

Helsinki

Rakennustapaseloste

Haso Saariseläntie

Saariseläntie 11
00970 Helsinki

Työyhteenliittymä
ARK-house arkkitehdit Oy
Arkkitehtitoimisto Harris-Kjisik Oy
6.3.2024

MARKKINOINTIMATERIAALI

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Hannu Huttunen, ARK-house arkkitehdit Oy.

Haso Saariseläntie sijaitsee Mellunmäessä Saariseläntien pohjoispäässä. Alueen julkisen liikenteen yhteydet ovat hyvät. Metroasema sijaitsee alle kilometrin kävelymatkan päässä ja läheiseltä Mellunmäentieltä kulkevat monet bussilinjat. Lisäksi Mellunmäentiellä on varauduttu raidejokeri 2:n rakentamiseen. Palvelut keskittyvät Mellunmäen metroaseman läheisyyteen ja alueen lähellä on kattavat ulkoilumaastot.

Rakennuksessa on kuusi kerrosta. Ensimmäinen kerros on osin maanalainen. Rakennuksessa on kolme hissillistä porrashuonetta, joihin on esteetön sisäänkäynti kadulta ja pihalta. Porrashuoneista on sisäkautta esteetön yhteys toisiinsa ja maantasokerroksen yhteistiloihin.

Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla, sisäänkäyntiterasseilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Mellunmäen kaupunginosassa korttelissa 47208 tontilla 7. Lounaassa tontti rajautuu Saariseläntiehen ja pohjoisessa ja idässä puistoalueeseen. Itä- ja eteläsuultaan tontti rajautuu saman korttelin tonttiin nro 11, jolla sijaitsee Hekan nykyisiä rakennuksia. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 62 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen, esteettömäksi järjestettävissä oleva lasitettu parveke tai maantasokerroksen asunnoissa pihaterassi / parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa tai toisessa kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Osaa maantasokerroksen asunnoista on mahdollista hyödyntää työtila-asuntoina ja niihin on oma sisäänkäynti porrashuoneen lisäksi kadulta tai pihalta.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaalijan käyttö irtaimistovarasto) sijaitsevat pääosin maantasokerroksessa, osa irtaimistovarastoista on myös rakennuksen toisessa kerroksessa. Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot ovat maantasokerroksessa. 6.kerroksessa on kerhotila ja talosauna. Maantasokerroksen aputiloihin sekä 6. kerroksen yhteistiloihin on esteetön sisäyhteys kaikista porrashuoneista.

Liiketilat

Yhtiössä ei ole liiketiloja.

Jätteiden keräys

Tontin eteläosassa pysäköintipaikkojen yhteydessä on jätteiden syväkeräysjärjestelmä.

Paikoitus ja liikenne

Yhtiöllä on yhteensä 32 autopaikkaa, joista 5 kpl sijaitsee omalla tontilla ja yksi tontin paikoista on esteetön (LE). Tontilla sijaitsevat autopaikat ovat kattamattomia.

MARKKINOINTIMATERIAALI

RAKENNUSTAPASELOSTE

Korttelin yhtiöillä on yhteinen pysäköintilaitos LPA-tontilla 47208/9. Pysäköintilaitos on kaksitasoinen – kylmä autohalli ja kattamaton kansipaikotus. Ajoyhteys osoitteesta Saariseläntie 5. Pysäköintilaitoksessa on yhteensä 74 keskitettyä ja nimeämätöntä autopaikkaa. Hasolle on osoitettu 27 autopaikkaa pysäköintilaitoksen kattamattomalle kannelle nimeämättöminä ja näistä on 3 autopaikkaa varustettu sähköauton latauspistokkeella.

Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Yhtiön tontilta on esteetön reitti LPA-tontille katua pitkin.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen ulkoiluvälinevarastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelo- ja kuorilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita, vähäisillä osin myös maanvaraisia betonirakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Tiilimuurauksessa käytetään vaaleaa tiiltä ja tiililimitykset vaihtelevat. Maantasokerroksen julkisivu on uritettua betonielementtiä. Parvekkeiden taustaseinät ovat peittomaalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia. Erillis-wc:iden katot ovat kuusipaneelia.

MARKKINOINTIMATERIAALI

RAKENNUSTAPASELOSTE

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laatala. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauonojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on vinyylilankkua. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatala. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaattiovia, kolme vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä induktiolattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi luukunottamatta muutamia asuntoja, joissa pyykkikaappi sijaitsee eteiskalusteen yhteydessä. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet teräsrakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja laminaattioivissa on valittavana 3 väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat suojaavalta osalta tiililaattapintaisia betonielementtejä, joiden päällä on metalliset käsijohteet 2kpl. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla ja valaisimella. Asukkaan on mahdollista varustaa itse ralleilla parveke esteettömäksi. 1.kerroksen asuntojen A1, B27, C46 ja C47 terasseilla on valmiiksi asennetut rallit.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Rakennuksen pohjoispäädyssä on esteettömästi saavutettavissa oleva leikki- ja oleskelupaikka. Oleskelutaso rakennetaan puisena ja siihen liittyy hiekkalaatikko. Rakennuksen itäpuolelle yläpihalle kulkee kapea, kaltevuudella 1:10 oleva reitti. Yläpihalle pihareitti liittyy kallioiseen metsäalueeseen. Pihan pinnoitemateriaaleina ovat betonikivi, asfaltti, kivituhka ja turvahake.

Pihan korkeuseroja tasaamaan tarvitaan tukimuureja. Pääsääntöisesti tukimuurit rakennetaan niin matalina, että putoamissuojia ei tarvita. Korkeampia, putoamissuojia vaativia tukimuureja tulee tontin eteläosan pysäköintialueen yhteyteen sekä rakennuksen pohjoispäätyyn. Yläpihalle tulee kallioleikkaus, joka niin ikään vaatii putoamissuojan.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa / ullakolla / vesikatolla.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

MARKKINOINTIMATERIAALI

RAKENNUSTAPASELOSTE

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 06.03.2024 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 6. maaliskuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO