

Helsinki

Rakennustapaseloste

HASO Postiljooninkatu 10

Postiljooninkatu 10
00240 Helsinki

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
21.3.2024

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti Kirsi Korhonen, Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy:stä.

Kortteli sijaitsee Pohjois-Pasilassa ratapihan pohjoislaidalla. Korttelin lounaisnurkan 12-kerroksinen torni toimii maamerkinä aluetta halkovan pohjoiseteläsuuntaisen Postiljooninkadun ja ratapihaa reunustavan Kuormakadun kulmauksessa. Korttelin kaakkoisnurkassa sijaitseva 4-kerroksinen paikoituslaitos rajaa pihapiiriä radan suuntaan ja toimii akustisena melumuurina radalle. Erityiskysymyksenä suunnittelussa on pitänyt huomioida varikkoalueen junaliikenteen aiheuttama runkoääni sekä ratapihan valaistuksen tuottama häiriövalo.

Helsingin Asumisoikeus Oy:n asuinkerrostalo käsittää 12-kerroksisen tornin ja siihen liittyvän 2-portaisen 7-kerroksisen lamelliosan. Porrashuoneet ovat hissillisiä ja niihin on esteetön sisäänkäynti sekä kadulta että pihan puolelta. Postiljooninkadulla pohjoispääty rakennetaan kiinni naapuritontilla sijaitsevaan As. Oy:n rakennukseen. Kadun varteen muodostetaan yhtenäinen korttelijulkisivu, ensimmäisessä kerroksessa on liikehuoneistoja. Kohteessa ei ole kellaria. Paikoitustalo, joka palvelee myös naapurikorttelia, sijoittuu korttelin yhteisen pihalueen kaakkoisosaan melumuuriksi radalle päin. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Postipuiston kaupunginosassa korttelissa 17129 tontilla 1 Postiljooninkadun varressa, torni sijoittuu Postiljooninkadun ja Kuormakadun kulmaukseen. Korttelissa on naapuritalon kanssa yhteinen pihalue. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 88 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Toisen kerroksen asuntoihin A1–A4, B41, B43, B44, C65, C67 ja C68 terassilaudoitus toteutetaan vakiona. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Maantasokerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, osa irtaimistovarastoista ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarastona) ja pesula sekä kuivaushuoneet. Ylimmässä 12. kerroksessa sijaitsevat kerhotila, 2 talosaunaa ja irtaimistovarastoja.

Liiketilat

Postiljooninkadun varressa maantasokerroksessa on viisi liiketilaa, yhteensä n. 270 m². Liiketiloja hallinnoivat tilapalvelut.

Jätteiden keräys

Jätehuone on yhtiön oma ja sijaitsee naapuriyhtiön kanssa yhteisessä piharakennuksessa pihalla Kuormakadun varressa. Liikehuoneilla on oma jätetila samassa piharakennuksessa.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 55 kpl, sijaitsevat korttelin tontilla 3 sijaitsevassa paikoitustalossa. Autopaikoista viisi on liikehuoneistoille ja kaksi mitoitettu liikuntaesteisille. Autopaikoista viisi on sähkölatauspaikkoja. Autopaikat ovat nimeämättömiä. Polkupyörien säilytyspaikkoja on pihaluueella ja ensimmäisessä kerroksessa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennuksen runko on betonia. Lamelliosissa kantava runko muodostuu betonielementeistä, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Torniosan kantava runko on betonielementtejä, välipohjat ja yläpohja paikalla valettuja betonirakenteita. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita lukuun ottamatta väestönsuojien pohjarakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, parvekejulkisivut ovat tiililaattapintaisia betonielementtejä. Kadun puolella lamellissa harmaanruskea tiililaatta, tornissa valkoisenkirjava ja luonnonvalkoinen tiili, lamellissa pihan puolella hiekan harmaa ja luonnonvalkoinen tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. Ensimmäisen kerroksen sisäänkäyntisyvennyksissä on keraaminen laatoitus.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. 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 tammiviilupintaisia laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit**Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja betonipintoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia. Erillis-wc:iden katot ovat kipsilevyntaisia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauojen seinät ovat kuusipaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Laminaateista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat laminaattia, oven värinen reunalista, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä 1-2h-sekä pienissä kolmioissa (<70 m²) on 500mm, yli 70 m² asunnoissa 600 mm leveä induktiolattialiesi, astianpesukonevaraus 600 mm ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja alle 70 m² 3h asunnoissa on jääkaappipakastin, yli 70 m² 3h asunnoissa lisäksi jääkaappipakastinvaraus, 4-5h asunnoissa 2 kpl jääkaappipakastimia. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai muulla asuintiloissa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhotanko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat metallirakenteisia, asukasmuutostyönä mahdollista valita massiivilaminaattiset kalusteet. Mikäli pyykkikaappi sijaitsee eteisen puolella, käytetään samaa mallistoa kuin eteisen kaapit.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattipintaisia, ovissa 3 väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat lasikaiteita, Postiljooninkadun varrella 2. kerroksen parvekkeiden lasikaide ei ole läpinäkyvä. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Talosaunojen sekä toisen kerroksen asuntojen A1–A4, B41, B43, B44, C65, C67 ja C68 parvekkeet varustetaan esteettömiksi terassilaudoituksella. Muiden asuntojen parvekkeille on mahdollista toteuttaa terassilaudoitus asukkaan toimesta.

Piha-alueet

Piha-alue on korttelin yhtiöiden hallinnoima yhteispiha.

Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys.

Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormoneissa, 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 ja katolla.

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

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.

Kattopinnat varustetaan aurinkopaneelein 56 kpl, á 1,6m².

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 21.3.2024 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 21. maaliskuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO