

Helsinki

Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin Postipaketti

Kustinpolku 6
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.

Kyseessä on 6/7 kerroksinen Hitas-asuinkerrostalo. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti kadulta ja korttelin sisäpihalta. Postiljooninkadulla pääty rakennetaan kiinni naapuritontilla sijaitsevaan Helsingin Asumisoikeus Oy:n asuinkerrostaloon. Postiljooninkadun varressa ensimmäisessä kerroksessa on liikehuoneistoja. Kohteessa ei ole kellaria. Paikoituslaitos, joka palvelee myös naapurikorttelia, sijoittuu korttelin yhteisen piha-alueen kaakkoisosaan melumuuriksi radalle päin. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla, piha-alueella ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Postipuiston kaupunginosassa korttelissa 17129 tontilla 2 Kustinpolun varrella ulottuen Postiljooninkadulle ja Kuormakujalle. Korttelissa on naapuritalon kanssa yhteinen piha-alue. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 60 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Pihatasossa olevien asuntojen A1 ja B35 sekä toisen kerroksen Postiljooninkadulle avautuvien asuntojen A5, A6 ja A7 parvekkeille terassilaudoitus toteutetaan vakiona. Asunnon B35 parvekkeeseen liittyy lisäksi kattamaton terassi, jossa ei ole lasitusta. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu maantasokerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Maantasokerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarastona), kerhotila, pesula, kuivaushuoneet ja talosauna.

Liiketilat

Postiljooninkadun varressa maantasokerroksessa on kolme liiketilaa, yhteensä n. 90 m².

Jätteiden keräys

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

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 34 kpl, sijaitsevat korttelin tontilla 3 sijaitsevassa paikoituslaitos, autopaikoista 3 on liikehuoneistoille ja yksi mitoitettu liikuntaesteisille. Autopaikoista 3 on sähkölatauspaikkoja. Autopaikat ovat nimeämättömiä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja ensimmäisessä kerroksessa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita lukuun ottamatta väestönsuojan pohjarakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, parvekejulkisivut tiililaattapintaisia betonielementtejä, tiilipinnoissa käytetään neljää eri sävyä, tumma ruskea, harmaan ruskea, hiekanharmaa ja luonnonvalkoinen tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. Ensimmäisen kerroksen sisäänkäyntisyvennyksissä on keraaminen laatoitus. Ikkunoiden ja parvekkeiden yhteydessä on polttomaalattuja alumiiniritilöitä.

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 tammiviilupintaisia laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat tervaleppäpaneelia. Erillis-wc:n alakatto on kipsilevyä.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laatalalla. Mikäli wc-tiloissa on pesukone, kaikki seinät laatoitetaan. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosauojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatalalla. Parketista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat laminaattipintaisia, oven värinen reunalista, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Tiskiallas on tasoon upotettu allas, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600 mm leveä induktiotasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone 600 mm ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi. Pyykkikaappi on 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 massiivilaminaattirakenteiset. Mikäli pyykkikaappi sijaitsee eteisen puolella, käytetään samaa mallistoa kuin eteisen kaapit.

Asuinhuoneet ja eteiset

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

Asunnon parvekkeet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekkaiteet ovat Postiljoonikadulle lasikaiteita, toisessa kerroksessa taustamaalattua läpinäkymätöntä lasia. Muilla julkisivuilla kaiteet ovat teräspinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla, talosaunan parvekkeelle tehdään kiveys. Pihatasossa olevien asuntojen A1 ja B35 parvekkeet sekä toisen kerroksen Postiljooninkadulle avautuvien asuntojen A5, A6 ja A7 parvekkeet varustetaan terassilautoilla. Asunnon B35 parvekkeeseen liittyy lisäksi kattamaton terassi, jossa ei ole lasitusta. Muille parvekkeille on mahdollista toteuttaa terassilautoitus asukkaan toimesta, jolloin parvekkeista saadaan esteettömiä.

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 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 ja katolla. A-porrashuoneen ylimmän kerroksen asunnoissa (A32, A33, A34) on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet, jotka sijaitsevat keskitetysti iv-konehuoneessa.

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

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta. Huoneistokohtaisiin ilmanvaihtokoneisiin liitetyissä asunnoissa (A32, A33, A34) on tehostuksen lisäksi poissaolotoiminto, jonka avulla ilmanvaihdon tehoa voi laskea.

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 n. 48 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