



# Rakennustapaseloste

**Asunto Oy Helsingin  
PRIKI JOHANNA**

Aallonhalkoja 11  
00540 Helsinki

**Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy  
3.9.2021**

liiketilat lisätty 9.8.2023

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on arkkitehti SAFA Asko Takala arkkitehtitoimisto Kirsti Siven & Asko Takala Arkkitehdit Oy:stä.

Asunto Oy Helsingin Priki Johanna sijaitsee Sompasaareissa alueen keskivaiheilla osana Johanna-korttelin rakennuskokonaisuutta. Korttelin pohjoisreunalle rakentuu alueen sydän Loviseholmin puisto ja etelässä yhden korttelin päässä on uusi Nihdinkanava. Tontin itäreunaa rajaa Sompasaaren pääkatu Aallonhalkoja, jota pitkin kulkee bussi ja jatkossa myös raitiovaunulinja. Aallonhalkojan toisella puolella aukeaa Sompasaarensalmi ja vastarannalla on Mustikkamaan viheralueet. Kalasataman metroasemalle ja Redin palvelukeskittymään on noin kilometrin kävelymatka ja Kalasataman peruskouluun on matkaa noin 800m. Yhtiön kanssa samaan kortteliin rakennetaan uusi LPK Sompasaari.

Yhtiöön tulee 5 hissillistä porrashuonetta (A-E), joihin kaikkiin on esteetön yhteys korttelia ympäröiviltä kaduilta. Jokaisesta porrashuoneesta on myös esteetön yhteys korttelin keskelle rakennettavaan pihakannen alaiseen pysäköintihalliin sekä hallin päälle tulevalle yhteispihalle.

Rakennus on pääosin 6 kerroksinen ja porrashuone A kohoaa ainoana 8 kerroksen korkeuteen. Yhteistiloista irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, kerhotila, pesula ja kuivaushuoneet ovat maantasossa ja saunaosastot ylemmissä kerroksissa. Rakennettava yhtiö on savuton.

## Tontti

Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille, joka sijaitsee Sompasaaren kaupunginosassa korttelissa 10636 Johanna, tontilla 9. Tontin pohjoisreunalla on Priki Johannan kuja, itäpuolella Aallonhalkoja ja eteläsivulla Vinsentinkatu. Länsipuolella korttelin sisäpihalla on yhteiskäyttöinen piha-alue.

## Asunnot

Yhtiössä on asuntoja yhteensä 103 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Lisäksi maantasoon yhteydessä olevissa asunnoissa on pieni kattamaton pihaterassi. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön yhteisissä tiloissa katutasossa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Katutasossa pohjakerroksessa sijaitsevat pesula, kuivaushuoneet, irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä väestönsuojat (normaalijärjestelmän käyttö irtaimistovarastoina). 6.kerroksessa Vinsentinkadun puolella on talosaunat ja Priki Johannan kujan puolella 7.kerroksessa talosauna ja kattoterassi. Kaikkiin aputiloihin on sisäyhteys kaikista porrashuoneista.

## Liiketilat

Aallonhalkojan varressa itäreunalla rakennuksen pohjakerroksessa on kaavan mukainen liiketilakokonaisuus, joka on jaettu 6 pienempään tilaan. Jokaiseen on oma sisäänkäynti suoraan kadulta, wc:n sisältävä pieni aputila takaosassa ja kulkuyhteys myös sisäkautta.

## Jätteiden keräys

Alueelle rakennetaan keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisellä piha-alueella tontilla 1 sekä autohalliin ajon yhteydessä tämän yhtiön

## RAKENNUSTAPASELOSTE

tontilla (9). Korttelin yhteinen erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone on myös tämän yhtiön tontilla autohalliin ajon yhteydessä. Tilan käyttö tapahtuu suoraan kadulta.

**Paikoitus ja liikenne**

Taloyhtiön autopaikat, yhteensä 54 kpl, sijaitsevat AH-tontille 10636/7 rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä kylmässä autohallissa pihakannen alla. Ajoyhteys autohalliin on korttelin eteläreunalta Vinsentinkadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista 3 kpl on mitoitettu liikuntaesteisille ja 6 kpl osoitettu liiketilojen käyttöön. Kaikki asukaspaikat ovat nimeämättömiä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja pohja kerroksen varastotiloissa, yhteensä noin 300 paikkaa.

**Rakennukset****Rakennusrunko**

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat paikallavalettuja betonilaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Vesikatto on ns. tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

**Ulkoseinät**

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla saumattuja tiililaattapintaisia sandwichelementtejä sekä puhtaaksimuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

**Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia, yhteistiloissa muurattuja harkko- tai tiiliseiniä.

**Ikkunat ja ovet**

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

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

**Asunnon pintamateriaalit****Kattopinnat**

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja betonilaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat tervaleppäpaneelia.

**Seinäpinnoitteet**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali ja kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Asuntosaujojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

**Lattiapinnoitteet**

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Erillis-wc:ssä ei ole vesieristystä eikä lattiakaivoa. Parketista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat sileää laminaattia alumiinivärisellä BAS-reunalistalla, kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värivaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen tasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone (huoneistokoon mukaan joko 600mm tai 450mm leveä) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi sijaitsee naulakon tai muun komeroryhmän yhteydessä pesutilojen ulkopuolella). Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehankuri ja säädettävät hyllyt.

## Liiketilojen pintamateriaalit

### Kattopinnat

Liikehuoneistojen kattopinnat ovat yleensä alaslaskettuja akustokattoja näkyvin kannatuslistoin. Kattoon kiinnittäminen tai sen rakenteista ripustaminen on kiellettyä.

### Seinäpinnat

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiötilan kalusteväli ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla.

### Lattiapinnat

Liiketilojen lattiat ovat betonipintaisia ja niissä on tilavaraus tilan toimijan omalle lattiapinnalle. Wc-tilojen lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia pinna- tai lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan puitteettomilla avautuvilla lasilla. Parvekelasitus ei ole ääntäeristävä eikä tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet ja terassit varustetaan pistorasialla ja valaisimella, ja terassit varustetaan puukomposiittirallein.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

## RAKENNUSTAPASELOSTE

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat sileää laminaattia alumiinivärisellä BAS-reunalistalla, kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme värivaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600mm leveä keraaminen tasoliesi sekä kalusteuuni, astianpesukone (huoneistokoon mukaan joko 600mm tai 450mm leveä) ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> asunnoissa jääkaappi ja erillinen pakastin. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

**Hygieniatilat**

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi sijaitsee naulakon tai muun komeroryhmän yhteydessä pesutilojen ulkopuolella). Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla.

**Asuinhuoneet ja eteiset**

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, 3 värivaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

**Liiketilojen kalusteet, varusteet ja laitteet****Keittiötilat**

Keittiökalusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia, ja rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiön työtasot ovat yhdistettyä pesupöytätasoa altaineen, materiaali ruostumaton teräs. Tason alle on sijoitettu jääkaappi ja tasolla on tilavaraus mikroaaltouunille.

**Wc-tilat**

Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Tilat varustetaan kahdella koukustolla ja wc-paperitelineellä. Peilikaapissa on pistorasia.

**Piha-alueet**

Tontti rajautuu korttelin keskellä yhteispihaan, jota hallinnoi ja huoltaa alueellinen palveluyhtiö. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla, lähinnä Aallonhalkojan ja Priki Johannan kujan kulmauksessa sijaitsevat piha-alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Yhtiö on savuton, mukaan lukien tontti.

**Tekniset järjestelmät****Lämmitysjärjestelmä**

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

**Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin ja järjestelmään toteutetaan jätevedenlämmöntalteenotto. 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 ja konehuoneet sijaitsevat vesikatolla.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, alaslasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, 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.

**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 kotelointeja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Huomioitavaa on, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen huoneiston sisäistä porrasta pitkin ei ole välttämättä mahdollista. Kaikista kaksikerroksista asunnoista on kuitenkin käynti ulos myös alemmasta kerroksesta.

Esitteen tiedot perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 3.syyskuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO