

Helsinki

Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin Postipaketti

Kustinpolku 6
00240 Helsinki

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
23.1.2024

ALUSTAVA

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. Paikoitustalo, 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.

Liiketilat

Liiketiloija on 3 kpl, ne sijaitsevat Postiljooninkadun varressa, pinta-ala on yhteensä 89 m². Liiketiloilla on näyteikkunat kadulle, sisäänkäynneissä on tuulikaapit. Wc-tilat ovat esteettömät ja ne on varustettu suihkulla. Jokaisella liikehuoneistolla on oma tekniikkakomero ja minikeittiöllä varustettu keittotila.

Yhteistilat

Väestönsuoja on maantasokerroksessa, normaaliajan käytössä se toimii asuntojen irtaimistovarastona.

Jätteiden keräys

Liiketiloilla on oma jätetila piharakennuksessa korttelin yhteispihan yhteydessä Kuormakadun varressa. Jätetila on yhteinen korttelin kaikille liiketiloille, joita on 8 kpl.

Paikoitus ja liikenne

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

Polkupyöräpaikkoja on mitoitettu 2pp korttelin piha-alueelle.

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.

Väliseinät

Liiketilojen L8 ja L9 välinen seinä on kantava teräsbetonielementtiseinä. Liiketilojen L7 ja L8 välinen seinä on kevytrakenteinen äänieristetty seinä, joka on mahdollista purkaa, jos liikehuoneistot halutaan yhdistää. Muut väliseinät ovat pääosin kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Liiketilojen ikkunat ja ulko-ovet ovat kolmilasisia alumiinirakenteita. Tuulikaappien seinät ja sisäovi ovat yksilasisia alumiinirakenteita. Alumiinipinnat ovat pulverimaalattuja.

Liiketilojen pintamateriaalit

Kattopinnat

Liiketilojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja betonipintoja ja kipsilevypintoja, jotka tasoitetaan ja maalataan. Wc-tiloissa alakatot ovat kipsilevyä.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Minikeittiön kalusteväli, wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla.

Lattiapinnoitteet

Liikehuoneiden lattianpäällysteenä on muovimatto. Wc-tilojen lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

Liiketilän kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittotilat

Keittotilassa on minikeittiö ja siivouskomero.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen ja peili. Suihkussa on suihkuverhotanko.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella. Tuulikaapeissa on tuulikaappikoje. Putket kulkevat tilassa näkyvissä.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Wc-tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille ja liiketilan puolella myös kattoon näkyviin. Liiketiloihin on huoneistokohtaiset vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Liiketiloihin on ilmanvaihtokoneet, jotka sijaitsevat kunkin liiketilan tekniikkatilassa.

Liiketilan puolella ilmanvaihtokanavien vaakavedot kulkevat näkyvissä kattopinnoilla, keittotilassa ja wc:ssä asennukset ovat alaslasketuissa katoissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan liiketilaan ja poistoilmaa imetään keittotilasta ja wc-tilasta.

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.

Liiketilan julkisivulla on varaus mainosvalolle. Mainoslaitteille tulee hakea toimenpidelupa rakennusvalvonnasta.

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.

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

Esitteen tiedot perustuvat 23.1.2024 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 23. tammikuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO