

Helsinki

Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin Merenranta
Naurunkatu 1

00220 Helsinki

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
18.9.2024

Yleistä

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

Asunto Oy Helsingin Merenranta sijaitsee Jätkäsaarella Melkinlaiturin kaava-alueella meren äärellä Melkinlaiturin ja Naurunkadun kulmassa. Alueella on toimiva raitiotieliikenne, nykyisellään raitiolinja 9 kulkee Atlantinkatua pitkin, tulevaisuudessa myös linjat 7 ja 8. Hyväntoivonpuiston kautta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan. Kokoojakatujen varsille on tulossa runsaasti kivijalkaliikkeitä.

Kyseessä on kolmiportainen 4–6-kerroksinen Hitas-asuinkerrostalo. Kerrostalon siipeen on suunniteltu neljäkerroksinen kerrostalon ja rivitalon välimuoto. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta. Melkinlaiturin puolella rakennuksen runko rakennetaan kiinni Hekan Jätkäsaari Melkinlaituri 4:n asuinkerrostaloon. Rakennukset muodostavat yhtenäisen korttelijulkisivun merelle päin. Rakennuksessa ei ole kellaria. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20083 tontilla 4. Tontti rajautuu kaakossa Melkinlaituriin, lounaassa Naurunkatuun ja luoteessa Tongankujaan. Yhteiskäyttöisen pihaluonnon koillisreunalle tontille 1 toteutetaan Helsingin kaupungin vuokratuotantoyhtiö Heka Jätkäsaari Melkinlaituri 4. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 79 kpl. Melkilaiturille ja Naurunkadulle suuntautuvilla asunnoilla on viherhuone, joka on lämmin tila. Viherhuoneeseen liittyy kapea ulokeparveke, jota ei lasiteta. Ensimmäisen kerroksen asunnoilla on ulokeparvekkeen sijaan ranskalainen parveke. Tongankujan varren kaksikerroksisilla asunnoilla on pihalle suuntautuvat lasitetut parvekkeet. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi Tongankujan varren asuntojen yläkertoja lukuun ottamatta. Esteettömyys toteutuu myös viherhuoneissa, mutta niihin liittyvät parvekkeet eivät ole esteettämiä. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto.

Yhteistilat

Ensimmäisessä kerroksessa on kaksi kerhohuonetta, 4. kerroksessa etätyötila asukkaiden käyttöön. Pesula sijaitsee 1. kerroksessa, porrashuonekohtaiset kuivaushuoneet pihatasossa tai ylimmässä kerroksessa. Väestönsuoja sijaitsee 1. kerroksessa ja toimii normaaliajan käytössä ulkoiluvälinevarastona. Irtaimistovarastot sijaitsevat porrashuonekohtaisesti 1. kerroksessa ja asuinkerroksissa. Lastenvaunuvarastot ja ulkoiluvälinevarastot ovat 1. kerroksessa, talosauna on B- porrashuoneessa 6. kerroksessa. Toisen ulkoiluvälinevaraston yhteydessä on polkupyörien huolto- ja pesutila.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Yhteispihalla Tongankujan varressa sijaitsee korttelin yhteinen jäteaitaus, johon on kulku pihalta. Lähialueen kortteleiden yhteinen erityisjakeille, mm. lasille ja metallille, tarkoitettu lajitteluhuone on kiinteistön porttikäytävän yhteydessä.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 42 kpl sijaitsevat Jätkäsaarella kaupunginosan yhteiskäyttöisessä kylmässä paikoitustalossa korttelissa 20077. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Autohallin paikat ovat numeroimattomia, eli asukkaat eivät voi varata tiettyä paikkaa itselleen.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on yhteiskäyttöisellä piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen varastotiloissa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja. Kaksikerroksisten asuntojen sisäinen välipohja on paikalla valettua betonia. 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, tiilimuurauksessa käytetään kolmea eri sävyä, mustanruskea, tuhkanharmaa ja vaaleanharmaa. Tongankujan varren asuntojen parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhottuja. Luhtikäytävän taustaseinä on lasuurikäsiteltyjä betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia, lukuun ottamatta sähkökeskusten seiniä. Viherhuoneiden sisäseinät ovat 1-lasisia, järjestelmään kuuluvien lasiliukuovien varustettuja, ikkunoiden sävyyn pulverimaalattuja alumiinirakenteita. Lasiseinien lasit ovat turvalasia. Joissakin asuntotyypeissä keittiöiden saarekkeiden taustalla on puolikorkea (h = n. 1100) taustaseinä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat puu-alumiini-rakenteisia. Ikkunat ovat kolmilasisia ja sisään aukeavia. Viherhuoneellisten asuntojen parvekeovet ovat kaksilehtisiä ja sisään-ulos aukeavia. Tongankujan asuntojen parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa puuosat ovat lakkapintaisia ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin. Tämä ei koske viherhuoneiden lasiseiniä.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet. Asuntojen luhtikäytävän ovet ja Tongankujan suuntaan avautuvat ulko-ovet ovat 1-lehtisiä lämmöneristettyjä puuvia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Ontelolaattojen saumoja ei tasoiteta piiloon. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden alakatot ovat tervaleppäpaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Keraamisista seinälaatoista on kolme vaihtoehtoa. Löylyhuoneiden seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

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

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

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai muualla 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. Jos pyykkikaappi sijaitsee muualla asuintiloissa, käytetään samaa mallistoa kuin kuivien tilojen komerokalusteissa.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattia, kolme väri vaihtoehtoa. Ovissa on ovien värinen reunalista. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asuntojen parvekkeet, viherhuoneet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Kaikki parvekkeet varustetaan pistorasialla. Viherhuoneiden yhteydessä olevat parvekkeet ovat kapeita, minkä vuoksi ne eivät ole esteettömiä eikä niitä voi myöhemminkään varustaa esteettömiksi. Parvekkeiden lattiapinta on asunnon lattiaa matalammalla, mutta parveke on varustettavissa tasoeroa pienentävällä puutasolla asukkaan toimesta. Viherhuoneisiin liittyviä parvekkeita ei lasiteta.

Tongankujan asuntojen parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekekaiteet ovat teräspinnakaiteita. 1. kerroksen pihatason parvekkeet sekä 3. kerroksen luhtikäytävä varustetaan terassilaudoilla. Muille Tongankujan asuntojen parvekkeille on mahdollista toteuttaa terassilaudoitusta asukkaan toimesta, jolloin parvekkeista saadaan esteettömiä. Huom. 2. ja 4. kerroksen parvekkeet sijaitsevat asuntojen toisessa kerroksessa, jonne ei ole esteetöntä yhteyttä.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Viherhuoneet ovat lämpimiä tiloja, joista on käyntiovi kapealle ulokeparvekkeelle. Viherhuoneiden ikkunoissa on tuuletusikkunoita vastaavat kiintopainikkeet ja aukipitolaitteet. Viherhuoneiden lattiaa ei vedeneristetä eikä siinä ole lattiakaivoa.

Tongankujan varren 1–2. kerrosten asunnoilla on sisäänkäyntipihat, joihin noustaan portaita pitkin Tongankujalta. Esteetön kulku asuntoihin on yhteispihan kautta. Asuntopihoja rajaavat muurit ovat julkisivutiilestä muurattuja, sokkeli on betonia. Pihan kulkuväylä ladotaan betonisista pihatilista. Kasvillisuus toteutetaan istutussuunnitelman mukaan.

Piha-alueet

Korttelin sisäpiha on korttelin molempien yhtiöiden hallinnoima yhteispiha. Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihalla on alueita oleskelua, leikkiä, viljelyä ja pyöräpysäköintiä varten. Pihalla on monipuolista kasvillisuutta erilaisista puulajeista perennoihin ja pensaisiin.

Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asunnon seinillä. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti. Osa suurempien asuntojen erillis-wc-tiloista varustetaan vesikiertoisilla lämmityspattereilla, jotka on merkitty myyntiasiakirjoihin.

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

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa.

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

Asukas voi hetkellisesti tehostaa asunnon ilmanvaihtoa hetkellisesti keittotilan liesikuvusta.

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!

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.

Huomioitava, että kaksikerroksisissa asunnoissa suurikokoisten huonekalujen, kuten esimerkiksi parisänkyjen, kuljettaminen toiseen kerrokseen ei ole välttämättä mahdollista porraskorjauksista riippuen.

Esitteen ja rakennustapaselosteen tiedot perustuvat 18.9.2024 tilanteeseen, oikeus muutokseen pidätetään.

Helsingissä **18. syyskuuta 2024**

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO