

Helsinki

# Rakennustapaseloste

**Haso Myllypurontie 14**

Myllypurontie 14  
00920 Helsinki

**Arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy**  
**14.11.2024**

## Yleistä

Haso Myllypurontie 14 on täydennysrakentamiskohde Myllypuron kerrostaloalueen länsilaidalla noin kilometrin päässä metroasemasta. Alueen palvelut keskittyvät Myllypuron metroaseman yhteyteen.

Haso Myllypurontie 14 on yhden portaan ja hissien VIII-kerroksinen asuinrakennus. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 2-8, jonka lisäksi pihatasossa sijaitsee yksi huoneisto.

Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Pihalla tupakointi on kielletty lukuun ottamatta erikseen mahdollisesti osoitettua tupakkapaikkaa.

Kohteen pääsuunnittelija on Ville Kuhmonen arkkitehtitoimisto A-Konsultit Oy:stä.

## Tontti

Hanke sijaitsee AK-korttelin 45135 tontilla 2. Tontti rajautuu pohjoisessa ja lännessä Myllypurontiehen, idässä Myllymatkantiehen ja etelässä saman korttelin tonttiin 3.

Korttelin tontit 2-4 muodostavat asemakaavassa avonaisen uuden korttelikokonaisuuden jakaen tontilla 4 sijaitsevan pysäköintilaitoksen päällisen kansipihan. Tonteilla 2 ja 3 on lisäksi samaan rakennusalaan kuuluva, tonttien rajalla sijaitseva piharakennus.

Tonteilla 3 ja 4 sijaitsee tällä hetkellä kaksi 1970-luvun lamellitaloa, jotka on tarkoitus purkaa uuden rakentamisen tieltä. Tonteille 3 ja 4 suunnitellut uudet asuinrakennukset sekä pysäköintilaitos ovat nykyisen tiedon mukaan toteutumassa asemakaavan mukaisina.

Muusta korttelikokonaisuudesta erillään sijaitsevalle tontille 1 on vastikään toteutettu täydennyskaavan mukaisesti uusi VI-kerroksinen asuinrakennus.

## Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 45 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön pihatasossa tai 2. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Pesula, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, väestönsuoja (normaaliajan käyttönä irtaimistovarasto), saunaosasto, kerhotila ja suurin osa irtaimistovarastoista sijaitsevat pohjakerroksessa. Pieni osa irtaimistovarastoista sijaitsee 2. kerroksessa.

## Liiketilat

Ei ole.

## Jätteiden keräys

Tontin jätehuolto järjestetään syväkeräysastioin, jotka sijaitsevat pihatasossa pysäköintialueen yhteydessä.

## Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiölle kuuluu yhteensä 30 autopaikkaa + 4 vieraspaikkaa. Autopaikoista 18 kpl sijaitsee omalla tontilla maantasossa ja näistä yksi toteutetaan LE-paikkana. Loput 13 kpl sijoitetaan avopaikoitukseksi korttelin tontille 4 naapuritonttien uudisrakennusten valmistuessa. Ennen

## RAKENNUSTAPASELOSTE

naapuritonttien uudisrakennusten valmistumista 13 kpl kohteen autopaikoista sijoitetaan väliaikaisesti tontin 3 koillisnurkalle tulevan piharakennuksen rakennusalalle.

6 kpl autopaikoista (paikkanumerot 9-14 tontilla 2) varustetaan sähköauton latausmahdollisuudella. Loput 12 kpl tontilla 2 sijaitsevista paikoista toteutetaan latauspaikan mahdollistavalla varauksella.

Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Vieraspakat sijoitetaan katualueelle.

Tontin ajoliittymä sijaitsee länsirajalla Myllypurontien puolella. Tontilla sijaitsee yksi pelastusauton nostopaikka.

Polkupyörien säilytys on keskitetty piharakennukseen.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus perustetaan osin maanvaraisesti ja osin paalujen varaan pohjatutkimusasiakirjojen mukaisesti. Alapohjat ovat pääosin kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Väestönsuojan lattia on maata vasten valettu kantava teräsbetoni-laatta. Rakennuksen kantava runko muodostuu betonielementeistä. Väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattoja. Vesikatot ovat bitumikermikatteisia tasakattoja. Katoille sijoitetaan aurinkopaneeleita. Parvekelaatat toteutetaan päädyissä ulokelaattoina ja eteläsivulla pilareihin tukeutuen.

Piharakennus on betonielementtirakenteinen. Piharakennuksen katto on loivasti viettävä viherkatto.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin valkobetonisia sandwich-seiniä. Muottipintaisten valkobetoniseinät on käsitelty likaa hylkivällä suoja-aineella. Ikkunoiden ympärillä on paikoin vesi- tai happopesulla toteutettavia tehostekenttiä. Pohjakerroksen seinät ovat pääosin uritettuja valkobetonielementtejä. Pohjoissivun sisäänkäynnin sisäänveto sekä päätyparvekkeiden taustaseinät ovat vesi- tai happopestyä väribetonia. IV-konehuoneen seinät ovat profiilipellillä pinnoitettuja sandwich-seiniä.

### 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 maalattua puuosaa ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

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

Katusivujen tuuletusikkunat peitetään perforoiduin teräspellein.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja maalattuja ontelolaattoja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

### Seinäpinnoitteet

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

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti. Wc-tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Lattiamateriaaleista on kolme eri vaihtoehtoa.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, kolme väri vaihtoehtoa. Altaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan joko 500 tai 600 mm leveä induktioliesi ja liesikupu sekä 450 tai 600 mm leveä astianpesukone. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m<sup>2</sup>) on jääkaappipakastin, 70 m<sup>2</sup> ja tätä suuremmissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Mikroaaltouunille on tilavaraus. Koneiden väri on valkoinen.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saujojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat teräsrakenteisia. Kodinhoitotilojen kalusteet ovat levyrakenteisia.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet maalattua mdf-levyä, kolme väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

## Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat matalahiekkapuhallettuja ja pölynsidontakäsiteltyjä betonipintoja. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Rakennuksen itä- ja länsipäädyissä parvekekaiteet ovat betonisen kaide-elementin päälle asennettavia metallirunkoisia lasikaiteita. Eteläsvun parvekkeiden lasikaiteissa on silkipainettu pistekuvio. Osa parvekejulkisivusta/kaiteesta muodostuu metallisäleiköstä ja kiinteästä lasituksesta. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasiilla.

## Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan istutuksineen ja varusteineen pihasuunnitelman mukaisesti. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin. Taloyhtiön piha liittyy ilman raja-aitoja rakennettavan naapuriyhtiön kansipihaan.

Naapuritonteilla 3 ja 4 nykyään sijaitsevat asuinrakennukset on suunnitteilla purkaa ja rakentaa tonteille uusia asuin kerrostaloja, joiden autopaikoitus on pääosin järjestetty uusien rakennusten yhteydessä toteutettavaan pihakannen alaiseen autohalliin. Tonttien välillä on tehty uudisrakentamista koskeva yhteisjärjestelysopimusluonnos, jonka mukaan tonteilla 2, 3 ja 4 on oikeus käyttää toistensa leikki- ja oleskelupihoja kiinteistörajoista huolimatta, sekä oikeus käyttää toistensa tontteja kulkuun.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Rakennuksen lämmitysmuotona on maalämpö + sähkökattila -hybridi. Lämmönjako toteutetaan pääosin radiaattorein. Tuloilman viilennystä hyödynnetään osana sisälämpötilojen hallintaa. Asuinhuoneissa on termostaattisilla patteriventtiileillä varustetut patterit. 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 ullakolle keskitetty koneellinen ilmanvaihto. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa horneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista sekä vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen 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 koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 14.11.2024 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 14. marraskuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO