

Helsinki

Alustava rakennustapaseloste

ASUINRAKENNUKSET

Haso Verkkosaarenranta 16

Verkkosaarenranta 16
Verkkoneula 9
Pilkkiäkatu 11
00580 Helsinki

Sarc+Sigge Arkkitehdit Oy
22.8.2025

Versio 1.2 22.08.2025

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE ASUINRAKENNUKSET

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Sarc+Sigge Arkkitehtedit Oy, Rauno Lehtinen.

Haso Verkkosaarenranta 16 sijaitsee Helsingin Verkkosaaren pohjoisosassa Verkkosaarenrannan, Verkkoneulan ja Pilkkikadun rajaamalla päätytontilla. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiovaunu 13 liikennöi Sompasaaren ja Pasilan välillä. Lähimmälle pysäkille on matkaa n.400m. Kalasataman metroasemalle ja Redin kauppakeskukseen on matkaa muutama kortteli, n.800m. Verkkosaaren päiväkotia on n.300m päässä. Muita lähellä olevia palveluita ovat mm. ruokakauppa ja ravintoloita sekä Kalasataman terveys- ja hyvinvointikeskus.

Kohteessa on kaksi asuinkerrostaloa, talot A ja B, joissa molemmissa on hissillinen porrashuone. Verkkosaarenrannan varrella sijaitsevassa talossa A on 5 asuinkerrosta ja Pilkkikadun varrella sijaitsevassa talossa B on osittain 6 ja osittain 7 kerrosta. Talojen välillä sijaitsee yksikerroksinen pihakannen alainen autohalli. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti katutasoilta, pihakannelta eli sisäpihalta, sekä autohallista.

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

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Helsingin Verkkosaaren pohjoisosassa korttelissa 10658, tontilla 1. Idässä rajana on Verkkosaarenranta, pohjoisessa Verkkoneula, lännessä Pilkkukatu ja eteläisivuella on yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jonka kautta ajo toiselle tontille sekä huoltoajo on sallittu. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on kohteessa yhteensä 43 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu kohteen 1. kerroksessa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Korkeamman asuinrakennuksen ylimmässä kerroksessa on kerhotila ja yhteissauna, jolla on myös kattoterassi vilvoittelua varten. Asuinrakennusten 1. kerroksiin sijoittuu talopesula, 2 kuivaushuonetta, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot; osa irtaimistovarastoista on sijoitettu väestösuojaan. Väestösuoja toimii molempien asuinrakennusten yhteisenä. Lämpimässä polkupyörävarastossa, joka sijaitsee korkeammassa talossa, on pyörähuoltopiste.

Korkeammassa asuinkerrostalossa, joka on Pilkkikadun varrella, sijaitsee korttelin 10658 tonttia 1–5 palvelevaa kierrätys- / lajitteluhuone sekä korttelin 10658 tonttia 1–3 palvelevat imujätepisteet, joihin imujätteiden syöttö tapahtuu kujan puolelta.

Kaikki yhteistilat on suunniteltu esteettömiksi.

Liiketila

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE ASUINRAKENNUKSET

Verkkosaarenrannan varrella sijaitsevan talon A maantasokerroksessa on n. 49,5 m² kokoinen liiketila. Liiketilän toiminnaksi on suunniteltu ohjeistuksen mukaan kampaamotila kolmella asiakaspaikkavarauksella.

Jätteiden keräys

Korkeamassa asuinkerrostalossa, joka on Pilkkikadun varrella, sijaitsee korttelin 10658 tonttia 1–5 palvelevaa kierrätys- / lajitteluhuone sekä korttelin 10658 tonttia 1–3 palvelevat imujätepisteet, joihin imujätteiden syöttö tapahtuu kujan puolelta. Kierrätys- / lajitteluhuoneeseen sisäänkäynti tapahtuu Pilkkikadulta.

Paikoitus ja liikenne

Tontin pihakannen alaiseen autohalliin on osoitettu yhteensä 27 autopaikka, joista 1 on mitoitettu liikuntaesteisille. Ajo autohalliin tapahtuu tontin etelän puolen pihakadulta. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. 10 kpl autopaikoista on valmiiksi varustettu sähköautolatauspistokeilla. Molemmista kerrostaloista on esteetön yhteys autohalliin.

Polkupyörien säilytyspaikkoja ovat korkeamman talon maantasokerroksen varastotiloissa sekä autohallissa. 4 vieraspolkupyöräpaikkaa sijaitsee korkean talon pääsisäänkäynnin yhteydessä. Liiketilän edestä löytyy liiketilalle suunniteltu 1 polkupyöräpaikka.

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE ASUINRAKENNUKSET

Rakennukset

Rakennusrunko

Asuinrakennukset ovat pääosin betonielementtirakenteiset kerrostalot, joiden kantavat rungot muodostuvat betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelo- ja kuorilaattoja. Asuinrakennusten alapohjat ovat ryömintätalaisia tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita, pysäköintilaitoksessa maanvarainen laatta. Vesikatto on tasokatto. Vesikate on pääasiallisesti aurinkopaneelivyöhykettä, jossa pinnoitteena bitumikermi sekä nk. vapaat alueet vesikatolla ovat viherkattoa.

Ulkoseinät

Rakennuksien julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinissä sekä 7. kerroksen sisäänvedetyssä julkisivuosassa on metallivärillä maalatut, pystyuritetut sandwich-elementit. Maantasokerroksessa pysäköintilaitoksen seinissä, sekä väestönsuojan umpinaisessa ulkoseinän osassa ja sisäänkäyntien yhteydessä käytetään reliefitiilimuurauksia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpy- ja löylyhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmelasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ja ulosaukeavia. Ikkunoissa ja parvekeovissa on tehdasmaalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1- tai 2-lehtisiä tammiviilutettuja laakaovia, arkkitehdin pohjapiirustuksien mukaan. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmistettuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alas laskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneissa katot ovat kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Asuntojen sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä erillis-WC tilojen altaan taustaseinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Asuntosauojen seinät ovat kuusipaneelia.

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE ASUINRAKENNUKSET

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisen ja keittiöiden lattiapäällysteenä on laminaatti. Erillis-WC tilojen, kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet**Keittiöt**

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökalusteiden ovet ovat suorat melamiiniovet. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Altaat ovat tasoon upotettuja 1,5 altaisia keittiöaltaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiössä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600 mm leveä induktio lattialiesi, liesikupu ja vapaasti seisova astianpesukone. 2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, yli 70 m² suuruisissa 3h- ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkuissa on kiinteä suihkuseinä sekä suihkuverhotanko. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Erillis-WC tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja erillis-WC tilojen kalusteet ovat metallirakenteisia.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet ovat suoria laakaovia. Vaatehuoneissa on vaate tangot ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimilla.

Piha-alueet

Kohteen piha sijaitsee kahden asuinkerrostalon välisellä pihakannella. Pihalle on esteetön yhteys talojen toisesta kerroksesta. Pihat toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin. Pihakannelle johtava ajoluiska on tarkoitettu vain huoltoautolle ja se aidataan portein.

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE ASUINRAKENNUKSET

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Kohteen lämmitysenergia toteutetaan maalämpökaivojärjestelmällä. Lämmitysmuotona asunnoissa ja kerhotilassa on vesikiertoinen lattialämmitys. Termostaatit sijaitsevat asuntojen seinillä. Varastoissa ja liiketilassa on vesikiertoinen patterilämmitys. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jota säädetään keskitetysti ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Kohde liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormoneissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC tiloissa kalusteille menevät putket ovat kromattua kupariputkea ja ne on asennettu seinille näkyviin. Asunnoissa ja liiketilassa on huoneistokohtaiset kylmän ja lämpimän veden vesimittarit.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Kerrostaloissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormoneissa, 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.

Asunnoissa ja liiketilassa on tuloilman viilennys.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty sähkösuunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Kohteen tietoliikenne ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin 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 22.08.2025 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 22. elokuuta 2025

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO