

Helsinki

Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin
Atolli

Kiribatinkatu 2
00220 Helsinki

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
21.12.2023

Yleistä

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

Asunto Oy Helsingin Atolli sijaitsee Jätkäsaarella Melkinlaiturin kaava-alueella Kiribatinkadun ja Kanariankadun kulmassa. Alueella on hyvät raitiotieliikenteen yhteydet. Hyväntoivonpuiston kautta on kevyen liikenteen yhteydet keskustaan. Kokoojakatujen varsille on tulossa runsaasti kivijalkaliikkeitä.

Rakennuksessa on neljä / kuusi kerrosta. Lisäksi rakennukseen rakennetaan kellari, joka on yhteydessä katutasoon tontin kulmalla. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kolme kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti kadulta ja korttelin sisäpihalta. Rakennettava yhtiö on savuton. Asunnoissa, parvekkeilla, piha-alueella ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaarella korttelissa 20078, tontilla 2. lounaassa rajana on Kiribatinkatu, luoteessa Kanariankatu, yhteiskäyttöisen piha-alueen itäreunalle tontille 1 toteutetaan Helsingin kaupungin vuokratyöyhtiö Heka, ja eteläreunalle tontin 3 asunto-osakeyhtiö on valmistunut helmikuussa 2023. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 62 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömäksi järjestettävä parveke, parvekkeet ovat lasitettuja lukuun ottamatta kaksikerroksisen asunnon B37 parvekettä. Lisäksi osassa maantasokerroksen asuntoja on pieni piha-alue. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi. Kaksikerroksisissa asunnoissa sisäänkäyntikerroksen huoneet, keittiö ja pesuhuone ovat esteettömiä.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Kellaritiloissa sijaitsevat ulkoiluvälinevarastot, pääosa irtaimistovarastoista ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö irtaimistovarastona). Kellarissa sijaitsee myös tontin 1 väestönsuoja, joka ei ole naapurin käytössä normaaliaikana, eikä naapurilla näin ollen pääsyä tiloihin. Ulkoiluvälinevarastoihin on esteetön maantasoyhteys kadulta. Kerhotila, pesula ja lastenvaunuvarastot ovat maantasokerroksessa. Talosauna ja 3 irtaimistoavarastoa ovat A-portaan 6.kerroksessa.

Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Heka Tahitinkadun ja As. Oy Atollin jättepisteet sijaitsevat Atollin ensimmäisessä kerroksessa, jossa on myös erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone.

Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat, 31 kpl, sijaitsevat Jätkäsaarella kaupunginosan yhteiskäyttöisessä paikoitustalossa. Autopaikat ovat nimeämättömiä, osassa on sähköauton latausmahdollisuus. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasialla. Alustavan suunnitelman mukaan yksi autopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille. Paikoitus aluksi tilapäisesti P-Saukonlaiturissa ja LE-paikka tontin läheisyydessä, kunnes paikoitustalo korttelissa 20077 valmistuu.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja kellarissa maantasoyhteydellä. Myös tontin 1 polkupyöräpaikkoja on tontin 2 puolella piha-alueella.

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 väestönsuojien pohjarakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi.

Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, kadun puolella tiilimuurauksessa käytetään kahta eri sävyä, mustanharmaa ja tumma punaruskea, pihan puolella lisäksi luonnonvaalea tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä. Ensimmäisen kerroksen sisäänkäyntisyvennyksissä on mosaiikkilaatoitus.

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 maalatut puuosat ja ulkopinta on pulverimaalattua alumiinia. Löylyhuoneissa ikkunoiden sisäpinta on saunasuoja-käsiteltyä puuta. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä laminaattipintaisia laakaovia, joissa tammireunalista laminaattien välissä. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on kokolasiovet.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

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

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalustevali, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Mikäli wc-tiloissa on tila pesukoneelle, kaikki seinät laatoitetaan. Asuntosauojen seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Lattiapinnoitteet

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

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Keittiökaluusteet ovat vakiovalmisteisiä ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluusteiden ovet ovat laminaattipintaisia, laminaatin sävyinen reunalista, kolme värivaihtoehtoa. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, laminaatin sävyinen reunalista, kolme värivaihtoehtoa. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja altaita, materiaali ruostumaton teräs.

Keittiöissä on 600 mm leveä induktioliesitaso sekä kalusteuuni, astianpesukone 600 mm ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) 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 muulla asuintiloissa. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Wc-tiloissa on peilikaappi ja pesuallas allaskaapilla. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat kosteudenkestäviä levyrakenteita, allaskaapissa etusarjat ovat mdf-levypintaiset.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattipintaisia, laminaatin sävyinen reunalista. Vaatehuoneissa on vaatehango ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja asutopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekkeiteet ovat teräspinnakaiteita. Pääosa parvekkeista lasitetaan (lasitusta ei B-portaan 2-kerroksisen asunnon B37 parvekkeella). Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla. Pihatason terasseille asunnoissa C41, C42, C43, D59, E60, F61 ja G62 tehdään puutralli. Luhtikäytävän parvekelaatoille tehdään puutralli (asuntojen C52, C53, C54 sisäänkäyntitaso). Muissa asunnoissa on varaus trallien asennukselle. Talosaunan parvekkeelle tehdään puutralli. Vain puutrallilla varustetut parvekkeet ovat esteettömiä.

Maantasoasuntojen pihat toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Piha-alueet

Piha-alue on korttelin yhtiöiden hallinnoima yhteispiha.

Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. 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 ulkolämpötilan perusteella.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoiloissa, 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

Rakennuksen A- ja B-portaissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Ylimmän kerroksen asunnoissa A22, A23, A24 ja A25 on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

C-portaan asunnoissa C41-C51, C55-C58 ja G62 sekä pihasiiven 2- kerroksisissa asunnoissa C52, C53, C54, D59, E60, F61 on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoiloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotilasta, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta.

Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta. Huoneistokohtaisessa järjestelmässä asukas voi säätää koko asunnon ilmanvaihtoa 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!

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.

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



Esitteen tiedot perustuvat 21.12.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 21. joulukuuta 2023

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO