



Rakennustapaseloste

7.9.2023

**Asunto Oy Helsingin
Ahdinlaituri**

Jätkäsaari
Länsisatamankatu 41
00220 Helsinki

Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Yleistä

Asunto Oy Helsingin Ahdinlaituri sijaitsee Jätkäsaarella, Länsisatamankadun ja Hyväntoivonpuiston välisessä korttelissa. Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtiryhmä A6 Oy, pääsuunnittelijana arkkitehti Jyri Haukkavaara.

Alueella on hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Raitiotie kiertää aluetta pysäkkien ollessa n. 300 metrin päässä Ahdinlaiturista. Raitioiteitä pitkin päästään muutamassa minuutissa keskustaan ja Ruoholahden metroasemalle. Alueelle on suunniteltu myös sujuvat kevyen liikenteen yhteydet, joita pitkin päästään turvallisesti lähipalveluihin ja keskustaa.

Välittömästi korttelin pohjoispuolella pysäköintitalon katukerroksessa on elintarvikemyymälä. Monipuolisemmat kaupalliset palvelut sijaitsevat Ruoholahdessa, metroaseman tuntumassa ja keskustassa. Lähellä olevia julkisia palveluita ovat peruskoulu, päiväkotia, koko Jätkäsaaren keskuspuistona toimiva Hyväntoivonpuisto sekä liikuntapuisto. Yksityisiä liikunta ja vapaa-ajan palveluita on suunnitteilla runsaasti Ahdinlaiturin eteläpuolelle Ahdinlaitaan reunoille.

Yhtiö käsittää 212 omistusasuntoa ja neljä liiketilaa. Rakennuksia on kolme, joissa yhteensä viisi hissein varustettua porrashuonetta. A-portaan lamelli on 15, B:n 5, C:n 9, D:n 6 ja E:n 3-9 kerroksinen. A-portaan ylin kerros on varattu asukkaiden yhteiskäyttötiloille ja -kattoterassille. A-, B- ja D-portaiden lamelleissa on myös lähinnä varastotiloja sisältävät kellarit.

Yhtiön asuntoihin, liike- ja yhteistiloihin on esteetön käynti ja ne ovat suunniteltu esteettömiksi.

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

Tontti

Rakennuspaikka on korttelin 20830 kaupungilta vuokrattava tontti numero 4. Idässä rajana on paikallinen kokoajakatu Länsisatamankatu, pohjoisessa naapurina Haso Atlantinkaari, lännessä Hyväntoivonpuisto ja etelässä Melkinlaituri oleskelualueineen. Korttelin piha-alue on kaikkien korttelin tonttien yhteiskäytössä.

Asunnot

Jokaiseen asuntoon yhtä lukuun ottamatta kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on tarvittaessa muutettavissa kalustamalla esteettömäksi. Parvekkeettomassa asunnossa on ns. ranskalainen parveke. Puiston puolen maantasosasunnoissa on parvekkeen lisäksi maanvaraiset pihaterassit (ei esteettömiä). Asuinhuoneiden ikkunoiden alareunan korkeus lattiasta on 700 mm. Puolella asunnoista on oma sauna. Jokaiselle asunnolle on varattu yhtiön tiloissa sijaitseva oma lämmin irtaimistovarasto.

Yhteistila

Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot, kaksi talopesulaa ja pääosa porrashuonekohtaisista kuivaushuoneista sekä kaksi suurta kerhotilaa sijaitsevat maantasokerroksissa. Kolme talosaunaa (joista yksi on esteetön) ja pieni kerhotila sijaitsevat 15. kerroksessa. Irtaimistovarastot ja normaaliaikoina irtaimistovarastoina toimivat väestönsuojat sijaitsevat kellaritiloissa sekä C- ja E-portaiden 1. kerroksissa. Osa irtaimistovarastoista sijaitsee C:n 2. ja A:n 15. kerroksissa.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Liiketilat

A-portaan maantasokerroksessa on neljä yhtiön hallintaan jäävää liiketilaa. Käynti niihin tapahtuu suoraa kadulta tai pihalta. Suurin tiloista rakennetaan ravintolaksi, joka varustetaan mm. omalla jätehuoneella ja ilmanvaihdon konehuoneella. Ravintolan eteen piha-alueelle on varattu tila terassille.

Jätteiden keräys

Jätkäsaaren alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Yhtiön jätteet kerätään B-portaan lamelliin sijoittuvaan jätehuoneeseen ja sieltä imuputkien kautta järjestelmään. Ravintolaliiketilän yhteyteen rakennetaan erillinen jätehuone.

Paikoitus ja liikenne

Yhtiön asunnoille varataan korttelin pohjoispuolelle sijoittuvasta pysäköintitalosta 118 autopaikkaa. Paikat ovat numeroimattomia. Ajoyhteys taloon on sen eteläpuolelta Hyväntoivonkujalta. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasioidella. Pysäköintitalossa on 14 liikuntaesteisten autopaikkaa ja 49 sähköautojen latauspistettä.

Polkupyörien säilytykseen on varattu paikkoja piha-alueelle ja maantasokerrosten varastotiloihin. Varastotiloihin asennetaan polkupyörien tiiviin säilyttämisen mahdollistama säilytysjärjestelmä. Sähköpyörille varataan 15 kpl latauspaikkaa.

Rakennukset**Rakennusrunko**

Rakennusten kantava pystyrunko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat paikalla valettavista betonilaatoista. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonielementtirakenteita. Vesikatko on tasakatko, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Osassa vesikatosta on maksaruohokatto.

Ulkoseinät

Rakennusten alaosan julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä tai ne koostuvat vastaavista tiililaattapintaisista betonielementeistä. Viidennen kerroksen yläpuolelle nousevat julkisivut ovat valkobetoni-pintaisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut huoneistojen väliseinät ovat teräsrunkoisia kipsilevyverhottuja seiniä lukuun ottamatta kylpyhuoneiden seiniä, jotka ovat pääosin kivirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia puu-alumiini-rakenteita, joissa on sisäpuolella maalatut puuosat ja ulkopuolella pulverimaalatut alumiiniosat. Parveke-ovet ovat vastaavia yksipuitteisiä rakenteita. Asuntojen ikkunat ja parveke-ovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä tammiviilupintaisia laakaovia. Huoneistojen sisä-ovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Asunnon pintamateriaalit

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden, erillisten wc-tilojen ja saunojen katot ovat puupaneelialakattoja.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät kokonaan laatoitetaan keraamisella laatala. Asukkaalla on mahdollisuus valita keittiön välitilalaatat kolmesta eri sävyisestä vaihtoehdosta. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinissä on vaalea peruslaatta, tehostevärisen laatoituksen värin asukas voi valita kolmesta eri sävystä. Asuntosauojen seinät verhoillaan puupaneelilla.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on 3-sauvainen tammiparketti. Wc-tilojen ja kylpyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laatala. Asukkaalla on mahdollisuus valita lattioiden pintamateriaali kolmesta erisävyisestä vaihtoehdosta.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia kalusteita. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaattiovia abs-reunanauhalla. Keittiön työtasot ovat abs-reunaista laminaattia ja tasoon upotetut altaat ruostumatonta terästä. Kalusteoville, vetimille ja työtasoille on asukkaalla kolme eri vaihtoehtoa. Keittiöissä on 600 mm leveä kalusteuni ja liesitaso. 1-2h-asunnoissa ja pienissä kolmioissa (<70 m²) on jääkaappipakastin, suurissa kolmioissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4-5h-asunnoissa täyskorkeat jääkaappi ja pakastin. Keittiöihin tulee astianpesukone ja mikrovaraus työtilan yläpuolella olevaan avokaappiin. Koneiden väri on valkoinen. Kalusteiden ja katon väliin asennetaan yläsokkeli, kipsilevyalakatto tai -kotelo.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on wc-istuin, käsisuihku, käsienpesuallas, laminaattirunkoiset allaskaappi, peilikaappi sekä pyykkikaappi. Osassa asunnoista pyykkikaappi sijaitsee asunnon muiden komeroitten yhteydessä ja on silloin levyrakenteinen. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä ja suihkuverhokisko. Erillisissä wc-tiloissa on wc-istuin, käsisuihku, käsienpesuallas (leveys yleensä 600 mm, A portaassa joissakin 500 mm), laminaattirunkoiset allaskaappi ja peilikaappi.

Asuinhuoneet, eteiset ja vaatehuoneet

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattiovia abs-reunanauhalla. Vaatehuoneet varustetaan säädettävillä hyllyillä ja vaatetangolla. Komerokalusteiden ja katon väliin asennetaan yläsokkeli, kipsilevyalakatto tai -kotelo.

Asunnon parvekkeet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekelaatan yläpinta yleensä pesubetonia. B-lamellin toisen kerroksen asuntojen (asunnot B79, B80 ja B81) sekä C-lamellin pihan puolen 3. kerroksen asunnon (C97) parvekkeen yläpinta verhoillaan komposiittilankulla. Myös muiden

RAKENNUSTAPASELOSTE

asuntojen parvekkeet voidaan toteuttaa komposiittilankusta lisähintaisena muutostyönä asukkaan niin halutessa. Kaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita, osassa parvekkeita on lasikaiteen alaosassa betonikaide. Parvekkeet lasitetaan kirkkain lasiin. Lasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan valaisimella ja pistorasialla.

Osaan parvekkeista asennetaan hätäpoistumislukku. Luukkujen sijainnit esitetään asuntojen pohjapiirustuksissa. Hätäpoistumislukkuja ei saa peittää esim. kiinteällä kalusteella.

DE-rakennuksen puiston puolen maantasoaunnoissa on parvekkeen lisäksi maanvarainen pihaterassi. Kultakin terassilta on käynti puistoon. Terassin pinnoitteena on betonilaatat.

Piha-alueet

Taloyhtiön piha toteutetaan osana koko korttelin yhteiskäyttöistä pihaa yhtenäisen pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnot ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Pihan ohella A-portaan kattoterassi palvelee asukkaiden ulko-oleskelua. Terassille tulee asukkaiden käyttöön viljelylaatikoita.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kaukolämpöön. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. 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 kulkevat porraskäytävässä hormeissa ja viemärit sekä A-portaan vesijohtoringot kulkevat asunnoissa hormeissa. Asuntojen puolella vesijohdot kulkevat alaslasketuissa katoissa ja koteloidissa, 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

Asunnoissa on keskitetty ilmanvaihto. Konehuoneet sijaitsevat porrashuoneittain vesikatoilla tai ylimmässä kerroksessa (A-porras). Kerhotiloissa on tilakohtainen ilmanvaihto. Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alaslasketuissa katoissa ja koteloidissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittiötiloista, kylpyhuone- ja wc-tiloista ja vaatehuoneesta. Keskitetyssä järjestelmässä asukas voi tehostaa keittiötilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen ilmavirta.

Sähkö- ja telejärjestelmät

Asuntojen sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty suunnitelmissa. Huoneistoihin on toteutettu antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee ovipuhelinjärjestelmä ja sähköinen pesuloiden yms. yhteistilojen varausjärjestelmä. Yhtiön tietoliikenne- ja antennijärjestelmä liitetään valokuidulla operaattorin verkkoon.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Osa yhtiön käyttämästä sähköstä saadaan rakennusten katoille asennettavista aurinkopaneeleista. Tavoitteena on kattaa näin kesäajan kiinteistösähkön tarve.

Huomautus!

Mikäli tässä esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia RS- ja myyntisasiakirjojen kanssa, noudatetaan RS- ja myyntisasiakirjoja.

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.

Materialien ja tuotteiden saatavuuden vuoksi on rakennuttajalla tarvittaessa oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita saman laatuisiin ja ominaisuuksiinsa vastaaviin.

Esitteen tiedot perustuvat 7.9.2023 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 7. syyskuuta 2023

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO