

Helsinki

Rakennustapaseloste

Haso Myllymatkantie 11

Myllymatkantie 11
00920 Helsinki

Arkkitehdit Kirsi Korhonen ja Mika Penttinen Oy
1.11.2024

ALUSTAVA

Yleistä

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

Haso Myllymatkantie 11 on täydennysrakentamiskohde, joka sijaitsee Myllypurossa Myllymatkantien päässä. Uudet rakennukset sijoittuvat osaksi olemassa olevaa esikaupunkirakennetta. Ympäristön asuinrakennukset ovat pääasiassa 1960-luvulla valmistuneita 4–8-kerroksisia betonielementtitaloja. Kortteli rajautuu pohjoisessa ja lännessä puistoalueeseen, korttelin koillisreunalla on vuonna 1970 valmistunut ja 2021 peruskorjattu Myllypuron palvelukeskus. Korttelin eteläreunalla kulkee alueen kevyen liikenteen itä-länsisuuntainen pääakseli Orpaanporras, jota pitkin tontilta on suora kävely-yhteys Myllypuron Ostarille ja n. 750 m päässä sijaitsevalle metroasemalle.

Haso Myllymatkantie 11 käsittää 5-kerroksisen lamellitalon (porrashuoneet A ja B) sekä kaksi 6-kerroksista pistetaloa (porrashuoneet C ja D). Porrashuoneet ovat hissillisiä ja niihin on esteetön sisäänkäynti. Lamellitalo sijoittuu tontin pohjoisosaan nykyisen parkkipaikan kohdalle. Pistetalot sijaitsevat tontin eteläosassa Heka Myllymatkantie 6:n ja Orpaanportaan välissä. Vain B-porrashuoneessa on kellari, jossa sijaitsee lämmönjakohuone. Korttelin pohjoisosaan naapuritontin puolelle sijoittuu avoin pysäköintilaitos, joka palvelee sekä Hekan että Hason asukkaita. Asunnoissa, parvekkeilla ja yhtiön hallitsemisissa yhteisissä tiloissa, kuten saunoissa, kerhotiloissa ym. ei saa tupakoida. Tupakointi on kielletty myös yhteisillä piha-alueilla.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Myllypuron kaupunginosassa korttelissa 45136 tontilla 4, joka on erotettu idän puoleisen naapurin Heka Myllymatkantie 6:n piha-alueesta. Korttelin piha on Hekan ja Hason (tonttien 3 ja 4) asukkaiden yhteiskäytössä. Tontti rajautuu etelässä Orpaanportaan kävelykatuun ja lännessä puistokäytävään. Tontin pohjoislaidalla kulkee ajoyhteys Myllymatkantien kääntöpaikalta puistokäytävän vastakkaisella puolella sijaitsevan Heka Myllypurontie 22:n pihalle.

Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 73 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen lasitettu parveke, joka on varustettavissa esteettömäksi terassilaudoituksella asukkaan toimesta. Osassa asuntoja on huoneistokohtainen sauna. Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

Yhteistilat

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat asukkaiden yhteistilat. Maantasokerroksissa sijaitsevat talokohtaiset kuivaushuoneet, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, irtaimistovarastot ja väestönsuoja (normaaliajan käyttö AB-talon irtaimistovarastona). B-portaan 1. kerroksessa sijaitsevat asukkaiden yhteiset pesula, kerhotila sekä kaksi saunaosastoa. D-talon maantasossa sijaitsee asukkaiden yhteinen polkupyörähuoltotila.

Liiketilat

Kohteessa ei ole liiketiloja.

Jätteiden keräys

Yhtiön syväkeräysastiat sijaitsevat pihalla Myllymatkantien kääntöpaikan laidalla.

Paikoitus ja liikenne

RAKENNUSTAPASELOSTE

Taloyhtiön autopaikat, 53 kpl, sijaitsevat korttelin tontilla 3 sijaitsevassa avoimessa pysäköintilaitoksessa. Autopaikat ovat nimettyjä. Autopaikoista kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Hason autopaikoista sähköauton latauspaikkoja on 10 kpl ja ne sijaitsevat pysäköintilaitoksen 1. kerroksessa. Hasolle osoitettuja vierasautopaikkoja on 6 kpl ja ne sijaitsevat pihalla tontilla 4.

Pysäköintilaitoksen autopaikoista 15 kpl ja pihan autopaikoista 35 kpl (13 ap tontilla 4 ja 22 ap tontilla 3) ovat Hekan käytössä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella ja joka talon ensimmäisessä kerroksessa.

Rakennukset

Rakennusrunko

Rakennuksen runko on betonia. Kantava runko muodostuu betonielementeistä, väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita lukuun ottamatta väestönsuojan ja kellarin pohjarakenteita. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. C- ja D- talojen iv-konehuoneilla on peltikatto.

Ulkoseinät

Rakennusten julkisivut ovat pääosin valkobetonisia elementtijulkisivuja, joissa vaihtelee pesty ja sileävalupinta. AB-talossa pintakäsittelyt vuorottelevat, kun taas C- ja D-talojen julkisivuilla syvennykset ovat sileävalupintaisia, muuten pinta on pesty. AB-talon sisäänkäynneillä ja IV-konehuoneiden seinissä on käytetty graafisella betonilla kuvioituja elementtejä. Parvekkeiden taustaseinät sekä C- ja D-talojen IV-konehuoneiden seinät ovat maalattuja sileävalupintaisia betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakenteisia. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat pääosin kivirakenteisia. Hormien pinta on betonia.

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. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Asuntojen porrastaso-ovet ovat 1-lehtisiä maalattuja laakaovia. 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 kuusipaneelia.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli, kylpyhuoneiden seinät sekä wc-tilojen altaan taustaseinä laatoitetaan keraamisella laattalla. Kylpyhuoneen tehosteseinän ja keittiön kalustevälin 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. Parketeista ja laatoista on kolme vaihtoehtoa.

Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiöt

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

Keittiöissä 1–2h asunnoissa sekä pienissä kolmioissa (< 65 m²) on 500 mm, yli 65 m²:n asunnoissa 600 mm leveä induktiolattialiesi, astianpesukonevaraus 600 mm ja liedien levyinen liesikupu. 1–2h asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h asunnoissa lisäksi jääkaappipakastinvaraus, 4–5h asunnoissa 2 kpl jääkaappipakastimia. Koneiden väri on valkoinen. Mikroaaltouunille on tilavaraus.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä pyykkikaappi. 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 ovat metallirakenteisia, asukasmuutostyönä mahdollista valita massiivilaminaattiset kalusteet.

Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet korkeapainelaminaattipintaisia, ovissa 3 väri vaihtoehtoa. Vaatehuoneissa on vaatetanko ja säädettävät hyllyt.

Asunnon parvekkeet ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, lattiat ovat pesubetonipintaisia. Parvekkaiteet ovat osittain lasi- ja osittain levykaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla, talosaunojen parvekkeille tehdään puuritilät. Lisäksi puuritilä tehdään parvekkeen lasitetulle osalle asunnoissa C44 ja D64. Muille parvekkeille on mahdollista toteuttaa terassilaudoitus asukkaan toimesta, jolloin parvekkeista saadaan esteettömiä.

Piha-alueet

Piha-alue on korttelin yhtiöiden hallinnoima yhteispiha.

Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen. Pihasuunnitelman korkomerkinnät ovat vastaanottoajankohdan korkoasemia, painumia voi tulla vähäisessä määrin.

Tekniset järjestelmät

Lämmitysjärjestelmä

Yhtiössä on maalämpö. Lämmitysmuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. 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 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

Rakennuksissa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat katoilla.

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

Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta / pienenee kylpyhuoneen 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.

Vesikatot varustetaan aurinkopaneelein yht. n. 135 kpl, á 1,6 m².

Huomautus!

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteosta annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja LVIS-putkien ja johtojen takia.



Rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat 24.6.2024 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 1. marraskuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO