

RAKENNUSTAPASELOSTE

HEKA JÄTKÄSAARI LIVORNONKATU 7
JÄTKÄSAARI, Kortteli 20819, tontti 3
Livornonkatu 7, 00220 HELSINKI

YLEISTÄ

Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Ulla Saarinen, arkkit. SAFA, Arkkitehtitoimisto Jukka Turtiainen Oy.

Tontti

Rakennettava tontti sijaitsee Jätkäsaarella Hyväntoivonpuiston pohjoisreunalla. Rakennusala seuraa puiston reunaa ja rakennus rakennetaan kiinni puiston puoleiseen rajaan. Rakennusalalle tulee rakentaa 8-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kaksi ylintä kerrosta on rakennettava vajaina (1/2 ja 1/3) ja vedettävä pääosin sisään julkisivulinjasta. Tontille sijoittuu Jätkäsaaren kalliopysäköintilaitoksen poistumistieporras ja poistoilmahormi, joka tulee integroida rakennukseen ja viedä rakennuksen kattolinjan yläpuolelle. Tontille tulee myös sijoittaa kulkuaukko korttelipihalta Hyväntoivonpuistoon.

Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadulta. Pelastusajoneuvolle toteutetaan pelastusreitti Livornonkadulle ja Hyväntoivonpuiston puolelle sekä pihalle Livornonkadun kautta.

Asunnot

HEKA Jätkäsaari Livornonkatu 7:n omistukseen rakennetaan 8 asuinkerrosta ja kellarikerroksen käsittävä kaksioportainen asuinkerrostalo. Asuntoja yhtiössä on yhteensä 72. Kaikissa asunnoissa on parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön hallinnassa oleva irtaimistovarasto. Asunnoille kuuluvat varastot on esitelty tarkemmin kerrospohjissa. Yhtiölle rakennetaan oma väestösuoja kellariin, johon osa irtaimistovarastoista sijoittuu.

Yhteistilat ja varastot

Yhtiön hallintaan jäävissä tiloissa sijaitsevat ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot, pesula, kuivaushuone sekä tekniset tilat. Yhtiön kerho- ja saunatilat sijaitsevat 1.kerroksessa. Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa ja ulkoiluvälinevarasto katutasossa.

Paikoitus ja liikenne

Asemakaavan edellyttämät 29 autopaikkaa sijoitetaan alueelle Jätkäsaaren pysäköinti Oy:n hallinnoimaan kalliopysäköintilaitokseen.

Huoltoajo tontille tapahtuu Livornonkadun kautta.

Jätehuolto

HEKA Jätkäsaari Livornonkatu 7 liittyy alueelle rakennettavaan Jätkäsaaren jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Korttelin 20819 tontteille 1, 2, 3 ja 4 tulee kaksi korttelin yhteistä jätteensyöttöpistettä, jotka sijoitetaan korttelipihalle pihasuunnitelman mukaisesti.

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaali on kermikate.

Ulkoseinät

Rakennuksen katujulkisivut sekä pieniosa pihajulkisivua ovat 1.-6.kerrokseen ruskeanmustaa tiilimuurausta. Pääosa pihajulkisivusta toteutetaan tiililaattapintaisina sandwich-elementeinä, tiililaattana vaalean harmaa tiili. Seitsemännessä ja kahdeksannessa kerroksessa julkisivumateriaali on aaltopintainen betoni. Puistonpuolen parvekkeiden tiilipintainen julkisivu 1-6. kerroksen osalta toteutetaan tiililaattapintaisina elementteinä. Näiden parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrankaseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia, sisäpuolen väri valkoinen. Löyly- ja pesuhuoneissa ikkunoiden puuosat ovat tervalepän sävyyn kuultokäsiteltyjä. Alumiiniosien väri arkkitehdin ulkovärisuunnitelmien mukaan.

Kaikki ikkunat ja ikkunaovet varustetaan sälekaihtimilla.

Porrashuoneiden ovet ja ikkunat sekä osa yhteistilojen ovista ja ikkunoista ovat metallirakenteisia.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat vaakaviilupintaisia, lakattuja tammioivia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

PINTAMATERIAALIT

Kattopinnat

Asuntojen kattopinnat ovat ruiskutasoitettuja ontelolaattoja. Keittiötilojen kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneissa ja asunosaunoissa on puupaneelialakatto. Yhteistilojen pesuhuoneessa, saunassa ja wc-tilassa on puupaneelialakatto.

Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneen ja erillisen wc-tilan seinät sekä keittiökalusteen välitila laatoitetaan keraamisella laatalla.

Asuntojen pesuhuoneen ja wc-tilojen laatoituksissa käytetään yhtä pääväriä ja yhtä tehosteväriä.

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on vinylilankku (painokalvolaatta).

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökaluksien ovet ovat laminaattia. tiskipöydät ovat rst-tasojen kahdella altaalla.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600mm leveä keraaminen lattialiesi ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa on jääkaappipakastin, 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavaraus toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavaraus ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneessa on allas, peltinen allaskaappi ja peilikaappi. Osassa kylpyhuoneista on lisäksi pyykkikaappi. Kylpyhuoneiden kalusteet ovat metallirakenteiset. Pesuhuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle sekä tarvittavat liitännät.

Erillisissä wc-tiloissa on allas ja erillinen peilikaappi.

Asuinhuoneet ja eteiset

Komerokalusteet ovat maalattua MDF-levyä.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuone sijaitsee ylimmässä kerroksessa. 8. kerroksen asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet, jotka sijaitsevat asunnoissa.

Asuntojen ilmanvaihtokanavat kulkevat piilossa hormeissa, alas lasketuissa katoissa ja koteloissa, jotka on varustettu tarkastusluukuin. Tuloilmaa puhalletaan olo- ja makuuhuoneisiin ja poistoilmaa imetään keittotiloista, 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 ilmanvaihdon tehoa liesikuvusta.

Kerhotilalla, saunaosastolla sekä pesulalla on oma ilmanvaihtolaitteensa.

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 ja viemärit asunnoissa kulkevat hormeissa, 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.

Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät tavanomaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radiota ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, parvekkeiden kaiteet metallilasijärjestelmiä. Kaikki parvekkeet lasitetaan. Osalla 7.kerroksen asunnoista on myös lasittamattomat avoparvekeosat lasikaiteella. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta.

Parvekkeiden ja terrassien lasittamattomille osille asennetaan komposiittilankut.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön piha toteutetaan osana korttelipihaa pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varusteineen.

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 15.4.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.
Helsingissä 15. huhtikuuta 2020
HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO