

**Helsinki**

# **Rakennustapaseloste**

**HEKA KRUUNUVUORENRANTA Haakoninlahdenkatu 5**  
Haakoninlahdenkatu 5  
00590 Helsinki

**Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy**  
**24.3.2021**

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Arkkitehti Asko Takala, Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

Kohde sijaitsee Kruunuvuorenrannassa korttelin 49273 tontilla 14. Rakennuspaikka sijaitsee tulevan pikaraitiotien varrella, jonka lähin suunniteltu pysäkki sijaitsee Haakoninlahdenkadulla rakennuksen edustalla.

## Asunnot

Rakennuksessa on 4-6-kerrosta, ja 5 porrashuonetta. Rakennus sijoittuu voimakkaasti viettävän Haakoninlahdenkadun varteen, ja kolme alinta kerrosta vuorottelevat maantasokerroksina.

Asuntoja on yhteensä 108 kappaletta, ja ne sijoittuvat pääosin 3.-6. kerrokseen. D ja E portaissa on asuntoja myös 2. kerroksessa. Asuntojen keskimääräinen pinta-ala on 57,7m<sup>2</sup>. Asuntoon kuuluu aina lasitettu parveke sekä asunnon hallinnassa oleva irtaimistovarasto. Kaikki asunnot sijaitsevat katutasosta vähintään puoli kerrosta korotettuna.

## Yhteistilat

Käynti A, B ja C portaisiin on puolitasolta 3. kerroksessa, D ja E portaisiin 1. kerroksessa. Kaikkiin porrashuoneisiin on esteetön kulku hissien avulla kadulta sekä pihalta, B- ja C-portaisiin porttikongin kautta. A-portaan päädyssä on lisäksi Luiska/porras käynti koko rakennuksen yhteiseen ulkoiluvälinevarastoon 2. kerrokseen. Rakennuksen 1.-2. kerroksissa sijaitsee liiketiloja sekä irtaimistovarastotiloja asunnoille, sekä varastotiloina toimivat väestönsuojat. Pesulat kuivaushuoneineen sijaitsevat A- ja E-porrashuoneissa sisäänkäyntitasolla. Lastenvaunuvaramat sijaitsevat jokaisen porrashuoneen sisäänkäyntien yhteydessä.

Ullakkokerroksessa D ja C portaissa sijaitsevat talosaunat kattoterasseineen, ja C portaassa rakennuksen kerhotila. Myös osa asuntojen irtaimistovarastoista on sijoitettu ullakkokerrokseen.

## Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat (55kpl) sijaitsevat kaksitasoisessa autohallissa, jonne ajo Turumankadulta. Hallista on käynti E ja D portaisiin molemmilta parkkitasoilta. Ylemmältä tasolta on lisäksi käynti C-portaaseen, josta 2.krs yhdyskäytävän kautta pääsee kulkemaan B ja A portaisiin.

Polkupyörien säilytyspaikka on A-portaan ulkoiluvälinevarastossa.

Kaikki rakennuksen sisäänkäynnit ja kulkureitit ovat hissien avulla esteettömiä.

## Rakennus

### Rakennusrunko

Rakennusten kantavat seinärakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Alapohjat ovat pääosin kantavia maanvaraisia, eristettyjä betonirakenteita. Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja. Vesikaton katemateriaalina on bitumikermi, osalla katosta on kattoterassi.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat muurattua tiiltä, parvekkeiden etuseinät ovat tiililaattapintaisia betonielementtejä. Ullakkokerroksessa peltikasettiverhoilua.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut asuntojen väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Yhteistilojen väliseinät tehdään pääosin kiviaineisina.

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat sekä parvekkeiden ikkunaovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiinirakenteisia. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on anodisoitua alumiinia.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat äänieristettyjä, lakattuja viilupintaisia puupalo-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

Yhteistilojen väliovet ovat sileitä maalattuja teräsovia tai lujitemuoviovia. Ikkunat ja lasiseinät puu-alumiini- tai metallirakenteisia ja ulko-ovet teräslasirakenteita.

## Asuntojen pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja maalattuja. Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneissa ja wc-tilassa on alaslaskettu paneelialakatto.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisten wc-tilojen seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laattalla.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on vinyylilankku. Wc-tilojen ja pesuhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

## Asuntojen kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaiset puureunalistoin. Keittiötaso on laminaattipintainen ja tiskipöydät altaineen ruostumatonta terästä, 1 ½ tai 2 allasta asunnon koosta riippuen.

Keittiöissä on 500/600mm leveä lattialiesi sekä liesikupu. Astianpesukoneelle (450/600mm) ja mikroaaltouunille (500/600mm) on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Pienemmissä asunnoissa on yksi jääkaappi-pakastin, 3h+k tai suuremmissa asunnoissa tilavaraus toiselle kylmälaitteelle, 4h+k asunnoissa on kaksi jääkaappipakastinta.

### Hygieniatilat

Kaikissa pesutiloissa on metallirakenteinen peilikaappi ja allaskaappi sekä tilavaraus ja liitännät pesukoneelle ja kuivausrummulle (päällekkäin). Kaikissa asunnoissa on pyykkikaappi joko pesukoneen kanssa samassa wc/kph-tilassa tai osana muuta komerokalusteryhmää esim. eteisessä.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on melamiinipintaiset ovet. Eteisen naulakkokomeroissa ei ole ovia. Vaatehuoneissa on vaate tangot ja säädettävät hyllyt piirustusten mukaan.

## Asuntojen parvekkeet, terassit ja asuntopihat

Parvekkeet ovat pääosin betonirakenteisia ja niiden lattiat betonipintaisia. Parvekekaiteet ovat pääosin täyslasikaiteita, osassa parvekkeita myös pinnakaiteita tai umpinaisia levykaiteita. Kaikki parvekkeet lasitetaan kirkailla puiteettomilla avattavilla parvekelaseilla. Parvekelasitus ei ole tiivis eikä ääntäeristävä, vaan lasien väleihin jää rakoja. Parvekkeelle voi sataa lunta ja vettä lasituksesta huolimatta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella sekä tuuletustelineellä.

## Piha-alueet

Kortteliin suunnitellaan ja rakennetaan hallintayhtiön toimesta yhteinen korttelipiha. Leikki- ja oleskelutiloja sijoitetaan Haakoninlahdenkatu 5:n pihapiiriin. Pihalla on tupakointipaikka.

## Tekniset järjestelmät

### Lämmitysjärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnalliseen kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pesuhuoneessa on vesikiertoinen lattialämmitys.

### Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnallisiin vesi- ja viemäriverkostoihin. Vesijohtojen runkoputket ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, 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.

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnoissa on keskitetty koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihto. Ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

### Sähkö- ja telejärjestelmät

Sähkö- ja telepisteiden sijoitus ja määrät on esitetty sähkösuunnitelmissa. Huoneistoihin toteutetaan antenni- ja yleiskaapelointijärjestelmä.

## Huomautus!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapa-selostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja LVIS-putkien ja johtojen takia. Myös kalusteiden kokonaismitoissa saattaa olla n.100mm muutoksia em. syistä.

Esitteen tiedot perustuvat 24.3.2020 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 24.maaliskuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO