

ARKKITEHTUURITOIMISTO HEIKKINEN-KOMONEN OY  
**Heka Jätkäsaari Kanariankatu 3**  
Kaupunginosa, kortteli 20075 tontti 3  
Kanariankatu 3 ja Kuubankatu 2, 00220 HELSINKI

25.3.2021

# Rakennustapaseloste

## Yleistä

Kohteen pääsuunnittelija on Janne Kentala, arkkitehti SAFA, Arkkitehtuuritoimisto Heikkinen-Komonen Oy.

Kohde sijaitsee Jätkäsaarella. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet, ja hyvät kevyen liikenteen yhteydet keskustaan.

Rakennuksessa on kuusi normaalia kerrosta ja katolle rakennettava iv-konehuone. Lisäksi rakennukseen rakennetaan kellari, joka liittyy korttelissa olevaan autohalliin. Hissillisiä porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Porrashuoneisiin on esteetön sisäänkäynti korttelin sisäpihalta ja autohallista.

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

## Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa 20075, tontilla 3. Länsisivulla on yhteiskäyttöinen piha-alue ja pysäköintihalli naapuritonttien kanssa, pohjoisessa ja idässä Kuubankatu, eteläisivulla Kanariankatu. Kohde rakennetaan kaupungin vuokratontille.

## Asunnot

Asuntoja on yhtiössä yhteensä 68 kpl. Jokaiseen asuntoon kuuluu asuntokohtainen esteettömyyden mahdollistava lasitettu parveke. Osassa yksioista parvekkeen sijasta ranskalainen parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu yhtiön kellaritiloissa sijaitseva lämmin irtaimistovarasto. Kaikkiin asuntoihin on esteetön kulku ja ne on suunniteltu esteettömiksi.

## Yhteistilat

Irtaimistovarastot, pesula, väestönsuoja (normaalijan käyttö irtaimistovarasto) ja osa ulkoiluvälinevarastoista sijaitsevat kellaritiloissa. Lastenvaunuvarastot, osa ulkoiluvälinevarastoista ja kuivaushuoneista ovat maantasokerroksessa. Maantasokerroksessa

25.3.2021

on kerhotila ja talosaunat (2 kpl). Kellarikerroksen aputiloihin on sisäyhteys molemmista porrashuoneista.

### Liiketila

Ei ole.

### Jätteiden keräys

Alueelle on rakennettu keskitetty jätteiden imukeräysjärjestelmä. Jätepisteet sijaitsevat yhtiön tontilla. Tontille sijoittuu myös erityisjakeille, mm. lasi ja metalli, tarkoitettu kierrätyshuone.

### Paikoitus ja liikenne

Taloyhtiön autopaikat 33 kpl, sijaitsevat osin rakennettavassa korttelin yhtiöiden yhteiskäyttöisessä lämpimässä autohallissa pihakannen alla, osin ulkopuolisessa pysäköintilaitoksessa. Ajoyhteys autohalliin on korttelin länsinurkalta Jamaikankadulta. Kaikista porrashuoneista on esteetön yhteys autohalliin. Autopaikoista yksi on mitoitettu liikuntaesteisille. Osa autopaikoista varustetaan sähkölatauspisteillä.

Polkupyörien säilytyspaikkoja on piha-alueella sekä kellarin ja maantasokerroksen varastotiloissa.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennus on betonielementtitalo, jonka kantava runko muodostuu betonielementeistä ja väli- ja yläpohjat ovat paikallavalulaattoja. Alapohjat ovat kantavia, tuuletettuja ja eristettyjä betonirakenteita. Parkkihallin lattia on paalulaatta. Vesikatto on tasakatto, jonka katemateriaalina on kumibitumikermi. Matalien osien vesikatto toteutetaan käännettynä rakenteena ja viherkattona (maksaruoho). Pihan portaan ja rampin katokset ovat puurakenteisia. Pihakansi on jälkijännitetty paikalla valettu laatta ja kansi on tuettu paikallavaletuilla betonipilareilla ja –seinillä. Asuinkerrokset on tuettu parkkihallin kohdalla massiivisilla paikallavalettavilla teräsbetonipalkeilla. Parvekkeet ovat paikallavaluholvista tuettuja betonisia ulokelaattoja.

### Ulkoseinät

Rakennuksen julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattua tiiltä, tiilimuurauksessa käytetään kadulla tummaa pihalla valkoista sävyä (tiililaattapintainen elementti). Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattuja betonielementtejä.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väliseinät ovat pääosin kipsilevyverhottuja teräsrakaseiniä. Kylpyhuoneiden ja löylyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

25.3.2021

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat kolmilasisia ja puu-alumiini-rakenteisia. Parvekeovet ovat pääosin 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 tammiviilutettuja laakaovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia.

## Asunnon pintamateriaalit

### Kattopinnot

Asuntojen kattopinnot ovat tasoitettuja ja maalattuja teräsbetonilaattoja (kuivat tilat ruiskubetonipinta, keittiöt sileä pinta tai alaslaskettu katto). Piirustuksissa osoitetut katot tehdään alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden katot ovat paneelialakattoja.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Keittiön kalusteväli sekä kylpyhuoneiden seinät ja wc-tilojen altaan tausta laatoitetaan keraamisella laaatalla.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on laminaatti. Wc-tilojen ja kylpyhuoneiden lattiat laatoitetaan keraamisella laaatalla.

## Asunnon kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Komerot ja kaapistot ovat vakiovalmisteisia ja levyrakenteisia. Rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaiset. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset, tiskipöytä ruostumatonta terästä.

Keittiöissä on huoneistokoon mukaan 500 tai 600 mm leveä lattialiesi keraamisella keittotasolla ja liesikupu. 1-2h-asunnoissa on jääkaappipakastin, yli 70 m<sup>2</sup> suuruisissa 3h-asunnoissa jääkaappipakastin sekä tilavarauksella toiselle kylmäkoneelle ja 4h-asunnoissa kaksi jääkaappipakastinta. Astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille on tilavarauksella ja liitännät. Astianpesukonevarauksen kohdalla ei ole alakaappia. Koneiden väri on valkoinen.

### Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa on allastaso alakaappeineen, peilikaappi sekä osassa myös pyykkikaappi (osassa asunnoista pyykkikaappi eteisessä tai makuuhuoneessa). Kalusteet ovat metallirakenteiset. Pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle on tilavarauksella ja liitännät. Suihkussa on suihkuseinä tai suihkuverhokisko.

25.3.2021

### Asuinhuoneet ja eteiset

Asuinhuoneiden ja eteisten komerokalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia ja ovet laminaattia. Naulakkokomeroissa on vain yläovet. Vaatehuoneissa on vaatehankko ja säädettävät hyllyt.

### Asunnon parvekkeet, terassin ja asuntopihat

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, latioissa kevyt hiekkapuhallus. Parvekkeitaiteet ovat osin tiilibetonielementtejä, osin metallisia pystypinnakaiteita. Parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väliin jää rakoja, joista parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta. Parvekkeet varustetaan pistorasialla.

### Piha-alueet

Tontti rajautuu yhteispihaan. Yhteispiha istutetaan ja varustetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Taloyhtiön tontilla sijaitsevat pihaan liittyvät alueet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

### 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 ja viemärit asunnoissa kulkevat horneissa, alas lasketuissa katoissa ja kotoissa, 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

Kohteessa on keskitetty ilmanvaihto, konehuoneet sijaitsevat vesikatolla.

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

25.3.2021

Asukas voi tehostaa keittotilan poistoilmanvaihtoa hetkellisesti liesikuvusta ja samalla tehostuu olohuoneen ilmavirta tai suurissa asunnoissa 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.

### 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 25.3.2021 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 25. maaliskuuta 2021

HELSINGIN KAUPUNKI – ASUNTOTUOTANTO