HANKESELOSTUS

Asunto Oy Helsingin Kotisatama, Kortteli 10581, tontti 2
Arielinkatu 8, 000540 Helsinki

YLEISTÄ

Tässä rakennustapaselostuksessa on esitetty perustaso suunnittelun pääpiirustusvaiheessa. Pintojen laatutaso sekä kalusteiden ja varusteiden määrät ja laatu tarkentuvat jatkosuunnittelun ja kohteessa toteutettavan myötäsuunnittelun aikana.

Yleistä

Asunto Oy Helsingin Kotisatama sijaitsee Kalasatamassa, Sörnäisten kaupunginosassa. Alueelle on tulossa hyvät julkisen liikenteen yhteydet. Kalasataman metroasemalle on matkaa noin 200 metriä ja raitiotie tulee kulkemaan korttelia rajaavia Leonkatua ja Junonkatua pitkin.
Tontille rakennetaan yksi kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo. Porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Molempiin porrashuoneisiin on sisäänkäynti sekä Arielinkadulta, pihalta että myös autohallista.

Tontti

Rakennuspaikka sijaitsee Sörnäistenniemen kaava-alueella, korttelissa 10581. Kortteli on asemakaavassa yhtä tonttia, mutta on nyt jaettu kahdeksi tontiksi. Asunto Oy Helsingin Kotisataman tontti (no 2) rajautuu pohjoisessa Leonkatuun, Lännessä Arielinkatuun, etelässä Antareksenkatuun ja idässä Asunto Oy Helsingin Leonsataman tonttiin (no 3).

Korttelin alue on ollut Sörnäisten satama-alueen varastokenttää. Korkeusasema vaihtelee välillä +1.7…+2.5. Noin 1…6 metrin pintakerros on täytemaata, joka sisältää hiekkaa, soraa, moreenia, kiviä ja louhetta. Täytöt on tehty 1970- ja 1980-luvuilla. Täytemaan alla on savea ja savista silttiä ja niiden alla noin 1…2 metrin paksuinen moreenikerrostuma. Moreenikerrostuman alla on kallio, jonka pinta vaihtelee noin +0…-10 välillä. Vesipinta tontilla noudattelee merivesipinnan korkeusvaihteluja.

Asunnot

Asuntoja yhtiössä on yhteensä 63 kpl: A-portaassa on 31 asuntoa ja B-portaassa on 32 asuntoa. Kaikki asunnot ovat yhdessä tasossa. Huoneistosaunoja ei asunnoissa ole, vaan ullakkokerroksessa on kaksi saunaosastoa kerhotiloineen.
Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke.
Jokaiselle asunnolle kuuluu lämmin irtaimistovarastotila.

Liiketilat

Yhtiössä ei ole liiketiloja tai muuta vastaavaa ulos vuokrattavaa tilaa.

Yhteistilat ja huolto

Talon pohjakerroksessa (1.krs) on yhteiskeittiö ja ruokasali, monikäyttötila ja ulkoiluväline/apuväline-varasto. 2. kerroksessa pihatasossa on ruokasalin parvelle sijoittuva kirjasto/monitoimitila, talopesula aputiloineen sekä vierashuone. 2. kerroksen sisäänkäyntien yhteydessä on apuvälineiden pesu- ja säilytystilat. Ullakkokerroksessa (9.krs) on kaksi saunaosastoa sekä jaettava takka/monitoimitila ja kattoterassit.
Osa ulkoiluvälinevarastoista sijoitetaan viereisen Asunto Oy Helsingin Leonsataman katukerrokseen, ja sinne on sisäyhteys autohallin kautta.
Talon väestönsuoja sijoitetaan viereisen Asunto Oy Helsingin Leonsataman B-talon kellarikerrokseen. Tilaa käytetään As.Oy Helsingin Leonsataman irtaimistonsäilytystilana.

Alueelle rakennetaan keskitetty jäteimujärjestelmä. Jäteimupiste sijaitsee Kotisataman tontilla katutasolla Antareksenkadun varressa yhtiöiden välissä autohallin sisäänajon läheisyydessä.

Paikoitus ja liikenne

Yhtiön autopaikat sijaitsevat pihakannen alaisessa autohallissa. Autohallin sisäänkäyntiajo on Antareksenkadulta. Autohallista on suora sisäyhteys molempiin porrashuoneisiin. Yhtiöllä on autopaikkoja yhteensä 18 kpl, joista yksi on inva-paikka.
Autohalli on kylmää lämmittämätöntä tilaa, autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Samassa autohallissa sijaitsevat myös Asunto Oy Helsingin Kotisataman 14 autopaikkaa.

Pääosa yhtiön polkupyöräpaikoista sijaitsee ulkoiluvälinevarastoissa, pihalle varataan muutama paikka.

RAKENNUKSET

Rakennusrunko

Rakennukset perustetaan paalujen varaan, kun kalliopinta on syvemmällä kuin noin 2 metriä lattiapinnasta tai kun perustuskaivannot ulottuisivat vesipinnan alapuolelle. Muuten rakennukset perustetaan luonnontilaisen kallion varaan.
Paalutyyppinä käytetään ensisijaisesti lyötäviä teräsbetonipaaluja.

Alapohjat ovat pääosin kantavia, ryömintätilaisia ja ontelolaattarakenteisia alapohjia.
Pysäköintitilan alapohja on paikalla valettu maanvarainen alapohja, pinnassa pölynsidontakäsittely.

Kantavien ja ei-kantavien ulkoseinien sisäkuoret ovat pääosin betonielementtejä.

Välipohjat ovat ontelolaattoja, porrashuoneissa massiivibetonilaattoja.

Yläpohja on ontelolaattarakenteinen. Vesikaton katemateriaali on kumibitumikermi, rst-kattokaivot.

Porrashuoneiden portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia betonielementtiportaita. Kaiteet ovat maalattuja teräspinnakaiteita.

Autohallin yläpohja on ontelolaattarakenteinen ja vesieristetty. Yläpuolella on kansipiha, joka on osittain kivetty oleskelualueeksi ja osittain istutettu erillisen pihasuunnitelman mukaan.

Ulkoseinät

Julkisivujen sisäkuoret ovat betonielementtejä ja ulkokuori on pääosin paikallamuurattua (130 mm) punatiiltä. Pihajulkisivu toteutetaan osittain ns. lämpörappauksena. Osa ullakkokerroksen julkisivupinnoista on verhottu sinkkipellillä.

Parvekkeiden taustaseinät ovat betonisisäkuorisia ja ulkoverhouksena on julkisivulaminaatti.
Sokkelit ovat harmaita hienopestyjä betonielementtejä.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtejä.
Asuntojen kevyet väliseinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrankaseiniä.
Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia muurattuja seiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia neli-lasisia puu-alumiini ikkunoita, karmisyvyys 210 mm. Uloimmat pinnat ovat polttomaalattua alumiinia, sisäpinnat valkoisiksi tehdasmaalattuja.

Parvekeovet ovat ulkopinnaltaan alumiinipintaisia yksilehtisiä ulosaukeavia parvekeovia.

Porrashuoneiden sisäänkäyntien, ulkoiluvälinevarastojen, ruokasalin, kirjasto/monitoimitilan sekä muiden yhteistilojen ikkunat sekä porrashuoneiden umpiolasi-ikkunat ovat alumiini-rakenteisia. Porrashuoneiden ylimmillä tasoilla sähköisesti avattavat savunpoistoikkunat.

Asuinhuoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja yksilehtisiä laakaovia ja liukuovia pohjapiirroksen mukaisesti.
Asuntojen porrashuoneovet ovat yksilehtisiä puuviilupintaisia EI30-luokiteltuja palo-ovia.
Porrashuoneiden ulko-ovet ovat alumiinirakenteisia umpiolasilla varustettuja lasiovia.
Talosaunoissa saunojen ovet kokolasiovia.

PINTAMATERIAALIT

Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on yleensä lautaparketti.

Kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla.

Porrashuoneen lattiamateriaali sisäänkäyntikerroksissa on keraaminen laatta. Muissa porrashuoneen kerroksissa lattiamateriaali on dB-muovimatto.

Ruokasalin lattiassa on muovi- tai kumimatto ja yhteiskeittiössä liukuestemuovimatto tai akryylibetoni. Pesulassa sekä talosaunoissa ja –pesuhuoneissa lattiat ovat keraamista laattaa.
Ullakkokerroksen takkahuoneessa ja monitoimitilassa on muovi- tai kumimatto tai liikuntatilan parketti.
Kerroksissa olevissa irtaimistonsäilytystiloissa on muovimatto ja ulkoiluvälinevarastoissa lattiat ovat maalattua betonia.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:iden seinät on laatoitettu keraamisella laatalla. Keittiökalusteiden välitilan tausta on laatoitettu keraamisella laatalla.
Talosaunojen seinät ovat tervaleppäpaneelia. Saunaosastojen pesuhuoneissa, talopesulassa ja yhteiskeittiössä seinät on laatoitettu keraamisilla laatoilla huoneselostuksen ja huonekorttien osoittamassa laajuudessa.

Sisäkattopinnat

Pääosa asuntojen kattopinnoista on tasoitettuja ja maalattuja ontelolaatta-betonikattoja, ontelolaattojen väliset v-saumat jäävät näkyviin.
Piirustuksissa osoitetut katot tehdään asunnoissa alaslaskettuina kipsilevyrakenteina. Kipsilevyalakatot tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:n alakatot ovat tervaleppä-paneelia.

Porrashuoneiden ja yhteistilojen alakatot rei'itettyjä akustoituja kipsilevy-alakattoja.
Talosaunojen ja -pesuhuoneiden katot paneloidaan kuten saunan seinät.
Porrashuoneen ääntä vaimentavat alakatot tehdään avattavina kipsilevy-alakattoina, otsapinnat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Asuntojen keittiökalusteet ovat vakiorunkoisia. Ovet ovat perusvaihtoehdossa maalattua mdf-levyä. Keittiötasot ovat laminaattipintaisia. Tiskialtaat ovat tasoon upotettuja, valutustasollisia rst-altaita.

Keittiöissä on 600mm leveä kiertoilmatoiminnoin varustettu kalusteuuni, energialuokkaa A ja 4-levyinen keraaminen liesitaso, astianpesukone sekä yläkaapistoihin sijoitettu liesikupu. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Kaikissa keittiöissä on jääkaappi-pakastin, osassa isompia asuntoja on mahdollisuus sijoittaa lisäksi jää/viileä-kaappi. Kylmälaitteet ovat energialuokkaa A++.
Kodinkoneet ovat vakiokalusteita valkoisin ovin.

Hygieniatilat

Vakiokylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on pesualtaan alapuolinen allaskaappi. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on led-valoilla ja pistorasioilla varustettu peilikaappi.

Huoneistosaunat

ei huoneistosaunoja

Säilytystilat

Asuntojen eteisissä ja makuuhuoneissa komerot ovat yleensä ns. liukuovikomeroratkaisuina (esim. Elfa). Komeroiden ovet ovat valkoista melamiinia, valkoista lasia tai peiliä alumiinireunalistoilla.

TEKNISET JÄRJESTELMÄT

Hissit

Hissit ovat esteettömiä konehuoneettomia hissejä automaattiovilla. Varustuksena on Kone IDE300 järjestelmä, jossa ulko-oven lukitus ja hissin ohjaus yhdistetty

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty lämmön talteenotolla varustettu täyskoneellinen (tulo- ja poistoilma) ilmanvaihto.
Iv-konehuoneet ovat porraskohtaisesti ullakkokerroksessa.
Ullakkokerroksessa saunaosastot varustetaan omilla lämmöntalteenotolla varustetuilla ilmanvaihtokoneilla.

Liesikuvun ilmanvaihtoa voi säätää keittiöiden liesikuvussa sijaitsevalla tehostuskytkimellä.

Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkkoon.
Asuinhuoneissa ja kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys (asuinhuoneissa Weber Comfort –ratkaisu)

Kylpyhuoneiden vesijohdot ovat kromattuja putkia, jotka asennetaan rakenteiden pintaan. Keittiö- ja pesuallashanat ovat yksiotehanoja. Suihkuhana on termostaattihana.

LVI-tekniikan pystyhormit ovat asunnoissa pääasiassa Elpo-betonielementtihormeja.

Sähkö ja telejärjestelmät

Yhtiöön rakennetaan Cat6e –tasoinen yleiskaapelointiverkko joka mahdollistaa laajakaistaliittymät. Yhtiö liitetään kaapeliverkkoon. Yhtiö varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

Asunnoissa on suunnitelmien mukainen normaali määrä sähköpistorasioita. Asunnoissa on kiinteitä valaisimia eteisen alakatossa, kylpyhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa, keittiön kalustevälissä sekä parvekkeella.

PARVEKKEET, TERASSIT, PATIOT JA ASUNTOPIHAT

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ovat betonielementtejä, yläpinta hienopesty, alapuoli telattu. Yleensä parvekkeilla on sisäpuolinen vedenpoisto (syöksytorvet), osalla parvekkeita rst-ulosheittäjät.
Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin teräsrakenteisia maalattuja pinnakaiteita, osassa parvekkeita on umpinainen tiilipintainen kaide.
Parvekkeilla betonilaatan päällä on lattiatrallit (puukomposiittimateriaalia)
Kaikki parvekkeet lasitetaan
(Parvekelasitus ei ole tiivis, vaan lasien väleissä on rakoja. Parvekkeelle voi sataa vettä ja lunta lasituksesta huolimatta.)

PIHA-ALUEET

Yhtiöllä on yhteinen korttelipiha Asunto Oy Helsingin Leonsataman kanssa.
Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen. Osa piha-alueesta on autokannen päällä.

HUOMAUTUS!

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

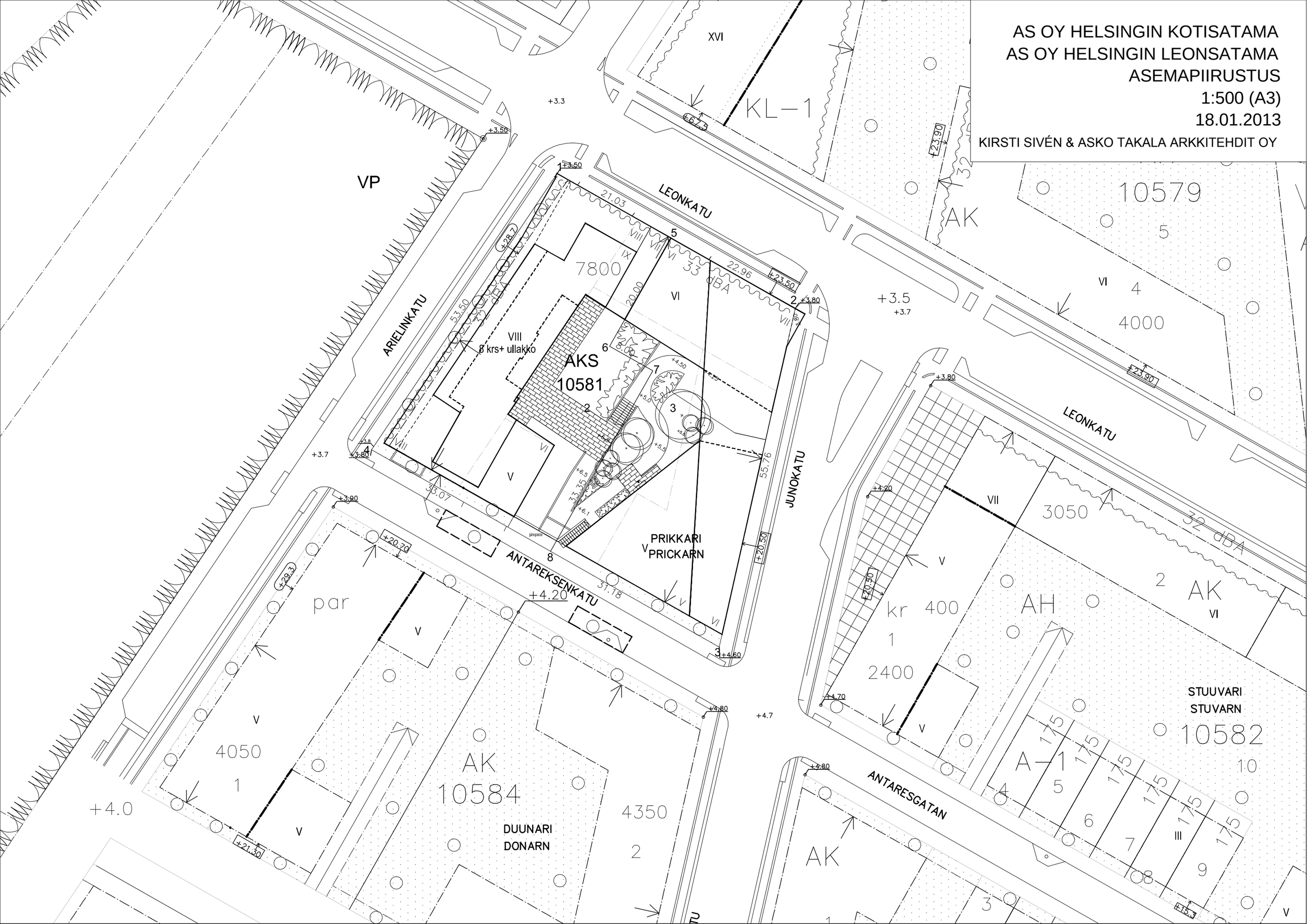
Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisissä määrin alaslaskuja ja kotelointeja LVIS -putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 15.1.2013 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 15. päivänä tammikuuta 2013

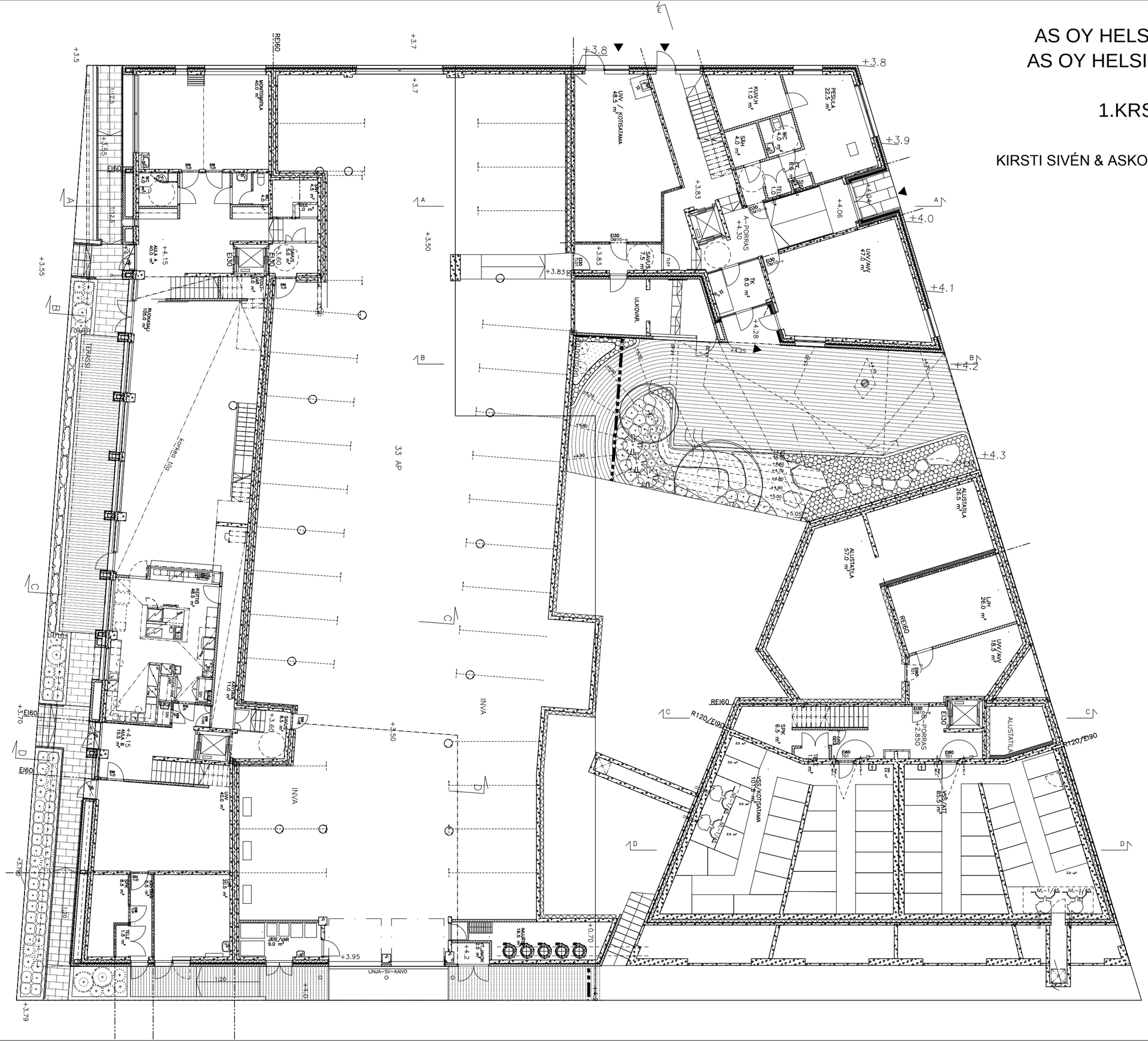
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
HAVAINNEKUVA
1:2000 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
ASEMAPIIRUSTUS
1:500 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



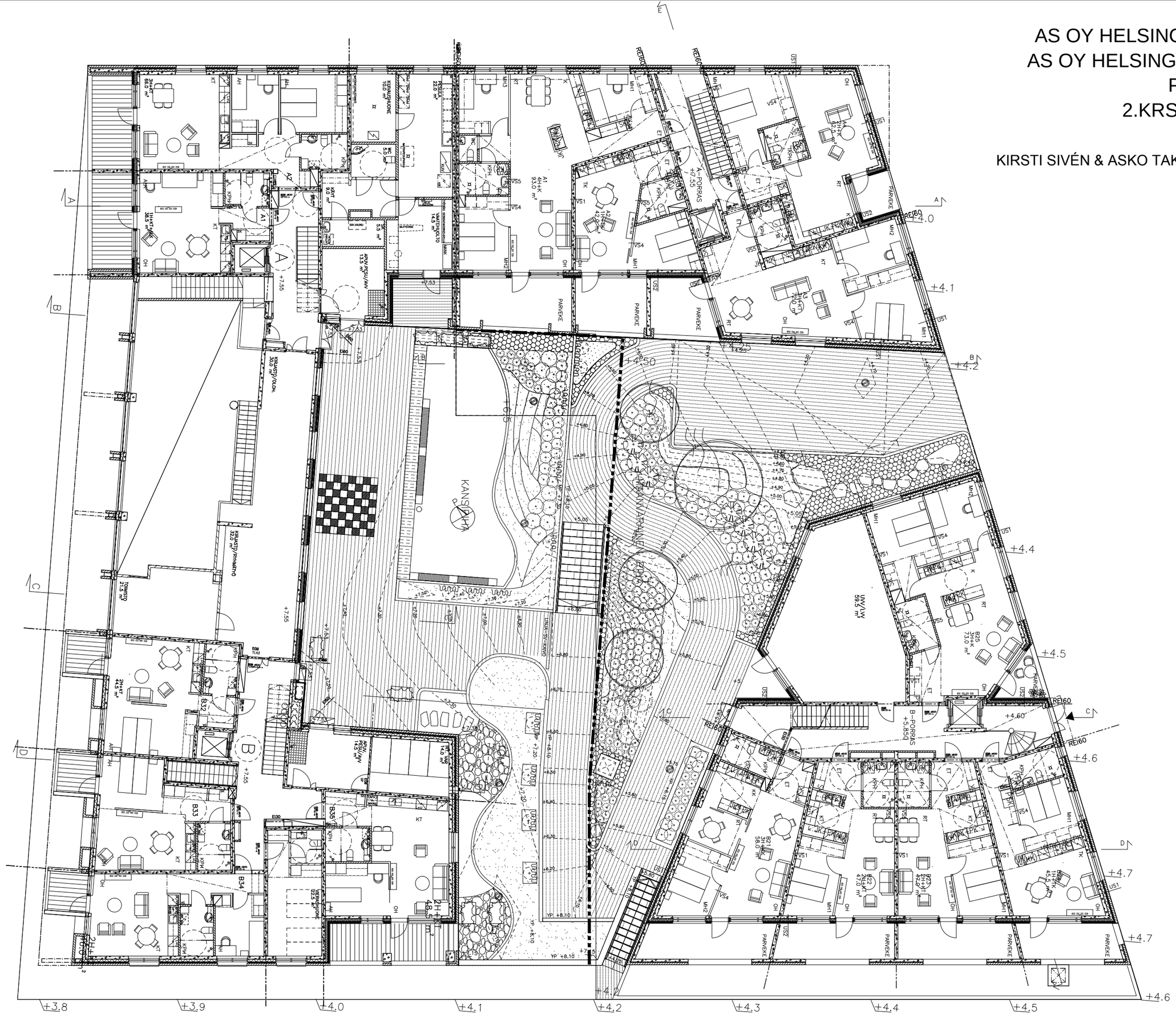
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
1.KRS/KELLARI 1:200 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



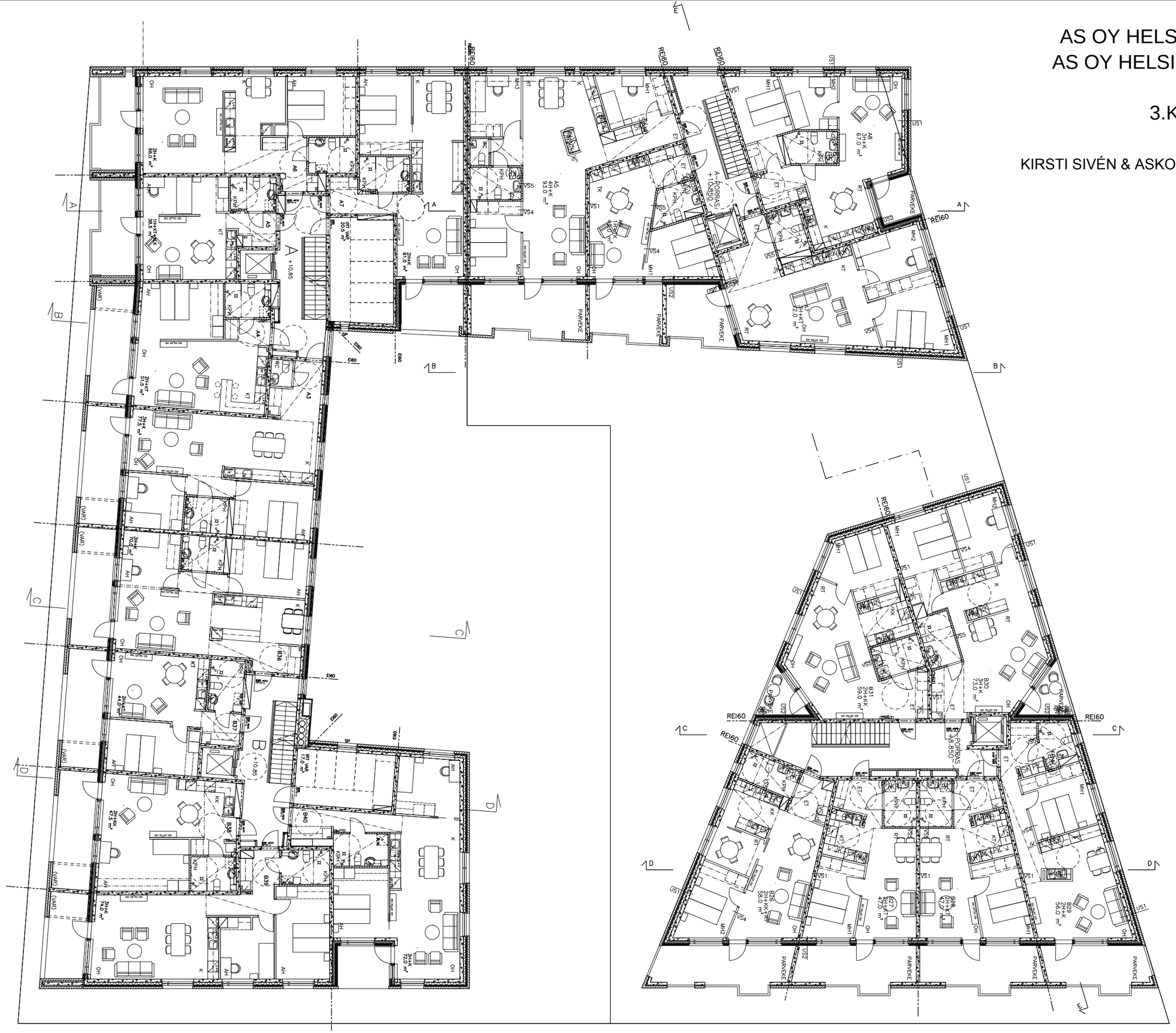
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
2.KRS/1.KRS 1:200 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



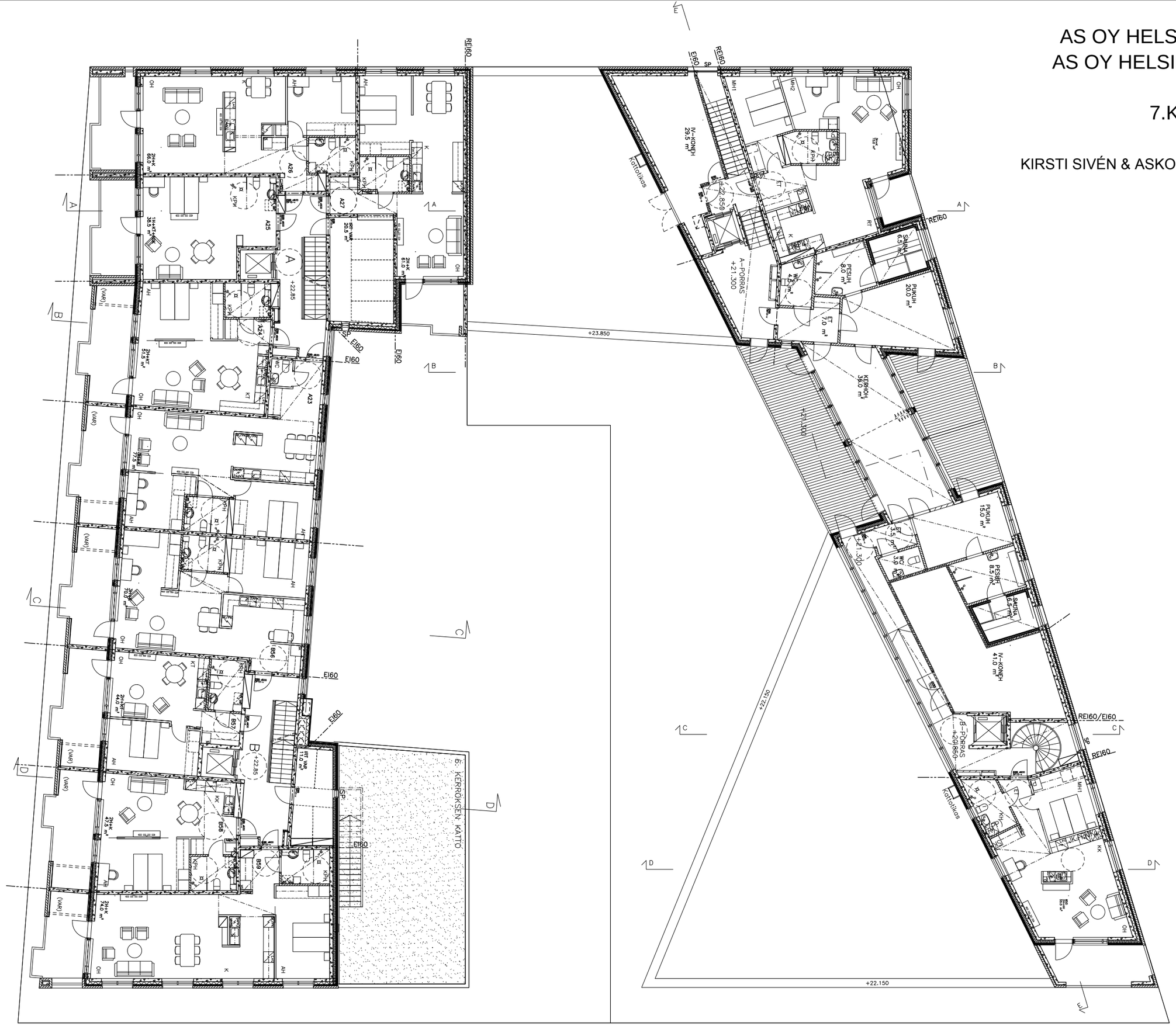
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
3.KRS/2.KRS 1:200 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



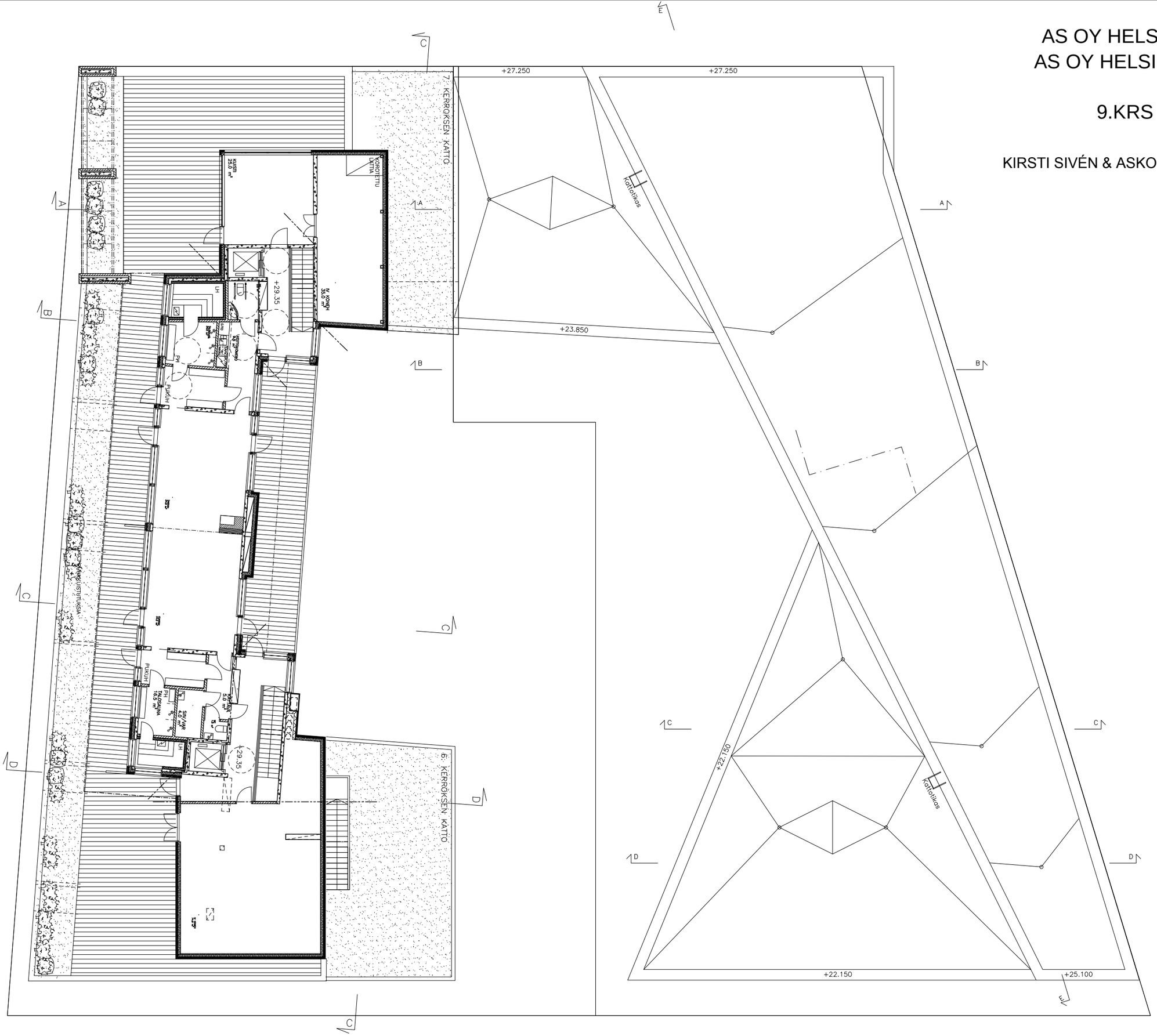
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
7.KRS/6.KRS 1:200 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

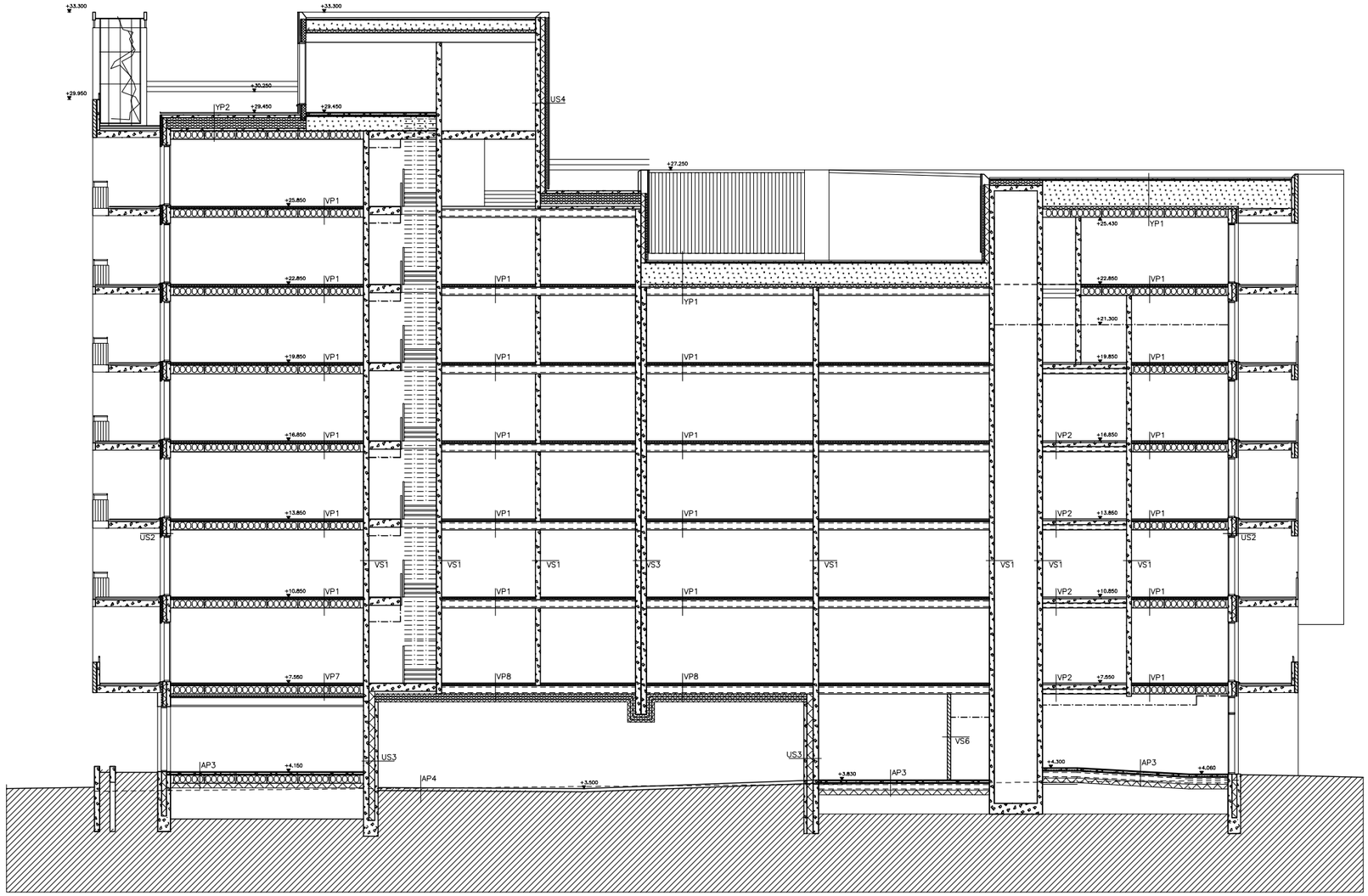


AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
9.KRS ULLAKKO 1:200 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

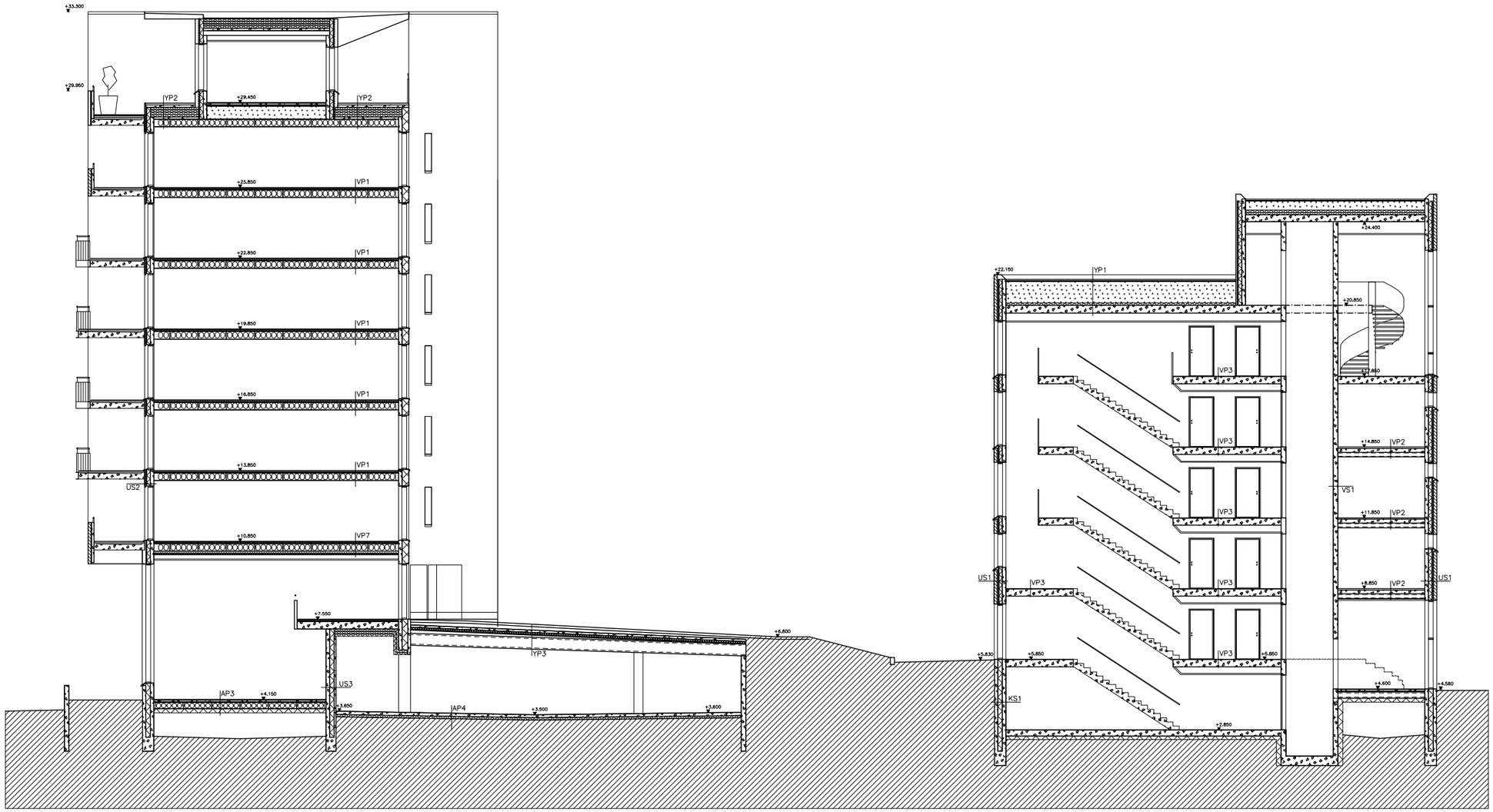


AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
LEIKKAUS A-A
1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



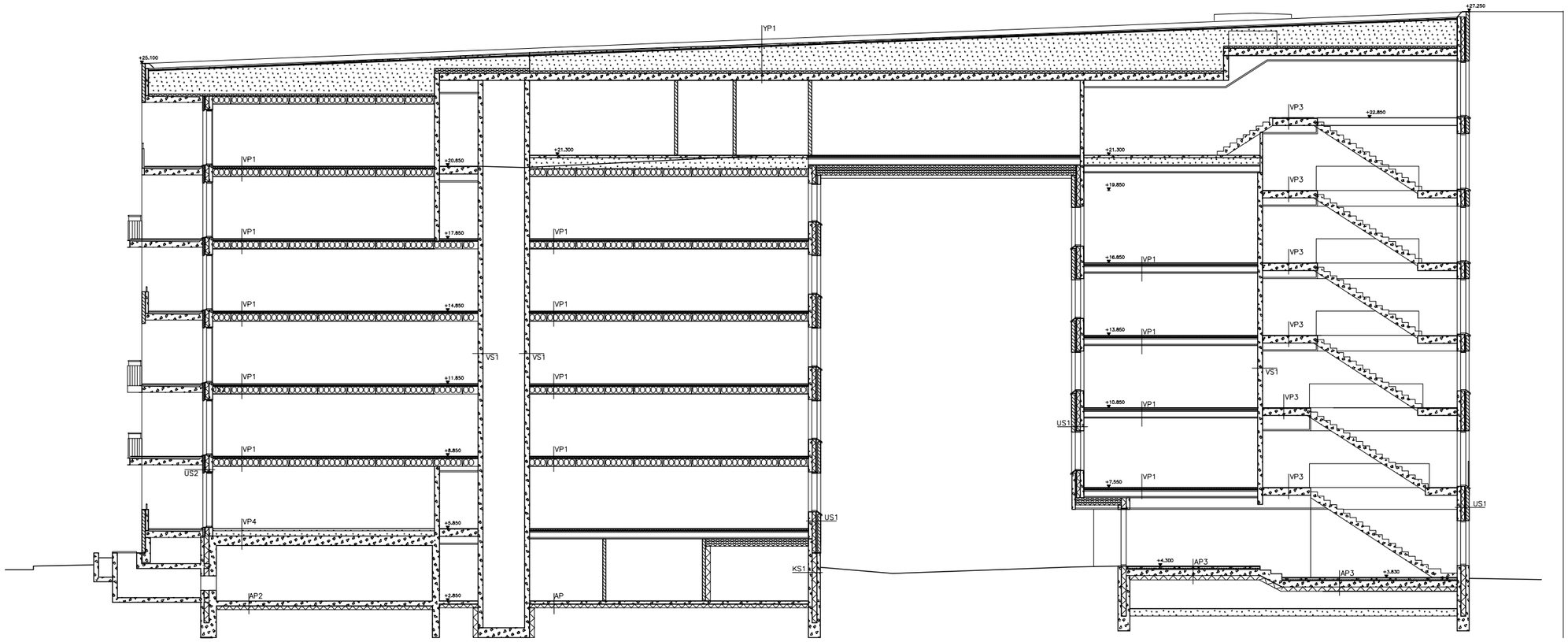
Leikkaus A–A

AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
LEIKKAUS C-C
1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



Leikkaus C–C

AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
LEIKKAUS E-E
1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



Leikkaus E–E

As Oy Helsingin Kotisatama
Yhdistelmäjulkisivu Arielinkadulle
1:300 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

As Oy Helsingin Kotisatama
Julkisivu Arielinkadulle
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Kotisatama
As Oy Helsingin Leonsatama
Julkisivu Leonkadulle
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Leonsatama
Yhdintelmäjulkisivu Junonkadulle
1:300 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

JULKISIVU JUKONRADALLE (KAARKJORI)

As Oy Helsingin Leonsatama
Julkisivu Junonkadulle
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Kotisatama
As Oy Helsingin Leonsatama
Julkisivu Sisäpihalle (Lounaaseen)
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

Leikkaus B–B

As Oy Helsingin Kotisatama
As Oy Helsingin Leonsatama
Julkisivu Antareksenkadulle1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Leonsatama
Julkisivu Sisäpihalle (Luoteeseen)
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

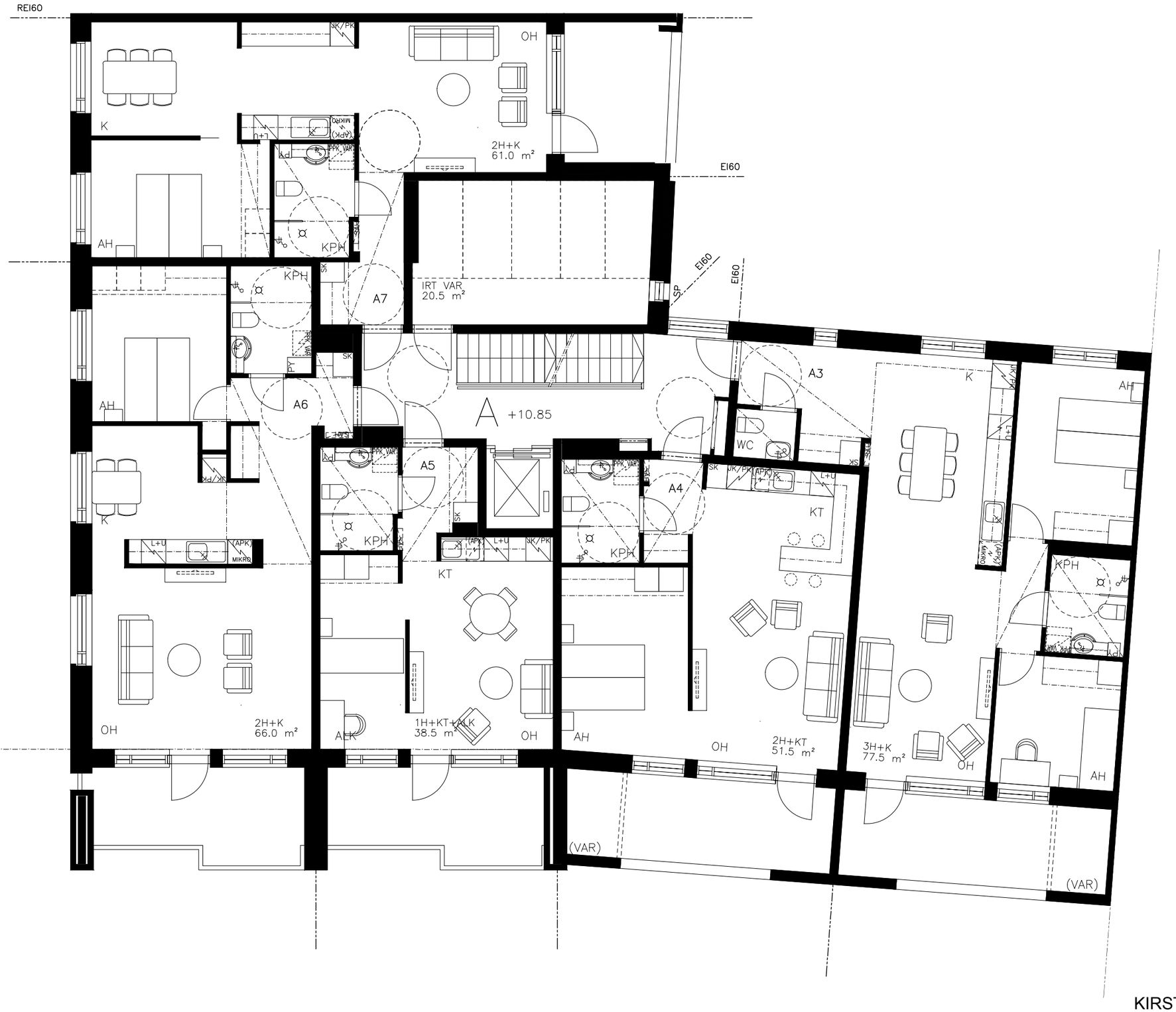
JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Kotisatama
Julkisivu Sisäpihalle (Kaakkoon)
1:200 (A3) 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

As Oy Helsingin Leonsatama
Näkymä Junonkadulta 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy

As Oy Helsingin Kotisatama
Näkymä Arielinkadulta 18.01.2013
Kirsti Sivén & Asko Takala Arkkitehdit Oy



AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
KALUSTETUT ASUNNOT
3.KRS A-PORRAS 1:100 (A3)
18.01.2013

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
KALUSTETUT ASUNNOT
3.KRS B-PORRAS 1:100 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY