

RAKENNUSTAPASELOSTE

YLEISTÄ

Tontti, yhtiö ja asemakaava

Asunto Oy Helsingin Länsiviitta rakennetaan Helsingin Sompasaareen, osoitteeseen Sompasaarenlaituri 10, 00540 Helsinki. Yhtiö sijaitsee kaupungin vuokratontilla. Pysäköintilaitos sijaitsee pihakannen alla tontilla 5, joka on vuokrattu määräosin korttelin yhtiöiden kesken. Yhtiöön toteutetaan 40 asuntoa, kaksi liiketilaa ja yhteistiloja. Tontti on pinta-alaltaan 943 m² ja sen kiinteistötunnus on 91-10-634-1. Alueen asemakaava on lainvoimainen ja lisätietoja alueen kaavoituksesta ja ympäristön rakentumisesta saa Helsingin Kaupunkisuunnitteluvirastosta.

Rakennus ja piha-alue

Yhtiöön kuuluu yksi 6-7-kerroksinen asuintalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Pysäköinnistä, piha-alueista ja korttelin muista yhteisistä toiminnoista laaditaan yhteisjärjestelysopimus korttelin muiden yhtiöiden kanssa. Korttelin keskellä sijaitsee yhteispihatontti (tontti 5), joka on yleisessä käytössä Kalasataman alueen käytännön mukaisesti. Yhteispihatontin toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Kalasataman Palvelu 2 Oy. Yhteispihatontti toteutetaan erillisen pihasuunnitelman ja aikataulun mukaisesti.

Yhteistilat ja autopaikat

A-portaan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kuivaushuone, irtaimistovarastoja ulkoiluväline/lastenvaunuvarasto, teknisiä tiloja sekä 2 kpl taloyhtiön hallintaan tulevia liiketiloja. Osa yhtiön polkupyöräpaikoista sijaitsee pysäköintilaitoksen puolella.

B-portaan ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee pesula ja kuivaushuone, lastenvaunuvarasto ja S1-luokan väestönsuoja, joka toimii irtaimistovarastona.

B-portaan seitsemännessä kerroksessa sijaitsee kerhotila ja sauna kattoterasseineen sekä teknisiä tiloja.

Autopaikat sijaitsevat koko korttelin 10634 yhteisessä pysäköintilaitoksessa, joka sijoittuu korttelin keskelle jäävän yhteispihan alle (tontti 5). Pysäköintihallissa on yhteensä 68 autopaikkaa. Näistä 4 kpl on liikuntaesteisille mitoitettuja. 22 kpl autopaikoista varustetaan hitaalla sähköauton latausmahdollisuudella ja loput varustetaan lämmityspistorasioilla. Tämän yhtiön osuus autopaikoista 16 autopaikkaa. Autopaikat ovat nimeämättömiä ja 3 kpl niistä osoitetaan yhteiskäyttöautopaikoiksi. Pysäköintilaitoksesta laaditaan hallinnanjakosopimus tonttien 1-4 kesken.

Jätehuolto

Yhtiö liitetään Kalasataman/Sompasaaren alueelliseen jätteiden putkikeräysjärjestelmään. Syöttöasema sijaitsee korttelin 10634 tontilla 2. Syöttöasema on yhteiskäytössä tontin 1 kanssa. Korttelin kierrätyshuone sijaitsee samassa korttelissa tontilla 3, ja se on kaikkien korttelin tonttien yhteiskäytössä.

Energialuokka

Rakennuksen tulee täyttää vähintään C-energiatohokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku ²⁰¹³ alittaa tason 120 kWh/m²/vuosi.

RAKENTEET

Runkorakenteet

Rakennus on betonirunkoinen. Alapohjan rakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta. Välipohjat ovat ontelolaattarakenteisia tai massiivilaattarakenteisia. Yläpohja on bitumikermieristetty tasakatto.

Julkisivut

Julkisivut ovat puhtaaksi muurattua tiiltä ja tiililaattapintaisia betonielementtejä. Maantason kerroksessa julkisivussa on lasitettu tiili. Parvekkeiden taustaseinät ovat osittain uritettua betonipintaa.

Parvekkeet ja 7. kerroksen terassi

Parvekelaatat ovat betonielementtejä, pinta hienopesty ja alapinta telattu. Parvekkeiden kaiteet ovat betonielementtejä ja metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekelasit ovat lasikaiteen päältä lähteviä avattavia laseja. Parveke on vapaasti tuulettuva eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

Seitsemännen kerroksen terassi on osittain katettu ja sen kaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita tai teräspinnakaiteita. Terassin lattia on päällystetty puutasoilla.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta ovat kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Asuntojen parvekkeiden taustaseinät toteutetaan pääosin liukuovijärjestelmällä, joka on puurakenteinen, ei alumiinipintainen. Sen puuosien ulko- ja sisäpinnat ovat valkoiseksi maalattuja. Asuntojen ikkunat ja ovet peittomaalataan asunnon puolelta valkoisiksi sekä varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla tai varjostimilla (liukuovijärjestelmät). Liukuovijärjestelmän varjostimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia palo-osastoituja ovia.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Liiketilojen ikkunat ja ovet ovat metallirakenteisia.

Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat mosaiikkipintaisia betonielementtejä ja porraskaiteet teräsrakenteiset. Porrashuoneiden sisäänkäyntitasolla lattiat ovat kiviaineista laattaa ja kerrostasoilla muovimattoa. Seinät ovat maalatut ja katot avattavia villalevykattoja.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset ei-kantavat väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia väliseinäelementtejä tai levyseiniä.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- /liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti.

Lattia

Asuin- ja vaatehuoneissa, eteisissä ja keittiössä on parketti ja saman sävyiset jalkalistat. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Parkettiin tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Kylpyhuoneiden ja erillisten wc:iden lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuin- ja vaatehuoneiden, eteisten ja keittiöiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja kaapiston väli laatoitetaan. Kylpyhuoneiden ja erillisten wc:iden seinät laatoitetaan.

Katot

Asuin- ja vaatehuoneiden sekä eteisten katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc-tilojen katot paneloidaan.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Keittiö- ja kylpyhuoneiden kalusteiden ovet ovat valkoiseksi maalattua mdf-levyä tai vastaavaan hintaryhmään kuuluvia laminaattiovia. Asuinhuoneiden kalusteiden ovet ovat mdf-laakaovia. Eteisessä on peililukuovelliset komerot. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työpöydät ovat laminaattia, allas on päältä asennettava, ruostumatonta terästä. Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatetanko.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kiertoilmalla varustettu kalusteuuni, induktiokeittotaso, jääpakastinkaappi sekä kalusteisiin integroidut astianpesukone ja mikroaaltouuni. 5h+k ja sitä suuremmissa asunnoissa on jääkaappi ja kaappipakastin. Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Kohteen talotekniikka toteutetaan "Kalasataman älykkäät energiajärjestelmät" - ohjeen mukaisilla vaatimuksilla.

Lisäksi yhtiön toteutuksessa pilotoidaan SunZEB-konseptia, joten kohde toteutetaan SunZEB-ideologiaan perustuvalla suunnitteluratkaisulla. (SunZeroEnergyBuilding). Kesällä auringon energia kerätään talteen ja yllilämpö hyödynnetään kaukojäähdytysjärjestelmän avulla Helsingin kaukolämpöverkossa. Toisaalta talviaikaan matalalta tuleva auringon säteily lämmittää tiloja ja tuo luonnonvaloa asuntoihin myös vuoden harmaimpina päivinä.

Lämmitys

Rakennus liitetään Helenin kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys huonekohtaisin termostaatein varustettuna. Myös kylpyhuone- ja wc-tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys märkätilojen kuivatusta varten. Märkätilojen lattialämmitys on omassa piirissään ja toiminnassa ympäri vuoden.

Viilennys

Rakennus liitetään Helenin kaukokylmäverkkoon. Asunnot viilennetään vesikiertoisella lattiaviilennyksellä, joka toimii samassa lattiaputkistossa lämmityksen kanssa. Lisäksi tuloilmaa viilennetään keskusilmanvaihtokoneessa kastepisteen ohjaamiseksi. Huom! Viilennyksellä poistetaan ylimääräistä lämpökuormaa asunnoista SunZEB-konseptin mukaisesti, kyseessä ei ole jäähdytys.

Ilmanvaihto, vesi ja viemäri

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty ilmanvaihto. Asunnon ilmanvaihtoa voidaan tehostaa keittiön liesikuvun kytkimestä tai erilliskytkimestä. Ilmanvaihtojärjestelmässä on tuloilman viilennys.

Asuntojen kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan asuntokohtaisesti etäluettavilla mittareilla.

Järjestelmät

Yhtiö liitetään DNA:n kaapelitelevisioverkkoon sekä tietoliikenneverkkoon. Jokaisessa asunnossa on 10/10 Mbit/s perusnopeudella toimiva internetyhteys.

Asuntoihin asennetaan verkkojännitteeseen kytketyt paristovarmennetut palovaroittimet.

Porrashuoneiden kadunpuoleiset ulko-ovet on varustettu ovipuhelimella.

LIIKETILAT

Yhtiöön kuuluu kaksi liiketilaa, jotka jäävät yhtiön hallintaan ja vuokrattavaksi. Liiketilojen talotekniset järjestelmät mahdollistavat tilan käyttämisen esimerkiksi toimistona. Järjestelmissä ei ole varauduttu esimerkiksi ravintola- ja kahvilatoiminnan vaatimiin erillispoistojen ilmanvaihtokanavistoihin.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Kohteessa on mahdollisuus valita sisustusmateriaaleja valmiiksi valituista vaihtoehtoista, sekä tilata lisähintaisia muutostöitä valmiiksi tarjotuista vaihtoehtoista erillisen aikataulu puitteissa. Yksilölliset muutostyöt eivät ole mahdollisia.

HUOMAUTUS

Korttelikokonaisuus valmistuu vaiheittain ja Asunto Oy Helsingin Länsiviitta on sen ensimmäinen vaihe. Tästä johtuen saatetaan joutua ennen korttelin lopullista valmistumista käyttämään väliaikaisratkaisuja esimerkiksi pysäköinnin ja jätehuollon järjestämiseen.

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Esitteessä olevat tiedot perustuvat esitteen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Oikeudet esitteessä olevien tietojen muuttamiseen pidätetään.

Lopulliset tiedot ovat kohteen RS-asiakirjoissa, joihin ostaja on velvollinen tutustumaan kohteen asuntomyynnissä.