

RAKENNUSTAPASELOSTUS

PASUUNAKUJA 1d

29.5.2024

YLEISTÄ

Helsingin Kannelmässä sijaitseva Pasuunakujan kahden lamellikerrostalon kokonaisuus sisältää Mangrove Asumisoikeus Oy:n ASO-asuntoja (35 kpl, 1d-porras) ja Y-säätiö sr:n M2-vuokra-asuntoja (69 kpl, A-, B- ja C-portaat).

Rakennusten välissä on vihreä yhteiskäyttöinen piha leikki- ja oleskelualueineen. Pihalla on asukkaiden käytössä viljelylaatikoita ja viherkattorakenteisia pyöräkatoksia runkolukittavilla pyörätelineillä. Yhtiön asukkaiden käytössä on A-portaan maantasokerroksessa sijaitseva kerhotila.

1d-portaan ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat väestönsuoja (jossa osa irtaimistovarastoista), irtaimistovarasto, liikuntaväline- ja lastenvaunuvarasto, pesula ja kuivaushuone, sekä yhtiön tekniset tilat. Ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi kolme, asuntoterasseilla varusteltua huoneistoa. 2.–5. kerrokset ovat asuinkerroksia. Ullakkokerroksessa sijaitsevat yhtiön talosauna oleskelutilalla ja kahdella pukuhuoneella,

suihkutilalla ja löylyhuoneella. Ullakkokerroksesta löytyy lisäksi irtaimistovarasto ja tekniset tilat. Porrashuone on varustettu hissillä.

Yhtiön autopaikat (19 kpl) sijaitsevat ulkona. Niistä 10 autopaikkaa viherkattorakenteisessa autokatoksessa ja 9 avopaikkoina. Yksi avoautopaikoista on LE-autopaikka ja yksi vieraspysäköintipaikka. Neljä autopaikkaa varustetaan sähköauton latausasemilla.

Rakennus suunnitellaan olemassa olevien määräysten mukaiseksi. Kohde on suunniteltu energialuokkaan A. Rakennuksen paloluokka on P1.

Tontti

Kohde rakennetaan Helsingin Kannelmäkeen, Kortteliin 33092, tontille 5. Tontti on Helsingin kaupungin vuokratontti.

Osoite

Pasuunakuja 1d, 00420 Helsinki

Piha

Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti-, piha- ja erikoissuunnitelmien mukaisesti. Kulkutiet päällystetään asfaltilla, betoni- ja nurmikivillä. Pihavarusteet suunnitelmien mukaisesti. Korttelissa on yhteinen jätekeräyspiste.

ASUNTOJEN PINTARAKENTEET

Lattiapinnat

Olohuone, keittiö, eteinen, vaate-, asuin- ja makuuhuoneet: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn petsattu. Lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Kylpyhuone ja erillis-wc: keraaminen klinkkerilaatta 100x100mm. Saumat laatan sävyyn.

Seinäpinnat

Olohuone, keittiö, eteinen, asuin- ja makuuhuoneet, vaatehuoneet: tasoite + maalaus valkoiseen sävyyn. Kiintokalusteiden taustoja ei tasoiteta eikä maalata.

Kylpyhuone ja erillis-wc: keraaminen seinälaatta 250x400 mm, valkoinen. Saumat laatan sävyyn.

Keittiön välitila: keraaminen laatta, valkoinen, vaakaladonta

Kattopinnat

Betonikatot: ruiskutasoite, valkoinen.

Alaslasketut kipsilevykatot ja -kotelot: sileäksi tasoitettu ja maalattu valkoiseen sävyyn.

Kylpyhuone ja erillis-wc: puupaneeli, valkolakattu kuusi.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti teräsbetonipaalujaan varaan. Alapohjarakenne on tuulettuva ja se toteutetaan betonisilla ontelolaattaelementeillä.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjarakenne on pääosin betonia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Lämpöeristyksenä käytetään puhallusvillaa ja PU-eristettä. Vesikattorakenteet tehdään puurakenteisena. Vesikatto on loiva bitumikatteinen. Parvekkeiden katot ovat massiivipuorakenteisia (CLT) ja bitumikatteisia.

Välipohjat

Välipohjarakenne on rakennesuunnitelmien mukaisesti pääosin betonista ontelolaattaelementtirakennetta; porrashuoneissa massiivibetonilaattaa. Välipohjien paksuus 270–400 mm.

Ulkoseinät

Rakennuksen pitkät julkisivut ovat puurankarakenteisia ja puuverhoiltuja, peittomaalattu punaiseen sävyyn. Päätyulkoseinät ovat betonirakenteisia ja tiiliverhoiltuja, väriiltään valkoiset. Ulkoseinien materiaali- ja värivalinnat perustuvat asemakaavaan ja alueen arkkitehtonisiin ominaispiirteisiin.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja teräsbetonirakenteisia osastoivia seiniä.

Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat teräs- ja puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiniä, jotka tasoitetaan ja maalataan valkoiseen sävyyn. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vedeneristysjärjestelmä ja laatoitus.

Hormit

Hormit ovat pääosin betonisia hormielementtejä. Kevytrakenteiset hormit koteloidaan kipsilevyillä, jotka tasoitetaan ja maalataan.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat massiivipuurakenteisia (CLT), sekä teräspilareilla että välipohjarakenteesta tuettuja. Parvekkeen lattiapintana on puulaudoitus.

Parvekekaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia, valaisin, tuuletusteline ja kattokannatin keinu- tai urheiluvälineelle.

Terassit

Maantasossa olevilla asunnoilla on asuntokohtaiset terassit. Terassit ovat puurakenteisia, lattiapintana on puulaudoitus. Terassien kaiteet ovat lasikaiteita. Terassin yhdellä sivulla on näkösuojana puulautaverhoiltu seinämä. Terassit varustetaan valaisimella, pistorasialla, tuuletustelineellä ja kattokannattimella, mikäli terassin yläpuolella on parveke.

Talosaunan yhteydessä on kattoterassi, jossa on lasikaiteet ja avattava lasitus. Kattoterassin lattiapintana puulautaverhoilu.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet.

Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat palomääräykset ja parikuljetuksen tilantarpeen täyttäviä valmistajan vakio-ovia, pintamateriaalina pystyviilutettu tammi. Ovikarmit ja listat ovat puiset, oven sävyyn. Kerrostaso-ovet varustetaan nimi- ja huoneistonumerotaululla, ovikellolla, varmuusketjulla, ovisilmällä sekä tarvittaessa ovipysäyttimellä.

Asuntojen sisäväliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Ovikarmit ja listat ovat valkoiset.

Terassi- ja parvekeovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä lasipintaisia valmistajan vakio-ovia. Ovilla on pinta-asenteiset sälekaihtimet.

Postilaatikot

Huoneistojen postilaatikot sijaitsevat yhtiön portaan sisäänkäyntikatoksen yhteydessä, iLOQ-lukituksella.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

Vesi ja viemäri

LVI-työt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Yhtiö liitetään Helsingin kaupungin jäte- ja hulevesiviemäri- sekä vesijohtoverkostoihin. Käyttövesi mitataan asuntokohtaisesti etäluettavilla mittareilla ja järjestelmä varustetaan huoneistonäytöillä.

Lämmitys

Rakennuksen lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmönjakotapana asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Ilmanvaihto

Yhtiössä on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä varustettuna tuloilman viilennyksellä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.

Sähkö

Sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).

Yhtiöön toteutetaan aurinkosähköjärjestelmä, jolla katetaan osa yhtiön kiinteistösähkön kulutuksesta. Aurinkopaneelit sijoitetaan ullakkokerroksen vesikatolle.

Ovipuhelin

Yhtiöön asennetaan kuvayhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä.

Valaistus

Valaistus erikoissuunnitelmien mukaan. Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla. Ulko- ja aluevalaistus toteutetaan seinä-, pollari ja pylväsvalaisimin.

Palvaroitin

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä, paristovarmennetuilla palvaroittimilla.

Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV ja laajakaistayhteys. Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.

Lukitukset

Yhtiössä on iLOQ-lukitusjärjestelmä. Lukitusjärjestelmään liitetään One4All Finland Oy:n varausjärjestelmä. Irtaimistovarastoissa on lukkoraudat ja lukot asuntojen sarjaan.

YHTEISTILAT

Porrashuone

Ensimmäisen kerroksen lattia on laatoitettu. Kerrostasanteiden ja lepotasojen lattiassa on askeläänivaimennettua linoleummattoa. Jalkalistat valmistajan vakio muovijalkalistoja. Elementtiportaat betoniportaita graniittiverhoilulla. Porraskaiteet maalattuja vakiopinnakaiteita, käsijohteet maalattuja samaan sävyyn. Alaslasketut sisäkatot akustoivaa levyverhoilua.

Porrashuoneen ensimmäisessä kerroksessa on sähköinen ilmoitustaulu sekä nastataulu. Kerrostasanteissa kerrostunnisteet.

Muut tilat

Asukkaiden käytössä asuntokohtaiset irtaimistovarastotilat, pesula ja kuivaushuone, ulko- ja liikuntavälinevarasto, talosauna ullakkokerroksessa sekä kerhotila A-portaan maantasokerroksessa. Yhteistilojen varaus toimii One4All-varausjärjestelmällä.

Yhtiön käytössä tekniset tilat, talovarasto ja siivouskomero.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin

tekniisiin muutoksiin pidätetään laatutasoa alentamatta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Tilaaja ja urakoitsija ei pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden mahdollisesta muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.