

Rakennustapaseloste, Sompasaarenlaituri 12

YLEISTÄ

Tontti, yhtiö ja asemakaava

Asunto Oy Helsingin Sompasaarenlaituri 12 rakennetaan osoitteeseen Sompasaarenlaituri 12, 00540 Helsinki. Yhtiö sijaitsee kaupungin vuokratontilla, joka on varattu ryhmärakennuttamiseen. Hanke toteutetaan noudattaen HITAS II-ehtoja. Yhtiötä palveleva pysäköintilaitos sijaitsee tontilla 5, joka on vuokrattu määräosin korttelin yhtiöiden kesken. Yhtiöön toteutetaan 49 asuntoa, liiketila ja yhteistiloja. Tontin 4 kiinteistötunnus on 91-10-634-4. Alueen asemakaava on lainvoimainen.

Rakennus ja piha-alue

Yhtiöön kuuluu yksi 6-8-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrashuonetta. Piha-alueesta ja korttelin muista yhteisistä toiminnoista laaditaan yhteisjärjestelysopimus korttelin muiden yhtiöiden kanssa. Korttelin keskellä sijaitsee yhteispihatontti (tontti 5), joka on avoin ja tarvittaessa käytettävissä myös Kalasataman muille asukkaille. Yhteispihatontin toteutuksesta ja ylläpidosta vastaa Kalasataman Palvelu 2 Oy. Yhteispihatontti toteutetaan erillisen pihasuunnitelman ja aikataulun mukaisesti.

Torialue

Tontin länsikulmaan sijoittuva torialue varataan osittain 1. kerroksen ravintolan ulkoanniskelualueeksi. Torilla sijaitsee myös Pelastuslaitoksen pelastustie. Tori päällystetään pääosin betonikiveyksellä, jota jäsennellään luonnonkiviosuuksilla. Tori ja siihen liittyvät istutukset toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikat ja väestönsuojatilat

Autopaikat sijaitsevat saman korttelin pysäköintilaitoksessa (kortteli 10634 tontti 5). Pysäköintihallissa on yhteensä 68 autopaikkaa, joista 22 on varustettu hitaalla sähköauton latausmahdollisuudella. Yhtiön osuus autopaikoista on 18 autopaikkaa, joista 6 paikkaa on varustettu hitaalla sähköauton latausmahdollisuudella ja yksi on LE-paikka. 12 autopaikkaa on varustettu lämmityspistorasioilla. Taloyhtiössä on S1-luokan väestönsuoja, joka toimii irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastona.

Jätehuolto

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

Energialuokka

Rakennuksen tulee täyttää vähintään B-energiatlehokkuusluokalle asetetut vaatimukset siten, että E-luku ²⁰¹⁸ alittaa tason 90 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. Maantasokerroksessa julkisivussa on lasitettu tiili ja lasuurikäsitelty betoni. Parvekkeiden taustaseinät ovat osittain uritettua betonipintaa.

Parvekkeet ja terassit

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

Yhteistilojen kattoterassi on osittain katettu ja sen kaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita tai teräspinnakaiteita. Terassin lattia on päällystetty puutasoilla.

7. kerroksen asunnon kattoterassi on osittain katettu. Terassin kaiteet ovat teräspinnakaiteita. Terassin lattia on hienopestyä betonia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia puu-alumiinirakenteisia MSE-ikkunoita. Asuntojen parvekkeiden taustaseinät toteutetaan pääosin liukulasiovijärjestelmällä, jonka sisäpinnat ovat valkoiseksi maalattua puuta ja ulko-osat polttomaalattua alumiinia. Asuntojen ikkunat ja ovet ovat sisäpinnoiltaan valkoiseksi maalattua puuta ja ulko-osat polttomaalattua alumiinia. Ne varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla tai varjostimilla (liukulasiovijärjestelmät). Liukulasiovijärjestelmän varjostimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia palo-osastoituja ovia.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Liiketilän ikkunat ja ovet ovat metallirakenteisia. Porrashuoneiden ikkunat ovat kiinteitä puu-alumiinirakenteisia MEK-ikkunoita.

Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat mosaiikkipintaisia betonielementtejä ja porraskaiteet maalattua terästä. Käsijohteet ovat harjattua ruostumatonta terästä tai puuta. Porrashuoneiden sisäänkäyntitasoilla lattiat ovat kiviaineista laattaa ja kerrostasoilla muovimattoa. Seinät ovat tasoitetut sekä maalatut. Pääosassa katto on avattava alakatto.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Väliseinät

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

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- /liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti.

Lattia

Asuin- ja vaatehuoneissa, eteisissä ja keittiössä on parketti ja sävytetyt tai valkoiset jalkalimat. 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 väliin tulee alumiinipintainen levy. Kylpyhuoneiden ja erillisten wc:iden seinät laatoitetaan.

Katot

Asuin- ja vaatehuoneiden sekä eteisten katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden, saunojen, kodinhoitotilojen 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 laminaatti- tai viiluovia. Asuinhuoneiden kalusteiden ovet ovat mdf-laakaovia. Eteisissä peililiukuovelliset komerot tai valkoiset mdf-laakaovet pohjapiirustusten mukaisesti. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työpöydät ovat komposiittia, allas on alta asennettava, ruostumatonta terästä. Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatetanko.

Saunat

Saunojen seinät ja katto ovat luonnonväristä tervaleppäpaneelia. Lauteet ovat haapaa. Lattia on keraamista laattaa. Saunassa on hämärä-valo, siivousvalo sekä kiuas.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kiertoilmalla varustettu yhdistelmäkalusteuuni (uuni+mikro), induktiokeittotaso, integroitu jääpakastinkaappi tai integroitu jääkaappi ja pakastin sekä integroitu astianpesukone. Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Kohteen talotekniikka toteutetaan ”Kalasataman älykkäät energijärjestelmät” - ohjeen mukaisilla vaatimuksilla.

Lisäksi yhtiön toteutuksessa pilotoidaan SunZEB-konseptia. SunZEB-konsepti on kuvattu erillisessä tutkimussuunnitelmassa, jonka mukaan hanke suunnitellaan ja toteutetaan.

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 ilmastointi.

Ilmanvaihto

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

Vesi ja viemäri

Asuntojen kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan asuntokohtaisesti etäluettavilla mittareilla.

Sähkö

Porrashuoneiden kadunpuoleiset ulko-ovet on varustettu ovipuhelimella.

TV

Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.

Puhelin- ja tietoliikenne

Kohteeseen tehdään laajakaistainen tiedonsiirtoverkko, joka mahdollistaa kiinteän internet-yhteyden. Asunnoissa on puhelin- ja datayhteyksiä varten tietoliikennekaapelointi.

LIIKETILAT

Yhtiöön kuuluu liiketila, joka jää yhtiön hallintaan ja vuokrattavaksi. Liiketilojen talotekniset järjestelmät mahdollistavat tilan käyttämisen ravintolasalina ja valmistuskeittiönä.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin.