15.1.2013

HANKESELOSTUS

Asunto Oy Helsingin Leonsatama, Kortteli 10581, tontti 3
Leonkatu 13, 000540 Helsinki

YLEISTÄ

Yleistä

Asunto Oy Helsingin Leonsatama 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 kaksi 5-6 kerroksista asuinkerrostaloa joita yhdistää ”siltana” rakennettava ullakkokerros. Porrashuoneita on yhtiössä kaksi kappaletta. Molempiin porrashuoneisiin on sisäänkäynti sekä katutasolta että pihalta. A-portaaseen on sisäyhteys myös paikoitushallista

Tontti

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

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 50 kpl: A-talossa on 20 asuntoa ja B-talossa on 30 asuntoa. Kaikki asunnot ovat yhdessä tasossa. Huoneistosaunoja ei asunnoissa ole vaan ullakkokerroksessa on kaksi saunaosastoa kerhotiloineen.
Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke. Jokaiselle asunnolle kuuluu B-talon väestönsuojassa sijaitseva lämmin irtaimistovarastotila.

Liiketilat

Yhtiössä ei ole liiketiloja tai muuta vastaavaa ulos vuokrattavaa tilaa. A-talon katutasossa on Asunto Oy Kotisataman käyttöön tuleva ulkoiluvälinevarasto.

Yhteistilat ja huolto

A-talon pohjakerroksessa katutasossa on talopesula wc-tiloineen sekä ulkoiluväline/lastenvaunuvarasto. B-talon pihatasossa on ulkoiluväline/lastenvaunuvarasto ja kellarin väestönsuojissa irtaimistonsäilytyskopit. Taloja yhdistävässä ullakkokerroksessa on kaksi talosaunaa ja niiden välissä kahtia jaettava kerhotila.

B-talon pohjakerroksessa on kaksi väestönsuojaa: toisessa on yhtiön omat väestönsuojapaikat ja toisessa on Asunto Oy Helsingin Kotisataman väestönsuojapaikat.

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, joka sijoittuu pääasiassa As.Oy Helsingin Kotisataman tontille. Autohallin sisäänkäyntiajo on Antareksenkadulta. Autohallista on suora sisäyhteys A-portaaseen, B-portaaseen kulku on ulkokautta. Yhtiöllä on autopaikkoja yhteensä 14 kpl, joista yksi autopaikoista on inva-paikka.
Autohalli on kylmää lämmittämätöntä tilaa, autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Samassa autohallissa sijaitsevat myös Asunto Oy Helsingin Kotisataman 18 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 A-rakennuksessa pääosin kantavia, ryömintätilaisia ja ontelolaattarakenteisia alapohjia. B-portaassa kellarin alapohjat ovat paikalla valettuja maanvaraisia alapohjia.

Pysäköintitilan alapohja on paikalla valettu maanvarainen alapohja, pinnassa pölynsidontakäsittely.

Kantavien ja ei-kantavien ulkoseinien sisäkuoret ovat betonielementtejä.

Välipohjat ovat ontelolaattoja, porrashuoneissa massiivibetonilaattoja.

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

Porrashuoneiden portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia betonielementtiportaita. Kaiteet ovat maalattuja teräspinnakaiteita.

Ulkoseinät

Julkisivujen sisäkuoret ovat betonielementtejä ja ulkokuori on pääosin paikallamuurattua (130 mm) punatiiltä. 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.
Irtaimistonsäilytyskoppien verkkoseinät tyyppiä Troax.

Ikkunat ja ovet

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

Parvekeovet ovat ulkopinnaltaan alumiinipintaisia yksilehtisiä ulosaukeavia parvekeovia.

Porrashuoneiden sisäänkäyntien, ulkoiluvälinevarastojen ja pesulan ikkunat sekä porrashuoneiden umpiolasi-ikkunat ovat alumiini-rakenteisia. Porrashuoneiden ylimmillä tasoilla sähköisesti avattavat savunpoistoikkunat.

Asuinhuoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja yksilehtisiä laakaovia tai 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 lautaparketti.

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

Porrashuoneen lattiamateriaali sisäänkäyntikerroksissa on keraaminen laatta. Muissa porrashuoneen kerroksissa lattiamateriaali on ääntä vaimentava muovimatto.
Pesulassa sekä talosaunoissa ja –pesuhuoneissa lattiat ovat keraamista laattaa. Kerhohuoneiden lattioissa on muovimatto.
Irtaimistonsäilytystiloissa (vss) 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 ja talopesulassa seinät on laatoitettu keraamisilla laatoilla.

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-puupaneelia.
Talosaunojen ja -pesuhuoneiden katot paneloidaan kuten saunan seinät.

Porrashuoneen ääntä vaimentavat alakatot tehdään avattavina kipsilevy-alakattoina alakatto-piirustusten mukaisesti, otsapinnat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.
Kerhohuoneissa ja muissa yhteistiloissa alaslasketut katot ovat rei'itettyjä akustoituja kipsilevy-alakattoja.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt

Keittiökalusteet ovat vakiorunkoisia, ovet ovat laminaattipintaisia puisella reunalistalla tai 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. 3-5h+k+s asunnoissa on jää-viileäkaappi sekä pakastinkaappi, pienemmissä asunnoissa on jääkaappipakastin. Kylmälaitteet ovat energialuokkaa A++.
Kodinkoneet ovat vakiokalusteita valkoisin ovin.

Hygieniatilat

Kylpyhuoneissa 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 komeroista osa on vakiorunkoisia erilliskomeroita ja osa ns. liukuovikomeroratkaisuina (esim. Elfa). Liukuovikomeroratkaisuissa ovet ovat makuuhuoneissa maalattua mdf-levyä ja eteisissä peiliovia.

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.
Ullakkokerroksen kahdessa asunnossa on omat huoneistokohtaiset lämmöntalteenotolla varustetut ilmanvaihtokoneet.

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 on 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. Parvekkeita on sisäpuolinen vedenpoisto (syöksytorvet).
Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin teräsrakenteisia maalattuja pinnakaiteita, osassa parvekkeita on umpinainen julkisivussa tiilipintainen kaide.
Parvekkeilla betonilaatan päällä lattiatrallit (puu-komposiittimateriaalia)
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 Kotisataman 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.

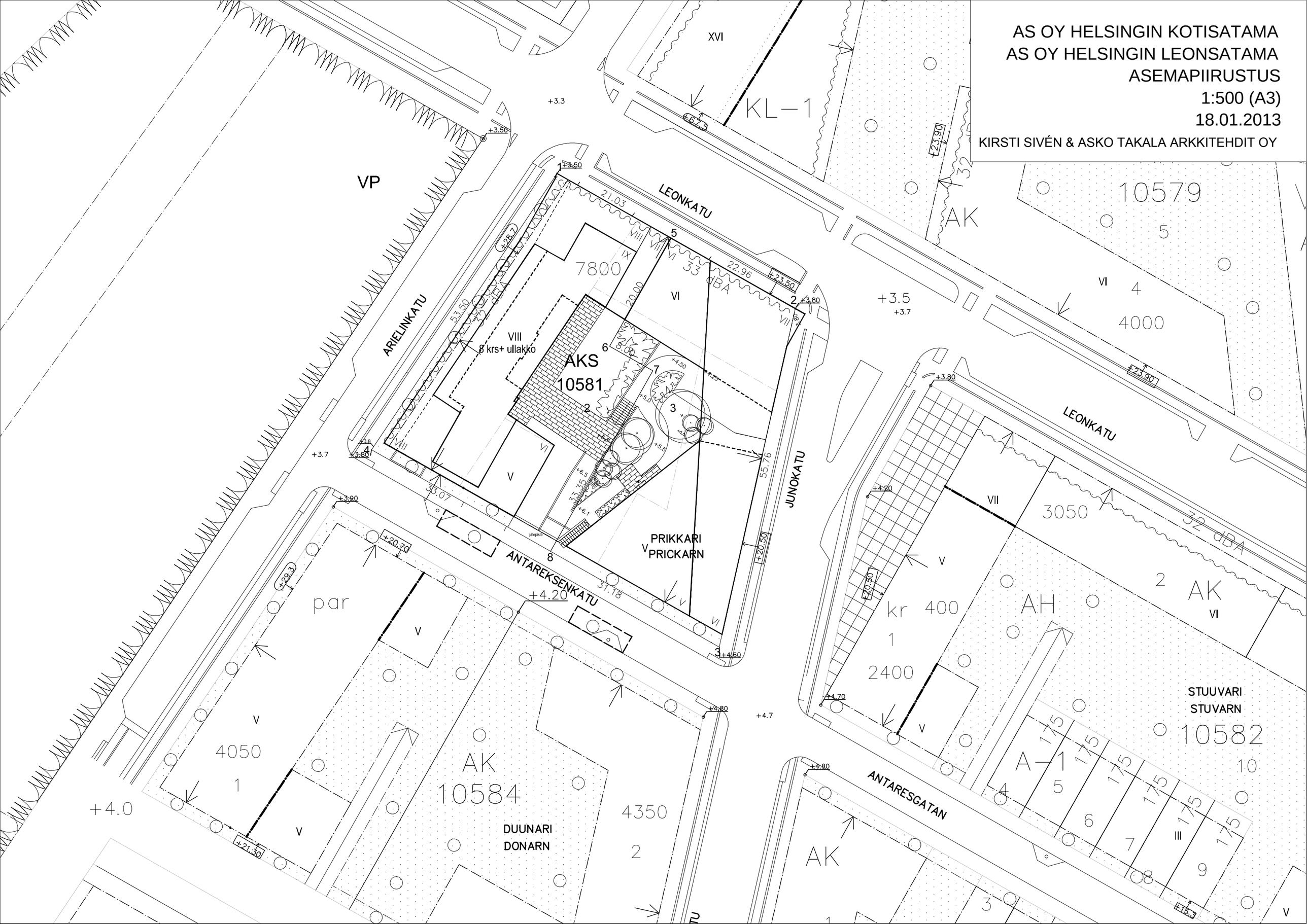
Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 pohjapiirustuksesta. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisissä määrin alaslaskuja ja kotelointeja LVIS -putkien ja johtojen takia.

Esitteen tiedot perustuvat 15.1.2013 tilanteeseen, oikeus muutoksiin pidätetään.

Helsingissä 15. päivänä tammikuuta 2013

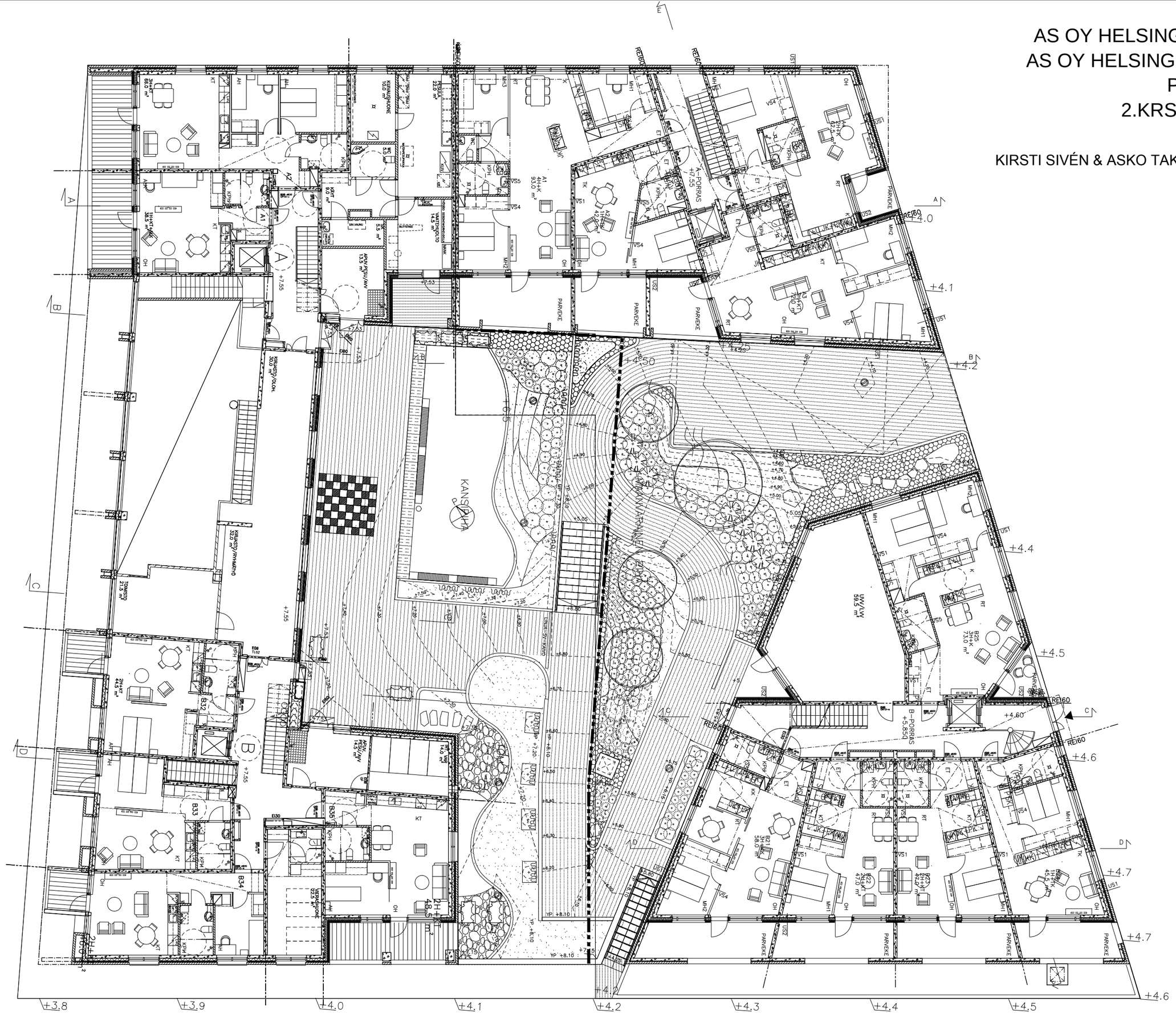
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
HAVAINNEKUVA
1:2000 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

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

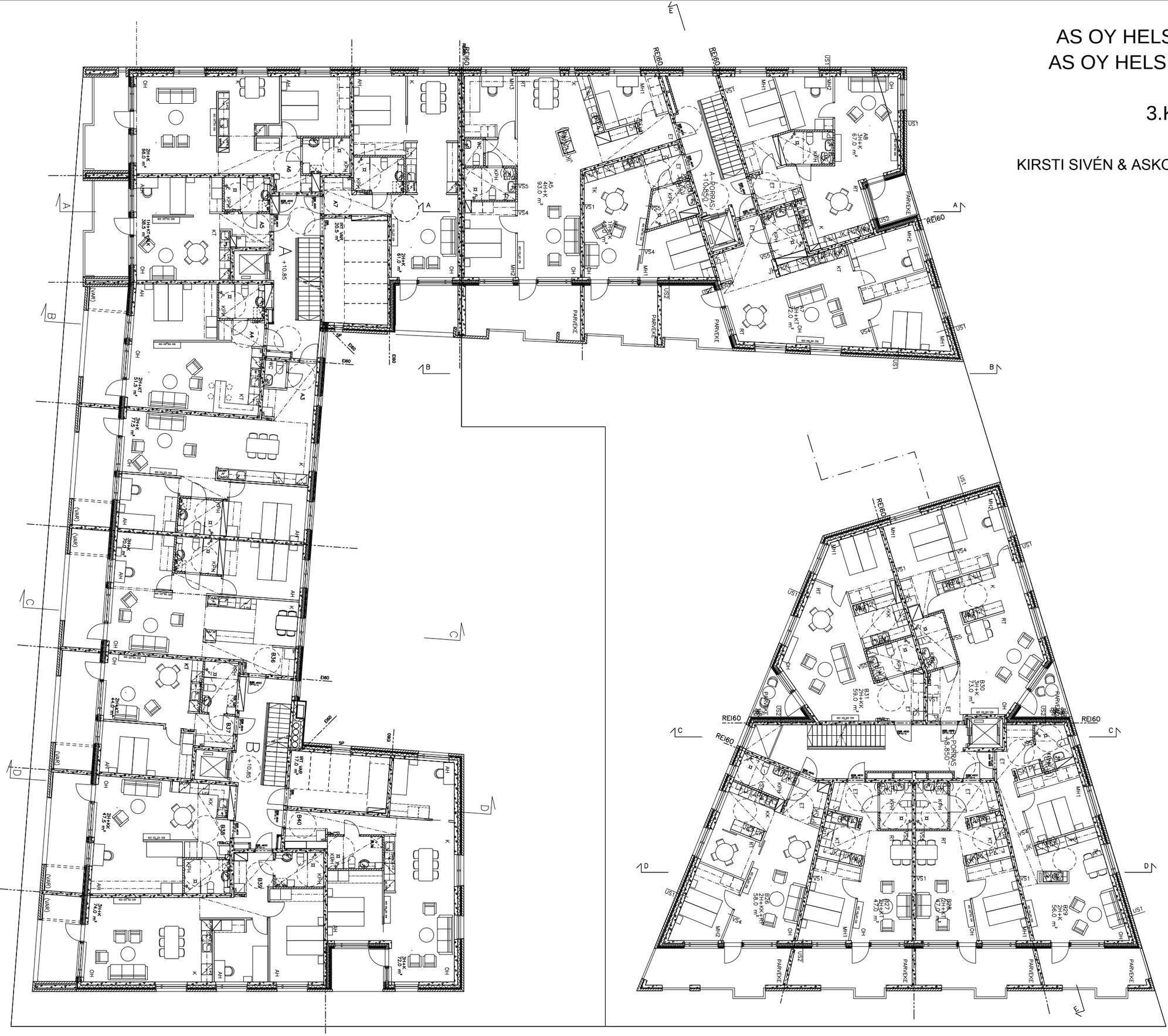


AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
1.KRS/KELLARI 1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

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


+3.8
+3.9
+4.0
+4.1
+4.2
+4.3
+4.4
+4.5
+4.6
A
B
C
D
KANSIPIHA
PARVEKE
REI60
A–PORRAS +7.55
B–PORRAS +5.85
UNV/LNV 59.5 m²
KRUUNUSALONKA 1400 m²
KRUUNUSALONKA 1500 m²
KRUUNUSALONKA 1500 m²
KRUUNUSALONKA 1500

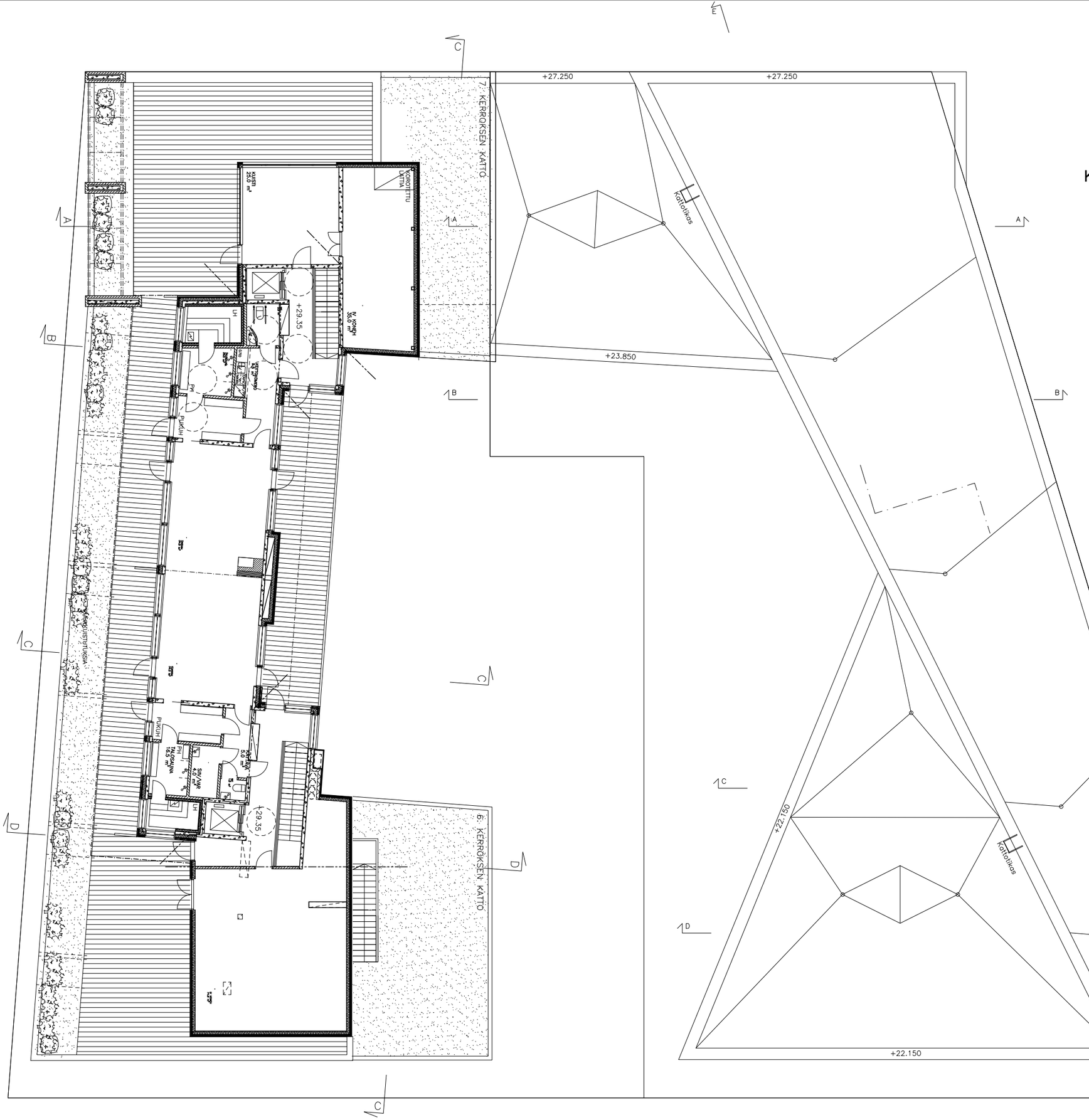
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
3.KRS/2.KRS 1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



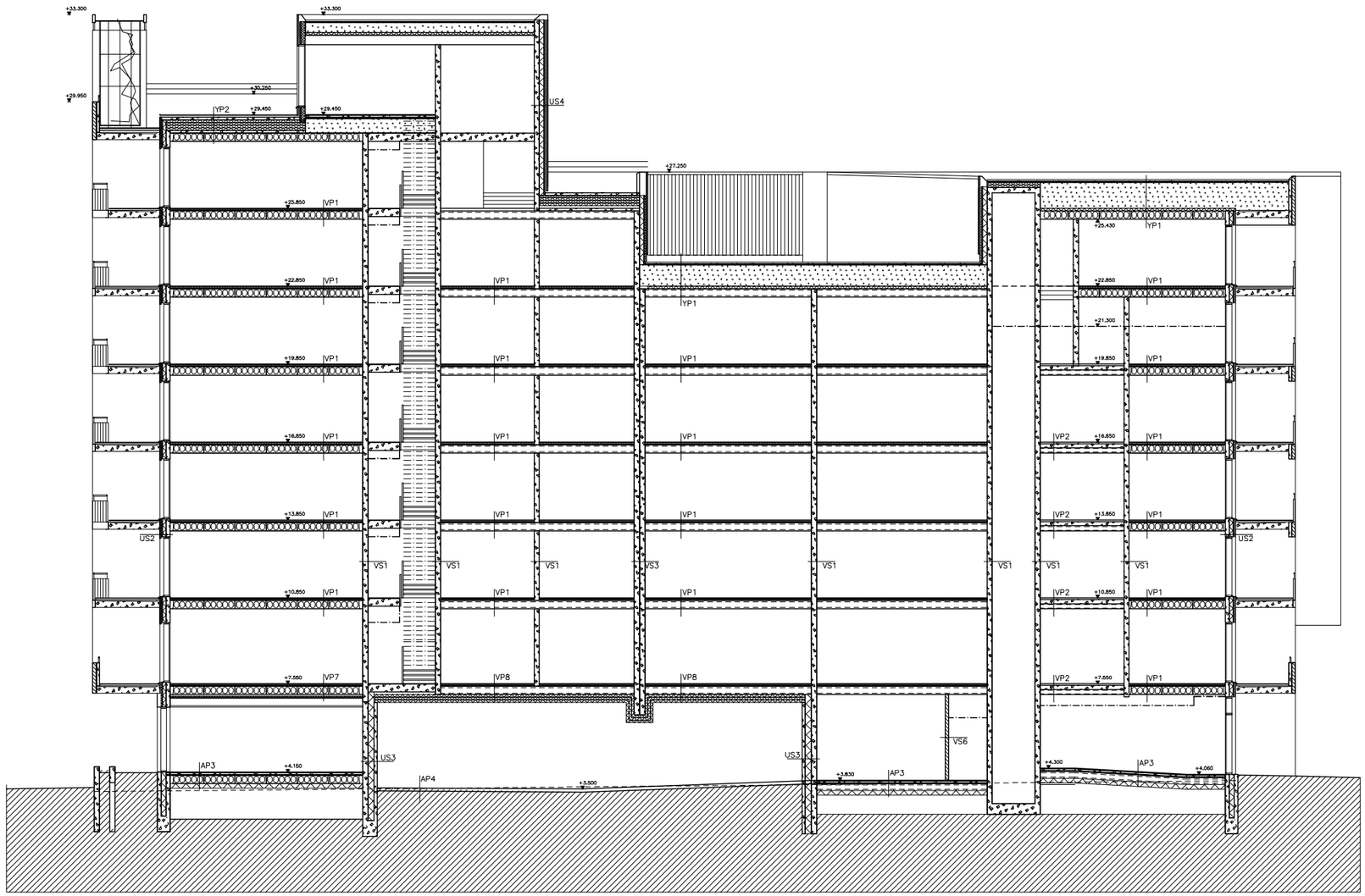
AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
POHJAPIIRUSTUS
7.KRS/6.KRS 1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

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

KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

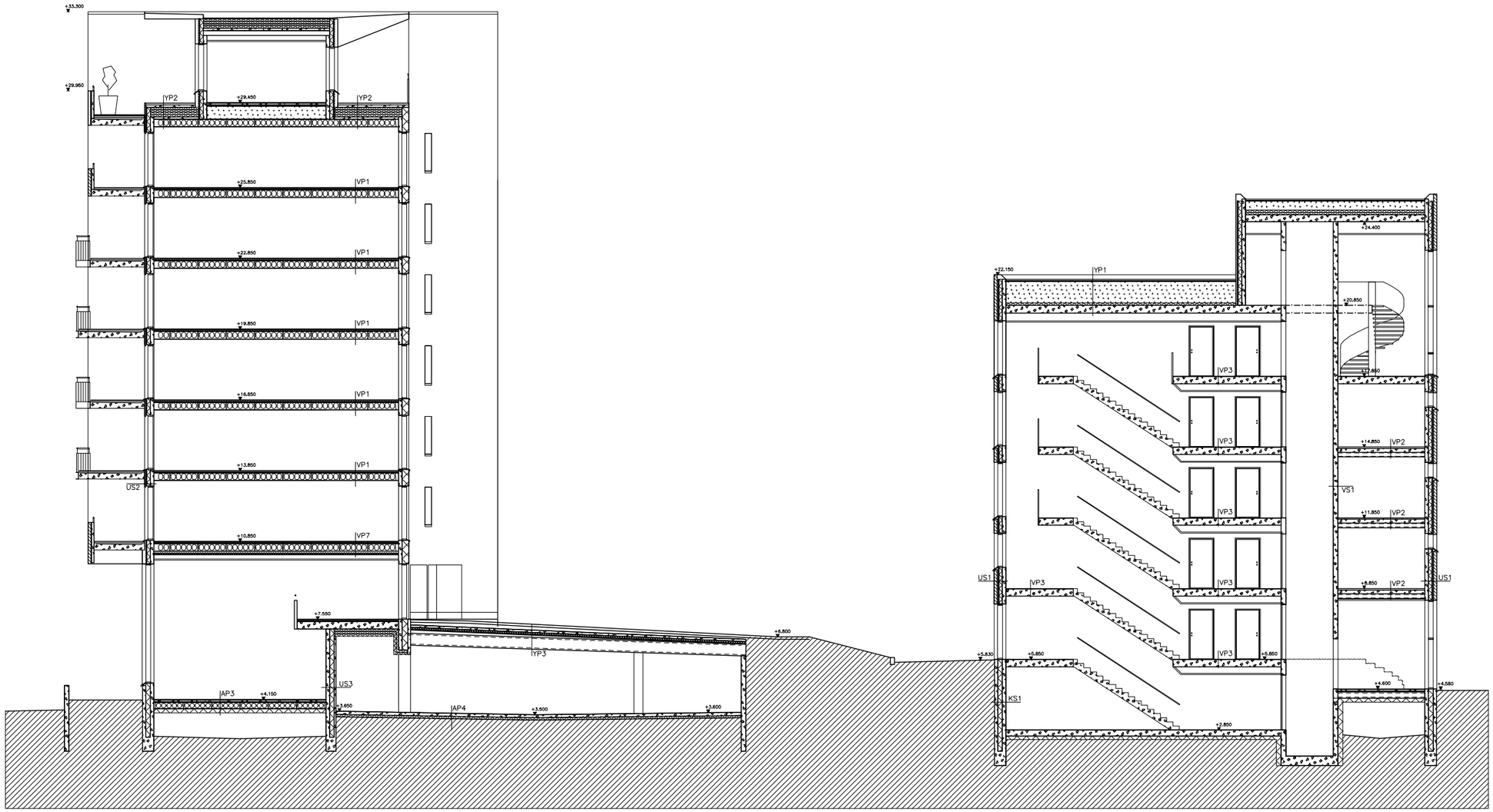


AS OY HELSINGIN KOTISATAMA
AS OY HELSINGIN LEONSATAMA
LEIKKAUS A-A
1:200 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY



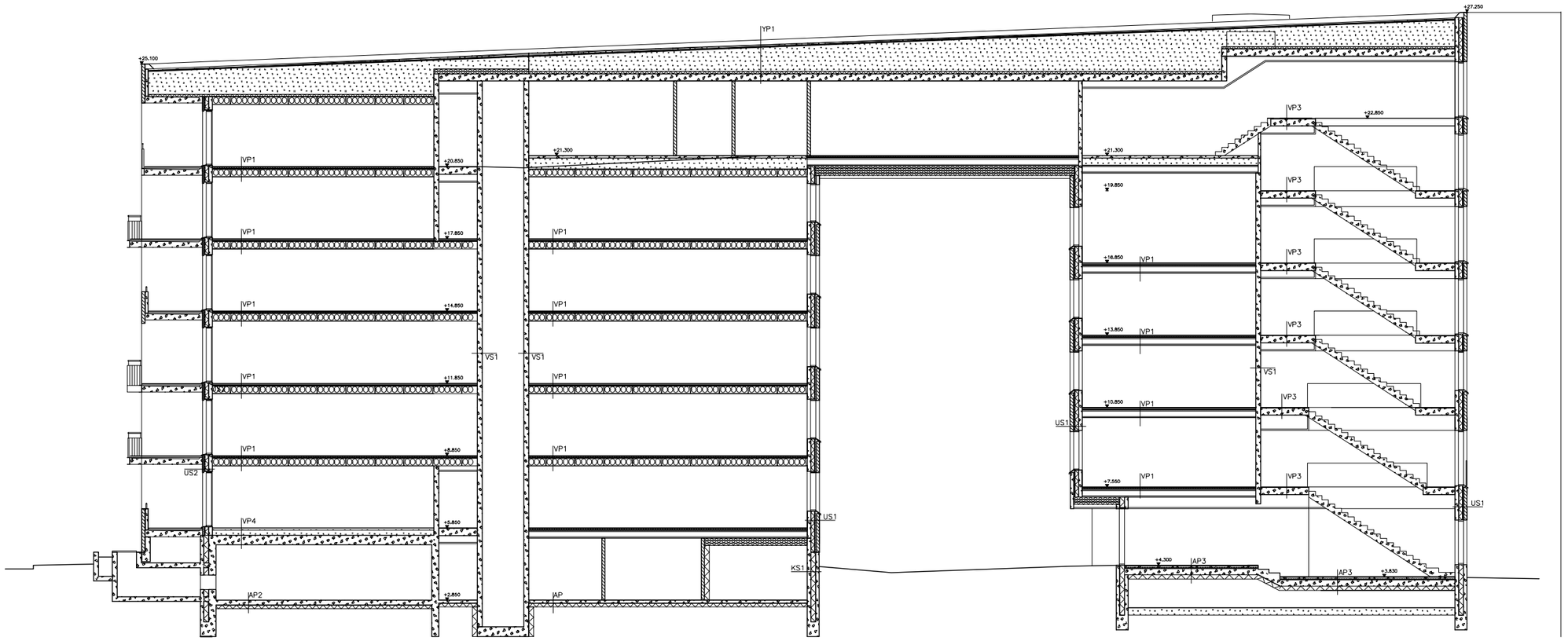
Leikkaus A–A

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

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

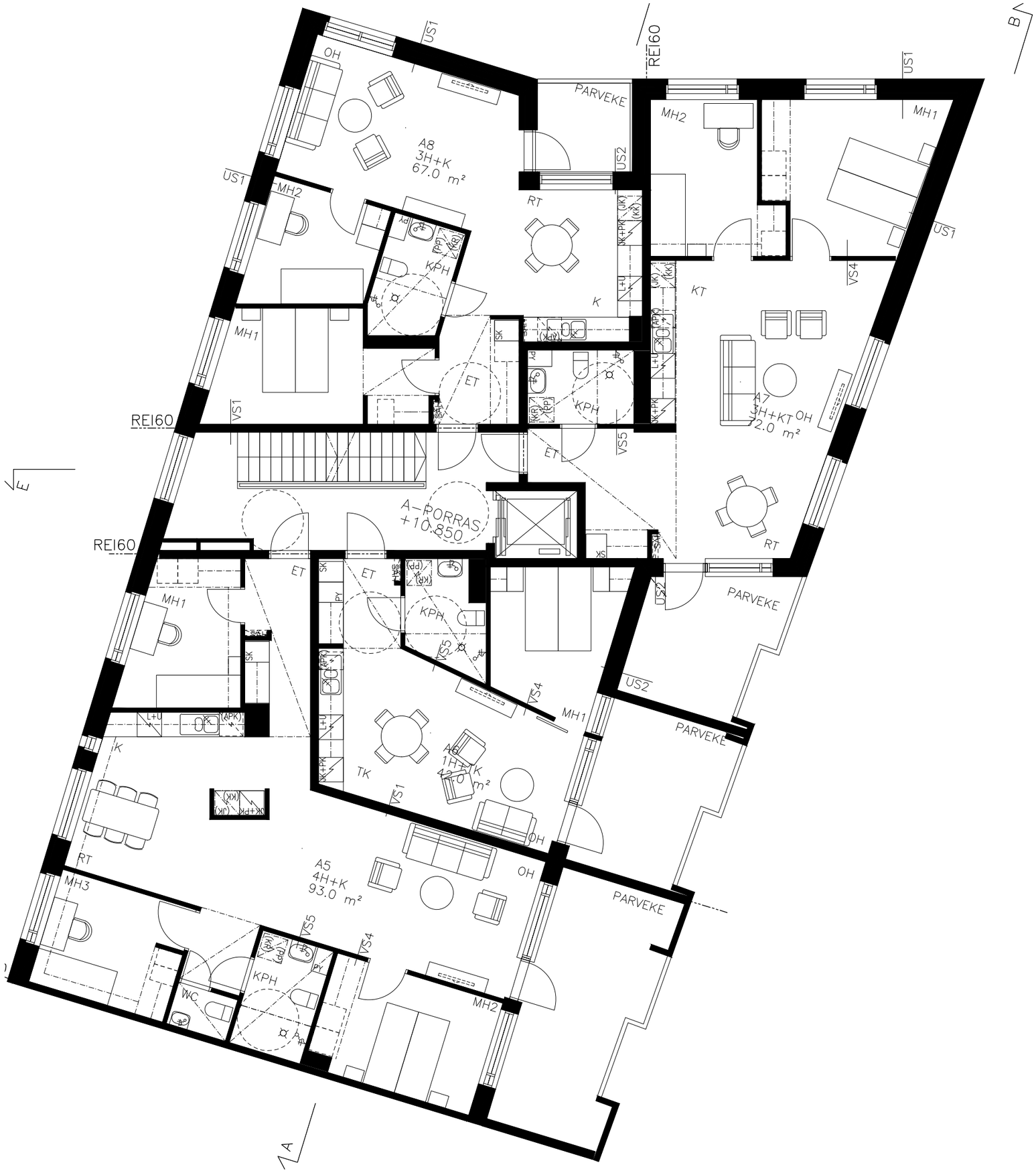
JULKISIVUMATERIAALIT
1 TIILI, TÄYTELÄISEN PUNAINEN
2 METALLI, MAALATTU MUSTA
3 LASI, KIRKAS
4 LUONNONKIVI
5 SINKKIPELTI
6 RAPPAUS, KYLMÄ VAALEA

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 LEONSATAMA
KALUSTETUT ASUNNOT
2.KRS A-PORRAS 1:100 (A3)
18.01.2013
KIRSTI SIVÉN & ASKO TAKALA ARKKITEHDIT OY

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