

## RAKENNUSTAPASELOSTUS

### RAKENNUSHANKKEEN YLEISTIEDOT

Kohde: Pasaati-talo

Kaupunginosa: Verkkosaari, Kalasatama, Sörnäinen

Kortteli/tontti: 10651/3

Osoite: Kalasatamankatu 26, 00580 Helsinki

#### Yleistä

Perustettava asuntoyhtiö on Hitas-omistusyhtiö kaupungin vuokratontilla. Kohde toteutetaan ryhmrakennuttamisena. Rakennus on seitsemänkerroksinen asuinkerrostalo jossa on kaksi hissillistä porrashuonetta. Ensimmäinen kerros rajautuu pihan puolella autohalliin. Seitsemäs kerros on osin sisäänvedetty. Rakennuksessa on väestönsuoja. Tontin kaavanmukainen kerrosala on 4 000 kem<sup>2</sup> asuinkerrosalaa ja 100 kem<sup>2</sup> liikerakennuskerrosalaa. Pihanalainen pysäköintilaitos toteutetaan yhteisenä tonttien 10651/ 2 ja 4 kanssa. Ajo yhteiseen autohalliin on rakennuksen läpi katutasolta. Korttelipihan rakennuttaa ja sitä hallinnoi Kalasataman Palvelu 2 Oy. Rakennus täyttää B2018 energialuokalle asetettavat vaatimukset siten että E-luku alittaa tason 80 kWh/m<sup>2</sup>/vuosi.

#### Asunnot

Rakennuksessa on yhteensä 58 asuntoa. Kaikissa asunnoissa 2-6. kerroksessa on lasitettu parveke, Seitsemännen kerroksen asunnoilla on joko lasitettu parveke tai avoin terassi ja lasikuisti. Lisäksi talossa on yhteiskäytössä oleva vierasasunto taloyhtiön omistuksessa.

#### Liiketila

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu liiketila, joka jää taloyhtiön omistukseen.

#### Yhteistilat ja varastot

Rakennuksen pääsisäänkäynti auloiheen on torialueelta läheltä B porrasta, josta on esteetön kulku molempiin porrashuoneisiin. Lisäksi A-portaaseen on kadulta oma sisäänkäynti. Muita yhteistiloja ensimmäisessä kerroksessa ovat sali siihen liitettävissä olevine kirjastoineen, keittiö, verstaas, pesula, kuivaushuone, jätehuone sekä WC-tilat. Väestönsuoja toimii ulkoiluvälinevarastona ja sinne on esteetön yhteys kadulta. Toisessa kerroksessa on pihavarasto. Kaikkien asuntojen irtainvarastot ovat omalla porrastasanteella yhteen koottuna. Seitsemänten kerroksen sijoittuvat kaksi saunaosastoa, takahuone, keittiötila, monitoimisali ja viherhuone sekä yhteinen kattoterassi.

#### Jätejärjestelmä

Tontti liittyy alueelliseen imujätejärjestelmään. Imujätteen syöttöputket ovat jätehuoneessa ensimmäisessä kerroksessa. Yhteiskeittiöllä on oma biojätekeräys. Tontilla 4 on yhteiskäyttöinen kierrätyshuone.

#### Autopaikat

Pasaatin autopaikat sijaitsevat pihan alaisessa pysäköintilaitoksessa. Autopaikat ovat nimeämättömiä ja 27ap. Paikoista 33% on varustettu latauspistokkein ja muissa on sähkölatausvalmius.

#### Korttelipiha

Korttelin yhteispiha-alue istutuksineen, pintoineen ja kalusteineen toteutetaan Kalasataman Palvelu 2 Oy:n pihasuunnitelman mukaan.

### RAKENTEET

#### Runko

Perusmuurit, peruspilarit ja –palkit ovat teräsbetonirakenteisia. Alapohja on kantava ja ryömintätilainen (ontelo/kuorilaatta) ja/tai kantava maanvastainen teräsbetonilaatta solupolystyreenieristeellä. Kantavat seinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä.

Välipohjat ovat paikallavalettua teräsbetonia.

Yläpohjat ovat paikallavaletut. Lämmöneristeenä on pääosin kevytsora, eristeen päällä on kaksinkertainen kumibitumikermi ja viherkattorakenne siellä missä ei ole aurinkopaneeleita. Terasseilla on ns. käännetty rakenne, eristeenä solupolystyreeni.

Porrashuoneiden portaat ovat mosaiikkipintaisia teräsbetonielementtejä.

### **Julkisivut**

Julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muurattua tiiltä, sisäkuori betonia, mineraalivillaeriste. Kadun puolella ensimmäisen kerroksen osalla on poikkeava tiililimityskuvio.

Sisennettyjen parvekkeiden taustaseinät ja sivuseinät sekä pihanpuolen parvekkeiden taustaseinät ovat betoni sandwich- elementtejä, julkisivupintana pinnoitettu betoni. Seitsemännen kerroksen sisäänvedetyillä osilla on betoni sandwich-elementit, jotka on päällystetty puupaneelilla. Ensimmäisen kerroksen sisääntulosyvennyksissä on anodisoiduilla alumiinilevyillä päällystetyt SW-elementit. SW-elementeissä on PIR-eriste.

### **Ikkunat ja ulko-ovet**

Ikkunoiden ja ulko-ovien U-arvo on  $\geq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia MSE-puu-alumiini-ikkunoita tai kiinteitä kolmilasisia ikkunoita. Karmi on ulkopuolelta verhoiltu alumiinilla ja ikkunoiden ulkopuite on alumiinia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia kolminkertaisella lasilla varustettuja ovia, ulkopuolella alumiiniverhous. Kadun puolella ikkunoissa on huomioitu ääneneristys liikennemelua vastaan.

Kadun puolella ja päädyssä sekä osin pihajulkisivussa ikkunoiden lasin alareuna on alle 700mm, ja ne on lasitettu laminoidulla sisälasilla (putoamisvaara) tai molemminpuolisella min 6mm lasilla (parvekkeilla).

Porrashuoneiden ja seitsemännen kerroksen yhteistilojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia MSE-puu-alumiini-ikkunoita. Ensimmäisen kerroksen kadunpuolen ja päädyn ikkunat ovat yleensä metallirakenteisia, kolminkertaisella lasilla.

Porrashuoneiden, aulan ja liiketilan ulko-ovet ja ulkoiluvälinevarastoon johtavan ulko-oven sekä autohalliin johtavat palo-ovet ovat metallirakenteisia, lämpökatkaisu profiili, kolminkertainen lasi. Aulaan ja A-portaaseen kadulta johtavissa ovissa on leveät profiilit ja profiilien päällä tammilistat.

Teknisten tilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia lämpöeristettyjä umpiulko-ovia.

### **Parvekkeet ja terassit**

Kadunpuolen ja päädyn parvekkeiden laatat ja katot ovat teräsbetonelementtejä. Parvekekaiteet ovat kadun puolella metallisia pinnakaiteita. Parvekkeilla on mekaanisesti avattavat täyskorkeat puitteettomat parvekelasitukset.

Pihanpuolen parvekkeiden teräsbetoni laatat ja kattolaatat tehdään ulokkeena. Pihan puolen parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita, puitteeton avattava lasitus kaiteen päällä.

Kadulle avautuvilla seitsemännen kerroksen asunnoilla on lasikatteinen lasiterassi ja avoterassi. Kattoterassien kaide on pääosin lasikaide.

Ranskalaisissa parvekkeissa on lasikaide (ranskalaisia parvekkeita on vain muutamissa 2. kerroksen asunnoissa).

Yhteisen kattoterassin kaide on pääosin lasikaide. Yhteistilan viherhuone on metalli-lasirakenteinen, siinä on lasikate.

Kaikki parvekkeet ja terassit on varustettu puisin trallein.

### **Väliseinät**

Väliseinät asuntojen sisällä ovat yleensä rankarakenteisia kipsilevyseiniä, ranka 66mm k600. Asuntojen märkätilojen seinät ovat kivirakenteisia.

Yhteistilojen seinät ovat pääosin kivirakenteisia. Irtainvarastojen seinät ovineen ovat metallirakenteisia verkkoseiniä.

Yhteistiloissa on tilojen välisiä ikkunoita.

### **Väliovet**

Asuntojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai tehdasvalmisteisia liukuovia. Asuntojen porrastaso-ovet ovat EI30-paloluokiteltuja dB-ovia. Yhteistilojen ovet ovat yleensä metallirakenteisia lasiovia, osa on paloluokiteltuja. Salien, kirjaston ja takahuoneen ovet ovat puurakenteisia lasiovia. Yhteistilojen WC-tilojen, keittiön, varastojen, kuivaushuoneen, siivouskomeroiden ja saunan pukuhuoneen ovet ovat tehdasvalmisteisia laminaattipintaisia puurakenteisia laakaovia. Talosaunan löylyhuoneen ja pesuhuoneen ovet ovat karkaistuja kokolasiovia. Teknisten tilojen ja irtainvarastojen ovet porrashuoneeseen ovat paloluokiteltuja puurakenteisia laminaattipintaisia laakaovia. Salin ja kirjaston välissä sekä monitoimisalin jakajana on dB-taittoseinä.

## HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT

Lattioissa on pinnoitteen alla yleensä tasoite. Märkätiloissa on sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Tilojen seinät ovat yleensä tasoitettuja.

Asuntojen kylpyhuoneiden, WC-tilojen, eteisten ja vaatehuoneiden katot ovat yleensä laskettuja kattoja, joissa huonekorkeus on matalampi kuin huonetiloissa.

Vierasasunnon tiloissa on samat materiaalit kuin asunnoissa.

### Asunnot

#### Lattiapinnat

Asuinhuoneissa, eteisissä, keittiötiloissa ja vaatehuoneissa on 3-sauvainen tammiparketti, kelluva asennus. Jalkalistat ovat kuultokäsiteltyjä ja lakattuja puulistoja.

Kylpyhuoneiden ja WC-tilojen lattiat ovat keraamista 10x10 cm laattaa.

#### Kattopinnat

Asuinhuoneissa, keittiötiloissa, eteisissä ja vaatehuoneissa on yleensä tasoitettu ja maalattu betoni tai kipsilevy (alakatot).

Kylpyhuoneissa ja WC-tiloissa on puupaneeli.

#### Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinissä on yleensä tasointu ja maalaus.

Kylpyhuoneissa ja WC-tiloissa on keraaminen laatoitus.

Keittiökaluasteiden välitilassa on keraaminen laatoitus.

### Muut tilat

Yhteistilojen pintamateriaalit tarkennetaan jatkosuunnittelussa.

#### Lattiapinnat

Ensimmäisen kerroksen aulan ja siihen liittyvien käytävien sekä A-portaan porrashuoneen lattiasa sekä savusuluissa on kuivapuristelaatat. Porrashuoneiden 2.-7. kerrosten lattioissa on dB-muovimatto.

7. kerroksen käytävässä ja monitoimitilassa on dB-muovimatto, hissialueella osin kuivapuristelaatat.

Jätehuoneen, pesulan ja kuraeteisen lattioissa on keraaminen laatoitus. Salissa ja kirjastossa on linoleum matto.

Keittiössä ja WC-tiloissa on liukastamaton muovimatto. Kuivaushuoneessa, sähkö- ja teletiloissa, varastoissa ja siivouskomerossa on muovimatto. Verstaassa, ulkoiluvälinevarastossa ja lämmönjakohuoneessa on maalattu betoni.

Irtainvarastoissa ja pihavarastossa on maalattu betoni.

Liiketilassa on julkisen tilan muovimatto, aputiloissa muovimatto.

7. kerroksessa takahuoneessa on parketti. Löylyhuoneen, pesuhuoneen ja keittiötilan lattioissa on keraaminen laatoitus.

Pukuhuoneessa, siivouskomerossa ja varastoissa on muovimatto. WC-tiloissa on liukastamaton muovimatto.

Viherhuoneessa lattiasa on laatoitus.

#### Kattopinnat

Aulassa, salissa, kirjastossa, keittiössä, pesulassa, verstaassa, lämmönjakohuoneessa ja jätehuoneessa sekä liiketilassa on dB-katto. Porrashuoneissa, aulassa siihen liittyvine käytävineen on rei'itetyt alakattolevyt.

Salissa ja kirjastossa, monitoimitalissa sekä liiketilassa on rei'itetyt alakattolevyt. Löylyhuoneessa, pesuhuoneessa ja pukuhuoneessa on puupaneeli tervaleppää. Keittiössä, kuivaushuoneessa ja pesulassa on kostean tilan alakattolevyt.

Muissa tiloissa yleensä tasoitettu ja maalattu betoni tai kipsilevy (alakatot). Ulkoiluvälinevarastossa ja venttiilihuoneessa maalattu betoni.

#### Seinäpinnat

Löylyhuoneessa on puupaneeli, pukuhuoneissa osittainen puupaneeli. Paneelit ovat tervaleppää. Jätehuoneessa, pesulassa, pesuhuoneessa ja kuraeteisen vesipisteen luona on keraaminen laatoitus. Keittiökaluasteiden välitilassa sekä pesuaitaiden yläpuolella on keraaminen laatoitus. Muuten seinät ovat yleensä tasoitettuja ja maalattuja, aulassa osalla seinää koristelaatat. Ulkoiluvälinevarastossa, lämmönjakohuoneessa ja varastoissa on maalaus.

## VARUSTEET, KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita.

### Asunnot

Asuntojen ikkunat ja ikkunaovet varustetaan verhokiskoin ja sälekaihtimin.

#### Asuntojen keittiötilat

Keittiökaluksien ja komeroiden ovet ovat sileitä maalattuja MDF-ovia. Työtasot ovat laminaattipintaisia. Keittiöissä työtasoon upotettu yksialtainen allas ruostumatonta terästä.

Asuntojen keittiöissä on kalusteuni ja induktioliesitaso 60cm, liedien yläpuolella valaisimella varustettu ilmanvaihtojärjestelmään sopiva liesikupu. Alakaapistossa on astianpesukone 60cm tai 45cm. Yläkaapissa on varaus mikroaaltouunille. Pienemmissä (1-2h+kt) asunnoissa on jää-pakastinkaappi 310 litraa, energialuokka A+, sitä isommissa asunnoissa on 2 kpl jää-pakastinkaappeja.

#### Asuntojen kylpyhuoneet ja WC-tilat

Kylpyhuoneissa ja WC-tiloissa on keraaminen allastaso, joka on varustettu vetolaatikollisella allaskaapilla sekä sen yläpuolella peilikaappi. Suihkut on varustettu suihkuseinillä. Kylpyhuoneissa on varaus ja liitännät pesukoneelle ja sen päälle sijoitettavalle kuivausrummulle sekä kapea korkea pyykkikaappi. Pesukone- ja kuivausrumpuvarustuksen päälle sijoittuu asunnon ilmanvaihtokoje.

Kylpyhuone- ja WC-tilat varustetaan WC-paperitelinein ja pyyhekoukuin.

#### Asuntojen asuinhuoneet, eteiset ja vaatehuoneet

Komerokalusteiden ja eteisnaulakoiden ovet ovat sileitä maalattuja MDF-ovia. Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatehankot.

### Muut tilat

Yhteistilojen ikkunat ja sisäikkunat ja ikkunaovet löyly- ja pesuhuoneita lukuun ottamatta varustetaan sälekaihtimin. Yhteistilojen varusteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa.

#### Yhteistilojen ja liiketilän keittiöt

Ensimmäisen kerroksen keittiössä on ammattikeittiötasoinen tasoliesi ja uuni jalustoituneen ja pesupöytätasoinen, kylmäkalusteet, mikroaaltouuni sekä kupumallinen astianpesukone esipesuallastasoinen. Muut kalusteet ovat vakiokalusteita.

Seitsemännen kerroksen keittiötilassa on jääpakastinkaappi, liesitaso, mikroaaltouuni, rst-allas sekä astianpesukone, keittiökaluksien ovet ovat maalattua MDF-levyä ja työtasot laminaattia. Liiketilassa on pienoiskeittiökaluksien yläkaapein.

#### Muut tilat

Talopesulassa on rst-pesuallaspöytä, mankeli, lakanavedin ja kuljetusvaunu. Pesulan laitteet esim. Talpet 2 kpl pesukone kuivausrumpuvarustusta. Kuivaushuoneeseen tulee kuivausrummut ja mattotanko sekä kuivauspuhallin.

WC-tiloissa on peili ja leWC-tiloissa lisäksi seinäkiinnitteiset tukitangot ja käsijohteet seinillä, pesuallas on kaiteellinen. Siivouskomoissa on RST-allas ja hyllyt. Irtainvarastot varustetaan hyllyillä ja tangolla. Muut varastot varustetaan tarvittavilla hyllyillä. Verstaassa on rst allastaso. Ulkoiluvälinevarastossa on rst-allas ja pyörätelineet.

Monitoimisalissa 7.krs. on rst taso altainen ja komeroita sekä liukuovikomero.

Talosaunan pukuhuoneissa on puupenkit ja vaatekoukut, hylly ja peili sekä tukitankoja. Pesuhuoneissa on penkki ja tukitangot sekä taitettava suihkuistuin. Talosaunon laitteet, käsijohteet ja kaiteet ovat tervaleppää. Talosaunoissa on sähkökiukaat, joista toisessa ns. hetivalmis sähkökiuas. Toisen saunasaston pukuhuoneeseen sijoitetaan infrapunasäde valmistelementtinä.

Takkahuoneessa ja kattoterassilla on takka.

## TEKNISET JÄRJESTELMÄT

### Hissit

Rakennuksessa on konehuoneettomat automaattiovelliset läpikuljettavat henkilöhissit. Hissit varustetaan taittoistuimin sekä käsijohtein.

### Lämpö-, vesi- ja viemärijärjestelmä

Rakennus liitetään alueen kaukolämpöverkkoon sekä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Rakennuksessa on vesikiertoinen lattialämmitys asunnoissa ja 7. kerroksen yhteistiloissa. Asuntojen märkätiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys. 1.kerroksen tiloissa, irtainvarastoissa ja porrashuoneissa on patterilämmitys. Rakennuksen tiloissa on viilennys ns. kaukokylmällä.

### Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksen tiloissa ja asunnoissa hajautettu ilmanvaihtojärjestelmä. Asuntojen IV-kojeet sijaitsevat kylpyhuoneissa. Asuntojen tuloilma ja poistoilma otetaan ulkoseinästä. Yhteistiloilla ja liiketilalla on omat ilmanvaihtokojeensa.

### Sähkö- ja tietoliikennejärjestelmät

Rakennus liitetään Helsingin Energian sähkönjakeluverkkoon ja paikallisen teleoperaattorin tietoliikenneverkkoon. Rakennuksessa on kaapeli-TV-järjestelmä, puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä ja yleiskaapelointi lähiverkkojärjestelmiä varten. Asunnoissa on verkkovirtatoimiset paristovarmennetut palovaroittimet. Sähköasennukset sisältävät tavanomaisen määrän valaistuspisteitä ja pistorasioita. Yhteistiloissa on tarpeenmukaiset valaisimet ja sähköjärjestelmät.

Salissa ja takahuoneessa on AV-laitteet, kirjastossa on seinäkiinnitteinen kuvaruutu.

Ulkoiluvälinevarastossa on latauspisteet sähköisille liikkumisen apuvälineille.

Seitsemännen kerroksen katolle tulee aurinkopaneelijärjestelmä.