



**ASUNTO OY JÄTKÄSAAREN POLLARI HELSINKI**

**RAKENNUSTAPA- JA  
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

31.8.2018



# ASUNTO OY JÄTKÄSAAREN POLLARI HELSINKI

Bermudankatu 1 00220 Helsinki

Asunto Oy Jätkäsaaren Pollari Helsinki sijaitsee Helsingin Jätkäsaaren kaupunginosassa korttelissa no. 20069 tontilla no. 3. Tontin pinta-ala on 883 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 6800 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö koostuu yhdestä 16-kerroksisesta asuinkerrostalosta, jossa on kaksi porrashuonetta ja kaksi hissiä sekä ulkotilassa sijaitseva poistumisporras. Asuntoja on yhteensä 106kpl. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on C<sub>2013</sub>.

Pysäköintipaikat sijaitsevat erillisessä pysäköintirakennuksessa korttelissa 20068. Hallin käytöstä ja huollosta vastaa pysäköintiyhtiö, jonka osakkaita korttelin asunto-osakeyhtiöt ovat. Asunto Oy Jätkäsaaren Pollari Helsingille on varattu pysäköintiyhtiöstä 58 nimeämätöntä autopaikkaa.

Yhtiö laatii yhteisjärjestelysopimukset samassa korttelissa sijaitsevien Asunto Oy Helsingin Karibiankuja 4 sekä Asunto Oy Jätkäsaaren Potkuri Helsinki kanssa. Sopimuksissa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien rakenteiden, tekniikan ja piha-alueiden rakentamisesta, käytöstä, ylläpidosta sekä mahdollisesta uudelleenrakentamisesta.

Yhtiö omistaa osan tontista ja hallitsee loppuosaa maanvuokrasopimuksen nojalla. Yhtiö voi ostaa määräosia tontista omistukseensa eli asunnon ostaja voi halutessaan maksaa asuinhuoneistokohtaisen lunastusosuuden tontista.

Kohteelle on haettu rakennuslupaa 22.12.2017. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennukset perustetaan betonianturoiden varaan teräspaaluille pohjarakenne- ja rakenne-suunnitelmien mukaisesti.

## Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia, pääosin tuulettuvia alapohjia rakenne-suunnitelmien mukaisesti.

## Välipohjat

Asuinrakennusten välipohjat ovat pääosin betonisia paikallavalurakenteisia välipohjia sekä osin betonielementtirakenteisia välipohjarakenteita.

## Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on paikalla valettu betonilaatta ja vesikatteena on bitumiker-mikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan sisäpuolisella sadeveden poistolla.

## Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneiston ja porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Huoneis-ton sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia, metallirankaisia kipsilevyseiniä.

## Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat pääosin betonirakenteisia sandwich-elementtejä. Parvekkei-den etureunan elementit ovat ns. betonisia kuorielementtejä.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini -ikkunoita valmistajan vakioheloin. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

## Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen vakio-ovi. Huo-neiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja vakiolaakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Par-vekeovet ovat pääosin lasiliukuovia, jotka koostuvat kiinteästä ja liukuvasta osasta. Osassa asunnoista on tavallinen parvekeovi ja osassa ns. ranskalainen parveke.

Kiinteistön metalliulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Kaikki ovet on varustettu valmis-tajan vakioheloin.

## Parvekkeet ja terassit

Parvekelaattojen yläpinnat ovat pääosin hienopestyä luonnonsoraa, reuna-alueilla betonia ja alapinnat telattu betonipinta.

Parvekekaiteet ovat pääosin metallirunkoisia lasikaiteita ja osin betonikaiteita. Parvekelasi-tukset tehdään valmistajan vakioratkaisulla ja ne ovat pääosin avattavissa. Lasitettu par-veke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

Huoneistoissa 4, 5, 11, 17, 23, 29, 92, 95, 98, 101 ja 104 on ranskalainen parveke ja huo-neistoissa 30 ja 34 on oma terassi.

## Julkisivu

Julkisivupintana on osittain valkobetoni ja osittain tiililaattapintainen betonijulkisivu. Parvek-keiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

## Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat osittain asfaltoituja ja osittain kivipintaisia pihasuunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelmien mukaan.

Piha-alue on yhteinen saman korttelin 20069 tonttien 1 ja 2 kanssa.

Yhtiö liittyy alueelliseen jätteen putkikeräysjärjestelmään. Jätekeräyspisteet ovat yhteisiä saman korttelin tonttien 1 ja 2 kanssa. Metallia, lasia ja kartonkia kerätään alueelliseen jätekeräyspisteeseen korttelissa 20068.

# HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Asuntojen pintamateriaalit valitaan erillisen valintalomakkeen perusteella.

## Eteinen

Lattia	Parketti ja jalkalistat parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu tai maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt liukuovelliset vakiokalusteet
Varusteet	LED-valaisin

## Keittiö

Lattia	Parketti ja jalkalistat parketin sävyyn
Seinät	Maalattu, kalustevälissä keraaminen laatta
Katto	Ruiskutasoitettu tai maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet valmistajan vakioheloin. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä
Laitteet	Liesikupu, integroitu keraaminen liesitaso, integroitu erillisuuni, jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. 4h-5h +kt(+s) -asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastin jääkaappipakastimen sijaan

## Olohuone

Lattia	Parketti ja jalkalistat parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu

## Makuuhuoneet

Lattia	Parketti ja jalkalistat parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Ruiskutasoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet

## Pesuhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, suihkuseinä, pyyhkekoukut ja wc-paperiteline. Tilavaus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle (ns. pesutorni).

## Erillis-WC

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi, pyyhkekoukut ja wc-paperiteline

## Kodinhoituhuone

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Varusteet	LED-valaisin, peilikaappi, allaskaappi

## Sauna

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli, jalkalistana keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Lauteet
Varusteet	Sähkökiuas

# VARASTOTILAT

## Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarastot

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat 1., 2., 3., 4., 5., 6. ja 7. kerroksessa. Ulkoiluvälinevarastot ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

## Pesula, kuivaushuone ja saunat

Pesula ja kuivaushuone sijaitsevat porrashuone B:n toisessa kerroksessa.

Talosaunat pukuhuonetiloineen sijaitsevat porrashuone B:n 2. ja 7. kerroksessa.

## Monitoimitila

Kerhotila sekä vierashuone sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

## Tekniset tilat

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. IV-konehuone sijaitsee rakennuksen katolla.

## Autopaikoitus

Autopaikkoja on yhteensä 58 kappaletta, jotka sijaitsevat korttelin 20068 pysäköintirakennuksessa. Autopaikoista osa toteutetaan sähköautopaikkoina, joissa mahdollisuus ns. hitaaseen lataukseen. Kaikki pysäköintipaikat ovat nimeämättömiä ja ne varustetaan lämmityspistorasioin.

# TALOTEKNIikka

## Lämmöntuotanto

Lämmitysmuotona on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuhuoneessa, saunan lattian etuosassa ja erillis-WC:ssä on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva lattian mukavuuslämmitys.

## Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään HSY:n vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mitaus on huoneistokohtainen.

## Ilmanvaihtojärjestelmä

Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla.

## Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

### **Antennijärjestelmät**

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon.

### **Tietoliikennejärjestelmät**

Huoneistoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee laajakaistaliittymä. Datapisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

## **HUOMIOITAVAA**

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 31.8.2018 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

**Pvm**      **Muutos/täsmennys koskee:**

Hartela Etelä-Suomi Oy