

Helsingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

2. taso

ALUSTAVA, RAKENNUSTAJA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIIN

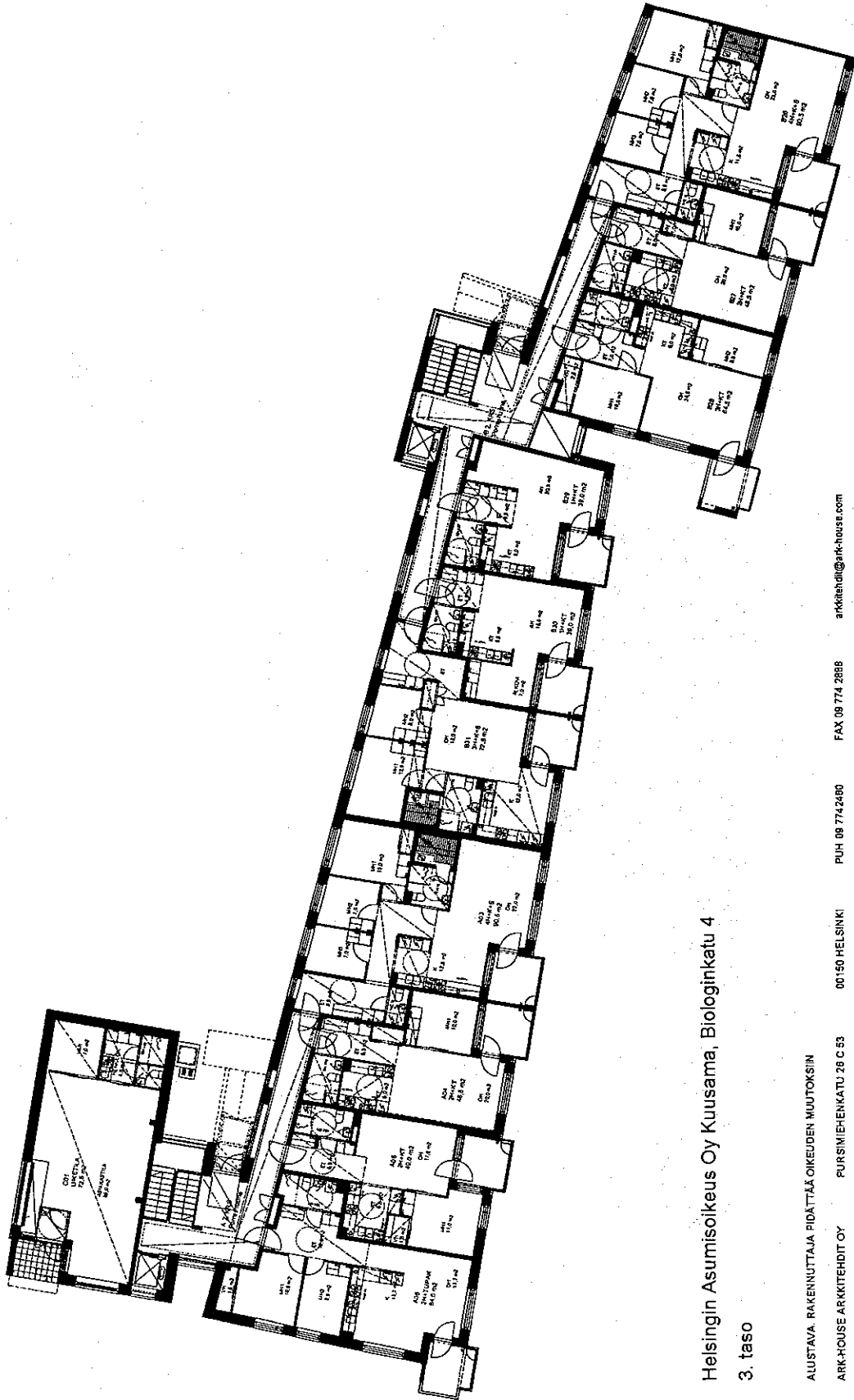
ARK-HOUSE ARKKITEHDIT OY PORSIMIEHENKATU 26 C 53

00150 HELSINKI

PUH 09 7742480

FAX 09 774 2888

arkk@hohi@ark-house.com



Heisingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

3. taso

ALUSTAVA RAKENNUTTAJA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIN

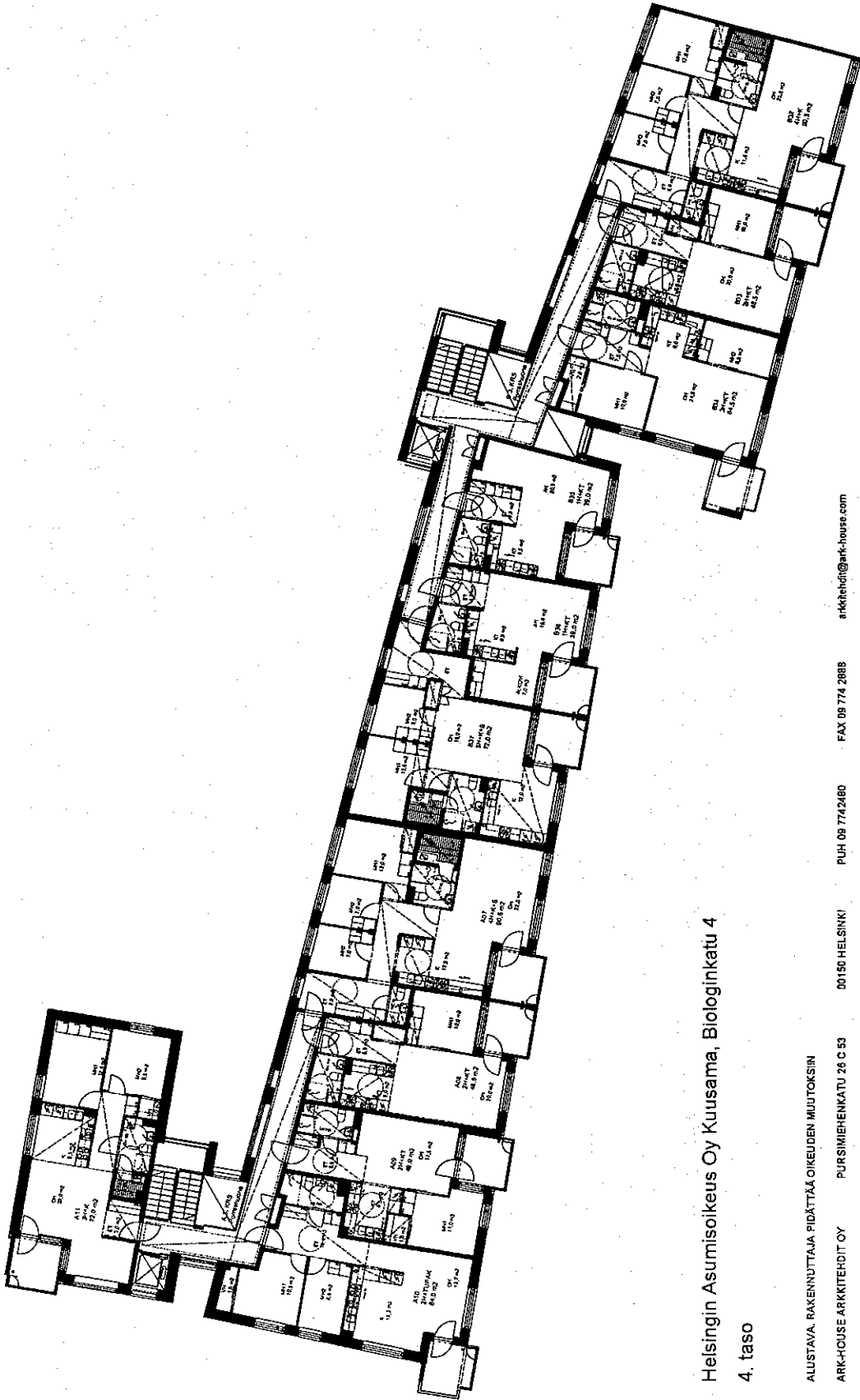
ARK-HOUSE ARKITEHDIT OY PUISIMIEHENKATU 26 C 03

00150 HELSINKI

PUH 08 7742490

FAX 08 774 2888

arkitehdit@ark-house.com



Heltingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

4. taso

ALUSTAVA, RAKENUTTAA JA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIIN

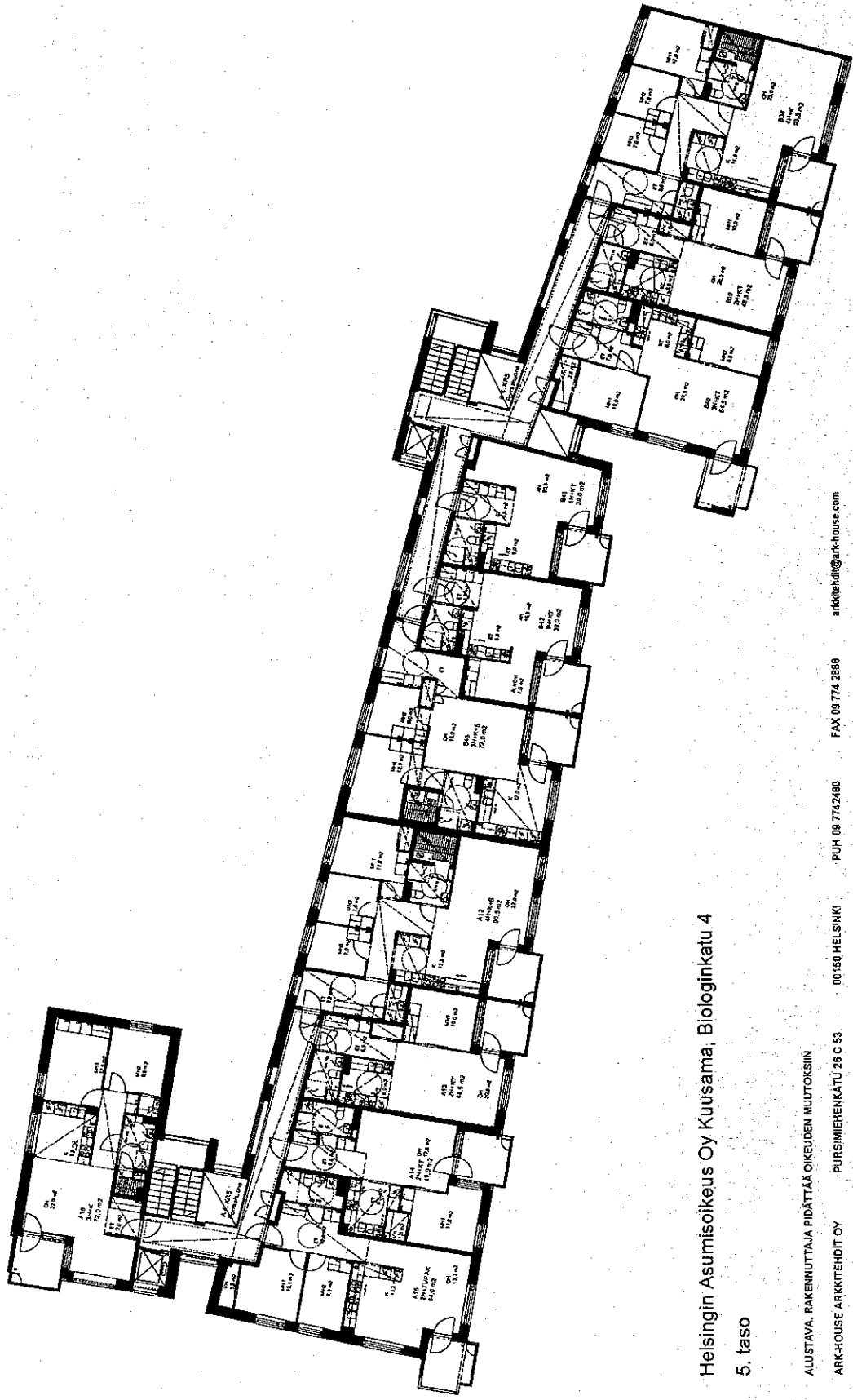
ARK-HOUSE ARKITEHDIT OY PUISIMIEHENKATU 26 C 53

00150 HELSINKI

PUH 09 7742480

FAX 09 774 2688

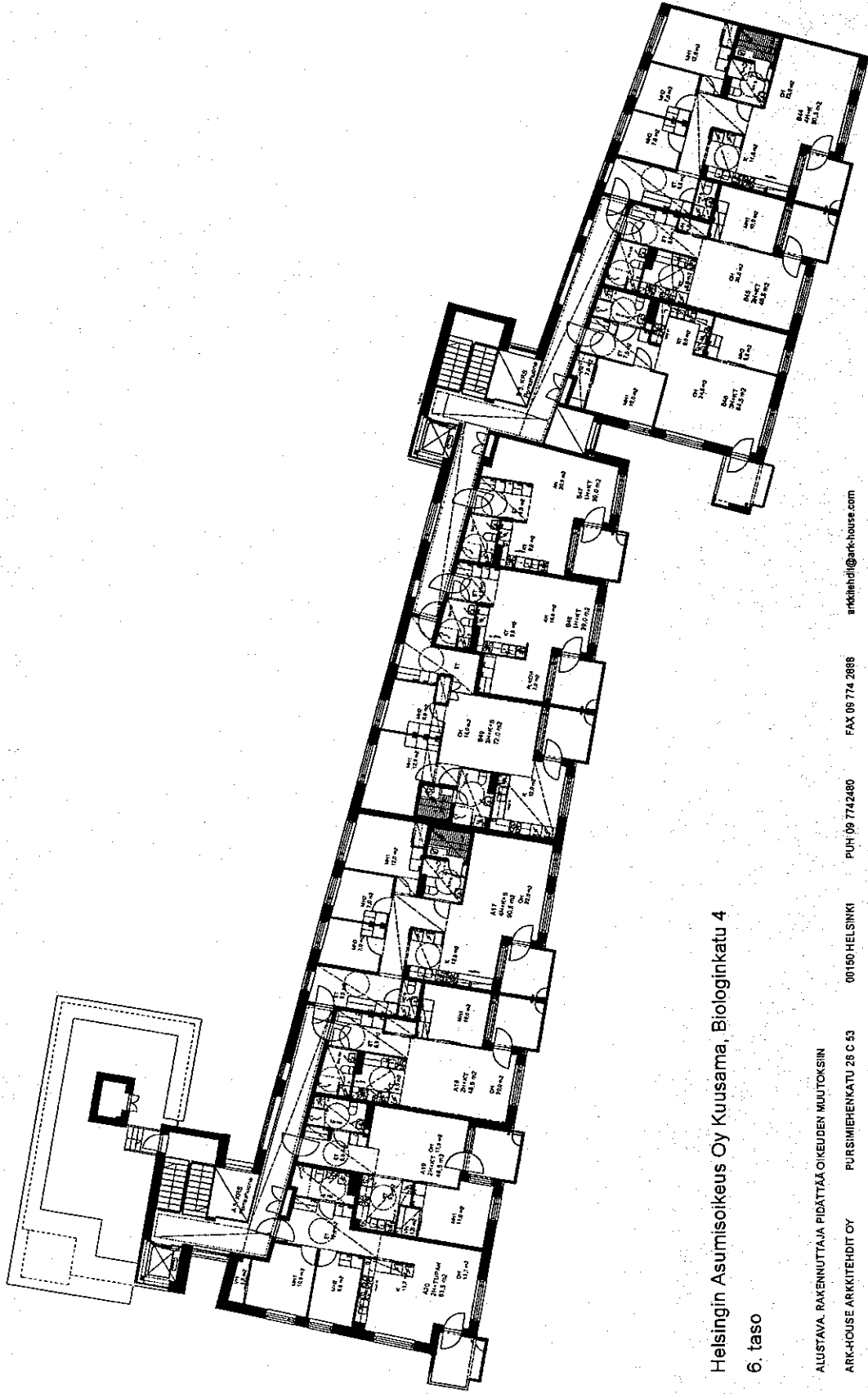
arkitehti@ark-house.com



Heisingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4  
5. taso

ALUSTAVA, RAKENNUSTAJA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIIN  
ARK-HOUSE ARKITEHDIT OY PÜRSIMIEHENKÄTU 26 C 53

00150 HELSINKI PUH 09 7742480 FAX 09 774 2889 arkkaehdi@ark-house.com



Helsingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

6. taso

ALUSTAVA RAKENUTTAJA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIN

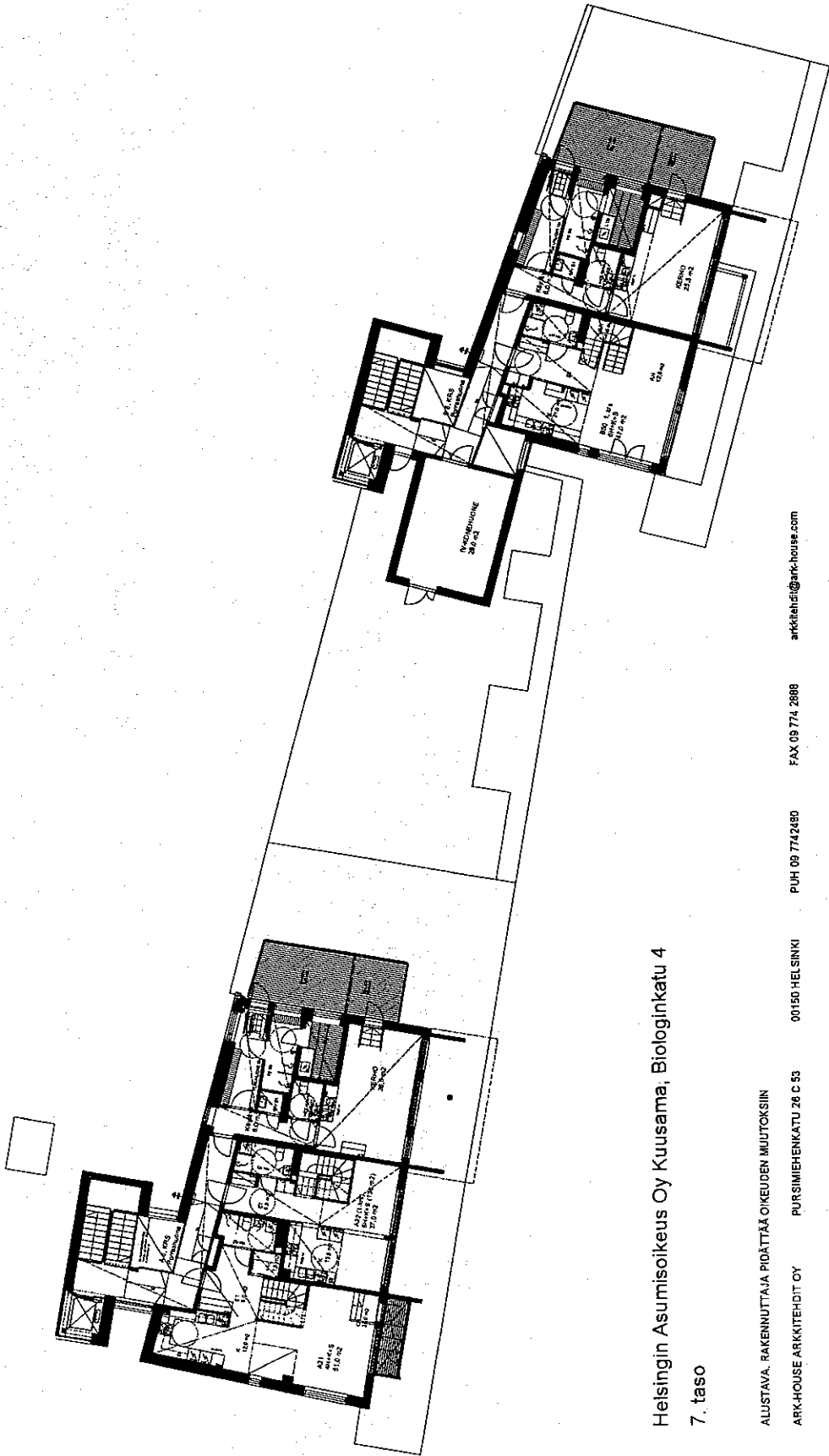
ARK-HOUSE ARKKITEHDIT OY PÜRSIMIERENKATU 2B C 53

00150 HELSINKI

PUH 09 7742480

FAX 09 774 2888

arkk@ark-house.com



Heisingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

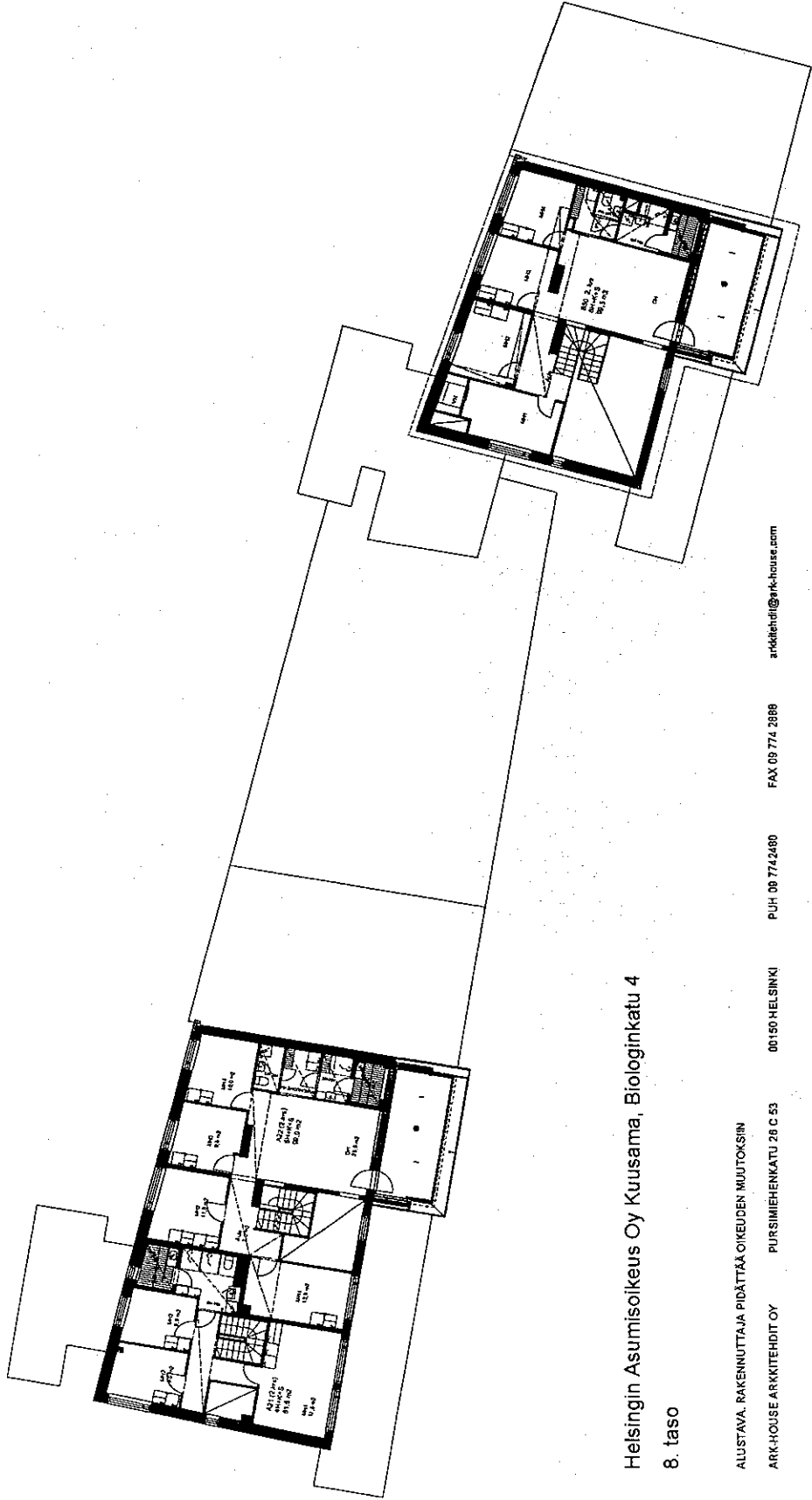
7. taso

ALUSTAVA, RAKENNUSTAJA PÖDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIN  
 ARK-HOUSE ARKITEHDIT OY PUKSIMIENKATU 26 C 53

00150 HELSINKI

PUH 09 7742480

FAX 09 774 2888  
 arkitehdit@ark-house.com



Helsingin Asumisoikeus Oy Kuusama, Biologinkatu 4

8. taso

ALUSTAVA, RAKENNUTTAJA PIDÄTTÄÄ OIKEUDEN MUUTOKSIIN  
ARK-HOUSE ARKKITEHDIT OY PUISSIMIEHENKATU 2B C 53

00150 HELSINKI

PUH. 09 7742480

FAX 09 774 2888

ark@helsinki@ark-house.com

# PIIRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET



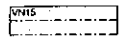
OVI



LIUKUOVI



HORMI



VAATENAULAKKO



PYYKKIKOMERO



PYYKINPESUKONEVARAUS



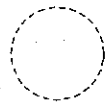
WC-ISTUIN



PESUALLAS JA KÄSISUIHKU



SUIHKU



INVAYMPYRÄ



JÄÄKAAPPI JA PAKASTIN



JÄÄKAAPPIVARAUS TASON ALLE



TÄYSKORKEA JÄÄKAAPPI-PAKASTINVARAUS



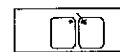
ASTIANPESUKONEVARAUS



MIKROAALTOUUNIVARAUS



LIESI JA UUNI



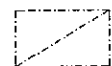
ASTIANPESUALLAS



KAHVINKEITINVARAUS



SÄHKÖKAAPPI



LASKETTU ALAKATTO



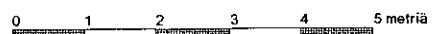
SIIVOUSKAAPPI



HYLLYKAAPPI



TANKOKAAPPI





HELSINGIN ASUMISOIKEUS OY KUUSAMA  
Biologinkatu 4 , 00790 HELSINKI

22.10.2005

Kaupunginosa 36 (Viikki Latokartano)  
Kortteli 36234 Tontti 12

**Rakennuttaja :**

Helsingin kaupungin Asuntotuotantotoimisto  
Junailijankuja 3, 00520 Helsinki  
puh 09 731 235  
fax 09 149 6232

**Arkkitehtisuunnittelu:**

ARK-House Arkkitehdit Oy /  
Pursimiehenkatu 26 C53, 00150 Helsinki  
puh 09 774 24880

**Yleistä:**

Asuintonttien suunnittelu perustuu vuoden 2002 lopulla järjestetyn pohjoismaisen suunnittelukilpailun voittaneeseen "Suomu" suunnitelmaan. Suomun ensimmäinen osa on valmistumisvaiheessa ja nyt rakennettava jälkimmäinen osa täydentää ja päättää kokonaisuuden .

Rakennuspaikka sijaitsee Latokartanon kaupunginosassa tontilla 36234/12. Tontti sivuaa lännessä Biologinkatua ja tuleva rakennus liittyy itäpäädystään naapuriinsa Helsingin Asumisoikeus Oy Paatsamaan, joka vuorostaan idässä liittyy Pihlajiston Kiint. Oy Metsänhoitajankatu 2-3:een. Nämä kolme rinnakkaista yhtiötä muodostavat rakennuskokonaisuuden, joka on hahmollisesti selkeä ja porrastuu rinnemaaston muotoja seuraten. Asuinlamellien kiilamainen muoto avaa eteläpuolella näkymiä kohti ilta-aurinkoa ja jäsentää rakennusta. Pohjoispuolen niveliin sijoittuvat maisemahissit ja porrashuoneet, jotka antavat identiteetin rakennuksen julkisemmalle puolelle. Tontin pohjoispuolella sijaitsevat autopaikat Latokartanonkaarta myötäillen. Rakennuksen eteläpuolella alarinteen naapurina ovat asunto-osakeyhtiöt, joiden leikki- ja oleskelupihat liittyvät nyt rakennettavan asuinrakennuksen piha-alueeseen.

Tontille 36234/12 rakennettava HASO Kuusama on 5-7 kerroksinen asuinrakennus, jossa on kaksi maisemahissillä varustettua porrashuonetta. Molempien porrashuoneiden ullakkokerrokseen sijoittuu talosaunaosastot ja kerhotilat, joilla molemmilla on erilliset kattoterassit. Asuntoja kohteessa on yhteensä 50 kpl. Talon länsipäädyn maantasokerroksessa on Biologinkadulle suuntautuva monikäyttötila noin 70m<sup>2</sup> ja pieni askartelutila.

Yhtiölle toteutetaan 38kpl autopaikkoja Latokartanon Pysäköinti Oy:n hallinnoimille LPA -tonteille.

**Ulkoseinät:**

Julkisivut ovat paikallamuurattua punatiiltä ja tummapintaista tiiltä sekä kuultorapattua tiiltä. Parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhoiltuja. Ikkunanauhoihin

liittyy metallikasettiverhoilu julkisivukuvien mukaisesti. Pohjoista julkisivua hallitsee porrashuoneittain muuntuva maisemataideteos, joka toteutetaan metallinhoitoisin helmiäisvärilevyin ja valaistaan pimeään aikaan.

#### **Terassit ja parvekkeet:**

Kerrostalon parvekkeiden kantavat pieliseinät sekä parvekelaatta ja ylimmän parvekkeen katto ovat teräsbetonia. Kaiteissa on sinkitty teräsrunko. Asukas voi omalla kustannuksellaan lasittaa parvekkeen, paitsi A-portaan pienemmän ullakkoasunnon, A21, kattoparvekkeen. Ullakkoasunnoissa A21 ja B50 on parvekkeen lisäksi ranskalainen parveke alemmassa kerroksessa. Maan-tasoterassit ovat osin puu- ja osin teräsrakenteisia.

#### **Välipohjat:**

Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja.

#### **Yläpohjat:**

Yläpohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Katemateriaali on kumibitumiker-mi.

#### **Sisäportaat:**

Kaksikerroksisissa asunnoissa asunnon sisäinen porras on puurunkoinen; askelmat liimapuuta, käsijohteet lakattua puuta ja umpikaideosat vaneria tai maalattua kipsilevyä.

#### **Väliseinät:**

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonielementtejä. Muut väli-seinät ovat kipsilevyverhottuja teräsrunkaseiniä. Kylpyhuoneiden seinät teh-dään kiviaineisesta materiaalista.

#### **Kattopinnat:**

Pääosa asuntojen kattopinnoista on ruiskupinnoitettuja. Kipsilevyalakatot ta-soitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lauta-paneelikatto. Porrashuoneissa osa kattopinnoista on ääntä vaimentavaa ma-teriaalia.

#### **Seinäpinnoitteet:**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneen ja erillis-wc-tilan seinät sekä keittiökaluksen välitila laatoitetaan keraamisella laatala.

#### **Lattiapinnoitteet:**

Asuinhuoneissa, keittiöissä, keittokomeroissa ja liukuovellisissa vaatehuo-neissa on parkettilattia. Kylpyhuoneen, erillis-wc:n ja saunan lattiat laatoitetaan keraamisella laatala. Saranaovellisissa vaatehuoneissa ja -komeroissa on lat-tianpäällysteenä muovimatto.

#### **Ikkunat ja ovet:**

Asuntojen ikkunat, parvekkeiden ja terassien ovet ovat sisäpuolelta valkoisiksi käsiteltyjä kolmilasisia ja puu/alumiini-rakenteisia. Ulkopinta on polttomaalattua /anodisoitua alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneissa on lasiovet. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat saarniviilutettu-ja, petsattuja kaksilehtisiä ovia. Kerrostalon porrashuoneen, yhteiskäyttötilojen ja työtilan sekä liiketilan ulko-ovet ovat teräsrakenteisia lämpökatkaituja polt-tomaalattuja ovia.

**Kalusteet ja varusteet:**

Keittiökaluksien ovet ovat laminaattipintaisia ja työtasot laminaattipintaiset puureunalistoin. Muut kalusteet ovat melamiinipintaisia. Tiskipöydät ovat ruostumatonta terästä. Kylpyhuoneessa ja erillisessä wc-tilassa on valaisinpeili-kaappi. Mikäli pyykkikaappi on sijoitettu kylpyhuoneeseen se on metallirakenteinen.

**Koneet ja laitteet:**

Keittiössä ja keittokomerossa on liesi, liesikupu, kylmäkalusteet sekä tilavaraukset ja liitännät astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille. Liedet ja astianpesukoneen tilavaraukset ovat 500mm leveitä pienasunnoissa. 3h+k+s ja sitä suuremmissa asunnoissa liedet ja astianpesukoneen tilavaraukset ovat 600mm leveitä. Näissä perheasunnoissa on valmiiksi kaksi täyskorkeaa kylmäkalustetta. 2h+k asunnoissa on yksi täyskorkea kylmäkaluste ja yleensä varaus puolikkaalle kylmäkalusteelle. Näitä pienemmissä asunnoissa on yksi täyskorkea jää-pakastinkaappi. Asunnon pesutiloissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja perheasunnoissa pesukoneen päällä tilavaraus ja liitännät myös kuivausrummulle.

**Ilmanvaihto:**

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto sekä rakennuksessa lämmön talteenotto järjestelmä.

**Lämmitys:**

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneissa on levytatterit ja termostaattiset patteriventtiilit. Kylpyhuoneissa ja löylyhuoneissa on mukavuuslattialämmitys.

**Telejärjestelmä:**

Sähköasennukset sisältävät tavanomaisen määrän rasioita radiota, televisiota ja puhelinta sekä yleiskaapelointijärjestelmän tietoverkkoa varten. Yhtiö liitetään HTV:n - tv-järjestelmään.

**Yhteistilat:**

Molempien porrashuoneiden ylimmässä hissillisessä kerroksessa on kerhotila ja talon saunaosasto sekä niihin kumpaankin liittyvät laajat kattoterassit, joilta on näkymä etelän kaukomaisemaan koko asuinalueen yli. Kerhotila on varustettu jääkaapilla ja pienkeittiöllä. Kerhoa voi tarvittaessa vuokrata pienimuotoisiin perhejuhliin. Saunaosasto on valoisa ja väljä.

Molemmilla porrashuoneilla on oma lastenvaunuvarastonsa ja pyykinkuivaushuoneensa. Irtaimistovarastoista osa sijoittuu väestösuojiin, ja ne on pesulan ja teknisten tilojen ohella sijoitettu alimpaan kerrokseen. Ulkoiluvälinevarastoista on käynti suoraan ulos. Jokaiselle huoneistolle on teräsverkollinen irtaimistovarasto (vähintään n. 2 m<sup>2</sup>).

**Piha-alueet:**

Piha toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja varustuksineen, kuten: lipputanko, pyykinkuivausteline, tomutusteline, polkupyörätelineet, roska-astiat. Lasten leikkipaikka on etelänpuoleisella pihalla ja sen yhteydessä on penkki, hiekkaleikkipaikka, liukukaiteet ja niiden alla turva-alusta.

Piha-alueen materiaaleja ovat matalat luonnonkivimuurit, liuskekiveys ruohosaumoin, mukulakiveys ja betonikiveys, graniitti reunakivet, nurmikko, puut, pensaat, perennat, maanpeitekasvit ja sipulikukat.

Pelastusajoneuvon reitin asfalttipinta on jäsennöity noppakiviraidoin. Kulkuyhteys on normaalioloissa vain pihareitti ja lukittavalla puomilla päistään suljettu. Piha-alue rajautuu etelässä avokallioalueeseen, johon myös naapuritonttien pihat liittyvät.

#### **HUOMAUTUS!**

Tämä on lyhennelmä varsinaisesta rakennustyöselostuksesta. Mikäli tässä rakennustapa-  
selostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja liitteenä olevien työselostusten ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin asumisoikeussopimuksen allekirjoituksen yhteydessä. Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 työpiirustuksesta.