

MERENKULKIJANRANTA

Elämyksiä meren äärellä





TYYRPUURISSA MERITIE MAAILMAN ÄÄRIIN

Tämä ranta on meren ystävien. Juuri täältä moni merimies lähti aikoinaan maailman ääriin. Nyt Merenkulkuoppilaitos on rannan historiaa ja uljas Merenkulkijanranta sen tulevaisuutta. Avarien maisemakotien tunnelmasta tulevat nauttimaan ihmiset, jotka rakastavat merta ja aurinkoa, tuulen tuivertamia puita ja kallioisia rantoja.

Merenkulkijanrannan maisemat avautuvat Lauttasaaren Vattuniemen itäisellä rannalla. Kun katsot rannalta etelään päin, näet meritien aukeavan maailman ääriin. Suoraan edessäsi, toisella rannalla, kohtaat Jätkäsaaren siluetin ja kaupungin valot. Naapurissa merenrannan luonnontilaiset ulkoilupolut kiertelevät Veijarivuorenniemestä Särkiniemeen, avantouimareiden paratiisista kallioisille kukkuloille ja kesäisille uimarannoille.

Asunto Oy Helsingin

JAAKARI

MERENKULKIJANRANTA

Lauttasaari, Helsinki





”Hienoimpia alueita, joita kuvitella saattaa” 12.2.2007

Merenkulkijanrannan alueen suunnittelu perustuu vuonna 2002 järjestettyyn kutsukilpailuun. Kilpailuehdotuksemme keskeisiä ajatuksia olivat Lauttasaaren itärannan satamahengen jatkaminen ja rakennusten sijoittaminen siten, että saisimme mahdollisimman moneen asuntoon merinäköalan ja samalla hyvän suuntauksen aurinkoon nähden. Pidimme tärkeänä myös olemassa olevien asuintalojen näköalojen säilyttämistä mahdollisimman hyvin.

Käytimme ratkaisussa puikkomaisia rakennuksia, jotka ovat kohtisuorassa rantaviivaan nähden. Rannassa rakennukset ovat matalia, ja ne ulottuvat pilarien varassa meren päälle. Rannasta sisämaahan päin mentäessä kerrosluvut kasvavat portaittain. Jaoimme alueen rannan suuntaisesti vyöhykkeisiin: rannassa julkinen laituri- ja jalankulkuvyöhyke, viherpihavyöhyke, vapaamuotoinen katupiha-alue, viherpihakaista ja katualue.

Julkisivuihin valitsimme pääosin vaaleaa rappausta ja kuparia. Puuta käytimme parvekkeiden takaseinissä ja katoissa.

Asuntojen suunnittelussa painotimme toimivuuden ohella valoisuutta, ilmavuutta ja näköaloja. Suuret parvekkeet ja kattoterassit parantavat osaltaan mahdollisuuksia nauttia alueen oivallisesta sijainnista.

Pysäköinti sijaitsee pihan alla. Autopaikkoja on 272 kpl. Alueella on rakennusoikeutta yhteensä 25 820 km2. Asuntoja korttelissa on yhteensä n. 230 kpl. Niiden koko vaihtelee 50:stä 200:aan neliömetriin.

Jyrki Tasa

Jyrki Tasa, arkkitehti SAFA,
Oulun yliopiston nykyarkkitehtuurin professori

OPERAATIOITA Merenkulkijarannassa

OPERAATIOITA on nimi, jonka Arkkitehdit NRT Oy antoi voittajaehdotukselleen Merenkulkijanrannan asemakaavallisessa suunnittelukilpailussa vuonna 2002. Nimi kiteytti veitsentarkan suunnitteluotteen, jolla professori, arkkitehti Jyrki Tasa työryhmineen paneutui sekä kilpailutehtävään että voiton jälkeiseen arkeen: alueen ja sen rakennusten yksityiskohtia myöten viimeisteltyyn suunnitteluun.

PALKINTOLAUTAKUNTA kiitti Operaatioita rauhalliseksi, mielenkiintoiseksi, puhdaslinjaiseksi ja komeaksi. Ajatus alueen jäsentämisestä rannan suuntaisiin vyöhykkeisiin vakuutti ja oli syntymänsä jälkeen itsestään selvä, kuten parhaat ajatukset aina tapaavat olla. Ehdotuksessa oli luonnetta, joka sytytti halun jatkaa keskustelua – se sommitteli rakennustaiteellisesti ja teknisesti taidokkaasti yhteen asuntoihin avautuvan merinäköalan ja auringonvalon, läheisen rakennuskannan ja luonnonympäristön sekä alueen historiallisen satamahengen.

LAPSUUS Ruissalossa ja uimarannat saunarakennuksineen, jotka seisoivat pilareiden varassa veden päällä, ovat yksi aihe professori Jyrki Tasan rakennustaiteellisten ideoiden suuressa laarissa. Tälläkin kertaa luomisen työ alkoi aihioina ajatuksissa, eteni sieltä kättä pitkin lukemattomiin luonnospiirroksiin, kunnes punainen lanka löysi tiensä paperilla. ”Arkista, ankaraa toimistotyötä”, professori proosallistaa, vaikka katseessa väikkyy luomisen ilo.

SUURIA HAASTEITA ei mestarikaan voita yksin. Pirjo Soininen, arkkitehti SAFA, on professorin oikea käsi ja asuntoarkkitehtuuriin erikoistunut asiantuntija – historiaan, nykyhetkeen ja tulevaisuuteen eläytyjä, kalliorantojen samoaja ja Merenkulkijanrannan tulevien asukkaiden tuntojen taitava tulkki. Viisihenkisen työryhmän voima ja herkkyys on jatkuvassa vuoropuhelussa, jota nuoruus ja kokemus, järki ja tunne, rakennustaide ja -tekniikka alati käyvät. Siitä syntyy kiehtovaa, aisteja herkistävää ja ajassa kestävää arkkitehtuuria, jota asukkaat arvostavat ja palkintolautakunnat kilpailusta toiseen kiittävät.

✦

Katso rannalta
etelään päin.
Näet aukeavan
meritien.
Maailman ääriin.

✦



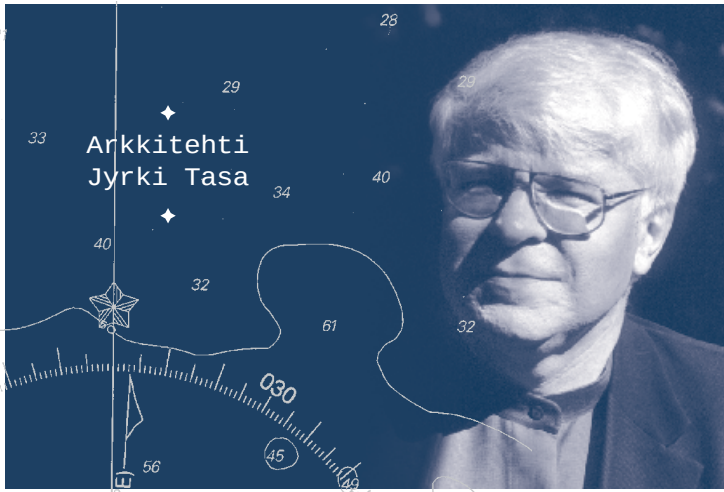


Kuva on taitelijan näkemys.

MERENKULKIJANRANNAN suunnitelma on rohkea, vaikka onkin meren äärellä tyyni ja hiljaa. Kohtisuoraan rantaviivaa vasten asettuvat rakennukset ja niiden kurottuminen meren ylle, eri rakennustyyppien harmonia niiden erilaisuudesta huolimatta tai juuri siksi, muotojen maastoon sopeutuminen, valkoisten julkisivujen kupariset ja puiset rytmitykset sekä parveke- ja terassitilojen laivamaisuus viettelevät miettimään, millaista olisi elää Merenkulkijanrannassa – että haluaisiko siellä asua. Arkkitehtien vastaus ei kainostele, ei vähättele kädenjälkeään eikä peity suomalaiseen vaatimattomuuteen, vaan on innoittuneen vilpitön ja sama kuin kysyjänkin. Ehdottomasti kyllä!

ARKKITEHTITOIMISTO

ARKKITEHDIT NRT OY on yksi palkituimmista suomalaisista arkkitehtitoimistoista viime vuosikymmeninä. Se on ansioitunut sekä asuntorakentamisen kehittämisessä että julkisten rakennusten uudis- ja korjausrakentamisessa. Toimiston viimeaikaisia töitä ovat mm. Helsingin yliopiston Porthanian sekä Suomen Pankin päärakennuksen vanhan osan korjaus ja Tapiolan uimahallin laajennus- ja korjaustyö. Asunto- ja aluesuunnittelun saralla toimisto on voittanut Merenkulkijanrannan kilpailun lisäksi mm. Pasilan Konepaja-alueen suunnittelukilpailun. Lisäksi Arkkitehdit NRT Oy:llä on lukuisia pienempiä, kokeellisia suunnittelutehtäviä, joiden tavoitteena on etsiä uudentyyppisiä rakennustaiteellisia ratkaisuja. Vuonna 2007 toimisto sai Helsingin rakennuslautakunnalta Rakentamisen Ruusun tunnustuksena ansiokkaasta ja rohkeasta asuinkerrostalojen ja kaupunkimaisen asuinympäristön suunnittelusta ja kehittämisestä sekä vaativien korjaussuunnitelmien laatimisesta.







ELÄMÄÄ meren rannalla – ja yllä

JOKAINEN VUODENAIKA, jokainen vuorokauden tunti kertoo Merenkulkijanrannan asukkaille omaa tarinaansa merestä ja kallioista, taivaasta ja saaristoluonnosta.

Merenkulkijanrannan veistokselliset kerrostalot myötäilevät rantaan laskeutuvia kallioita kuin ne olisivat luonnon siihen suunnittelemia. Jos viihdyt puiden vehreydessä ja tuulensuojassa, kotisi voi olla hieman taaempana rannasta kohoavissa terassitaloissa. Sieltäkin näet horisontin ja meren.

Rantataloissa olet meren yläpuolella. Ne ovat syntyneet tyrskyyn ja tyveneen, ne kurottuvat merelle vankkoina kuin rannan ikikalliot. Kesällä talojen alla kimaltelee Itämeri, talvella pakkanen kuroo merelle jääkantta. Meri elää elämäänsä, kuten sinäkin uudessa kodissasi.

MERENKULKIJANRANNAN yhtiöt

1. Asunto Oy Helsingin Steevi
2. Asunto Oy Helsingin Staagi
3. Asunto Oy Helsingin Nereus
4. Asunto Oy Helsingin Jiina
5. Asunto Oy Helsingin Ruffi
6. Asunto Oy Helsingin Klyyssi
7. Asunto Oy Helsingin Jaakari





HANKETIEDOT Asunto Oy Helsingin Jaakari

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Helsingin Jaakari
Purjeentekijänkuja 13,00210 Helsinki

Yhtiöön kuuluu yksi 2-6 -kerroksinen, neliportainen, luhtikäytävällinen ja osittain meren päälle ulottuva asuinkerrostalo. Kohde liittyy alueen yhteisjärjestelysopimukseen alueen yhteistiloista. Nämä yhteistilat esitetään yhteisjärjestelysopimuksessa.

TONTTI

Helsingin kaupungin tontti nro 5 korttelissa 31130. Asuntoyhtiö omistaa tontin. Tontin pinta-ala 5004 m².

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, joka on saanut lainvoiman 16.12.2005. Alueen asemakaavasta saa lisätietoja Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta.

HUONEISTOT

2 H+KT	46,0 m²	4 kpl
2 H+KT	48,5 m²	2 kpl
2 H+KT+S	49,5 m²	6 kpl
2 H+KT+S	57,5 m²	1 kpl
2 H+KT+S	66,5 m²	1 kpl
3 H+KT+S	70,5 m²	2 kpl
3 H+KT+S	77,0 m²	2 kpl
3 H+KT+S	85,5 m²	2 kpl
2 H+KT+TT+S	89,0 m²	1 kpl
3 H+KT+S	89,0 m²	1 kpl
3 H+KT+S	93,0 m²	2 kpl
2(-3) H+KT+TT+S	99,5 m²	1 kpl
4 H+KT+S	108,0 m²	8 kpl
4 H+KT+S	110,0 m²	6 kpl
4 H+KT+S	110,5 m²	2 kpl
4 H+KT+S	111,5 m²	2 kpl
4(-5) H+KT+S	146,5 m²	1 kpl
4(-5) H+KT+S	147,0 m²	1 kpl
4(-5) H+KT+TT+S	151,5 m²	2 kpl
5(-6) H+KT+S	181,5 m²	1 kpl
5(-6) H+KT+S	182,5 m²	1 kpl
4(-5) H+KT+S	196,0 m²	1 kpl
5(-6) H+KT+TT+S	204,5 m²	1 kpl

yhteensä 51 asuntoa, 4960,5m²

MYYTÄVÄT VARASTOTILAT

5,0m² 4kpl

MYYTÄVÄT AUTOPAIKAT

autohallissa 60 kpl

Merenkulkijanrannan aluekokonaisuus on valittu Helsingin kaupungin Kehittyvä Kerrostalo -ohjelmaan. Upealla paikalla sijaitsevaan kortteliin valmistuu seitsemän ainutlaatuisten kotien taloyhtiötä, joita yhdistää edistyksellinen ilmastointi-, lämmitys- ja jäähdytystekniikka.

Lisätietoa: http://www.ksv.hel.fi/kerrostalo

YHTEISTILAT

A-porras

- irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotilaa sekä talovarasto

B-porras

- väestönsuoja, joka toimii irtaimistovarastotilana
- pesula ja kuivaushuone
- ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotilaa

C-porras

- ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotilaa

D-porras

- irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotilaa
- saunaosasto
- klubitila

Lisäksi alimmissa kerroksissa on taloyhtiön teknisiä tiloja. Yhtiön asukkaiden käytössä ovat lisäksi korttelin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti seuraavat yhteistilat:
- Kuntosali 56 m² Asunto Oy Helsingin Staagin tontilla (tontti 9).
- Kylmä varastotila jossa on mahdollista säilyttää yhteisiä kanootteja Asunto Oy Helsingin Jiinan tontilla (tontti 10).
- Pieni saunaosasto ja kokoustila noin 31 m² Asunto Oy Helsingin Ruffin tontilla (tontti 6).

PAIKOITUS

Osakkeina myytävät 60 autopaikkaa sijaitsevat lämmittämättömässä kaksitasoisessa korttelin yhteiskäyttöautohallissa. Hallista on suora yhteys A-portaan kellaritasolle ja sitä kautta sisäyhteys B- ja C-portaisiin. D-portaasta ei ole sisäyhteyttä autohalliin, vaan kulku tapahtuu A-, B- tai C-portaan kautta. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

LAITURI

Kaupungin vesialueelle tehtävä laiturirakenne osoitetaan kokonaisuudessaan yleiseen julkiseen käyttöön liittyen tontin läpi kulkevaan yleiselle jalankululle varattuun reittiin.

ASUMISEN SEITSEMÄS TAIVAS

- Lämmön talteenotolla varustettu asuntokohtainen tulo-poistoilmanvaihto, joka säästää energiaa ja on säädettävissä asumistarpeen mukaan
- Huonekohtaisesti säädettävä tuloilman viilennys; viilennyksen tehostus aulatiloihin sijoitetulla kiertoilmakoneella
- Jäähdytysjärjestelmän tarvitsema viilennys merivedestä lämpöpumppuperiaatteella toimivalla järjestelmällä
- Keittiön liesikuvusta oma erillinen poistoilmanvaihto
- Huonekohtaisesti säädettävä lattialämmitys; energiamuotona kaukolämpö
- Asuinhuoneiden lattioissa laadukas lautaparketti tai keraamiset laatat
- Keittiötasot kestäviä ja tyylikkäitä kvartsitasoja
- Saunojen lauteet ja seinät haapaa
- Vaatekomerot pääosin liukuovellisia, muunneltavia ja toimivia Elfa-säilytysjärjestelmäkokonaisuuksia
- Isot lasitetut maisemaparvekkeet, parvekkeilla ja terasseilla ruskeasävyinen, uritettu terassilautalattia.
- Asunnoista kuvallinen ovipuhelinyhteys pääovelle
- Pääovissa ja yhteistilojen ovissa kulunvalvonta
- Autopaikat turvallisessa yhteiskäyttöautohallissa
- Kiinteistötekniikan reaaliaikainen 24/7 etävalvonta ja säätö



TAIDEMAALARINA LUONTO

MERENKULKIJANRANNASSA kotisi vaihtuvan taidenäyttelyn maalaa luonto. Tähän maisemaan ja varta vasten näihin on suunniteltu kolme erilaista sisustusteemaa. Jokaisella niistä on oma luontosuhteensa.

VALITSE KOTIISI yksi teema tai yhdistele niitä vapaasti keskenään. Maanläheiset sisustussävyt innoittavat ikkunoista näkyvää maisemaa täyteen loistoon haastamatta sitä kilpasille. Luonto maustaa kokonaisuuden ripauksilla tai sylillisillä omia värejään: sinisellä, punaisella, vihreällä ja niiden tuhansilla sävyillä.

TEEMA > AURINKO

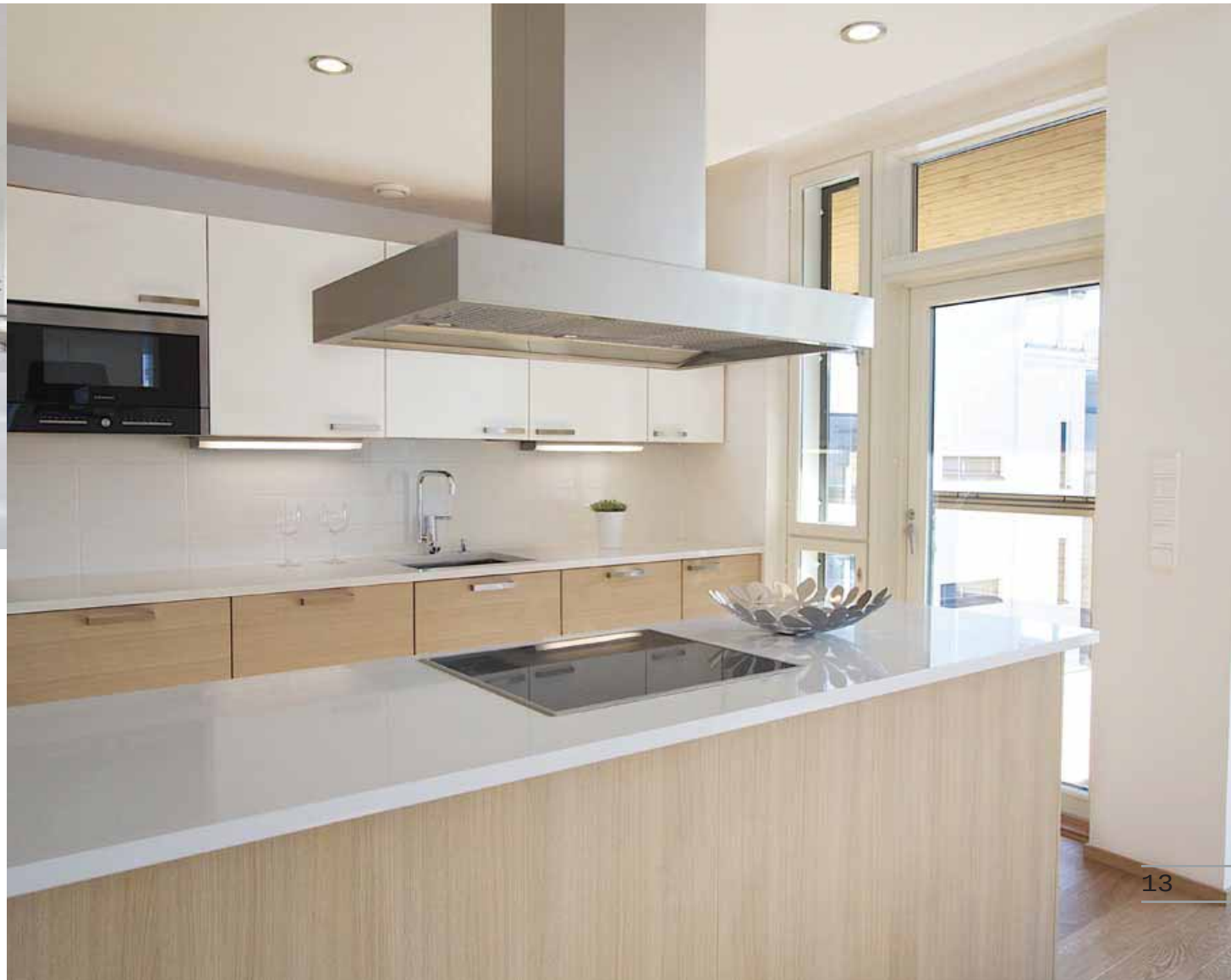
SE ALKAA aamun sarastaessa ja ilahduttaa iltaan asti – auringon kultainen valo ja pehmeä lämpö. Kesästä syksyyn, talveen ja kevääseen. Tässä kodissa vaaleus on voimaa ja tunnelma talvellakin kesäisen kevyt. Kaikki vaniljan, keltaisen ja valkoisen sävyt kutovat henkäyksenomaista poutapäivän raukeutta, jossa aurinkokylpy kuuluu sadepäivienkin ohjelmaan. Teema Aurinko on kesän ystävien sielunsisar, luonnon muusa ja ihanien yksityiskohtien valon tuoja.



✦

Maanläheiset sisustussävyt
innoittavat ikkunoista näkyvää
maisemaa täyteen loistoon
haastamatta sitä kilpasille.

✦



Valo kulkee suurissa,
korkeissa huoneissa vapaasti.
Tilaa on paljon jaettavaksi
tai kerralla nautittavaksi.

TEEMA > KAARNA

TÄSSÄ TEEMASSA aistikkaan syväntummat ja aivan vaaleat sävyt täydentävät sopuisasti toisiaan. Ne muodostavat klassisen parivaljakon kuin basso ja sopraano, yö ja päivä, mies ja nainen tai pianon koskettimet. Suurta herkkyyttä pienissäkin yksityiskohdissa ja merituulen karaisemien puunsävyjen alkuvoimaa. Tämän teeman energia hehkuu jopa etelämaisen tunteikkaasti – ja silti juuri tässä kodissa voit kuvitella kuulevasi Sibeliuksen uljaan Finlandian.



TEEMA > SAARISTO

TUULEN AHAVAA poskipäissä, silmissä heijastus meren välkkeestä – oletko se sinä? Tähän teemaan on piirretty merenkulkijan sielunmaisemaa: aaltojen silittämän kallion pintaa, rantakivien kimaraa ja hienoa hiekkaa, vaahtopäiden pärskeitä, tyrskyä ja tyyntä. Harmaata pilvipoutaa, raikasta merituulta ja kalaonnea. Teema Saaristo lupaa rakastaa meren värejä ja voimaa myötä- ja vastatuulessa, kaikkina vuoden päivinä ja tunteina.





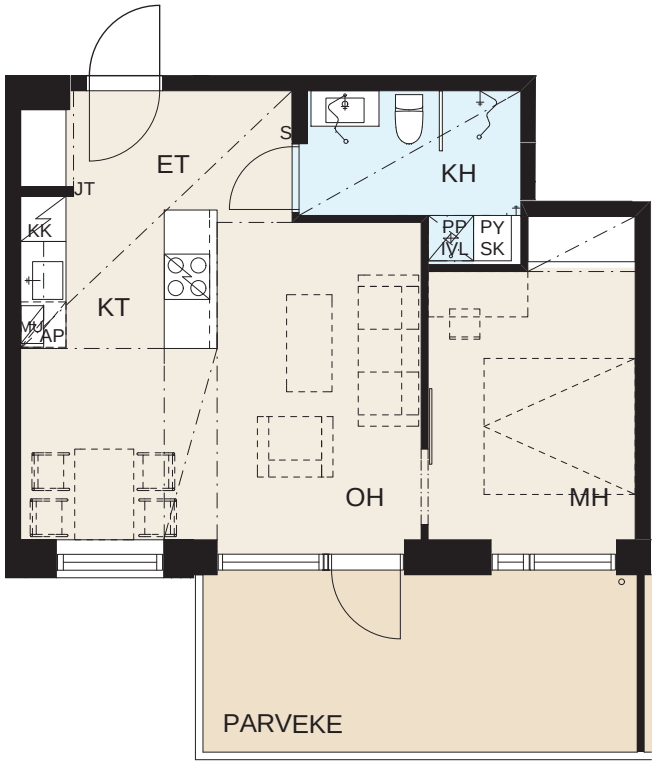


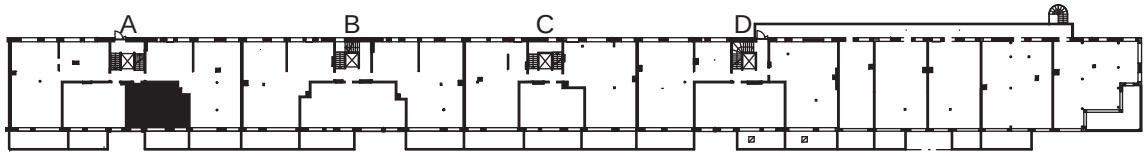

VENEENTEKIJÄNTIE
VATTUNIEMENKATU
PURJEENTEKIJÄNKUJA
A
B
C
D
ASUNTO OY HELSINGIN KLYYSSI
ASUNTO OY HELSINGIN JAAKARI
AJO AUTOHALLISTA
31130 / 5
31130 / 11
31130 / 6
31130 / 10
31130 / 7
31130 / 9
31130 / 8
JÄTE
AJO AUTOHALLIIN
OTAKAARI
P
25 m



2H+KT	46-48,5
2H+KT+S	49,5-66,5
2H+KT+TT+S	89
2(-3)H+KT+TT+S	99,5
3H+KT+S	70,5-93,0
4H+KT+S	108,0-111,5
4(-5)H+KT+S	196
4(-5)H+KT+S	146,5-147,0
4(-5)H+KT+TT+S	151,5
5(-6)H+KT+S	181,5-182,5
5(-6)H+KT+TT+S	204,5

2 h+kt ✦ 46,0 m² | A3 ✦ 1. kerros



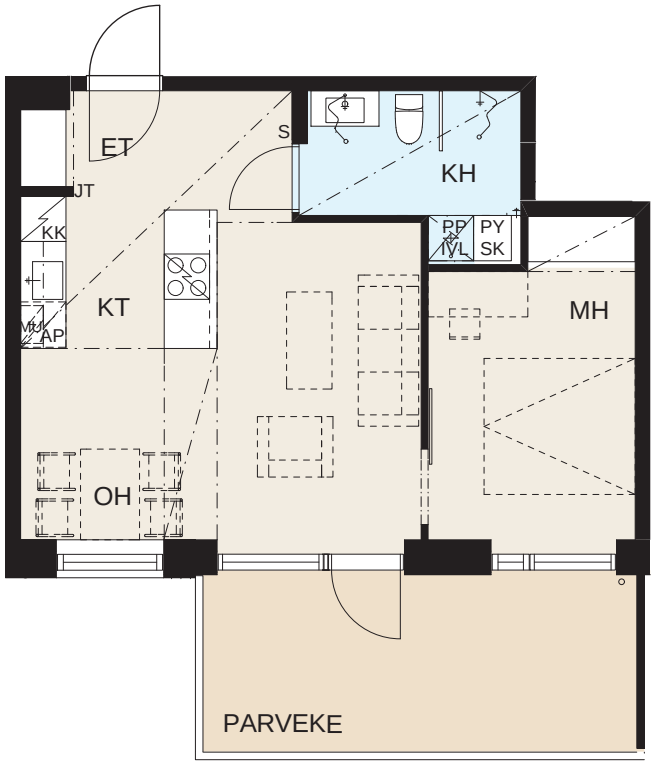


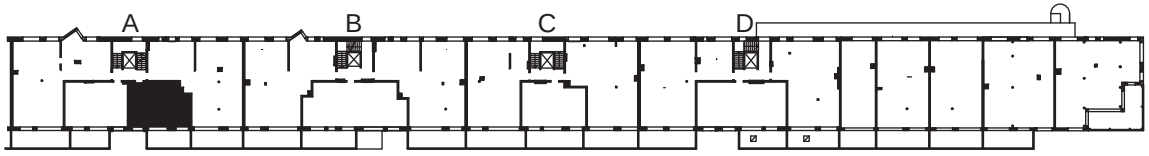
P

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

2 h+kt ✦ 46,0 m² | A7 ✦ 2. kerros

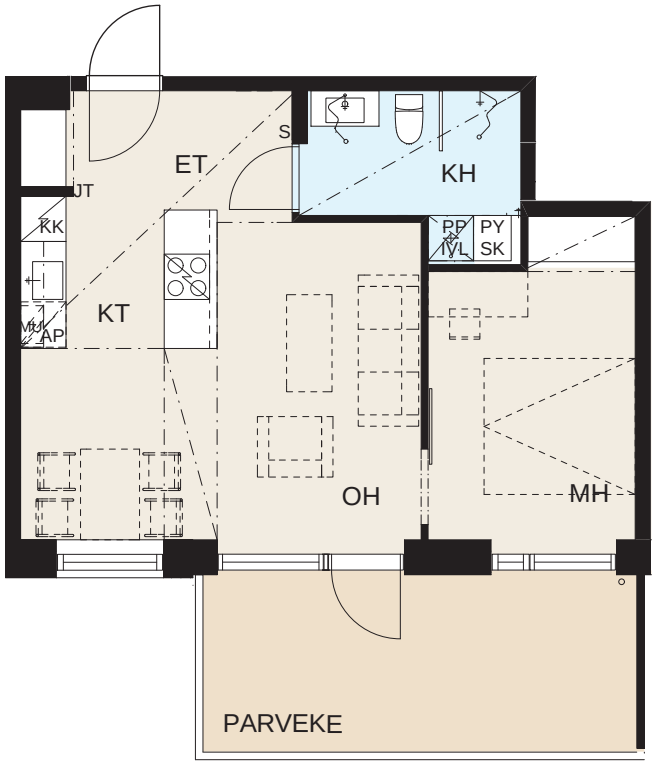


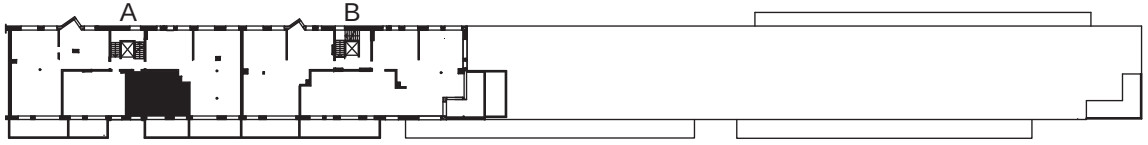




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

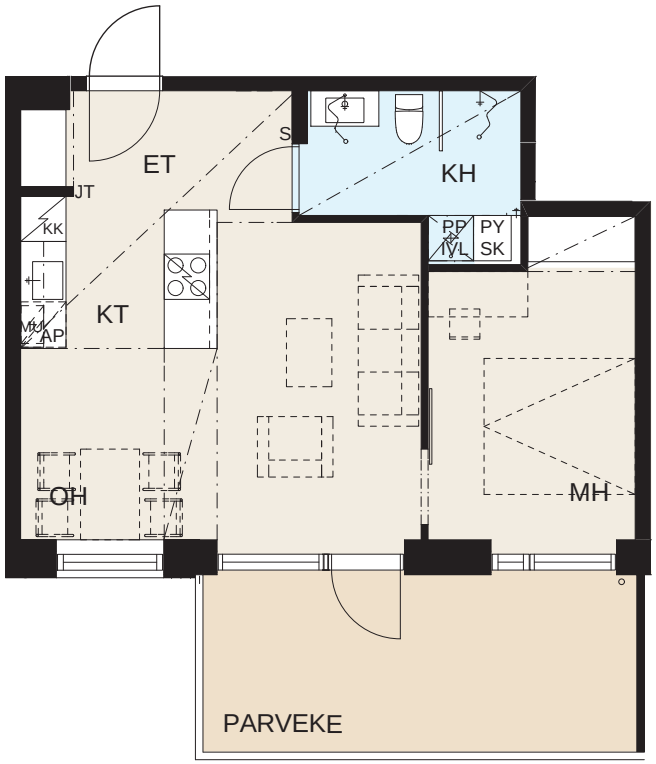


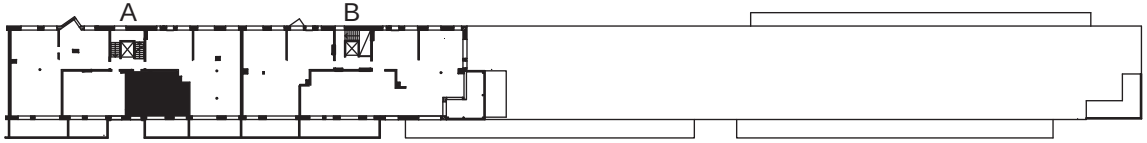


P

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

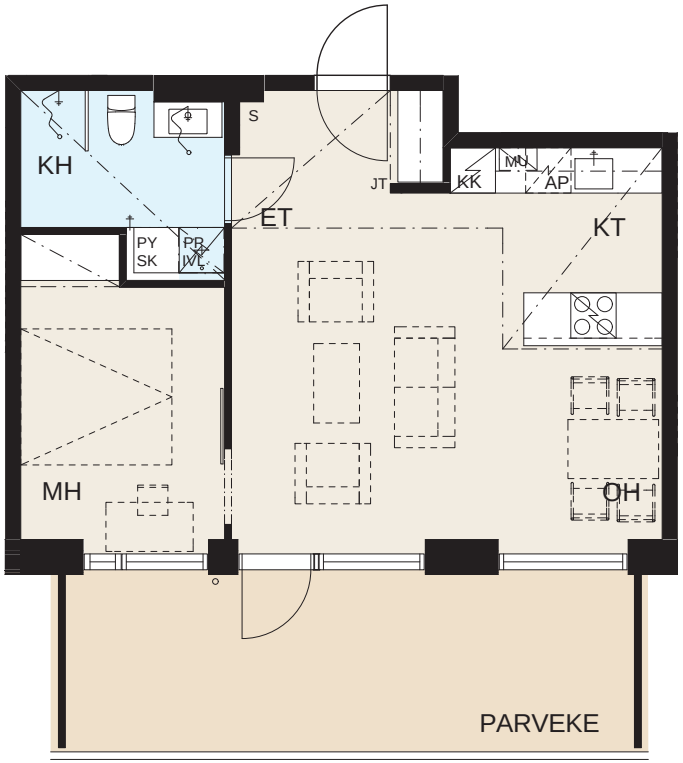


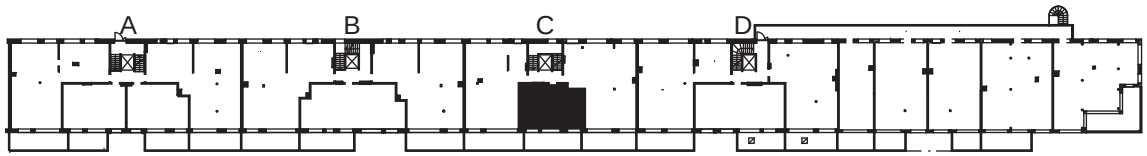




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

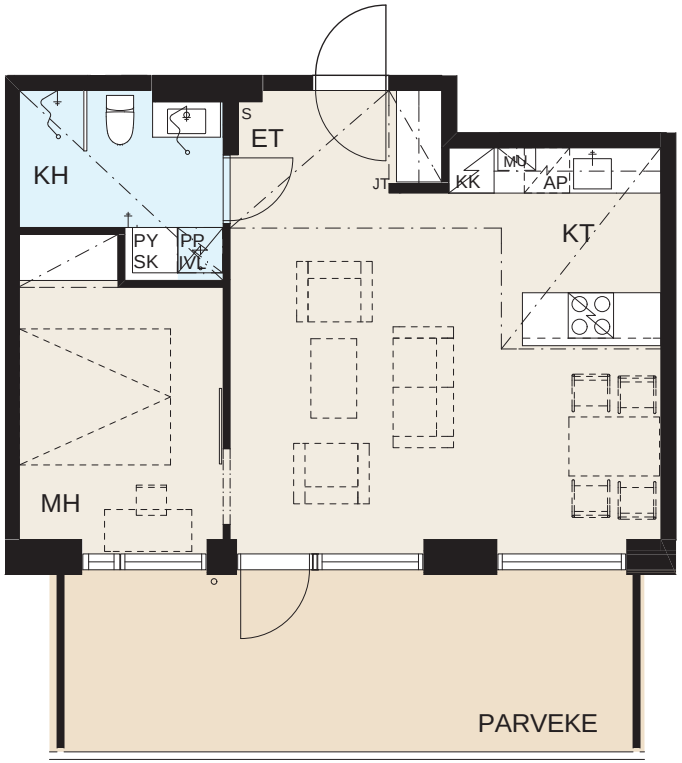


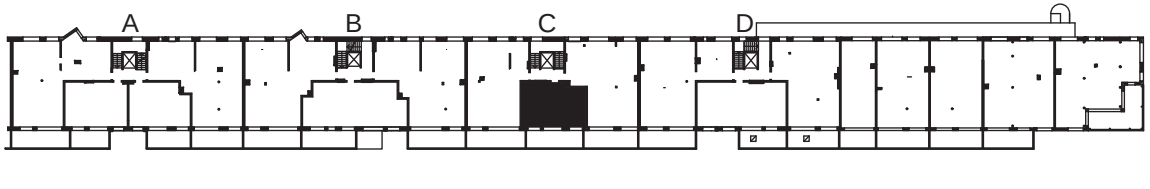






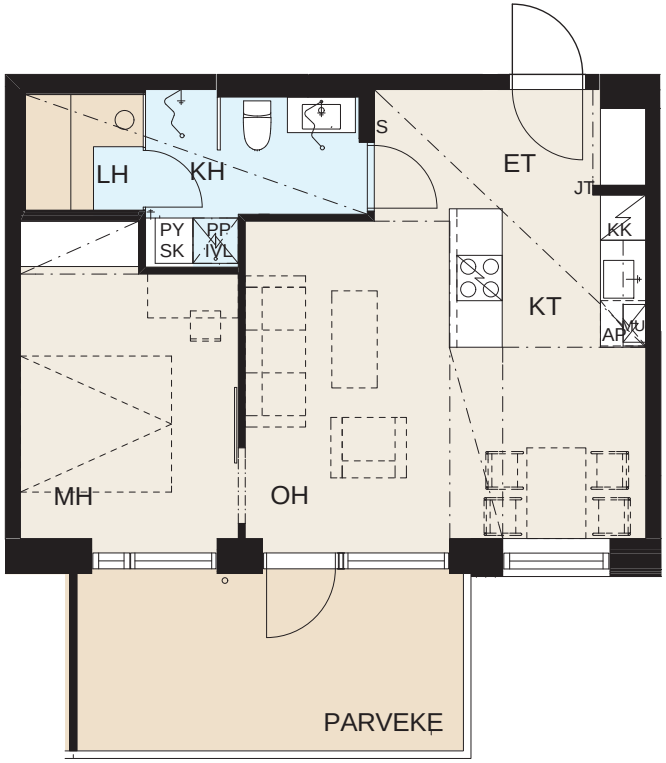
Mittakaava 1:100

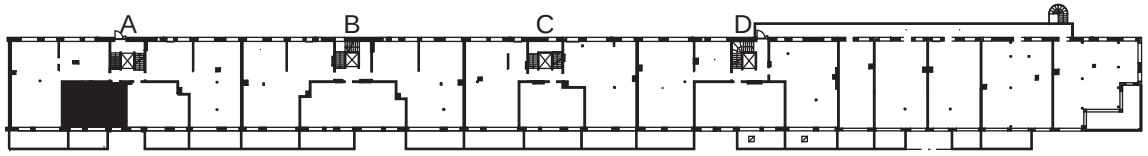




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

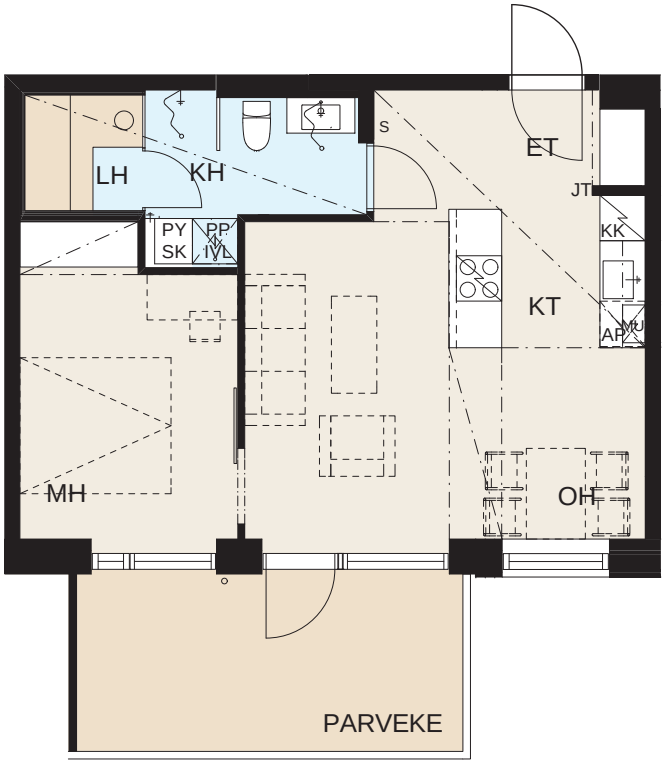


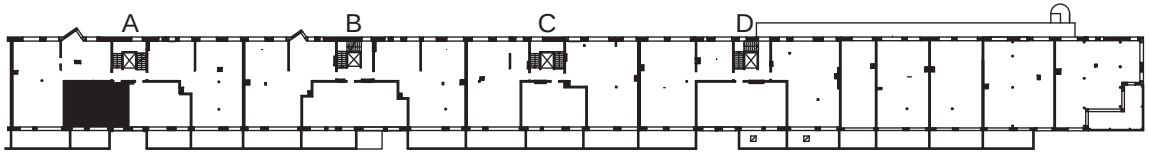


P

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

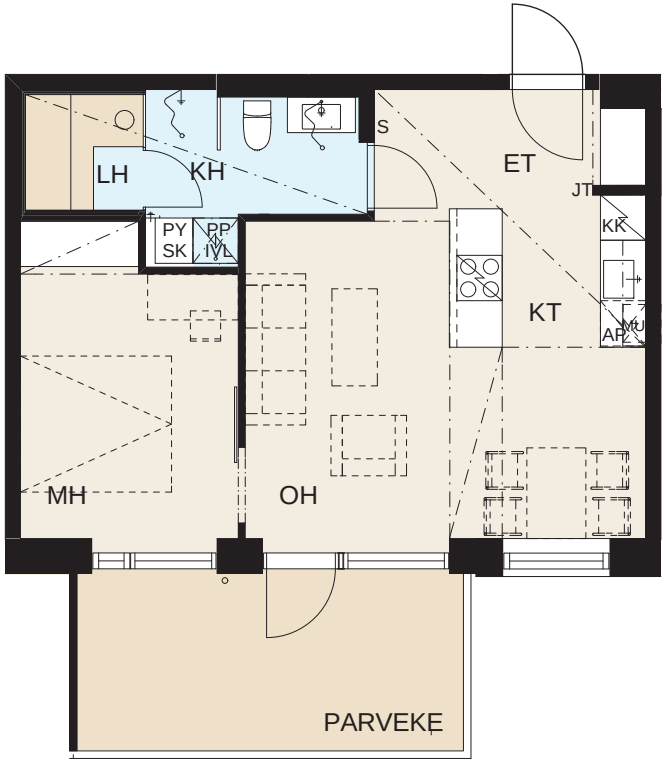


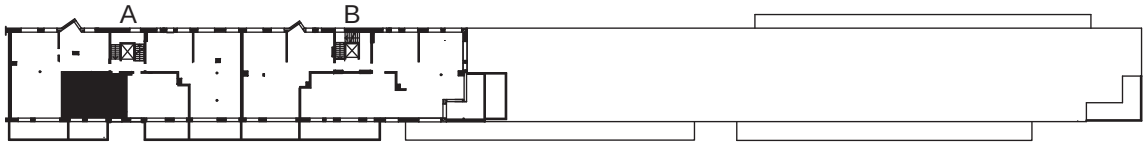




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

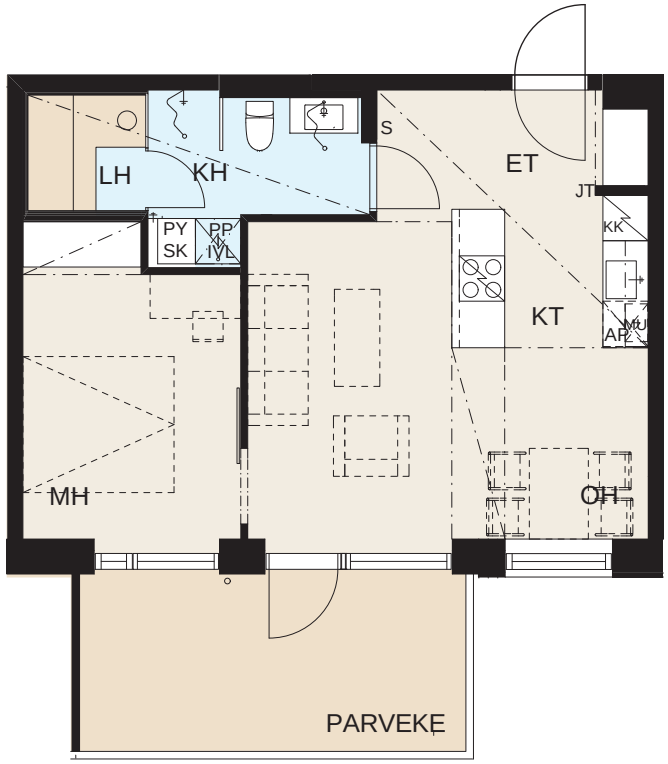


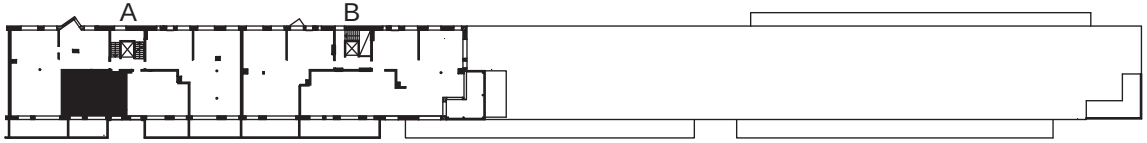


P

0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

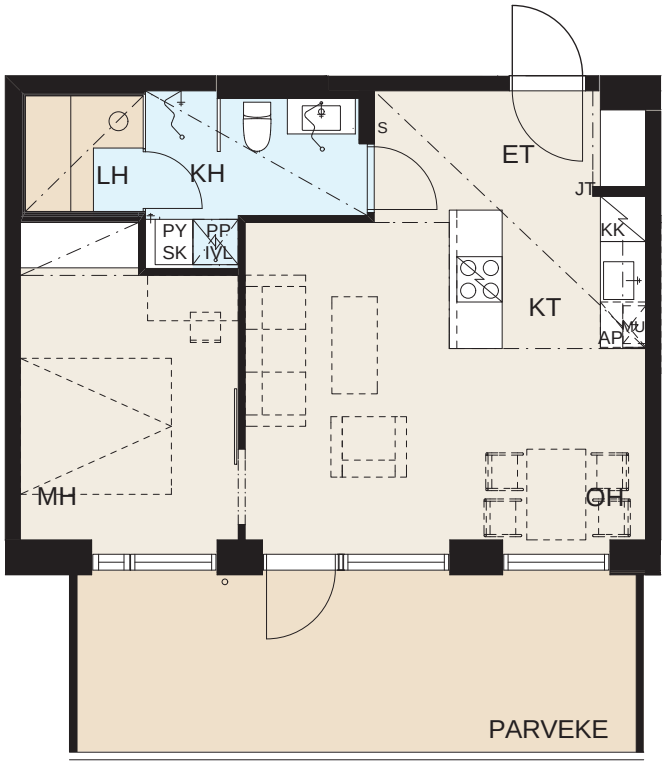


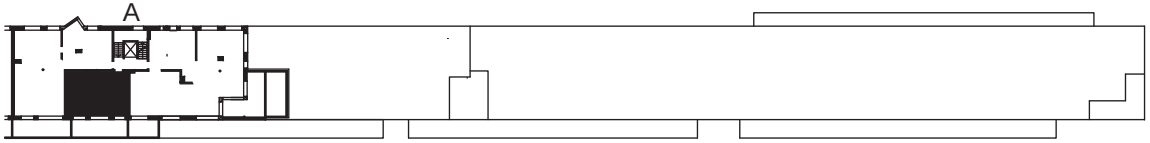




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

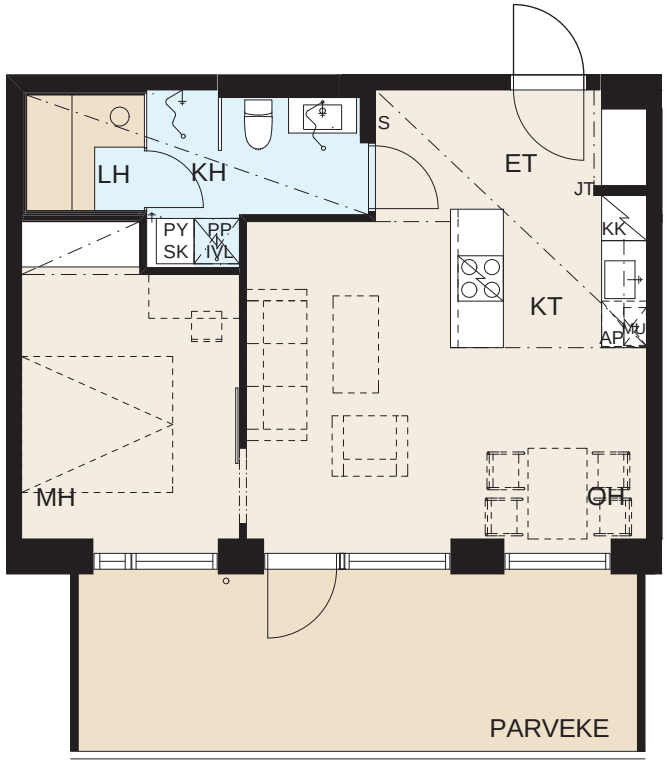


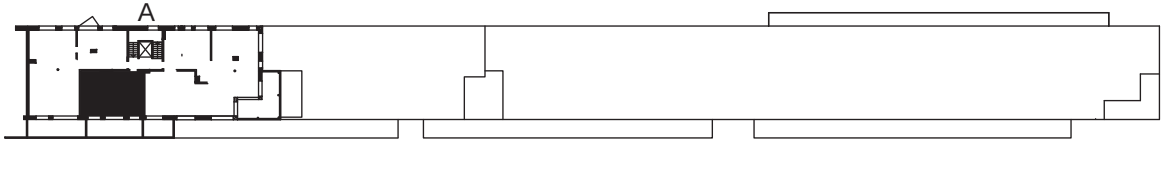


P

0 1 2 3 4 5m

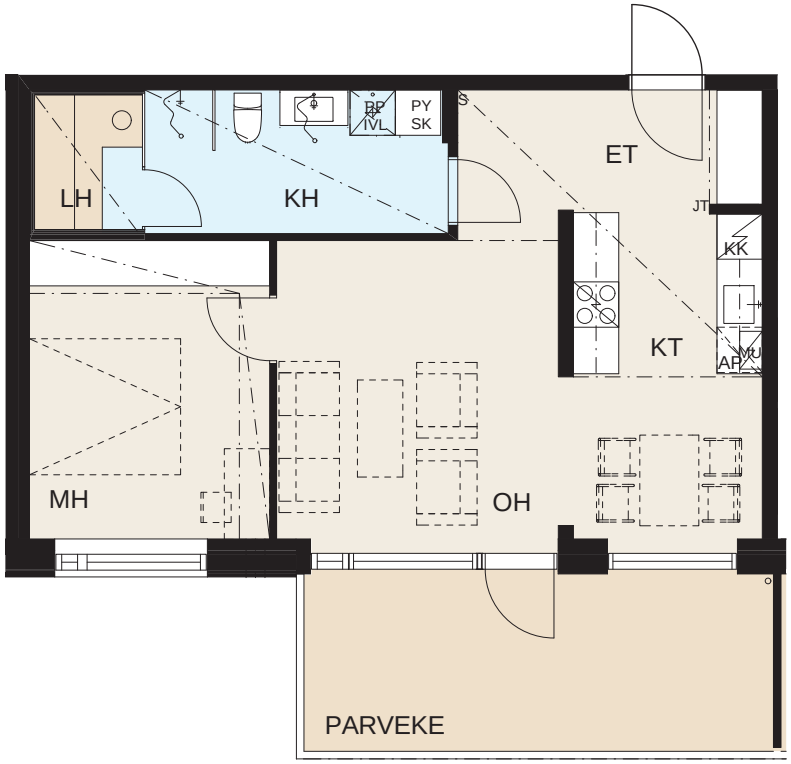
Mittakaava 1:100

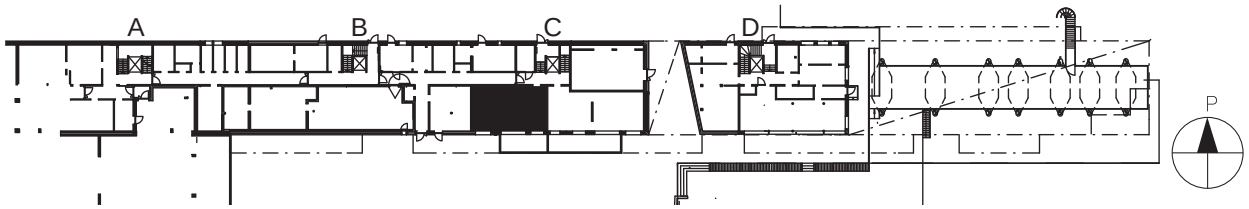




0 1 2 3 4 5m

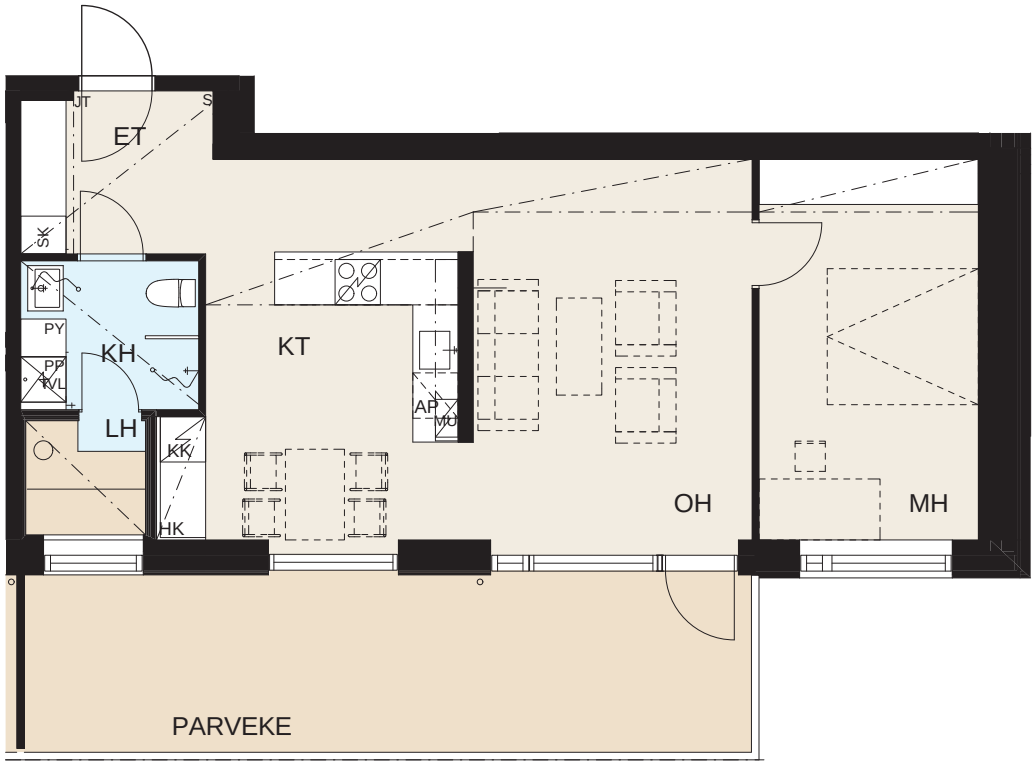
Mittakaava 1:100

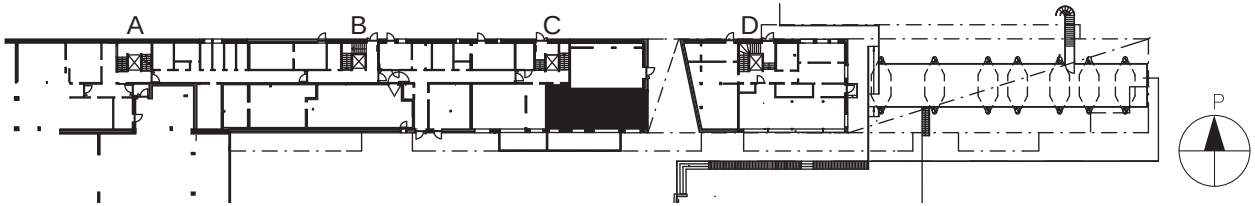




0 1 2 3 4 5m

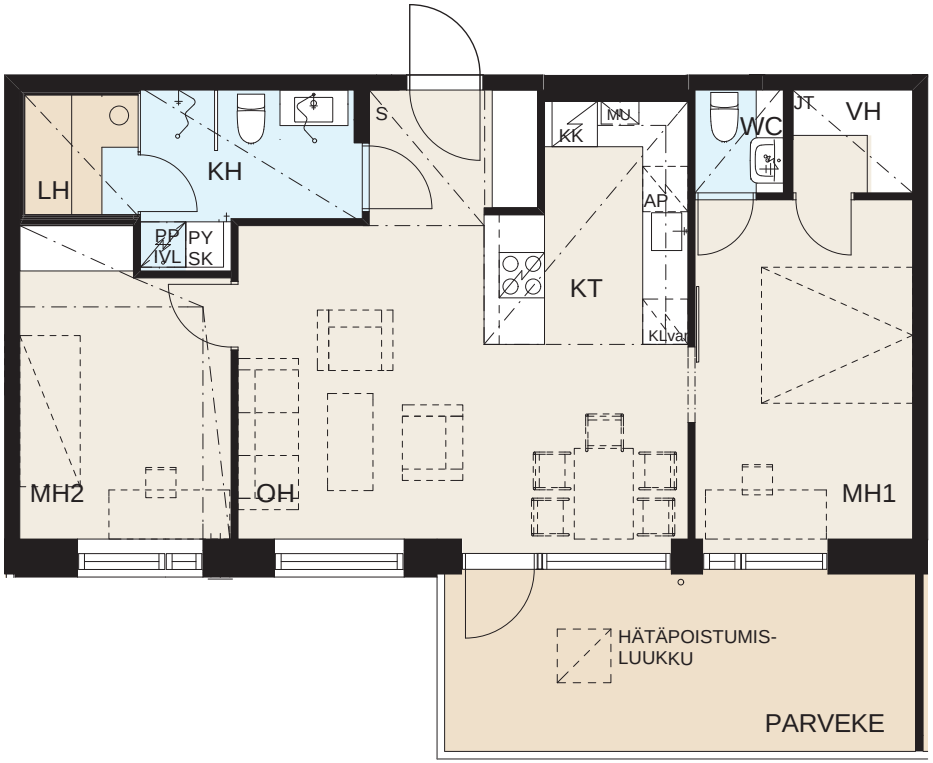
Mittakaava 1:100

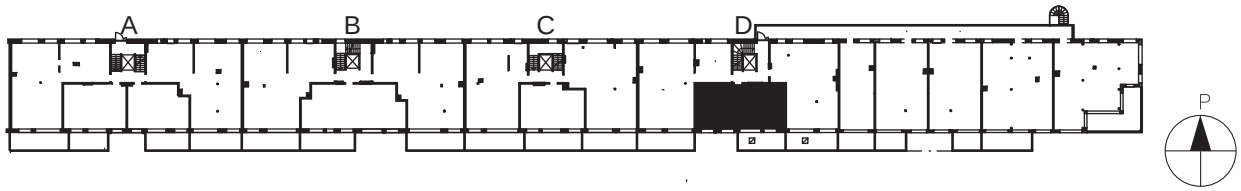




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

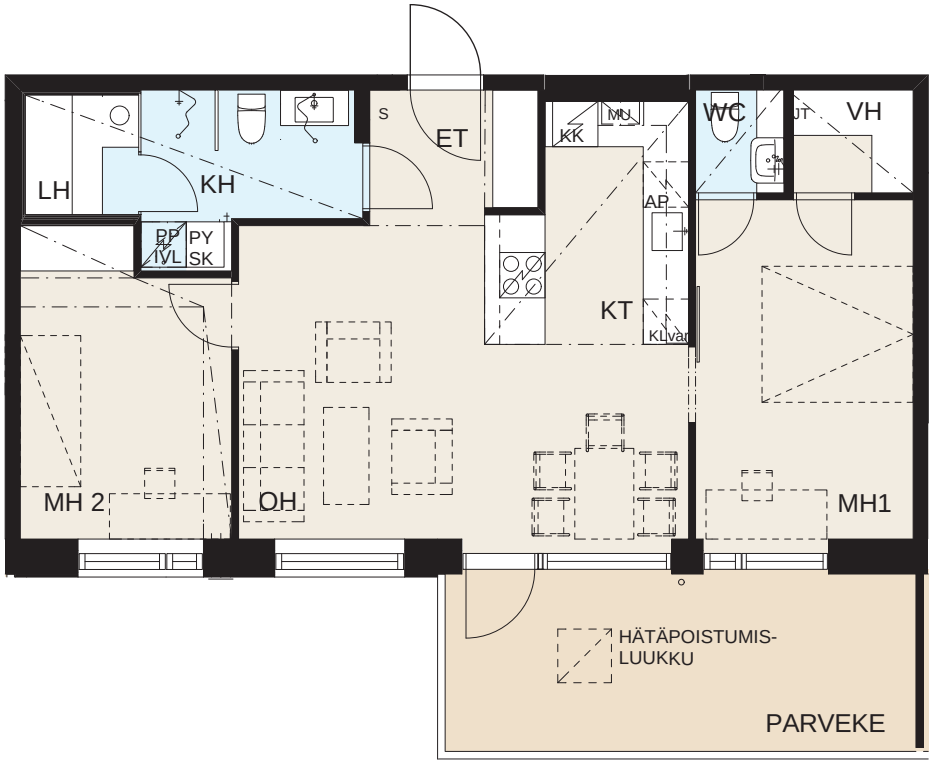


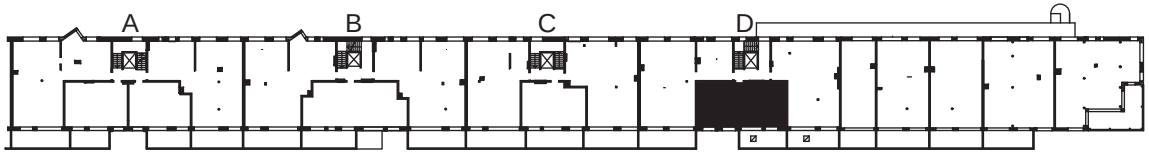


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

3 h+kt+s ✦ 70,5 m² | D50 ✦ 3. kerros

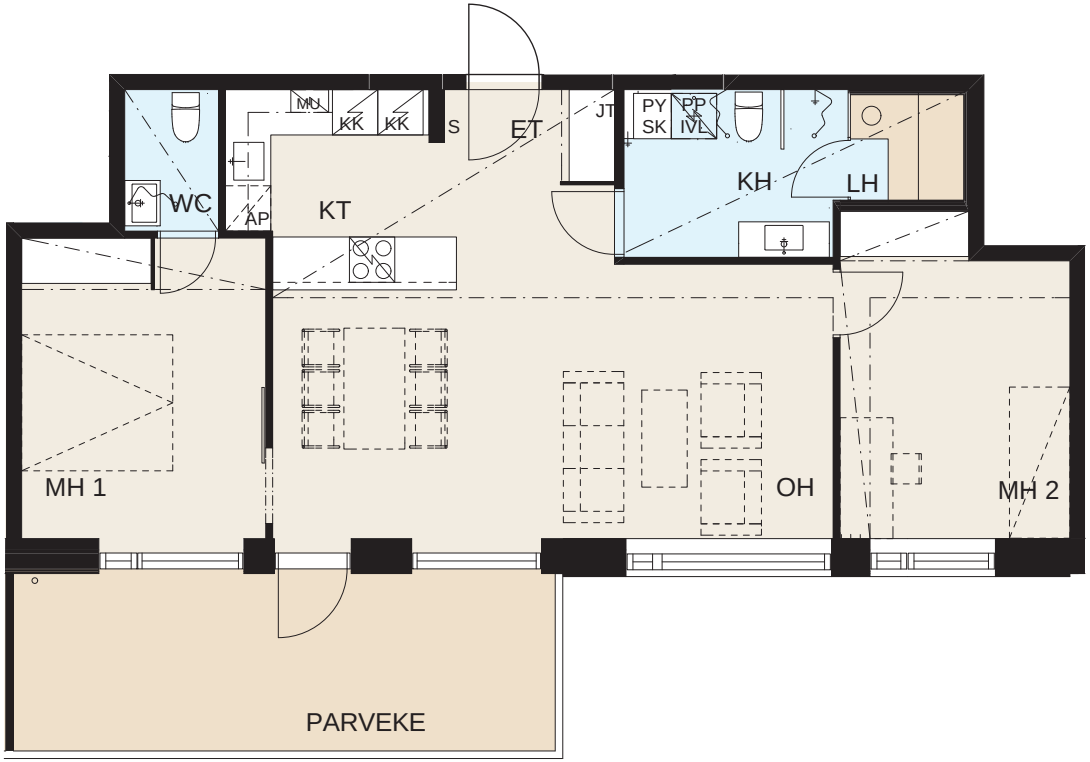


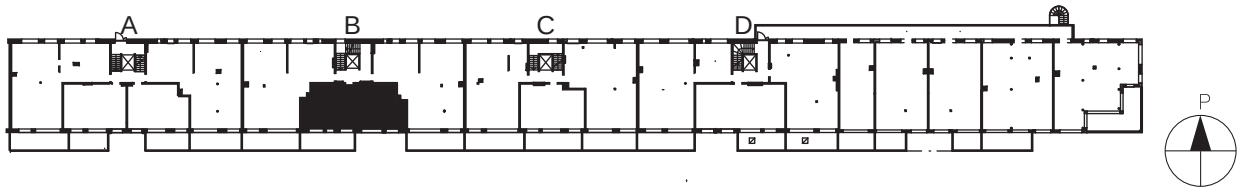




0 1 2 3 4 5m

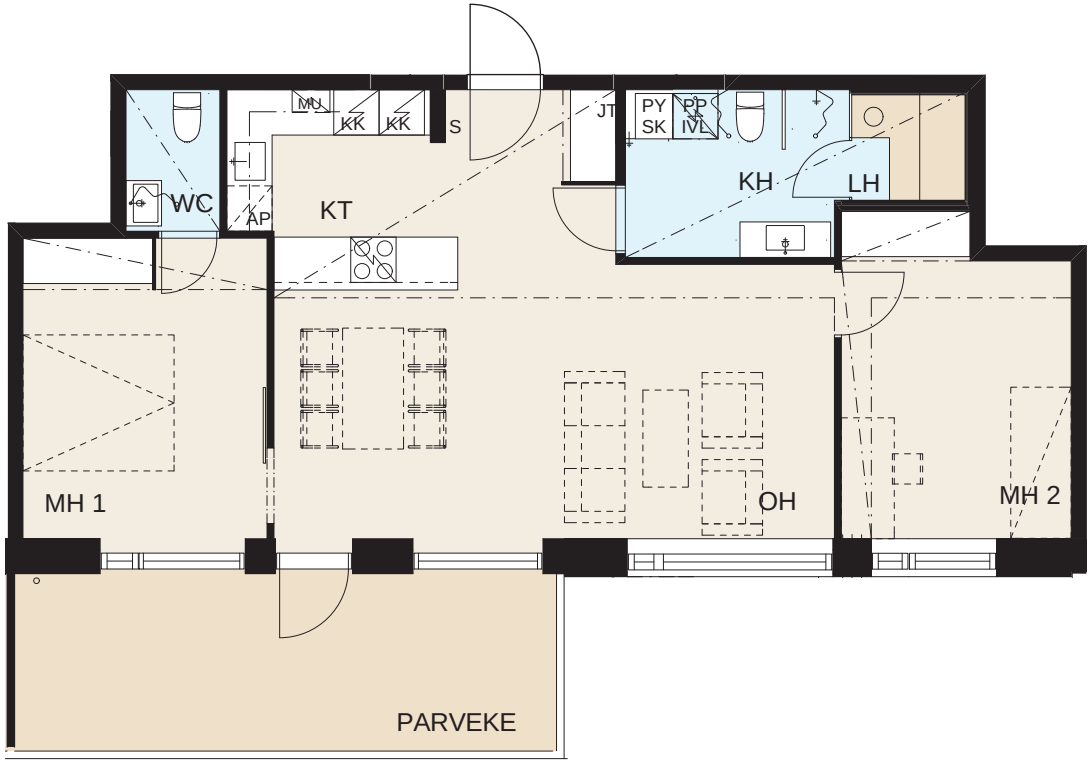
Mittakaava 1:100

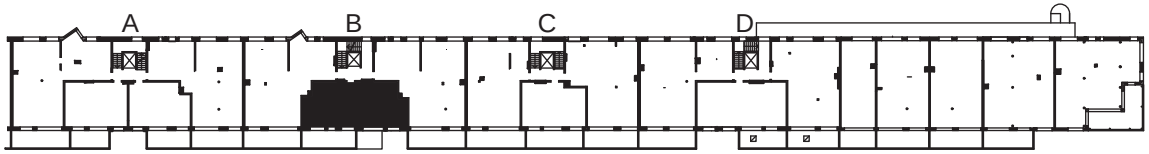




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

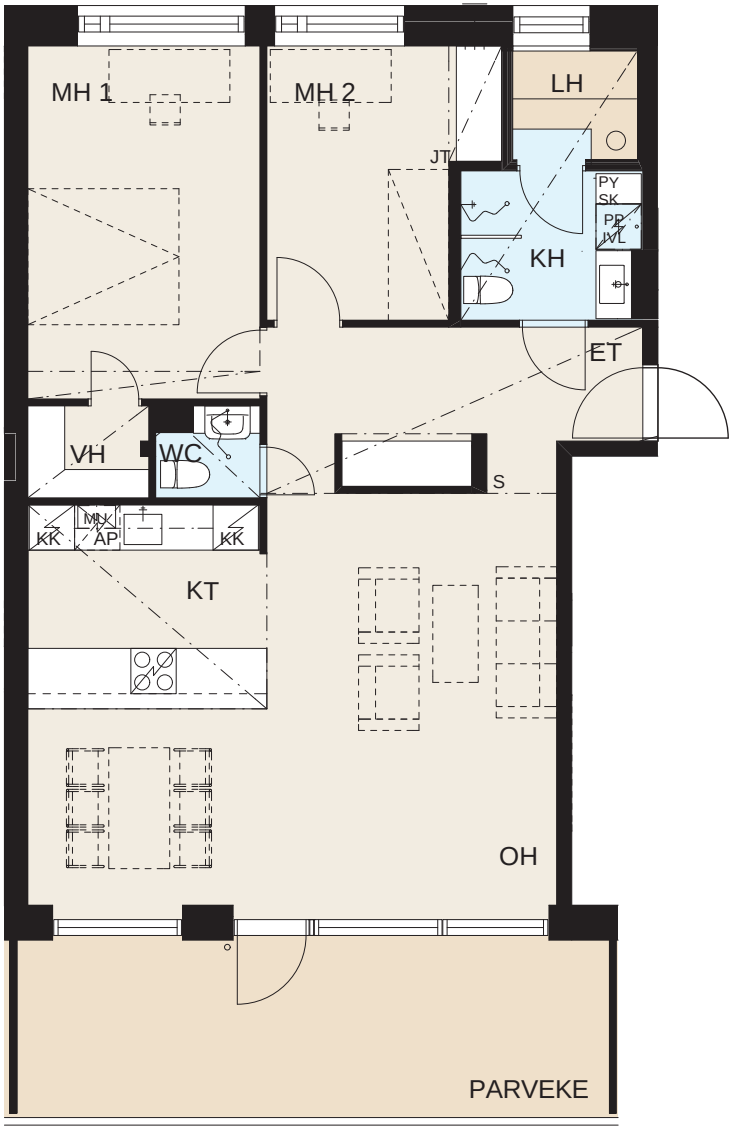


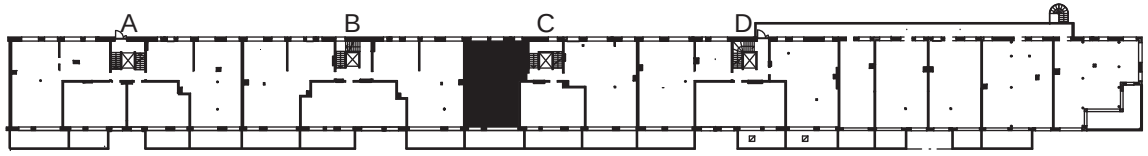




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



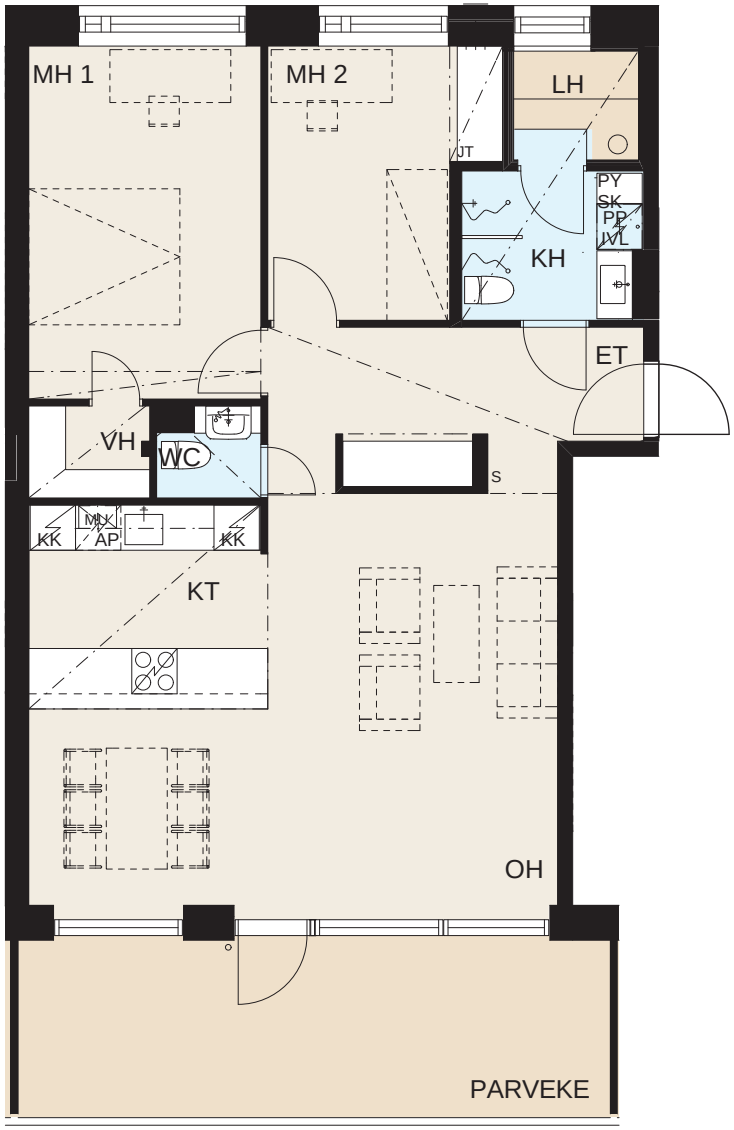


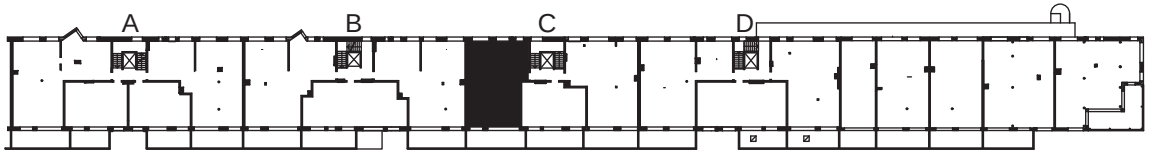




Mittakaava 1:100

3 h+kt+s ✦ 85,5 m² | C38 ✦ 3. kerros

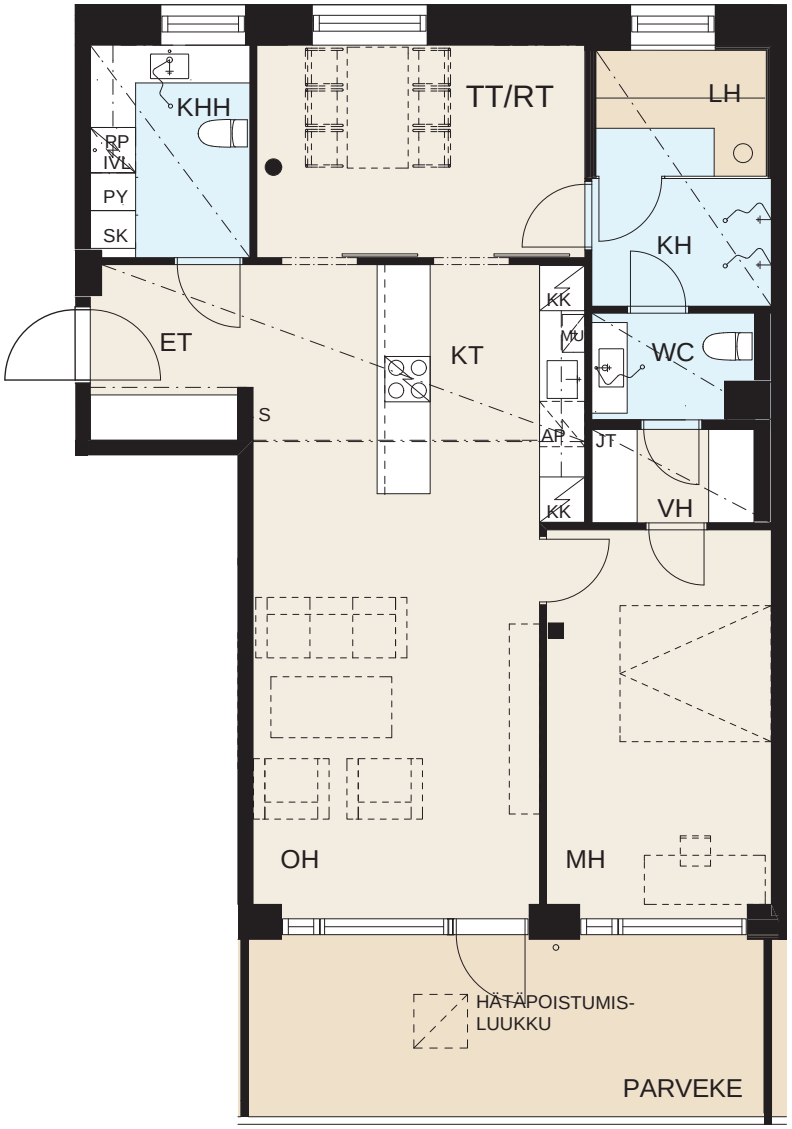


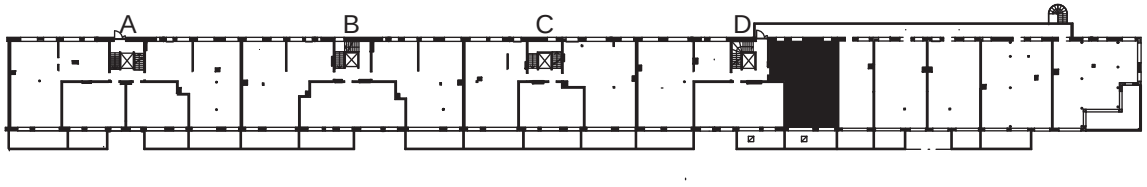




0 1 2 3 4 5m

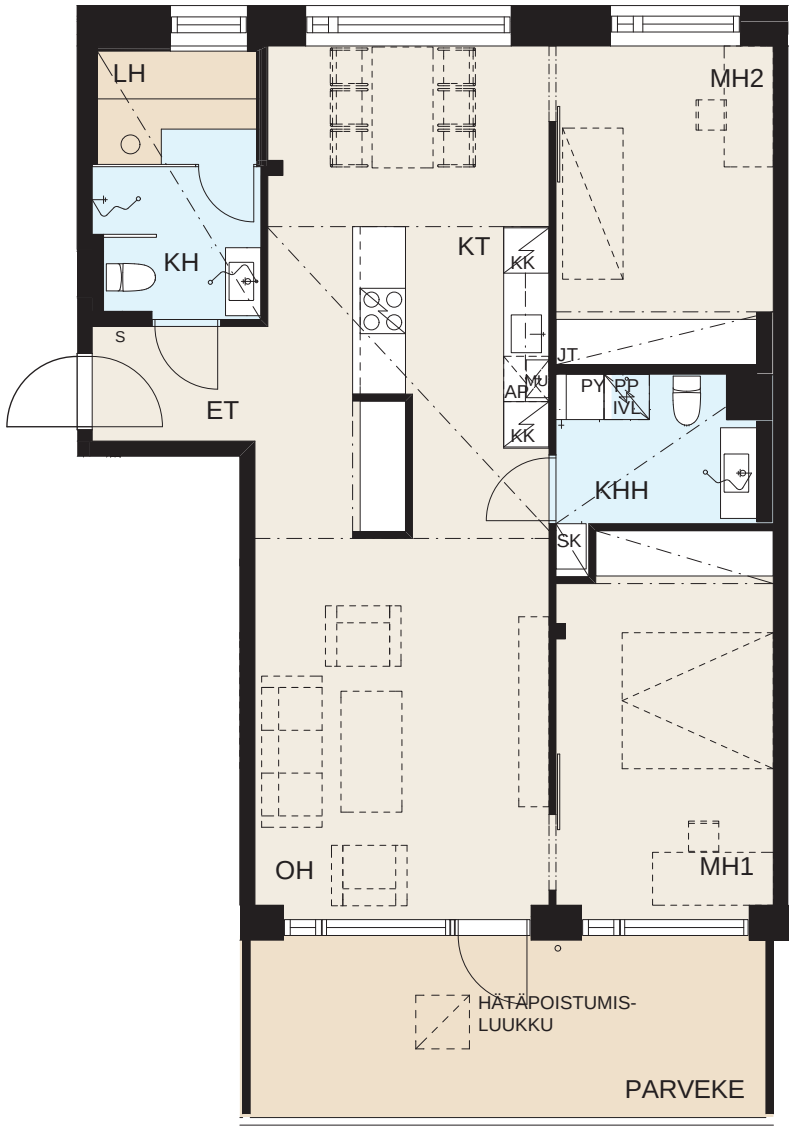
Mittakaava 1:100

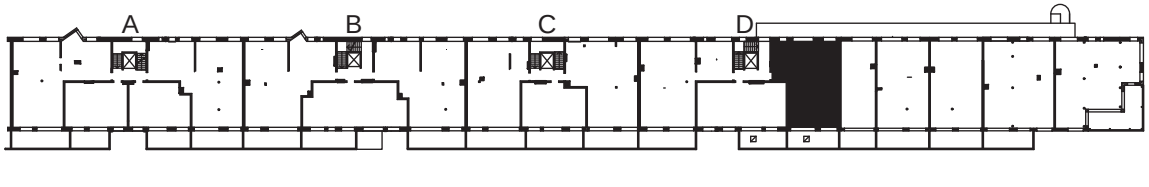




0 1 2 3 4 5m

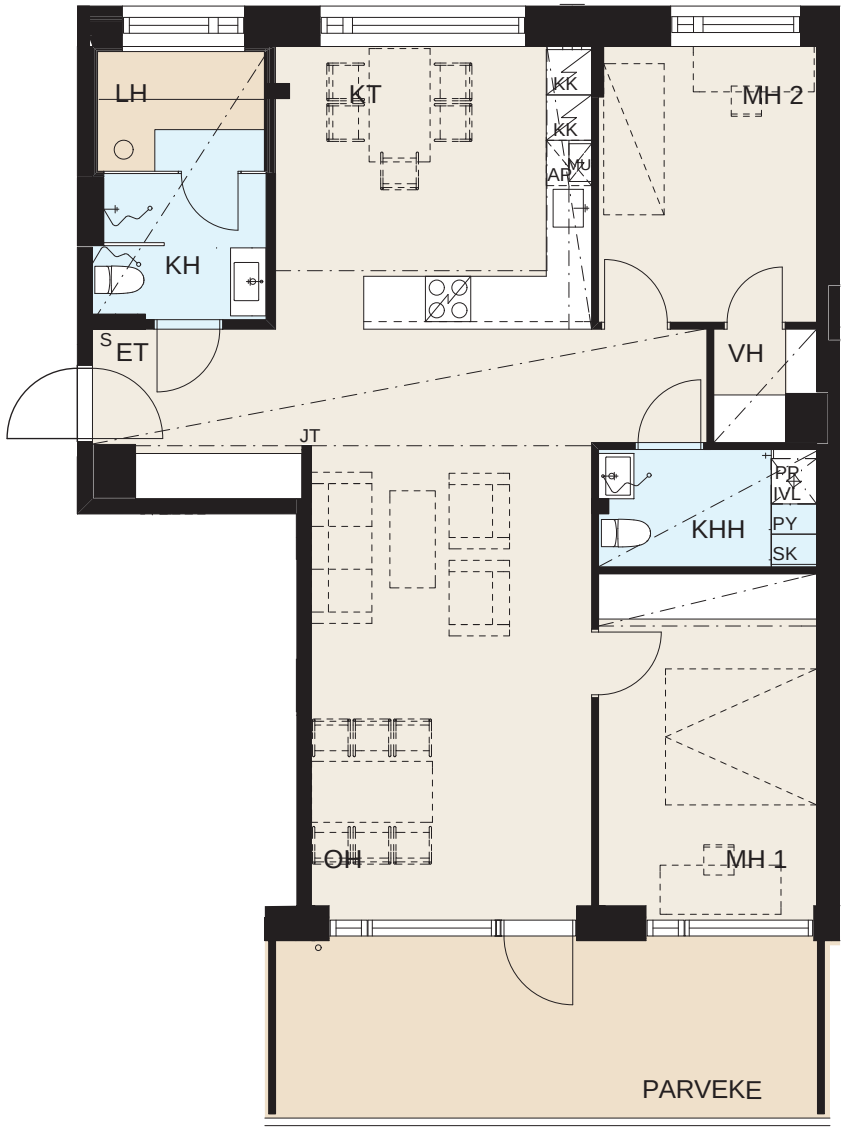
Mittakaava 1:100

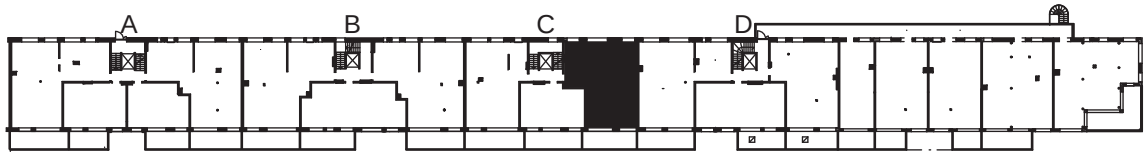




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

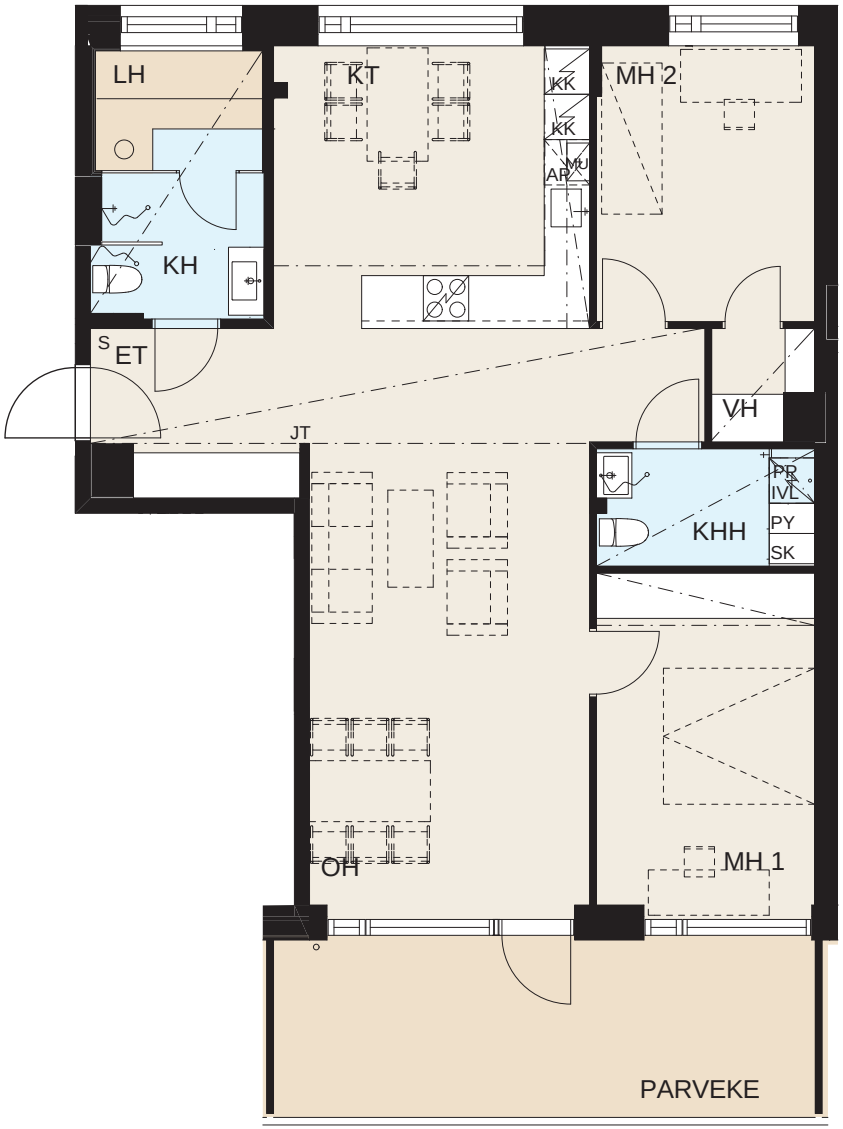


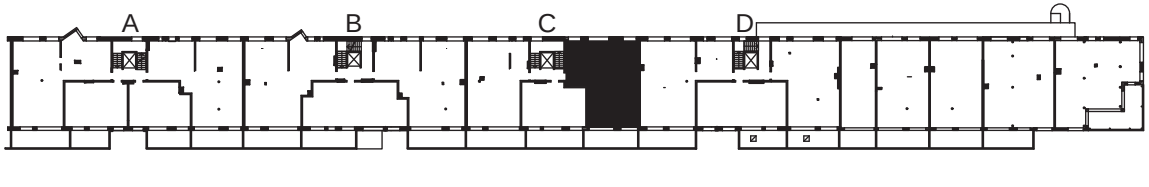


P

0 1 2 3 4 5m

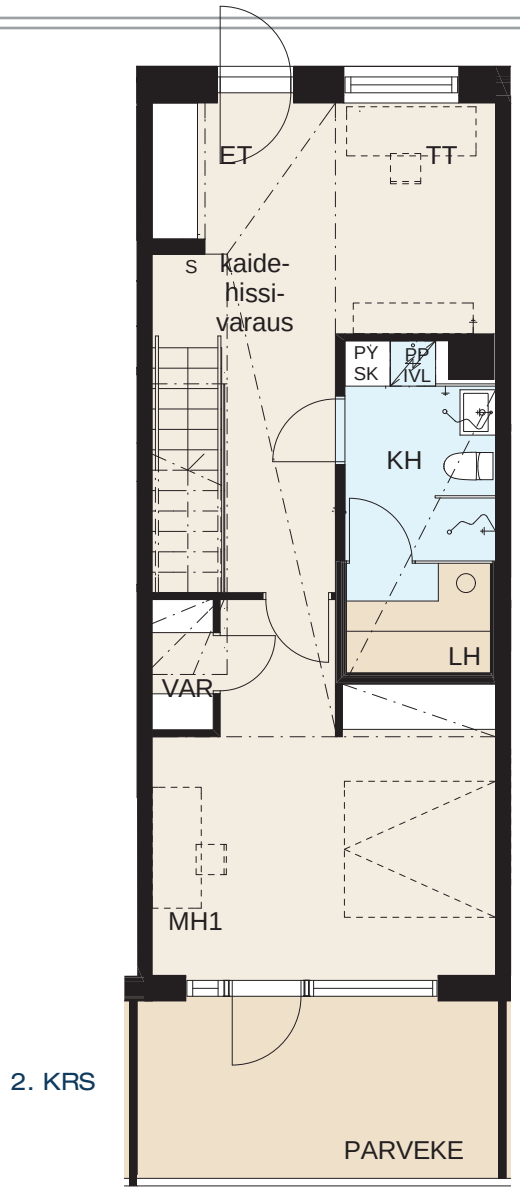
Mittakaava 1:100



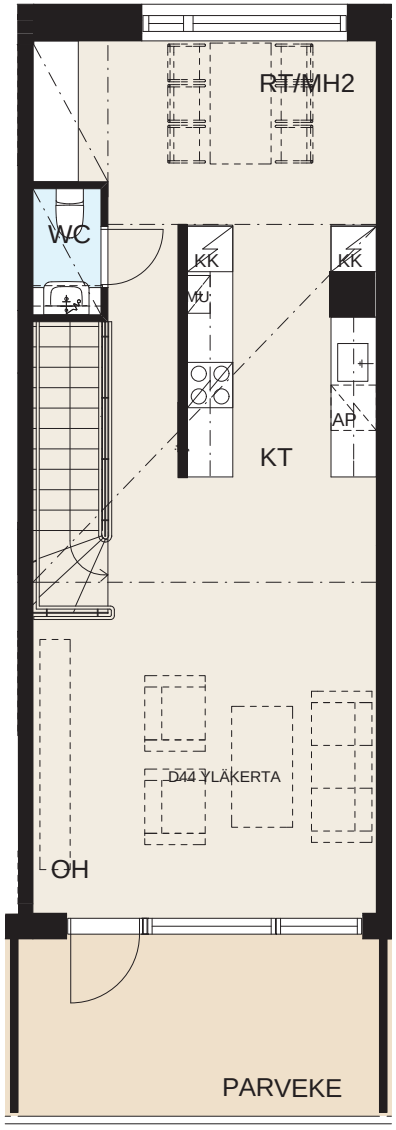


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

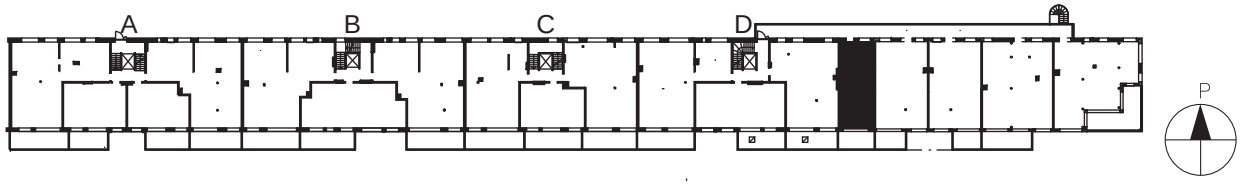


2. KRS



3. KRS

Huom! Hissivarauksen mukaiseen hissiin ei mahdu pyörätuoli

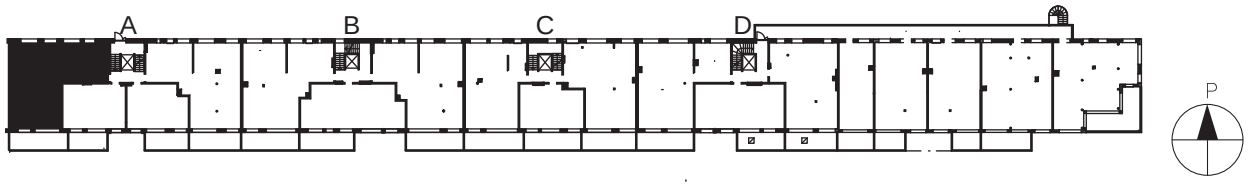




Mittakaava 1:100

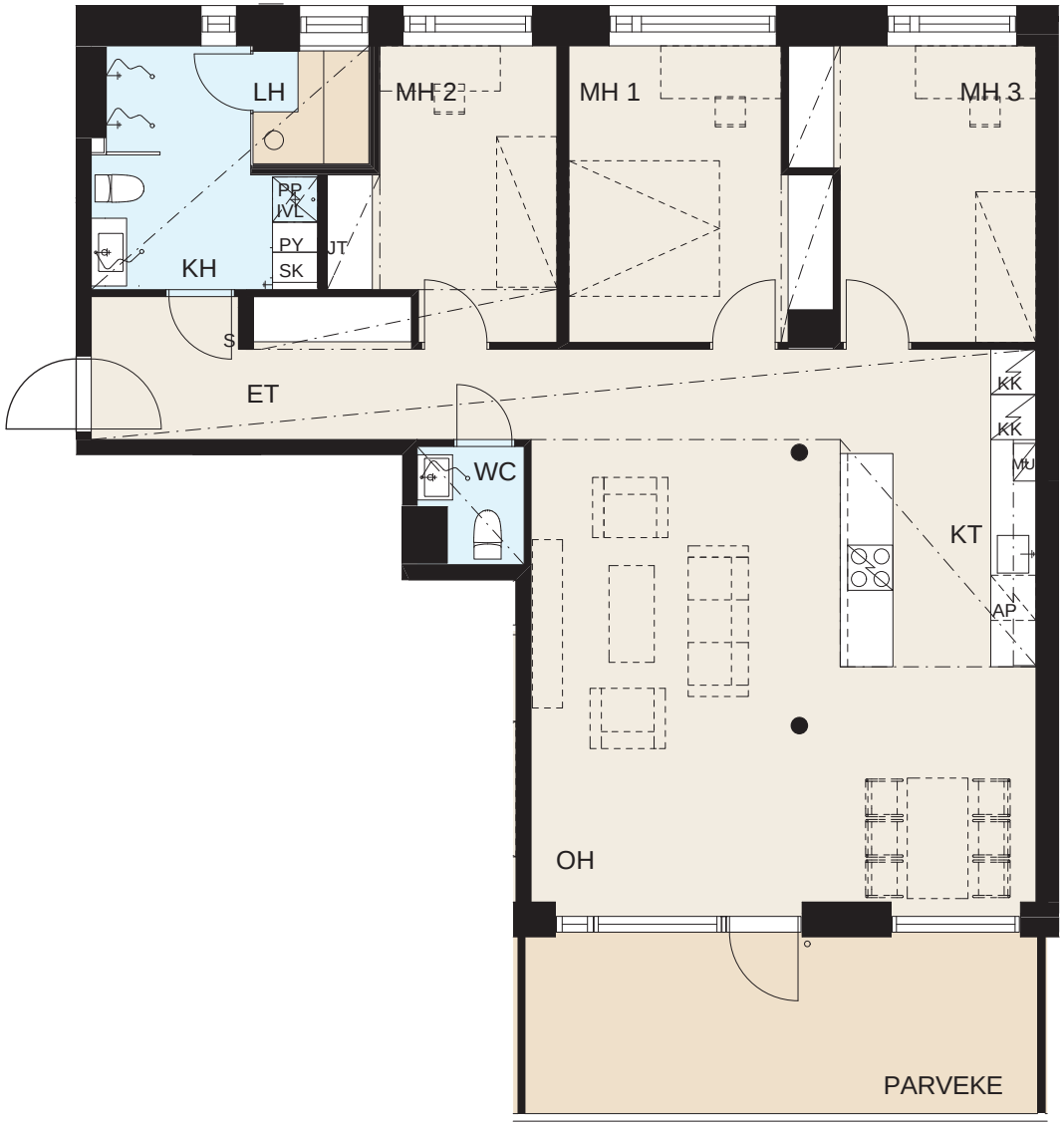
4 h+kt+s ✦ 108,0 m² | A1 ✦ 1. kerros

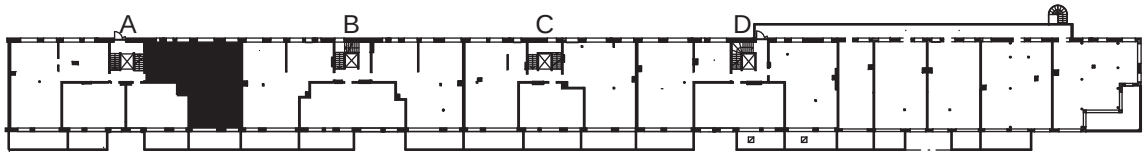




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



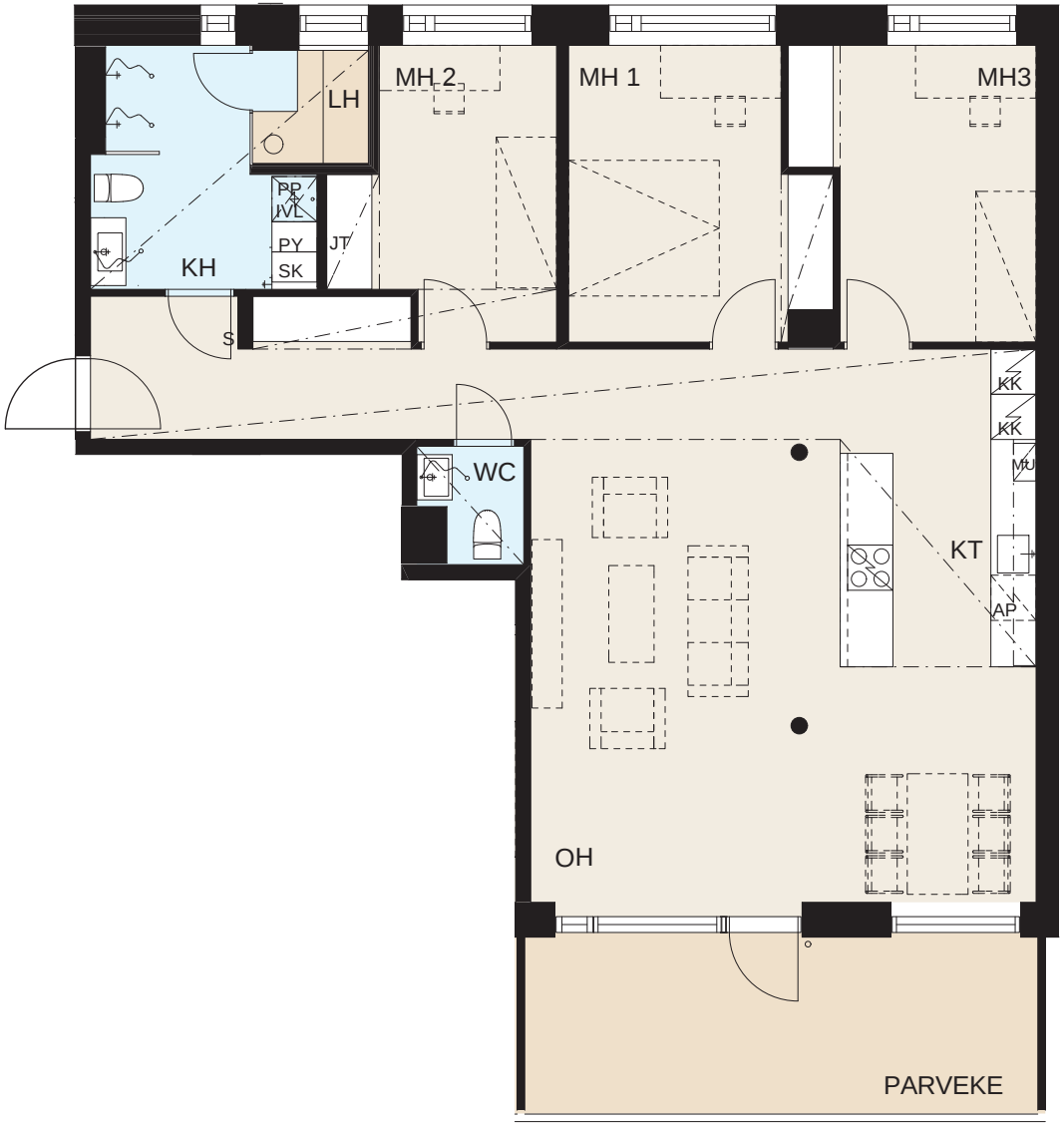


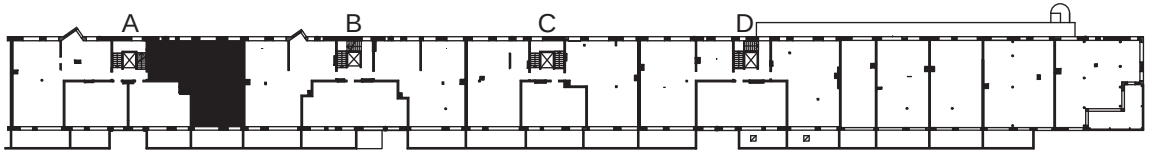


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 108,0 m² | A8 ✦ 2. kerros

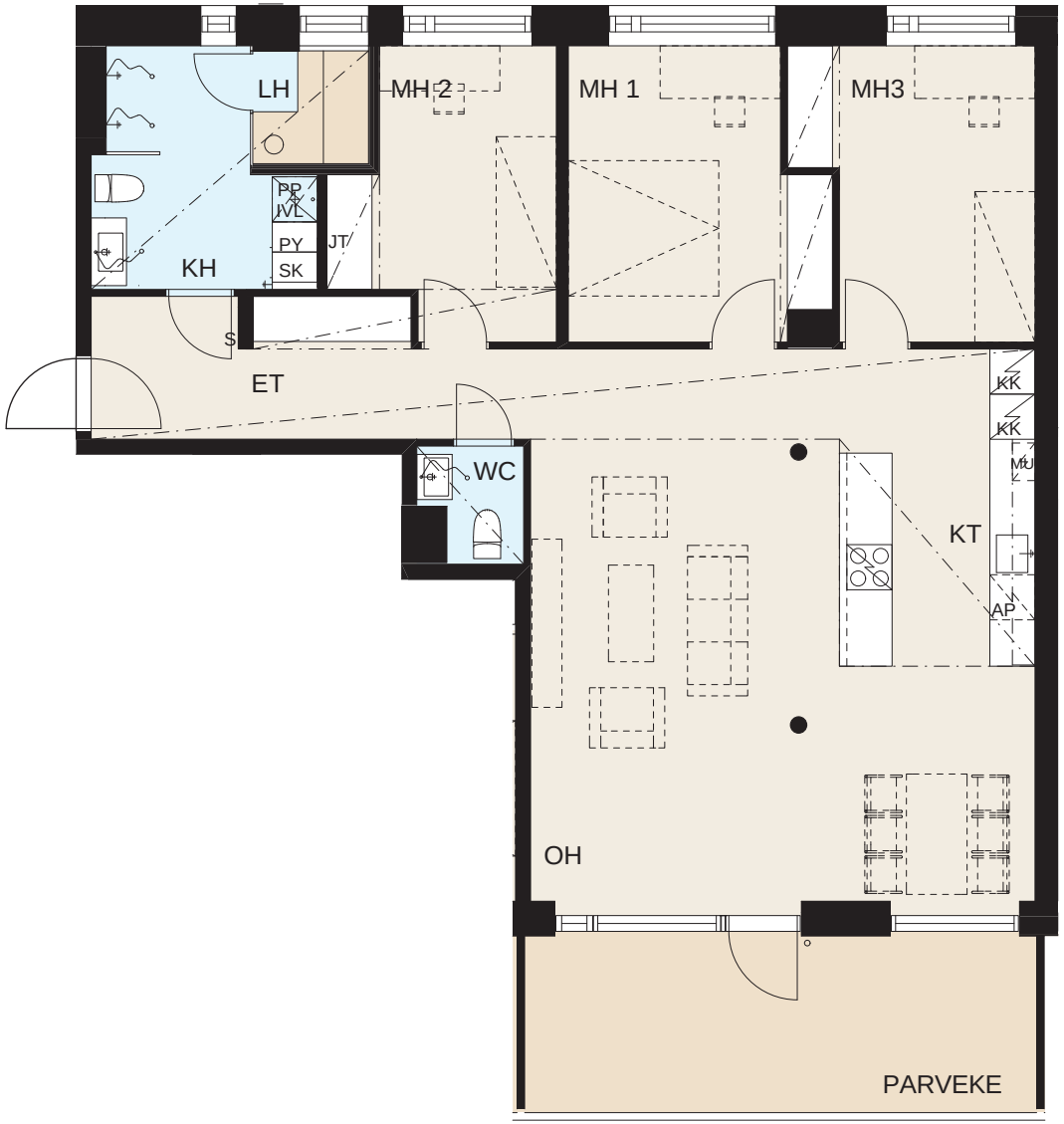


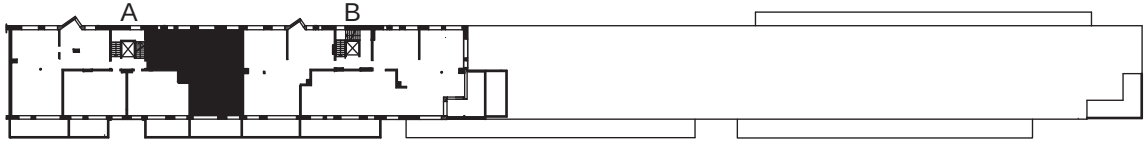




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

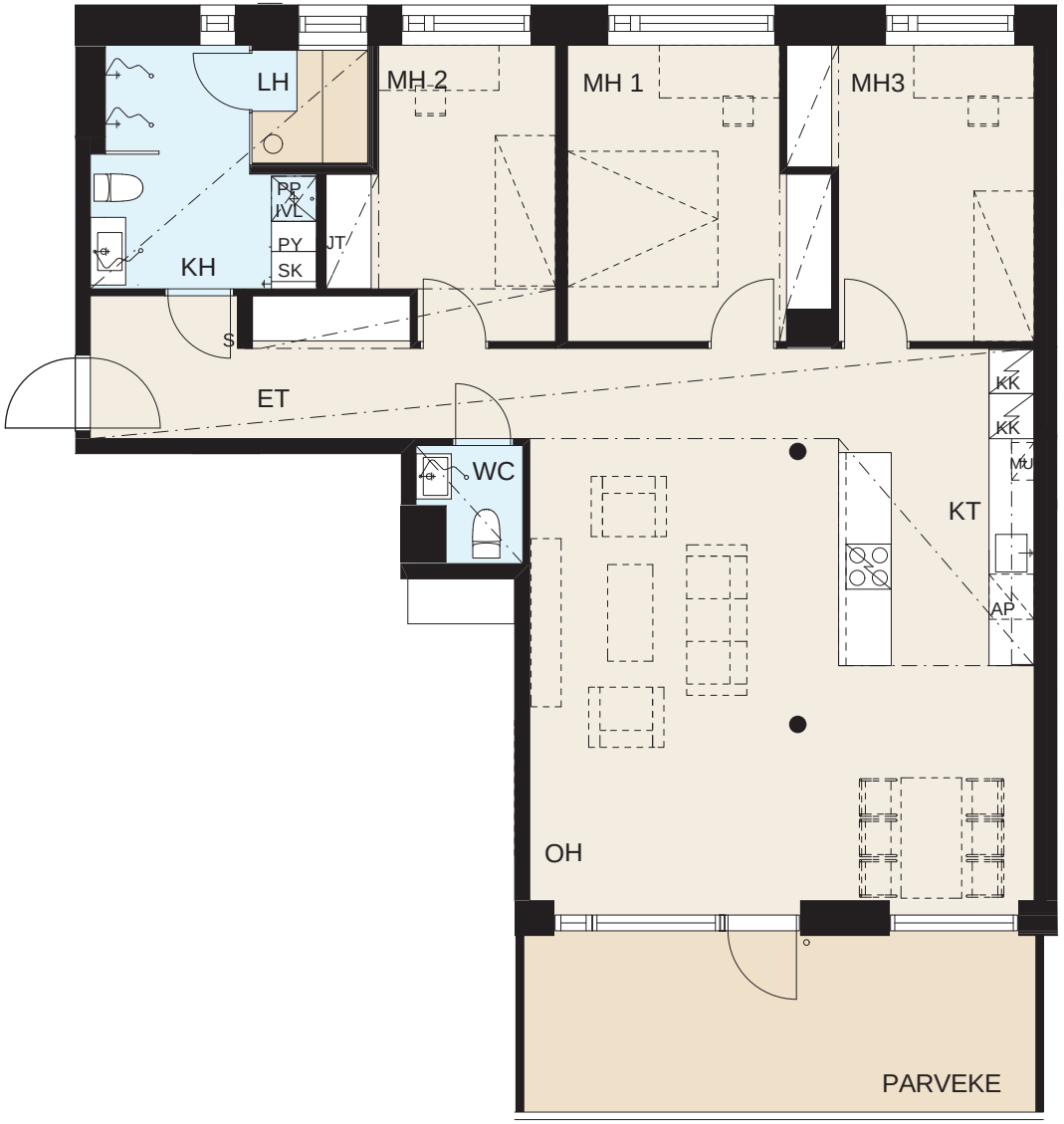


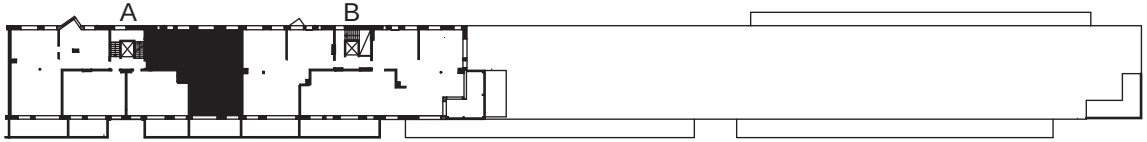






Mittakaava 1:100

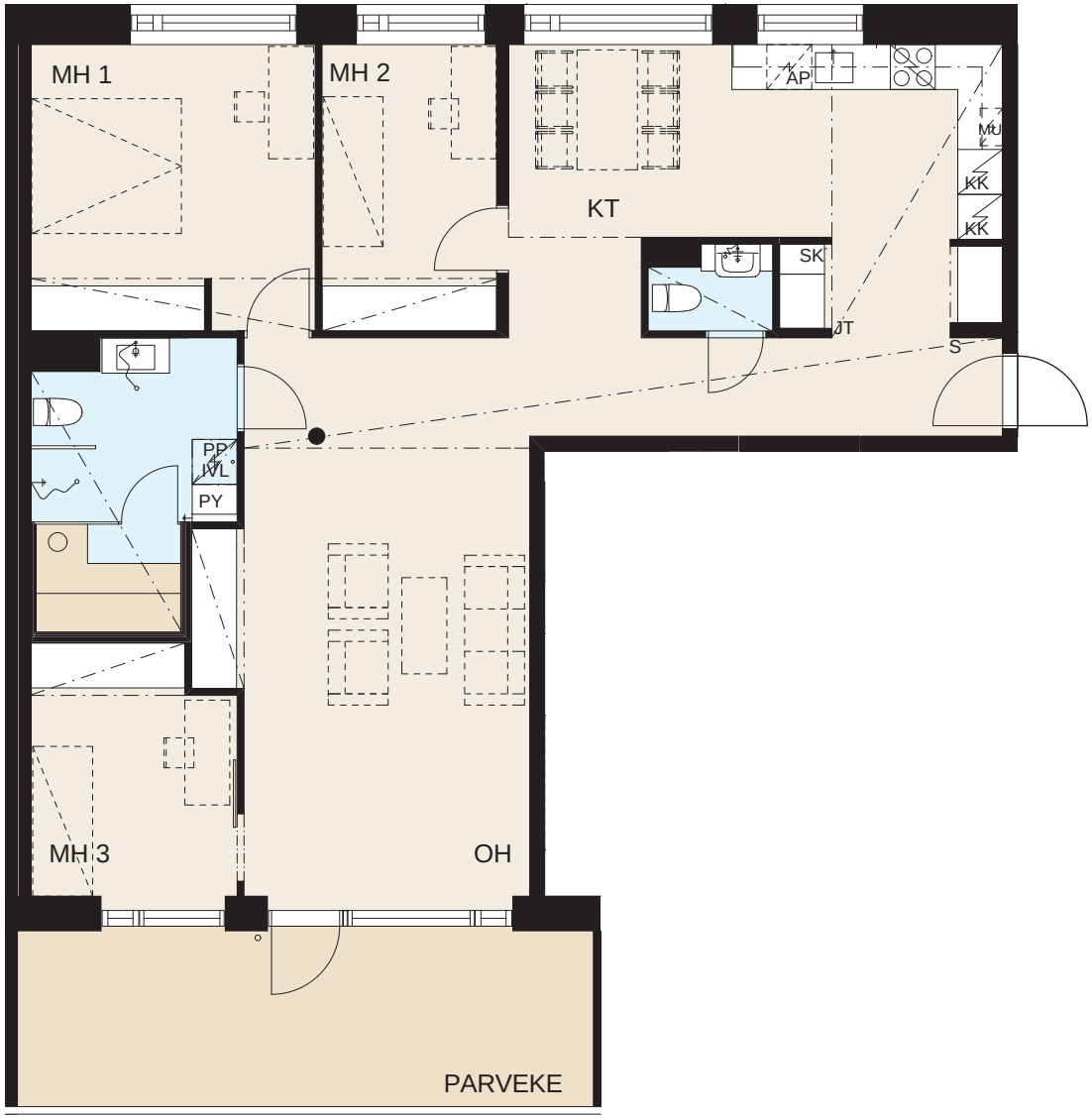


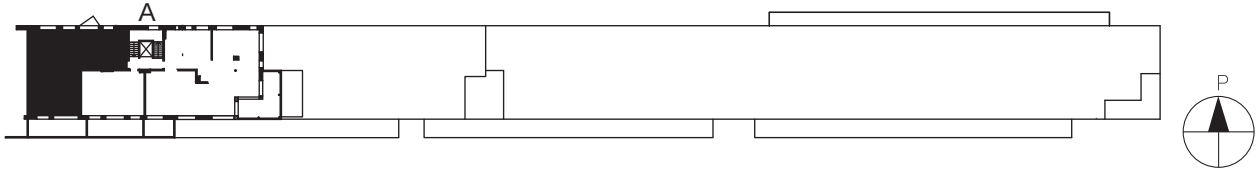




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

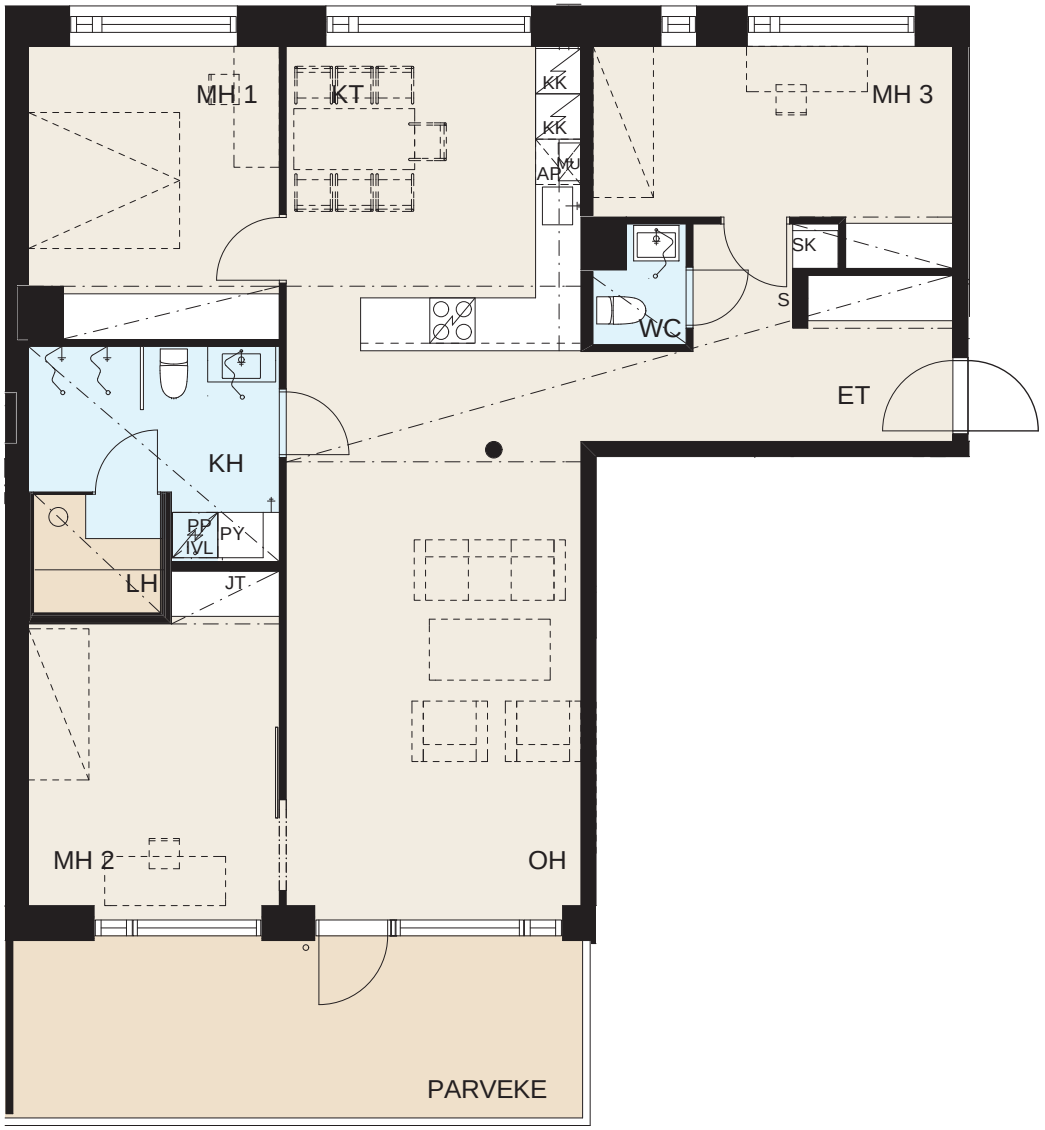


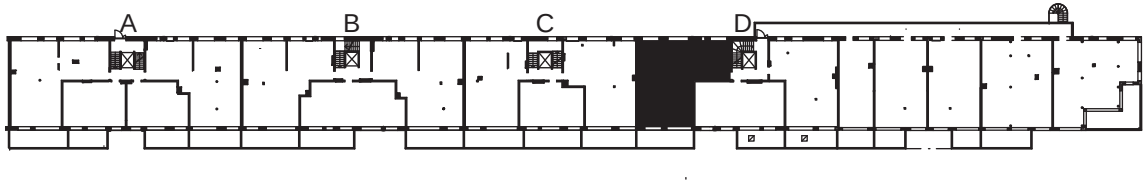


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

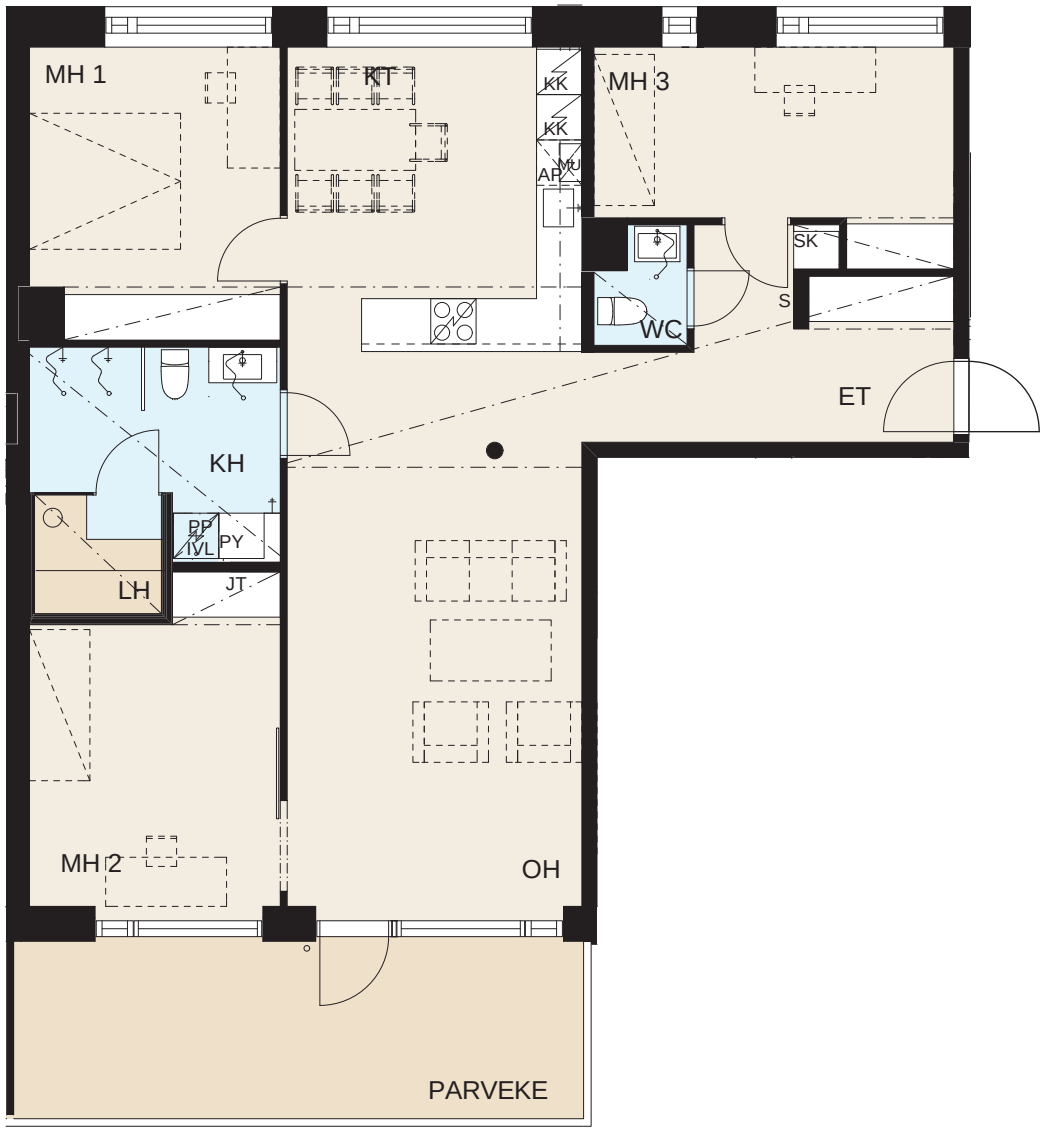
4 h+kt+s ✦ 108,0 m² | D41 ✦ 2. kerros

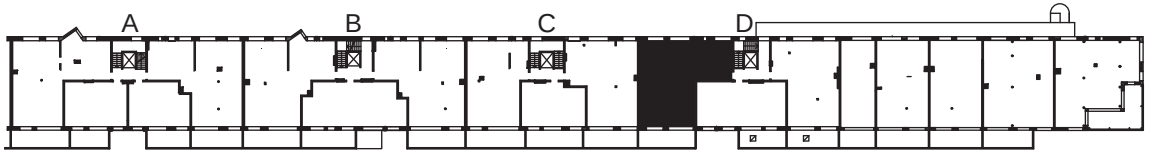




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



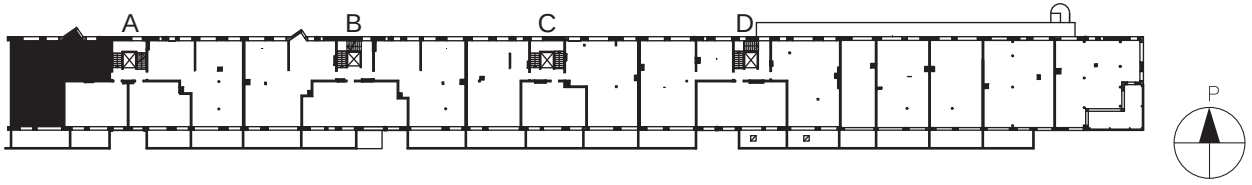


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 110,0 m² | A5 ✦ 2. kerros



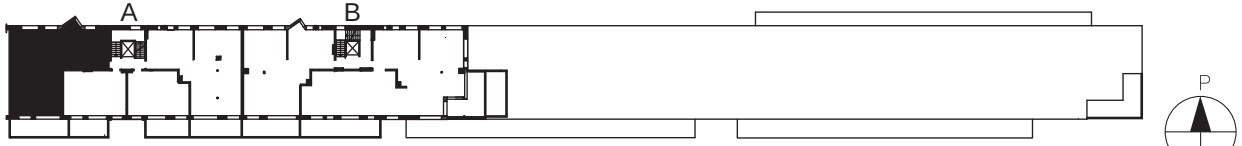


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 110,0 m² | A9 ✦ 3. kerros

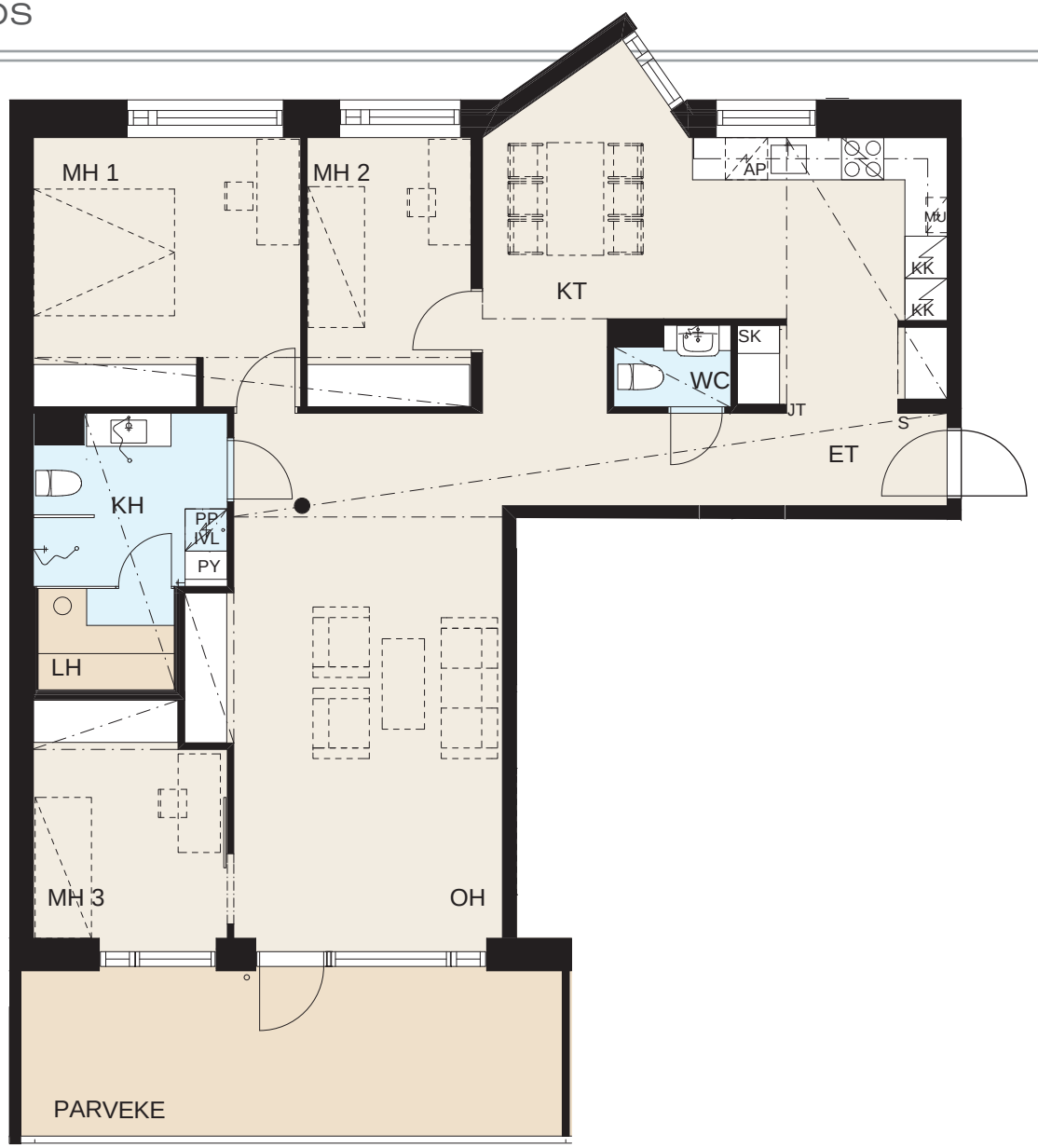


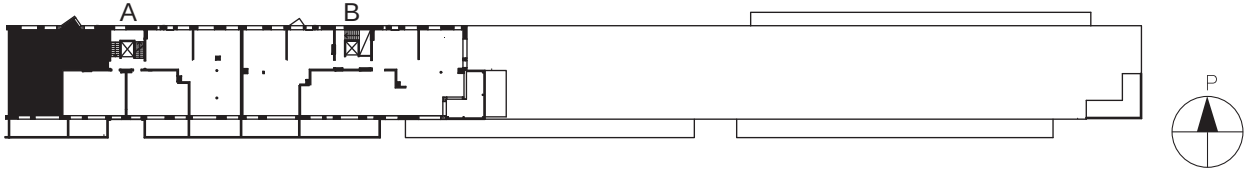


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 110,0 m² | A13 ✦ 4. kerros



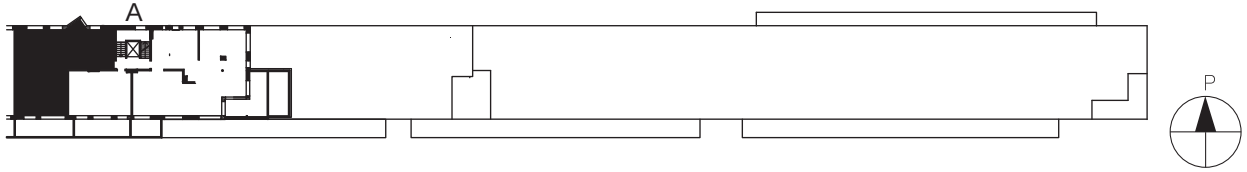


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 110,0 m² | A17 ✦ 5. kerros



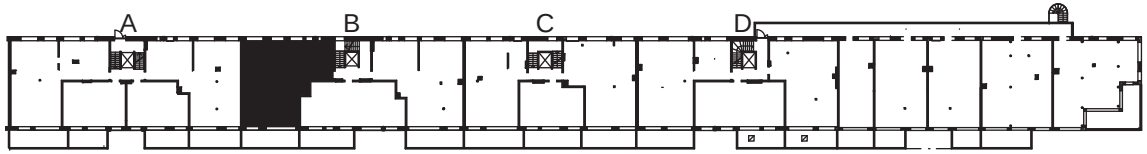


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 110,0 m² | B23 ✦ 1. kerros

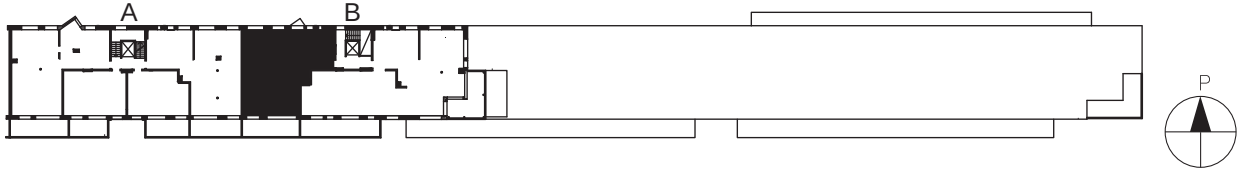




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



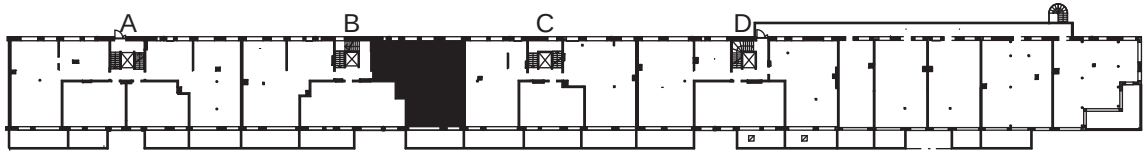


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

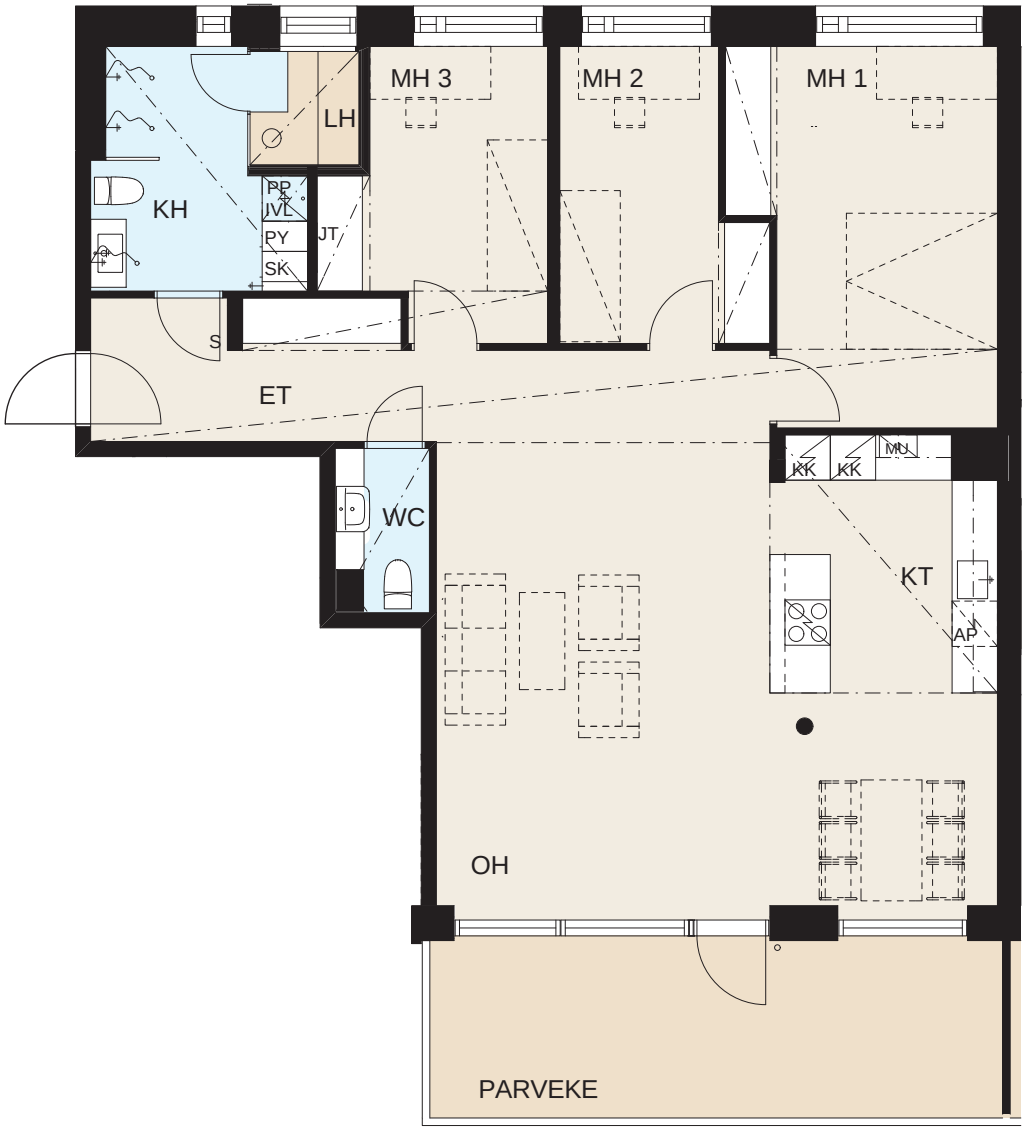
4 h+kt+s ✦ 110,5 m² | B25 ✦ 1. kerros

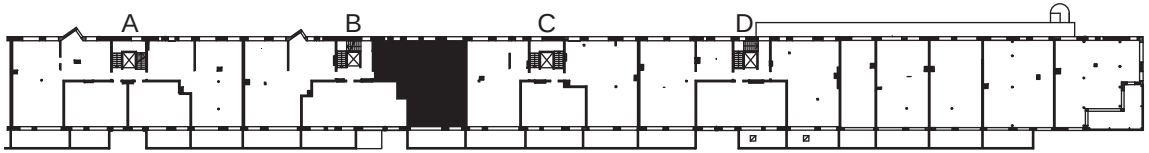




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



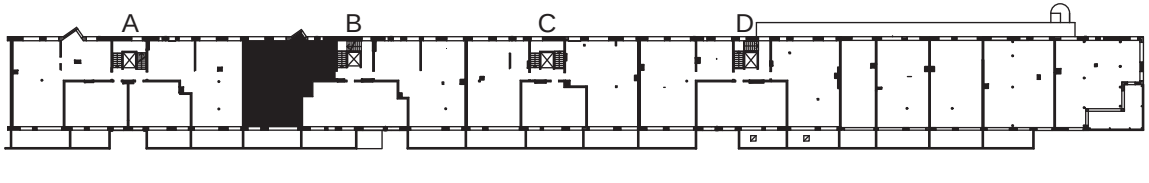


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

4 h+kt+s ✦ 111,5 m² | B26 ✦ 2. kerros

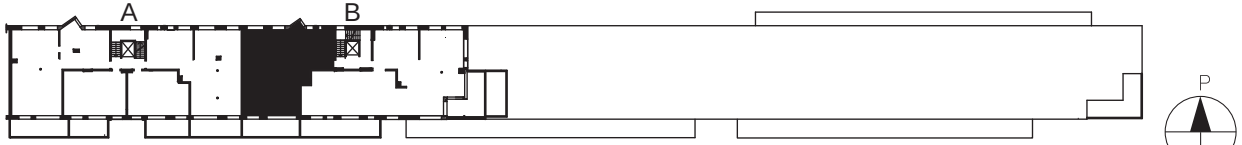




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

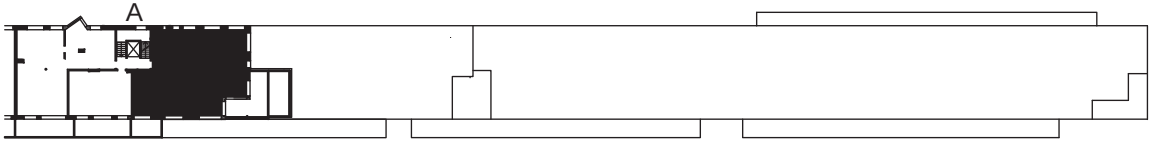




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

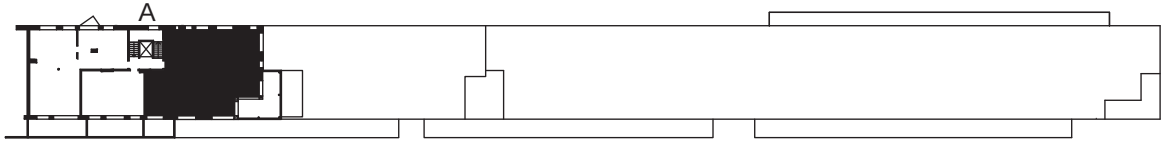




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



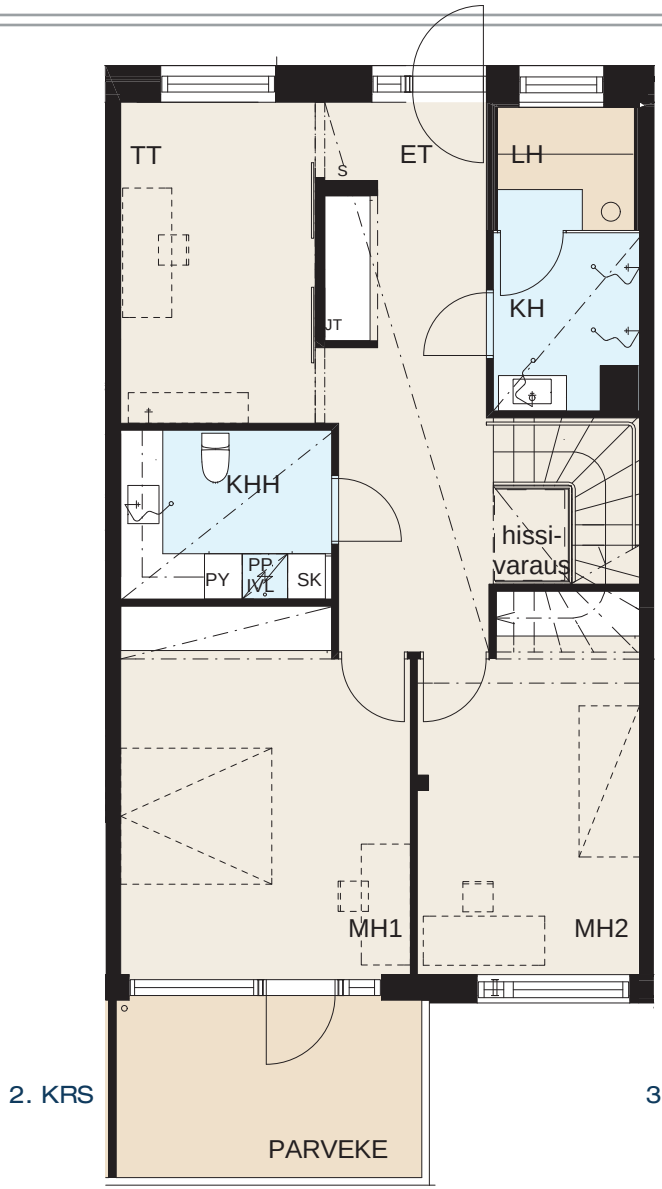




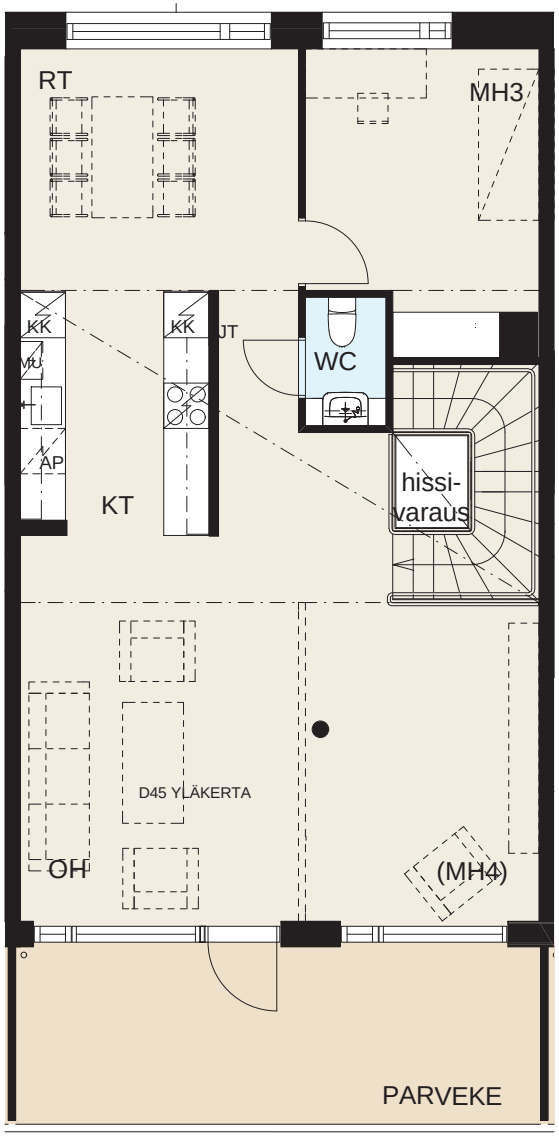
0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

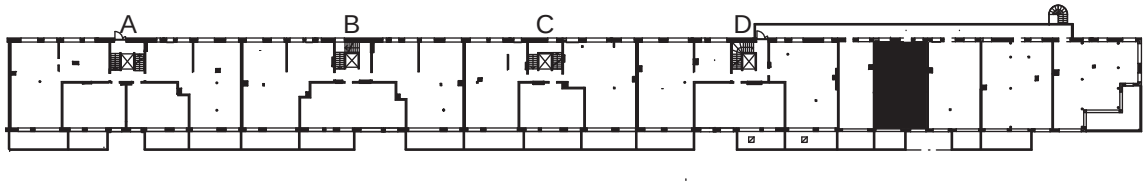
Huom! Hissivarauksen mukaiseen hissiin ei mahdu pyörätuoli



2. KRS



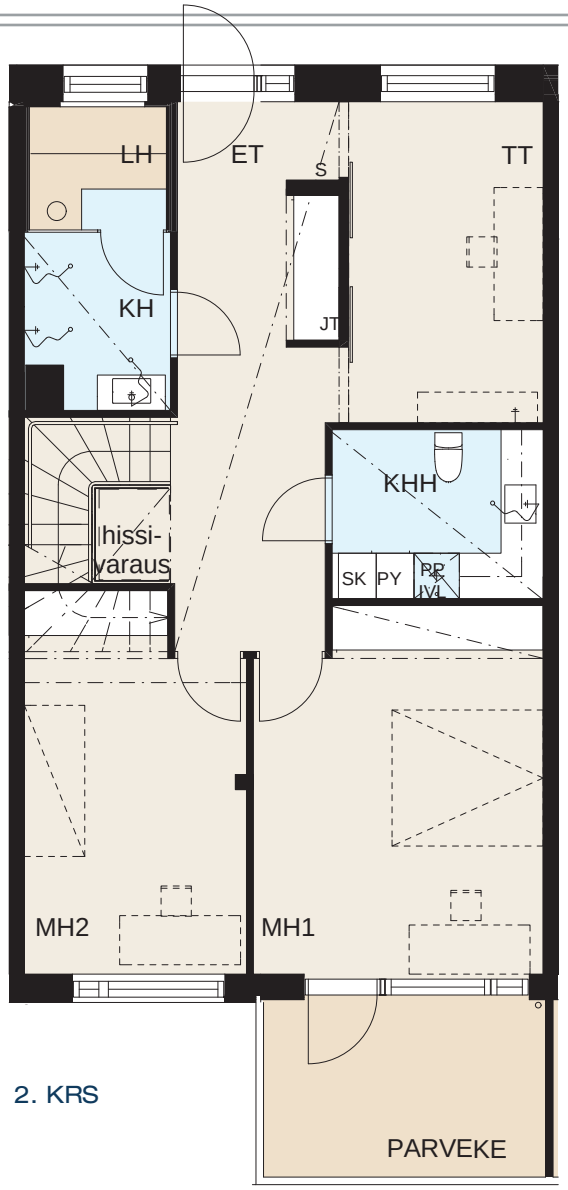
3. KRS



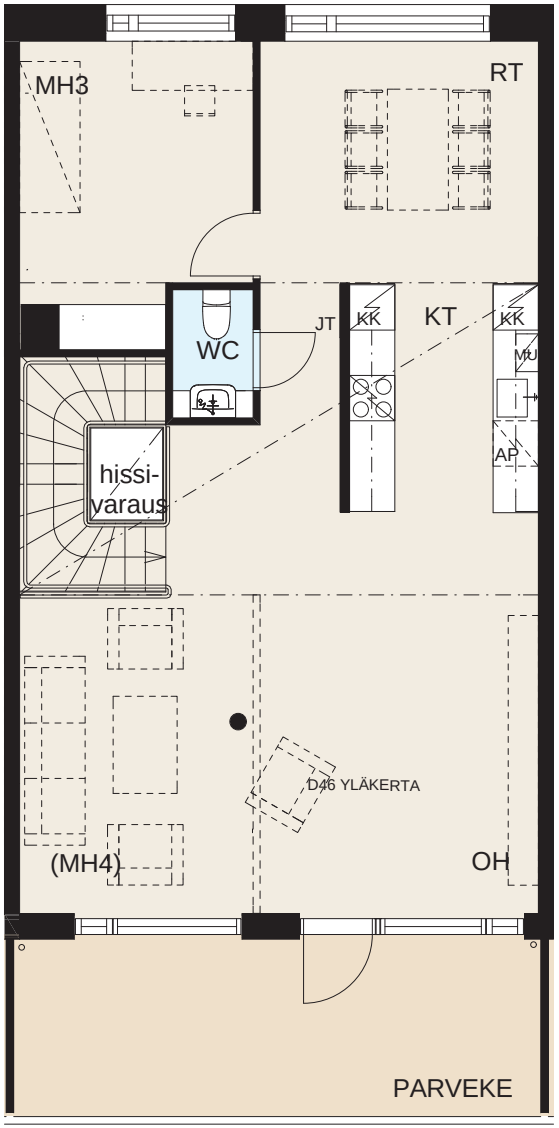
0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

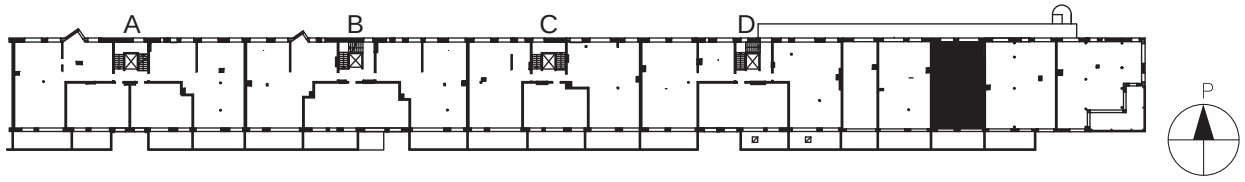
Huom! Hissivarauksen mukaiseen hissiin ei mahdu pyörätuoli



2. KRS



3. KRS

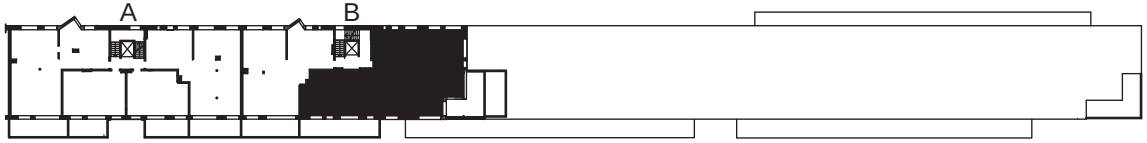


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

5(–6) h+kt+s ✦ 181,5 m² | B30 ✦ 3. kerros



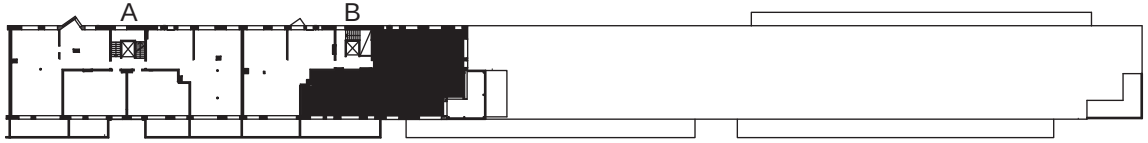




0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

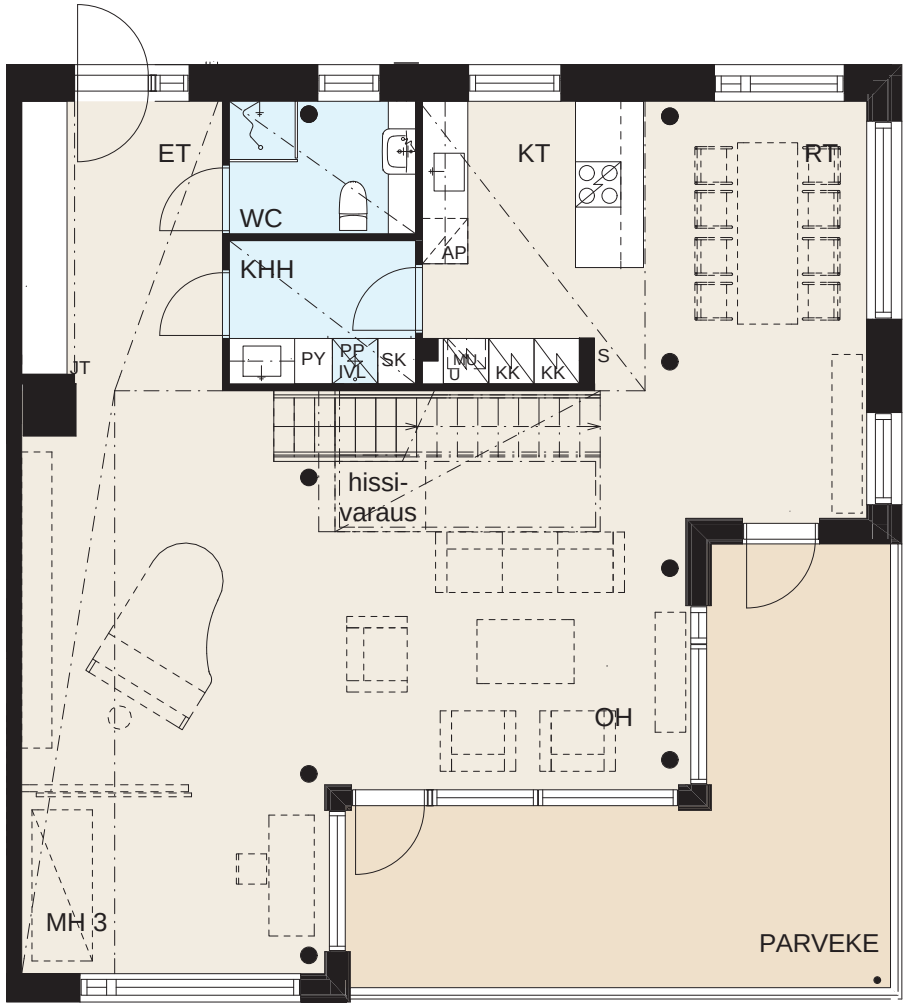




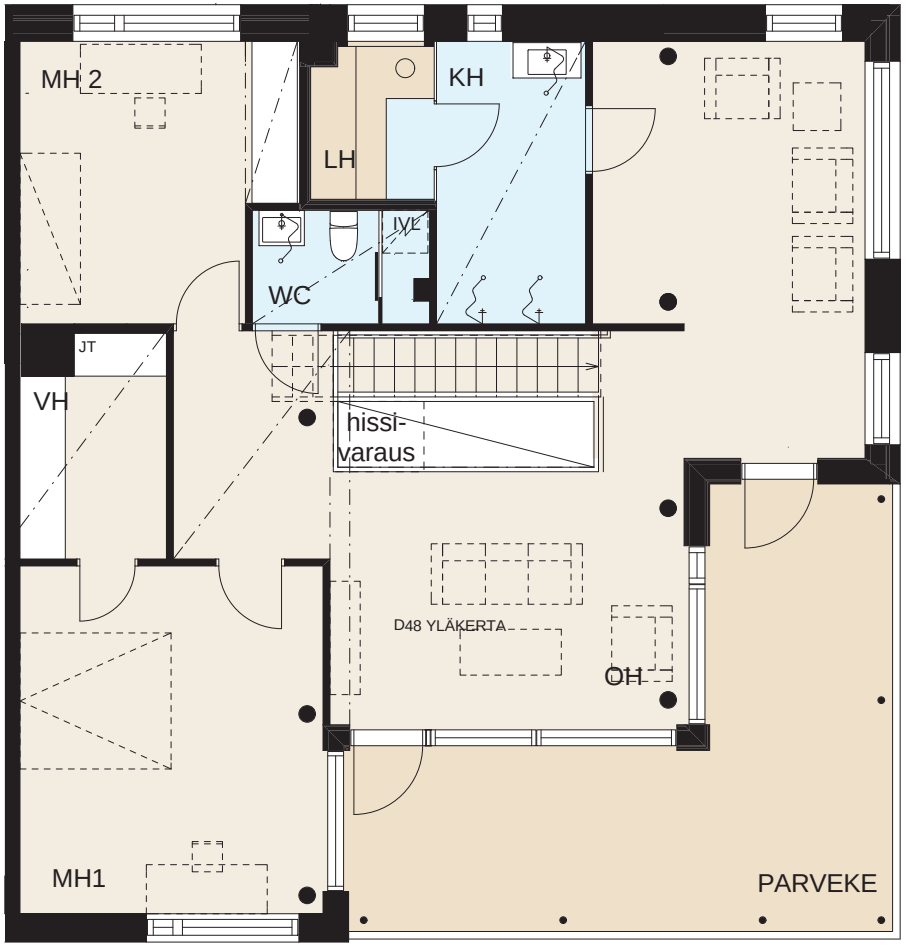


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

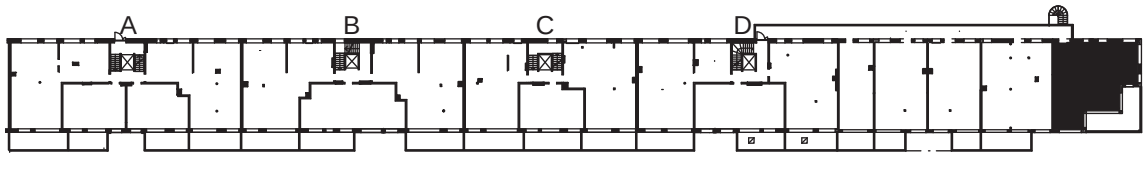


2. KRS



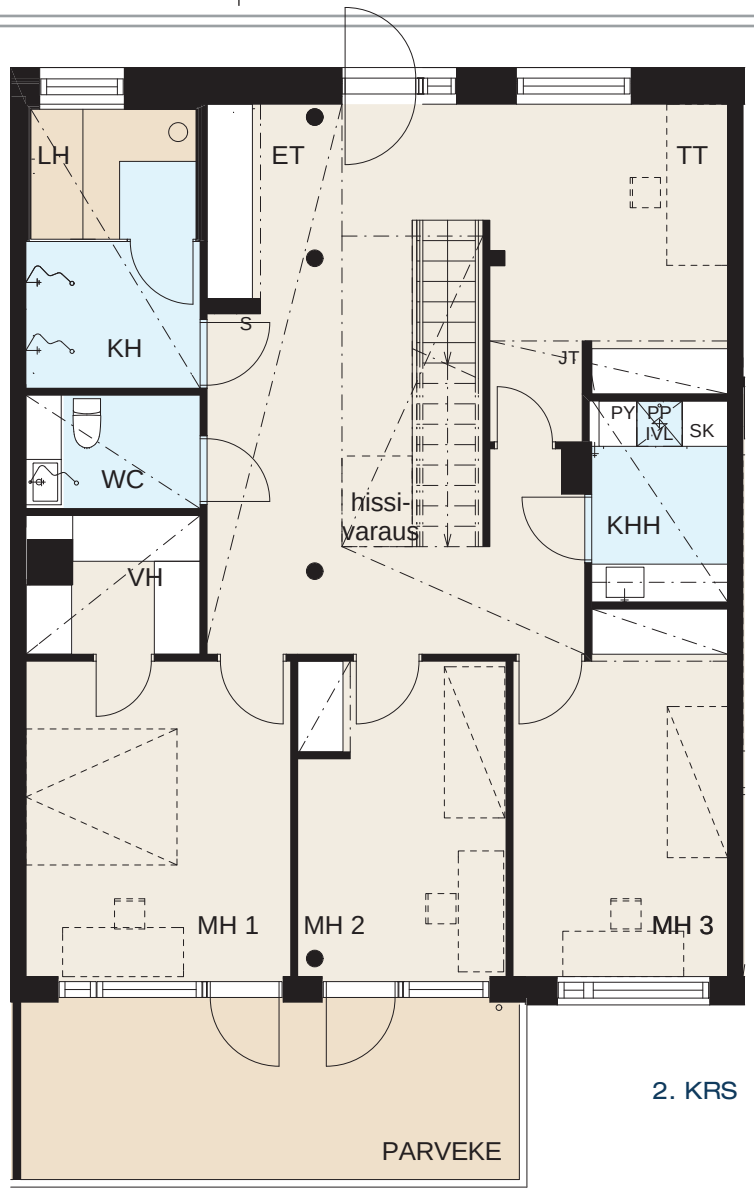
3. KRS

Huom! Hissivarauksen mukaiseen hissiin ei mahdu pyörätuoli

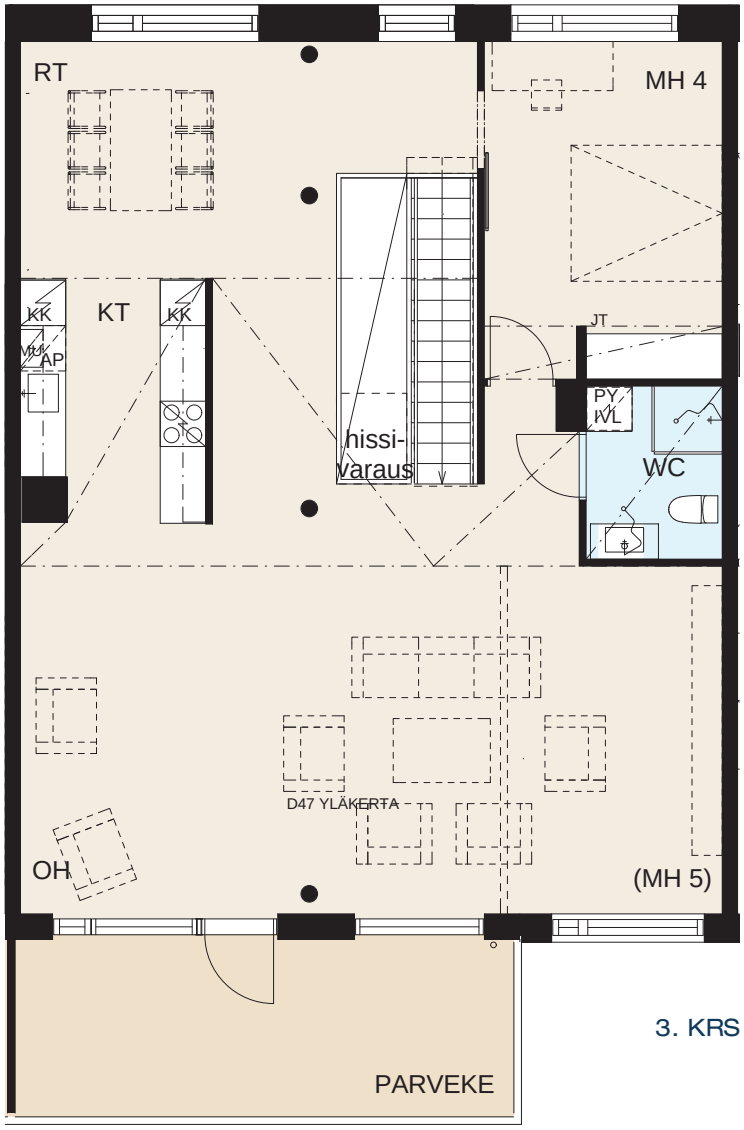


0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

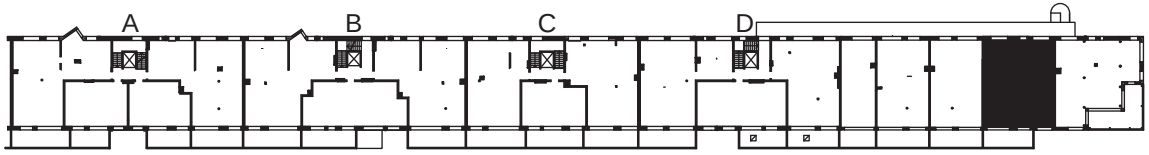


2. KRS



3. KRS

Huom! Hissivarauksen mukaiseen hissiin ei mahdu pyörätuoli







Mittakaava 1:100

ASUNTOYHTIÖ

Kohde sijaitsee Helsingin Lauttasaaressa, osoitteessa Purjeentekijänkuja 13. Yhtiön omistuksessa on asuinrakennustontti 31130/5. Kohde käsittää yhden neljäportaisen kerrostalon, jossa on yhteensä 51 asuntoa. Yhteistilat ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat alimmassa kerroksessa.

Korttelialueen yhtiöiden kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus koskien mm. autohallia, piha-alueita, yhteistiloja ja yhteisiä rakennelmia. D-portaassa olevat sauna- ja klubitilat ovat korttelin yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti yhtiöllä on yhteistiloja ja jätehuonetila korttelialueen muilla tonteilla. Yhteisjärjestelysopimus on rekisteröity kiinteistörekisteriin.

Kaupungin vesialueelle tehtävä laiturirakenne osoitetaan kokonaisuudessaan yleiseen julkiseen käyttöön liittyen tontin läpi kulkevaan, yleiselle jalankululle varattuun reittiin.

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan pääosin kalliovaraisen murskekerroksen varaan maanvaraisena. Meren ylä-puolelle rakentuva osuus perustetaan kallioon ankkuroitujen kasuunirakenteiden varaan. Kellareiden alapohjat ovat osin maanvaraisia teräsbetonilaattoja ja osin ontelolaatta-alapohjia. Asuntojen väliset välipohjat ovat paikalla valettuja massiiviteräsbetonilaattoja. Välipohjien päällä on rungosta irrotettu eristeen päälle tehty pintalattia. Yläpohja on paikalla valettu massiivibetonilaatta. Porrashuoneta-soina on massiivilaattaelementti, jonka päällä on eriste ja pintalaatta. Porrastasojen lattiapintana on keraaminen laatta. Huoneistojen väliset seinät ja kantavat ulkoseinät ovat betonielementtejä. Kantavina pystyrakenteina osassa huoneistoja on betonitäytteisiä teräspilareita. Rakennuksessa on kalkkikivirouhepintainen kermieristetty tasakatto.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat pääpiirustusten mukaisesti osin paikalla Kahi-harkoista muurattuja ja vaaleaksi hiertorapattuja seiniä, osin kuparipaneeleilla paneloituja seiniä. Parvekkeella sijaitsevien ikkunoiden välisissä osissa julkisivumateriaalina on julkisivuverhouspuupaneeli. Julkisivurakenteen sisäpintana on pääosin betonielementti.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat pääosin ulokkeellisia välipohjasta kannatettuja parvekkeita. Parvekkeiden kaide on alumiinirunkoinen lasikaide. Kaidelasina on kirkas laminoitu lasi. Kaiteen yläpuolella on avattava liukulasitus. Lasittamattomille kattoterasseille on kulku lasioven kautta. Parvekkeilla ja terasseilla on ruskeasävyinen uritettu terassilautalattia. Parvekekatoissa on julkisivuverhouspuupaneeli.

LUHTIKÄYTÄVÄ JA POISTUMISPORRAS

Osaan D-portaan asuntoja kuljetaan porrashuoneen yhteydessä olevan luhtikäytävän kautta. Luhti-käytävän toisessa päässä on teräskierreporras, joka mahdollistaa hätäpoistumisen luhtikäytävästä laituritasolle.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden ulkopuite ja ulkokarmin pinta on kestävyyden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden kohdalla ikkunat ovat pääosin puukarmillisia kiinteitä kolmilasielementillisiä ikkunoita, joiden ulkopinta on alumiini-rakenteinen. Ikkunoissa on ns. superlasit paremman eristävyyden saavuttamiseksi. Lasitusratkaisu vähentää myös lämpösäteilyn vaikutusta asuinhuoneistossa. Parvekeovet ovat laslaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunat.

Asuntojen porrashuoneisiin avautuvat kerrostaso-ovet ovat kaksoisovia, joista ulompi ovi on viilu-pintainen osastoiva ovi ja sisempi tehdasmaalattu laakaovi. Asuntojen ovissa on normaalilukituksen lisäksi turvalukot. Asuntojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

Kylpyhuoneiden suihkutilaa on rajattu kirkkailla lasiseinäkkeillä kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Löylyhuoneen ovi ja oviseinä ovat kirkasta lasia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ovat sementtikuitulevyä. Asuntojen näkyvät pilarit ovat maalattuja teräspintaisia pilareita.

Katso asuntojen vaihtoehtoiset kaluste- ja pintamateriaalit kohteen materiaalivalinnat ja muutos-työohjeesta!

Jatkuu seuraavalle sivulle.

LATTIAT

Asuinhuoneissa on vaihtoehtoina suurehkot keraamiset laatat tai laadukkaat lautaparketit. Kylpyhuoneen, saunan, wc:n ja kodinhoitotilan lattioissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöiden työpöytien ja kaapiston taustaväli laatoitetaan tai välitilaan asennetaan välitilalevy tai -lasi. Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinissä on suurehkot ja tyylikkäät keraamiset laatat. Saunan seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katot maalataan. Saunan, kylpyhuoneen, kodinhoitohuoneen ja erillis-wc:n katot paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla.

KALUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään keittiö- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Keittiökalusteet ovat laadukkaita Puustellin kalusteita. Kalustesuunnittelussa on painotettu minimalistisia suoralinjaisia ratkaisuja; tavoitteena huonekalumainen keveys. Rauhallisuutta on haettu mahdollisimman symmetrisellä kalusteiden sijoittelulla. Työpöydät ovat ylellisiä kvartsimassatasoja. Tasoon on altapäin kiinnitetty Blancon suorakaide rst-allas. Altaan muoto tukee keittiöiden selkeää muotoilua.

Makuuhuoneiden ja eteisten komerot ovat pääasiassa Elfan liukuovellisia, helposti muunneltavia säilytysjärjestelmäkokonaisuuksia. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat myös Puustellin kalusteita. Saunan lauteet, selkänojat ja visuaaliset ritilät ovat lämpökäsiteltyä haapaa.

SISÄPORTAAT

2-kerroksisten asuntojen sisäportaista osa on betonirakenteisia ja osa teräsrakenteisia portaita. Portaissa on lasikaiteet ja portaiden askelmat päällystetään samalla materiaalilla kuin asuinhuoneiden lattiat.

KONEET JA LAITTEET

Teräspintaiset erillisuuni ja mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteisiin. Pöytätasoon on upotettu nopea ja turvallinen 4-alueinen keraaminen induktiokeittotaso. Astianpesukone ja jääkaappipakastimet ovat kalustepeitteisiä, rauhoittaen keittiön visuaalista ilmettä. Astianpesukoneessa on matala äänitaso. Pesuhuoneessa tai kodinhoitotiloissa on pyykinpesukone ja kuivausrumpu. Saunassa on Harvian Kivi-kiuas.

Kaikkien materiaalien, kalusteiden, koneiden ja laitteiden tyypit selviävät materiaalit ja kalusteet -taulukosta.

TALOTEKNISET JÄRJESTELMÄT

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla, joka on varustettu lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokone sijaitsee kodinhoitotilassa, kylpyhuoneessa tai vaatehuoneessa. Keittiöiden liesihuuvat varustetaan omalla asuntokohtaisella huippuimurilla, jonka teho on säädettävissä liesikuvusta.

Huoneisiin tuloilma virtaa aktiivijäähdytyskennojen kautta. Jäähdytyskennot viilentävät asuntojen tuloilmaa kesäkuumalla. Järjestelmää on täydennetty huoneistokohtaisella eteistilojen alakattoon asennettavalla puhallinkonvektorilla. Puhallinkonvektori on kiertoilmalaite joka lisäviilentää tarvittaessa asuinhuoneistojen sisäilmaa. Ratkaisulla parannetaan kesäajan asumisviihtyisyyttä. Järjestelmän lauhdutusenergia tuotetaan merivedestä.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmitys on erikseen termostaattiohjattu jokaisessa asuinhuoneessa. Lattialämmitys on toteutettu kehittyneellä järjestelmällä, joka reagoi normaalia lattialämmitystä nopeammin lämmönvaihteluihin. Myös kylpyhuone-, wc- ja kodinhoitotiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Ilmanvaihtojärjestelmää ohjataan helppokäyttöisellä käyttökytkimellä, jossa on tehostus/kotona/poissa -asennot. Asuinhuoneiden lämpötilaa säädetään huoneistokohtaisilla kytkimillä. Kehittynyt automaatiojärjestelmää ohjaa tekniikkaa asukkaan käyttöasetusten mukaisesti.

Asunnot varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, johon rakennuksen pääovelta saadaan kuvallinen puheyhteys. Yhtiöiden ovet autohalliin ja yhteiskäyttötiloihin varustetaan kulunvalvontajärjestelmällä. Alueen yhteiskäyttöautohallin taitto-ovet toimivat kaukosäätimillä.

Keittiössä on kaariputkellinen pesukoneventtiilein varustettu keittiöhana. Suihkuhanat ovat termostaattihanoja varustettuna kiinteällä lautassuihkulla sekä mikrofonityyppisellä käsisuihkulla.

Jatkoa edelliseltä sivulta.

Saunassa on yleisvalaistuksena kuituvalot selkänoja- ja lauderakenteissa ja lisäksi siivousvalo. Kylpyhuone-, wc- ja kodinhoitotiloissa on led-yleisvalaistus kohdennettuna myös allastason eteen. Eteistilojen ja keittiöiden alaslasketuissa katoissa on upotetut led-valaisimet. Keittiöiden seinäkaapistojen alla valaistus on toteutettu led-valonauhoin. Parvekkeiden valaistus on toteutettu seinävalaisimin.

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 2/2Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

Asunnoissa on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittari, jonka avulla asukas voi seurata vedenkulutustaan asukasportaalin kautta.

Yhtiö kuuluu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella ympärivuorokautiseen etävalvontaan, joka tuottaa reaaliaikaista tietoa teknisten järjestelmien toiminnasta. Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet eivät kuulu etävalvottaviin laitteisiin. Hälytykset ja vikailmoitukset tulevat valvomoon, jossa asiantuntija analysoi ne ja tekee tarvittavat toimenpiteet. Valvomo raportoi järjestelmien toiminnasta ja energiankulutuksen poikkeamista säännöllisesti kiinteistön isännöitsijälle. Etäseuranta lisää järjestelmien toimintavarmuutta, ennaltaehkäisee ongelmia ja nopeuttaa korjaustoimenpiteitä.

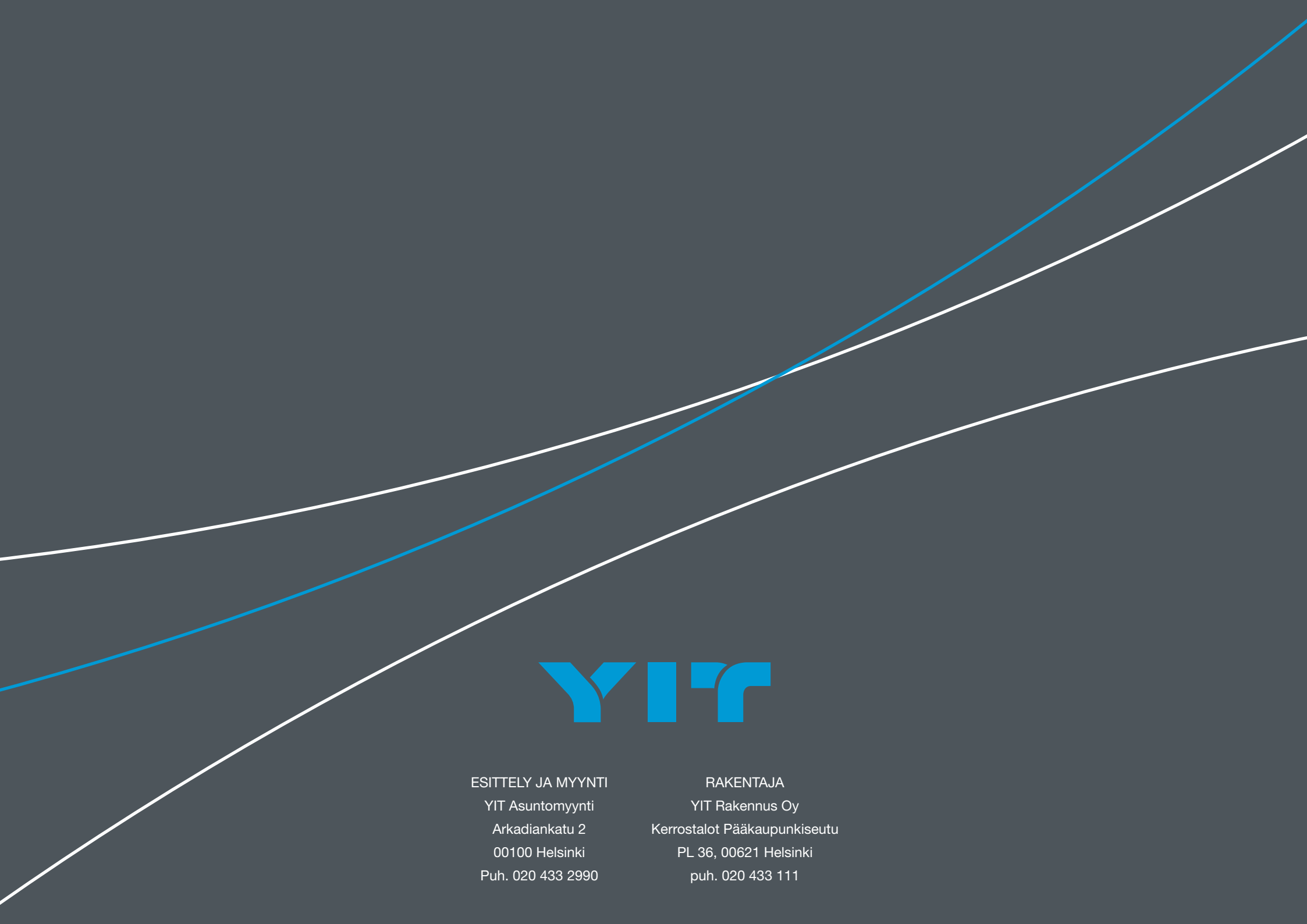
YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen piha- ja maisemasuunnitelman mukaan. Osakkeina myytävät autopaikat sijaitsevat lämmittämättömässä kaksitasoisessa korttelin yhteiskäyttöautohallissa. Hallista on suora yhteys A-portaan kellaritasolle ja sitä kautta sisäyhteys B- ja C-portaisiin. D-portaasta ei ole sisäyhteyttä autohalliin, vaan kulku tapahtuu A-, B- tai C-portaan kautta. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita materiaalivalinnat ja muutostyöt -aineiston mukaisesti.



ESITTELY JA MYYNTI
YIT Asuntomyynti
Arkadiankatu 2
00100 Helsinki
Puh. 020 433 2990

RAKENTAJA
YIT Rakennus Oy
Kerrostalot Pääkaupunkiseutu
PL 36, 00621 Helsinki
puh. 020 433 111