

# MERENKULKIJANRANTA

*Elämyksiä meren äärellä*



## Kun rakastat MERTA JA AURINKOA

Tämä ranta on meren ystävien. Juuri täältä moni merimies lähti aikoinaan maailman ääriin. Nyt Merenkulkuoppilaitos on rannan historiaa ja uljas Merenkulkijanranta sen tulevaisuutta. Avariens maisemakotien tunnelmasta tulevat nauttimaan ihmiset, jotka rakastavat merta ja aurinkoa, tuulentuivertamia 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. Merenkulkijanrannan naapurissa havisee suuri luonnonmetsä. Sen ulkoilupolut kiertelevät Veijarivuorenniemestä Särkiniemeen, avantouimareiden paratiisista kallioisille kukkuloille ja kesäisille uimarannoille.

Asunto Oy Helsingin  
**STAAGI**

” Merenkulkijanrannan kotien eleetön, esteetön estetiikkaa antaa merelliselle maisemalle kipparin roolin. Valo kulkee suurissa, avarissa huoneissa vapaasti. Tilaa on paljon jaettavaksi tai kerralla nautittavaksi.

Jokainen hienovarainen yksityiskohta on suunniteltu merelliseen maisemaan sopivaksi. Kaikki se mikä kätkeyty kodin puhtaslinjaisten pintojen alle näkymättömiin, auttaa tärkeintä – maisemaa – näkymään. ”



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 rappautusta ja kuparia. Puuta käytimme parvekkeiden takaseinissä ja katoissa sekä ulokkeiden alapinnoissa.

Asuntojen suunnittelussa painotimme toimivuuden ohella valoisuutta, ilmastuutta 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 k-m<sup>2</sup>. Asuntoja korttelissa on yhteensä n. 230 kpl. Niiden koko vaihtelee 50:stä 200:aan neliömetriin. Korttelin rakentaminen alkaa tänä vuonna ja sen pitäisi olla valmis vuonna 2010.

*Jyrki Tasa*

Jyrki Tasa, arkkitehti SAFA,  
Oulun yliopiston nykyarkkitehtuurin professori

# OPERAATIOITA Merenkulkijarannassa

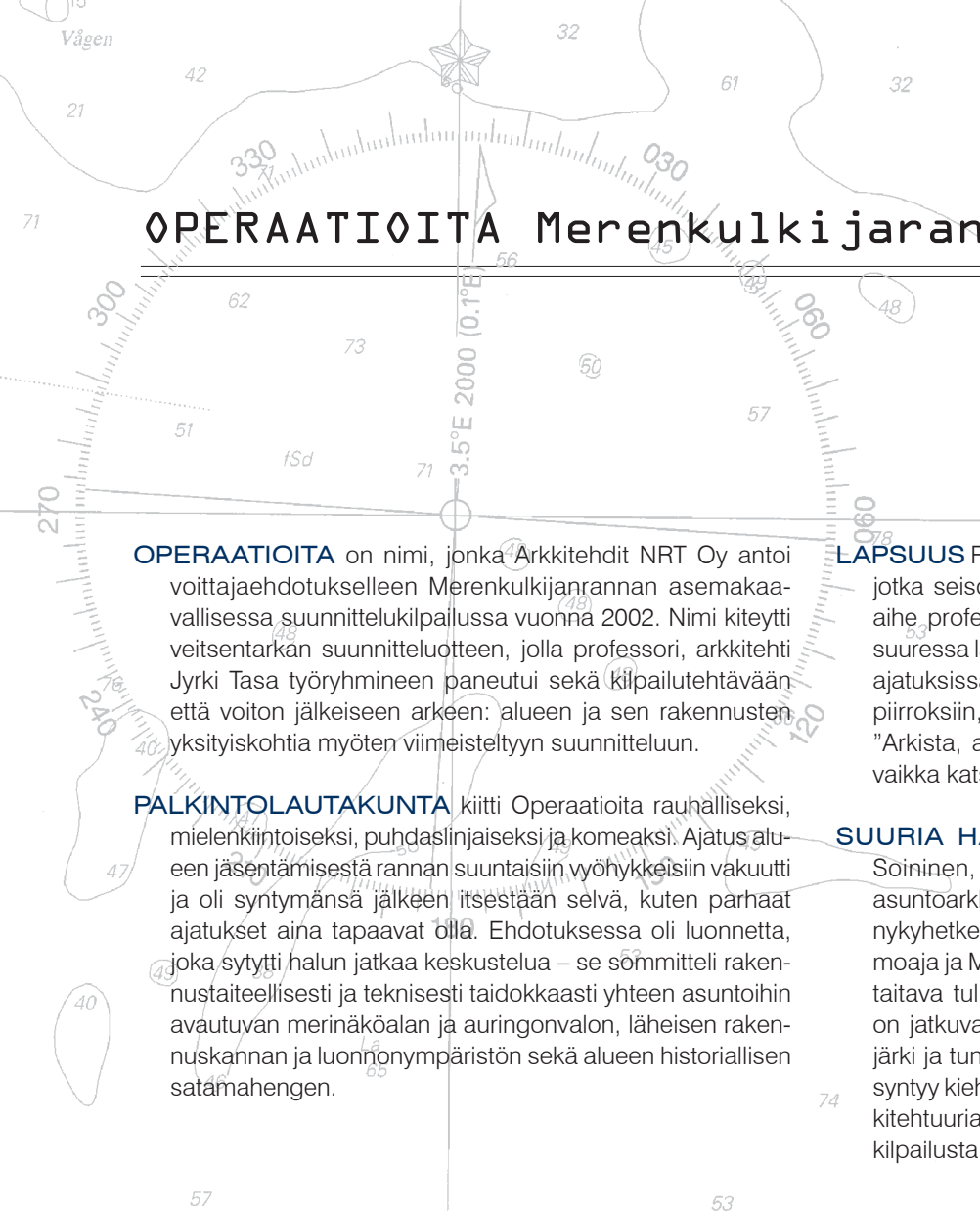
**OPERAATIOITA** on nimi, jonka Arkkitehdit NRT Oy antoi voittajaehdotukselleen Merenkulkijarannan asemakaavallisessa suunnittelukilpailussa vuonna 2002. Nimi kiteytti veitsentarkan suunnitteluotteen, jolla professori, arkkitehti Jyrki Tasa työryhmineen paneutui sekä kilpailutehtävään että voiton jälkeiseen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

**PALKINTOLAUTAKUNTA** kiitti Operaatioita rauhalliseksi, mielenkiintoiseksi, puhtaslinjaiseksi 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 sömmitteli rakennustaiteellisesti ja teknisesti taidokkaasti yhteen asutuihin 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 aihoina ajatuksissa, eteni sieltä kättä pitkin lukemattomiin luonnospiirroksiin, kunnes punainen lanka löysi tiensä paperilla. "Arkista, ankaraa toimistotyötä", professori proosallistaa, vaikka katseessa väikkyä 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 Merenkulkijarannan tulevien asukkaiden tuntojen taitava tulkki. Viisihenkisen työryhmän voima ja herkyys on jatkuvassa vuoropuhelussa, jota nuoruus ja kokemus, järki ja tunne, rakennustaide ja -tekniikka alati käyvät. Siitä syntyy kiehtovaa, aisteja herkistävää ja ajassa kestäväää arkkitehtuuria, jota asukkaat arvostavat ja palkintolautakunnat kilpailusta toiseen kiittävät.

◆  
Kun katsot rannalta  
etelään päin, näet  
meritien aukeavan  
maailman ääriin.  
◆



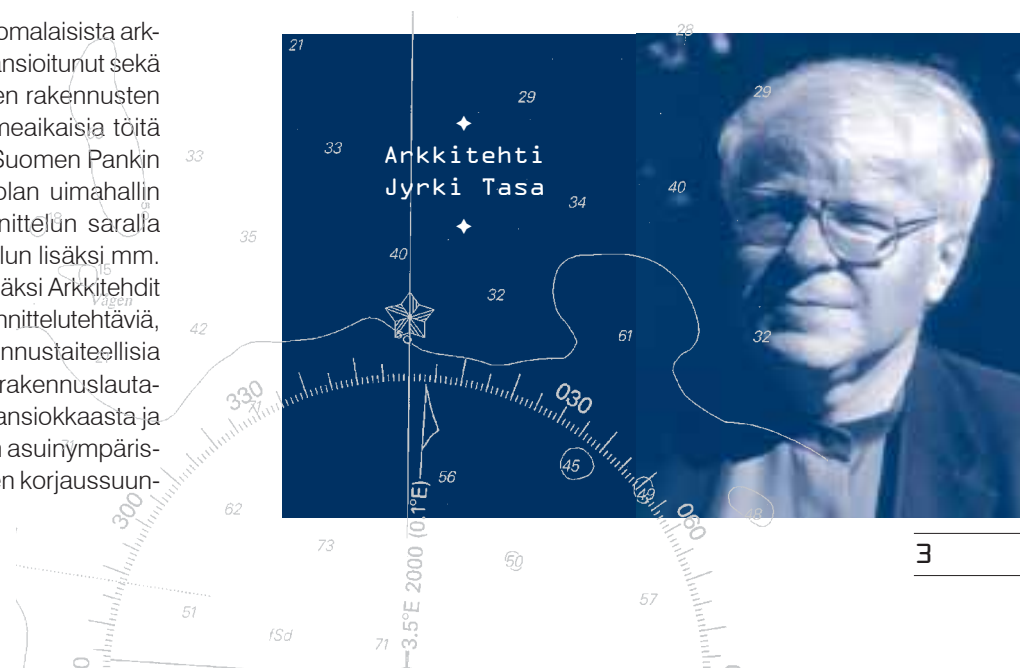


**MERENKULKIJANRANNAN** suunnitelma on rohkea, vaikka onkin meren äärellä tyyni ja hiljaa. Kohtisuoraan rantaviivaa vasten asettuvat rakennukset ja niiden kurottuminen meren ylle, eri rakennustyyppien harmonia niiden erilaisuudesta huolimatta tai juuri siksi, muotojen maastoon sopeutuminen, valkoisten julkisivujen kupariset ja puiset rytmytykset sekä

parveke- ja terassitilojen laivamaisuus viettelevät miettimään, millaista olisi elää Merenkulkijanrannassa – että haluaisiko siellä asua. Arkkitehtien vastaus ei kainostele, ei vähättele kädenjälkeään eikä peity suomalaiseseen vaatimattomuuteen, vaan on innoittuneen vilpittön 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.





Lauttasaari on lähes  
20 000 asukkaan kotisaari  
aivan Helsingin  
keskustan tuntumassa.  
Välkehtivä avomeri kohtaa  
monimuotoisen kaupunginosan  
viheralueineen.

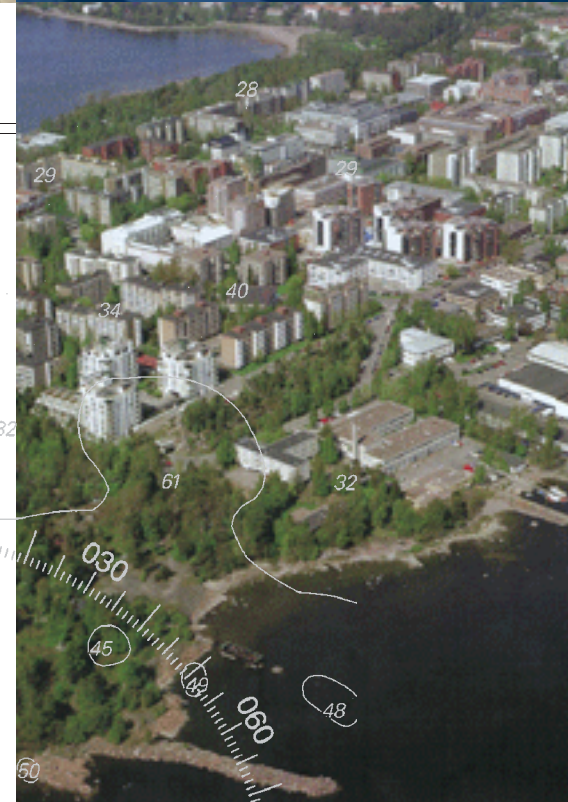
## ELÄMÄÄ meren rannalla - ja yllä

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

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

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

Rantataloissa olet meren  
yläpuolella. Ne ovat  
syntyneet tyrskyyn ja  
tyveneeseen, ne kurottuvat  
merelle vankkoina kuin rannan  
ikikalliot.



## 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 Staagi

## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Helsingin Staagi  
Purjeentekijänkuja 7, 00210 Helsinki.

Yhtiöön kuuluu kaksi yksiportaista kerrostaloa. Matalam-  
massa A-talossa on neljä asuinkerrosta ja kaksi maanalaista  
kellarikerrosta. B-talossa on seitsemän asuinkerrosta ja  
pohjakerroksen yhteis- ja työtilakerros sekä maanalainen  
kellarikerros. Yhteistilat ja huoneistokohtaiset irtaimistovaras-  
tot sijaitsevat pohja- ja kellarikerroksissa. Kellarikerroksissa  
ja yhteistilakerroksessa sijaitsevat yhtiön yhteistilat. Lisäksi  
yhtiöllä on muita yhteistiloja korttelialueen muilla tonteilla.

**TONTTI.** Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupungin 31. kaupun-  
ginosaan kortteliin 31130 tontille nro 9. Asuntoyhtiö omistaa  
tontin. Tontin pinta-ala on 2190m<sup>2</sup>.

**ASEMAKAAVA.** Alueella on vahvistettu asemakaava, joka  
on saanut lainvoiman 16.12.2005. Alueen asemakaavasta  
saa lisätietoja Helsingin kaupungin suunnitteluvirastosta  
p.09 1691.

A-Talo

B-Talo

## HUONEISTOTYYPIT

|                      |                        |       |
|----------------------|------------------------|-------|
| 2h + k + s           | 54 m <sup>2</sup>      | 1 kpl |
| 2h + k + s           | 62 m <sup>2</sup>      | 1 kpl |
| 2h + k + s           | 63,5 m <sup>2</sup>    | 4 kpl |
| 2h + k + s           | 64,5 m <sup>2</sup>    | 4 kpl |
| 3h + kt + s          | 73,5 m <sup>2</sup>    | 5 kpl |
| 3h + k + s           | 79,5 m <sup>2</sup>    | 8 kpl |
| 3h + k + s + työtila | 78+53,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| 3h + k + s           | 83 m <sup>2</sup>      | 1 kpl |
| 3h + k + s           | 89 m <sup>2</sup>      | 3 kpl |
| 3h + k + s           | 96,5 m <sup>2</sup>    | 1 kpl |
| 3-4h + k + s         | 101 m <sup>2</sup>     | 3 kpl |
| 4-5h + k + s         | 166 m <sup>2</sup>     | 1 kpl |
| 4-5h + k + s         | 169 m <sup>2</sup>     | 1 kpl |

## Yhteensä

**2847,5 m<sup>2</sup> 34 kpl**

**Muut myytävät tilat: autohallipaikat 35 kpl**

## YHTEISTILAT POHJA- JA KELLARIKERROKSISSA

### A-talo:

Kellarikerroksissa sijaitsee yhtiön väestösuoja, jossa on huoneis-  
tokohtaiset irtaimistovarastot. Niiden turvallisuutta lisäävät  
liukuovet ja peltiseinät. Kellarikerroksissa sijaitsevat teknisten  
tilojen lisäksi ulkoiluväline/lastenvaunu/apuvälinevarasto,  
porraskohtainen pienpesula, jossa on pesukone ja leveä  
kuivauskaappi. Lisäksi kellarikerroksissa sijaitsee tekniset  
tilat ja jätehuone. Molemmista kellarikerroksista on kulku  
autohalliin.

### B-talo:

Yhteistila- ja työtilakerroksessa sijaitsevat rakennuksen huoneis-  
tokohtaiset irtaimistovarastotilat, lastenvaunu/apuvälineva-  
rasto sekä alueen yhteinen kuntosalitila. Kellarikerroksessa  
on porraskohtainen pienpesula, huoneistojen irtaimistova-  
rastotiloja, ulkoiluvälinevarasto sekä varastotila. Irtaimisto-  
varastot ja porraskohtainen pienpesula on varustettu kuten  
A-portaassa. Molemmista kerroksista on kulku autohalliin.

♦  
Auringossa  
kimaltelevat aallot  
ja meren suolainen  
tuoksu ovat  
Merenkulkijanrannan  
nautinnollista  
arkea.  
♦



**PAIKOITUS.** Yhtiön 35 autopaikkaa sijaitsevat korttelin piha-kannen ja rakennuksien alle ulottuvassa kaksikerroksisessa alueen yhteiskäyttöautohallissa. Autohalliin ajo tapahtuu viereisen tontin kohdalta Purjeentekijänkujan päästä ja ajoramppi kaartaa matalamman talon alitse. Autohallin valmistuttua kokonaisuudessaan ulosajo siirtyy korttelin

pohjoispäähän. Molemmista yhtiön porrashuoneista on sisä-yhteys kumpaankin autohallikerrokseen. Erikseen myytävät autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

#### ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehdit NRT Oy

#### RS-PANKKI

Nordea Pankki Suomi Oyj

## Turvaa tekniikasta

**ETÄVALVONTA.** Merenkulkijanrannan kiinteistötekniikan toimivuuden ja huollon varmistaa nykytekniikka. Kiinteistöt kuuluvat ympärivuorokautiseen etävalvontaan, joka tuottaa reaaliaikaista tietoa teknisten järjestelmien toiminnasta. Alueen hälytykset ja vikailmoitukset tulevat YIT Kiinteistötekniikan valvomoon, jossa asiantuntija analysoi ne ja tekee tarvittavat toimenpiteet; ottaa esim. yhteyden isännöitsijään tai huoltoyhtiöön.

Etävalvonta ei lisää huoltosopimuksen kustannuksia, mutta tuo useita etuja, esim. vähentää turhia päivystys- ja huoltokäyntejä alueella. Valvomo raportoi järjestelmien toiminnasta ja energiankulutuksesta säännöllisesti kiinteistön isännöitsijälle.

Teknisten järjestelmien etäseuranta lisää järjestelmien toimintavarmuutta, ennaltaehkäisee ongelmia, nopeuttaa korjaustoimenpiteitä ja tuo kustannussäästöjä asumiseen.

**KULUNHALLINTA.** Merenkulkijanrannan kiinteistöissä on liikkuminen helppoa ja turvallista. Perinteisten avaimien sijaan käytössä ovat nykyaikaiset avainkortit. Alueen yhteistilojen ovet on varustettu sähköisillä lukoilla ja avainkorttien etälukijoilla. Mahdollinen hätäpoistuminen on varmistettu mekaanisten painikkeiden avulla.

Avainkortti on perinteiseen avainnippuun verrattuna helppokäyttöinen, nykyaikainen ja selkeä ratkaisu. Jos avainkortti katoaa, sen voi katoamisilmoituksen jälkeen poistaa käytöstä nopeasti. Kadonneeksi ilmoitetulla avainkortilla ei pääse enää sisään tiloihin, jolloin väärinkäytön mahdollisuus on minimoitu.

Merenkulkijanrannan asuntojen kulunhallinta lisää turvallisuutta ja vaivattomuutta sekä kiinteistöjen arvostusta.

# TAIDEMAALARINA luonto

**MERENKULKIJANRANNASSA** kotisi vaihtuvan taidenäytelyn 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 > 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.



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



## TEEMA v 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 talvellaikin 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.



Auringossa  
kimaltelevat  
aallot ja  
meren suolai-  
nen tuoksu ovat  
Merenkulkijan-  
rannan nautin-  
nollista arkea.



## 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 vastatuulella, kaikkina vuoden päivinä ja tunteina.

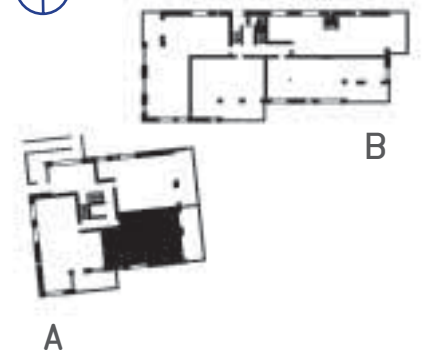
# A1 ♦ 2h+k+s ♦ 62,0 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



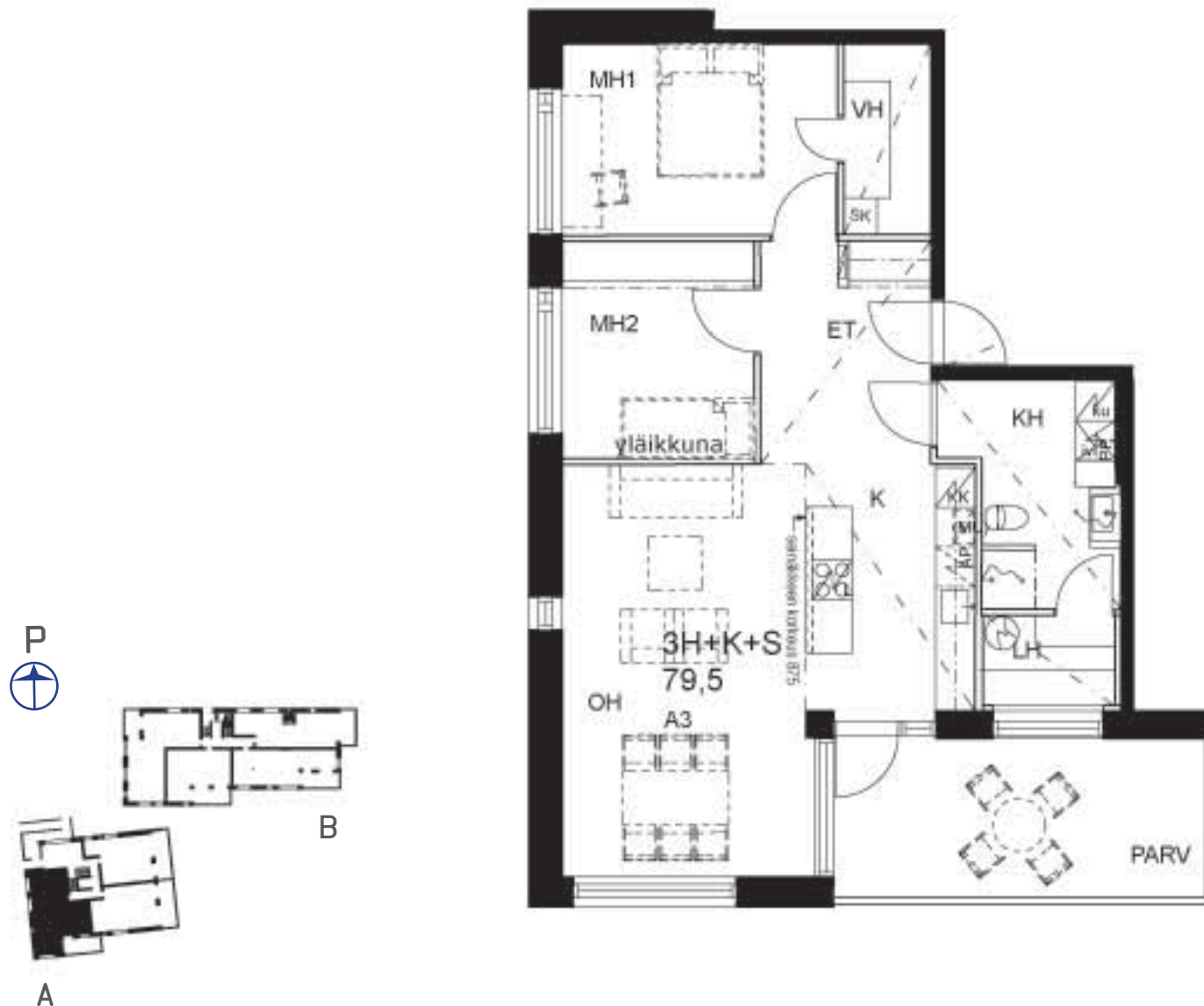
A2 ♦ 2h+k+s ♦ 64,5 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



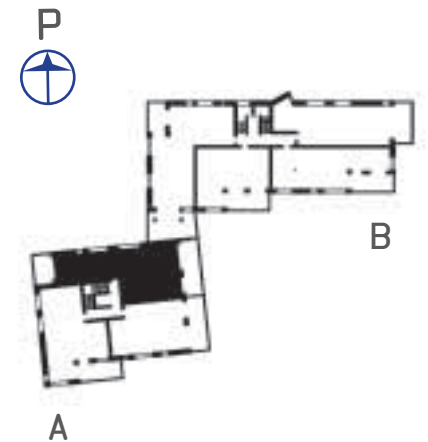
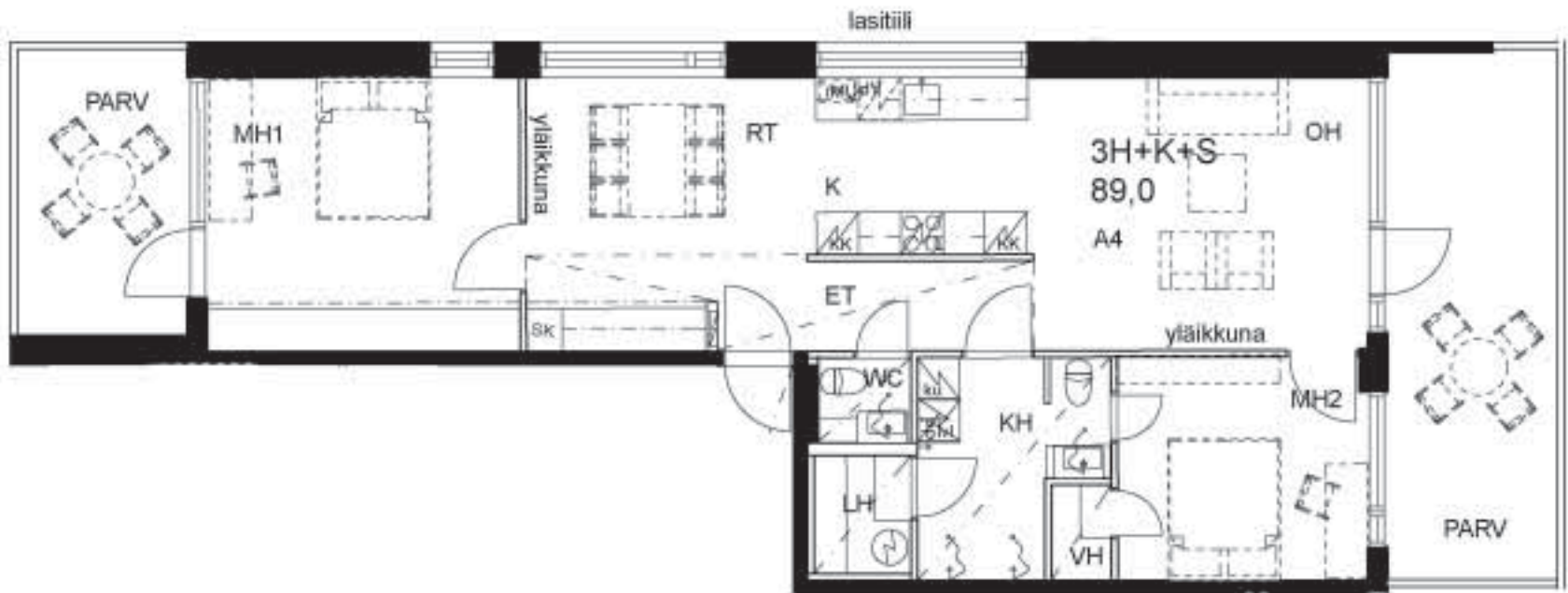
# A3 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



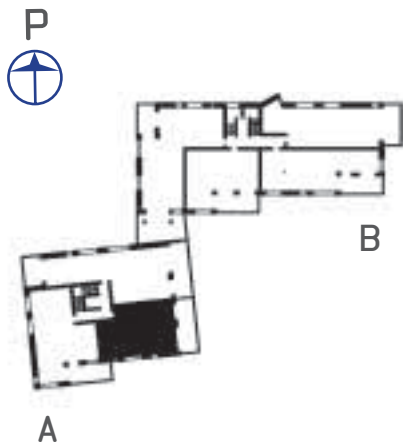
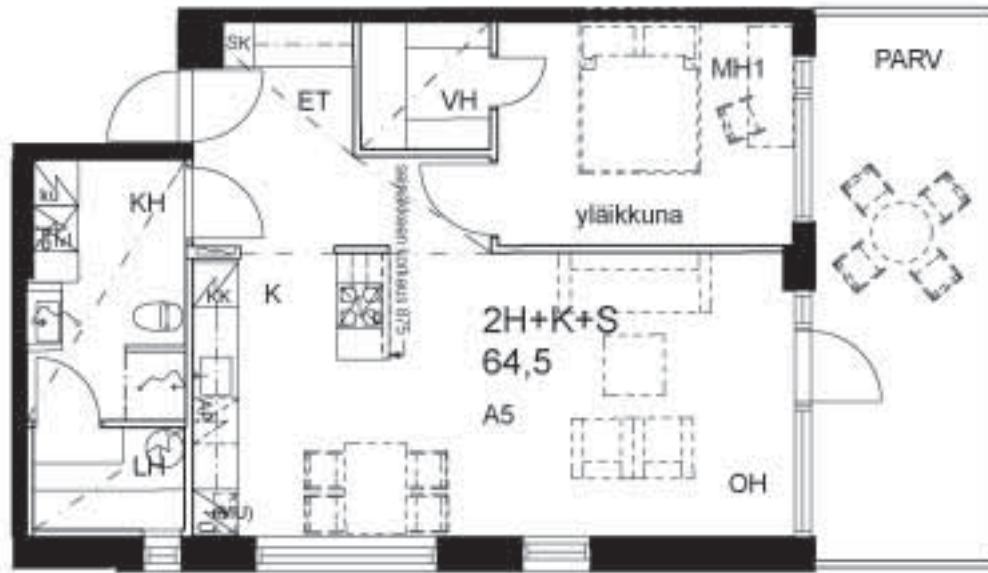
A4 ♦ 3h+k+s ♦ 89,0 m<sup>2</sup> ♦ 2-kerros

Mittakaava 1:100



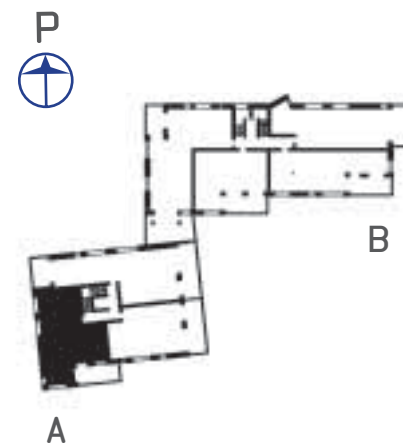
A5 ♦ 2h+k+s ♦ 64,5 m<sup>2</sup> ♦ 2-kerros

Mittakaava 1:100



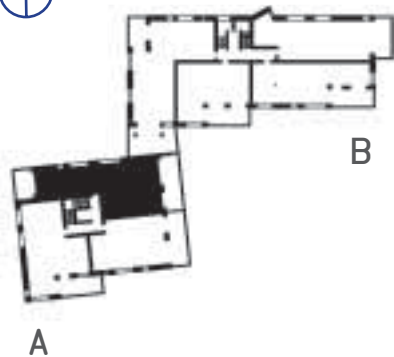
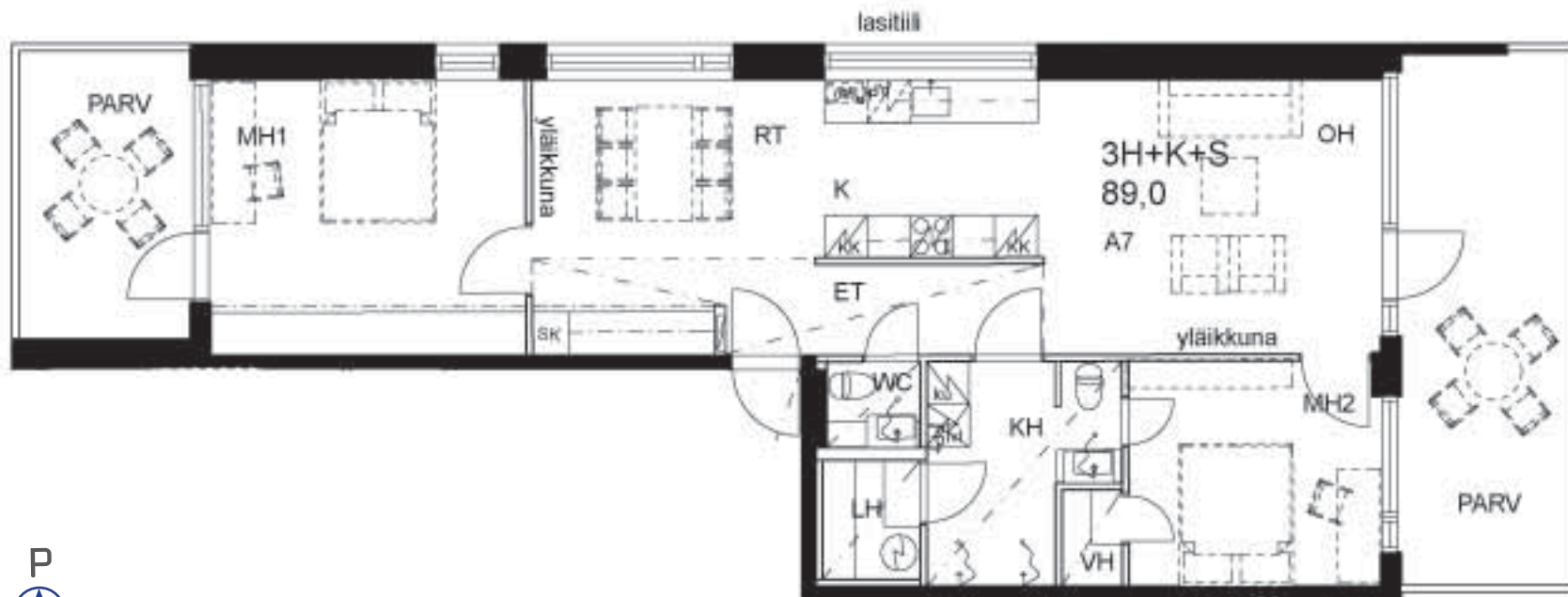
## A vertical photograph showing a clear blue sky above a dark blue, choppy ocean. Two solid black dots are placed vertically, one in the sky and one in the water, aligned with the center of the image.

Mittakaava 1:100



A7 ♦ 3h+k+s ♦ 89,0 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

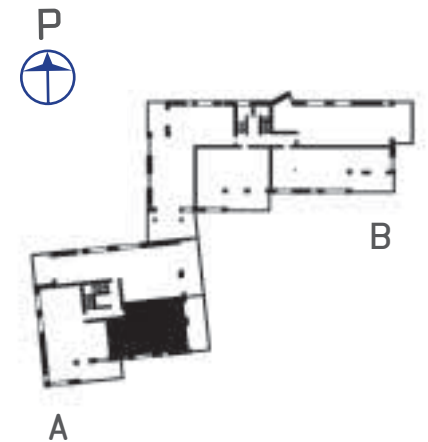
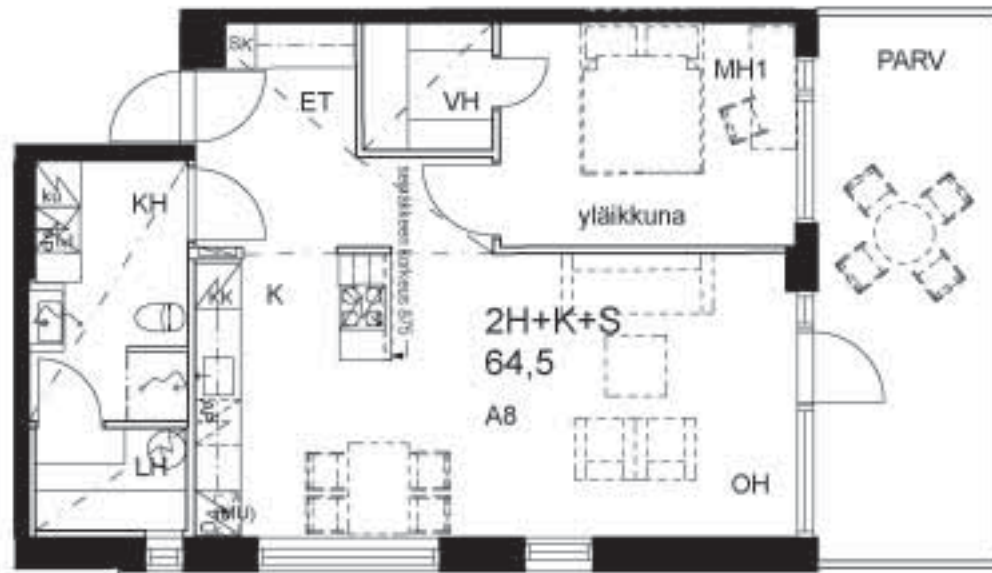
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

# A8 ♦ 2h+k+s ♦ 64,5 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

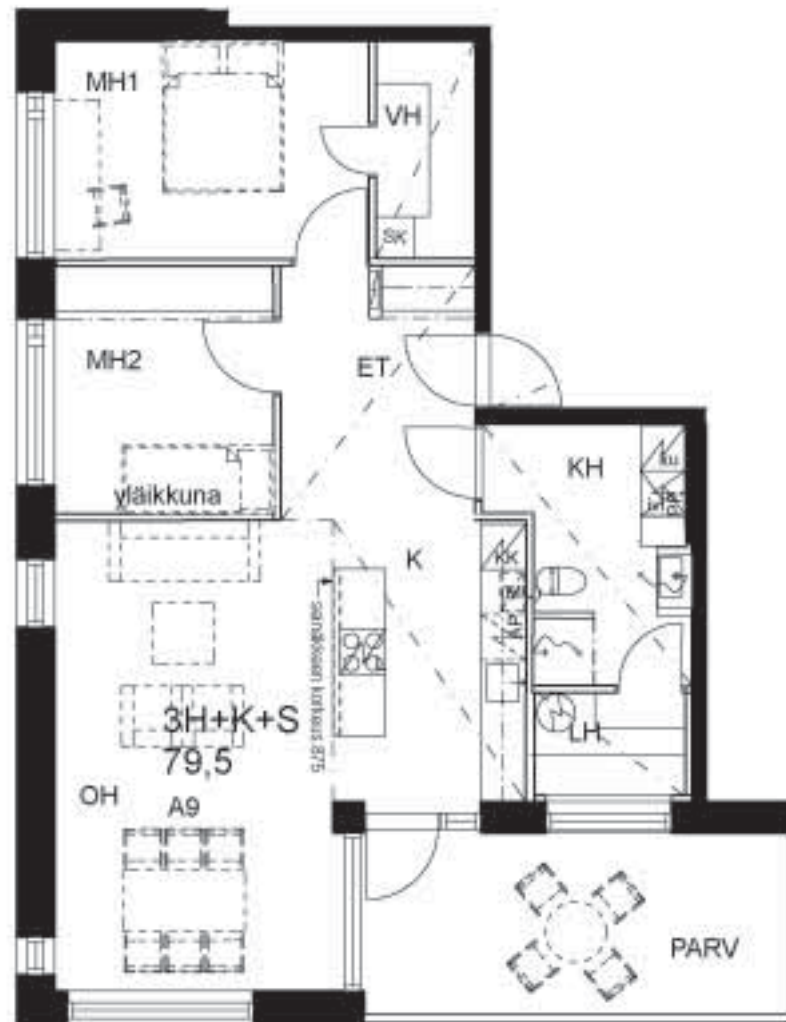
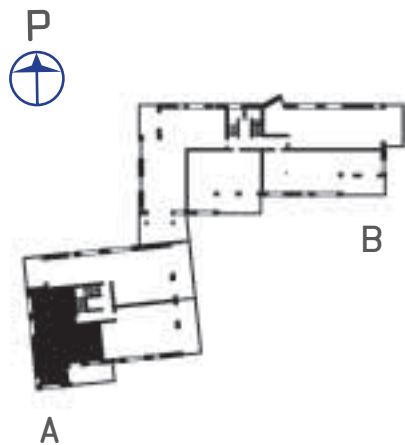
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

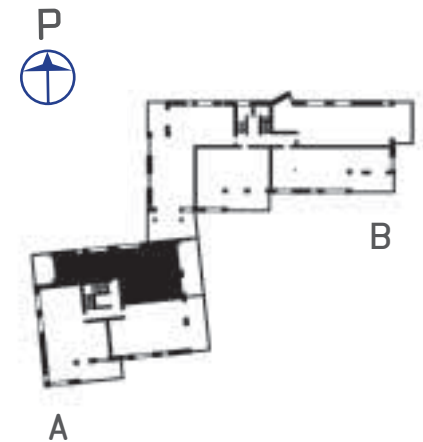
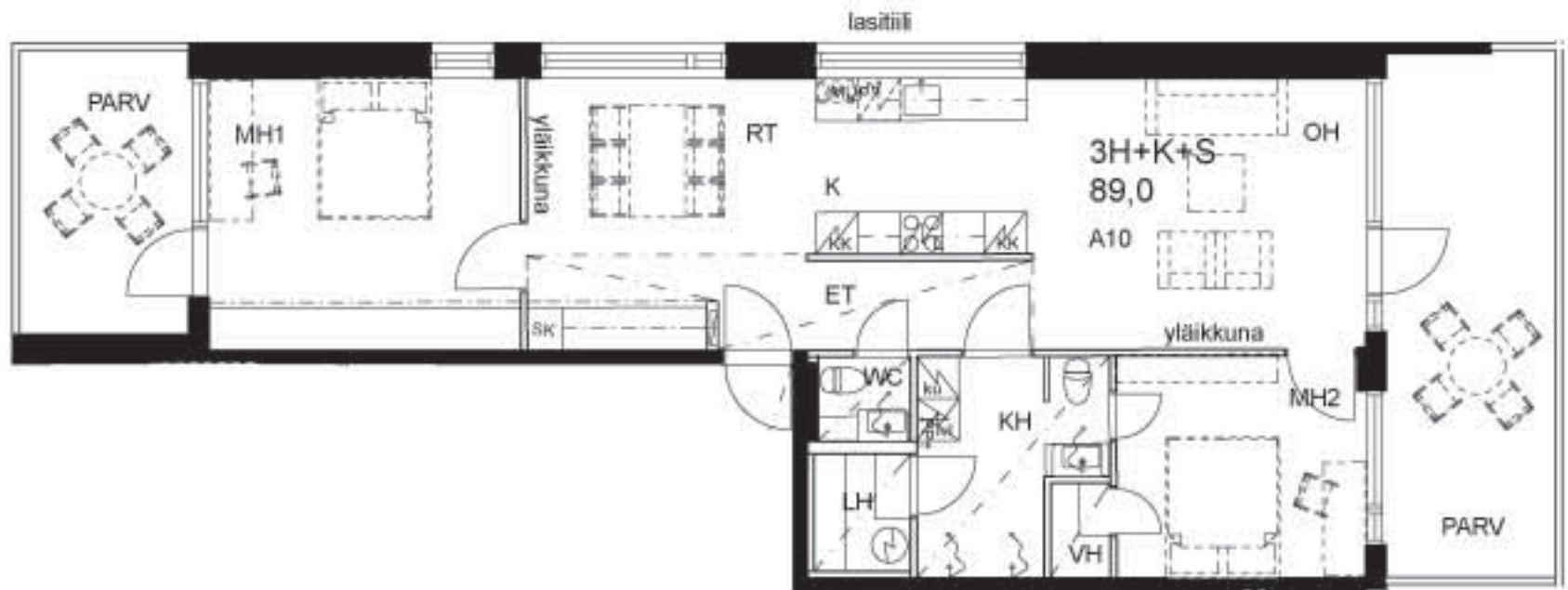
# A9 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

Mittakaava 1:100



# A10 ♦ 3h+k+s ♦ 89,0 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

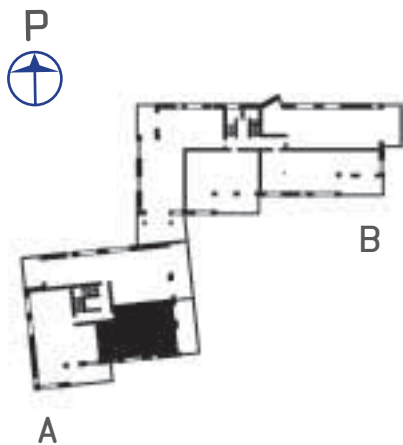
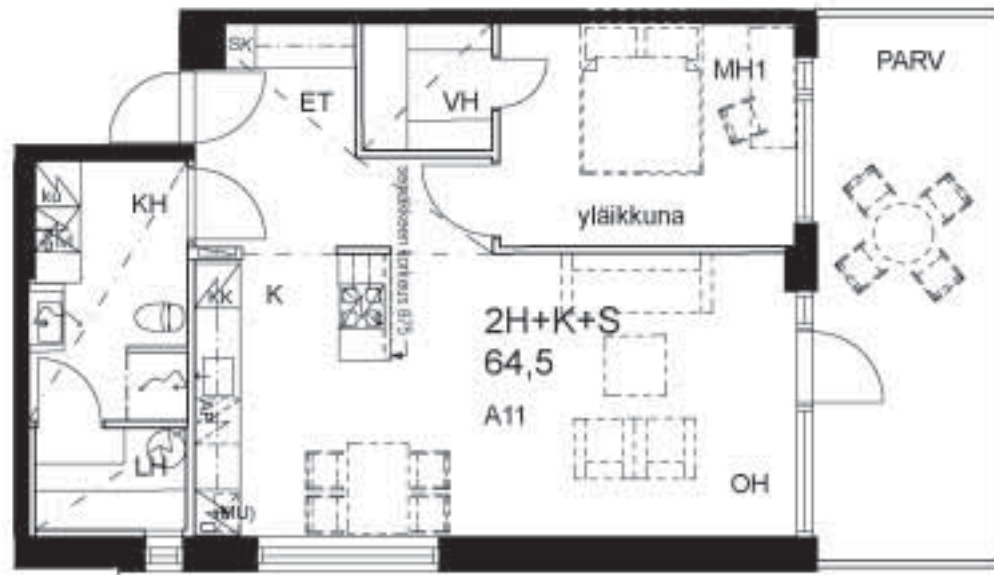
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

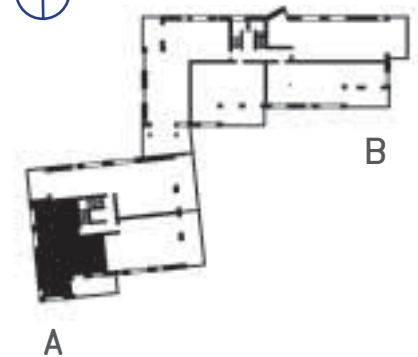
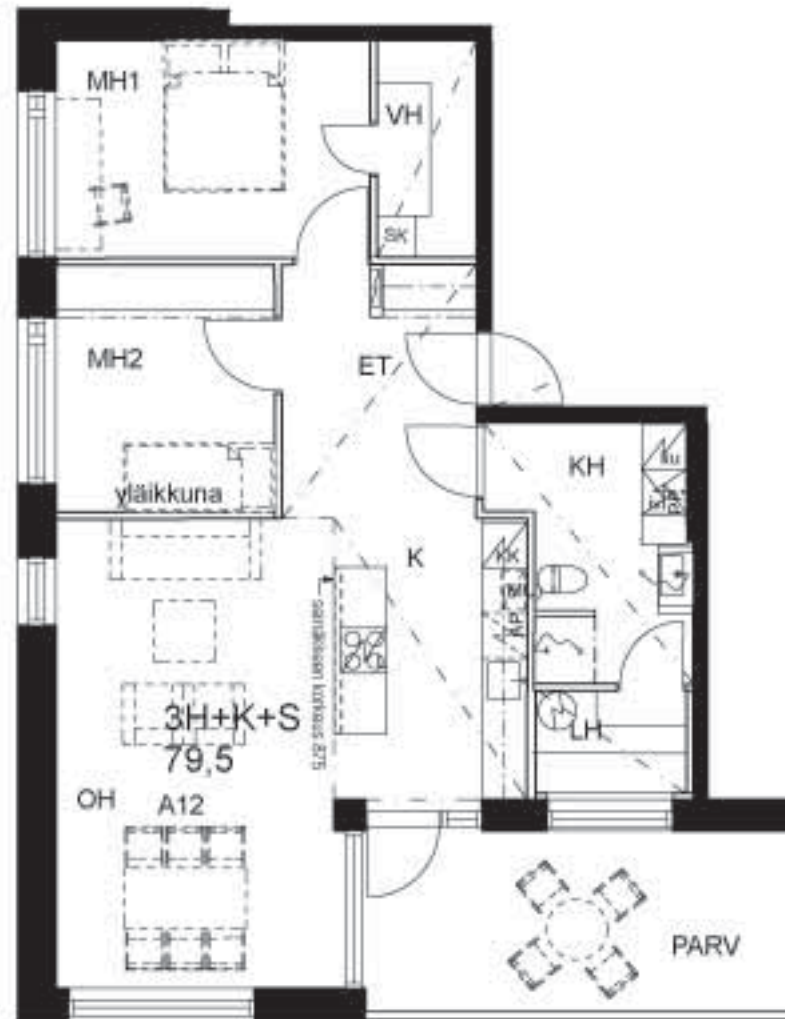
# A11 ♦ 2h+k+s ♦ 64,5 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

Mittakaava 1:100



A12 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

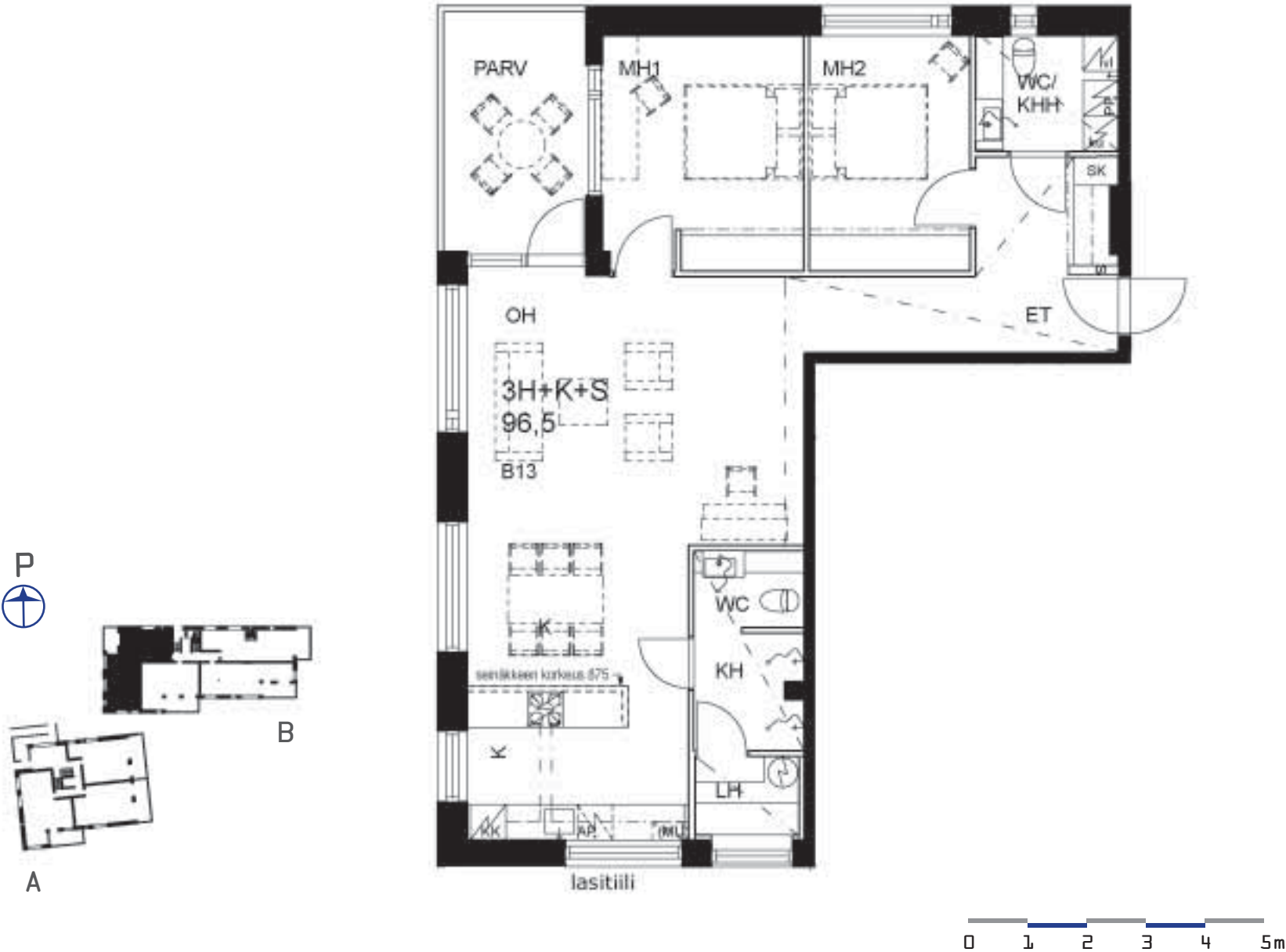
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

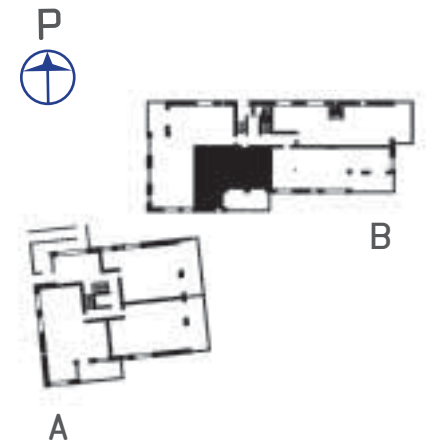
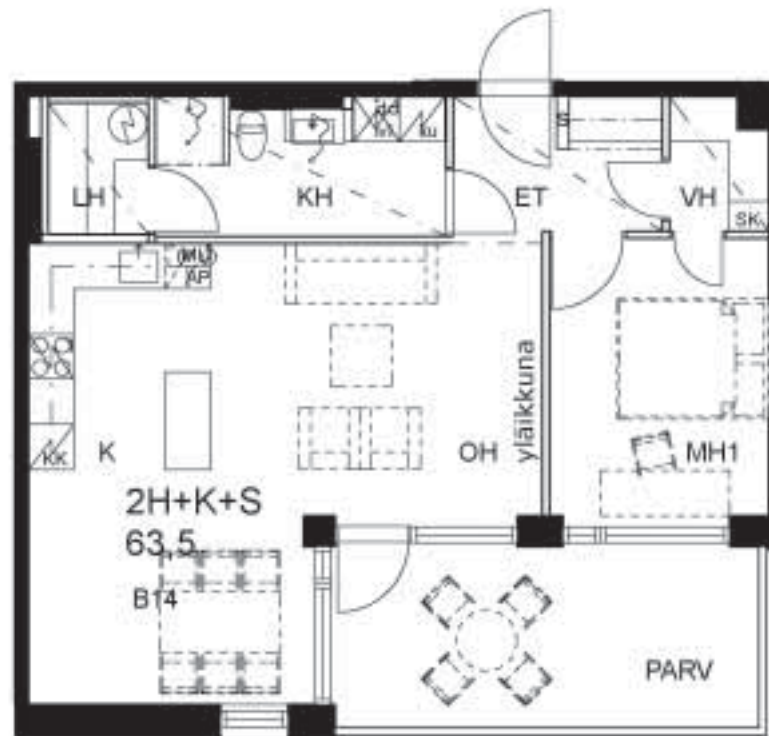
B13 ♦ 3h+k+s ♦ 96,5 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



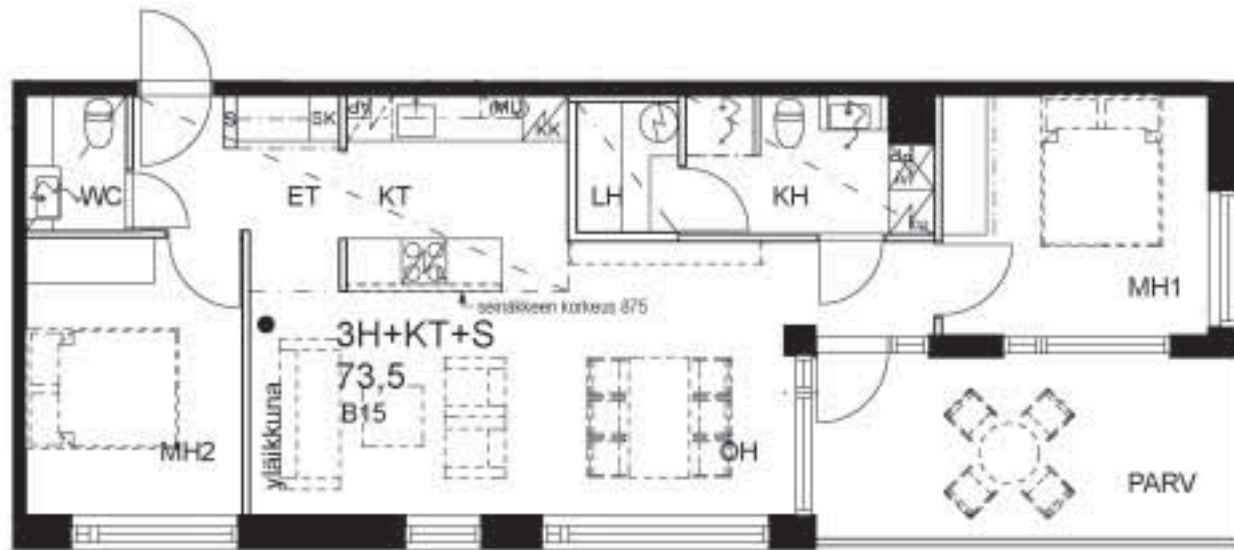
# B14 ♦ 2h+k+s ♦ 63,5 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



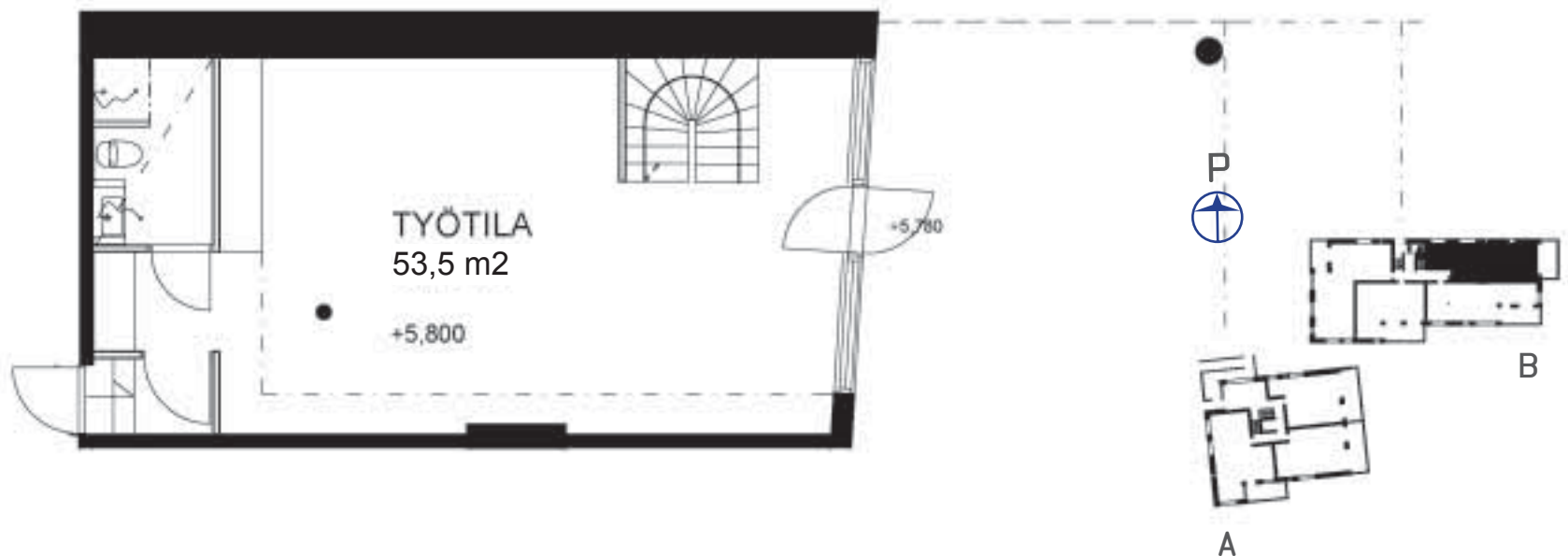
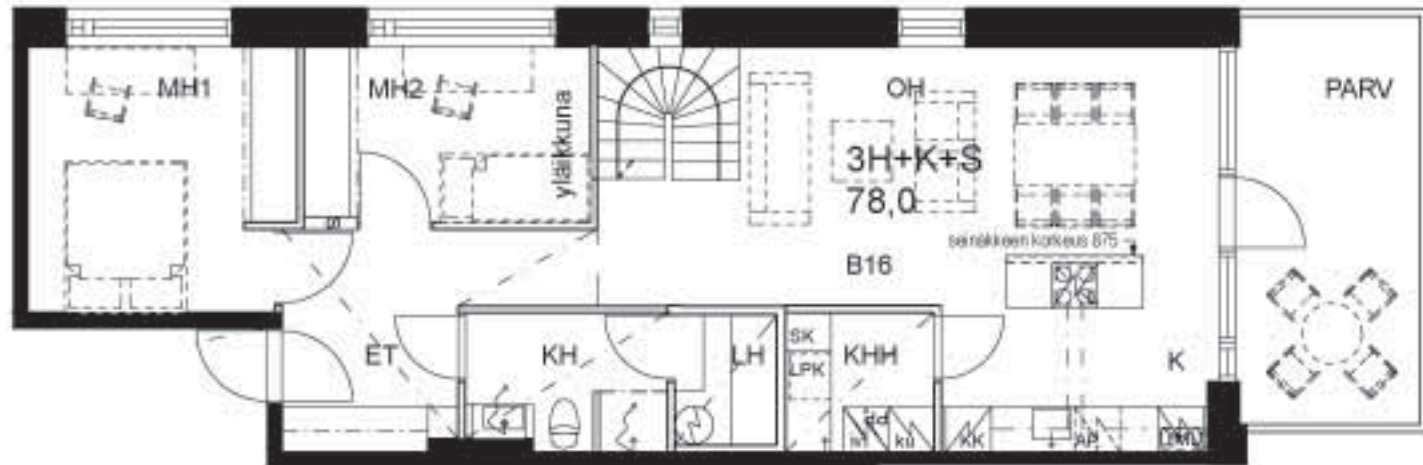
# B15 ♦ 3h+kt+s ♦ 73,5 m<sup>2</sup> ♦ 1-kerros

Mittakaava 1:100



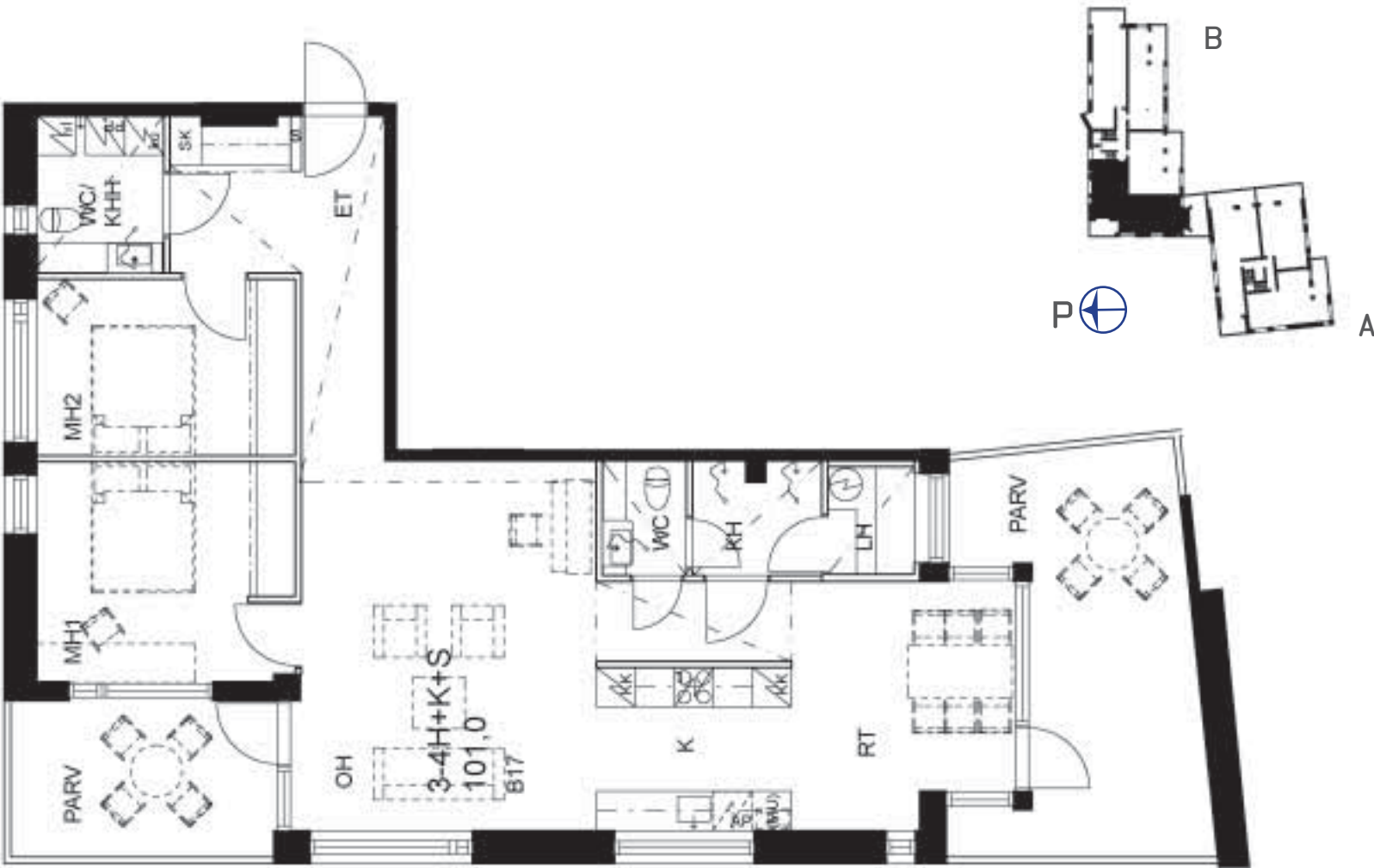
# B16 ♦ 3h+k+s + työtila ♦ 78,0 m<sup>2</sup> + 53,5 m<sup>2</sup> ♦ Kellari + 1-kerros

Mittakaava 1:100



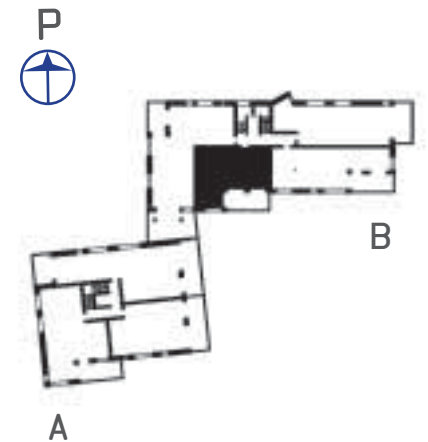
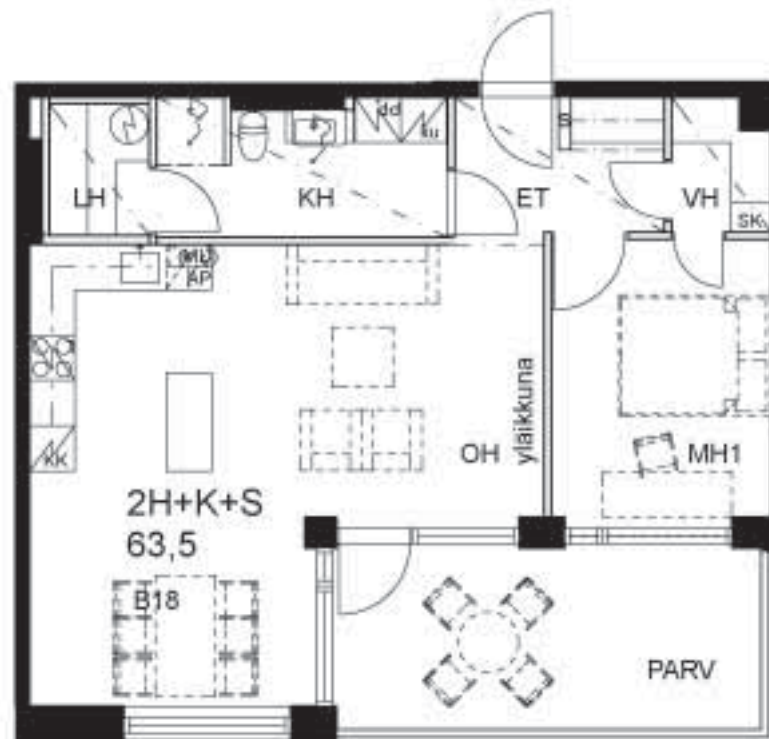
0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



# B18 ♦ 2h+k+s ♦ 63,5 m<sup>2</sup> ♦ 2-kerros

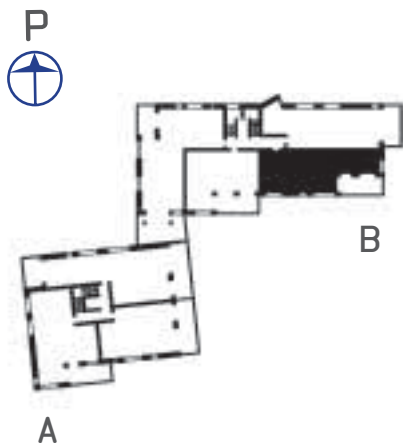
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

# B19 ♦ 3h+k+s ♦ 73,5 m<sup>2</sup> ♦ 2-kerros

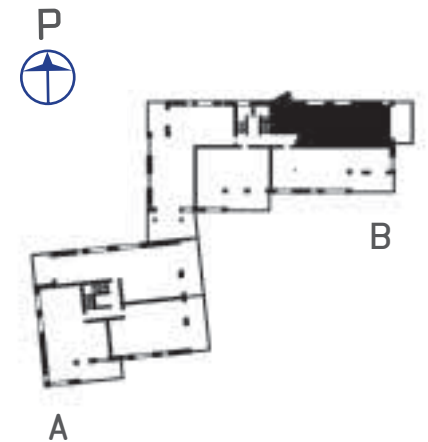
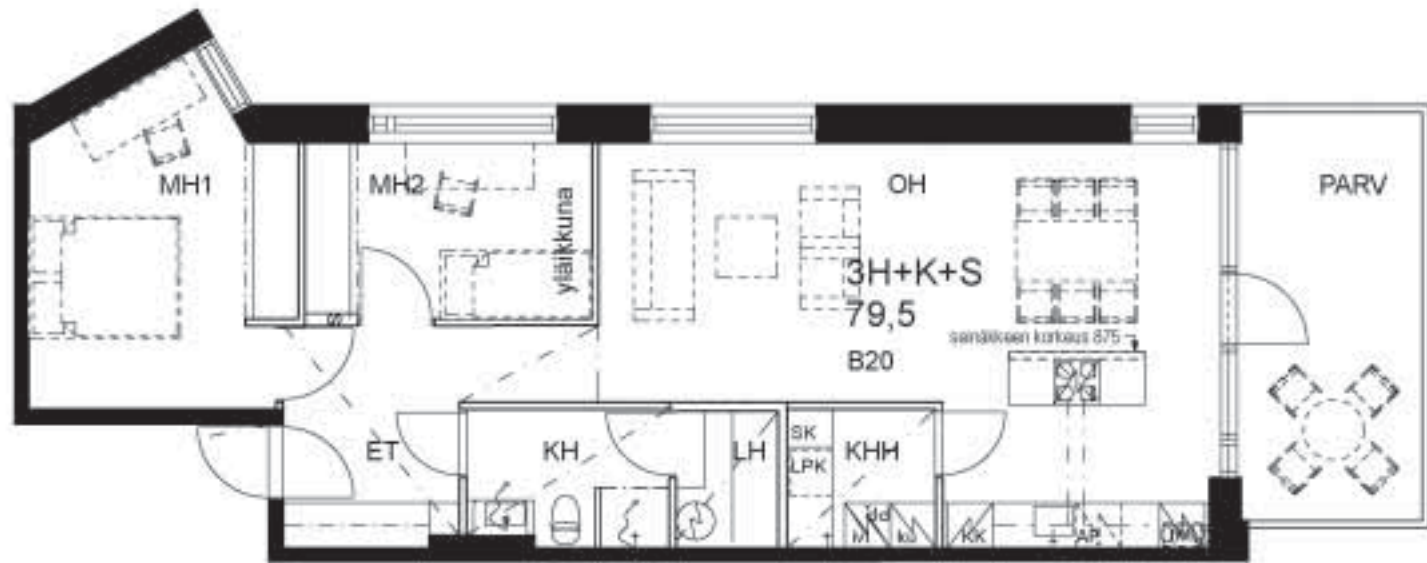
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

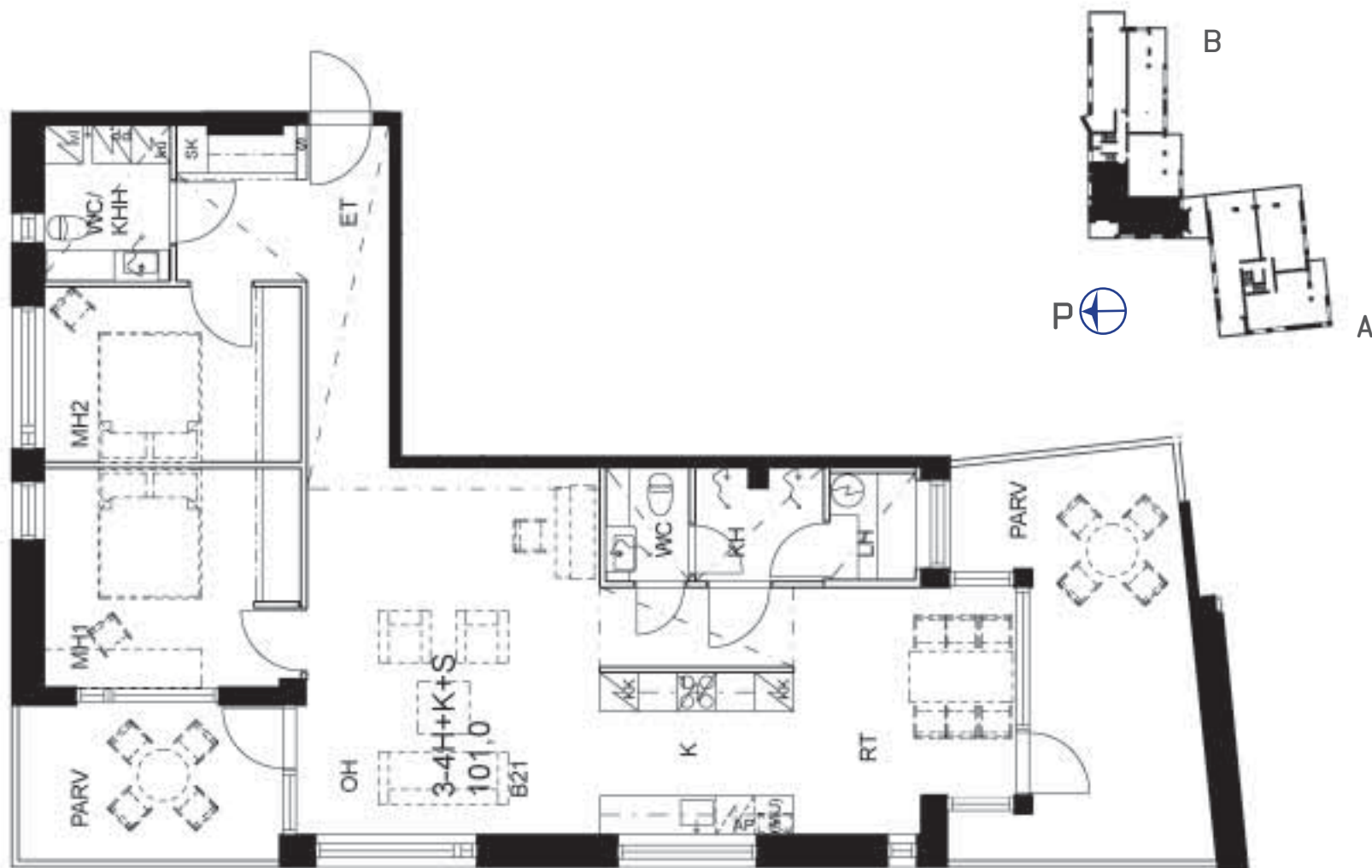
# B20 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 2-kerros

Mittakaava 1:100



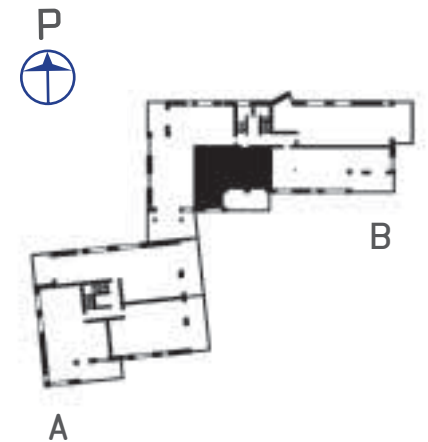
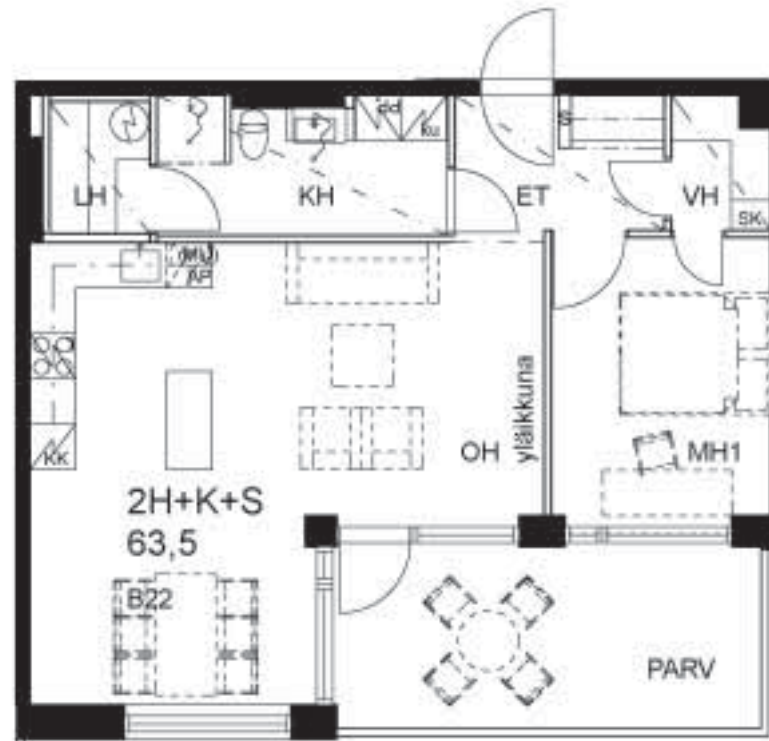
B21 ♦ 3-4h+k+s ♦ 101,0 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

Mittakaava 1:100



# B22 ♦ 2h+k+s ♦ 63,5 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

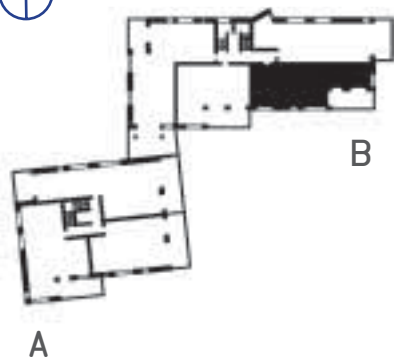
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

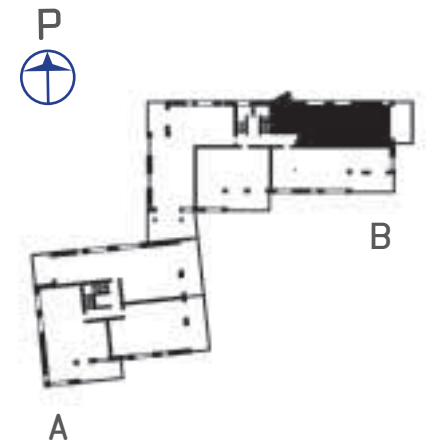
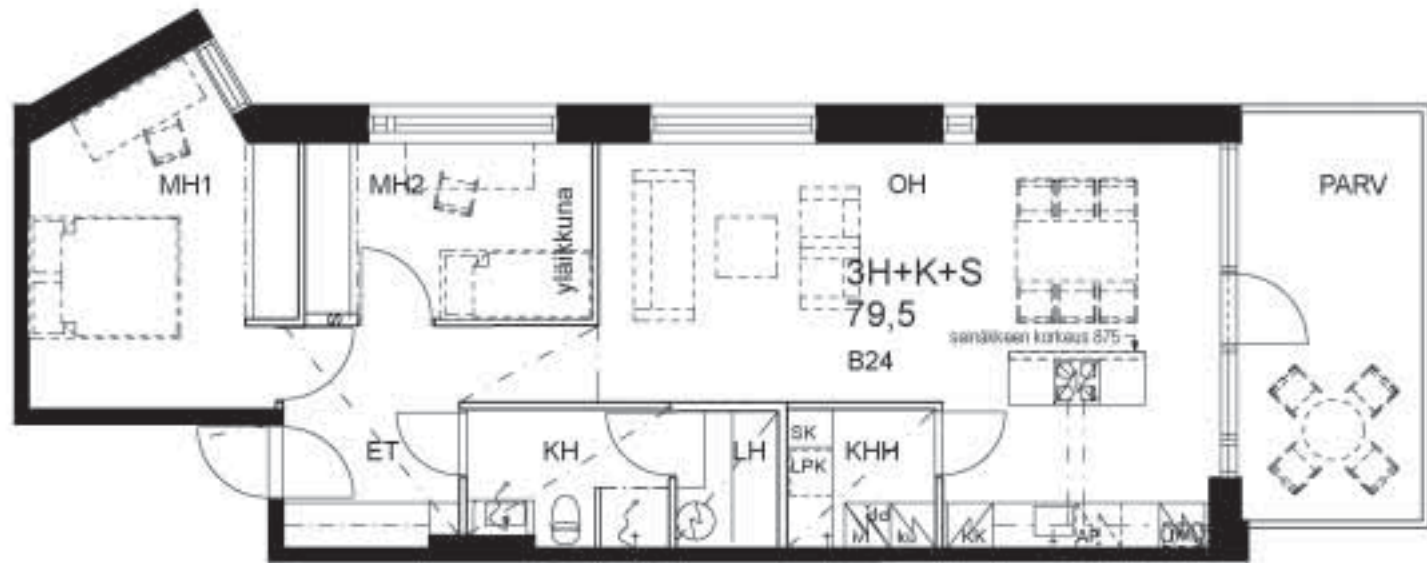
# B23 ♦ 3h+kt+s ♦ 73,5 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

Mittakaava 1:100



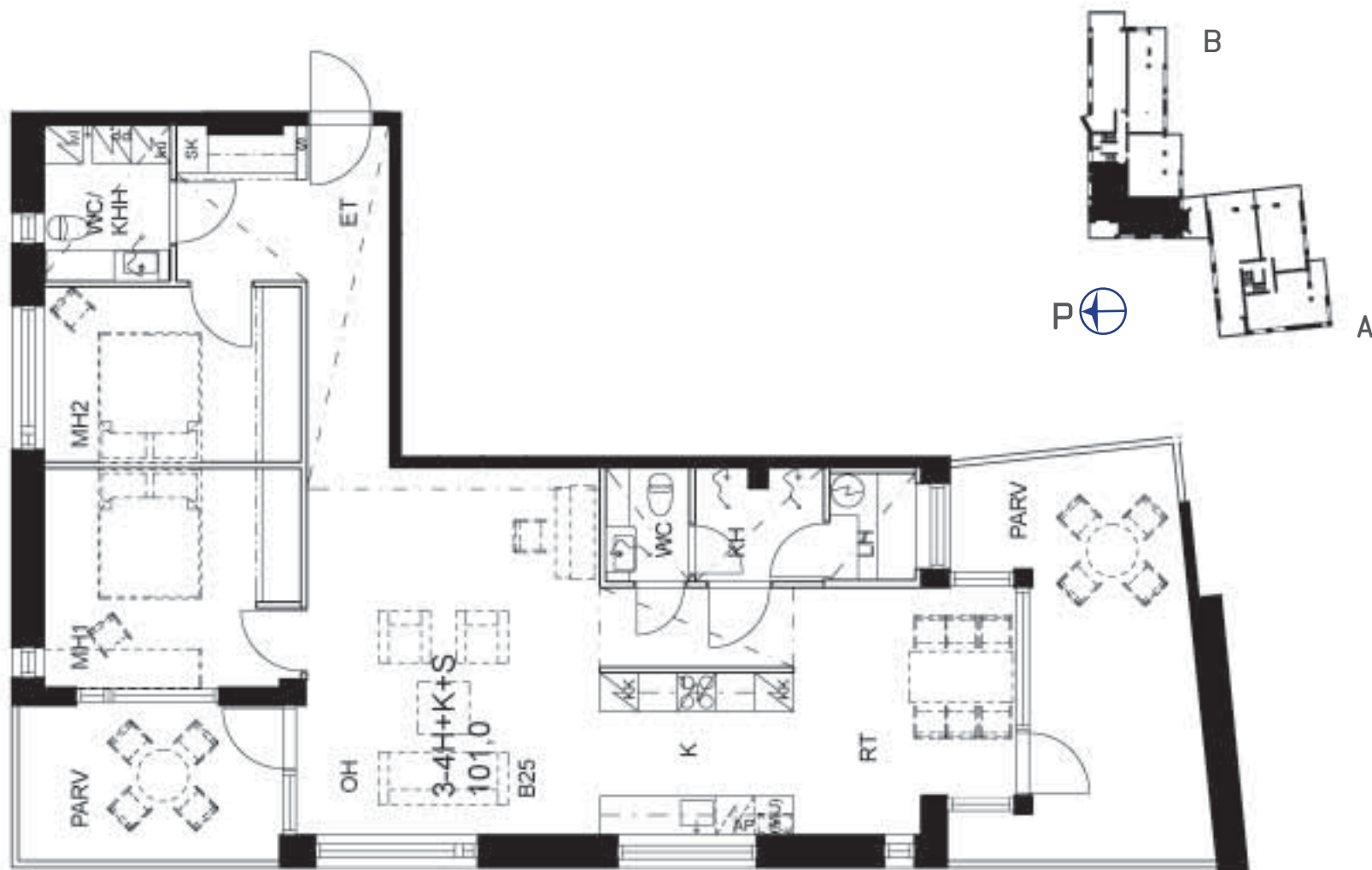
# B24 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 3-kerros

Mittakaava 1:100

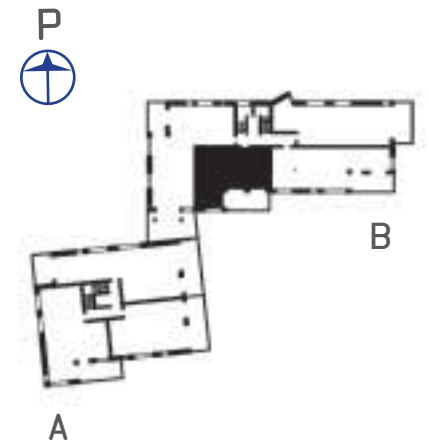


B25 ♦ 3-4h+k+s ♦ 101,0 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

Mittakaava 1:100



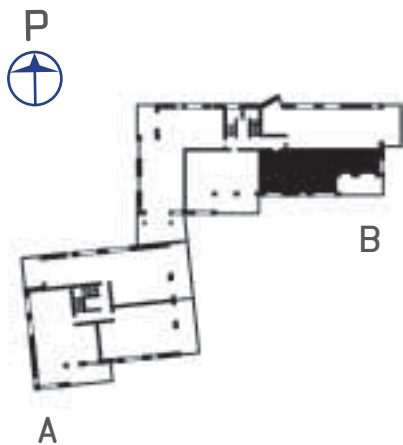
Mittakaava 1:100



0 1 2 3 4 5m

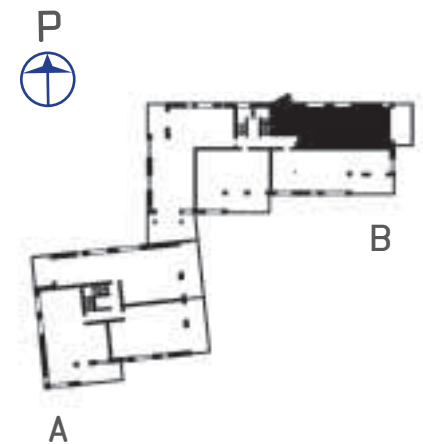
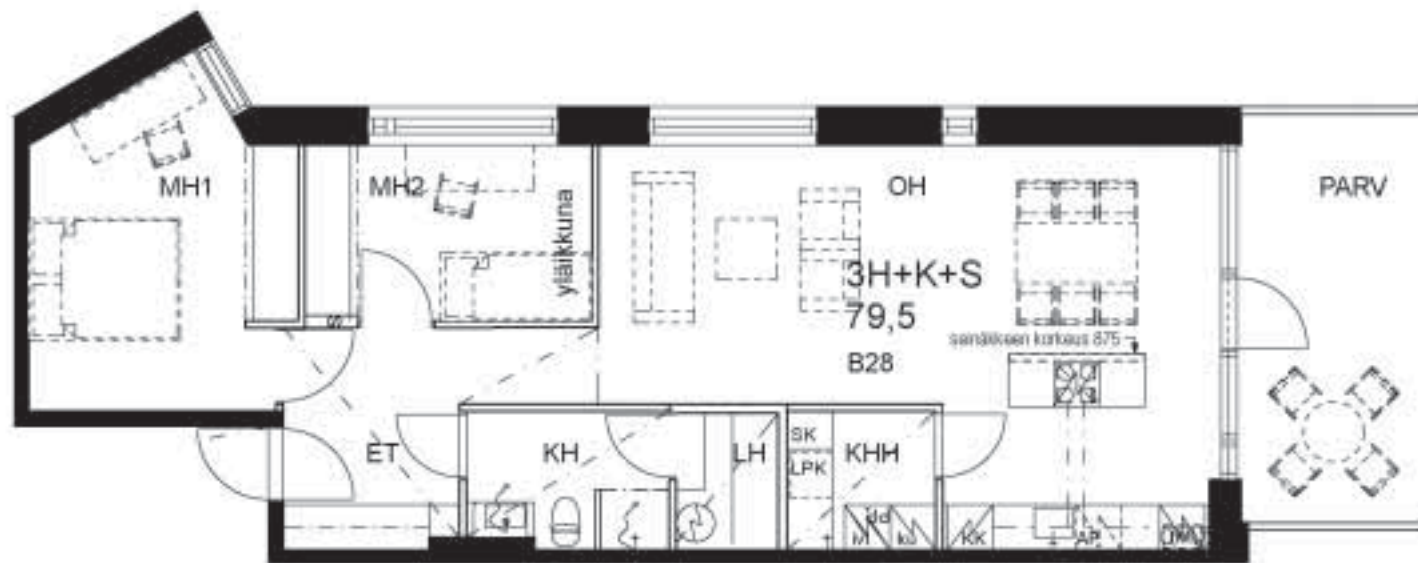
# B27 ♦ 3h+kt+s ♦ 73,5 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

Mittakaava 1:100



# B28 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 4-kerros

Mittakaava 1:100



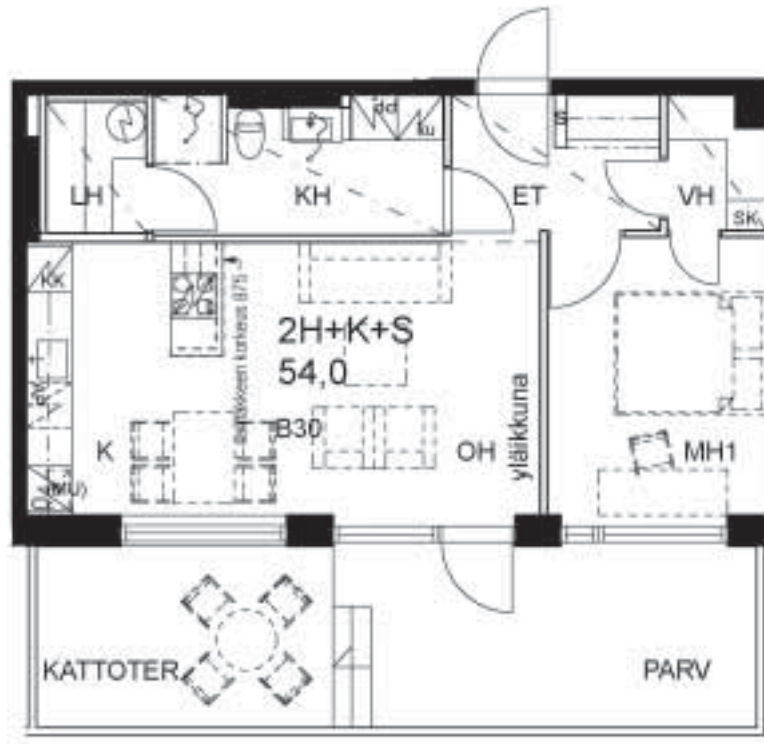
B29 ♦ 3h+k+s ♦ 83,0 m<sup>2</sup> ♦ 5-kerros

Mittakaava 1:100



B30 ♦ 2h+k+s ♦ 54,0 m<sup>2</sup> ♦ 5-kerros

Mittakaava 1:100

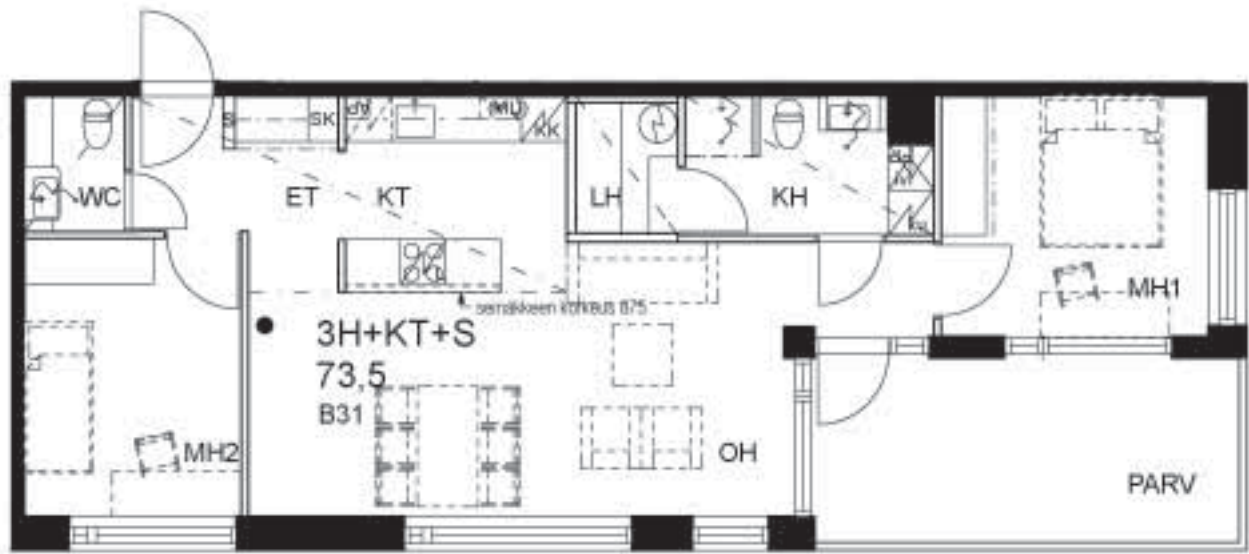


B

0 1 2 3 4 5m

B31 ♦ 3h+kt+s ♦ 73,5 m<sup>2</sup> ♦ 5-kerros

Mittakaava 1:100



B

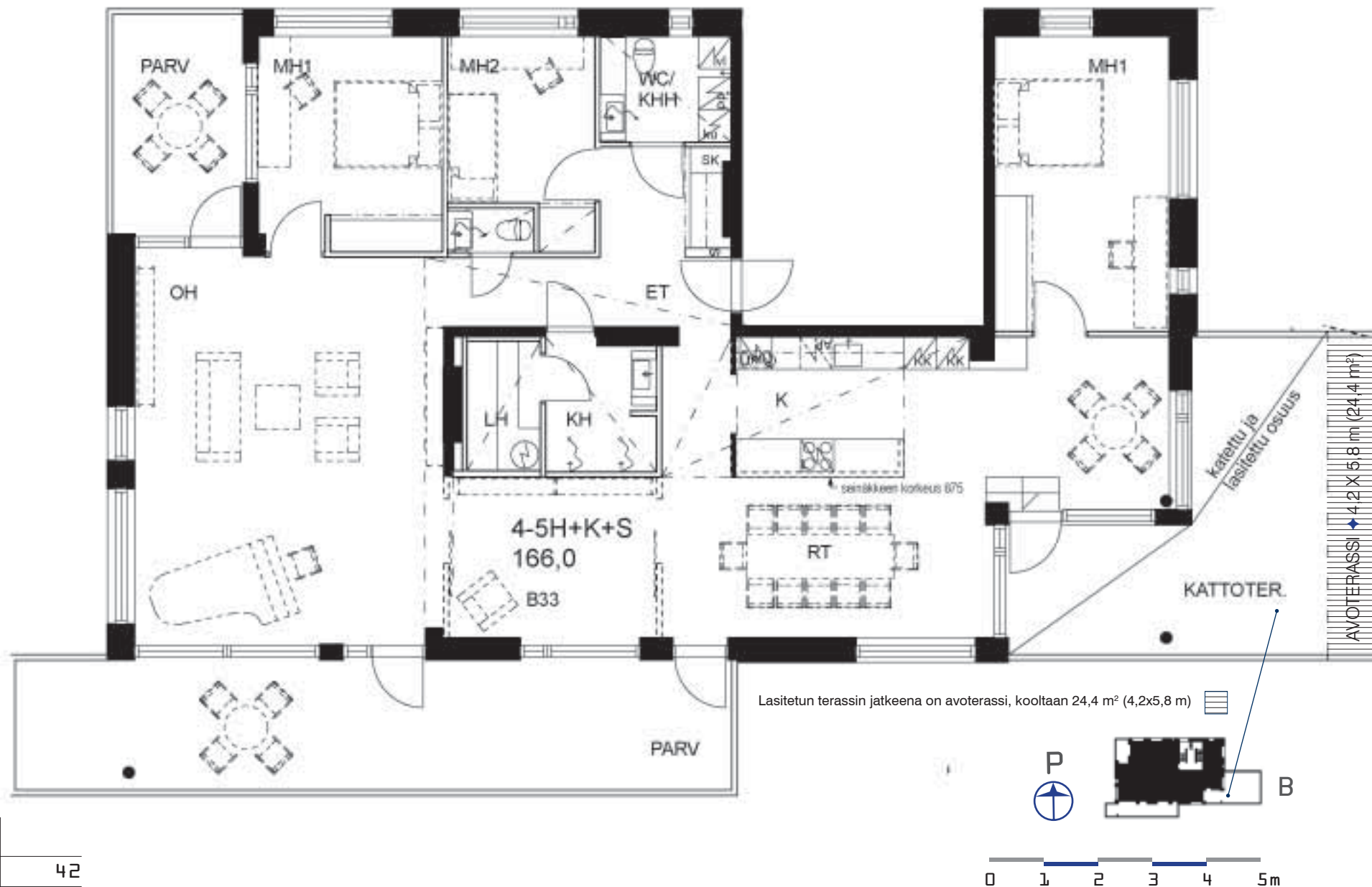
B32 ♦ 3h+k+s ♦ 79,5 m<sup>2</sup> ♦ 5-kerros

Mittakaava 1:100



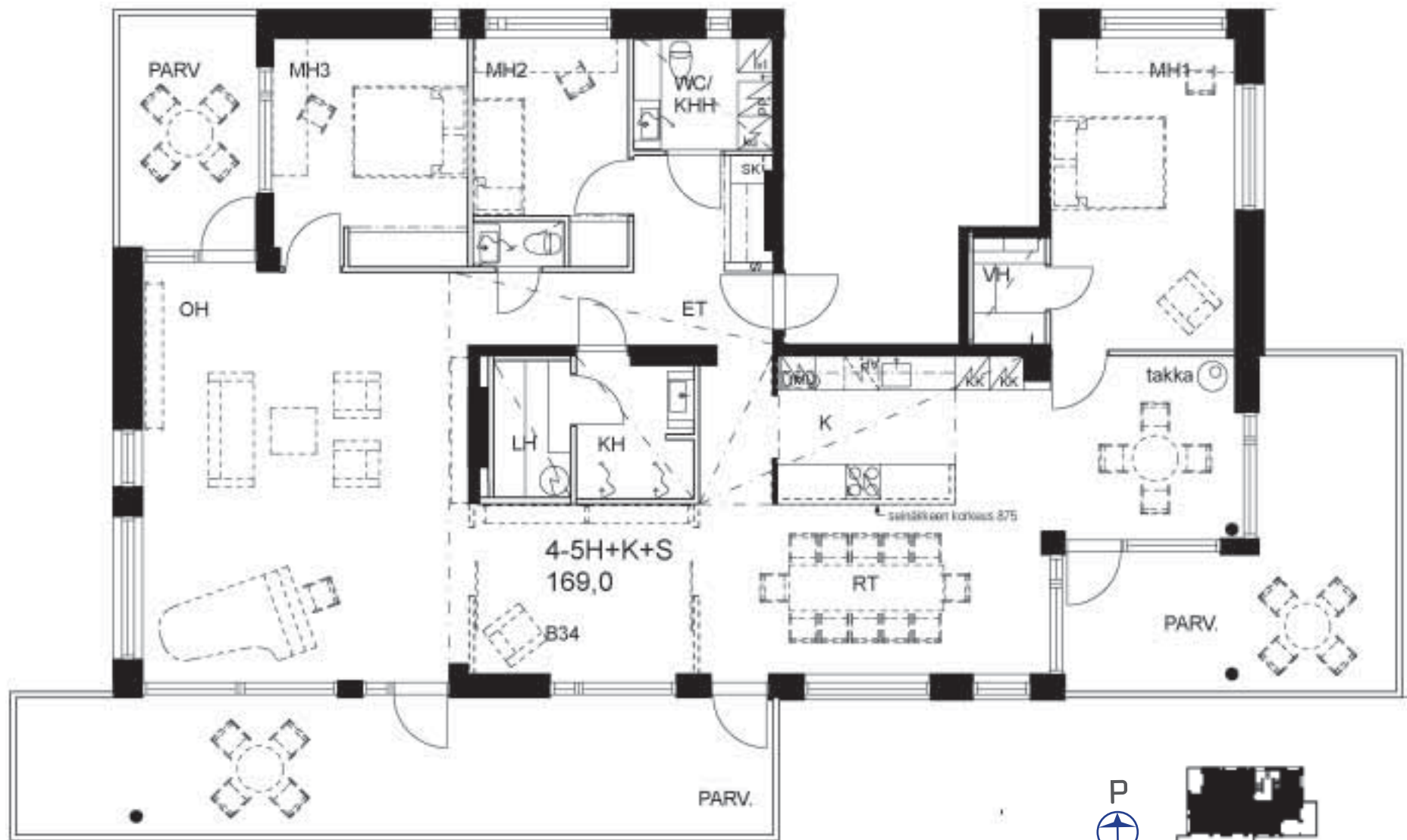
# B33 ♦ 4-5h+k+s ♦ 166,0 m<sup>2</sup> ♦ 6-kerros

Mittakaava 1:100



B34 ♦ 4-5h+k+s ♦ 169,0 m<sup>2</sup> ♦ 7-kerros

Mittakaava 1:100



B

0 1 2 3 4 5m

# RAKENNUSTAPASELOSTE Asunto Oy Helsingin Staagi

**ASUNTOYHTIÖ.** Kohde sijaitsee Helsingin Lauttasaarella, osoitteessa Purjeentekijänkuja 7. Yhtiön omistuksessa on asuinrakennustontti nro 9 korttelissa 31130. Kohde käsittää kaksi yksiportaista kerrostaloa, joissa on yhteensä 34 asuntoa. Matalammassa A-talossa on neljä asuin kerrosta ja lisäksi kaksi maanalaisista kellarikerrosta. B-talossa on seitsemän asuin kerrosta, yhteis- ja työtilakerros sekä maanalainen kellarikerros. Kellarikerroksissa sekä yhteistilakerroksessa sijaitsevat yhtiön yhteistilat.

Rakennukset rajoittuvat maanalaisilta rakenteiltaan kaksi kerroksiseen aluetta palvelevaan yhteiskäyttö autohalliin, josta on molemmista kerroksista sisäyhteydet rakennuksien porrashuoneisiin. Väestönsuoja sijaitsee matalamman rakennuksen kellarikerroksessa. Kohde liittyy alueen yhteisjärjestelysopimukseen alueen yhteistiloista. Nämä yhteistilat esitetään yhteisjärjestelysopimuksessa.

**RAKENTEET.** Rakennukset perustetaan kalliovaraisen murskekerroksen varaan maanvaraisena perustuksena. Kellareiden alapohjat ovat pääosin maanvaraisia teräsbetonilaattoja. Ylempien kellaritilatasojen lattiat ovat kantavia ja ontelolaattarakenteisia. Asuntojen välipohjat ovat paikalla valettuja massiiviteräsbetonilaattoja. Välipohjien päällä on rungosta irrotettu vaimentavan ja lämpöä heijastavan eristeen päälle tehty pintalattia parantamaan ääneneristystä. Yläpohja on paikalla valettu massiivibetonilaatta. Porras-huonetasoina on massiivilaattaelementtivelipohja, joka on irrotettu muusta rungosta. Tasojen pinnoissa on keraaminen laatta lattiapintana, joka on eristeellä ja pintakerroksella irrotettu kantavasta tasosta. Huoneistojen väliset seinät, kantavat väliseinät ja pilasterimaiset seinät ovat betonielementtejä. Kantavina pystyrakenteina huoneistojen sisällä on lisäksi betonitäytteisiä teräspilareita. Rakennuksessa on kermieristeinen valkoisella kalkkikivellä katettu tasakatto.

**JULKISIVUT.** Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja ja vaaleaksi rapattuja, osin kuparipaneeleilla vaakaneloituja. Parveketaustoissa ikkunoiden väleissä julkisivumateriaalina on julkisivuverhouspuupaneeli. Julkisivun sisäpuolella on lämmön-eristeet ja betonielementtirakenteinen sisäkuori. Parvekkeet ovat pääosin ulokkeellisia välipohjasta kannatettuja parvekkeita. Parvekkeiden kaide on alumiinirunkoinen lasikaide. Kaidelasi on laminoitu kirkaslasia. Parvekkeilla on kaidteen yläpuolinen avettava parvekelasitus. Lasittamattomille kattoterasseille on kulku liukulasiovien kautta. Parvekkeilla ja terasseilla on ruskeasävyinen uritettu terassilautalattia. Parvekekatoissa on julkisivuverhouspuupaneeli.

**IKKUNAT JA OVET.** Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden ulkopuite ja ulkokarmin pinta on kestävyysvarmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden kohdalla ikkunat ovat pääosin puukarmillisia kiinteitä kolmilasielementillisiä ikkunoita, joiden ulkopinta on alumiinirakenteinen. Ikkunoissa on osin superlasit, osin tehoselektiivilasit paremman eristävyysvarmistamiseksi sekä ylimääräisen ulkopuolisen lämpösäteilyn poistamiseksi. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunat. Asuntojen porrashuoneisiin avautuvat kerrostaso-ovet ovat kaksoisovia, joista ulompi ovi on vaakaviilupintainen osastoiva ovi ja sisempi laakaovi. Asuntojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Lasiaukollisia ovia ja huonetilojen välisiä sisäikkunaosuuksia käytetään suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Löylyhuoneen ovi on kirkas kokolasiovi, joka rajautuu ympäröivään lasiseinään rakenteeseen.

**ASUNTOJEN SISÄTILAT.** Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden, wc-tilojen ja kodinhoitotilojen seinät ovat kivirakenteisia. Asunnoissa näkyvät pilarit ovat maalattuja teräspintaisia pilareita.

Auringossa  
kimaltelevat aallot  
ja meren suolainen  
tuoksu ovat  
Merenkulkijanrannan  
nautinnollista  
arkea.



♦  
 Auringossa  
 kimaltelevat aallot  
 ja meren suolainen  
 tuoksu ovat  
 Merenkulkijanrannan  
 nautinnollista  
 arkea.  
 ♦

Katso asuntojen vaihtoehtoiset kaluste- ja pintamateriaalit kohteen materiaalit ja kalusteet- taulukosta sekä muutos-työohjeesta!

**LATTIAT.** Asuinhuoneissa on vaihtoehtoina suurehkot keraamiset Laattapisteen laatat tai Karelian laadukkaat kahden ja kolmen säleen lautaparketit. Kylpyhuoneen, saunan, wc:n ja kodinhoitotilan lattioissa on samaa tyyli-suunnan keraamiset laatat kuin asuintiloissa.

**SEINÄT.** Asuinhuoneiden seinät maalataan. Keittiöiden työpöytien ja kaapiston taustaväli laatoitetaan. Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n seinissä on suurehkot ja tyylikkäätkeraamiset Laattapisteen laatat. Saunan seinät ovat tervaleppä-paneelia.

**KATOT.** Asuinhuoneiden ja erillisten kodinhoitotilojen katot maalataan kuten alaslasketut katot sekä koteloinnit. Saunan, kylpyhuoneen ja erillis-wc:n katot paneloidaan tervaleppä-paneelilla.

**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. Sekä tumma- että vaaleapintaisissa tammikalusteissa on käytetty vaakasuuntaisesti viilutettuja ovia. Puusävyjä on tuettu raikkaalla valkoisella värillä, unohtamatta klassista kokonaan valkoista vaihtoehtoa.

Työpöydät ovat ylellisiä Silestone kvartsimassatasoja. Tasoon on alapäin kiinnitetty hyvin varusteltu Blancon teräsallas. Suorakaiteen muotoinen allas tukee keittiöiden selkeää muotoilua.

Makuuhuoneiden ja eteisten komerot ovat pääasiassa Elfan liukuovellisia helposti muunneltavia säilytysjärjestelmäkokonaisuuksia. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen kalusteet ovat myös Puustellin kalusteita. Altaat ja wc-istuimet ovat uutta IDO Seven-D-mallistoa. Saunan lauteet ovat tervaleppää ja niissä on käytetty kaarevia hillittyjä muotoja.

Seloste jatkuu >

28

40

45

# RAKENNUSTAPASELOSTE Asunto Oy Helsingin Staagi

**KONEET JA LAITTEET.** Keittiöissä on kalusteeseen sijoitettu AEG:n teräspintainen erillisuuni ja pöytätasoon upotettu ke- raaminen induktiokeittotaso, joka vastaa uutta nykYTEknolo- giaa. Täyskalusteitteiset astianpesukone ja jääviileäkaapit sekä pakastinkaapit rauhoittavat keittiön visuaalista ilmettä. Mikroaaltouuni on sovitettu kalusteeseen. Pesuhuone ja kodinhoitotiloissa on AEG:n pyykinpesukone, kondensoiva kuivausrumpu ja Electroluxin kuivauskaappi monipuoliseen pyykin kuivaamiseen. Saunassa on ohjelmoitava Helon Pikku tonttu design-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 tai kylpyhuoneessa. Keittiöiden liesikuvut varustetaan omalla asuntokohtaisella huippuimurilla, jonka teho on säädettävissä liesikuvusta.

Asunnot varustetaan huonekohtaisilla aktiivijäähdytyspalkeil-

la, joissa on huonekohtainen säätö. Palkkien läpi virtaava ilma madaltaa huoneilman lämpötilaa. Ratkaisulla paran- netaan asumisviihtyisyyttä.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on ter- mostaattiohjattu kaikissa huonetiloissa. Kehittynyt lattialäm- mitysjärjestelmä reagoi nopeammin lämmönvaihteluihin ja antaa tasaisemman ja miellyttävämmän sisälämpötilan kuin patterilämmitys. Kylpyhuoneessa sekä wc- ja kodinhoitoti- loissa on asuntokohtainen sähköinen lattialämmitys. Asunnot varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, johon ra- kennuksen pääovelta saadaan kuvallinen puheyhteys. Yhtiöiden ovet autohalliin ja yhteiskäyttötiloihin varustetaan kulunvalvontajärjestelmällä. Asuntojen ovissa on normaali- lukituksen lisäksi turvalukot. Alueen yhteiskäyttöautohallin nosto-ovet toimivat kaukosäätimillä.

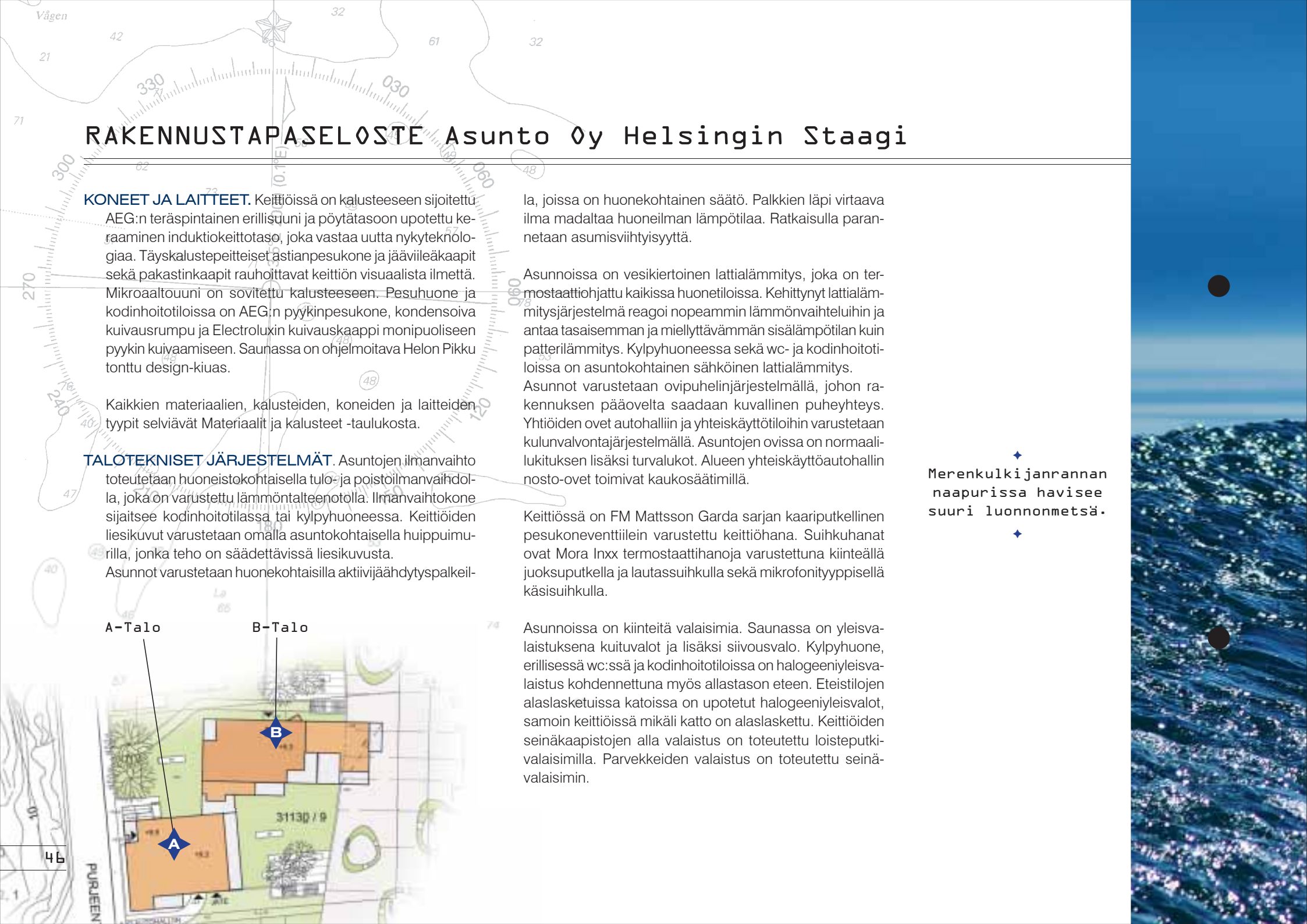
Keittiössä on FM Mattsson Garda sarjan kaariputkellinen pesukoneventtiilein varustettu keittiöhana. Suihkuhanat ovat Mora Inxx termostaattihanoja varustettuna kiinteällä juoksuputkella ja lautassuihkulla sekä mikrofonityyppisellä käsisuihkulla.

Asunnoissa on kiinteitä valaisimia. Saunassa on yleisva- laistuksena kuituvalot ja lisäksi siivousvalo. Kylpyhuone, erillisessä wc:ssä ja kodinhoitotiloissa on halogeeniyleisva- laistus kohdennettuna myös allastason eteen. Eteistilojen alaslasketuissa katoissa on upotetut halogeeniyleisvalot, samoin keittiöissä mikäli katto on alaslaskettu. Keittiöiden seinäkaapistojen alla valaistus on toteutettu loisteputki- valaisimilla. Parvekkeiden valaistus on toteutettu seinä- valaisimin.

A-Talo

B-Talo

♦  
Merenkulkijanrannan  
naapurissa havisee  
suuri luonnonmetsä.  
♦



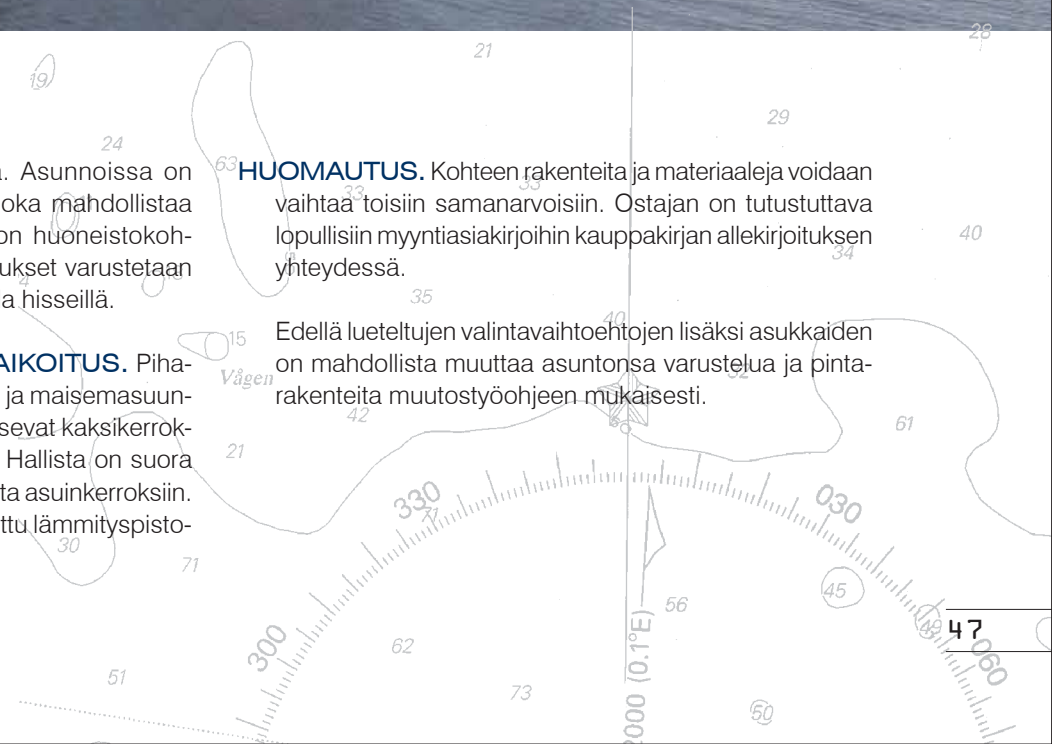


Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internet-liittymän. Asunnoissa on huoneistokoh-  
tainen veden- ja sähkönmittaus. Rakennukset varustetaan automaattioivellisilla ja konehuoneettomilla hisseillä.

**YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS.** Piha-  
alueet ja istutukset tehdään erillisen piha- ja maisemasuun-  
nitelman mukaan. Autopaikat 35 kpl sijaitsevat kaksikerrok-  
sisissa korttelin yhteiskäyttöautohallissa. Hallista on suora  
yhteys kellarikerrosten hisseille ja sitä kautta asuinkerrok-  
siin. Hallia ei lämmitetä. Autopaikat on varustettu lämmityspisto-  
rasioin. Kaikki autopaikat ovat myytäviä.

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

Edellä lueteltujen valintavaihtoehtojen lisäksi asukkaiden  
on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pinta-  
rakenteita muutostyöohjeen mukaisesti.





## Huolettomasti uuteen kotiin

**KYMMENEN VUODEN TURVA.** Sinun ei tarvitse osata kosteuseristystä eikä rakentamismääräyksiä; ei myöskään ryhtyä remonttireiskaksi uuteen kotiin muutettuasi. YIT on Suomen johtava uudisrakentaja, joka hallitsee korkeatasoisen rakentamisen. Voit turvallisin mielin antaa kotisi meille tehtäväksi – me kannamme vastuamme alusta loppuun, asuntokauppalain mukaisesti ja vielä 10 vuotta kotisi valmistuksen jälkeenkin. Vain uusi koti antaa näin pitkäaikaisen turvan ja huolettoman mielen.

**TERVEYTTÄ JA PITKÄÄ IKÄÄ.** Rakennusmateriaalit, -tekniikka ja -standardit ovat tätä nykyä aivan toista luokkaa kuin jokunen vuosikymmen sitten. YIT rakentaa kotisi ympäristöystävällisyyttä, energiataloudellisuutta, allergianäkökohtia

ja asumisviihtyvyyttä palvelevien korkeiden standardien mukaisesti. Uudessa kodissasi on ainoastaan luotettavien valmistajien tutkitusti turvallisia, kestäviä materiaaleja. Nautit puhtaasta ja raikkaasta sisäilmasta samoin kuin tiukentuneiden rakentamismääräysten mukaisesta äänieristyksestä.

**AVAA OVI YIT KOTIIN.** Haluamme olla alusta lähtien mukana asumisenunelmasi toteutumisessa. Oma asuntomyyntimme neuvoa ja palvelee asunnon etsimisessä, materiaalivalinnoissa ja muutostöissä. Kaupantekohetkellä maksat vain 15 % kodin hinnasta ja loput vasta sitten, kun kotisi on valmis.

Auringossa kimaltelevat aallot  
ja meren suolainen tuoksu  
ovat Merenkulkijanrannan  
nautinnollista kesäarkea.

## ESITTELY JA MYYNTI

YIT Koti Asuntomyynti,

Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki, Puh. 020 433 2990

## RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy, Kerrostalot Pääkaupunkiseutu,

PL 36, 00621 Helsinki, Puh. 020 433 111

[yitkoti.fi](http://yitkoti.fi)



Tehdään se yhdessä.