

ASUNTO OY HELSINGIN

Ultramariini

ULTRAMARIINIKUJA 5, 00430 HELSINKI

28042023 A

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN

Ennako-
markkinointiesite

Materiaalivalinnat
& muutostyöt

Ultramariini on sinisen värisävy, joka on ollut suuressa suosiossa taidemaailmassa jo 1500-luvulta lähtien. Ultramariini-sana tarkoittaa alunperin "merten takaa".

Urbaani kyläyhteisö Helsingin historiallisella alueella

Jo ennen ajanlaskun alkua ymmärrettiin vehreän Kuninkaantammen ympäristön ainutlaatuisuus. Alueella on nimittäin todistetusti asuttu jo kivikaudella, mikä tekee siitä Helsingin vanhimman asutun paikan – eikä turhaan. Arvokkuutta hehkuvan nimensä Kuninkaantammi on saanut ihan oikeasta tammesta, jonka Ruotsin kuningas Kustaa III istutti alueelle 1700-luvun lopussa. Tämä kyseinen tammi on edelleen pystyssä ja nähtävillä yhdessä alueen monista vehreistä puistoista Kuninkaantammen pohjoispuolella.

Nyt historialliseen Kuninkaantammeen on nousemassa uusi urbaani Taidekortteli. Taidekorttelin Asunto Oy Helsingin Ultramariinin asuintalot tarjoavat kaiken, mitä moderni kaupunkilainen elinympäristöltään tarvitsee. Ulkoilumahdollisuudet Keskuspuistoon ja Pitkäkosken luonnonsuojelualueelle avautuvat takapihalta. Paloheinän golfkentälle tai hiihtoladuille hurauttaa autolla kymmenessä minuutissa ja Helsingin keskustaan pääsee julkisilla kulkuvälineillä reilussa puolessa tunnissa.

Merta edemmäs kalaan ei kuitenkaan tarvitse lähteä, sillä Ultramariinin asuinkortteliin avataan myös päivittäistavarakauppa alueen kyläyhteisön arjen tarpeita tyydyttämään. Koteja löytyy jokaisen kaupunkilaisen tarpeeseen yksioista neliöihin ja jopa kaksikerroksisiin koteihin. Virkeän alueen vetovoimaa lisää myös syksyllä 2023 alueelle valmistuva koulu ja päiväkot. Vuoteen 2027 mennessä alueelle on odotettavissa arviolta 5500 uutta asukasta ja 1000 uutta työpaikkaa.

Maalaa mielessäsi
unelmiesi koti



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Ultramariinin julkisivusta Kuninkaantammenkierron puolelta.

Ultramariini

02	Alkusanat
05	Taloyhtiö
08	Kodit
14	Asuinalue
18	Materiaalivalinnat ja muutostyöt
46	Rakennustapaselostus
48	Asemapiirros ja autopihapaikat
49	Autohallipaikat
50	Irtaimistovarastot
51	Kerrosten pohjakuvat
54	Julkisivukuvat
56	Huoneistojen pohjakuvat
92	Piirustusmerkit, lyhenteet ja sisustusviivain

Taloyhtiö

Asunto Oy Helsingin Ultramariini tarjoaa kaiken, mitä moderni kaupunkilainen elinympäristöltään tarvitsee. Alueen rakentamisessa on huomioitu sekä asukkaiden viihtyvyys että ympäristön kestävyys erilaisten luovien ja ekologisten ratkaisujen avulla.



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys korttelin sisäpihalta.



Ultramariini ei tarjoa ainoastaan silmänruokaa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Ultramariinin julkisivusta Kuninkaantammenaukion puolelta.

Värikkään Kuninkaantammen kadut muodostavat mutkitellen kauniin muotoisen spiraalin, jonka sisälle upea Asunto Oy Helsingin Ultramariini rakentuu. Asuinalueen muoto ja talojen matalampi rakennustyyli huokuvat ajankohtaisia rakentamisen trendejä ja luovat kodikasta ja kylähenkistä elinympäristöä asukkailleen.

Ultramariinin sinisen sävyn on saanut yllleen myös asuinkerrostalon yksi porttikongeista. Taiteellisuus huokuu useasta alueen yksityiskohdasta: korttelin kadut ja puistot ovat saaneet nimensä taiteen ja taiteilijoiden maailmasta. "Taiteilijapuistoiksi" kutsutuilla viheralueilla asukkaat voivat harrastaa kaupunkiviljelyä ja hakea omista yrttitarhoistaan kauden raaka-aineet kotikeittiönsä käyttöön. Viime aikoina suuren suosion saavuttanut kaupunkiviljely, on ekologisuuutta parhaimmillaan, sillä itse viljeltyjen kasvien luomutasosta voi mennä aina takuuseen!



Kodit

Ultramariini tarjoaa ainutlaatuisen, käytännöllisen ja modernin kodin keskellä vehreintä Helsinkiä niin perheille kuin ensiasunnon ostajalle.

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys 79,5m² asunnosta C53.



HUONEISTOJAKAUMA

1H+KT	31,0 m²	2 kpl	3H+KT	53,0 m²	1 kpl
1H+KT	33,0m²	2 kpl	3H+KT	63,5 m²	2 kpl
1H+KT	33.5 m²	1 kpl	3H+KT	64,0 m²	1 kpl
2H+KT	34,0 m²	2 kpl	3H+KT+S	69,5 m²	2 kpl
2H+KT	34.5 m²	3 kpl	3H+KT+S	79,0 m²	1 kpl
2H+KT	42.5 m²	1 kpl	3H+KT+S	79,5 m²	1 kpl
2H+KT	43,0 m²	1 kpl	3H+KT+S	80,0 m²	1 kpl
2H+KT	43.5 m²	2 kpl	4H+KT+S	84,5 m²	4 kpl
2H+KT	44.0 m²	1 kpl	4H+KT+S	85,0 m²	3 kpl
2H+KT	49,0 m²	2 kpl	4H+KT+S	89,5 m²	1 kpl
2H+KT	52,5 m²	4 kpl			

Yhteensä 38 kpl

LIIKETILA

L1 43.5 m² 1 kpl



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys sisäpihan puoleisen
asunnon keittiöstä.

Ekologista ja toimivaa

Alueen rakentamisessa on huomioitu sekä asukkaiden viihtyvyys että ympäristön kestävyys erilaisten luovien ja ekologisten ratkaisujen avulla. Korttelin puoliavoin rakenne mahdollistaa talojen sisäpihalle kätkeytyvät kauniit ja valoisat puisto- ja oleskelualueet, jotka maalaavat viherkattojen ohella aluetta vehreäksi ja kutsuvat aurinkoisena päivänä viettämään aikaa myös pihalle.

Viihtyisä piha viimeistellään korttelin kaikkien talokokonaisuuksien valmistumisen yhteydessä rakennettavalla sadepuutarhalla. Se huolehtii talojen viherkattojen ohella sadevesien päätymisestä hyötykäyttöön rankempienkin syyssateiden aikana. Sadepuutarha lisää asuinalueen luonnonläheistä tunnelmaa, saaden sekä asukkaat että ympäröivän kasvillisuuden viihtymään.

Ultramariinin aurinkopaneelien tuottama energia hyödynnetään kiinteistön sähköön. Kellarikerrokseen rakennettu autohalli kätkee sisäänsä suurimman osan talojen autoista, jotta asuinalueen vehreä tunnelma sekä jalankulkijaystävällisyys säilyvät. Autohallissa on yhteensä 44 autopaikkaa, jotka ovat Ultramariinin osakekannassa. Osa autopaikoista varustetaan sähköauton lataustaitteistolla. Autohallista osoitetaan autopaikkoja myös myöhemmin rakennettaville Asunto Oy Helsingin Indigolle ja Asunto Oy Helsingin Ateljeelle. Voit tiedustella vapaita autopaikkoja asuntomyynnistä.

Tilaa olemiseen ja tekemiseen

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys parvekkeesta.



Asunto Oy Helsingin Ultramariinin talot huokuvat urbaania kodikkuutta. Kortteli muodostuu matalista 3–4-kerroksisista taloista, joiden muotokieli miellyttää silmää. Julkisivut rakennetaan puhtaaksimuuratusta tiilestä, maalatusta betonista ja rappaamalla. Vesikatteena rakennuksissa toimivat sekä viherkate että peltikate.

Talojen alakerroksista löytyvä monitoimitila tarjoaa Ultramariinin asukkaille mahdollisuuden järjestää juhlia tai kokouksia ulkoistettuna oman kodin temmellyksestä. Jos juhlista loppuu kahvimaito kesken, on päivittäistavarakauppa onneksi vieressä – rakennettuna suoraan osaksi yhtä Ultramariinin taloa. Iltaisin voi rentoutua taloyhtiön

saunassa ja viettää aikaa kaikkien asukkaiden käytössä olevassa asukasolohuoneessa. Talosauna ja asukasolohuone valmistuvat myöhempänä ajankohtana Asunto Oy Helsingin Indigon yhteydessä.

Kierrättäminen ja jätteiden lajittelu onnistuu sujuvasti piha-alueelta löytyvien syväkeräyssäiliöiden avulla. Pyykkipäivän koittaessa pyykkien pesu onnistuu vaivatta kiinteistön pesulahuoneessa, jonka vieressä olevasta käytännöllisen kokoisesta kuivaushuoneesta hyötty etenkin lakanoiden pesupäivänä. Pesula ja kuivaushuone valmistuvat myöhempänä ajankohtana Asunto Oy Helsingin Indigon yhteydessä.

**Nauti ihanasta
oleskelusta oman
kotisi siimessä.**

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
84,5m² asunnosta B29.



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys korttelin sisäpihalta.

Sisäpiha valmistuu kokonaisuudes-
saan tulevien taloyhtiöiden Indigon
ja Ateljeen yhteydessä.



Asuinalue

Kuninkaantammen alueen tarjoamat monipuoliset ulkoilumahdollisuudet avautuvat suoraan asukkaiden takapihalta. Läheltä löytyvät niin upea luonnonsuojelualue, Paloheinän hiihtoladut kuin golfkenttä. Ruokakauppareissut onnistuvat kätevämminkin kuin koskaan, sillä kortteliin rakentuva päivittäistavarakauppa tarjoaa asukkailleen monipuolisen tuotevalikoiman.

Tarjoamme uniikin ja urbaanin kodin keskellä kauneinta Helsinkiä niin ensiasunnon ostajalle kuin juuri kaupunkiin muuttaneelle perheelle. Palvelut ja harrastusmahdollisuudet ovat kivenheiton päässä ja vihreä Kuninkaantammen luonto kutsuu luokseen. Alueen tarjoamat monipuoliset ulkoilumahdollisuudet avautuvat suoraan asukkaiden takapihalta.

Virkeän alueen vetovoimaa lisää myös syksyllä 2023 alueelle valmistuva koulu ja päiväkotikoti. Vuoteen 2027 mennessä alueelle on odotettavissa 5500 uutta asukasta ja 1000 uutta työpaikkaa.

Tutustu seuraavaksi materiaaliesitteeseen ja maalaa mielessäsi unelmiesi koti! Käännythän rohkeasti kaikissa toiveissasi Pohjola Rakennusten ammattilaisten puoleen.



Kuninkaan- tammi

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

Tulossa 2024: Päivittäistavarakauppa	0 m	🚶	0 min
Päiväkoti Kuninkaantammi	50 m	🚶	1 min
Tulossa 2023: Koulu/Päiväkoti	50 m	🚶	1 min
Taidemaalarinpuisto	190 m	🚶	3 min
Korttelikauppa	400 m	🚶	5 min
Fanny Chubergin kallio	400 m	🚶	5 min

Helene Schjerfbeckin puisto	500 m	🚶	5 min
Tammilampi	500 m	🚶	6 min
Kannelmäen peruskoulu	550 m	🚶	7 min
S-Market Kaivoksela	1,9 km	🚗	5 min
Vaskivuori	2,1 km	🚗	5 min
Lidl Kaivoksela	2,1 km	🚗	5 min
Päiväkoti Touhula	2,8 km	🚗	7 min





Materiaali- valinnat ja muutostyöt

Haluamme, että kotisi tuntuu omalta ensimmäisestä sisääntulohetkestä lähtien. Maalaa mielessäsi unelmiesi koti, tutustu materiaalivaihtoehtoihin ja käänny kaikissa toiveissasi rohkeasti ammattilaistemme puoleen!



Me Pohjola Rakennuksella haluamme auttaa sinua tekemään haaveistasi totta. Olemme mukana unelmiesi kodin luomisessa aina suunnitteluvaiheesta avaintenluovutukseen asti. Pääset vaikuttamaan materiaaleihin ja kodin varusteluihin jo aikaisessa vaiheessa, sillä haluamme, että kodistasi tulee juuri sinun näköisesi.

Olemme koonneet esitteen seuraavaan osioon kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita, jotka sopivat juuri Asunto Oy Helsingin Ultramariinin koteihin ja ympäröivään alueeseen. Valikoimasta osa kuuluu jo valmiiksi asunnon hintaan, osa taas on lisähintaisia tuotteita, joilla voi maustaa kotia halutessaan lisää.

Haluamme, että olet tyytyväinen jokaiseen tulevan kotisi yksityiskohtaan. Mikäli esitteestä ei löydy haluamiasi tyyliä sopivia vaihtoehtoja, autamme sinua mielellämme erilaisissa toiveissasi. Huomioithan, että esitteen ulkopuoliset toiveet voivat vaatia lisäsuunnittelua ja ovat usein lisähinnoiteltuja töitä.

Tervetuloa maalaamaan kanssamme unelmiesi kotia!



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Kalusteet ja varusteet

Asunto Oy Helsingin Ultramariinin kodeissa nautitaan elämästä laadukkaiden ja käytännöllisten materiaalivalintojen ja kalusteiden keskellä. Suosimme luotettavia ja pääosin kotimaisia materiaali- ja kalustetoimittajia, joiden laadusta ja tyylikkyydestä voimme mennä takuuseen. Luottokumppaneitamme ovat muun muassa Abloy, Harvia ja Electrolux.

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuoteku- vissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen. Visualisointikuvat ovat aina taiteilijan näkemyksiä.





Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 84,5 m² asunnosta B29.

Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmanmuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen. Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään erillinen suunnittelusopimus jo ennen ennakkosuunnittelua.

Töiden suoritus ja vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, minkä vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaan otettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoon asuntokauppalain mukaisesti.

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovelvollisuus

Mikäli osakkaan ja yhtiön välisestä kunnossapitovelvollisuudesta on säädetty joltakin osin yhtiöjärjestyksessä, noudatetaan kyseisiä yhtiöjärjestyksen määräyksiä. Siltä osin, kun yhtiöjärjestyksessä ei ole määräyksiä kunnossapitovastuusta, se määräytyy asunto-osakeyhtiölain (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, 4 luku) mukaan.

Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk, minkä jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa. Laskun tulee olla maksettuna avaintenluovutukseen mennessä.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.

Muutostyö pähkinäkuoressa

On aika maalata unelmiesi koti. Vierestä löydät yksinkertaistettuna askeleet omannäköisesi kodin luomiseen.

Oman kodin materiaalivalinnat ja muutostyöt on helppo tehdä digitaalisen HomeRun-palvelun avulla. Saat tunnukset ja ohjeet palvelun käyttöön kaupanteon yhteydessä.

Kaikki Asunto Oy Helsingin Ultramariinin asuntoja koskevat asiat voi hoitaa myös asuntomyymlässämme osoitteessa Simonkatu 9, 00100 Helsinki. Muista varata aika ennen asiointia!

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai asuntomyymlässämme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen palvelukoordinaattorille HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen asuntomyymlässämme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.

Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyyilankku	maalattu	ruiskutasoitettu / maalattu
OH	vinyyilankku	maalattu	ruiskutasoitettu
KT	vinyyilankku	maalattu	ruiskutasoitettu / maalattu
MH	vinyyilankku	maalattu	ruiskutasoitettu
VH	vinyyilankku	maalattu	maalattu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	peltikasetti
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Jos haluat tehdä tulevaan kotiisi muutostöitä, jotka poikkeavat tässä materiaaliesitteessä esitetyistä vaihtoehtoista, voit pyytää meitä Pohjola Rakennuksella tekemään sinulle räätälöidyn tarjouksen.

Kysy lisää:

Mirva Heekki
palvelukoordinaattori
mirva.heekki@pohjolarakennus.fi
044 421 0400

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta lisähintaisilla muutostyövaihtoehtoilla.



Materiaaleista huokuu laatu ja käytännöllisyys

Uuden kotisi materiaaleissa ja laitteissa on panostettu laatuun ja käytännöllisyyteen. Vaihtoehtoina on poimintojamme tämän hetken trendeistä sekä asiakkaidemme kestosuosikkeja. Keittiöt tulevat aina kotimaiselta toimijalta, ja laadukkaat kodinkoneet ovat Electroluxin.

Esitteen seuraavaan osaan olemme keränneet kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita, jotka sopivat Ultramariinin asuntojen tyyliin ja sen ympäristön luonteeseen. Osa valikoimasta sisältyy asunnon hintaan, osa taas on suosituksimme lisähintaisista tuotteista, joilla asuntoa voi personoida enemmän.

Tutustu materiaaleihin ja ota rohkeasti yhteyttä Pohjola Rakennuksen ammattilaisiin kaikissa toiveissasi ja kysymyksissäsi!

Kalusteovet, melamiini



Valkoinen



Hiiltynyt puu



Luonnollinen tammi



Tumma puu



Tuhkanharmaa



Beige

Työtason laminaatti



Usvainen marmori



Lämmin tammi



Valkoinen



Vaalean ruskea murske



Harmaa patina



Tumma laavakivi

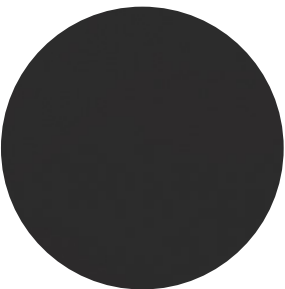


Harmaa betoni

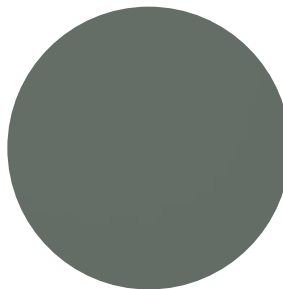
Lisähintaiset kalusteovet



Harmaa
(Erillinen tarjous)



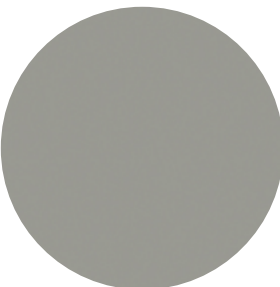
Matta musta
(Erillinen tarjous)



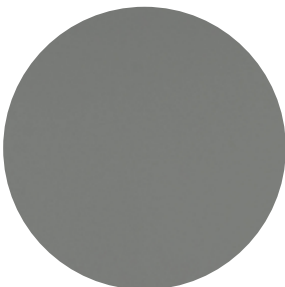
Vihreä havu
(Erillinen tarjous)



Hiekka
(Erillinen tarjous)



Taupe
(Erillinen tarjous)



Tumma harmaa
(Erillinen tarjous)



Valkea puu
(Erillinen tarjous)

Lisähintaiset työtasot



Kivitaso Musta New Premium
(erillinen tarjous)



Kvartsitaso London Grey
(erillinen tarjous)

Vetimet



Kantikas rosterijäljitelmä



Kantikas musta



Nuppivedin valkoinen



Nuppivedin musta



Kaareva rosterijäljitelmä

Lisähintaiset vetimet



Profilivedin harjattu teräs
(Erillinen tarjous)



Profilivedin valkoinen
(Erillinen tarjous)



Profilivedin musta
(Erillinen tarjous)



Kantikas messinki
(Erillinen tarjous)



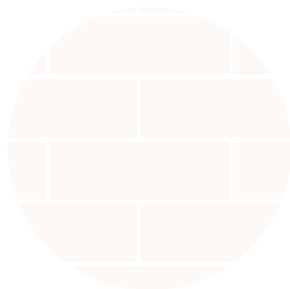
Nuppivedin harjattu messinki
(Erillinen tarjous)

Keittiön välitila



Välitilalevy valkoinen matta

Lisähintaiset välitilalaatat



Välitilalaatta valkoinen
matta/kiiltävä 25x40
500 €

Lisähintaiset välitilalaset



Valkoinen kiiltävä
500 €



Valkoinen Pure White
550 €

Valokuvassa aiemmin toteutetun
kohteen keittiö.



Keittiösi menestysresepti



Asunto Oy Helsingin Ultramariinin kotikeittiöiden varustelussa on panostettu kestäväyyteen ja helppokäyttöisyyteen. Olemme halunneet valita materiaali- ja kalustevaihtoehtoiksi poimintoja tämän hetken trendeistä sekä hyväksi havaittuja kesto-suosikkeja. Kodinkoneissa luotamme laadukkaaseen Electroluxin laitevalikoimaan, ja keittiötoimittajissamme vannomme kotimaisten toimijoiden nimeen.



Vakiovarusteet

1. Kalusteuuni valkoinen Electrolux CKB100W 2. Keraaminen keittotaso Electrolux HOC620F 3. Keraaminen dominotaso HOC330F (yksiöt)
4. Astianpesukone ESA12100SW 45cm / ESF5206LOW 60cm valkoinen 5. Keittiön allas Franke BELL BCX 610 6. Liesikupu saareke Swegon Casa Smart Swing/Rock 7. Jääkaappipakastin Electrolux KNT3LE34W2 valkoinen (1-3h asunnot) 8. Jääkaappi ja pakastin KRS1DF39W/KUS1AF28W valkoinen (4h asunnot) 9. Kaappipakastin Electrolux KUS1AF28W valkoinen
10. Keittiöhana apk-venttiilillä Grohe Eurosmart 31792000 11. Liesikupu Swegon Folk central / Swegon Funk Smart
12. Välitilavalaisin Led-putkella ja pistorasioilla Airam Handy

1.



2.



3.



4. & 5.



6.



7. & 8.



9.



10.



11.



12.



Lisähintaiset vaihtoehdot

1. Ulosvedettävä liesikupu Swegon: Central Salsa mustalla tai valkoisella lasipaneelilla **240 €**

2. Kalusteuuni valkoinen CKB300V **170 €** **3. Kalusteuuni** rst Electrolux CKB100X **50 €**

4. Höyry- ja pyrolyysi-uuni valk. Electrolux CKP826V1 **650 €** **5. Höyry- ja pyrolyysi-uuni** rst-pinta Electrolux CKP826X1 **650 €** **6. Induktioliesitaso** Electrolux HOI622S **80 €** **7. Integroitu mikroaaltouuni** Electrolux valkoinen KMFE171TEWEX 50cm / KMFE172TEWEX 60 cm **440 €** **8. Integroitu mikroaaltouuni** Electrolux musta KMFE171TETEX 50cm / KMFE172TEWEX 60 cm **440 €** **9. Keittiön allas** Franke Maris MRX TH 210-50/210-40 **200 €**

10. Keittiön allas musta Franke Sirius sid 610-40/ 210-50 **150 €** **11. Keittiöhana** Grohe Eurosmart 31786001 (kaareva juoksuputki) **50 €** **12. Led-listavalaisin**, sisältää kulmapistorasiat (tarjouspyynnöllä)

13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



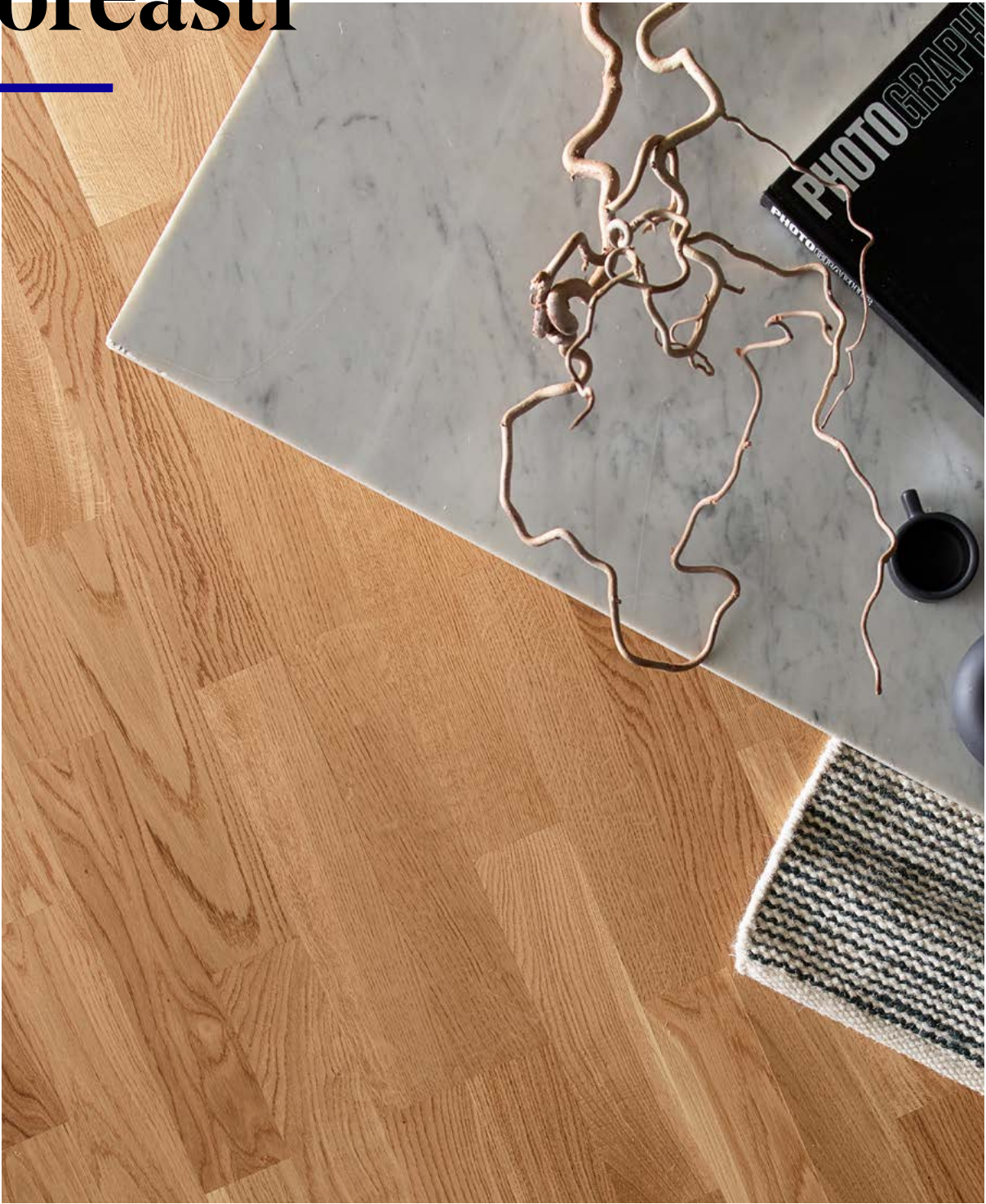
21.



Lisähintaiset vaihtoehdot

13. Jääkaappipakastin Electolux RST KNT3LE34X2 **50 €** **14. Jääkaappi** RST Electrolux KRS1DF39X **65 €** **15. Kaappipakastin** Electrolux RST KUS1AF28X **65 €** **16. Varauskaappi** muutetaan kylmäkoneelle sopivaksi RST KRS1DF39X ja pakastin RST KUS1AF28X Erillinen tarjous **17. Varauskaappi** muutetaan kylmäkoneelle sopivaksi valkoinen KRS1DF39W / KUS1AF28W valkoinen Erillinen tarjous **18. Integroitu jääkaappipakastin** Electrolux LNT7TF18S **1 100 €** **19. Integroitu jääkaappi** Electrolux LRS4DF18S ja **Integroitu kaappipakastin** Electrolux LUT6NF18S **2 200 €** **20. Astianpesukone integroitu** EMS47320L 60 cm / EEQ42200L 45 cm **320 €** **21. Astianpesukone** rst-pinta Electrolux ESF5206LOX 60 cm **125 €** / Electrolux ESS42200SX 45 cm **200 €**

Jalalla koreasti



Kaunis ja kestävä. Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme toiveet lattian suhteen. Vinyylilankku tuntuu miellyttävältä jalkojen alla ja kestää niin katsetta, aikaa kuin kulutusta. Voit myös valita lisähintaisen kovapuulattian tai parketin.

Vinyylilankkulattiat



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Kuura



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Tuhka



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Vilja



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Savu

Lisähintaiset kovapuu- ja parkettilattiat



Coconut Cream
kovapuulattia
20€/m²



Light Suede
kovapuulattia
20€/m²



Pure Oak
kovapuulattia
20€/m²



Whole Grain
kovapuulattia
20€/m²



Valkomattalakattu 3-sauvainen
tammiparketti
50€/m²



Mattalakattu 3-sauvainen
tammiparketti
50€/m²



Ruskea mattalakattu 3-sauvainen
tammiparketti
50€/m²



Valkomattalakattu
tammi (1-säleinen)
70€/m²

Ovi auki yksityiskohdille

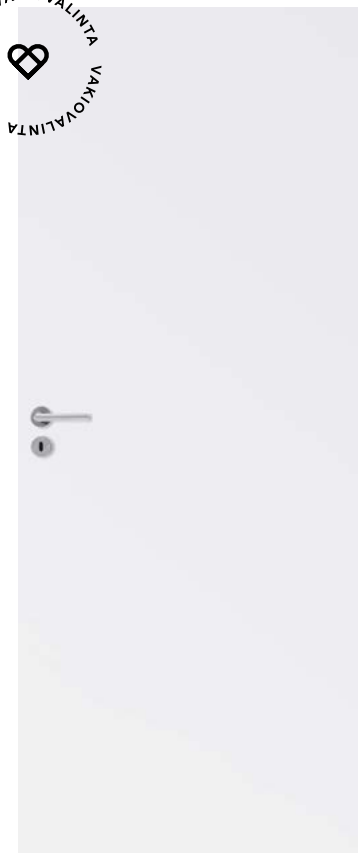


Kotien välioviksi olemme valinneet kotimaiset Swedoorin laadukkaat laakaovet Abloyn painikkeilla. Kaikkiin ikkunoihin kuuluu vakiona valkoiset sälekaihtimet. Niiden pariksi sopivat lisähintaiset verhokiskot valkoisella suoalistalla ja liu'ulla. Liukuovet eteiseen ja makuuhuoneeseen on saatavilla lisähintaisina muutostöinä, jotka hinnoitellaan tapauskohtaisesti.

Valkoiset sälekaihtimet vakiona.
Vaihtoehtona metallin väriset sälekaihtimet. Lisähintaisena vaihtoehtona verhokisko valkoisella etulevyllä 360 €/asunto tai verhokisko ilman etulevyä 340 €/asunto.

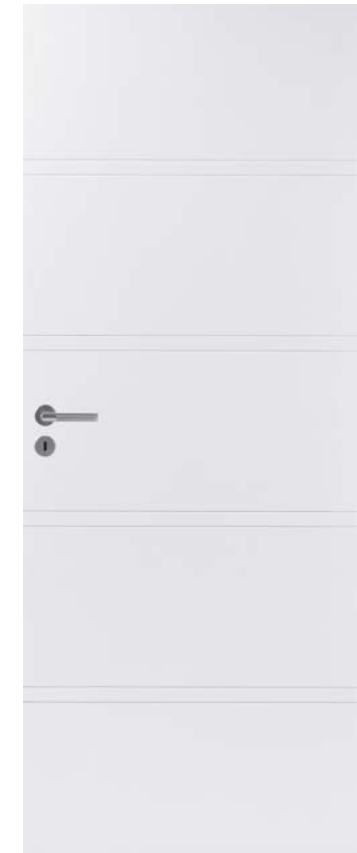
Tarjouspyynnöllä komeroiden kalusteovet valkoinen MDF sekä liukuovet.

Väliovet



**Sileä valkoinen laakaovi
ja kostean tilan ovi**

Lisähintaiset väliovet



**Raita valkoinen laakaväliovi
+120 € / kpl**
(Saatavilla kosteantilan ovena +180 € / kpl)



**Kaisla valkoinen laakaväliovi
+120 € / kpl**
(Saatavilla kosteantilan ovena +180 € / kpl)



**Aava valkoinen laakaväliovi
+120 € / kpl**
(Saatavilla kosteantilan ovena +180 € / kpl)



**Stable valkoinen massiiviovi
+140 € / kpl**
(Saatavilla kosteantilan ovena +180 € / kpl)

Ovipainikkeet



**Abloy Polarita
kromi**



**Abloy Polarita
satiinikromi**



**Abloy Enter
kromi
+ 30 € / setti**

Nauti rauhasta seesteisessä kylpytilassa

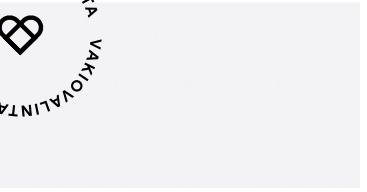


Haluamme luoda vaaleilla laattaratkaisuillemme kylpytiloista rauhallisia ja elegantteja. Materiaalien ajaton tyyli tarjoaa sinulle taiteellisia vapauksia muokata kylpytilasta juuri kotiisi sopivan personoidun tilan. Omanlaisesi kokonaisuuden luomisessa voit hyödyntää esimerkiksi erilaisia tekstiilejä ja tehosteseiniä.

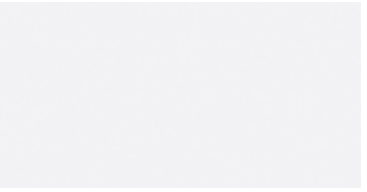
Asunto Oy Helsingin Ultramariinin kylpyhuoneet ovat laadukkaita Parmarine-elementtikylpyhuoneita, jotka rakennetaan ja asennetaan runkoelementtien pystytyksen yhteydessä. Tästä syystä kylpyhuoneen materiaalivalinnat tehdään jo rakentamisen alkuvaiheessa.

Vakiovalinnat on korostettu. Mallikuvat ovat suuntaa antavia: painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Kaikki käyttämämme laatat ovat Pukkilan mallistosta. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa kohteen palvelukoordinaattorilta. Häneltä saat myös tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Valkoinen seinälaatta kylpyhuone



Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 x 50 cm



Blanco Mate valkoinen matta
25 x 50 cm

Seinien maali

Asuinhuoneiston seinät on maalattu valkoisella. Lisähintaisena vaihtoehtona on maalitehosteseinä tai kokohuoneen sävymaalauk 320 €

Lisähintaiset seinälaatat kylpyhuone



Smart Grafito
25 x 50 cm, 210 € / kaikki seinät



Smart Taupe
25 x 50 cm, 210 € / kaikki seinät



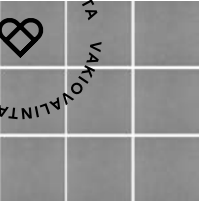
Smart Gris
25 x 50 cm, 210 € / kaikki seinät



Smart Beige
25 x 50 cm, 210 € / kaikki seinät

WC:hen on mahdollista valita kaikki seinät laatoitettuna valkoisella laattalla 25x50 cm hintaan 880 €.

Lattialaatta kylpyhuone + WC



Arc Grey
10 x 10 cm



Arc White
10 x 10 cm



Arc Green
10 x 10 cm



Arc Graphite
10 x 10 cm



Arc Black
10 x 10 cm

Lisähintaiset lattialaatat kylpyhuone + WC



Rust Perla Matt
10 x 10 cm, 50 €



Rust Marfil Matt
10 x 10 cm, 50 €



Rust Marengo Matt
10 x 10 cm, 50 €



Grainstone Black
10 x 10 cm, 50 €



Vakiovarusteet

- 1. Peiliakaappi:** valkoinen Domestic City LED-valolipalla 60x13x71 cm kylpyhuone / Domestic Vertical 65x80 cm ja Domestic City 60x80 cm Wc
- 2. Allaskaappi:** valkoinen Domestic City vetolaatikoilla 61x39x53,5 cm. **3. Allashana:** Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Bauedge 23757001 (kylpyhuone ja wc) **4. Wc-istuin:** IDO Seven D 38213-01 pehmeä kansi **5. Koukusto:** Abloy Trik + wc-paperiteline **6. Suihkusetti:** Grohe Tempesta Cosmopolitan 26083002 ja hana kylpyhuone + WC Grohe Grotherm Nordic 34762000 **7. Led uppovalaisin** ALSD240PU/DW IP44 14W/840 (värilämpötila 4000K) **8. Valaistus** lauteen alla Ensto AVH 11,2 **9. Kiuas:** Harvia Vega **10. Saunan ovi:** Vihtan Löyly mänty, harmaalla lasilla
- 11. Suihkuseinä:** Kääntyvä kirkas- tai savunharmaa lasi (lisähintainen vaihtoehto: **suihkunurkka 270 €**)
- 12. Saunan panelointi ja lauteet:** vähäoksainen kuusi **13. Kylpyhuoneen katto** valkoinen peltikasetti





Visualisointikuvassa
taitelijan näkemys
aiemmin toteutetun
kohteen kylpyhuoneesta.



Lisähintaiset vaihtoehdot

1. Korotettu wc-istuin IDO Glow 38267 Soft Close -kannella 110 € 2. Koukusto Stark Base harjattu rst 35 €
3. Kylpyhuoneen valaisin 4 kpl led spot valaisin 380 € (vain paneelikattoihin) 4. Sadesuihku Grohe Tempesta Cosmopolitan System 250 Cube 400 €
5. Kiuas Harvia Cilindro ohjauskeskuksella 910 €, Harvia Cilindro ohjauskeskuksella ja laudeupotuksella 1930 € 6. Kiuas Harvia The Wall SW60 6kW 100 € 7. Peilikaappi: Domestic City LED-valolipalla 60 cm / Allaskaappi Domestic City vetolaatikoilla 60 cm. 4 väri vaihtoehtoa: musta tammi / tammi / taupe / graphite. Kylpyhuoneeseen sävymuutos yhteensä 50 €. WC:n sävymuutos allaskaappi 40 € ja peilikaappi 180 €.
8. Saunan kuituvalot Cariitti 1+6 kpl 1230 € 9. Kylpyhuoneen katto vähäoksainen kuusi 480 € / valkokuultokäsitelty kuusi 780 €
10. WC:n katto valkokuultokäsitelty kuusipaneeli 160 € 11. Suihkunurkka 700-900x700-900 kirkas/harmaa 270 €



Rakennustapaselostus

Rakennuskohde:

Asunto Oy Helsingin Ultramariini
Ultramariinikuja 5, 00430 Helsinki

Yleistä

Asunto Oy Helsingin Ultramariini muodostuu kahdesta yksiportaisesta (B ja C) asuinkerrostalosta. sekä rakennuksen B- ja C-portaiden alle sijoittuvasta pysäköintihallista. Asuntoja on yhteensä 38 kpl. Yhtiöön kuuluu lisäksi liiketila, joka sijoittuu C-portaan 1. kerrokseen.

Yhtiön kanssa samaan rakennukseen, B-portaan 1. kerrokseen, sijoittuu lisäksi erillinen päivittäistavarakauppa (Kiinteistö Oy Helsingin Kuninkaantammenaukio).

Tupakointi on kielletty kaikissa osakashallinnassa olevissa tiloissa kuten asuinhuoneistoissa ja parvekkeilla/terasseilla. Lisäksi tupakointi on kielletty yhtiön yhteistiloissa sekä yhtiön hallinnoimilla piha-alueilla.

Kohde on suunniteltu energiatehokkuusluokkaan A₂₀₁₈*

Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Tontti

Yhtiö sijaitsee 33. kaupunginosassa Helsingin Kuninkaantammessa korttelin 390 tontilla 6. Tontti on Helsingin kaupungin vuokratontti (ei lunastusmahdollisuutta). Tontille rakennetaan myöhemmässä vaiheessa Asunto Oy Helsingin Ultramariinin länsipäädyn ulkoseinään rajautuva Asunto Oy Helsingin Indigo.

Kiinteistötunnus: 91-33-390-6

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta, puh. +358 (0)9 310 2611 (vaihe, kaupunkiympäristö), tai puh.+358 (0)9 310 1691 (asemakaavoitus). Asemakaavassa vaadittuja yhteistiloja tullaan osoittamaan myöhemmän ajankohtana valmistuvasta Asunto Oy Helsingin Indigosta.

Rakenteet

Rakennus on betonirunkoinen. Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Väli- ja läpohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta toteutetaan arkkitehdin laatimien julkisivupii-rustusten mukaisesti. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on peltinen harjakatto, lukuun ottamatta B-portaan 1. kerroksen viherkattoa.

Kylpyhuoneet ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia märkätilaelementtejä.

Asunto Oy Helsingin Ultramariinin B- ja C-portaiden länsipuoleiset päädyt rajautuvat myöhempanä ajankohtana rakentuviin yhtiöihin. Päädyjen ulkoseinä-rakenteet ovat väliaikaisia eristyksen ja rappauksen osalta.

Parvekkeet ja asuntoterassit

Parvekelaatat ovat betoni- tai teräsrunkoiset. Parvekkeiden taustaseinät ovat betonipintaiset tai paneloidut. Parvekekaiteet toteutetaan arkkitehdin pohja- ja julkisivupii-rustusten mukaisesti. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelseilla. Lasitettu parveke ei ole tiivis vedeltä, lumelta eikä tuulelta. Ranskalaisissa parvekkeissa ei ole parvekelasitusta. Parvekkeet varustetaan parvekematoilla.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovesa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia sileitä laakaovia. Ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

Lattiat

Asuinhuoneissa lattiamateriaalina on vinyylilankku. Vinyylinakkua ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneen ja erillis-wc:n lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen kalusteväli toteutetaan välitilalevyllä. Kylpyhuoneen seinissä on keraamiset laatat. Erillis-wc:n seinät maalataan. Saunan seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen, erillis-wc:n ja saunan katot pane-loidaan. Tehdasvalmisteisen kylpyhuoneen katto on maalattua peltiä.

TIILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyylilankku	maalattu	maalattu/ruiskutas.
OH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
KT	vinyylilankku	maalattu	maalattu/ruiskutas.
MH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
VH	vinyylilankku	maalattu	maalattu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	peltikasetti
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet toteutetaan keittiö-, kome-ro- ja kylpyhuonekaavoioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat värilteään valkoisia. Kalusteovet ovat melamiini-ovia.

Keittiön pesuallas on 1-altainen teräsallas pohjakuvien mukaisesti. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset.

Kylpyhuoneeseen asennetaan suihkuseinä kylpyhuonetyypin ja arkkitehdin pohjakuvien mukaisesti.

Yhtiössä on kaksi talosaunaa ja osassa asunto-ja on asuntokohtainen sauna. Saunojen lauteet ovat kuusta.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on kalusteuuni, keraaminen keittotaso, jääkaappipakastin tai jääkappi ja pakastin ja astian-

pesukone. Keittotason päällä on ulosvedettävä liesikupu, joka on ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva. Keittiössä on tilavaraus mikroaaltouunille.

Kylpyhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Asuntosauan varustetaan sähkökiukaalla.

Porrashuoneet ja hissit

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaikkibetonia. Porraskaiteet ovat maalattuja teräspinnakaiteita arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Porrashuoneiden sisäntuloaulassa lattiana on vinyylilaatta ja muilla kerrostasanteilla on dB- ja palovaatimukset täyttävä muovimatto.

Porrashuoneet varustetaan hisseillä.

Järjestelmät

Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Asunnoissa on tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntokohtaisen internetliittymän nopeus on 50 Mbit/s (katetaan mediavastikkeella). Käyttäjällä on mahdollisuus tehdä sopimus lisätehosta suoraan verkko-operaattorin kanssa.

Yhtiön porrashuoneiden ulko-ovissa on ovipu-helinjärjestelmä. Yhtiö varustetaan sähköisellä lukitusjärjestelmällä.

Talotekniikka

LVI-järjestelmä

- termostaattiohjattu vesikiertoinen patteriläm-mitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon
- asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, jossa on lämmöntalteenotto ja sähköinen jälkilämmitys
- ilmanvaihtoa voidaan säätää asuntokohtaisesti liesikuvusta
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava)

Sähkö

- sähköpisteet asuinhuoneissa tehdään sähkösuunnitelmien mukaisesti
- kylpyhuoneissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähköstä
- rakennuksen vesikotalle asennetaan aurin-

kopaneleita, joiden tuottama sähkö käytetään kiinteistön yleisten tilojen hyväksi

Yhteiset piha-alueet, autopaikoitus ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen piha-suunnitelman mukaisesti. Piha-alueet valmistuvat kokonaisuudessaan Asunto Oy Helsingin Indigon valmistuttua.

Yhtiön osakekannassa on yhteensä 44 auto-paikkaa, jotka ovat sijoitettu yhtiön omistamaan puolilämpimään pysäköintihalliin. Asukkaiden käytössä olevista autopaikoista 10 kpl varustetaan yhdistetyillä lämmitys- ja sähköauton latausase-milla. Korttelissa sijaitsevalla LPA-tontilla on lisäksi 19 autopaikkaa, jotka osoitetaan vuorottaispysäköintiin (lyhytaikainen pysäköinti).

Niiden autopaikkojen osalta, jotka on varustettu sähköauton latausasemalla, kulutettu sähkö mahdollisine laskutuskuluineen laskutetaan em. autopaikan omistajalta yhtiön tai sen valitseman operaattorin toimesta.

Asunto Oy Helsingin Ultramariinin, Asunto Oy Helsingin Indigon ja Asunto Oy Helsingin Ateljeen yhteinen jätepieste (syväkeräyssäiliöt) sijaitsee korttelin yhteisellä piha-alueella pihasuunnitelman mukaisesti.

Yhtiölle kuuluvat tilat, jotka rakentuvat myöhempanä ajankohtana

Tulevan Asunto Oy Helsingin Indigon kellarikerrokseen tullaan sijoittamaan myös Asunto Oy Helsingin Ultramariinia palvelevia tiloja, joita ovat väestön-suojatilat, talosauna, ulkovälinevarasto, teknisiä tiloja sekä osa huoneistokohtaisista irtaimistovarastoista. Asunto Oy Helsingin Indigon 1. kerrokseen sijoitetaan pesula, kuivaushuone, asukaslohuone, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, teknisiä tiloja sekä talosauna.

Yhtiölle kuuluvat tilat

B-portaan kellarikerrokseen sijoitetaan teknisiä tiloja ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. 1. kerrokseen lastenvaunuvarasto. C-portaan 1. kerrokseen sijoitetaan monitoimitila.

Yhteisjärjestelyt

Tonttien 91-33-390-2, -5 ja -6 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus koskien pysäköinnin järjestämistä, yhteisessä käytössä olevaa piha- aluetta, yhteistä jätepestettä sekä muita yhteiskäyttöisiä tiloja. Yhteisjärjestelysopimusta päivitetään suunnittelun edetessä.

Tonttien 91-33-390-6 ja 91-33-392-1 kesken laaditaan yhteisjärjestelysopimus koskien pysäköinnin järjestämistä korttelien 33390 ja 33404 LPA-tonteilla.

Asunto Oy Helsingin Ultramariinin, Asunto Oy Helsingin Indigon ja Kiinteistö Oy Helsingin Kuninkaantammenaukion kesken laaditaan hallin-nanjakosopimus koskien tontin 91-33-390-6 hallinnan jakamista ja rakentamista sekä mahdol-lisia rasiteluonteisia järjestelyitä.

Muutostyöt

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikatalussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä. Muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

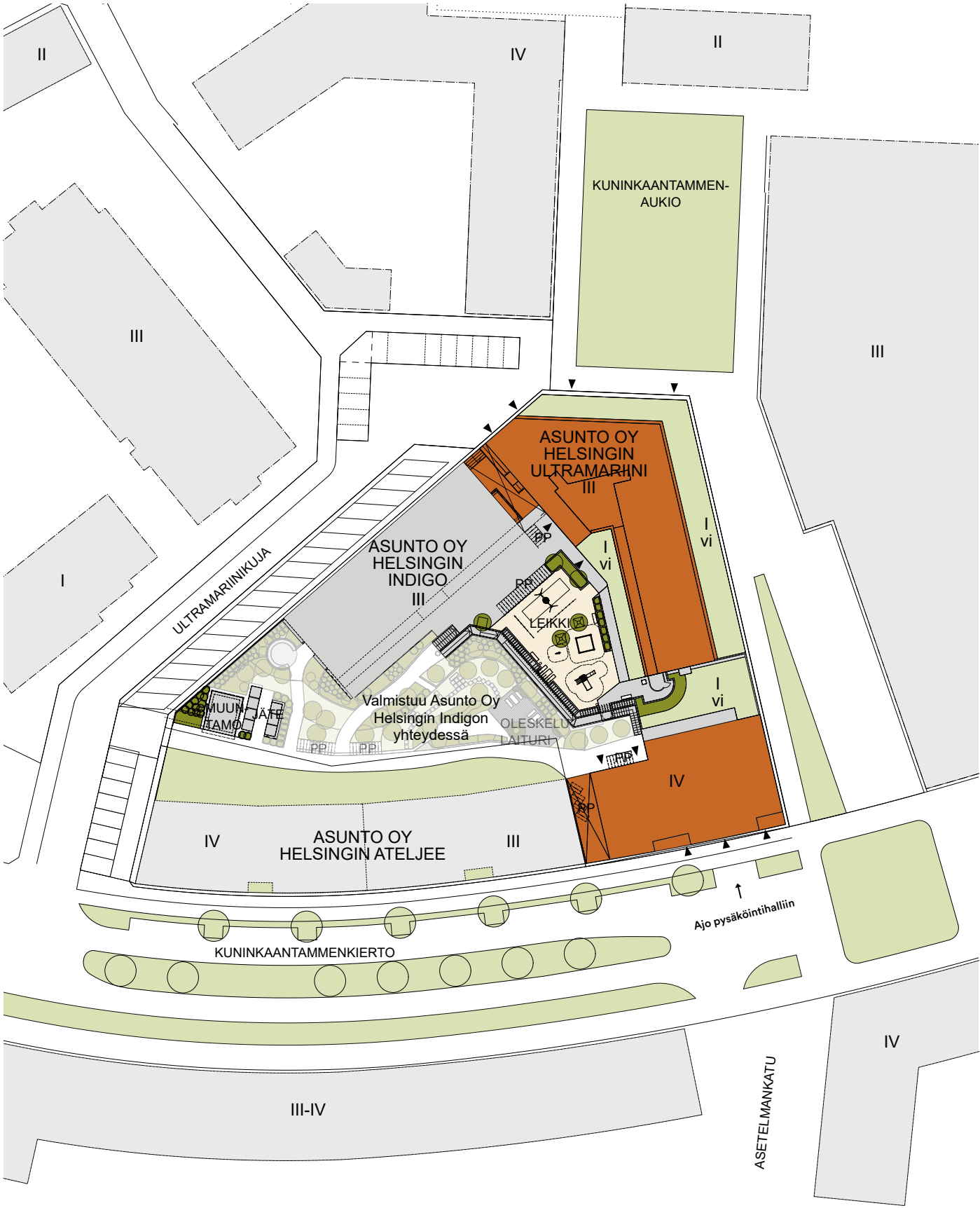
Osakkeina myytäviin tiloihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi joiain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja.

Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulko-vaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä raken-nusmateriaaleista johtuen emme voi taata matka-puhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

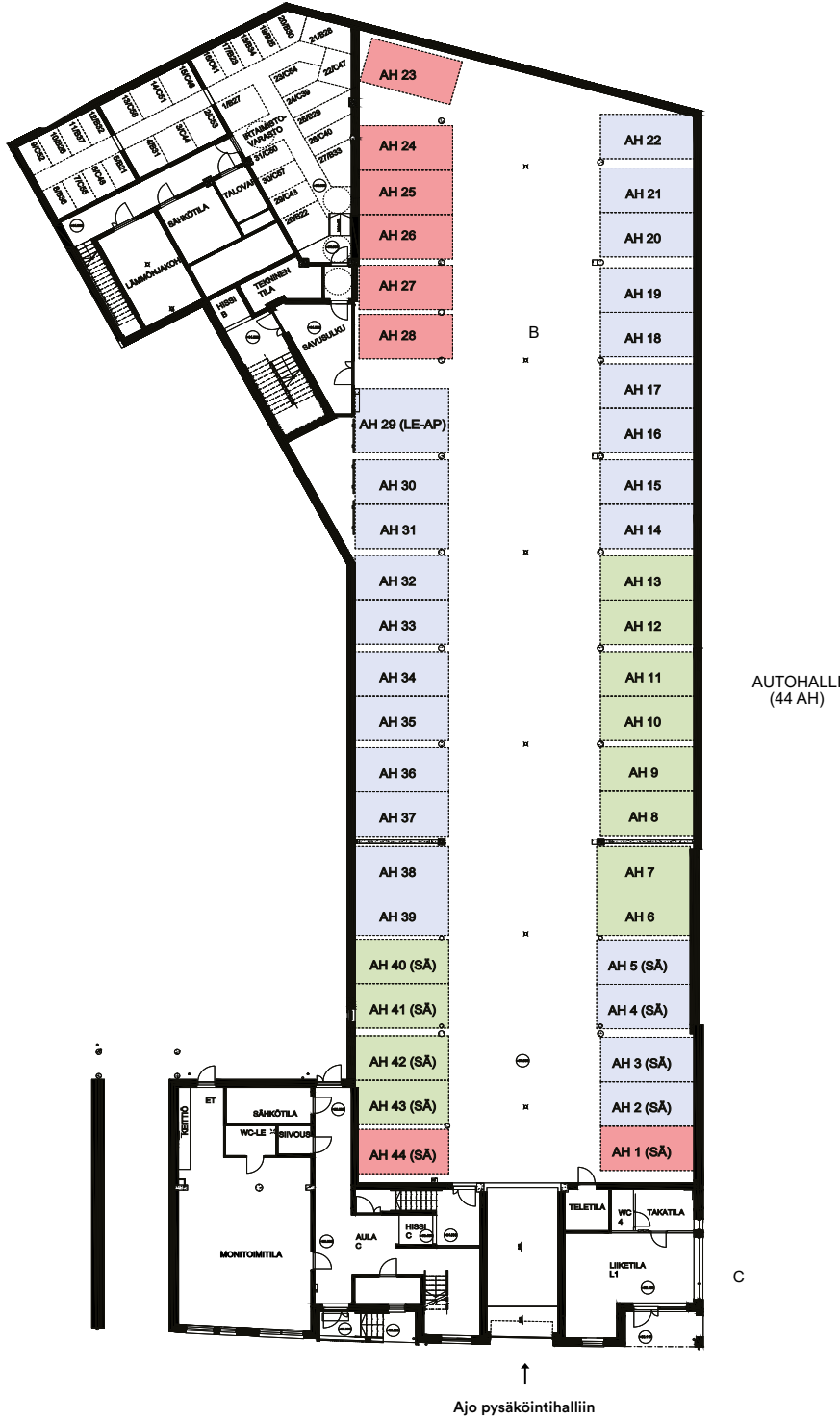
Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selostuksen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Ostajan on tutustut-tava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Asemapiirros & autopiha- ja autotallipaikat



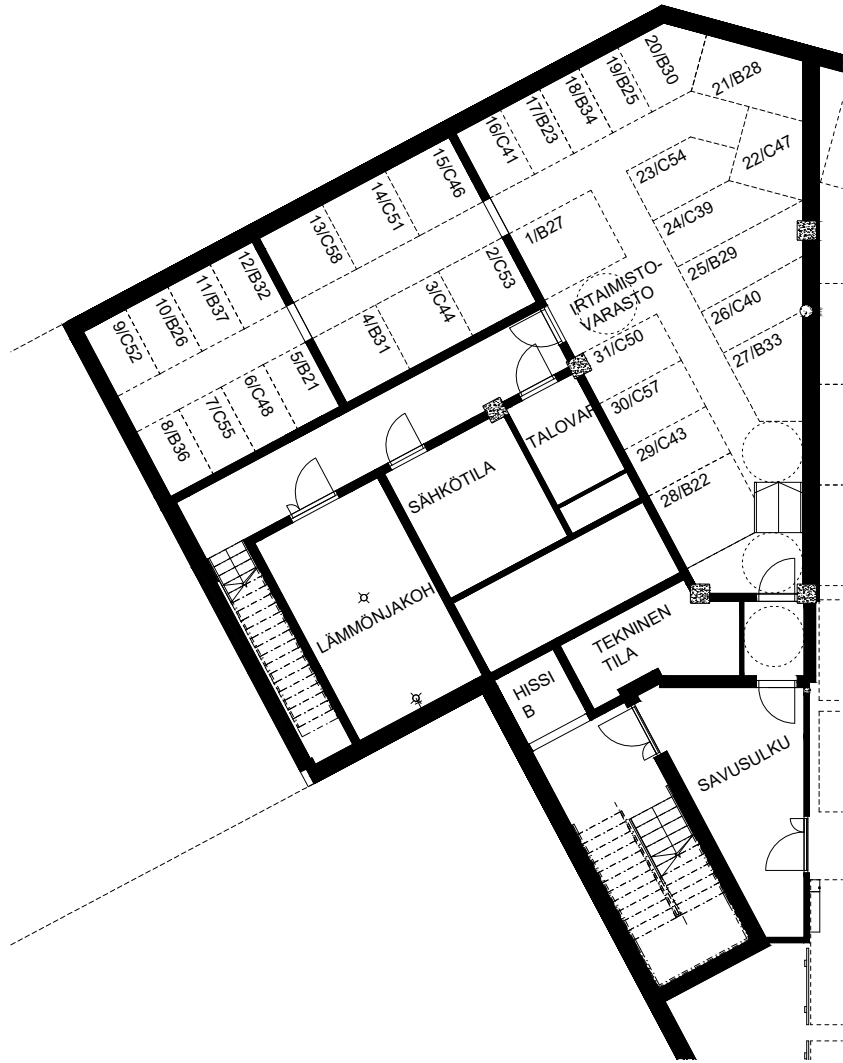
Autohallipaikat 0.krs

- Asunto Oy Helsingin Ultramarinin pysäköintipaikat, 24 kpl autopaikkaa
Paikat: 2–5 (SÄ), 14–22, 29 (LE), 30–39
- Asunto Oy Helsingin Indigon pysäköintipaikat, 8 kpl autopaikkaa
Paikat: 1 ja 44 (SÄ), 23–28
- Asunto Oy Helsingin Ateljeen pysäköintipaikat, 12 kpl autopaikkaa
Paikat: 6–13, 40–43 (SÄ)



Irtaimistovarastot

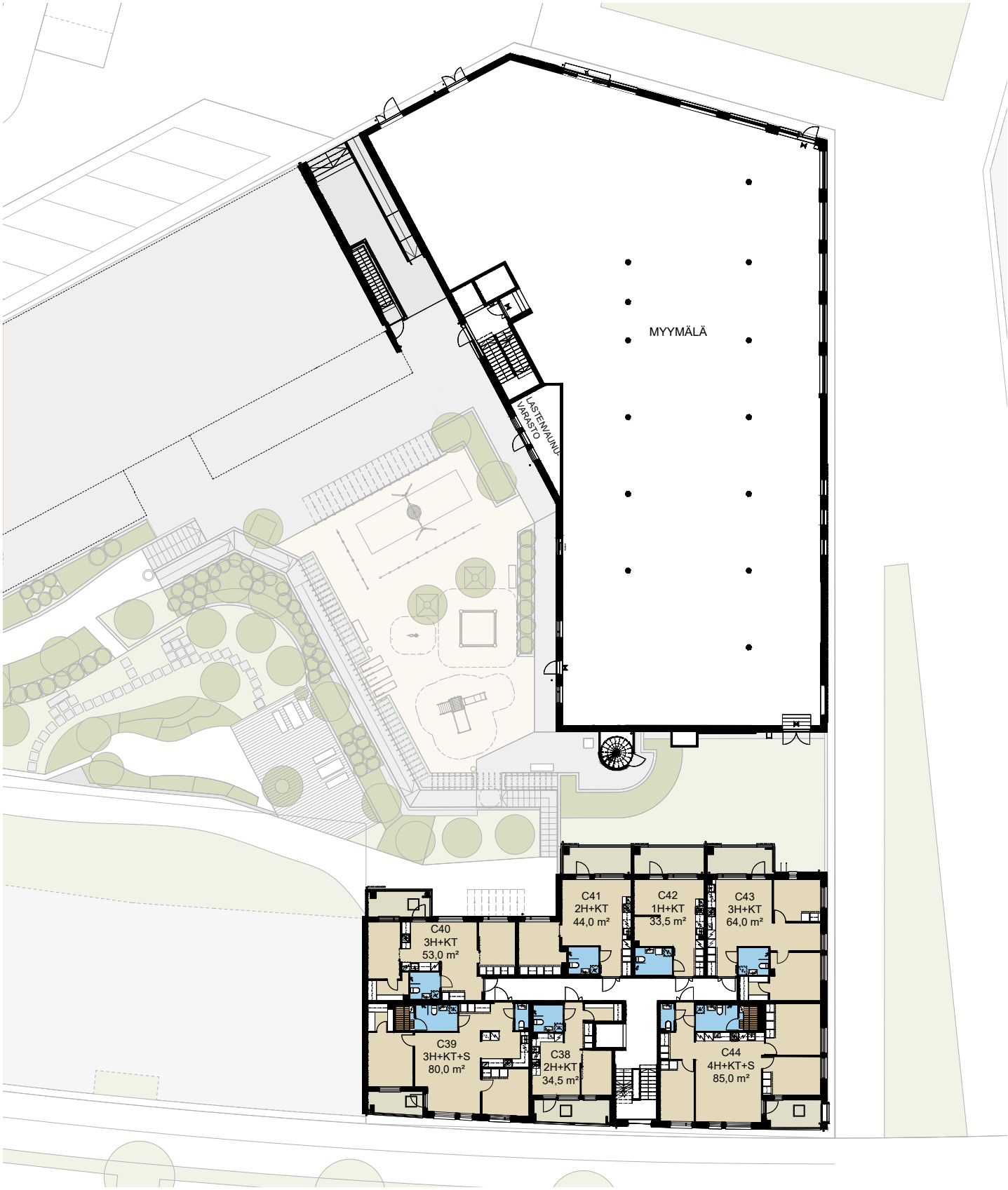
21.4.2023



Asunto	Varaston nro	Asunto	Varaston nro	Asunto	Varaston nro
B21	8	B34	33	C47	21
B22	53	B35	*	C48	10
B23	32	B36	20	C49	*
B24	*	B37	5	C50	2
B25	52	C38	*	C51	14
B26	4	C39	56	C52	3
B27	47	C40	27	C53	43
B28	38	C41	12	C54	26
B29	39	C42	*	C55	11
B30	34	C43	13	C56	*
B31	37	C44	35	C57	6
B32	7	C45	*	C58	28
B33	9	C46	44		

*Irtaimistovarasto valmistuu myöhemmin. Asunnolle osoitetaan väliaikainen irtaimistovarasto.

KERROSPOHJAT / 21.4.2023

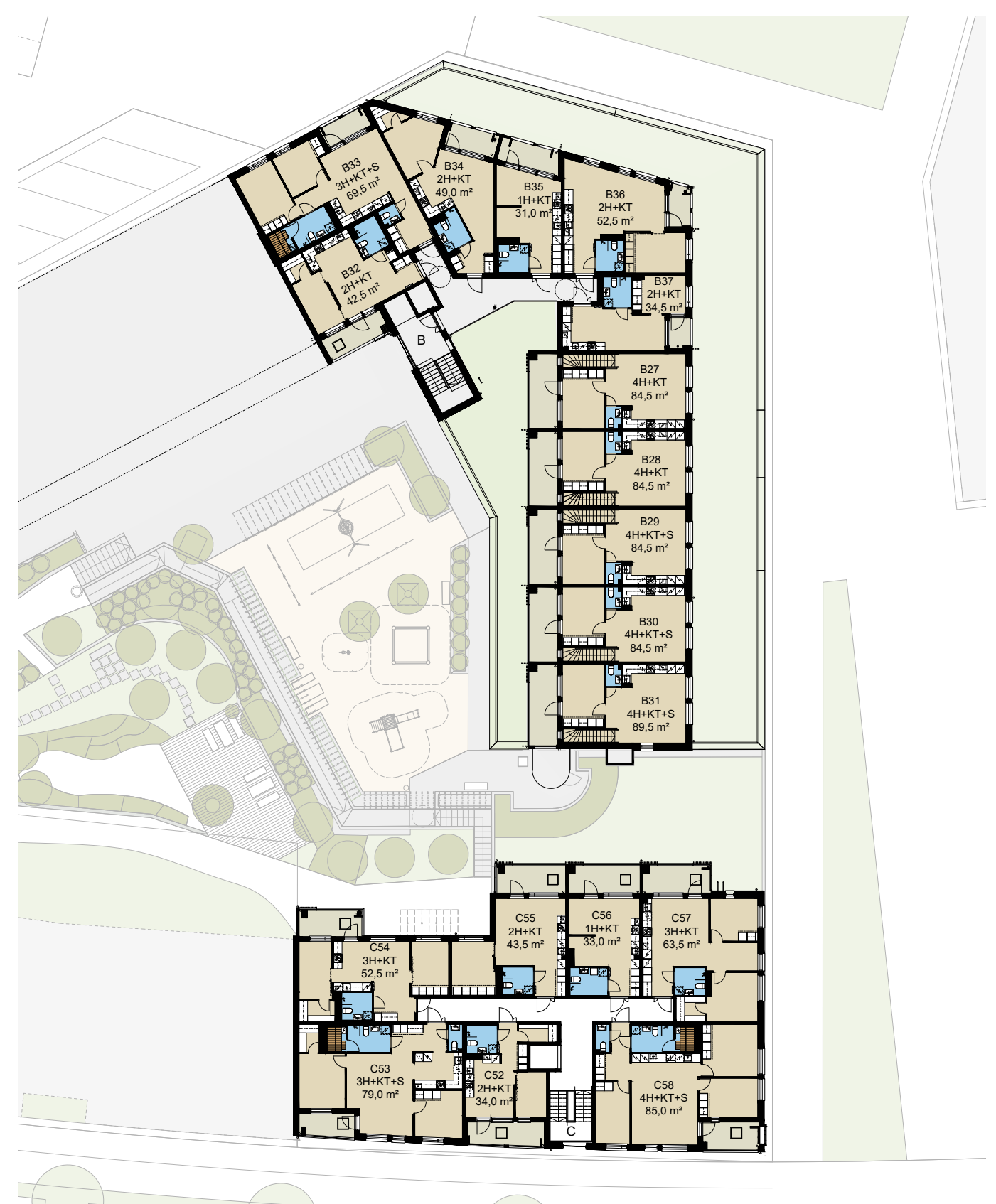


B 1. krs
C 2. krs





B 2. krs
C 3. krs



B 3. krs
C 4. krs

B-osan julkisivu pohjoiseen Kuninkaantammenaukiolle



B-osan julkisivu pihalle



B-osan julkisivu kävelykadulle, C-osan pääty itään



C-osan julkisivu Kuninkaantammenkierrolle, etelään



C-osan julkisivu pihalle, pohjoiseen



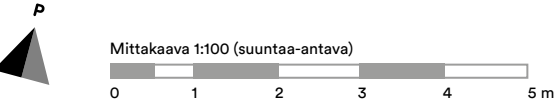
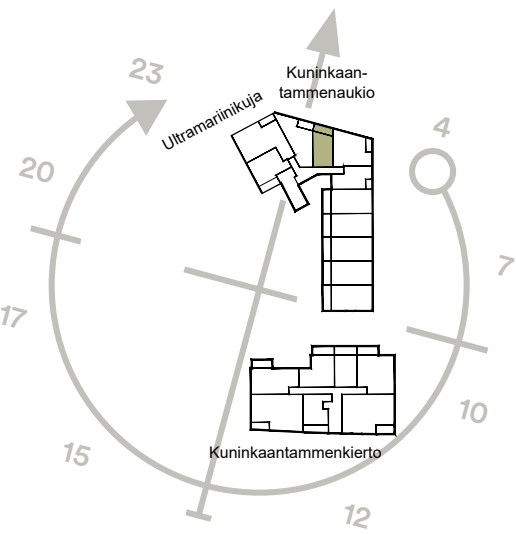
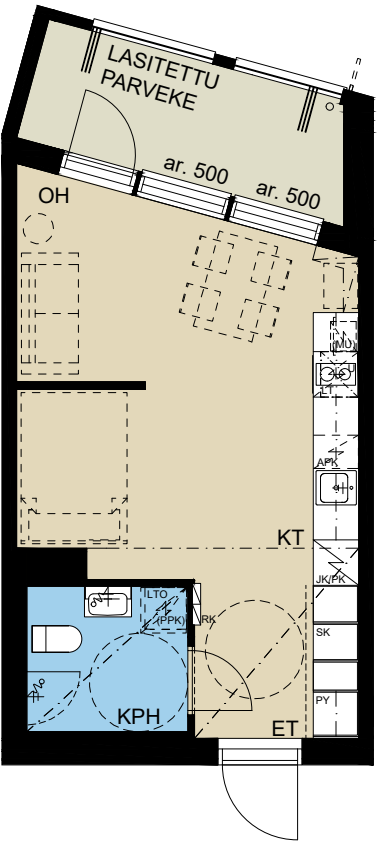
31,0 m²

1h + kt

Tilavasta yksiöstä aukeaa näkymä Kuninkaantammenaukiolle.

B24

2. krs



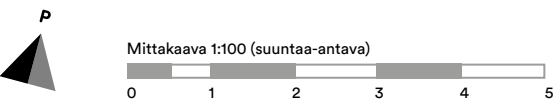
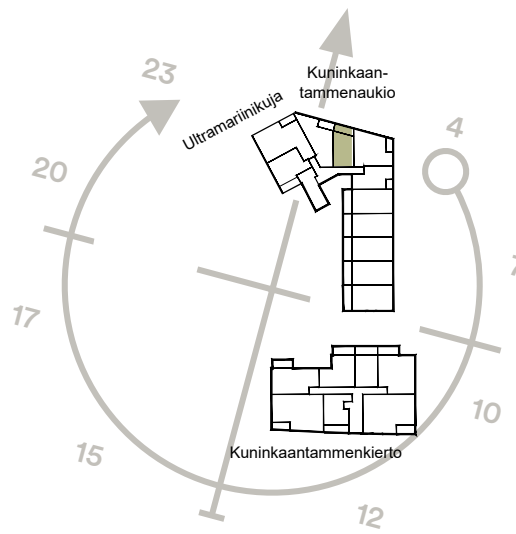
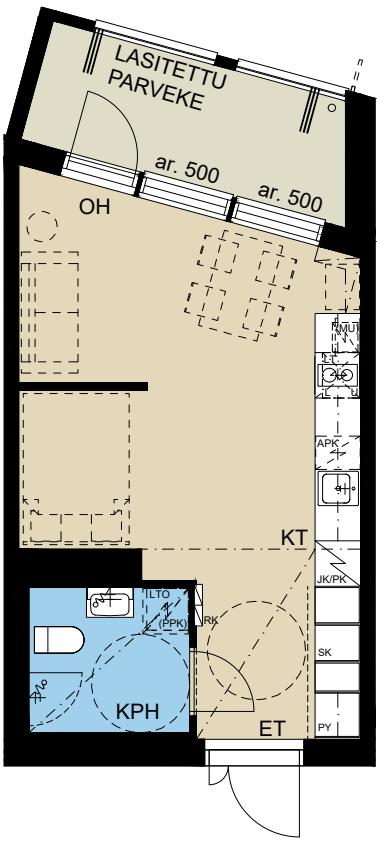
31,0 m²

1h + kt

Oma parveke lisää asumisneliöitä tilavaan yksiöön.

B35

3. krs



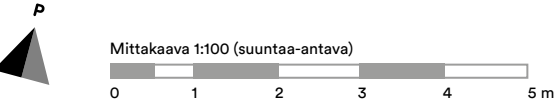
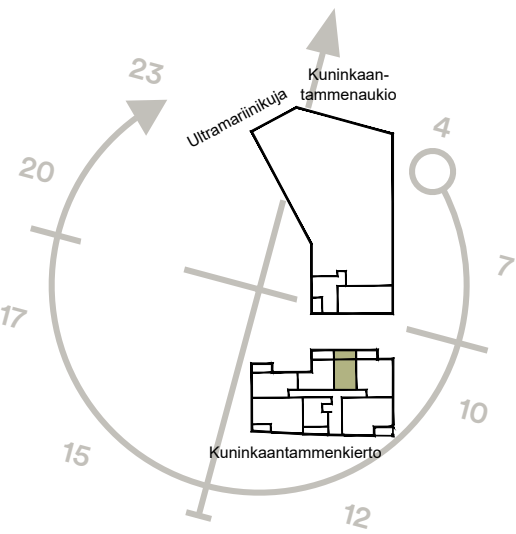
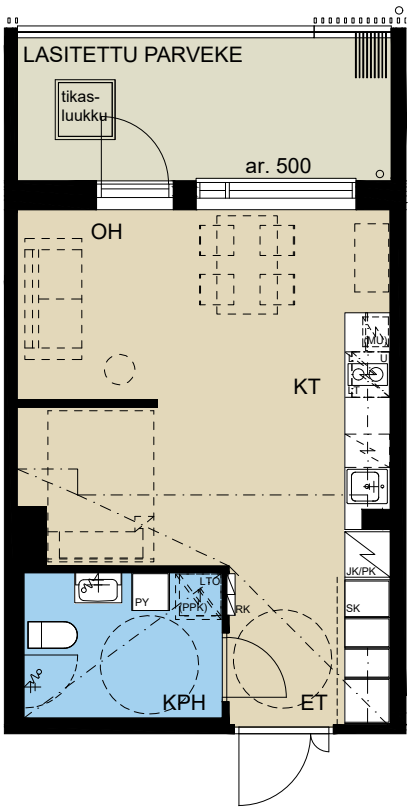
33,0 m²

1h + kt

Oma parveke lisää
asumisneliöitä
avaraan yksiöön.

C49

3. krs



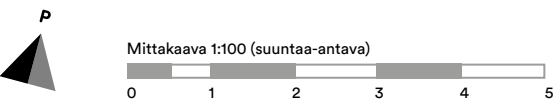
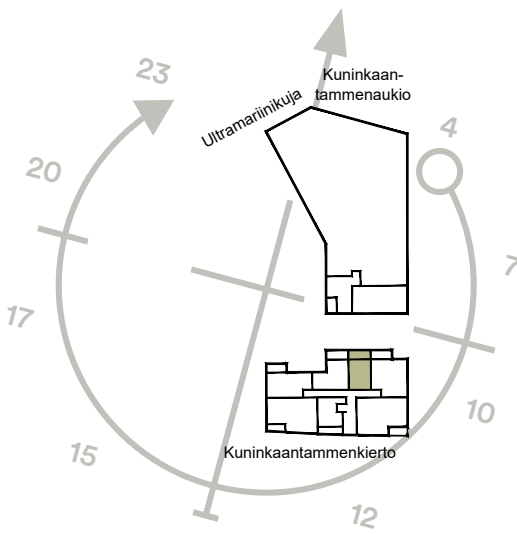
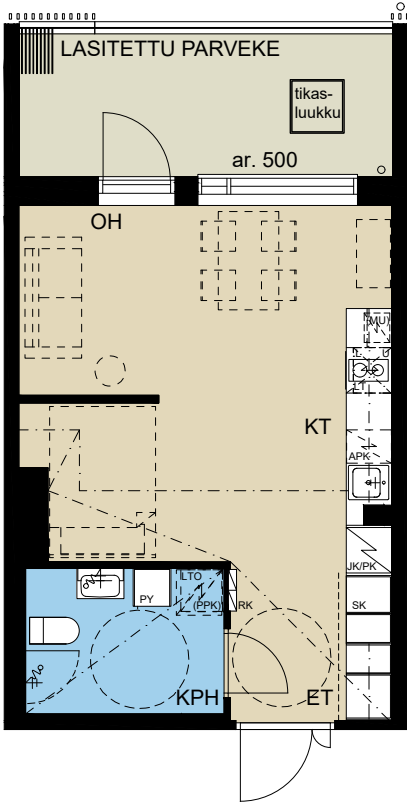
33,0 m²

1h + kt

Oma parveke lisää
asumisneliöitä
avaraan yksiöön.

C56

4. krs



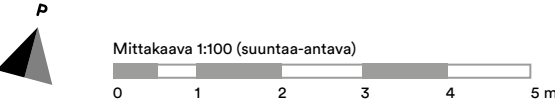
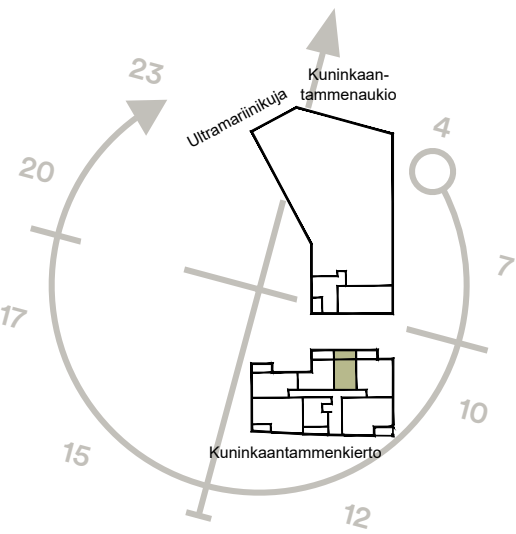
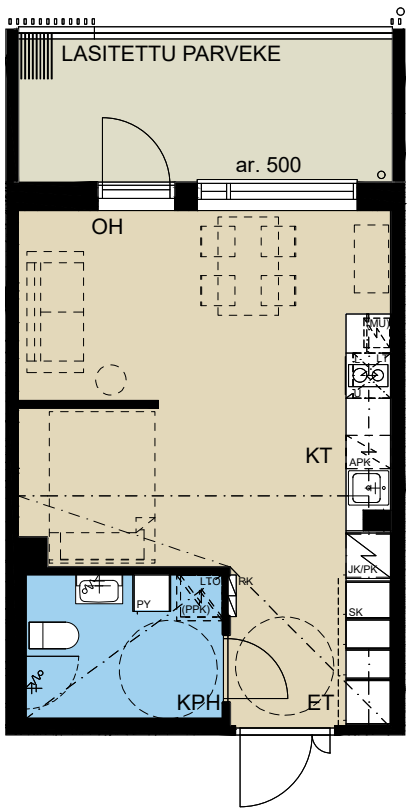
33,5 m²

1h + kt

Tilava yksiö
Ultramariinin
sydämessä.

C42

2. krs



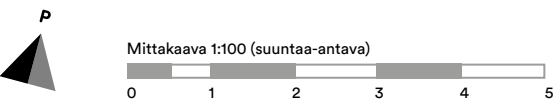
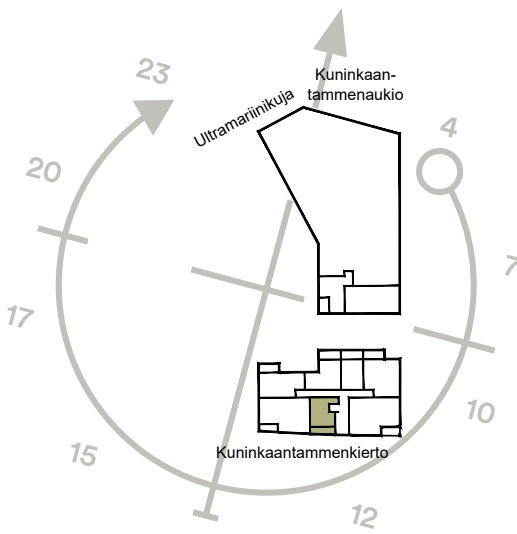
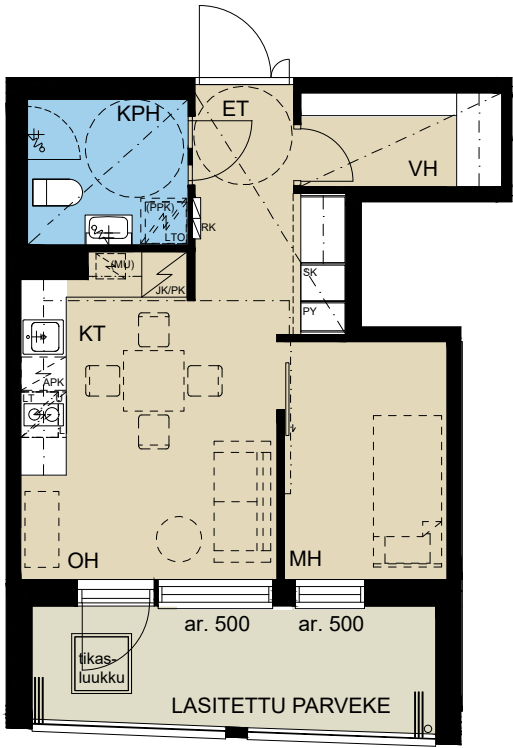
34,0 m²

2h + kt

Tilava vaatehuone tuo
arjen sujuvuutta ja
lasitetulta parvekkeelta
on helppo nauttia
upeista näkymistä.

C45

3. krs



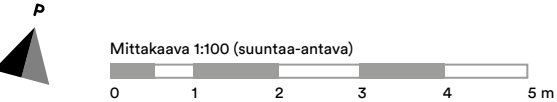
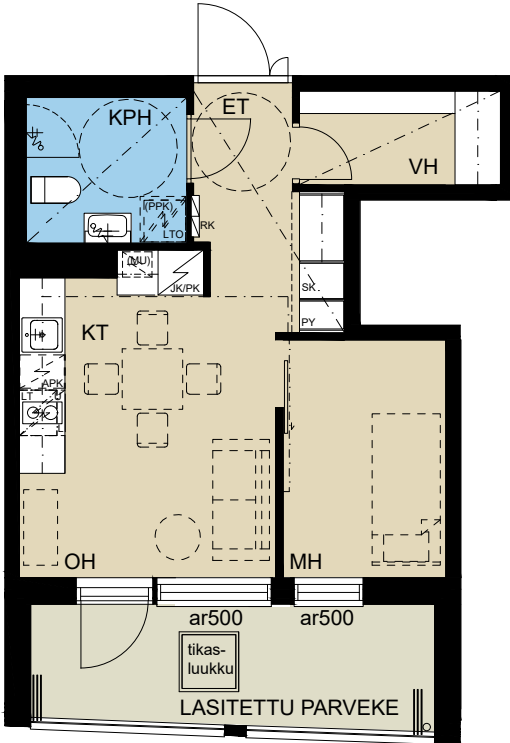
34,0 m²

C52

4. krs

2h + kt

Vaatehuone tarjoaa
kaksioon tyylikkään
säilytysratkaisun.



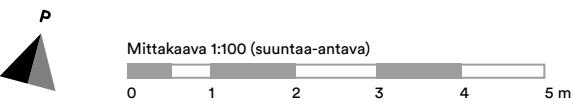
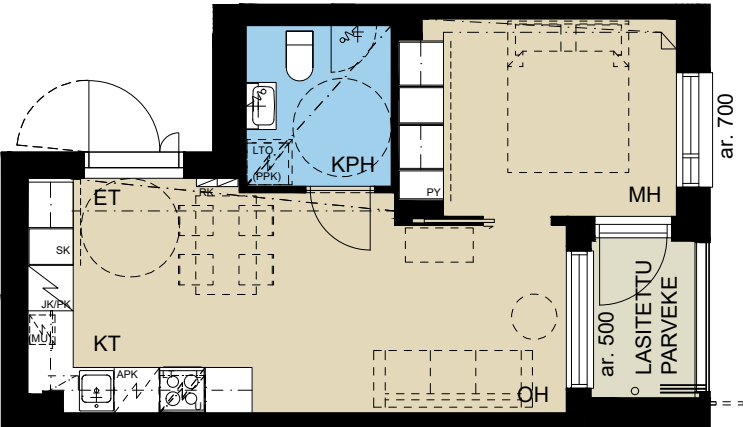
34,5 m²

B26

2. krs

2h + kt

Kompaktissa kaksiossa
on kaikki kohdallaan.



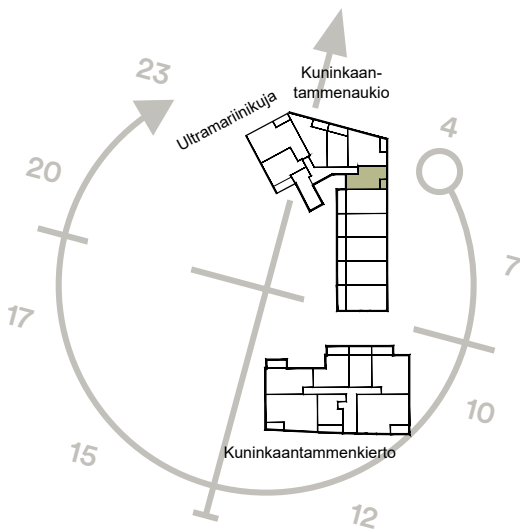
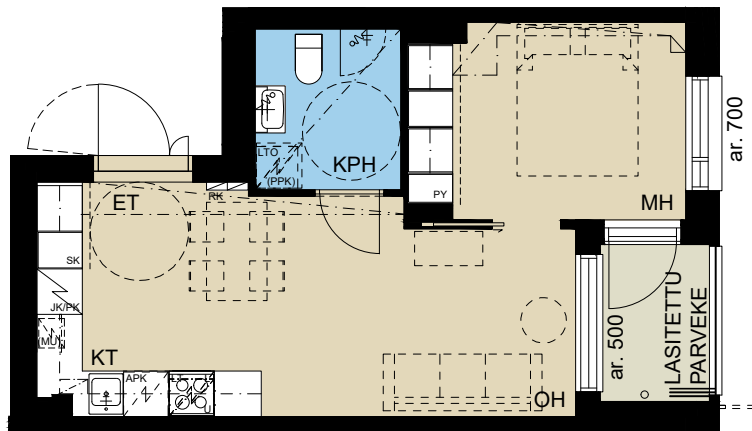
34,5 m²

B37

2h + kt

3. krs

Kompaktin kaksion kruunaa pieni lasitettu parveke.



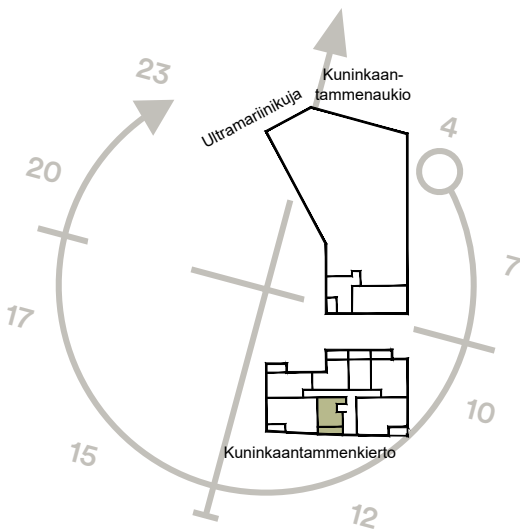
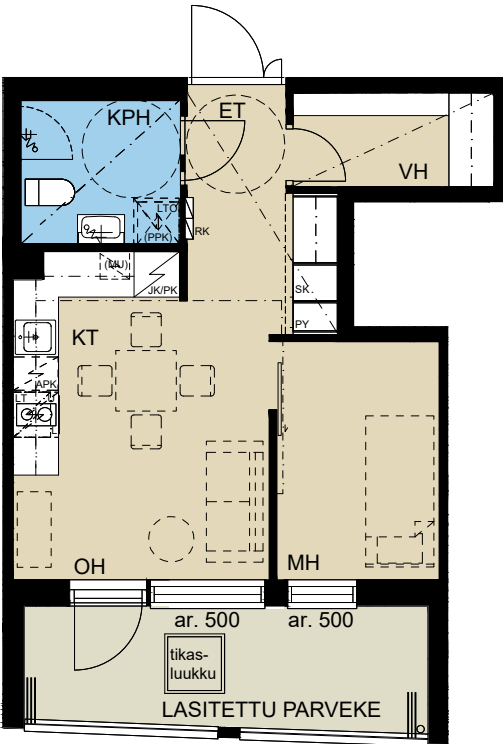
34,5 m²

C38

2h + kt

2. krs

Mukavan kokoinen kaksio tilavalla vaatehuoneella ja koko asunnon levyisellä lasitetulla parvekkeella.



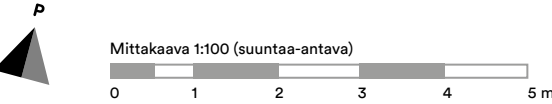
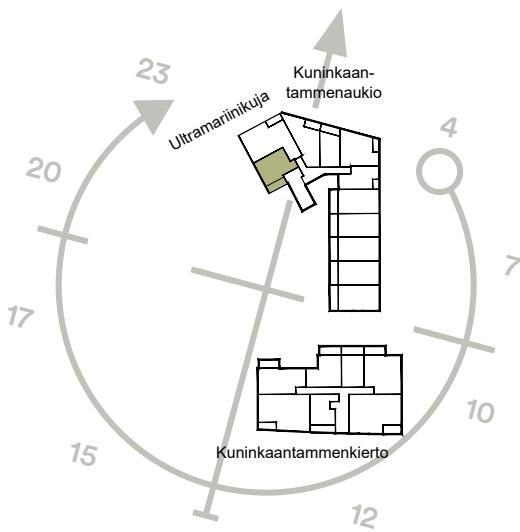
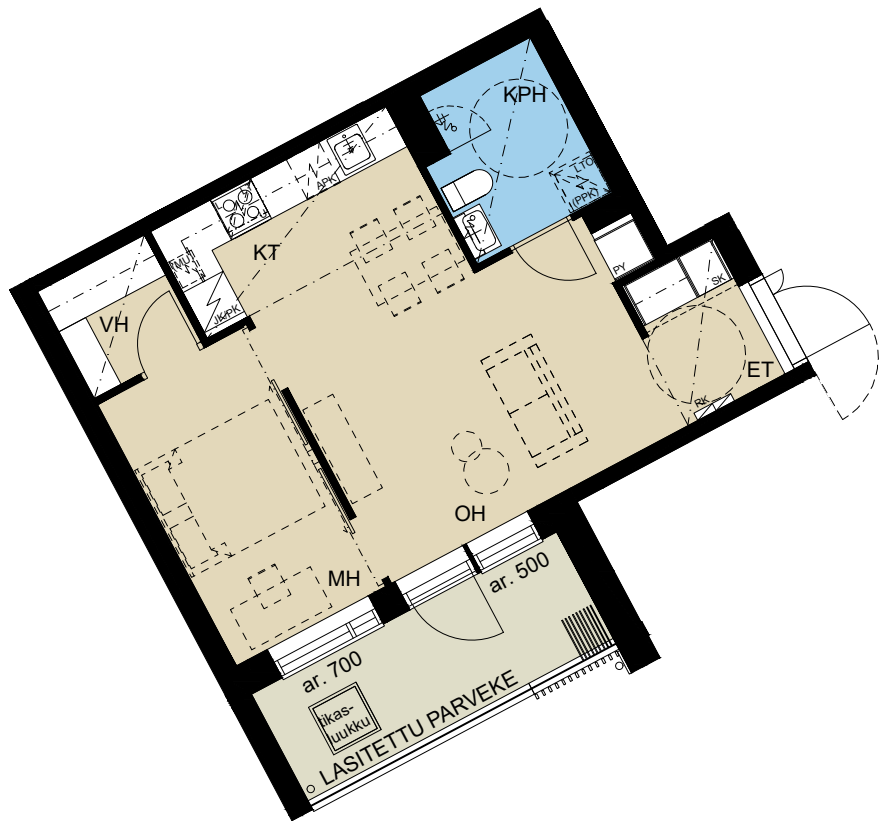
42,5 m²

B32

2h + kt

3. krs

Vaatehuone luo kaksioon
ripauksen luksushenkeä.



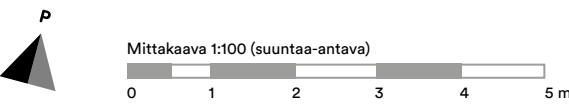
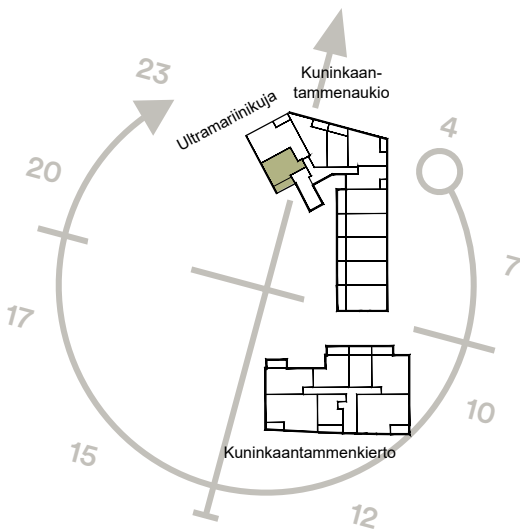
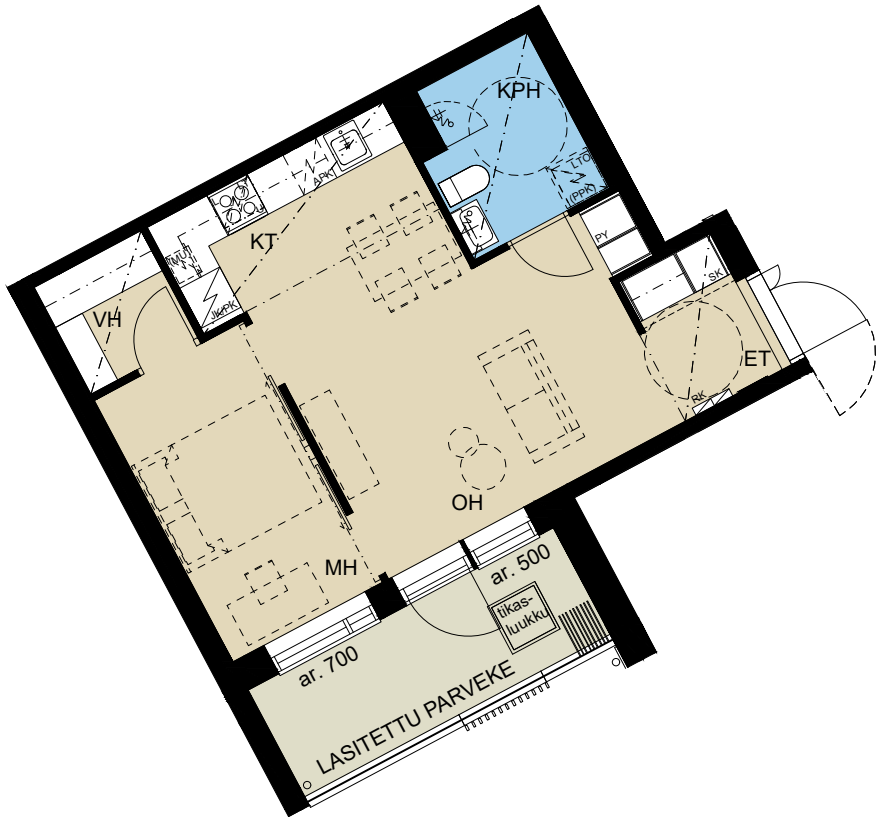
43,0 m²

B21

2h + kt

2. krs

Tilavassa kaksiossa on
kaikki kohdallaan.



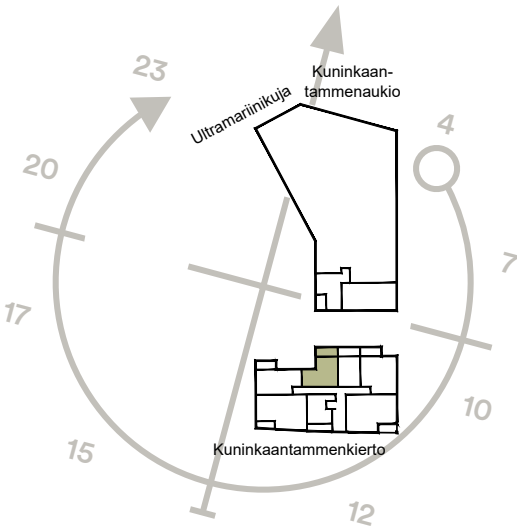
43,5 m²

C48

3. krs

2h + kt

Kolmannen kerroksen
kaksio sijaitsee
Ultramariinin
sydämessä.



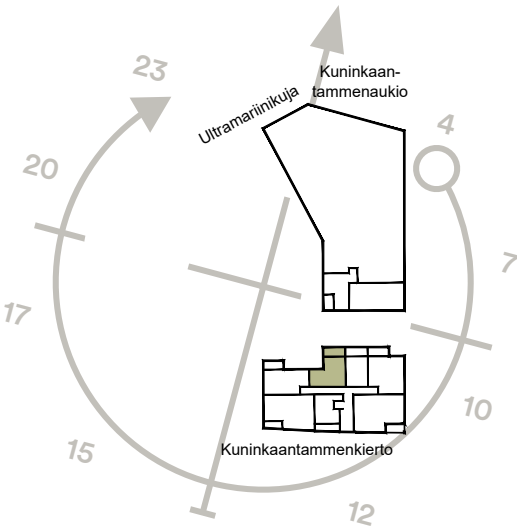
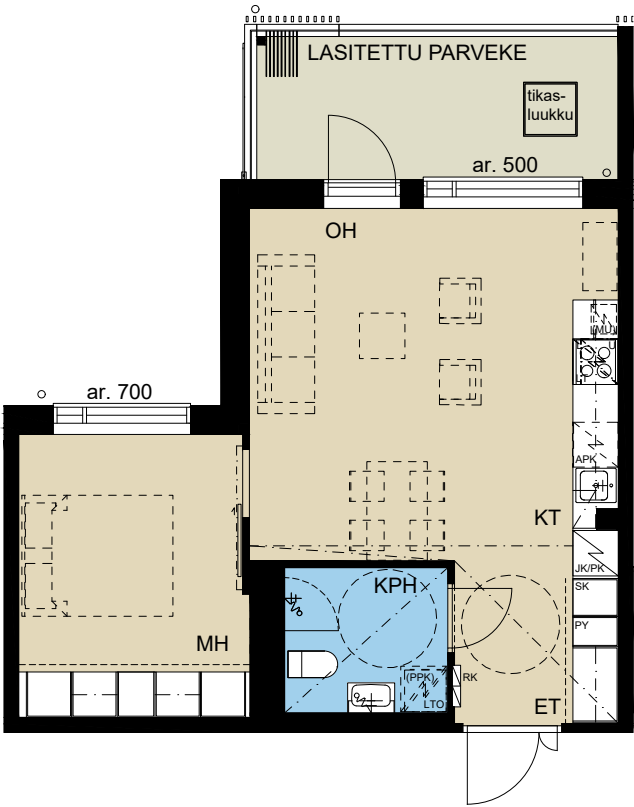
43,5 m²

C55

4. krs

2h + kt

Lasitettu parveke
kruunaa kaksion
Ultramariinin
sydämessä.

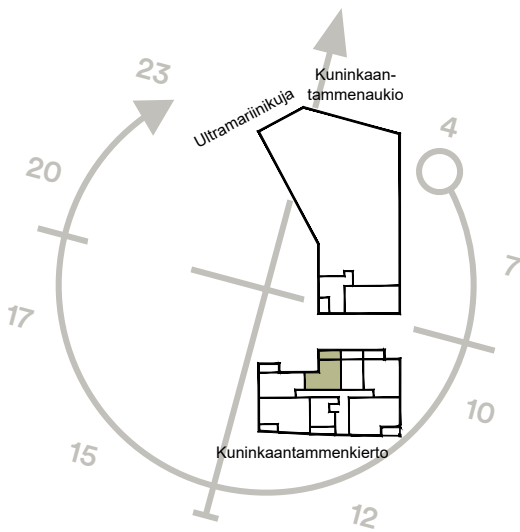
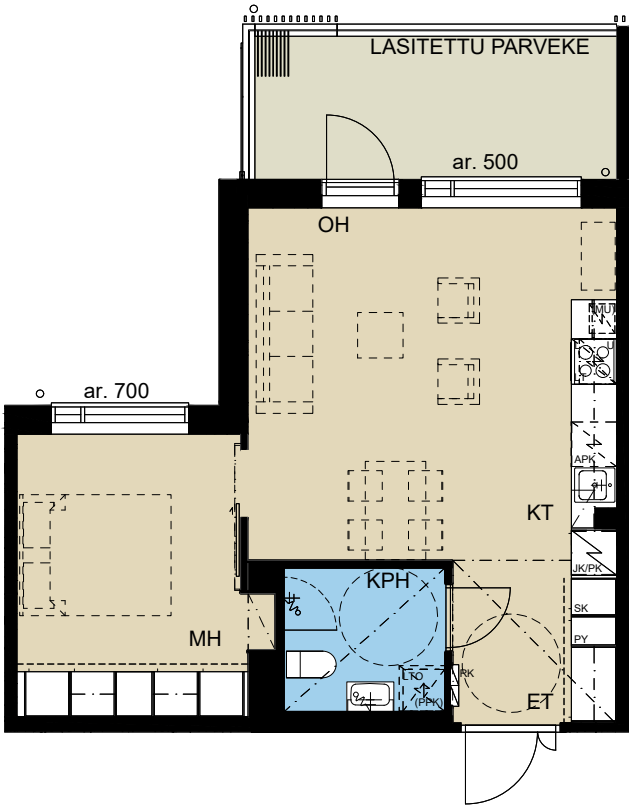


44,0 m²

C41

2. krs

Hyväpohjainen kaksio
tarjoaa näkymät
Ultramariinin sydämeen.

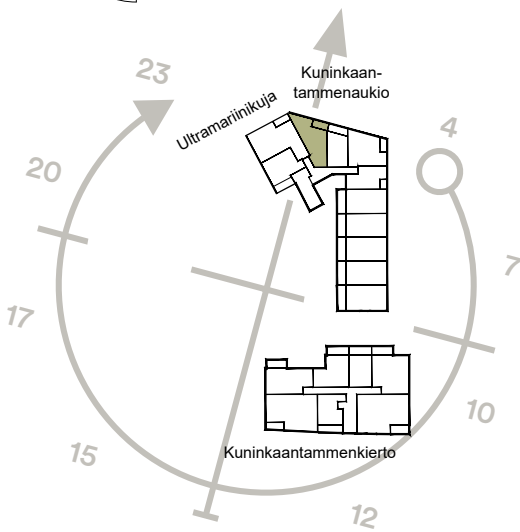
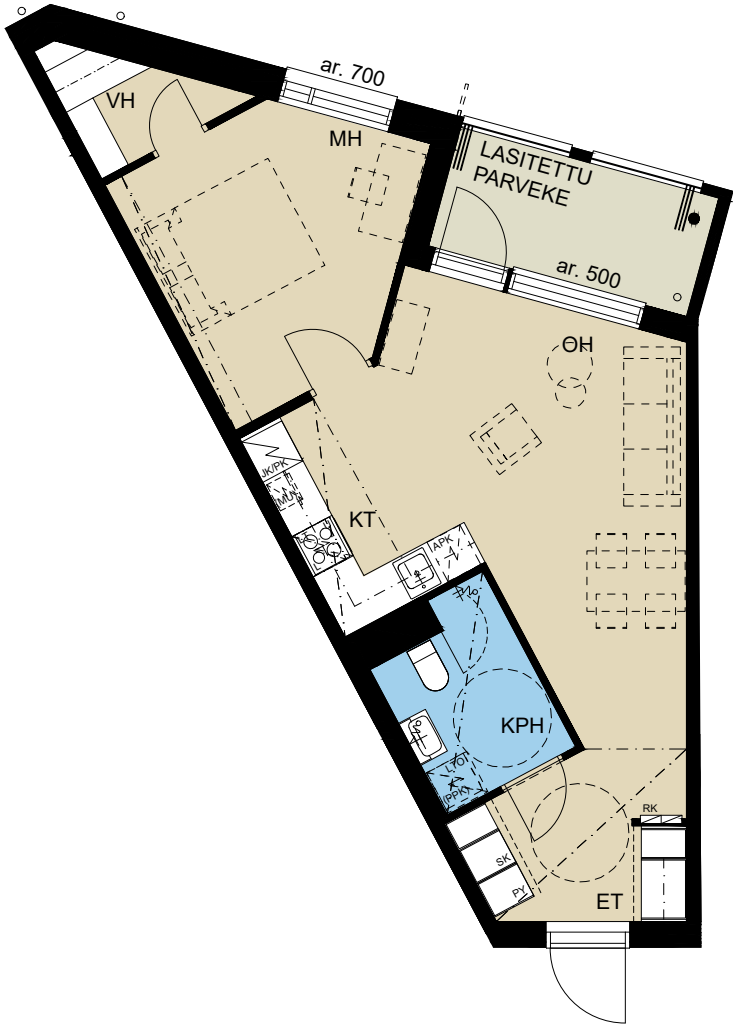


49,0 m²

B23

2. krs

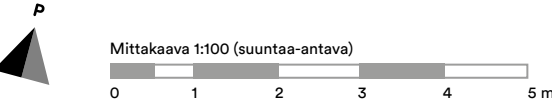
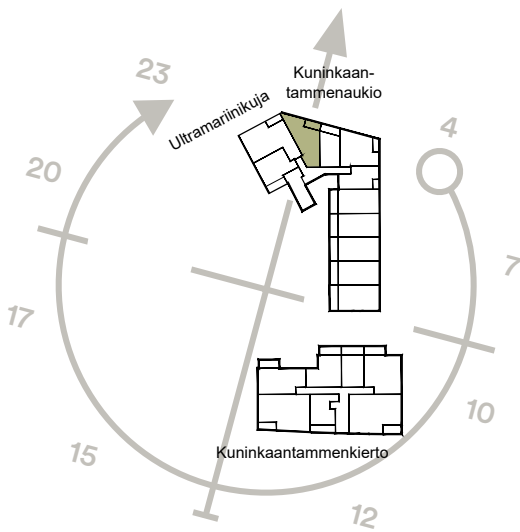
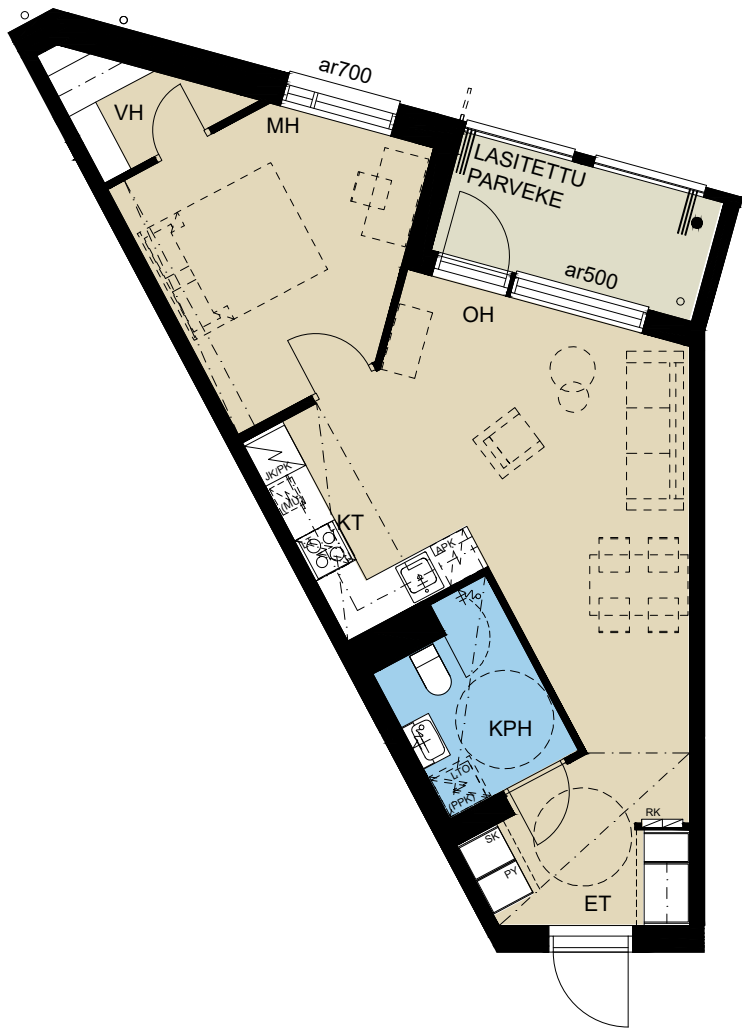
Moderni-
pohjainen kaksio
vaatehuoneella
ja lasitetulla
parvekkeella.



49,0 m² B34

2h + kt

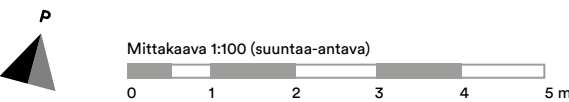
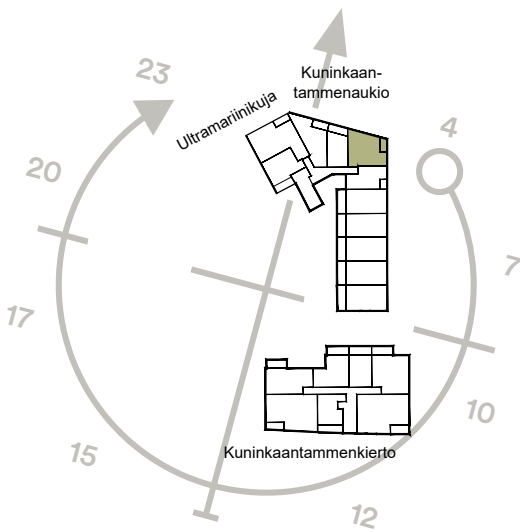
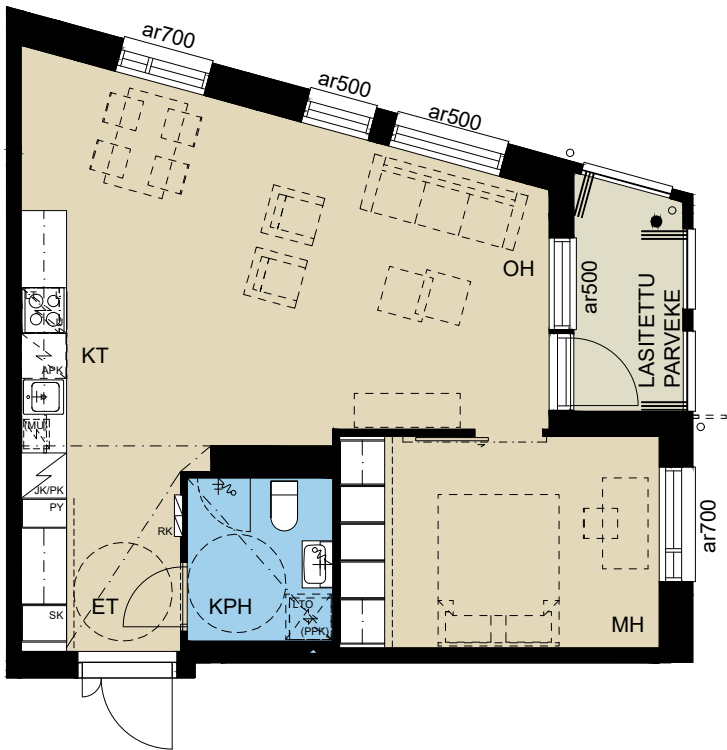
Moderni kaksio tarjoaa näkymät Kuninkaantammenaukiolle.



52,5 m² B25 B36

2h + kt

Upean isoon kaksioon tulvii valoa sisään.

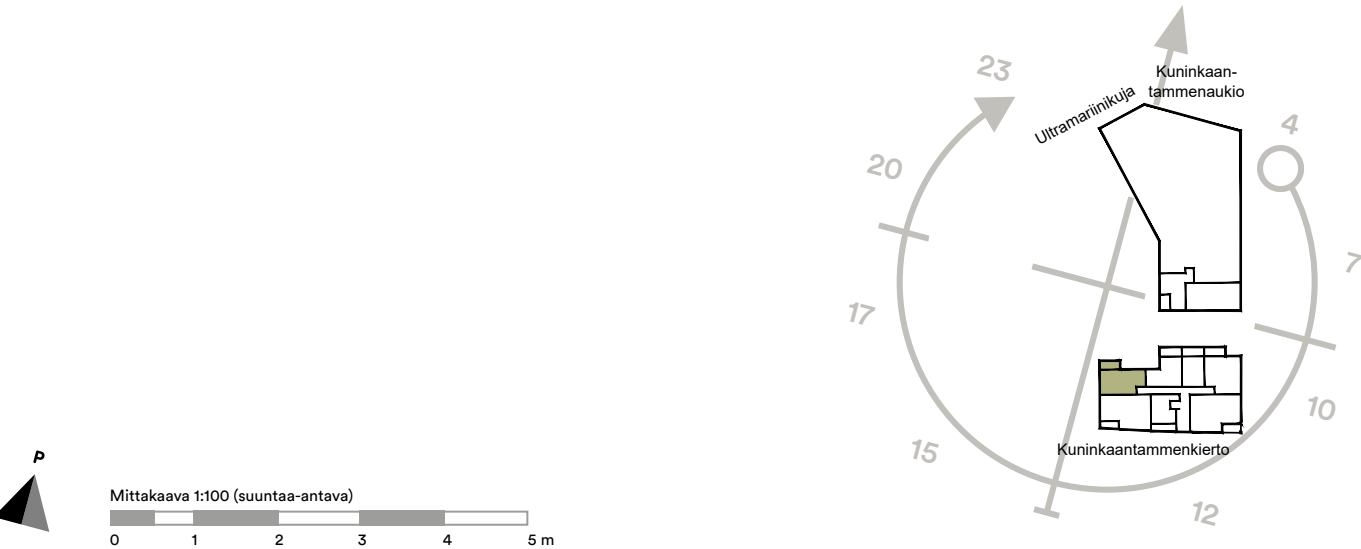
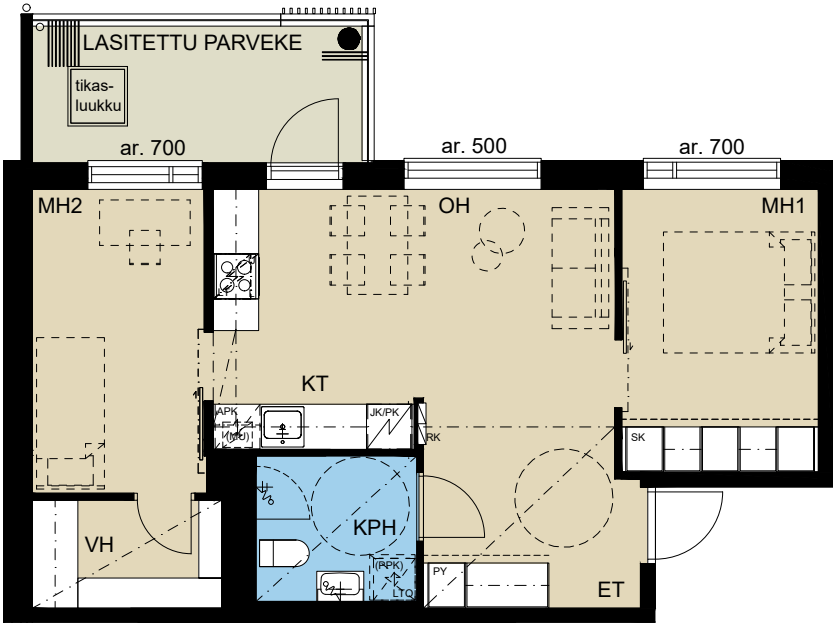


52,5 m²

C47

3. krs

Toimiva kolmio vaatehuoneella ja lasitetulla parvekkeella.

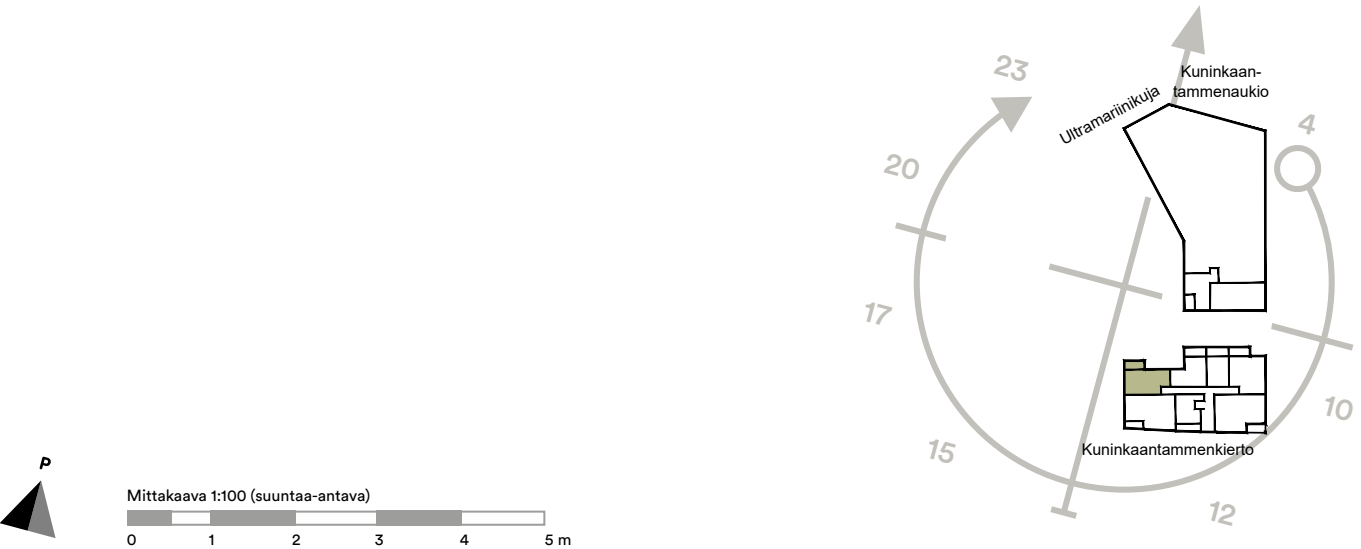
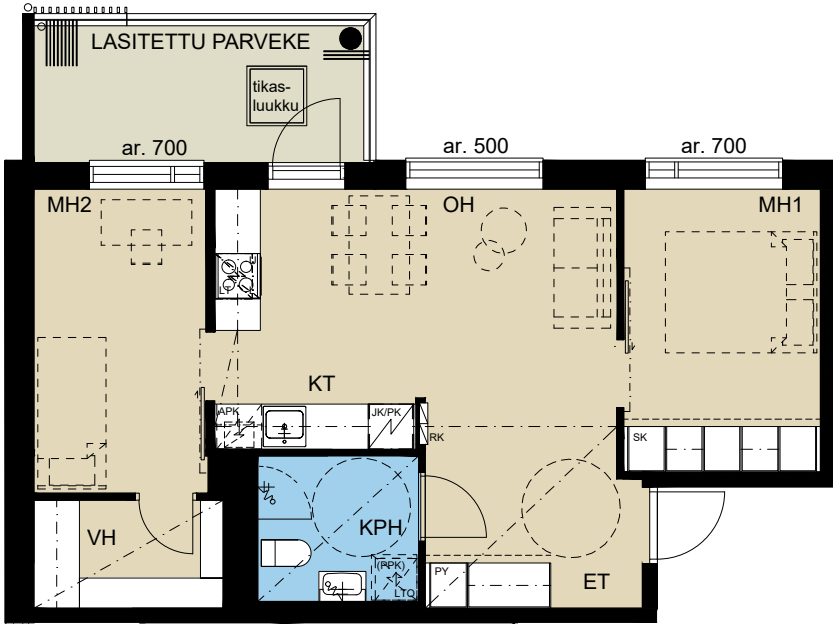


52,5 m²

C54

4. krs

Kolmannen kerroksen kolmiossa nautitaan tilan toimivuudesta.

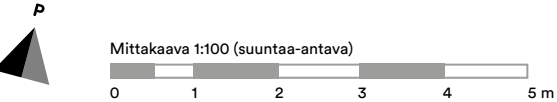
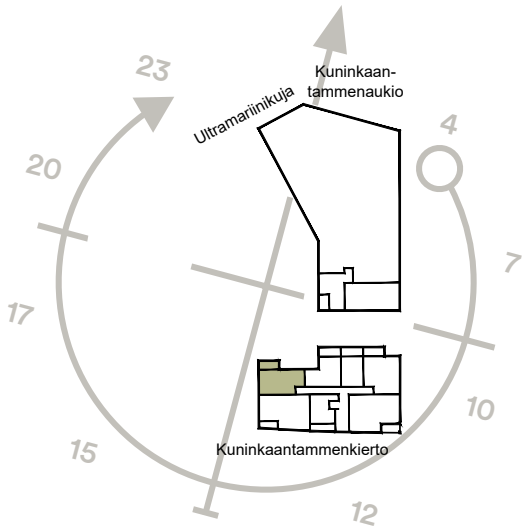
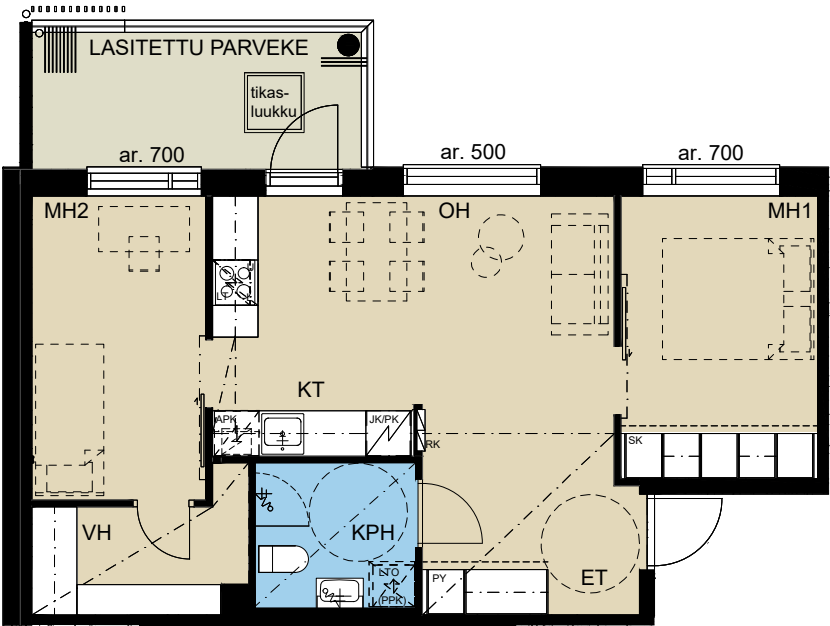


53,0 m²

C40

2. krs

Kolmion kruunaa makuuhuoneen yhteyteen rakennettu vaatehuone.

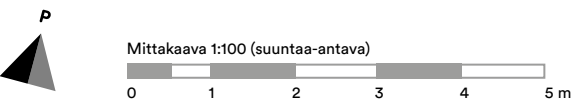
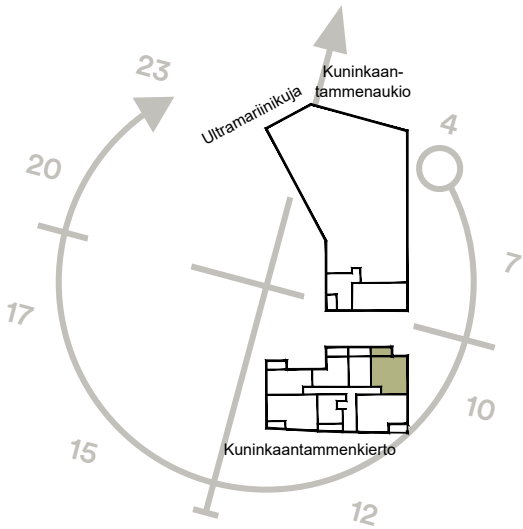
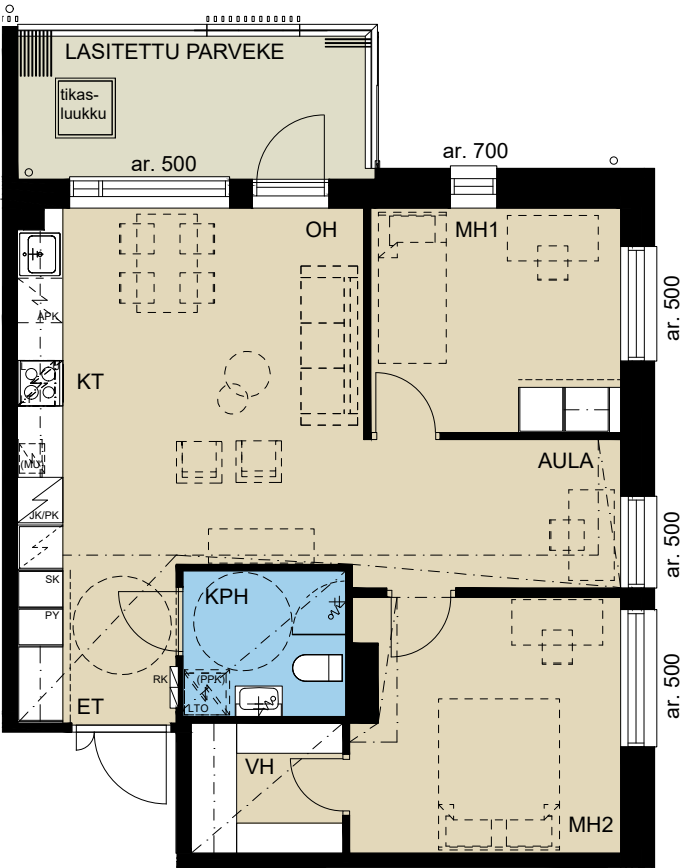


63,5 m²

C50

3. krs

Oma aulatila luo tilavaan kolmioon avaruutta.



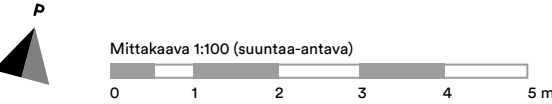
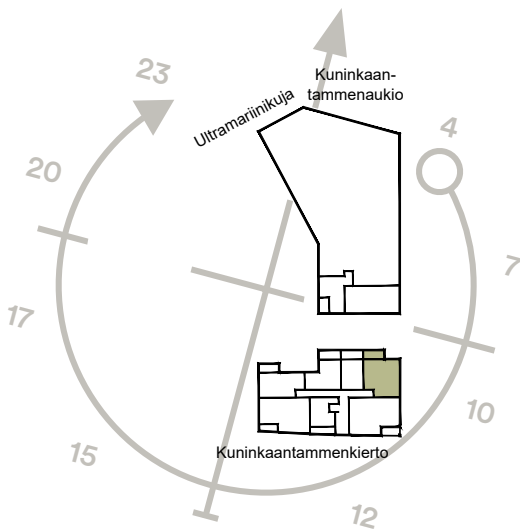
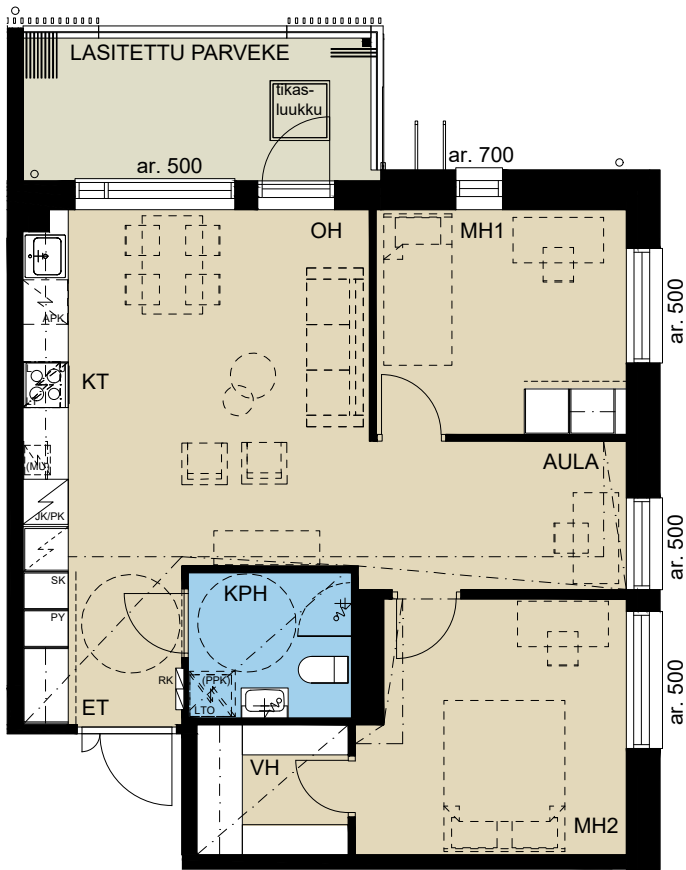
63,5 m²

C57

4. krs

3h + kt

Tilavan kolmion kruunaapäämakuu- huoneen yhteyteen rakennettu oma vaatehuone.



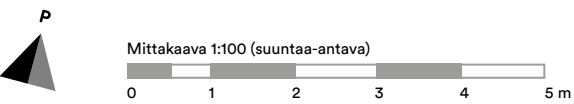
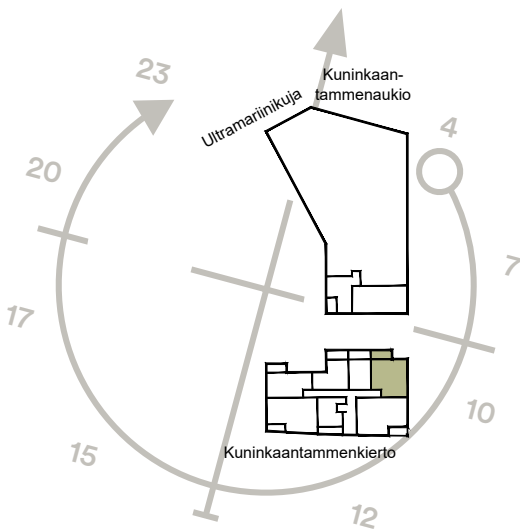
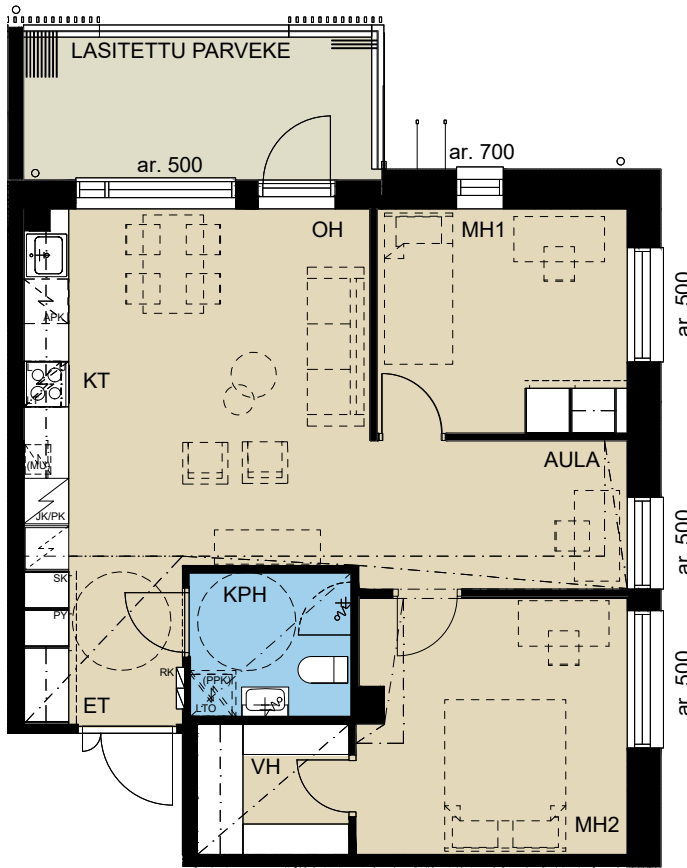
64,0 m²

C43

2. krs

3h + kt

Oma aulatila luo tilavaan kolmioon avaruutta.

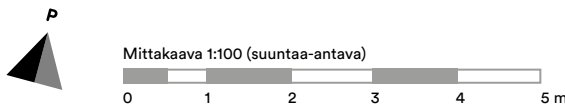
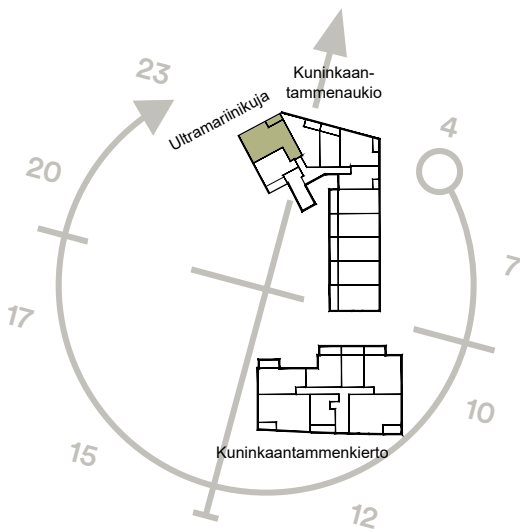
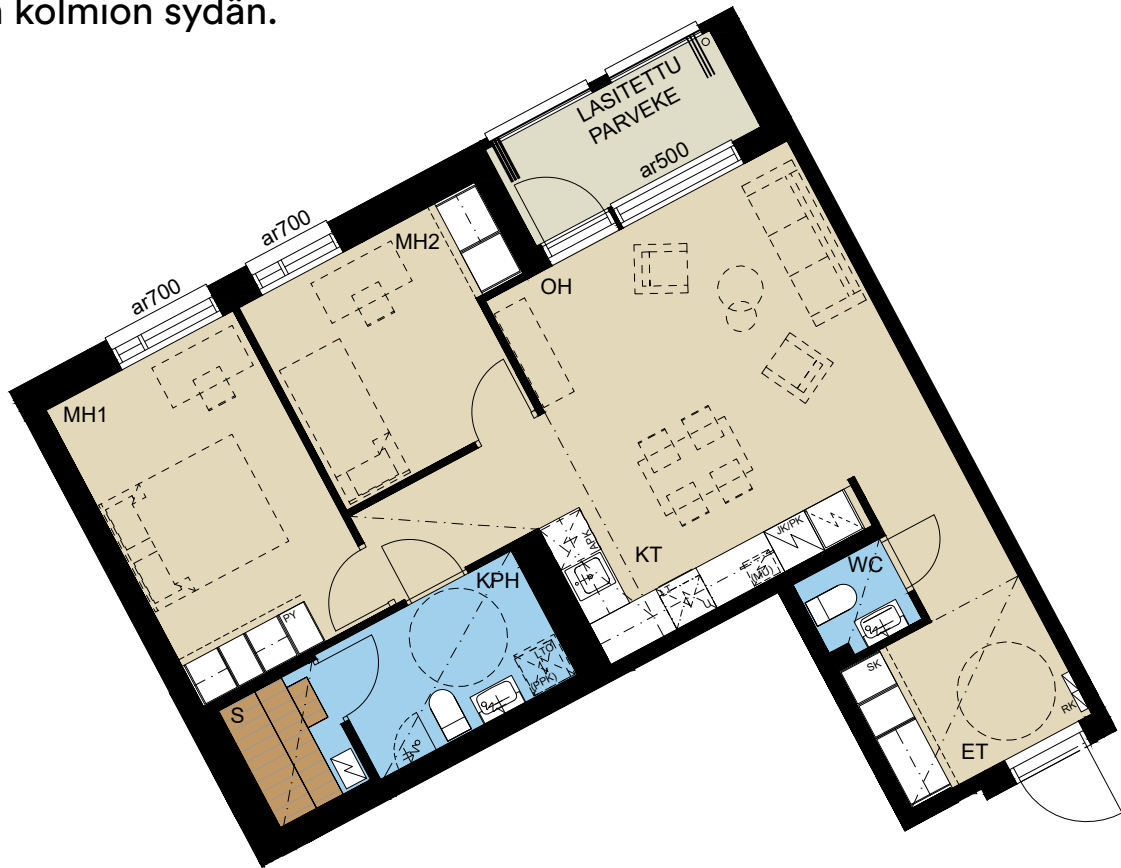


69,5 m²

3h + kt + s

B22 B33
2. krs 3. krs

Oma sauna on tämän tilavan kolmion sydän.

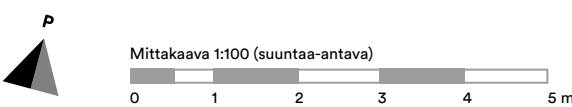
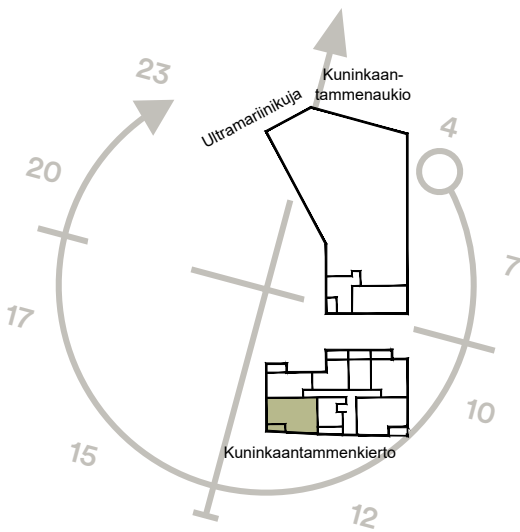


79,0 m²

3h + kt + s

C53
4. krs

Saunomisen jälkeinen vilvoittelu maistuu omalla parvekkeella.



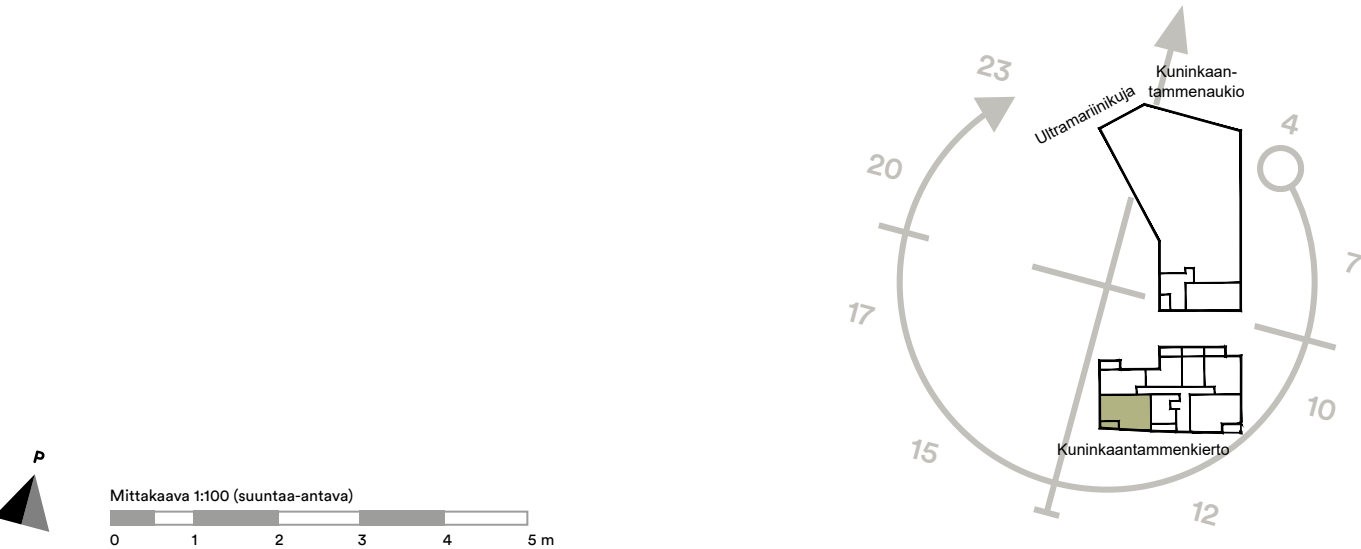
79,5 m²

C46

3. krs

3h + kt + s

Tästä tilavasta kolmiosta ei puutu mitään.



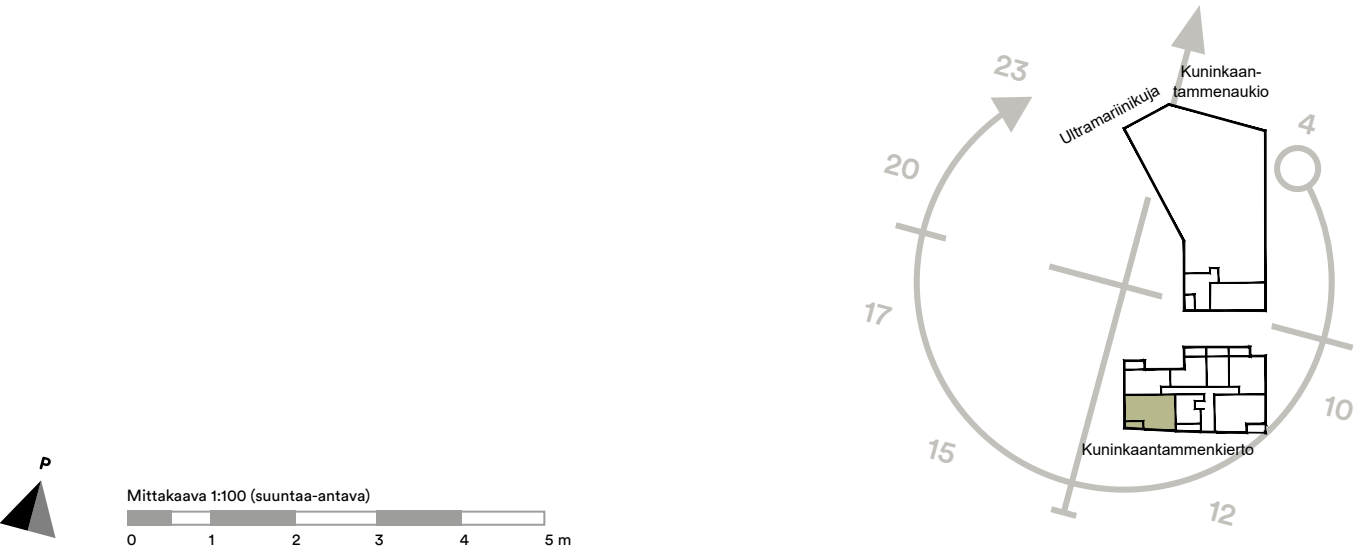
80,0 m²

C39

2. krs

3h + kt + s

Ultramariinin suurin kolmio tarjoilee näkymät Kuninkaantammenkiertoon.



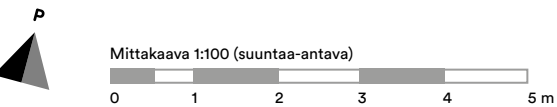
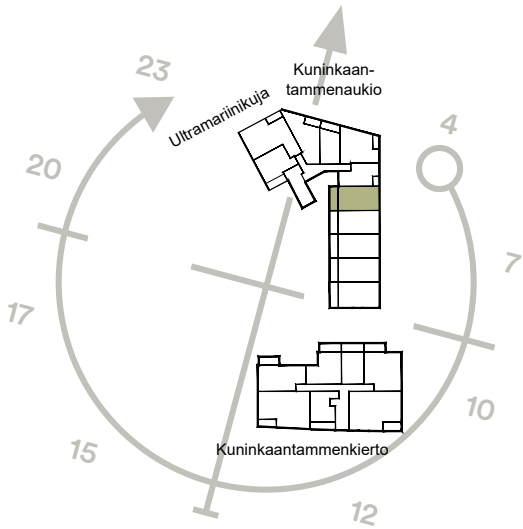
84,5 m²

B27

2-3. krs

4h + kt

Kaksikerroksinen
upea läpitalon
neliö talon
toisessa ja
kolmannessa
kerroksessa.



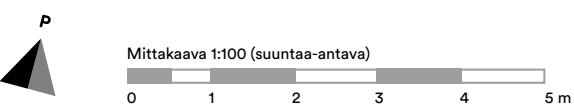
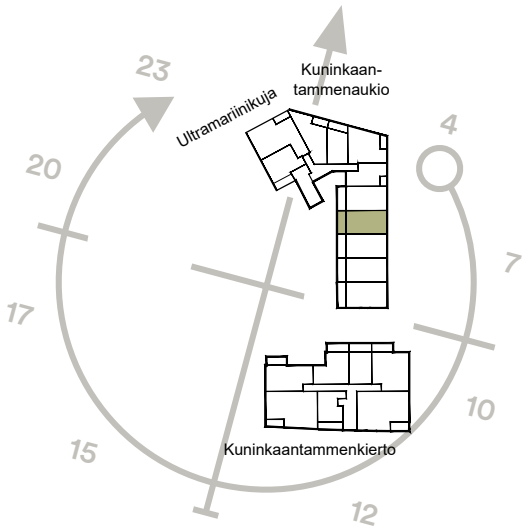
84,5 m²

B28

2-3. krs

4h + kt

Neliö kahdessa
kerroksessa
tarjoaa
asukkailleen
myös lasitetun
parvekkeen.



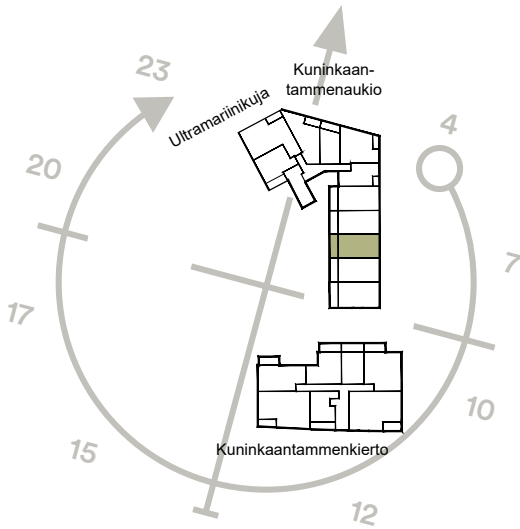
84,5 m²

B29

2-3. krs

4h + kt + s

Saunallinen
neliö kahdessa
kerroksessa
- kaikki
kohdallaan.



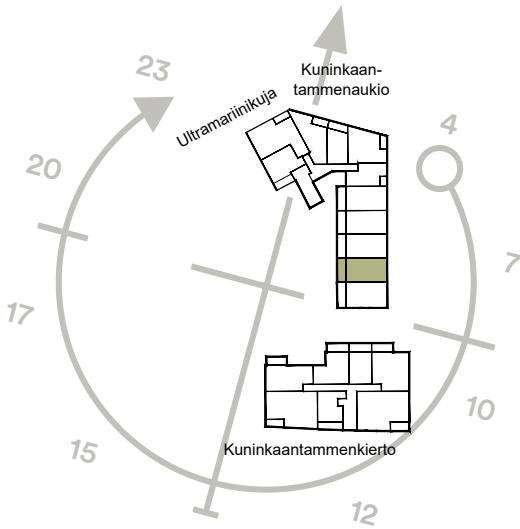
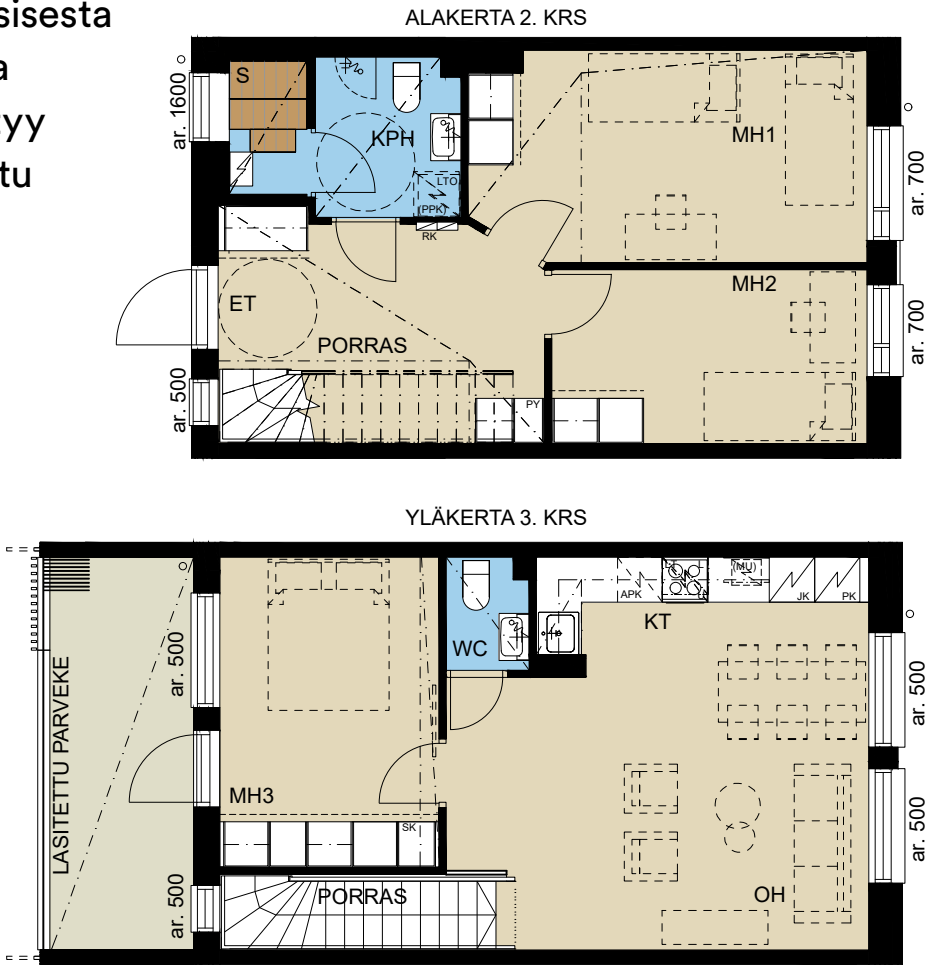
84,5 m²

B30

2-3. krs

4h + kt + s

Kaksikerroksisesta
saunallisesta
neliöstä löytyy
myös lasitettu
parveke.



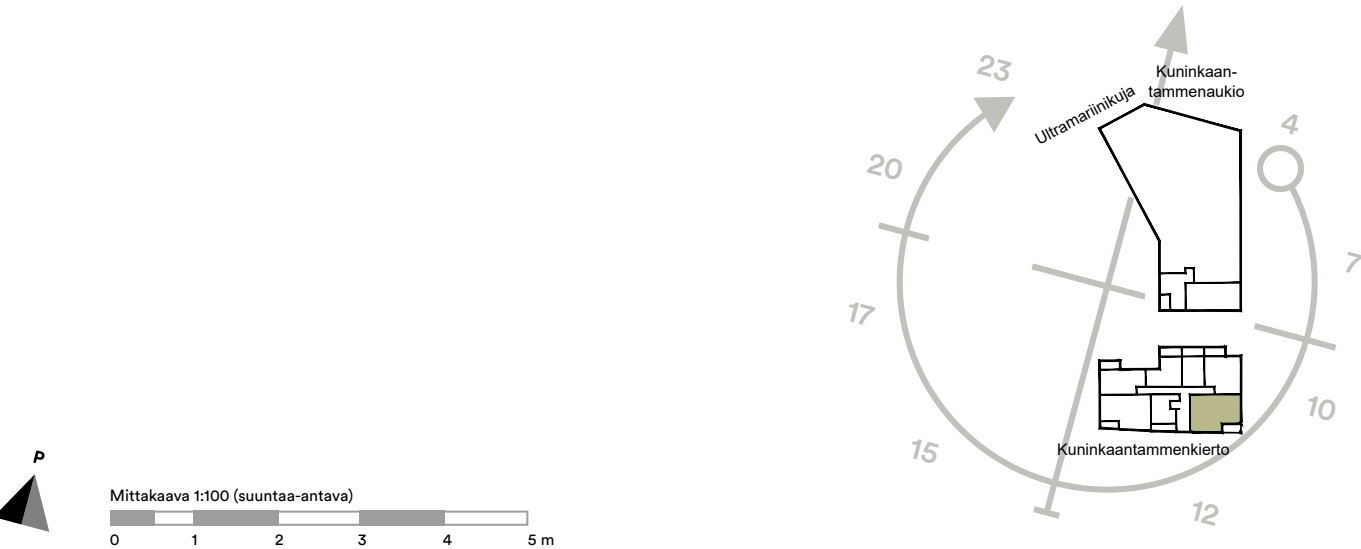
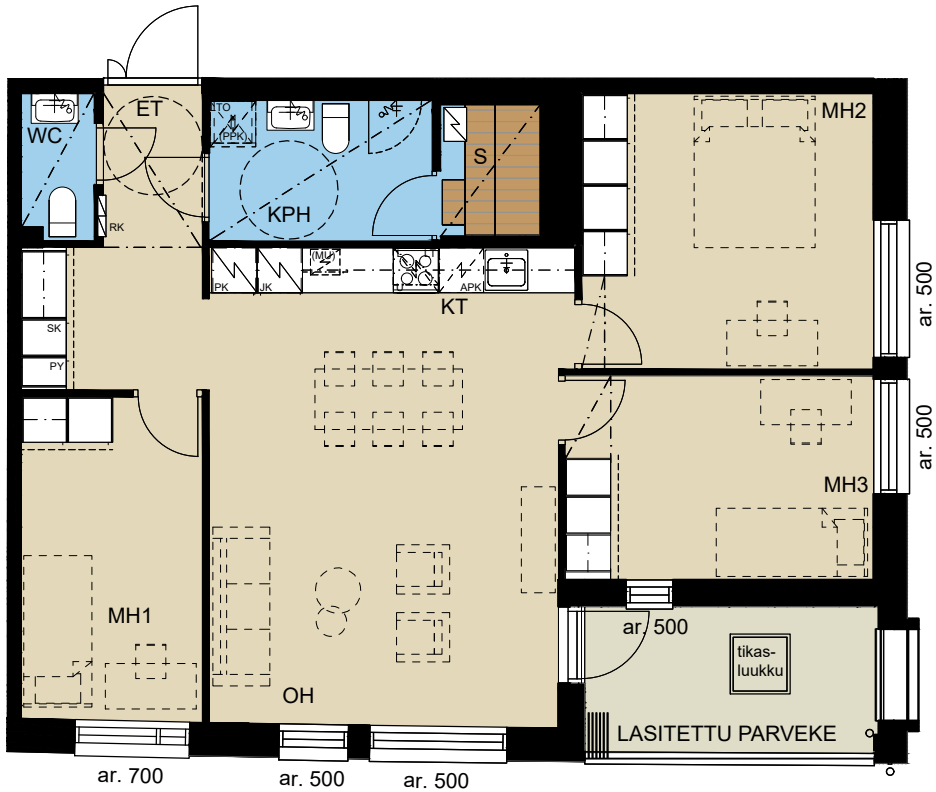
85,0 m²

C44 C58

4h + kt + s

2. krs 4. krs

Isosta kulmahuoneistonestä aukeaa
näkymät Kuninkaantammenkiertoon päin.



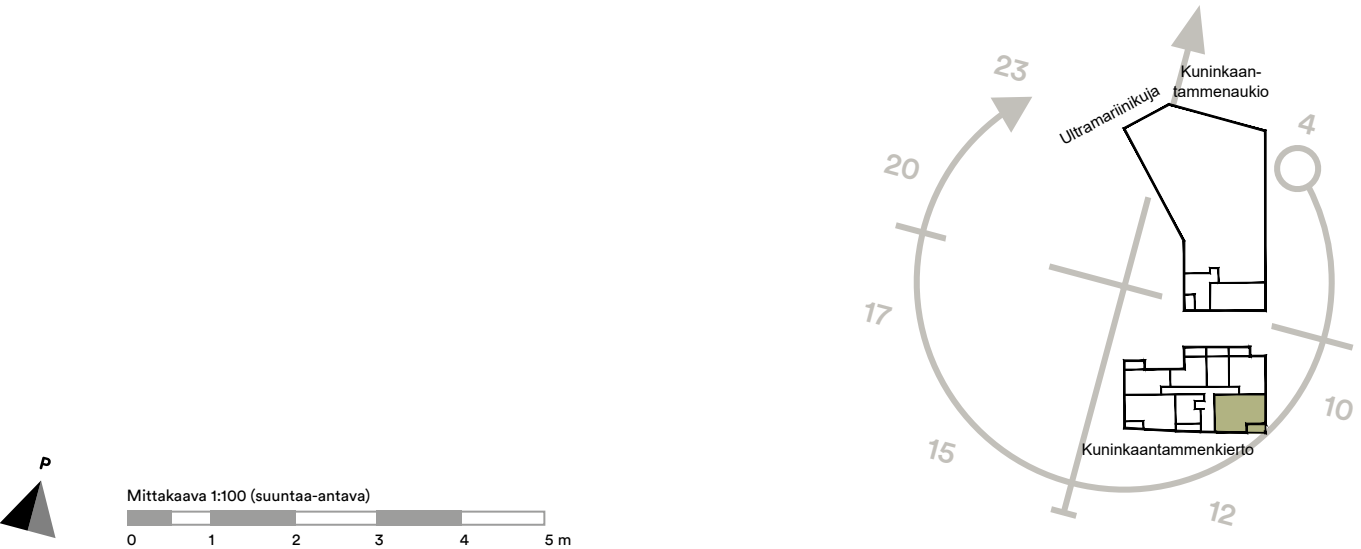
85,0 m²

C51

4h + kt + s

3. krs

Kolmannen kerroksen neliön
kruunaa oma sauna.

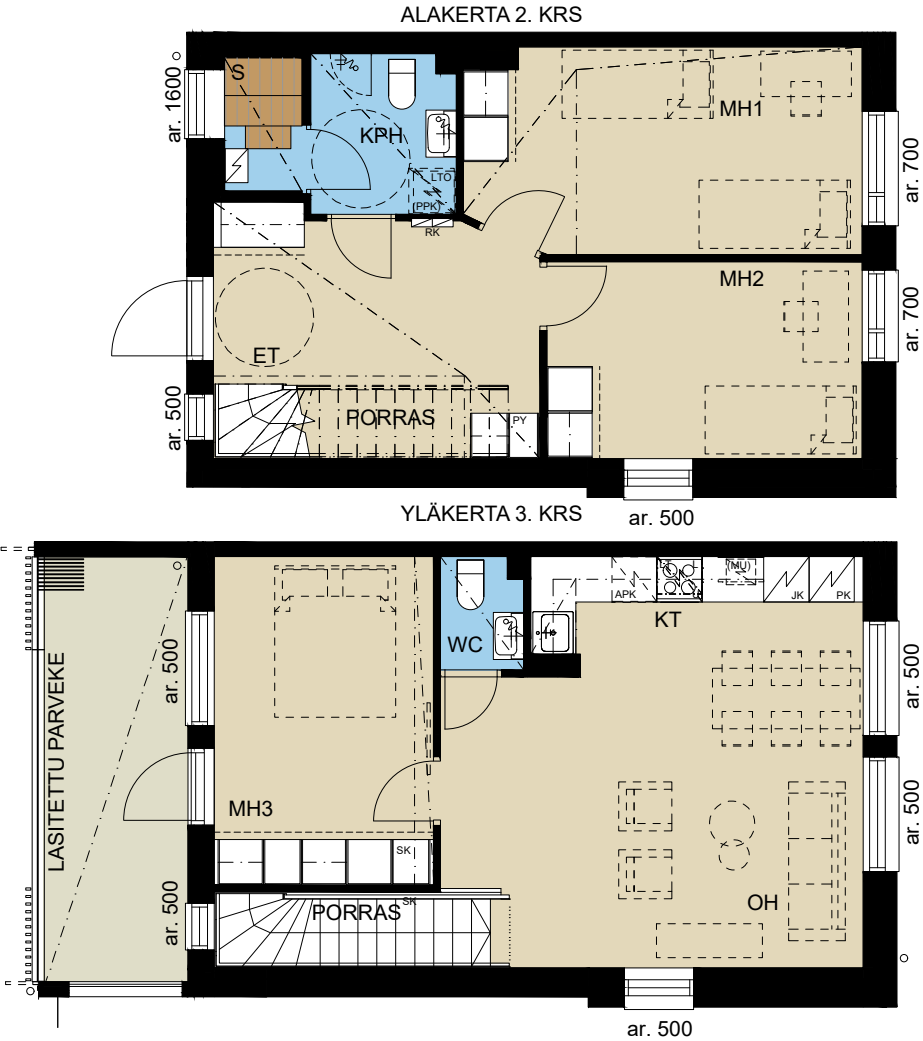


89,5 m²

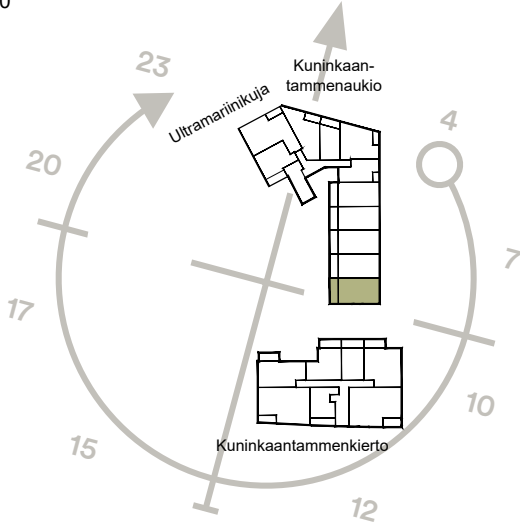
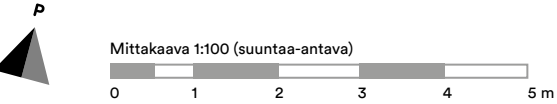
B31

4h + kt + s

2-3. krs



Ultramariinin isoin koti tarjoaa asukkailleen elotilaa kahdessa kerroksessa.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
84,5 m² asunnosta B29.



Piirustusmerkkien selitykset

	Ryhmäkeskus		Jääkaappi / pakastin		Komero ja liukuovivaraus
	Hormi		Astianpesukone		Tankokomero
	Kynnyksellinen ovi		Liesitaso + uuni		Lämmöntalteenotto ja pyykienpesukonevaraus
	Kynnyksetön ovi		Liesituuletin		Pesuallas ja bidesuihku
	Liukuovi		Keittiöallas		Wc-istuin
	Alakatto tai kotelo		Keittiökaapisto		Kääntyvä suihkuseinä
	Ikkunan karmin alareunan korkeus lattiasta millimetreissä ar. 500		Mikroaaltouunivaraus		Suihku
			Siivouskaappi		Kiuas
			Pyykkikaappi		Aukaistava hätäpoistumistikas
					Syöksytorni

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 16.8.2022, 18.4.2023 ja 21.4.2023 oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynti- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloineja ja kattojen vähäisiä laslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	VH = vaatehuone	MU = mikroaaltouunivaraus	VAR = varasto
KT = keittotila	KPH = kylpyhuone	JK/PK = jääkaappi/pakastin	IV-KONE = ilmanvaihtokone
OH = olohuone	S = sauna	SK = siivouskomero	LT = liesituuletin
MH = makuuhuone	APK = astianpesukone	PY = pyykkikaappi	

Sisustusviivain



Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus Oy Suomi on kotimainen perheyrius, joka on luonut mukavuus-
alueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme
vuosittain lähes 3 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja
laadukkaat materiaalit. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennusalan yrityksistä
ja työllistämme yli 3 000 ammattilaista, joista noin 300 on omaa henkilökuntaa. Kun
haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Simonkatu 9, 00100 Helsinki
020 7759 630
kodit.uusimaa@pohjolarakennus.fi
helsinginultramariini.fi
pohjolarakennus.fi