ASUNTO OY HELSINGIN

Pasaati

SISÄLTÄÄ KODIN

KALASATAMANKATU 26, 00580, HELSINKI

23052024 A

YHTEISÖLLISTÄ ASUMISTA KAUPUNGIN PARAATIPAIKALLA

Ennakkomarkkinointiesite

Materiaalivalinnat
ja muutostyöt

POHJOLA
RAKENNUS

Yhteisöllistä asumista kaiken ikäisille

Tekemisen äänet harrastetiloissa taukoavat hetkeksi. Yhteiskeittiöstä leijaileva herkullinen tuoksu kutsuu tauolle. Samassa pöydässä vaihtuvat niin kuulumiset kuin viherpeukaloiden parhaat taimienkasvatusvinkitkin. Illemmalla luvassa on vielä joogaa liikuntasalissa ennen saunan lämmössä rentoutumista.

Pasaati on enemmän kuin asuintalo – se tarjoaa mahdollisuuden asua kestävän kehityksen arvoja kunnioittaen kaupungin paraatipaikalla Kalasatamassa. Nautitko yhdessä kokkailusta, rauhallisesta lukuhetkestä kirjastossa vai puutöistä verstaalla? Täältä ei vaihtoehtoja aktiiviseen elämään ja harrastamiseen puutu.

Pasaati toivottaa kaiken ikäiset tervetulleiksi nauttimaan yhteiselosta ja kaupungin sykkeestä!

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Pasaatin julkisivusta.

06

12

84

16

Pasaatin faktat

7 kerrosta
58 kotia
1h+kt – 4h+kt
33,0 – 87,5 m²
28 vuokrattavaa autopaikkaa
1 liiketila
Helsingin kaupungin vuokratontti
Energialuokka B_{2018}
Tuleva RS-kohde

02 Alkusanat
06 Taloyhtiö
12 Kodit
16 Asuinalue
22 Julkisivukuvat
24 Asemapiirros
25 Kerrospohjat
32 Huoneistojen pohjakuvat
84 Materiaalivalinnat ja muutostyöt
112 Rakennustapaselostus
114 Piirustusmerkit, lyhenteet ja sisustusviivain

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Pasaatin julkisivusta.

Taloyhtiö

Pasaatissa on yhteensä huikeat 400 neliötä yhteisiä tiloja. Yhteisten tilojen käytännöllisyys ja varustelu ovat huolellisesti harkittuja kalusteita myöten.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
Pasaatin kattoterassista ja viherhuoneesta.

400 neliötä yhteisiä tiloja

Ensimmäisen kerroksen yhteisiin tiloihin kuljetaan tilavan aulan kautta. Pohjakerroksesta löytyvät verstas, kirjasto, yhteiskeittiö ja ruokasali. Jaetuissa tiloissa järjestät vaivatta vaikkapa syntymäpäiväkekkerit. Talopesulassa isompikin pyykkisouvi etenee kuivaushuoneeseen jouhevasti.

Ylimmässä kerroksessa voit toteuttaa luomuksiasi käsityötilassa, viettää aikaa takkahuoneessa tai treenata monitoimisalissa. Aktiivisen päivän jälkeen rentoutumisen takaa valintasi mukaan infrapunasauna tai perinteiset löylyt. Yhteiseen toimintaan osallistuminen on kaikille asukkaille vapaaehtoista.

Keidas keskellä kaupunkia

Pasaatin kruunu on kookas kattoterassi, jonka viherhuone saa viherpeukalon sydämen sykkimään. Kattoterassilta on suora käynti keittotilaan, ja löytyypä katolta kamiinakin, jonka äärellä kelpaa nauttia pimenevistä ja viilenevistä illoista.

Ylimmän tason huipentaa upea viherkatto. Viherkatto on paitsi näyttävä myös ekologisesti toiminnallinen, sillä se sitoo ilman epäpuhtauksia kaupunkialueella ja vähentää sadeveden kuormitusta viemäriverkostolle.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys pohjakerroksen salista ja kirjastosta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys ylimmän kerroksen takkahuoneesta.

Arkea palvelevia ratkaisuja

Pasaatin tilavat kodit rakentuvat seitsemään kerrokseen. Alimmassa kerroksessa on liiketila, joka myydään erillisinä osakkeina (tila ei sovellu ravintolaksi). Asuinkerroksissa sijaitsevat asuntokohtaiset irtaimistovarastot helpottavat arjen säilytyspulmia ja ulkoiluvälineet pysyvät järjestyksessä ensimmäisen kerroksen tilavassa varastossa. Korkeat ikkunat tuovat makuuhuoneisiin valoa ja avaruutta.

Vieraat on kätevä majoittaa taloyhtiön omistamaan toisen kerroksen vierasasuntoon. Korttelin yhteinen piha-alue palvelee myös Pasaatin asukkaita. Parkkihallista on varattu yhtiön käyttöön yhteensä 28 vuokrattavaa autopaikkaa.

Pasaatin kodit ovat kohtuuhintaisia muihin alueen kohteisiin verrattuna ja täällä asuminen on mukavan vaivatonta. Harrastamaan ei tarvitse lähteä omaa kotitaloa kauemmas, ja tutut naapurit luovat turvallisen ilmapiirin.

Pasaatin energialuokka on B_{2018} ja sen lämmitysmuoto kaukolämpö. Osa kiinteistön käyttämästä energiasta tuotetaan katolla sijaitsevilla aurinkopaneeleilla.

Kodit

Pasaatin kotien suunnittelussa on kuunneltu tulevien asukkaiden toiveita.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 87,5 m² asunnosta A10.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 57,0 m² asunnosta A12.

HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	33,0 m²	1 kpl
1h + kt + alk	41,5 m²	2 kpl
1–2h + kt	42,0 m²	1 kpl
2h + kt	33,0 m²	3 kpl
2h + kt	41,5 m²	3 kpl
2h + kt	42,0 m²	5 kpl
2h + kt	46,5 m²	5 kpl
2h + kt	47,0 m²	7 kpl
2h + kt	55,0 m²	1 kpl
2h + kt + alk	55,0 m²	5 kpl
2h + kt + alk	57,0 m²	4 kpl
2h + kt + s	57,0 m²	1 kpl
2h + kt	63,5 m²	3 kpl
2h + kt	65,0 m²	1 kpl
2h + kt	73,5 m²	1 kpl
3h + kt	65,0 m²	4 kpl
3h + kt	67,5 m²	1 kpl
3h + kt	69,5 m²	3 kpl
3h + kt	73,5 m²	3 kpl
3h + kt + alk	73,5 m²	1 kpl
3h + kt + s	80,5 m²	1 kpl
4h + kt + s	87,5 m²	2 kpl
(Liiketila	92,0 m²	1 kpl)
Yhteensä		**58 kpl**

+ 28 vuokrattavaa autohallipaikkaa

Asumisen mukavuus edellä

Pasaatin kodeissa ei ole tingitty mukavuuksista, vaan suunnittelussa on asetettu arjen tarpeet etusijalle. Eri tilat asettuvat paikoilleen mukavan väljästi. Jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke.

Talotekniikka on ajanmukaista ja modernia. Lattialämmitys- ja viilennys lisäävät asumisen mukavuutta tasaisesti jakautuvalla lämpötilalla ja patterittomuus lisää tilan tuntua ja helpottaa kalustamista.

Pasaatin kaksiot ovat poikkeuksellisen tilavia, mikä erottaa ne pääkaupunkiseudun muusta tarjonnasta. Erillinen eteinen säilytyskalusteineen tekee kodin pohjaratkaisusta selkeän. Useassa kaksiossa on oma vaatehuone, mikä helpottaa kodin järjestelyä. Lisäksi osassa kaksioista on keittiösaareke, mikä lisää työskentelytilaa ja tekee keittiötarvikkeiden käytöstä helpompaa.

Koti saa näyttää omalta

Osa Pasaatin kodeista on suunniteltu muuntojoustaviksi. Kaksioissa (2h+alk) on kaksi pohjaratkaisua, joissa toisessa on alkovi ja toisessa vaatehuone. Kolmioissa (3h+k+(alk)) alkovi toimii kätevästi työpisteenä tai ruokailutilana. Monipuolisen materiaalivalikoiman avulla teet kotiisi viimeisen silauksen oman makusi mukaan.

Asuinalue

Kalasataman Verkkosaari on noin 9000 asukkaan kehittyvä ja urbaani alue. Alueelle on suunnitteilla asuntoja yli 25 000 asukkaalle ja työpaikkoja alueella on yli 10 000.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Pasaatista ja Verkkosaaren rakentuvasta asuinalueesta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Pasaatin julkisivusta.

Kaupunkikulttuuria meren äärellä

Verkkosaaressa kaikki tarvittava aktiiviseen elämäntyyliin on lähietäisyydellä. Pasaati sijaitsee ydinkeskustan tuntumassa, metroradan vieressä. Lähin pysäkki löytyy kauppakeskus Redin yhteydestä.

Kalasatamassa on otettu huomioon myös lapsiperheet, sillä alueella on useita kouluja ja päiväkoteja.

Elämyksiä ja inspiraatiota kaupungin sykkeessä

Kalasatama on vilkas ja monipuolinen kaupunginosa, jossa on lukuisia kohtaamis- ja ajanviettotapoja. Täällä riittää tapahtumia ja kekkereitä jokaiseen makuun. Palveluistakaan ei ole pulaa: kauppakeskus Redi on vain lyhyen kävelymatkan päässä ja Triplaankin hurautat ratikalla hetkessä.

Alueelta löytyy runsaasti ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia, joissa voit nauttia luonnosta ja merituulesta. Rentoudu vaikkapa Sompasaunassa, jossa pääset pulahtamaan meriveteen.

Vajaan kahden kilometrin päässä sijaitseva Mustikkamaa on ainutlaatuinen keidas luontoa, lapsille suunnattuja aktiviteetteja sekä vilkasta kulttuuritarjontaa. Myös Korkeasaari on lyhyen pyörämatkan päässä.

Lisää vaihtoehtoja vapaa-ajan viettoon tarjoavat Suvilahden tapahtumat ja näyttelyt. Myös Teurastamon kaupunki- ja ruokakulttuuritapahtumat ovat suosittuja.

Loistavat julkiset liikenneyhteydet tukevat kestävää asumista

Toimiva joukkoliikenne tekee Kalasatamasta helposti saavutettavan ja viihtyisän asuinalueen. Pasaati sijaitsee aivan uusien raitiolinjojen varrella. Syksyllä 2024 liikennöintinsä aloittavalla raitiolinjalla matka Pasilaan taittuu vartissa. Lisäksi Kruunusillat-raitiotie yhdistää Kalasataman Hakaniemeen vuonna 2027. Raitiotien yhteyteen rakennetaan tasokas pyörä- ja kävelytie, jota pitkin liikut nopeasti ja vaivattomasti.

Kalasatama

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

Kauppakeskus Redi	300 m	🚶	4 min
Päiväkoti Verkkosaari	450 m	🚶	6 min
Kalasataman metroasema	500 m	🚶	7 min
Sompasauna	550 m	🚶	8 min
Kalasataman kiipeilyareena	700 m	🚶	9 min
Päiväkoti Ariel	700 m	🚶	9 min
Päiväkoti Kaleva	700 m	🚶	9 min
Teurastamo	750 m	🚶	11 min
K-Market Kalasatama	850 m	🚶	11 min

Tiivistämö	850 m	🚶	12 min
Helsinki Distilling Company	900 m	🚶	12 min
Suvilahti	950 m	🚶	13 min
Kalasataman peruskoulu	950 m	🚲	4 min
Kalasataman päiväkoti	1 km	🚶	14 min
Päiväkoti Louhi	1,3 km	🚌	12 min
Mustikkamaan uimaranta	1,7 km	🚲	6 min
Brändö Gymnasium	1,7 km	🚲	7 min
Kulosaaren yhteiskoulu	1,9 km	🚲	9 min

Korkeasaaren eläintarha	2 km	🚲	7 min
Merihaan pallohalli	2 km	🚲	8 min
Kallion lukio	2,4 km	🚲	10 min
Helsingin luonnontiedelukio	2,4 km	🚲	10 min
Helsingin urheilutalo	2,5 km	🚲	11 min
Urheiluhallit Mäkelänrinne	3,3 km	🚲	14 min
Päärautatieasema	3,7 km	Ⓜ	14 min
Helsingin yliopisto	3,8 km	Ⓜ	15 min
Kamppi	4,7 km	Ⓜ	18 min

Julkisivu itään Kalasatamankadulle

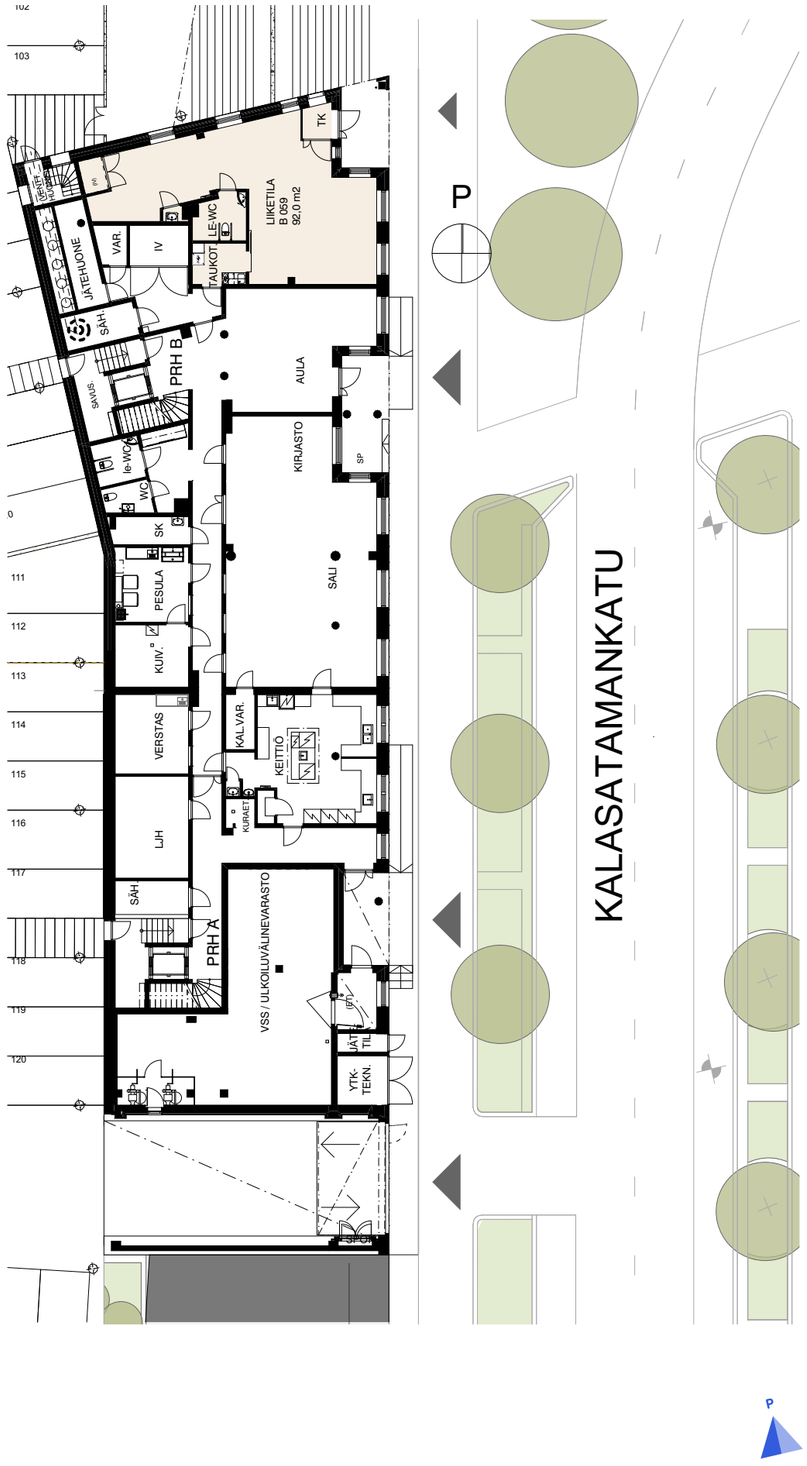
Julkisivu pohjoiseen

Julkisivut / 20.5.2024

Julkisivu länteen Korttelipihalle

Asemapiirros / 20.5.2024

Kerrospohjat / 20.5.2024

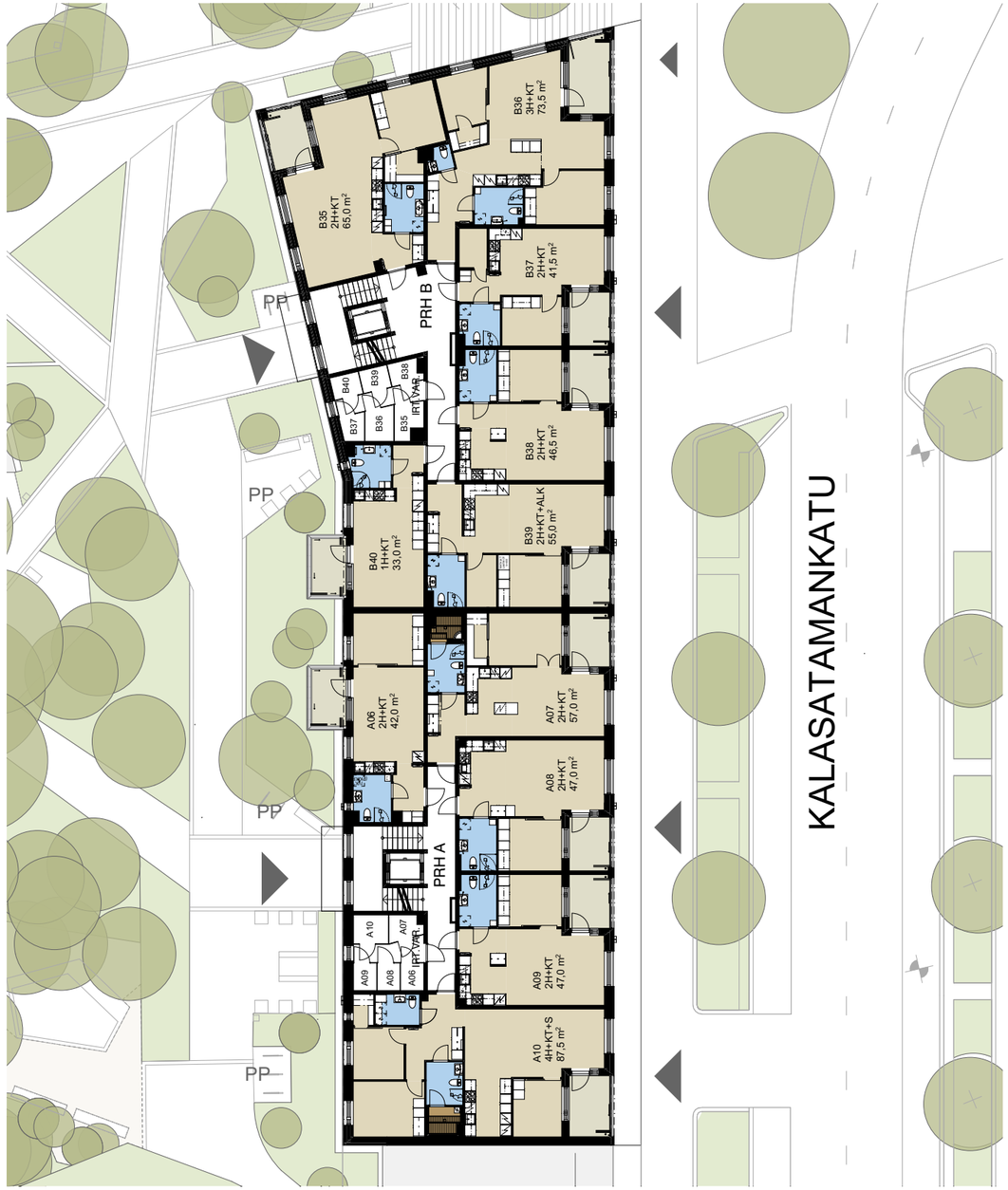


Kerros

01

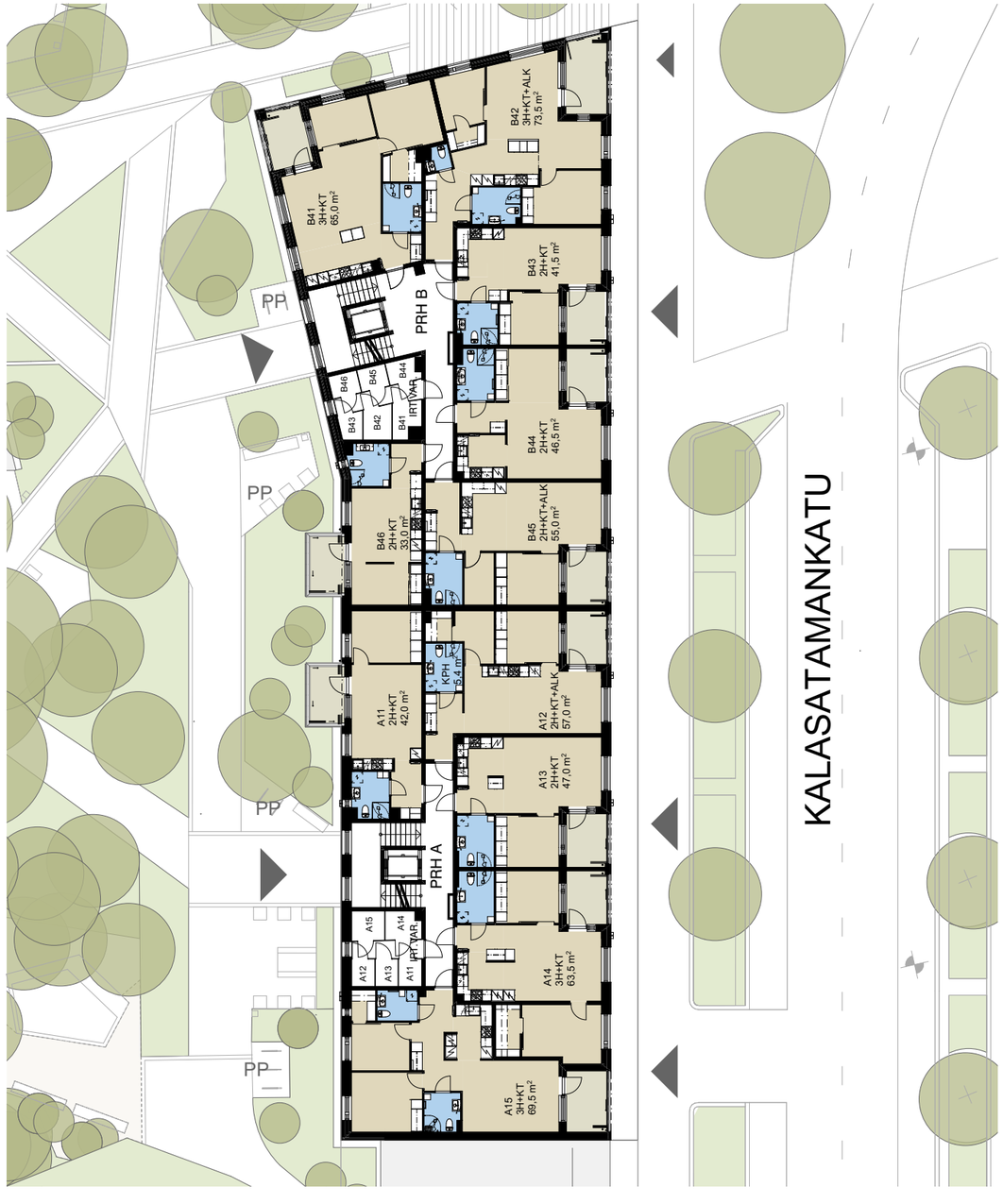
Kerros

02



Kerros

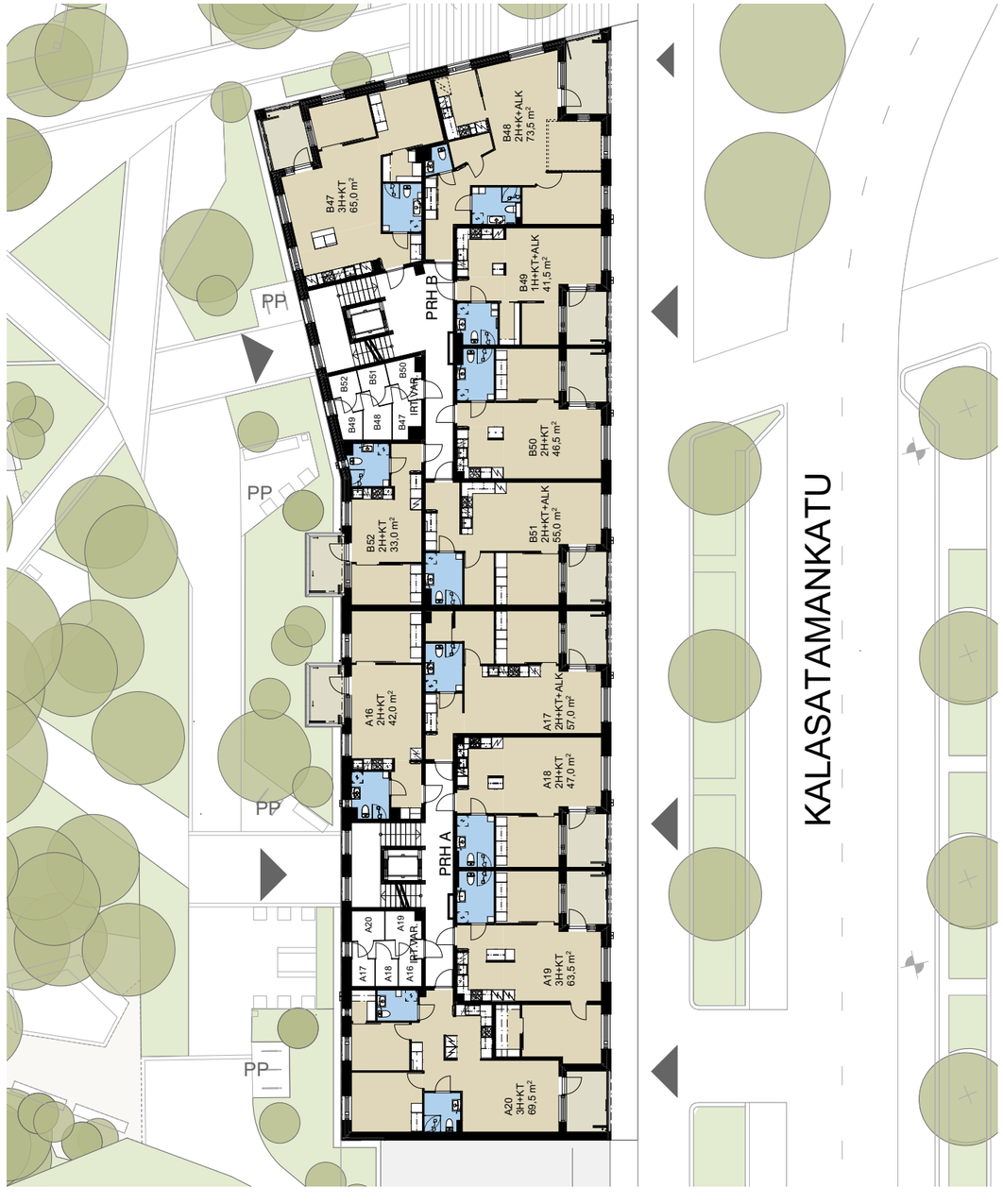
03



Kerros

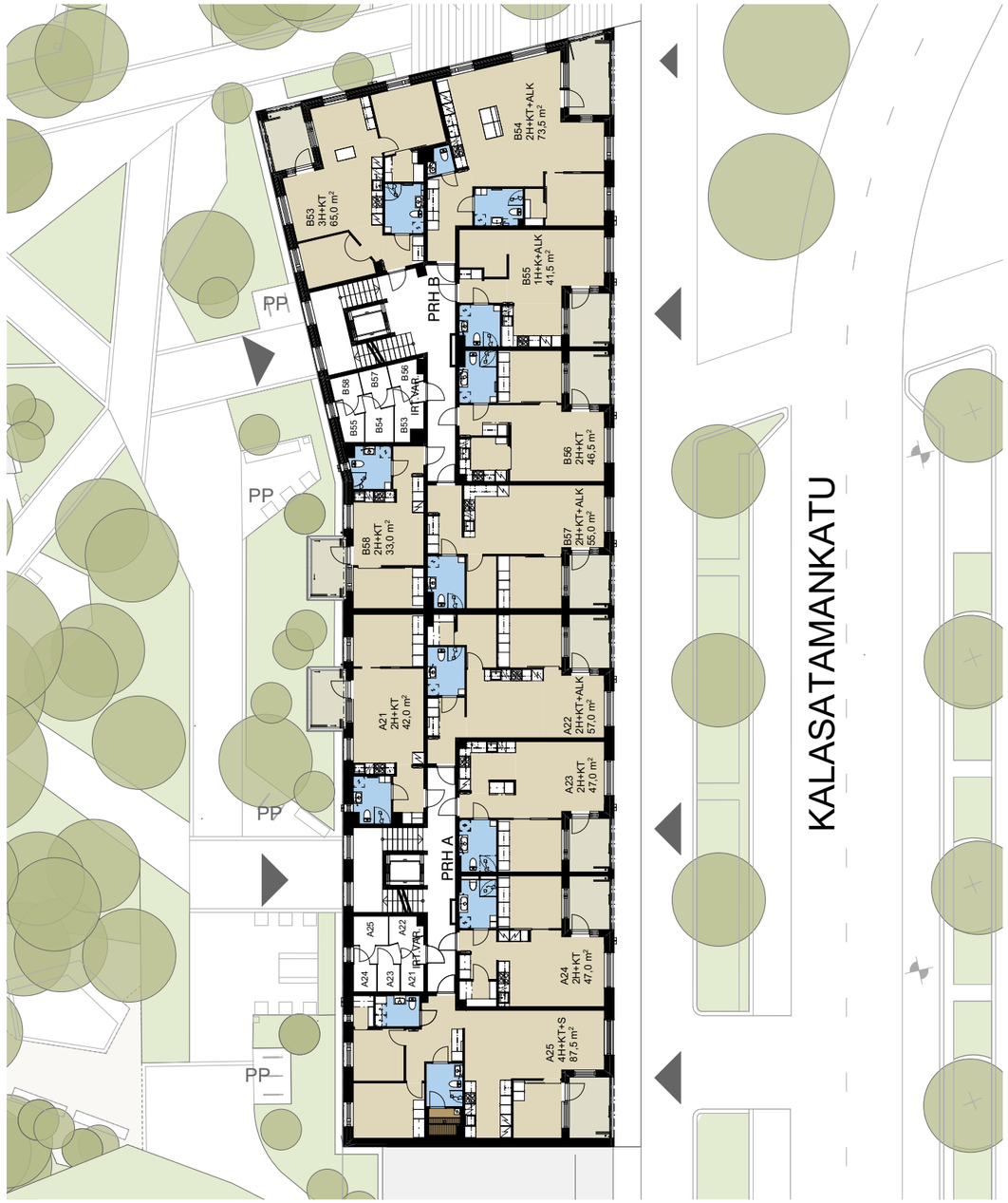
04

Kerrospohjat / 20.5.2024



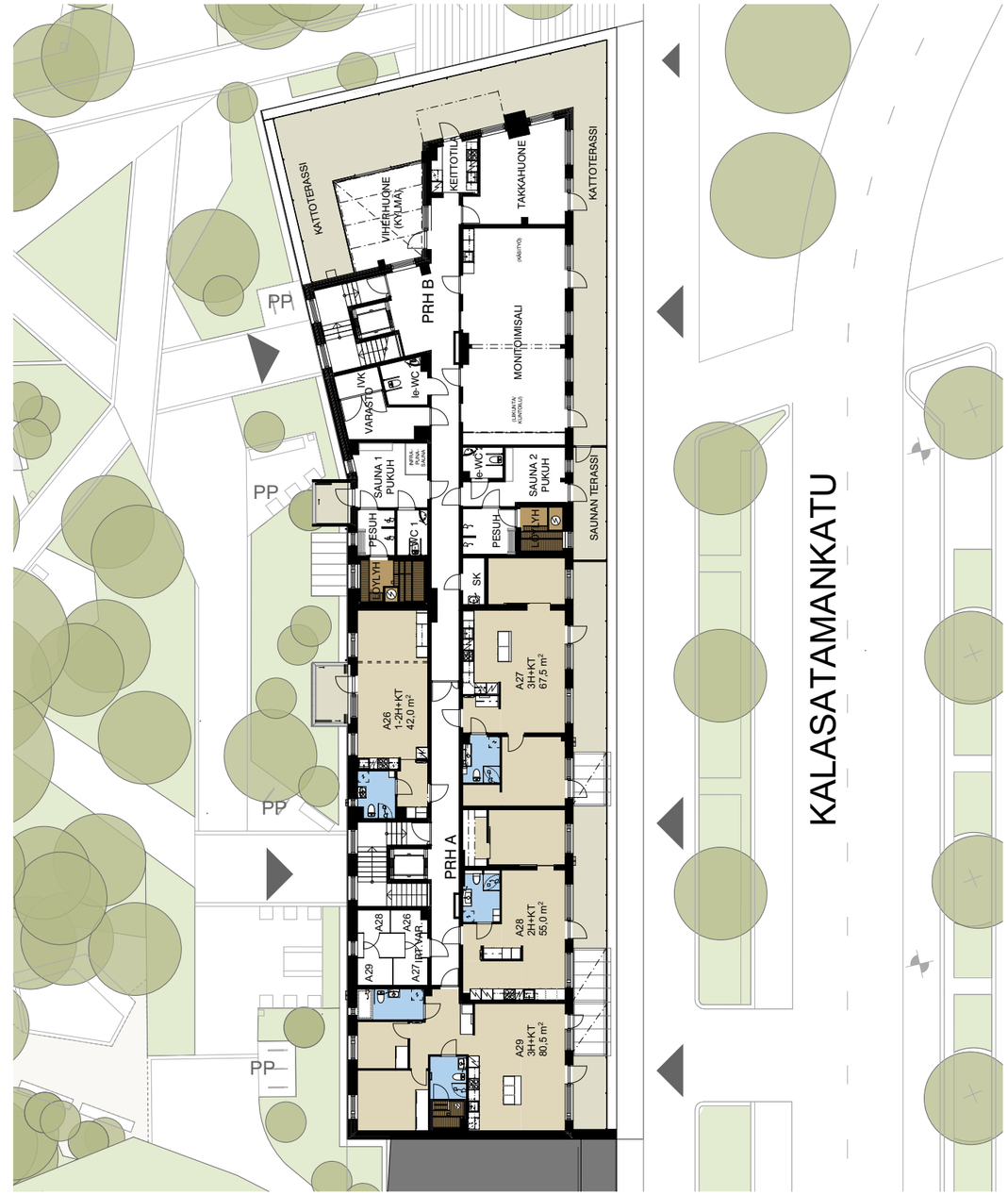
Kerros

05



Kerros

06



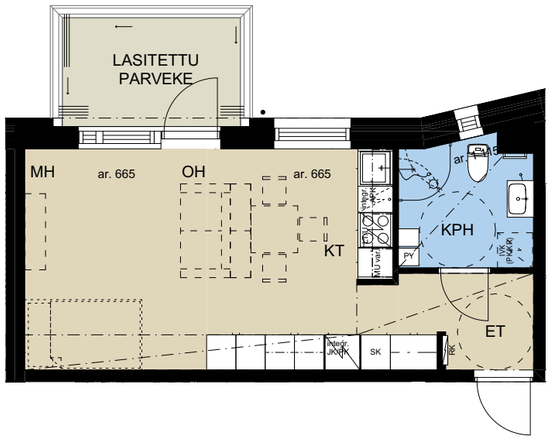
Kerros

07

33,0 m² 1h + kt

B40 / 3. krs

Lasitettu parveke jatkaa tilavan yksiön oleskelutilaa ulos. Erillinen eteinen säilytyskalusteineen on arjessa toimiva.



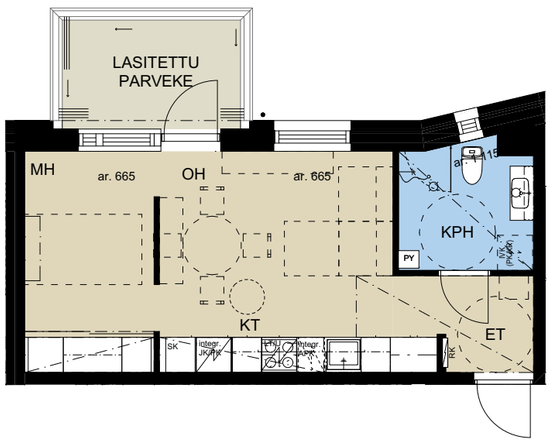
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

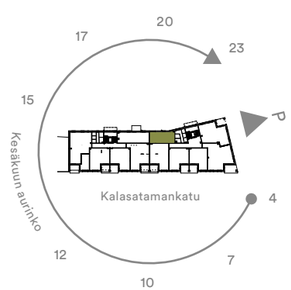
0 1 2 3 4 5 m

33,0 m² 2h + kt

B46 / 4. krs

Seinäke erottaa makuu- ja oleskelutilat toisistaan ilmavasti ja antaa kalustamiselle useita mahdollisuuksia. Makuutilan yhteydessä on ilahduttava määrä säilytystilaa.





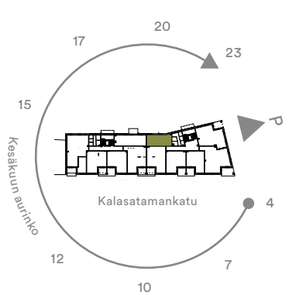
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

33,0 m² 2h + kt

B52 / 5. krs

Toimivassa kaksiossa on tilava lasitettu parveke ja erillinen eteinen. Makuuhuoneessa on ilahduttava määrä säilytystilaa.



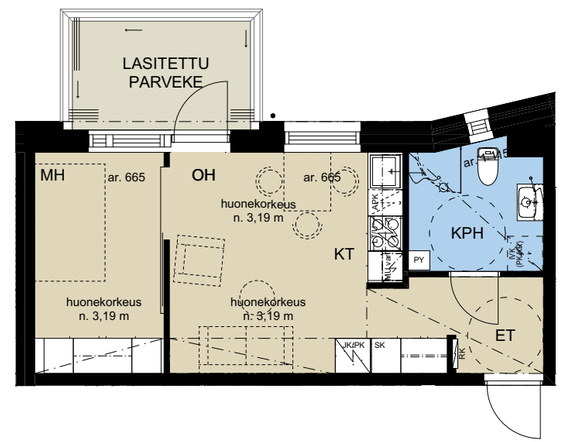
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

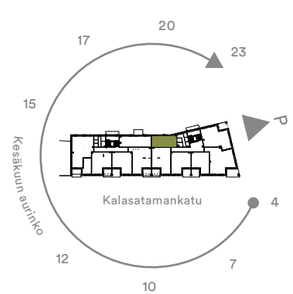
0 1 2 3 4 5 m

33,0 m² 2h + kt

B58 / 6. krs

Makuuhuone erottuu omaksi tilakseen tilaa säästävällä liukuovella. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





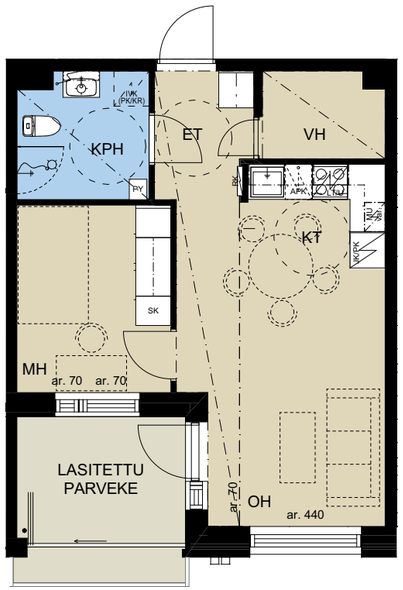
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

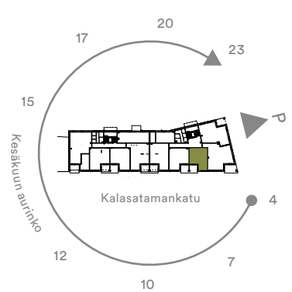
0 1 2 3 4 5 m

41,5 m² 2h + kt

B32 / 2. krs

Tässä kaksiossa jokainen neliö on kohdallaan: makuuhuoneeseen mahtuu työpiste ja vaatehuone tuo reilusti säilytystilaa. Omalla lasitetulla parvekkeella on mukava nauttia ilta-auringosta.





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

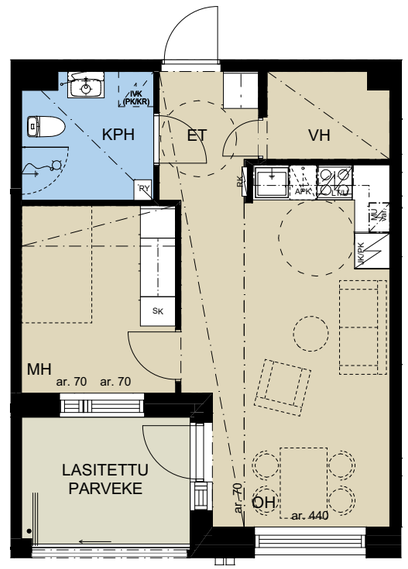
0 1 2 3 4 5 m

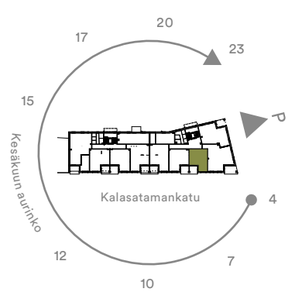
Huoneistot / 20.5.2024

41,5 m² 2h + kt

B37 / 3. krs

Tässä kaksiossa jokainen neliö on kohdallaan: makuuhuoneeseen mahtuu työpiste ja vaatehuone tuo reilusti säilytystilaa. Omalla lasitetulla parvekkeella on mukava nauttia ilta-auringosta.





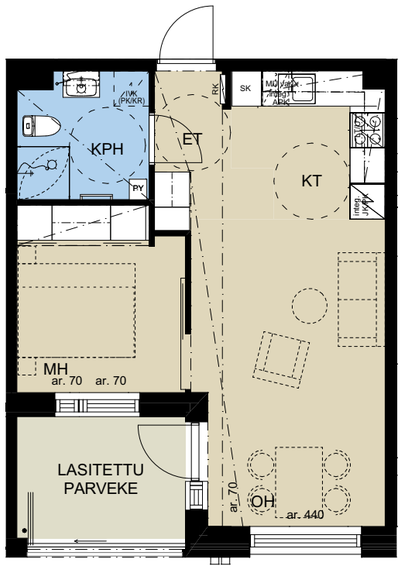
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

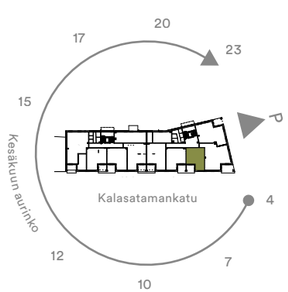
0 1 2 3 4 5 m

41,5 m² 2h + kt

B43 / 4. krs

Olohuoneen kanssa yhdistyvä keittiö kutsuu nauttimaan yhdessäolosta. Lasitettu parveke lisää valon määrää entisestään.





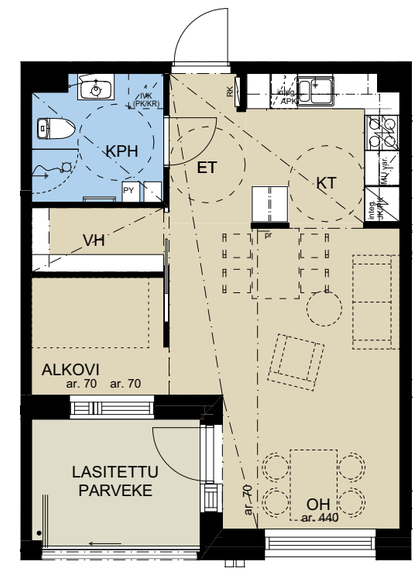
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

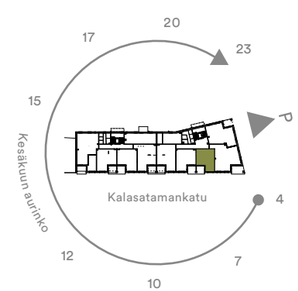
0 1 2 3 4 5 m

41,5 m² 1h + kt + alk

B49 / 5. krs

Tässä kodissa moni asia ilahduttaa ja lisää arjen toimivuutta. Keittiösaareke lisää työskentelytilaa ja helpottaa kokkailua. Tilava alkovi tarjoaa monia mahdollisuuksia sisustamiseen. Toimivan yksiön kruunaa vaatehuone.





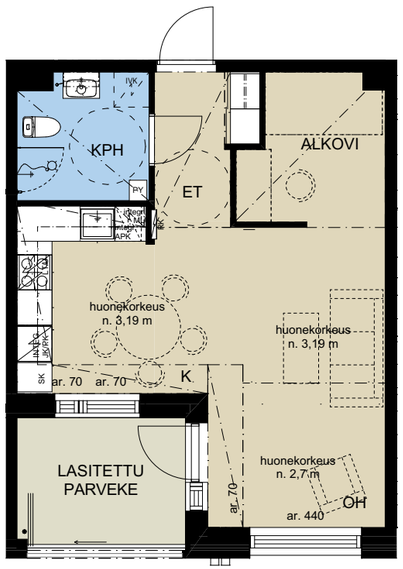
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

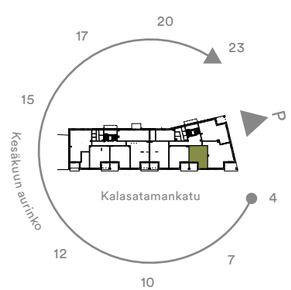
0 1 2 3 4 5 m

41,5 m² 1h + kt + alk

B55 / 6. krs

Tässä upeassa yksiössä on osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus. Tilavaan alkoviin mahtuu myös työpiste. Ilmavassa oleskelutilan ja keittiön yhdistelmässä mahdut kokkailemaan isommallakin porukalla.





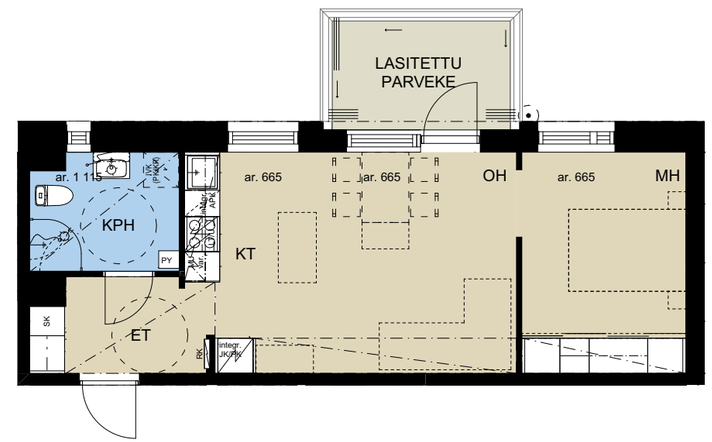
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

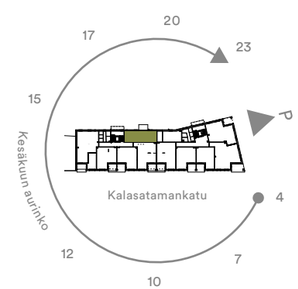
0 1 2 3 4 5 m

42,0 m² 2h + kt

A1 / 2. krs

Lasitettu parveke lisää oleskelutilaa tässä selkeäpohjaisessa kaksiossa. Erillinen eteinen ja reilu määrä säilytystilaa lisäävät arjen sujuvuutta.





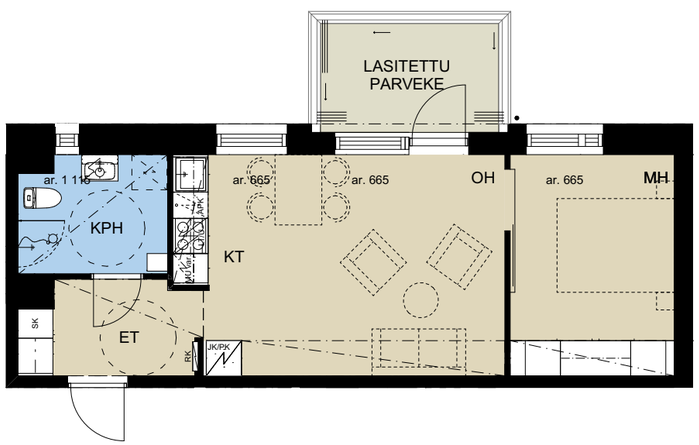
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

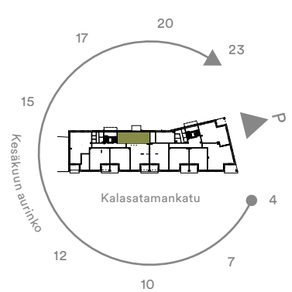
0 1 2 3 4 5 m

42,0 m² 2h + kt

A6 / 3. krs
A16 / 5. krs

Lasitettu parveke lisää oleskelutilaa tässä selkeäpohjaisessa kaksiossa.
Erillinen eteinen ja reilu määrä säilytystilaa lisäävät arjen sujuvuutta.





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

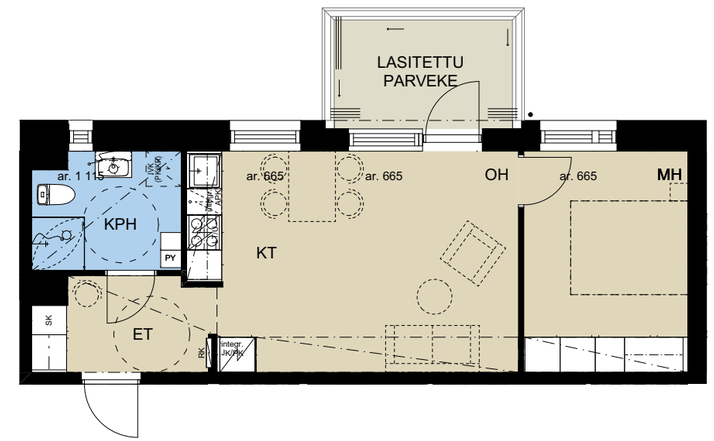
0 1 2 3 4 5 m

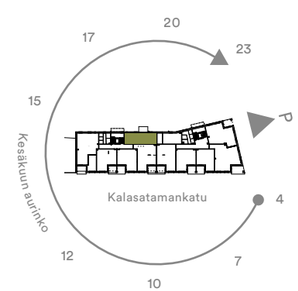
Huoneistot / 20.5.2024

42,0 m² 2h + kt

A11 / 4. krs

Lasitettu parveke lisää oleskelutilaa tässä selkeäpohjaisessa kaksiossa.
Erillinen eteinen ja reilu määrä säilytystilaa lisäävät arjen sujuvuutta.





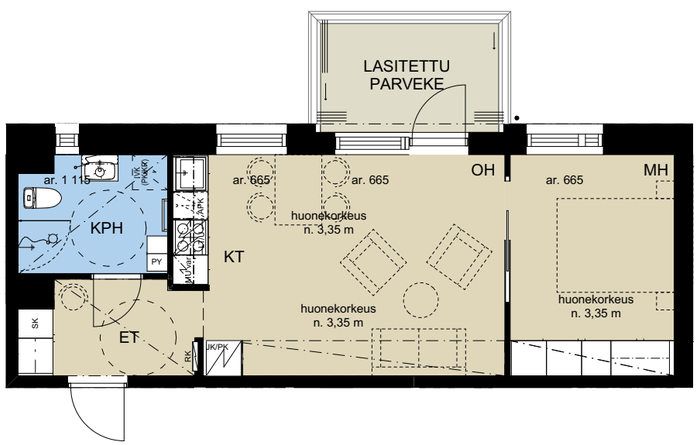
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

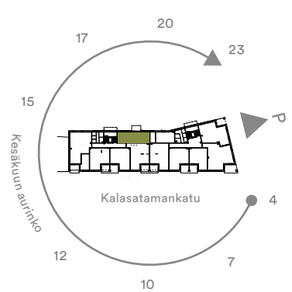
0 1 2 3 4 5 m

42,0 m² 2h + kt

A21 / 6. krs

Lasitettu parveke lisää oleskelutilaa tässä selkeäpohjaisessa kaksiossa. Erillinen eteinen ja reilu määrä säilytystilaa lisäävät arjen sujuvuutta. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





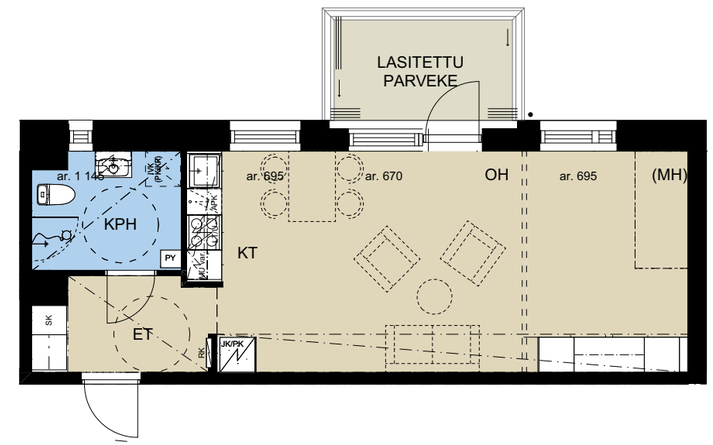
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

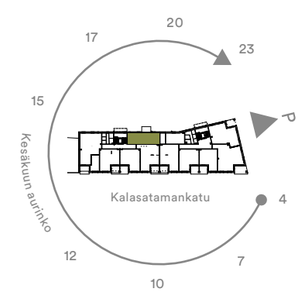
0 1 2 3 4 5 m

42,0 m² 1–2h + kt

A26 / 7. krs

Tämä koti on valintasi mukaan joko käytännöllinen kaksio tai erityisen tilava yksiö. Lasitettu parveke lisää oleskelutilaa.





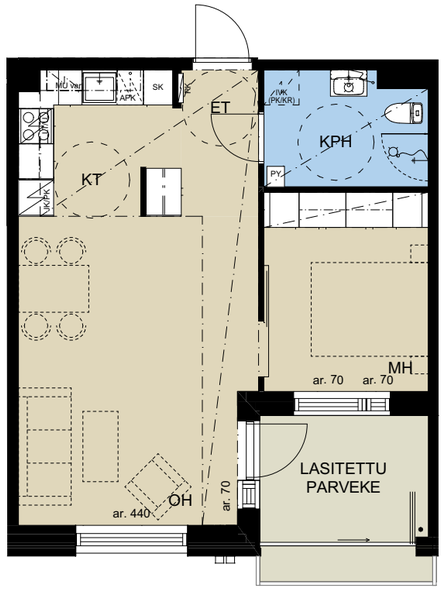
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

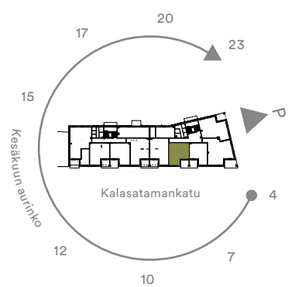
0 1 2 3 4 5 m

46,5 m² 2h + kt

B33 / 2. krs

Toimivassa kaksiossa on käytännöllinen ja tilava keittiönurkkaus. Tähän kotiin on helppo järjestää tilat kaikille kodin toiminnoille ruokailusta oleskeluun. Makuuhuone erottuu omaksi tilakseen tilaa kätevällä liukuovella.





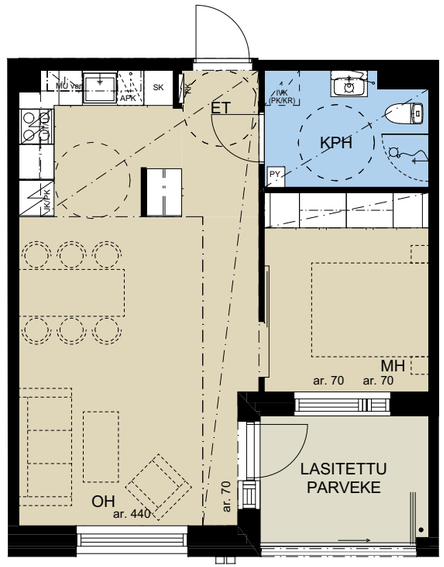
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

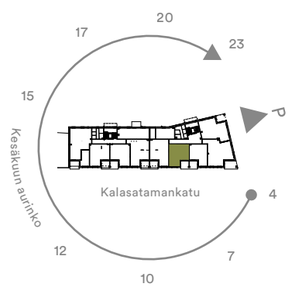
0 1 2 3 4 5 m

46,5 m² 2h + kt

A38 / 3. krs
B50 / 5. krs

Toimivassa kaksiossa on käytännöllinen ja tilava keittiönurkkaus. Tähän kotiin on helppo järjestää tilat kaikille kodin toiminnoille ruokailusta oleskeluun. Makuuhuone erottuu omaksi tilakseen tilaa kätevällä liukuovella.





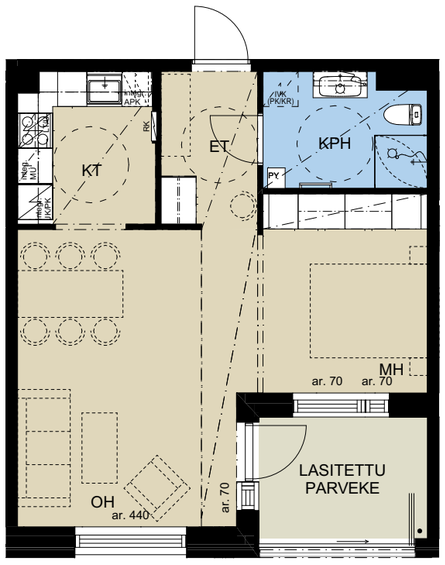
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

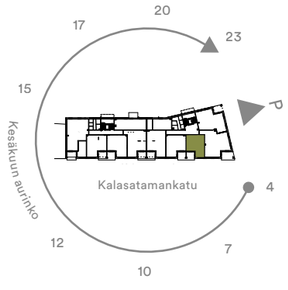
0 1 2 3 4 5 m

46,5 m² 2h + kt

B44 / 4. krs

Toimivassa kaksiossa on käytännöllinen ja tilava keittiönurkkaus. Tähän kotiin on helppo järjestää tilat kaikille kodin toiminnoille ruokailusta oleskeluun.





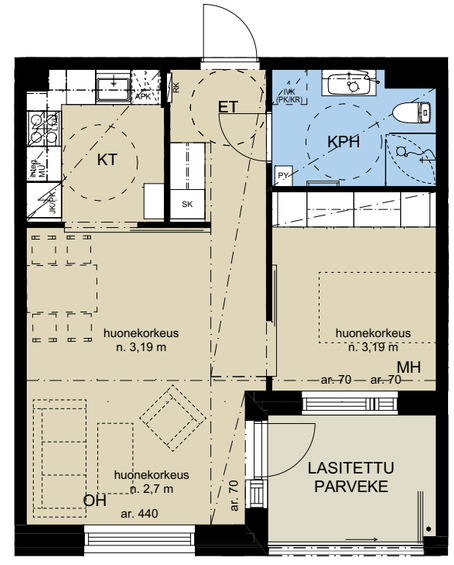
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

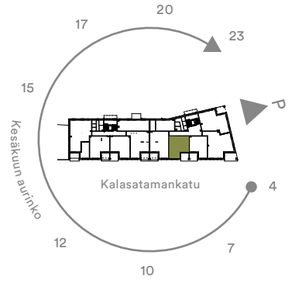
0 1 2 3 4 5 m

46,5 m² 2h + kt

B56 / 6. krs

Toimivassa kaksiossa on käytännöllinen ja tilava keittiönurkkaus. Tähän kotiin on helppo järjestää tilat kaikille kodin toiminnoille ruokailusta oleskeluun. Makuuhuone erottuu omaksi tilakseen tilaa kätevällä liukuovella. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





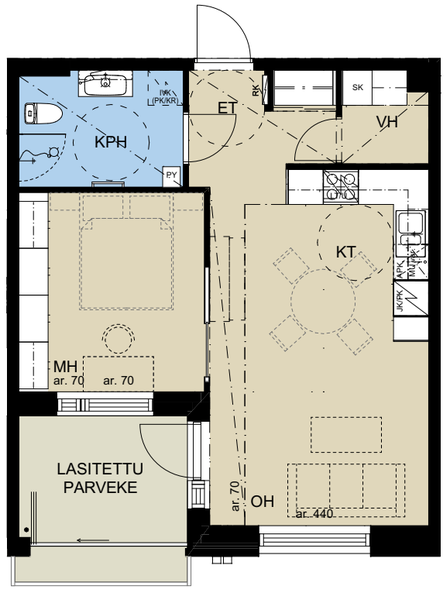
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

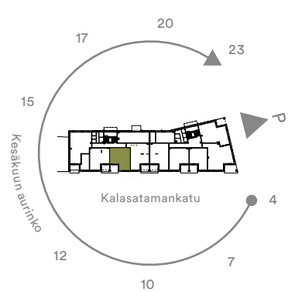
0 1 2 3 4 5 m

46,5 m² 2h + kt

A3 / 2. krs

Erillinen vaatehuone eteisen yhteydessä sekä koko seinän kaapistot makuuhuoneessa ilahduttavat arjessa. Tilavasta makuuhuoneesta löydät paikan vaikkapa työpisteelle.





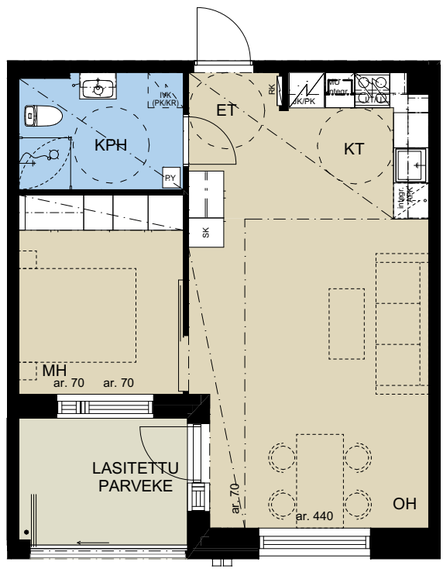
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

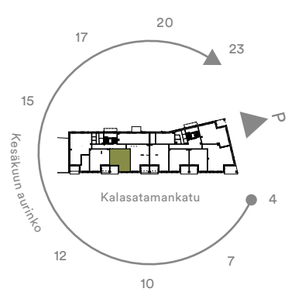
0 1 2 3 4 5 m

47,0 m² 2h + kt

A8 / 3. krs

Kätevä keittiönurkkaus ja lasitettu parveke lisäävät tilan tuntua. Makuuhuoneessa ei ole pihistelty säilytystilan kanssa.





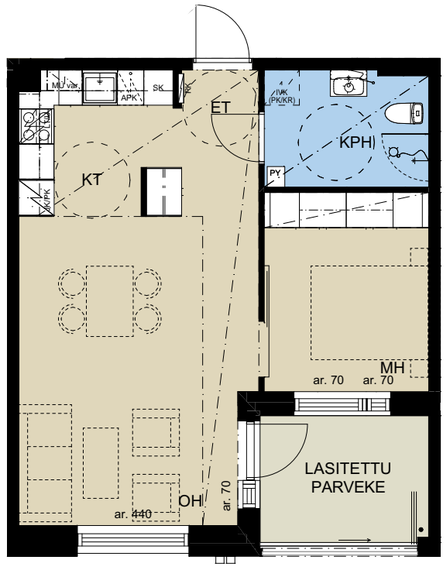
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

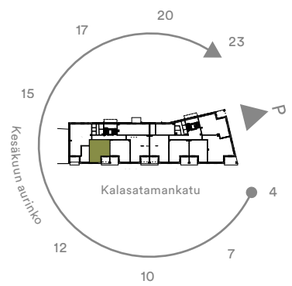
0 1 2 3 4 5 m

47,0 m² 2h + kt

A9 / 3. krs

Keittiösaareke helpottaa kokkailua ja lisää säilytystilaa kätevässä keittiönurkkauksessa. Tilavassa makuuhuoneessa on mukava levähtää ja seurata maisemia kookkaasta ikkunasta.





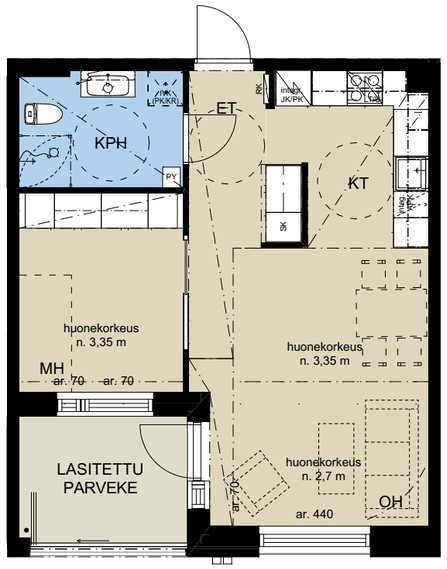
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

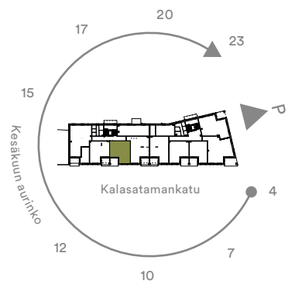
0 1 2 3 4 5 m

47,0 m² 2h + kt

A23 / 6. krs

Kätevä keittiönurkkaus yhdistyy luontevasti oleskelutilaan. Lisätilaa yhdessäoloon löytyy lasitetulta parvekkeelta. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





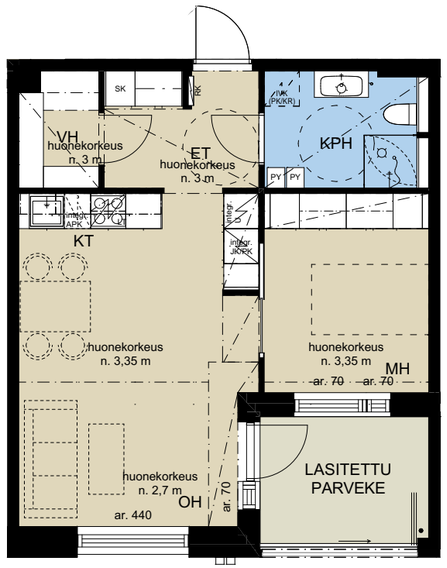
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

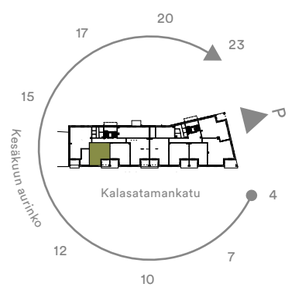
0 1 2 3 4 5 m

47,0 m² 2h + kt

A24 / 6. krs

Tässä kodissa on kaikki kohdallaan: vaatehuone viimeistelee toimivan kaksion.
Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





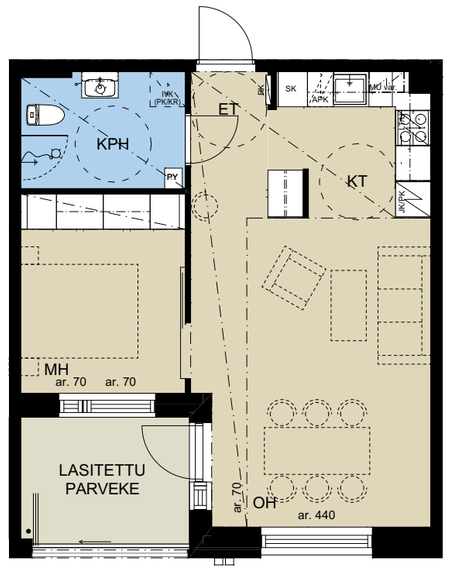
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

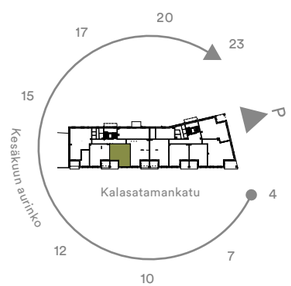
0 1 2 3 4 5 m

47,0 m² 2h + kt

A13 / 4. krs
A18 / 5. krs

Viihtyisässä kaksiossa on tilaa arjelle ja yhdessäololle.
Liukuovi erottaa makuuhuoneen omaksi tilakseen.





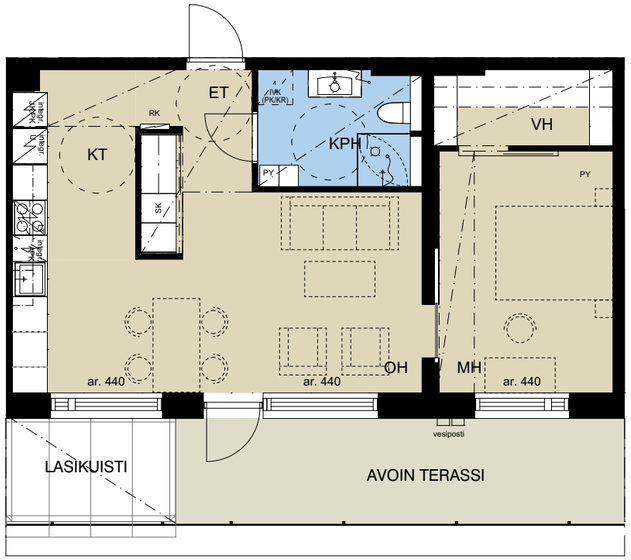
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

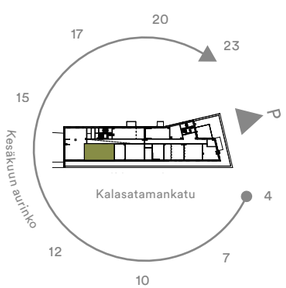
0 1 2 3 4 5 m

55,0 m² 2h + kt

A28 / 7. krs

Tämä näyttävä koti sopii viherpeukalolle: avoin terassi ja lasikuisti ovat koko asunnon mittaiset. Makuuhuoneesta on käynti poikkeuksellisen tilavaan vaatehuoneeseen, eikä tilaa oleskeluunkaan puutu.





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

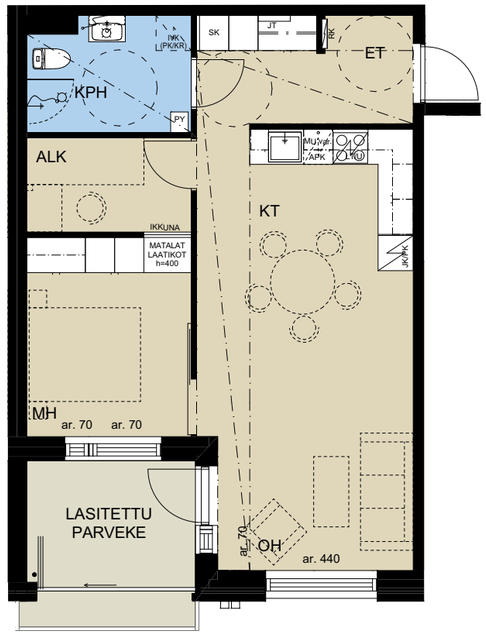
0 1 2 3 4 5 m

55,0 m² 2h + kt + alk

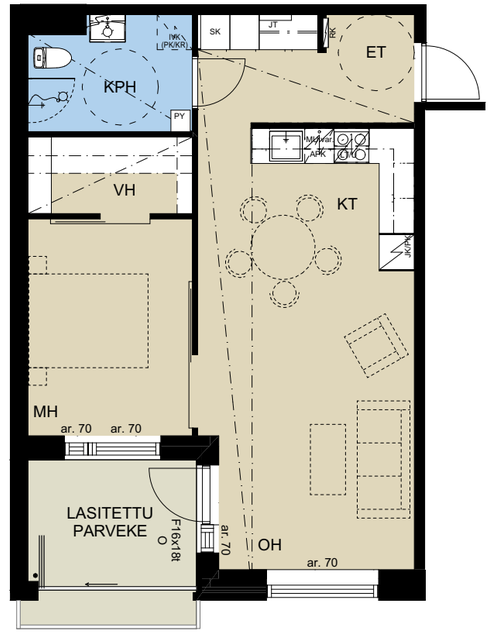
B34 / 2. krs

Lasitettu parveke tuo valoa makuuhuoneeseen. Alkoviin saat tilaa esimerkiksi työpisteelle. Avarassa oleskelutilassa on tilaa viihtymiselle. Vaihtoehtoisessa pohjaratkaisussa on alkovin tilalla kookas vaatehuone.

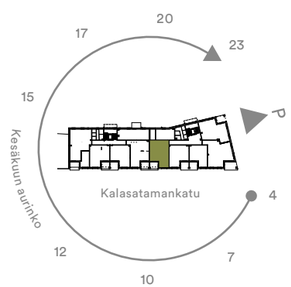
VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO



Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

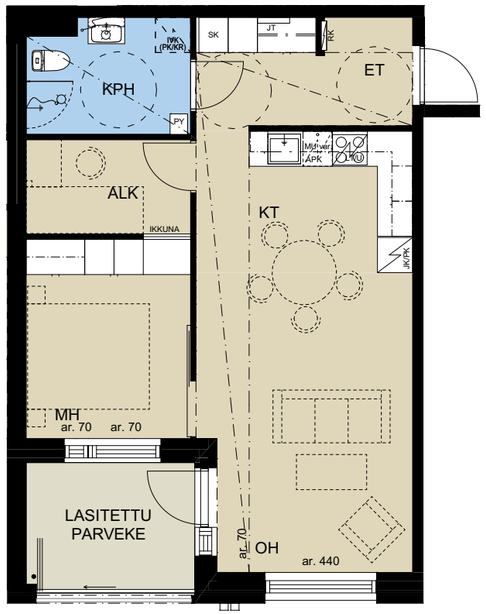
0 1 2 3 4 5 m

55,0 m² 2h + kt + alk

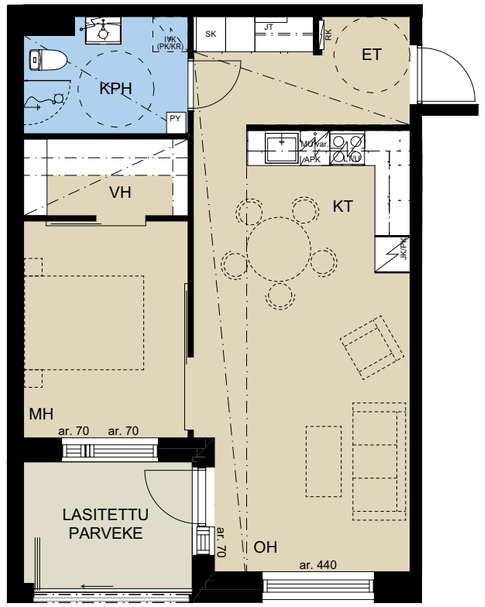
A39 / 3. krs
B45 / 4. krs
B51 / 5. krs

Lasitettu parveke tuo valoa makuuhuoneeseen. Alkoviin saat tilaa esimerkiksi työpisteelle. Avarassa oleskelutilassa on tilaa viihtymiselle. Vaihtoehtoisessa pohjaratkaisussa on alkovin tilalla kookas vaatehuone.

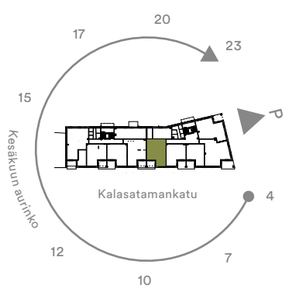
VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO



Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

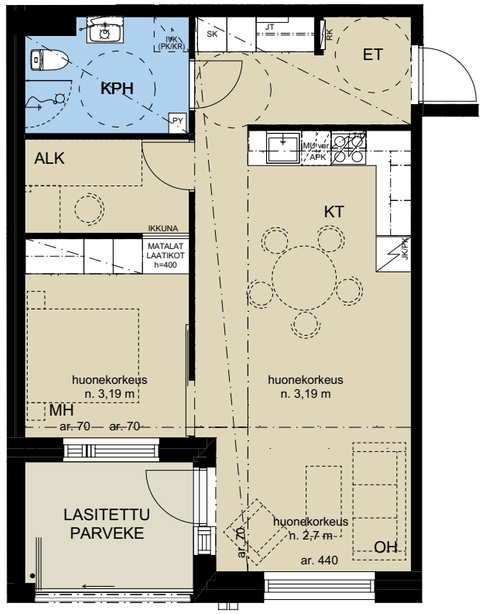
0 1 2 3 4 5 m

55,0 m² 2h + kt + alk

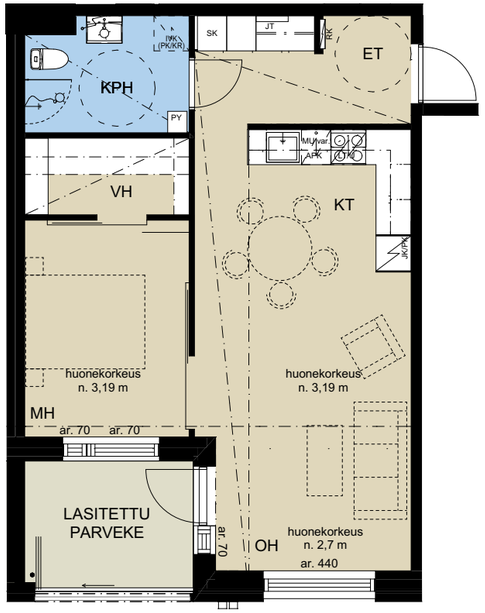
B57 / 6. krs

Lasitettu parveke tuo valoa makuuhuoneeseen. Alkoviin saat tilaa esimerkiksi työpisteelle. Avarassa oleskelutilassa on tilaa viihtymiselle. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus. Vaihtoehtoisessa pohjaratkaisussa on alkovin tilalla kookas vaatehuone.

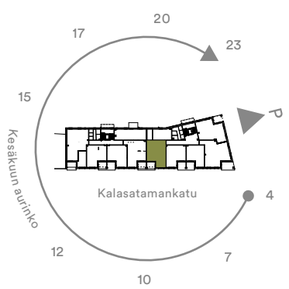
VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO



Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

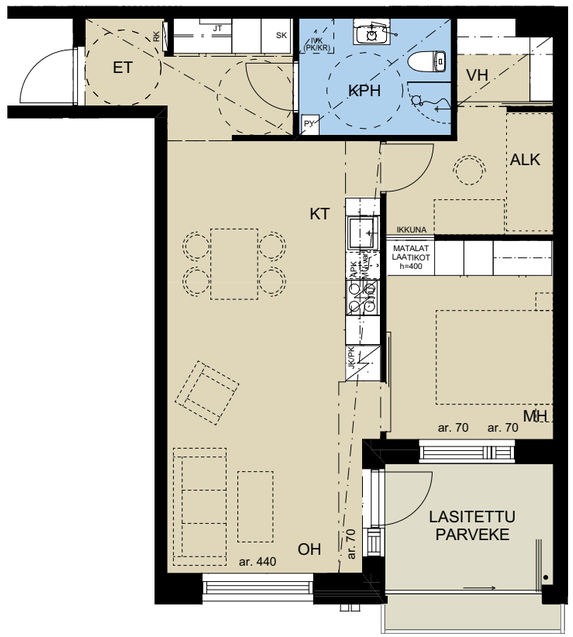
0 1 2 3 4 5 m

57,0 m² 2h + kt + alk

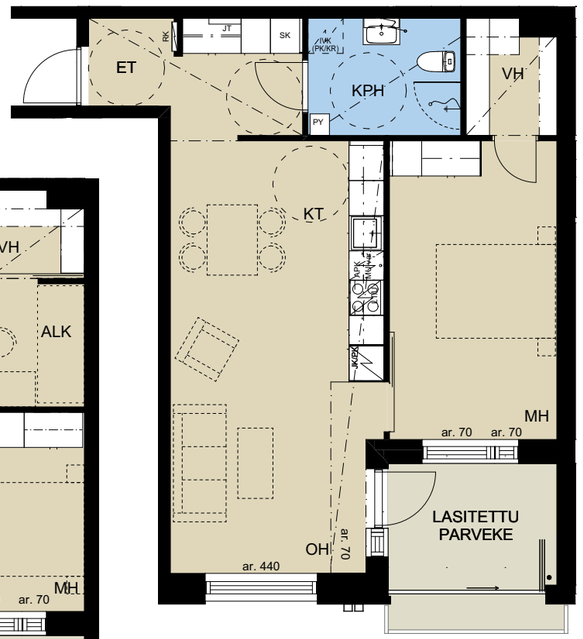
A2 / 2. krs

Valoissassa kaksiossa on paikka kaikelle. Tilavaan alkoviin saat järjestettyä esimerkiksi kotitoimiston. Vaihtoehtoisessa pohjaratkaisussa on alkovin tilalla ruhtinaallisen kokoinen makuuhuone.

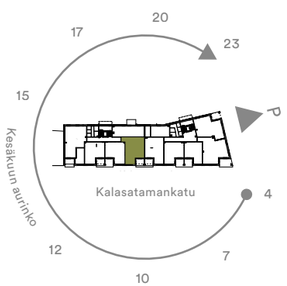
VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO



Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



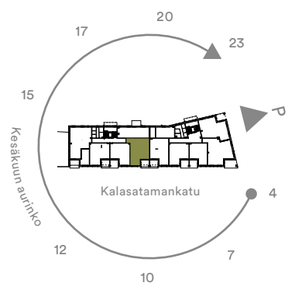
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

57,0 m² 2h + kt + s

A7 / 3. krs

Saunallinen kaksio, jossa jokainen neliö on suunniteltu huolella arjen toimintoihin. Kookas vaatehuone ja kätevä keittiönurkkaus kruunaavat kodin.



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

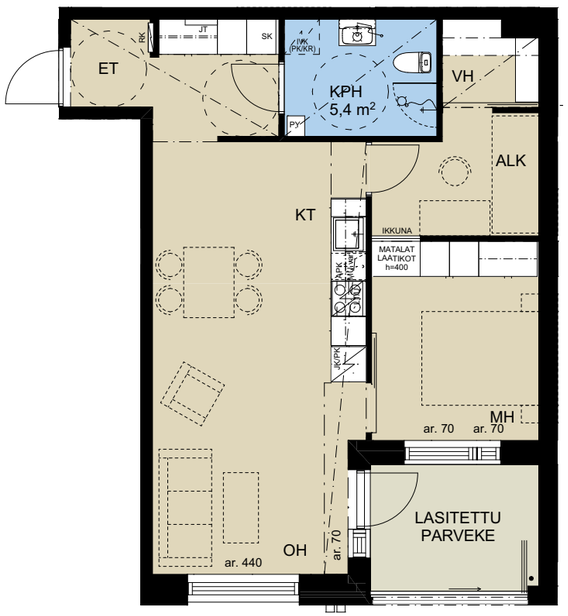
0 1 2 3 4 5 m

57,0 m² 2h + kt + alk

A12 / 4. krs
A17 / 5. krs

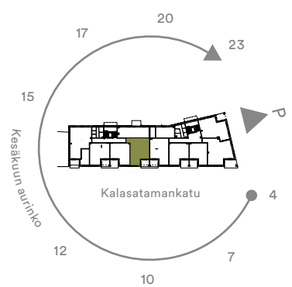
Makuuhuone vai alkovi työpisteelle? Tässä kodissa saat valita itsellesi parhaiten toimivan pohjaratkaisun.

VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO

Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

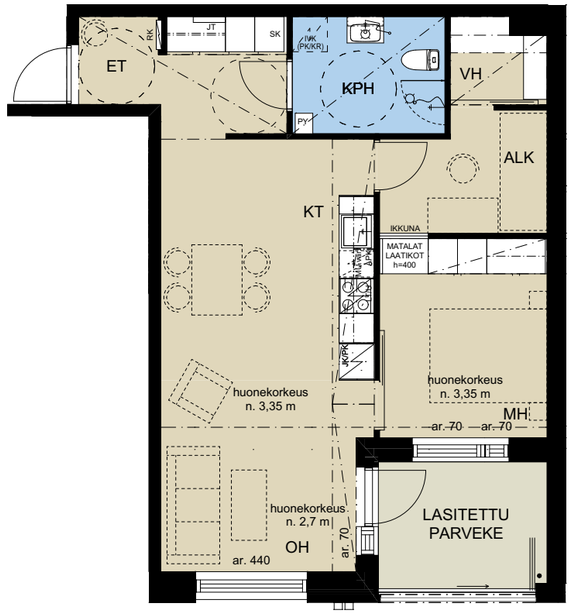
0 1 2 3 4 5 m

57,0 m² 2h + kt + s

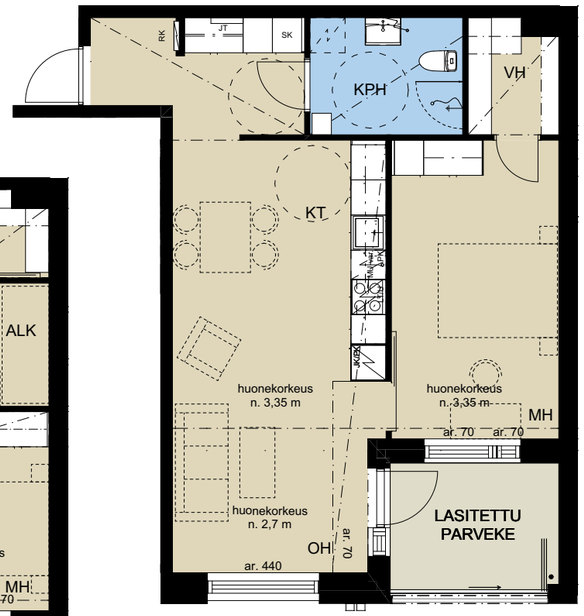
A22 / 6. krs

Makuuhuone vai alkovi työpisteelle? Tässä kodissa saat valita itsellesi parhaiten toimivan pohjaratkaisun. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.

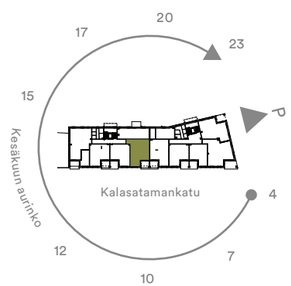
VAKIOPOHJA



VAIHTOEHTO



Toteutettavissa lisä- ja muutostyöaikataulujen puitteissa



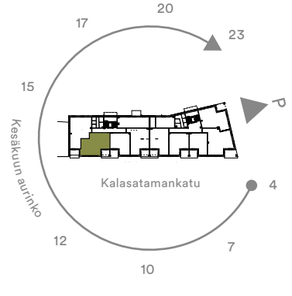
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

63,5 m² 2h + kt

A4 / 2. krs

Tilavan kaksion makuuhuoneessa on tilaa rentoutua. Omaksi tilakseen rajautuva keittiötila on kotikokin valtakunta.



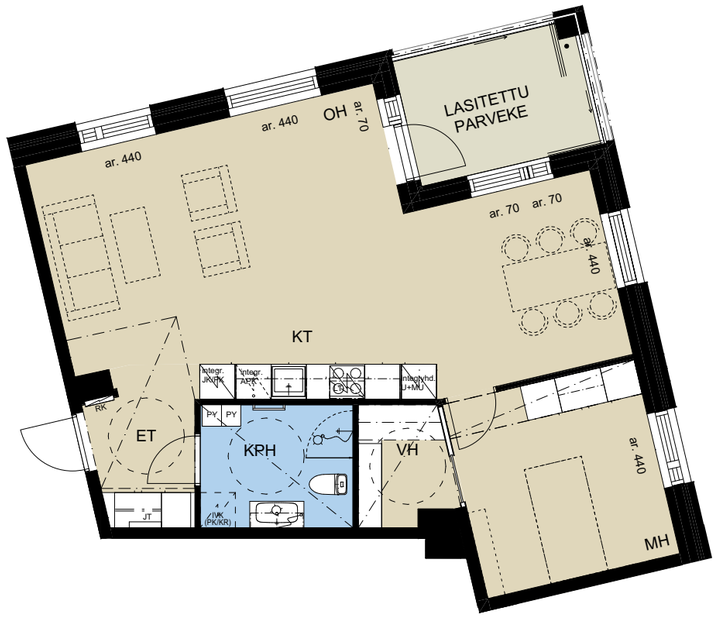
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

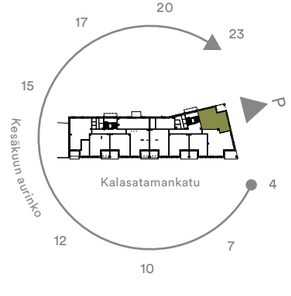
0 1 2 3 4 5 m

65,0 m² 2h + kt

B35 / 3. krs

Hulppeassa kaksiossa on tilaa kestitsemiseen. Lasitettu parveke lisää tilan ja valon tuntua. Vaatehuoneesta löydät lisää kaivattua säilytystilaa.





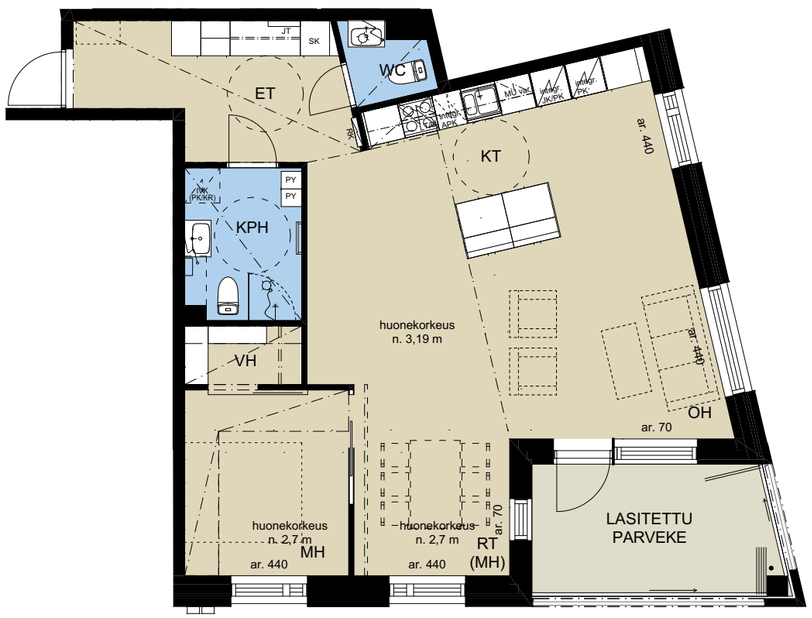
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

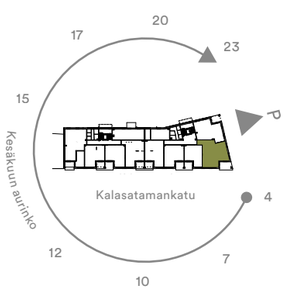
0 1 2 3 4 5 m

73,5 m² 2h + kt

B54 / 6. krs

Tilavassa kaksiossa riittää vaihtoehtoja sisustamiselle. Eteisen säilytystilat ja vaatehuone palvelevat arjessa. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.





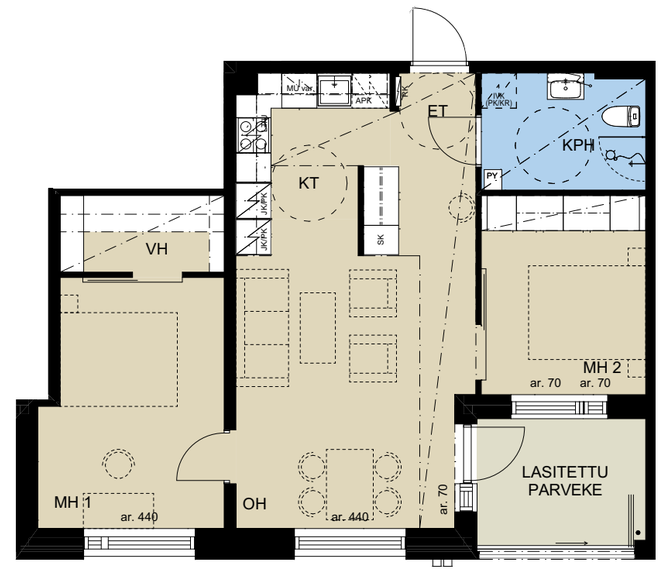
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

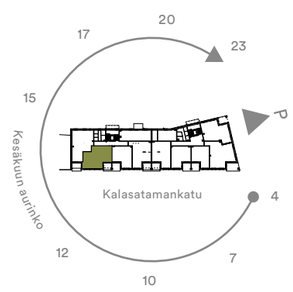
0 1 2 3 4 5 m

63,5 m² 3h + kt

A14 / 4. krs
A19 / 5. krs

Huolella suunnitellun kolmion jokainen neliö on hyötykäytössä. Molemmissa makuuhuoneissa on reilusti säilytystilaa – toisessa on tilaa myös työpisteelle.





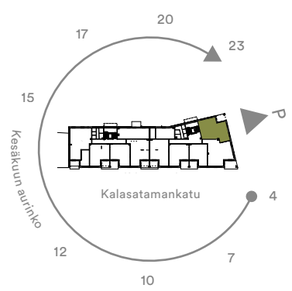
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

65,0 m² 3h + kt

B30 / 2. krs

Erillinen keittiö, tilavat makuuhuoneet sekä oleskelutilaa jatkava lasitettu parveke tekevät tästä kodista kutsuvan. Eteinen ja vaatehuone tuovat arkeen sujuvuutta.



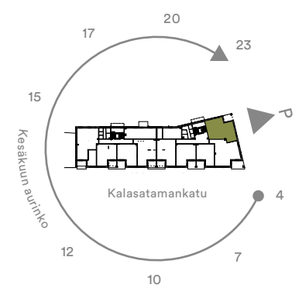
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

65,0 m² 3h + kt

B41 / 4. krs

Tässä kolmiossa kaikki loksahtaa paikalleen. Eteisen siivouskomero ja kylpyhuoneen pyykkikomero ovat arkea sujuvoittavia yksityiskohtia.



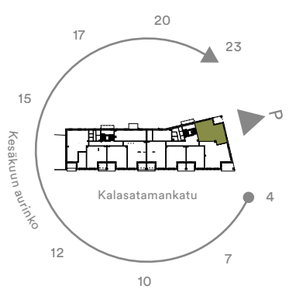
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

65,0 m² 3h + kt

B47 / 5. krs

Näppärä kolmio, jossa kaikki kodin toiminnot löytävät paikkansa. Valo löytää tiensä jokaiseen huoneeseen ja avara oleskelutilan ja keittiön yhdistelmä kutsuvat viihtymään.



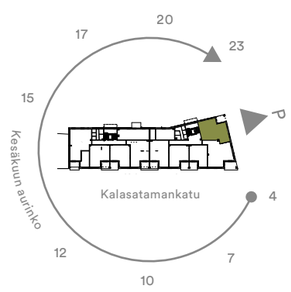
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

65,0 m² 3h + kt

B53 / 6. krs

Tästä kolmiosta ei tilaa eikä valoa puutu. Säilytystilat, siivous- ja pyykkikomero varmistavat sujuvan arjen.



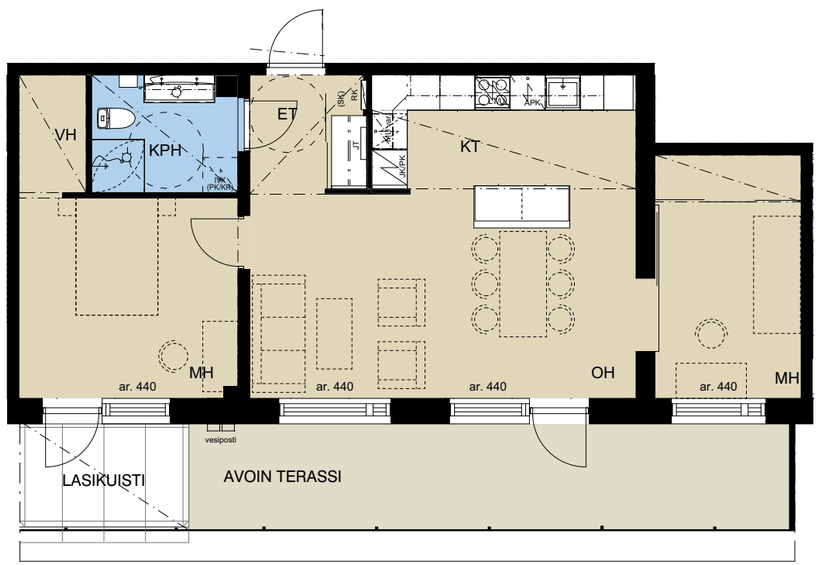
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

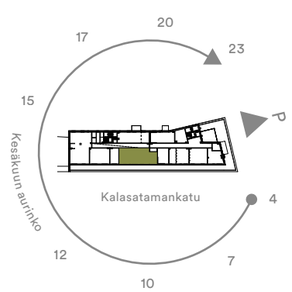
0 1 2 3 4 5 m

67,5 m² 3h + kt

B27 / 7. krs

Koko asunnon levyinen terassi ja lasikuisti ovat tämän kodin helmi. Tilavassa makuuhuoneessa on vaatehuone ja käynti lasikuistille. Keittiötila rajautuu sopivasti omaksi tilakseen olematta kuitenkaan eristyksissä olohuoneessa viihtyjistä.





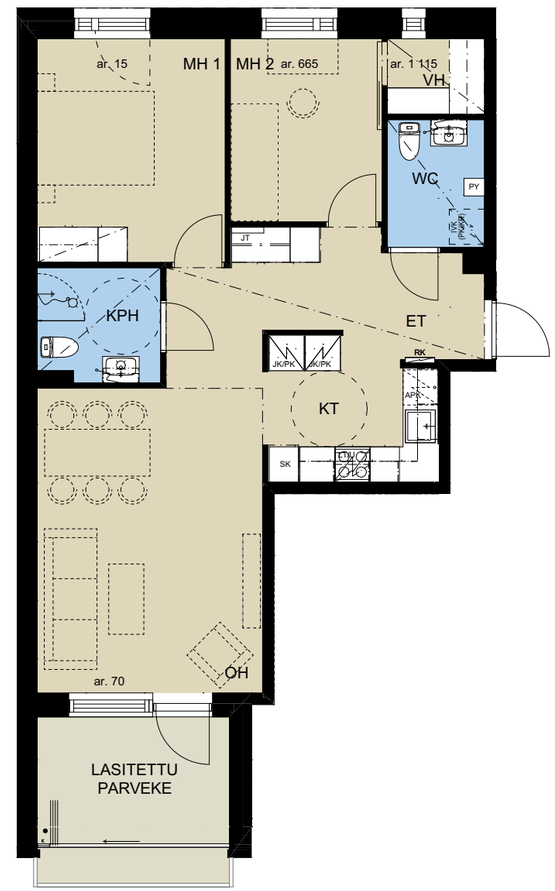
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

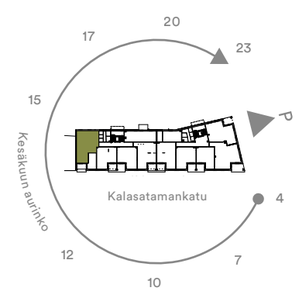
0 1 2 3 4 5 m

69,5 m² 3h + kt

A5 / 2. krs

Näppärässä kolmiossa on selkeä pohjaratkaisu. Erillinen wc ja vaatehuone tekevät arjesta sujuvan.





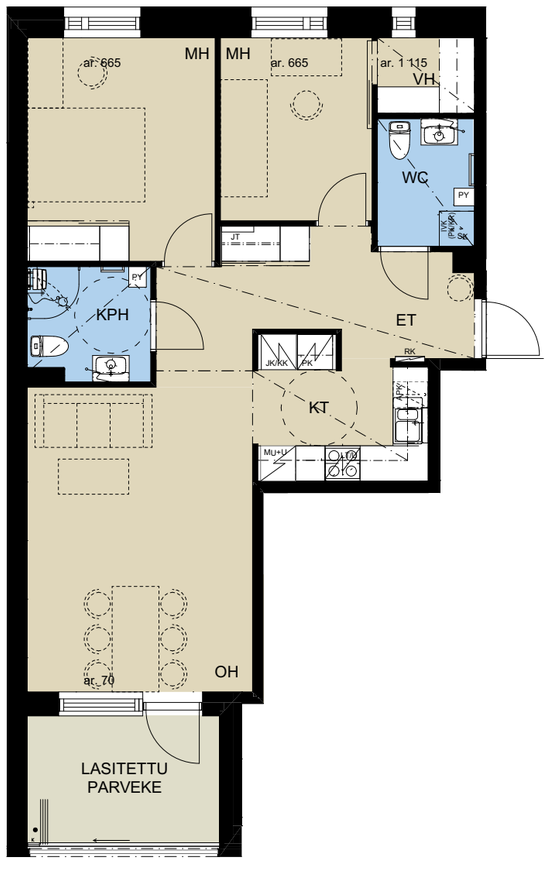
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

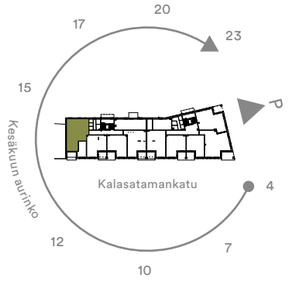
0 1 2 3 4 5 m

69,5 m² 3h + kt

A15 / 4. krs

Näppärässä kolmiossa on selkeä pohjaratkaisu.
Erillinen wc ja vaatehuone tekevät arjesta sujuvan.





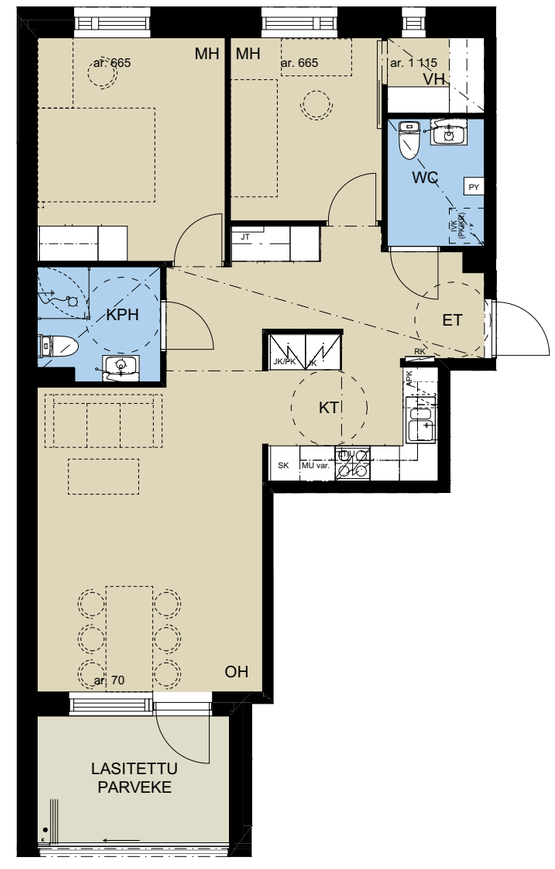
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

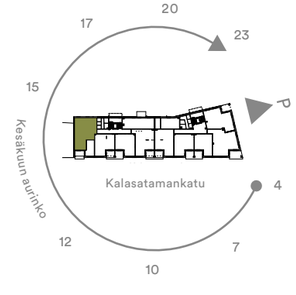
0 1 2 3 4 5 m

69,5 m² 3h + kt

A20 / 5. krs

Näppärässä kolmiossa on selkeä pohjaratkaisu.
Erillinen wc ja vaatehuone tekevät arjesta sujuvan.





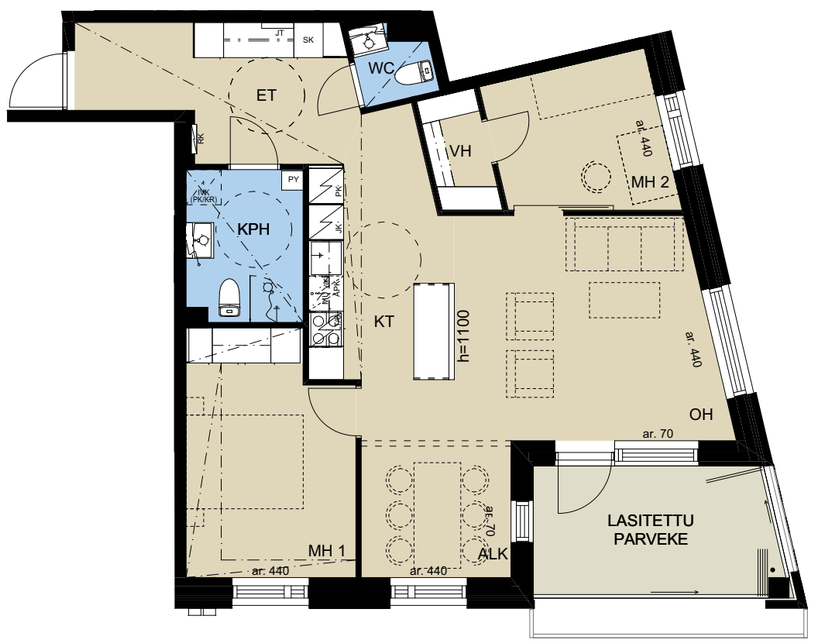
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

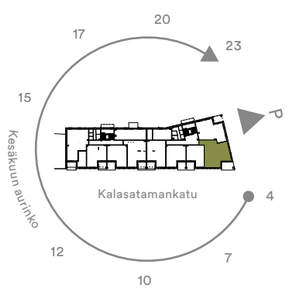
0 1 2 3 4 5 m

73,5 m² 3h + kt

B31 / 2. krs

Valoisa alkovi erottaa ruokailutilan muusta oleskelutilasta.
Erillinen wc sekä reilu määrä säilytystilaa tekevät arjesta sujuvan.



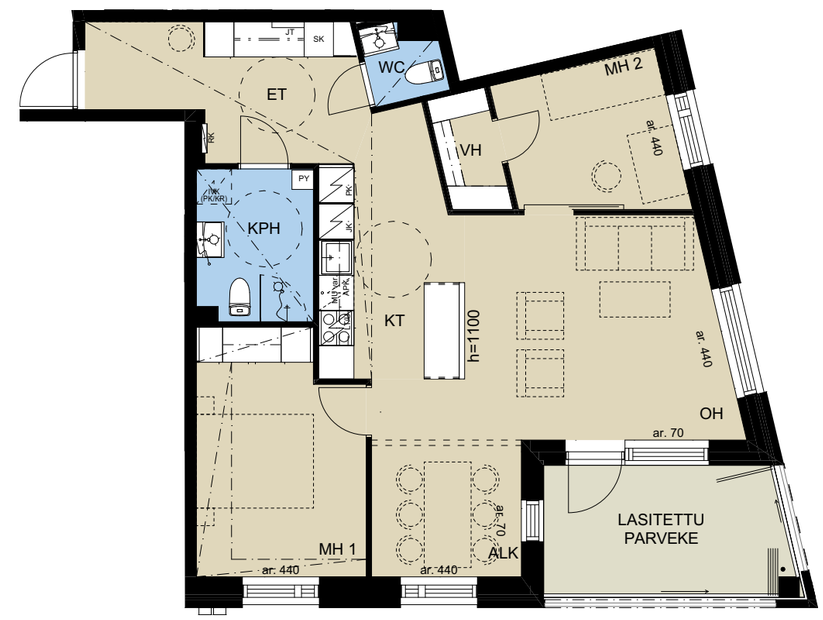


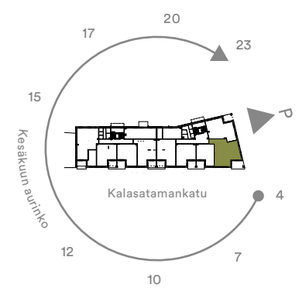
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

73,5 m² 3h + kt

B36 / 3. krs
B42 / 4. krs

Valoisa alkovi erottaa ruokailutilan muusta oleskelutilasta.
Erillinen wc sekä reilu määrä säilytystilaa tekevät arjesta sujuvan.



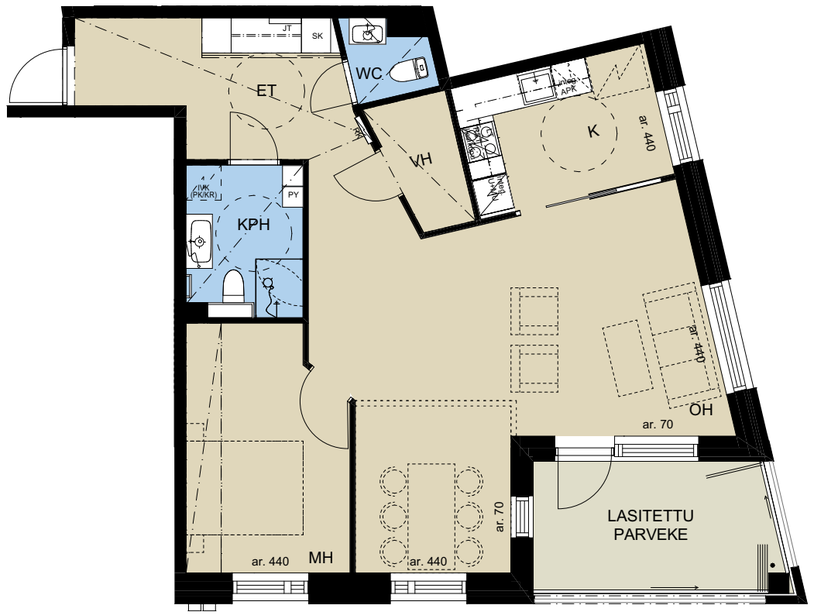


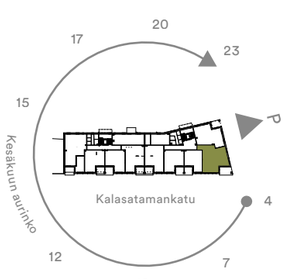
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

73,5 m² 3h + kt + alk

B48 / 5. krs

Liukuovi erottaa tai yhdistää kätevän keittiönurkkauksen oleskelutilasta valintasi mukaan. Pöydän voit kattaa valoisaan alkoviin. Erillinen wc ja tilava vaatehuone tekevät arjesta sujuvan.





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

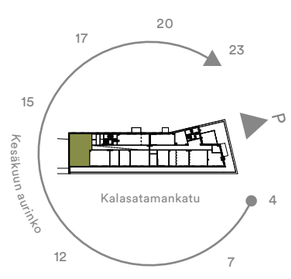
0 1 2 3 4 5 m

80,5 m² 3h + kt + s

A29 / 7. krs

Oma sauna ja toinen kylpyhuone ammeella kruunaavat tilavan kolmion. Koko asunnon levyinen terassi sekä lasikuisti jatkavat oleskelutilaa ulos asti.

VARATIE



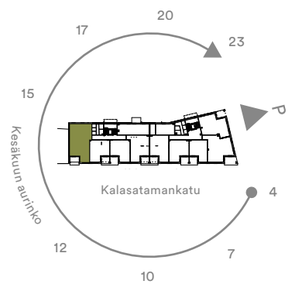
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

87,5 m² 4h + kt +s

A10 / 3. krs

Tilava nelikko täyttää kaikki toiveet. Omassa saunassa kelpaa löylytellä ja jokaisen makuuhuoneen yhteydessä on kunnolla säilytystilaa. Reilunkokoinen kodinhoitotila erillisen wc:n yhteydessä helpottaa arjen pyöritystä.



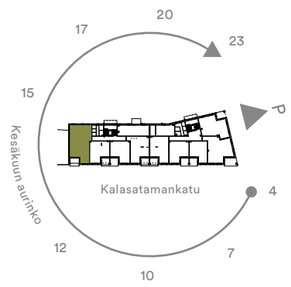
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

87,5 m² 4h + kt + s

A25 / 6. krs

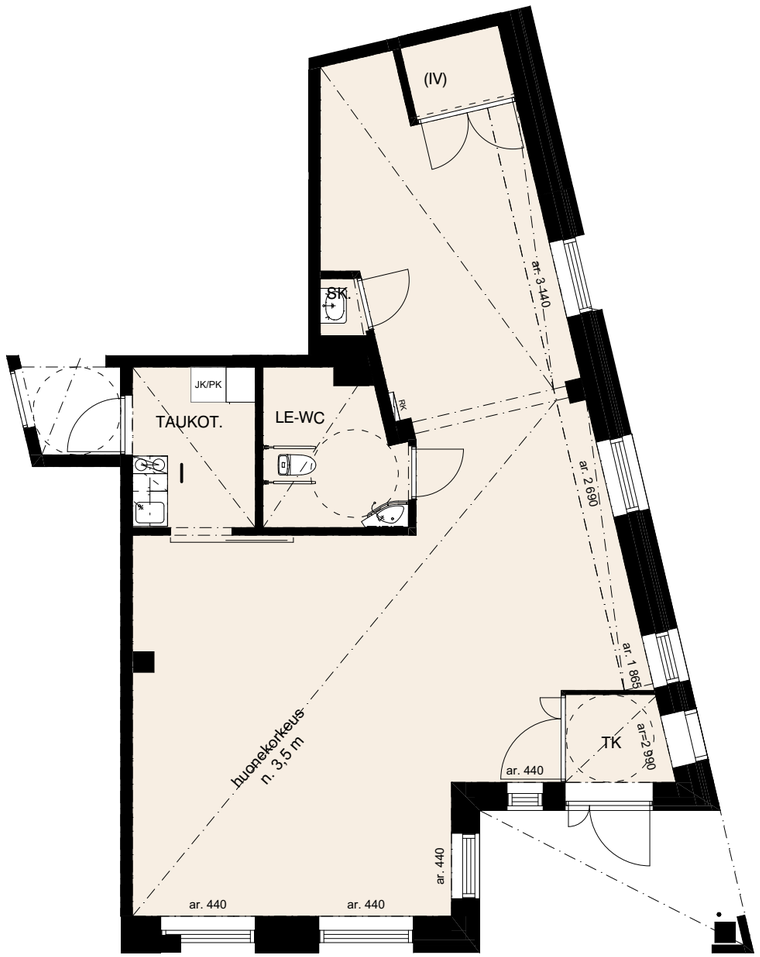
Tilava nelikko täyttää kaikki toiveet. Omassa saunassa kelpaa löylytellä ja jokaisen makuuhuoneen yhteydessä on kunnolla säilytystilaa. Reilunkokoinen kodinhoitotila erillisen wc:n yhteydessä helpottaa arjen pyöritystä. Ylimmässä asuinkerroksessa osittain poikkeuksellinen, yli 3 metrin huonekorkeus.

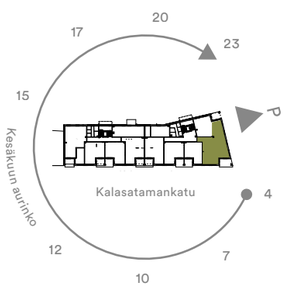


Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

92,0 m² Liiketila





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 55,0 m² asunnosta B45 vakiovalinnoin.

Materiaali-valinnat & muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 87,5 m² asunnosta A10.

Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

Olemme keränneet seuraaville sivuille kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita. Suurin osa tämän esitteen valikoimasta sisältyy kotisi hintaan, osa taas on suosituksiamme lisähintaisista tuotteista, jotka mielestämme sopivat hyvin talon henkeen.

Mikäli esitteen vaihtoehdoista ei löydy tyyliisi sopivaa tuotetta, palvelukoordinaattorimme avulla löydät varmasti mieleisesi vaihtoehdon. Otathan huomioon, että tämän esitteen ulkopuoliset tuotteet voivat vaatia lisäsuunnittelua ja ovat tyypillisesti lisähinnoiteltavia muutostöitä.

Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!

Kalusteet & varusteet

Pasaatin keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardi-kalusteita maalatuilla mdf-ovilla. Altaat ovat terästä ja työpöytätasot laminaattia. Keittiön välitila on laatoitettua tai vaihtoehtoisesti välitilalevyä. Keittiön kalusteet tulevat kotimaisilta toimijoilta. Valkoiset sälekaihtimet tulevat pääsääntöisesti kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

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 tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.

Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:
palvelukoordinaattori Mirva Heekki
mirva.heekki@pohjolarakennus.fi
puhelinnumero 044 421 0400

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 73,5 m² asunnosta B42. Osa kuvan tuotteista lisähintaisia muutostöitä.

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 suunnitelmamuutosten 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 ennen suunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

Töiden suoritus & 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, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja, laitteita tai työn suorittajaa itse.

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

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovelvollisuus

Mikäli osakkaan ja yhtiön välisestä kunnossapito-velvollisuudesta on säädetty joltakin osin yhtiö-järjestyksessä, 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 yhtä 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 netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

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

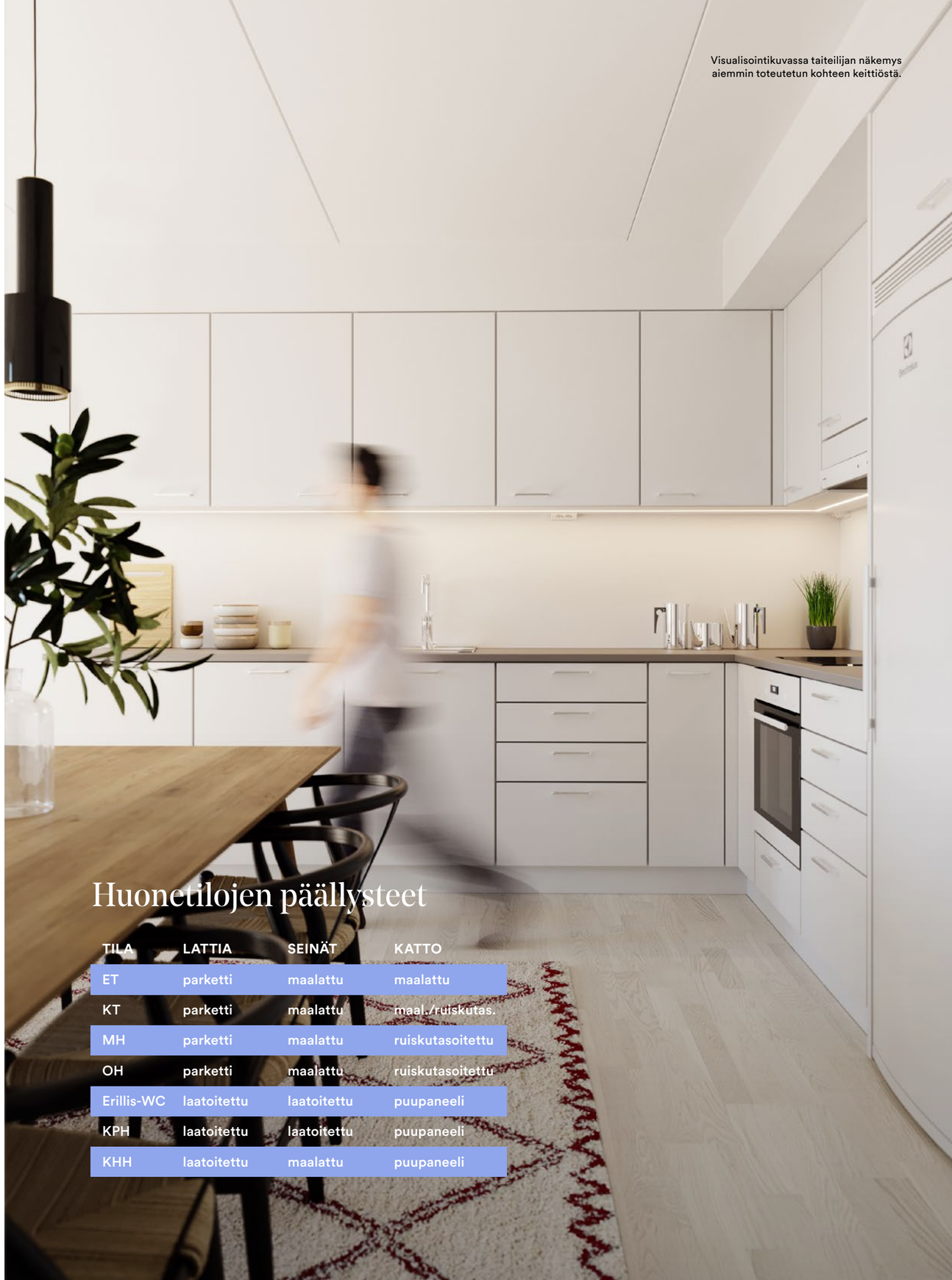
Muutostyö pähkinänkuoressa

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Mieluinen asunto löytyi? Hienoa. Seuraavaksi tehdään asunnosta koti. Vierestä löydät yksinkertaistettuna askeleet omannäköiseen kotiisi.

Jos haluat tehdä muutostöitä, jotka poikkeavat tässä materiaaliesitteessä esitetyistä, pyydä niistä tarjous Pohjola Rakennukselta. Tarjoukset tehdään tapauskohtaisesti.

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai showroomissamme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen palvelu-koordinaattorille HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen showroomissamme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutos-töistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä.

Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	parketti	maalattu	maalattu
KT	parketti	maalattu	maal./ruiskutas.
MH	parketti	maalattu	ruiskutasoitettu
OH	parketti	maalattu	ruiskutasoitettu
Erillis-WC	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
KPH	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
KHH	laatoitettu	maalattu	puupaneeli

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 57,0 m² asunnosta A12.

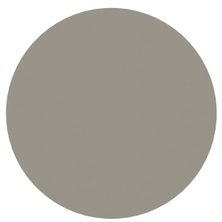
Raaka-aineet kunniaan

Pasaatin keittiössä kokataan tyylikkäin ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Seuraavilla sivuilla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet ja muutamia lisähintaisia vaihtoehtoja maustamaan keittiöstä makusi mukaisen.

Keittiön kalusteovet

Maalattu valkoinen

Vaalea tammi

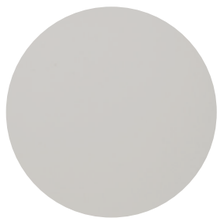


Tuhkanharmaa

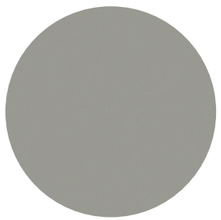
Tumma puu

Beige

Keittiön lisähintaiset kalusteovet

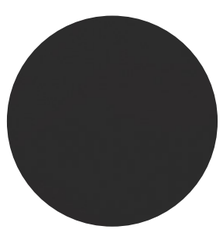


Maalattu harmaa
(Erillinen tarjous)



Maalattu taupe
(Erillinen tarjous)

Maalattu hiekka
(Erillinen tarjous)



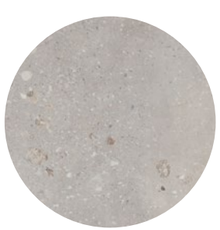
Musta matta
(Erillinen tarjous)

Keittiön työtason laminaatti

Usvainen marmori

Lämmin tammi

Valkoinen



Vaalea terrazzo

Musta marmori

Tumma laavakivi

Keittiön lisähintaiset työtasot

Vaalea kvartsi
(Erillinen tarjous)

Tumma graniitti
(Erillinen tarjous)

Vetimet

Kantikas rosterijäljitelmä

Kantikas musta

Lankavedin rosterijäljitelmä

Nuppivedin valkoinen

Nuppivedin musta

Lisähintaiset vetimet

Profiilivedin harjattu teräs
(Erillinen tarjous)

Profiilivedin musta
(Erillinen tarjous)

Profiilivedin valkoinen
(Erillinen tarjous)

Kantikas messinki
(Erillinen tarjous)

Lankavedin messinki
(Erillinen tarjous

Nuppivedin harjattu messinki
(Erillinen tarjous)

Nuppivedin Kromi
(Erillinen tarjous)

Keittiön välitila

Välitilalaatta
valkoinen matta/kiiltävä
10×30 cm

Välitilalevy
valkoinen matta

Lisähintaiset välitilalaatat

Apennines Mate 10×30 cm
Matta **50 €**

Apennines Brillo 10×30 cm
Kiiltävä **50 €**

Vermont Jasmine Cream 10×30 cm
50 €

Montesco Light Brown 10×30 cm
50 €

Montesco Liquorice Black 10×30 cm
50 €

Vermont Liquorice Black 10×30 cm
50 €

Lisähintaiset välitilalasit

Valkoinen kiiltävä Pure White
400 €

Valkoinen matta Pure White
600 €

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
55,0 m² asunnosta B45 vakiovalinnoin.

Kotikokin bravuuri

Vakiovarusteet

VAKIOVALINTA

1. Kalusteuuni Electrolux valkoinen EOK1B0W0

2. Induktio keittotaso Electrolux HOI624S

3. Liesituuletin Swegon Casa Rock Smart

4. Keittiöhana Grohe Eurosmart 31786001 (kaareva juoksuputki)

5. Astianpesukone valkoinen Electrolux ESA47220UW 60cm / ESS42200SX 45cm

6. Keittiön vakioallas Franke Bell ruostumaton teräs BCX 610-45

7. Keittiön vaihtoehtoinen allas Komposiitti Blanco Dalago 60cm mattamusta tai kallionharmaa

8. Jääkaappipakastin (1-3h) valkoinen Electrolux KNB1LE34WR

9. Jääkaappi ja pakastin (4h) valkoinen KRR6EWR/KRF6EWR

10. Välitilavalaisin Led-valaisinlista, valkoinen kulmapistorasia

1.

3.

2.

4.

5.

6.

7.

8.

10.

9.

1.

2.

3.

4.

5.

6.

7.

8.

9.

10.

11.

12.

13.

Lisähintaiset kodinkoneet & kalusteet

1. Kalusteuuni plus-sarja Electrolux CKB300V, valkoinen **150 €** **2. Kalusteuuni** Electrolux EOK1B0X0, rst **50 €**

3. Integroitu mikroaaltouuni valkoinen tai musta KMFE172TEW/ KMFE172TEX 60cm, KMFE171TEW/KMFE171TEX 45cm **450 €**

4. Kulma-asenteiset pistorasiat Dreamled Pro musta tai alumiini **70 €** **5. Liesikupu** Swegon Salsa Smart, mustalla etupaneelilla **100 €**

6. Astianpesukone rst Electrolux ESS42200SX 60 cm, ESS42200SX 45 cm **30 €**

7. Integroitu astianpesukone Electrolux EES47325L 60 cm, EEQ42200L 40 cm **250 €**

8. Jääkaappipakastin Electrolux KNB1LE34XR, rst **30 €**

9. Jääkaappi Electrolux KRR6EXR, rst **30 €** **10. Pakastin** Electrolux KRF6EXL, rst **30 €**

11. Integroitu jääkaappi Electrolux KRS4DE18S **900 €** **12. Integroitu pakastinkaappi** Electrolux KUT6NE18S **1 050 €**

13. Integroitu jääkaappipakastin Electrolux ENT6NE18S **1 000 €**

14.

15.

16.

17.

18.

19.

14. Keittiöhana Lapetek Lino-A, mattamusta **250 €**

15. Keittiöhana Lapetek Lino-A, kulta **300 €** **16. Keittiöhana** Lapetek Lino-A, kromi **170 €**

17. Keittiön allas (soveltuu vain kivitasoon) Blanco Subline, musta **200 €**

18. Keittiön allas Luna-X-500, harjattu kulta **530 €** **19. Keittiön allas** Luna-X-500, rts **120 €**

Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.
Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme toiveet lattian suhteen. Lattiamme ovat niin katseen-, ajan- kuin kulutuksen kestäviä.

Parkettilattiat

3-sauvainen mattalakattu valkotammi

3-sauvainen mattalakattu beigetammi

3-sauvainen mattalakattu tammi

Lisähintaiset parkettilattiat

1-sauvainen mattalakattu valkotammi
40 €/m²

1-sauvainen mattalakattu beigetammi
40 €/m²

1-sauvainen mattalakattu tammi
40 €/m²

Mäntyjalkalistat lattian sävyn mukaan tai valkoisena.

Kauneus on yksityiskohdissa

Visualisointikuvassa taiteiljan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Valkoiset sälekaihtimet vakiona. Vaihtoehtona mattahopea.
Lisähintaisena vaihtoehtona verhokisko valkoisella etulevyllä **30 €/m**, myös lipaton vaihtoehto **30 €/m**.

Välioviksi olemme valinneet laadukkaat kotimaiset Swedoorin valkoiset laakaovet Abloyn painikkeilla. Komeroiden liukuovet ovat lisähintaisia muutostöitä ja niiden toteutusmahdollisuudet sekä hinnoittelu on tapauskohtaista.

Väliovet

Easy 201
valkoinen sileä laakaovi
ja kostean tilan ovi

Easy 201 Pinta-asenteinen
liukuovi, valkoinen

Ovipainikkeet

Abloy Polarita, kromi

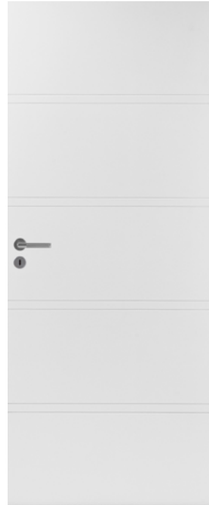
Abloy Polarita, satiinikromi

Lisähintaiset ovipainikkeet

Abloy Enter, kromi
30 € / setti

Lisähintaiset väliovet

Aava, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)



Raita, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)

Kaisla, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)

Stable 401, sileä laakaovi valkoinen / massiivipuinen kuivat tilat **130 € / kpl + kosteantilanovi 180 € / kpl**

Komeroiden mdf-kalusteovet ovat valkoiseksi maalattuja

Katso ovi- ja vedin-vaihtoehdot sivuilta 94 & 96

Seesteinen kylpytila

Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeenpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

Seinälaatta kylpyhuone

VAKIOVALINTA

Smart Gris keskiharmaa
25 × 50 cm

Blanco Mate valkoinen matta
25 × 50 cm

Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 × 50 cm

Smart Beige hiekanruskea
25 × 50 cm

Smart Taupe harmaanruskea
25 × 50 cm

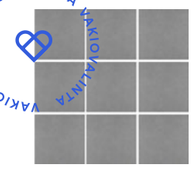
Smart Grafito hiilen harmaa
25 × 50 cm

Marmur Gris, marmoritehoste
25 × 50 cm

WC:n seinät on laatoitetut Blanco Brillo valkoinen kiiltävä 25 × 50 cm / Blanco Mate matta 25 × 50 cm. WC:hen on mahdollista valita laatoitetut seinät kylpyhuoneen laatoilla hintaan 50 €

Lattialaatta kylpyhuone & WC

VAKIOVALINTA



Arc Grey, 10 × 10 cm

Arc White, 10 × 10 cm

Arc Green, 10 × 10 cm

Arc Graphite, 10 × 10 cm

Arc Black, 10 × 10 cm

Lisähintaiset seinälaatat kylpyhuone

Dagma Blanco
33,3 × 50 cm, **100 €**

Dagma Gris
33,3 × 50 cm, **100 €**

Dagma Noce
33,3 × 50 cm, **100 €**

Dagma Marfil
33,3 × 50 cm, **100 €**

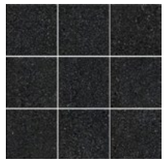
Neptune Blanco
33,3 × 50 cm, **100 €**

Lisähintaiset lattialaatat kylpyhuone & WC

Rust Perla Matt
10 × 10 cm,
KPH 50 € ja WC 20 €

Rust Marfil Matt
10 × 10 cm,
KPH 50 € ja WC 20 €

Rust Marengo Matt
10 × 10 cm,
KPH 50 € ja WC 20 €



Grainstone Black
10 × 10 cm,
KPH 50 € ja WC 20 €

Atrio Blanco
30,6 × 30,6 cm,
mosaiikki 5 × 5 cm
300 €

Dover Beige antislip
30,6 × 30,6 cm,
mosaiikki 5 × 5 cm
300 €

Dover Grey antislip
30,6 × 30,6 cm,
mosaiikki 5 × 5 cm
300 €

Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
87,5 m² asunnon A10 kylpyhuoneesta ja saunasta.

Kylpyhuoneen & WC:n katto

Kuusi

Lisähintaiset vaihtoehdot / Kylpyhuoneen & WC:n katto

Tervaleppä
kylpyhuone **650 €** ja WC **300 €**

Kuultokäsitelty valkoinen kuusi
kylpyhuone **480 €** ja WC **220 €**

Lämpökäsitelty tervaleppä
kylpyhuone **780 €**

Saunan paneelit & lauteet

Tervaleppä

Lisähintaiset vaihtoehdot

Lämpökäsitelty tervaleppä
1100 €

1.

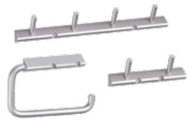
2.

3.

4.

5.

6.



7.

8.

9.

10.

11.

Vakiovarusteet / kylpyhuone, sauna & WC

1. Suihkusetti Grohe Tempesta Cosmopolitan 26083002 ja hana Grohe Grohterm Nordic 34762000

2. Allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Bauedge 23757001

3. Peilikaappi Temal Highlight Special, valkoinen/vaalea tammi/musta puu + **Allaslaatikosto** Temal Stella, valkoinen/vaalea tammi/musta puu

4. Pyykkikaappi Temal, valkoinen/vaalea tammi/musta puu

5. WC-istuin Ido Seven D10 pehmeällä kannella tai korotettu malli Ido Seven D11 pehmeällä kannella

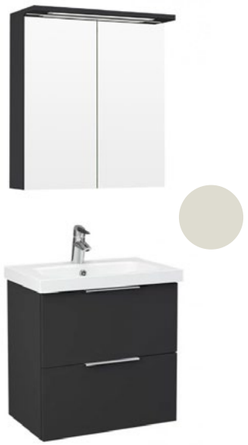
6. Koukusto Abloy Trik **7. Led uppovalaisin** ALSD240PU/DW IP44 14W/840 (värilämpötila 4000K)

8. Suihkuseinä kääntyvällä kirkkaalla lasilla, vaihtoehto harmaa lasi. **9. Saunan ovi** Vihtan Löyly mänty, harmaa lasi.

10. Kiuas Harvia Vega **11. Valaistus Lauteen alla** Ketonen Raita Koivu

1.

2.



3.

4.

5.

6.

7.

Lisähintaiset varusteet / kylpyhuone, sauna & WC

1. Sadesuihku Grohe Tempesta Cosmopolitan System 250 Cube **395 €**

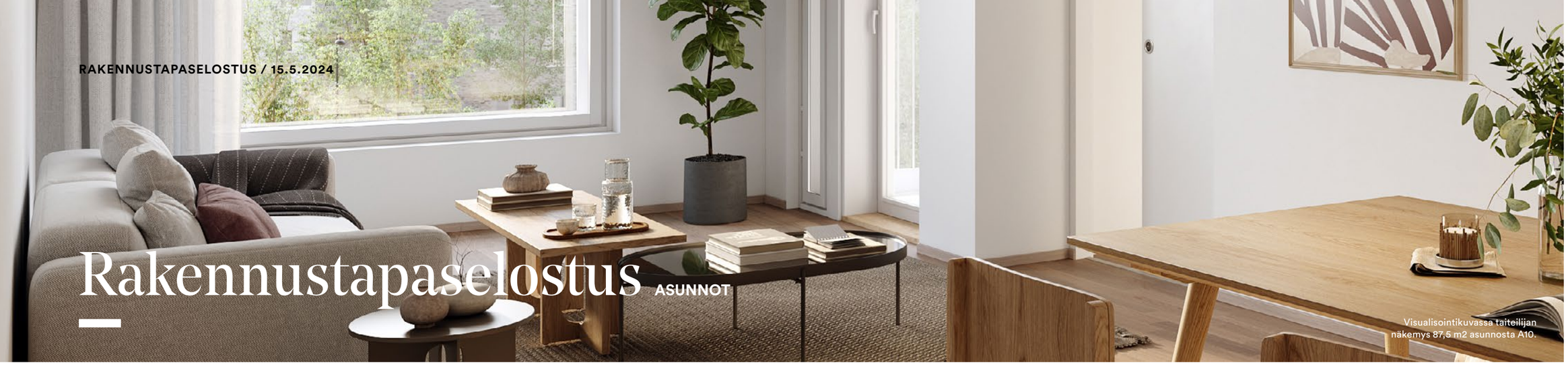
2. Peilikaappi Temal Highlight Special Soft Touch, musta/greige **80 €** + **Allaskaappi** Temal Stella Soft Touch, musta/greige **350 €**

3. Koukusto Stark Base harjattu rst **40 €**

4. Korotettu wc-istuin Ido Seven D10 Soft Close kannella tai korotettu malli Ido Seven D11 Soft Close kannella **120 €**

5. Kiuas Harvia Cilindro, etäohjauksella ja laudeupotuksella **1460 €** **6. Kiuas** Harvia The Wall SW60 6kW **100 €**

7. Saunan valaisin Cariitti Linear 4M Led + spot **800 €**



Rakennustapaselostus ASUNNOT

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 87,5 m2 asunnosta A10.

RAKENNUSKOHDE
Asunto Oy Helsingin Pasaati
Kalasatamankatu 26, 00580 Helsinki

RAKENNUS
Yhtiö koostuu 58 asunnosta ja 1 liiketilasta. Kaksiportaisessa rakennuksessa on seitsemän asuinkerrosta. Kussakin porrashuoneessa on hissi.

Rakennuksen energialuokka on B_{2018}.

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

TONTTI
Asunto Oy Helsingin Pasaati sijaitsee Helsingin kaupungin korttelin 10651 vuokratontilla nro 3. Tontissa ei ole lunastusmahdollisuutta.

Korttelin 10651 tonttien 1–5 kesken tullaan laatimaan yhteisjärjestelysopimus.

Yhtiö on osakkaana Kalasataman imujätejärjestelmässä ja Kalasataman Palvelut 2 Oy:hyn. Lisäksi yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Kiinteistötunnus: 91-10-651-3.

KAAVOITUS
Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta: Helsingin kaupunki, puh. (09) 310 1673 (vaihde).

RAKENTEET
Rakennus perustetaan paalutuksen varaan. Kellarissa on maata vasten valettu kantava pohjalaatta, muilta osin alapohjat ovat tuulettuvalla alustatilalla varustettuja ontelolaatta-alapohjia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjat ovat paikallavalettua teräsbetonilaattaa.

Ulkoseinät ovat pääosin lämmöneristettyjä sisäkuoribetonielementtejä paikallamuuratulla tiilellä. Parveketaustat betonisia sandwich-elementtejä. Lisäksi osin täydennetty julkisivutehosteilla ja puuverhouksella.

OVET JA IKKUNAT
Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekeovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä puu-/alumiiniovia. Asuntojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja -listat puuta.

Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Ikkunoissa on tehdasasennetut sälekaihtimet ja parvekeovissa pinta-asenteiset vekkikaihtimet. Osa ikkunoista voi olla kiinteitä.

Ulko-ovet ovat metalliumpi- tai metallilasiovia. Yleistentilojen ovet metalliumpi- tai metallilasiovia. Irtaimistovarastot metallirakenteisia, riippulukot ovat asukkaiden omassa hankinnassa.

PARVEKKEET
Huoneistojen parvekelaatat ovat betonielementtejä, parvekkeen lattialla matto tai puuralli.

Parvekkeet ovat lasitettuja, ja ne varustetaan sisäpuolisella vedenpoistojärjestelmällä. Kokonaan lasitettu parveke on ulkotilaa, se ei ole vesi- tai lumitiivis.

LATTIAT
Asuinhuoneiden lattiamateriaalina on parketti. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Astianpesukoneen ja kylmälaitteiden alle asennetaan vuotovesikaukalot. Pesuhuoneen lattioissa on keraamiset laatat.

Porrashuoneen sisääntulotasanteilla on kuivapuristelaatta ja muilla kerrostasanteilla on dB-vaatimukset täyttävä muovimatto. Varastotiloissa maalattu lattia.

SEINÄT
Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai tuplarankaseiniä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden väliseinät ovat kivirakenteisia.

YLÄPOHJA
Yläpohja on paikallaanvalettua teräsbetonilaattaa. Vesikaton katteena on pääosin viherkattorakenne ja aurinkopaneelin osuuksilla bitumikermikate, suunnitelmien mukaan.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu
KT	parketti	maalattu	maalattu/ ruiskutas.
MH	parketti	maalattu	ruiskutas.
OH	parketti	maalattu	ruiskutas.
Erillis-WC	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
KPH	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
KHH	laatoitettu	maalattu	puupaneeli

Alaslasketut katot ovat sileitä maalattuja kipsilevykattoja sekä kylpyhuoneissa ja WC:issä puupaneelikattoja. Keittiössä ala- ja yläkaappien välisiin taustaseiniin tulee laatoitus.

KALUSTEET JA VARUSTEET
Keittiöiden, asuinhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sekä keittiö- että komerokalusteet ovat mikrolaminaatti- tai mdf-pintaisia. Keittiön työtaso on laminaattipintainen ja tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai kvartsikomposiittia.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:
- liesi induktiotasolla ja kalusteuuni
- liesikupu
- jääpakastinkaappi-yhdistelmä, osassa isoja asuntoja erilliset täyskorkeat pakastinkaapit ja jääkaapit arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti
- astianpesukone
- mikrouunivaraus arkkitehtisuunnitelman mukaisesti
- kodinkoneet esim. UPO, Electrolux tai vastaava rakennuttajan hyväksymä valmistaja
- kylpyhuoneissa suihkuseinä, valaisinpeilikaappi ja allaskaappi
- erillis-WC:issä valaisinpeilikaappi/peili ja allaskaappi
- kaikissa asunnoissa on siivous- ja pyykkikaappi
- kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
- komerokalusteet mdf- tai mikrolaminaattiovin.
- pyykkikaapit maalattua, kosteudenkestävää mdf- ja melamiinilevyä
- yhteisten tilojen varusteet pohjakuvien mukaisesti

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT
Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän.

TALOTEKNIIKKA
- huoneistokohtainen ilmanvaihto
- lämmityksenä on vesikiertoinen lattialämmitys ja lattiaviilennys
- huoneistokohtaisesti toteutetaan vedenmittaus (kylmä ja lämmin), sekä lämmön ja kosteuden mittaus, joiden tiedot ovat etäluettavissa kiinteistöautomaation kautta
- sähköpisteet asuinhuoneistoihin toteutetaan sähkösuunnitelmien mukaisesti
- kylpyhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys
- kylpyhuoneet varustetaan kahdella lattiakaivolla, erillis-wc:t yhdellä
- kohteelle toteutetaan vähintään aurinkopaneelivaraus, tai alueellisten kestävän kehityksen tavoitteiden niin vaatiessa valmiiksi asennettu aurinkosähköjärjestelmä
- asunnoissa on paristovarmennetut, verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet määräysten mukaisesti
- sisääntulokerroksessa vähintään sähkö- ja atk-varaus mahdollista porrashuonenäyttöä varten, tai alueellisten digitalisaatiotavoitteiden niin vaatiessa valmiiksi asennettu One4All-järjestelmä yhteistilojen varaamista varten
- parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella
- parvekkeiden katto harjattu betonipinta
- lukitusjärjestelmä Abloy Easy
- yhtiön porrashuoneiden pääsisäänkäynneissä on ovipuhelinjärjestelmä.

PIHA-ALUE JA AUTOPAIKAT
Piha-alueet ja istutukset sekä oleskelu- ja leikkipaikat tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Piha-alueet ovat yhteispihoja korttelin muiden asuintonttien kanssa. Korttelin piha-alueita hallinnoi Kalasataman Palvelu 2 Oy, jossa yhtiö on osakkaana.

Asemakaavan vaatimista velvoiteautopaikoista, joita on yhteensä 28 kpl, sijoitetaan korttelikokonaisuuden kiinteistöllä 91-10-651-5 sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, josta on vuokrattu määräala. Tästä laaditaan erillinen hallinnanjakosopimus.

Kulku tontti 5:n pysäköintilaitokseen on yhtiön tontin kautta.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT
Yhtiön jätteiden putkikeräysjärjestelmän venttiilihuone sijaitsee kellarikerroksessa. Ensimmäi-sessä kerroksessa sijaitsee liiketila, jätehuoneita, sähköpääkeskuksia, iv-tekninen tila, varastoja, wc:t, kirjasto, sali, pesula, kuivaushuone, verstas, lämmönjakohuone, yhteiskeittiö, väestönsuoja/ulkoiluvälinevarasto ja ytk-tekninen tila. Asuinkerroksissa sijaitsevat yhtiön irtaimistovarastot ja toisessa kerroksessa vierashuoneisto. Ylimmässä kerroksessa sijaitsee takkahuone, viherhuone, yhteinen keittotila, wc, varasto, iv-tekninen tila, varasto, monitoimisali, siivouskomero ja talosaunat puku- ja pesuhuoneineen.

LISÄ- JA 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 muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä. Muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS
Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Lisäksi osakkeina myytäviin tiloihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Piirustusmerkkien selitykset

- Varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Päällä ilmanvaihtokone
- Jääkaappi/pakastin
- Tasoliesi, liesikupu sekä kalusteuuni
- Astianpesukone
- Mikroaaltouunivaraus
- Siivouskomero
- Ryhmäkeskus (sähkökaappi)
- Wc-istuin
- Pesuallas, allaskaappi + bidé-kaluste
- Suihku
- Pyykkikomero
- Suihkuseinä
- Sisäkaton alaslasku / kotelo
- Jakotukki
- Seinän päälle asennettava liukuovi
- Vaatehuoneen tanko
- Vaatehuoneen hylly
- Eteisen naulakko
- Tankokomero
- Hyllykomero

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 15.5.2024 ja 20.5.2024 käytössä olleisiin tietoihin, 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 Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen
K = keittiö
KT = keittotila
OH = olohuone
MH = makuuhuone
KPH = kylpyhuone
KHH = kodinhoitohuone
WC = erillis-WC
S = sauna
VH = vaatehuone
ALK = alkovi
SÄH. = sähkötekninen tila
LJH = lämmönjakohuone
KUIV. = kuivaushuone
SK = siivouskomero
Ie-WC = liikuntaesteiselle soveltuva WC
SAVUS. = autohalliin johtava savusulku
VAR. = varasto
IV = IV-konehuone
TAUKOT. = taukotila
TK = tuulikaappi

Sisustusviivain

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyritys. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 2 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 200 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.

POHJOLA
RAKENNUS

Pohjola Rakennus Oy Suomi
Televisiokatu 4, 00240 Helsinki
020 7759 630
kodit.uusimaa@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
helsinginpasaati.fi