

Asunto Oy Porvoon Mocca
Aleksanterinkaari 10, 06100 Porvoo

*Mocca rakennetaan
vanhalla viisaudella*

www.slottsgarden.fi



Uusi Porvoo nousee Länsirannalle



Hyvä elinympäristö on täynnä positiivista energiaa, värejä ja valoa. Kun valitset kotisi Slottsgården-korttelista, luot mahdollisuudet monipuoliselle, aktiiviselle ja rikkaalle elämälle!

Keskiajan Porvoossa tontit muotoutuivat talojen mukaan, ja kadut mutkittelivat vaihtelevasti. Porvoon Länsirannan Aleksanterinkaassa on pyritty samankaltaiseen elävään korttelirakenteeseen.

Kaaren sisään on muotoutumassa lähivuosina uuden Porvoon keskeinen kortteli. Siihen nousee vaihteittain kymmenen asuinrakennusta ja noin 300 asuntoa, jotka tuovat kaupunkikuvaan aivan uuden ilmeen. Vanhan Porvoon perinteiden kunnioitus välittyy rakennusten vaihtelevissa muodoissa ja värityksissä sekä idyllisissä korttelipihoissa istutuksineen.

Uuden Slottsgården-asuinkorttelin asunnot ovat olleet suosittuja ja asuinkorttelin kolmannessa vaiheessa rakennettava Asunto Oy Porvoon Mocca on edelleen herättänyt paljon kiinnostusta.

Katseenkestävää suunnittelua

Hauskat, puolisunnikkaan muotoiset talot viistoine kattoineen ilahduttavat ohikulkijoita ja vetävät katseita puoleensa.

Lempeän värikäs

Seinäpinnat ovat vaihtelevuudessaan ilo silmälle. Ikkunoita reunustavat eriväriset pintamateriaalit rytmittävät talojen välistä vuoropuhelua.

Kutsuva piha-idylli

Kotoisa pihaympäristö kutsuu asukkaita viihtymään. Piha on suunniteltu yhdessä-oloon, ei autoille. Korttelin läpi mutkittelee veikeä jalankulkuväylä, joka muistuttaa kulkijaa Vanhan Porvoon kujista.





Urbanin elämän viehätyksellä on varminkin sinä kutkuttavassa tunteessa, että kaikki ovet ovat avoinna ja kaupungista muodostuu toinen olohuoneesi. Aktiivisen elämän vastapainoksi kaipaamme kuitenkin myös tasaisen tuttua ja turvallista arkea – hiukan vanhanajan perinteistä kyläyhteisöllisyyttä. Tutussa naapurustossa elämä arjen rutiineineen sujuu vaivattomasti.

Kaikki tiet vievät Slottsgårdeniin

Palveluiden kannalta Porvoo Moccassa sijainti Aleksanterinkaarella on ihanteellinen. Naapurikorttelin Taidetehtas on kulttuurin aarreaitta, jossa voit nauttia elokuvista, konserteista, teatterista, baletista, taidenäyttelyistä ja monista muista elämyksistä. Taidetehtaan kahvilat ja ravintolat palvelevat herkkusuuta, ja Kauppakujan varrella voit tehdä vaateostokset. Päivittäistavara-kaupat löytyvät vierestä. Kaupungin keskustaan ja Gammelbackan kauppakeskukseen on matkaa noin 1,5 kilometriä.

Vanha Porvoo puoteineen ja kahviloineen on vain reilun puolen kilometrin päässä joen toisella puolella. Jos matkustat kauemmas, lähin bussipysäkki on melkein kotioven edessä. Ulkoilijaa ilahduttaa heti Aleksanterinkaaren eteläpuolella aukeava vihreä ja laaja Kokkonniemen alue. Siellä voit vuodenaikasta riippuen lenkeillä, pyöräillä, uida maauimalassa, ampua jousella tai hiihtää ja lasketella. Sisäurheilulajeille on alueella omat hallinsa.

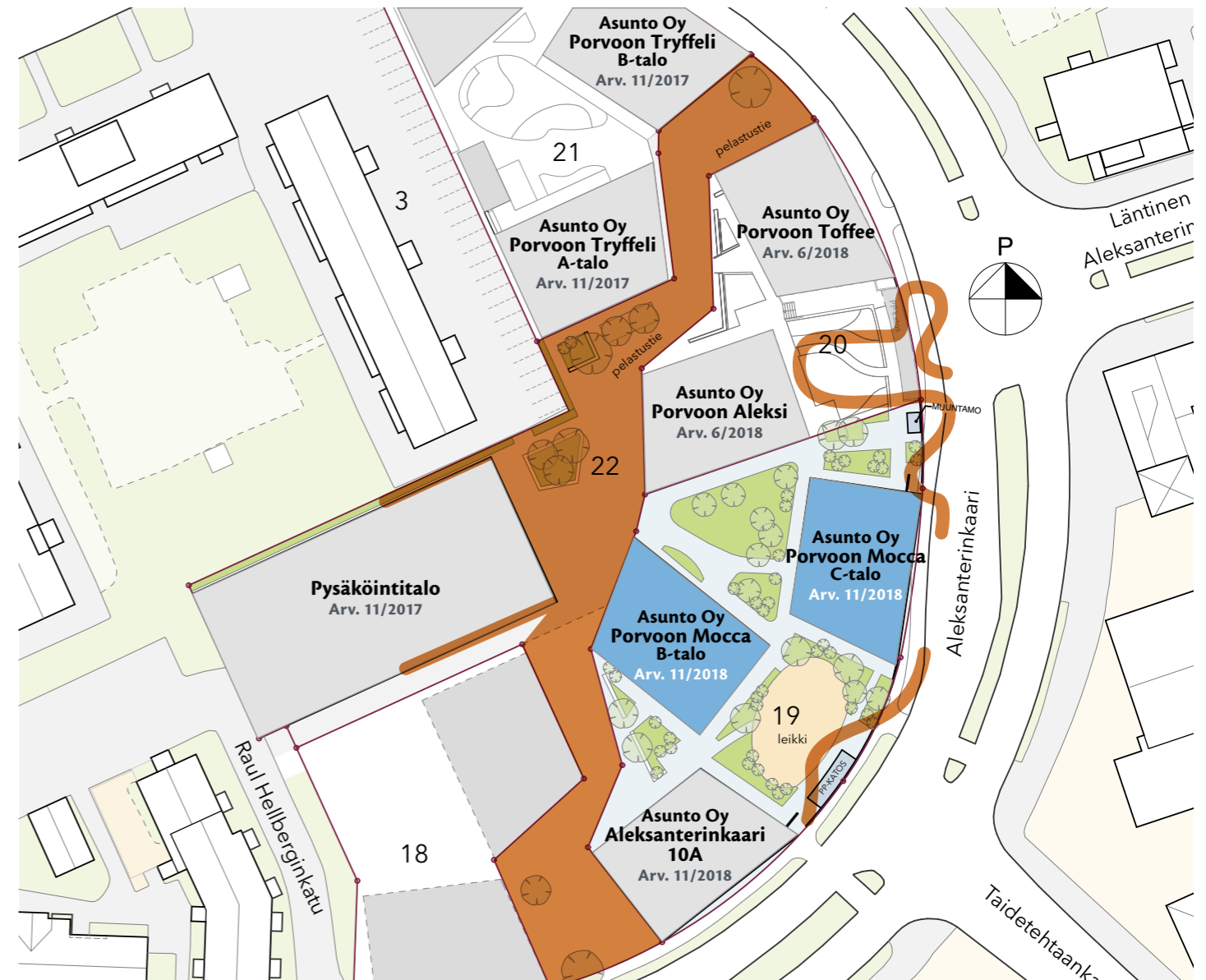
Slottsgården-korttelissa taide ja rakennettu ympäristö kohtaavat. Aleksanterinkaaren sisäkehän alueelle on suunnitteilla neljä taideprojektia. Pääset nauttimaan taiteilijan kädenjäljestä esimerkiksi kävelyraitilla kulkiessasi tai pysäköintitalon seinissä. Näin arki muuttuu antoisammaksi ja mieli virkistyy ihan lähiympäristössä.

Urbaani kylänraitti yhdistää asukkaita

Jo kaavapiirrosta katsellessa Aleksanterinkaaren sisään jäävä kortteli näyttää monipuolisuudessaan kodikkaalta ja kutsuvalta. Kepeän ilmeen taustalla on korkeatasoinen arkkitehtuuri, jonka avainsanoja ovat suunniteltaessa olleet toiminnallisuus, viihtyisyys ja alueen kestävä kehitys.

Asunto Oy Porvoo Mocca koostuu kahdesta talosta, joista talo C on viisikerroksinen ja talo B on nelikerroksinen. Talojen väliin jää viehättäviä piha-alueita oleskelupaikkoineen ja

istutuksineen. Lisäksi talojen Aleksanterinkaaren puolella on turvallinen leikkikenttä. Toiminnalliset pihat lisäävät yhteisöllisyyttä ja mahdollistavat luontevan kanssakäymisen naapuruston kanssa. Yhteiset tilat tarjoavat avoimen kohtaamispaikan, jossa on helppoa järjestää ja suunnitella asukkaiden yhteisiä puuhahetkiä ja tapahtumia. Korttelin halki mutkittelee kevyen liikenteen väylä kaaren pohjoislaidalta etelään. Autopaikat on sijoitettu parkkitaloon korttelin laidalle.



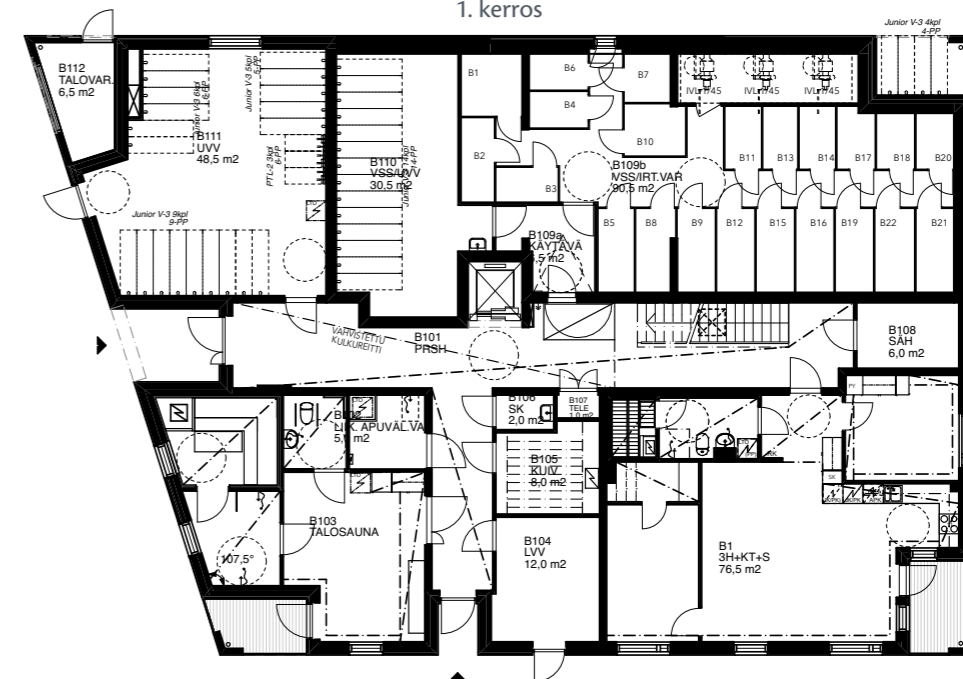


Asunto Oy Porvoon Mocca, Talo B
(Talo C:n kerros- ja pohjakuvat löytyvät sivulta 12 alkaen)

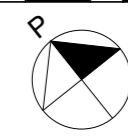
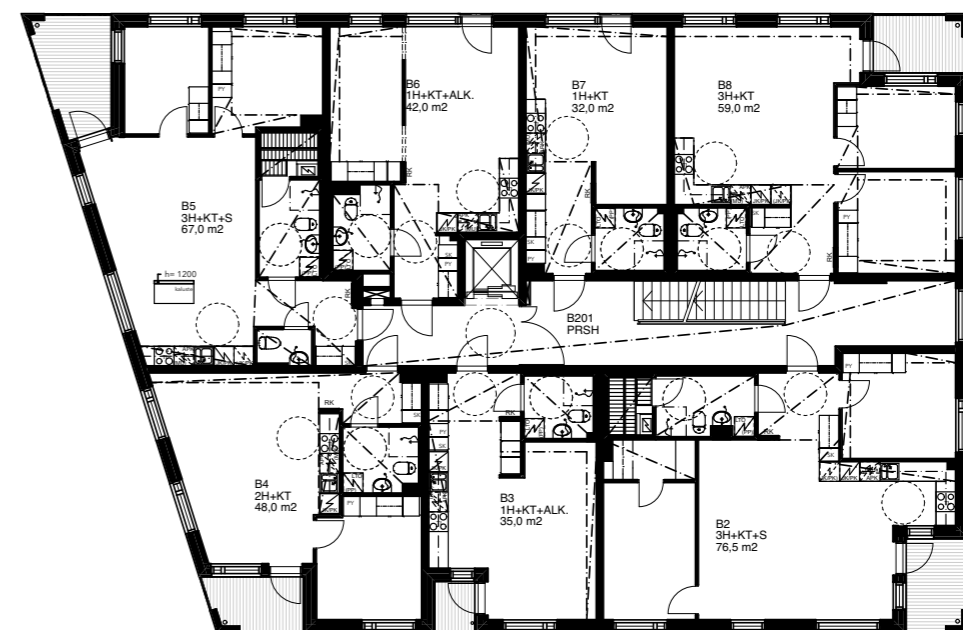
HUONEISTOJAKAUMA

tyyppi	pinta-ala m ²	kpl
1H+KT	32,0	3
1H+KT+ALK	35,0	3
1H+KT+ALK	42,0	3
2H+KT	48,0	3
3H+KT	59,0	3
3H+KT+S	67,0	3
3H+KT+S	76,5	4
yht. 22		

Kerroskehitys
1. kerros



Kerroskehitys
2-4. kerros



25.8.2017

Herkutteluhetkissä omalla parvekkeella tai yhteisissä pihajuhlissa on mukavaa nauttia Porvoon Paahtimon Mocca-kahvia. Siihen päälle vielä Brunbergin makeistehtaan paikallisia herkuja niin makunautinto on valmis. Asuminen Porvoon Moccassa tekee kaikkien aistien hemmottelun mahdolliseksi.

Valitse aurinkoinen Slottsgården

Asunto Oy Porvoon Mocca tarjoaa hyviä vaihtoehtoja erilaiseen asumiseen. Valittavanasi on koteja 32 neliön yksiöistä 76,5 neliön kolmioihin. Asuntoja on yhteensä 52 kappaletta. Osassa yksiöistä on ranskalainen parveke tai lasitettu parveke. Slottsgården-korttelin asukkaana nautit valonsäteistä laajemminkin, sillä ekologisesti korttelissa hyödynnetään aurinkoenergiaa.

Suurimmissa kolmioissa on oma sauna. Yhtiön molempien talojen ensimmäisestä kerroksesta löytyvät ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja jokaiselle asunnolle oma lämmin irtaimistovarasto. Yhtiön B-talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee lisäksi liikkumisen apuvälineita ja tontin molempien asuntoyhtiöiden

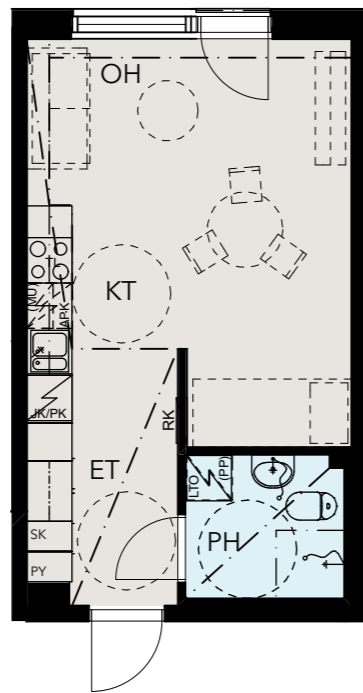
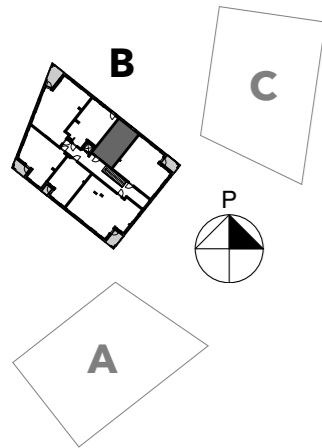
yhteiskäytössä oleva talosauna. Pihalla sijaitsee polkupyöräkatos. Yhtiöllä on 30 kappaletta lämmityspistorasioin varustettua autopaikkaa, jotka sijaitsevat korttelin yhteisessä pysäköintihallissa. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

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

Pintamateriaalit ovat vaaleita, raikkaita ja ajattomia tarjoten monipuoliset mahdollisuudet sisustamiseen. Kun ostat asuntosi ajoissa, pääset itse vaikuttamaan kotisi materiaaliratkaisuihin!

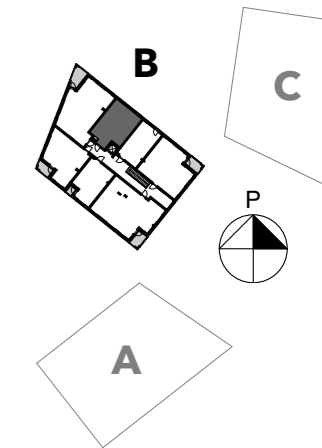
1H+KT
32,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B7
Kerros 3 B14
Kerros 4 B21



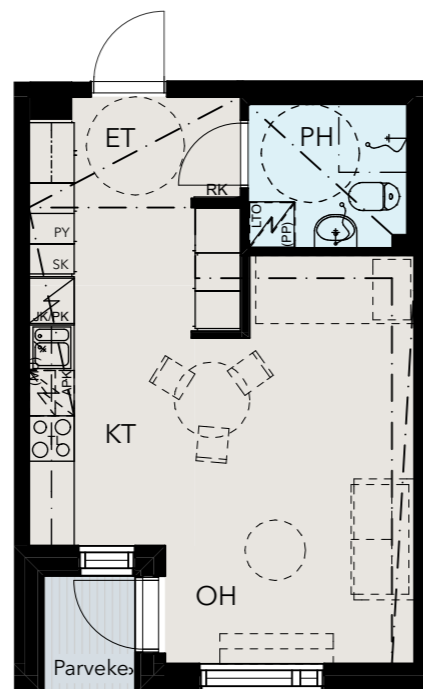
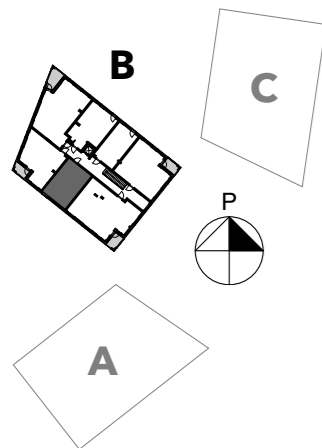
1H+KT+ALK
42,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B6
Kerros 3 B13
Kerros 4 B20



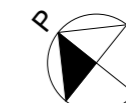
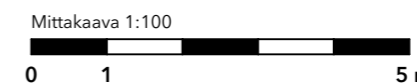
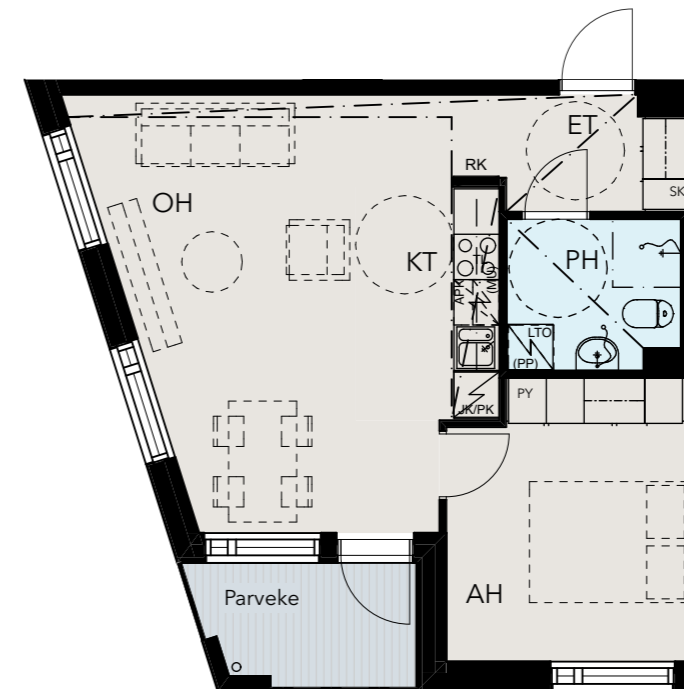
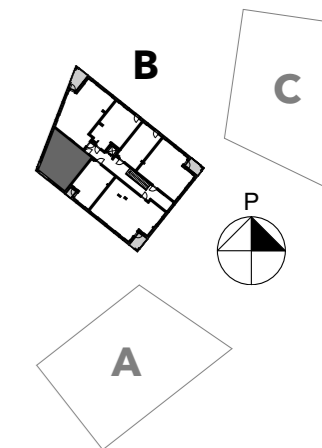
1H+KT+ALK
35,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B3
Kerros 3 B10
Kerros 4 B17



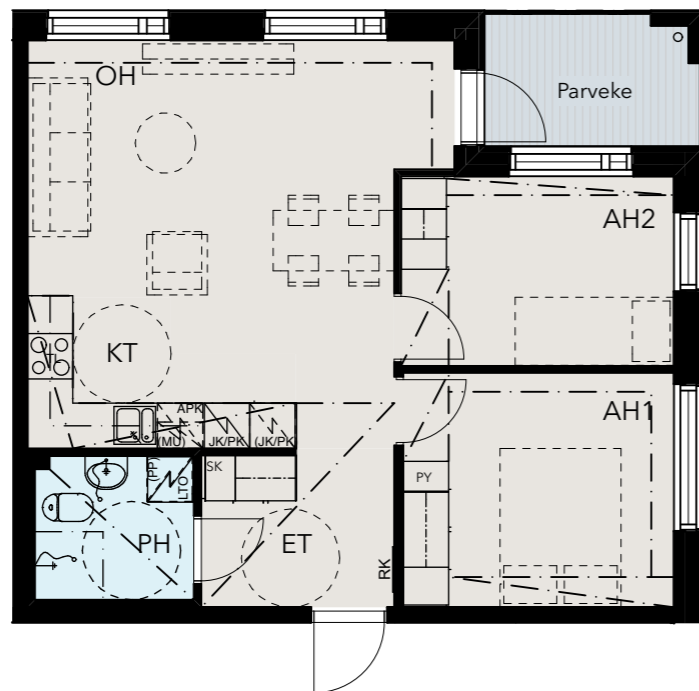
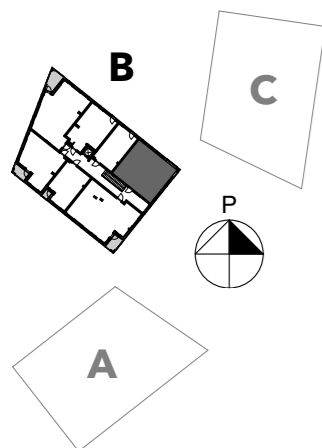
2H+KT
48,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B4
Kerros 3 B11
Kerros 4 B18



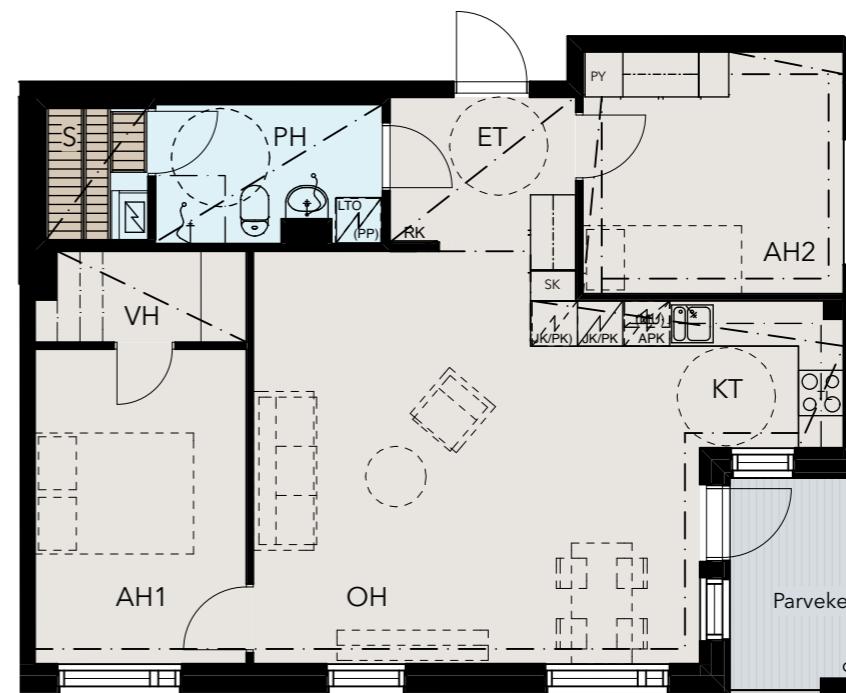
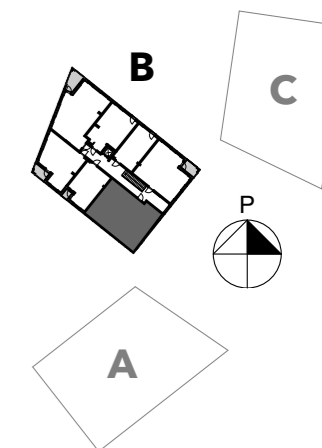
3H+KT
59,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B8
Kerros 3 B15
Kerros 4 B22



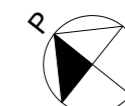
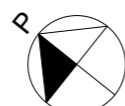
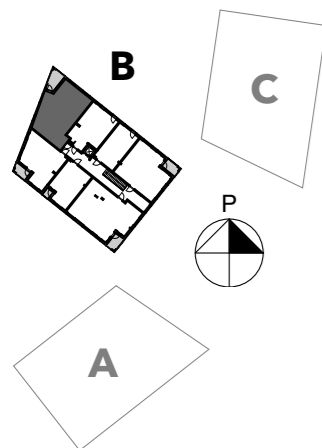
3H+KT+S
76,5m²

Asunnot:
Kerros 1 B1
Kerros 2 B2
Kerros 3 B9
Kerros 4 B16



3H+KT+S
67,0m²

Asunnot:
Kerros 2 B5
Kerros 3 B12
Kerros 4 B19



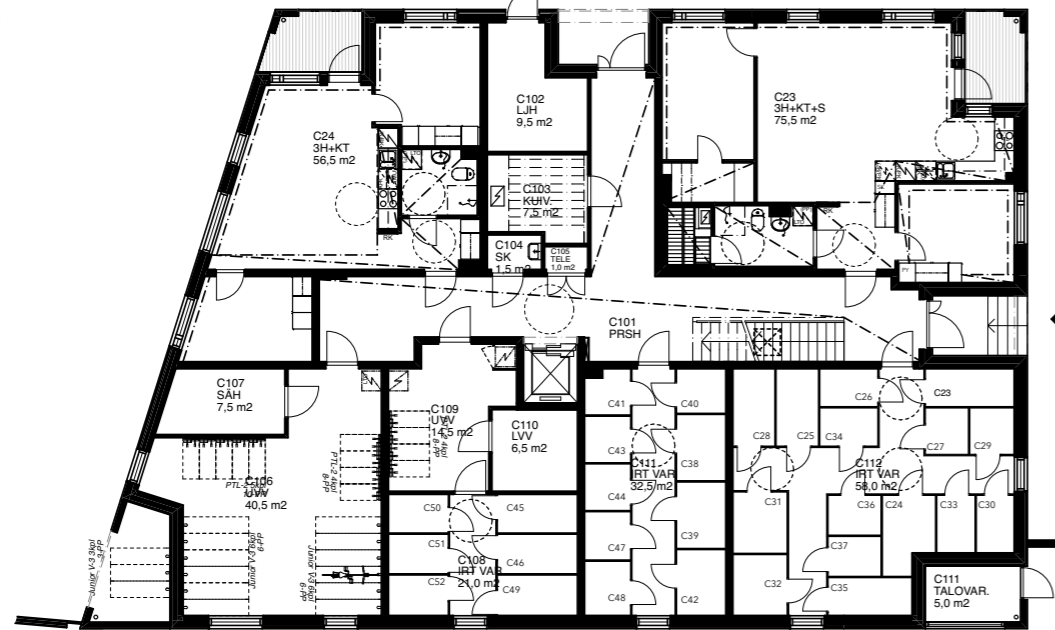
HUONEISTOJAKAUMA

tyyppi	pinta-ala m ²	kpl
1H+KT	32,0	4
1H+KT+ALK	35,0	4
1H+KT+ALK	42,0	4
2H+KT	47,0	4
3H+KT	56,5	1
3H+KT	58,0	4
3H+KT+S	67,0	4
3H+KT+S	75,5	5

yht. 30

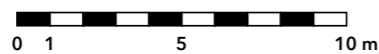
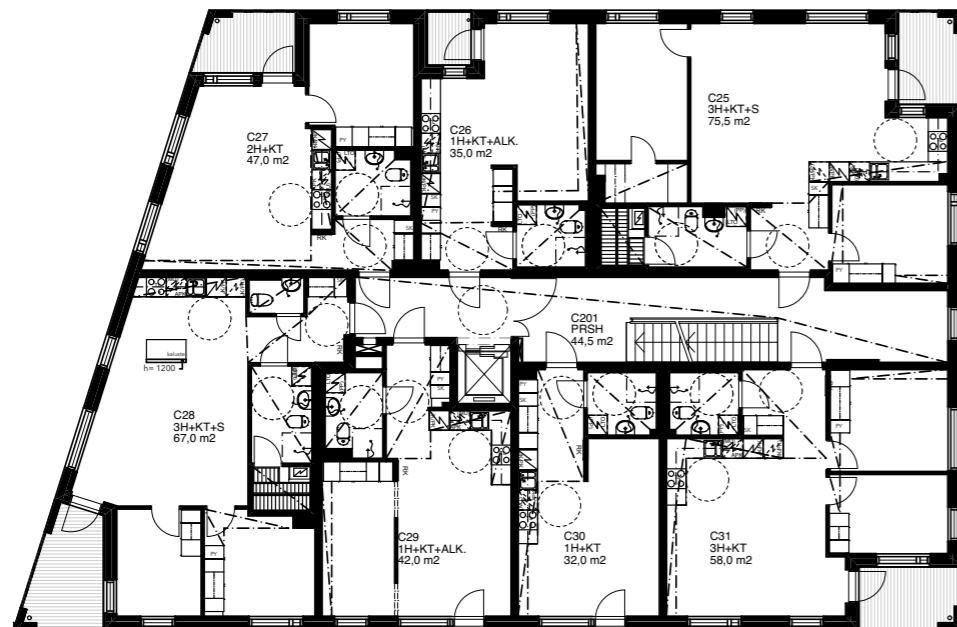
Kerroskehitys

1. kerros

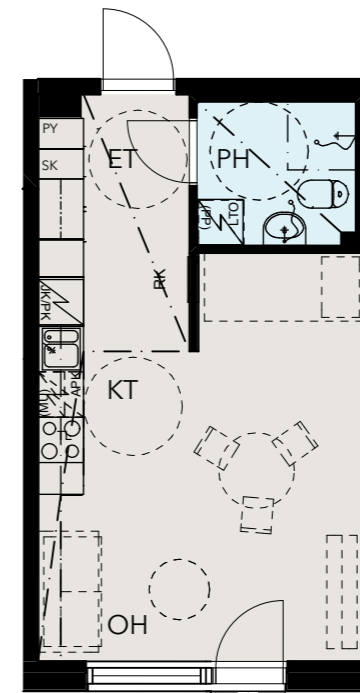


Kerroskehitys

2-5. kerros



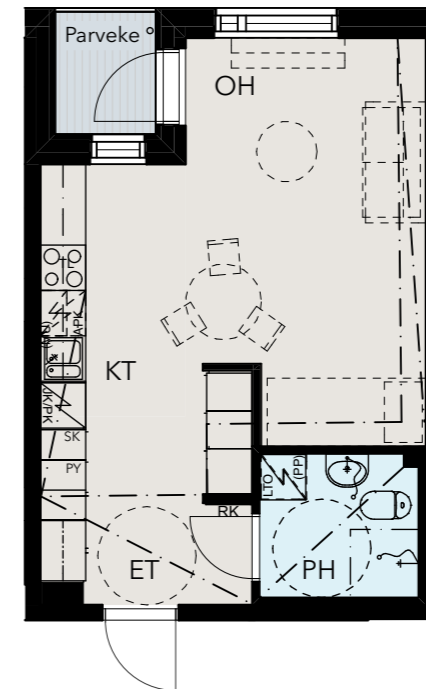
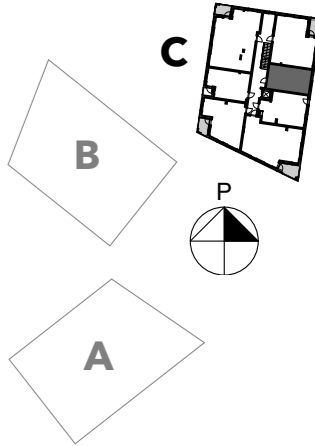
25.8.2017



1H+KT
32,0m²

Asunnot:

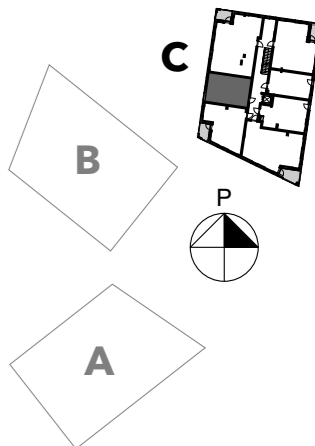
- Kerros 2 C30
- Kerros 3 C37
- Kerros 4 C44
- Kerros 5 C51



1H+KT+ALK
35,0m²

Asunnot:

- Kerros 2 C26
- Kerros 3 C33
- Kerros 4 C40
- Kerros 5 C47

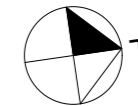


Mittakaava 1:100



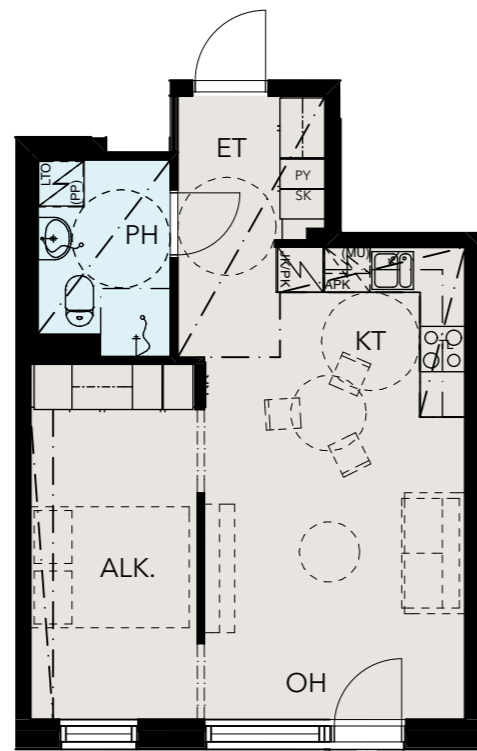
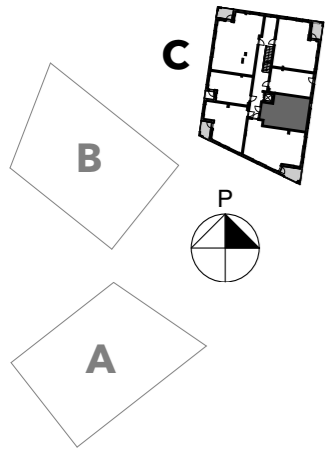
25.8.2017

Huom. Asuntojen ikkunoiden koot ja sijainti voivat poiketa pohjakuvasa esitetystä.



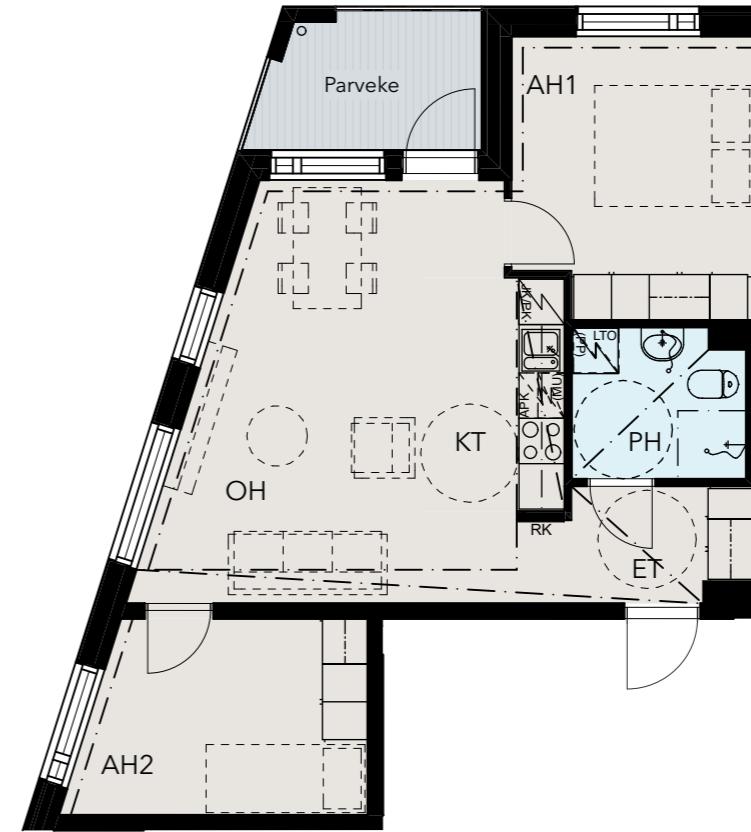
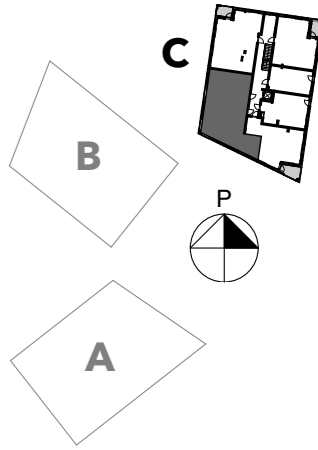
1H+KT+ALK
42,0m²

Asunnot:
Kerros 2 C29
Kerros 3 C36
Kerros 4 C43
Kerros 5 C50



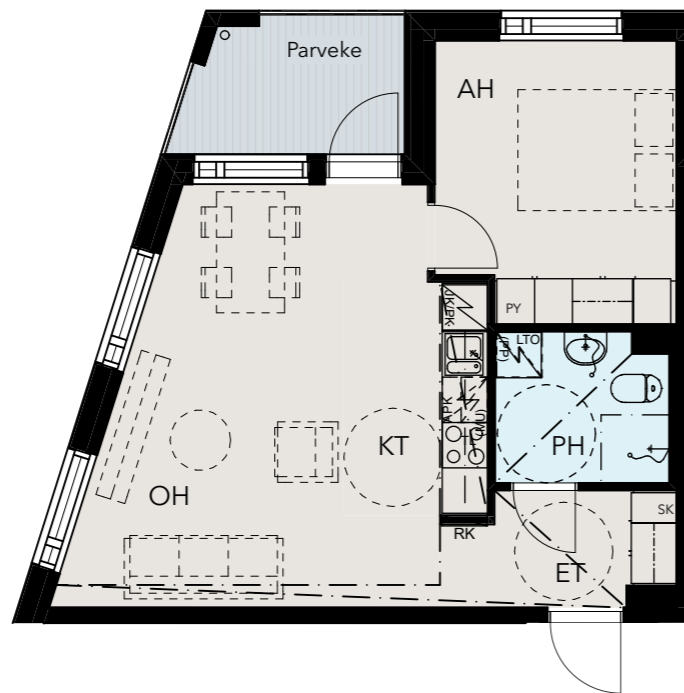
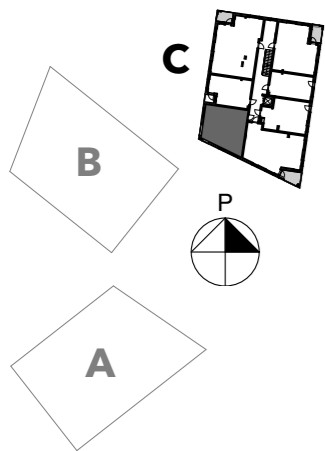
3H+KT
56,5m²

Asunnot:
Kerros 1 C24



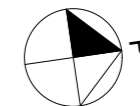
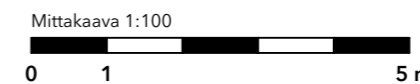
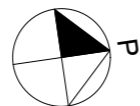
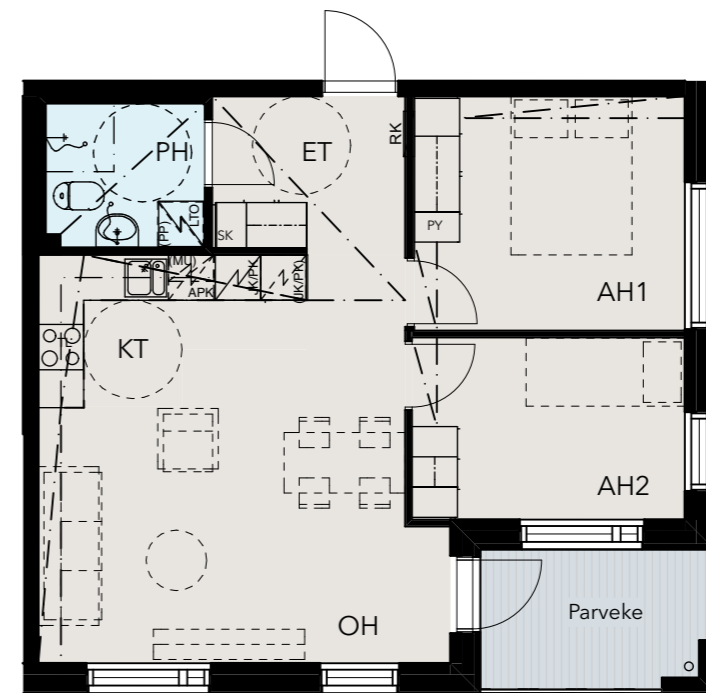
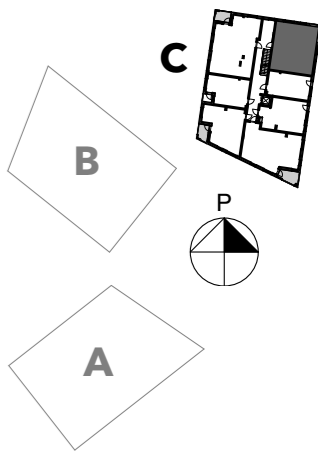
2H+KT
47,0m²

Asunnot:
Kerros 2 C27
Kerros 3 C34
Kerros 4 C41
Kerros 5 C48



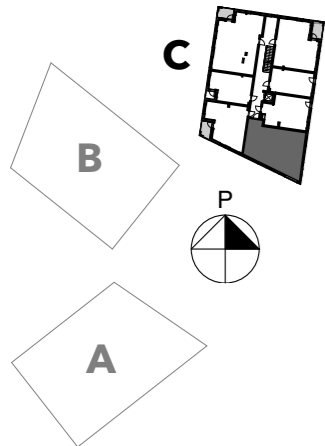
3H+KT
58,0m²

Asunnot:
Kerros 2 C31
Kerros 3 C38
Kerros 4 C45
Kerros 5 C52



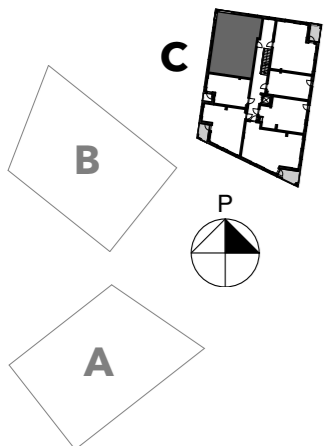
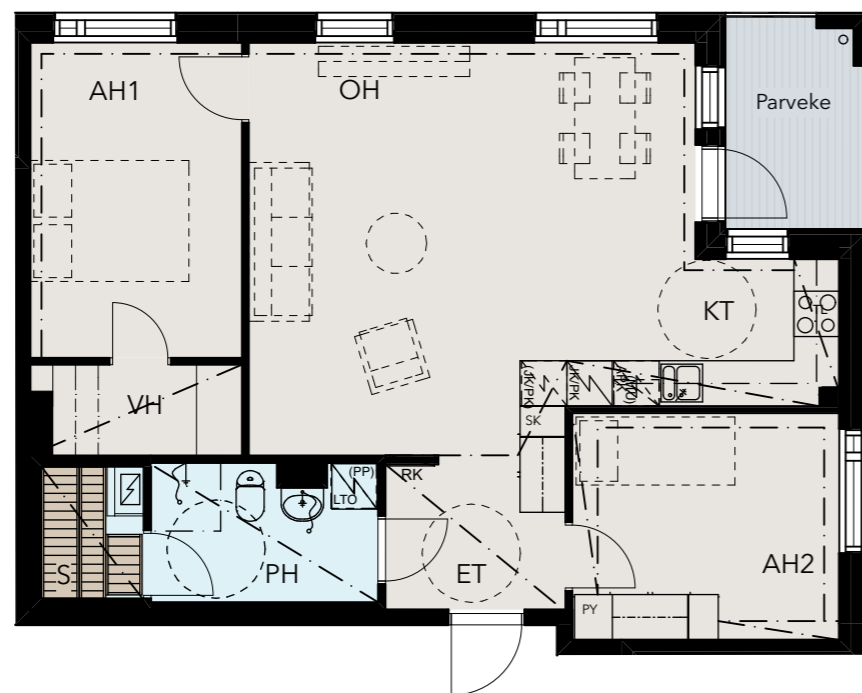
3H+KT+S
67,0m²

Asunnot:
Kerros 2 C28
Kerros 3 C35
Kerros 4 C42
Kerros 5 C49

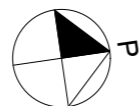


3H+KT+S
75,5m²

Asunnot:
Kerros 1 C23
Kerros 2 C25
Kerros 3 C32
Kerros 4 C39
Kerros 5 C46



Mittakaava 1:100



Julkisivut, Talo B



Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu luoteeseen ja lounaaseen



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Julkisivu etelään ja länteen

Rakennuskohde

Asunto Oy Porvoon Mocca
Aleksanterinkaari 10, 06100 Porvoo
(ajo pysäköintihalliin os. Raul Hellbergin katu 3)

Asuntoyhtiö

Asunto Oy Porvoon Mocca sijaitsee Porvoon Länsirannassa. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Osakkaalla on tontin huoneistokohtaisesta osuudesta lunastusmahdollisuus vuosittaisena määräpäivänä. Tontti 638-22-434-19 jaetaan määrääsiin hallinnanjakosopimuksella kahden asunto-osakeyhtiön kesken. Lisäksi yhtiö omistaa osakkeita pysäköintihalliyhtiöstä, jonka omistama pysäköintihalli sijaitsee AH-tontilla 638-22-434-22. Yhtiössä on kaksi pistetaloa, joista B-talo on nelikerroksinen ja C-talo viisikerroksinen.

Yhtiö liittyy alueen yhteisjärjestelysopimukseen alueen yhteistiloista, piha-alueista ja autopaikoista.

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Porvoon kaupunki puh. (019) 520 211 (vaihde)

Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Rakennus on perustettu paalujen varaan ja alapohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteiset. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta on toteutettu eristerappauksella ja osin tiillitaapintaisena julkisivupiirustusten mukaisesti. Parveketustaseinät ovat betonisia sandwich-elementtejä. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on vino lapekatto. Katteena on bitumikerros.

Parvekkeet

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet ovat pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi poltto-maalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovesta sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia märkätilaelementtejä.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laatoitetaan. Pesuhuoneen seinissä on keraamiset laatat. Saunan seinät paneeloidaan. Erillis-wc:n seinät maalataan ja pesualtaan tausta laatoitetaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Märkätilaelementtien pesuhuoneen katon pinnoitettu levy ja saunan katto on paneeloitu. Erillis-wc:n katto on maalattu kipsilevykatto.

Huoneiden päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	roisketasoitus
OH	parketti	maalattu	roisketasoitus
K/KT	parketti	maalattu	maalattu/roisketasoitus
MH	parketti	maalattu	roisketasoitus
VH	parketti	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
ERILLIS-WC	laatoitettu	maalattu	maalattu

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö- ja komerokavioiden sekä kylpyhuoneitoimittajan kylpyhuonekavioiden mukaisesti.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalattua MDF-ovella. Kalusterungot ovat väriltään valkoiset. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja 1- tai 1½ altaisia, ruostumatonta terästä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisella kalusterungolla ja maalattua MDF-ovella varustettuja lukuun ottamatta eteisen avonaulakkoa. Pesuhuoneissa on peiliikaappi ja allaskaappi. Erillis-wc:ssä on tasopeili, allas ja loisteputkivalaisin. Saunan lauteet, jakkara ja kiukaan kaiteet ovat kuusipuuta.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuni ja keraaminen keittotasot, liesikupu ja 60 cm leveä astianpesukone. Yksiosassa ja kaksoissa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, kolmiossa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, jonka lisäksi on tilavaraus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistan tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Hoitovastikkeeseen sisältyvän laajakaistan nopeus on ilmoitettu asiakirjoissa.

Talotekniikka

- Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon.
- Vesikatoilla on aurinkopaneeleita, joiden tuottamaa energiaa hyödynnetään kiinteistön yleisessä sähkönkulutuksessa.
- Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihtolaitte, jossa ilmanvaihdon säätö tapahtuu erillisestä ohjauspaneelista. Lisäksi keittiön ilmanvaihtoa voidaan tehostaa liesikuvusta.
- Pesuhuoneissa ja saunoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.
- Erillis-wc:ssä on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähköstä.
- Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava).
- Yhtiön porrashuoneiden ulko-ovissa on koodilukot ja pääovessa ovipuhelinjärjestelmä.

Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Korttelin asuntoyhtiöllä on yhteiskäytössä olevia piha-alueita neljän rakennettavan tontin (21, 20, 19, 18) sisäpihalla ja AH-tontilla.

Autopaikat (30kpl) sijaitsevat AH-tontille sijoitetussa lämmittämättömässä yhteiskäytössä olevassa pysäköintihallissa. Yhtiöllä on rasi-tesopimukseen perustuva oikeus sijoittaa asemakaavan edellyttämät autopaikat AH-tontille rakennettuun pysäköintilaitokseen. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintihalliin tulee sijoittumaan pysäköintihalliyhtiön hallintaan kaksi yhteiskäyttöautoa. Em. yhteiskäyttöautoista vastaavat kaikki alueen yhtiöt.

Alueen kaikkien yhtiöiden yhteiset jätetilat sijaitsevat pysäköintihallin yhteydessä.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön molempien talojen (B- ja C-talo) 1. kerroksissa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, siivouskomero, tekniset tilat ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot (1 kpl/asunto). Yhtiön B-talon 1. kerroksessa sijaitsee lisäksi liikkumisen apuvälineita ja tontin molempien asuntoyhtiöiden yhteiskäytössä oleva talosauna. Pihalla sijaitsee yhtiön polkupyöräkatos, jossa on 19 yhtiön polkupyöräpaikkaa.

Väestösuoja sijaitsee B-talon 1. kerroksessa, jonne myös A-talon yhtiöllä on kriisinaikainen käyttöoikeus.

Tiedot alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kaupakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Pohjola Rakennus on suomalainen perheyriitys. Meillä on yli 28 vuoden tietämys siitä, mitä asiakkaamme kotiaan valitessaan arvostavat. Näitä koteja olemme rakentaneet jo yli 10 000. Rakentamiimme asuntoihin valitaan laadukkaiksi ja kestäviksi todetut tekniset ratkaisut sekä materiaalit. Asunnot sijaitsevat hyvillä paikoilla ja pohjaratkaisut suunnitellaan ammattitaidolla. Kun haet kohtuuhintaista, laadukasta kotia, käänny meidän puoleemme!

