Siluetti

ASUNTO Oy HELSINGIN

Palmberg

asuntotuotantoa

HYVÄÄ ASUMISTA LUOVASSA MERELLISESSÄ

Arabianranta tunnetaan parhaiten pitkään toimineesta Arabian posliinitehtaasta, jonka perinteikkäässä kiinteistössä toimii nykyään myös Taideteollinen korkea- koulu. Asunto Arabian- rannassa on sijoitus niin perinteeseen kuin tulevaisuuteenkin, sillä alue on myös nykyaikaisen teknologian keskus, jossa sijaitsee mm. Portaali Business Park.

Siluetti
ASUNTO Oy HELSINGIN

© Genimap Oy, Lupa L6676/06.

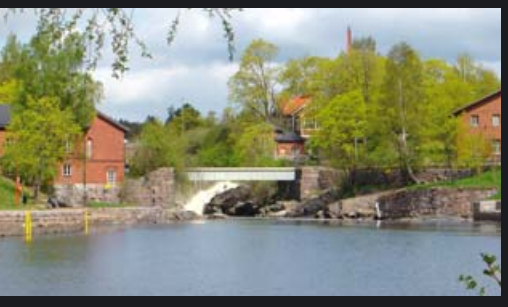
Vanhan teollisuusalueen asuntorakentaminen aloitettiin vuonna 2000. Siitä on nopeasti muodostunut kiinnostava, innostava ja moderni asuinalue. Ihastuttavan merellisen ympäristön perinteitä jatkaa ja täydentää hyvin suunniteltu arkkitehtuuri.

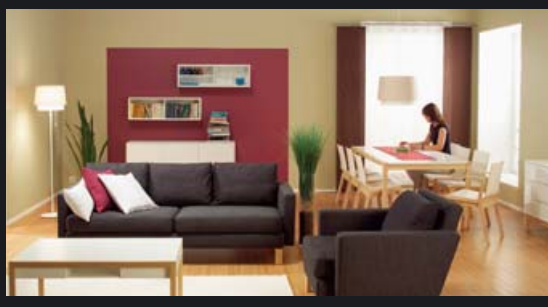
Alueen suojaisa sisäsaaristomaisema on säilyttänyt paljon alkuperäisestä luonteestaan. Täällä on mahdollista liikkua luonnossa aivan Helsingin sydämessä. Vanhankaupunginkoski ja Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualue muodostavat ainutlaatuisen virkistysalueen.

Palvelut ja kulttuuri lähellä

Arabian peruskoulu sijaitsee muutaman korttelin turvallisen kävelymatkan päässä. Muita alueen oppilaitoksia ovat Taideteollinen korkeakoulu, Av-viestinnän oppilaitos Heltech, ammattikorkeakoulu Stadian kulttuuri- ja palvelualan toimipisteet sekä Pop & Jazz Konservatorio. Mediakeskus Lume toimii kotimaisen elokuvan sekä television ja lavastussuunnittelun keskuksena. Arabianrannassa on myös kirjastokeskus Aralis.

Kauppakeskus Arabia tarjoaa runsaat ja monipuoliset palvelut – ja raitiovaunu 6 vie ydinkeskustaan hetkessä.





Ä YMPÄRISTÖSSÄ!

Taiteilijan näkemys Siluetista voi joiltakin osin poiketa arkkitehdin suunnitelmista.

Lähde liikkeelle ajoissa

Kun varaat uuden kotisi Siluetista hyvissä ajoin, voit itse vaikuttaa moniin kotisi ratkaisuihin. Ota siis yhteyttä asuntomyyntiimme ja pyydä lisätietoja.

Huoneistokoot:

2 h+k+s	51,0 m²	3 kpl
2 h+k+s	51,5 m²	4 kpl
2 h+k+s	56,0 m²	3 kpl
2 h+k+s	56,5 m²	3 kpl
3 h+k+s	66,0 m²	3 kpl
3 h+k+s	66,5 m²	3 kpl
3 h+k+s	78,5 m²	3 kpl
3 h+k+s	79,0 m²	4 kpl
3 h+k+s	87,0 m²	7 kpl
3 h+k+s+th	101,0 m²	1 kpl
4 h+k+s	92,5 m²	7 kpl

Asunto Oy Helsingin Siluetti
Muotoilijankatu 6, 00560 Helsinki

Arkkitehtisuunnittelu:
Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy

Pihasuunnittelu:
Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy

Arvioitu valmistuminen syksy 2007

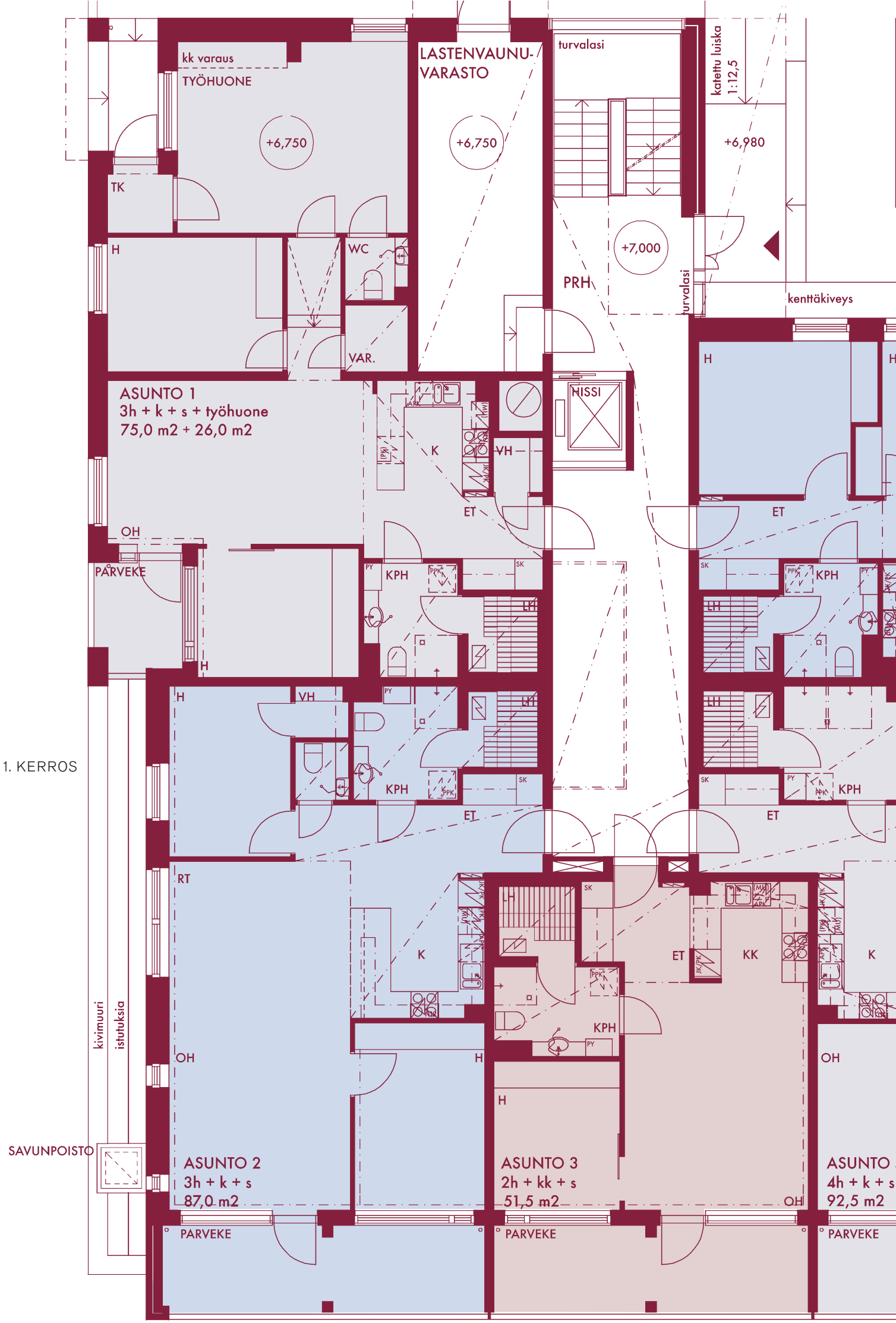
Viihtyisästi ja lämminhenkisesti

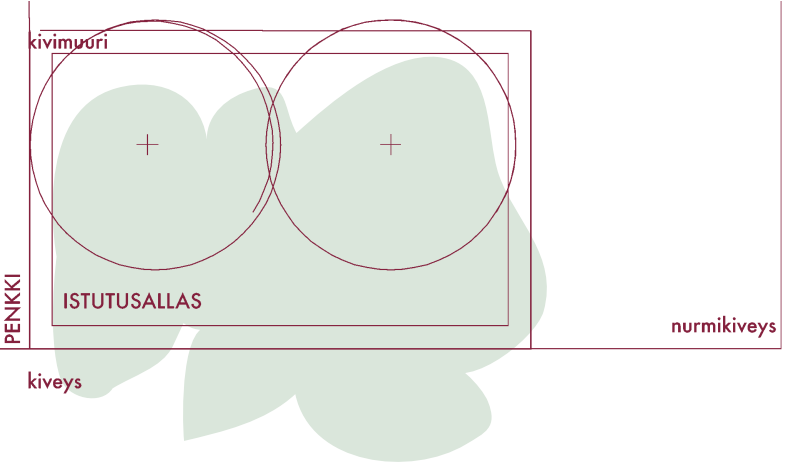
Siluetista löytyy koti kaiken kokoisille perheille 51 m² kaksioista alkaen. Pohjakerroksen 101 m² huoneistoon kuuluu omalla sisäänkäynnilla varustettu työtila, joka soveltuu erinomaisesti toimistoksi tai asiakkaiden vastaanottoon.

Arabianrannassa avainsanoja ovat viihtyisyys ja kodin lämmin henki. Kaikissa huoneistoissa on tyylikäs lautaparketti. Laatoitetulla kylpyhuoneen lattialla jalkapohjia hellii mukavuuslattialämmitys. Jokaisessa asunnossa on sauna ja osasta avautuu ihastuttava merinäköala. Rakennus liitetään Helsinki Televisio Oy:n kaapelitelevisioverkkoon ja varustetaan yleiskaapeloinnilla nopeita tietoliikenneyhteyksiä varten.

Asuntojen parvekkeilla on vedenpoistojärjestelmä ja parvekelasitus. Asunto-osakeyhtiön 24 autopaikkaa sekä yksi invalidipaikka sijoitetaan samaan kortteliin rakennettavaan pysäköintihalliin. Lisäksi rakennuksen pohjakerroksessa on kaksi myytävää autotallia ja varastoa.

Kaikissa keittiöissä on 600 mm leveä keraaminen liesi, liesituuletin, astianpesukone ja jää-pakastinkaappi. Kalusteissa on valmiina tilavaraus ja sähköpistoke mikroaaltouunille. Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla.


kk varaus
TYÖHUONE
+6,750
TK
H
WC
VAR.
LASTENVAUNU-
VARASTO
+6,750
turvalasi
+7,000
PRH
turvalasi
katettu luiska
1:12,5
+6,980
kenttäkiveys
ASUNTO 1
3h + k + s + työhuone
75,0 m2 + 26,0 m2
K
VH
ET
NISSI
OH
PARVEKE
KPH
LH
H
VH
KPH
ET
RT
K
OH
H
KPH
H
ET
KK
K
OH
ASUNTO 2
3h + k + s
87,0 m2
ASUNTO 3
2h + kk + s
51,5 m2
ASUNTO
4h + k + s
92,5 m2
PARVEKE
PARVEKE
PARVEKE
kivimuuri
istutuksia
SAVUNPOISTO
1. KERROS



Arabianrannan ”virtuaalikylässä” asutaan, tehdään töitä ja opiskellaan

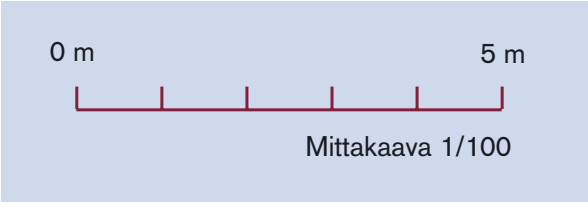
”Arabianranta täyttää kaikki hyvälle asuinympäristölle asetettavat vaatimukset. Kaupunkimaisen tiiviisti rakennettu Arabianranta kuuluu kantakaupunkiin, sinne on vain 10 minuutin matka raitiovaunulla, se on meren rannalla ja kaikki tarvittavat palvelut ovat kävelymatkan etäisyydellä.

Alueen lisäarvo ja kehittämisalusta on netissä toimiva Helsinki Virtual Village, jonka tehtävänä on tuottaa ja julkistaa uusia hankkeita ja ideoita alueen kehittämiseksi.

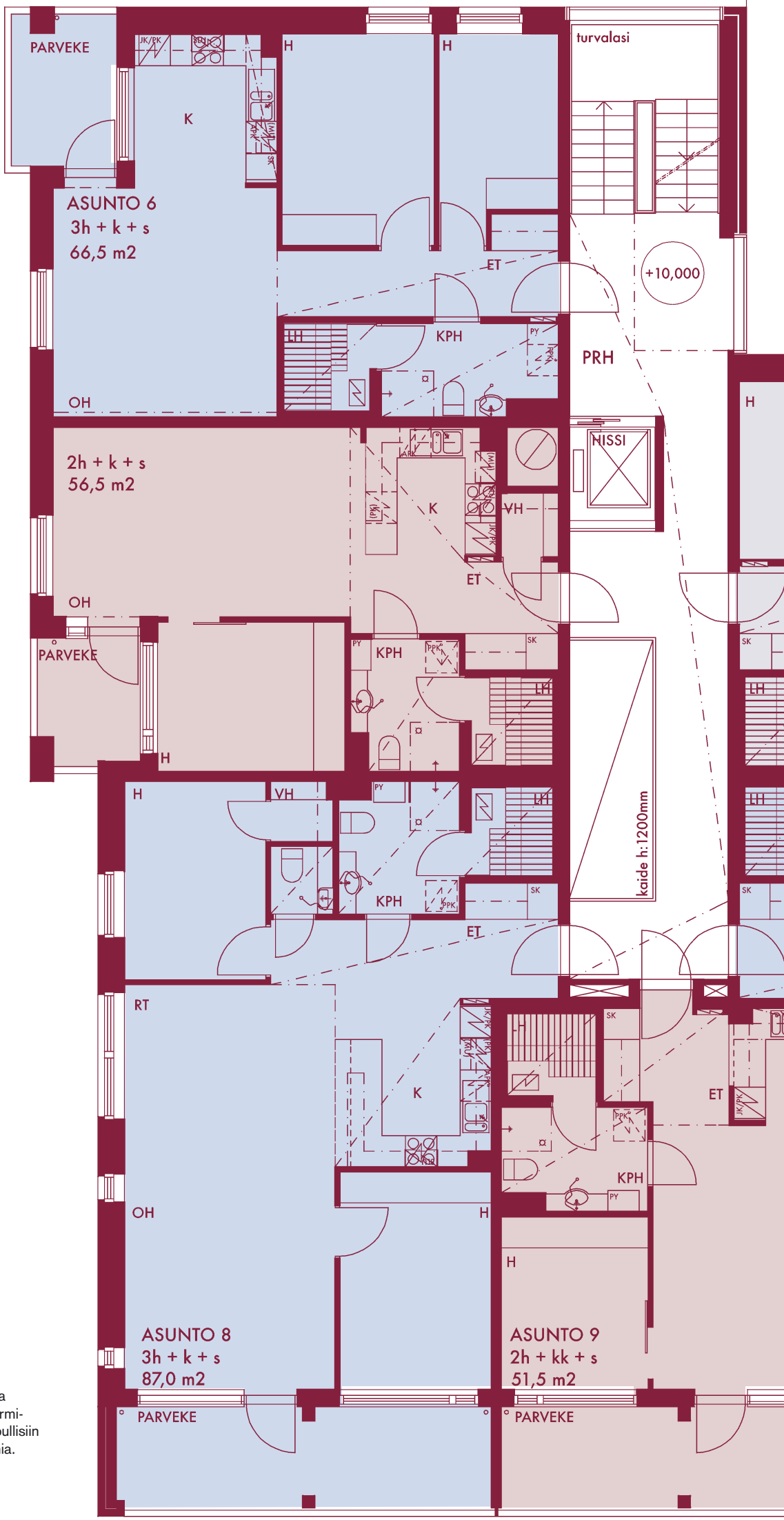
Helsinki Virtual Village -portaali tarjoaa asukkaille, opiskelijoille ja yrityksille mahdollisuuden verkostoitua ja jakaa omaa osaamistaan ja tietojaan. Portaalissa voi etsiä tietoja alueen tapahtumista, joukkoliikenteen aikatauluista, liikenneyhteyksistä, käydä kauppaa, varata ja tilata palveluja, hyödyntää lomakepankkia tai lukea Arabianrannan verkkolehteä osoitteessa www.helsinkivirtualvillage.fi.”

Kari Raina
toimitusjohtaja
Art and Design City Helsinki Oy

Taiteilijan näkemys Siluetista voi joiltakin osin poiketa arkkitehdin suunnitelmista.



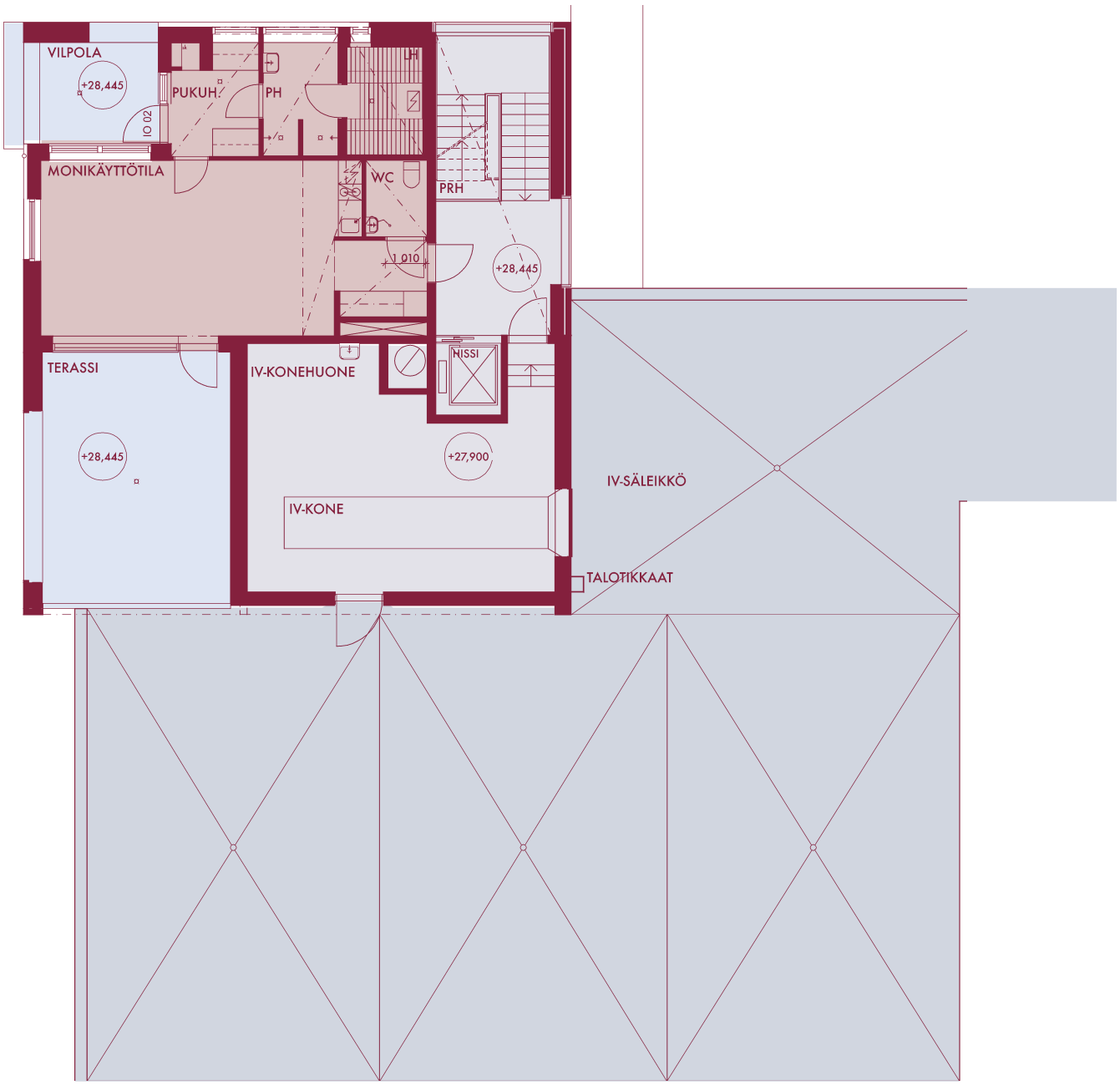
KERROKSET 2-7



Keskitetystä koneellisesta tulo- ja poistoilmanvaihdosta johtuen hormileveys vaihtelee. Se aiheuttaa lopullisiin huoneistopohjiin pieniä poikkeamia.

0 m 5 m

Mittakaava 1/100



ULLAKKO

Siluetin ylimmässä kerroksessa on kaikkien asukkaiden käytössä sauna vilpoloineen, terassi ja monikäyttötila sekä saniteettitilat. Uljasta näköalaa voi kokoontua ihailemaan vaikka isommankin ystävä-joukon kanssa.

KELLARI

Kellarikerrokseen on sijoitettu kunkin huoneiston säilytyskomerot, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä erikseen myytävät kaksi autotallia ja varastotilaa.

ASUNTO OY HELSINGIN SILUETTI

RAKENNUSTAPASELOSTUS

YLEISTÄ

Asunto Oy Helsingin Siluetti on vapaarahoitteinen asuintaloyhtiö. Rakennus on 7 + ullakko + kellari kerroksinen, yksiportainen, 41 asuinhuoneistoa käsittävä kerrostalo. Rakennuksen kellarikerrokseen tulee väestönsuoja, irtaimistovarastot, pesula, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, talovarasto ja tekniset tilat. 1-kerrokseen tulee lastenvaunuvarasto. Kerrosala on 3401,5 k-m².

Kaava
Alueella on lainvoimainen asemakaava. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta ja rakentamisesta saa Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston asemakaavaosastolta.

Tontti
Yhtiö rakennetaan Helsingin kaupunginosaan 23 Toukola, kortteliin 23126, tontille nro 8.

Osoite
Muotoilijankatu 6, 00560 Helsinki.

Autopaikat
Autopaikat 27 kpl sijoitetaan samaan kortteliin rakennettavaan, 144 autopaikkaa käsittävään, pysäköintihalliin.

Jätehuolto
Kuuden asunto-osakeyhtiön yhteinen jätepiste sijaitsee pysäköintihallin sisääntulon yhteydessä.

Suunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtuuritoimisto B & M Oy
Pihasuunnittelu:	Maisema-arkkitehdit Byman & Ruokonen Oy
Rakennesuunnittelu:	Ins. tsto Gabrielsson & Pietiläinen Oy
Lvi-suunnittelu:	LVI-CAD Oy
Sähkösuunnittelu:	Sähköinsinööritoimisto J Mannonen Oy
Geosuunnittelu:	Pohjatekniikka Oy

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja
Rakennus perustetaan paaluanturoille. Perustukset salaojitetaan. Kellarin seinät ja sokkelit ovat betonipintaisia kerroselementtejä tai kuorielementtejä. Kellarin alapohjana on maanvastainen betonilaatta, väestönsuojan alapohjana on maanvastainen paalutettu betonilaatta.

Runko ja vesikatto
Kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Rakennuksen rungon muodostavat elementtiseinät, -pilarit, -palkit ja niihin tukeutuvat ontelolaattaholvit. Yläpohjana on tasakatto jonka lämmöneristeenä on kevytsora ja vesieristeenä kumibitumikermit.

Ulkoseinät ja julkisivut
Ulkoseinien sisäkuoret ovat teräsbetonisia kerroselementtejä. Kellarin seinät ovat betonipintaisia. Lämmöneristeenä mineraalivillaeriste. Ulkopinta on pääasiassa paikalla puhtaaksimuurattu tai ohutrapattu tiili.

Parvekkeet
Parvekepilarit ja parvekkeiden väliset seinät ovat betonielementtejä. Ulommaiset elementit verhotaan muurauksella kaakonpuoleisella sivulla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinta on pesubetonia, alapinta maalattu. Kaiteet ovat laminoitua lasia maalatussa metallikehyksessä. Kattolaatat ovat betonielementtejä, joiden yläpinnassa kumibitumikermieristys, alapinta maalattu. Parvekkeet varustetaan vedenpoistojärjestelmällä ja parvekelasituksilla. Kaiteet ja lasitukset eivät ole vesi- tai ilmatiiviitä.

Porrashuone
Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonielementtejä, kaiteet ovat maalattuja pinnakaiteita, erilliset käsijohteet ovat ruostumatonta terästä. Sisäänkäyntitasot ovat keraamista laattaa, kerrostasoilla ja lepotasoilla muovimatto, muovijalkalistat. Porrashuoneen seinät ja katot on maalattu, osalla kattoja on alakatto, osalla äänenvaimennuslevyt.

Väliseinät
Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metalliranka-kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneissa suihkunviereiset seinät ovat kivirakenteisia.

Hormit
Hormit ovat pääosin betonisia nousuputkistoelementtejä.

Ikkunat
Porrashuoneen ikkunat ovat 2-lasisia, kiinteitä, maalattuja metalli-ikkunoita, joiden yläosassa on savunpoistoikkuna. Asuinhuoneistojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia puuikkunoita (MSE), joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhoiltuja.

Ovet
Ulko-ovet ovat maalattuja metallilasiovia tai metalliovia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat laminaattipintaisia / maalattuja puuovia, sisäovet ovat tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia, liukuovet laakaovia, saunoissa lasiovet. Parvekeovet ovat ulos aukeavia puukehyslasiovia, joiden karmit ja kehykset ovat tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhoiltuja. Yhteistilojen osastoidut ovet ovat maalattuja teräspalo-ovia, muut ovet maalattuja metalliovia tai laakaovia.

Pintalattiat
Alapohjassa on lämpöeriste ja maanvarainen betonilaatta. Välipohjissa ontelolaattojen päällä oikaisutasoite, kylpyhuonesyvennykset viemäröidään ja varustetaan lämmityskaapelein sekä betonoidaan, pintaan muotoillaan lattiakaadot.

HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia:	Lautaparketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä.
Seinät:	Maalattu betoni-, aco- tai kipsilevyseinä.
Katto:	Ruiskutasoitettu betoni tai maalattu kipsilevyalakatto.
Kalusteet:	Vakiovalmisteisia kalustepiirustuksen mukaan, liukuovellinen naulakkokomero.

Olohuone

Lattia:	Lautaparketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä.
Seinät:	Maalattu betoni- tai kipsilevyseinä.
Katto:	Ruiskutasoitettu betonikatto.
Varusteet:	Verholauta polttomaalattua alumiinia kahdella kiskolla, piirustusten osoittamissa huoneissa levykoteloverholauta kahdella kiskolla.

Keittiö

Lattia:	Lautaparketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä.
Seinät:	Maalattu betoni- tai kipsilevyseinä, kalusteväli laatoitettu.
Katto:	Maalattu- tai ruiskutasoitettu betonikatto.
Kalusteet:	Vakiovalmisteisia kalustepiirustuksen mukaan. Ovet maali tai laminaattipintaiset. Pöytätasot ovat taivereunaisia ja laminaattipintaisia, pöytätasoon upotetut rst-altaat.
Kodinkoneet:	Kodinkoneet ovat valkoisia.

2h+k+s asuinnoissa 600 mm leveä liesi keraamisella tasolla, liesikupu, astianpesukone ja jääpakastinkaappi.

3h+k +s asunnoissa 600 mm leveä keraaminen liesitaso jonka alla erillisuuni, liesikupu, astianpesukone ja jää-pakastinkaappi sekä komerollinen tila- ja liityntävaraus toiselle kylmäyksikölle.

4h+k ja suuremmissa asunnoissa 600 mm leveä keraaminen liesitaso jonka alla erillisuuni, liesikupu, astianpesukone ja jää-pakastinkaappi sekä pakastinkaappi.
Kalusteissa (jokaisessa asunnossa) on tilavaraus ja sähköpistoke mikrouunille.

Varusteet:
Verholauta polttomaalattua alumiinia kahdella kiskolla, piirustusten osoittamissa huoneissa levykoteloverholauta kahdella kiskolla.

Makuuhuone
Lattia: Lautaparketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä.
Seinät: Maalattu betoni- tai kipsilevyseinä.
Katto: Ruiskutasoitettu betonikatto.
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustuksen mukaan, ovet vaaleaksi maalattua kalustelevyä.
Varusteet: Verholauta polttomaalattua alumiinia kahdella kiskolla, piirustusten osoittamissa huoneissa levykoteloverholauta.

Kylpyhuone
Lattia: Vesieristetty laattalattia, mukavuuslattialämmitys asunnon sähköllä.
Seinät: Vesieristetty ja laatoitettu betoni-, aco- tai levyseinä.
Katto: Suojakäsitelty paneelialakatto.
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustuksen mukaan. Peilikaappi ja valaisin, allaskaappi ja allas, tasot piirustuksien mukaan. Pyykkikomero tai -kaappi kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa.
Varusteet: Suihkuverhokisko, pyyhekoukustot, wc-paperiteline ja käyttöveteen liitetty kuivausteline. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa tila ja liitäntämahdollisuus pyykkikoneelle ja kuivausrummulle.

Sauna
Lattia: Vesieristetty laattalattia, mukavuuslattialämmitys asunnon sähköllä, laatoitettu jalkalista.
Seinät: Puurunko, lämmöneristys, höyrynsulku, ilmarako ja paneeli.
Katto: Puurunkoinen alakatto, lämmöneristys, höyrynsulku, ilmarako ja paneeli.
Lauteet: Runko puuta, istuinosat ja kaidelauta apachia.
Varusteet: Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

Erillinen wc
Lattia: Laattalattia.
Seinät: Laatoitettu betoni- tai kipsilevyseinä.
Katto: Valkolakattu kuusipaneelialakatto.
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustuksen mukaan. Peilikaappi ja valaisin, allaskaappi ja allas.
Varusteet: Pyyhekoukusto ja wc-paperiteline.

Vaatehuone
Lattia: Lautaparketti, jalkalista sävytettyä ja lakattua mäntyä.
Seinät: Maalattu betoni- tai kipsilevyseinä.
Katto: Ruiskutasoitettu betoni tai maalattu kipsilevyalakatto.
Kalusteet: Säilytyshyllyjärjestelmä kalustesuunnitelman mukaan.

TALOTEKNIIKKA JA LIITTYMISET

Vesi ja viemäri
Rakennus liitetään Helsingin kaupungin vesijohto-, sadevesi- ja jätevesiverkostoihin. Veden mittaus kiinteistökohtaisesti.

Lämpö ja lämmin vesi
Rakennus liitetään Helsingin Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Huonetiloissa on vesipatterilämmitys. Kylpyhuoneissa käyttöveteen liitetty kuivausteline. Energian mittaus kiinteistökohtaisesti.

Ilmanvaihto
Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Liesikuvun ilmanpoistoa voi tehostaa liesikuvussa olevasta säätimestä.

Sähkö
Rakennus liitetään Helsingin Energia Oy:n sähköverkkoon.

Puhelin
Rakennus liitetään Elisa Communications Oyj:n puhelinverkkoon. Porrashuoneen ulko-ovelta on ovipuhelinyhteys huoneistoihin.

Tv
Rakennus liitetään Helsinki Televisio Oy:n kaapelitelevisioverkkoon.

Tietoliikenne
Rakennus varustetaan yleiskaapeloinnilla.

Hissi
Porrashuoneissa on invalidimääräykset täyttävä automaattiovellinen hissi.

YHTIÖN HALLINTAAN KUULUVAT YHTEISTILAT

Yhteistilat sijaitsevat kellari- ja sisääntulokerroksessa. Yhteisiä tiloja ovat väestönsuoja, irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä kuivaushuone. Väestönsuojaan tai irtaimistovarastoon on sijoitettu yksi säilytyskomero jokaista huoneistoa kohti, komerossa on hyllykkö, suksiteline ja vaatetanko.

Yhtiön hallintaan kuuluu ullakkokerroksessa sijaitseva sauna- ja kerhotila. Talovarasto ja tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa.

Piha-alueet ja varusteet on esitetty pihapiirustuksessa. Tontin viheralueet nurmetetaan ja niille istutetaan pensaita. Liikennealueet ja pihatiet kivetään tai asfaltoidaan. Porrashuoneen edusta päällystetään betonikivillä.

Piha-alueella on pihavalaistus ja polkupyöräteline. Kolmen asunto-osakeyhtiön yhteiskäytössä oleva tomutusteline on pysäköintihallin tontilla.

Viereiselle tontille rakennetaan myöhemmin kuuden asunto-osakeyhtiön yhteiskäyttöön tuleva korttelileikkipaikka. Se on hiekkapintainen ja varustetaan leikkivälinein.

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat paikoitustalossa. Asunto-osakeyhtiölle on osoitettu yksi liikuntaesteisille merkitty autopaikka, muut autopaikat myydään erillisinä autopaikkaosakkeina. Autotallien ovet toimivat kaukosäätöisesti.

MUUTOSTYÖT

Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä Oy Alfred A. Palmberg Ab antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennus- ja maalaustyöselityksistä. Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä.

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuinhuoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain lvi-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotelointeja.

Tämän esitteen sisustuskuvat ovat suuntaa antavia, huonekalut Askosta.

OY ALFRED A. PALMBERG AB

Asuntomyynti
Pasilanraitio 3, 00240 Helsinki
Puh. 02071 53400
Fax. 02071 53595
Esitetilaukset 24h/vrk, puh. 02071 53444
www.palmberg.com