

ASUMISMUOTO

ASOKOTI

Klaavuntie 13

Puotila

00910 Helsinki



45 ASUMISOIKEUSASUNTOA



SAVUTON KOHDE



LEMMIKIT SALLITTU



asuntosäätiö



Havainnekuva suunnitelmasta

Sisällys

Puotilan alue	3
Kohde-esittely	4
Asokodit	6-7
Asemapiirros	8
Julkisivu	9
Huoneistoluettelo	10-11
Kerrosprojekti	12-18
Asuntojen pohjapiirrokset	19-29
Rakennustapaselostus	30-33

RAKENNUTTAJA

Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy

SUUNNITTELU

Arkkitehdit Sivula & Sivula Oy

RAKENTAJA

Jalon Uusimaa Oy

MYynti

Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy

Päivi Tulokas, puh. 020 161 2478

paivi.tulokas@asuntosaaio.fi

Raija Kallasaari, puh. 020 161 2481

raija.kallasaari@asuntosaaio.fi

Esitteen tiedot perustuvat 17.6.2022 suunnittelu-tilanteeseen. Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Suosittu, tunnelmallinen Puotila

Helsingin vanhimpiin lähiöihin lukeutuva Puotila on noussut nopeasti yhdeksi suosituimmista asuinalueista itäisessä Helsingissä. Vartiokylänlahden rannalla sijaitseva Puotila henkii kodikasta 1960-luvun tunnelmaa.

Rakennustaiteellisesti arvokkaaksi luokiteltu alue on myös Helsingin seudun merkittävimpiä luontokohteita. Vartiokylänlahden ympäristössä mutkitteleva luonto- ja kulttuuripolku, uimaranta, venesatama ja viljelypalstat kutsuvat nauttimaan merellisestä luonnosta kaikkina vuodenaikoina. Puotilan kaunis kartanoravintola puistoineen tarjoaa tunnelmallisen levähdyspaikan keskellä kaupunkia.

Nyt Puotilan ydin uudistuu hienovaraisesti entisen ostoskeskuksen paikalle nousevilla uusilla kodeilla. Metroaseman tuntumaan, vain muutaman minuutin matkan päähän Itäkeskuksen kaikista palveluista valmistuu Asuntosäätiön asumisoikeuskohde.

Tervetuloa kotiin

Puotilan

Klaavuntie 13

Klaavuntien asumisoikeuskodit muodostavat suojaisen asuinkorttelin naapuritontille samaan aikaan nousevan talon kanssa. Asuntosäätiön 45 kotia tarjoavat mukavaa asumista hyvin suunnitelluissa yksiöissä, kaksioissa tai kolmioissa.

Valkoiseksi rapatussa talossa on kuusi asuinkerrosta. Julkisivua rytmittävät parvekkeiden lämminsävyiset taustat ja aurinkosäleiköt. Ikkunoista ja parvekkeilta avautuvat viihtyisät näkymät naapurustoon tai kortteli-
pihalle. Lapsiturvallisen pihan oleskelu- ja istutusalueet kutsuvat yhteisiin hetkiin ja viereen sijoittuvan auto-
katoksen viherkatto lisää vihreää tunnelmaa.

Naapuritalon kanssa yhteiseltä kattoterassilta pilkottavat näkymät jopa merelle saakka. Terassin lisäksi ylimmän kerroksen sauna, vilvoittelu- ja kerhotilat sekä talopesula ovat kaikkien asukkaiden käytössä.

Onnella on osoite.



LATTIAT

Huoneisto: tammilaminaatti

Kylpyhuone: keraaminen laatoitus

KEITTIÖN VAKIOVARUSTEET

Keraaminen liesitaso ja erillisuuni

Astianpesukone

Jääkaappipakastin

Laminaattipintaiset keittiön tasot

PARVEKE

Lasitetut parvekkeet



Asokodissa nautit asumisesta rauhassa, huolettomasti ja joustavasti.



Asu rauhassa

Jo yli 40 000 suomalaista on valinnut kodikseen asokodin. Asuntosäätiö tarjoaa koteja kaikkialla Suomessa jokaiseen makuun, kerrostaloista rivitaloihin ja paritaloihin – niin pitkäksi aikaa kuin haluat. Asokodissa asumiskulut ovat ennakoitavia ja voit vaikuttaa ympäristöösi asukastoimikunnan kautta.



Asu huolettomasti

Asokotiin voit muuttaa ilman tulo- ja ikärajoja, eikä yli 55-vuotiaille ole varallisuusrajoja. Maksat vain asumisoikeusmaksun, joka on enintään 15 % asunnon alkuperäisestä hinnasta rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna. Voit myös vakuuttaa lainan asumisoikeussopimuksella. Asokodin ostajana et myöskään menetä ensiasunnon veroetuja.



Asu joustavasti

Elämäntilanteen muuttuessa voit luopua asunnostasi kolmen kuukauden kuluessa ja saat sijoituksesi takaisin. Asokodin voi myös vuokrata väliaikaisesti eteenpäin, siirtää perheenjäsenelle tai jättää perinnöksi. Tai jos kaipaat muutosta elämääsi, me autamme sinua löytämään uuden, viihtyisän asokodin!

Näin pääset asokotiin

1



Hae oma asumisoikeusjärjestysnumero verkossa osoitteessa:

hel.fi/helsinki/fi/asuminen-ja-ymparisto/asuminen/asumisoikeusasunnot/haku.

Helsingin seudun kunnat muodostavat yhteisen hakualueen.

Tarvittaessa saat apua Helsingin kaupungin Asuntopalveluista puh. **09 310 13032**.

2



Täytä asokotihakemus osoitteessa asuntosaaatio.fi/hakemus. Tutustu kohteisiin ja merkitse sinua kiinnostavat. Mahdollisuudet paranevat, jos ilmoittaudut hakijaksi useampaan kohteeseen.

Mikäli et ole vielä saanut järjestysnumeroa, voit lähettää sen myöhemmin tekstiviestinä tai sähköpostitse. Hakemuksesi on voimassa vuoden. Voit muokata sitä myöhemmin tai jatkaa voimassaoloaikaa.

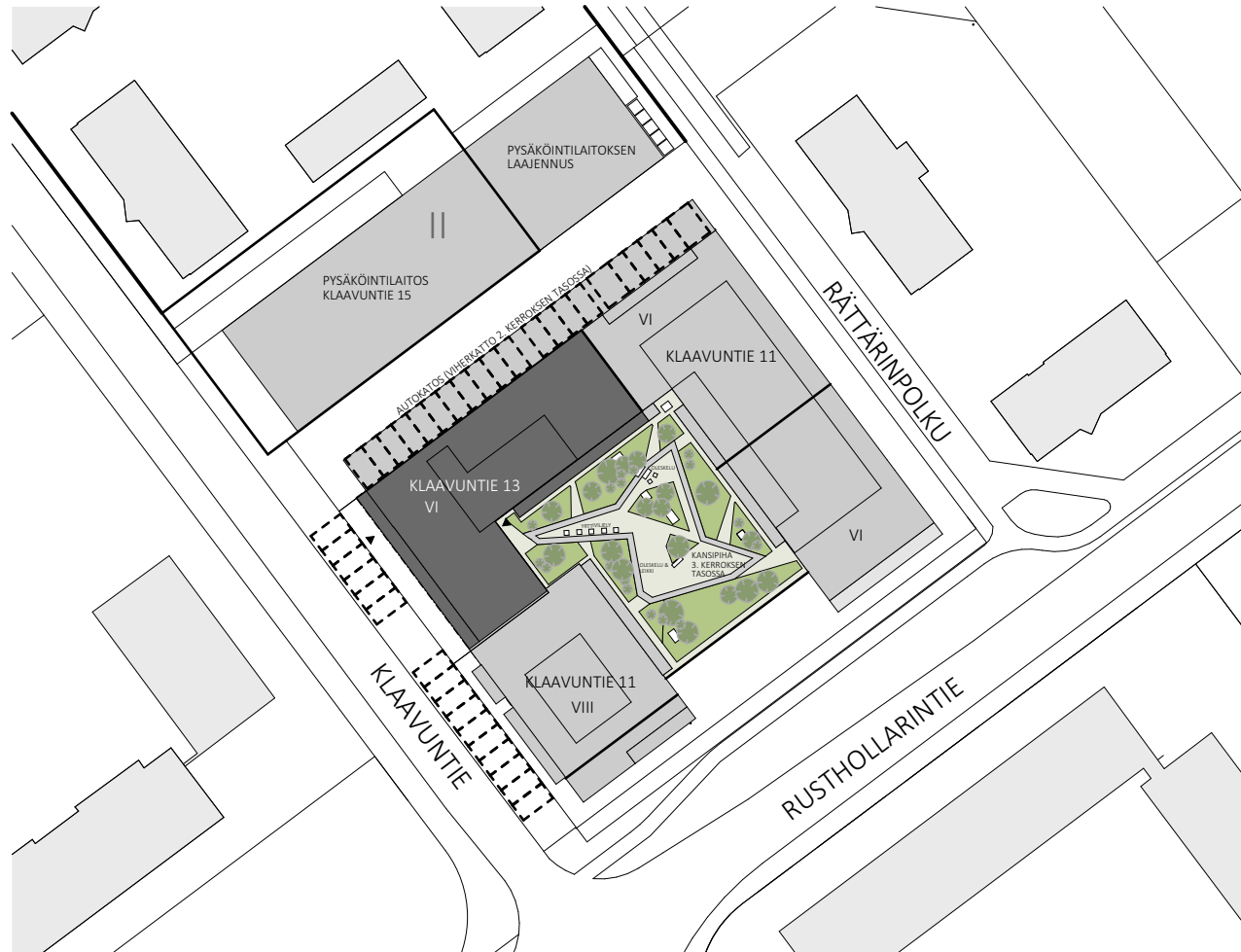


3

Saat Asuntosäätiöltä tarjouksen vapautuvista asunnoista ja mahdollisuuden käydä tutustumassa niihin ennen päätöstä. Jos samaa asuntoa on hakenut useampi henkilö, asumisoikeuden saa hakija, jolla on pienin järjestysnumero.

Klaavuntie 13

Asemapiirros



Klaavuntie 13

Julkisivun havainnekuva



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu sisäpihalle koilliseen



Julkisivu luoteeseen

Klaavuntie 13

Huoneistoluettelo

2. KERROS

A1	1H+KT	32,5 m ²
A2	2H+KT	39,0 m ²
A3	1H+KT	37,0 m ²
A4	2H+KT	53,5 m ²
A5	2H+KT+S	51,5 m ²

3. KERROS

A6	1H+KT	32,5 m ²
A7	2H+KT	39,0 m ²
A8	3H+KT	65,0 m ²
A9	2H+KT	44,0 m ²
A10	2H+KT	44,5 m ²
A11	2H+KT	44,5 m ²
A12	3H+KT+S	69,5 m ²
A13	2H+KT	51,0 m ²
A14	2H+KT	53,5 m ²
A15	2H+KT+S	51,5 m ²

4. KERROS

A16	1H+KT	32,5 m ²
A17	2H+KT	39,0 m ²
A18	3H+KT	65,0 m ²
A19	2H+KT	44,0 m ²
A20	2H+KT	44,5 m ²
A21	2H+KT	44,5 m ²
A22	3H+KT+S	69,5 m ²
A23	2H+KT	51,0 m ²
A24	2H+KT	53,5 m ²
A25	2H+KT+S	51,5 m ²

Klaavuntie 13

Huoneistoluettelo

5. KERROS

A26	1H+KT	32,5 m ²
A27	2H+KT	39,0 m ²
A28	3H+KT	65,0 m ²
A29	2H+KT	44,0 m ²
A30	2H+KT	44,5 m ²
A31	2H+KT	44,5 m ²
A32	3H+KT+S	69,5 m ²
A33	2H+KT	51,0 m ²
A34	2H+KT	53,5 m ²
A35	2H+KT+S	51,5 m ²

6. KERROS

A36	1H+KT	32,5 m ²
A37	2H+KT	39,0 m ²
A38	3H+KT	65,0 m ²
A39	2H+KT	44,0 m ²
A40	2H+KT	44,5 m ²
A41	2H+KT	44,5 m ²
A42	3H+KT+S	69,5 m ²
A43	2H+KT	51,0 m ²
A44	2H+KT	53,5 m ²
A45	2H+KT+S	51,5 m ²



Klaavuntie 13

Kerrosphjat

1. KERROS

- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA



Klaavuntie 13

Kerroslohjat

2. KERROS

- 1H+KT
- 2H+KT+(S)+PARVEKE
- YHTEISTILA
- TEKNINEN TILA

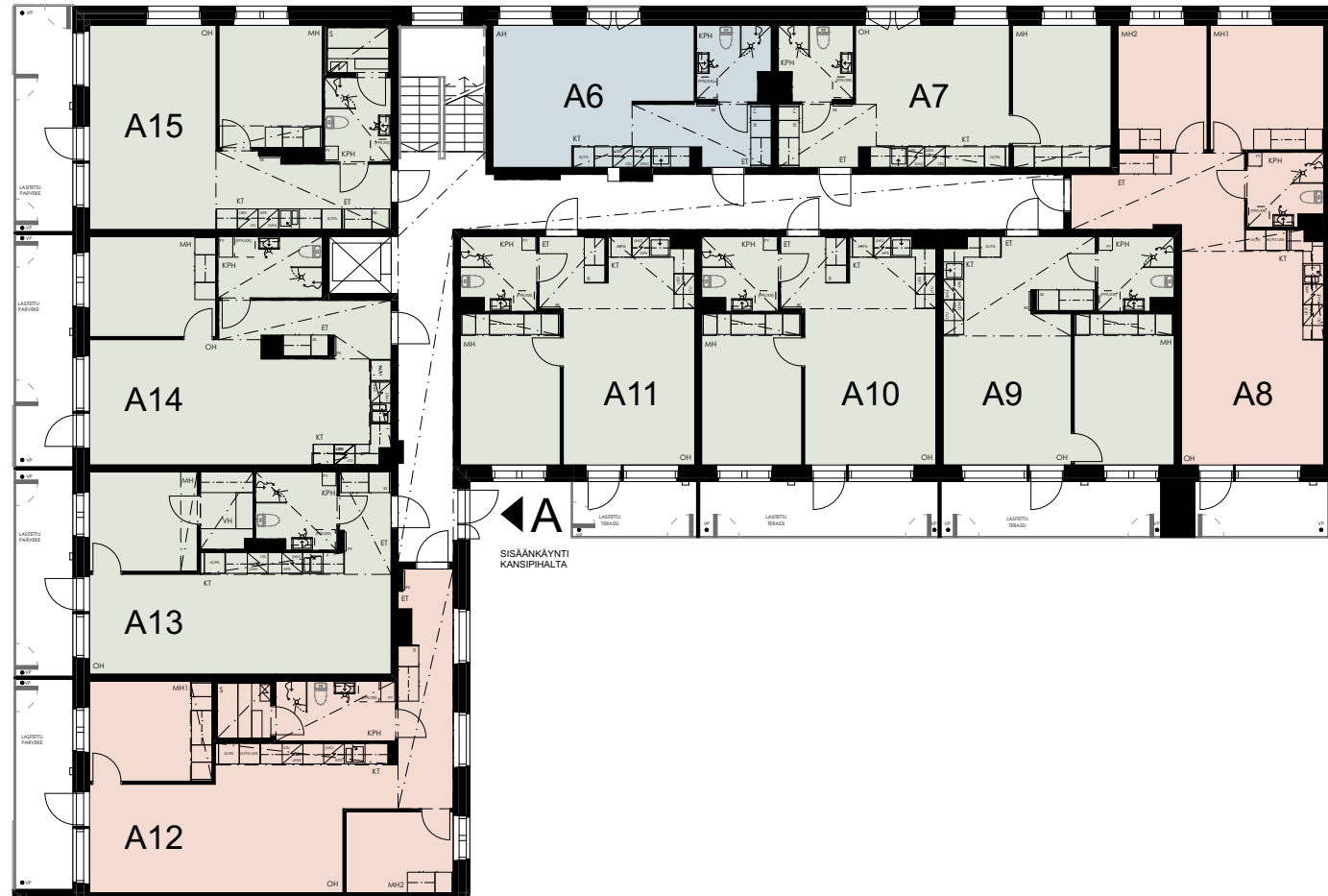


Klaavuntie 13

Kerroslohjat

3. KERROS

- 1H+KT
- 2H+KT+(S)+PARVEKE
- 3H+KT+(S)+PARVEKE



Klaavuntie 13

Kerroslohjat

4. KERROS

- 1H+KT
- 2H+KT+(S)+PARVEKE
- 3H+KT+(S)+PARVEKE



Klaavuntie 13

Kerroslohjat

5. KERROS

- 1H+KT
- 2H+KT+(S)+PARVEKE
- 3H+KT+(S)+PARVEKE



Klaavuntie 13

Kerrosohjat

6. KERROS

- 1H+KT
- 2H+KT+(S)+PARVEKE
- 3H+KT+(S)+PARVEKE





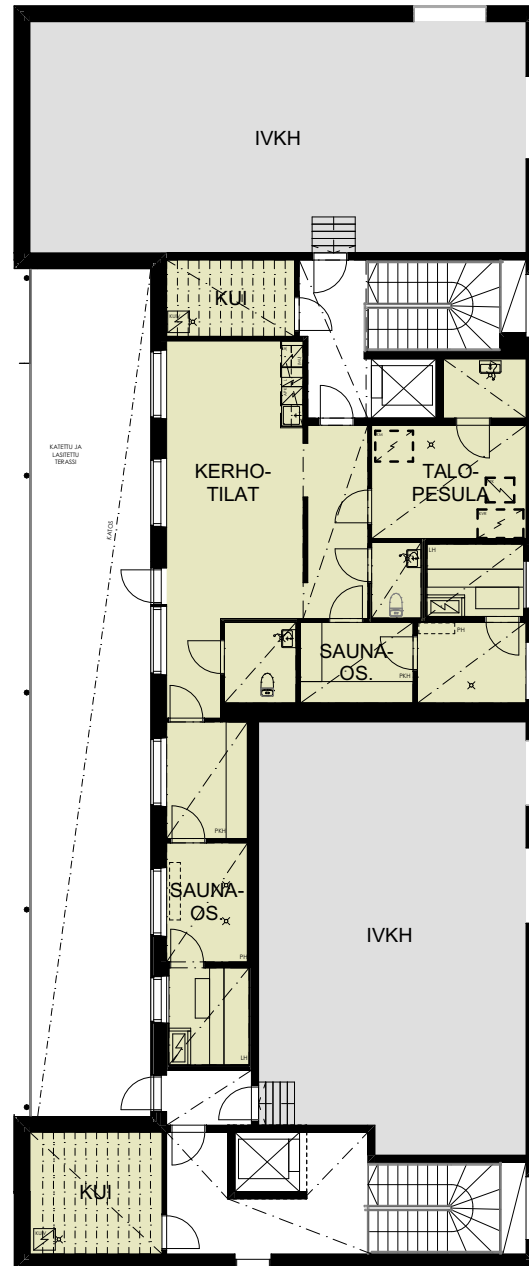
Klaavuntie 11

Kerroslohjat

7. KERROS

(yhteistilat Klaavuntie 11:n rakennuksessa)

-  YHTEISTILA
-  IV-KONEHUONE



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirroksset

1H+KT, 32,5 m²

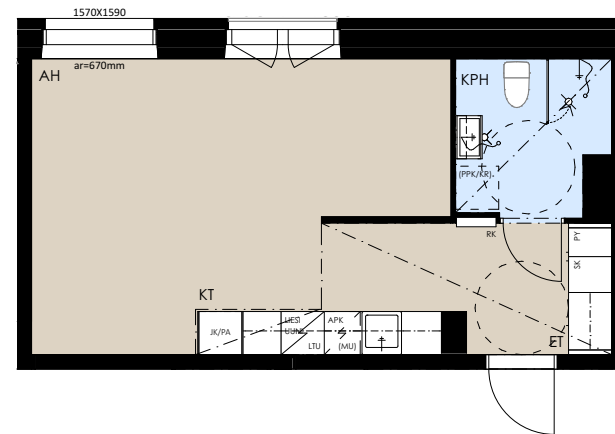
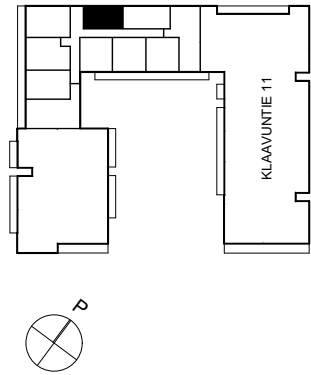
Asunto A1 2. kerros

Asunto A6 3. kerros

Asunto A16 4. kerros

Asunto A26 5. kerros

Asunto A36 6. kerros



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

2H+KT, 39,0 m²

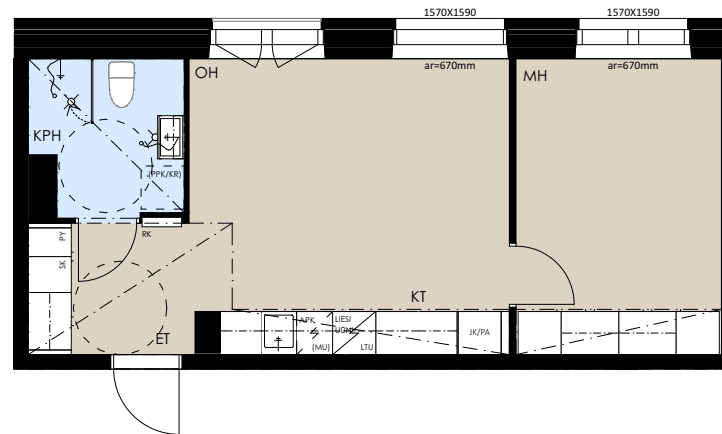
Asunto A2 2. kerros

Asunto A7 3. kerros

Asunto A17 4. kerros

Asunto A27 5. kerros

Asunto A37 6. kerros

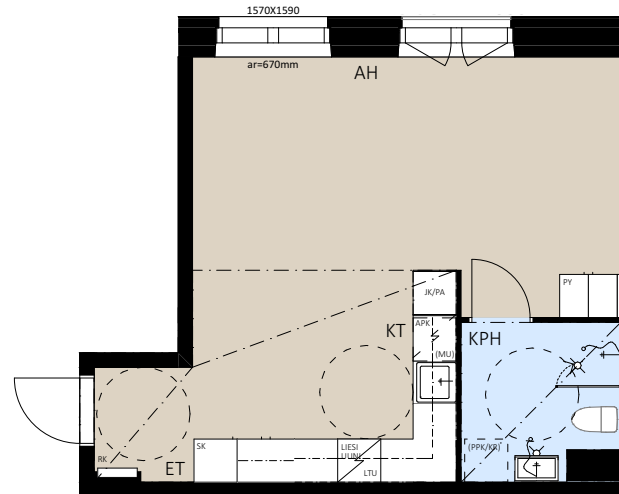


Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

1H+KT, 37,0 m²

Asunto A3 2. kerros



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

2H+KT, 53,5 m²

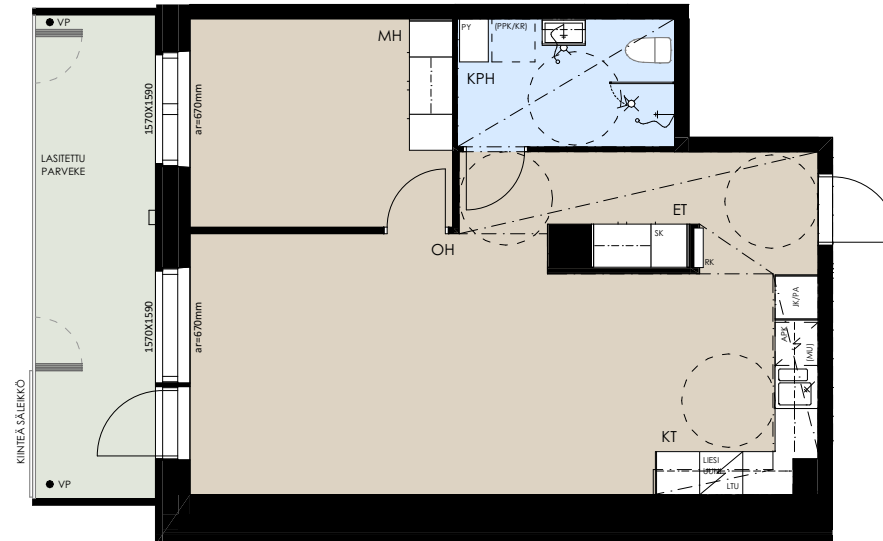
Asunto A4 2. kerros

Asunto A14 3. kerros

Asunto A24 4. kerros

Asunto A34 5. kerros

Asunto A44 6. kerros



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

2H+KT, 51,5 m²

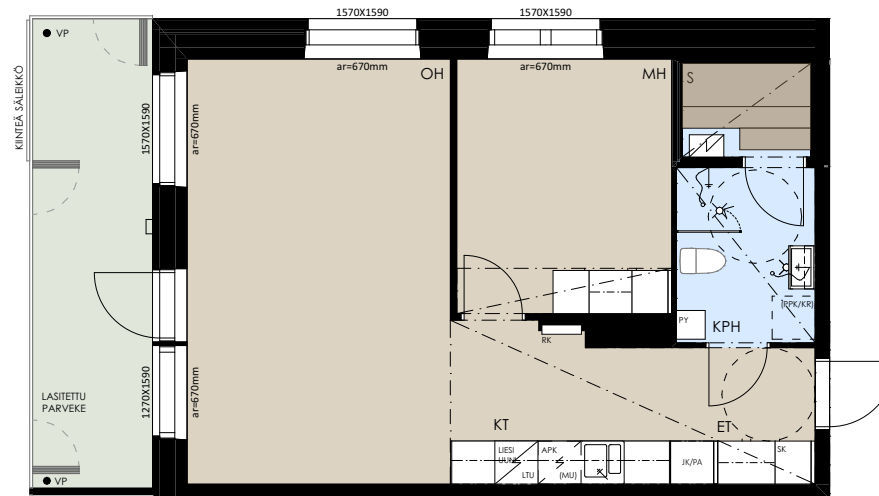
Asunto A5 2. kerros

Asunto A15 3. kerros

Asunto A25 4. kerros

Asunto A35 5. kerros

Asunto A45 6. kerros



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

3H+KT, 65,0 m²

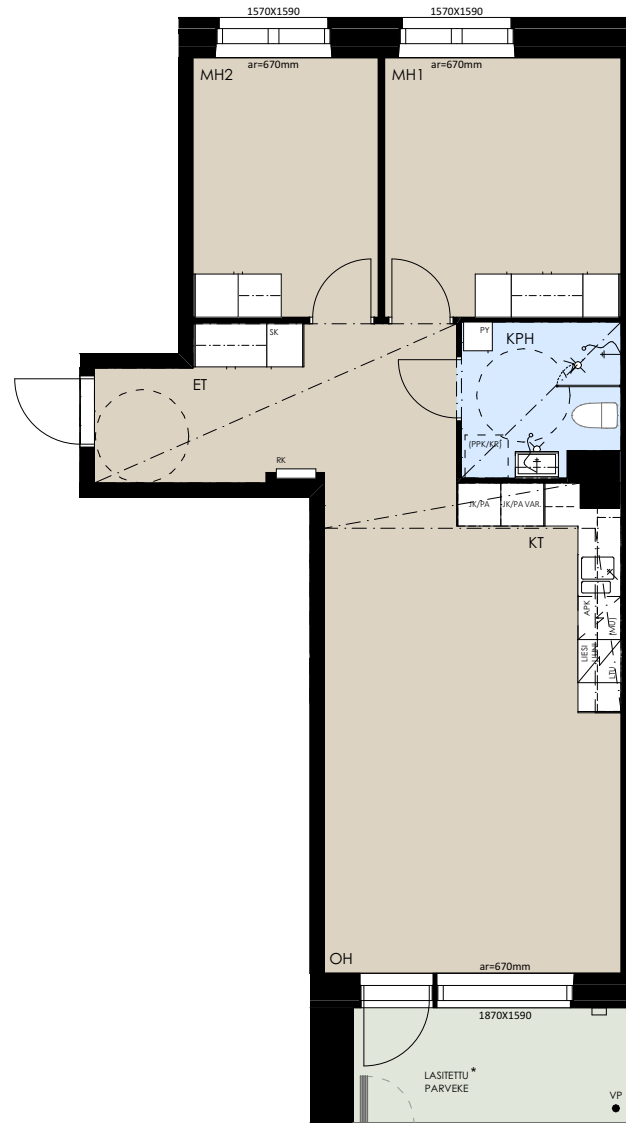
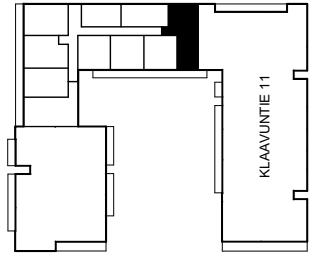
Asunto A8 3. kerros

Asunto A18 4. kerros

Asunto A28 5. kerros

Asunto A38 6. kerros

* (Pihakansitason asunnossa A8 terassi,
jossa täyskorkea avattava lasitus)



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

2H+KT, 44,0 m²

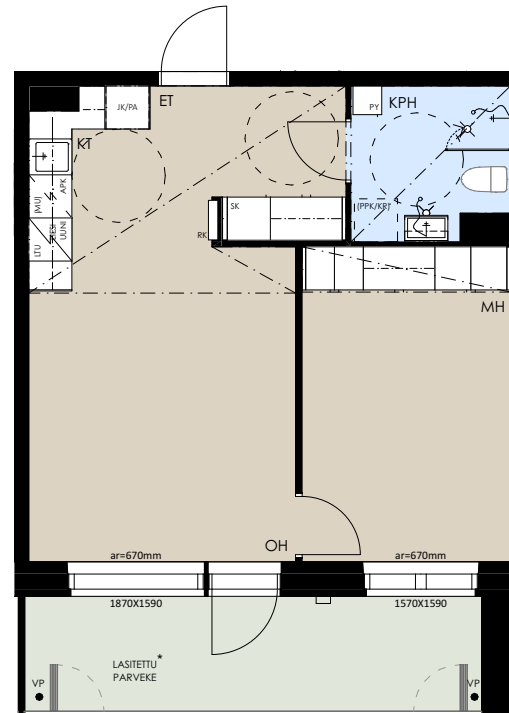
Asunto A9 3. kerros

Asunto A19 4. kerros

Asunto A29 5. kerros

Asunto A39 6. kerros

* (Pihakansitason asunnossa A9 terassi,
jossa täyskorkea avattava lasitus)



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

2H+KT, 44,5 m²

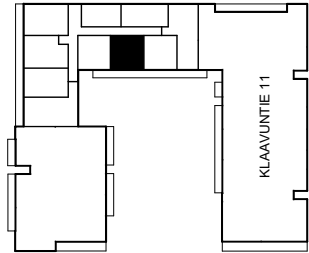
Asunto A10 3. kerros

Asunto A20 4. kerros

Asunto A30 5. kerros

Asunto A40 6. kerros

* (Pihakansitason asunnossa A10 terassi, jossa täyskorkea avattava lasitus)



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirroksiset

2H+KT, 44,5 m²

Asunto A11 3. kerros

Asunto A21 4. kerros

Asunto A31 5. kerros

Asunto A41 6. kerros

* (Pihakansitason asunnossa A11 terassi, jossa täyskorkea avattava lasitus)



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirrokset

3H+KT+S, 69,5 m²

Asunto A12 3. kerros

Asunto A22 4. kerros

Asunto A32 5. kerros

Asunto A42 6. kerros



Klaavuntie 13

Asuntojen pohjapiirroksset

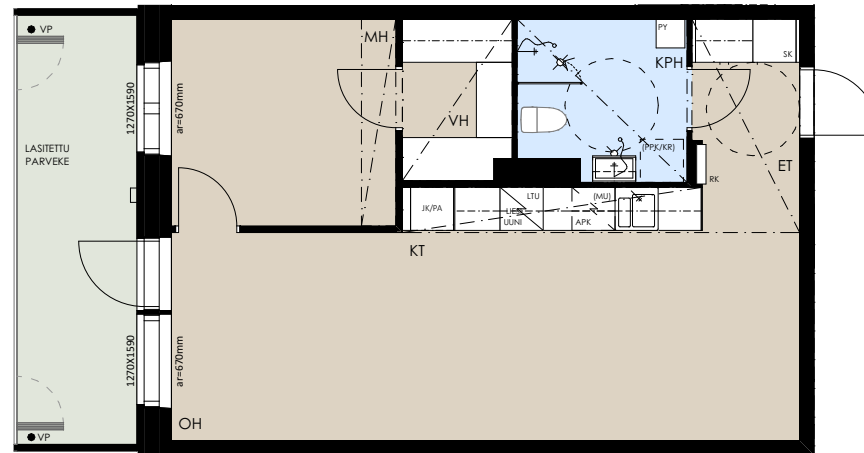
2H+KT, 51,0 m²

Asunto A13 3. kerros

Asunto A23 4. kerros

Asunto A33 5. kerros

Asunto A43 6. kerros



Rakennustapaselostus

Yleistä

Rakennuspaikka: Helsinki, kaupunginosa 45, kortteli 205 tontti 12. Tontin pinta-ala on 2770 m². Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Klaavuntie 13 ja Asunto Oy Hgin Klaavuntie 11 viereisellä tontilla 13 on rakennettu kiinni toisiinsa ja muodostavat yhden rakennuksen. Yhtiön piha-alueet sijaitsevat näiden kahden yhtiön väliin muodostuvalla pihakannella viereisen tontin 13 puolella, pysäköinti viereisillä tonteilla 9, 13 ja 15. Tonttien hallinta on määritelty tarkemmin Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Klaavuntie 13 ja Asunto Oy Hgin Klaavuntie 11 kesken tehdyssä hallinnanjakosopimuksessa. Asuntosäätiön Asumisoikeus Oy / Klaavuntie 13 on hissillinen, yksiportainen 6-kerroksinen kerrostalo, jossa yhteensä 45 asuntoa. Viereisen tontin rakennus käsittää kolme porrashuonetta, sen korkeus 6-8 kerrosta, siinä yhteensä 113 asuntoa ja 6 liiketilaa. Molempien yhtiöiden asukkaiden yhteinen kattoterassi ja kattoterassillinen saunaosasto ja kerhotila sijaitsee viereisen tontin ylimmässä kerroksessa ja käynti sinne tapahtuu yhteisen suojaisen kansipihan kautta, missä asukkaiden yhteiset oleskelu ja leikkialueet sijaitsevat. Rakennuksen yhteiset syvä-jätekeräysastiat ovat tontin 15 autohallin yhteydessä. Rakennuksen energialuokka on B / 2021.

Rakenteet

Perustukset tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen runko koostuu kantavista teräsbetonisista seinistä, pilareista ja palkeista sekä ontelo- ja teräsbetonilaatastoista. Alapohjat ovat kantavia, paikalla valettuja teräsbetonilaattoja, väestösuojat maanvaraisia. Välipohjat ja yläpohjat ovat paikalla valettuja betonilaattoja. Vesikatto on sirotepintainen kermikatteinen tasakatto. Parvekelaatat ja ylimpien parvekkeiden katot ovat betonilaattaisia ulokeparvekkeita. Ulkoseinät ovat betonirunkoisia ja lämmöneristeenä on pääosin mineraalivilla.

Julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä ja rapattuja, 1. kerroksen julkisivu ja 2. kerroksen julkisivu 2-kerroksisten tilojen kohdalla luonnonkivipintaista sandwichseinää ja parvekkeiden taustat lasuurimaalattua ja urapintaista sandwichseinää. Vesikatolla olevat yhteiset yhteistilat ja iv-konehuoneet on päällystetty julkisivulevyllä, tonttien yhteisen kerhotilan ja talosaunan katettu ja lasitetun terrassin julkisivu kuultomaalattua puuverhouslautaa.

Parvekkeet

Maatasokerroksen pilarit ovat betonielementtirakenteisia, parvekkeet ovat betonilaattaisia ulokeparvekkeita, parvekkeiden väliseinät kevytrakenteisia levyseiniä. Parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteisia ja läpinäkymätöntä valkoista lasia ja niissä on avattava kaiteen yläpuolella oleva kirkas parvekelasitus. Pihakannen tasolla olevilla, 3. kerroksen asuntojen asuntoterasseilla on täyskorkea, avattava kirkas lasitus. Parvekkeilla on sisäpuolinen vedenpoisto. Osalla parvekkeista on lisäksi aurinkosäleikkö alumiiniprofiilirungolla. Ranskalaisissa parvekkeissa on polttomaalatut teräspinnakaiteet.

Väliseinät

Asuntojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä.

Asunnon kuivien tilojen kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia kipsilevyseiniä ja märkätilojen seinät Aco-harkkoa. Yhteistilojen seinät ovat joko kantavia betonirakenteisia elementtiseiniä tai tiiliseiniä. 7. kerroksen yhteistilojen väliset seinät ovat tiilirakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia, kaksipuitteisia ja sisäänpäin aukeavia tehdasmaalattuja MSE-puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden helat ovat vakioheloja. Asuinhuoneiden ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisäänpäin aukeavia yksilehtisiä kolmilasisia komposiittipariovia

Asunnon porrastaso-ovi on tehdasvalmisteinen kuultokäsitelty tammiviilupintainen ovi. Asunnon sisäovet ja porrastaso-ovien vastaovet ovat huullettuja tehdasvalmisteisia laakaovia. Sisätilojen väliovet ovat valkoisia laakaovia, jotka ovat kosteissa tiloissa roiskesuojattuja. Asuntosauojen ovet ovat harmaata turvalasia, helat ja painikkeet ovat vakioheloja. Porrashuoneen ovet ja ikkunat sekä liiketilojen ikkunat ja ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Lattiapinnoitteet

Asunnossa asuinhuoneiden lattiapäällysteenä on tasavärinen tammenvärinen laminaatti. Kylpyhuoneen, erillisen wc:n ja saunan lattiassa on keraaminen laatta. Porrashuoneen 1. kerroksen lattiapäällysteenä on keraaminen laatta ja ylemmissä kerroksissa askelääninormit täyttävä muovimatto.

Yhteistilojen lattiat varastoissa maalattua betonia, märkätiloissa, pesulassa ja kuivaushuoneessa ja liiketiloissa keraamista laattaa ja muualla askelääninormit täyttävä muovimatto.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja. Keittiössä kalusteiden väliin jäävät näkyvät seinäpintojen päällysteet laminaattilevyä. Kylpyhuoneiden, erillisten wc-tilojen, yhteis- ja liiketilojen märkätilojen seinät sekä pesulan seinät laatoitetaan kokonaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ja laajemmat alaslasketut kipsilevyrakenteiset kattopinnat ruiskutasoitetaan hienorakenteisella sumutasoitteella. Alaslasketut kotelot yms. tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden, löylyhuoneiden ja erillis-wc:n alakatot ovat puupaneelia.

Porrashuoneissa avattavat, alaslasketut akustisesti vaimentavat katot, yhteistiloissa kattopinnat sisävärisuunnitelman mukaan.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Kalusteet ovat vakiovalmisteisia ja valmiiksi pintakäsiteltyjä, keittiön kalusteovet ja etusarjat, sekä komeroiden ovet sileää, maalattua MDF-levyä, pöytätasot korkeapainelaminaattia ja kalusteiden pystyvälinen seinäpinta laminaattilevyä.

Keittiön varustukseen kuuluu 4-levyinen keraaminen liesitaso ja erillisuuni, liesikupu sekä jää- pakastinkaappi ja astianpesukone. Lisäksi kalusteissa on tila- ja liitäntävaraus mikroaaltouunille. Liesitason ja uunin leveys on 600 mm ja astianpesukoneen 600 mm tai 450 mm leveä pohjapiirustuksen mukaan. 3H+KT asunnoissa on lisäksi pakastinvaraus. Kaikkien asuntojen kylpyhuoneissa on tila- ja liitäntävaraus pyykinpesukone/kuivausrumpuyhdistelmälle. Asuinhuoneissa verhokiskot ja sälekaihtimet, sekä sähköverkkoon kytketty palovaroitin.

Piha-alueet

Piha toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti käsittäen istutukset ja oleskelualueen jäsentelyn. Lasten leikkipaikka ja oleskelu jää rakennusten väliselle kansipihalle 3. kerroksen tasolle, liiketilan päälle tontin keskelle. Jätehuollon syväkeräyspiste sijaitsee viereisellä tontilla pysäköintihallin yhteydessä.

Autopaikat

Yhtiöllä on katettuja autopaikkoja yht. 20 ap, 10 autopaikkaa tontin 13 viherkatteisessa autokatoksessa, näistä yksi le-mitoitettu ja 10 ap tontin 15 autohallissa, näistä 5 katetulla alakannella ja 5 kattamattomalla yläkannella.

Yhteistilat

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat porrashuoneen 1. ja 2. kerroksessa.

1. kerroksessa asukkaiden yhteiskäytössä olevat 2 väestösuojaa. Lastenvaunuvarastot, ulkoiluvälinevarastot ja kuivaushuone sijaitsevat 1. kerroksessa. Asukkaiden yhteiset sauna-, kerho-, pesula- ja kuivaustilat sijaitsevat viereisen yhtiön prh:den 11B ja 11C ylimmässä 7. kerroksessa. Saunojen yhteydessä on vilvoitteluun katettu ja lasitettu kattoterassi.

Lämmitys, ilmanvaihto, sähkö ja hissit

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Lämmönjakojärjestelmänä käytetään vesikiertoista patterilämmitystä. Märkätiloissa on vesikiertoinen lattia-lämmitys. Asunnoissa on etäluettavat vesimittarit, vesimaksut tulevat asunnon kulutuksen mukaan. Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla. Poistoilmanvaihtoa voi tehostaa keittiön liesikuvusta väliaikaisesti. Kaapeli TV- liitäntä/ yhteisantennijärjestelmä CAT6, taloyhtiössä on DNA 25 M internetyhteys (taloliittymä). Kiinteät valaisimet ovat pääosin LED-valaisimia.

Antennijärjestelmä ja laajakaistayhteys

Kiinteistössä on ns. tähtimäinen yhteisantennijärjestelmä ja asunnoissa on yleiskaapelointi. Kohteessa on kaapelitelevisio ja laajakaistayhteys.

Huomautus

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja /tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Onnella on osoite.