

ALTUS

MERITULLINKATU

VIRONKATU

ENNAKKOMARKKINOINTIESITE

Suunnitelmat ovat alustavia ja suunnittelu on käynnissä. Westpro cc Oy pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin. Esitteen visualisoinnit ja mallinnokset ovat taiteilijan näkemyksiä ja voivat poiketa yksityiskohdiltaan toteutuksesta. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa



Näkymä Konstantininkadulta vuodelta 1869. Suuriruhtinas Konstantin Romanovin mukaan nimetty katu muutettiin Meritullinkaduksi 1928.

As Oy Altuksen kulmarakennus näkyy vanhan palotornin takana.

Kuvaaja E. Rosenbröjjer

ALTUS_SISÄLLYSLUETTELO

5	Arkkitehdin kommentti
6	Asunto Oy Altus
8	Sijainti
10	Huoneistot
14	Huoneistoluettelo
16	Julkisivukuvat
18	Pohjapiirrokset
61	Kerros pohjapiirrokset
68	Alustava rakennustapaselostus
74	Rakentaja Westpro cc Oy



Suunnittelutehtävänä As. Oy Altus on ollut tavattoman mielenkiintoinen ja haastava.

Jo ensimmäinen kierros Meritullinkadun ja Vironkadun kulmatontin rakennuksissa vahvisti vanhoista piirustuksista saatua käsitystä, että kyseessä on harvinaisen monivaiheisten rakennusvaiheiden yhteenliittymä, jossa lopputulos on täynnä yllättäviä tilasarjoja.

Kolmen rakennuksen kokonaisuus, jossa eri kerrostasot ja osittain yhteiset porrashuoneet luovat monimutkaisen ja monimuotoisen palapelin ja jossa vanhimmat rakennusosat ovat 1800-luvun puolivälistä, on kohteena ainutlaatuinen.

Rakennusmassojen vaihtelevuus ja säännöllisyyden puute lisäsivät suunnittelun vaativuutta, mutta samalla juuri nämä ominaisuudet mahdollistivat hyvinkin erilaisten ja erikokoisten asuntojen toteuttamisen luonnollisella tavalla.

Lopputuloksena syntyi kohde, josta löytyy tehokkaita city-yksiöitä ja kaksioita, klassisia kantakaupungin arvoasuntoja, sekä moderneja ullakkoasuntoja.

Kauniit kunnostetut porrashuoneet, tunnelmalliset korkeat huonetilat, arkkitehtonisesti rikkaat julkisivut ja viihtyisä kaupunkipihamiljö, ovat Altukselle ominaisia piirteitä.

Korkeatasoinen asuminen palautuu Kruununhaan huipulle!

Helsingissä 5.6.2013

Sebastian Cedercreutz

Arkkitehti SAFA



ASUNTO OY ALTUS

Meritullinkatu 14, 00170 Helsinki

Westpro CC Oy:n uusin saneeraushanke toteutuu keskelle Helsinkiä, Kruununhakaan Näädän kortteliin. As. Oy Altus Vironkadun ja Meritullinkadun kulmassa on mittava hanke, jossa historialliseen kiinteistöön rakennetaan 40 viihtyisää huoneistoa.

HISTORIA

Kiinteistöllä on mielenkiintoinen ja vaiheikas kehityshistoria. Kohta 200 vuotta sitten Helsingin kaupunki myi tontin muurari J.Palmroosille, jonka jälkeen omistajina ovat esiintyneet vahtimestari, teurastaja ja kaakeliuunimestari, kunnes 1869 tontti päättyi arkkitehti Konstantin Kiseleffin omistukseen.

Kiseleffin aikana Meritullinkadun puoleinen talo nousi vaiheittain viiteen kerrokseen. Waldemar Aspelin suunnitteli 1905 jugend-tyylisen rakennuksen Vironkadun puolelle.

Vielä Kiseleffin jälkeenkin kiinteistö on kulkenut muun muassa kauppaneuvoksettarelta Suomen Pankille ja Suomen valtiolle.

Euroopasta 1800-luvulla rantautunut suuntaus kaupunkikivitaloihin on näkynyt koko kiinteistön historiassa. Varakas porvaristo asutti tyypillisesti tilavia asuntoja ja katutasoon sijoitettiin liiketiloja tai kauppvoja. Monet rakennukset nousivat 1800-luvun loppua kohden muutamasta kerroksesta viiteen tai kuuteen kerrokseen.

Kruununhaka on säilyttänyt asemansa kulttuurihistoriallisesti tärkeänä alueena osana kaupunkikivitalojen historiaa.

Arkkitehti Sebastian Cedercreutzin johdolla luodaan Altuksen uusin kehitysvaihe, jossa historialliseen kiinteistöön toteutetaan arvoisensa saneeraus huomioiden kaikki modernin asumisen mukavuudet.



KESKELLÄ HELSINKIÄ, KRUUNUNHAAN SYDÄMESSÄ

Kruununhaka on muotoutunut historian saatossa arvokkaiden instituutioiden kaupunginosaksi. Suomen Pankki, Presidentinlinna tai vaikkapa Ritarihuone sijaitsevat Kruununhaassa, joka sai nimensä aikanaan Rauhankadulla sijainneesta kruunun tykistön hevosten laidunmaasta.

Altuksen sijainti luo ihanteelliset olosuhteet urbaaniin asumiseen. Kruununhaan kylämäinen henki osana Helsingin kulinaarista ja kulttuurista keskustaa tarjoaa kauniit puitteet idyllisine puistoinen ja polveilevine katuineen, joissa ovet aukeavat antiikkiliikkeisiin, kirjakauppoihin ja kahviloihin. Monessa kadunkulmassa voi poiketa herkullisiin ruokakauppoihin ja houkutteleviin vintageliikkeisiin. Meren ja Kauppatorin läheisyys kesällä; kevyen kävelyn tai muutaman raitiovaunupysäkin päässä olevat keskustan liikkeet ja kulttuuritarjonta ympäri vuoden täydentävät kokonaisvaltaista viihtymistä alueella.





ALTUS

Tervasaari

Liisankatu

Maneesikatu

Vironkatu

Rauhankatu

Kirkkokatu

Aleksanterinkatu

Pohjoisesplanadi

Kauppatori

Esplanadin puisto

Eteläesplanadi

Kanavakatu

Maurinkatu

Pohjoisranta

Mertullinkatu

Marinkatu

Ritarikatu

Snellmaninkatu

Unioninkatu

Fabianinkatu

Yliopistonkatu

Kaivokatu

Keskuskatu

Kalsaniemenkatu

Mannerheimintie

Tuomio-kirkko

Senaatintori

HUONEISTOT

Altuksessa on valittavana huoneistoja monessa kokoluokassa aina city-yksiöistä tilavampiin klassisiin huoneistoihin ja ullakkohuoneistoihin. Huoneistot on jaettu kolmeen kategoriaan: **URBAN**, **CLASSIC** ja **ATTIC**.

CLASSIC-huoneistot kunnioittavat alkuperäisiä arvoja – useat kaakeliuunit, alkuperäiset väliovet ja massiiviparketit luovat klassista henkeä muuten modernisoituihin huoneistoihin. A15, A16, B24 ja B27

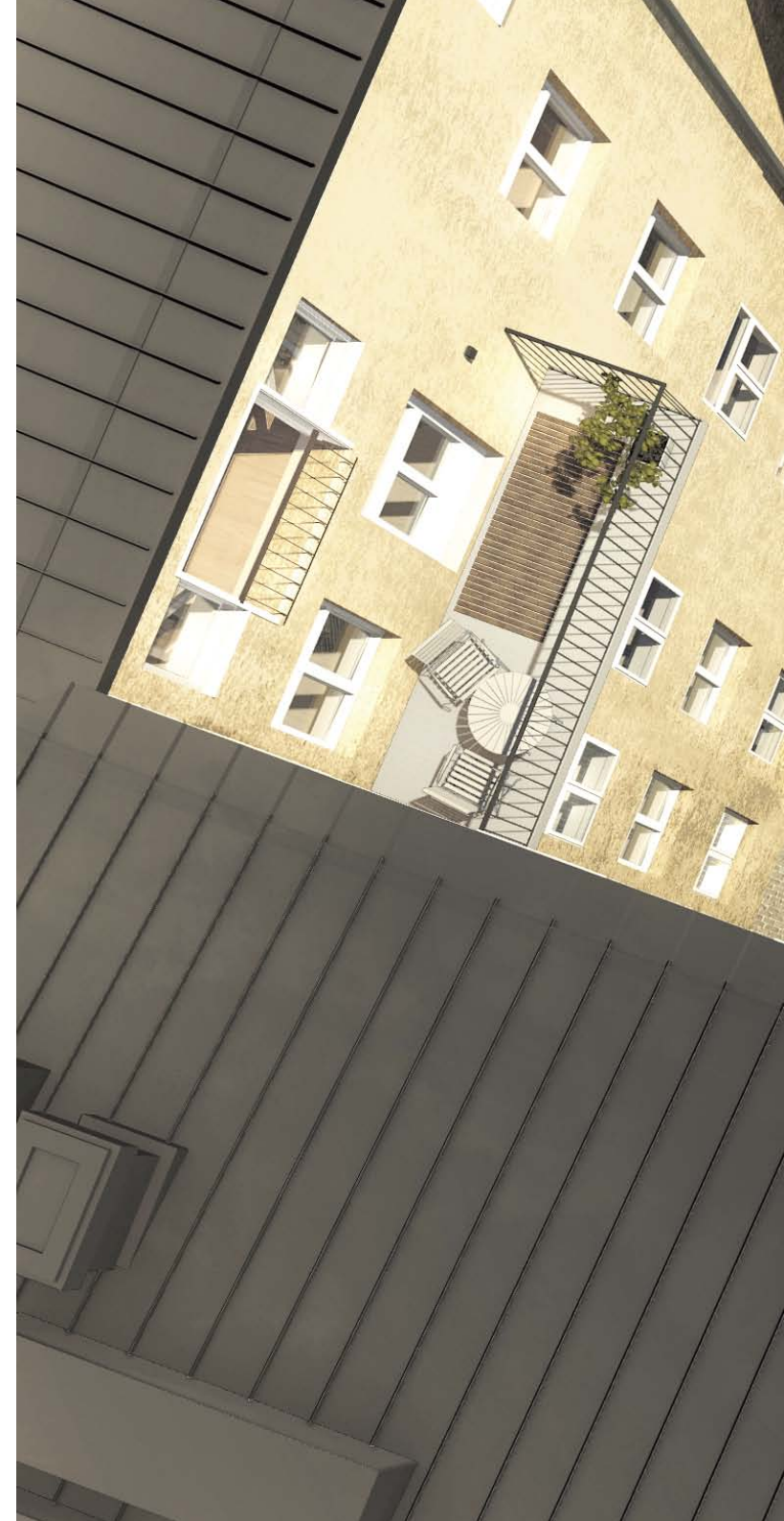
ATTIC-huoneistot ovat ylimmissä kerroksissa sijaitsevia ullakkohuoneistoja. Terrassit ja parvekkeet, vinot katot, kevyttakat ja upeat näkymät leimaavat näitä huoneistoja Kruununhaan katolla. A17, B29, B30 ja B31

URBAN-huoneistot ovat ensiluokkaisesti varusteltuja city-asuntoja parhaimmillaan. Korkeat huoneet, kakluunit tai parvekkeet korostavat näiden huoneistojen asumismukavuutta.

Suuremmat huoneistot varustetaan ilmanviilennyksellä. Kaikissa huoneistoissa on laadukas varustetaso italialaisista kiintokalusteista lähtien.

YHTEISET TILAT

As. Oy Altus tarjoaa asukkailleen lisää viihtyvyyttä muun muassa kahden saunatilan ja viinikellarin mukana. Huoneistoihin kuuluvat irtaimistovarastot, pyörä- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Myös ensimmäisestä kerroksesta löytyy säilytystilaa pyörille ja lastenvaunuille.









ALTUS_HUONEISTOLUETTELO

Huoneisto	Pinta-ala m ²	Kerros	Tyyppi	Huoneisto	Pinta-ala m ²	Kerros	Tyyppi
A 1	70,5	1	2h+k	B 22	43,5	2	2h+kt+parveke
A 2	39,0	1	2h+k	B 23	92,0	2	3h+k+s+parveke
A 3	35,5	1	1h+k	B 24	164,0	3	5h+kt+s+parveke
A 4	64,5	1	2h+kt	B 25	44,0	3	2h+kt+parveke
A 5	96,5	2	3h+k	B 26	92,0	3	3h+k+s+parveke
A 6	40,5	2	2h+k	B 27	162,0	4	5h+kt+s+parveke
A 7	35,5	2	1h+k	B 28	67,0	4	2h+k+parveke
A 8	65,0	2	2h+kt+parveke	B 29	49,5	5	2h+kt+terassi
A 9	97,5	3	3h+k	B 30	90,5	5	3h+kt+terassi
A 10	40,5	2	2h+k	B 31	55,0	5	2h+k+terassi
A 11	108,5	3	3h+kt+s+parveke	C 32	63,5	1	2h+k
A 12	66,0	2	2h+kt+parveke	C 33	52,5	1	2h+kt
A 13	108,5	4	3h+kt+s+parveke	C 34	38,5	1	1h+kt
A 14	66,0	4	2h+kt+parveke	C 35	110,0	2	3h+k+parveke
A 15	31,0	5	2h+kt	C 36	37,5	2	1h+k+parveke
A 16	184,5	5	5h+k+s+parveke	C 37	110,0	3	3h+k+parveke
A 17	172,0	6	4h+kt+s+terassi	C 38	38,0	3	1h+kt+parveke
B 18	34,0	1	2h+kt	D 39	50,0	1	2h+k
B 19	83,5	1	3h+kt+s+pihaterassi	D 40	51,0	2	2h+k
B 20	80,5	2	2h+kt	Liiketila	61,5	1	
B 21	83,0	2	3h+kt+parveke				







+40

+35

+30

+25

+20

+15

MERITULLINKATU

VIRONKATU

ALTUS__JULKISIVU ETELÄÄN

+40

+35

+30

+25

+20

VIRONKATU

+15



MERITULLINKATU

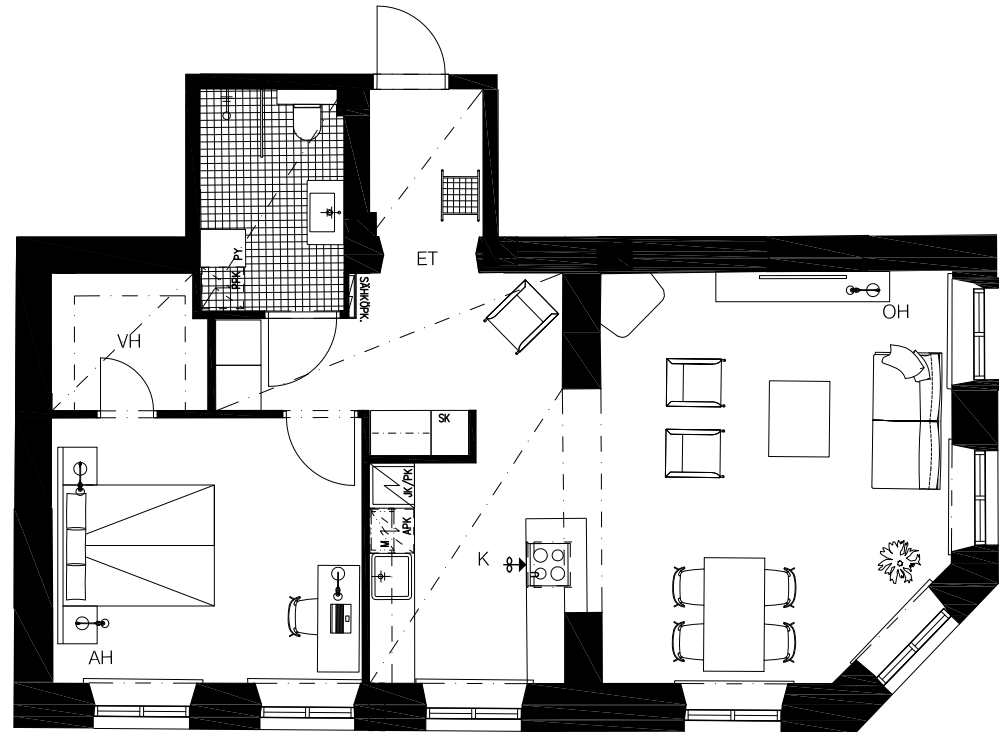
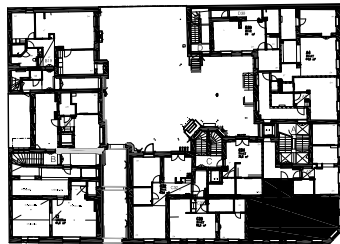
ALTUS_JULKISIVU ITÄÄN

URBAN_HUONEISTOT

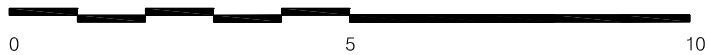
A1

1. kerros

2H+K 70,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

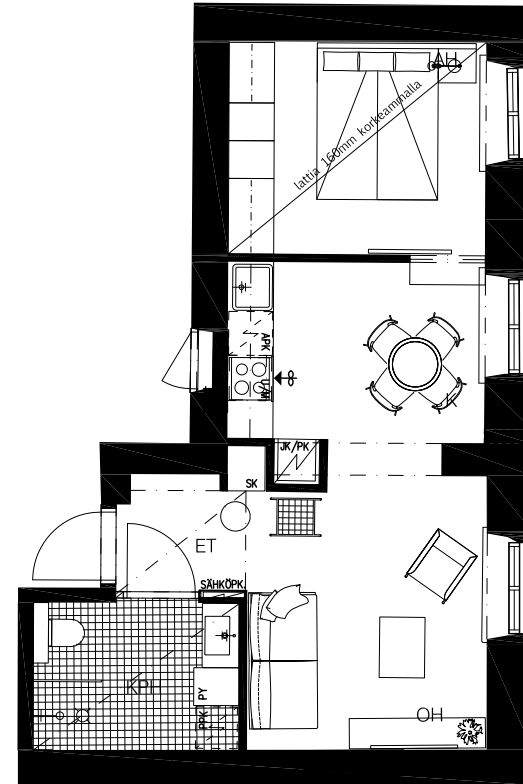
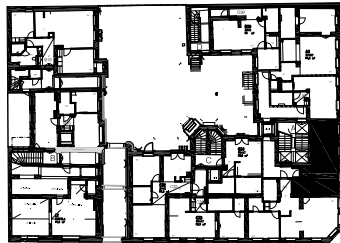


URBAN_HUONEISTOT

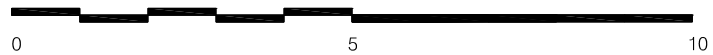
A2

1. kerros

2H+K 39m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

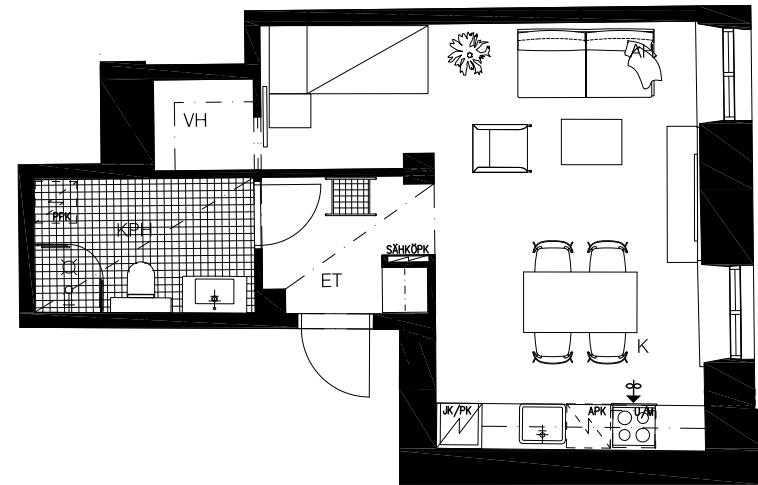
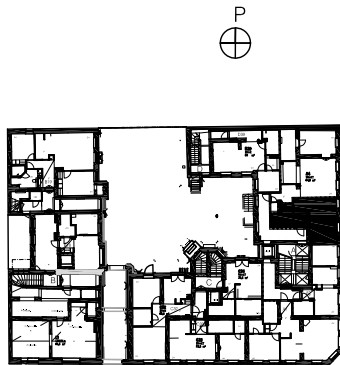


URBAN_HUONEISTOT

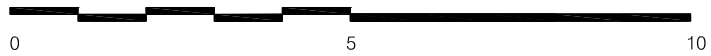
A3

1. kerros

1H+K 35,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

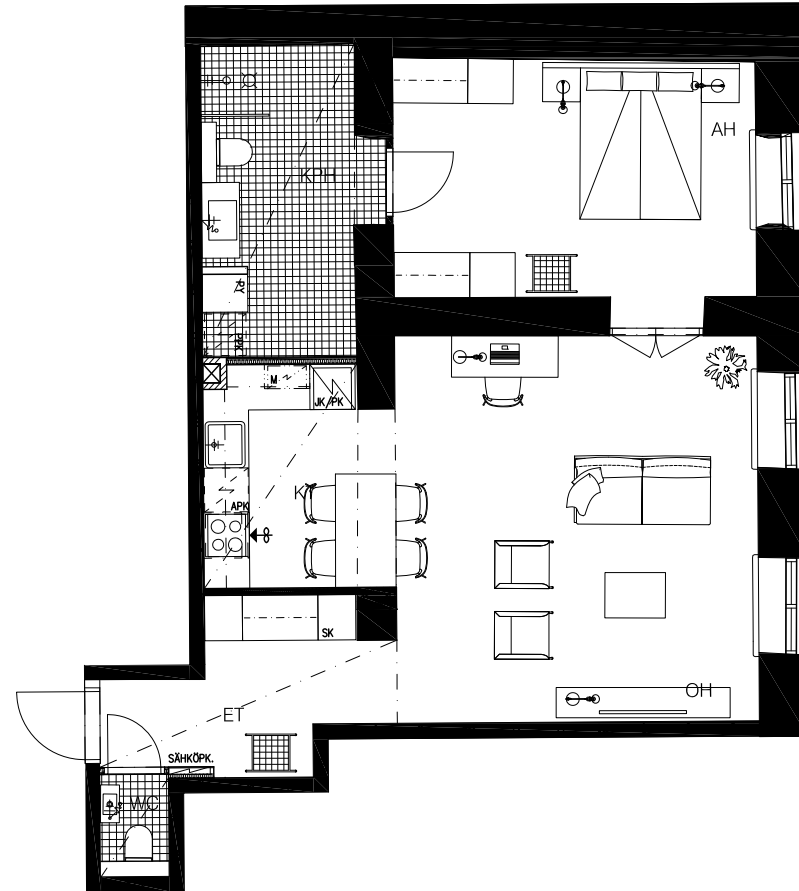
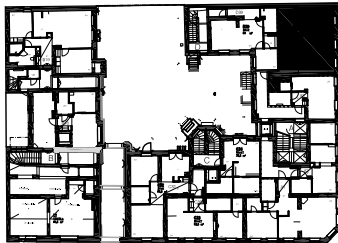


URBAN_HUONEISTOT

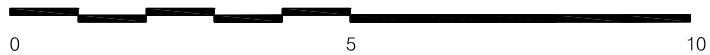
A4

1. kerros

2H+KT 64,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

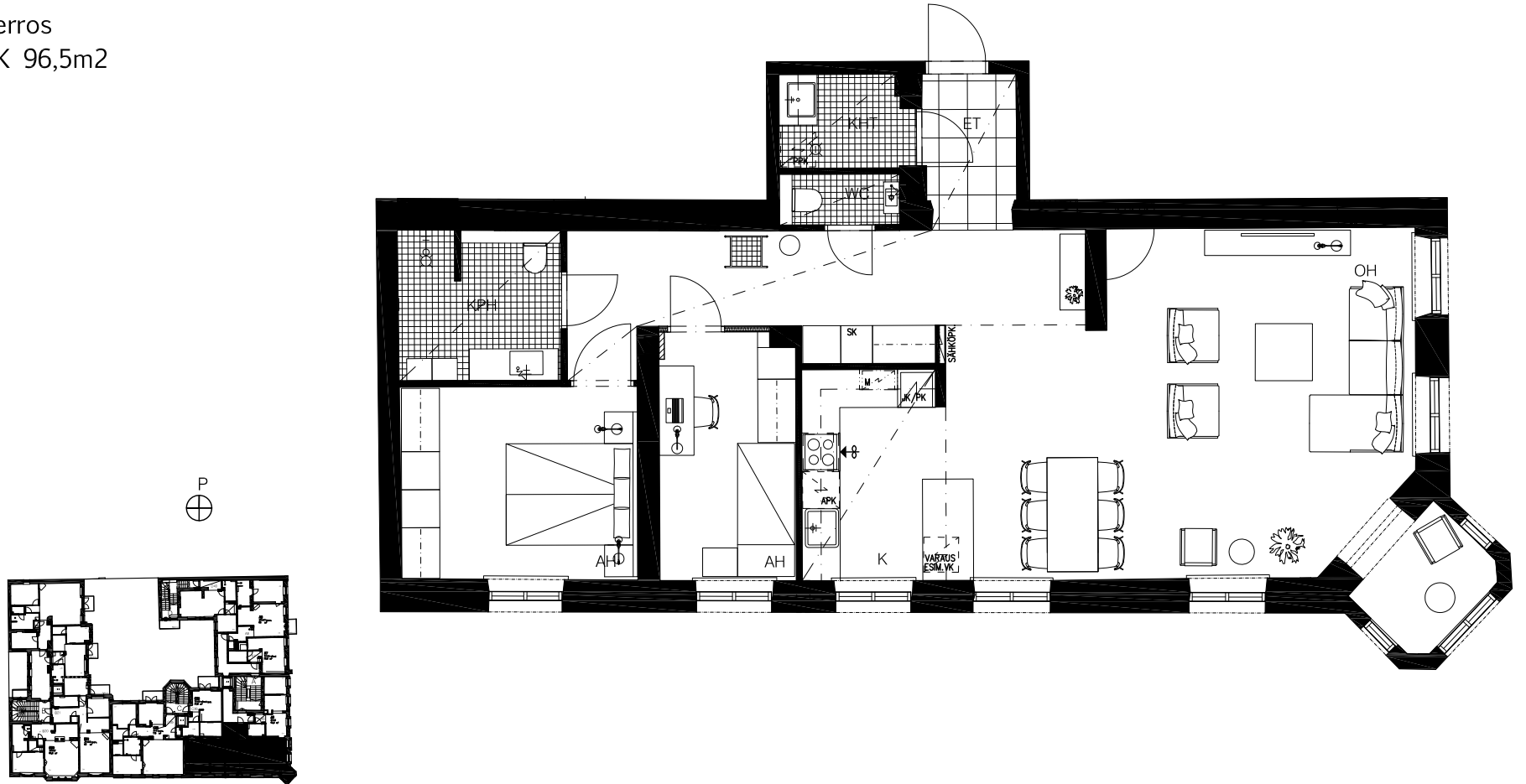


URBAN_HUONEISTOT

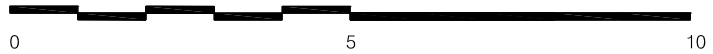
A5

2. kerros

3H+K 96,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

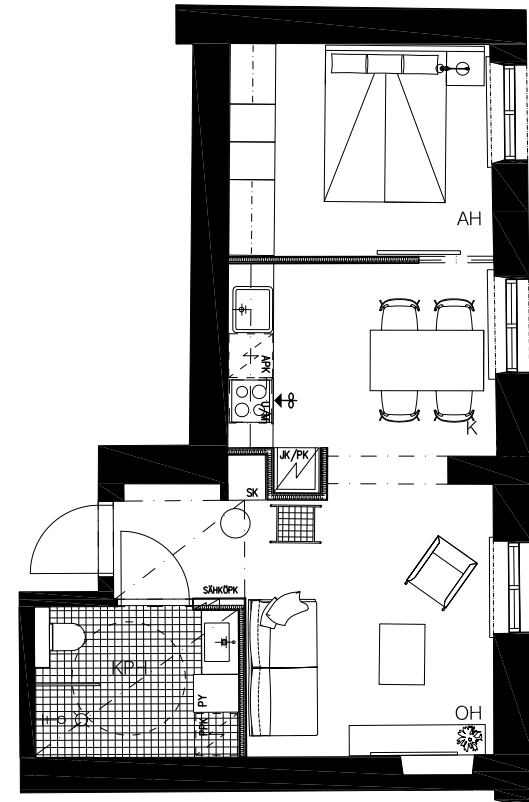
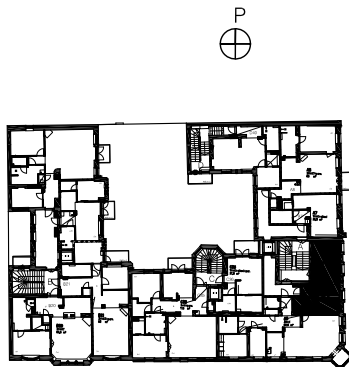


URBAN_HUONEISTOT

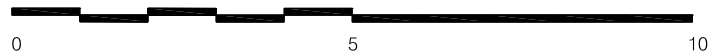
A6

2. kerros

2H+K 40,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

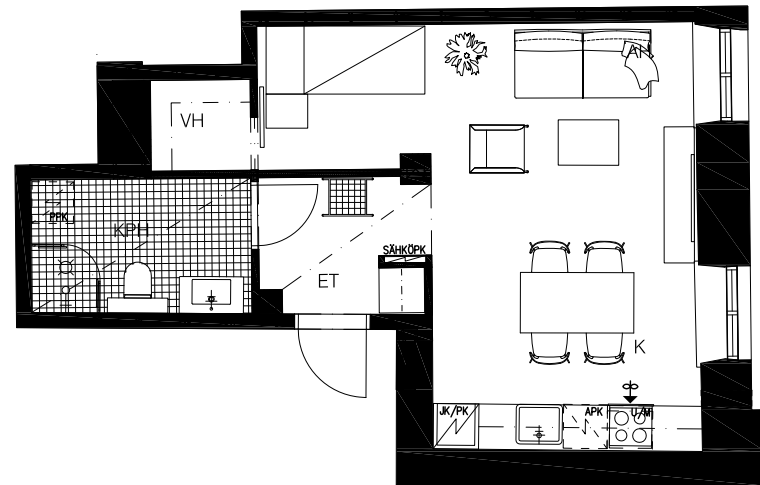
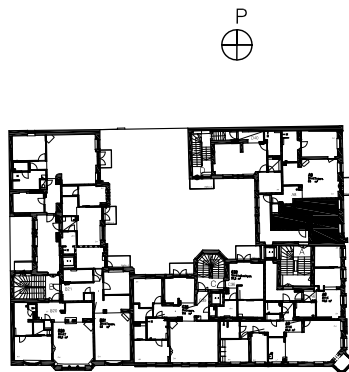


URBAN_HUONEISTOT

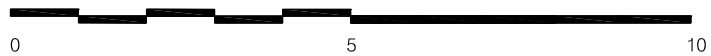
A7

2. kerros

1H+K 35,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

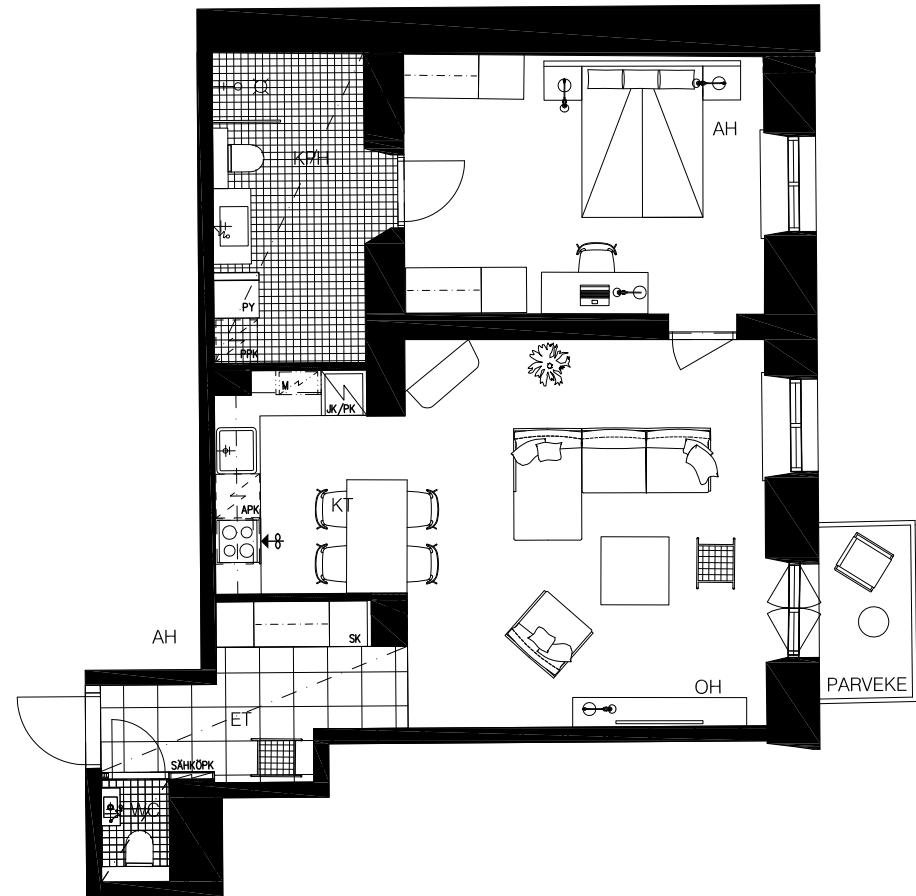
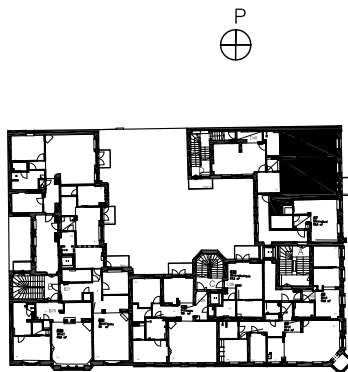


URBAN_HUONEISTOT

A8

2. kerros

2H+KT+ parv 65m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

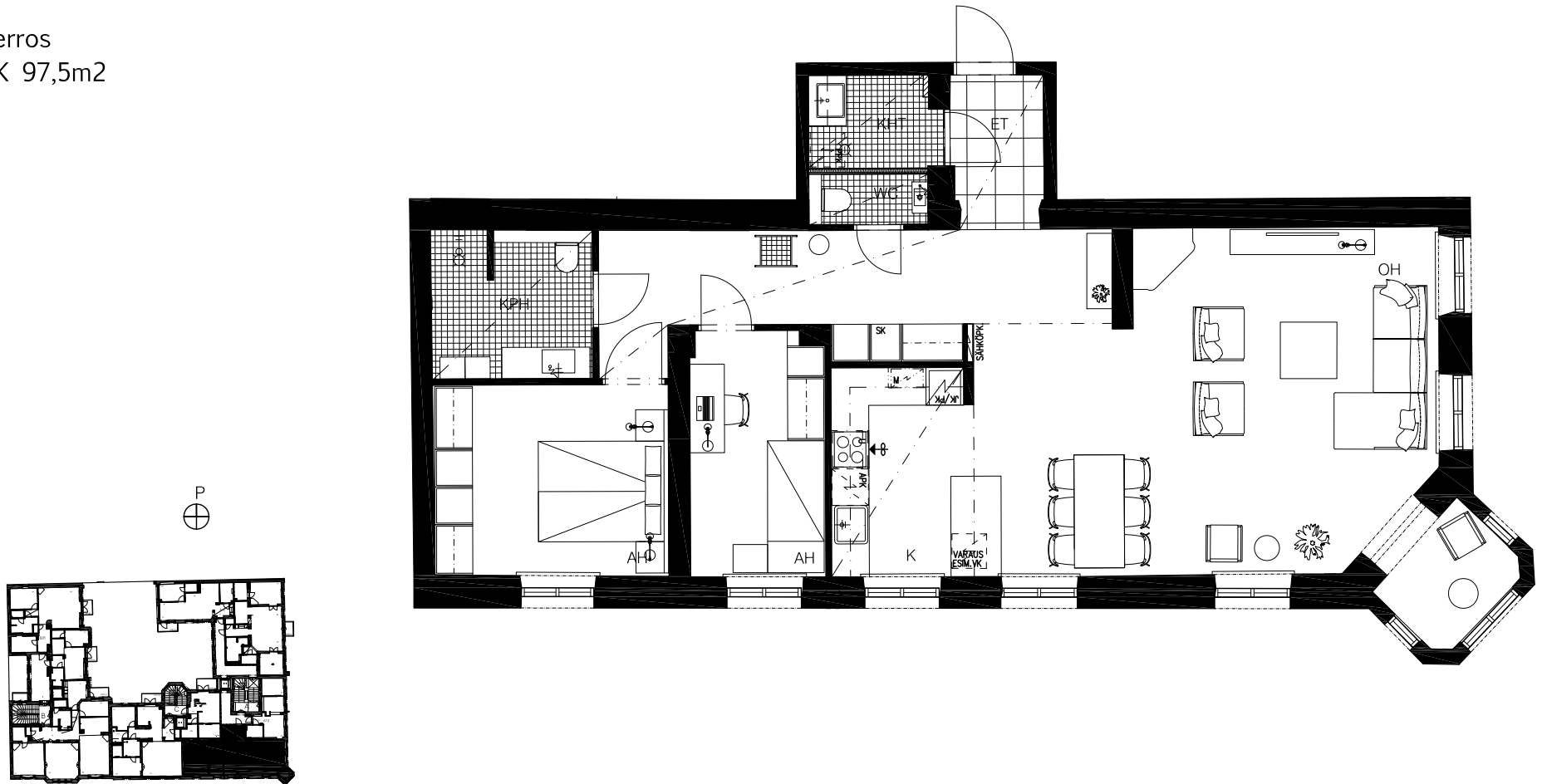


URBAN_HUONEISTOT

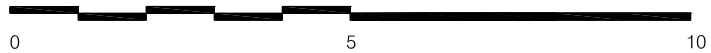
A9

3. kerros

3H+K 97,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmanmuutoksiin.

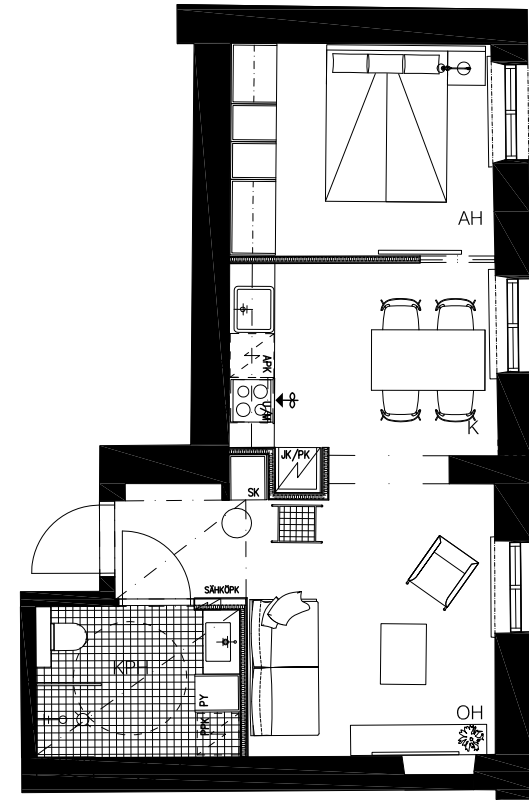
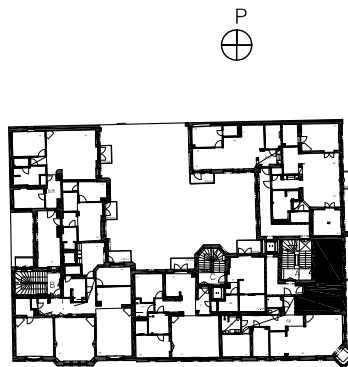


URBAN_HUONEISTOT

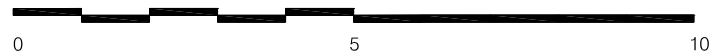
A10

3. kerros

2H+K 40,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

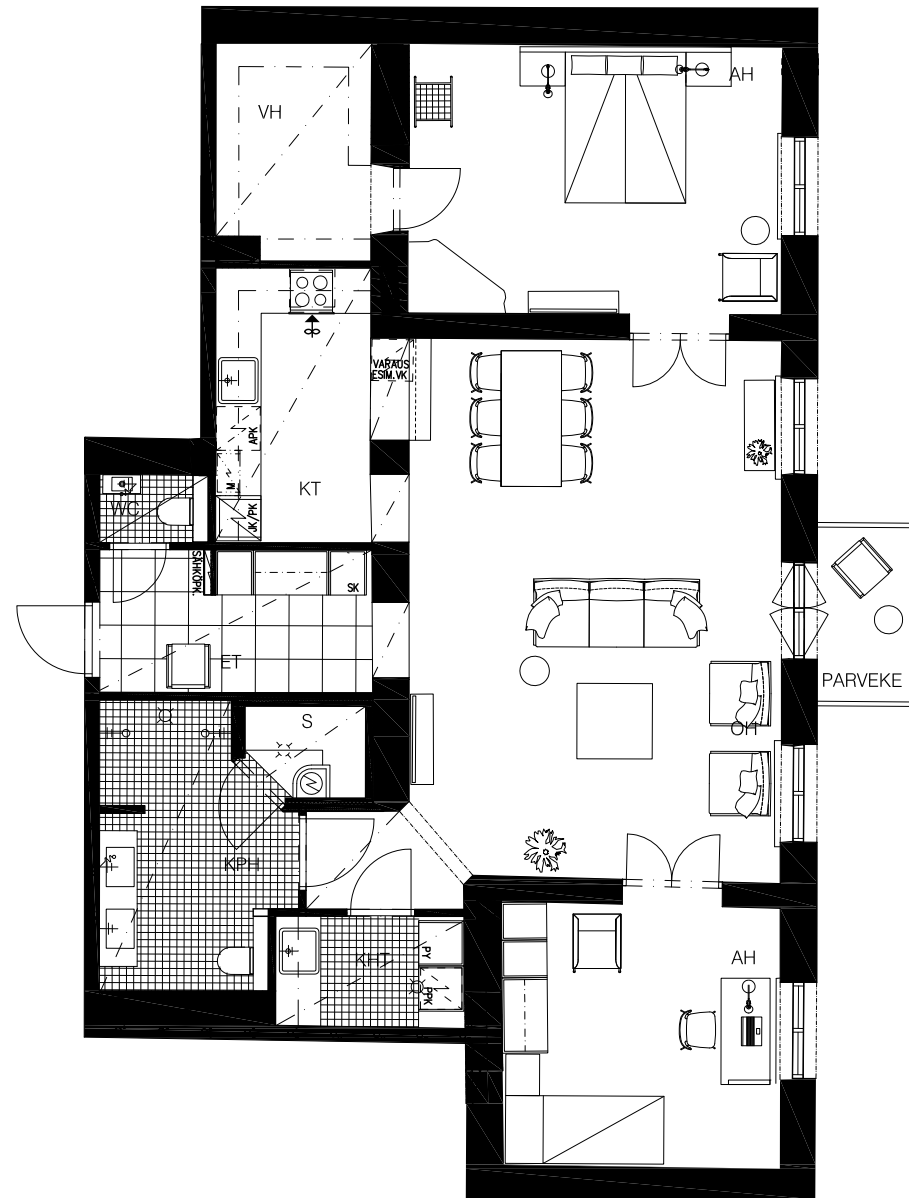
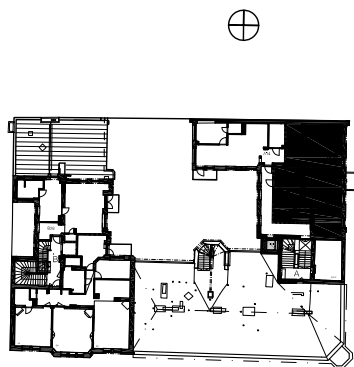


URBAN_HUONEISTOT

A11

3. kerros

3H+KT+S+parv. 108,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

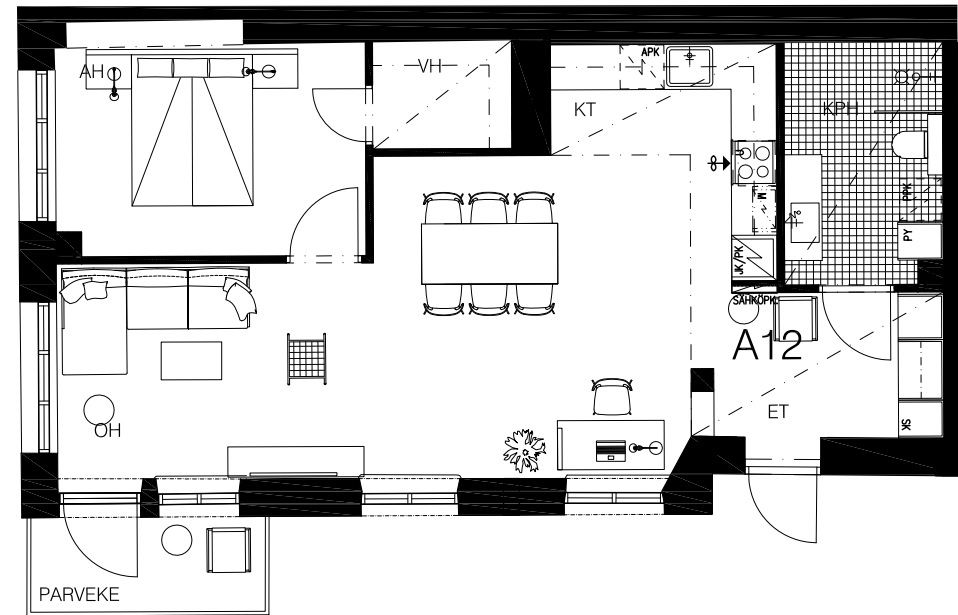
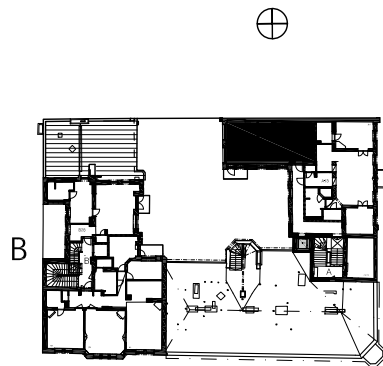


URBAN_HUONEISTOT

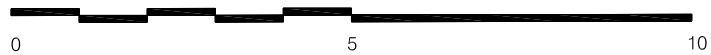
A12

3. kerros

2H+KT+parv. 66m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

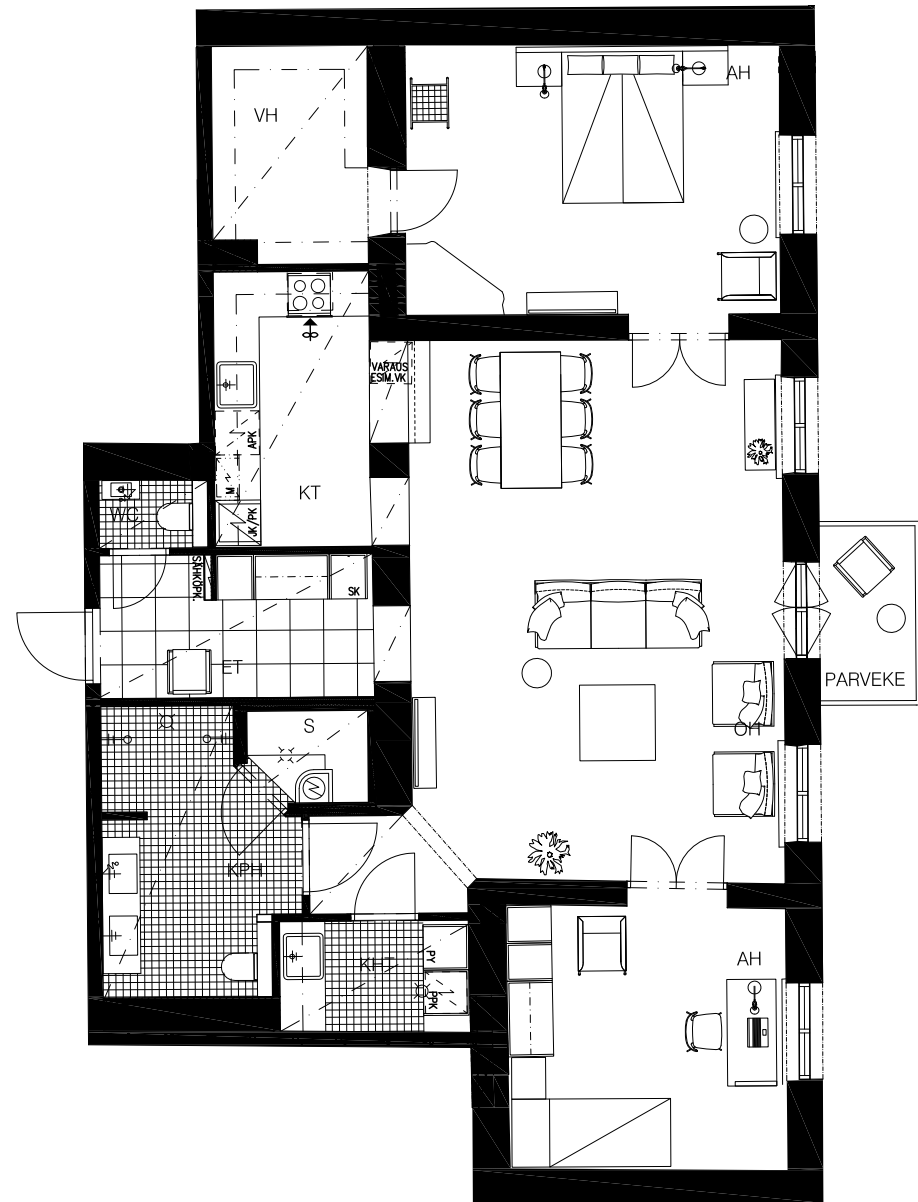
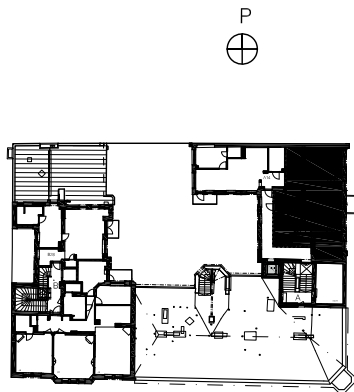


URBAN_HUONEISTOT

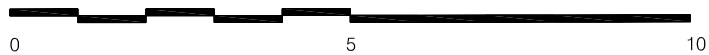
A13

4. kerros

3H+KT+S+parv. 108,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

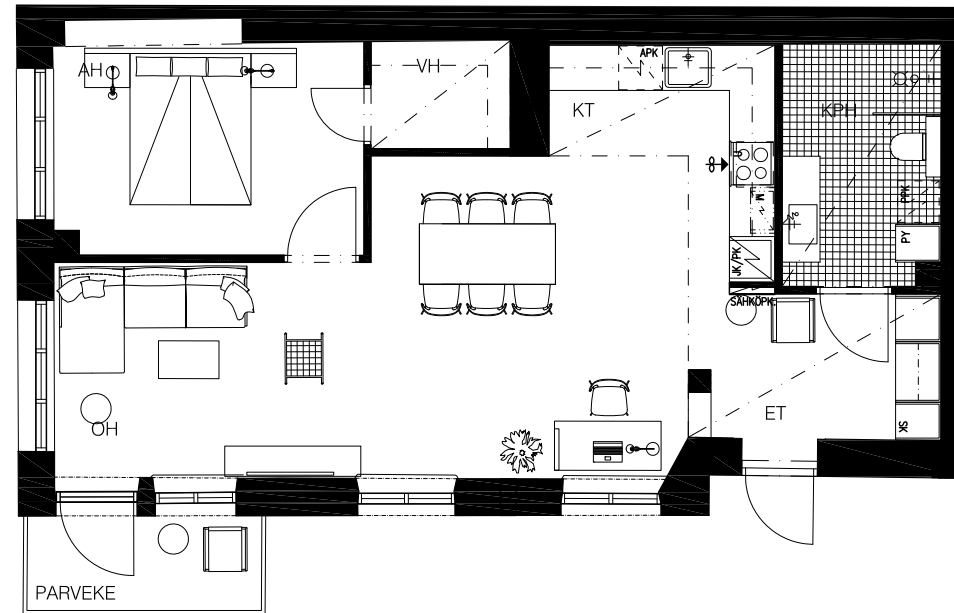
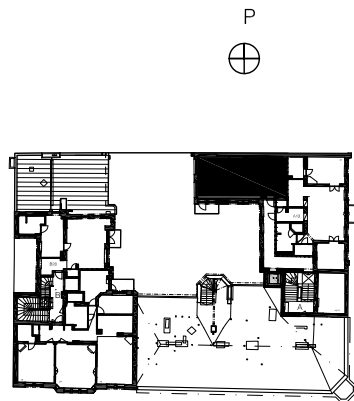


URBAN_HUONEISTOT

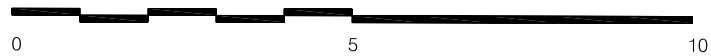
A14

4. kerros

2H+KT+parv. 66m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



CLASSIC_HUONEISTOT

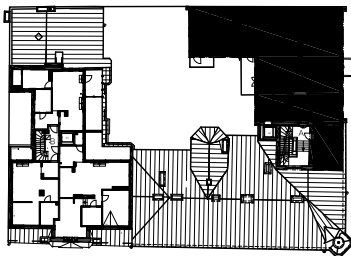
A15

5. kerros
2H+KT 31m²

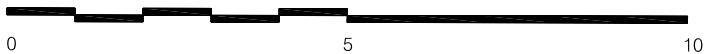
A16

5.kerros
5H+K+S+parv. 184,5m²

Nämä huoneistot ovat liitettävissä toisiinsa tai myytävissä erikseen.

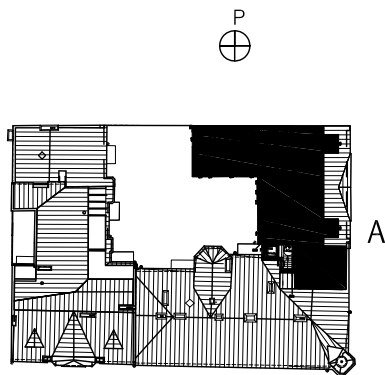
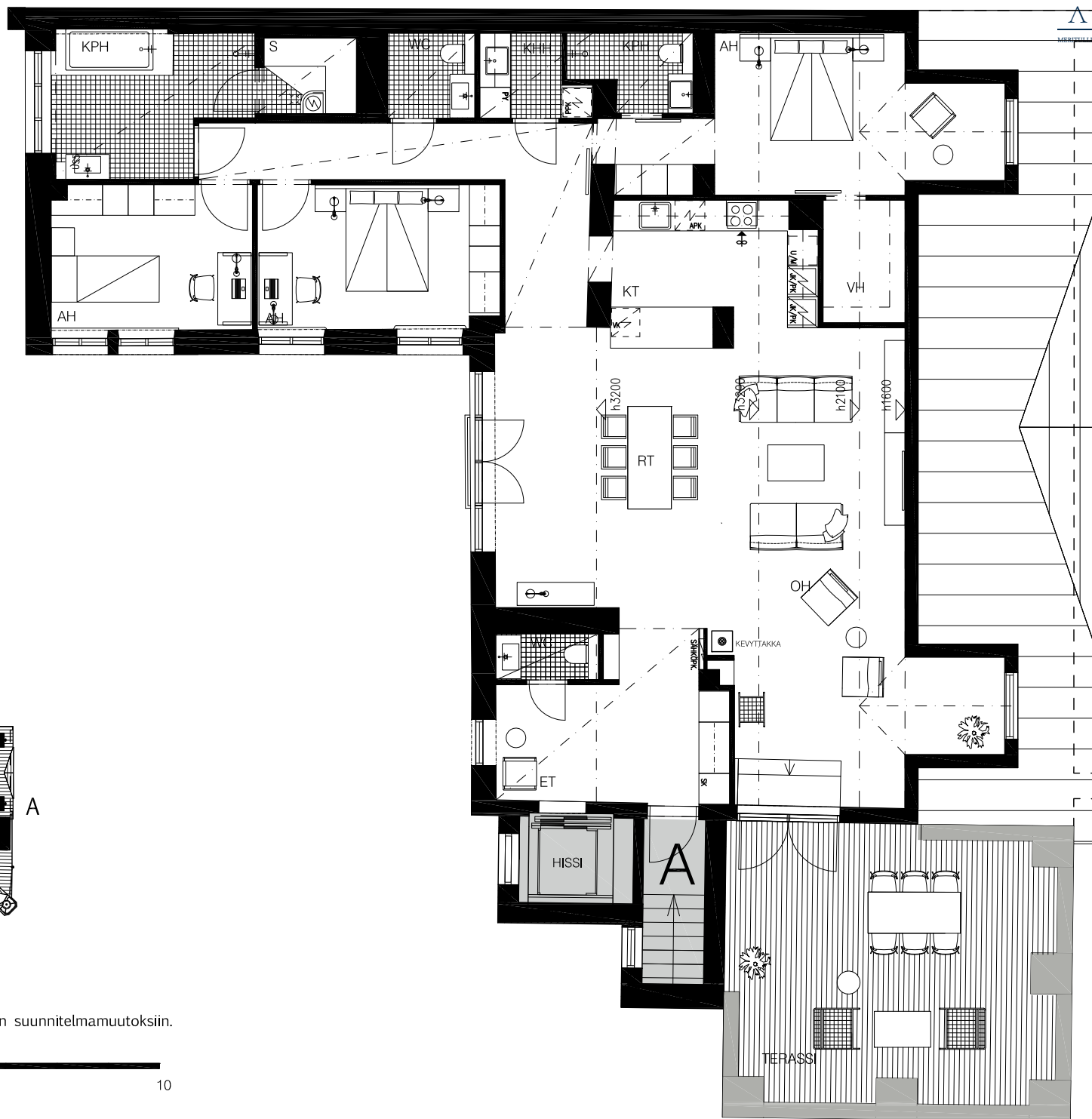


Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

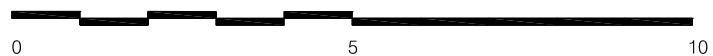


ATTIC_HUONEISTOT A17

6. kerros
4H+KT+S+terassi 172m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.





ATTIC_Huoneisto A17



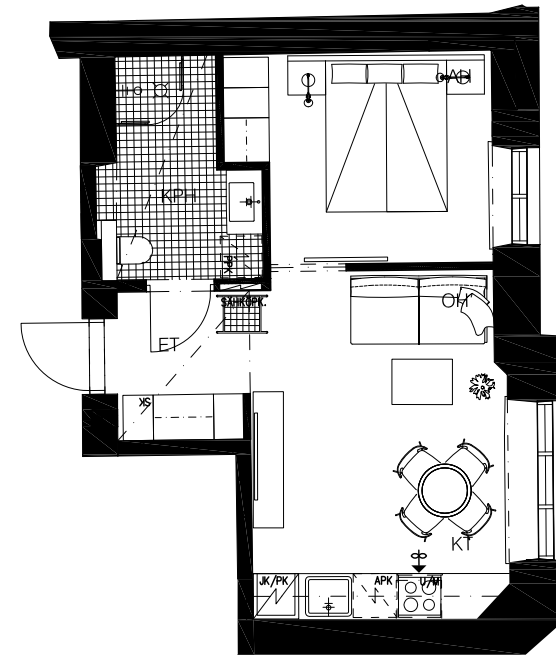
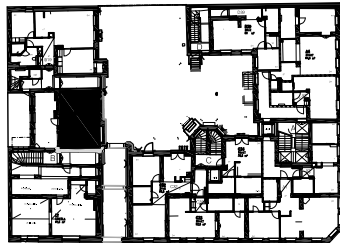
ATTIC_Huoneisto A17

URBAN_HUONEISTOT

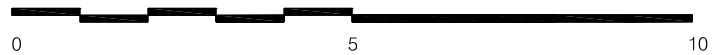
B18

1. kerros

2H+KT 34m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



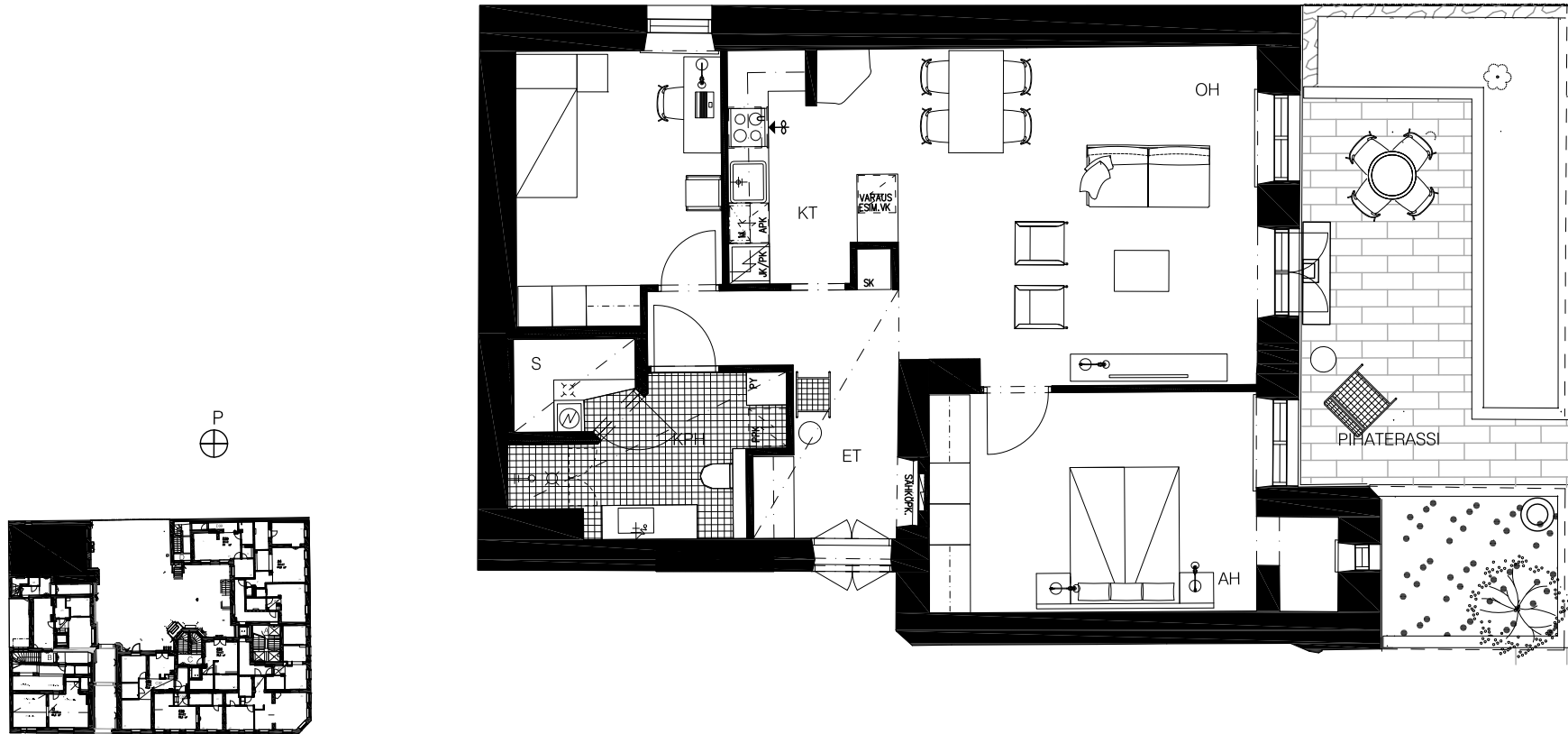
URBAN_HUONEISTOT

B19

1. kerros

3H+KT+S+ pihaterassi 83,5m²

Pihaterassin hallinta-alue on kuvassa kivetetty osa



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmanmuutoksiin.

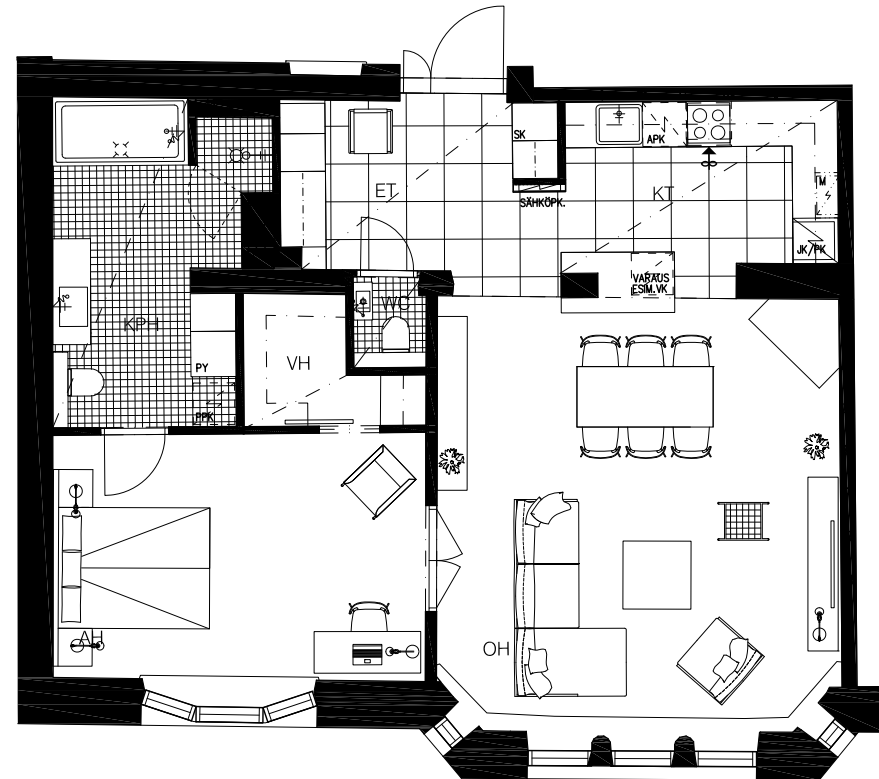
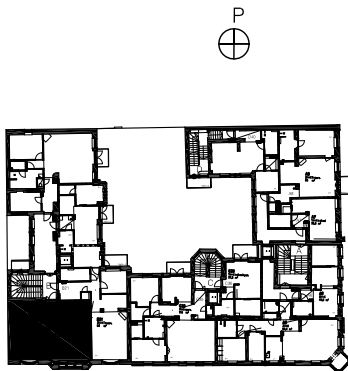


URBAN_HUONEISTOT

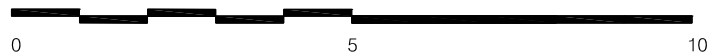
B20

2. kerros

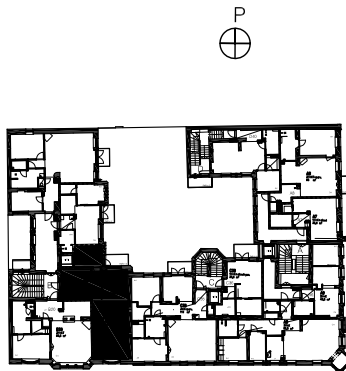
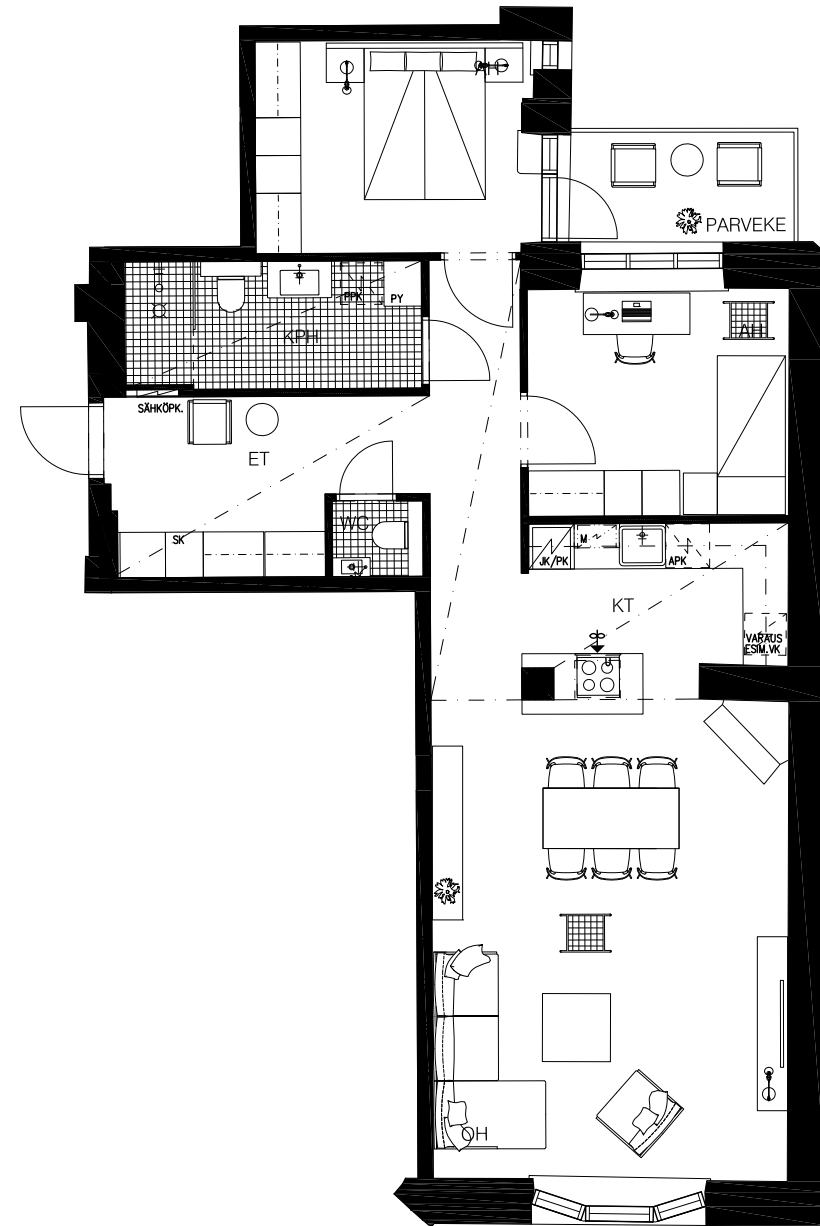
2H+KT 80,5m²



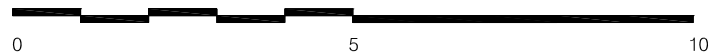
Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



URBAN_HUONEISTOT
B21
2. kerros
3H+KT+parv. 83m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

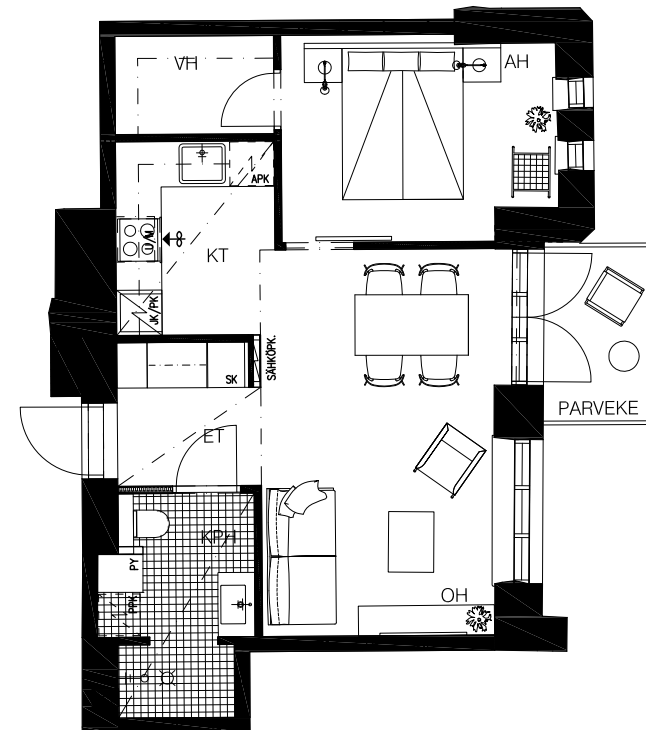
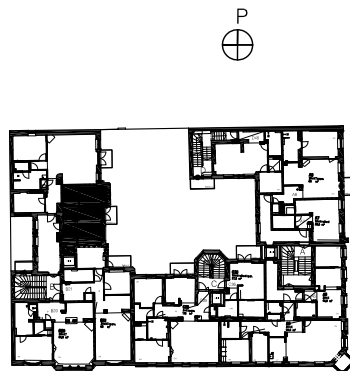


URBAN_HUONEISTOT

B22

2. kerros

2H+KT+parv. 43,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmanmuutoksiin.

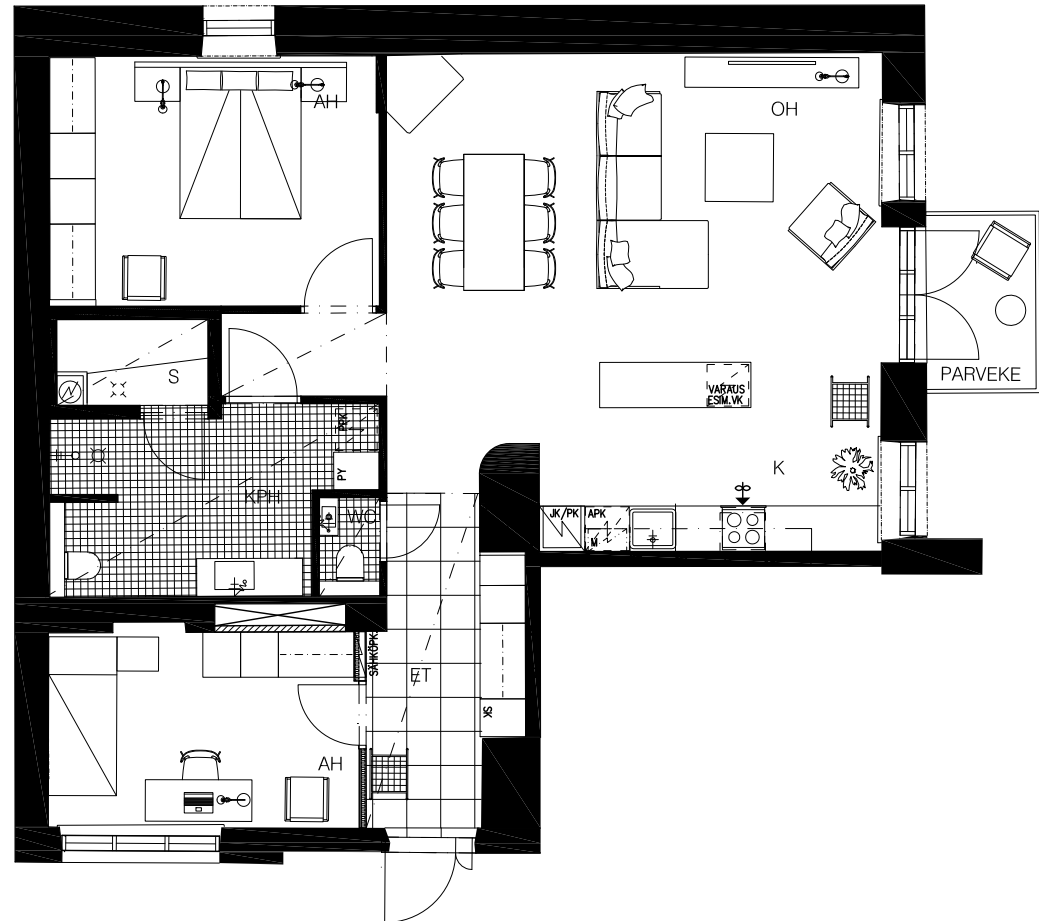
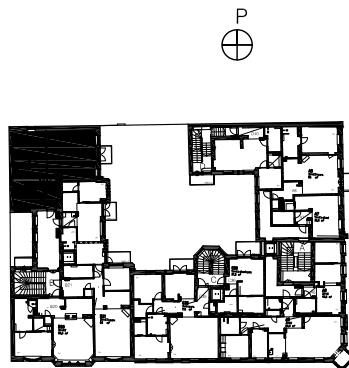


URBAN_HUONEISTOT

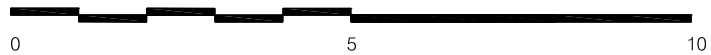
B23

2. kerros

3H+K+S+parv. 92m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

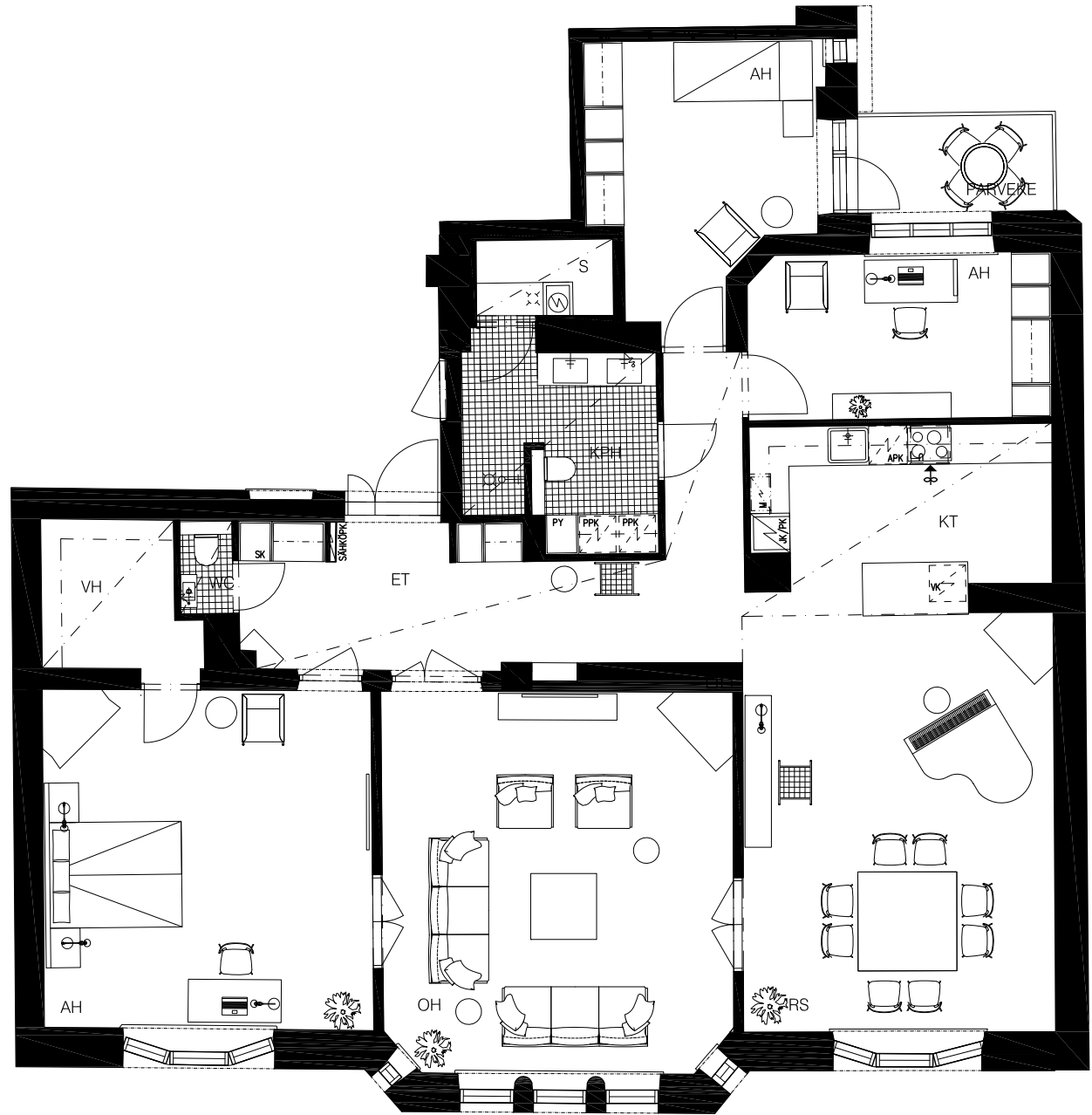
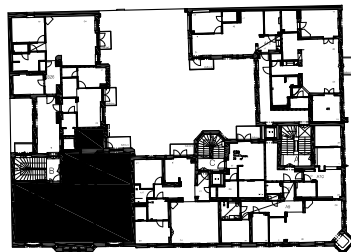


CLASSIC_HUONEISTOT

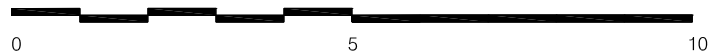
B24

3. kerros

5H+KT+S+parv. 164m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

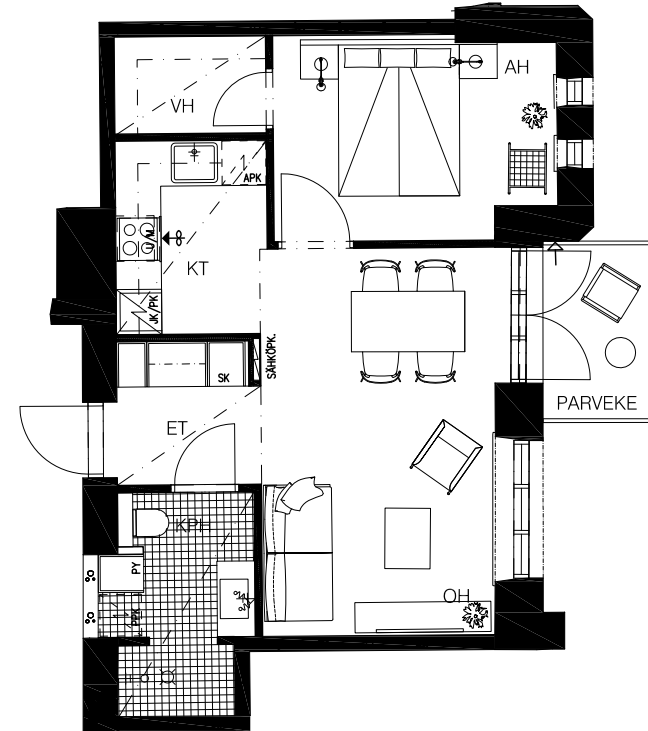
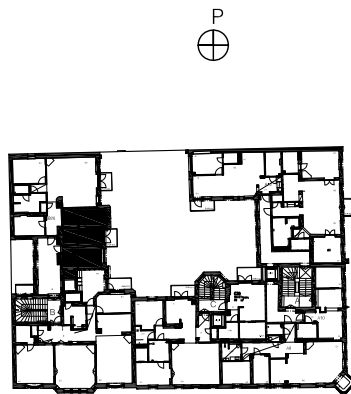


URBAN_HUONEISTOT

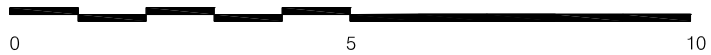
B25

3. kerros

2H+KT+parv. 44m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

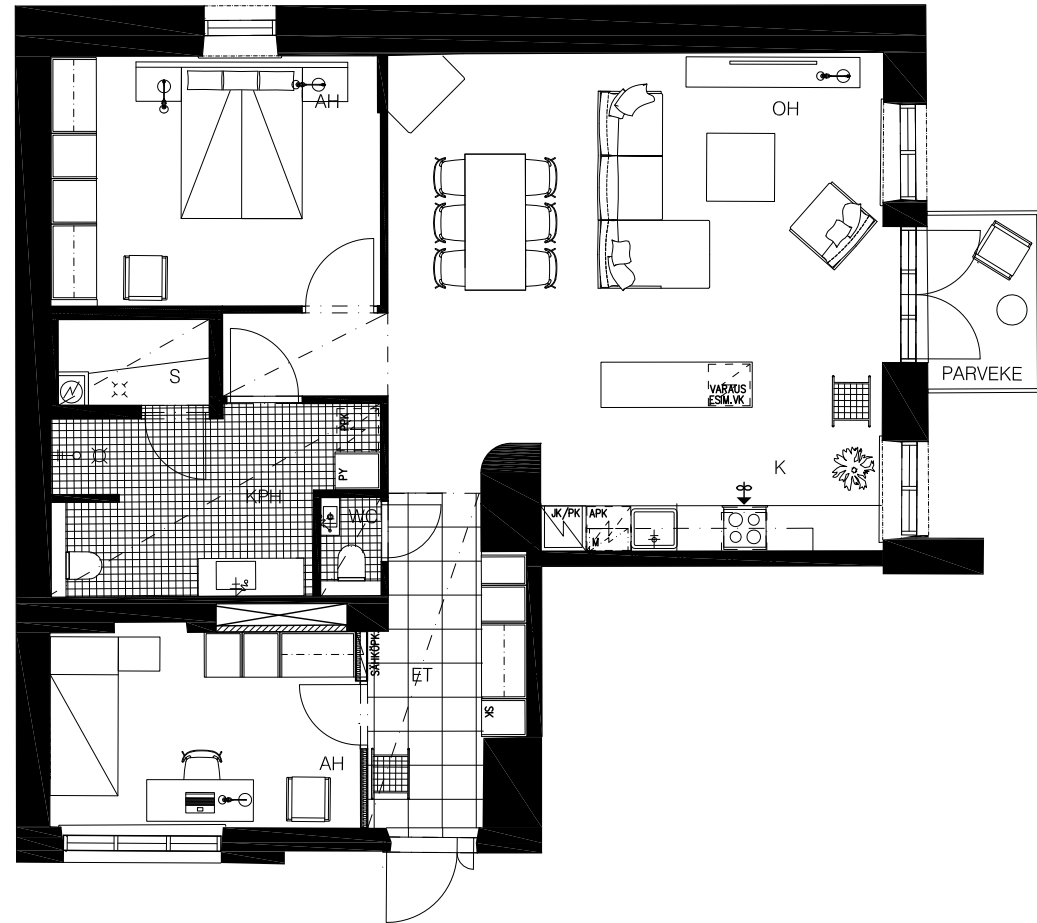
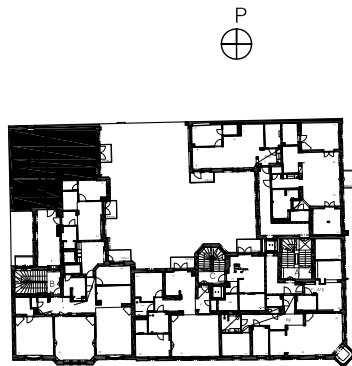


URBAN_HUONEISTOT

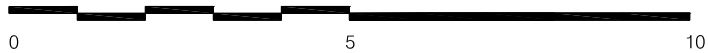
B26

3. kerros

3H+K+S+parv. 92m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

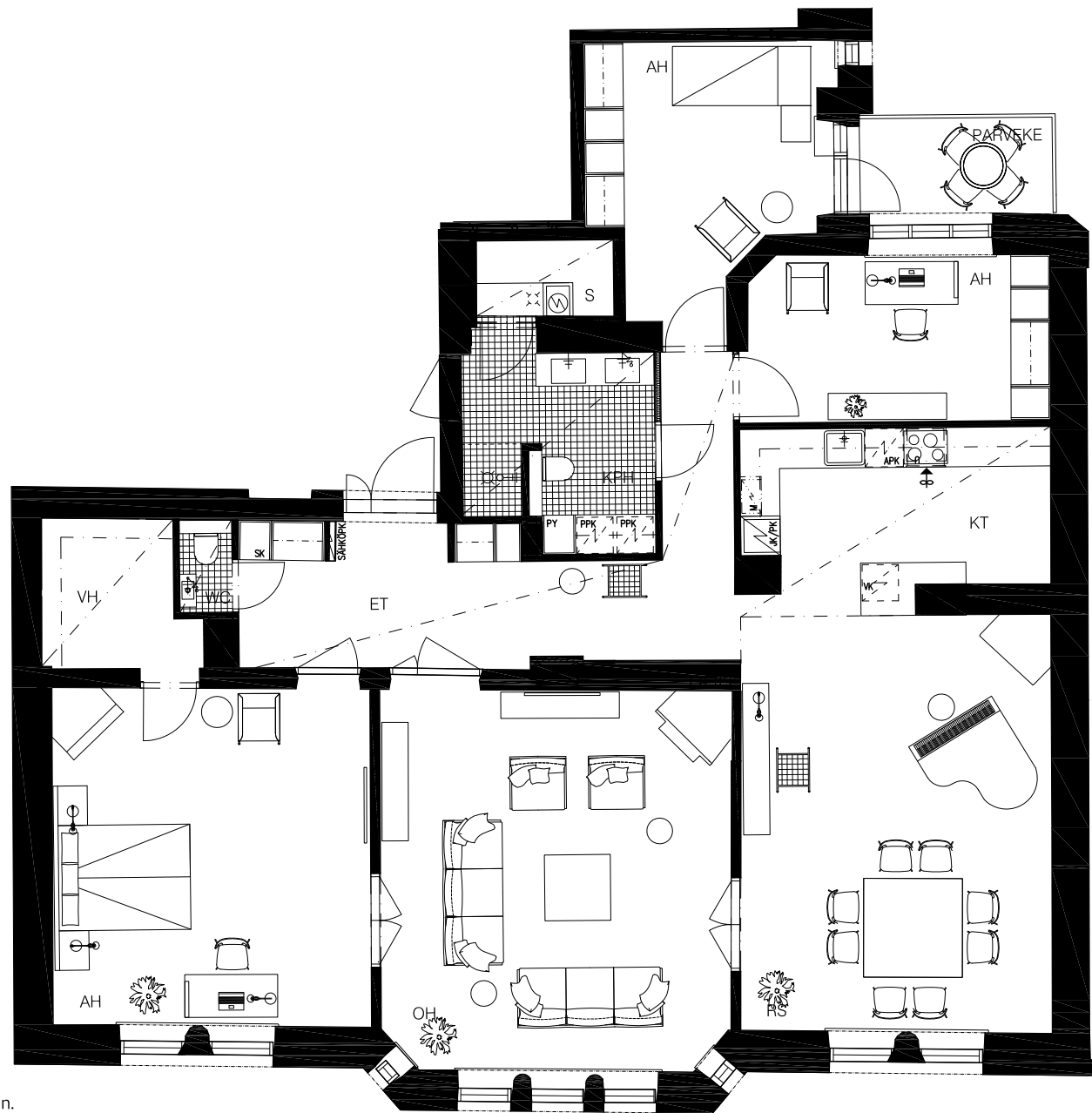
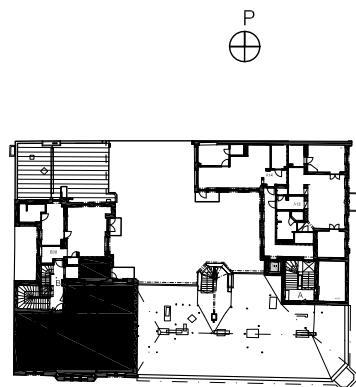


CLASSIC_HUONEISTOT

B27

4. kerros

5H+KT+S+parv. 162m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

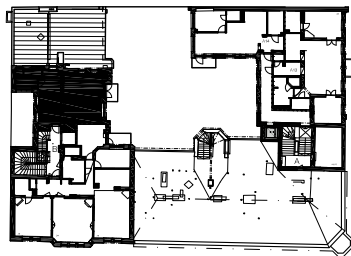
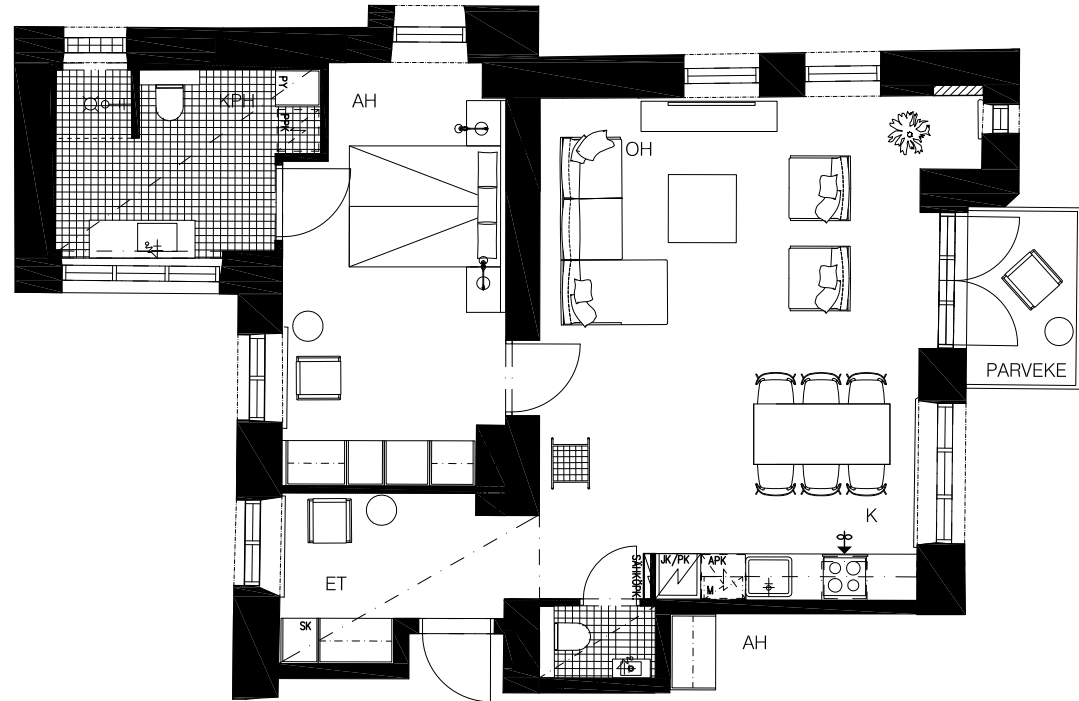


URBAN_HUONEISTOT

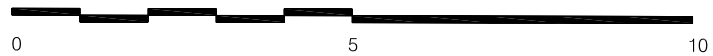
B28

4. kerros

2H+K+parv. 67m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

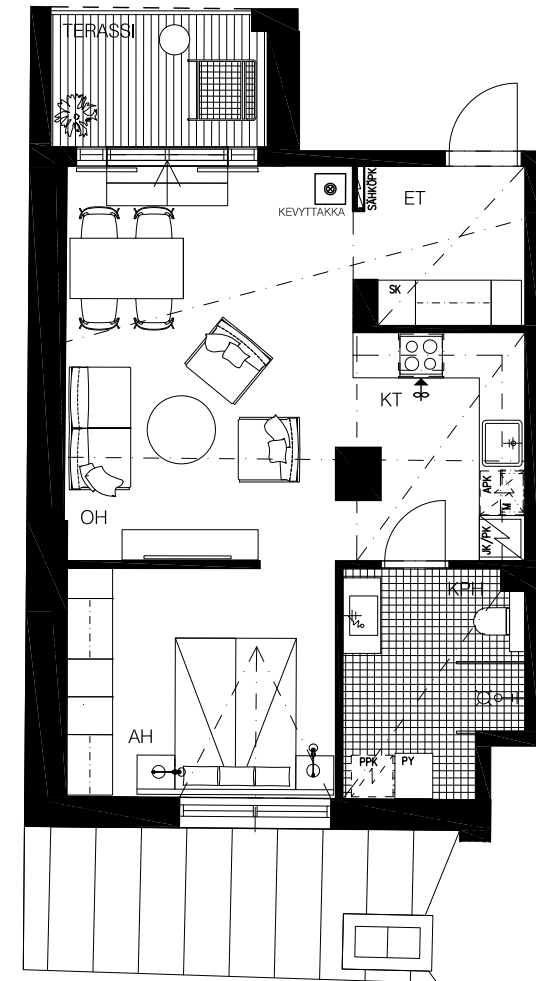
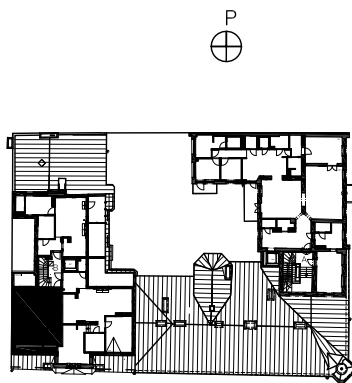


ATTIC_HUONEISTOT

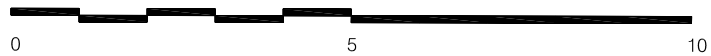
B29

5. kerros

2H+KT+terassi 49,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

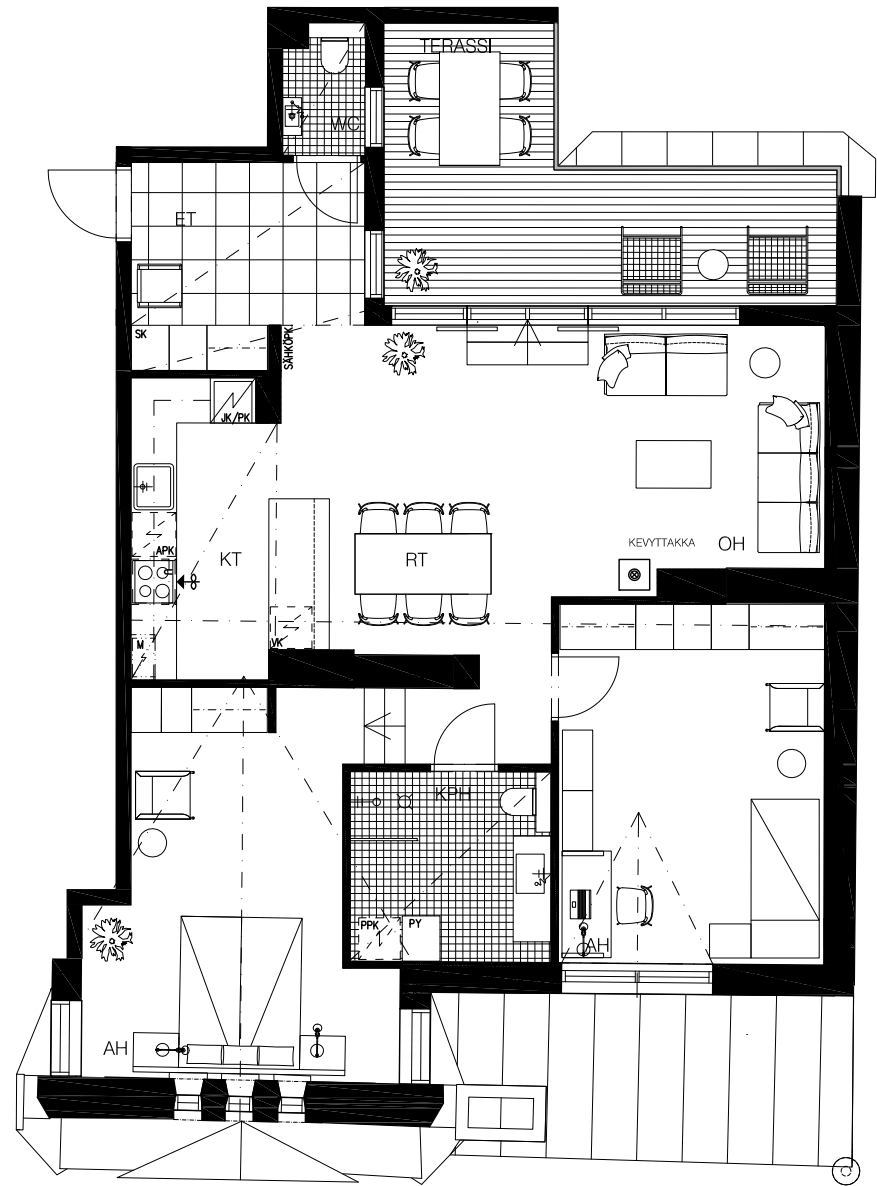
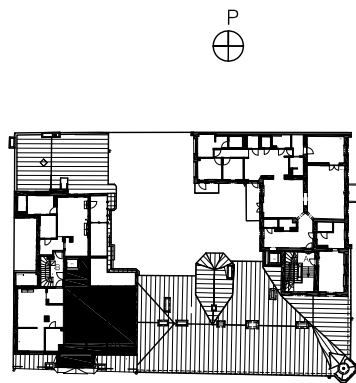


ATTIC_HUONEISTOT

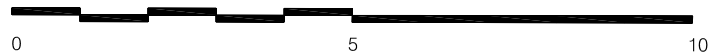
B30

5. kerros

3H+KT+terassi 90,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

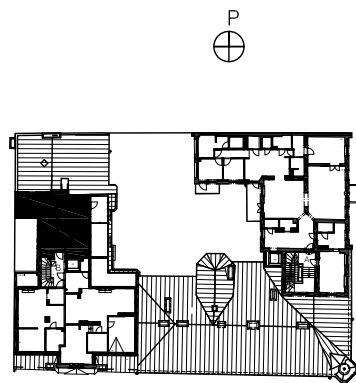
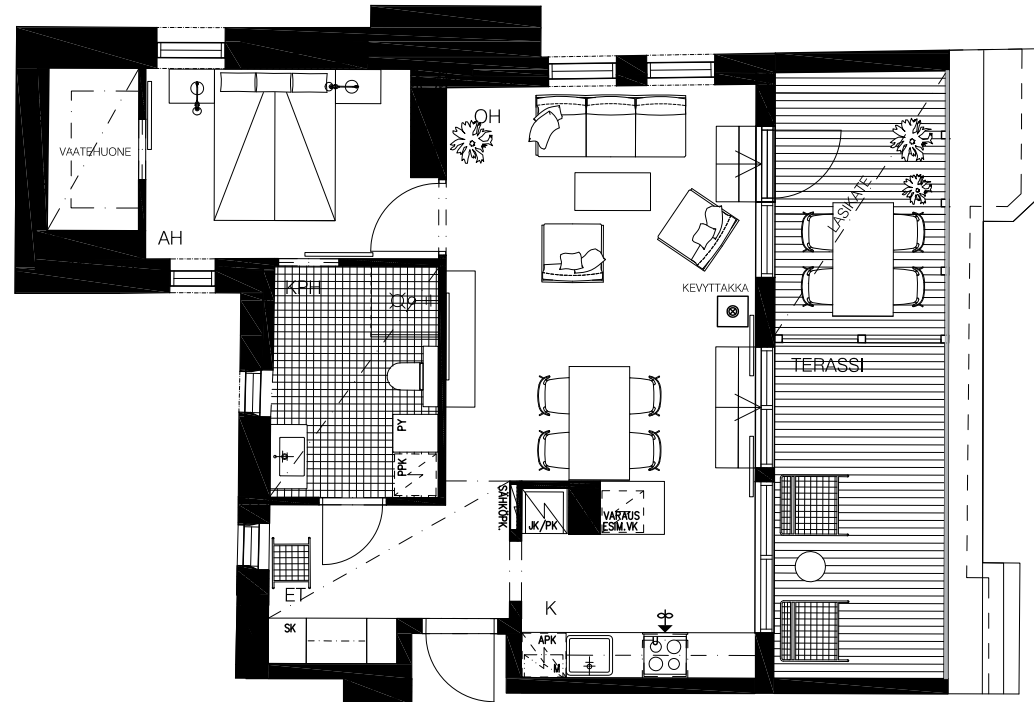


ATTIC_HUONEISTOT

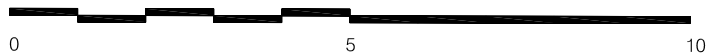
B31

5. kerros

2H+K+terassi 55m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

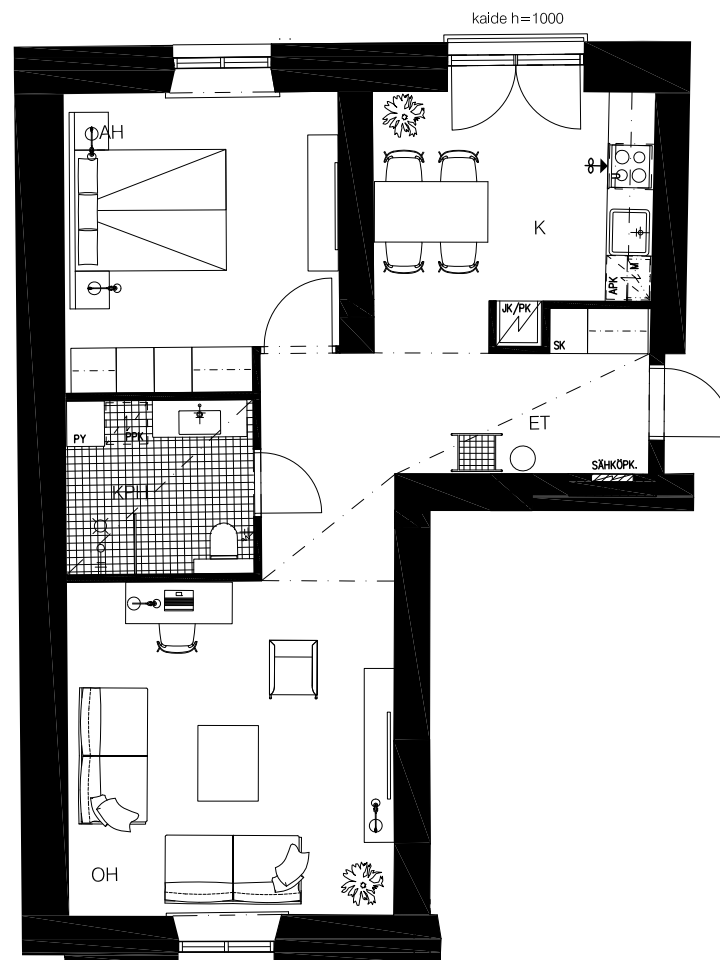
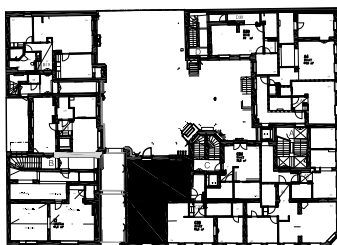


URBAN_HUONEISTOT

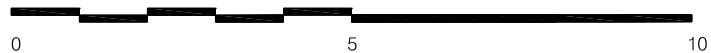
C32

1. kerros

2H+K 63,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

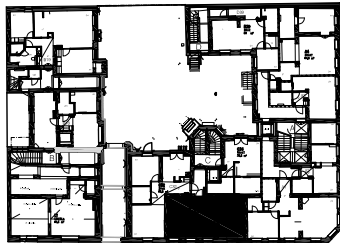
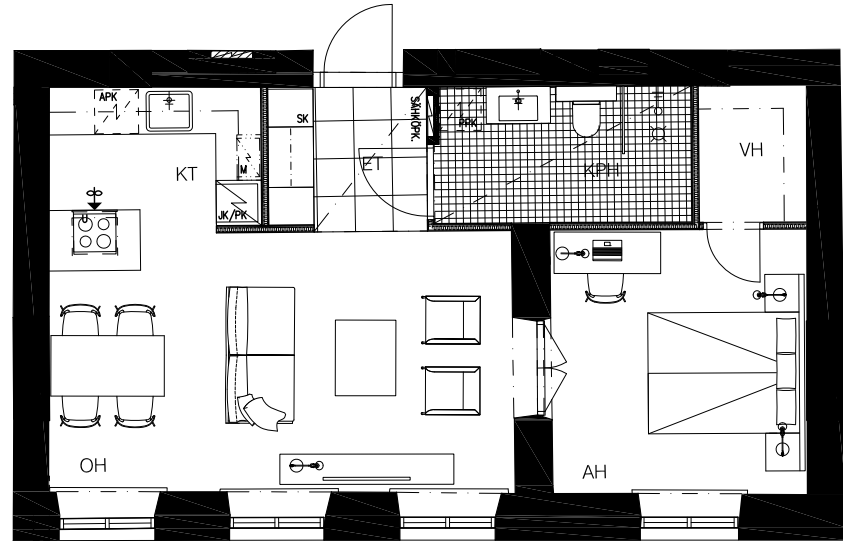


URBAN_HUONEISTOT

C33

1. kerros

2H+KT 52,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

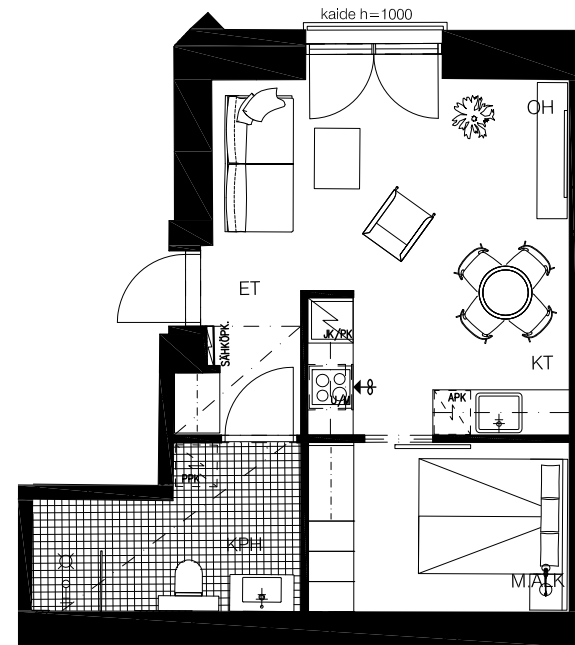
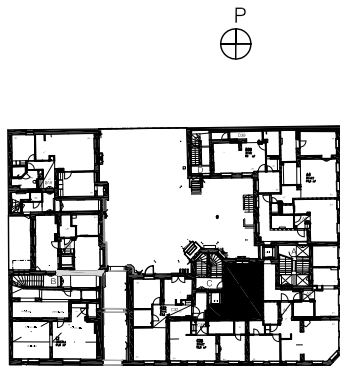


URBAN_HUONEISTOT

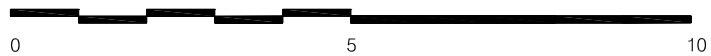
C34

1. kerros

1H+KT 38,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

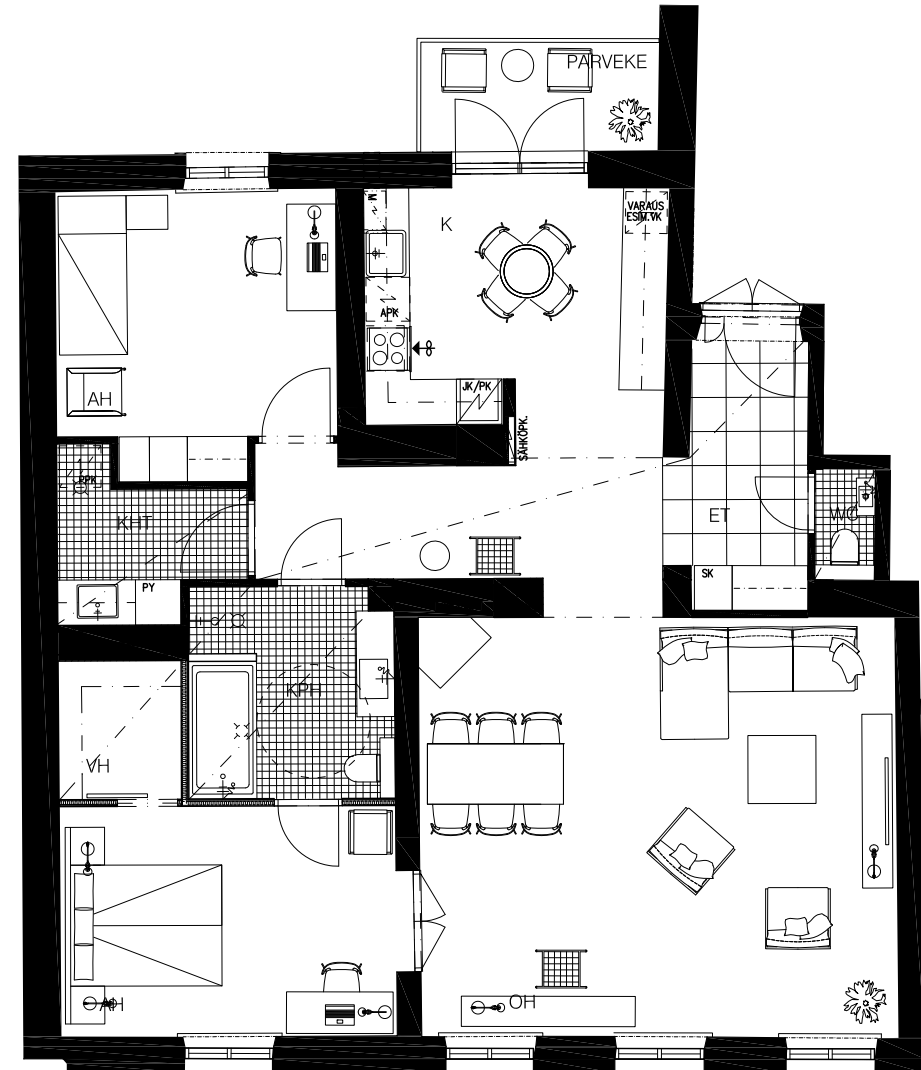
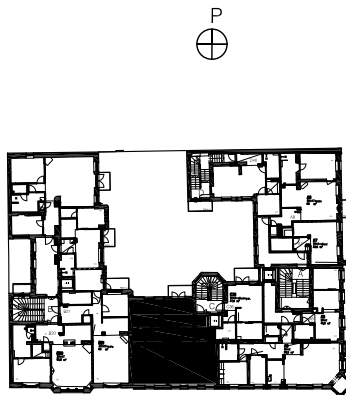


URBAN_HUONEISTOT

C35

2. kerros

3H+K+parv. 110m²



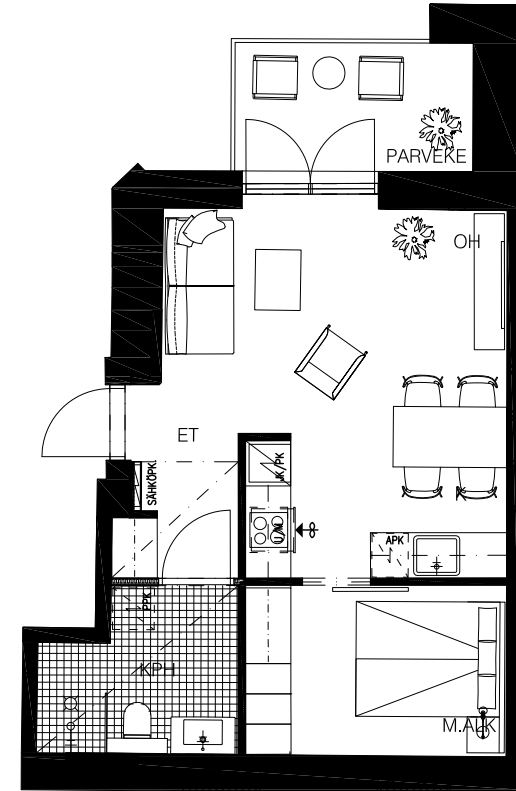
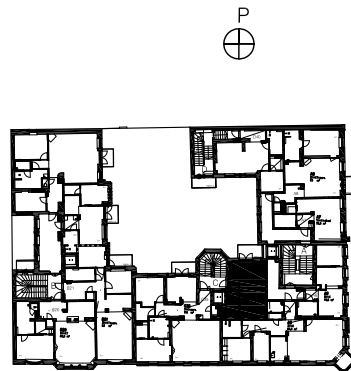
Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

URBAN_HUONEISTOT

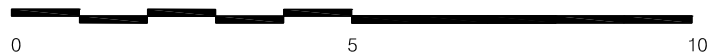
C36

2. kerros

1H+K+parv. 37,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

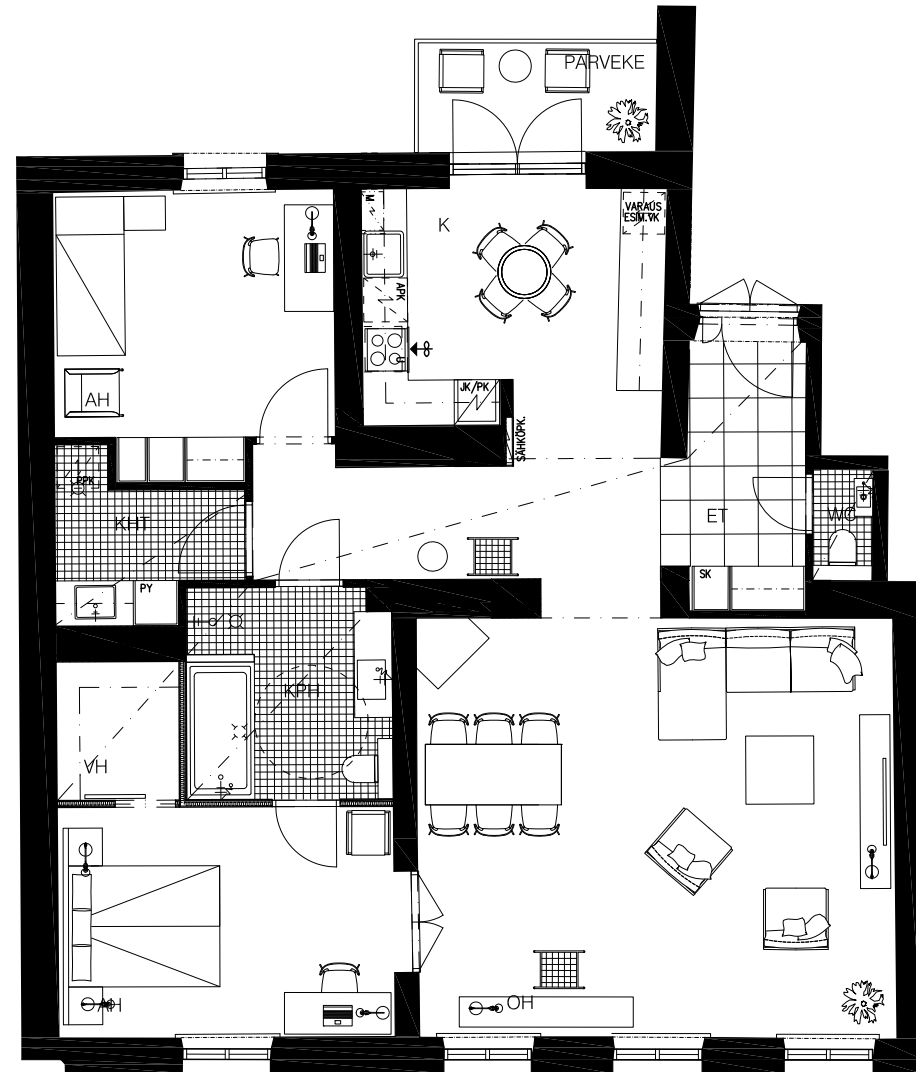
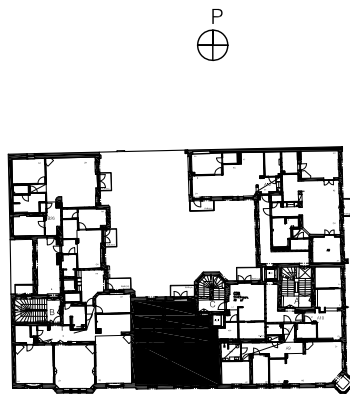


URBAN_HUONEISTOT

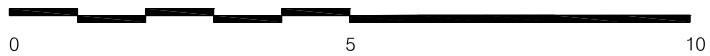
C37

3. kerros

3H+K+parv. 110m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

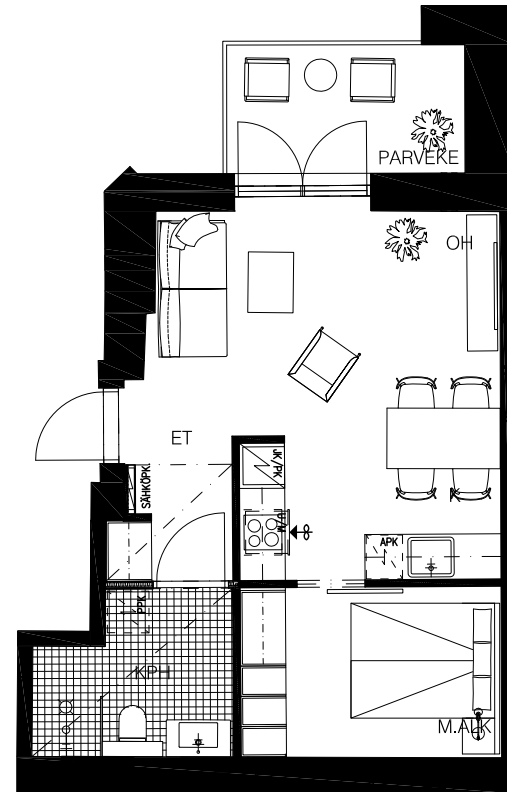
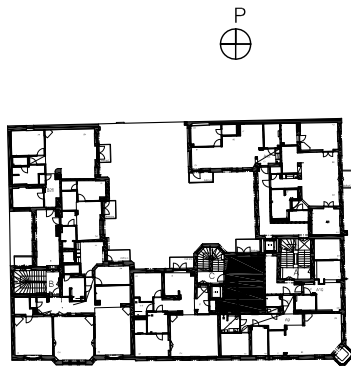


URBAN_HUONEISTOT

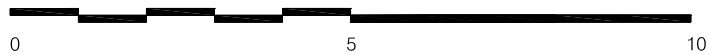
C38

3. kerros

1H+KT+parv. 38m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

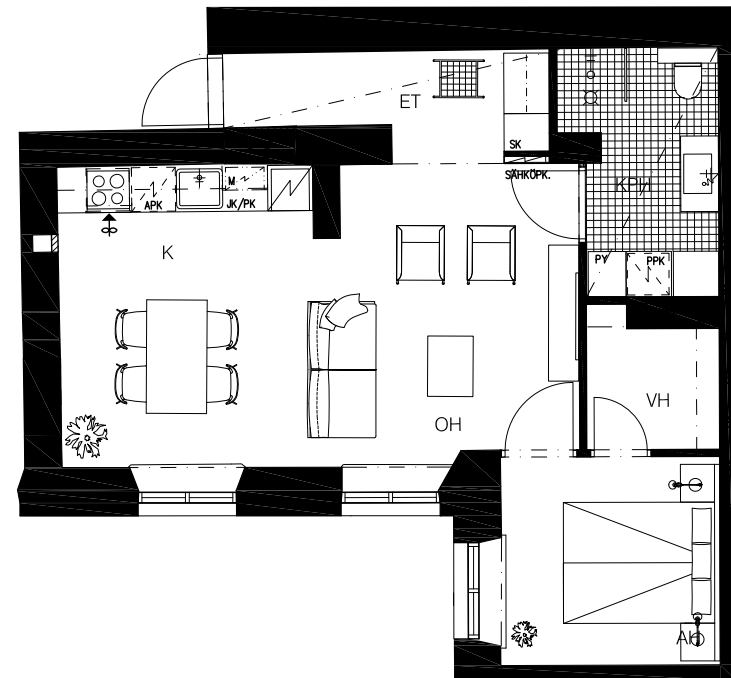
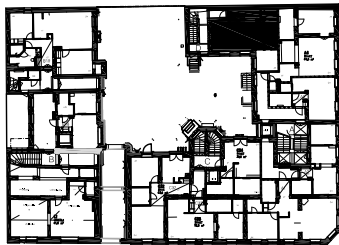


URBAN_HUONEISTOT

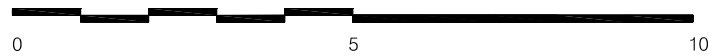
D39

1. kerros

2H+K 50m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

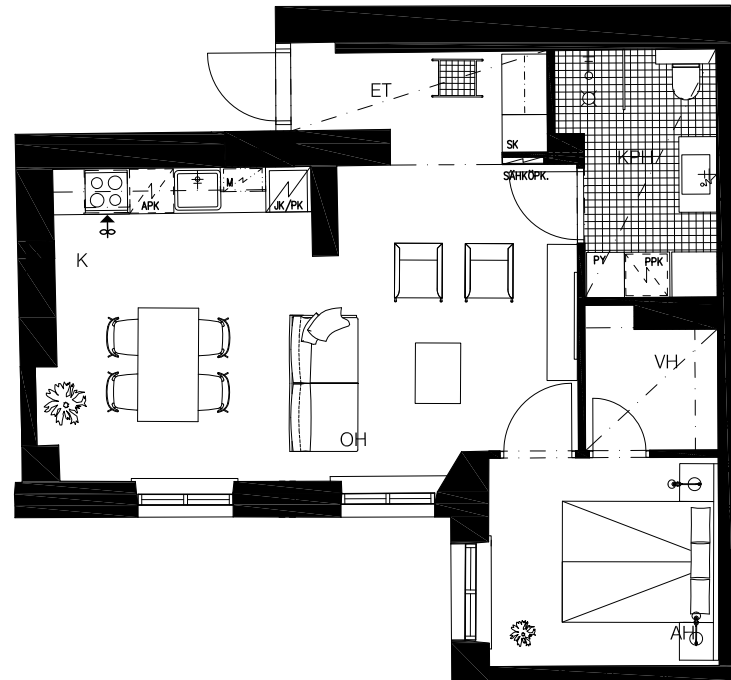
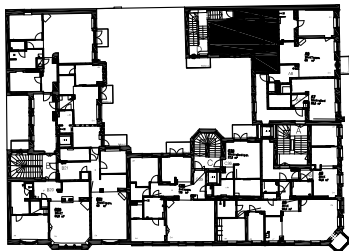


URBAN_HUONEISTOT

D40

2. kerros

2H+K 51m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

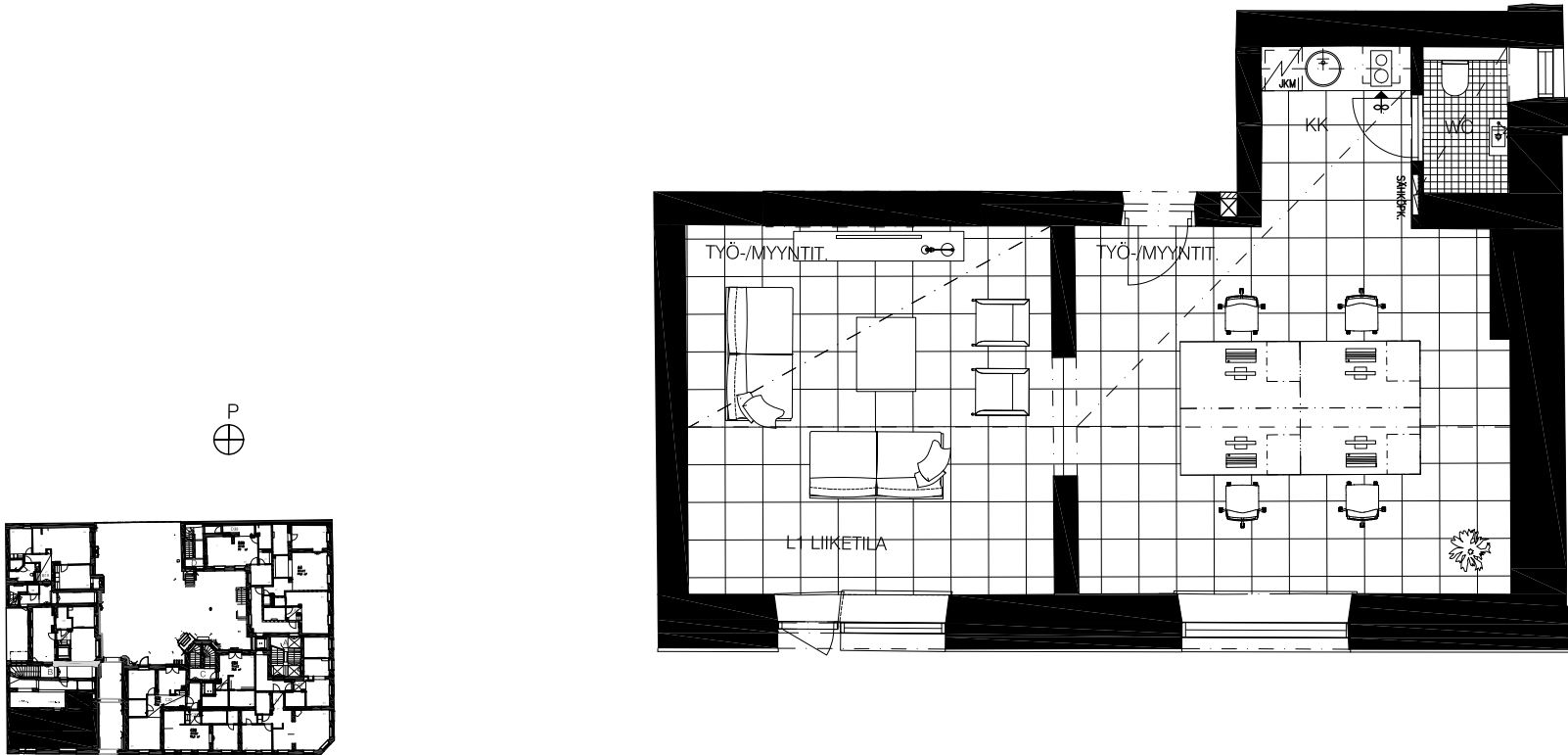


LIIKETILA

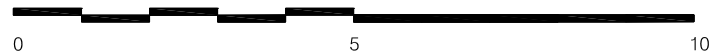
L1

1. kerros

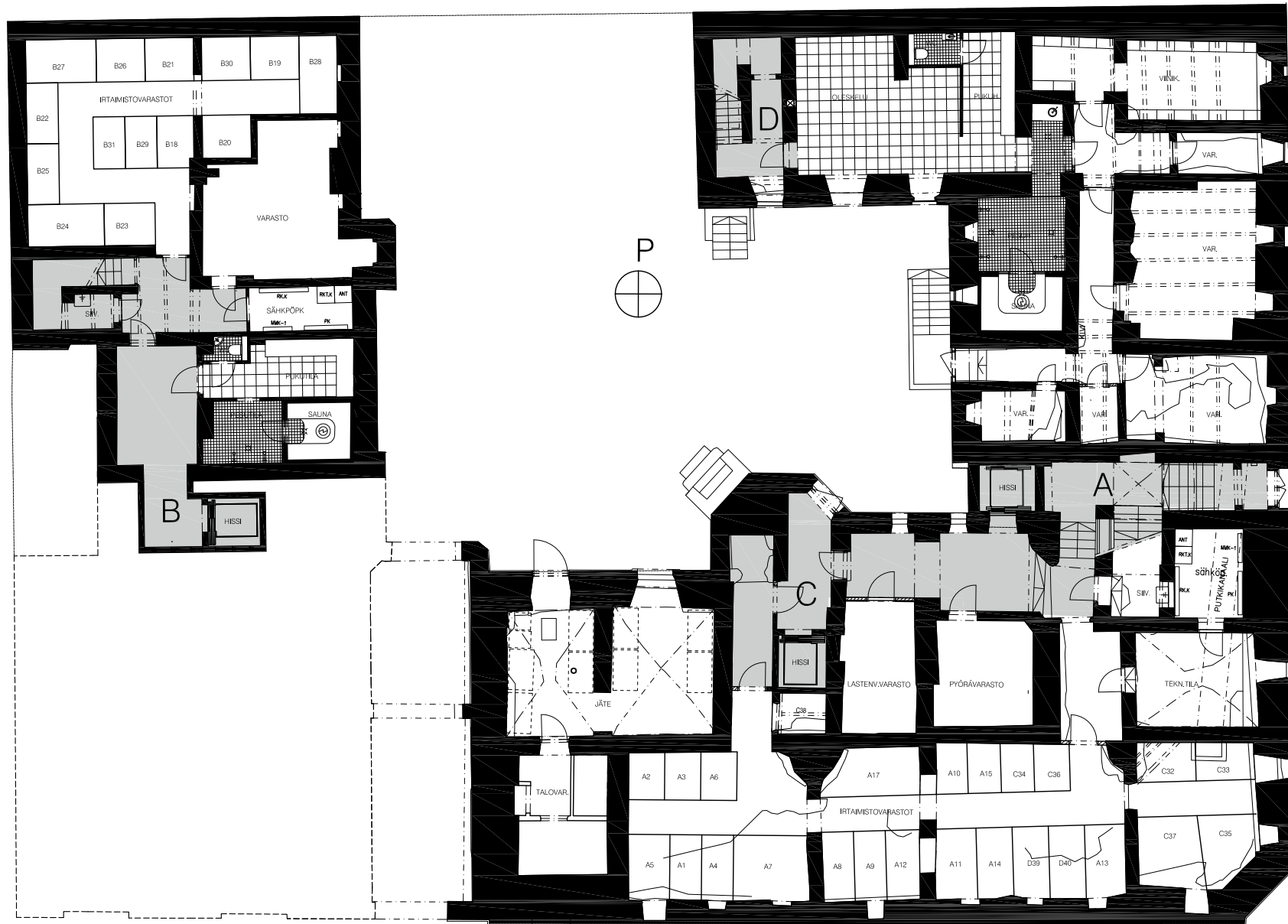
61,5m²



Muutokset mahdollisia. Rakentaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



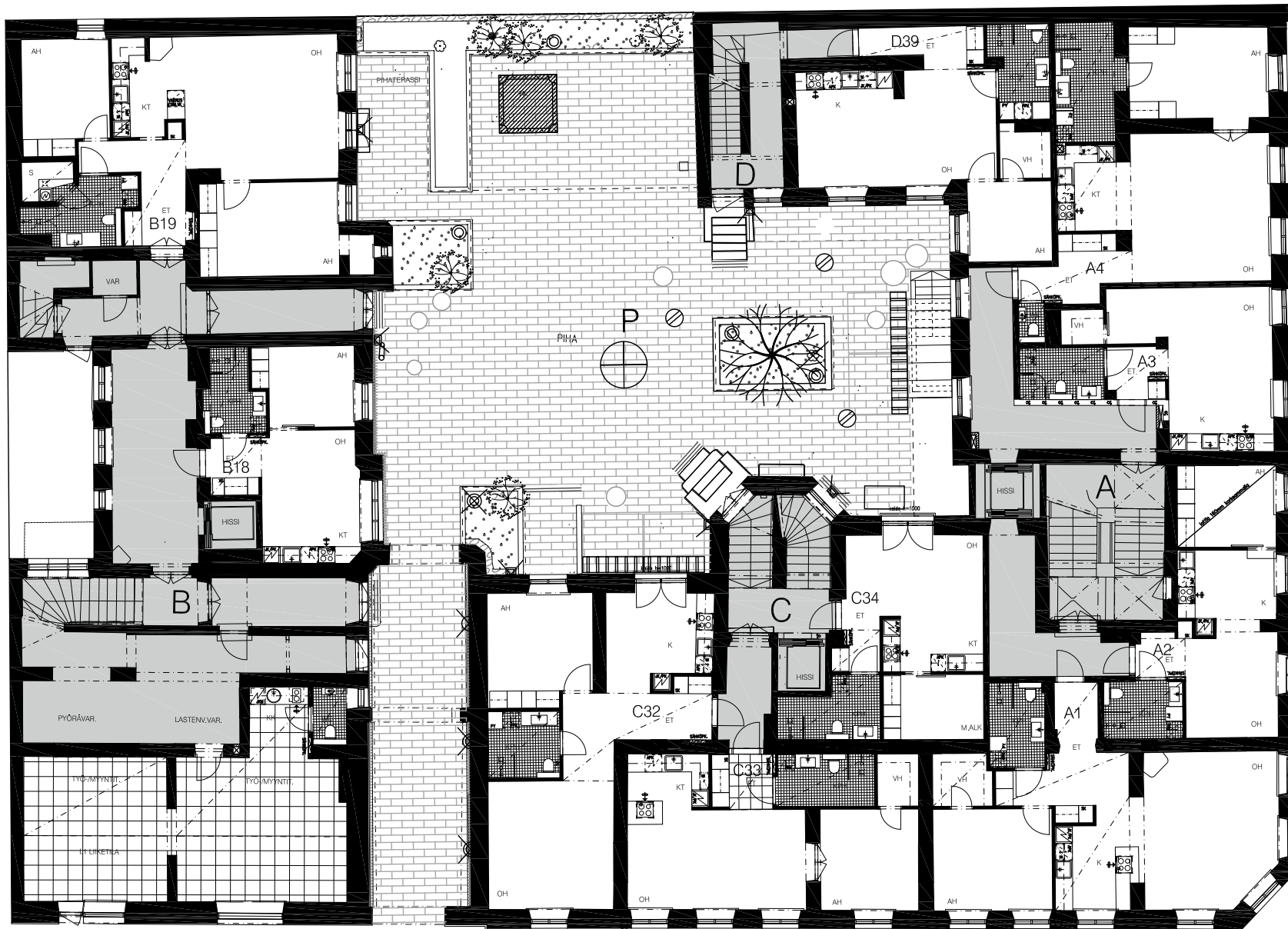




MERTULLINKATU

ALTUS_KELLARIKERROS

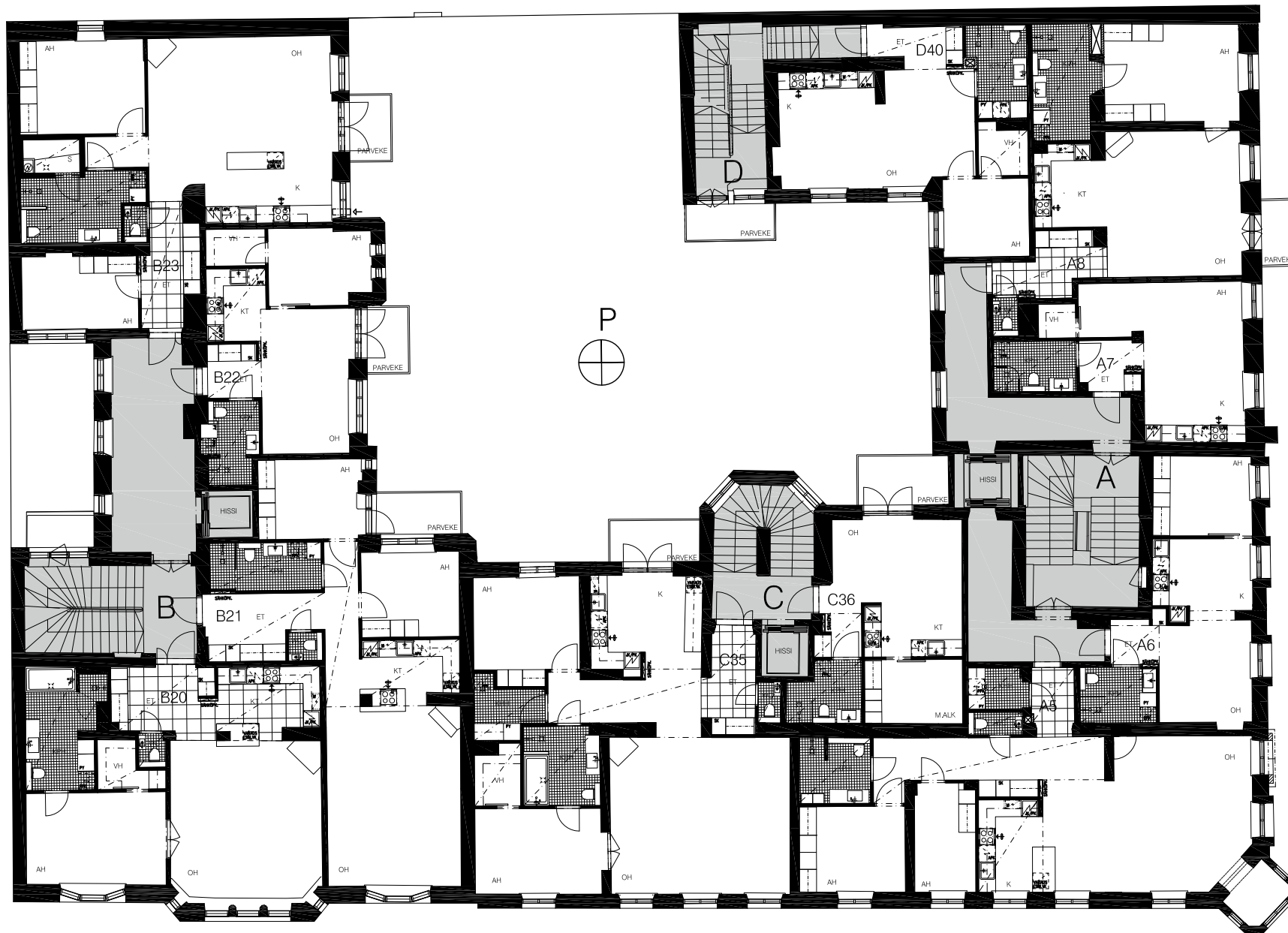
VIRONKATU



MERITULLINKATU

ALTUS__1.KERROS

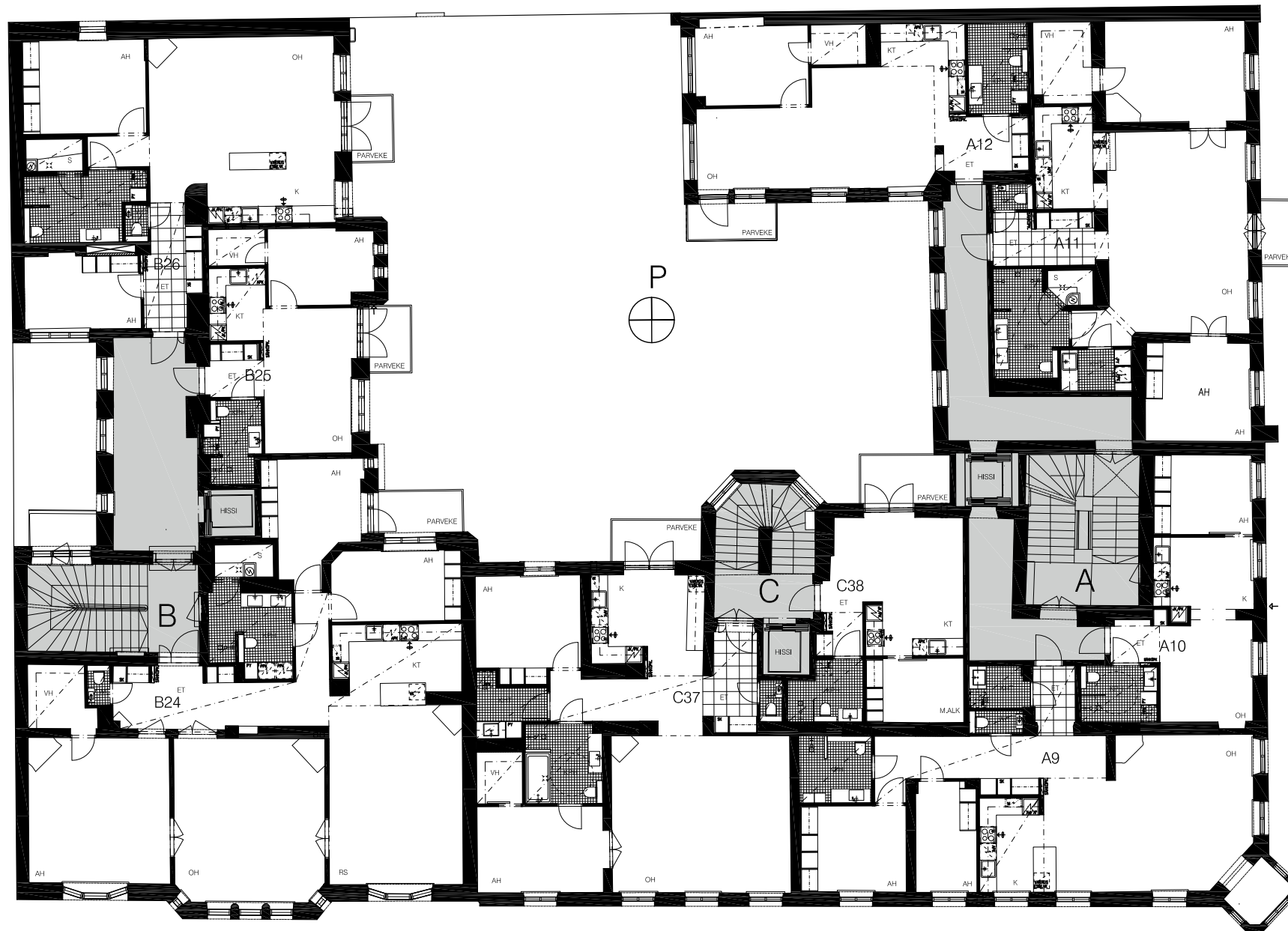
VIRONKATU



MERTULLINKATU

ALTUS__2.KERROS

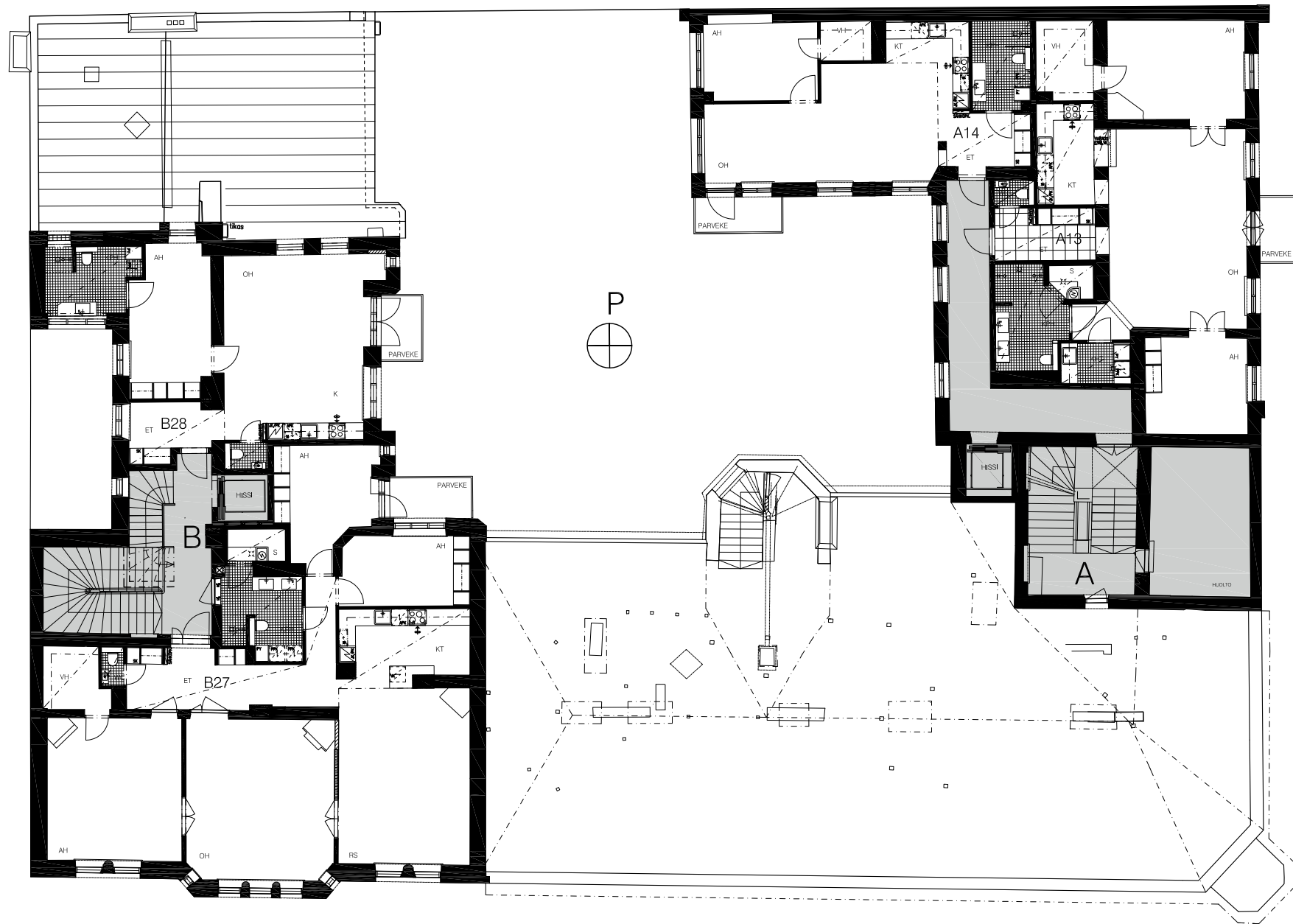
VIRONKATU



ALTUS_3.KERROS

VIRONKATU

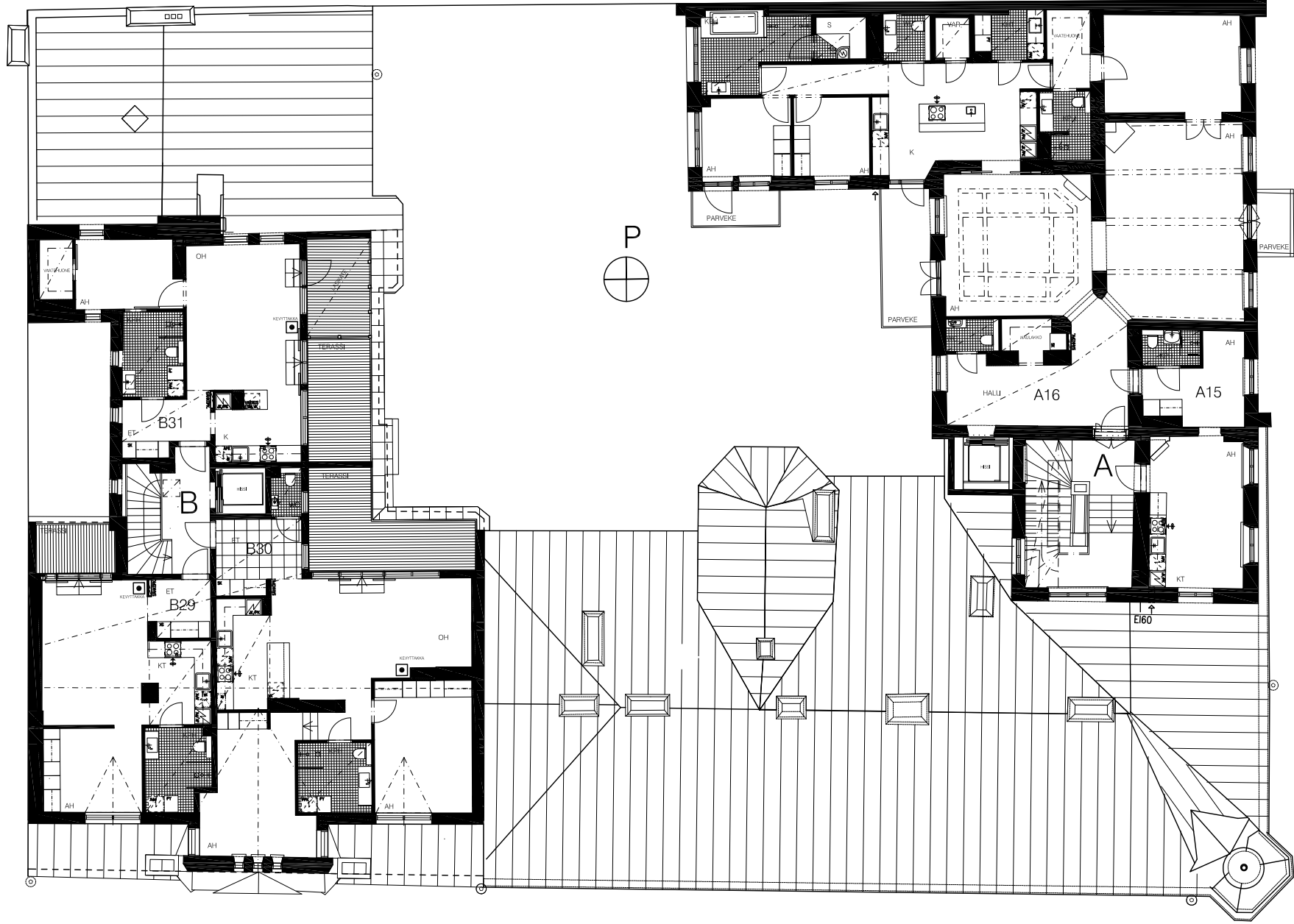
MERITULLINKATU



MERTULLINKATU

ALTUS_4.KERROS

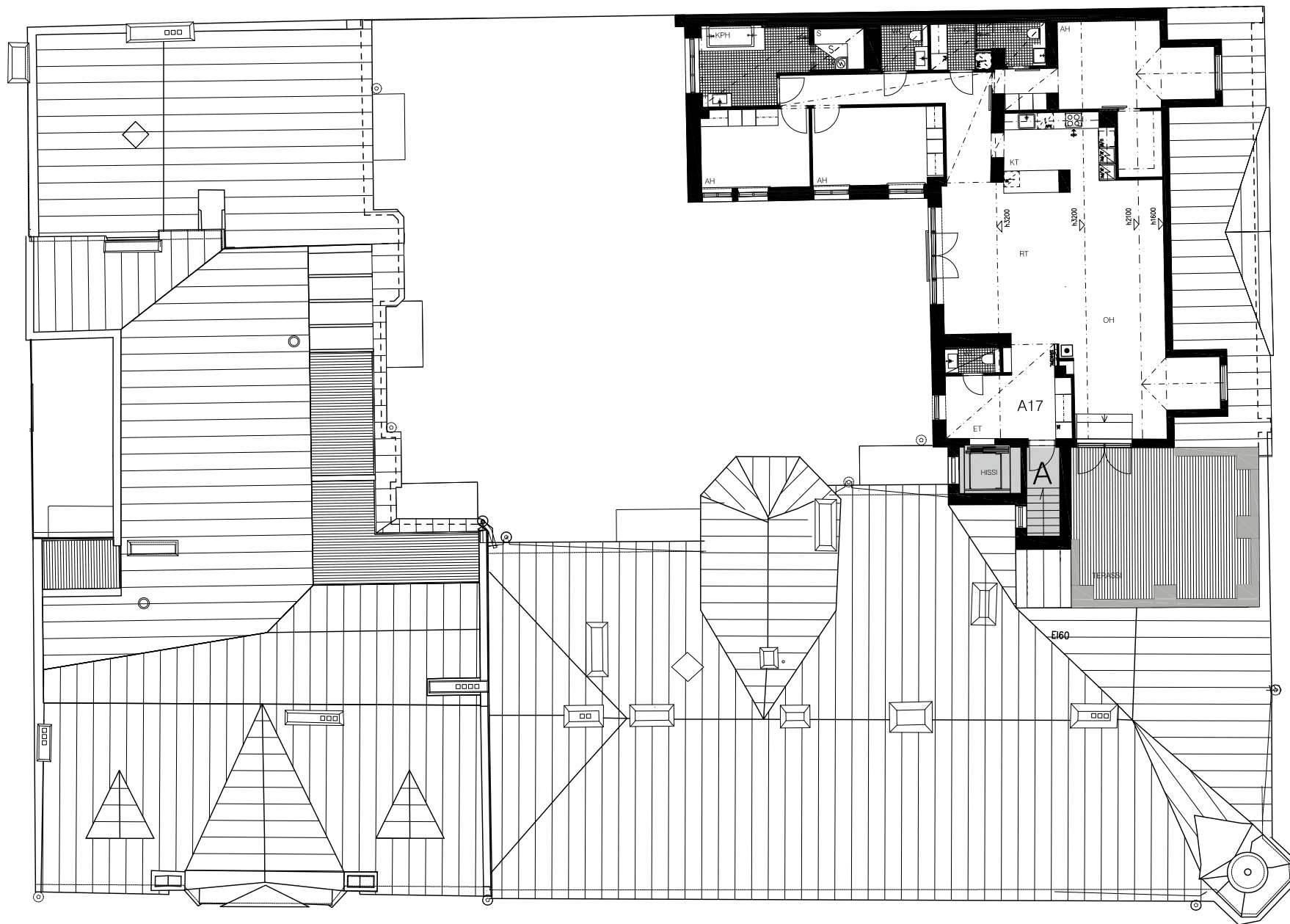
VIRONKATU



MERITULLINKATU

ALTUS_5.KERROS

VIRONKATU



MERITULLINKATU

ALTUS_6.KERROS

VIRONKATU

ALTUS_ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS

ASUNTO OY ALTUS, HELSINKI

Asunto Oy Altus, Helsinki, sijaitsee omalla tontillaan nro. 7 Helsingin kaupungin Kruunuhaan kaupunginosan korttelissa 16, osoitteessa Meritullinkatu 14, 00170 Helsinki. Yhtiön omistaman tontin pinta-ala on 1392 m². Yhtiön omistuksessa olevassa asuinrakennuksessa on neljä porrashuonetta ja asuinkerroksia kolmesta kuuteen kerrosta sekä kellarikerros. D-portaassa on vain kaksi kerrosta. Rakennus palautetaan asuinkäyttöön peruskorjauksen yhteydessä ja samalla ullakkotiloihin rakennetaan neljä uutta asuntoa. Asuinhuoneistoja on yhteensä 40 kpl ja lisäksi katutasossa on yksi liiketila.

RAKENTEET

Rakennus on rakennettu vuosien 1850-1905 välillä useammassa eri vaiheessa noudattaen sen aikaista rakentamistapaa. Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin muurattuja massiivitiiliseiniä ja ne on rapattu sekä maalattu. Julkisivut kunnostetaan tarvittavilta osin. Sodan aikana tuhoutunut kulmaerkkeri on rakennettu uudestaan puurakenteisena 1980-luvulla, ja sen julkisivupinta on rapattu ja maalattu. Vanhat puuvälipohjat korvataan teräsbetonirakenteilla. Rakennuksen kellaritilojen alapohjana on vanha maanvarainen laatta. Osassa kellaritiloja kallion pinta tulee lattian pinnan yläpuolelle. Porrashuoneisiin A-C rakennetaan uudet hissit.

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Vesikate uusitaan pääosin ja katteena käytetään konesaumattua sinkittyä peltiä, joka maalataan myöhemmin. Uusien ullakkoasuntojen yläpohja on pääosin puurakenteinen.

ULKOSEINÄT JA SISÄPUOLISET MASSIIVISEINÄT

Uudet ulkoseinät ovat osittain puu- ja levyrakenteisia ja osittain tiili- tai harkkorakenteisia.

Vanhoja rakenteita ovat julkisivut ja kantavat seinärakenteet rappauspintoineen. Ne jätetään alkuperäiseen kuntoonsa suoruuden, tasaisuuden ja mittatarkkuuden osalta. Näkyvät pinnat siistitään ja kunnostetaan.

VÄLIPOHJAT

Välipohjat ovat pääosin uusia teräsbetonilaattoja. Osa kellarin katoista on vanhoja betoni- tai tiiliholveja.

PORRASHUONEET

Suojeltu A-porrashuone on entisöity 1980-luvulla ja se jää pääosin nykyiseen tilaansa. Muiden porrashuoneiden pinnat siistitään ja kunnostetaan. A- ja B-porrashuoneiden korotukset uusia ullakkoasuntoja varten tehdään teräsbetonirakenteisina.

TERASSIT

Ullakkoasuntoihin tehdään terassit erikoissuunnitelmien mukaan. Huoneiston B31 terassi on katettu osittain lasilla. Rakenne on suunniteltu tuulettuvaksi eikä se ole lumi- ja vesitiivis.

Asunnossa B19 on pihaterassi erikoissuunnitelmien mukaan.

PARVEKKEET

Sisäpihan puoleiset parvekkeet ovat uusia teräsbetoniparvekkeita, joissa on metallikaiteet. Meritullinkadun puolella olevat parvekkeet ovat vanhoja peruskunnostettuja parvekkeita, joissa on metalliset pinnakaiteet.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat valuharkkoseiniä tai vanhoja kivirakenteisia muurattuja seiniä.

Kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia kipsilevyseiniä tai harkkoseiniä. Vanhojen tiiliseinien ja hormien rakenteet jätetään alkuperäiseen kuntoonsa suoruuden, tasaisuuden ja mittatarkkuuden osalta. Näkyvät pinnat siistitään ja kunnostetaan.

IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen uudet ikkunat ovat maalattuja kolminkertaisia sisään aukeavia MSE- puu-alumiini-ikkunoita. Vanhat, pääsääntöisesti puurakenteiset ikkunat kunnostetaan ja maalataan. Ikkunapielet ja ikkunapenkit on maalattu. Terassien ikkunat ja lasiset liukuovet ovat lämpökatkaistuja, pulverimaalattuja eristyslasitettuja alumiinirakenteita. Huoneiston porrashuoneovet ovat alkuperäisovien mukaisia uusia tai vanhoja maalattuja palo- ja äänieristettyjä puuovia. Saunan ovet ovat täyslasiovia. Väliovet ovat osassa asuntoja alkuperäisiä kunnostettuja ovia, osassa uusia huullettuja, tehdasmaalattuja peiliovia. Ullakkohuoneistoissa on tehdasmaalatut laakaovet.

KATOT JA ALAKATOT

Asuinhuoneiden katot ovat kipsilevyrakenteisia tai betonin päälle tasoitettuja

ja maalattuja kattoja. Alakatot ovat maalattuja kipsilevykattoja. Huoneistoon A16 tehdään alkuperäisten asun mukainen koristekatto. Classic- huoneistoissa B24 ja B27 tehdään Jugend -ajalle tyypillinen pyöristys seinän ja katon rajaan. Joissakin huoneistoissa käytetään lisäksi maalattuja koristelistoja seinän ja katon rajassa.

Saunallisten pesutilojen katot tehdään alaslaskettuina puupaneelikattoina. Muissa märkä- ja wc-tiloissa ja kodinhoitotiloissa on maalattu kipsilevykatto.

PÄÄLLYSTEET JA VERHOUKSET

Sisäpuoliset seinä- ja kattopinnat ovat yleensä maalattuja. Keittiöissä kalusteväli on lasia. Lattiat ovat yleensä lautaparkettia. Classic -huoneistoissa A15, A16, B24 ja B27 lattiat ovat pohjaan kiinnitettyä kalanruotoparkettia. Joissakin huoneistoissa eteistilat on laatoitettu. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät on laatoitettu. Saunojen seinät on paneloitu. Saunojen, pesuhuoneiden, kodinhoitohuoneiden ja wc-tilojen lattiat on laatoitettu.

VARUSTEET JA LAITTEET

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

KEITTIÖ

Keittiökalusteissa on maalatut laakaovet, paitsi Classic- huoneistot, joissa on maalatut kehysovet. Työtasot ovat puristekiveä, joihin upotetaan rst- allas. Kodinkoneet (jk/pk ja apk) ovat kalustepeitteisiä. Uunit, mikroaaltouunit ja yhdistelmäunit ovat rst- pintaisia. Liesitasoissa on induktiotoiminto. Joissakin keittiöissä on tason alle sijoitettu viinikaappi. Liesituulettimet ovat yleensä kalustepeitteisiä. Saarekkeellisissa keittiöissä on rst- pintaiset liesituulettimet. Viinikaapeissa on lasiovi.

Osassa keittiöitä on liesituulettimelta ilmanvaihdon erillispoisto; osassa käytetään aktiivihiilisuodattimella varustettuja liesituulettimia.

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneessa on allas, allaskaappi, valopeili ja suihkuseinä. Pyyhekoukut ja wc-paperitelineet ovat kromattuja.

Suihkuseinät ovat kirkasta lasia tai laatoitettuja rakenneseiniä. Kylpyammeet ovat upotettavaa mallia ja niiden ympäristä on laatoitettu.

ERILLINEN WC

Wc:ssä on allas, allaskaappi ja valopeili. Pyyhekoukut ja wc-paperitelineet ovat kromattuja.

ASUNTOSAUNA

Saunallisissa huoneistoissa lauteet ja panelointi ovat tervaleppää ja tukirakenteet höylättyä havupuuta.

Saunassa on sähkökuuas, jonka teho noudattaa valmistajan mitoitusohjetta.

VAATEKOMERO JA VAATEHUONE

Eteiskalusteet ja makuuhuoneiden kaapitot ovat pääosin saranaovellisia komerokalusteita. Vaatehuoneissa on säilytyskalusteet.

VALAISTUS

Alaslasketuissa tiloissa on yleensä upotettava valaistus (sauna, kph, wc, et, vh ja keittiö).

Keittiössä on välitilavalistus; kylpyhuoneessa ja wc:ssä valopeili.

VESIJOHTOKALUSTEET

Hanat ovat kromattuja yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihana. wc-istuimet ovat valkoista saniteettiposliinia.

TULISIJAT

KAKLUUNIT

Suunnitelmissa esitetyt kakluunit on kunnostettu käyttökuntoon.

KEVYTTAKAT

Ullakkohuoneistoissa on metallipintaiset kevyttakat.

TALOTEKNIikka

Huoneistoja ja liiketilaa palveleva tekniikka on pääsääntöisesti uutta. Kiinteistö on liitetty Helsingin Energian kaukolämpöverkkoon ja huoneistoissa on lattialämmitys. Joissakin huoneissa on radiaattoreita. Liiketilassa, kellareissa ja yleisissä tiloissa on pääsääntöisesti radiaattorit.

Asuinhuoneistoissa ja liiketilassa on kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Ilmanvaihto toimii huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella, joka on varustettu lämmön talteenottokennolla (LTO). Osassa huoneistoja on ilmanvaihtokoneeseen lisätty viilennysyksikkö, joka viilentää ilmanvaihdon sisääntuloilman lämpötilaa.

Terassien (paitsi asunto A17) ja pesuhuoneiden lattioissa on sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys, jonka sähkön kulutus kuuluu huoneistolle.

Asuinhuoneistot ja liiketila on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointiverkolla.

Yhtiö on liitetty kaapelitelevisioverkkoon. Huoneistoissa on lisäksi ovipuhelinjärjestelmä. Osassa huoneistoja on rikosilmoitinjärjestelmä, johon osakkeenomistaja voi liittää erikseen tilattavan jatkohälytyksen kustannuksellaan.

LIIKETILA

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevan liiketilan alakatto on osittain maalattua kipsilevyä ja osittain akustolevyrakennetta.

Seinät, kunnostettavat ikkunat, ikkunapielet, ikkunapenkit ja ulko-ovi on maalattu ja lattia laatoitettu. Väliovet ovat tehdasmaalattuja peiliovia.

Liiketilassa on keittokomero ja erillinen wc.

Keittokomero:

Keittiökalusteissa on maalatut laakaovet. Työtaso on puristekiveä, johon on upotettu rst- allas. Työtason alla on integroitu jääkaappi; tasoon on upotettu liesitaso ja yläkaapissa on liesituuletin.

Wc:

Alakatto on maalattua kipsilevyä. Lattia ja seinät on laatoitettu.

Varusteina on allas ja valopeili sekä kromatut pyyhekoukut ja wc-paperiteline.

Ilmanvaihto:

Ilmanvaihto hoidetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella, joka on varustettu lämmön talteenottokennolla (LTO).

MUUT SÄILYTYSTILAT JA YHTEISTILAT

Taloyhtiön yhteiset tilat sijaitsevat kellarissa ja 1. kerroksessa, niitä on mm. pyörävarasto, lastenvaunuvarasto ja jätehuone. Talosaunat ja viinikellari sijaitsevat kellaritiloissa.

Jokaisella huoneistolla on kellarikerroksessa irtaimistovarasto, paitsi huoneistolla A16, jonka varasto on A-portaan neljännessä kerroksessa. Irtaimistovarastojen koot vaihtelevat.

Myytävät irtaimistovarastot:

Ensimmäisessä kerroksessa ja kellarikerroksessa on erikseen myytäviä irtaimistovarastoja, joiden lattia on osin betonia ja osin kalliopintaa. Varastojen seinät ovat pääosin vanhoja ja maalattuja. Tilojen korkeudet vaihtelevat.

PIHA

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaan. Rakennusluvan mukaisesti kiinteistöllä ei ole autopaikkoja eikä hankkeen yhteydessä uusia autopaikkoja rakenneta tai osoiteta.

ESTEETTÖMYYS

Peruskorjauskohteissa täysin esteettömien tilojen tekeminen ei yleensä ole mahdollista. Tässä kohteessa suurin osa asunnoista on saatu esteettömiksi. Lisäksi taloyhtiön jätehuone, pääosa varastotiloista ja toinen saunaosasto ovat esteettömiä. Jotkut huoneistot ovat muuten esteettömiä, mutta halkaisijaltaan 1500 mm:n mittainen esteettömyyspyyrä ei toteudu.

HUOMIOITAVAA

Tämä alustava rakennustapaselostus on viitteellinen ja sen tiedot perustuvat purkutyövaiheeseen kesäkuussa 2013. Tekstissä esitetään yhtiön ja rakennuksen asuntojen tiedot sekä materiaalit yleisellä tasolla. Tarkemmat tiedot mm. asuntojen pintamateriaalit esitetään erillisessä "Sisustusarkkitehdin materiaalivalinnat" – lomakkeessa.

Asuntoihin kuuluvat tilat, kalusteet ja kalusteiden sijainnit esitetään erillisillä kalustekaavioilla ja pohjakuvissa. Sähkö-, antenni- ja datapisteet esitetään sähköpistekuvissa. Kohteen sisä- ja ulkoverityksessä noudatetaan arkkitehdin väriyysuunnitelmaa.

Westpro cc Oy pidättää oikeuden sellaisiin suunnitelmien muutoksiin, jotka eivät oleellisesti muuta tämän esitteen määrittämää tasoa.

Vanhat rakenteet jätetään entiseen kuntoonsa suoruuden, tasaisuuden ja mittatarkkuuden osalta, eivätkä ne aina esim. ulkonäöltään ja toiminnaltaan vastaa uudistuotannon määräyksiä tai vaatimuksia. Samoin huonekorkeuksien ja ikkunapinta-alojen osalta voi esiintyä poikkeamia uudistuotannon määräyksiin ja vaatimuksiin nähden.

Rakenteet, materiaalit ja muut yksityiskohdat määritellään lopullisissa myyntiasiakirjoissa ja ne ovat kauppakirjan liitteenä.

Westpro cc Oy voi joutua muuttamaan tässä rakennustapaselostuksessa esitettyä rakentamistapaa tai valittua materiaalia seuraavista syistä:

- viranomaiset muuttuvat tulkintojaan
- rakentamismääräykset muuttuvat
- valittua materiaalia tai laitetta ei saada toimittajan tuotanto- tai toimitusvaikeuksien vuoksi
- valitun laitteen malli tai materiaalin rakenne muuttuu
- valittu rakentamistapa osoittautuu mahdottomaksi oletetusta poikkeavien rakentamisolosuhteiden vuoksi

Mikäli muutoksia joudutaan tekemään, ei korvaava materiaali tai rakennustapa arvoltaan tai laadultaan poikkea oleellisesti ilmoitetusta materiaalista tai rakennustavasta.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Westpro cc Oy:n asuntomyynnissä ja esittelyissä.

ENERGIATEHOKKUUS

Kiinteistön energiatehokkuus paranee peruskorjauksen myötä. Virallinen energiatehokkuusluokka selviää suunnitelmien edetessä.

ASUNTOJEN LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Lisä- ja muutostöitä voidaan tehdä vain Westpro cc Oy:n muutostyöohjeessa ilmoitettuihin rakennusosiin ja niistä sovitaan kirjallisesti projektiin nimetyn muutostöistä vastaavan henkilön kanssa ilmoitettuja aikatauluja noudattaen.



Altuksen rakentaja Westpro cc Oy on aloittanut toimintansa vuonna 1999. Yhtiö on alusta saakka keskittänyt erityisosaamisen tavanomaisesta poikkeaviin, korkeatasoiisiin ja yksilöllisiin asuin- ja liikerakennuksiin.

Pääasiassa Helsingissä ja Espoossa toimivan yrityksen palveluksessa on n. 45 ammattilaista, ja vuoden 2012 liikevaihto oli noin 42 miljoonaa euroa.

Omat laadukkaat asuntoyhtiönsä on rakennettu mm. Nuottaniemeen, Koukkuniemeen, Westendiin, Kuusisaareen ja Munkkiniemeen. Kohteille yhteistä on asukkaasta lähtevä arkkitehtuuri ja yksilölliset ratkaisut yhdistettynä tämän päivän vaatimukset täyttäviin teknisiin ratkaisuihin.

westpro 







Arkkitehtisuunnittelu:
Cedercreutz Arkkitehdit Oy

Rakenne- ja talotekniikkasuunnittelu:
Wisegroup Finland Oy

Pihasuunnittelu:
MA-Arkkitehdit

Perustajaurakoitsija:
Westpro cc Oy
Haukilahdenkatu 5A
02170, Espoo
puh. 09 3158 1100
fax. 09 3158 1199
www.westpro.fi

Myynti:
Westpro cc Oy
Susanna Pouttu
09 3158 1117 tai 040 350 6003
susanna.pouttu@westpro.fi

MYYNТИ:

Westpro cc Oy
puh. 09 3158 1117 tai 040 350 6003
susanna.pouttu@westpro.fi

WWW.WESTPRO.FI