

AS OY HELSINGIN
LAUTTASAAREN

Sisius



Myyntiesite

JATKE



Koteja meren äärellä

*Suojeltu 50-luvun
rakennus
nykyaikaan tuotuna.*

Sirius lyhyesti	04
Asuinalue ja yhteydet	06
Rakennusfilosofia	16
Julkisivut	18
Asuntojen esittely	20
Yhteistilat	26
Ostopolku	30
Asuntopohjat	32
Asemapiirros	66
Kerrospohjat	68
Jatke lyhyesti	74
Hankekuvaus	76

Esitteessä esitetyt
havainnekuvat ovat
taiteilijan näkemyksiä.

Ajattoman arkkitehtuurin eleganssia

*Omallalla
tontilla*

Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Siriuksen suojellun julkisivun sisään kätkeytyy kiehtovaa historiaa ja nykyaikaista talotekniikkaa. Sirius sijaitsee omalla tontilla, Lauttasaaren suojaisammalla puolella Kotkavuorella, osoitteessa **Pohjoiskaari 34–38**. Klassisen kauniin Siriuksen asunnot koostuvat **30 m²** yksiöistä jopa **232,5 m²** viiden huoneen kolmikerroksiseen kotiin, josta löytyy alkuperäinen tiilitakka 50-luvun lopulta. Sirius myötäilee ympäröivän luonnon muotoja, muodostaen vehreän, kumpuilevan ja **kutsuvan pihapiirin** yhdessä uudiskohteena rakentuvan Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon kanssa. Siriuksen ja Auringon asukkaiden käytössä on **kattavat yhteistilat**: saunaosasto, pesula kuivaushuoneineen, kerhotila juhliin tai etätöihin sekä erilliset säilytystilat pyörille, lastenvaunuille ja irtaimistolle.

Lauttasaari muodostaa rauhallisen ja vehreän asuinalueen, jonka arvo perustuu klassiseen ajattomuuteen. Tule tutustumaan Siriukseen ja asetu taloksi.

2027

Sirius valmistuu
kesällä 2027

20

Asuntoa kahdessa
erillisessä kiinteistössä

11

Autopaikkaa, lisäksi 3 vieras-
paikkaa yhteisellä alueella





1,7 km

Saarella on kaksi yleistä uimarantaa, joista lähin, kaunis hiekkapohjainen Kasinoranta sijaitsee Merikylpylän puiston vieressä, ja Veijarivuoren ranta saaren eteläkärjessä. Kasino- rannasta löytyy myös merellinen leikkipuisto lapsille. Lauttasaassa on lisäksi neljä venesatamaa.

20 min

Lauttasaaren korkein kohta sijaitsee Myllykalliolla, joka on viehättävä metsäinen viheralue lintutorneineen, 20 min kävelymatkan päässä Pohjoiskaarelta.



Koti saaren syleilyssä

Lauttasaari on merellinen asuinalue, jolla on oma tunnistettava identiteettinsä, joka koostuu merimaisemista, vehreistä ulkoilualueista sekä loistavista lenkkeily- ja pyöräreiteistä. Sirius sijaitsee Kotkavuorella, joka on Lauttasaaren itäisin ja kantakaupunkia lähimpänä oleva rauhallinen asuinalue.

5 min

Lauttasaasen liikuntapuiston eli ”Pyrkän” alueella sijaitsee teko- nurmikenttä, yleisurheilukenttä, koripallokenttä, lähiliikuntapaikka, parkour-alue, skeittipaikka, kolme tenniskenttää, neljä ulkokuntoilu- paikkaa sekä kuntoportaat. Talvisin alueella on myös tekojääkaukalo ja luistelukenttä. Lisäksi liikuntapuis- ton läheltä löytyy 1 km pituinen kun- torata ja kolme ulkopadelkenttää.



1 min

Nopein reitti rantakävelyille ja merellisiin pulahduksiin alkaa käytännössä kotiovelta.



1,4 km

Ruukinlahden koirapuisto sijaitsee reilun 15 minuutin kävelymatkan päässä Siriuksesta. Lauttasaaren eteläkärjen Veijarinvuoren koira- puistossa koirat voivat myös pulahtaa mereen uimaan.

Kaikki käden ulottuvilla huolettomaan arkeen

KAUPAT JA PALVELUT

Sijainti saarella on loistava, sillä **kauppakeskus Lauttis** ja Lauttasaarentie palveluineen löytyvät **muutaman minuutin kävelymatkan päästä**.

Kauppakeskuksesta löytyvät kahviloiden, ravintoloiden ja ruokakauppojen ohella apteekki, posti ja pakettipalvelut, kuntosaleja ja paljon muuta.

Lauttasaaren kirjastolle on matkaa 750 metriä.

TERVEYS JA LIIKKUMINEN

Lauttasaaren **terveysasema** sijaitsee 500 metrin ja **liikuntapuisto** alle kahden kilometrin päässä Pohjoiskaareltä. Tämän lisäksi Lauttasaari tarjoaa monipuolisesti vehreitä **lenkki- ja pyöräreittejä** liikunnan ystäville sekä jooga- ja kuntosaleja.

KOULUT JA PÄIVÄKODIT

Kotkavuoren lähistöllä sijaitsee useampia **päiväkoteja**, joista lähin sijaitsee saman kadun varrella vain 400 metrin päässä. Lähin **alakoulu** löytyy reilun kilometrin ja **yläkoulu** sekä **lukio** kahden kilometrin säteellä.

*750 m*KAUPPAKESKUS
JA METROASEMA*50 m*

KOTKAVUORI

3 min

LÄNSIVÄYLÄ

1,5 km

LIIKUNTAPUISTO

Loistava
sijainti saarella

Liikkuminen Lauttasaaressa on helppoa ja vaivatonta, Helsingin keskustaan pääsee Kauppakeskus Lauttiksens yhteydessä sijaitsevalta metroasemalta muutamassa minuutissa ja kulkuyhteydet toimivat myös Espoon suuntaan. Keskustaan pääsee nopeasti sillan yli Länsiväylää pitkin autoillen tai Lauttasaaren siltaa pitkin myös polkupyörällä. Lähin bussipysäkki Kamppiin sijaitsee 500 metrin päässä kotiovelta.

- 

Lähin pysäkki 500 m päässä, Kamppiin bussilla 13 min
- 

Metroasema 600 m päässä, Rautatieasemalle 14 min, Tapiolaan 14 min ja Kivenlahteen 34 min
- 

Keskustaan pyöräillen noin 17 minuuttia Lauttasaarensiltaa pitkin

Liikkuminen Lauttasaaressa



Klassisen kaunis Sirius

*Näkymät merelle
tai kumpuilevalle
Kotkavuorelle*

Järki- rakentamista tunteella

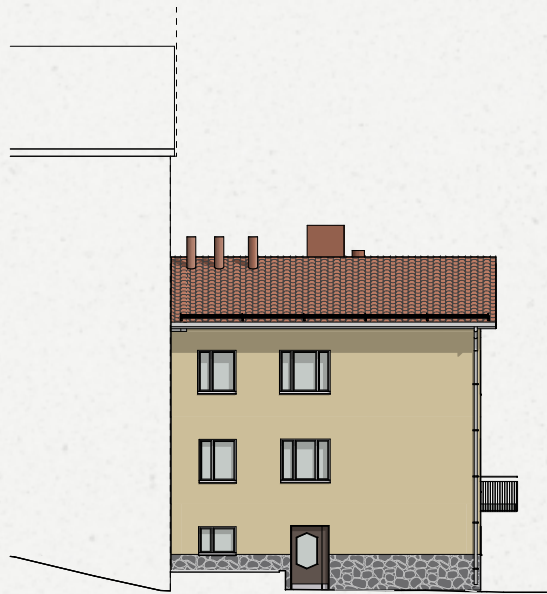
*Kotimainen
toimija*

Suojellun Siriuksen kunnostaa kotimainen **Jatke** – vastuullinen ja joustava rakennusalan toimija. Rakennusfilosofiamme on aidosti ymmärtää mitä asiakkaat kaipaavat ja vastata kysyntään rakentamalla **koteja, joissa on hyvä olla**, jotka istuvat ympäristöönsä sekä elävät asukkaiden mukana. As Oy Helsingin Sirius on 50-lukua kunnioittaen entisöity kohde, jossa tämän päivän asumismukavuus on otettu ammattitaitoisesti huomioon.

Tavoitteenamme on rakentaa **pitkäikäisiä koteja** ja minimoida toimintamme ympäristökuormitus koko rakennuksen elinkaaren ajalta. Haluamme, että tuleva kotisi on suunniteltu kestämaan niin ympäristön kuin asumiskustannustenkin näkökulmasta pitkälle tulevaisuuteen.

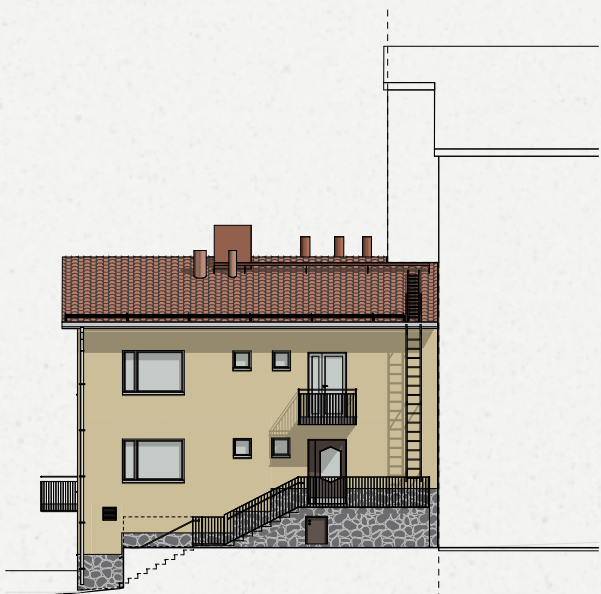
A-talo

KAAKKOON



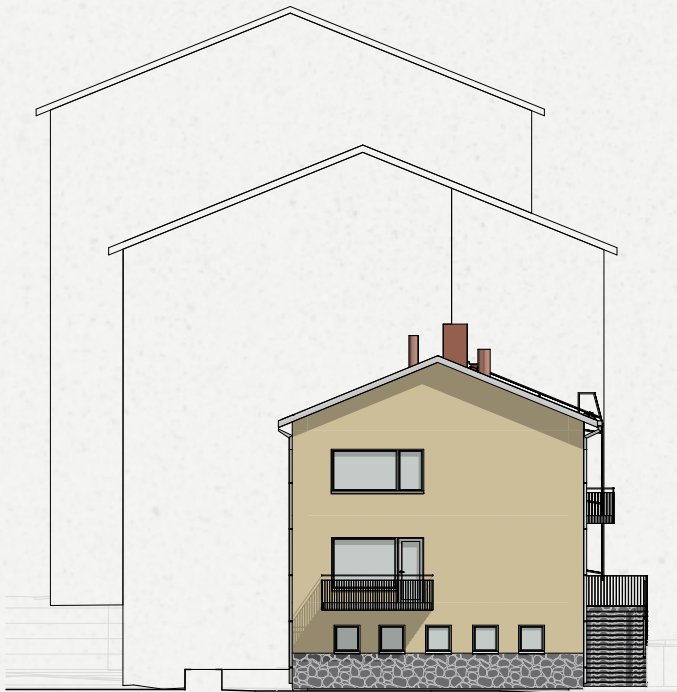
Rakennus B Rakennus A

LUOTEESEEN



Rakennus A Rakennus B

KOILLISEEN



Rakennus B Rakennus A

CD-talo

KOILLISEEN

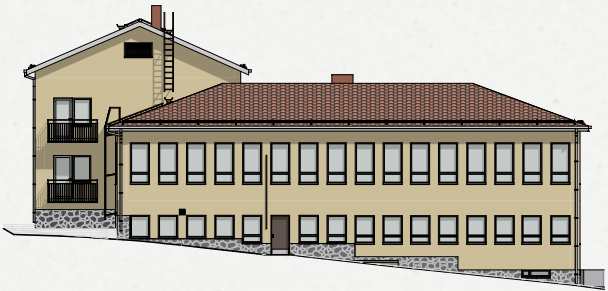


Rakennus CD Rakennus E

LUOTEESEEN



KAAKKOON



LOUNAASEEN



Rakennus E Rakennus CD

Yksilöllistä asumista Kotkavuoressa

Toukokuussa 2027 valmistuvan As Oy Helsingin Lauttasaaren Siriuksen yksilölliset asunnot rakentuvat omalle, As Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon kanssa omistamalle tontille. Asuinalueen rakennuskannassa korostuu erityisesti **ajaton 50-luvun arkkitehtuuri**. Alunperin opistorakennukseksi suunniteltu Sirius edustaa aikakautensa klassikkoa, jossa korostuu rakentajien korkea ammattitaito ja laadukkaiden materiaalien käyttö. Arkkitehti Bertel Liljequistin ajatus valon, tilan ja ihmisen mittakaavan suhteista rakennuksen suunnittelun perustana voi yhä aistia ikkunoiden rytmyksessä ja entisöidyissä, valoisissa porrasauloissa.

*Huone-
korkeus
2,5-3,3m*

Suojellun julkisivun sisältä paljastuu erilaisia asuntopohjia, jotka tarjoavat yksilöllisiä ratkaisuja monenlaiseen makuun. Useimmissa asunnoista on aikakauden tyyliin sopivat parvekkeet, ja huonekorkeus 2,5–3,3 m välillä. Kotien materiaaleissa on suosittu kulutusta kestäviä ja arkkitehtuuriin sopivia vaihtoehtoja. Vehreä **luonnonmukainen piha-alue** ja **oma tontti** tarjoaa miellyttävän asuinympäristön sekä edullisemmat asuinkustannukset.



Kaukolämpö



Vesikiertoinen
patterilämmitys



Aurinkopaneelivaraus



Kesäajan viilennys
ilmanvaihdon kautta



Huoneistoluettelo

A

KELLARIKRS, 1. JA 2. KRS		
A01	5H + K + S	232,5 m²

C

1. KERROS		
C38	1H + KT	31,0 m²
C39	3H + K + S	92,0 m²

2. KERROS

C40	1H + KT	31,0 m²
C41	4H + KT	81,5 m²
C42	2H + KT	41,5 m²
C43	3H + K	64,0 m²
C44	1H + KT	30,0 m²
C45	3H + KT	56,5 m²
C46	2H + KT	34,0 m²

3. KERROS

C47	1H + KT	32,0 m²
C48	1H + KT	30,0 m²
C49	3H + KT	56,5 m²
C50	2H + KT	34,0 m²

D

2. KERROS		
D51	3H + KT	53,5 m²
D52	2H + KT	36,0 m²
D53	2H + KT	37,0 m²

3. KERROS

D54	3H + KT	54,0 m²
D55	2H + KT	36,0 m²
D56	2H + KT	37,0 m²



HUONEISTOJAKAUMA

A	5H + K + S	232,5 m²	1 kpl
C	1H + KT	30,0 m²	2 kpl
	1H + KT	31,0 m²	2 kpl
	1H + KT	32,0 m²	1 kpl
	2H + KT	34,0 m²	2 kpl
	2H + KT	41,5 m²	1 kpl
	3H + K	64,0 m²	1 kpl
	3H + K + S	92,0 m²	1 kpl
D	3H + KT	56,5m²	2 kpl
	4H + KT	81,5 m²	1 kpl
	2H + KT	36,0 m²	2 kpl
	2H + KT	37,0 m²	2 kpl
	3H + KT	53,5 m²	1 kpl
	3H + KT	54,0 m²	1 kpl



Tammipuuparkettilattia tuo kotiin lämpöä ja luonnollista kauneutta.

Huolella toteutettu Siriuksen entisöinti korostaa rakennuksen alkuperäistä luonnetta ja kestävää laatua.



Arkkitehtuuria ja aikaa arvostaen entisöity Sirius

Siriuksen kodit tarjoavat ainutlaatuisen yhdistelmän klassista kauneutta ja nykypäivän toimivuutta.



Kylpyhuoneissa on huomioitu varaus kodinkoneille tilan koosta riippumatta.



Valo pääsee oikeuksiinsa asunnoissa, joissa on alkuperäisten ikkunoiden mukaan entisöidyt karmit. Siriuksen kotien erityispiirteisiin kuuluu 50-luvun tyylin lisäksi myös joidenkin asuntojen näyttävä 3,3 metrin huonekorkeus.



Asunnoista avautuu vaihtoehtoisia näkymiä: osasta asunnoista ikkunat avautuvat meren suuntaan, toisista suojaisia kallionäkymiä vehreälle Kotkavuorelle.

Yhteisiä hetkiä suojaisalla kotipihalla

YHTEISTILAT

Siriuksen toteutuksessa on kiinnitetty huomiota asumista helpottaviin tekijöihin ja toimiviin yhteistiloihin. Yhteistilat ja irtainvarastot sijaitsevat helposti saavutettavissa CD-rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ja jätteen kierrätys on keskitetty talon kellarikerrokseen. Aukkailla on käytössään yhteinen kerhotila, saunaosasto ja käytännöllinen talopesula. Kumpuilevalta pihamaalta löytyy oma leikkipaikka talon lapsille, runsasta puustoa ja luonnonkalliomaisemia. Vierestä kohoava Kotkavuori tarjoaa oivan paikan piknikille ja yhteisille luontoretkille.

SAUNA

D-rapun 1. kerroksesta sijaitsee taloyhtiön sauna kahdella suihkulla ja omalla vilvoitteluterassilla.

PESULA JA KUIVAUSHUONE

Yhteiskäyttöinen pesula ja erillinen kuivaushuone löytyvät Siriuksen D-rapusta, ensimmäisestä kerroksesta.

ULKOILUVÄLINE- JA LASTENVAUNUVARASTO

Lastenvaunuvarasto sijaitsee C-rapussa, ensimmäisessä kerroksessa. Ulkoiluvälinevarasto sijaitsee As Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon puolella.

KERHOTILA

Siriuksen C- ja D- rappujen välissä, ensimmäisessä kerroksessa, sijaitsee tilava, 69 m² kerhohuone pienkeittiöllä omiin ja taloyhtiön yhteisiin juhliin ja tapahtumiin. Tilaa toimii myös loistavasti etätyöpisteenä. Esteetön ja tavallinen WC löytyvät kerhotilan vierestä.

PYSÄKÖINTI

Siriuksen asukkailla on yhdessä As Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon kanssa kaksi maanalaista autohallia, joissa on yhteensä 39 autopaikkaa. Vierailijoita ajatellen pihalta löytyy 3 yhtiöiden yhteistä vieraspaikkaa.



Kaikkien yhteinen Lauttasaari

Kasinorannassa, vain n. 6 minuutin pyörämatkan päässä sijaitseva **Lauttasaari Paviljonki** tarjoaa suolaisia ja makeita herkkuja hiekkarannan äärellä. Kahvilan lisäksi alueella on ilmaisia rantatuoleja ja suuria aurinkovarjoja rentoutumiseen. Laajoille nurmikentille voi kokoontua piknikille tai osallistua Lauttasaaren Liikuntakeskuksen järjestämille liikuntatunneille.



Lauttasaaren kartanon vanha päärakennus **Punainen Huvila** sijaitsee n. 10 minuutin kävelymatkan päässä Sirkuksesta. **Puhuri by Patisserie Teemu Aura** toimii samassa pihapiirissä **Lauttasaari-Seuran** kanssa, osoitteessa Kauppaneuvoksentie 18. Suomen suurin kaupunginosayhdistys Lauttasaari-Seura toivottaa uudet jäsenet jatkuvasti tervetulleiksi. Seura pyrkii edistämään saaren asumisviihtyvyyttä, kehittymistä ja elinvoimaisuutta sekä asukkaiden kotiseututuntemusta. Tämän ohella seuran aktiivit järjestävät tilaisuuksia ja tapahtumia, kuten Lauttasaari-päivä ja Venetsialaiset.



Kuva: Merja Wesander
Helsingin kaupunginmuseo

Vain 450 metrin päässä kotiovelta, osoitteessa Lauttasaarentie 2, sijaitsee hurmaava, miltei 100-vuotias **kahvila Mutteri**. Kahvila on auki viikon jokaisena päivänä tarjoten maukkaita leivonnaisia ihastuttavassa puutalomiljöössä.



Lauttasaaresta löytyy useiden venesatamien ohella **oma pursiseura**. Vuonna 1979 perustetun seuran keskiössä on rento seurapiiritoiminta niin veneily- kuin talvikaudellakin. Perinteisten yhteispuurjehdusten lisäksi seura tekee tutustumiskäyntejä saaristokohteisiin veneilykauden ulkopuolellakin.

Tervetuloa Siriukseen!

OSTOPOLKU OMAAN KOTIIN

Me Jatkeella haluamme, että oman kodin ostaminen on mahdollisimman helppoa ja selkeää. Siksi olemme laatineet oheisen ostopolun selkiyttämään uuden asunnon hankintaprosessia.

8. Oma koti on valmis!

Luovutamme sinulle avaimet muuttokirjeessä ilmoitettuna päivänä. Tilaisuudessa tapaavat vielä isännöitsijän sekä Jatkeen henkilökuntaa, joka on paikalla koko päivän ajan. Muuton jälkeen tarjoamme vielä asennusapua kodin pieniin viimeistelyihin. Yhteyshenkilönäsi toimii kohteen vastaava työnjohtaja.

9. Hallinnonluovutus

Jatke luovuttaa yhtiön hallinnon rakentamisen aikaiselta hallitukselta osakkeenomistajista muodostettavalle uudelle hallitukselle, kun rakennusaikainen tilinpäätös on valmis. Hallinnonluovutuskokous järjestetään tyypillisesti noin kolme kuukautta yhtiön valmistumisen jälkeen.

10. Vuositarkastus

Jatke järjestää vuositarkastuksen 12–15 kuukautta käyttöönottohyväksynnän jälkeen eli noin vuoden asumisen jälkeen. Mahdolliset akuutit korjaustarpeet hoidetaan kuntoon jo ennen vuositarkastusta. Vuositarkastuksen jälkeen yhtiön huoltoon liittyvistä asioista vastaa huoltoyhtiö.

4. Sirius rakentuu

Pidämme sinut säännöllisesti ajan tasalla rakentamisen edistymisestä. Kerromme työmaan eri vaiheista ja järjestämme rakentamisen aikana osakkeenostajien kokouksen, kun 25 % asunnoista on myyty. Kokouksessa osakkeenostajilla on halutessaan mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija sekä ylimääräinen tilintarkastaja. Samalla pääset tutustumaan tuleviin naapureihisi.

5. Tervetuloa työmaalle!

Kutsumme sinut tutustumaan tulevaan kotiisi ja taloyhtiöön heti, kun se on turvallista, ja työt ovat edenneet siihen vaiheeseen, että huonetilat hahmottuvat riittävän hyvin. Asuntomyyntimme on sinuun yhteydessä asian tiimoilta.

7. Aika pakata muuttolaatikot!

Muuttokirje lähetetään sinulle noin 6–8 viikkoa ennen luovutusta. Kirje sisältää tärkeää tietoa muutosta, kuten tarkan muuttopäivän ja käytännön ohjeet. Isännöitsijä lähettää oman infokirjeensä, ja muuttopäivänä saat vielä kertauksen asioista, jotka tulee hoitaa uuteen kotiin muuttaessa, kuten varainsiirtoveroon ja omistusoikeuksiin liittyvät velvoitteet.

6. Asukastarkastukset

Asukastarkastus järjestetään hyvissä ajoin ennen kohteen valmistumista. Tarkastat asunnon yhdessä työmaan ammattilaisen kanssa. Lähtökohtamme on virheetön lopputulos. Mikäli korjattavaa löytyy, huolehdimme sen kuntoon ja tarvittaessa järjestetään vielä jälkitarkastus. Samalla saat käyttöopastusta asunnon koneisiin ja laitteisiin.

1. Tutustu Siriukseen

Sirius on rakenteilla ja myynnissä oleva kohde, joten pääset tutustumaan heti vapaina oleviin asuntoihin, pohjaratkaisuihin ja talon kokonaisuuteen. Asuntomyyntimme esittelee sinulle vapaat kodit ja niiden ominaisuudet sekä hankkeen tämänhetkisen rakennusvaiheen ja arvioidun valmistumisaikataulun. Halutessasi voimme sopia myös henkilökohtaisen tapaamisen.

2. Varaa kotisi

Kun sopiva koti löytyy, tehdään asunnon varaus. Varaus antaa sinulle ajan kotiisi huolelliseen tutustumiseen. Varausvaiheessa käydään yhdessä läpi kaupan kokonaisuus. Varmistat rahoituksesi pankin kanssa, sekä sovitaan alustava ajankohta asuntokaupalle. Siriuksen asuntojen muutostyöajat ovat päättyneet. Sisustussuunnittelijamme valitsevat ajattomat ja laadukkaat materiaalit muodostavat kodeista tyylikkään kokonaisuuden.

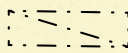
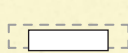
3. Asuntokauppojen aika!

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen tutustuttavaksi asuntomyyntiltämme. Sovittuna ajankohtana käymme kauppakansion asiakirjat läpi ja allekirjoitamme kauppakirjan Jatkeen asuntomyyntissä tai sähköisesti. RS-asiakirjat käydään läpi huolellisesti, jotta kokonaisuus on selkeä ja sopimusten mukainen.

Kaupanteon yhteydessä kerromme myös tarkemmin rakentamisen etenemisestä ja tulevista vaiheista. Kauppahinnan ensimmäinen erä erääntyy seitsemän (7) vuorokauden kuluttua kaupantekopäivästä, ja muut erät maksetaan rakentamisen edetessä vaiheittain.

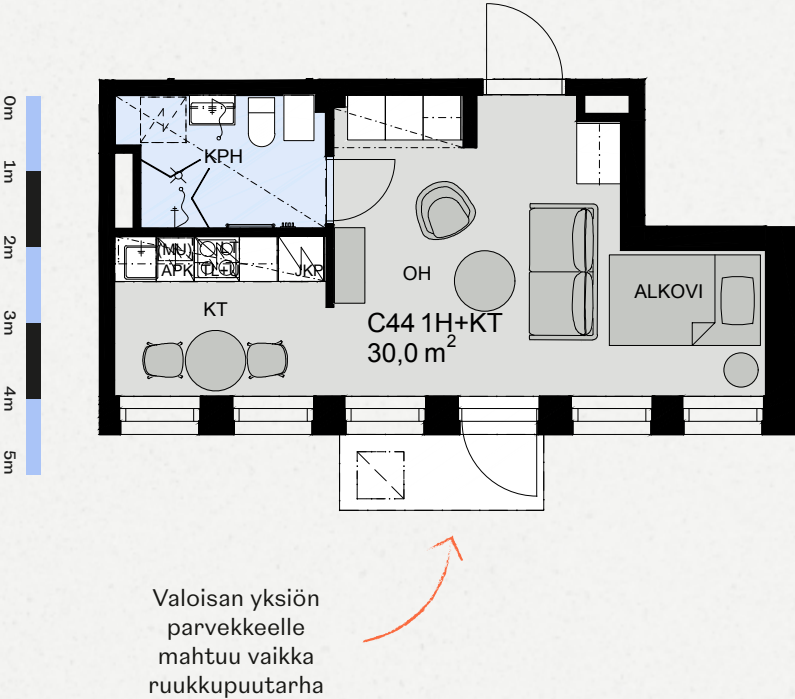
Tutustu pohjiin

PIIRRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET

	tankokaappi (MH, ET) tai pöytäkaappi, jonka yläpuolella seinäkaappi (KT, K)		lämmöntalteenottolaite ja pyykkikaappi
	hyllykaappi (MH, ET) tai pöytäkaappi (KT, K)		tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	hyllykaappi liukuovella, varaukset harmaalla		pesuallas, hana, bidesuihku ja peilikaappi
	jääkaappi ja pakastin		ryhmäkeskus
	jääkaappi		wc-istuin
	pakastin		suihku ja suihkuseinä
	liesitaso ja kaluste, päällä liesikupu		kiuas
	mikroaaltouuni		katon alaslasku, kotelo ja kattopalkki
	astianpesukone		irtokalustevaraus
	keittiön pesuallas ja hana		

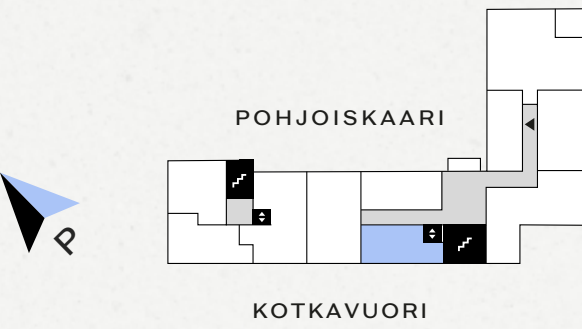
HUONELYHENTEET

ET	eteinen	S	sauna
KT	keittotila	RK	ryhmäkeskus
K	keittiö	LVV	lastenvaunuvarasto
MH	makuuhuone	UVV	ulkovälinevarasto
OH	olohuone	IRT.VAR.	irtaimistovarasto
RT	ruokailutila	LJH	lämmönjakohuone
KPH	kylpyhuone	SPK	sähköpääkeskus
VH	vaatehuone		



30,0 m²

1H + KT
Asunto C44
2. kerros

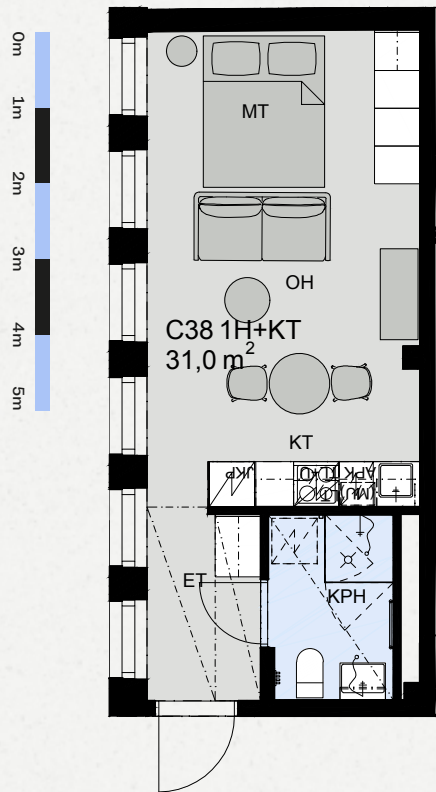
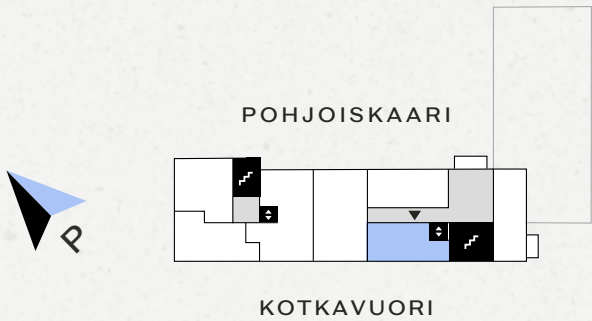




30,0 m²

1H + KT

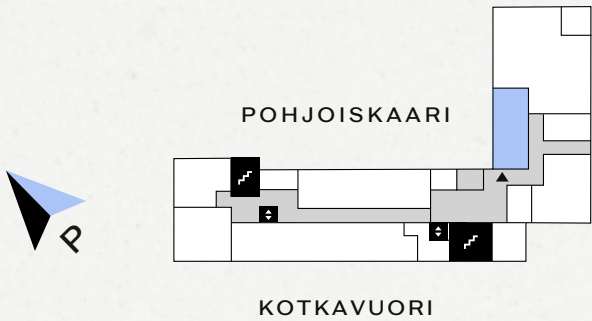
Asunto C48
3. kerros



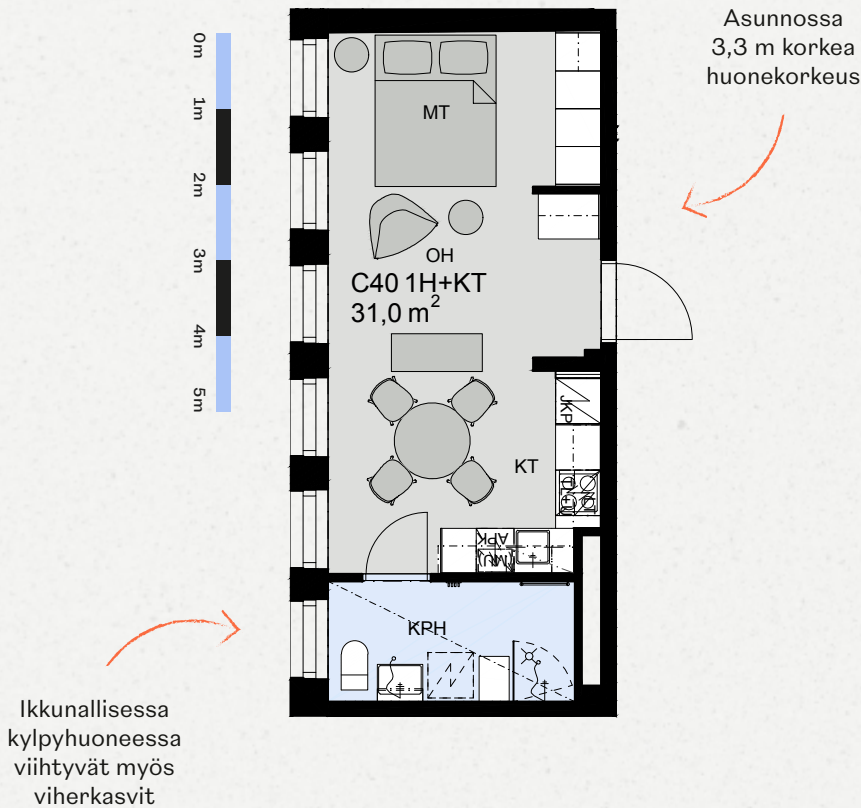
31,0 m²

1H + KT

Asunto C38
1. kerros



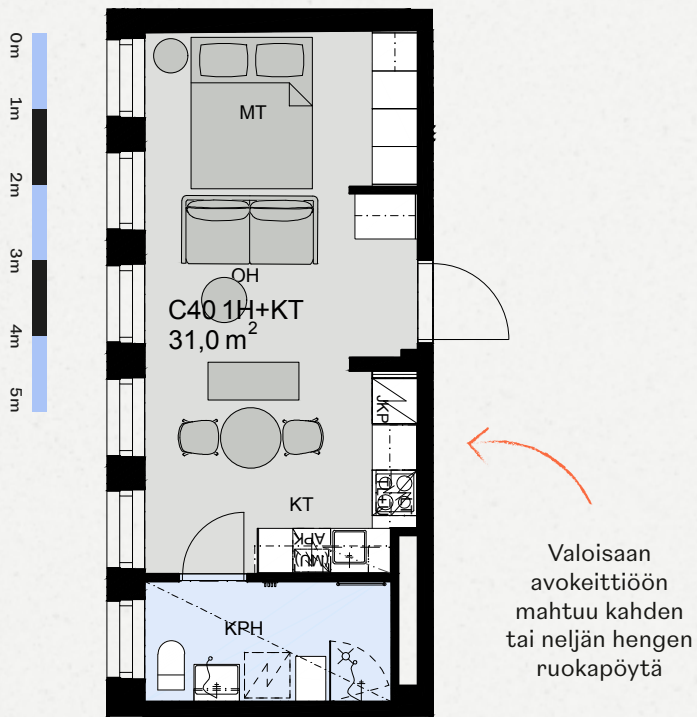
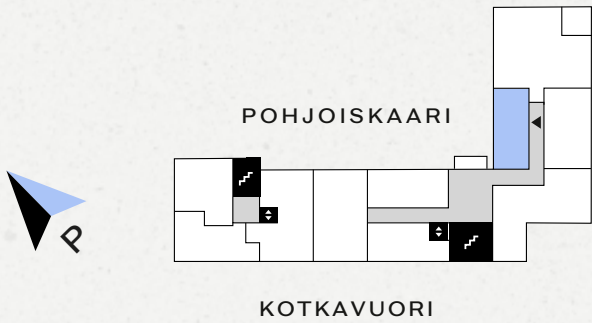
Vaihtoehtoinen
versio viereisellä
sivulla



31,0 m²

1H + KT

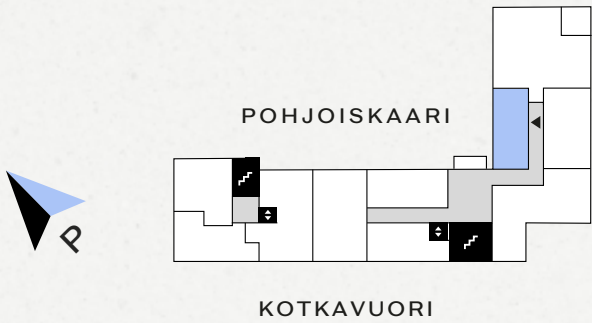
Asunto C40
2. kerros

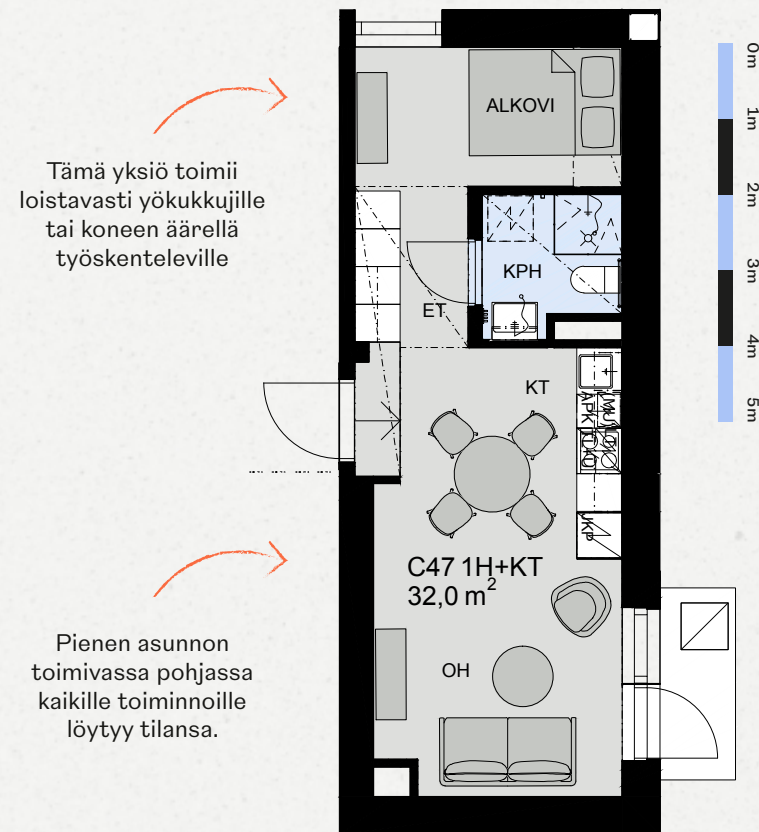


31,0 m²

1H + KT

Asunto C40
2. kerros

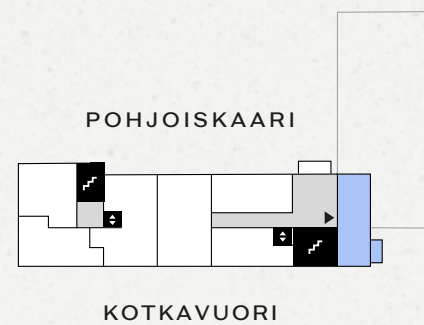


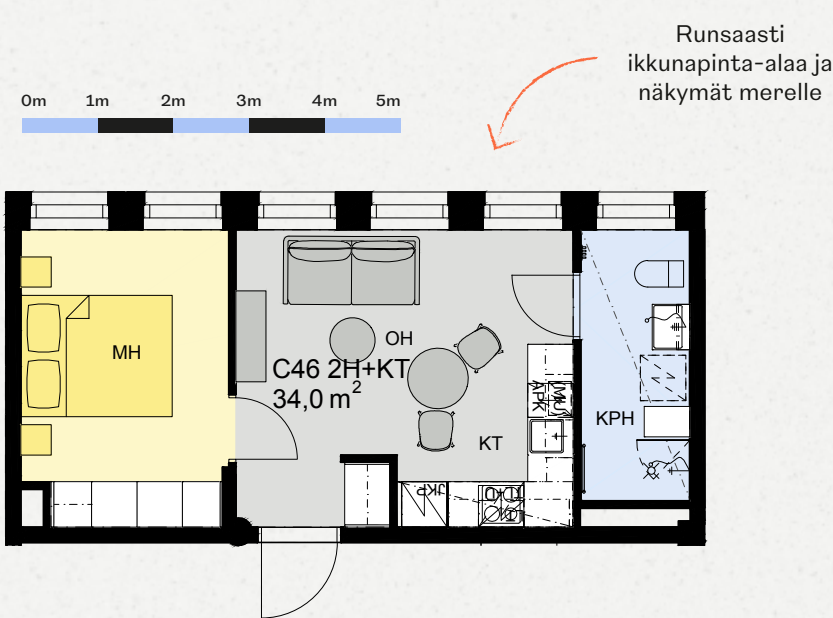


32,0 m²

1H + KT

Asunto C47
3. kerros

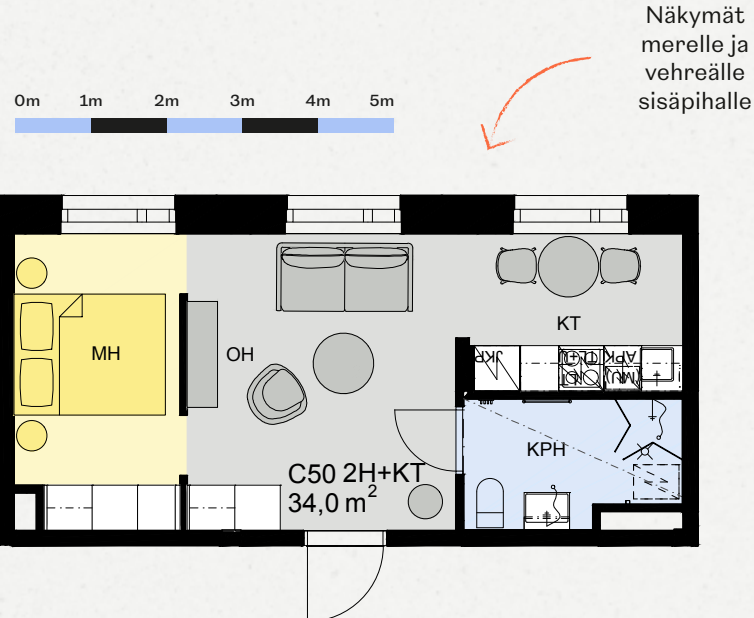
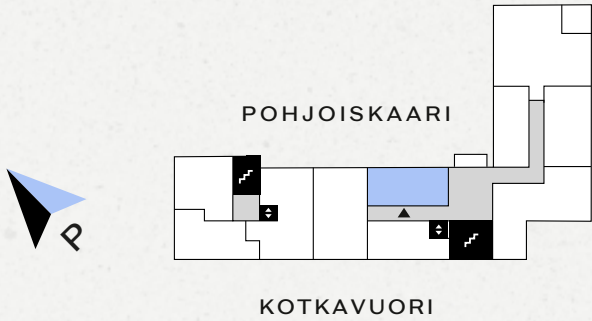




34,0 m²

2H + KT

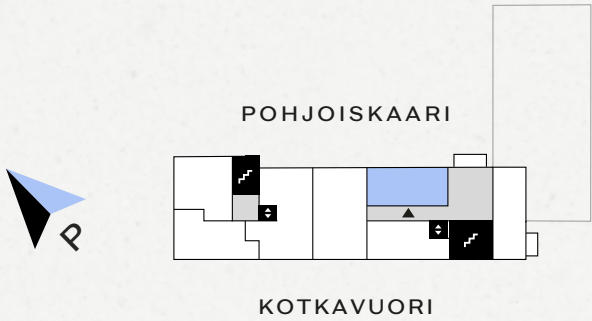
Asunto C46
2. kerros



34,0 m²

2H + KT

Asunto C50
3. kerros

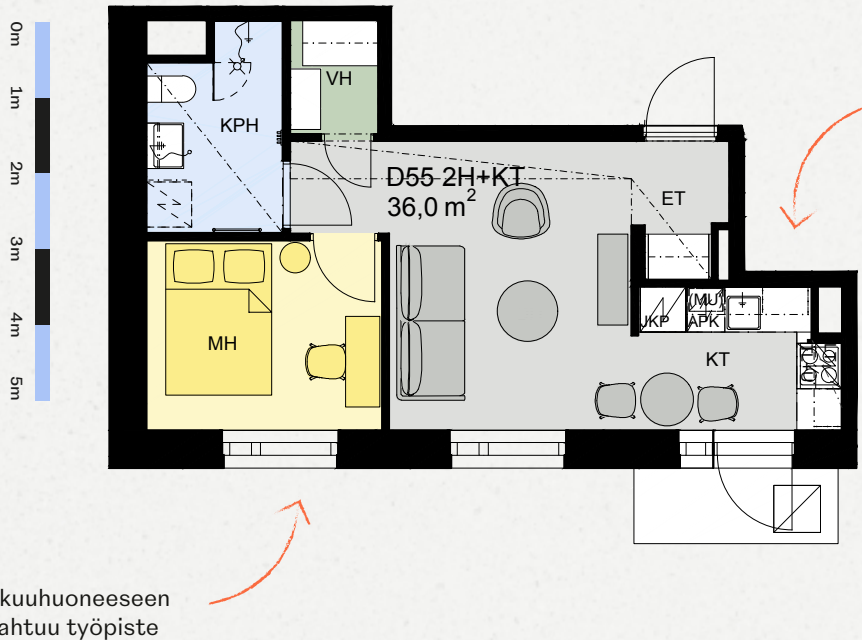
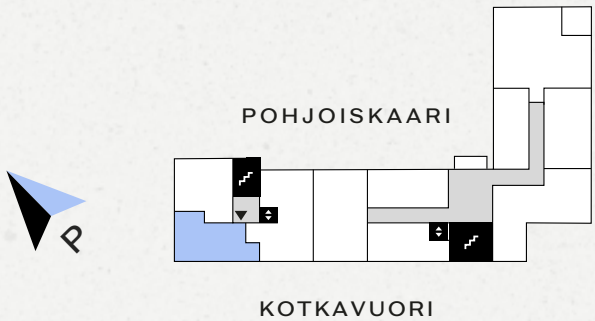




36,0 m²

2H + KT

Asunto D52
2. kerros

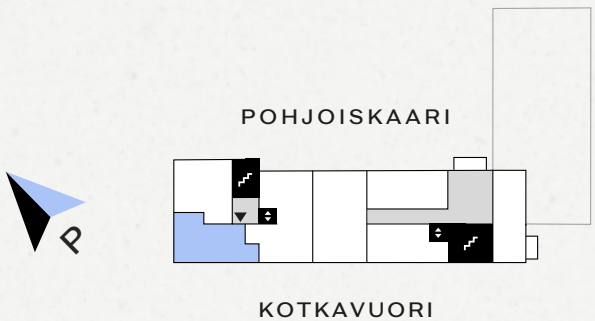


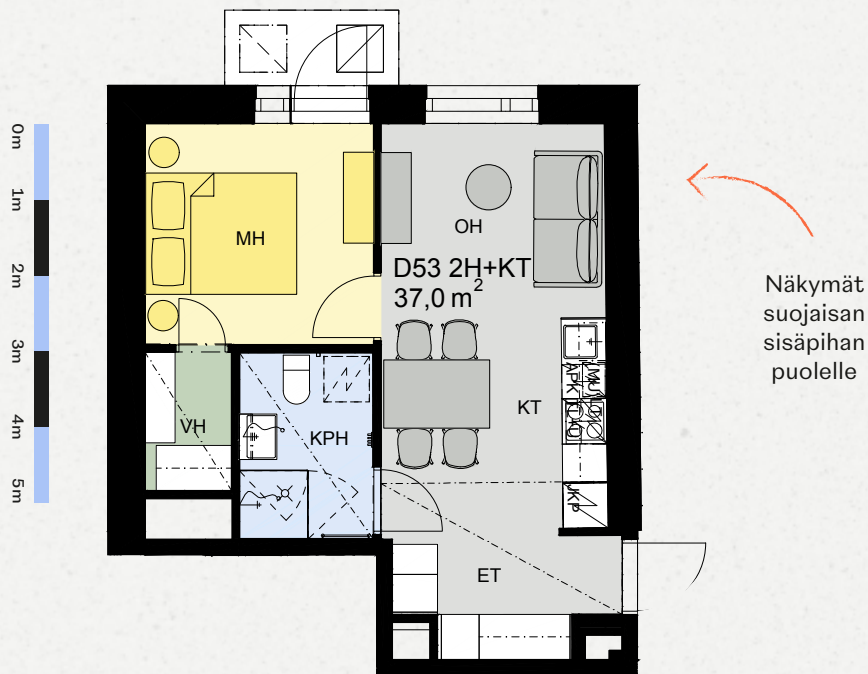
Makuuhuoneeseen mahtuu työpiste

36,0 m²

1H + KT

Asunto D55
3. kerros

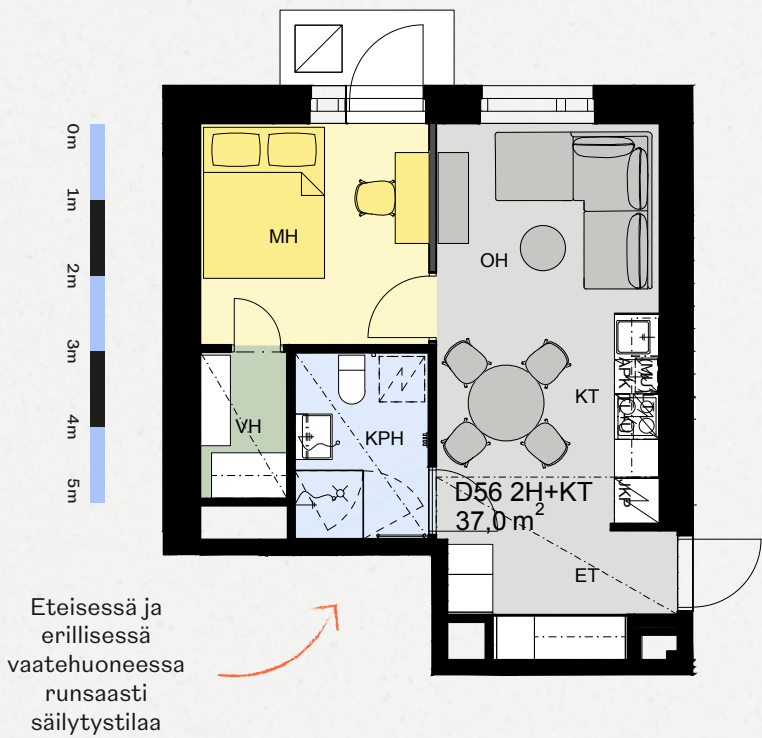
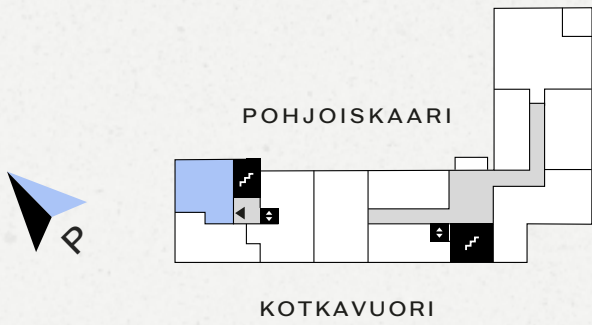




37,0 m²

2H + KT

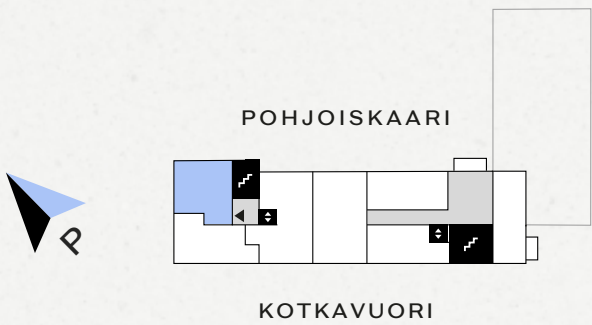
Asunto D53
2. kerros

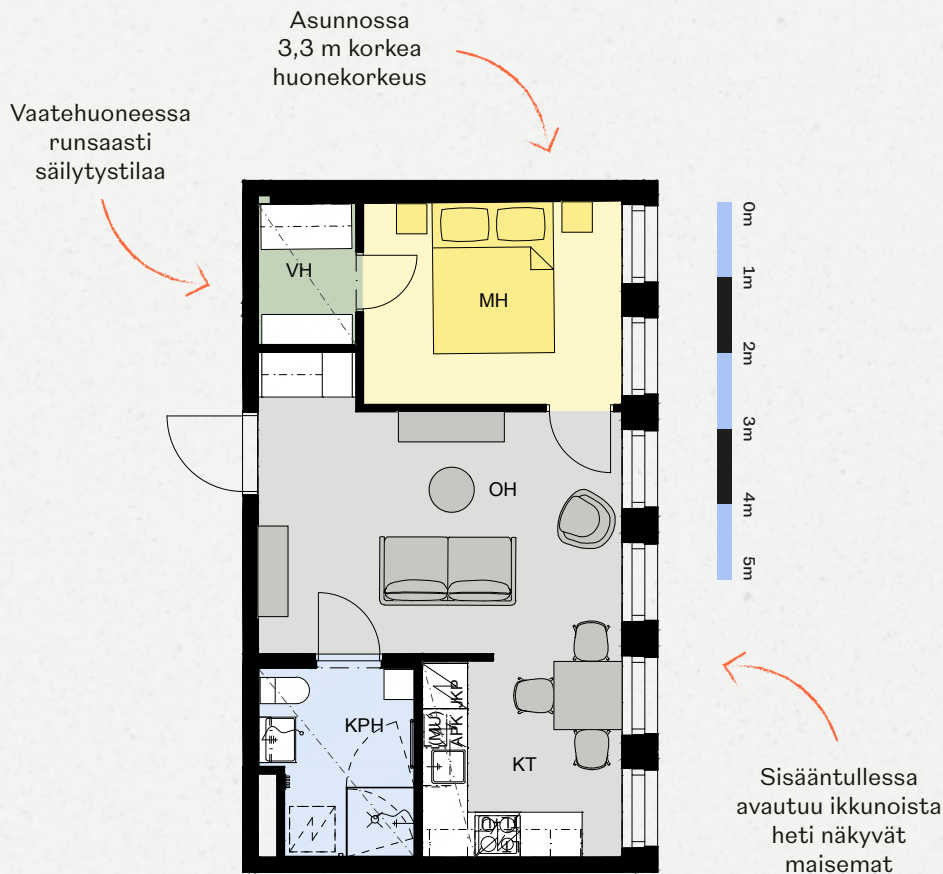


37,0 m²

2H + KT

Asunto D56
3. kerros

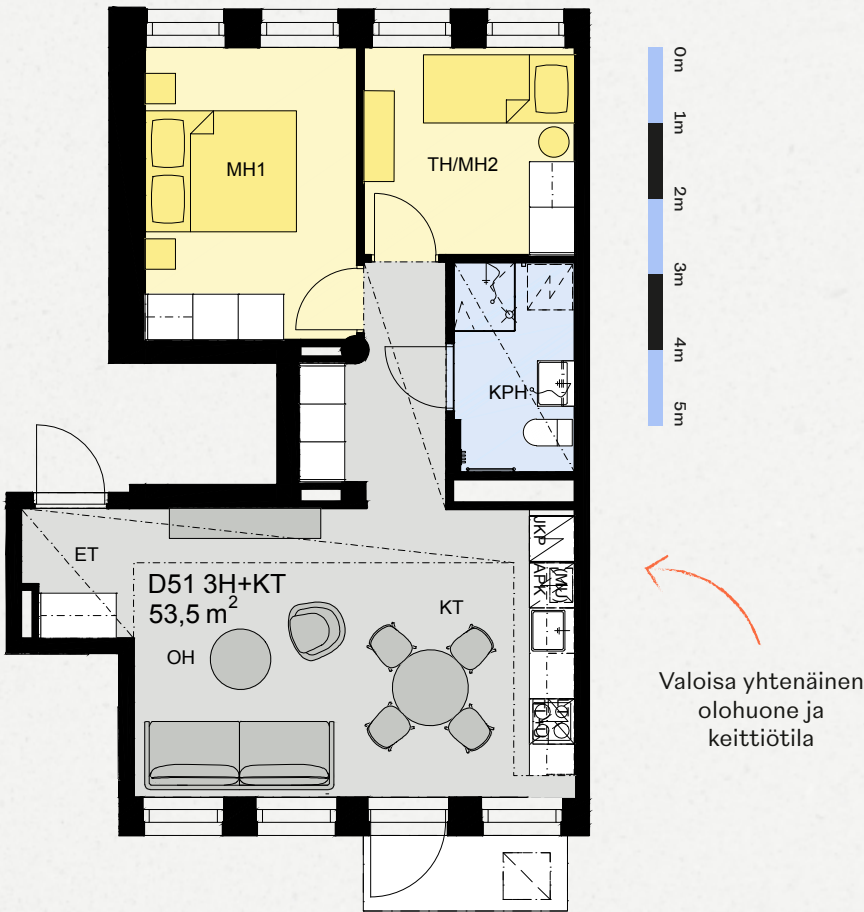
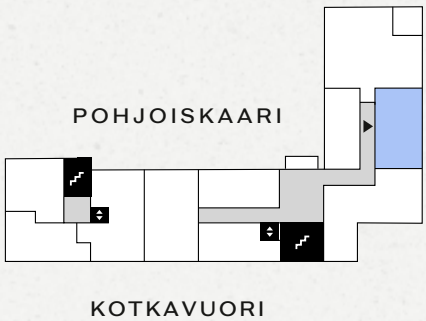




41,5 m²

2H + KT

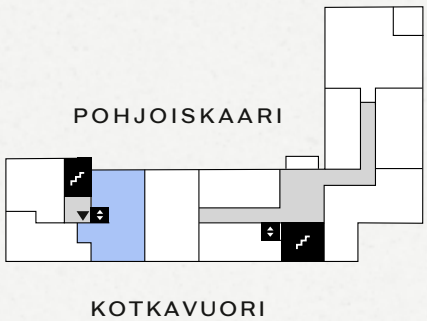
Asunto C42
2. kerros



53,5 m²

3H + KT

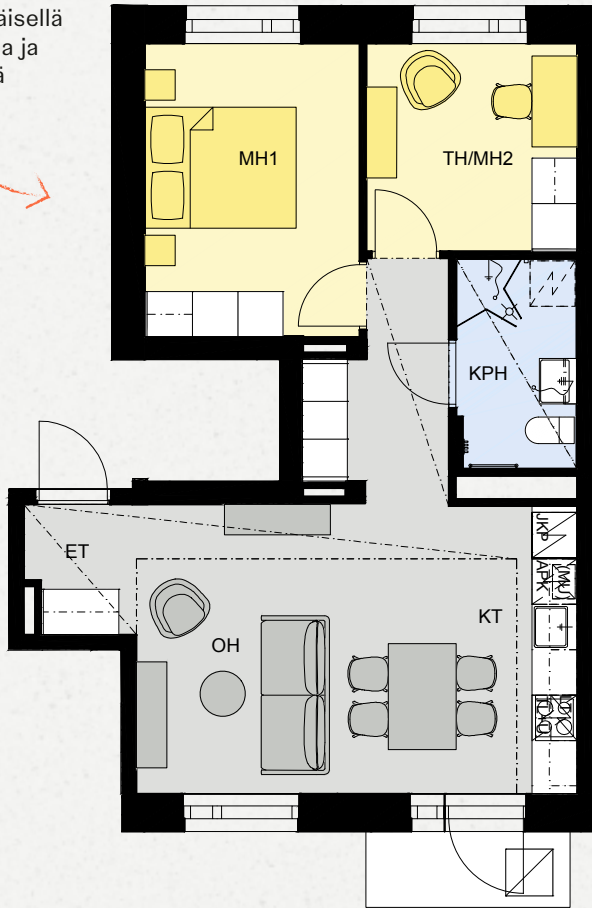
Asunto D51
2. kerros



50-luvun henkeä nykypäivään tuotuna

*Ajattoman
arkkitehtuurin
eleganssia*

Valoisa läpitalon
asunto yhtenäisellä
olohuoneella ja
keittiöllä

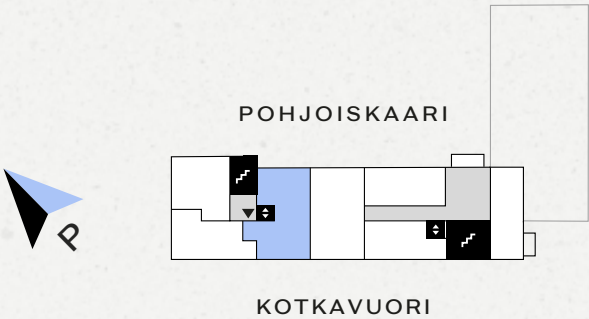


Irtokalusteet
rytmittävät
tilan toimintoja
avonaisessa tilassa

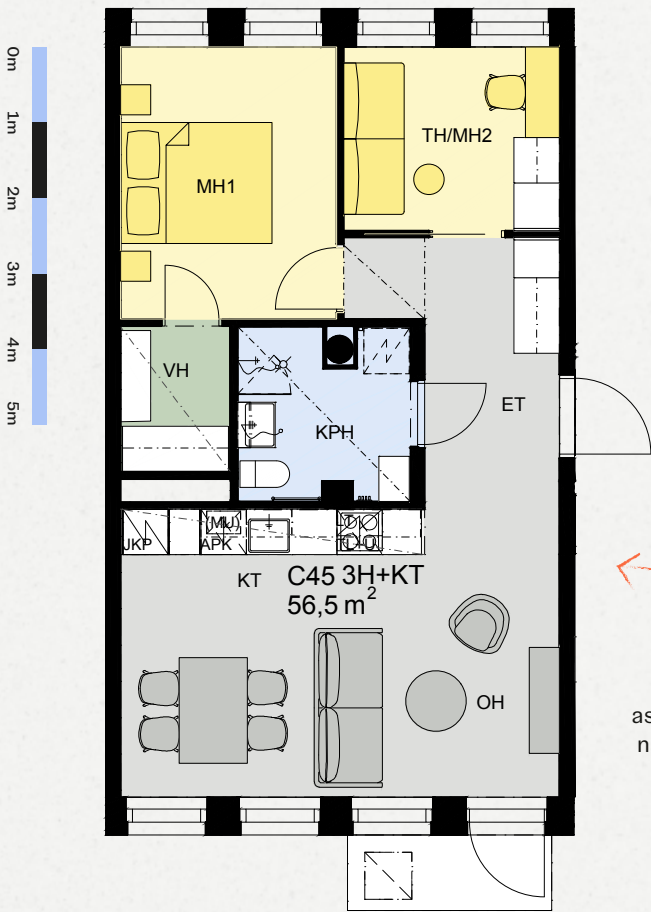
54,0 m²

3H + KT

Asunto D54
3. kerros



Tilava
makuuhuone
vaatehuoneella

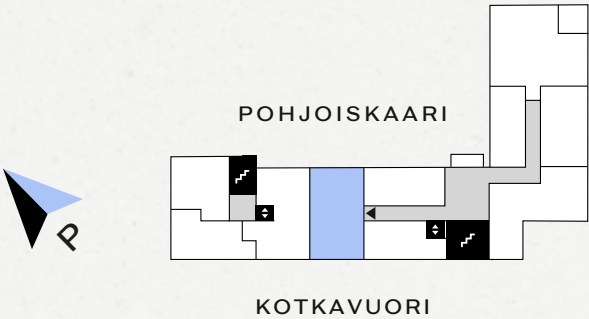


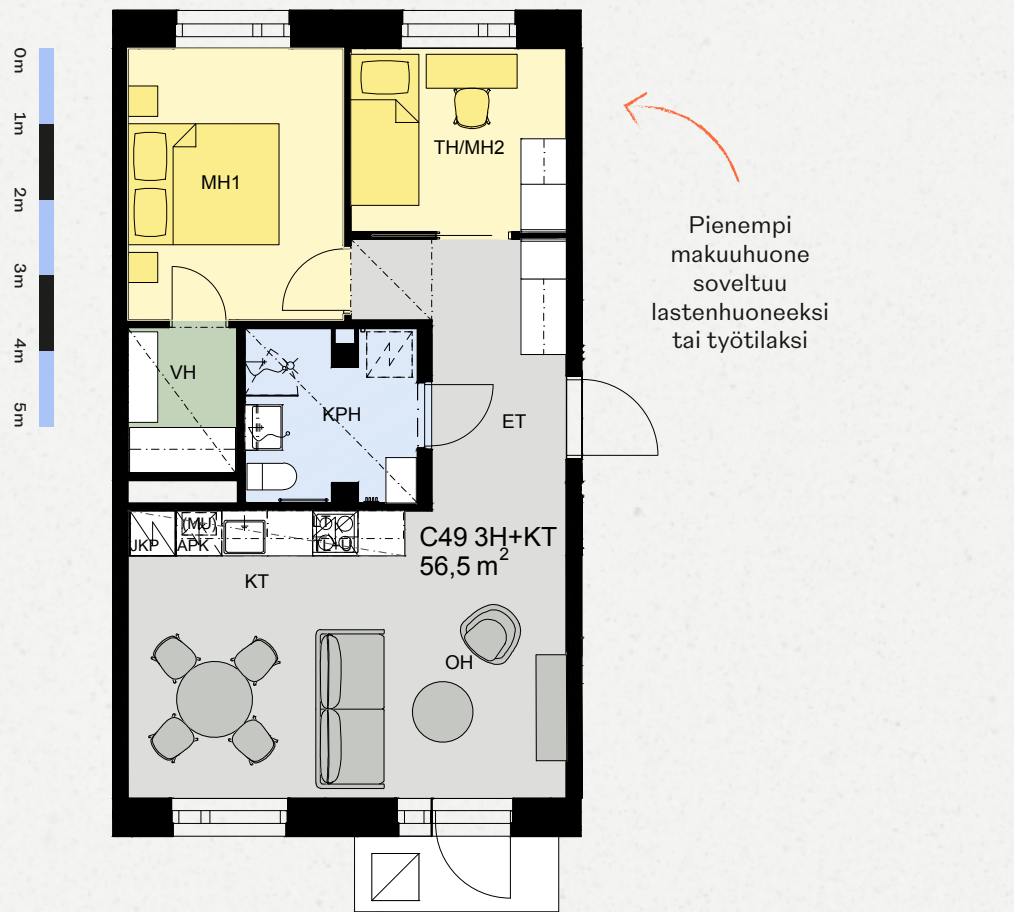
Läpitalon
asunnossa valoa ja
näkymiä monesta
suunnasta

56,5 m²

3H + KT

Asunto C45
2. kerros

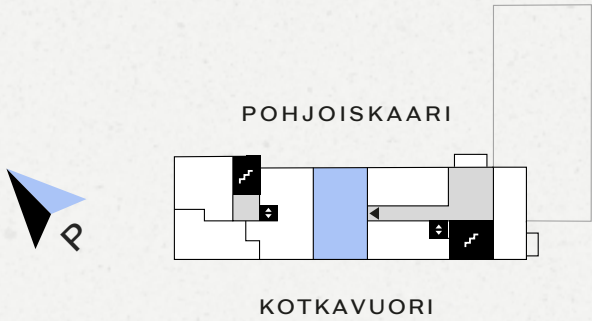




56,5 m²

3H + KT

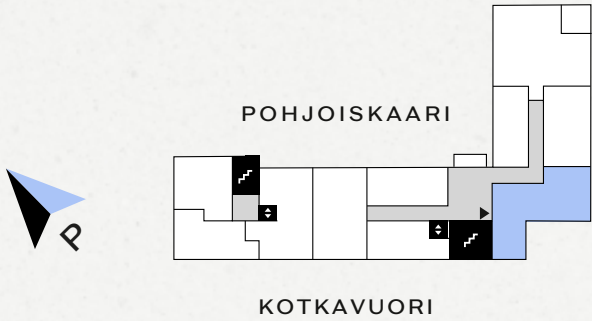
Asunto C49
3. kerros



64,0 m²

3H + K

Asunto C43
2. kerros



Vaihtoehtoinen
versio viereisellä
sivulla

Tilavaan makuuhuoneeseen
mahtuu lukunurkkaus tai
erillinen pukeutumistila

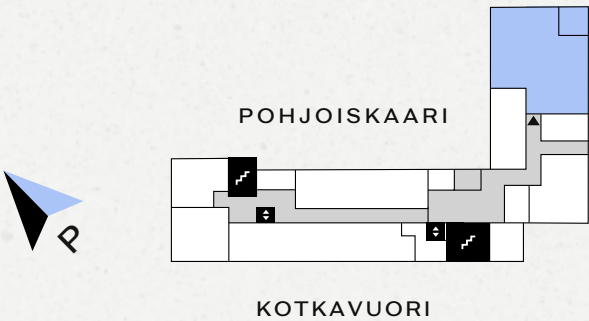
Erilliseen
keittiöön mahtuu
pienempi pöytä
aamupalahetkiin tai
arkiruokailuun



92,0 m²

3H + K + S

Asunto C39
1. kerros



Pienempi
makuuhuone
soveltuu myös
vierashuoneeksi
tai työtilaksi

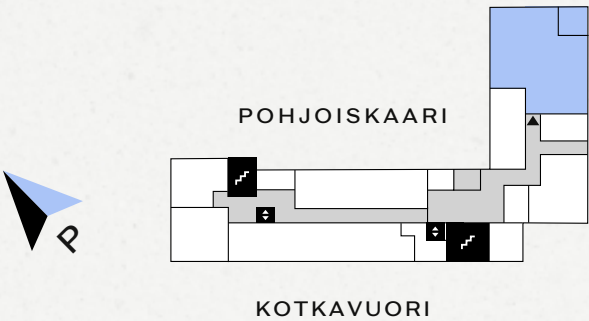
Tilavaan
eteiseen
mahtuu penkki
tai lipasto



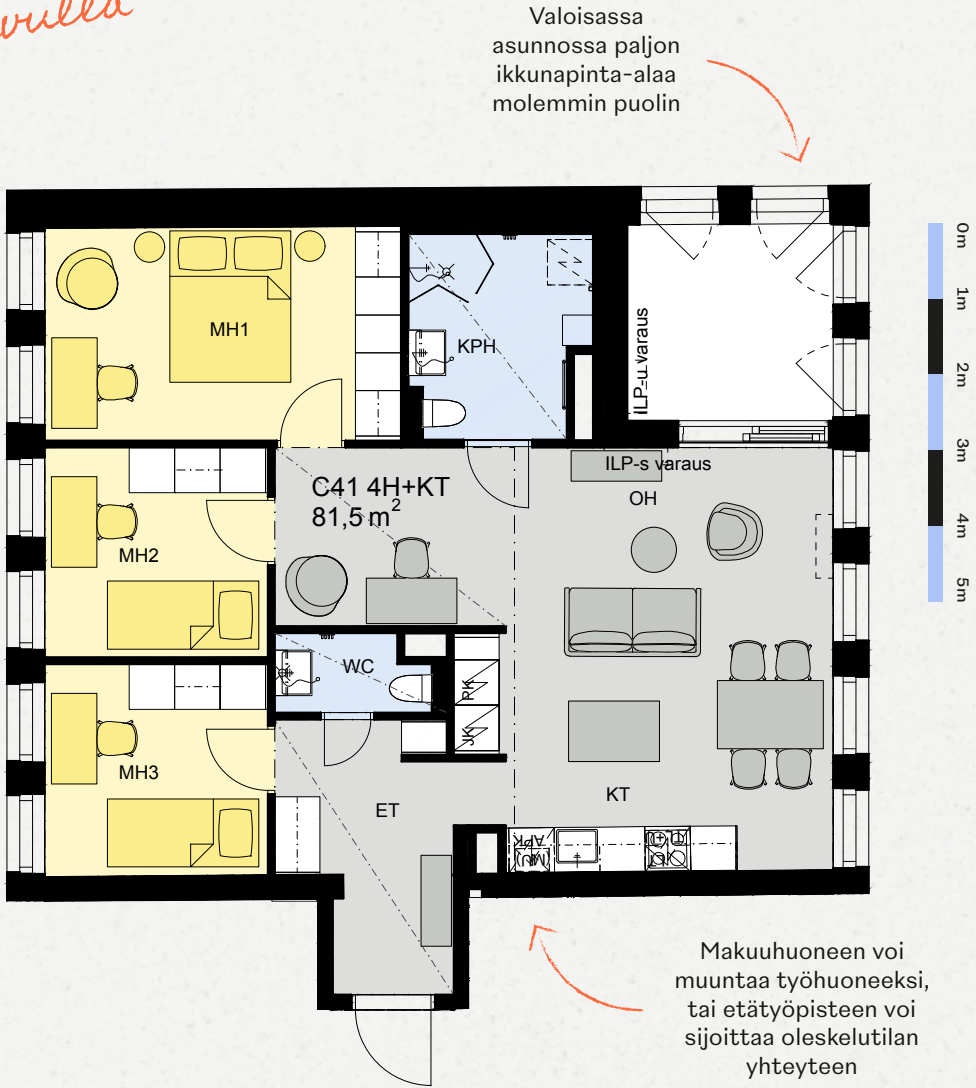
92,0 m²

3H + K + S

Asunto C39
1. kerros



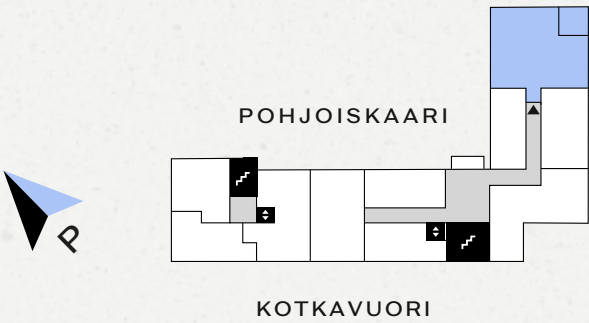
Vaihtoehtoinen
versio viereisellä
sivulla



81,5 m²

4H + KT

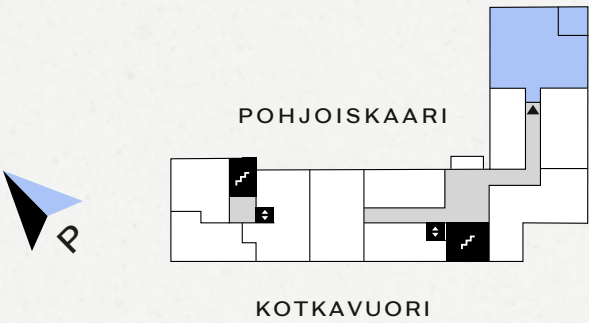
Asunto C41
2. kerros



81,5 m²

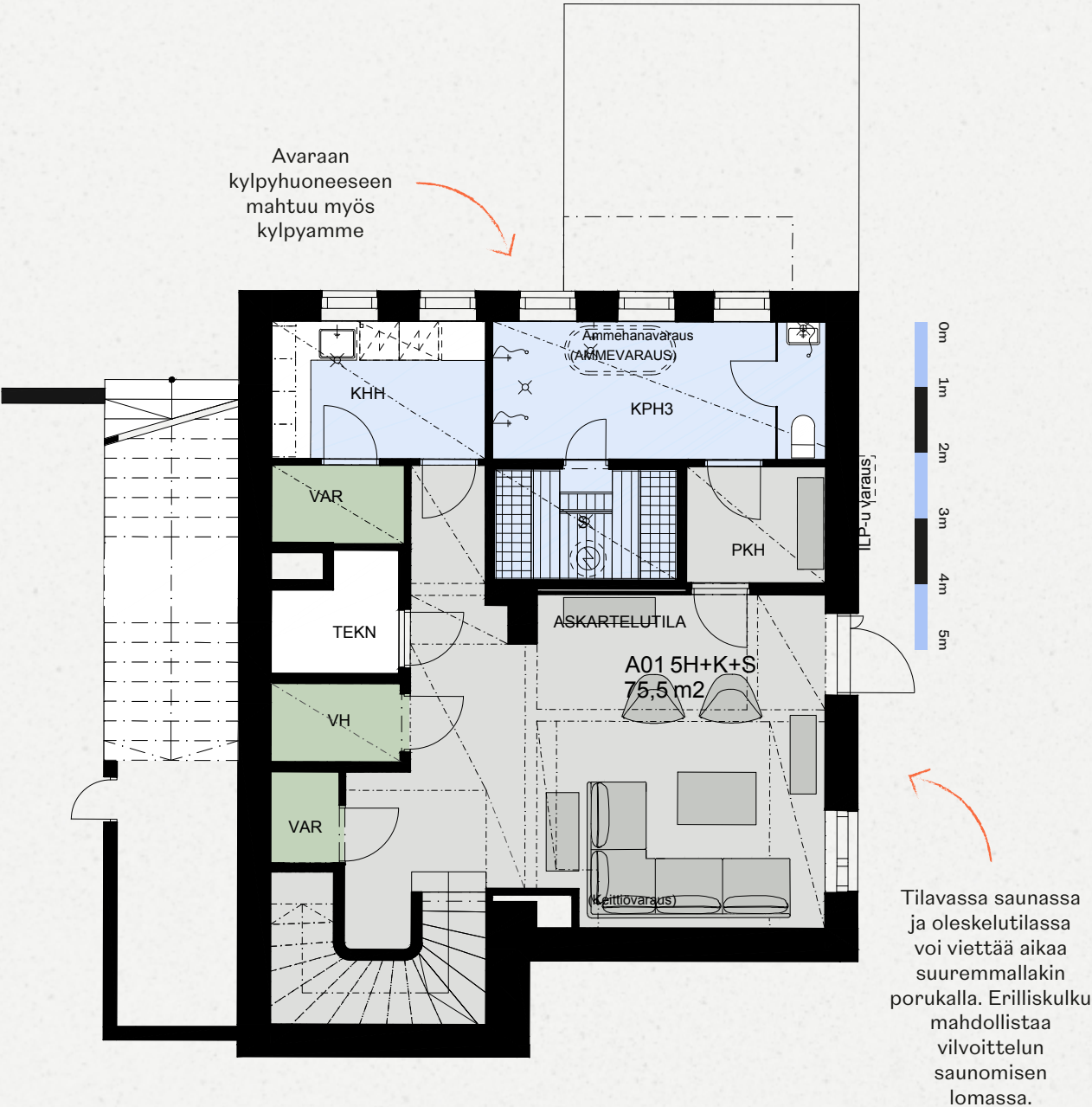
4H + KT

Asunto C41
2. kerros



Luonnonläheinen sijainti tuo iloa arkeen

*Oma koti
Kotkavuoren
suojissa*

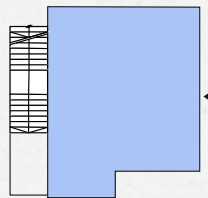


232,5 m²

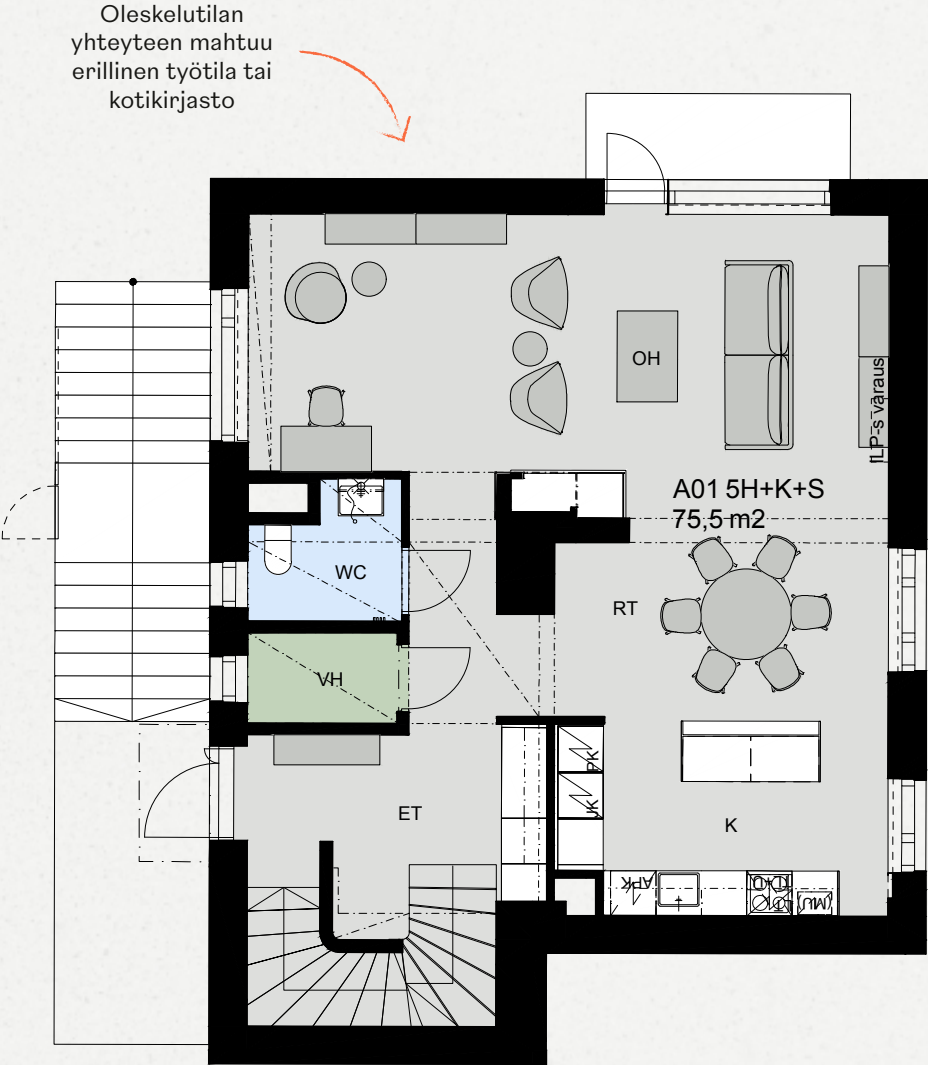
5H + K + S

Asunto A01
Kellari / 3 kerrostasoa

POHJOISKAARI



KOTKAVUORI

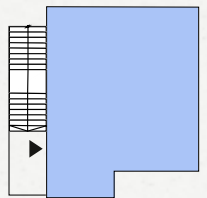


232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
1. kerros / 3 kerrostasoa

POHJOISKAARI



KOTKAVUORI

2. kerroksen
vaihtoehtoinen
pohja viereisellä
sivulla

Päämakuuhuoneesta
avautuu merinäköala



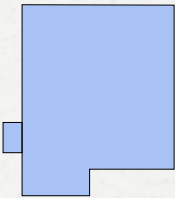
Kolmikerroksinen
luksusasunto
merinäköalalla
tuntuu kuin
omakotitalolta

232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
2. kerros / 3 kerrostasoa

POHJOISKAARI



KOTKAVUORI

Useat vaatehuoneet
vähentää kiinteiden
kaapistojen tarvetta
kodissa

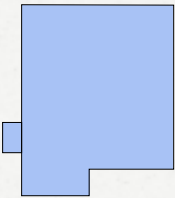


232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
2. kerros / 3 kerrostasoa

POHJOISKAARI



KOTKAVUORI

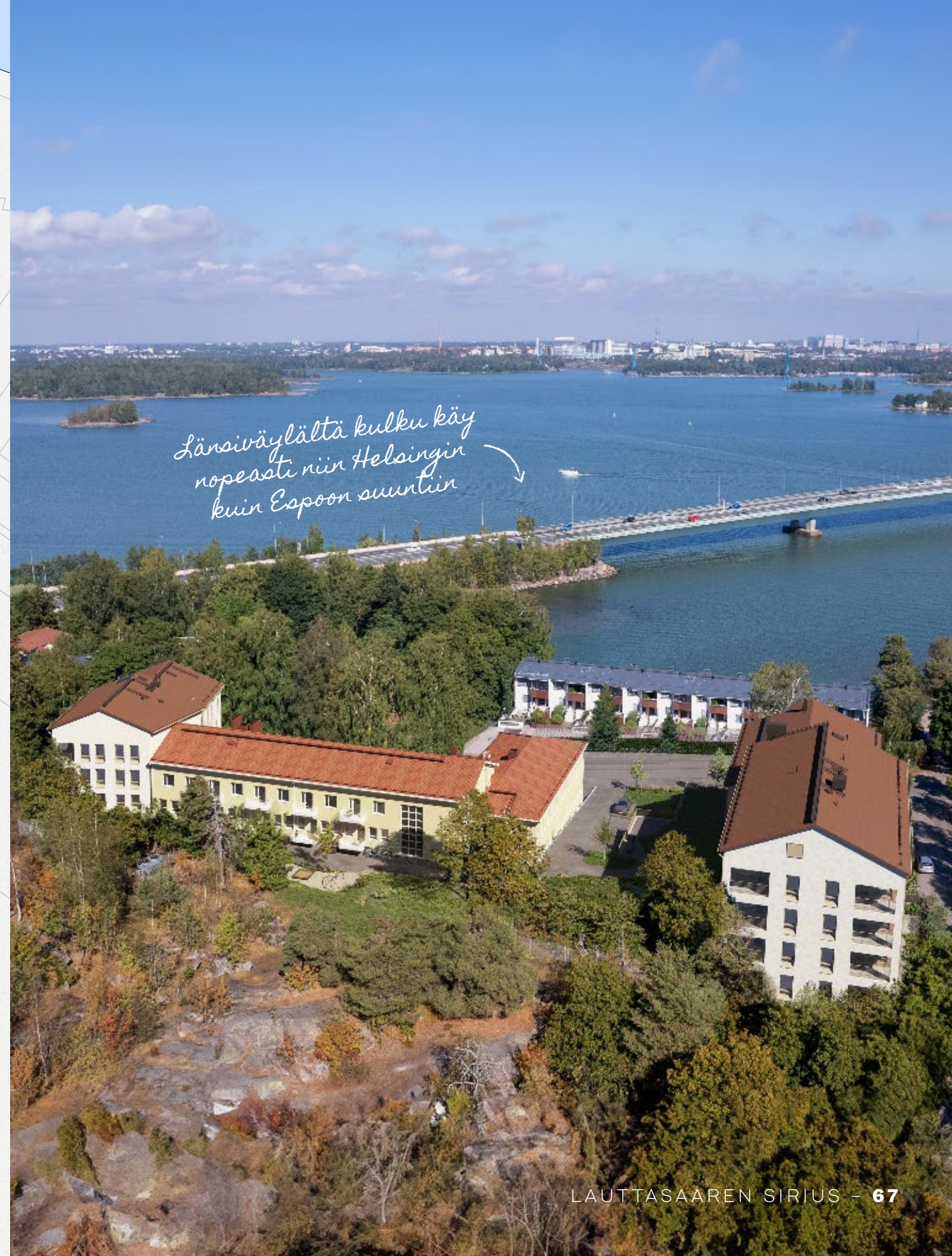


Sirius on täynnä valoa ja vehreyttä



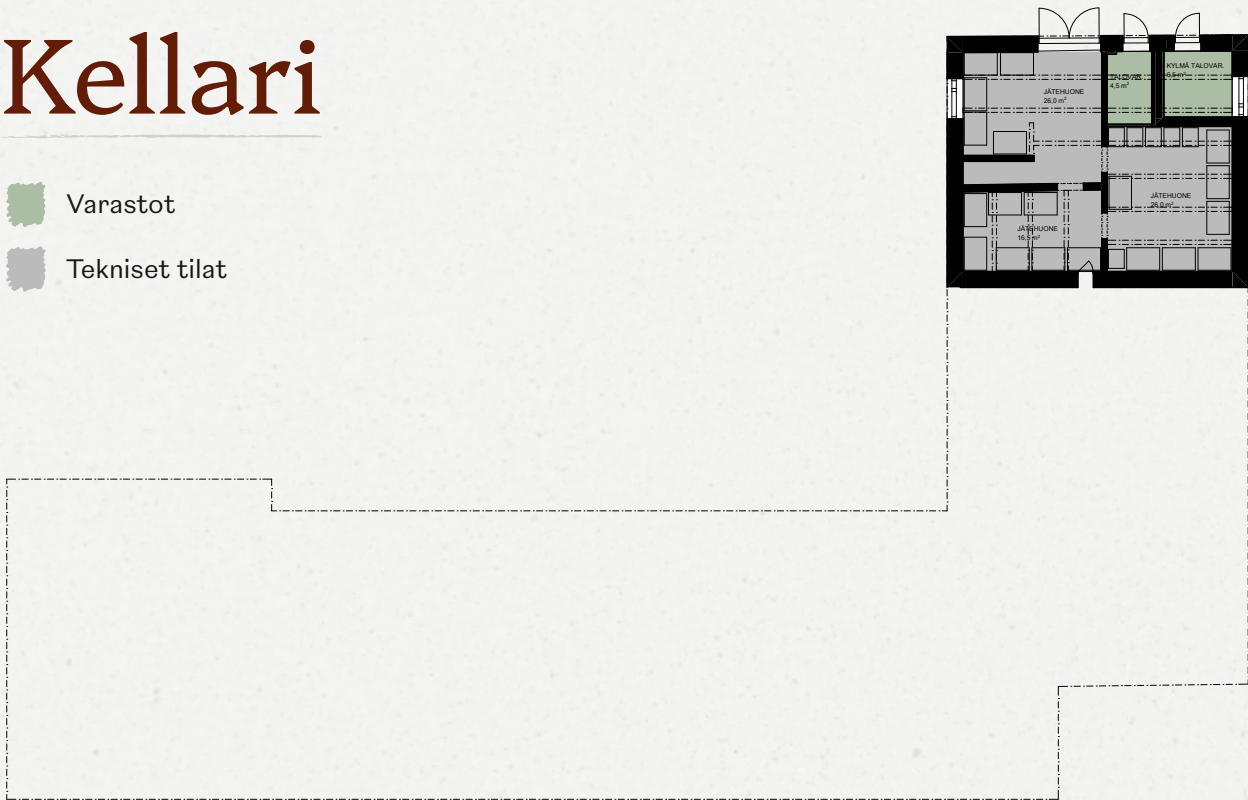
Asemapiirros

Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Sirius sijoittuu samaan pihapiiriin uudiskohteena rakennettavan Auringon kanssa osoitteessa Pohjoiskaari 34–38. Asunnot sijaitsevat kivenheiton päässä merenrannalta suojaisan Kotkavuoren juurella.



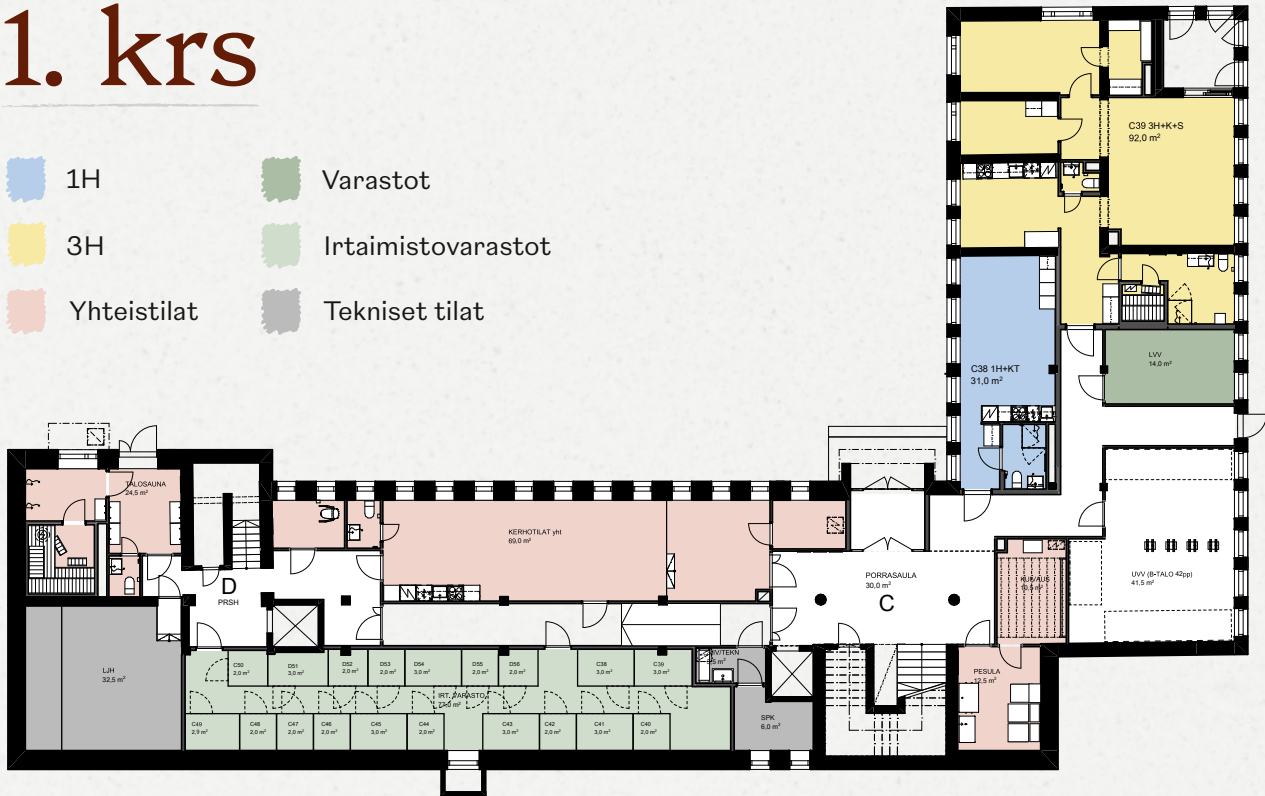
Kellari

- Varastot
- Tekniset tilat



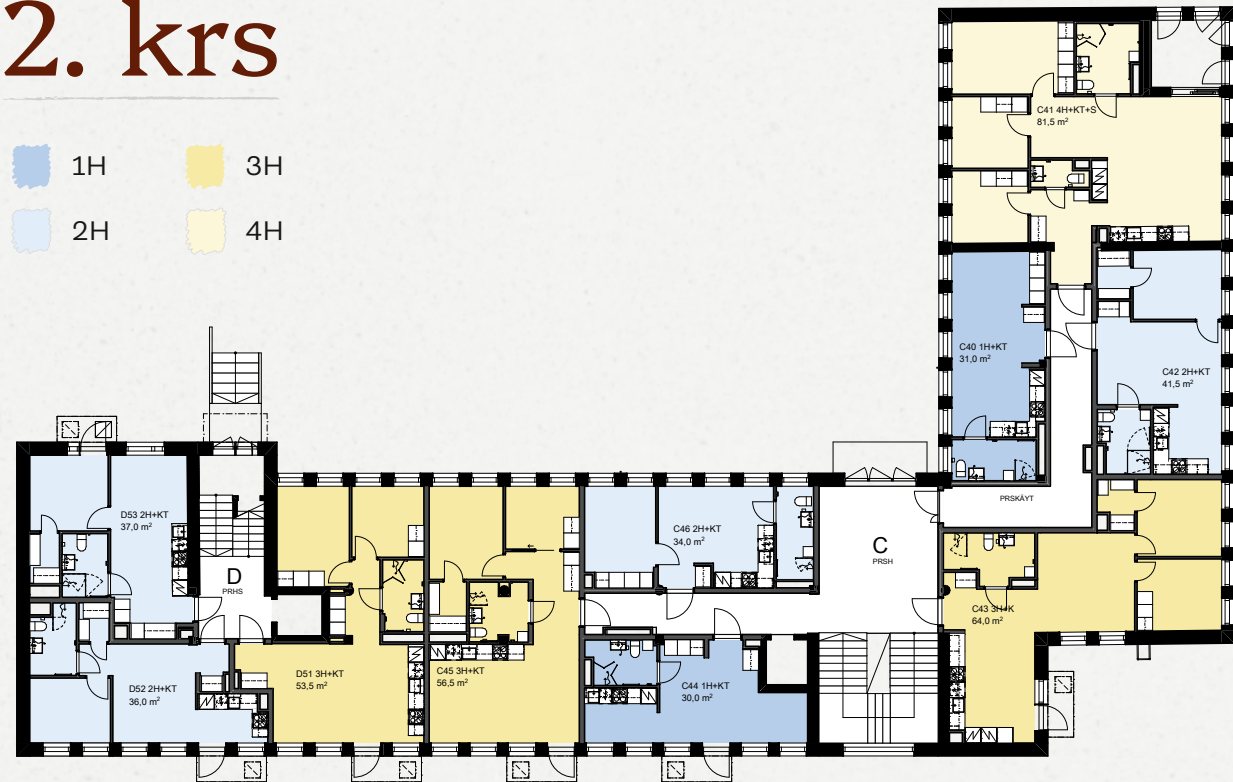
1. krs

- 1H
- 3H
- Yhteistilat
- Varastot
- Irtaimistovarastot
- Tekniset tilat



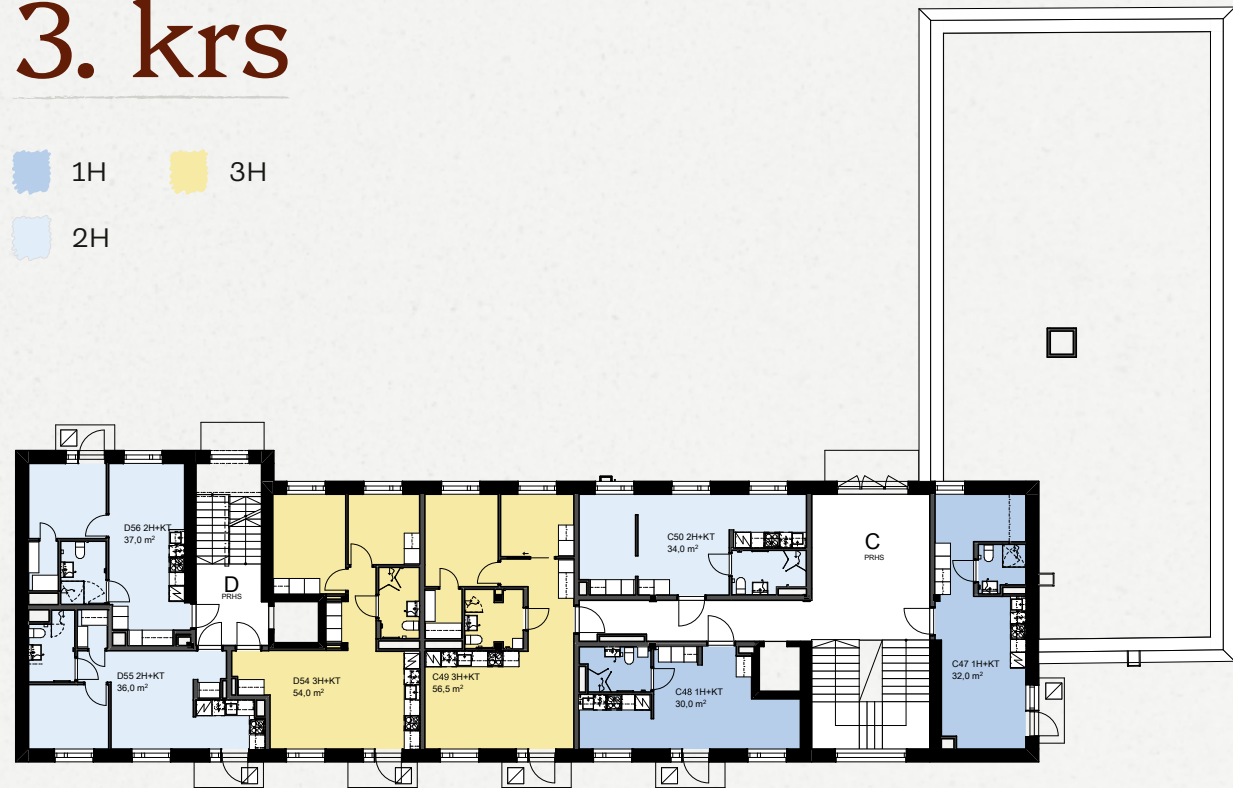
2. krs

- 1H
- 2H
- 3H
- 4H



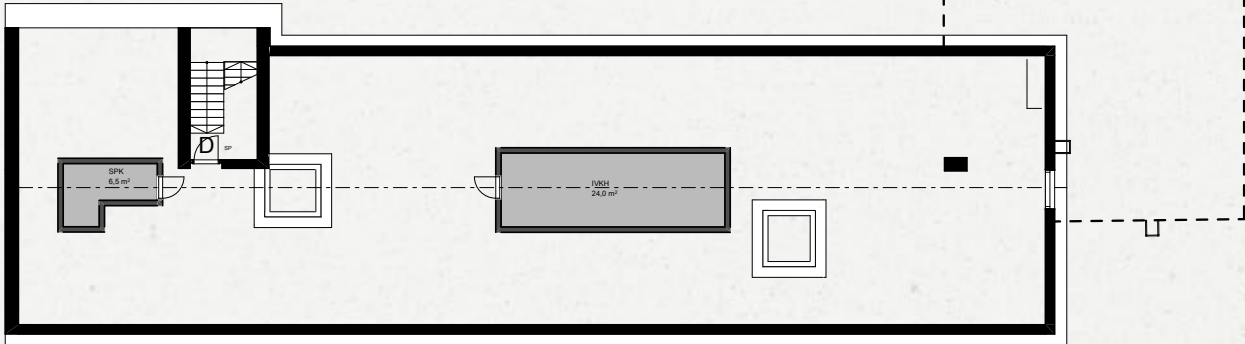
3. krs

- 1H
- 2H
- 3H



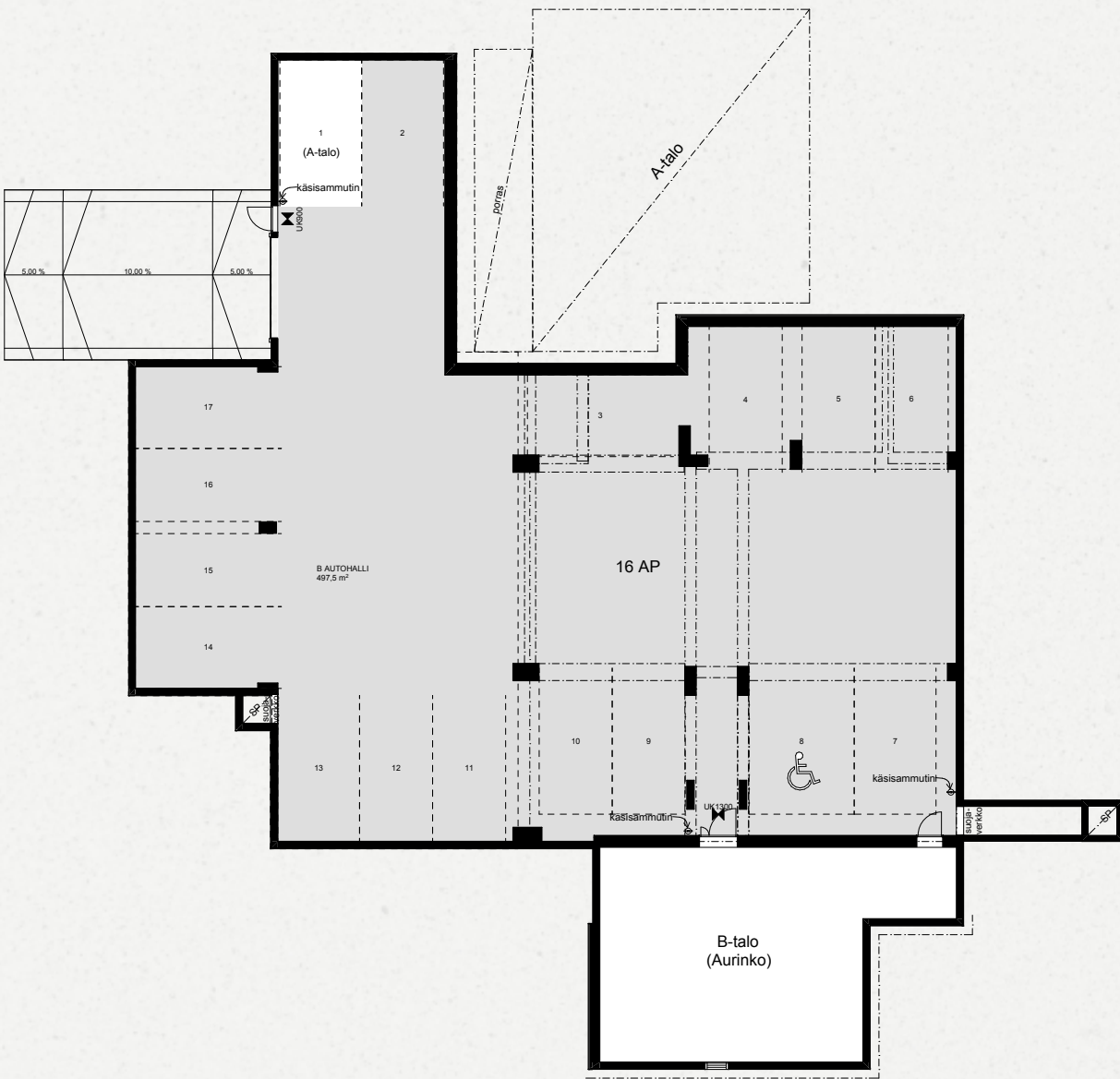
4. krs

Tekniset tilat



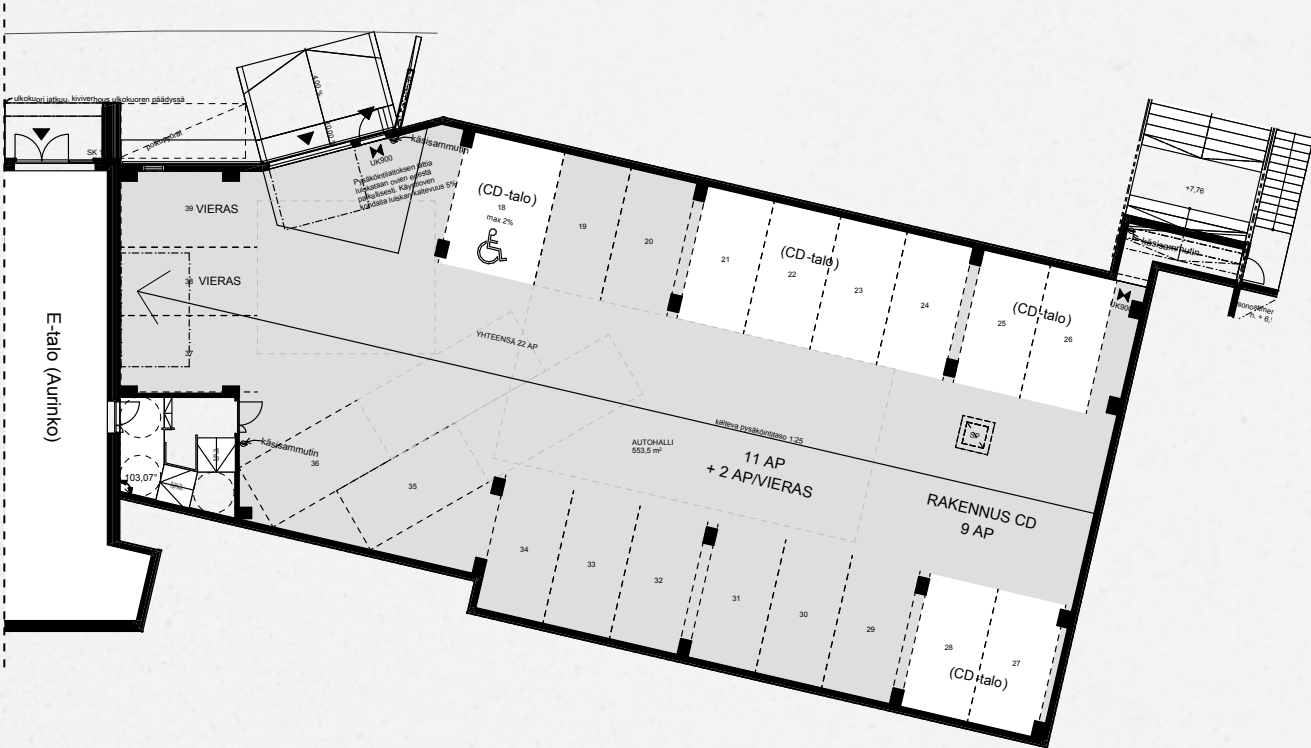
Autopaikat A-talo

Rakennuksen A pysäköintipaikat sijaitsevat As Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon rakennuksen B pysäköintihallissa sekä pihalla.



Autopaikat CD-talo

Rakennuksen CD pysäköintipaikat sijaitsevat As Oy Helsingin Lauttasaaren Auringon rakennuksen E pysäköintihallissa sekä pihalla.



Pitkäikäisen asumisen asialla

JATKE

Jatke on kotimainen, yksityisomisteinen rakennusalan konserni. Palvelemme asiakkaitamme asunto-, toimitila- ja korjausrakentamishankkeissa pääkaupunkiseudun, Tampereen ja Turun alueilla. Meillä työskentelee noin 430 rakennusalan ammattilaista. Liikevaihtomme vuonna 2025 oli 503,4 miljoonaa euroa.

Jatke syntyi vuonna 2009 halusta luoda yritys, jossa ihmisiä arvostetaan ja työtä tehdään hyvässä hengessä. Sama Jatkeen henki on alusta asti ohjannut tapaamme toimia ja tukenut kasvuamme Suomen suurimpien rakennusyritysten joukkoon. Rakennamme parempaa elämää: viihtyisiä koteja ja toimivia työpaikkoja, joissa on hyvä olla ja elää.

Meille vastuullinen liiketoiminta tarkoittaa kestävän rakentamisen lisäksi myös hyvinvoivaa henkilöstöä. Työntekijöillemme tarjoamme alan parhaan työntekijäkokemuksen.

NPS 88

Asiakaspalaute

503,5 M €

Konsernin liikevaihto
vuonna 2025

719

Rakennettua kotia
vuonna 2025



Hankekuvaus

ASUNTO OY HELSINGIN LAUTTASAAREN SIRIUS

Yleistä

Yhtiö sijaitsee Helsingin Lauttasaaressa osoitteessa Pohjoiskaari 34-38, 00200 Helsinki. Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Sirius käsittää korjauksen ja käyttötarkoituksen muutoksen, jossa muutetaan vuonna 1952 valmistunut hallinto- ja virastorakennus (nimetty CD-talo) ja vuonna 1956 valmistunut majoitusrakennus (nimetty A-talo) asuinkäyttöön. Rakennuskokonaisuus on suojeltu Sr-2 -merkinnällä. Tontilta puretaan myöhemmin rakennettu, ei suojeltu rakennus A-talon vierestä Koillisväylän puolelta.

Tontilla olevat rakennukset jaetaan kahteen taloyhtiöön; Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Siriukseen ja Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Aurinkoon. Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Aurinko käsittää uudet rakennukset ja niihin liittyvät autohallit. Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Siriuksella ja Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Auringolla on yhteinen kerhotila, talopesula, kuivaushuone, talosaunaosasto ja jätehuonetiloja, joiden sijainnit selviävät yhteisjärjestelysopimuksesta.

RAKENTEET

Rakennukset on perustettu pohjatutkimuksen mukaan kallion- ja maanvaraisesti. Alapohjana on maata vasten valettu kantava betonilaatta, joka uusitaan suunnitelmien mukaisesti. Alapohjan alle asennetaan uusi talotekniikka, radonin poisto sekä salaojat erikoisuunnitelmien mukaan. Olemassa olevat kantavat seinät ovat pääasiassa paikallamuurattuja tiiliseiniä. Uusien hissikuilujen kantavat seinät paikallavalettu teräsbetoni rakennesuunnitelmien mukaan.

Kantavien seinien uudet aukot toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. CD-talon vanhat välipohjat ovat pääosin ylä- ja alalaatallisia kotelopalkistoja. Välipohjien alalaatta puretaan rakennesuunnitelmien

ja purkusuunnitelmien mukaan ja palkkivälit puhdistetaan. Välipohjapalkkien alapintaan asennetaan akustinen jousiranka ja palkkivälit äänieristetään kivivillalla rakennesuunnitelmien mukaan.

A-talon vanhat välipohjat ovat teräsbetonipalkkien va-raan valettuja massiivibetonilaattoja. Vanhoista lattiaista poistetaan jälkeensä asennetut rakennuslevyt pintamateriaaleineen. Osassa rakennuksia pintavalu puretaan purkusuunnitelmien mukaan, ja uusi lattiarakenne asennetaan kantavan ylälaatan päälle. Olemassa oleva tiilikate uusitaan alkuperäisen vesikattomuodon mukaisesti tiilikatteiseksi julkisivuväriytyssuunnitelman mukaan.

JULKISIVUT

Rakennuksen ulkoseinät ovat paikallamuurattuja ja tiiliseiniä ulkopuolisella siporex-eristeellä ja rappauksella. Julkisivujen rappauspinnan kunto tarkistetaan, ja korjataan tarvittaessa. Ulkoseinistä poistetaan vanhat tuloilmasäleiköt. Seinät pinnoitetaan korjatuilta osin ja julkisivut maalataan julkisivujen väriytyssuunnitelman mukaan. Sadevesijärjestelmät uusitaan vanhan mallin mukaisiksi.

Osaan CD-talon huoneistoja tehdään uudet parvekeovet vanhojen ikkuna-aukkojen sijainnille laajentamalla vanhaa ikkuna-aukkoa. CD-talon julkisivuille lisätään ikkuna-aukkoja, ja olemassa olevien ikkuna-aukkojen kokoa muutetaan. Julkisivuille lisätään uusia oviaukkoja olemassa olevan ikkuna/oviaukon sijainnille. Uusien aukkojen sijainnit ARK- ja RAK-piirustusten mukaan.

PARVEKKEET, KATTOTERASSIT JA TERASSIT

Uudet parvekkeet ovat teräs/betonirakenteisia osa- ja rakennepiirustuksen mukaisesti. Parvekkeet kannatetaan kantavasta välipohjarakenteesta. Osassa parvekkeita hätäpoistumistieliukut työpöjien mukaisesti. Uusien parvekkeiden pinta betoni, pinnoitettu epoksimaalilla. Alapinta maalattu rappauslevy julkisivuväriytyssuunnitelman mukaan.

Uusien parvekkeiden teräskaiteet lattateräs/pinna-kaiteina arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Vanhat huonokuntoiset betoniparvekelaatat uusitaan valamalla uudet parvekelaatat alkupe- räisen mallin mukaan. Vanhat kaiteet huolletaan ja asennetaan uuden laatan valuun. Parvekkeiden pinnoitus tehdään ulkoväri- ja rakennesuunnitelman mukaan. CD-rakennuksen sisäänvedetyn parvekkeen vastaisten uusien ulkoseinien rakenteet ja liittymät vanhaan ulkoseinärakenteeseen toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

PORRASHUONE JA YLEISET TILAT

CD-talon C- ja D-portaan sementtimosaikkipinnat puhdistetaan/hiotaan. A-talon puiset porrasaskelmat kunnostetaan, hiotaan ja lakataan. Käytävien, lvv:n, uvv:n, talovaraston, lämmönjakohuoneen ja siivouskomeron lattiat maalataan. Kuivaushuoneen lattia päällystetään muovimatolla. Lämmönjako-, jäte- ja iv-konehuoneen lattiassa on PU-pinnoite tai vastaava. Saunaosaston ja wc:n lattiat ovat laatoitettu.

Kerhotilan lattia on laminaattia. Pesuhuoneen ja wc-tilan seinät ovat laatoitettu. Saunan ja pukuhuoneen seinät ovat paneloitu. Muuten seinät ovat pääosin maalattuja. Porrashuoneen katot ovat pääosin akustoivia alakattoja ja osin maalattuja. Saunan, pesuhuoneen ja pukutilan katot ovat paneloitu. Muuten katot maalataan.

IKKUNAT

Rakennusten A- ja CD-talojen asuntojen ja yhteistilojen ikkunat uusitaan vanhan mallin mukaan, ja uudet ikkunat asennetaan vanhan asennustavan mukaisesti. C- ja D-porrashuoneen ikkunat säilytetään. Asuntojen ja yhteistilojen uusittavat ikkunat ovat sisään aukeavia, kaksipuitteisia ja 3-lasisia saranoituja puuikkunoita. Ikkunan ulko- ja sisäpuitteet sekä karmit ovat tehdasmaalattua puuta. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet.

OVET

Puiset pysyvät ulko-ovien tiivisteet uusitaan ja tarvittavat helat korjataan ja/tai uusitaan. Käyntivälit ja toimivuus tarkistetaan ja tarvittaessa

kunnostetaan. Puuosat huoltolakataan julkisivuväritys- ja porrashuoneiden väriytyssuunnitelman mukaan. Uudet ulko-ovet ovat puurakenteisia ja -pintaisia petsattuja ovia ovikaavioiden mukaan. Yhteistilojen osastoidut uudet ovet ovat viilupintaisia umpipalo-ovia tai lasipalo-ovia, muut ovet maalattuja metalliovia. Huoneistojen porrasto-so-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia puuovia. Sisä-ovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos aukeavia puuikkunoita, joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja. Parvekeovissa on ulkopuoliset sälekaihtimet.

Asuinhuoneistojen pintakäsittely ja varusteet Katso materiaalivalintavaihtoehdot HUONEISTON MATERIAALIVALINNAT-lomakkeesta. Asuntoihin kuuluvat tilat sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty suunnitelmassa ja erillisissä kalustekaavioissa.

VÄLISEINÄT

Puiset pysyvät ulko-ovien tiivisteet uusitaan ja tarvittavat helat korjataan ja/tai uusitaan. Käyntivälit ja toimivuus tarkistetaan ja tarvittaessa kunnostetaan. Puuosat huoltolakataan julkisivuväritys- ja porrashuoneiden väriytyssuunnitelman mukaan. Uudet ulko-ovet ovat puurakenteisia ja -pintaisia petsattuja ovia ovikaavioiden mukaan. Yhteistilojen osastoidut uudet ovet ovat viilupin-



taisia umpipalo-ovia tai lasipalo-ovia, muut ovet maalattuja metalliovia. Huoneistojen porrasto-so-ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia puuovia. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos aukeavia puuikkunaovia, joiden karmit ja puitteet ovat tehdasmaalattuja. Parvekevissa on ulkopuoliset sälekaihtimet.

Asuinhuoneistojen pintakäsittely ja varusteet
Katso materiaalivalintavaihtoehdot HUONEISTON MATERIAALIVALINNAT-lomakkeesta. Asuntoihin kuuluvat tilat sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty suunnitelmissa ja erillisissä kalustekaavioissa. Huoneistojen väliset ja porrashuoneiden seinät ovat teräsrunkarunkoisia eristettyjä kipsilevyseinä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseinä.

LATTIAT

Asuinhuoneissa on lautaparketti huoneiston materiaalilomakkeen mukaisesti. Pinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa liikuntasauvoja valmistajan ohjeiden mukaisesti, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen ja erillis-wc:n lattioissa on keraamiset laatat huoneiston materiaalilomakkeen mukaisesti.

SEINÄT

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilan materiaali huoneiston materiaalivalintalomakkeen mukaisesti. Pesuhuoneiden ja erillis-wc:n seinissä on keraamiset laatat / maalattu pinta huoneiston materiaalilomakkeen mukaisesti.

KALUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia, joissa päältäpäin työtasoon upotetut altaat.

KONEET JA LAITTEET

Keittiössä on kalusteuuni, keittotaso, jääkaappi-

pakastin, astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. Perheasunnoissa (4h+kt tai suuremmat asunnot) on kaksi kylmäkonetta. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS, VESI JA JÄRJESTELMÄT

Kts. erilliset LVI ja sähkö -rakennustapaselosteet.

YHTEISET PIHA-ALUEET

Kts. erilliset LVI ja sähkö -rakennustapaselosteet.

AUTOPAIKOITUS

Yhtiö hallinnoi yhdessä Asunto Oy Helsingin Lautasaaren Siriuksen kanssa kahta autohallia, joissa on yhteensä 39 autopaikkaa. Lisäksi pihalla on 3 yhtiöiden yhteistä vieraspaikkaa. F-rakennuksen pihalla on 3 rasitepaikkaa.

Autohalli on valaistu ja varustettu määräysten mukaisin poistumistievaloin. Autohallin vapaa korkeus ajoväylillä on noin 2,3 m, mikä rajoittaa halliin pysäköitävien autojen korkeutta. Paikallisesti autopaikkojen reunoilla voi olla matalampiakin kohtia. kaventaa mm. erilaiset putkivedot ja niiden törmäyssuojarakenteet. Paikoitusten mitoitus saattaa poiketa rt-kortistossa olevasta ohjeellisesta mitoituksesta.

Autohalleihin pääsee suoraan porrashuoneen kautta. Autohallin pilareihin ja sisäänkäynteihin tehdään huomiomaalaus, muutoin sisäpintoja ei käsitellä, lattiassa on Mastertop-käsittely tai vastaava.

JÄTEPISTE

Jätehuone on yhteinen Asunto Oy Helsingin Lautasaaren Siriuksen ja F-rakennuksen kanssa ja se sijaitsee CD-talon kellarikerroksessa.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita MENETTELYTAPAOHJE-aineiston mukaisesti.





Löytyykö Siriuksesta uusi kotinne?

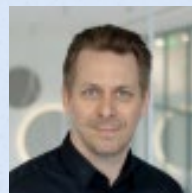
OTA YHTEYTTÄ MYYNTIIMME:

asuntomyynti@jatke.fi



Jenni Mäntymäki
Asuntomyyjä, LKV
Jatke Uusimaa Oy

040 835 7102
jenni.mantymaki@jatke.fi



Juuso Kallioranta
Asuntomyyntipäällikkö
Jatke Uusimaa Oy

050 357 5258
juuso.kallioranta@jatke.fi

JATKE

JATKE Uusimaa Oy
Radiokatu 3, Iso Paja, 00240 Helsinki