AS OY HELSINGIN
LAUTTASAAREN

Sirius



Myyntiesite

JATKE

Koteja meren äärellä

Suojeltu 50-luvun rakennus nykyaikaan tuotuna.

SISÄLLYSLUETTELO

Sirius lyhyesti 04
Asuinalue ja yhdeydet 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

Omalla tontilla

Asunto Oy Helsingin Lauttasaaren Siriuksen suojellun julkisivun sisään kätkeytyy kiehtovaa historiaa ja nykyaikaista talotekniikkaa. Sirius sijaitsee omalla tontilla, Lauttasaaren suojaisammalla puolella Kotkavuoressa, 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 vieraspaikkaa yhteisellä alueella

SIRIUS LYHYESTI





1,7 km

Saarella on kaksi yleistä uimarantaa, joista lähin, kaunis hiekkapohjainen Kasinoranta sijaitsee Merikylpylän puiston vieressä, ja Veijarivuoren ranta saaren eteläkärjessä. Kasinorannasta löytyy myös merellinen leikkipuisto lapsille. Lauttasaaressa 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.



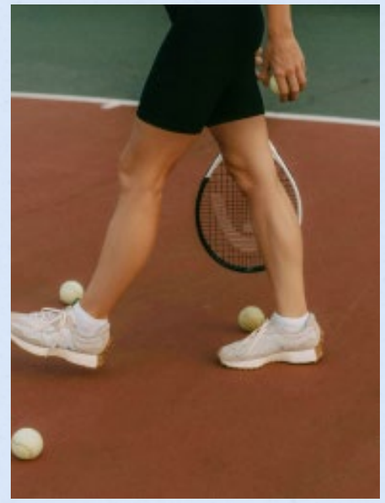
1 min

Nopein reitti rantakävelyille ja merellisiin pulahduksiin alkaa käytännössä kotiovelta.



5 min

Lauttasaasen liikuntapuiston eli ”Pyrkän” alueella sijaitsee tekonurmikenttä, yleisurheilukenttä, koripallokenttä, lähiliikuntapaikka, parkour-alue, skeittipaikka, kolme tenniskenttää, neljä ulkokuntoilupaikkaa sekä kuntoportaat. Talvisin alueella on myös tekojääkaukalo ja luistelukenttä. Lisäksi liikuntapuiston läheltä löytyy 1 km pituinen kuntorata ja kolme ulkopadelkenttää.



1,4 km

Ruukinlahden koirapuisto sijaitsee reilun 15 minuutin kävelymatkan päässä Siriuksesta. Lauttasaaren eteläkärjen Veijarinvuoren koirapuistossa 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 Pohjoiskaarelta. 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

YHTEYDET

Liikkuminen Lauttasaaressa on helppoa ja vaivatonta, Helsingin keskustaan pääsee Kauppakeskus Lauttiksen 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

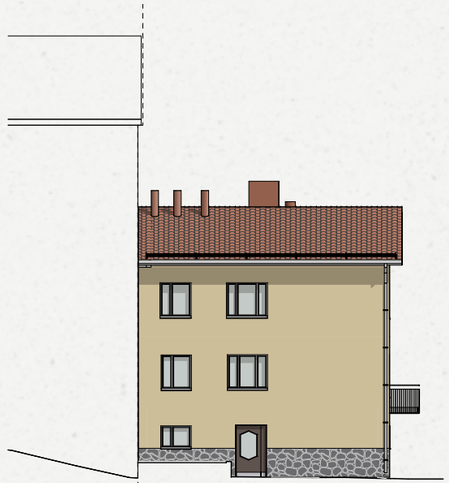
Kotimainen toimija

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.

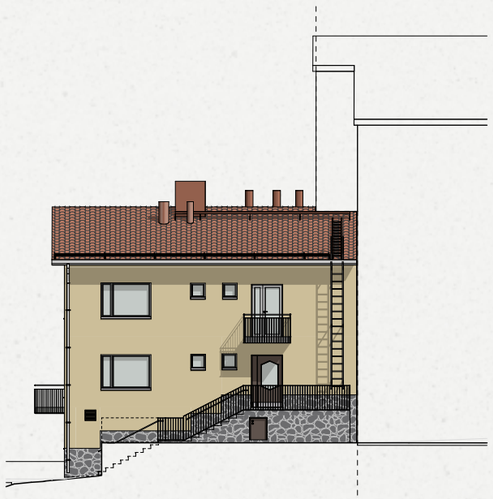
Tavoitteenamme on rakentaa **pitkäikäisiä koteja** ja minimoida toimintamme ympäristökuormitus koko rakennuksen elinkaaren ajalta. Haluamme, että tuleva kotisi on suunniteltu kestämään niin ympäristön kuin asumiskustannustenkin näkökulmasta pitkälle tulevaisuuteen.

A-talo

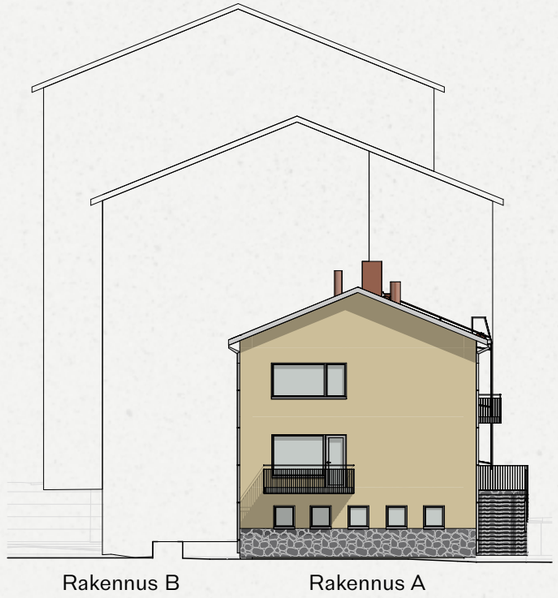
KAAKKOON



LUOTEESEEN



KOILLISEEN



CD-talo

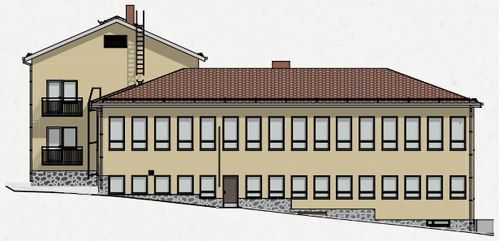
KOILLISEEN



LUOTEESEEN



KAAKKOON



LOUNAASEEN



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 suunnitteltu 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 rytmityksessä ja entisöidyissä, valoisissa porrasauloissa.

Huone-korkeus 2,5-3,3 m

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
- Aurinkopaneelivaraus
- Vesikiertoinen patterilämmitys
- 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**
	3H + KT	56,5m²	**2 kpl**
	4H + KT	81,5 m²	**1 kpl**
D	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 metrinen huonekorkeus.



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

Yhteisiä hetkiä suojaisalla kotipihalla

Siriuksen toteutuksessa on kiinnitetty huomiota asumista helpottaviin tekijöihin ja toimiviin yhteistiloihin. Yhteistilat ja irtainvarastot sijaitsevat helposti saavutettavissa CD-rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa ja jätteiden kierrätys on keskitetty talon kellarikerrokseen. Asukkailla 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.

NAAPURUSTO

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.





Kuva: Katja Pyykkö / Helsingin kaupunginmuseo

Lauttasaaren kartanon vanha päärakennus **Punainen Huvila** sijaitsee n. 10 minuutin kävelymatkan päässä Siriuksesta. **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.



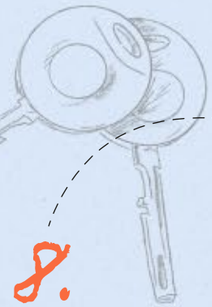
Lauttasaaresta löytyy useiden venesatamien ohella **oma pursiseura**. Vuonna 1979 perustetun seuran keskiössä on rento seurapiiritoiminta niin veneily- kuin talvikaudellakin. Perinteisten yhteispurjehdusten lisäksi seura tekee tutustumiskäyntejä saaristokohteisiin veneilykauden ulkopuolellakin.

OSTOPOLKU

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 tapaat 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, kunrakennusaikainen tilinpäätös on valmis. Hallinnonluovutuskokous järjestetään tyypillisesti noin kolme kuukautta yhtiön valmistumisen jälkeen.

10. Vuositarkastus

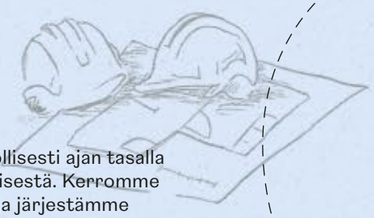
Jatke järjestää vuositarkastuksen 12–15 kuukautta käyttöönotto-hyväksynnän jälkeen eli noin vuoden asumisen jälkeen. Mahdolliset akuutit korjaustarpeet hoidetaan kuntoon jo ennen vuositarkastusta. Vuositarkastuksen jälkeen yhtiön huoltoon liittyvistä asioista vastaa huoltoyhtiö.





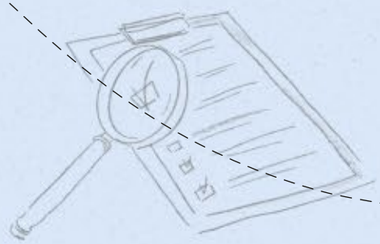
5. Tervetuloa työmaalle!

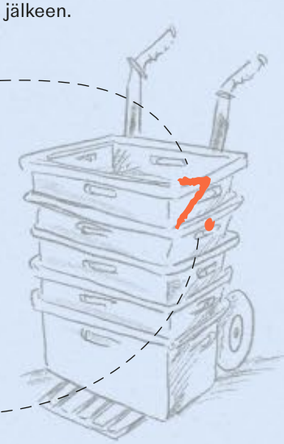
Kutsumme sinut tutustumaan tulevaan kotiisi ja taloyhtiöön heti, kun se on turvallista, ja työt ovat edenneet siihen vaiheeseen, että huonetilat hahmottuvat riittävän hyvin. Asuntomyyntimme on sinuun yhteydessä asian tiimoilta.



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.





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.

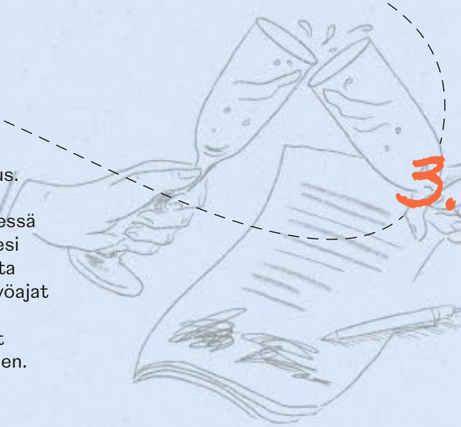
6. Asukastarkastukset

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 valmistumis-aikataulun. Halutessasi voimme sopia myös henkilökohtaisen tapaamisen.



2. Varaa kotisi

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

3. Asuntokauppojen aika!

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen tutustuttavaksi asuntomyynniltämme. Sovittuna ajankohtana käymme kauppakansion asiakirjat läpi ja allekirjoitamme kauppakirjan Jatkeen asuntomyynnissä 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.

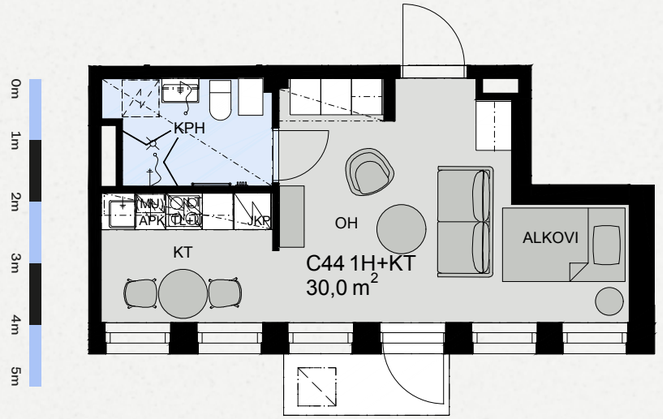
Tutustu pohjiin

PIIRRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET

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

HUONELYHENTEET

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

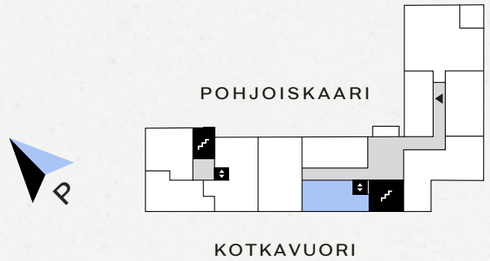


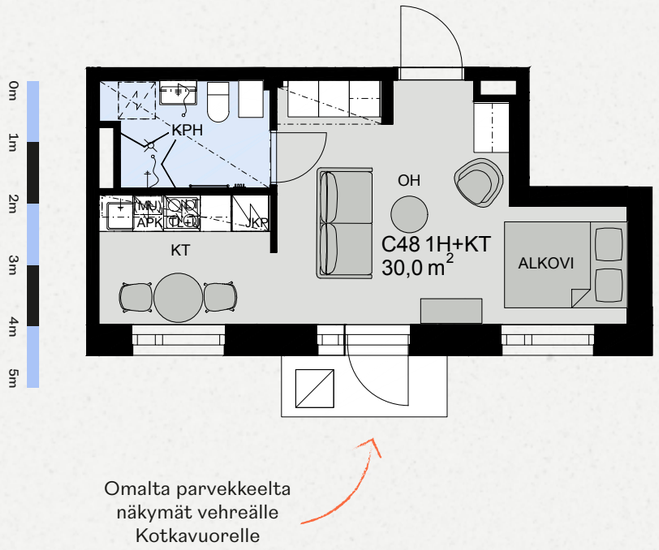
Valoisan yksiön parvekkeelle mahtuu vaikka ruukkupuutarha

30,0 m²

1H + KT

Asunto C44
2. kerros



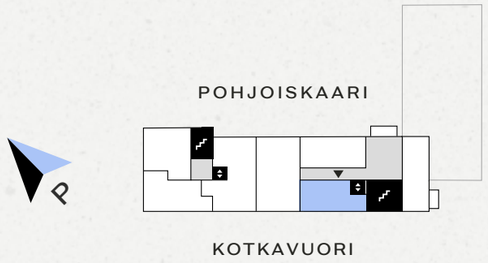


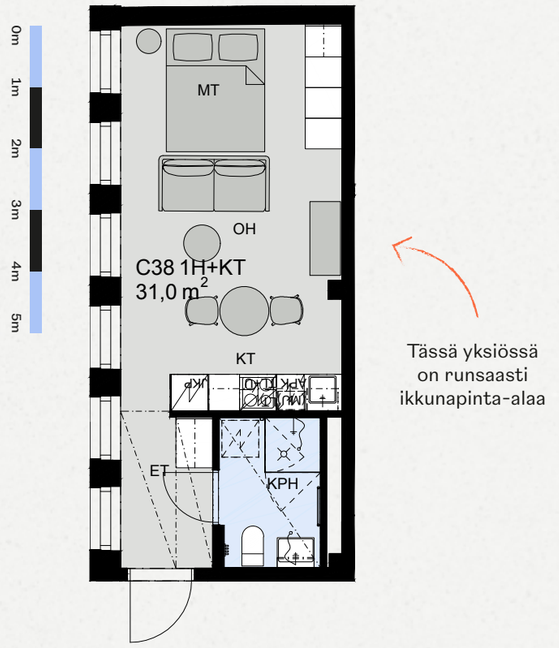
Omalta parvekkeelta näkymät vehreälle Kotkavuorelle

30,0 m²

1H + KT

Asunto C48
3. kerros



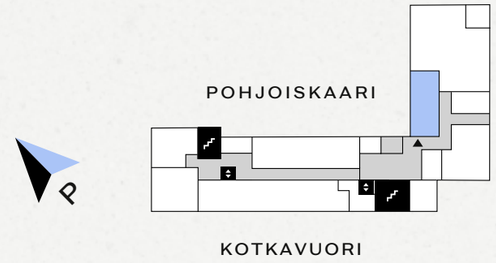


Tässä yksiössä on runsaasti ikkunapinta-alaa

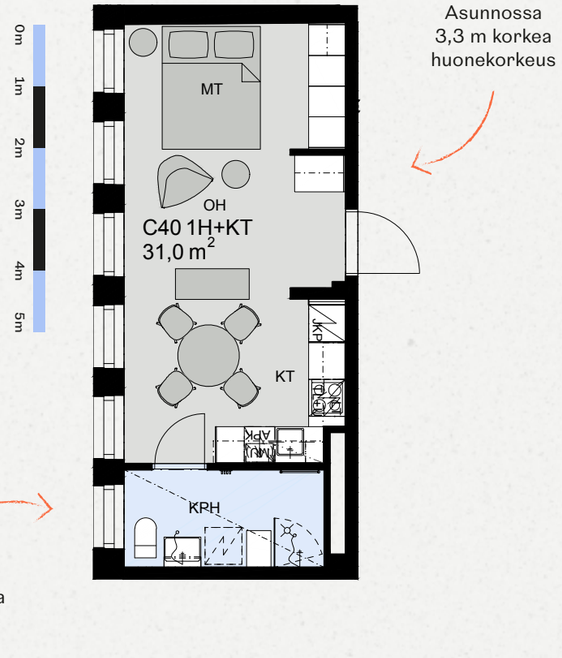
31,0 m²

1H + KT

Asunto C38
1. kerros



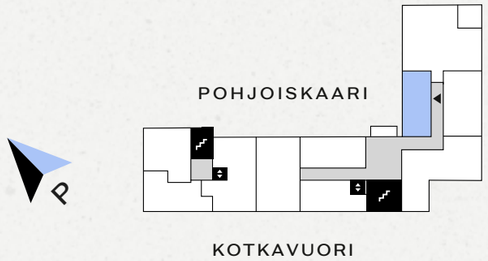
Vaihtoehtoinen versio viereisellä sivulla



31,0 m²

1H + KT

Asunto C40
2. kerros

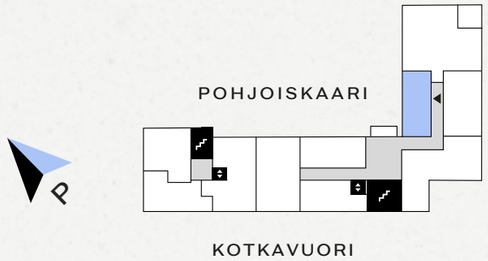




31,0 m²

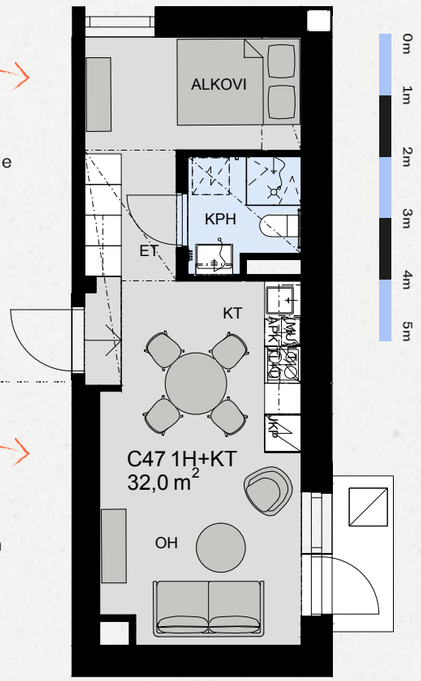
1H + KT

Asunto C40
2. kerros



Tämä yksiö toimii loistavasti yökukkujille tai koneen äärellä työskenteleville

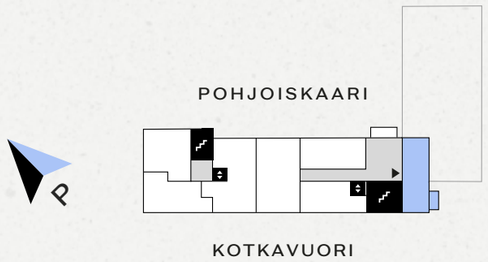
Pienen asunnon toimivassa pohjassa kaikille toiminnoille löytyy tilansa.



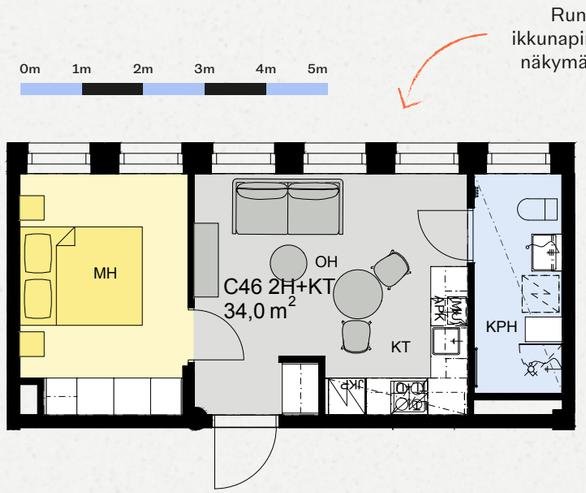
32,0 m²

1H + KT

Asunto C47
3. kerros



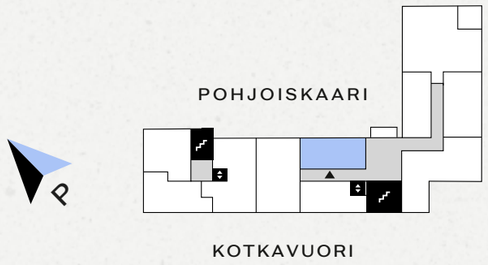


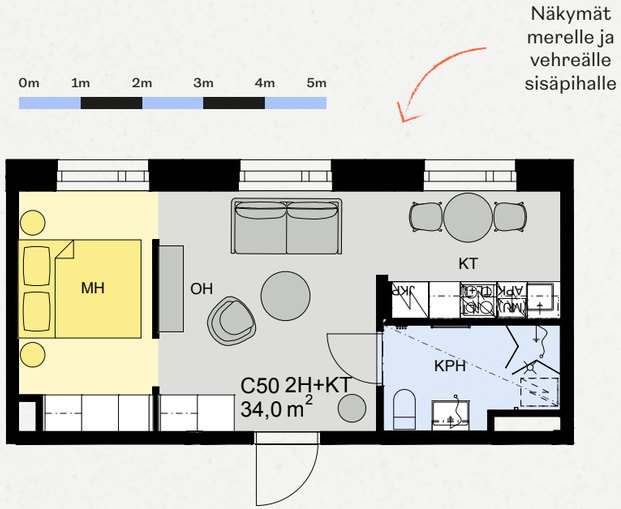


34,0 m²

2H + KT

Asunto C46
2. kerros

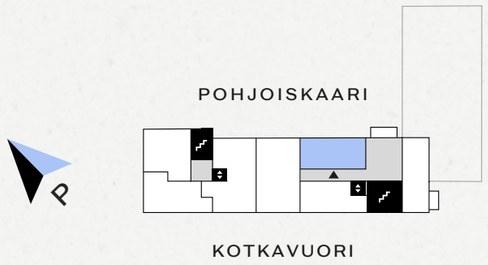


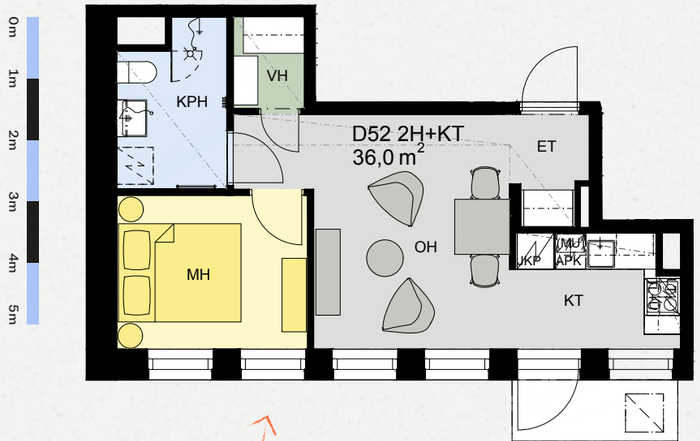


34,0 m²

2H + KT

Asunto C50
3. kerros



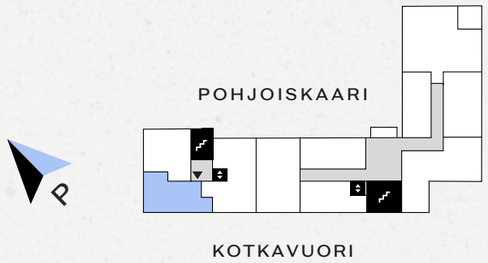


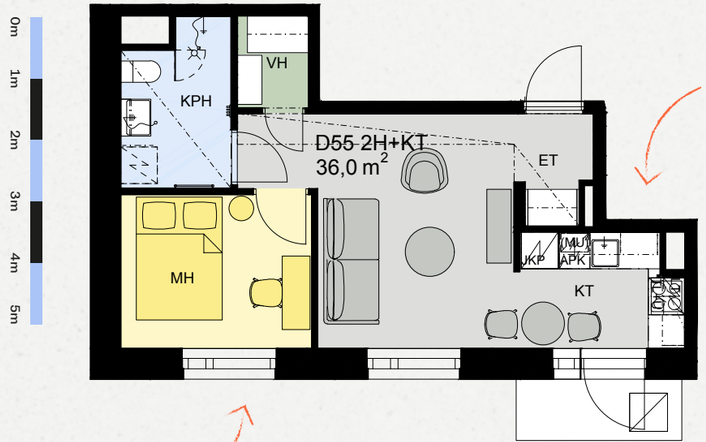
Asunnosta ja omalta parvekkeelta näkymät vehreälle Kotkavuorelle

36,0 m²

2H + KT

Asunto D52
2. kerros





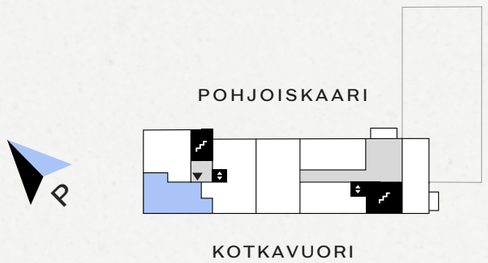
Keittiöstä on kulku omalle valoisalle parvekkeelle, jossa nauttia rentouttavista aamukahveista

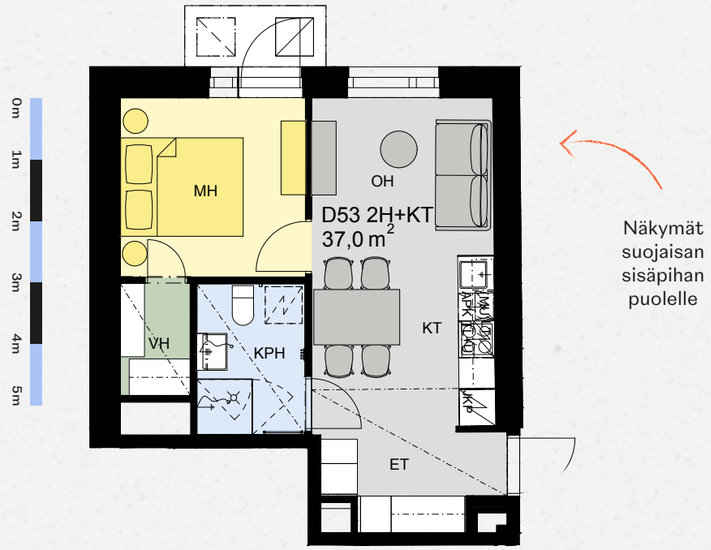
Makuuhuoneeseen mahtuu työpiste

36,0 m²

1H + KT

Asunto D55
3. kerros

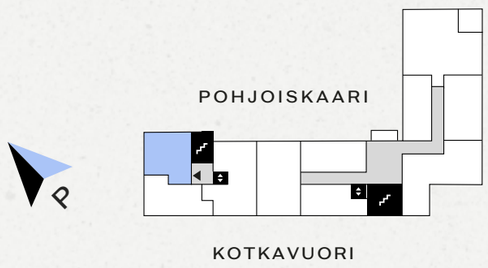


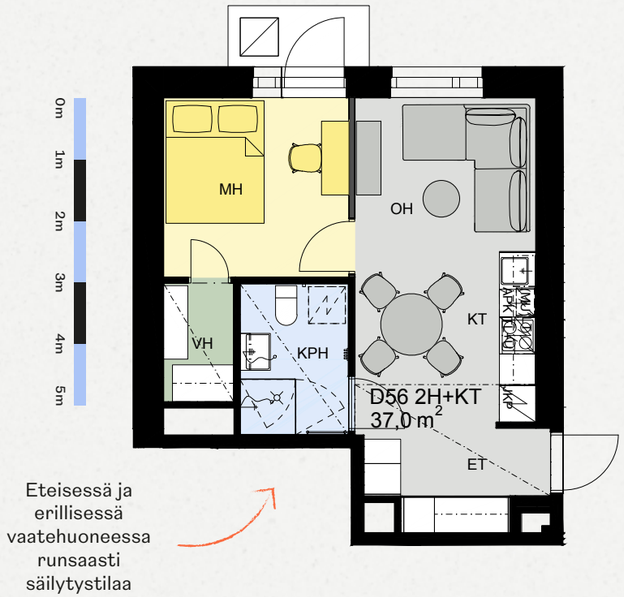


37,0 m²

2H + KT

Asunto D53
2. kerros

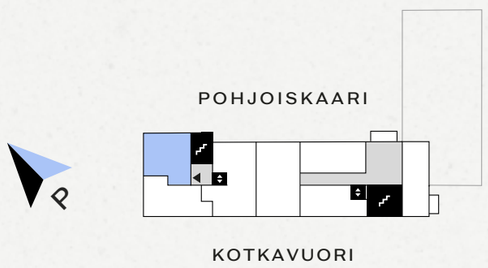


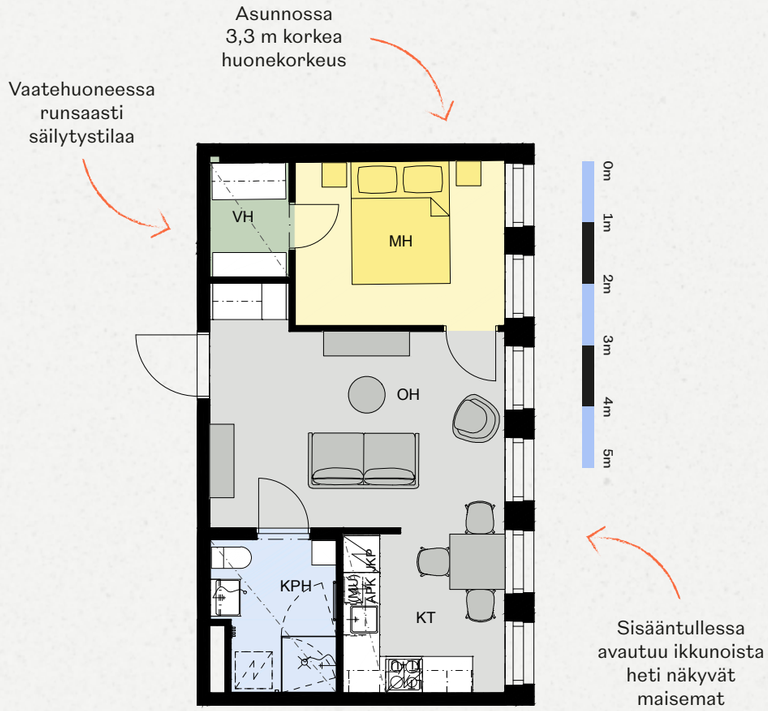


37,0 m²

2H + KT

Asunto D56
3. kerros

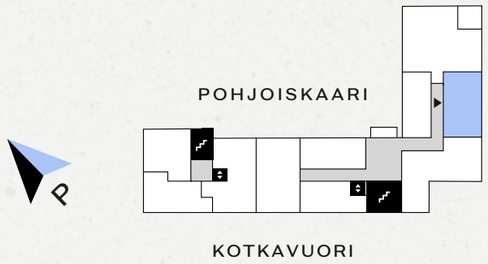


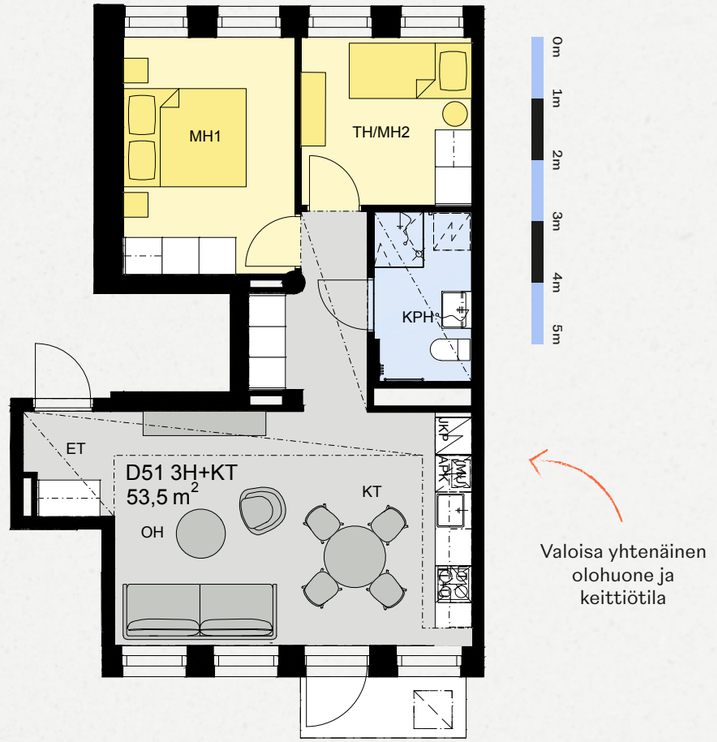


41,5 m²

2H + KT

Asunto C42
2. kerros

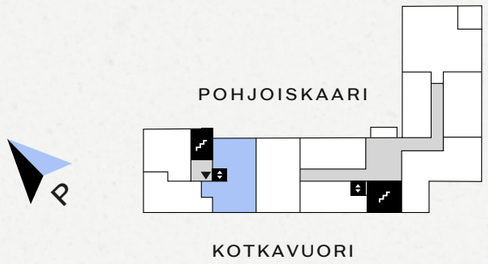




53,5 m²

3H + KT

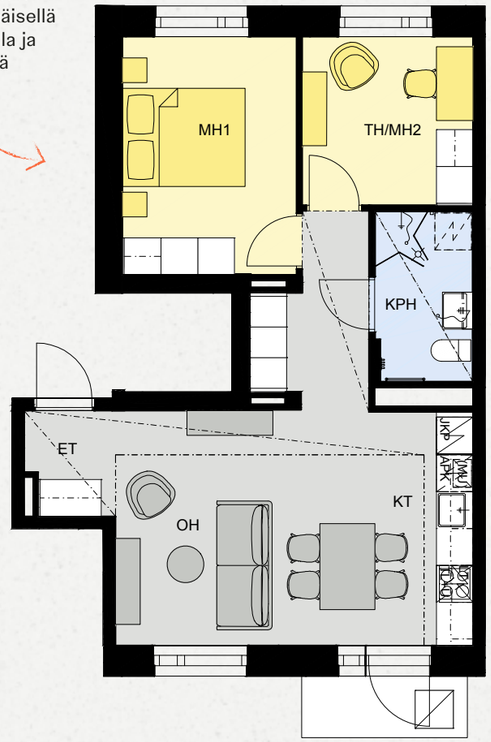
Asunto D51
2. kerros



50-luvun henkeä nykypäivään tuotuna

Ajattoman arkkitehtuurin eleganssia

Valoisa läpitalon asunto yhtenäisellä olohuoneella ja keittiöllä

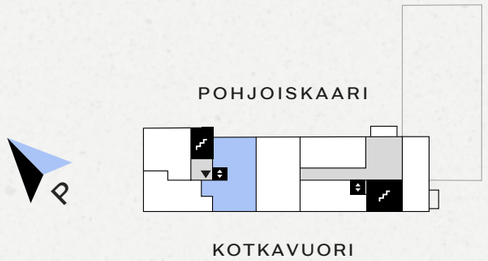


Irtokalusteet rytmittävät tilan toimintoja avonaisessa tilassa

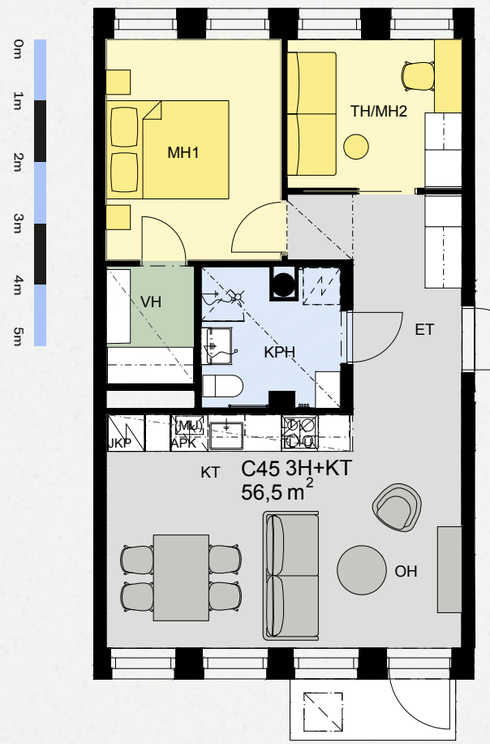
54,0 m²

3H + KT

Asunto D54
3. kerros



Tilava makuuhuone vaatehuoneella

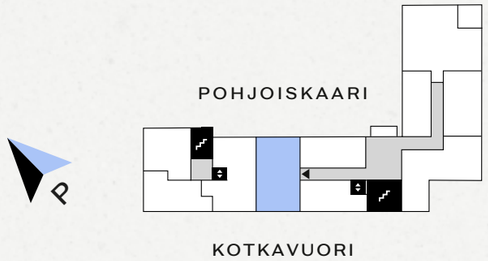


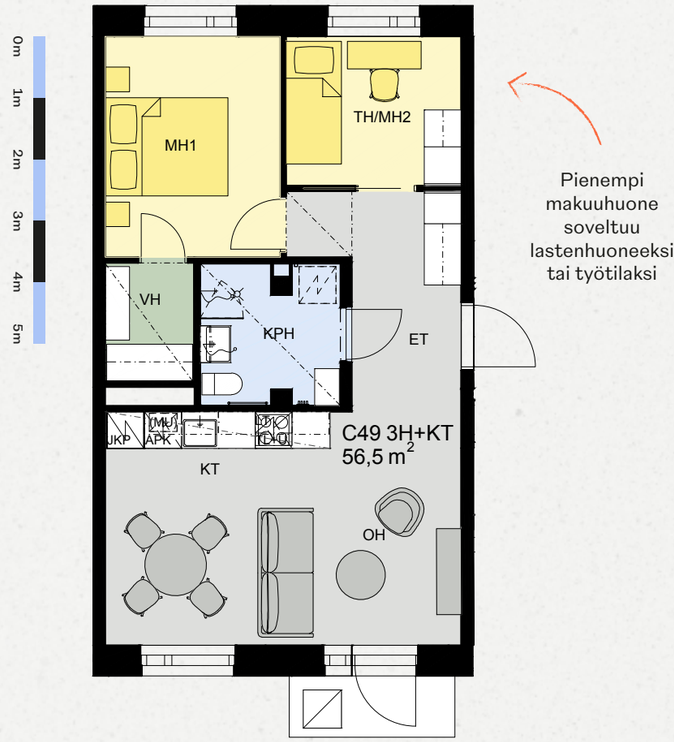
Läpitalon asunnossa valoa ja näkymiä monesta suunnasta

56,5 m²

3H + KT

Asunto C45
2. kerros



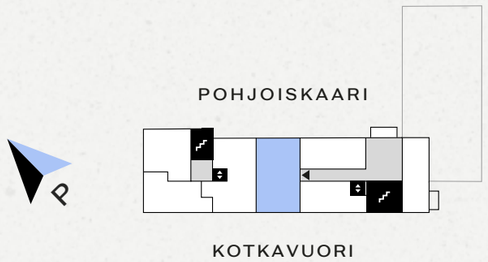


Pienempi makuuhuone soveltuu lastenhuoneeksi tai työtilaksi

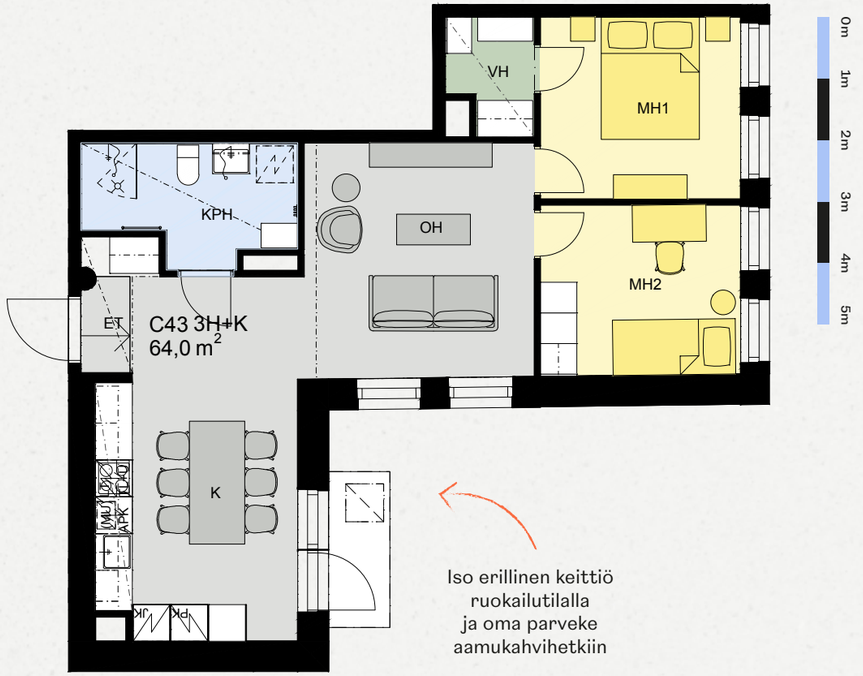
56,5 m²

3H + KT

Asunto C49
3. kerros



Makuuhuoneissa korkea huonekorkeus

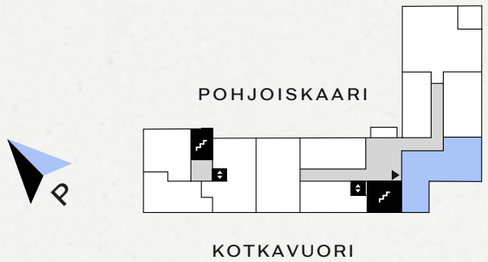


Iso erillinen keittiö ruokailutilalla ja oma parveke aamukahvihetkiin

64,0 m²

3H + K

Asunto C43
2. kerros



Vaihtoehtoinen versio viereisellä sivulla

Tilavaan makuuhuoneeseen mahtuu lukunurkkaus tai erillinen pukeutumistila

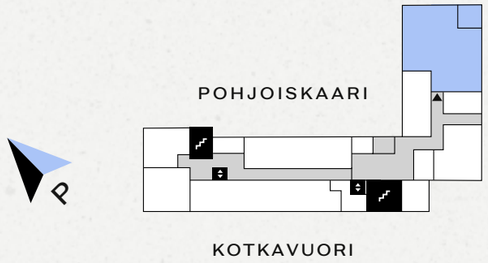


Erilliseen keittiöön mahtuu pienempi pöytä aamupalahetkiin tai arkiruokailuun

92,0 m²

3H + K + S

Asunto C39
1. kerros



Pienempi makuuhuone soveltuu myös vierashuoneeksi tai työtilaksi

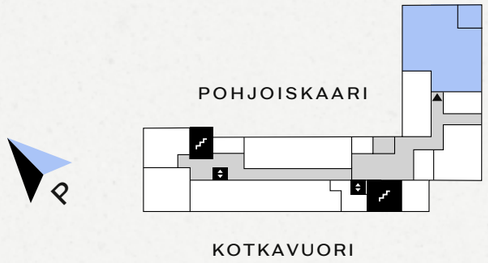


Tilavaan eteiseen mahtuu penkki tai lipasto

92,0 m²

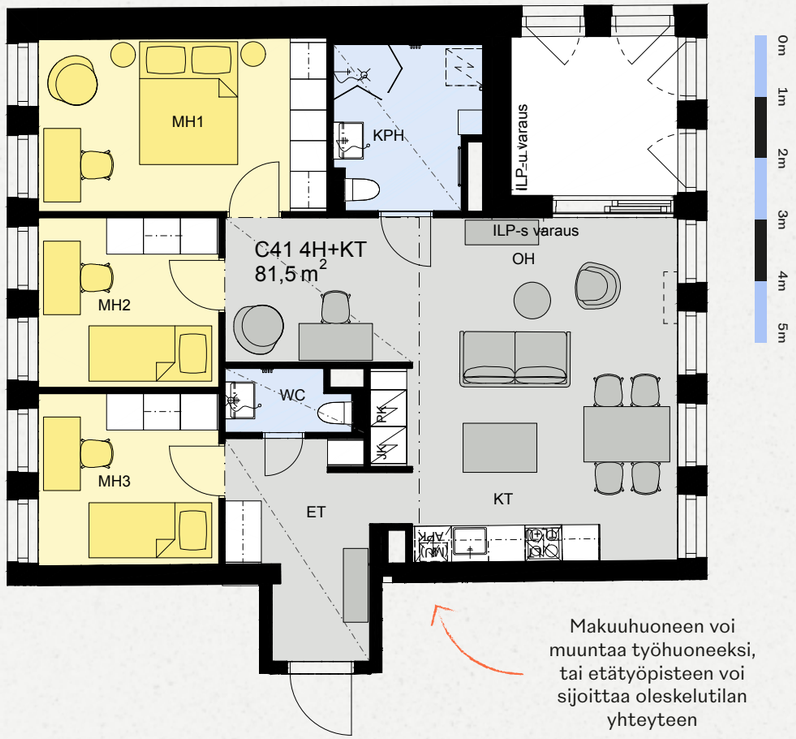
3H + K + S

Asunto C39
1. kerros



Vaihtoehtoinen versio viereisellä sivulla

Valoisassa asunnossa paljon ikkunapinta-alaa molemmin puolin

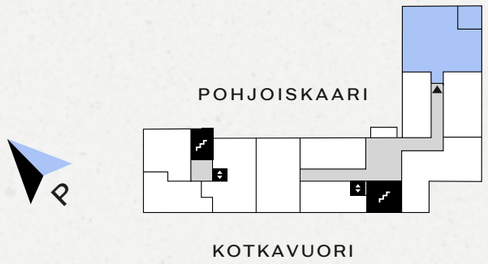


Makuuhuoneen voi muuntaa työhuoneeksi, tai etätyöpisteen voi sijoittaa oleskelutilan yhteyteen

81,5 m²

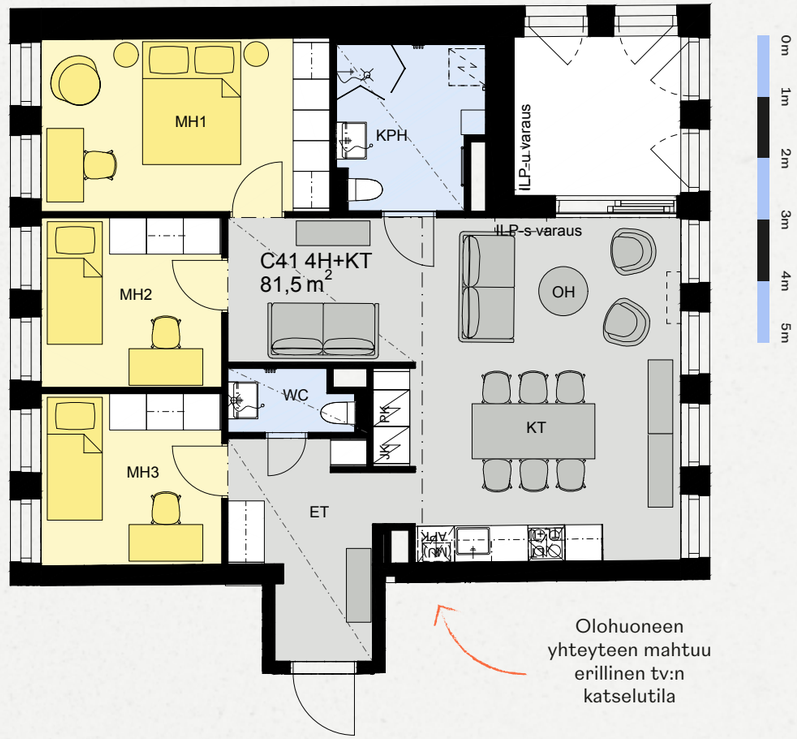
4H + KT

Asunto C41
2. kerros



Asunnossa pääasiassa 3,3 m korkea huonekorkeus

Lasitettu parveke jatkaa huoneistoalaa ulkotiloihin

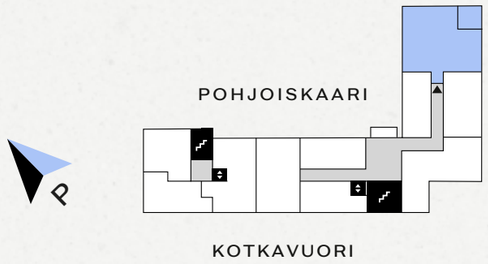


Olohuoneen yhteyteen mahtuu erillinen tv:n katselutila

81,5 m²

4H + KT

Asunto C41
2. kerros



Luonnonläheinen sijainti tuo iloa arkeen

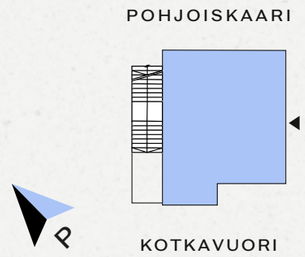
Oma koti Kotkavuoren suojissa

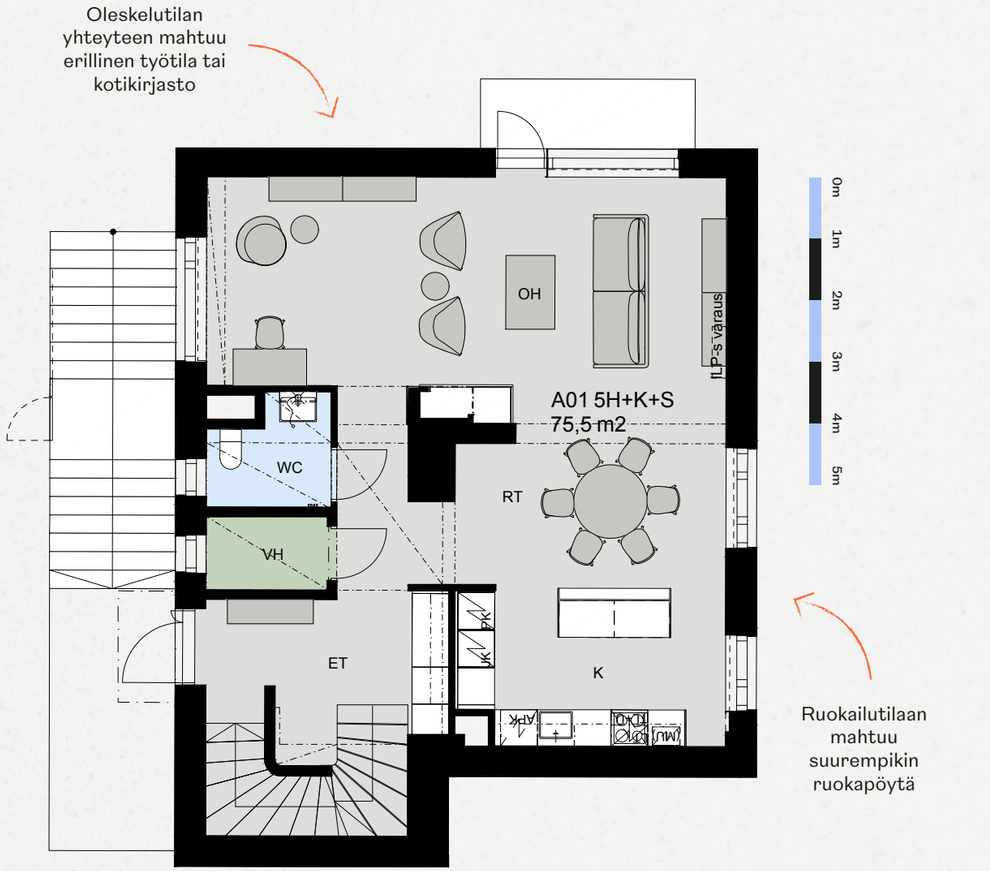


232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
Kellari / 3 kerrostasoa

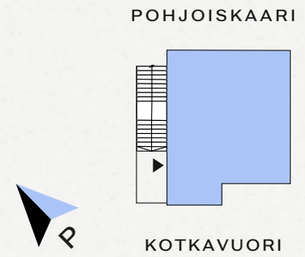




232,5 m²

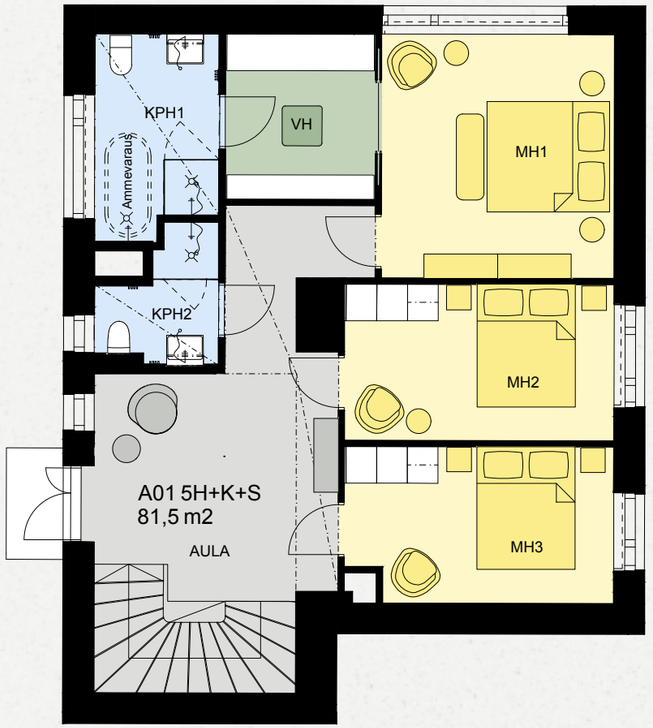
5H + K + S

Asunto A01
1. kerros / 3 kerrostasoa



2. kerroksen vaihtoehtoinen pohja viereisellä sivulla

Päämakuuhuoneesta avautuu merinäköala

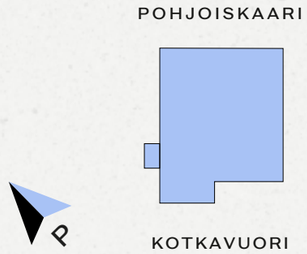


Kolmikerroksinen luksusasunto merinäköalalla tuntuu kuin omakotitalolta

232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
2. kerros / 3 kerrostasoa



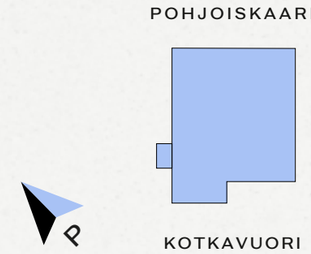
Useat vaatehuoneet vähentää kiinteiden kaapistojen tarvetta kodissa



232,5 m²

5H + K + S

Asunto A01
2. kerros / 3 kerrostasoa



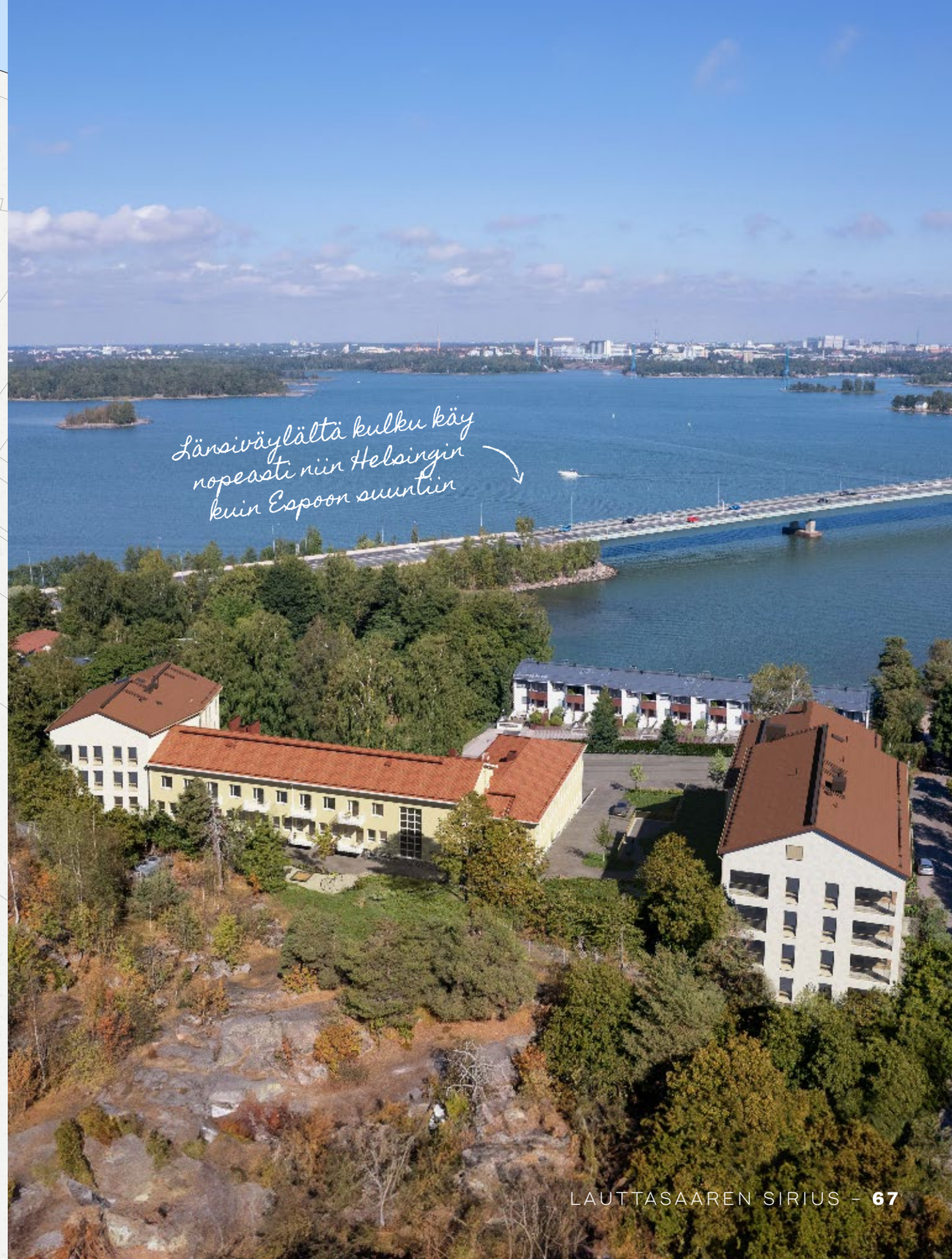
Sirius on täynnä valoa ja vehreyttä

ASEMAPIIRROS



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.



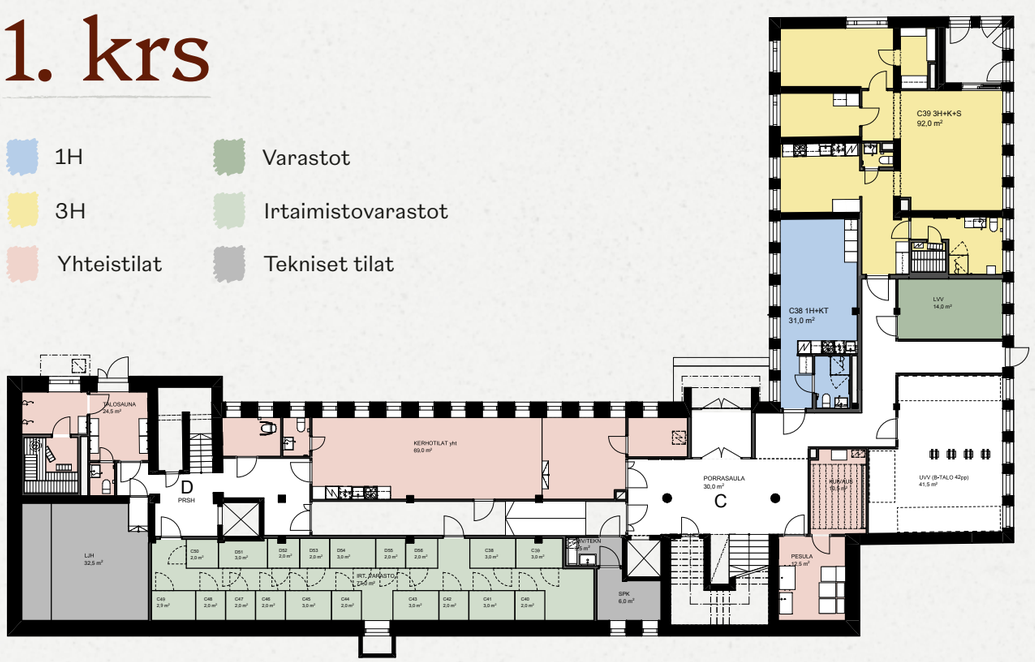
Kellari

- Varastot
- Tekniset tilat



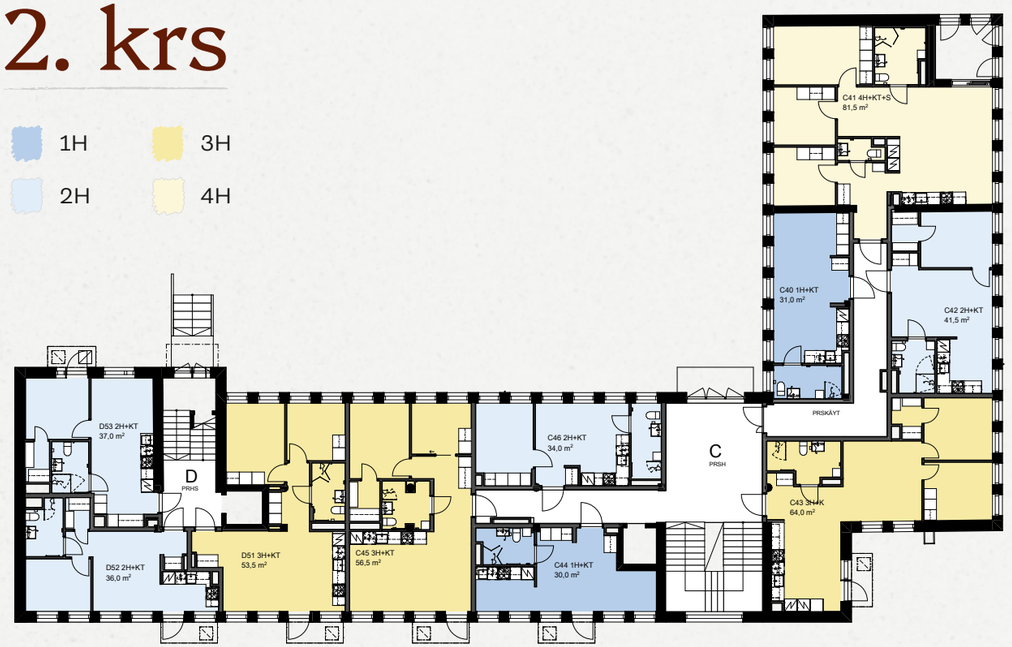
1. krs

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



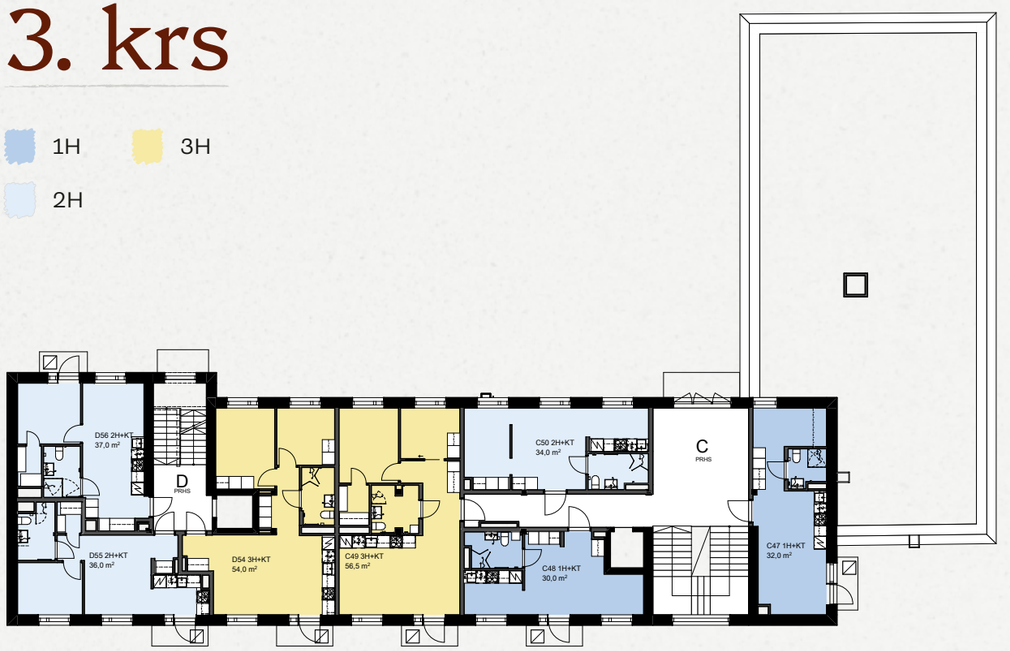
2. krs

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



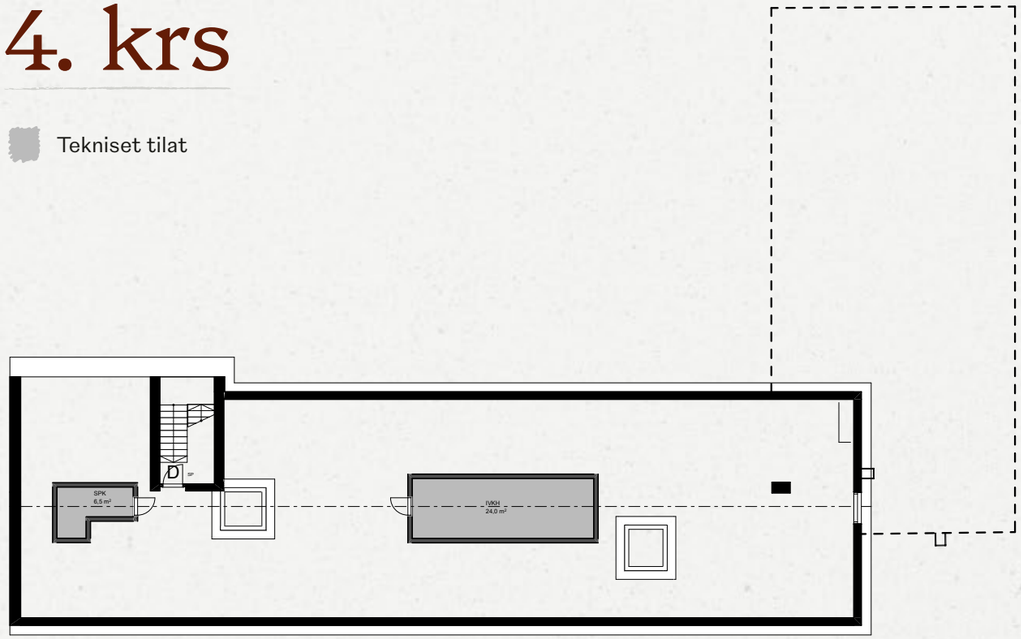
3. krs

- 1H
- 3H
- 2H



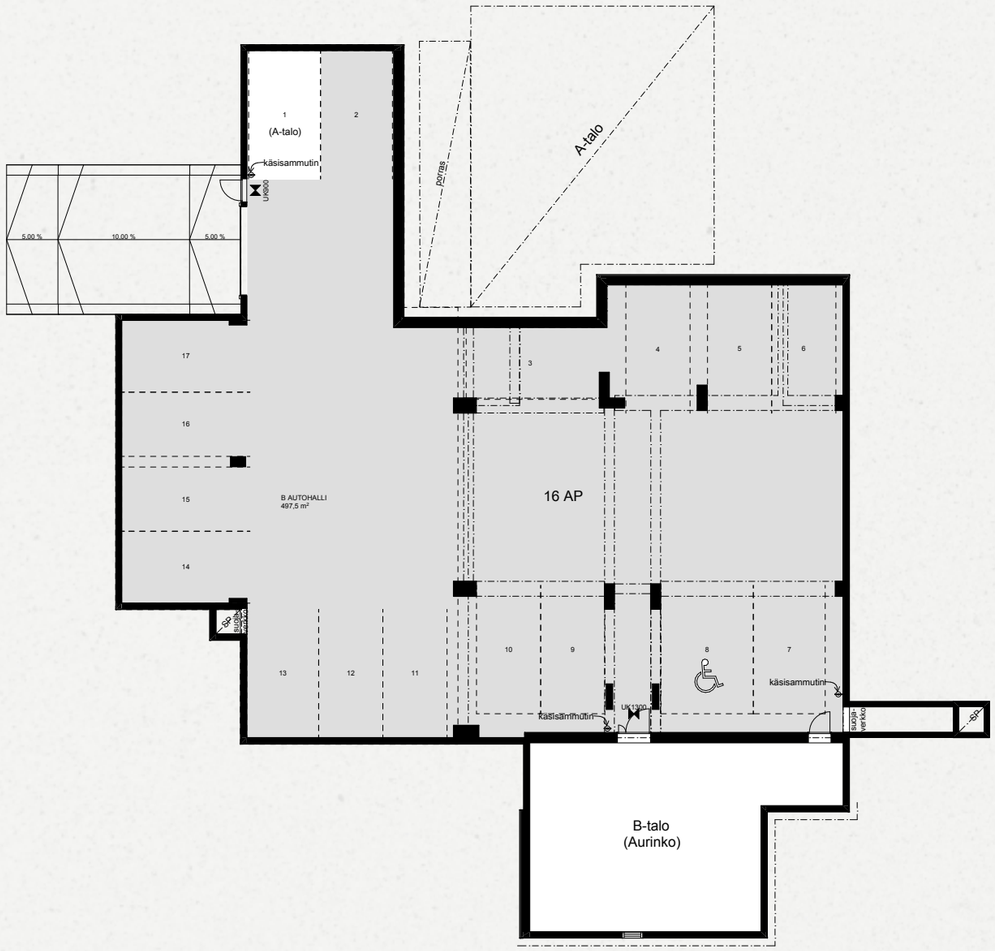
4. krs

Tekniset tilat



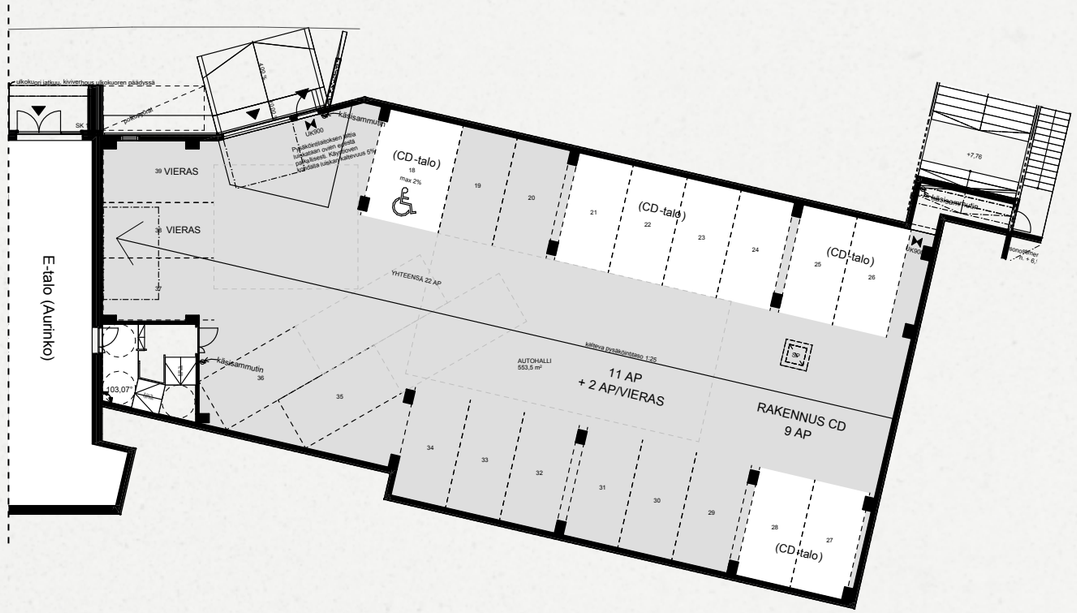
Autopaikat A-talo

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 lattioista poistetaan jälkeenpäin asennetut rakennuslevyt pintamateriaaleineen. Osassa rakennuksia pintavalu puretaan purkusuunnitelmien mukaan, ja uusi lattiarakenne asennetaan kantavan ylälaatan päälle. Olemassa oleva tiilikate uusitaan alkuperäisen vesikattomuodon mukaisesti tiilikatteiseksi julkisivuvärityssuunnitelman mukaan.

JULKISIVUT

Rakennuksen ulkoseinät ovat paikallamuurattu- 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 värityssuunnitelman 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 hätäpoistumistieluukut työpiirustusten mukaisesti. Uusien parvekkeiden pinta betoni, pinnoitettu epoksimaalilla. Alapinta maalattu rappauslevy julkisivuvärityssuunnitelman mukaan.

Uusien parvekkeiden teräskaiteet lattateräs/pinnakaiteina arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Vanhat huonokuntoiset betoniparvekelaatat uusitaan valamalla uudet parvekelaatat alkuperäisen 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 sementtimosaiikkipinnat 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 julkisivu- väritys- ja porrashuoneiden värityssuunnitelman 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 porrastaso-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. 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 suunnitelmissa 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 julkisivu- väritys- ja porrashuoneiden värityssuunnitelman 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 porrastaso-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. 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 suunnitelmissa ja erillisissä kalustekaavioissa. Huoneistojen väliset ja porrashuoneiden seinät ovat teräsrankarunkoisia eristettyjä kipsilevyseinä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä.

LATTIAT

Asuinhuoneissa on lautaparketti huoneiston materiaalilomakkeen mukaisesti. Pinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa liikuntasaumoja 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, jääkaappipakastin, 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 Lauttasaaren 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 Lauttasaaren 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

JATKE

JATKE Uusimaa Oy
Radiokatu 3, Iso Paja, 00240 Helsinki