

AS OY
HELSINGIN

emma



Ennakkomarkkinointiesite

JATKE

Koti Vuosaaren vehreydessä

Miellyttävä
asuinympäristö
metsäisen luonnon
ja hyvien
kulkuyhteyksien
äärellä

- 04 Emma lyhyesti
- 06 Asuinalue ja yhteydet
- 14 Rakennusfilosofia
- 16 Julkisivut
- 18 Asuntojen esittely
- 22 Yhteistilat
- 24 Ostopolku
- 26 Asuntopohjat
- 44 Asemapiirros
- 46 Kerrospohjat
- 52 Jatke lyhyesti
- 54 Hankekuvaus

Esitteessä esitetyt
havainnekuvat ovat
taiteilijan näkemyksiä.

Vuosaaren viihtyisä Emma

Uudiskohde Asunto Oy Helsingin Emma valmistuu Vuosaaren. Osoitteessa **Rastilantie 2** sijaitseva Emma tarjoaa 31 asuntoa

31 m² yksiöistä aina **81,0 m²** kolmioihin. **A-energialuokan talo** sijaitsee vehreällä pientalovaltaisella asuinalueella hyvien palveluiden äärellä. Emmän asunnoista avautuu näkymiä Villenkallion puiston luonnonläheiseen metsämaisemaan sekä suojaisalle pihakannelle. Osa kodeista tarjoaa näkymiä jopa kolmeen eri ilmansuuntaan. Emmän asuinkerrosten alapuolelle sijoittuvat suojaisia pysäköintihalli, irtaimistovarastot ja taloyhtiön yhteistiloja.

Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä Rastilantien toisella puolella. Muutkin toimivan arjen palvelut, kuten koulut, päiväkodit, terveyskeskus, kirjasto ja kauppakeskus Columbus sijaitsevat muutaman kilometrin säteellä Emmasta.

Keski-Vuosaassa sijaitseva Villenkallio on vehreä ja rauhallinen asuinalue. Tule tutustumaan Emmaan ja asetu taloksi.

31

Käytännöllistä asuntoa
2.-8. kerroksessa

19+3

Autopaikkaa pysäköinti-
hallissa, joista 3 vieraspaikkoja

Energiatehokas
A-energialuokan
talo



500 m

Heteniitynkenttä sijaitsee vain muutaman minuutin kävelyn päässä Emmasta. Monipuolinen liikunta-alue tarjoaa hyvät puitteet yleisurheiluun, jalkapalloon, tennikseen ja ulkokuntoiluun. Alue uudistetaan kokonaisuudessaan, ja peruskorjauksen on määrä valmistua vuonna 2027. Alueelle rakennetaan muun muassa tekojää ja kunnostetaan liikunta- ja ulkoilualueita.

10 min pyörällä

Kallahdenniemen rauhoitettu harjuselänne on valoisaa männikköä, jonka eteläkärjessä sijaitsee upea hiekkapohjainen uimaranta.



Kuva: Petri Sipilä / Helsingin kaupunginmuseo

Vierelläsi vehreä Vuosaari

Vuosaari on hyvin palveleva ja alati kehittyvä kaupunginosa. Keski-Vuosaaren rakentuva Emma sijaitsee rauhallisella, pientalo-voittoisella asuinalueella. Luonnonläheisyys, mahtavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä merellisyys ovat osa Vuosaaren vetovoimaa.



1,3 km

Reilun 15 minuutin kävelymatkan päässä sijaitsee kaunis, hiekkapohjainen Rastilan uimaranta. Talvisin rannalla on Helsingin Ladun ja Polku ry:n ylläpitämä talviuintipaikka.



Kuva: Mika Lappalainen / Helsingin kaupunginmuseo

1,7 km

Vuosaaren liikuntapuisto tarjoaa monipuolisen valikoiman erilaisia liikunta- ja harjoittelumahdollisuuksia. Puiston alueella sijaitsee kaksi tekonurmikenttää, nappulatekonurmi, ulkokuntosali, kaksi koripallokenttää sekä kaksi minikoripallokenttää. Lisäksi vieressä sijaitsee frisbee-golfrata, jäähalli ja skeittipuisto.



Kuva: Merja Wesander / Helsingin kaupunginmuseo

3 km

Uutelan yli sata hehtaaria käsittävä ulkoilualue on oiva retkikohde kaikentyyppisille luonnossa liikkujille. Alueelta löytyy iäkkäitä luonnontilaisia metsiä ja hienoja korkeita kallioita ja jylhiä merinäköalapaikkoja.

Valmiit Vuosaaren palvelut

KAUPAT JA PALVELUT

Kaikki arjen kannalta tärkeät **palvelut postista apteekkiin** sijaitsevat aivan lähistöllä, lähin **kauppa** tien toisella puolella. **Kauppakeskus Columbus, metroasema** ja **Kulttuurikeskus Vuotalo** ovat 1,5 km päässä kotiovelta, joten arjen asiointit sujuvat ilman autoakin.

TERVEYS JA LIIKKUMINEN

Vuosaaren **terveysasema** ja **apteekki** sijaitsevat 1,5 km päässä Emmasta. Läheltä löytyvät myös **Vuosaaren liikuntapuisto, urheilutalo, uimahalli** ja laajat **ulkoilualueet**. 500 metrin päässä sijaitsevan **Heteniitynkentän** peruskorjaus valmistuu vuonna 2027 ja tuo alueelle uusia ja uudistettuja liikuntamahdollisuuksia.

KOULUT JA PÄIVÄKODIT

Vuosaassa on useita **päiväkoteja**, lähimmät kunnalliset löytyvät alle kilometrin päästä Emmasta. Vuoniityn **peruskoululle** matkaa on 400 metriä, jossa on vuosiluokat 1–9. Lähimpään **lukioon** matkaa on 1,1 kilometriä.



Vuosaaren ja Rastilan metroasemat sijaitsevat miltei saman etäisyyden päässä Emmasta, ja kulku metroasemalle käy kätevästi jalan tai bussilla. Metro kuljettaa Helsingin keskustaan noin 25 minuutissa ja Itäkeskukseen muutamissa minuuteissa. Alueen kattavat bussiyhteydet helpottavat liikkumista myös muualle pääkaupunkiseudulle, merellisiä pyöräreittejä unohtamatta.

- 

Lähin pysäkki alle 100 m
Runkolinja 560 pysäkillä 250 m
- 

Vuosaaren metroasema 1,2 km
Rastilan metroasema 1,3 km
Helsingin keskusta 34 min
Itäkeskus 16 min
- 

Helsingin keskustaan pyörällä
31 min metroa käyttäen

Liikkuminen Vuosaaressa





Ikkunoista
näkyvät aina
vehreään
mäntymetsään

Rauhallinen asuinalue luonnon lähellä

Järki- rakentamista tunteella

Uudiskohde Emman rakentaa 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 Emma on Vuosaaren valmiissa kaupunkiympäristössä sijaitseva laadukas ja helposti lähestyttävä uudiskohde, 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.



Emman
rakentaa
kotimainen
rakennusalan
toimija Jatke

Julkisivut

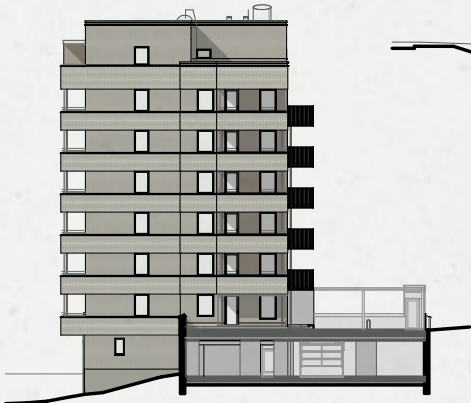
Rastilantie 2G



POHJOISEEN



LÄNTEEN



ETELÄÄN



ITÄÄN



Kutsuva koti valmiissa naapurustossa

As Oy Helsingin Emmassa on kiinnitetty huomiota asumista ja elämistä helpottaviin tekijöihin. Emman sijainnin ansiosta kodit ovat rauhallisessa ympäristössä, mutta kattavien palveluiden lähellä. Pohjiltaan asunnot ovat käytännöllisiä ja valoisia. Huolella mietityt suunnitteluratkaisut tekevät kodeista helposti kalustettavia.

Emma tarjoaa käytännöllisiä koteja, jotka soveltuvat yksinasuville, pariskunnille ja perheille. Pääosin asunnoissa on lasitettu parveke. Osassa kaksioista on lasittamaton pinnakaiteinen parveke ja yhdessä ranskalainen parveke. Pihakannen tasolla sijaitsevassa kolmiossa G3 on parvekkeen kokoinen lasitettu terassi sekä oma viihtyisä asuntopiha.

Vehreä piha-alue valmiiksi rakennetussa naapurustossa, metsäisen luonnon äärellä tarjoaa miellyttävän asuinympäristön hyvien kulkuyhteyksien äärellä.



Kaukolämpö
ja vesikiertoinen
patterilämmitys



Energiatehokas
A-energialuokan
talo



Sähköistetyt hitaan
latauksen mahdollistavat
autopaikat (19 kpl)



Laajakaistayhteydet
mahdollistava yleis-
kaapelointijärjestelmä

Varaus
ilmalämpö-
pumpulle,
viilennystä
kesähelteisiin
muutostyönä



Huoneistoluetelo

2. KERROS

G1	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G2	2H + KT	39,0 m ²
G3	3H + KT + S	67,5 m ²
G4	2H + KT + S	44,5 m ²
G5	1H + KT	31,0 m ²

3. KERROS

G6	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G7	3H + KT	80,5 m ²
G8	2H + KT	48,5 m ²
G9	3H + KT + S	67,5 m ²
G10	3H + KT + S	76,0 m ²

4. KERROS

G11	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G12	3H + KT	80,5 m ²
G13	2H + KT	48,5 m ²
G14	3H + KT + S	67,5 m ²
G15	3H + KT + S	76,0 m ²

5. KERROS

G16	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G17	3H + KT	80,5 m ²
G18	2H + KT	48,5 m ²
G19	3H + KT + S	67,5 m ²
G20	3H + KT + S	76,0 m ²

6. KERROS

G21	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G22	3H + KT	80,5 m ²
G23	2H + KT	48,5 m ²
G24	3H + KT + S	67,5 m ²
G25	3H + KT + S	76,0 m ²

7. KERROS

G26	1H + KT + ALK	37,0 m ²
G27	3H + KT	80,5 m ²
G28	2H + KT	48,5 m ²
G29	3H + KT + S	67,5 m ²
G30	3H + KT + S	76,0 m ²

8. KERROS

G31	3H + KT + S	81,0 m ²
-----	-------------	---------------------



Huoneistojakauma

1H + KT	31,0 m ²	1 kpl
1H + KT + ALK	37,0 m ²	6 kpl
2H + KT	39,0 m ²	1 kpl
2H + KT	48,5 m ²	5 kpl
2H + KT + S	44,5 m ²	1 kpl
3H + KT	80,5 m ²	5 kpl
3H + KT + S	67,5 m ²	6 kpl
3H + KT + S	76,0 m ²	5 kpl
3H + KT + S	81,0 m ²	1 kpl

Yhteisiä hetkiä toimivassa taloyhtiössä

Emman toteutuksessa on kiinnitetty huomiota asumista helpottaviin tekijöihin ja toimiviin yhteistiloihin. Irtaimisto-, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot sekä talopesula ja kuivaushuone sijaitsevat talon ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa. Aidattu syväkeräyssäiliöillä varustettu jätepiiste sijaitsee ulkona Emman pohjoispäädyssä. Asukkaiden käytössä on talon ylimmässä kerroksessa tilava kerhotila omalla parvekkeella sekä saunaosasto. Pihalla on suojaisa leikkipaikka lapsille ja vierestä avautuu Villenkallion metsäinen puistoalue.

KERHOTILA

Emman 8. kerroksessa sijaitsee pienkeittiöllä varustettu kerhotila omia ja taloyhtiön yhteisiä juhlia ja tapahtumia varten. Kerhotilassa on oma tilava parveke, josta avautuu kauniit metsänäkymät. Kerhotilan yhteydessä on esteetön WC-tila, joka palvelee myös viereistä saunaosastoa samanaikaisesti.

SAUNAOSASTO

As Oy Helsingin Emman saunatilat sijaitsevat taloyhtiön 8. kerroksessa hienojen näkymien äärellä. Saunomisen lomassa voi vilvoitella kerhotilan parvekkeella ja ihailla maisemia.

VARASTOTILAT

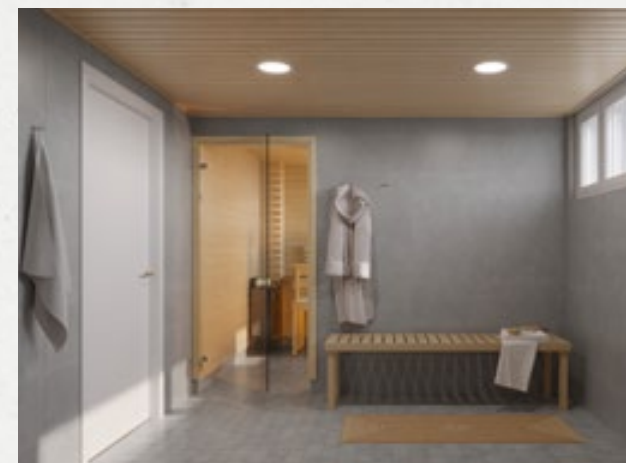
Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot löytyvät talon 2. kerroksesta porrasaulan läheisyydestä. Kulku ulkotiloihin on esteetön. Irtaimistovarasto sijaitsee 1. kerroksessa.

PESULA JA KUIVAUSHUONE

Yhteiskäyttöinen talopesula ja erillinen kuivaushuone löytyvät Emman 1. kerroksesta irtaimistovaraston ja hissien läheisyydestä.

PYSÄKÖINTI

Emman ja Evian yhteinen lukittu pysäköintihalli sijaitsee pihakannen alla talon 1. kerroksessa. Halliin on suora kulku porrashuoneesta hissillä tai portaita pitkin. Kaikki 19 autopaikkaa varustetaan sähkö- ja hybridautojen hitaalla latausmahdollisuudella. Hallissa sijaitsee myös Emman kolme vieraspaikkaa.



Tervetuloa Emmaan!

OSTOPOLKU OMAAN KOTIIN

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

4. Emma 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.

1. Tutustu Emmaan

Ennakkovarauksella varmistat oman asuntosi. Ota meihin yhteyttä niin sovitaan tapaaminen, jolloin saat kattavat tiedot kohteesta ja pääset tutustumaan meihin jatkelaisiin sekä tulevan kotisi materiaaleihin. Varaamalla asunnon hyvissä ajoin pääset vaikuttamaan tulevan kotisi sisustukseen, varusteluun sekä huonejärjestelyyn.

2. Varaa kotisi

Asunnon ennakkovarauksen yhteydessä maksetaan varausmaksu, joka huomioidaan lopullisessa kauppahinnassa. Jos perut varauksesi, palautamme maksun. Tässä vaiheessa on hyvä sopia muutkin pankkiasiat, jotta varsinainen kauppa hoituu aikanaan sujuvasti.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

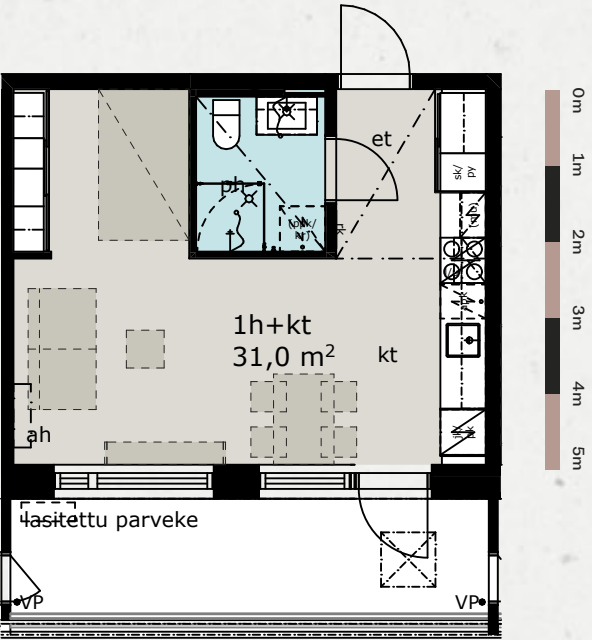
Tutustu pohjiin

PIIRRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET

	tankokaappi (MH, ET) tai pöytäkaappi, jonka yläpuolella seinäkaappi (KT, K)		tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	hyllykaappi (MH, ET) tai pöytäkaappi (KT, K)		siivous-/pyykkikomero
	naulakkokomero liukuovella, varaukset harmaalla		pesuallas, hana, bidesuihku ja peilikaappi
	jääkaappi ja pakastin		ryhmäkeskus
	jääkaappi		wc-istuin
	pakastin		suihku yhdellä tai kahdella suihkuseinällä
	liesitaso ja kalusteuuni, päällä liesikupu		kiuas
	mikroaaltouuni		katon alaslasku, kotelo ja kattopalkki
	astianpesukone		irtokalustevaraus
	keittiön pesuallas ja hana		(ILP) ilmalämpöpumppuvaraus

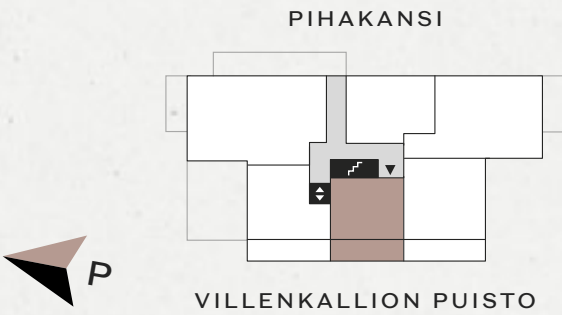
HUONELYHENTEET

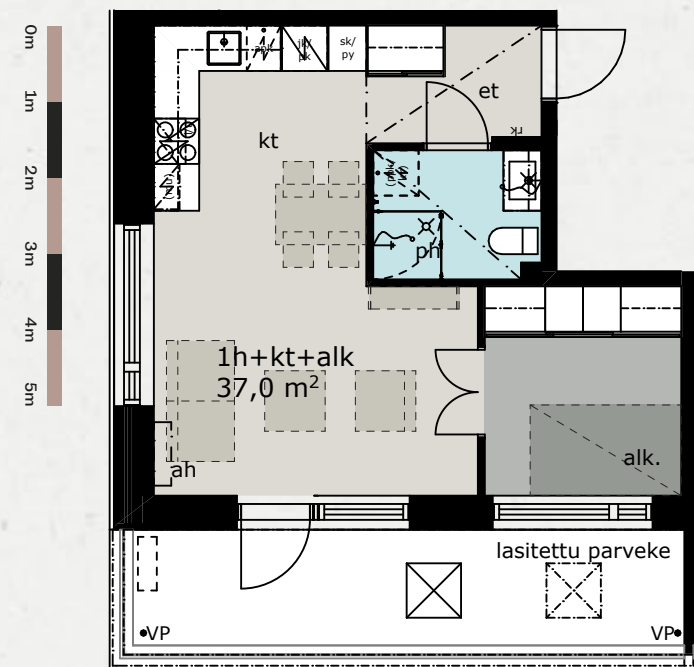
ET	eteinen	S	sauna
KT	keittotila	RK	ryhmäkeskus
K	keittiö	LVV	lastenvaunuvarasto
MH	makuuhuone	UVV	ulkovälinevarasto
OH	olohuone	IRT.VAR.	irtaimistovarasto
RT	ruokailutila	LJH	lämmönjakohuone
PH	pesuhuone	SPK	sähköpääkeskus
VH	vaatehuone		



31,0 m²

1H + KT
Asunto G5
2. kerros

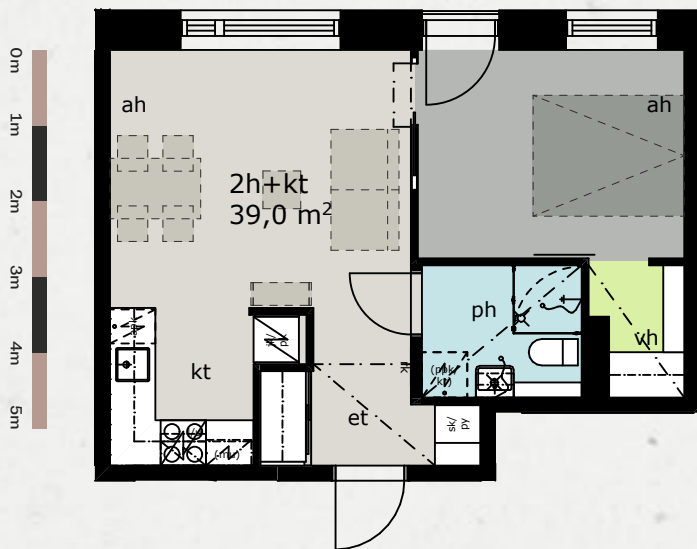
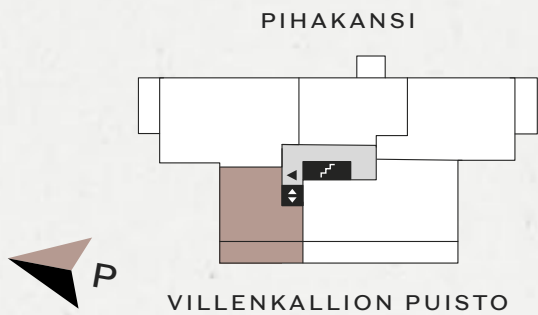




37,0 m²

1H + KT + ALK

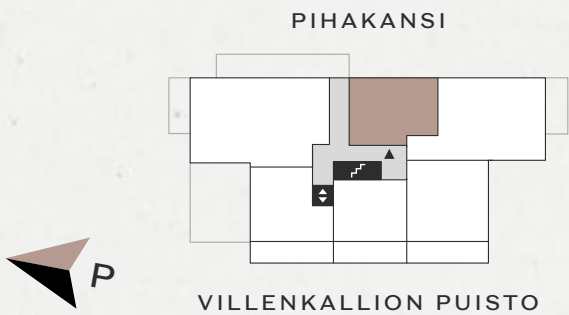
Asunnot G1, G6, G11, G16, G21 ja G26
2.-7. kerros

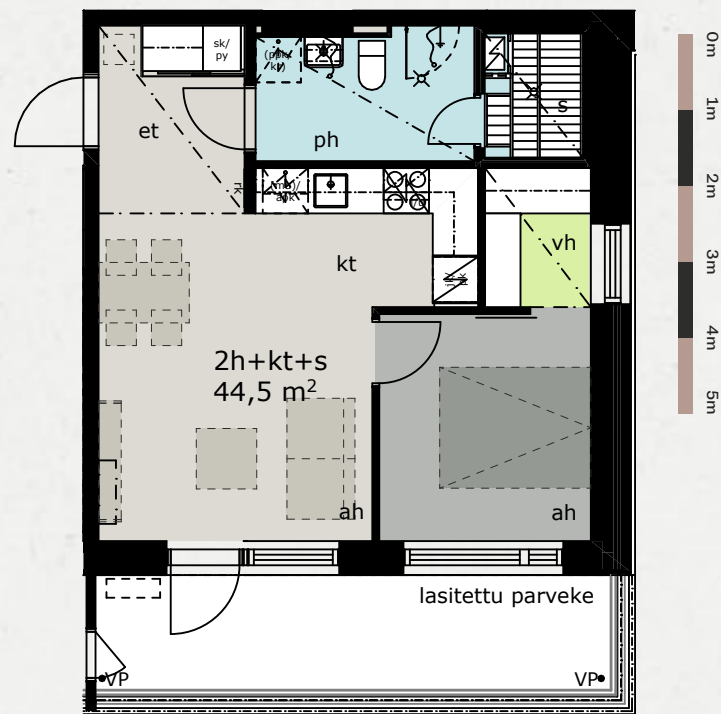


39,0 m²

2H + KT

Asunto G2
2. kerros

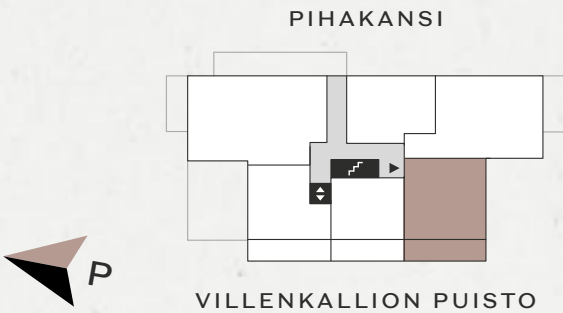




44,5 m²

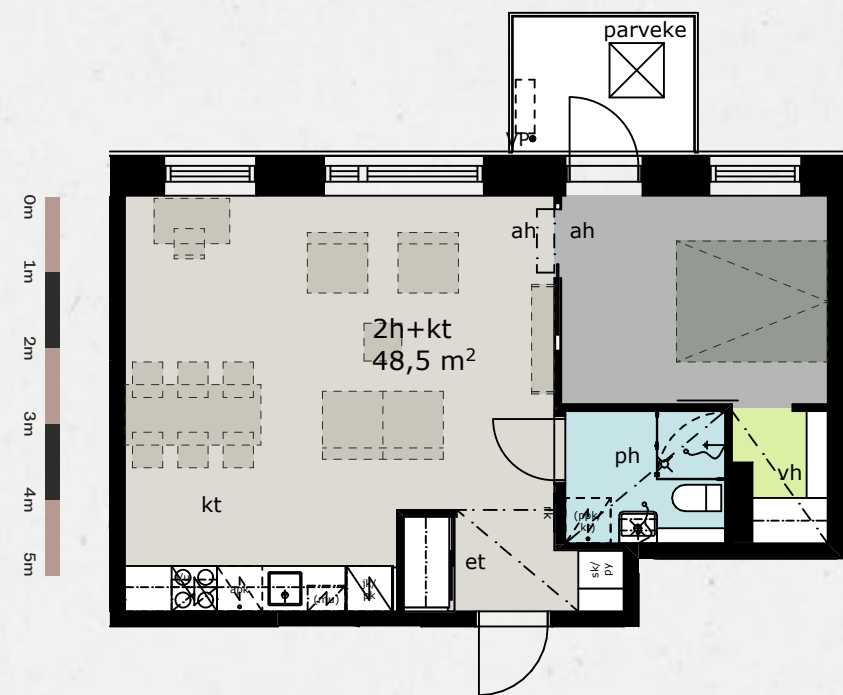
2H + KT + S

Asunto G4
2. kerros



Ikkunoista näkymät ikivihreään mäntymetsään

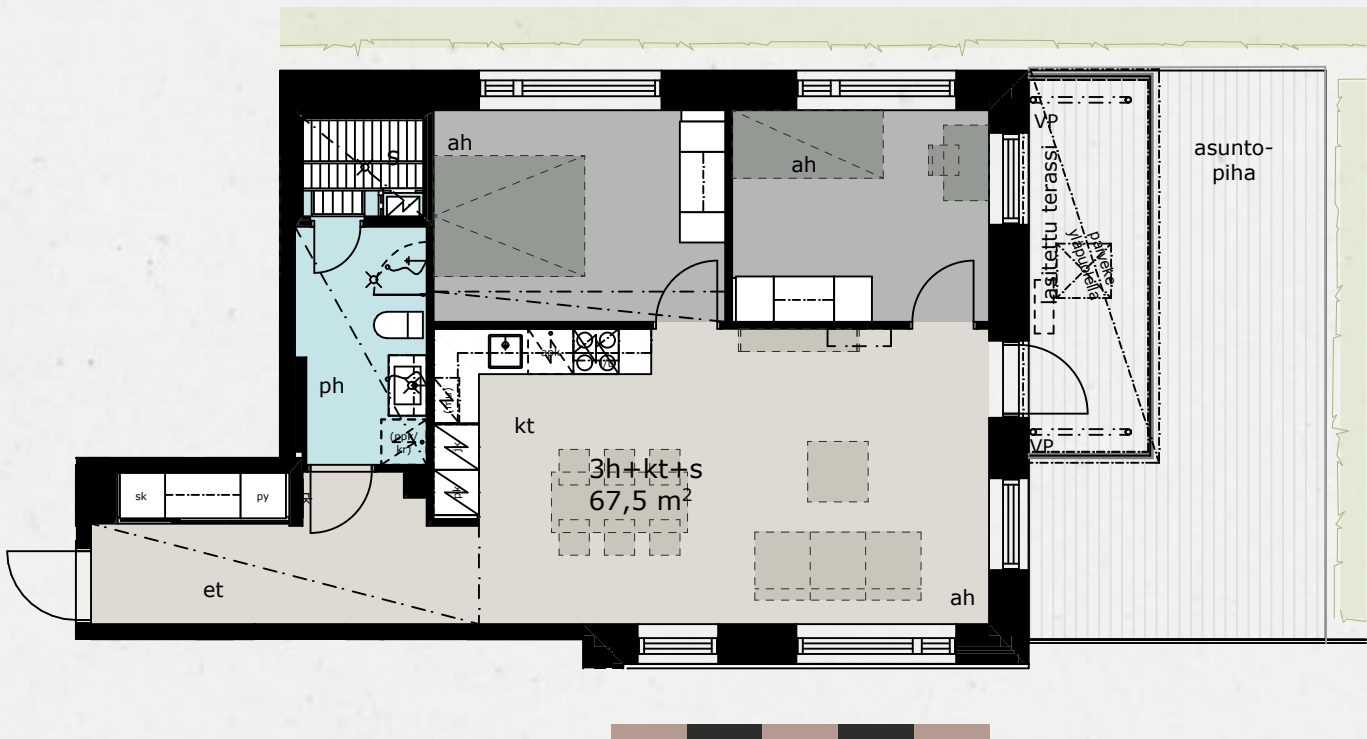
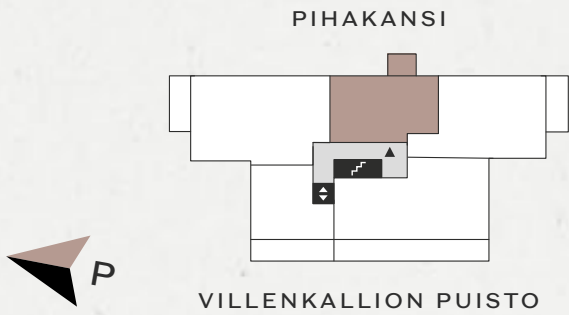
Tilavia perhe-
asuntoja ja
toimivia asuntoja
yksinasuville ja
pariskunnille



48,5 m²

2H + KT

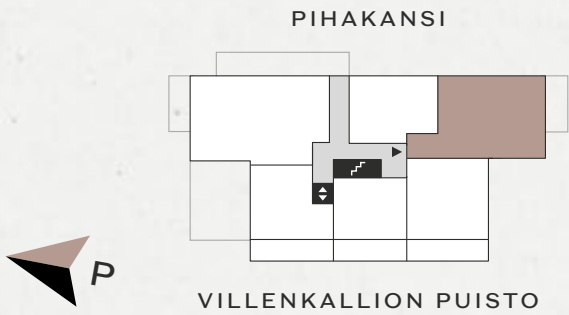
Asunnot G8, G13, G18, G23 ja G28
3.-7 kerros

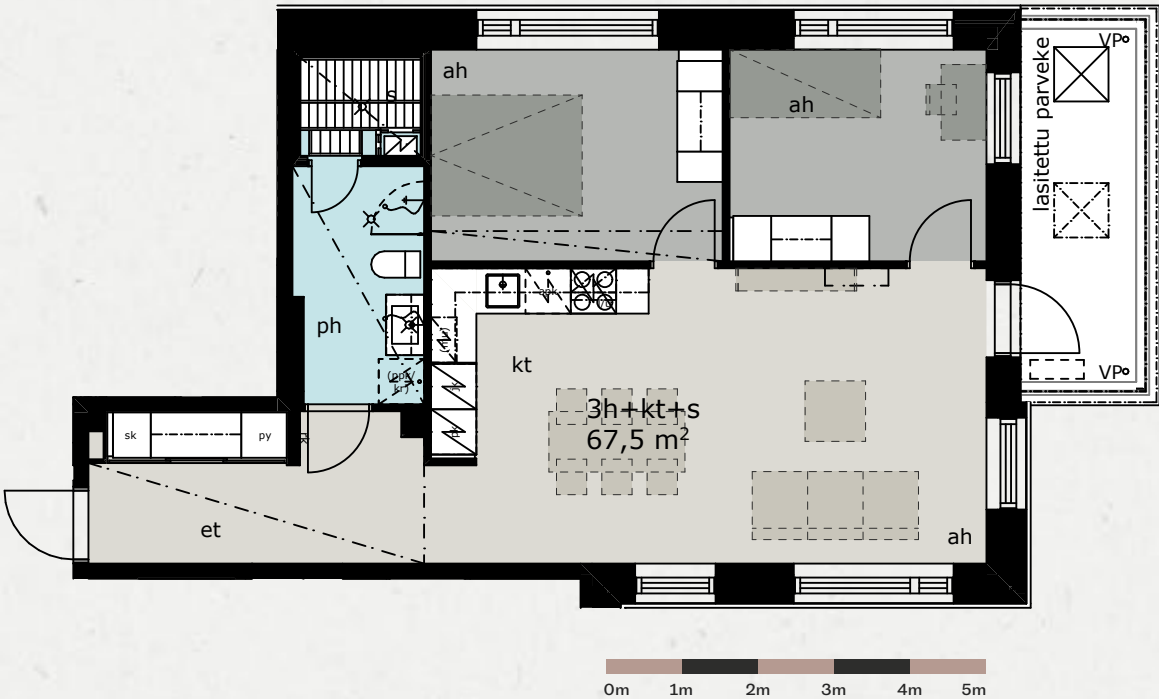


67,5 m²

3H + KT + S + PIHA

Asunto G3
2. kerros

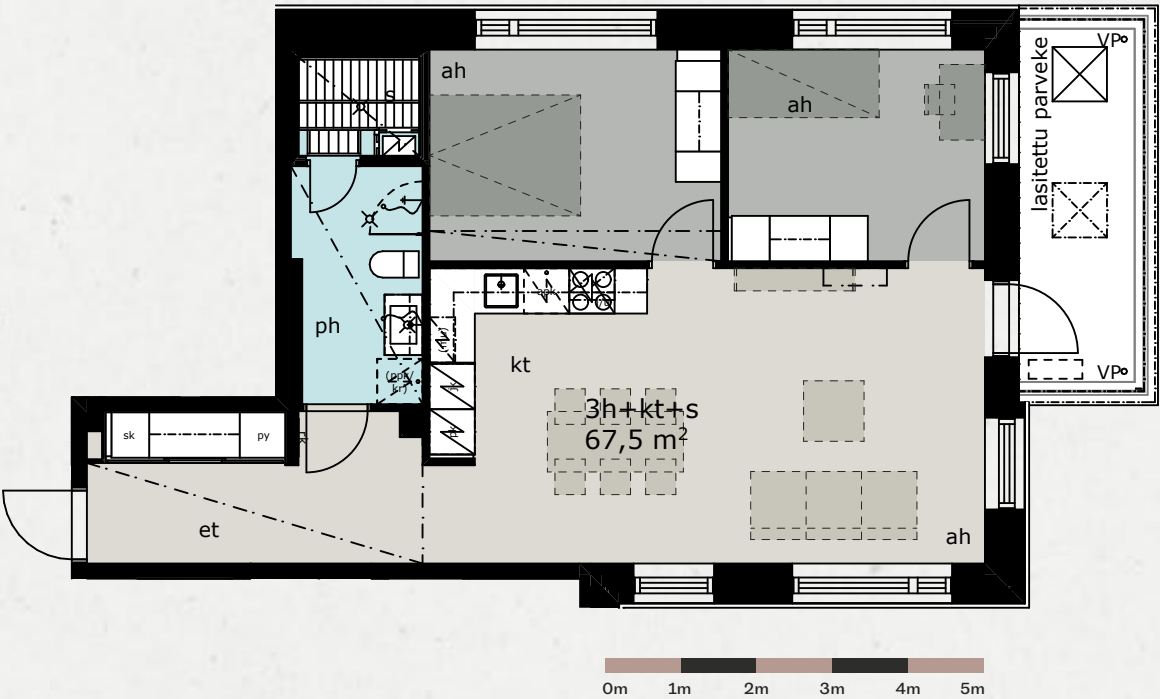
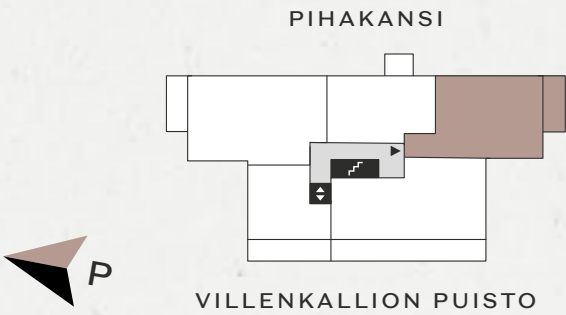




67,5 m²

3H + KT + S

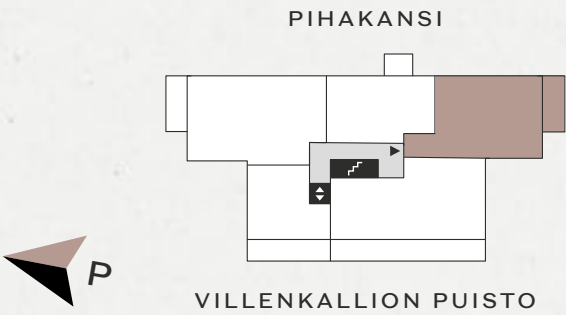
Asunnot G9 ja G14
3. ja 4. kerros



67,5 m²

3H + KT + S

Asunnot G19, G24 ja G29
5.-7. kerros

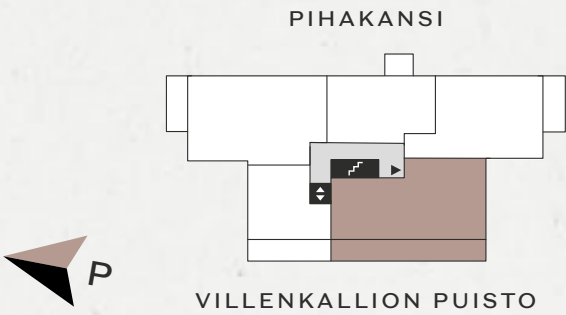




76,0 m²

3H + KT + S

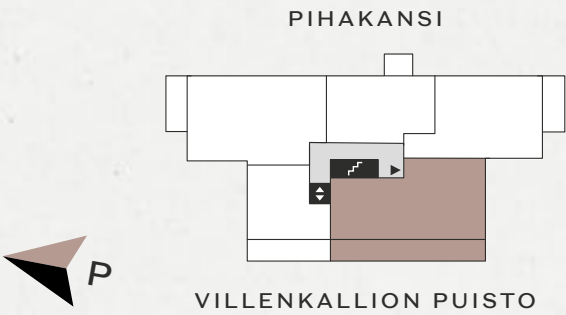
Asunnot G10, G15 ja G20
3.–5. kerros

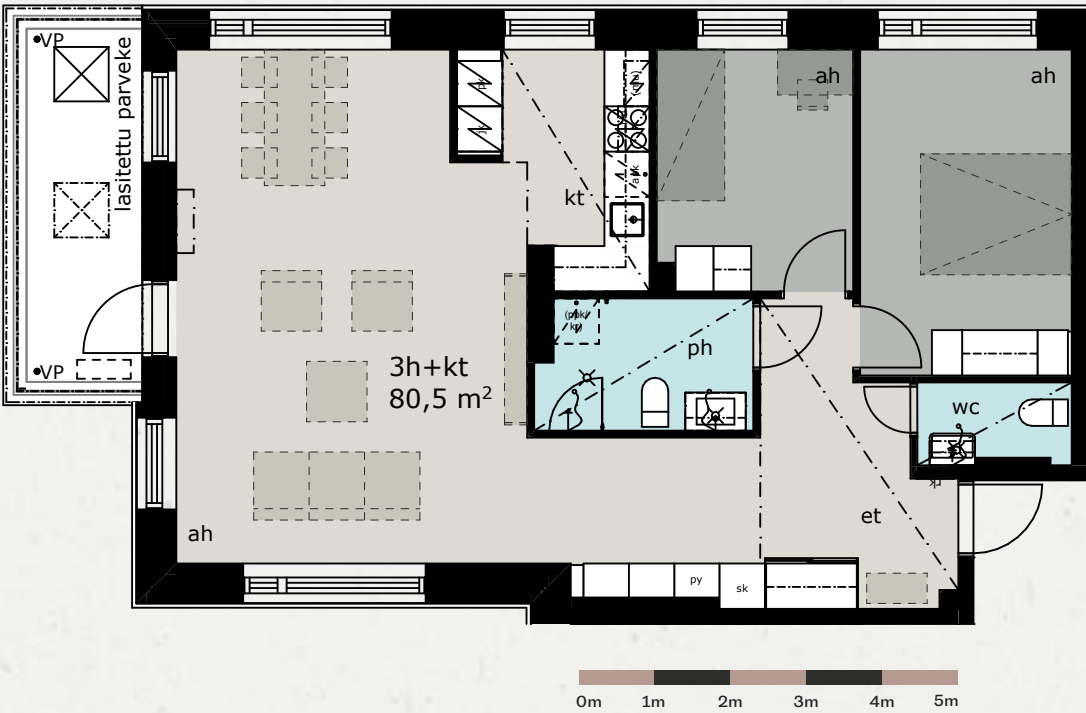


76,0 m²

3H + KT + S

Asunnot G25 ja G30
6. ja 7. kerros

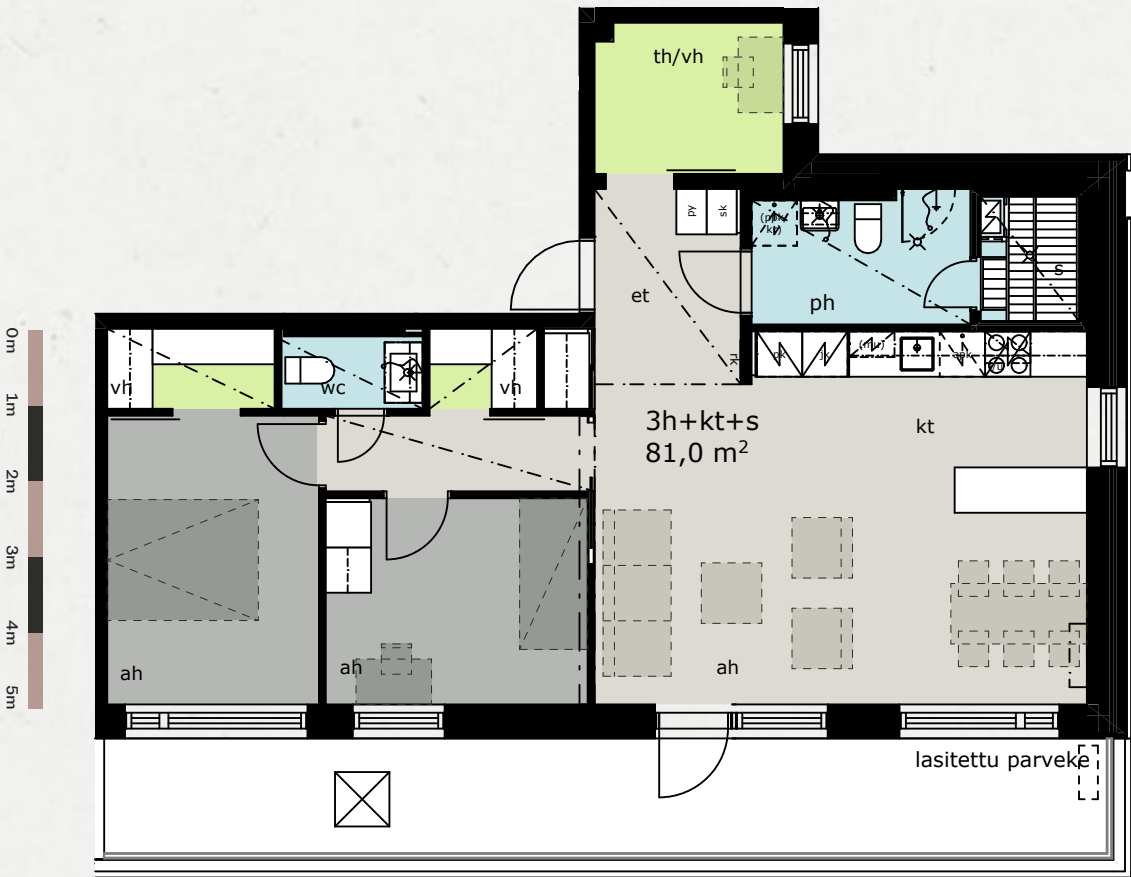
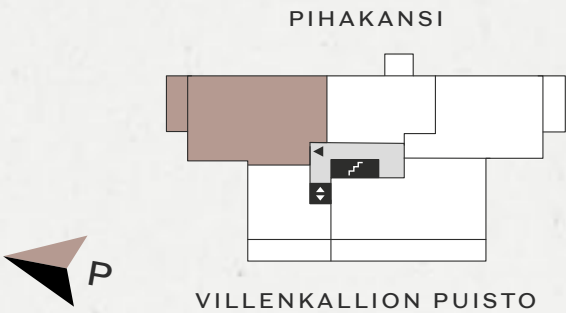




80,5 m²

3H + KT

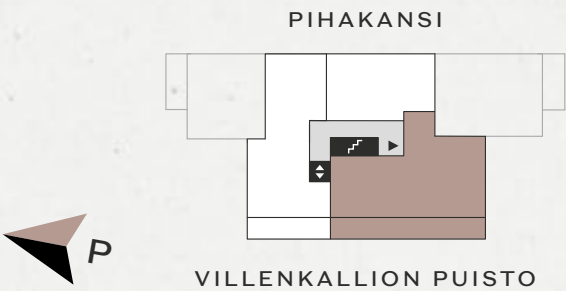
Asunnot G7, G12, G17, G22 ja G27
3.-7. kerros



81,0 m²

3H + KT + S

Asunnot G31
8. kerros



Viihtyisät tilat yhteisiin hetkiin

Viihtyisä
kerhotila pien-
keittiöllä ja
parvekkeella
tapahtumiin ja
juhliin

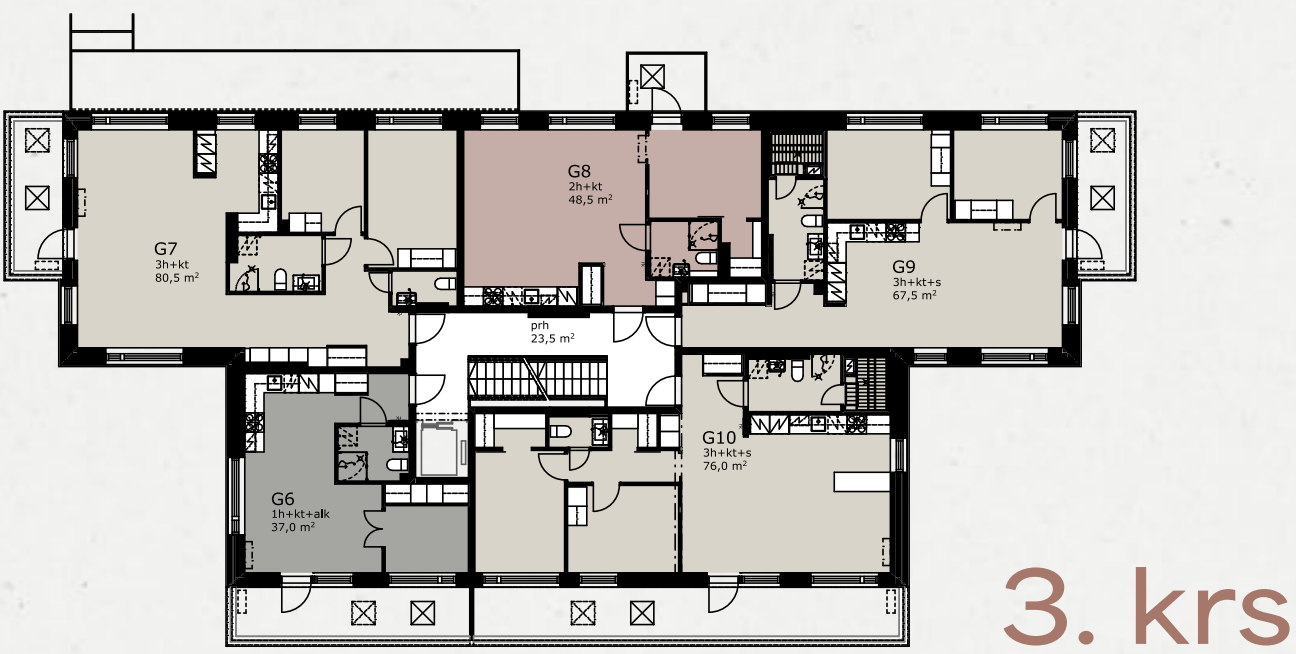
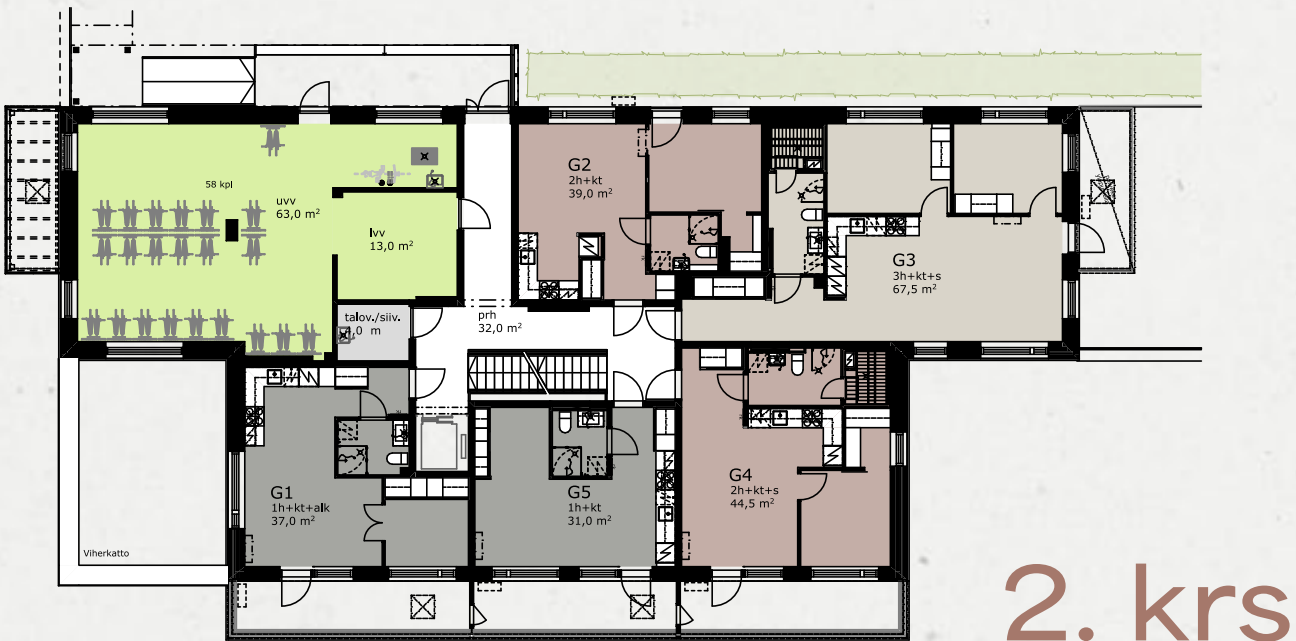
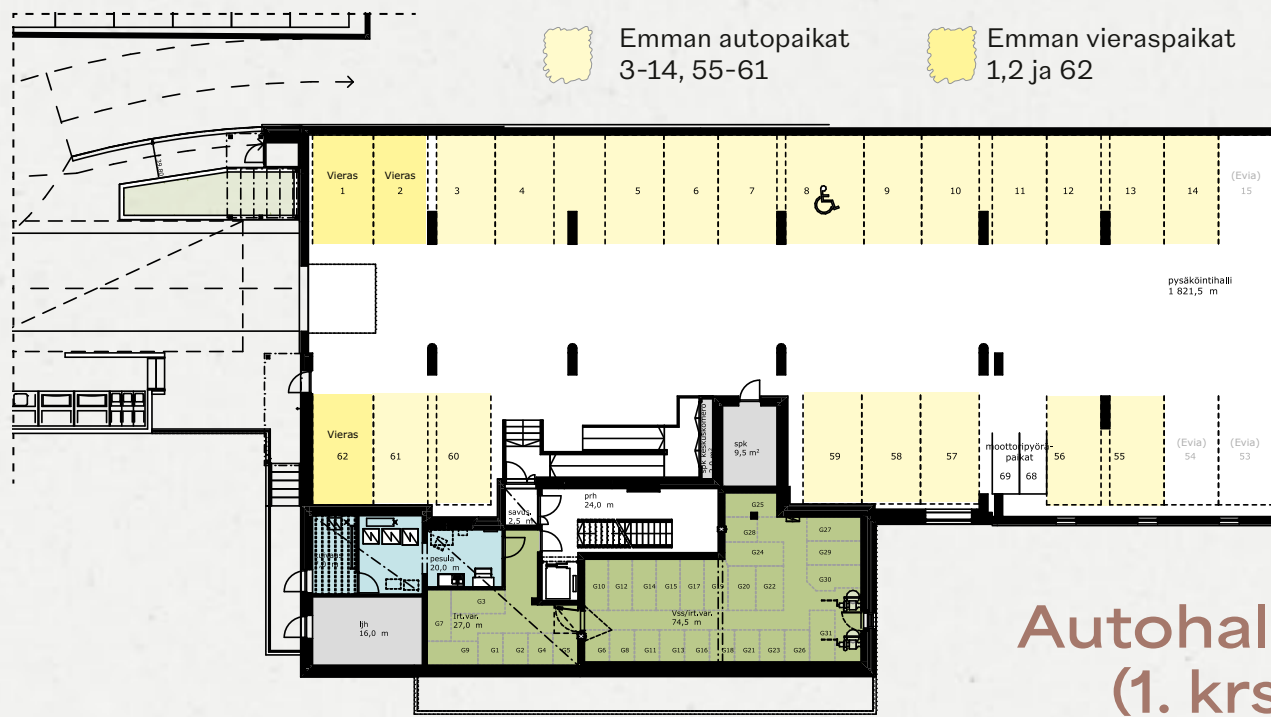
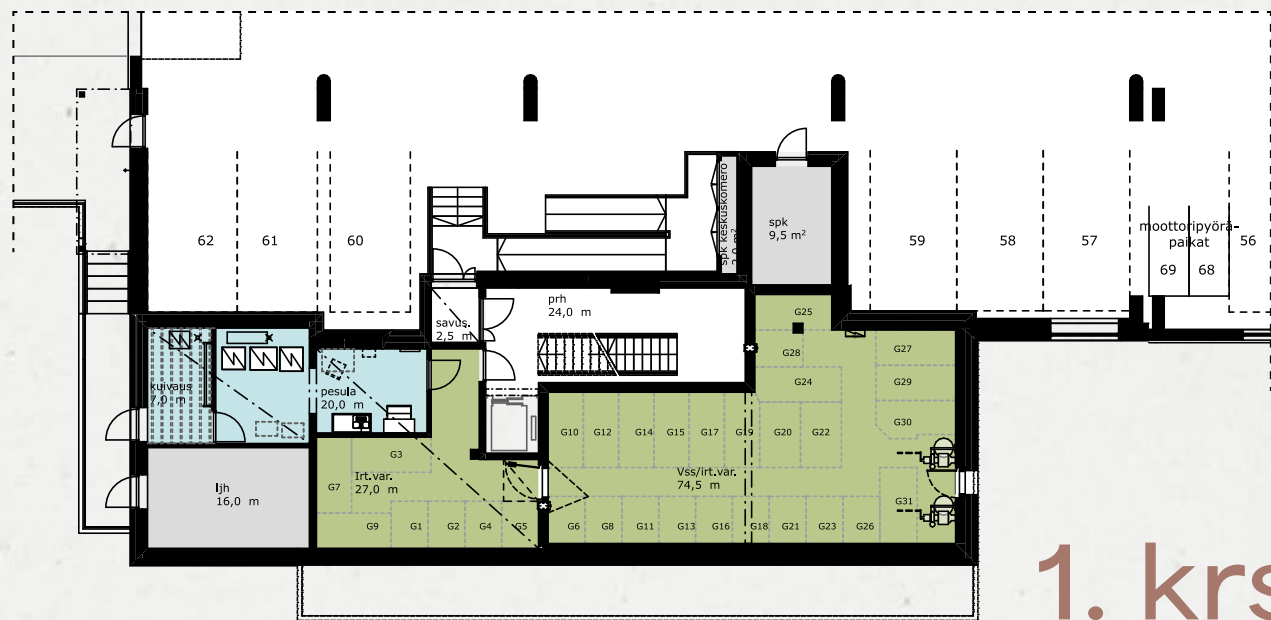


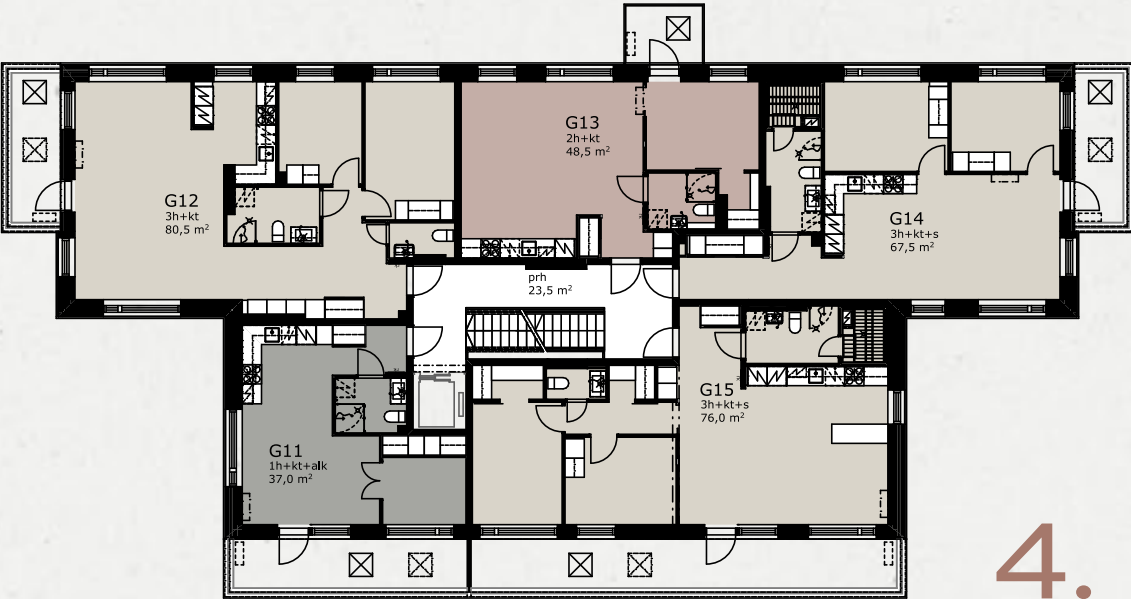
Asunto Oy Helsingin Emma sijoittuu samalle tontille As Oy Helsingin Evian kanssa. Asunto-osakeyhtiöillä on yhteinen pysäköintihalli pihakannen alla. Emmen vierellä on vihreä Villenkallion puisto sekä Rastilan- ja Kallvikintien kattavat kulkuyhteydet.

Asemapiirros

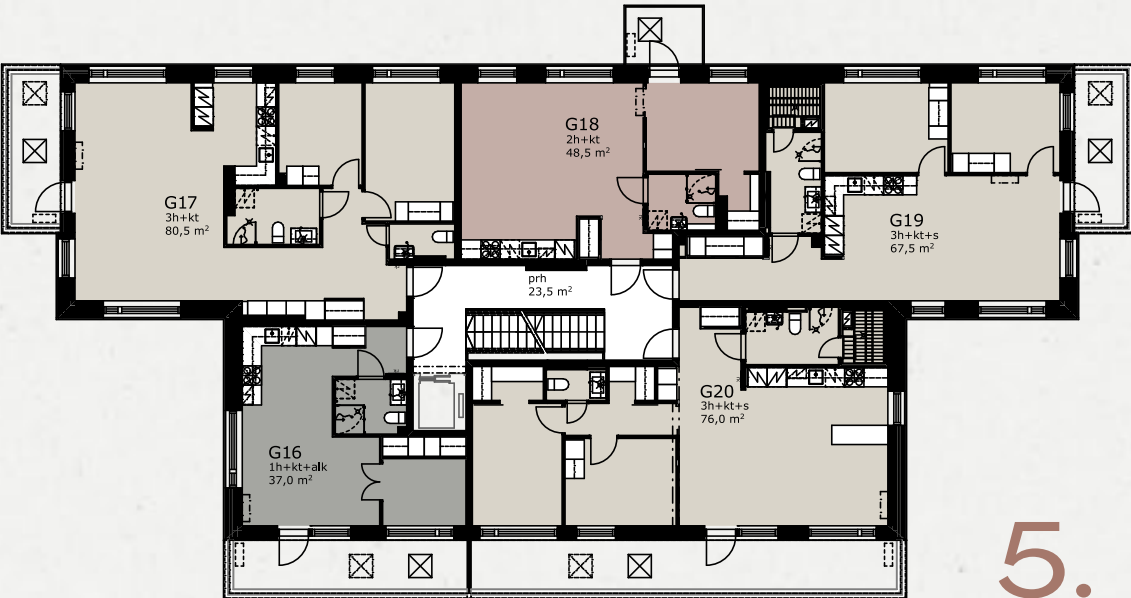


Kerroskuvat

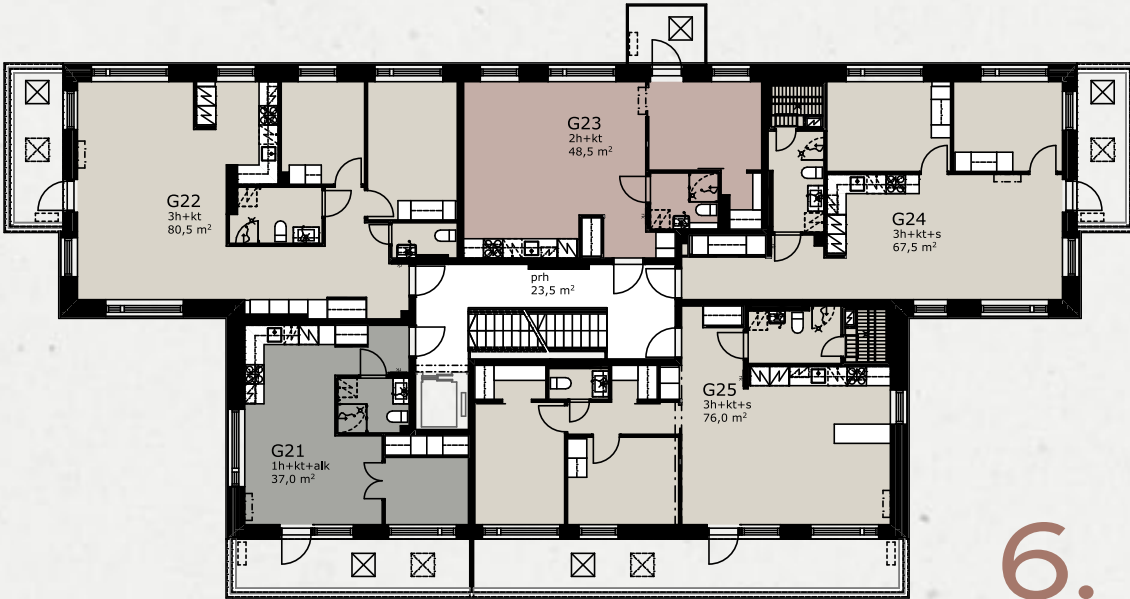




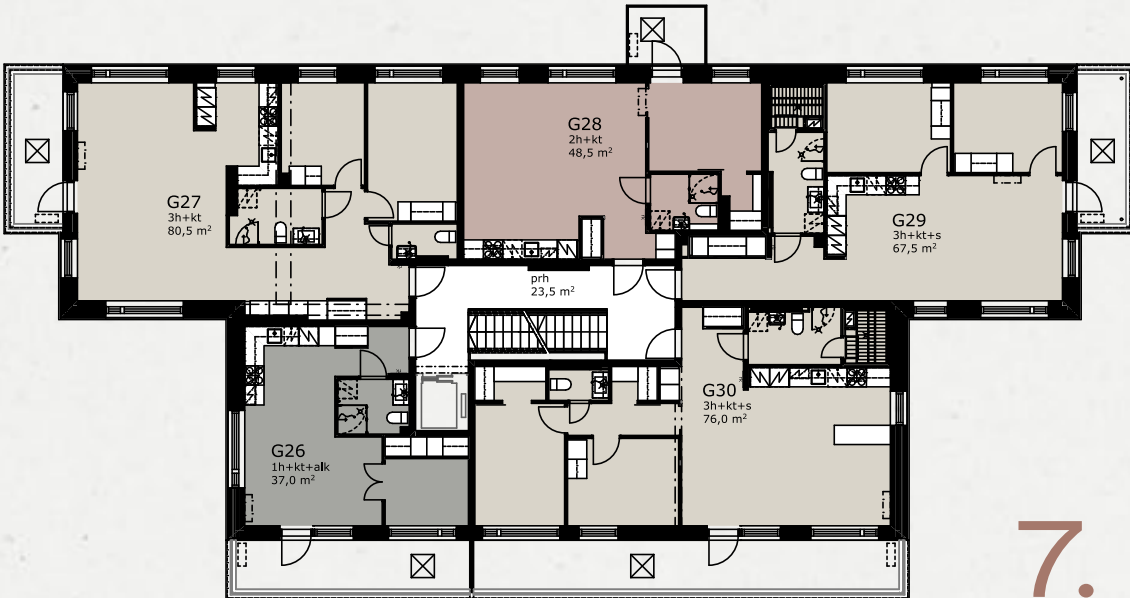
4. krs



5. krs



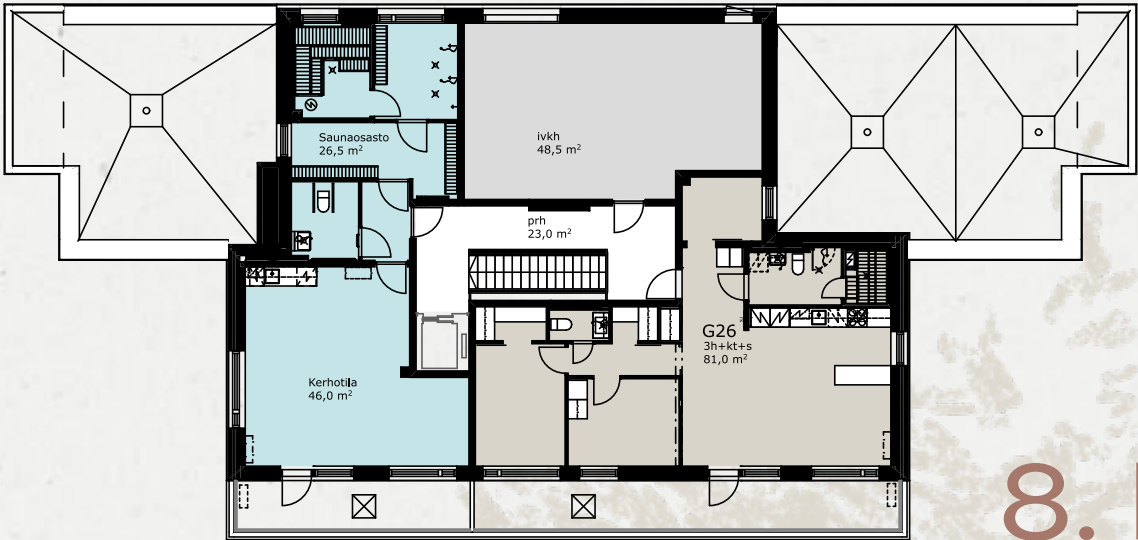
6. krs



7. krs

KERROSPOHJAT

- 1H
- 3H
- Irtaimistovarastot
- Tekniset tilat
- 2H
- Yhteistilat
- Varastot



8. krs

Emmassa on kiinnitetty huomiota asumista helpottaviin tekijöihin

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 EMMA
Rastilantie 2, talo G, 00980 Helsinki

YLEISTÄ

Yhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla Helsingin Rastilan kaupunginosassa, korttelissa 54012, osoitteessa Rastilantie 2 G, 00980 Helsinki. Yhtiössä on yksi 8-kerroksinen asuinrakennus, sekä rakennuksen alla ja osittain pihakannen alla sijaitseva lämmittämätön pysäköintilaitos. Samalla tontilla sijaitsee myös Asunto Oy Helsingin Evia.

Asunto Oy Helsingin Emman ja Asunto Oy Helsingin Evian välille on tehty hallinnanjakosopimus koskien Helsingin kaupungin Vuosaaren kaupunginosan korttelin 12 tonttia 2.

Samassa korttelissa sijaitsevien Asunto Oy Säästörastin, Asunto Oy Helsingin Emman, Asunto Oy Helsingin Evian, Asunto Oy Helsingin Ellan, Asunto Oy Helsingin Elinan ja Asunto Oy Helsingin Erikan kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan pohjatutkimuksen ja perustamistapalausunnon mukaisesti maanvaraisesti kalliomurskepatjan varaan. Rakennus salaojitetaan.

Rakennuksen rungon muodostavat betonipilarit ja -elementtiseinät ja niihin välipohjissa tukeutuvat ontelolaatat. Alapohjalaatta maanvarainen paikallavalettava teräsbetonilaatta. Vesikattona ontelolaattayläpohjan päällä tuulettuva kevytso-rakatto, jonka katemateriaalina kumibitumihuopa.

Ulkoseinät sekä kantavia, että ei-kantavia lämpöeristettyjä teräsbetoniseiniä. Ulkoseinien ulkopinta on julkisivupiirustusten mukaisesti pääosin paikalla muurattua tiiltä, osin tiililaattapintaisena (parvekekaide) ja osin maalattuna betonipintana (parveketausta).

Parvekkeet

Parvekkeet betonielementtirakenteisia, joissa lattia muottipintainen ja alapinta harjattu. Parvekkeen lattiaan asennetaan parvekematto vesiurien sisäpuolelle. Parvekkeet varustetaan valaisimella, pistorasialla ja vedenpoistojärjestelmällä.

Vakioparvekkeet lasitetaan. Parvekkeiden kaiteet tiililaattapintaisia umpikaiteita julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät maalattua betonia julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeet vapaasti tuulettuvia, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Alimman asuinkerroksen itään avautuvassa kaksiossa ranskalainen parveke, muiden asuinkerrosten itään avautuvissa kaksioissa parvekkeet pinnakaiteiset ja lasittamattomat, lasittamattomalle parvekkeelle ei asenneta mattoa. Alimman asuinkerroksen etelään avautuvan omapihaisen kolmion terassi lasitetaan. Lasitus yllä olevan parvekkeen koon mukaisesti.

Porrashuone ja yleiset tilat

Porrassyöksyt mosaiikkibetonielementtejä ja kaiteet teräsrunkoisia pinnakaiteita. Porrashuoneen sisäänkäyntikerrosten lattiat keraamista laattaa. Porrashuoneen muiden kerrosten kerrostasolattiat päällystetään dBmuovimatolla.

Yleisten tilojen käytävien, sekä kellarikerroksen käytävien ja 1.kerroksen varaston lattiat maalataan. Pesulassa ja kuivaustilassa laattalattia. Kellarikerroksen talovarasto, lämmönjakohuoneen ja siivoustilan lattiat maalataan.

Porrashuoneiden ja yleisten tilojen seinät pääosin maalattuja. Porrashuoneen katot pääosin ripustettuja, akustoivia alakattoja sekä osin maalattuja. Kuivaustilassa akustoiva levyalakatto. Muutoin katot maalataan.

Ikkunat

Asuinhuoneiden ikkunat tehdasvalmisteisia, 3-lasisia, sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden karmit ja puitteet tehdasmaalattuja sekä

uloin pinta alumiiniverhoiltu. Ikkunoissa valkoiset sälekaihtimet (säle- tai vekkikaihdin myös parvekkeen oveen).

Ovet

Porrashuoneen ulko-ovet maalattuja metallirakenteisia lasiovia. Yhteistilojen osastoidut ovet maalattuja metallipalo-ovia, muut yhteistilojen ovet maalattuja metalli- tai puulaakaovia. Huoneistojen porrastaso-ovet yksilehtisiä, viilupintaisia puuovia. Sisäovet tehdasmaalattuja vakio liuku- tai laakaovia suunnitelmien mukaisesti. Parvekeovet lasiaukollisia ulos aukeavia puualumiini-ikkunaovia, joiden karmit ja puitteet tehdasmaalattuja sekä uloin pinta alumiiniverhoiltu.

ASUINHUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTEET

Asuntoihin kuuluvat tilat, sekä tilojen sisältämien kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty suunnitelmassa ja erillisissä kalustekaavioissa.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ja porrashuoneiden seinät betonia. Huoneistojen sisäiset väliseinät pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä.

Lattiat

Asuinhuoneissa parketti- tai vinyylilattiat, lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa listoitettava liikuntasaua valmistajan ohjeiden mukaisesti. Pesuhuoneen, saunan ja erillisen wc:n lattioissa keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Kiintokalusteiden ja täytteiden taakse jääviä seinäosia ei käsitellä. Keittiön työtason ja seinäkaapiston väliin asennetaan laminaattipintainen välitilalevy. Pesuhuoneiden ja erillisen wc:n seinissä keraamiset laatat. Asuntosauvojen seinät paneloidaan.

Katto

Asuinhuoneiden katot pääosin ruiskutasoitettuja. Kotelot ja alaslasketut katot tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden ja asuntosauvojen sekä erillisen wc-tilojen katot paneloidaan.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot väriltään valkoisia. Keittiön työtasot laminaattia, keittiöallas upotetaan työtasoon. Materiaalivalinnat määritetään erillisessä sisustusmateriaalilistauksessa.



Koneet ja laitteet

Keittiössä kalusteuuni, induktioliesitaso, jääkaappipakastin, astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. 3h+kt asunnoissa kaksi kylmäkonetta, erilliset JK+PK. Pienissä asunnoissa astianpesukone 45cm leveä, astianpesukoneet pääosin 60cm leveitä kalustekuvien mukaisesti. Pesuhuoneissa tilavaraus pyykinpesukoneelle sekä varaus kuivausrummulle suunnitelmien mukaisesti.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS, VESI JA JÄRJESTELMÄT

Kohde liitetään kunnallisteknisiin lämpö-, sähkö-, vesi-, ja viemäriverkostoihin, sekä kaapelitelevisiojärjestelmään. Rakennukseen tulee laajakaistayhteydet mahdollistava yleiskaapelointijärjestelmä. Ilmanvaihtojärjestelmä keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu tulo-/poisto iv-järjestelmä. Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat IV-konehuoneessa. Lämmityksenä kaukolämpöverkostoon liitetty termostaatein ohjattava vesikiertoinen radiaattorilämmitys (patterit). Pesuhuoneissa ja erillisen wc:n lattioissa sähköinen mukavuuslattiaalämmitys. Asunnoissa etäluettava asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Hissit automaattiovellisia vakiomallisia henkilöhissejä. Talotekniikasta ja sähköjärjestelmistä laadittu erilliset rakennustapaselostukset ja järjestelmäkuvaukset.

Ovipuhelimet puheyhteydellä. Kohde tullaan luokitsemaan iLoq S5 järjestelmällä. Pääovet varustetaan sähkölukolla sekä ovipuhelinjärjestelmällä (1 ovi /asuintalo). Autohallin hätäpoistumisreitit lukitaan asuntoyhtiön sarjaan. Hätäpoistuminen autohallista varmistetaan ”riko lasi” painikkeella. Autohallin nosto-oven avaus nosto-ovitoimittajan gsm-sovelluksen avulla, sisäpuolinen avaus silmukkatunnistimella tai tutkalla. Asuntojen avaimia 1h – 2h asunnot 3 avainta / asunto, suuremmat asunnot 5 avainta / asunto. Pesulan, kuivaushuoneen, kerhotilan ja saunaosaston ovet varustetaan lukituksella, joka mahdollistaa tilavarausjärjestelmän lisäämisen kohteeseen.

YHTEISET PIHA-ALUEET

Asunnoista pelastautuminen tapahtuu parvekkeelta tikaskuilun kautta sekä pelastuslaitoksen nostokalustolla. Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

AUTOPAICOITUS

Autopaikkoja yhtiöllä yhteensä 19kpl ja hallinta-alueella 3kpl vieraspaikkoja. Autopaikat sijaitsevat rakennuksen ja osittain pihakannen alla sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa (myös vieraspaikat). Autohalli lämmittämätön. Autohalli lukittu ja ajo-ovi toimii nosto-ovitoimittajan gsm-sovelluksen avulla ja sisäpuolelta silmukkatunnistimella tai tutkalla. Autohalli valaistu ja varustettu määräysten mukaisin poistumistievaloin.

19 sähköistettyä hitaan latauksen mahdollistavaa autopaikkaa ja vieraspaikat kaapelointivarauksella. Autohallin pilareihin ja sisäänkäynteihin tehdään huomiomaalaus, muutoin seinien ja katon sisäpin-toja ei käsitellä, betonilattiassa pölynsidonta- ja pinnankovetinkäsittely. Autohallin vapaa korkeus ajoväylillä min 2,3m. Autopaikat voivat alittaa paikallisesti annetun ajoväylän minimikorkeuden. Hallissa kulkeva tekniikka ja sen törmäyssuojarakenteet voivat kaventaa joidenkin autopaikkojen vapaata leveyttä. Autopaikkojen mitoitus voi osin poiketa rt-kortiston ohjeellisesta mitoituksesta. Autohalliin käynti suoraan porrashuoneesta.

JÄTEPISTE

Tontin 2 (Asunto Oy Helsingin Emma ja Asunto Oy Helsingin Evia) ja tontin 3 (Asunto Oy Säästörasti) jätepieste toteutetaan yhteisesti Tontin 2 alueella ulos sijoitettavissa syväkeräyssäiliöissä.

HUOMAUTUS

Asunnon materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin vakiotoimittajan vakiomateriaaleihin annetun ohjeistuksen ja vaihtoehtojen mukaisesti.

Huolella mietityt suunnitteluratkaisut tekevät kodeista helposti kalustettavia



Löytyykö Emmasta uusi kotinne?

OTA YHTEYTTÄ MYYNTIIMME:
asuntomyynti@jatke.fi

JATKE



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 Uusimaa Oy
Radiokatu 3, Iso Paja, 00240 Helsinki