

# YIT

## HELSINGIN WALTARI

TÖÖLÖNTULLI KIRJAILIJAKORTTELI KERROSTALOKOTEJA



Kaupungilla

Suuntaa antava visualisointi asunnosta A25.

Uniikki koti kantakaupungissa





Kaupungilla

## KAUPUNKI HELLII KAIKKIA AISTEJANI

Kaupungilla olen ihmisten ilmoilla ja aistin uudet tuulet ensimmäisenä. Täällä myös eilinen on muotia ja arki täynnä ajan kerrostumia. Kaupungilla ei tarvitse kiirehtiä, sillä olen valmiiksi perillä. Ulottuvillani on vehreät puistot istutuksineen ja kävelyreitteineen. Kaupungin rytmi kuljettaa löydöstä toiseen, terästä uteliaisuuteni ja pitää hereillä. Kaupungilla sydämeni sykkii voimakkaammin, kotona se leppää ja rentoutuu uutta päivää odottaen.

Lue lisää: [yit.fi/reviirit](http://yit.fi/reviirit)



Suuntaa antava visualisointi.



[yit.fi/töölöntulli](http://yit.fi/töölöntulli)

”Töölöntulli ja Meilahti ovat itselleni tuttuja seutuja jo lapsuudesta. Oli innoittavaa päästä tuomaan uusi kerrostuma henkilökohtaisesti merkityksellisen ja korkealle arvostamani alueen kaupunkimiljööseen.

Hannu Huttunen,  
arkkitehti SAFA, professori  
A R K - house arkkitehdit Oy

Suuntaa antava visualisointi.



RUOKAKAUPPA,  
RUOTSINKIELINEN  
PÄIVÄKOTI, KOULUT,  
MEILAHDEN SAIRAALAT JA  
LÄÄKETIETEELLINEN KAMPUS



TUKHOLMANKADUN  
RAITIOVAUNUPYSÄKKI  
JA MANNERHEIMINTIEN  
BUSSIPYSÄKKI N. 200 M



TÖÖLÖN URHEILUTALO,  
UIMAHALLI, KISAHALLI,  
SIBELIUKSEN PUISTO,  
SEURASAARI, KESKUSPUISTO

## Arvostettu Töölöntulli

Töölöntullin sijainti meren, loistavien yhteyksien, vehreiden puistojen ja hyvien palveluiden lähellä on ainutlaatuinen.

### PALVELUT YMPÄRILLÄ

Kantakaupungin vanhojen asuinalueiden tapaan Töölöntullissa on oma viehättävä tunnelmansa, joka syntyy kerroksellisesta arkkitehtuurista ja Kaivopuiston kaltaisten laajojen puistojen vehreydestä. Meilahden sairaala-alueen naapurissa sijaitseva alue on palvelujen keskipiste. Kotikorttelin katutasossa on ravintoloita. Päiväkoti ja peruskorjattu uimahalli ovat vieressä.

### RAITIOVAUNUN REITILLÄ

Liikenneyhteydet keskeisten valtaväylien, Mannerheimintien ja Topeliuksenkadun, läheisyydessä ovat erinomaiset. Töölöntullissa pärjää autotta: kaupunkipyöräparkki, raitiovaunu- ja bussipysäkit ovat parin sadan metrin päässä uudesta korttelista. Raitiovaunun kyydissä Kamppiin pääsee noin vartissa.



Suuntaa antava visualisointi sisäpihan puolelta.

# Tyylikäs Kirjailijakortteli

Uusi kaupunkikortteli täydentää upeasti ympäröivää vanhaa rakennuskantaa.

## RAUHALLINEN SIJAINTI

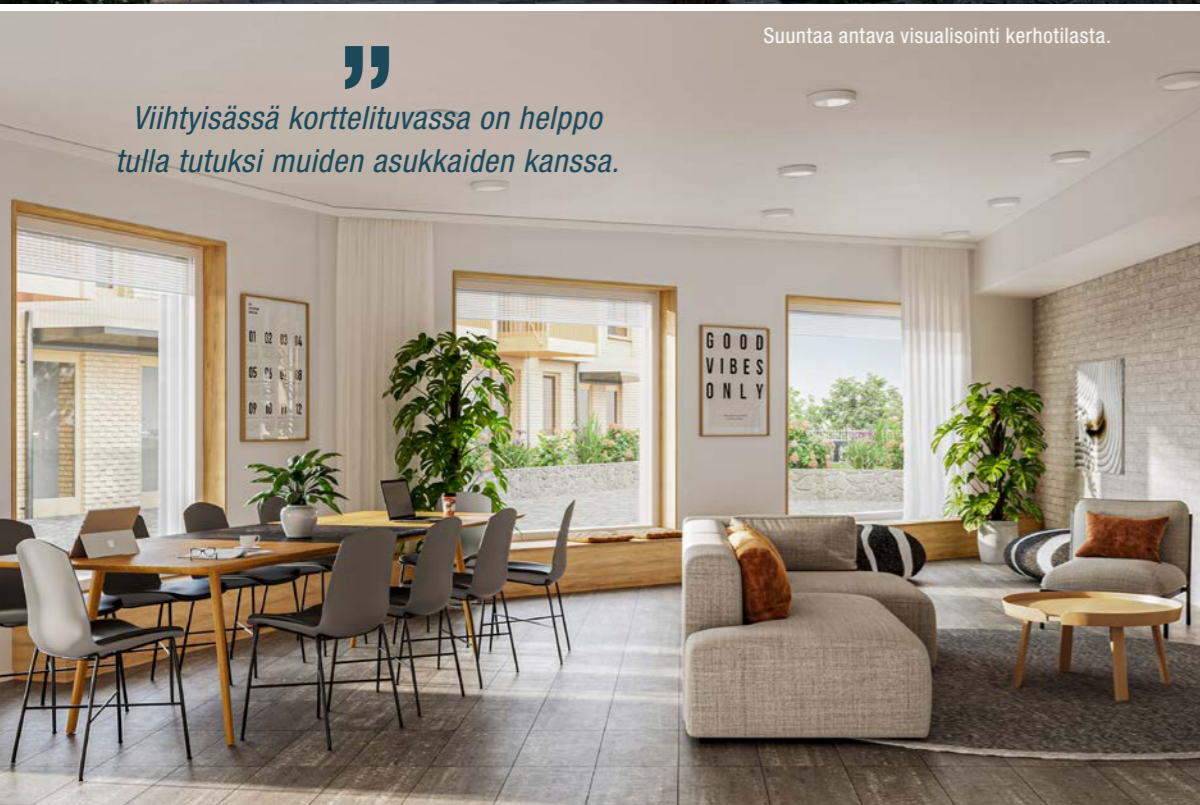
Valtaväylien lähellä sijaitseva Töölöntullinkatu on rauhallinen pikkukatu kantakaupungin viilinässä. Uusi ja omaleimainen kaupunkikortteli muodostaa oman suojaosan maailmansa, jossa on helppo tulla tutuksi naapureiden kanssa.

Kirjailijakorttelin aurinkoinen ja vehreä sisäpiha on katutasoa ylempänä. Asukkaiden yhteisessä käytössä on korttelitupa kokoontumistiloineen, kaksi saunaa vilpiloineen, pesula ja kuivaushuone ja Postin pakettiautomaatti. Autohalli sijaitsee pihakannen alla.

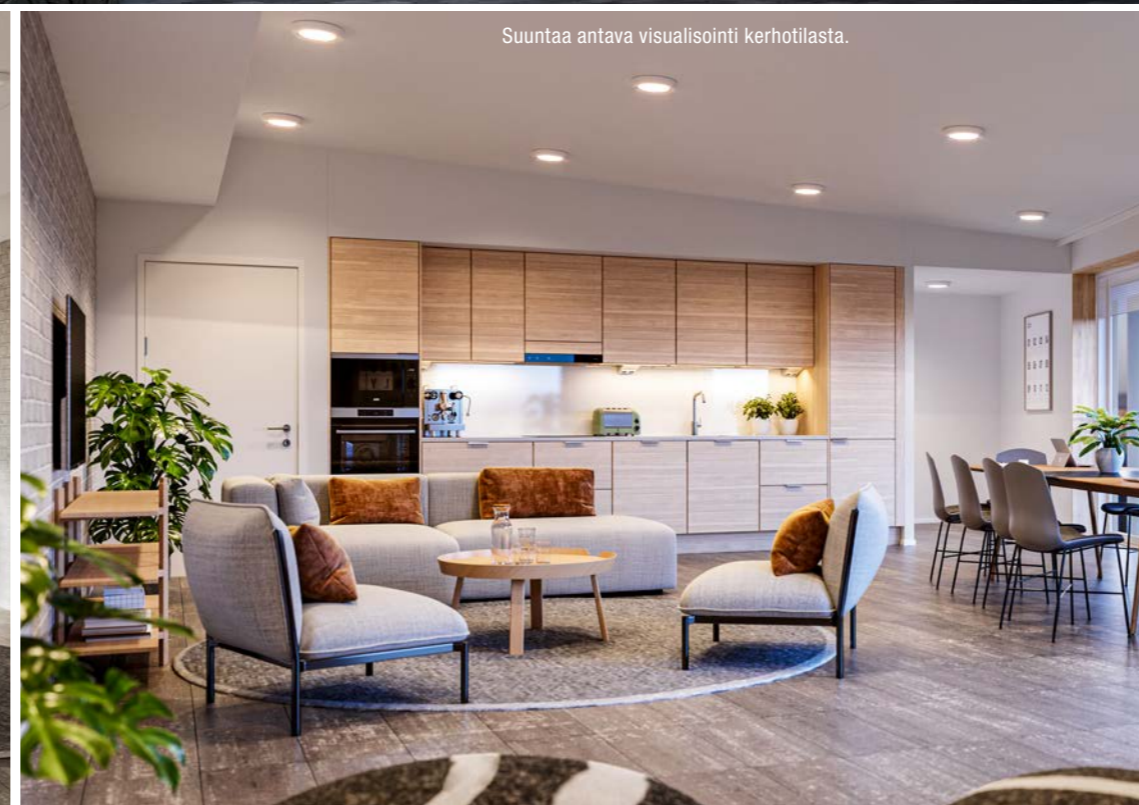
Suuntaa antava visualisointi kerhotilasta.



*Viihtyisässä korttelituvassa on helppo tulla tutuksi muiden asukkaiden kanssa.*



Suuntaa antava visualisointi kerhotilasta.



Suuntaa antava visualisointi autohallin yksityiskohdasta.





# Tehokkaita neliöitä, uniikkeja yksityiskohtia

Waltari on kolmesta asuintalosta koostuvan korttelin kolmas ja viimeinen talo. Punasävyisen talon valmistuessa komea Kirjailijakortteli on valmis.

## TASOKKAAT SISUSTUSMATERIAALIT

Helsingin Waltarin kodin materiaalit tuovat asumiseen riipauksen luksusta monin eri tavoin. Korkeat ikkunat päästävät luonnonvalon sisään ja olohuoneen yhteydessä oleva avokeittiö on sisustuselementti sellaisenaan. Arjen ylellisyyttä on myös hyvät säilytystilat. Osassa koteja on lasiukuseinä lasitetulle parvekkeelle, osassa lasiseinäinen sauna, jonka tervaleppäisillä lauteilla on helppo nousta arjen yläpuolelle.

## PERSOONALLINEN KAUPUNKIKOTI

Monipuolisessa valikoimassa on sopivia koteja tilatehokkaista yksioistista avariin suuren perheen tarpeisiin sopivia

koteja. Alimmissa kerroksissa on terassikoteja, ylimmässä kerroksessa on neljä erikokoista kaksikerroksista kotia. Valitse pian omasi!

- 30–153 m<sup>2</sup>
- 1 h+kt – 5 h+kt+s
- A01: kolmion yhteydessä työtila katutasossa
- Vesikiertoinen lattialämmitys ja -viilennys
- Terassipiha, ranskalainen tai lasitettu parveke
- Osassa koteja sauna
- B-portaasta hissiyhteys autohalliin



[yit.fi/waltari](https://www.yit.fi/waltari)



Suuntaa antava visualisointi.



**Moderni versio alueen sodanjälkeisestä funkkiksestä.**

Hannu Huttunen,  
arkkitehti SAFA, professori  
A R K - house arkkitehdit Oy

## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Helsingin Waltari

Töölöntullinkatu 4a, 00250 Helsinki

Yhtiö on kaksiportainen, 7-kerroksinen kerrostalo. Rakennuksen kellarissa ja ensimmäisessä kerroksessa on asuntoyhtiön yhteistiloja ja teknisiä tiloja. Kadun puolella kivijalassa on kaksi liiketilaa. Rakennuksen B-portaasta on suora yhteys autohalliin molempiin kerroksiin.

## ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Helsingin kaupunkiympäristön toimialan virastosta puh. 09 310 167.

## TONTTI

Kaupunki: Helsinki  
Kaupunginosa: Meilahti  
Kortteli: 520

Tontti: 22  
Tontin pinta-ala: 2 053,5 m<sup>2</sup>  
Asuinhuoneistoala: 3 180 m<sup>2</sup>

Tontti 520/22 on yhtiön omistuksessa 50 %:n osuudella. Loppuosan tontista omistaa tonttirahasto.

## HUONEISTOT

1 h+kt	30,0 m <sup>2</sup>	6 kpl
1 h+kt	36,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	43,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	46,0 m <sup>2</sup>	6 kpl
2 h+kt	52,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2 h+kt+alk+s	56,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
3 h+kt+s	64,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3 h+kt+s+työtila	64,5 m <sup>2</sup> + 59 m <sup>2</sup>	1 kpl
3 h+kt+s	68,5 m <sup>2</sup>	6 kpl
3 h+kt+alk+s	81,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
4 h+kt+s	81,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3 h+kt+s	91,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
5 h+kt+s	105,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
5 h+kt+s	153,0 m <sup>2</sup>	1 kpl

Yhteensä 52 vapaarahoitteista omistusasuntoa.

## LIIKETILAT

Yhtiössä on kaksi liiketilaa, joista toinen sopii kahvila-/ravintolakäyttöön. Huoneistoala on yhteensä 165,5 m<sup>2</sup>.

## AUTOPAIKAT

Yhtiöllä on 30 autopaikkaa kahdessa tasossa pihakannen alla sijaitsevassa autohallissa. Yksi autopaikoista on tarkoitettu liikuntaesteiselle ja se jää yhtiön hallintaan. Loput autopaikoista myydään osakkeina. Yhtiön ylemmällä tasolla olevassa yhdeksässä autopaikassa on valmius sähköauton latauspisteelle.

## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Yhtiön irtaimistovarastoja, ulkoiluvälinevarasto, erillisenä osakkeena myytävä varasto, lämmönjakohuone, siivouskomo, sähköpääkeskus ja teletilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Koko korttelin jätehuone sijaitsee ylemmässä kellarikerroksessa Helsingin Linnan yhteydessä. Talovarasto, toinen sähköpääkeskus sekä lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja ja osa irtaimistovarastoista sijaitsee 1. kerroksessa. Kriisitilanteessa kellarikerroksen irtaimistovarasto toimii yhtiön ja Helsingin Linnan väestönsuojatilana.

Korttelin yhteinen saunaosasto sijaitsee sisäpihalla Helsingin Linnan D-portaan 1. kerroksessa. Korttelin yhteinen kokoontumistila eli korttelitupa sijaitsee Helsingin Kiven yhteydessä. Korttelituvan yhteydessä on myös pesula ja Postin pakettiautomaatti.

Tonttien kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan mm. pihan, kokoontumistilan, leikkialueiden, jätepiestien ja pysäköintipaikkojen yhteiskäytöstä.

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

ARK-house arkkitehdit Oy

# Uuden kodin sisustus

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät laadukkaat sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Voit valita kolmesta valmiista sisustusteemasta, joita voit myös yhdistellä keskenään.

**Waltarissa laatutasoa on korotettu entisestään.** Kodeissa on kotimaiset Timberwise-parkettilattiat, Puustellin kaappien liukuovet sulkeutuvat äänettömästi hidasteiden ansiosta, ja ledeillä valaistuista tankokaapeista löydät helposti etsimäsi. Kodinkoneet on valittu AEG:n tasokkaasta mallistosta.

Kun olet ajoissa liikkeellä, voit vaikuttaa tilaratkaisuihin ja teettää yksilöllisiä muutoksia. Kokonaisuuden suunnittelussa sinua auttavat osaavat ammattilaiset. Pääset valitsemaan uuden kotisi sisustuksen YIT Plus Studio -palvelussa, johon saat tunnukset kaupanteon jälkeen.

## SISUSTUSTEEMAT SISÄLTÄVÄT:

### KEITTIÖ

Kvartsi- tai kivitaso, johon upotettu allas  
 Välitilalasi  
 Seinäkaapit integroiduilla led-valaisimilla  
 Kalustepeitteiset kylmälaitteet ja astianpesukone  
 Induktiokeittotaso  
 Kaluste- ja mikroaaltouuni tai yhdistelmäuuni  
 Ulosvedettävä liesikupu

### KYLPYHUONE

Strukturipintaiset seinä- ja lattialaatat  
 Sadesuihku  
 Seinä-wc  
 Peili ja led-nauha  
 Allaskaluste vetolaatikoilla  
 Lattialämmitys  
 Saunan lauteet tervaleppää tai haapaa  
 Kylpyhuoneen ja saunan katto tervaleppää tai haapaa

## Kotipiiriläisenä olet etusijalla

### Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt Kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavien kotien varaaminen alkaa ja pääset valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Voit liittyä Kotipiiriin esim. taloyhtiösivun lomakkeella tai osoitteessa [yit.fi/kotipiiri](https://yit.fi/kotipiiri)

### Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta kohteesta mieleisesi asunnon helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja voit perua sen ilman perusteluja. Varatuasi rakenteilla olevan asunnon, teemme asuntokaupat pian varauksesi jälkeen.



## Rahoitusratkaisut

### Eduellinen maksuehto

YIT:n 20% rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20%. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

### Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osittain valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esimerkiksi kodin sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. **Lue lisää: [yit.fi/rahoitus](https://yit.fi/rahoitus)**

## Valinnainen vuokratontti joustaa

Kun ostat YIT Kodin, joka on rakennettu valinnaiselle vuokratontille, voit halutessasi maksaa taloyhtiölle tontin lunastusosuuden. Silloin sinun ei tarvitse maksaa kuukausittain tontinvuokraa. Jos taas et tahdo sijoittaa varojasi tonttiin, voit maksaa osuutesi tontin vuokravastikkeena, ja pääset asunnon omistajaksi pienemmällä alkupääomalla. Päätät lunastamisesta itse, riippumatta siitä mitä muut osakkaat tekevät.

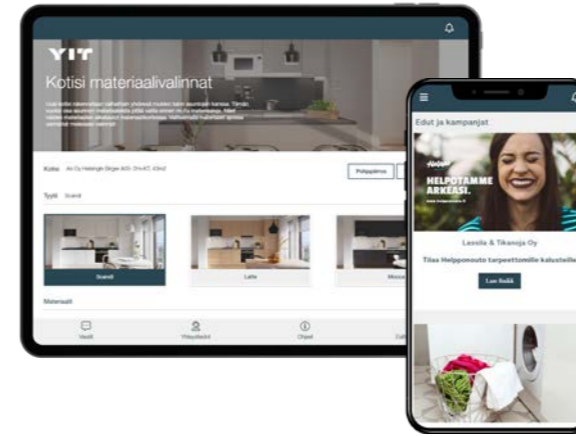
**Lue lisää: [yit.fi/vuokratontti](https://yit.fi/vuokratontti)**

## YIT Kodin ostajat Suomen tyytyväisimpiä

EPSI Ratingin tutkimuksen mukaan olemme uudisasunnon ostajien mielestä rakennusalan ykkönen. Asiakkaamme arvostavat YIT Kotien laatua ja palveluamme. Kehuja keräsivät esimerkiksi pohjaratkaisut, virheettömyys ja kosteudenhallinta.

**Lue lisää:**

**[yit.fi/yit-kodin-edut](https://yit.fi/yit-kodin-edut)**



## YIT Plus -palvelu

### Kotisi kaikki palvelut verkossa 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin asukkaille tarkoitettu sähköinen palvelu, jota voivat käyttää perheenjäsenesi ja vuokralaiset. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. Palvelun kautta teet sisustusvalinnat sekä tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

**Lue lisää: [yit.fi/plus](https://yit.fi/plus)**



### Apu löytyy palvelutorilta

Haluamme sujuvoittaa YIT Kotien asukkaiden elämää, siksi kokosimme asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan, YIT Plussan palvelutorille, lähelle asukkaitamme. Aika on arjen luksusta, jota harvalla on liikaa. Esimerkiksi siivousapu tuo enemmän aikaa omille harrastuksille tai perheen yhdessäololle. Kotiin kannettu ruokakassi helpottaa arjen kiireitä ja mahdollistaa vaikkapa päiväunet. Valmiina tilatut herkut vapauttavat nauttimaan juhlista ja keskittymään vieraisiin. Palvelutori säästää etsimisen vaivan, kun elämää helpottaville palveluille on koti, jossa on vaivaton vierailu.

**Lue lisää: [yit.fi/palvelutori](https://yit.fi/palvelutori)**



## Turvallinen iLOQ -lukitusjärjestelmä

- iLOQ-avaimeen ohjelmoidaan tarvitsemasi pääsyoikeudet, joten yksi avain riittää kotiin ja yhteistiloihin.
- Mikäli avain katoaa, pääsyoikeudet poistetaan järjestelmästä eikä lukkoja tarvitse sarjoittaa uudelleen.
- iLOQ-avain ei tarvitse paristoja, vaan tarvittava sähköenergia syntyy avaimen työntöliikkeestä.

## One4All - taloyhtiön digitaalinen ilmoitustaulu ja varausjärjestelmä

Taloyhtiön porraskäytävässä on digitaalinen ilmoitustaulu, jolta näet ajankohtaiset tiedotteet sekä palvelutorin edut. Palveluun kuuluu myös yhteistilojen varauskalenteri, jota käytät sujuvasti YIT Plussan kautta.

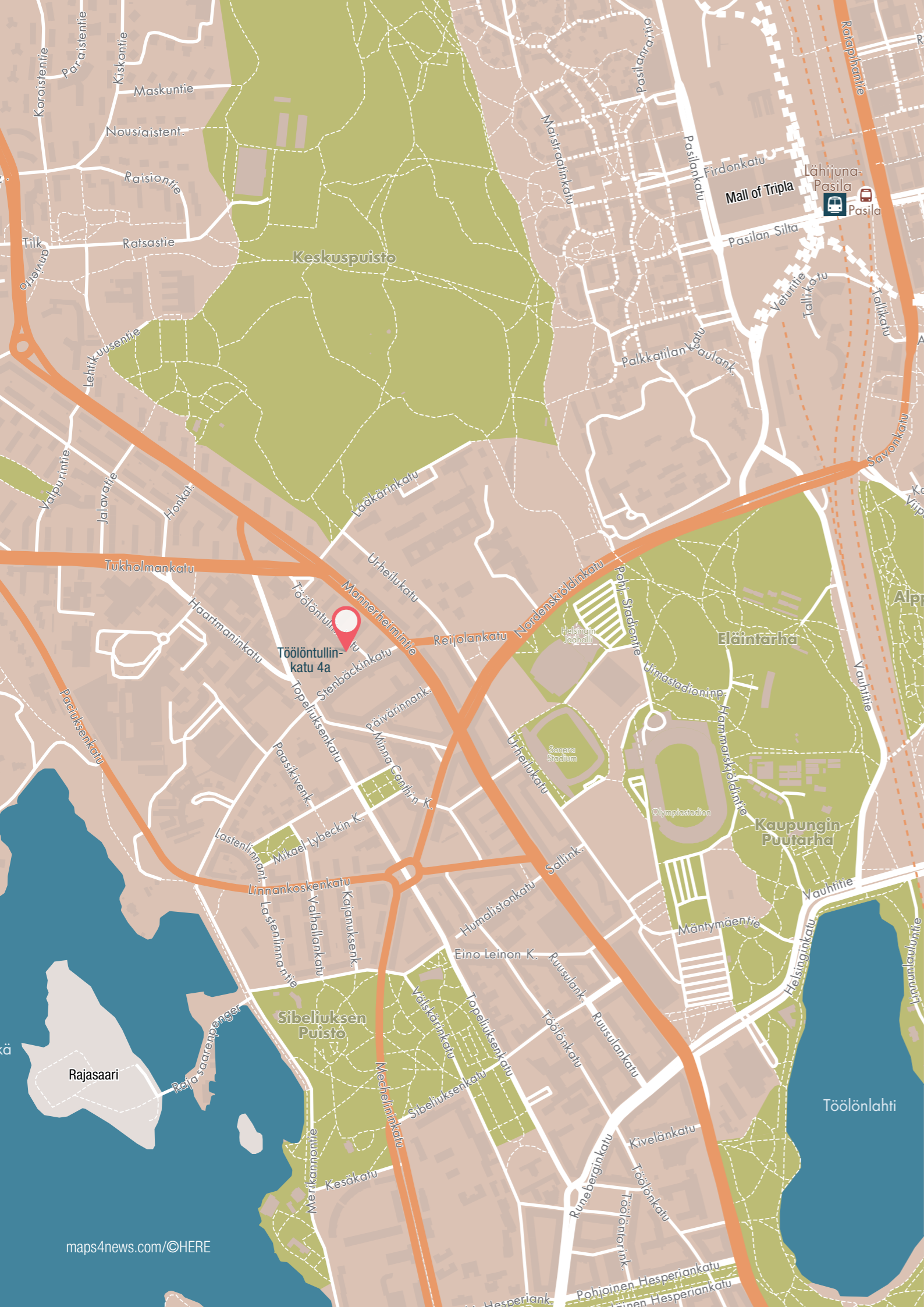
## Elisan laajakaista ja kaapeli-tv

Uudessa kodissasi on Elisan 50 megan nettiyhteys ja kaapeli-tv, joka sisältyy yhtiövastikkeeseen. Kodissasi on myös Wifi-reititin. Voit rekisteröityä Elisan käyttäjäksi YIT Plussan palvelutorilla.

## Postin automaatti kotikorttelissasi

Postin pakettiautomaatin avulla vastaanotat ja lähetät paketteja sekä tilaat erilaisia palveluita. Helppokäyttöinen automaatti on avoinna aina: 24/7.

**Lue lisää: [posti.fi/automaatti](https://posti.fi/automaatti)**



# ASEMAPIIRROS







Julkisivu luoteeseen



Julkisivu kaakkoon



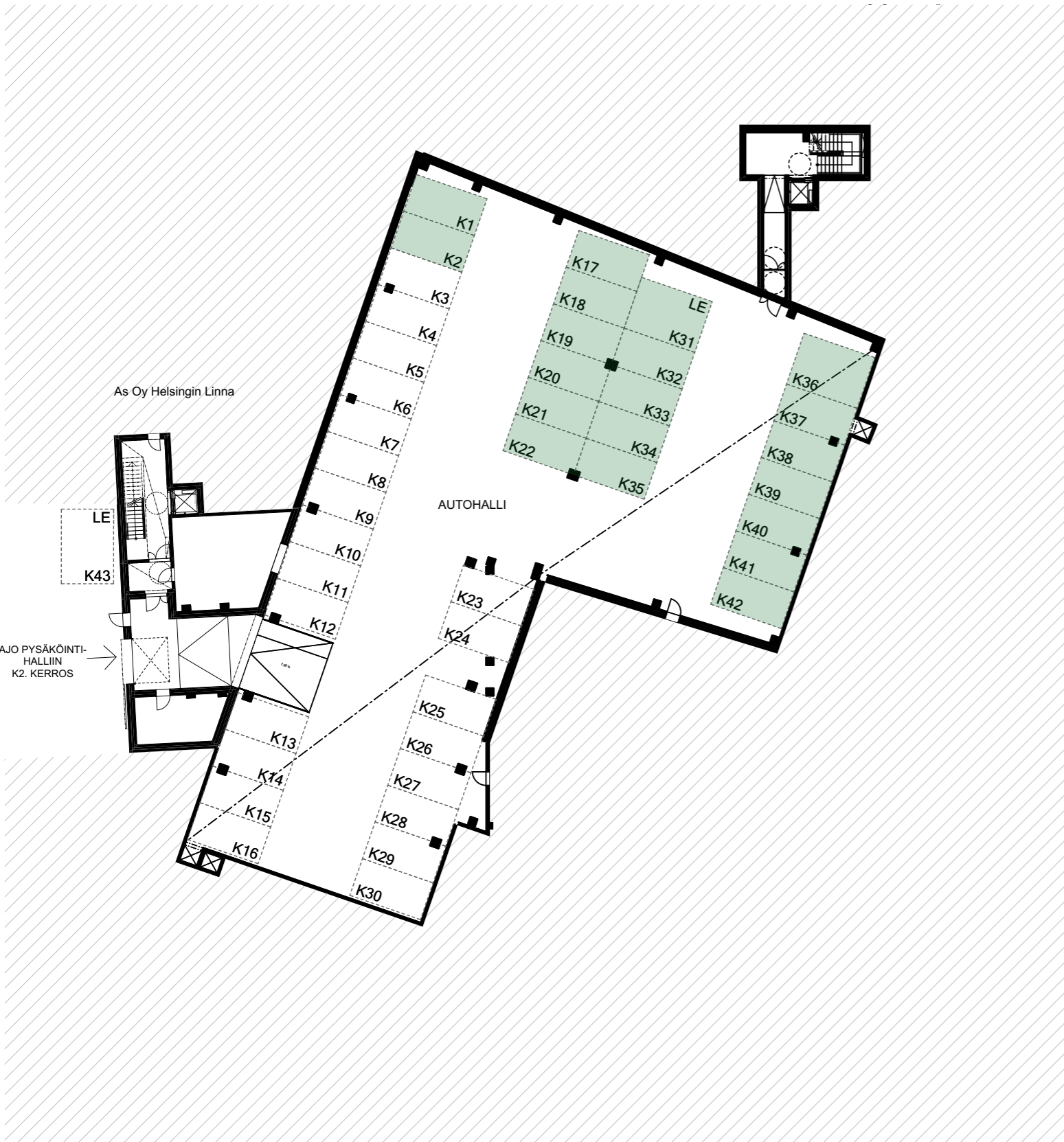
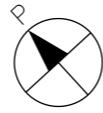
Julkisivu länteen



Julkisivu koilliseen

AS OY HELSINGIN WALTARILLE VARATUT AUTOPAIKAT  
 Xs SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEVARAUS

AUTOHALLI



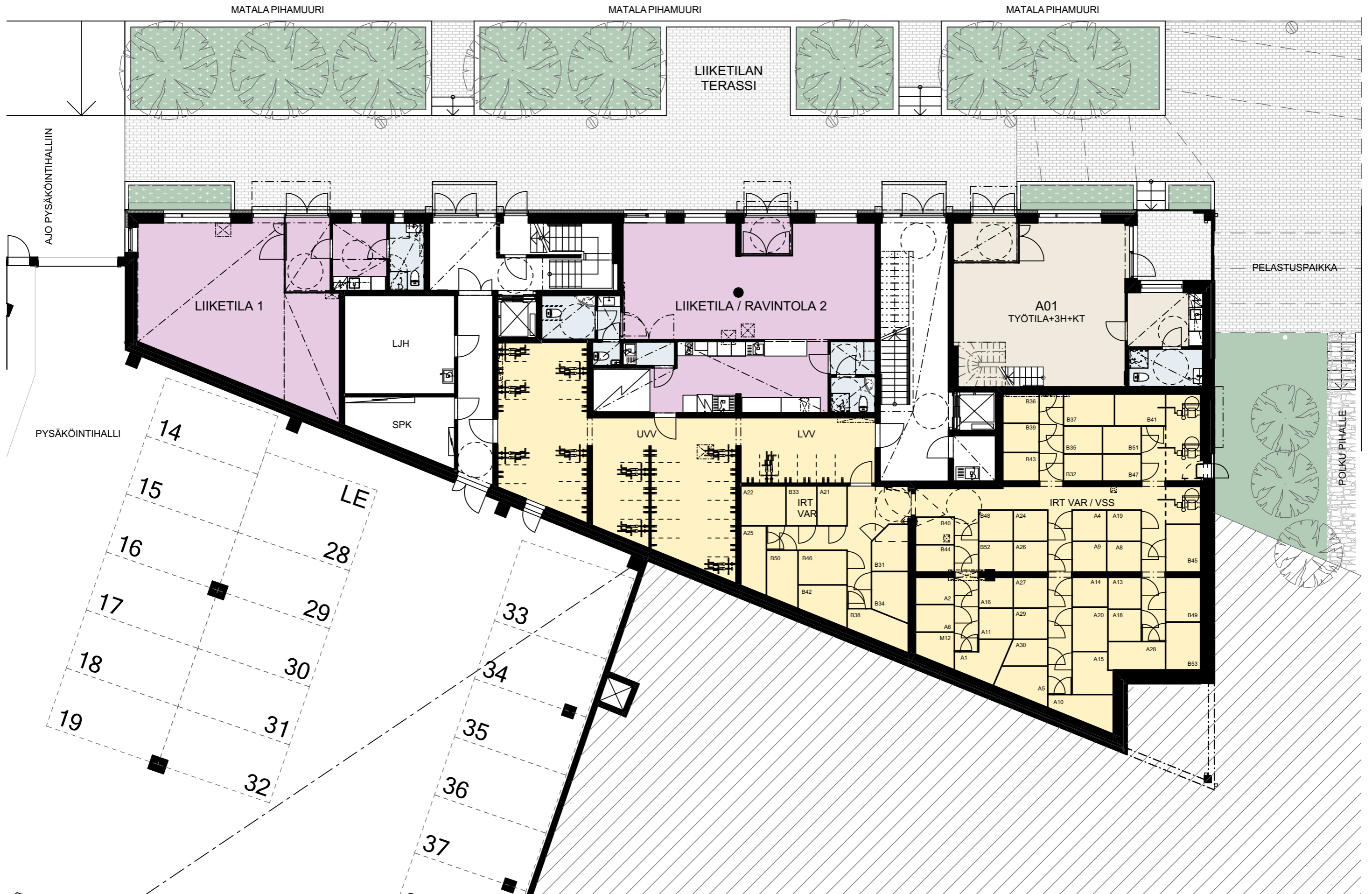
AS OY HELSINGIN WALTARILLE VARATUT AUTOPAIKAT  
 Xs SÄHKÖAUTON LATAUSPISTEVARAUS

AUTOHALLI

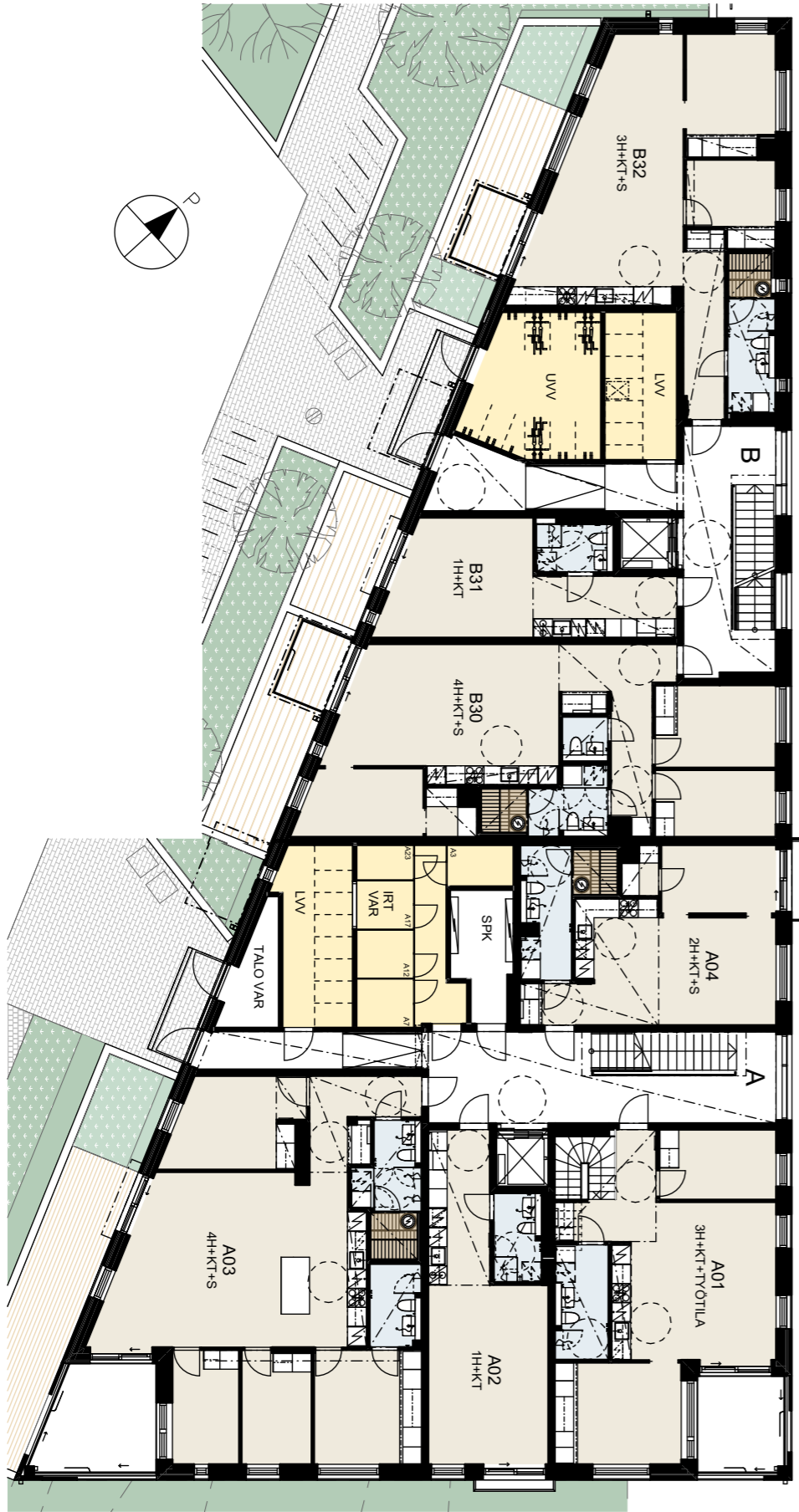


TÖÖLÖNTULLINKATU

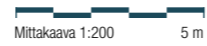
TÖÖLÖNTULLINKATU



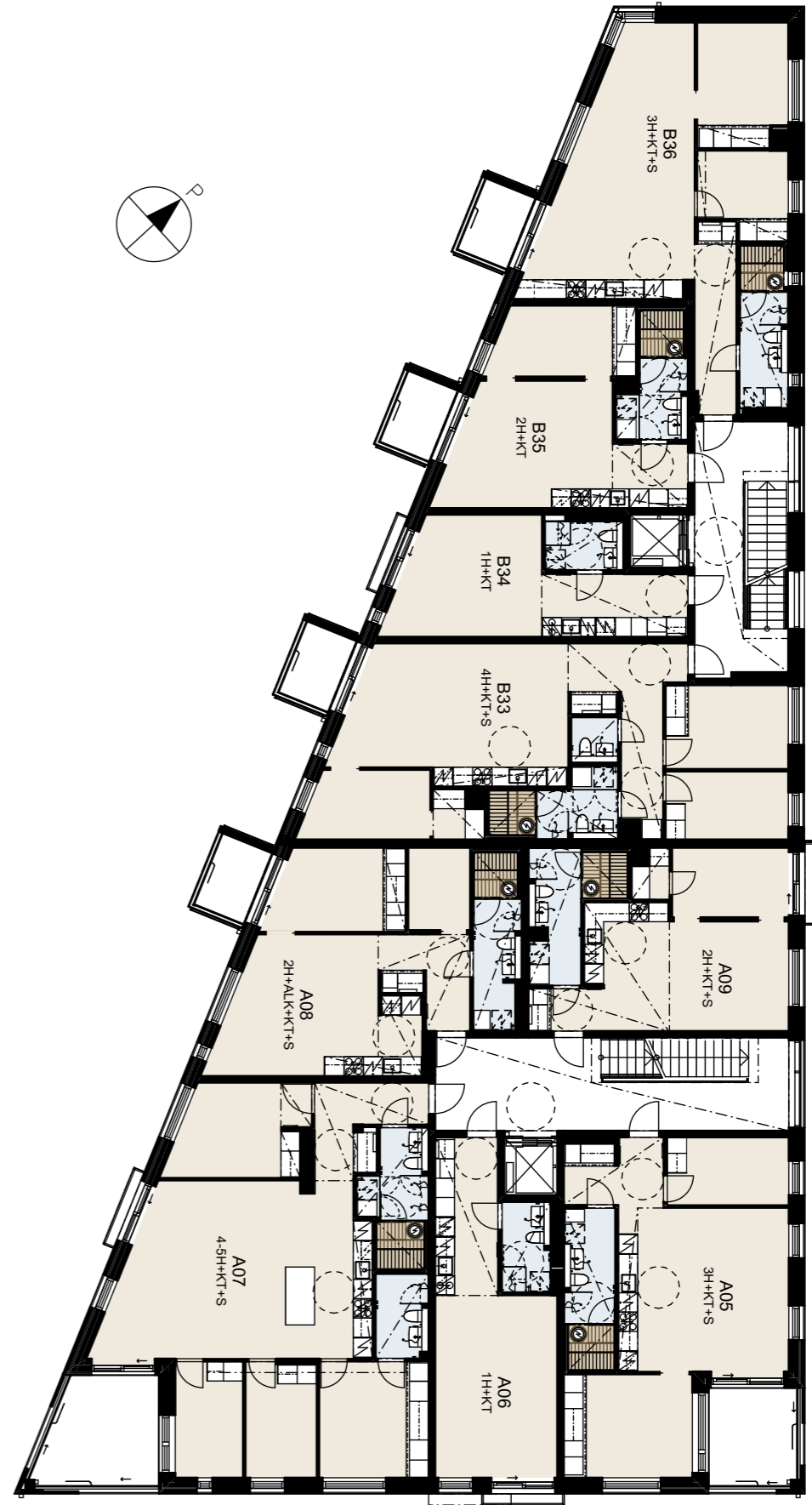
# 1. KERROS



1:200



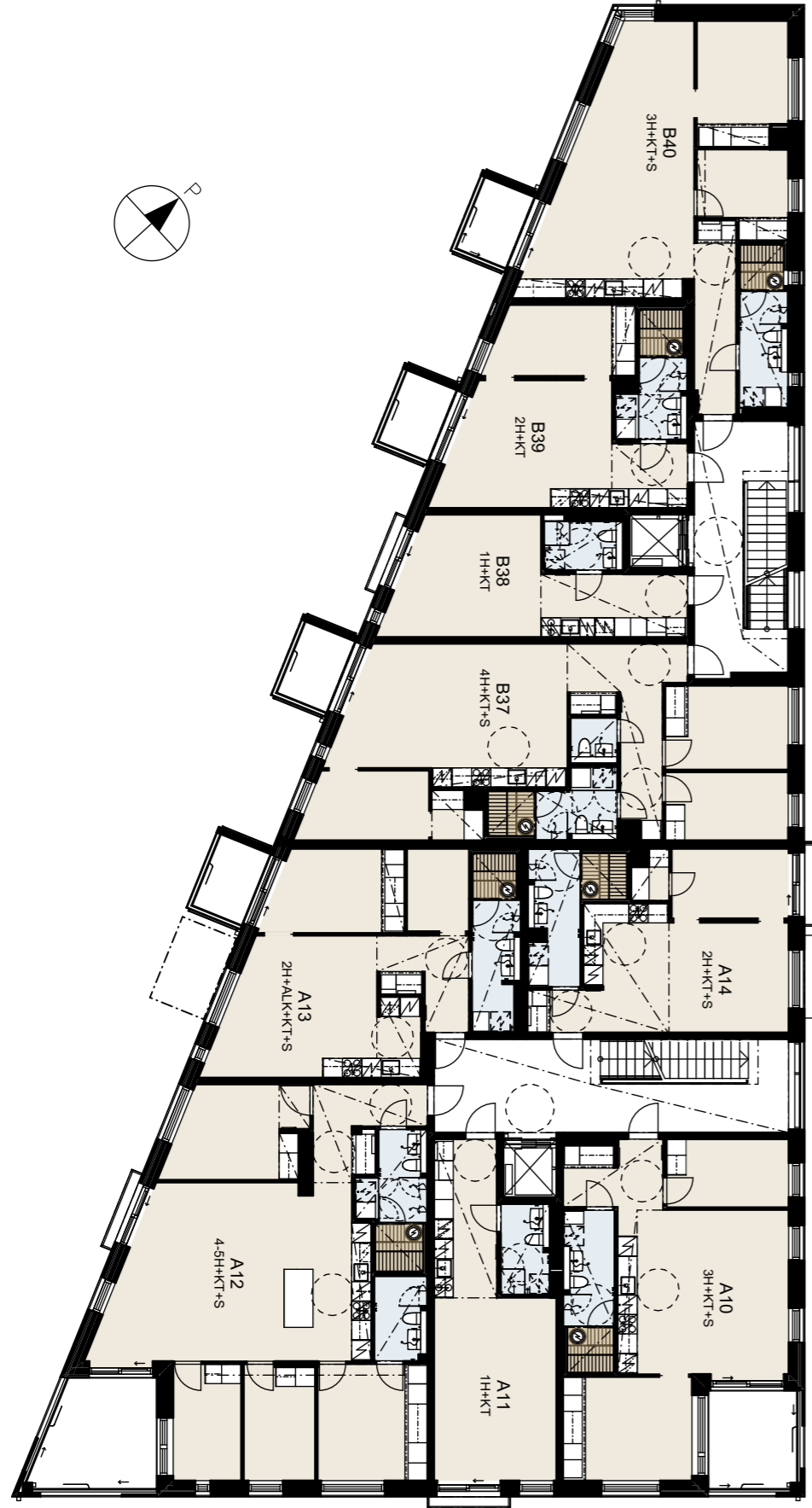
# 2. KERROS



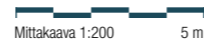
1:200



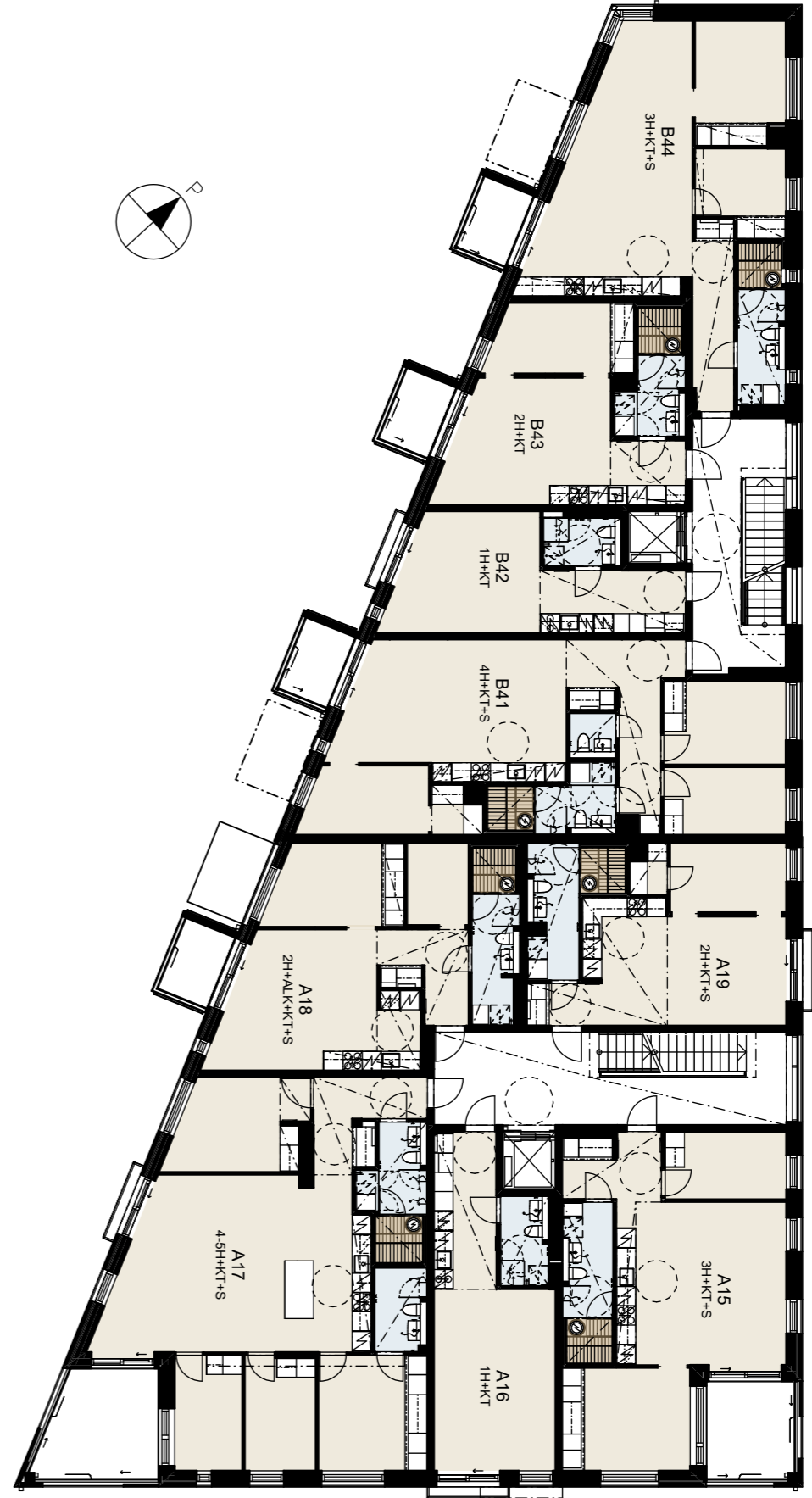
### 3. KERROS



1:200



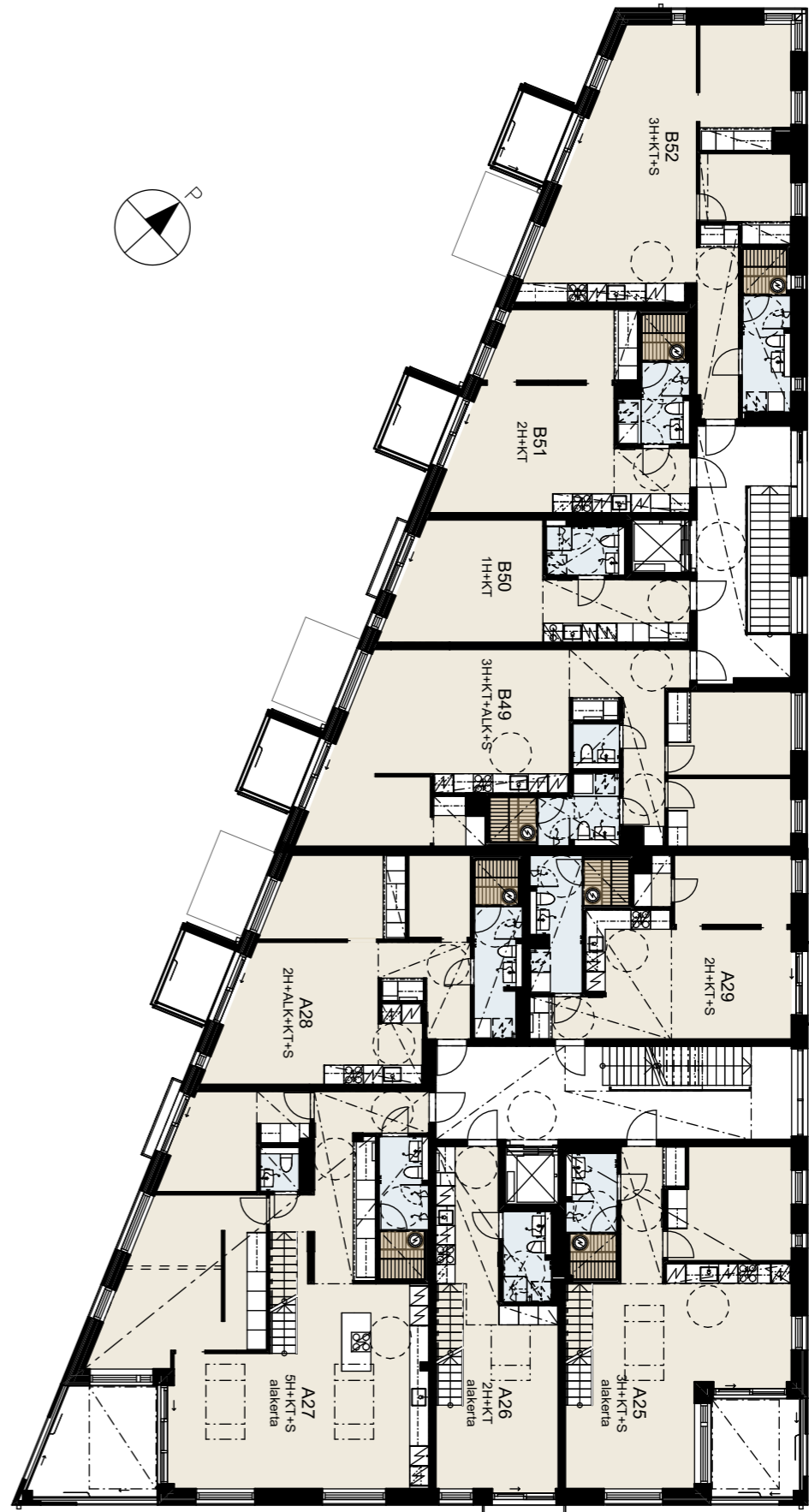
### 4. KERROS



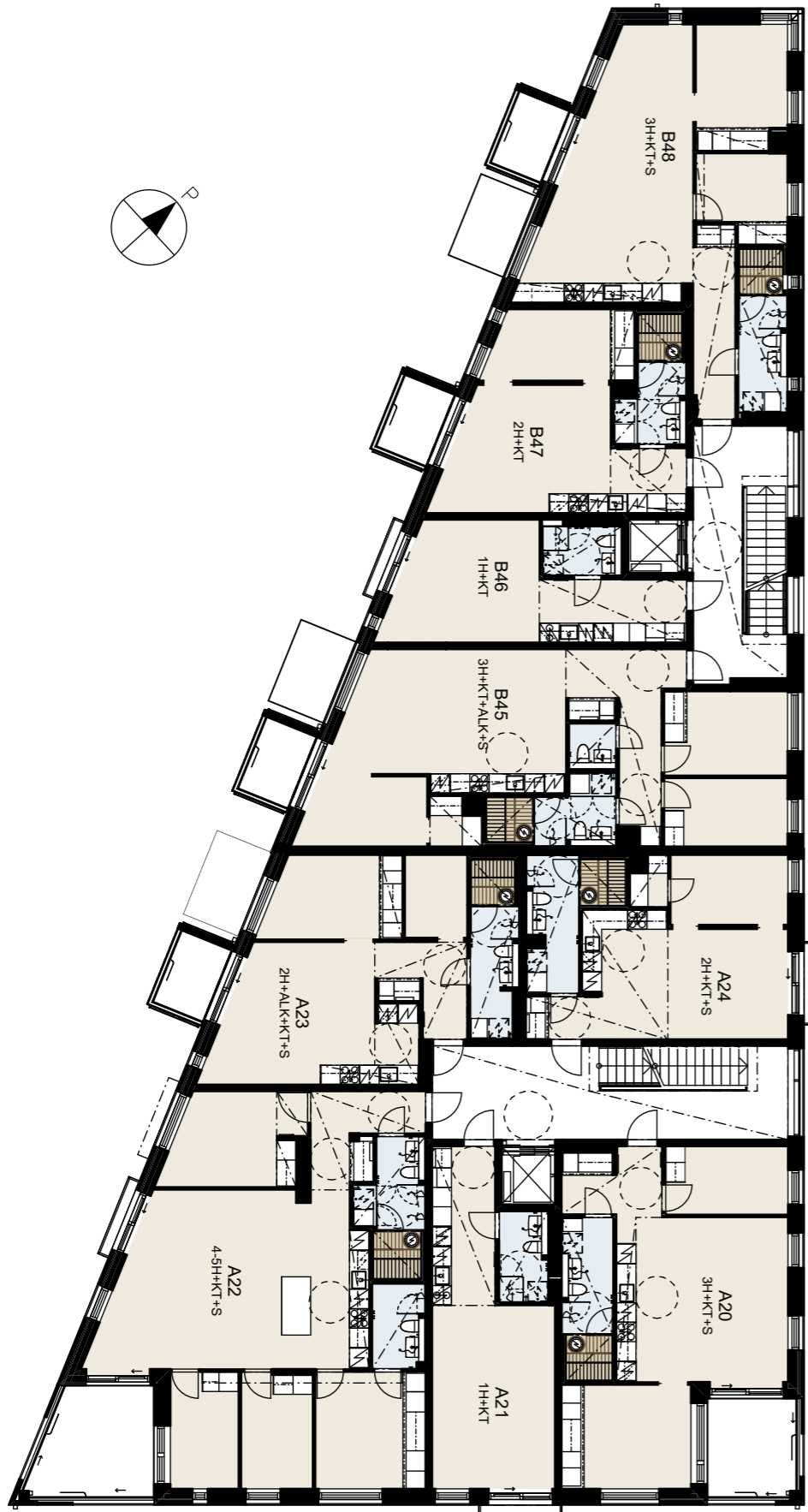
1:200

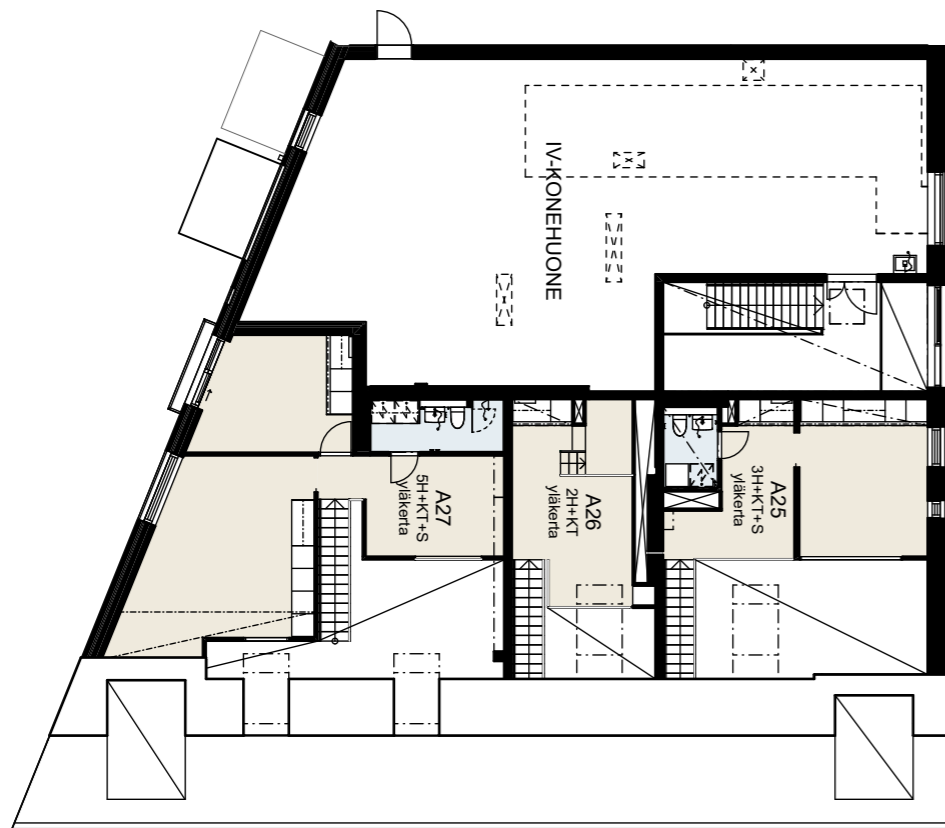
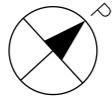


# 6. KERROS



# 5. KERROS





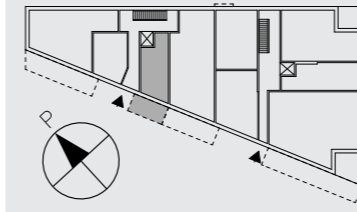
1:200

Mittakaava 1:200 5 m

30,0m<sup>2</sup>  
1h+kt

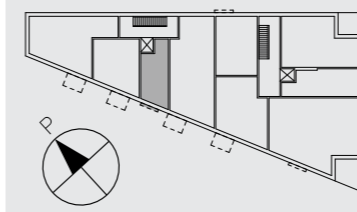
B31 1. KERROS

- Näkymät sisäpihalle.
- Isolle terassille lasiliukuseinä!
- Kylpyhuoneessa varaus pesutornille.

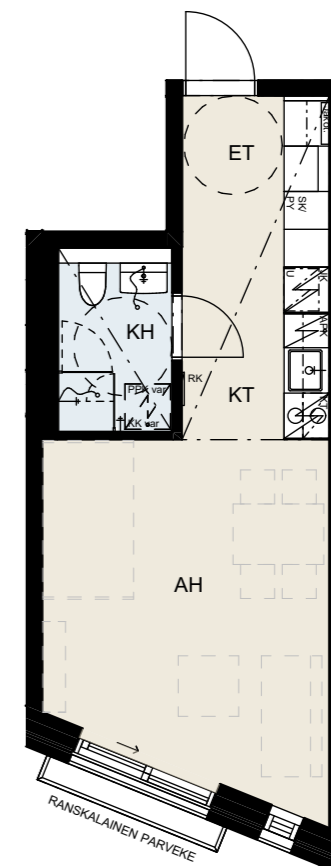
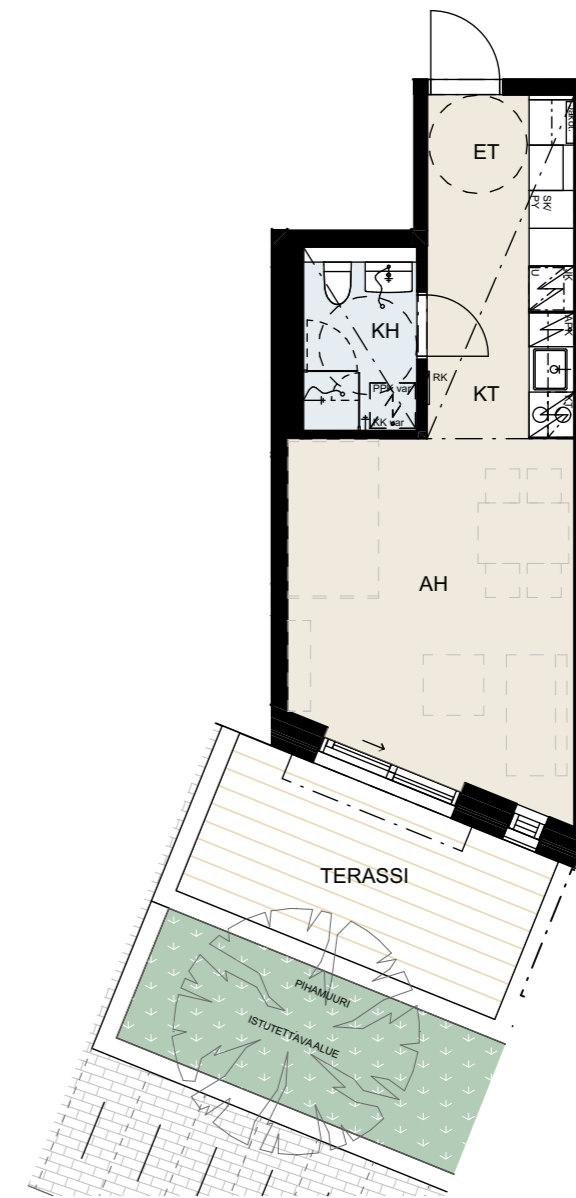
30,0m<sup>2</sup>  
1h+kt

B34	2. KERROS
B38	3. KERROS
B42	4. KERROS
B46	5. KERROS
B50	6. KERROS

- Näkymät sisäpihalle.
- Luonnonvalo lasiliukuseinän kautta!
- Ranskalainen parveke.
- Kylpyhuoneessa varaus pesutornille.



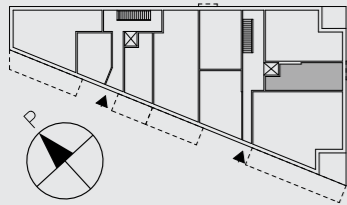
Mittakaava 1:100 5 m



## 36,0 m<sup>2</sup> 1h+kt

A02	1. KERROS
A06	2. KERROS
A21	5. KERROS

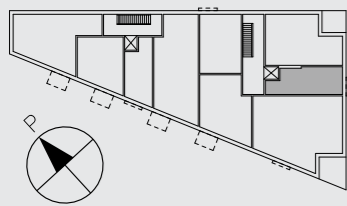
- Luonnonvalo ikkunan ja lasiliukuseinän kautta!
- Ranskalainen parveke.
- Kylpyhuoneessa varaus pesutornille.



## 36,0 m<sup>2</sup> 1h+kt

A11	3. KERROS
A16	4. KERROS

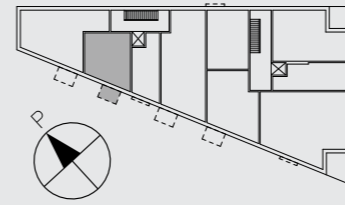
- Luonnonvalo ikkunan ja lasiliukuseinän kautta!
- Ranskalainen parveke.
- Kylpyhuoneessa varaus pesutornille.



## 43,0 m<sup>2</sup> 2h+kt+s

B35	2. KERROS
B39	3. KERROS
B43	4. KERROS
B47	5. KERROS
B51	6. KERROS

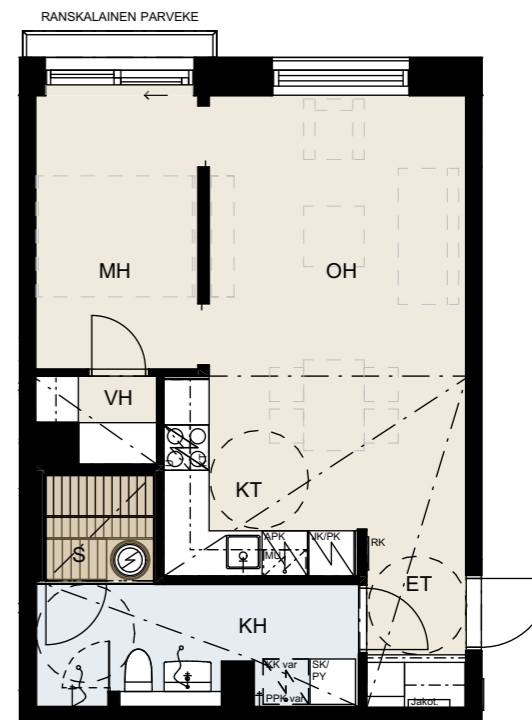
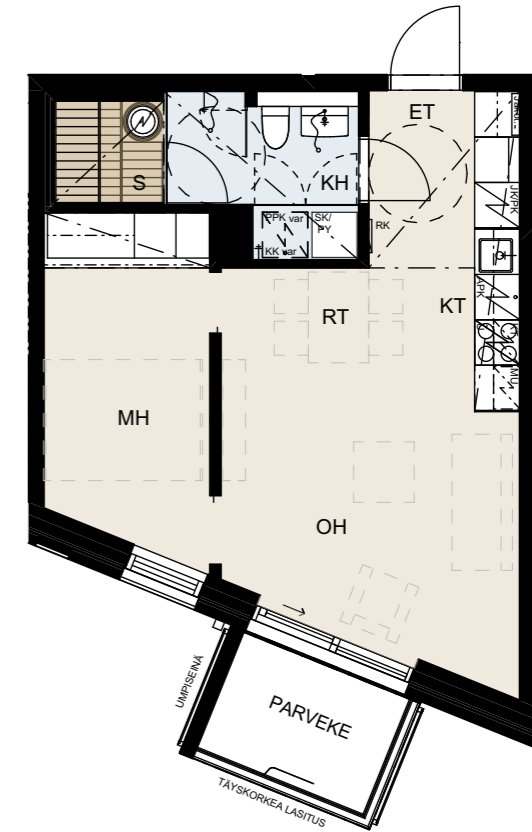
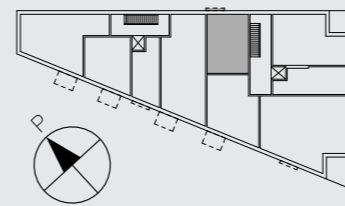
- Saunallinen kaksio!
- Näkymät sisäpihalle.
- Lasitetulle parvekkeelle lasiliukuseinä.



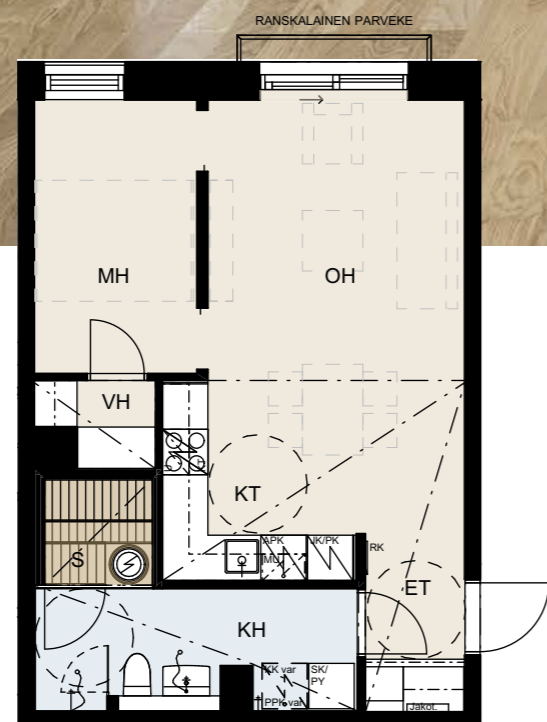
## 46,0 m<sup>2</sup> 2h+kt+s

A04	1. KERROS
A09	2. KERROS
A14	3. KERROS

- Saunallinen kaksio!
- Makuuhuoneessa lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.



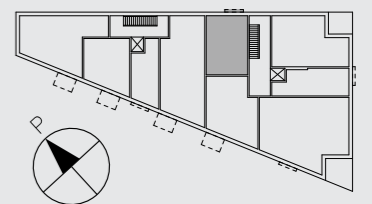




**46,0 m<sup>2</sup>**  
2h+kt+s

A19	4. KERROS
A24	5. KERROS
A29	6. KERROS

- Saunallinen kaksio!
- Makuuhuoneessa lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.





## 52,5 m<sup>2</sup> 2h+kt

A26 6.–7. KERROS

### Vain yksi tätä tilaratkaisua!

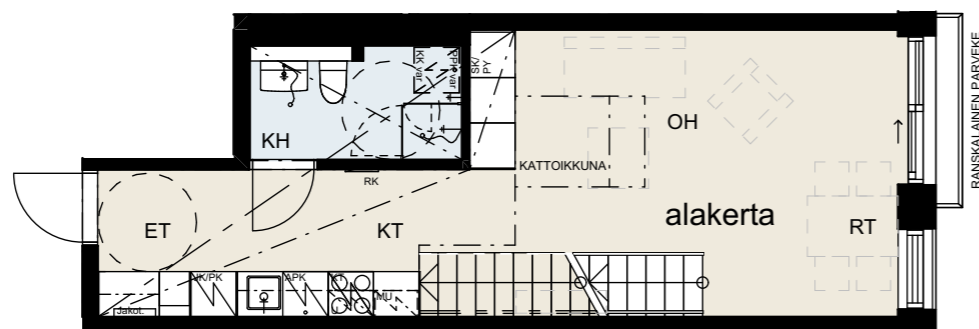
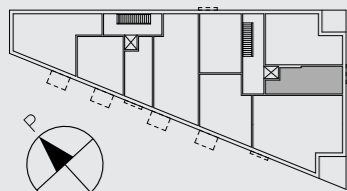
Kaksikerroksinen päätykaksio.

#### 6. krs

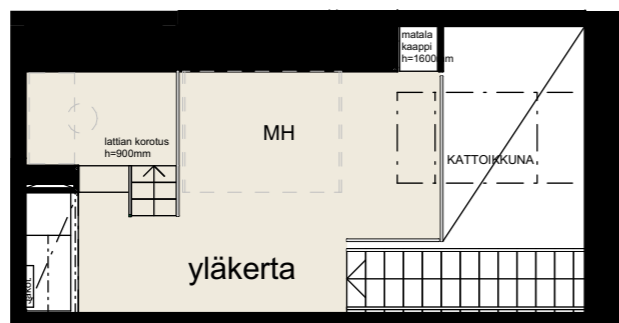
- Lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Portaissa tyylikäs led-valaistus.
- Oleskelutilojen korkeassa tilassa kattoikkuna.
- Kylpyhuoneessa linjakaivo.

#### 7. krs

- Luonnonvaloa kattoikkunasta.
- Korotettu, portailla varustettu osa esimerkiksi työtilaksi.



6.kerros 33,0 m<sup>2</sup>



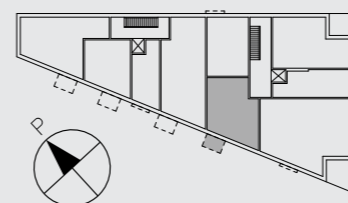
7.kerros 19,5 m<sup>2</sup>

Mittakaava 1:100 5 m

## 56,5 m<sup>2</sup> 2h+kt+alk+s

A08 3. KERROS  
A13 4. KERROS

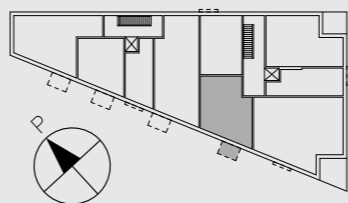
- Saunallinen kaksio!
- Näkymiä sisäpihalle.
- Keittiö jäsentyy omaksi tilakseen.
- Makuuhuoneessa lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Alkovi sopii vaikkapa etätyötilaksi.



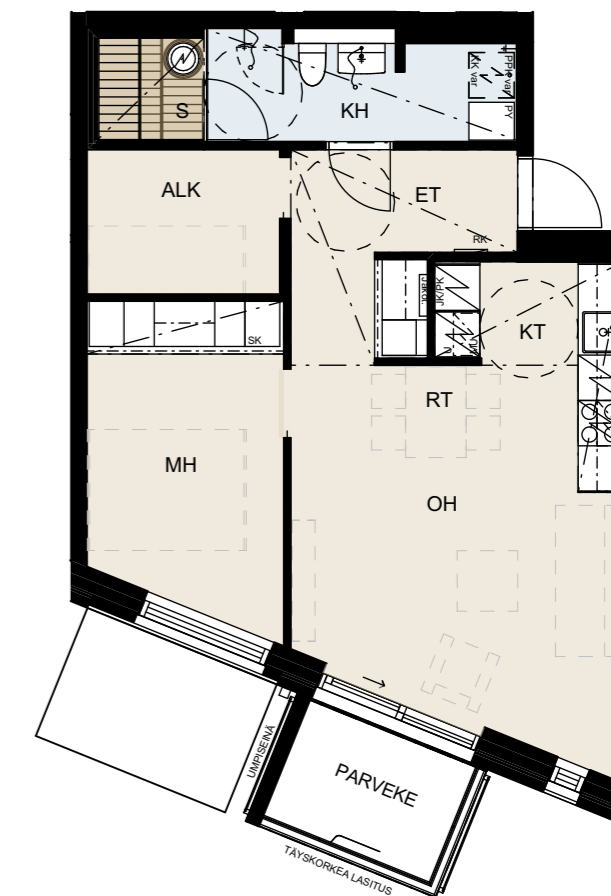
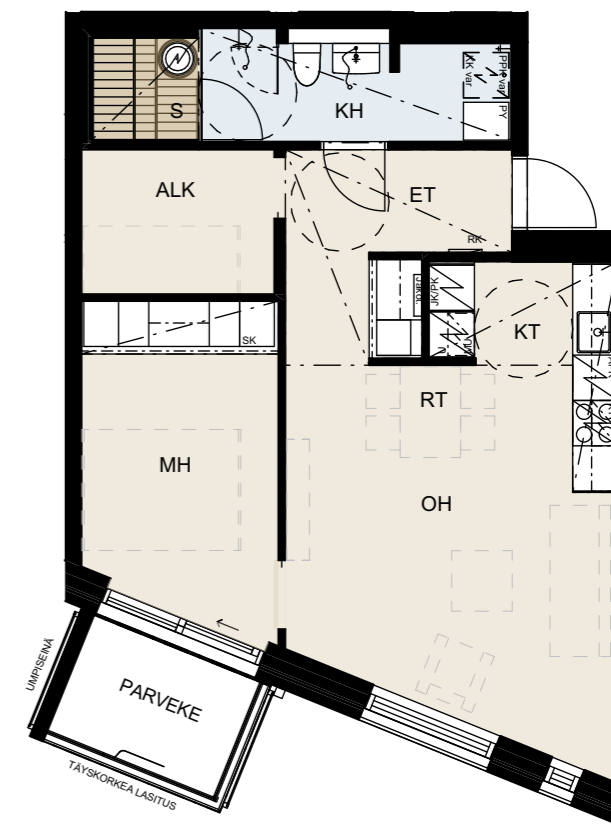
## 56,5 m<sup>2</sup> 2h+kt+alk+s

A18 4. KERROS  
A23 5. KERROS  
A28 6. KERROS

- Saunallinen kaksio!
- Näkymiä sisäpihalle.
- Keittiö jäsentyy omaksi tilakseen.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Alkovi sopii vaikkapa etätyötilaksi.

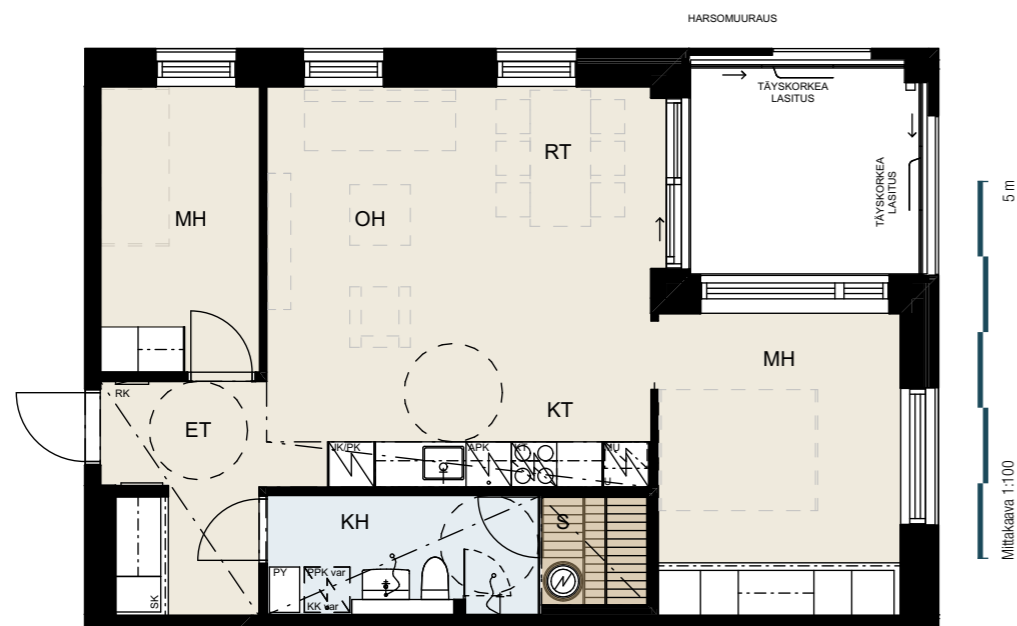


Mittakaava 1:100 5 m





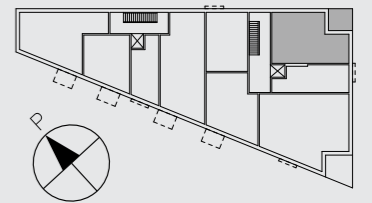
Suuntaa antava visualisointi  
asunnosta A20, 3h+kt+s, 64,5 m<sup>2</sup>.



**64,5 m<sup>2</sup>**  
**3h+kt+s**

A05 2. KERROS  
A20 5. KERROS

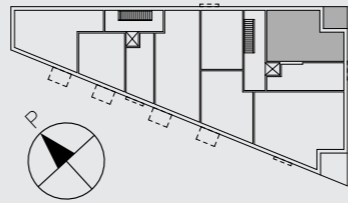
- Päätykolmiossa on näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Pienempi makuuhuone sopii etätyöhuoneeksi.
- Oma sauna!



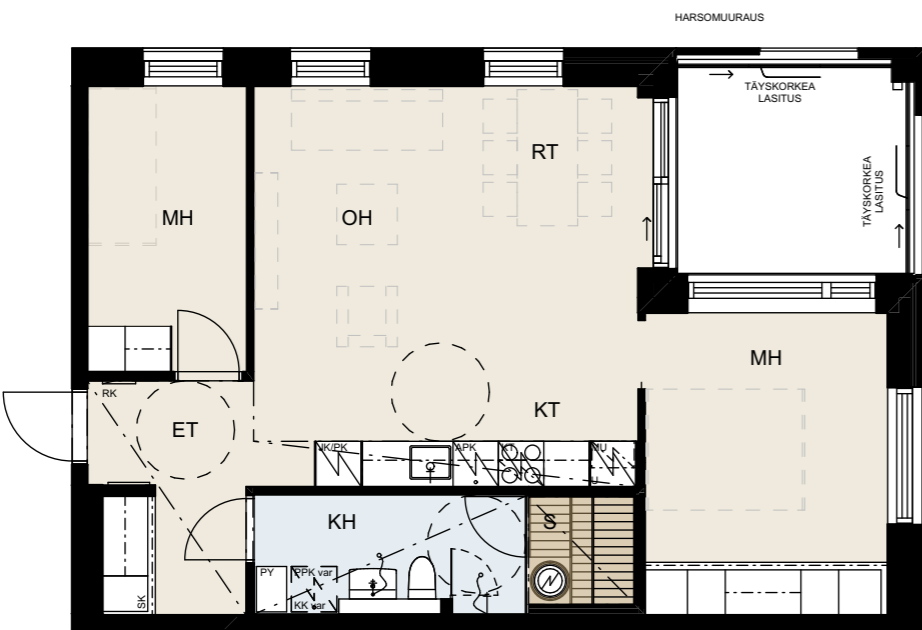
**64,5 m<sup>2</sup>**  
3h+kt+s

A10 3. KERROS  
A15 4. KERROS

- Päätykolmiossa on näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Pienempi makuuhuone sopii etätyöhuoneeksi.
- Oma sauna!



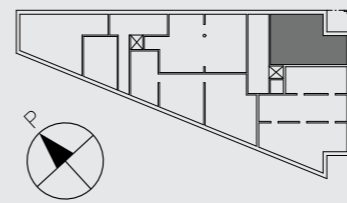
Mittakaava 1:100 5 m



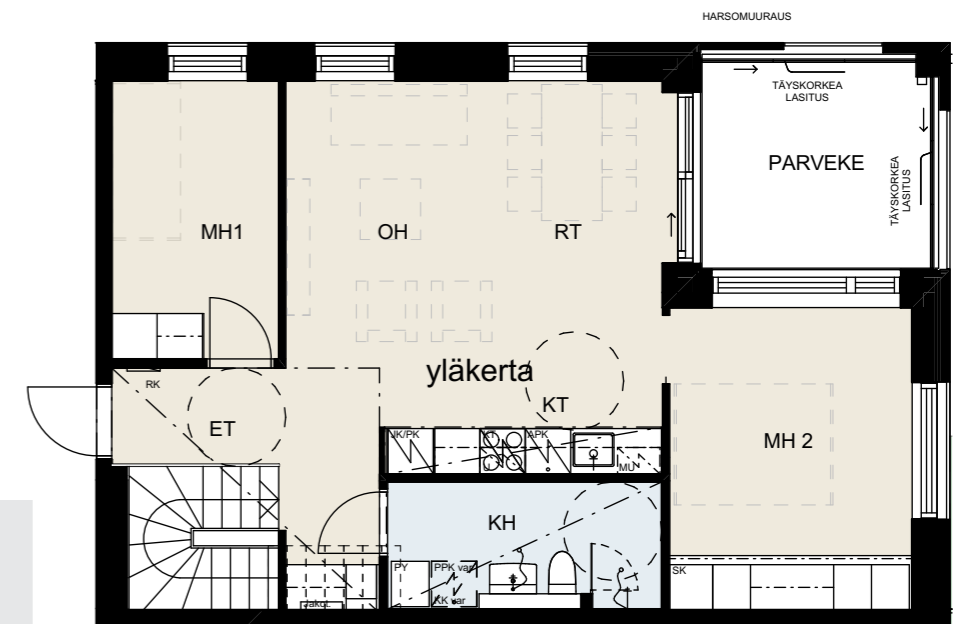
**64,5 m<sup>2</sup>**  
**+59 m<sup>2</sup>**  
3h+kt+työtila

A01 (TYÖTILA) KATUTASO  
A01 (ASUNTO) 1. KERROS

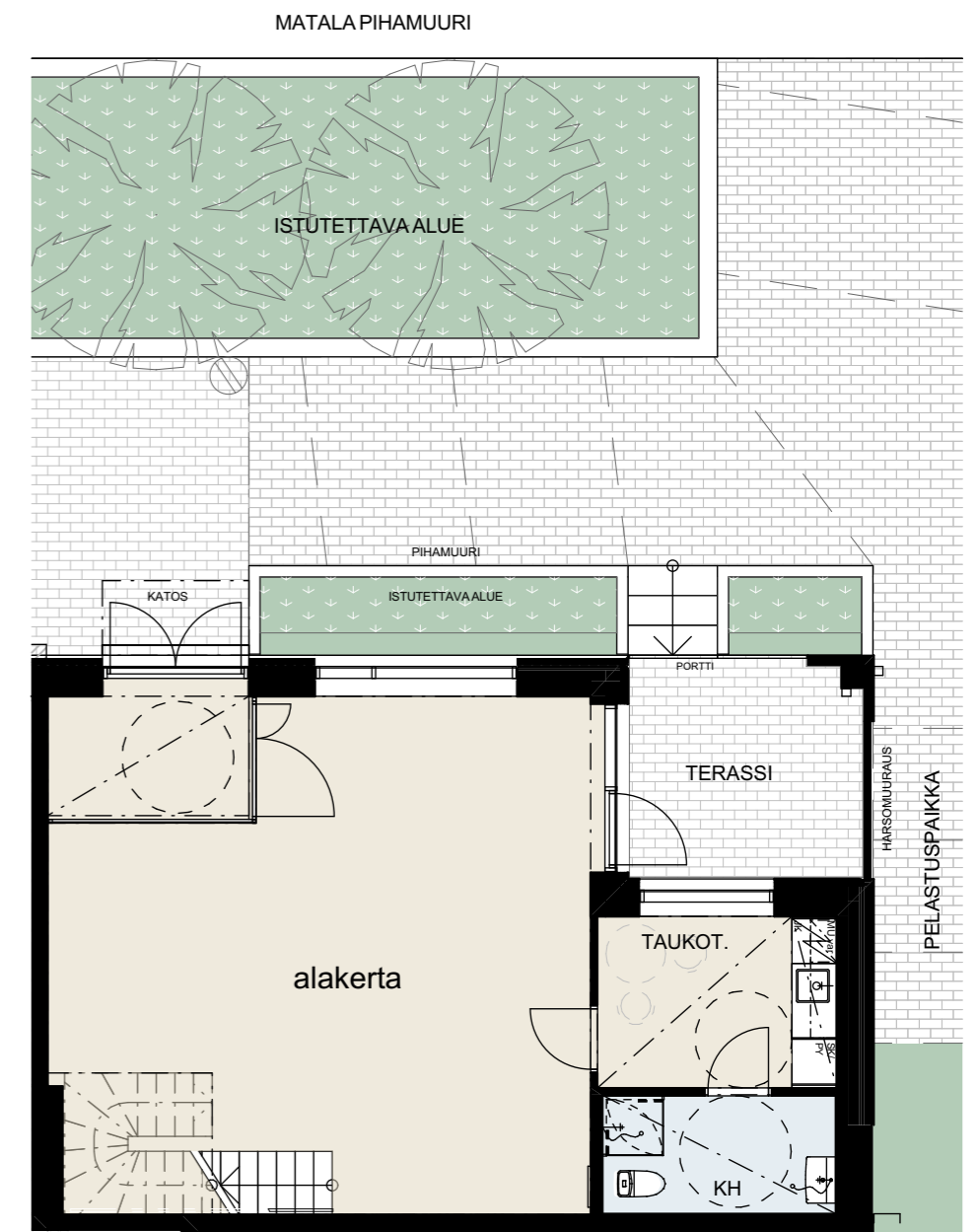
- Vain yksi tätä tilaratkaisua!**  
**Työtila/myymälä katutasossa**
- Oma sisäänkäynti, portti omalle terassille.
  - Sisäyhteys portaikon kautta kotiin.
- Päätykolmio 1. kerroksessa**
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
  - Näkymiä kahteen suuntaan.



Mittakaava 1:100 5 m



1. kerros

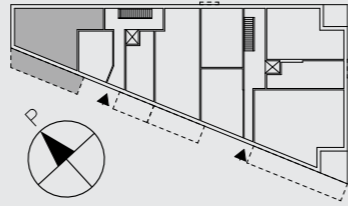


katutaso

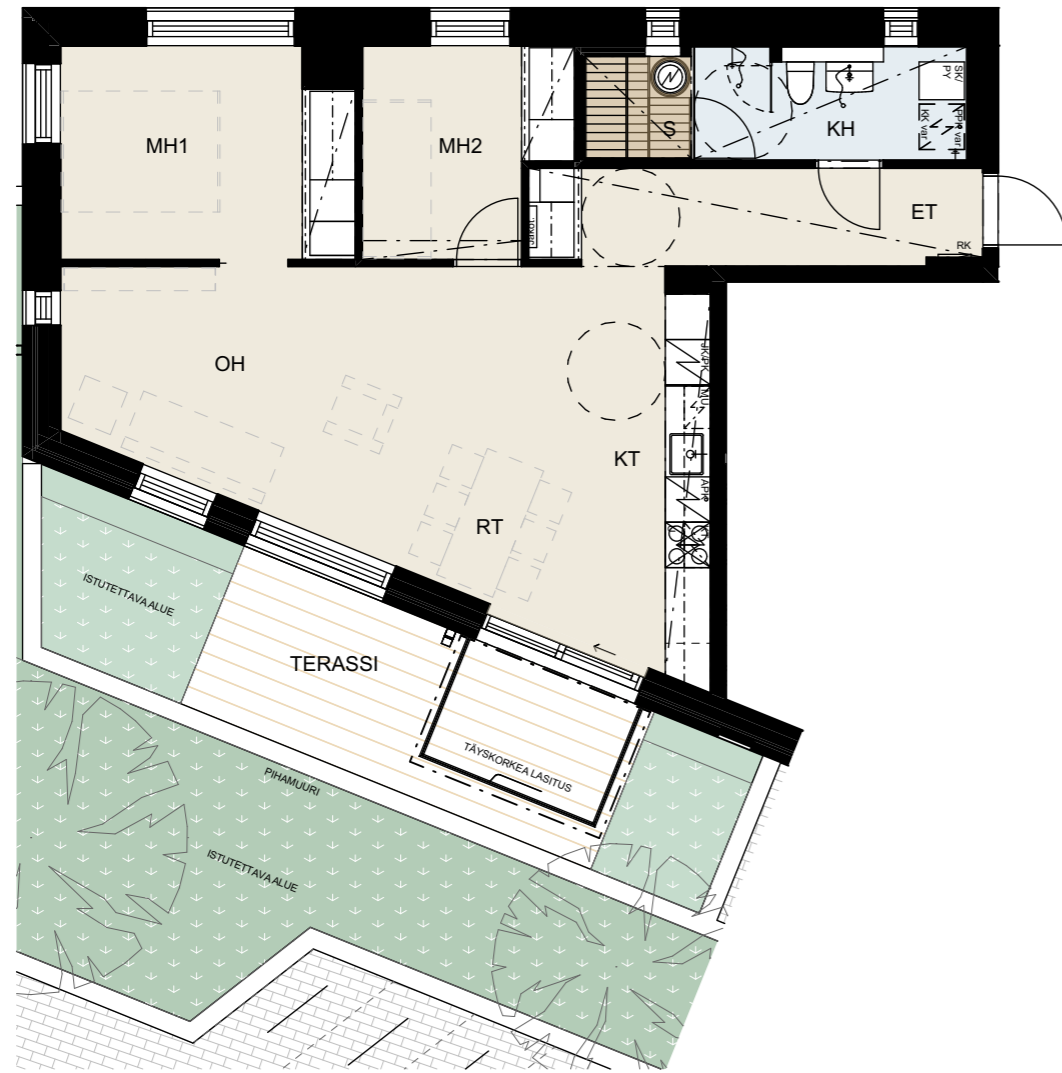
**68,5 m<sup>2</sup>**  
3h+kt+s

B32 1. KERROS

- Päätykolmiossa näkymiä kolmeen suuntaan.
- Lähes koko kodin levyinen, osittain lasitettu terassi sisäpihalle!
- Avarista oleskelutiloista lasiikuseinä terassille.
- Saunassa ja kylpyhuoneessa on ikkunat.



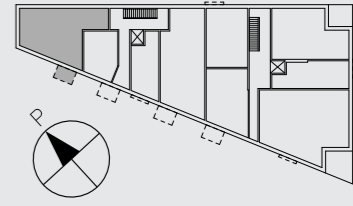
Mittakaava 1:100 5 m



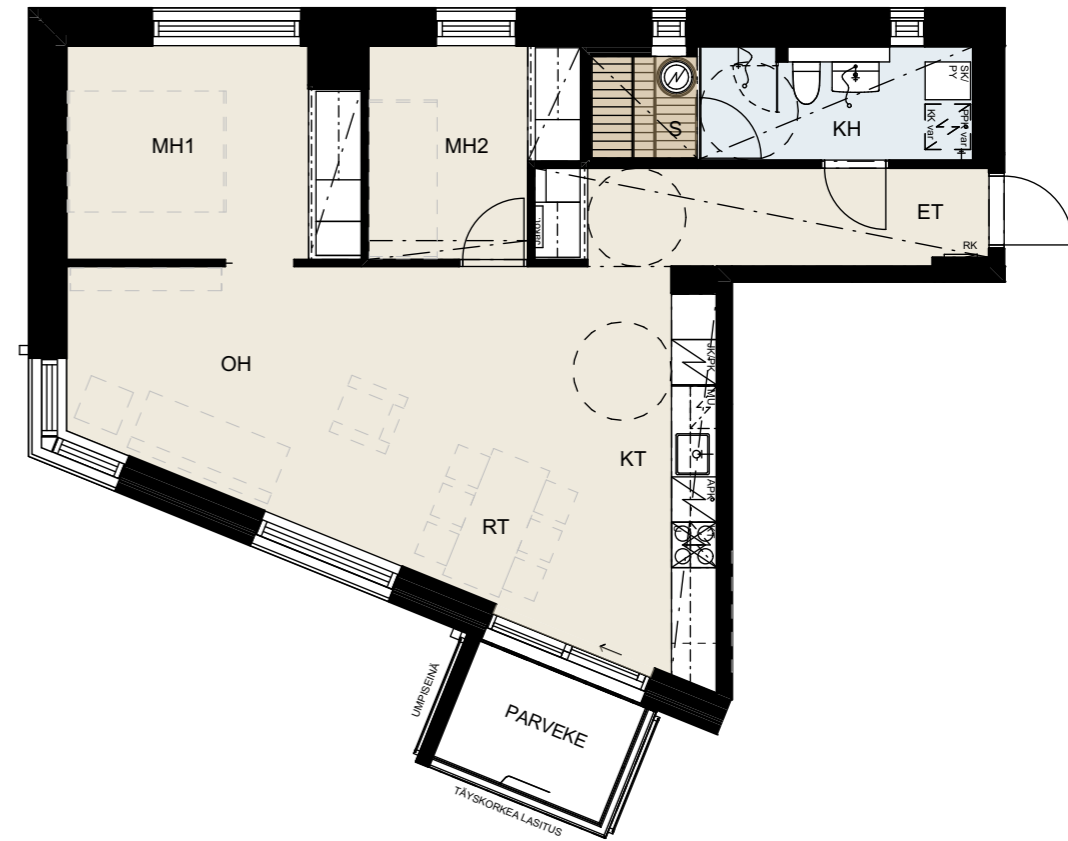
**68,5 m<sup>2</sup>**  
3h+kt+s

B36 2. KERROS  
B40 3. KERROS  
B44 4. KERROS

- Valoisassa päätykolmiossa näkymiä kolmeen suuntaan.
- Lasiikuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Oleskelutiloissa uniikki kulmaikkuna.
- Saunassa ja kylpyhuoneessa on ikkunat.



Mittakaava 1:100 5 m

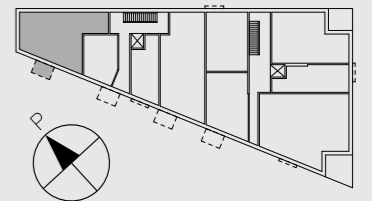




**68,5 m<sup>2</sup>**  
3h+kt+s

B48 5. KERROS  
B52 6. KERROS

- Valoisassa päätykolmiossa näkymiä kolmeen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Päämakuuhuoneessa uniikki kulmaikkuna.
- Saunassa ja kylpyhuoneessa on ikkunat.



Mittakaava 1:100 5 m



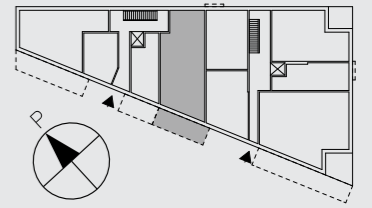
Suuntaa antava visualisointi sisäpihalta.

**81,5m<sup>2</sup>**  
4h+kt+s

B30

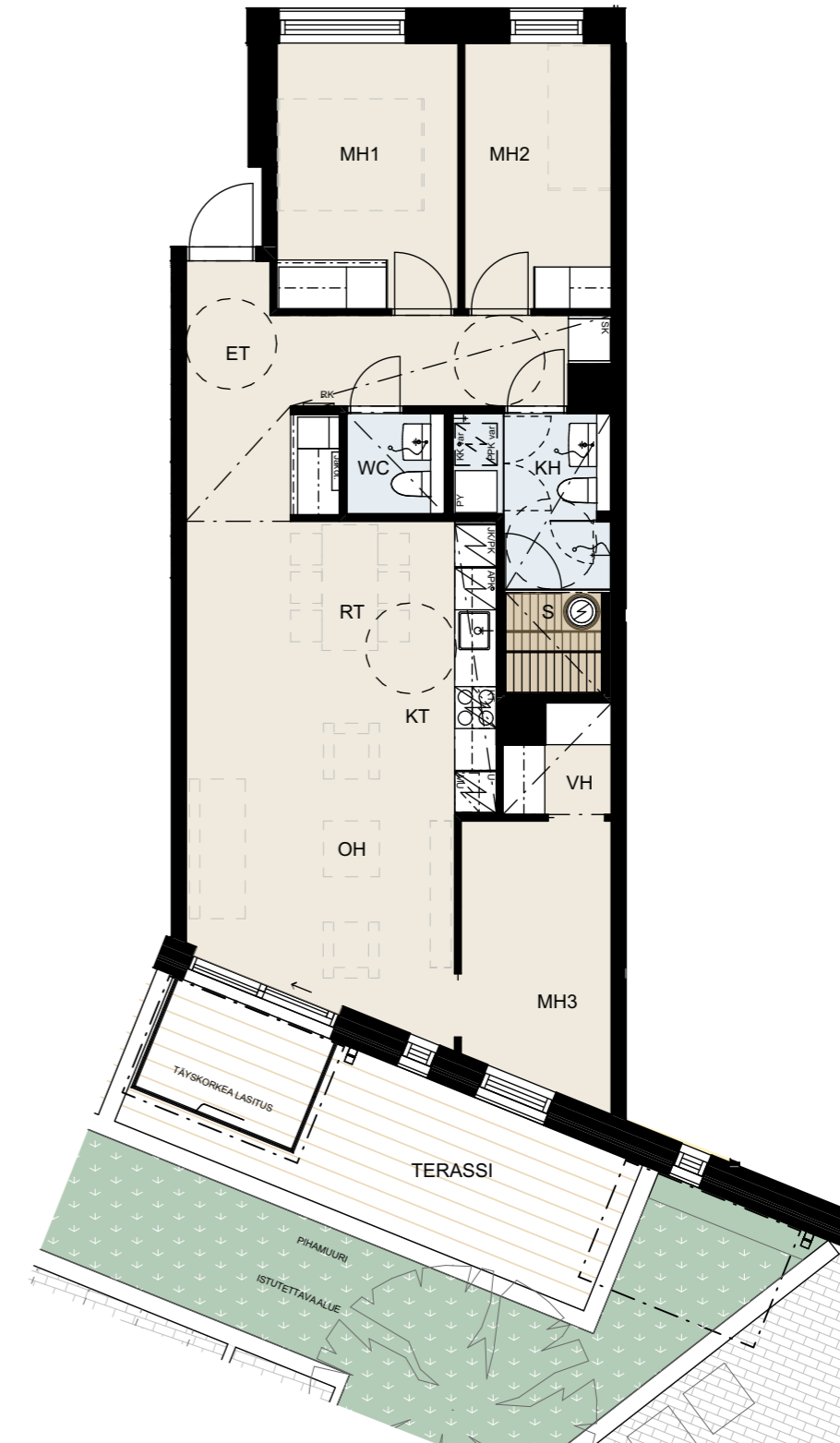
1. KERROS

- Läpätalon kodissa iso, osittain lasitettu terassi sisäpihalta!
- Terrassille lasiliukuseinä.
- MH3:n yhteydessä vaatehuone.
- Erillinen wc.
- Oma sauna!



Mittakaava 1:100

5 m

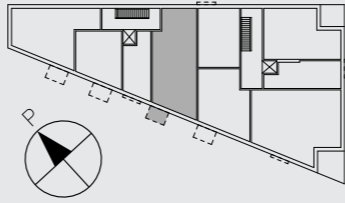


# 81,5m<sup>2</sup>

## 4h+kt+s

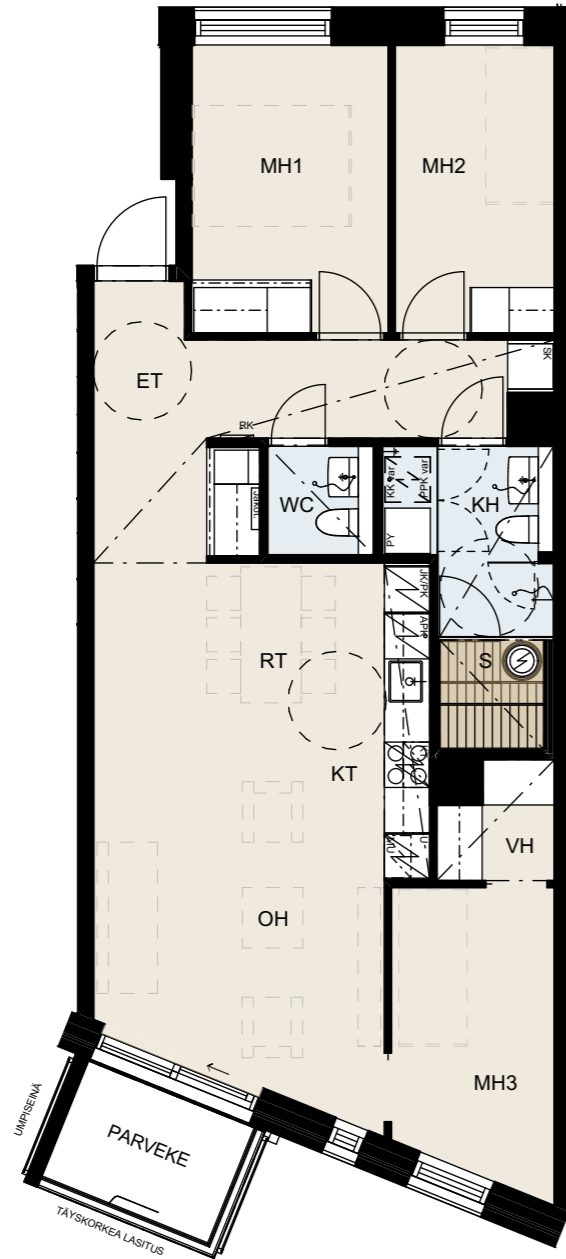
B33	2. KERROS
B37	3. KERROS
B41	4. KERROS

- Läpitalon kodissa parveke sisäpihalle.
- Lasitetulle parvekkeelle lasiliikuseinä.
- MH3:n yhteydessä vaatehuone.
- Erillinen wc.
- Oma sauna!



Mittakaava 1:100

5 m

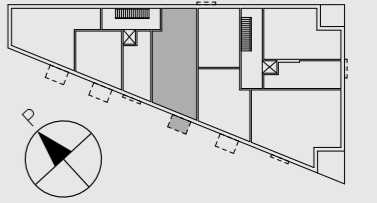


# 81,5m<sup>2</sup>

## 3h+kt+alk+s

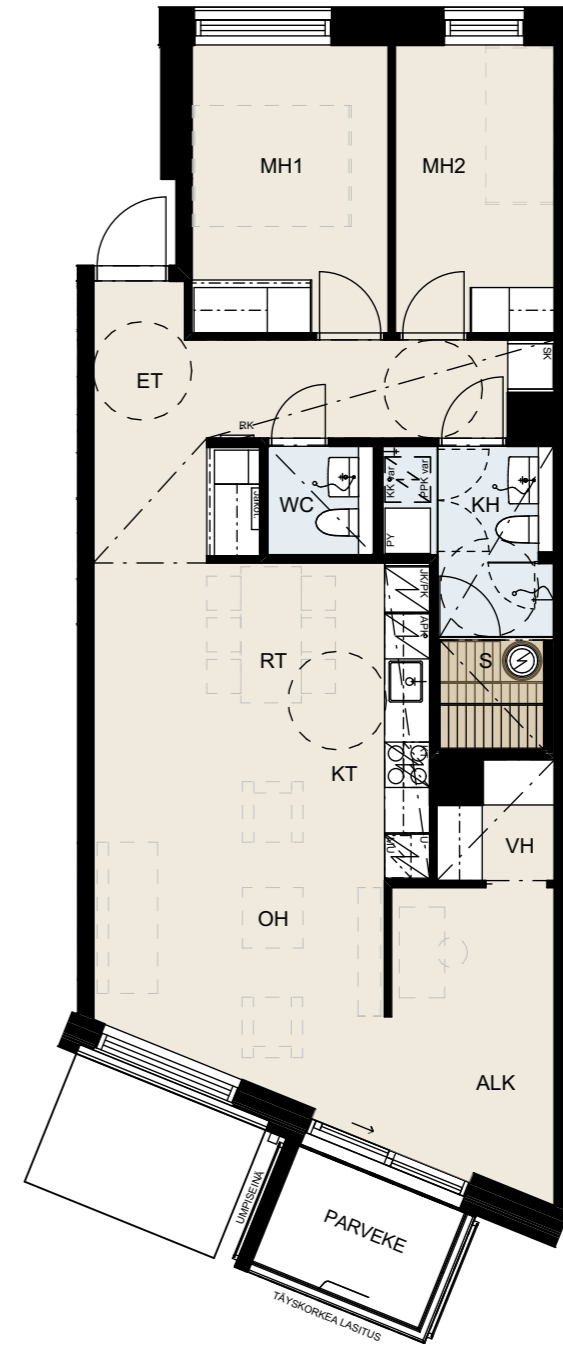
B45	5. KERROS
B49	6. KERROS

- Läpitalon kodissa parveke sisäpihalle.
- Lasitetulle parvekkeelle lasiliikuseinä.
- Alkoviin yhteydessä vaatehuone.
- Erillinen wc.
- Oma sauna!



Mittakaava 1:100

5 m





Suuntaa antava visualisointi asunnosta A25, 3h+kt+s, 91,0 m<sup>2</sup>.6.kerros 61,0 m<sup>2</sup>

Mittakaava 1:100 5 m

7.kerros 30,0 m<sup>2</sup>

## 91,0m<sup>2</sup> 3h+kt+s

A25

6.-7. KERROS

### Vain yksi tätä tilaratkaisua!

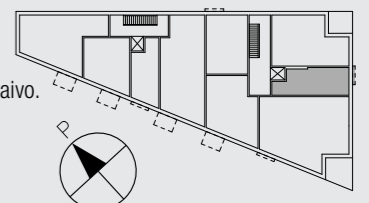
Kaksikerroksinen päätykolmio.

#### 6. krs

- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Oleskelutilojen korkeassa tilassa kattoikkuna.
- Oma sauna!
- Kylpyhuoneessa linjakaivo.
- Portaissa tyylikäs led-valaistus.

#### 7. krs

- Luonnonvaloa ikkunoiden lisäksi kattoikkunasta.
- Aula toimii myös etätyötilana.
- Yläkerrassa oma wc.

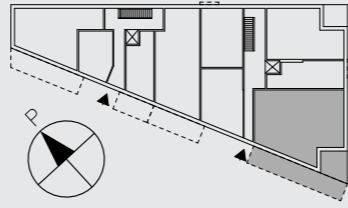


**105,5m<sup>2</sup>**  
(4)5h+kt+s

A03

1. KERROS

- Lähes koko kodin levyinen terassi sisäpihalle!
- Päätykodissa näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Saunaosastossa kaksi suihkua.
- Päämakuuhuoneessa oma kylpyhuone.
- MH3 ja MH4 yhdistettävissä.



Mittakaava 1:100 5 m



**105,5m<sup>2</sup>**  
(4)5h+kt+s

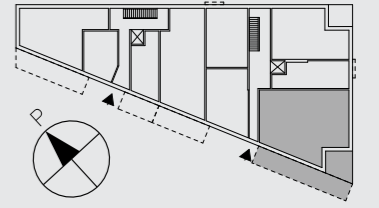
A07

2. KERROS

A22

5. KERROS

- Päätykodissa näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Oleskelutiloissa lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Saunaosastossa kaksi suihkua.
- Päämakuuhuoneessa oma kylpyhuone.
- MH3 ja MH4 yhdistettävissä.



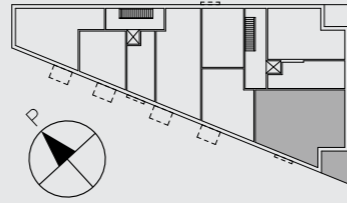
Mittakaava 1:100 5 m



# 105,5m<sup>2</sup> (4)5h+kt+s

A12 3. KERROS  
A17 4. KERROS

- Päätykodissa näkymiä kahteen suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Oleskelutiloissa lasiliukuovellinen ranskalainen parveke sisäpihalle.
- Saunaosastossa kaksi suihkua.
- Päämakuuhuoneessa oma kylpyhuone.
- MH3 ja MH4 yhdistettävissä.



Mittakaava 1:100

5 m



HARSOMUURAUUS



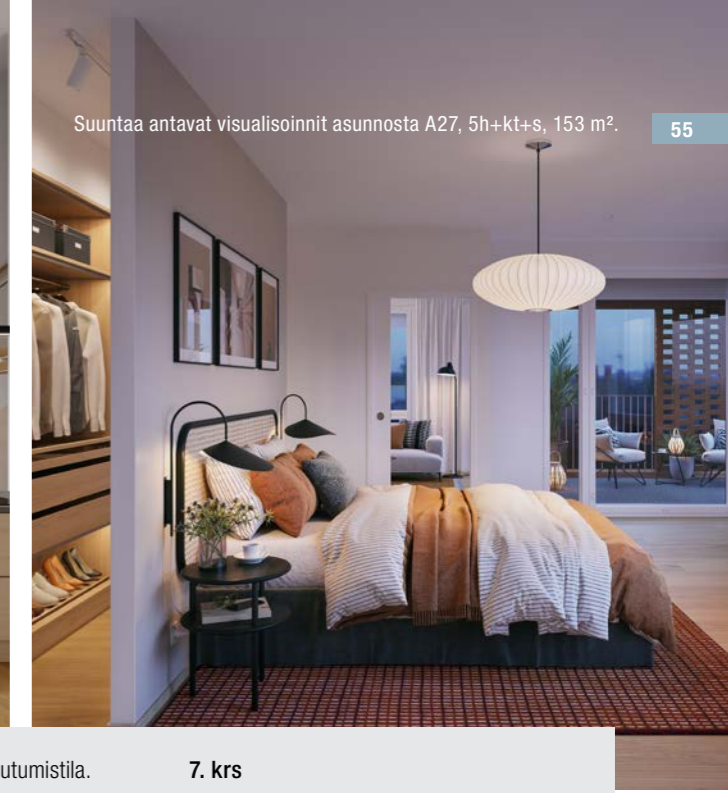
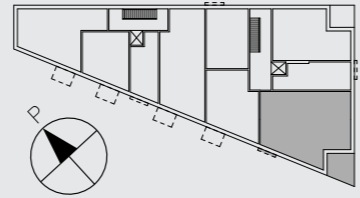
Suuntaa antava visualisointi sisäpihalta.



**153,0m<sup>2</sup>**  
5h+kt+s

A27

6.-7. KERROS



#### Vain yksi tätä tilaratkaisua!

Avara kaksikerroksinen päätyasunto.

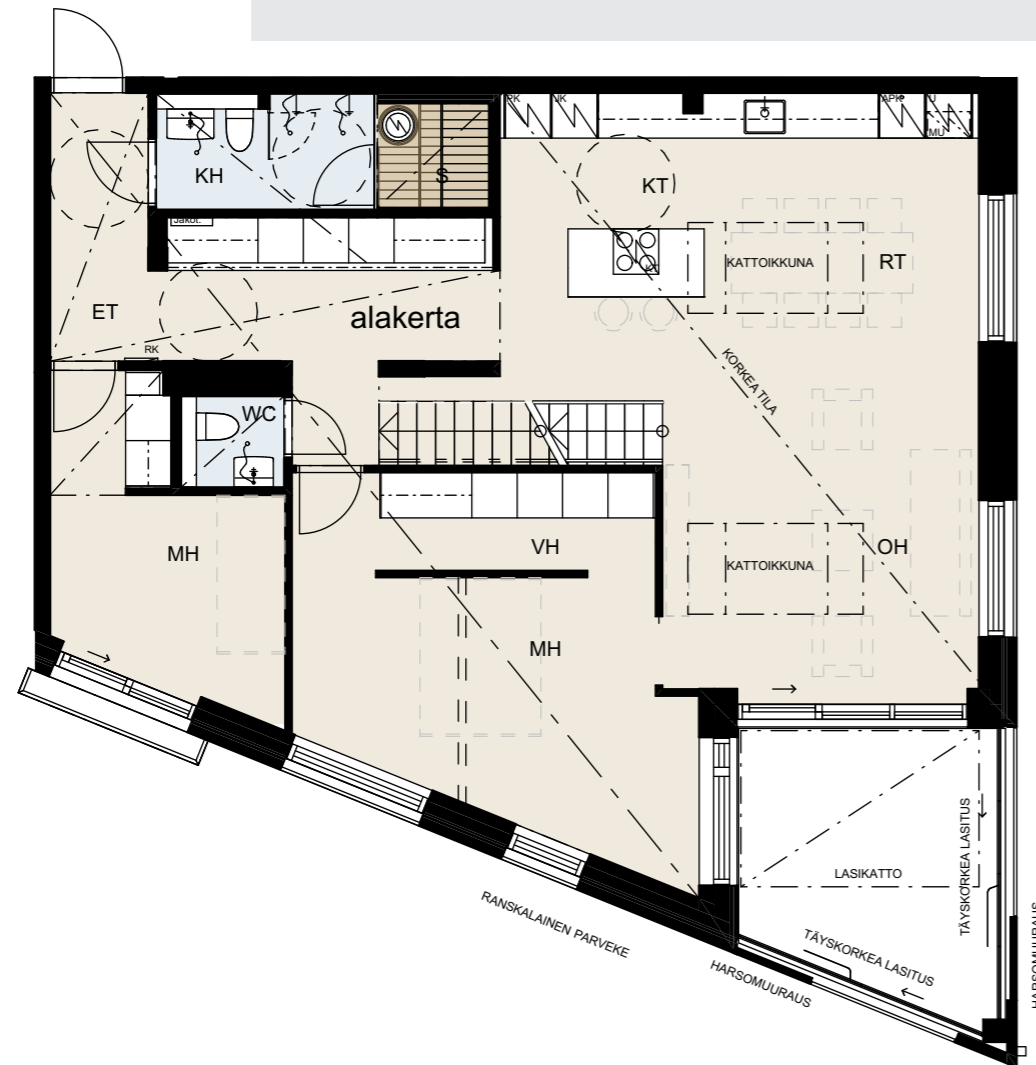
#### 6. krs

- Lasikatolla varustetulta eteläparvekkeelta näkymiä Stadionin suuntaan.
- Lasiliukuseinä lasitetulle parvekkeelle.
- Oleskelutilojen korkeassa tilassa kattoikkunat.

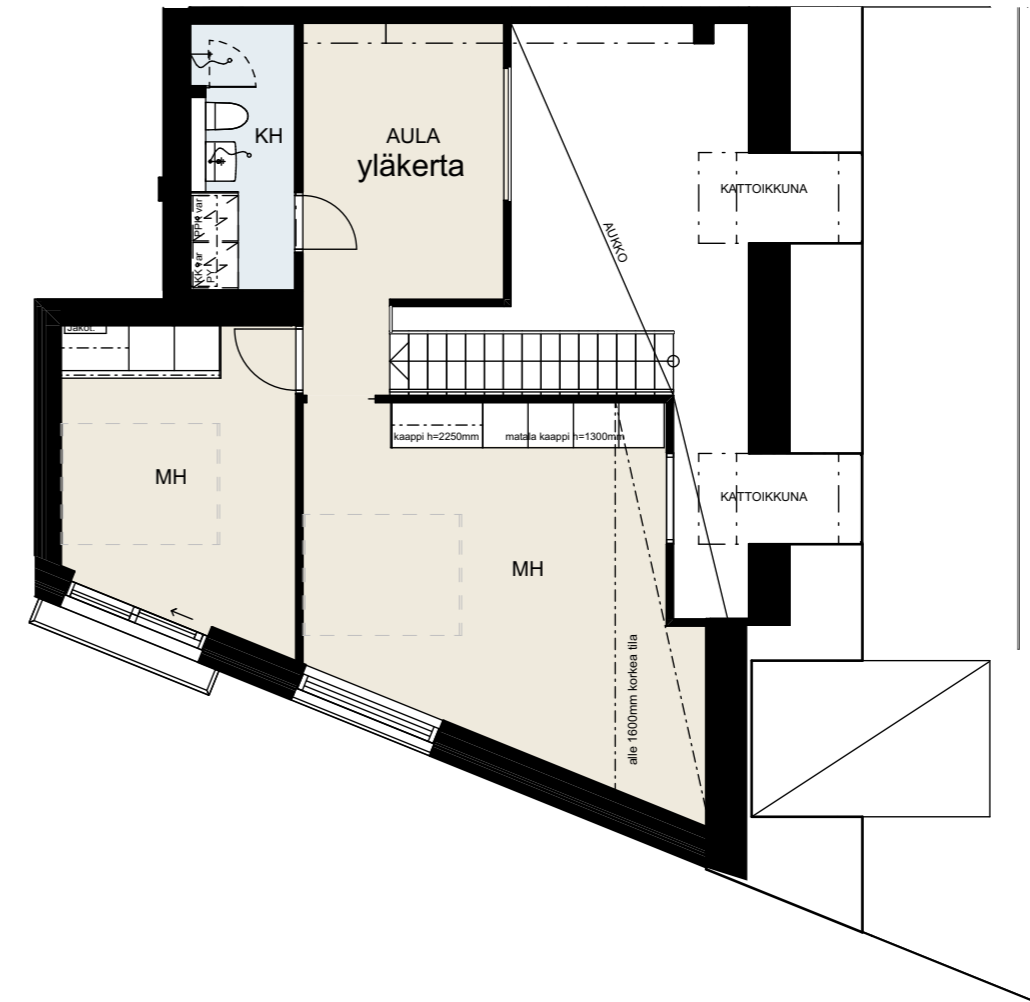
- Päämakuuhuoneessa pukeutumistila.
- Toisessa makuuhuoneessa lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Saunaosastossa kaksi suihkua.
- Kylpyhuoneessa linjakaivo.
- Erillinen wc.
- Portaissa tyylikäs led-valaistus.

#### 7. krs

- Luonnonvaloa ikkunoiden lisäksi kattoikkunasta.
- Erillinen kylpyhuone.
- Pienemmässä makuuhuoneessa lasiliukuseinäinen ranskalainen parveke.
- Aula toimii myös etätyötilana.

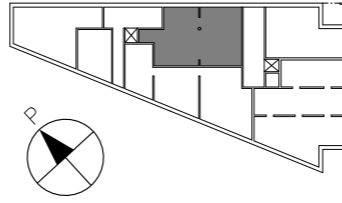


6.kerros 102,5 m<sup>2</sup>



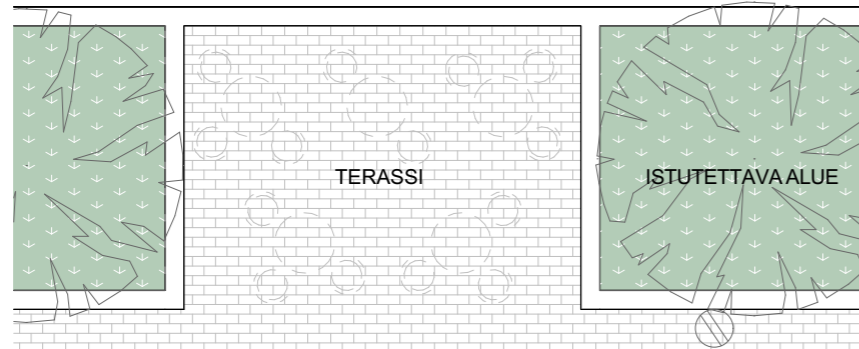
7.kerros 50,5 m<sup>2</sup>





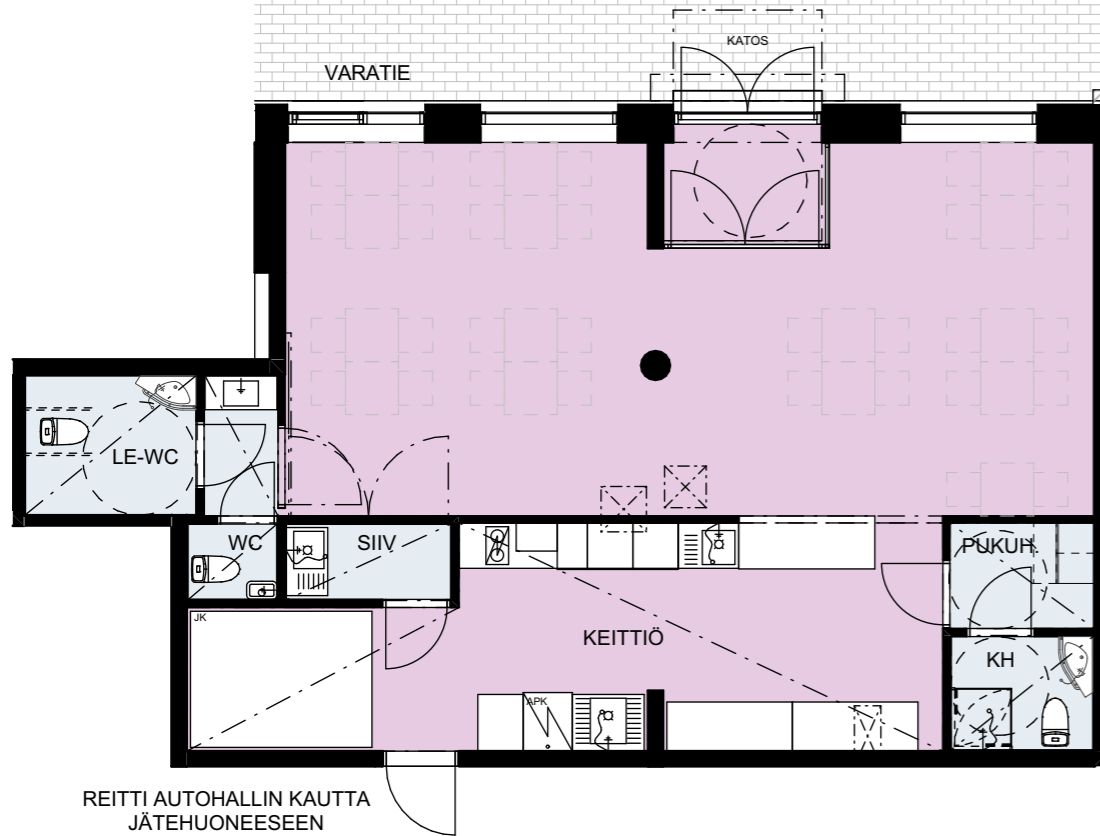
### TÖÖLÖNTULLINKATU

#### MATALAPIHAMUURI



#### VARATIE

#### KATOS



## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Helsingin Waltari on vapaarahoitteinen asuintaloyhtiö. Yhtiö on kaksiportainen ja seitsemänkerroksinen asuinrakennus, jossa on kaksi kellarikerrosta. Rakennuksessa on 52 asuntoa ja kaksi liiketilaa. Yhtiöllä on yhteisjärjestelysopimus viereisten asuntoyhtiöiden Asunto Oy Helsingin Kivi ja Asunto Oy Helsingin Linna kanssa. Yhteisjärjestelysopimus koskee tontin lisäksi mm. yhteistä pysäköintihallia, korttelitupaa, kulkuoikeuksia, yhteispihaa, jätehuoltoa sekä eräitä taloyhtiön yhteistiloja. Piha-alueesta on laadittu erillinen suunnitelma. Varsinainen piha sijaitsee korttelin sisäpihalla, pysäköintihallin päällä. Yhteispihaa voivat käyttää myös korttelin muiden yhtiöiden asukkaat.

## KAAVA

Tontilla on lainvoimainen asemakaava. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta ja rakentamisesta saa Helsingin kaupunkiympäristön toimialalta.

## TONTTI

Tontti 520/22 on yhtiön omistuksessa 50 %:n osuudella. Loppuosan tontista omistaa tonttirahasto.

## AUTOPAIKAT

Yhtiöllä on 29 osakkeina myytävää pysäköintipaikkaa ja 1 yhtiön hallintaan jäävä pysäköintipaikka liikuntaesteisille. Pysäköintipaikat sijaitsevat yhteispihan alla pysäköintihallin molemmissa kerroksissa. Pysäköintipaikoista yhdeksässä on varaus sähköauton latauspisteen asentamista varten. Sähköautojen latauskustannus veloitetaan käytönmukaisesti.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan kallionvaraisesti. Alapohjana on tuulettuva ontelolaattarakenne ja osittain eristetyt massiivilaattaelementit. Alemman kellarikerroksen porrashuoneen alapohja on maanvarainen. Väestönsuojan alapohja on maan varaan valettu kantava teräsbetonilaatta. Perustukset salaojitetaan. Sokkelit ovat betonipintaisia elementtejä.

### Runko ja vesikatto

Rakennuksen rungon muodostavat betonielementtiseinät ja paikallavaletut välipohjat. Asuntojen lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Yläpohja on ulkopuolisella vedenpoistolla varustettu peltikatteinen harjakatto.

### Ulkoseinät ja julkisivut

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattua tiiltä. Ulkoseinien kantava rakenne on teräsbetoninen sisäkuorielementti. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin lasiikkuseiniä ja piiliseinät pinaltaan peltikasetilla.

## Parvekkeet ja terrassipihat

Parvekelaatat ovat betonielementtirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnoille asennetaan terrassimatto. Pihatasoilla sijaitsevien ensimmäisen ja toisen kerroksen asuntojen terrassien lattiat ovat puurakenteisia.

Kaiteet ovat pääosin teräs-lattapinnakaiteita. Pinnakaiteiden sisäpuolella on avattava täyskorkea parvekelasitus parvekepiirustusten mukaisesti. Parvekelasitus on kirkas. Ranskalaisilla parvekkeilla ei ole lasitusta. Sisäänvedetyissä parvekkeissa harsomurausta. Parvekkeiden vedenpoisto toteutetaan ulosheittäjillä. Parvekekatoilta kattovedet ohjataan ulkopuolisiin syöksytorvin sadevesijärjestelmään. Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia ja alttiina ulkoilman sääolosuhteille. Parvekelasituksia ei tehdä vesi-, lumi- tai ilmatiiviiksi.

## Porrashuone

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonielementtejä ja kaiteet teräsrakenteisia pinnakaiteita puisella käsihoiteella. Sisäänkäyntitasot ovat laatoitettuja ja kerrostasoilla on dB-muovimatto. Seinät ja katot on maalattu, osalla alakatto ja äänenvaimennuslevyt.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset sekä porrashuoneiden seinät ovat betonielementtirakenteisia. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat metalliranka-kipsilevyseiniä.

## Hormit

Hormit ovat betonisia elementtihormeja.

## Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat osin kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Puuikkunat ja -ovent ovat varustettu sälekaihtimilla. Parvekkeiden taustaseinät ovat osin lasiikkuseiniä, jotka on varustettu vekkikaihittimin. Kiinteisiin paloikkunoihin sälekaihtimet toteutetaan pinta-asennuksena.

Pihatason yhteistilojen ikkunat ovat kolmilasisia kiinteitä puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Porrashuoneiden ikkunat ovat metalli-ikkunoita.

## Ovet

Parvekeovet ovat osa lasiikkuseinäjärjestelmää, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä puupalo-ovia. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia. Yhteistilojen osastoidut ovet ovat puulaaka- tai maalattuja teräspalo-ovia, muut ovet maalattuja metalliovia. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja laaka- tai liukuovia, saunojen ovet ovat kokolasiovia.

## HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTEET

### Eteinen

- Lattia: • parketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä
- Seinät: • maalattu
- Katto: • maalattu ja tasoitettu
- Kalusteet: • tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita

### Olohuone

- Lattia: • parketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä
- Seinät: • maalattu
- Katto: • maalattu ja tasoitettu
- Varusteet: • kaksiurainen, lipallinen verhokisko

### Keittiö

- Lattia: • parketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä
- Seinät: • maalattu, kalusteväli lasia
- Katto: • maalattu ja tasoitettu
- Kalusteet: • tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
- pöytätasot ovat kvartsi- tai kivitasoja ja pöytätasoon on upotettu allas
- Kodinkoneet: • induktiokeittotaso
- kalusteuuni tai monitoimiuuni kalustekaavion mukaan
- liesikupu
- astianpesukone
- mikroaaltouuni (ei asunnoissa, joissa on monitoimiuuni)
- kylmälaitteet kalustekaavion mukaan

### Makuuhuone

- Lattia: • parketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä
- Seinät: • maalattu
- Katto: • maalattu ja tasoitettu
- Kalusteet: • tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
- Varusteet: • kaksiurainen, lipallinen verhokisko

### Kylpyhuone

- Lattia: • vesieristetty ja laatoitettu, lattialämmitys kiinteistön sähköstä
- Seinät: • vesieristetty ja laatoitettu
- Katto: • tervaleppäpaneelialakatto
- Kalusteet: • kosteudenkestäviä tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
- Varusteet: • peili LED-nauhalla, allas, allaskaappi, valaisin, pyyhekoukustot, wc-paperi-teline sekä suihkuseinä
- kylpyhuoneessa tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

### Erillis-wc

- Lattia: • vesieristetty ja laatoitettu, lattialämmitys kiinteistön sähköstä
- Seinät: • vesieristetty ja laatoitettu
- Katto: • maalattu kipsilevy
- Kalusteet: • kosteudenkestäviä tehdasvalmisteisia, kiintokalusteita
- Varusteet: • peili LED-nauhalla, allaskaappi, allas, pyyhekoukustot, wc-paperiteline

### Sauna

- Lattia: • vesieristetty ja laatoitettu, osittainen lattialämmitys kiinteistön sähköstä sekä laatoitettu jalkalista
- Seinät: • tervaleppäpaneeli
- Katto: • tervaleppäpaneelialakatto
- Lauteet: • runko puuta, istuinosat ja mahdollinen kaide tervaleppää
- Varusteet: • sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan

### Vaatehuone

- Lattia: • parketti, jalkalistat sävytettyä ja lakattua mäntyä
- Seinät: • maalattu
- Katto: • maalattu
- Varusteet: • hyllyt ja vaatetanko

### Muuta

Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Seinien tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

## TALOTEKNIikka JA LIITTYMISET

### Vesi ja viemäri

Rakennus liitetään Helsingin Seudun Ympäristöpalvelut kuntayhtymän vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Kylmän ja lämpimän veden mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti etäluettavin mittarein. Ravintolaliiketila varustetaan rasvanerotuskaivolla.

### Lämmitys ja lattiaviilennys

Rakennus liitetään Helen Oy:n kaukolämpöverkkoon. Asuinhuoneiden lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Märkätilojen laattalattioissa on sähköinen lattialämmitys. Yhteistiloissa ja liiketilassa on kaukolämpöverkostoon liitetyt vesikiertoiset patterit.

Asuntoihin toteutetaan vesikiertoinen lattiaviilennys, Helen Oy:n järjestelmällä. Viilennyksen tuottama lämpöenergia palautetaan takaisin kaukolämpöverkostoon. Viilennyksen kuluttama sähköenergia veloitetaan kiinteistöltä.

### Ilmanvaihto

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan pääsääntöisesti keskitetysti. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee talon ylimmässä kerroksessa. Keskitetty ilmanvaihtokone varustetaan tuloilmanviilennyspatterilla. Ylimmän kerroksen 2-kerroksisissa asunnoissa on omat huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet, jotka ovat varustettu lämmön talteenotolla. Ilmanvaihdon kuluttama sähkö veloitetaan kiinteistöltä. Ravintolaliiketila varustetaan rasvakanavalla. Liiketiloissa on oma IV-kone lämmöntalteenotolla.

### Sähkö, puhelin, TV ja tietoliikenne

Rakennus liitetään Helen Oy:n sähköverkkoon. Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Porrashuoneen ulko-ovella on koodilukijalla ohjattava sähköinen lukitusjärjestelmä sekä ovipuhelin. Asunnot varustetaan verkkotoimisinpalvaroittimin määräysten mukaisesti. Porrashuoneessa on One4All -tila-varausnäyttötaulu ja varausjärjestelmä toimii YIT Plussan kautta.

### Hissi

Rakennus varustetaan EU-standardin mukaisella automaattioivisella Koneen Monospace500-hissillä.

### HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

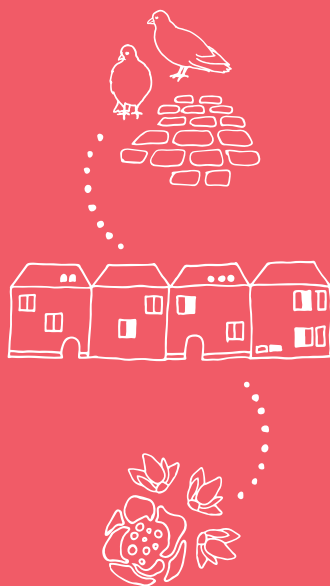
Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.









## KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



### ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti  
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki  
Puh. 020 433 2990\*

### RAKENTAJA

YIT Suomi Oy  
PL 36, 00621 Helsinki  
puh. 020 433 111\*\*

(\*Puhelun hinta 0,088 eur/min)

facebook.com/YitKoti  
yit.fi