

| ENNAKKOMARKKINOINNISSA |

KLASSIKKO JO SYNTYESSÄÄN.



ASUNTO OY LAUTTASAAREN

ISOKAARI







ASUNTO OY LAUTTASAAREN
ISOKAARI

| *Isokaari 24, 00200 Helsinki* |

KLASSIKKO JO SYNTYESSÄÄN.

<i>Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari</i>	4
<i>Perheyhtiö Varte rakentaa</i>	6
<i>Arkkitehdin puheenvuoro</i>	7
<i>Merellinen Lauttasaari</i>	8
<i>Asemapiirros</i>	12
<i>Tasokkaita pintamateriaaleja</i>	14
<i>Huoneistoluettelo</i>	29
<i>Kerrospohjat</i>	30
<i>Asuntopohjat</i>	34
<i>Autopaikat</i>	42
<i>Juhlatila "Rixi" ja saunatilat</i>	43
<i>Rakennustapaseloste</i>	44
<i>Polku omaan kotiin</i>	46

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

Merellisen Lauttasaaren perinteitä kunnioittava ja tasokkuutta korostava asuinkohde on rakastettu klassikko jo syntyessään.

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari on rakennushanke, joka täydentää asukkaittensa rakastaman alueen perinteikästä ilmettä – ikään kuin maailman merille vuosia sitten lähtenyt sukulainen olisi palannut takaisin kotiin.

Pieteetillä suunniteltu uudiskohde toisintaa siis tyylikkäästi Isokaari-kadulle tyyppillistä, klassista 1940–50-lukujen arkkitehtuuria. Se on suurelta osin paikalla muurattava ja harjakattoinen lamellitalo, uusi luku kodikkaan ja lämminhenkisen idyllin kiehtovassa tarinassa.

Talossa on viisi kerrosta ja yhteensä 17 laadukasta asuntoa, joiden kaikki materiaalit ja varustelut ovat tasokkaita, aikaa ja elämää kestäviä. Kaikissa asunnoissa on oma lasitettu parveke, jolta avautuu kiehtovia näkymiä ympäristöön. Asunnoista jokaisessa on myös lattialämmitys ja -viilennys, mikä takaa miellyttävän asumisen kaikkina vuodenaikoina.

AVARA TILANTUNTU KAIKISSA ASUNNOISSA

Asutopohjien suunnittelussa on painotettu toiminnallista selkeyttä, väljyyttä ja valoisuutta. Asukkaittensa pitkäaikaisiksi kodeiksi tarkoitettujen huoneistojen keskipinta-ala on alueen muihin kerrostaloihin verrattuna jopa poikkeuksellisen suuri, 99 neliömetriä. Olohuoneet ja keittiöt ovat yhtä

yhtenäistä tilaa, ja pohjaratkaisuihin on sovitettu myös kodinhoitohuoneet.

Ylimmän kerroksen kolmen huoneen asunnoissa voi aistia hienovaraista loft-tunnelmaa, sillä huoneet ovat talon harjan kohdalla hurmaavan korkeat. Ylimmän kerroksen asunnoista toisessa on lisäksi kaksi ja toisessa jopa kolme parveketta, joista yksi avautuu meren suuntaan.

PIHALLINEN KAKSIO JA NELIÖ

– ALUEELLA HARVINAISUUKSIA

Talon ensimmäisen kerroksen asunnot tarjoavat asukkailleen harmoniset ja avarat kotikokonaisuudet 66 ja 119,5 neliön pinta-aloilla. Huoneistoissa on lisäksi lasitetut parvekkeet ja oma pihat, joihin mahtuu niin puutarhakalusteet kuin grillikin. Pihat tarjoavat hyvät puitteet myös viherharrastuksille tai vaikka ulkoilmajuhlien järjestämiselle.

REILUN KOKOISIA KOLMIOTA JA NELIÖITÄ

Kolmen huoneen koteja on 85, 88,5, 100 ja 104,5 neliömetrin kokoisia. Oleskelutilat ovat ylellisen avaria, ja toiset makuuhuoneet soveltuvat myös toimistoksi tai vierashuoneeksi. Osassa asuntoja on omat saunansa, osassa saunan paikalle voidaan toteuttaa myös poreallas.

Neljän huoneen asunnot ovat pinta-alaltaan 108,5 ja 119,5 neliömetrin kokoisia. Niissä osassa oma sauna. Päämakuuhuoneet on sijoitettu erilleen muista, omaan rauhaansa ja parvekkeen välittömään läheisyyteen.

OMA JUHLATILA, PYSÄKÖINTILAITOS, LATTIALÄMMITYS JA -VIILENNYS

Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva taloyhtiön juhlatila ”Rixi” tarjoaa paikan esimerkiksi perhejuhlien järjestämiselle tai vaikka viiniklubin kokoontumisille. Ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi pesula ja kuivaushuone.

Pysäköintiä varten on 15-paikkainen pysäköintilaitos, jonne on kulkuyhteys kellarikerroksesta. Kellarissa on myös taloyhtiön saunatilat, huoneistojen irtaimistovarastot sekä säilytystilat ulkoiluvälineille.

Yhtiön lämmitysmuotona toimii ekologinen maalämpö, joka kasvattaa myös yhtiön arvoa. Asuntojen vesikiertoinen lattialämmitys ja -viilennys tekee sisustamisesta helppoa ja mahdollistaa yksilölliset ratkaisut.

Lämpimästi tervetuloa tutustumaan!



Kaikkien näiden havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikkilta osin kohteen lopullista toteutusta.



“**ISOKAAREN TASOKAS KOHDE
ON KLASSISTA LAUTTASAARTA
AIDOIMMILLAAN.
SE VIE KAUAN VAALITUN
TYYLIKKYYDEN PITKÄLLE
TULEVAISUUTEEN.**

Harri Koho

varatoimitusjohtaja, Varte Oy

VARTE-KONSERNI ON YKSI SUOMEN SUURIMMISTA PERHEOMISTEISISTA RAKENNUSYRITYKSISTÄ. OLEMME ALALLAMME LUOTETTAVA JA KOKENUT TOIMIJA.



Yhtiömme juuret yltävät vuoteen 1995 saakka. Jo siitä lähtien vahvuutemme on ollut monipuolinen osaaminen. Vuosien saatossa työmaillamme on noussut pientaloja, asuinkerrostaloja, saneerauskohteita, teollisuusrakennuksia sekä erityisosaamista vaativia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja erityisasumisen kohteita. Kehitämme toimintaamme vakaasti ja pitkäjänteisesti – jo yli 30 vuotiasta historiaamme kunnioittaen.

AITO KUNNIANHIMO RAKENTAMISEEN

Rakentamiemme kohteiden korkea laatu on asia, josta olemme ylpeitä. Päämääränä kaikessa toiminnassamme on, että sinä olet tyytyväinen ostamasi asunnon ja saamasi palvelun laatuun. Asuntotuotantomme laadun varmistavat huippuluokan ammattitaito sekä ISO:9001- ja ISO:14001-serfioidut laatu järjestelmämme.

Kunnianosoitus menneiden vuosien arkkitehtuurille

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaaren suunnittelun keskeisin lähtökohta on ollut kulttuurihistoriallisesti merkittävän ja asukkaattensa suuressa arvossa pitämän naapuruston yhtenäisyyden kunnioittaminen. Kohde noudattelee Isokaari-kadun varrelle 1940- ja 1950-luvuilla rakennettujen talojen estetiikkaa ja täydentää samalla kokonaisuuden entistäkin upeammaksi.

Harjakattoisen talon muotokieli on maltillinen, eli siinä on vältetty tarkoituksella liiallista huomiota herättäviä ratkaisuja. Talon eri osien mittasuhteet ovat rauhallisia ja keskenään sopusuhtaisia, rapatun julkisivun värisävy on valittu samasta paletista naapuritalojen kanssa. 5-kerroksinen pienkerrostalo on harmoninen kokonaisuus, joka löytää inspiraationsa ja vahvat juurensa ennen kaikkea perinteikkyydestä. Mukana on silti häivähdys myös uudenlaista twistiä, mikä näkyy muun muassa asuntojen tilavissa parvekkeissa sekä suurissa ikkunoissa.

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaaresta on löydettävissä myös funktionalismille ominaisia suunnitteluratkaisuja: talo on aseteltu tontilleen hyvän etäisyyden päähän naapureistaan, vapaasti seisovaksi ja pääty kadulle päin. Tämä saa aikaan miellyttävää ilmavuuden tunnetta ja tarjoaa samalla asukkaille kiehtovia näkymiä useampiin ilmansuuntiin.

VEIKKO MÄKIPAJA, arkkitehti SAFA, Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy



MERELLISYYDEN JA VEHREYDEN NAAPURUSTO, PALVELUJEN JA YHTEYKSIEN ÄÄRELLÄ

Lauttasaari on arvostettu asuinalue, johon on helppo kiintyä ihan koko elämän ajaksi. Väljästi rakennettu kaupunginosa tarjoaa asuinpaikan, jossa merellisyys, puistojen vehreys ja elämä soljuvat saumattomasti yhteen. Samalla Helsingin ydinkeskustan urbaani syke on vain lyhyen metro-, bussi- tai automatkan päässä. Myös pyöräillen on helppo kulkea töihin, ystäviä tapamaan tai mihin suunta sattuu viemään.

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari nousee saaren jo varhaisempina vuosina rakennetulle Myllykallion alueelle ja koristeominaisuistaan tunnetun Isokaari-kadun varrelle. Alueella on oma tunnistettava ilmeensä ja rauhallinen tunnelmansa.

Idyllisen saaren rantojen sisäpuolelta löytyy toki myös aktiivisempaa elämää: yhteisöllisessä naapurustossa on helppo törmätä tuttuihin niin saarta kiertävillä rantareiteillä, venelaitureilla, lenkkipoluilla, tapahtumissa, puistoissa kuin monissa hurmaavissa ravintoloissakin.

Myös arjen palvelut ovat helposti saavutettavia. Vain lyhyen matkan päästä löytyy muun muassa Lauttasaaren oma kauppakeskus Lauttis, päivittäistavarakaupat, päiväkodit, koulut ja lukio, liikuntapaikat sekä uimahalli.



Lauttasaari

– Onnellisten saari

*Harva muuttaa koskaan
saarelta pois, mutta monet
palaavat sinne.*

ASUNTO OY LAUTTASAAREN
ISOKAARI

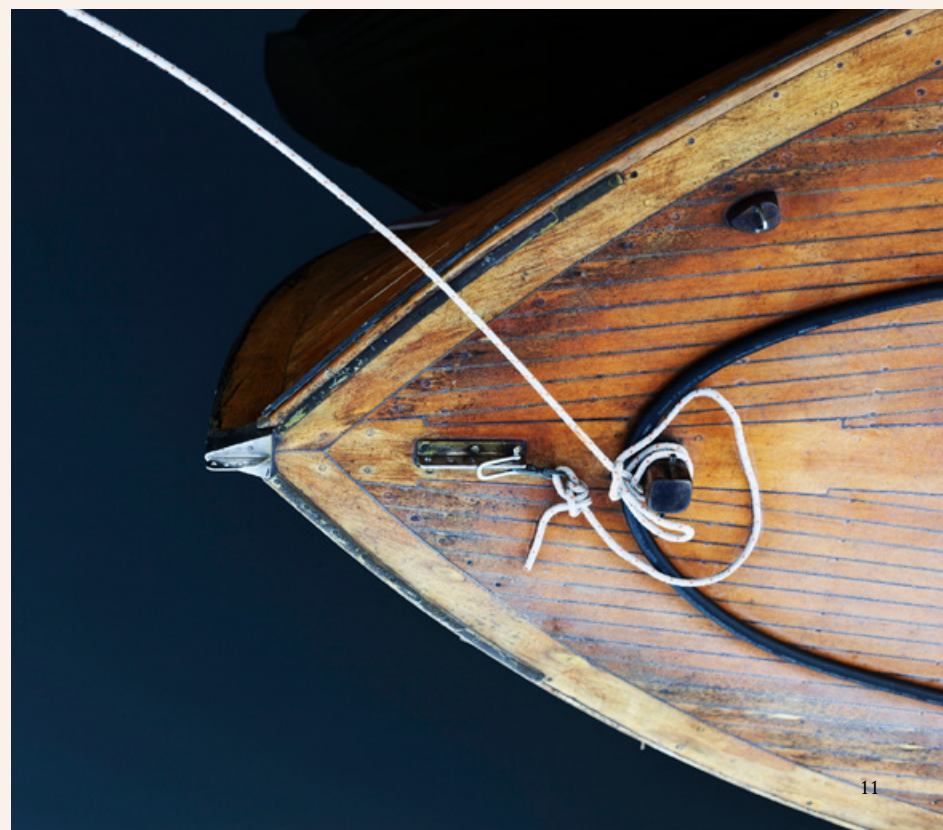


TYYYLIKYYTTÄ, LAADUKKUUTTA JA PERINTEIKKYTTÄ SAAREN SIIMEKSESSÄ

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari löytää inspiraationsa myös alueen laajemmasta historiasta, etenkin sen merellisistä luvuista. Lauttasaari toimi kalastajien ja kaupparenkulun solmukohtana ja helsinkiläisten kesämökkisäärenä jo kauan ennen kuin siitä tuli osa Helsingin kaupunkirakennetta. Myös puuveneiden rakentamisen perinne ja erityisesti veneilykulttuuri elävät Lauttasaarella vahvoina.

Tästä syystä olemme valinneet uuden taloyhtiön keulakuvaksi Maritimin 1960-luvulla valmistuttaman, legendaarisen veneenrakentajan Thure Lindströmin Porkkala Folka HT -mahonkiveneen. Se symboloi Lauttasaarelle ominaista käsin rakentamisen historiaa sekä alueen hengen heräämistä uuteen aikaan.





ASEMAPIIRROS





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

TASOKKAITA SISUSTUSVALINTOJA TALON TYYLIÄ KUNNIOITTAEN



Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari on suunniteltu sinulle, joka näet kauneutta menneiden vuosien värimaailmoissa ja muissa sisustusratkaisuissa mutta arvostat myös modernin ajan toiminnallisuuksia ja laadukkuutta. Sisustusmateriaalit ja varustelut on valittu tavalla, joka mahdollistaa talon henkeen sopivien sekä ajattoman tyylikkäiden kokonaisuuksien toteuttamisen.

Osa materiaaleista sisältyy asunnon hintaan, osa on saatavilla lisämaksusta. Materiaali- ja tuotevalikoima tarkentuu, ja lisähintaisista tuotteista sekä materiaalivalintojen aikatauluista saat tarkempaa tietoa asuntojen myynnin alkaessa.

Autamme mielellämme kaikissa materiaaleihin liittyvissä kysymyksissä ja mahdollisten muutostöiden suunnittelussa, jotta kodistasi tulee juuri sinun toiveittesi mukainen – paikka jossa on ilo elää vuosien ja vuosikymmenten ajan.

Valinnat joustavasti Lockalla

*Käytämme Locka-palvelua,
jonka avulla voit tehdä kaikki kodin
materiaalivalinnat,
juuri silloin kun se sinulle
parhaiten sopii.*

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

KEITTIÖ

Keittiöt on suunniteltu palvelemaan arjen erilaisissa tilanteissa ja tuomaan samalla päivittäistä silmäniloa oleskelutilojen yhteyteen. Valittavanasi on laadukkaita ja kestäviä materiaaleja, joiden avulla voit viimeistellä kotisi keittiön juuri omaan tyyliisi sopivaksi. Pitkäikäiset pintamateriaalit ja huolellisesti valitut kodinkoneet tukevat asunnon arvon säilymistä ja tekevät keittiöstä miellyttävän käyttää.

Keittiön kalusteoviin on tarjolla neljä talon henkeen sopivaa värisävyä, ja muutostyönä lisämaksusta vielä useampia. Kivipintaiset työtasot tuovat keittiöön särmikästä ilmettä ja laadukasta tuntumaa. Kokonaisuutta täydentää huolella valittu välitilamateriaali joko valkoisena lasina tai orgaanisuutta huokuvana, eläväpintaisena laattana.

Kalusteiden vetimet viimeistelevät ilmeen ja antavat mahdollisuuden korostaa keittiön luonnetta joko hienovaraisesti tai rohkeammin. Hanan muotoiluksi voit valita pehmeästi kaarevan tai ryhdikkäämmän kulmikkaan vaihtoehtoon.

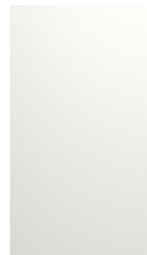
Kaikki keittiöiden kiinteät kodinkoneet ovat energiatehokkaita ja nykyaikaisia. Valikoimassa on sekä integroidut että mustat vaihtoehdot.



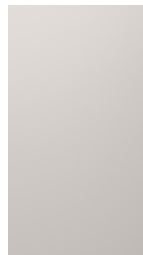
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilla osin kohteen lopullista toteutusta.



Kalusteovet



TML16 White
matt



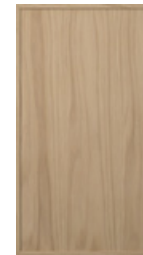
TML16 Light grey
matt



TML16 Cashmere
matt



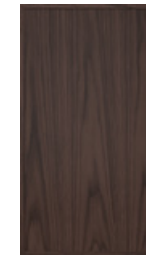
TML16 Reed
green matt



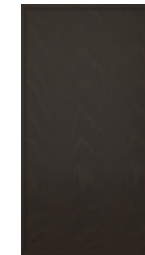
TP12P Puu-
reunainen viiluovi,
vaalea tammi
Lisähintainen



TP12P Puu-
reunainen viiluovi,
tammi
Lisähintainen

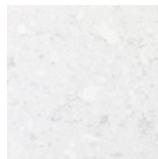


TP12P Puu-
reunainen viiluovi,
hasselpähkinä
Lisähintainen

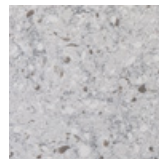


TP12P Puu-
reunainen viiluovi,
tummasuklaa
Lisähintainen

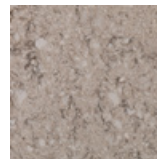
Työtasot



Fusion White Silk



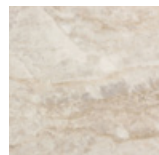
Fusion Grey Silk



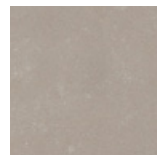
Fusion Taupe Silk



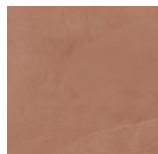
Keraaminen Calacatta
A Matt 20 mm
Lisähintainen



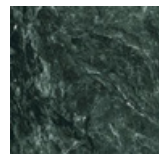
Dekton Arga XGloss
20 mm
Lisähintainen



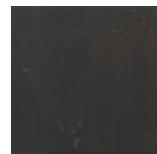
Kvartsitaso
Metropol Beige 20 mm
Lisähintainen



Dekton
Umber matta
Lisähintainen



Keraaminen taso
(ABL-laatat)
Verde Matte
Lisähintainen



Dekton Kelya
20 mm
Lisähintainen

Välitila



Laatta Primus 10x30
valkoinen matta



Laatta Primus 10x30
taupe matta



Välitilalasi
Lisähintainen



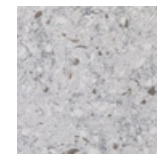
Laatta Eleganza
7,5x30 kiiltävä terra
Lisähintainen



Laatta Eleganza
7,5x30 kiiltävä hiekka
Lisähintainen



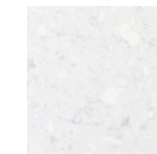
Laatta Eleganza
7,5x30 kiiltävä beige
Lisähintainen



Kvartsi
Fusion Grey Silk
Lisähintainen



Kvartsi
Fusion Taupe Silk
Lisähintainen



Kvartsi
Fusion White Silk
Lisähintainen

Hanat



Lapetek
LIVA-A
rst kiiltävä



Lapetek
TIVA-A
rst kiiltävä



Lapetek
TIVA-A
mattamusta



Lapetek LINO-A
antrasiitti
Lisähintainen



Lapetek TIVA-A
harjattu kulta
Lisähintainen



Lapetek LINO-SA
messinki
Lisähintainen

Altaat



Blanco Andano



Blanco Subline antrazit



Lapetek LUNA-X
harjattu kulta
Lisähintainen

Vetimet



LIGO valkoinen



ANTICA valkoinen



LIGO musta



ANTICA jet black



LIGO cashmere



ANTICA cashmere



LIGO rst-look



ANTICA light grey



EDGE valkoinen



EDGE cashmere



FLAPP tammi
Lisähintainen



BRUTUS tammi
Lisähintainen



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä.
Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Kylmäkoneet



Pakastin
Miele
integroitava

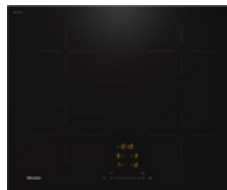


Jääkaappi
Miele
integroitava



Jääkaappi-pakastin
Miele
integroitava

Keittotasot



Induktiotaso
Miele



Induktiotaso, jossa
integroitu höyrynpisto,
saarekkeisiin
Miele

Muut keittiön koneet



Integroitava
mikroaaltouuni
Miele



Integroitava
astianpesukone
Lisähinnasta XXL-
kokoinen sisätila



Viinikaappi
Lisähintainen

Uuni



Kalusteuuni
Miele

Lisähinnasta
pyrolyysi- ja höyryuunit
(saatavilla myös uuni-mikro -yhdistelmä)



Yläkaappiin integroitava
liesituuletin pohjakuvien
mukaisesti

*Kodinkoneet ovat
energiatarkkoja
ja toimintoiltaan
moderneja.*

KYLPYHUONE

Kylpyhuoneet on suunniteltu palvelemaan saumattomasti arkisia tarpeita mutta tarjoamaan samalla myös rentoutumisen hetkiä.

Valtaosa tasokkaista seinälaattavaihtoehtoista on kooltaan erittäin suuria, mikä saa aikaan spa-tunnelmaa. Lattialaatat on valittu tuottamaan kiehtovaa kontrastia seinälaattojen muotokielen rinnalla. Laattojen väri vaihtoehdot ovat maanläheisiä, talon perinteikkästä ja hillitystä tyylistä inspiroituvia.

Kylpyhuoneen kiinteät kalusteet ovat muotoilultaan linjakkaita ja viimeistelyjä, ja upotettu LED-valaistus korostaa niiden ilmettä hienovaraisesti. Laadukkaat hanat ja suihkukalusteet antavat tilalle harmonisen loppusilauksen.

Sauna erotetaan kylpyhuoneesta lasiseinällä, joka lisää valoisuutta ja avaruutta sekä sitoo tilat yhteen kauniiksi kokonaisuudeksi.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



Laatat



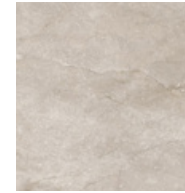
Marazzi Appeal 60×60
harmaa



Marazzi Appeal 60×60
hiekka



Cr.Wells 60×60
matta mokka



Cr.Wells 60×60
matta hiekka



Marazzi Appeal 10×10
harmaa



Marazzi Appeal 10×10
hiekka



Aava 10×10
ruskea

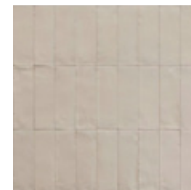


Aava 10×10
luonnonvalkoinen

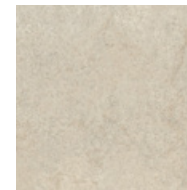
Laattavalikoima on suunniteltu niin, että lisähintaisten seinälaattojen pariin voit helposti yhdistää vakiohintaisia lattialaattoja.



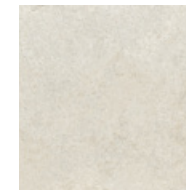
Scale 11,6×10,1
valkoinen, harmaa, musta, vihreä
Lisähintainen



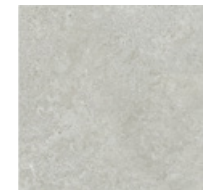
Confetto 5×15
valkoinen matta
Lisähintainen



Brystone 60×60
kulta
Lisähintainen



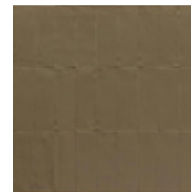
Brystone 60×60
luonnonvalk.
Lisähintainen



Brystone 60×60
harmaa
Lisähintainen



Laatta Eleganza 7,5×30
kiiltävä beige, hiekka, terra
Tasaladonta pystyyn
Lisähintainen



Confetto 5×15
khakinvihreä
Lisähintainen



Brystone mosaikki
kulta
Lisähintainen



Brystone mosaikki
luonnonvalkoinen
Lisähintainen



Brystone mosaikki
harmaa
Lisähintainen

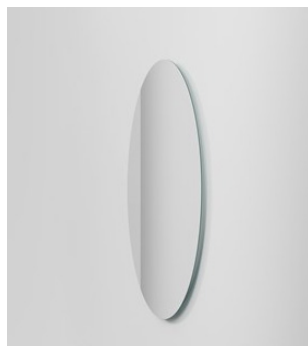
Kalusteet



INR allaskaappi Core solid 800 Premium white + INR peilikaappi Stage 80



INR allaskaappi Core solid 800 Light Sand



INR Loox valopeili (erillinen wc)

Pesuallashanat



Oras Optima Style 2606FH kromi



Oras 2606FH-33 Optima Style musta



Pesuallashana Oras 2606FH-81 Style Bide pronssi
Lisähintainen



Pesuallashana Oras 2606FH-80 Style Bide harjattu teräs
Lisähintainen

Suihkuhanat



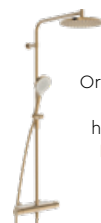
Oras Optima Style 7192N-33 musta



Oras Optima Style 7192N kiiltävä kromi



Oras Optima style 7192N-80 harjattu teräs
Lisähintainen



Oras Optima style 7192N-81 harjattu pronssi
Lisähintainen

Pesutorni



Kuivausrumpu Miele
Lisähintainen



Pyykinpesukone Miele
Lisähintainen



Kuivaava pyykinpesukone Miele
Lisähintainen



Havainnekuva saunan lasiseinästä, sauna ei ole kuvanmukainen.
Mustat helat lisähinnasta.

Sähkökiuas



Harvia Cilindro
etäohjauksella



Harvia Cilindro
etäohjauksella, musta
Lisähintainen

Tarvikkeet



Cello Modena
musta matta tai kromi



Cello wc-paperiteline
musta matta tai kromi



Cello Modena
messinki
Lisähintainen

WC-istuin



IDO Glow 64

**Minimalistiset
kalusteet puhuvat
samaa muotokieltä
laattojen kanssa.**

SEINÄT JA LATTIAT

Seinä- ja lattiapintoihin liittyvät valinnat määrittävät kodin yleisilmeen ja luovat samalla perustan asukkaan oman tyylin mukaiselle sisustukselle.

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaaren seinäväripaletit on suunniteltu menneiden vuosien estetiikkaa ohjenuorana käyttäen. Valittavina on helposti muuhun sisustukseen yhteensovitettavia maanläheisiä ja murrettuja sävyjä. Ne jättävät tilaa monenlaisille sisustusratkaisuille myös muuttuvien elämäntilanteiden mukaan.

Lattiamateriaalina on arvokkuutta henkivä ja erittäin miellyttävän kosketustuntuman tarjoava tammiparketti. Saatavilla on myös kiehtovalla ruutuladonnalla tai klassista ilmeikkyyttä korostavalla kalanruotoladonnalla asennettava parkettilattia.

Esimerkiksi makuuhuoneisiin on mahdollista toteuttaa myös akustiikkapaneelit, jotka pehmentävät tilan äänimaailmaa ja lisäävät rauhallista tunnelmaa.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



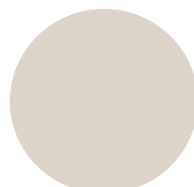
Seinät



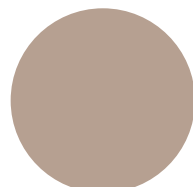
Y487
Piazza



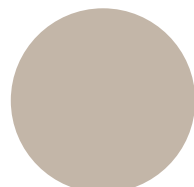
F487
Höyhen



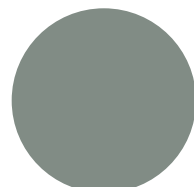
1908
Progry



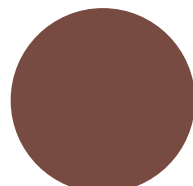
K480
Tamariski
Lisähintainen



V484
Ajopuu
Lisähintainen



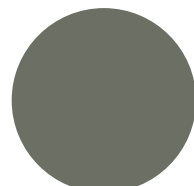
N494
Nefriitti
Lisähintainen



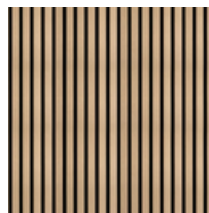
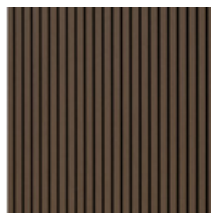
M476
Rooibos
Lisähintainen



J446
Flanelli
Lisähintainen



V495
Rautatie
Lisähintainen



Akustiikkarimapaneeleja
eri sävyissä saatavilla
esim. makuuhuoneeseen
Lisähintainen

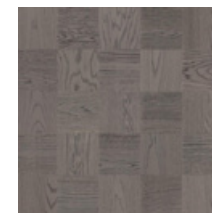
Lattiat



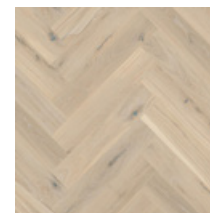
1-sauvainen
vaalea tammiparketti



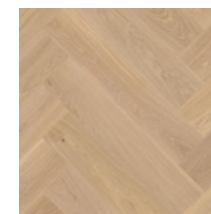
1-sauvainen
tammiparketti



Ruutuparketti
Bronx
Lisähintainen



Kalanruotoparketti
vaalea tammi
Lisähintainen



Kalanruotoparketti
tammi
Lisähintainen





Saarielämän parhaat palat - luento, omaa rauhaa ja yhteisöllisyyttä.





HUONEISTOLUETTELO

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

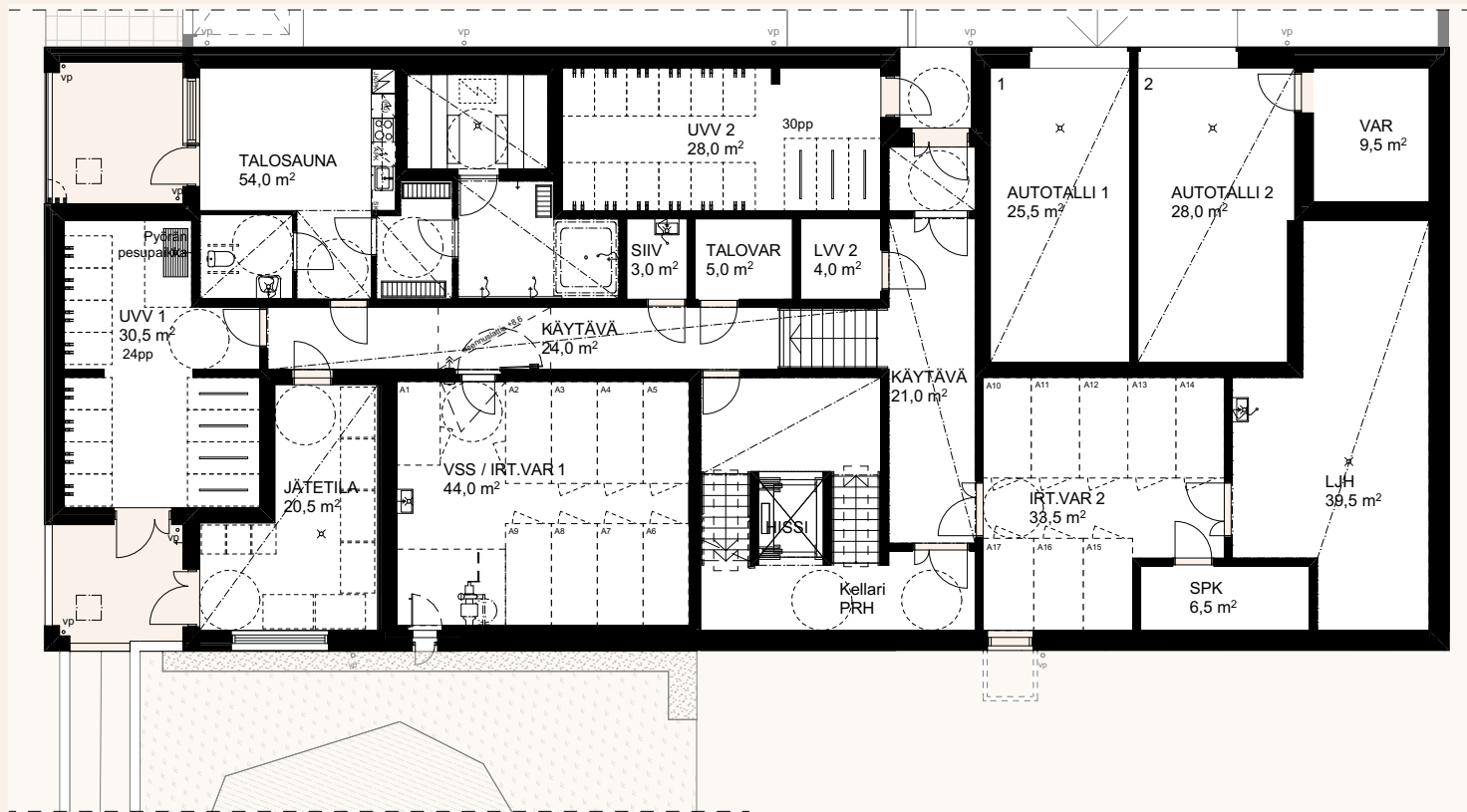
1. krs			2. krs			3. krs		
Asunto		m ²	Asunto		m ²	Asunto		m ²
A1	2 h + kt	66,0	A4	3 h + kt	85,0	A8	3 h + kt	85,0
A2	4 h + kt + s	119,50	A5	4 h + kt	108,50	A9	4 h + kt	108,50
A3	3 h + kt + s	88,50	A6	4 h + kt + s	119,50	A10	4 h + kt + s	119,50
			A7	3 h + kt + s	88,50	A11	3 h + kt + s	88,50

4. krs			5. krs		
Asunto		m ²	Asunto		m ²
A12	3 h + kt	85,0	A16	3 h + kt	104,5
A13	4 h + kt	108,50	A17	3 h + kt + s	100,0
A14	4 h + kt + s	119,50			
A15	3 h + kt + s	88,50			

KERROSPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

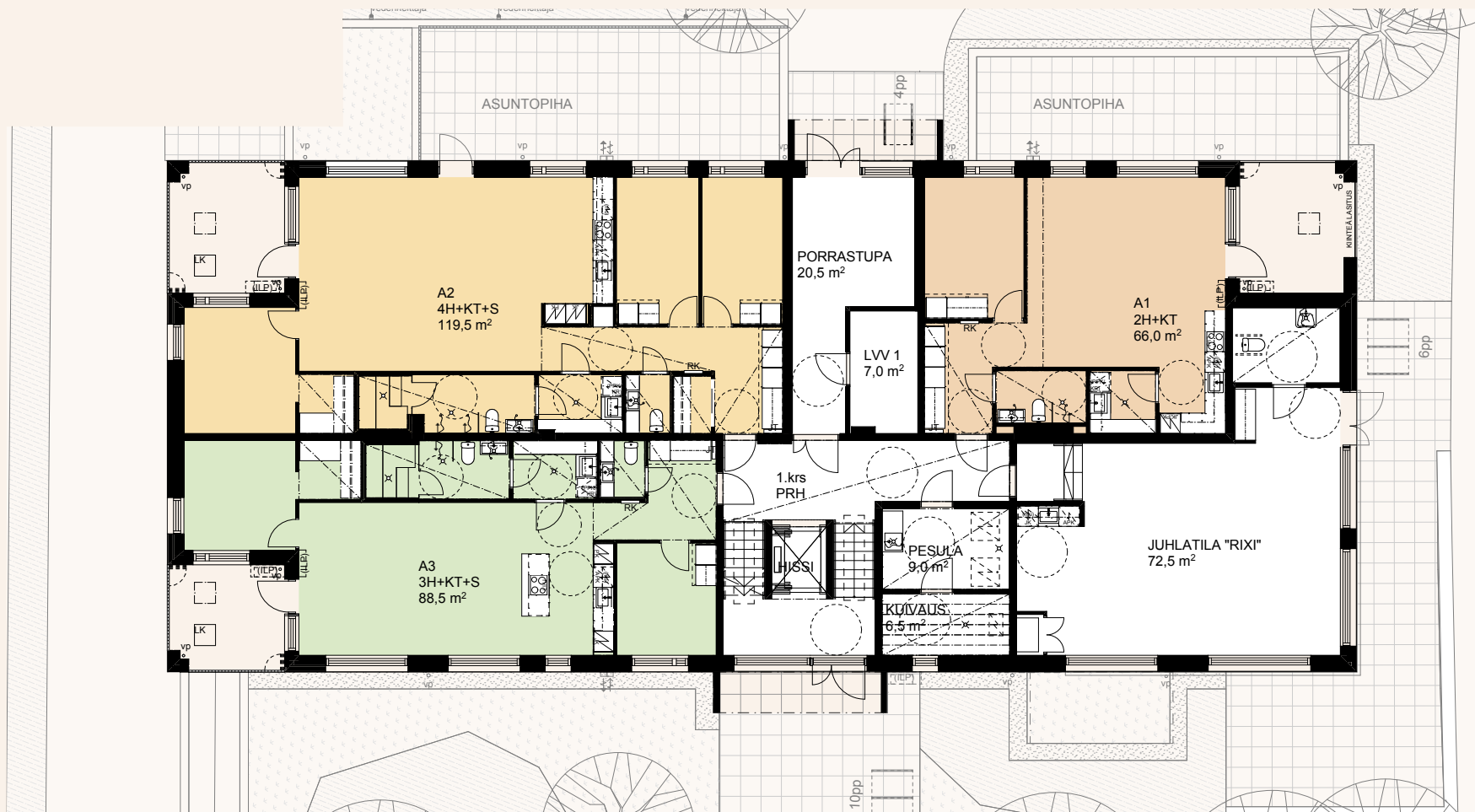
kellari



KERROSPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

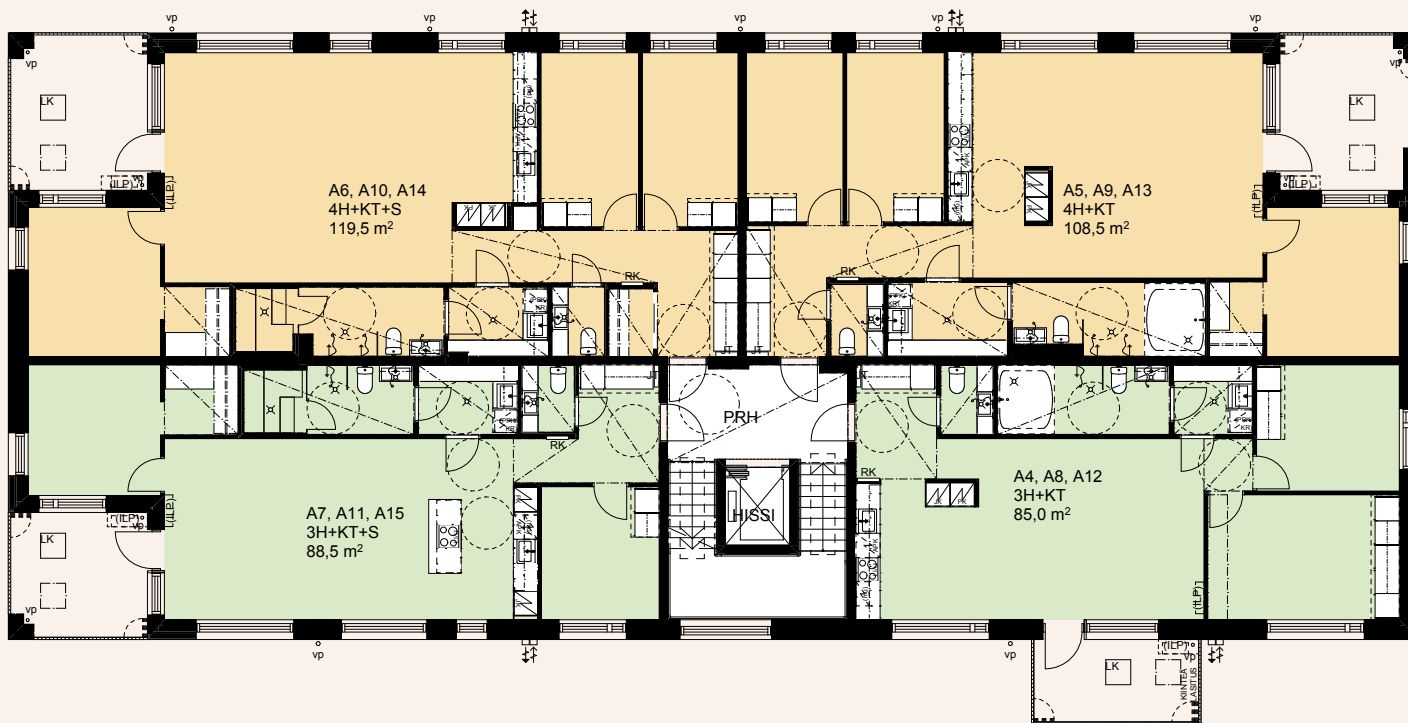
1. krs



KERROSPOHJAT

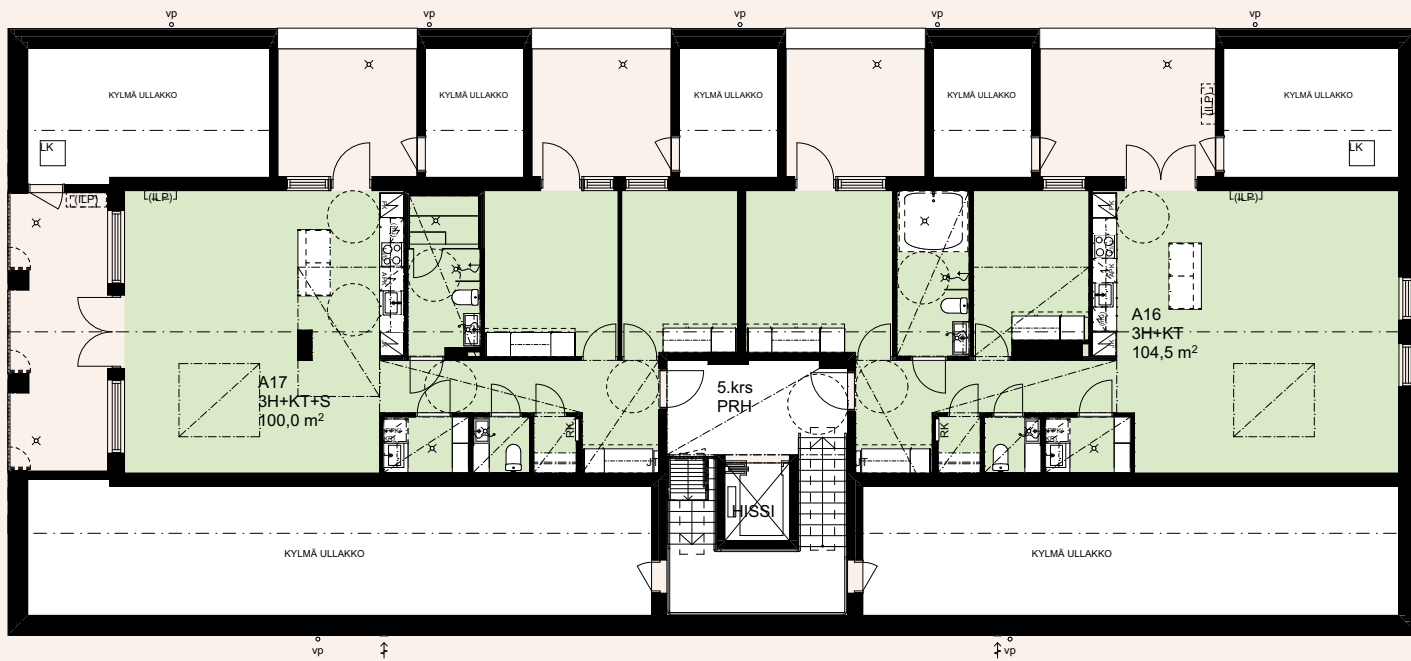
ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

2.-4. krs



ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

5. krs



ASUNTOPOHJAT

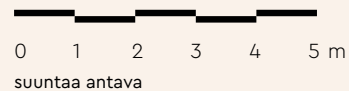
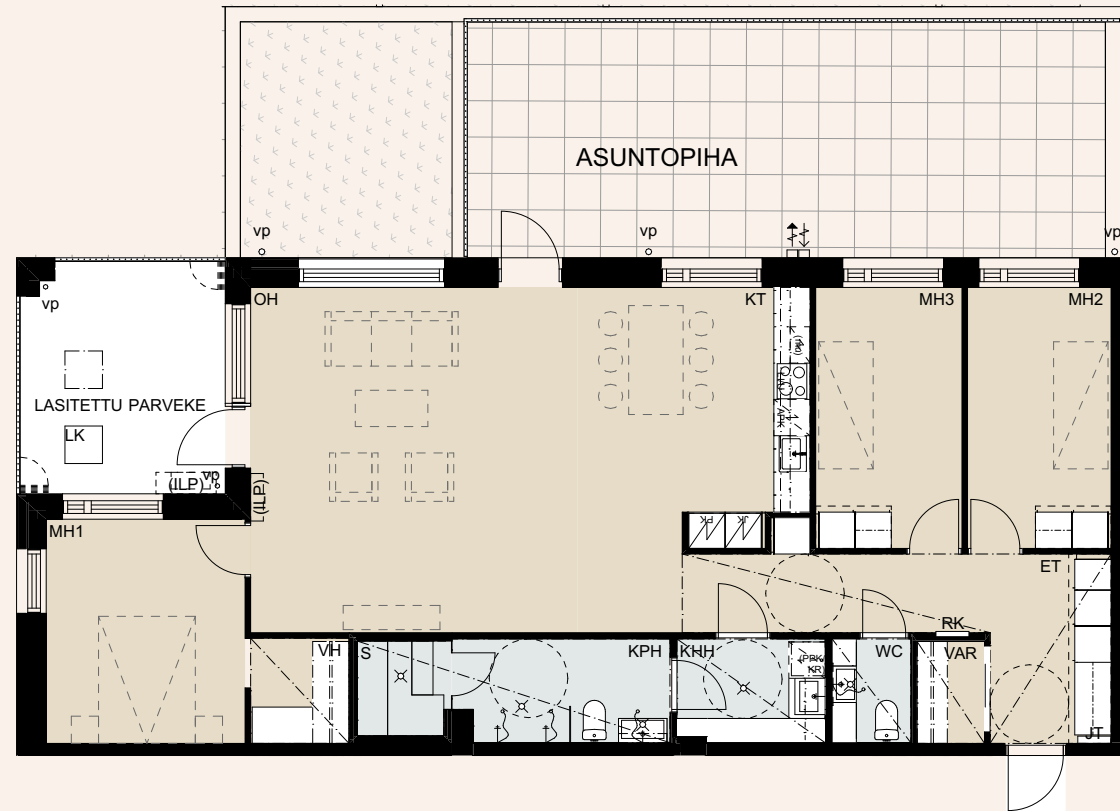
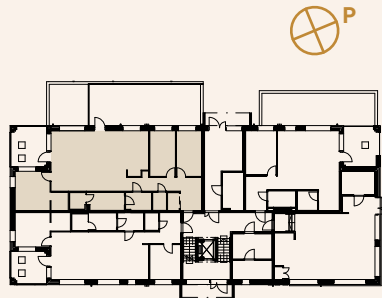
ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

119,5 m²

4 h + kt + s

A2

1. krs



ASUNTOPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

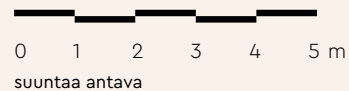
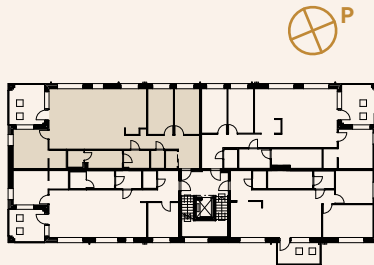
119,5 m²

4 h + kt + s

A6 2. krs

A10 3. krs

A14 4. krs



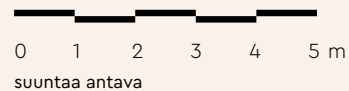
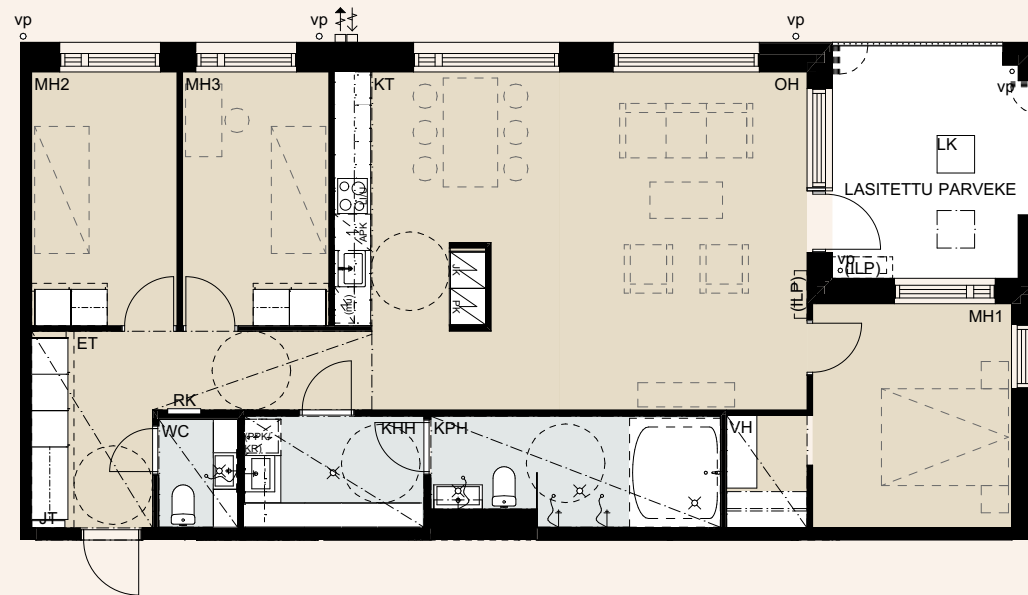
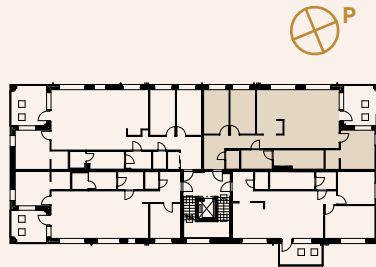
ASUNTOPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

108,5 m²

4 h + kt + s

A5	2. krs
A9	3. krs
A13	4. krs



ASUNTOPOHJAT

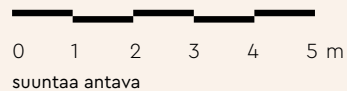
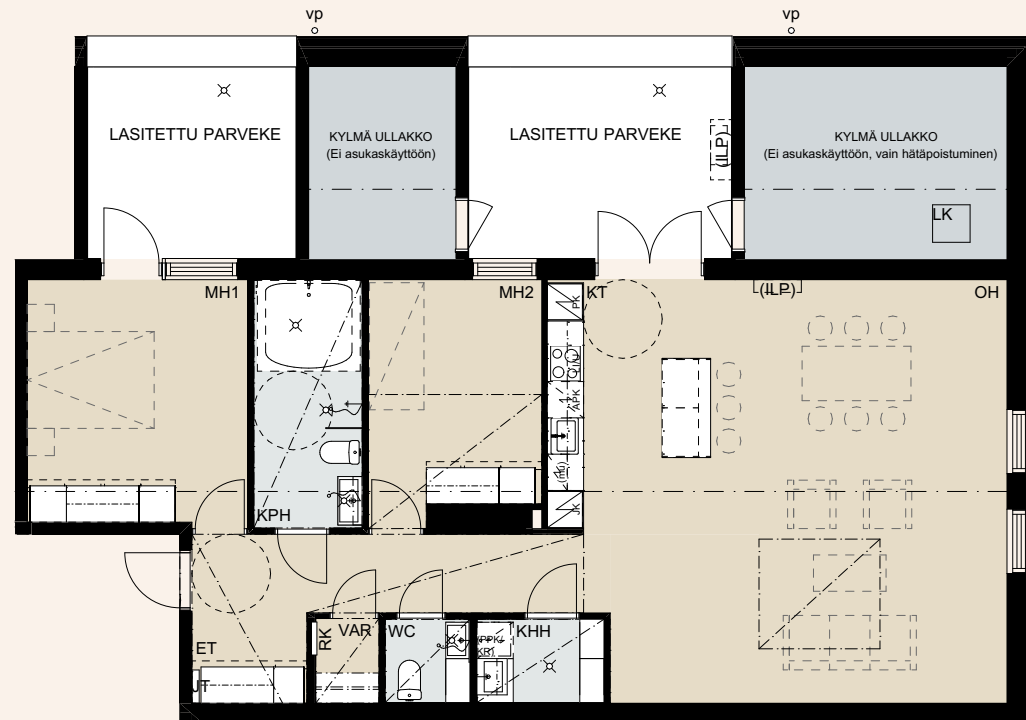
ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

104,5 m²

3 h + kt

A16

5. krs



ASUNTOPOHJAT

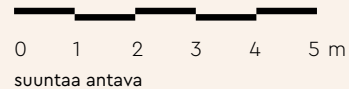
ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

100,0 m²

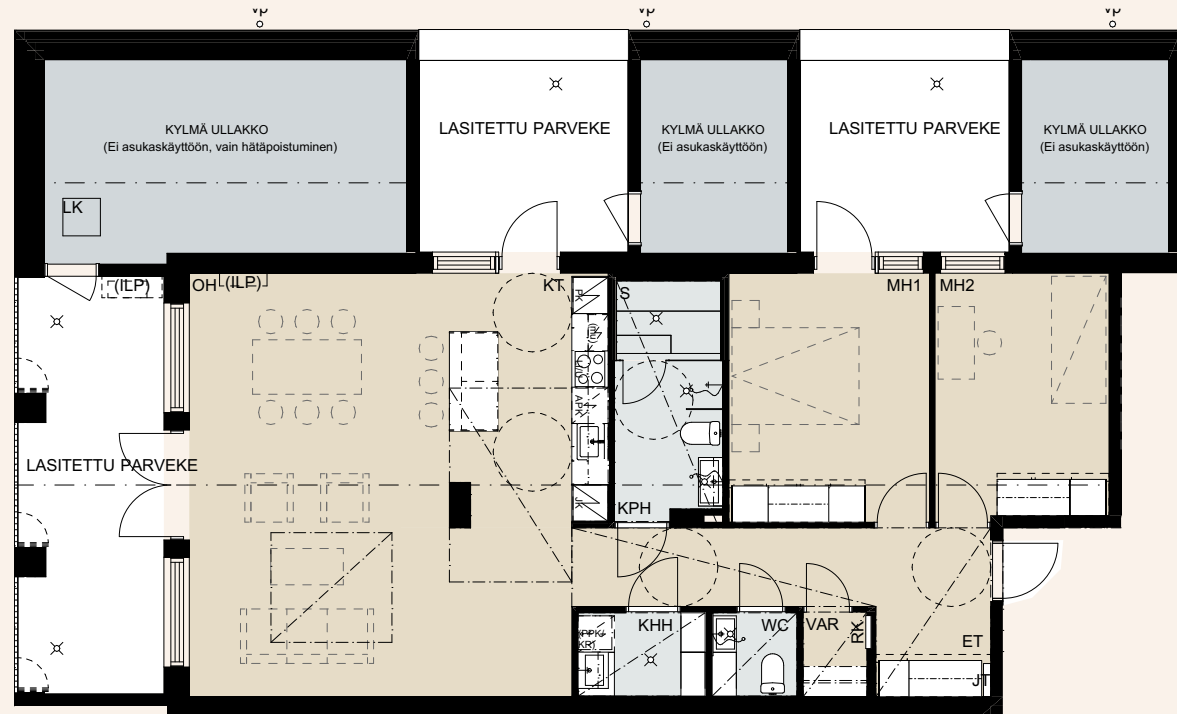
3 h + kt + s

A17

5. krs



0 1 2 3 4 5 m
suuntaa antava



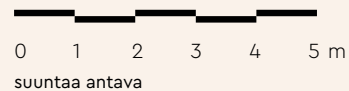
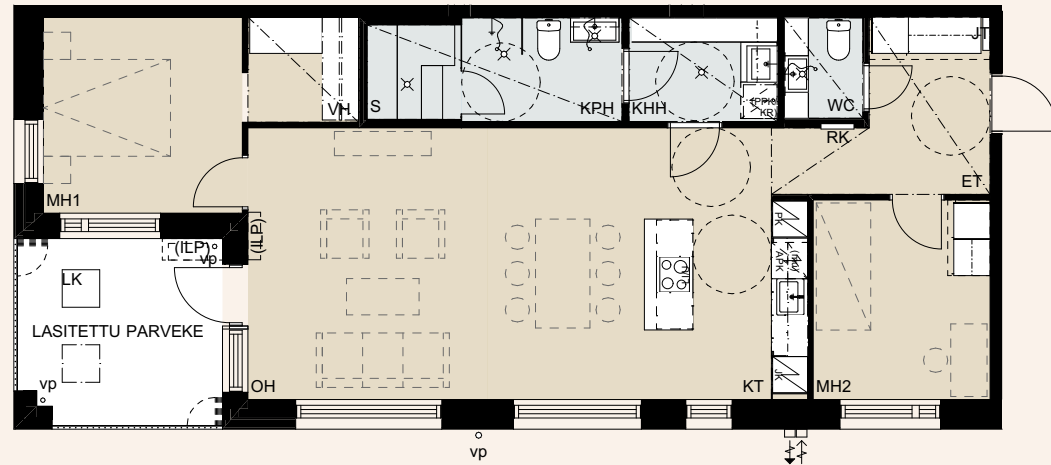
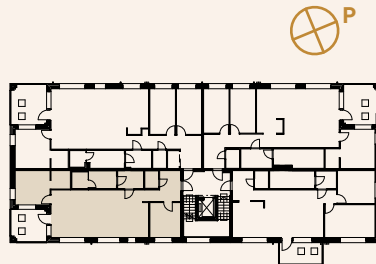
ASUNTOPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

88,5 m²

3 h + kt + s

A3	1. krs
A7	2. krs
A11	3. krs
A15	4. krs



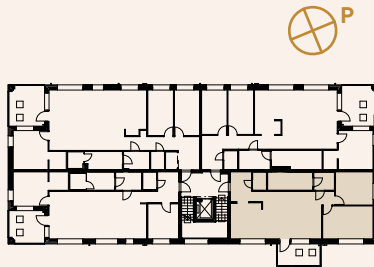
ASUNTOPOHJAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

85,0 m²

3 h + kt + s

A4	2. krs
A8	3. krs
A12	4. krs



0 1 2 3 4 5 m
suuntaa antava



ASUNTOPOHJAT

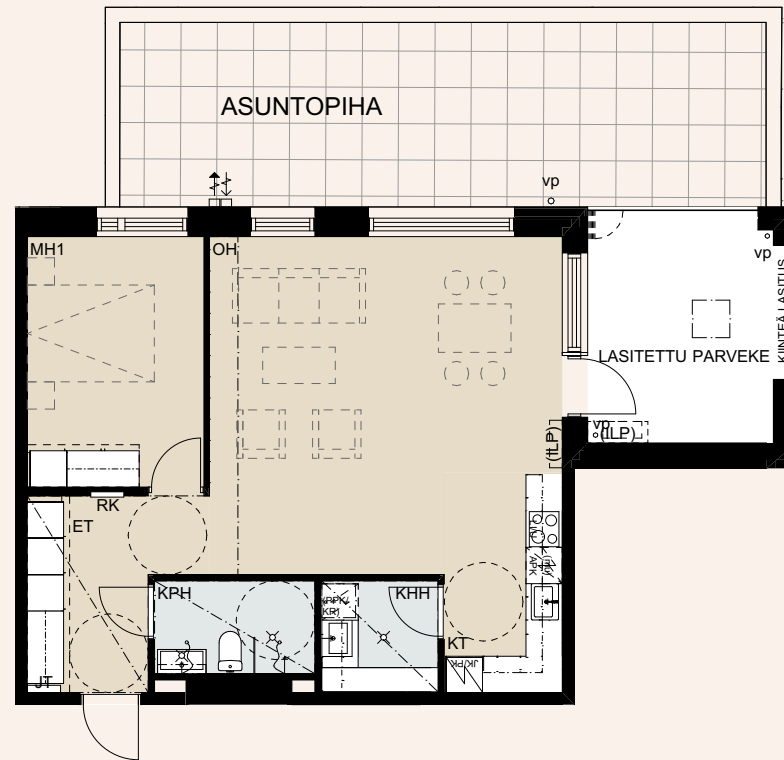
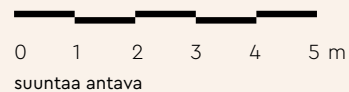
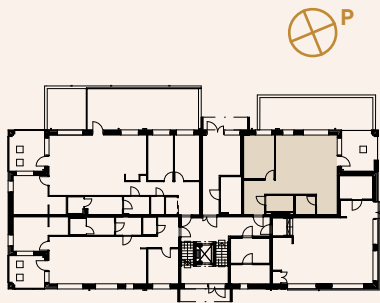
ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

66,0 m²

2 h + kt

A1

1. krs



ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI



Pysäköintihalliin on kulkuyhteys kellarikerroksesta. Autopaikoista jokainen on varustettu lämmitystolpalla ja sähköauton latauspisteellä.

JUHLATILA "RIXI" JA SAUNATILAT

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI

Taloyhtiön yhteinen juhlatila "Rixi" toimii jokaisen osakkaan oman olohuoneen jatkeena. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva tila tarjoaa viihtyisät ja toimivat puitteet esimerkiksi isommille perhejuhlille ja illanistujaisille sekä viiniklubille ja käsityökerholle.

Kellarikerroksen tasokas talosauna houkuttelee leppoisin löylyihin joko yksin, oman perheen tai vaikka tutun naapurin kanssa. Saunaosastolta on suora kulkuyhteys lasitetulle terassille vilvoittelemaan.



ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTE

ASUNTO OY LAUTTASAAREN ISOKAARI, ISOKAARI 24, 00200 HELSINKI

Ennakkomarkkinointi 16.1.2026

YLEISTÄ

Asunto Oy Lauttasaaren Isokaari sijaitsee Lauttasaarella osoitteessa Isokaari 24, 00200 Helsinki, kiinteistöllä 91-31-89-7-0. Yhtiö rakentuu Lauttasaaren perinteiden mukaisesti maiseman ja maaston ehdoilla ympäröivään rakennuskantaan ja mittakaavaan sopeutuen.

Rakennettavaan yhtiöön valmistuu yksi viisikerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo sekä yhtiökäyttöön tuleva maanalainen pysäköintilaitos. Yhtiössä on yhteensä 17 omistusasuntoa. Taloyhtiön juhlatila, saunaosasto, kerhotila, pesula, kuivaushuone, lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä tekniset tilat sijaitsevat talon kellarissa ja 1. kerroksessa pohjapiirustusten mukaisesti. Osassa asuntoja on oma huoneistosauna.

Yhtiöllä on yhteensä 15 autopaikkaa, joista 13 paikkaa sijaitsee pysäköintilaitoksessa ja 2 paikkaa sijaitsee autotalleissa, joihin käynti on pysäköintilaitoksesta. (Pysäköintilaitos sijaitsee osin naapuritontin puolella, yhteisjärjestely- ja rasitesopimus.)

Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä, -asetuksia ja rakennusluvan ehtoja sekä vuoden 2020 energiamääräyksiä.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelu Arkkitehdit Hannunkari & Mäkipaja Oy.

RAKENTEET

Rakennus on betonirakenteinen, se perustetaan maanvaraisiin perustuksiin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen ala-, väli- ja yläpohjat ovat paikallavaletut betoniholvit. Rakennusten kattomuoto on harjakatto ja katemateriaalina on kattotiili.

Ulkoseinät ovat teräsbetonielementtiseiniä. Asuntojen väliset ja asuntojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia kipsilevyväliseiniä ja märkätilaan soveltuvia levyväliseiniä.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat pääosin paikallamuurattua tiiltä rapattuna. Parveketaukset ovat puunväristä laminaatti-levyä. Maantasokerroksen julkisivut ovat pääosin paikallamuurattua tiiltä rapattuna ja osittain liuskekivi-vehottuja.

PORTAAT

Porrashuoneiden portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat teräsbetonilaattoja. Parvekekaiteet ovat pääosin metallisia pinnakaiteita ja parvekkeet ovat lasitettuja pohjapiirustusten mukaisesti.

IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään aukeavia puu-alumiinirakenteisia MSE-ikkunoita. Ulkopuite ja karmin verhous ovat polttomaalattua alumiinia, puuosat ovat kuivissa tiloissa peittomaalattuja. Ikkunoiden helat ja painikkeet ovat ikkunavalmistajan vakiohelat. Asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet vakiona.

OVET

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, palo-osastoituja, desibeliluokiteltuja ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja laaka- ja liukuovia. Ovien helat ovat kromattuja.

Asuntosauonojen ovet ovat lasia.

Parvekkeiden ovet ovat lasiovia. Ovien ulkopuite ja karmin verhous ovat polttomaalattua alumiinia ja puuosat peittomaalattuja.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat puukuosisia metallilasiovia. Porrashuoneen ulko-ovi varustetaan koodilukolla ja ovipuhelimella, jossa on ääni- ja kamerayhteys. Yhteistilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Yhteistilojen sisäovet ovat osin metallirakenteisia ja osin puisia, tehdasmaalattuja laakaovia.

KYLPYHUONEET

Kylpyhuoneiden lattiat ja seinät ovat laatoitettuja arkkitehdin erikoissuunnitelman mukaisesti. Katoissa on puupaneeli. Kalusteina on allas-kaluste laatikoilla, peilikaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperite-line asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti.

SAUNAT

Arkkitehtisuunnitelmien mukaan osassa asuntoja on oma asuntosauna. Saunojen lattiat ovat laatoitettuja kuten kylpyhuoneissa, seinät ja katot ovat puupaneelia. Oviseinä kylpyhuoneeseen on lasia.

ERILLIS-WC JA KODINHOITOHUONE

Arkkitehtisuunnitelmien mukaan osassa asuntoja on kylpyhuoneen lisäksi erillinen wc-tila tai kodinhoitohuone. Tilojen lattiat on laatoitettu ja seinät on tasoitettu ja maalattu. Tila- ja liitäntävarausta pyykinpesukoneelle ja osassa myös kuivausrummulle ovat erillisissä kodinhoitotiloissa. Tilojen kalusteet vaihtelevat asuntokohtaisesti erikoissuunnitelmien mukaisesti.

KEITTIÖT

Asuntojen keittiöt toteutetaan arkkitehdin erikoissuunnitelmien ja kalustetoimittajan suunnitelmien mukaisesti. Työtasot ovat kvartsitasoja ja välitilassa on laatoitus. Allas kiinnitetään alta päin keittiön työtasoon. Keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuuni ja -mikro, integroitu astianpesukone sekä jää-pakastinkaappiyhdistelmä tai erillinen jää- ja pakastinkaappi arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Liesituulettimet aktiivihiiisuodattimella erikoissuunnitelmien mukaan.

PINTAMATERIAALIT

Asuinhuoneiden seinä- ja kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa alasasketut katot ja kotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Asuinhuoneiden, eteisten, vaatehuoneiden ja keittiöiden lattiat ovat lautaparkettia. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle asennetaan lattiamateriaali, kalusteiden ja komeroitten alle ei asenneta parkettia. Jalkalistojen väri on lähellä lattian sävyä.

Komerokalusteet erikoissuunnitelmien mukaan.

LÄMMITYS, VESI JA VIEMÄRI

Energiatohokkuusluokka A asuinkeuhkotalojen käyttötarkoitukseluokassa.

Lämmitysmuotona on maalämpöön kytketty vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee pohjapiirustusten mukaisesti asuntojen komerokalusteen sivutäytteessä. Kylpyhuoneissa, saunoissa, erillisvessoissa ja kodinhoitohuoneissa on sähköinen lattialämmitys.

Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Yhtiössä on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

ILMANVAIHTO JA VIILENNYS

Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. LTO-koneet sijaitsevat asunnossa arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Asunnoissa on maakylmäjärjestelmään kytketty viilennys, viilennys jaetaan asuntojen lattian kautta.

SÄHKÖ JA AUTOMAATIO

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkkoon ja kaapelitelevisioverkkoon.

Asuntojen sähkö-, antenni- ja datapistorasioitten paikat on esitetty kaupakirjan liitteenä olevassa sähköpistepiirustuksessa.

Kiinteistö on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaa-peloinnilla. Kiinteistöliittymä avaa tietoliikenneyhteyden valitun operaattorin laajakaistaverkkoon. Asunnoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroitimet.

HISSI

Hissi on konehuoneeton asuintalon vakiohissi.

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat pysäköintilaitoksessa, jonne on kulkuyhteys kellarikerroksesta. Pysäköintilaitos on lämmittämätön. Autopaikat ovat numeroituja erikseen myytäviä osakkeita. Autopaikat on varustettu lämmitystolpalla tai sähköautonlatauspisteellä.

Sähköautojen latauspaikkojen maksimiteho on 11 kW ja niissä on dynaaminen kuormanhallinta, joka laskee kuorman kasvaessa yksittäisten paikkojen lataustehoa, energian laskutus operaattorin kautta.

JÄTE

Yhtiön jätehuone sijaitsee kellarikerroksesta ja sinne on kulkuyhteys kellarin kautta sekä ulkoa. Keräysastiat seka- ja biojätteelle, kartongille, paperille, metallille, lasille ja muoville.

PIHA-ALUE

Yhtiön piha-alue muodostuu rakennuksen länsipuolelle. Piha-alueella on viihtyisät oleskelu- ja leikkialueet. Piha-alueen pinnat muodostuvat vihervälistä, istutuksista sekä kivistä pintoista pihasuunnitelman mukaisesti. Pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti.

Pelastautuminen palotilanteesta tapahtuu parvekkeiden kautta alaspäin alemman kerroksen parvekkeelle.

IRTAIMISTOVARASTOT

Jokaisella asunnolla on numeroitu lämmin irtainvarastotila, tilat sijaitsevat yhtiön alimassa kerroksesta. Ulkoilu- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat suunnitelmien mukaisissa paikoissa.

YHTEISET TILAT

Saunaosasto/kerhotila sijaitsee kellarikerroksesta, ja pesula ja kuivaushuone sijaitsevat yhtiön ensimmäisessä kerroksesta.

LISÄTYÖT JA MATERIAALIVALINNAT

Asiakkaalla on mahdollista teettää asuntoonsa muutos- tai lisätoita erillisen esitteen ja aikataulun mukaan.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat 16.1.2026 tietoihin. Rakennuttaja pidättää oikeuden muuttaa tämän esitteen tietoja.

Suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna kohteelle määriteltyä yleistäsoa, rakennustyön etenemisen niin vaatiessa.

Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, kotelotaita tai luokkuja palopeltien tms. takia.

Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asikirjojen määrittämien materiaalien värisävyistä ja ulkonäöstä.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnot ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan.

Mikäli kuluttajan ja yrityksen välillä syntyy erimielisyyksiä, joita ei saa ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, mahdollistaa laki kuluttajariitalautakunnassa asunnon kauppaan liittyvien asioiden käsittelyn. (www.kuluttajariita.fi)

POLKU OMAAN KOTIIN

1

Ennakkomarkkinointi

Varaa heti omasi ja vahvista varaus varaussopimuksella.

2

Myynnin ja rakentamisen käynnistyminen

Asuntokauppalain 2. luvun mukaisesti turva-asiakirjat pankissa ja kohteelle on asetettu rakentamisvaiheen vakuus. Kaupanteko alkaa. Tutustuthan huolella RS-asiakirjoihin. Saat Locka-tunnukset ja pääset valitsemaan materiaaleja. Saat kuulumisia työmaalta töiden etenemisestä.

3

Osakkeenostajien kokous

Kun kohteesta on myyty 25 %, järjestetään osakkeenostajien kokous, jossa voidaan valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja.

4

Harjannostajaiset

Kohde on harjakorkeudessa ja sisäseinävaiheessa. Pääset kurkistamaan työmaalle rakenteilla olevaa uutta asuntoa ja juhlistamaan harjannostajaisia.

5

Muuttokirje

Muuttokirjeessä on tärkeää tietoa koskien lähenevää valmistumista mm. vahvistettu muuttopäivä. Tutustuthan muuttokirjeeseen huolella.

6

Muuttotarkastus

Pääset tarkastamaan asunnon ja antamaan mahdolliset havaintosi työmaan viimeisteltäväksi ennen valmistumista.

7

Valmistuminen

Tarkista, että viimeiset kauppaerät ja muutostyö on maksettu ajallaan. Avaimet luovutetaan muuttokirjeen mukaisesti. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen vakuus. Kohteelle asetetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus. Suorituskyvyttömyysvakuus on voimassa 10 vuotta.

8

Hallinnonluovutuskokous

Varte luovuttaa hallinnon taloyhtiölle.

9

Vuositarkastukset

Mahdolliset virheet todetaan ja korjataan.
On aika vapauttaa rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus.

*RS-turvajärjestelmä on 1970-luvulta saakka käytössä ollut ja 1990-luvun puolivälissä asuntokauppalakiin kirjattu ja asunnon ostajan suojaksi kehitetty säännöstö.

**Vakuus on lainmukainen maksu, joka perustajaosakkaan, eli asunnon tulevan omistajan, on talletettava pankkiin konkurssin ja rakennusvirheiden varalta. Vakuudet tuovat tärkeimmälle omaisuudellesi turvaa ja varmistavat, että kotisi rakennetaan ennalta sovitun suunnitelman mukaisesti.

Suunnittelu
käynnistyy



1

Ennako-
markkinointi



2

Myynnin ja
rakentamisen
käynnistyminen

Aloita uuden kodin
materiaalien
suunnittelu

Tyytyväisyyskysely

3



Osakkeen-
ostajien
kokous

Pinta-
materiaalien
valinnat
sulkeutuvat

Tyytyväisyyskysely



4

Harjannostajaiset



5

Muuttokirje



6

Muuttotarkastus

Tyytyväisyyskysely



7

Valmistuminen



8

Hallinnon-
luovutuskokous

Tyytyväisyyskysely

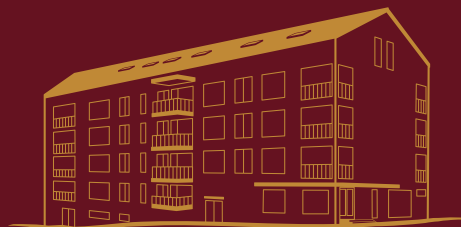


9

Vuositarkastukset

Tyytyväisyyskysely





ASUNTO OY LAUTTASAAREN

ISOKAARI

[VARTE.FI/ISOKAARI](https://varte.fi/isokaari)

Varte Oy

Malmin kauppatie 8 A | 00700 Helsinki

Myynti **029 080 4040** | myynti@varte.fi

