



# Valssimylly

Myynnissä - Asunto Oy Helsingin Valssimyllynkatu 19

## UUSI UPEA KOTISI

01/2024 valmistuneet  
puutaloasunnot  
omalla tontilla

- Yhteensä 16 asuntoa
- Kolme omalla sauna- tai oleskelukerroksella
- Yksi uniikki erillistalo

**JEALHA**

[jealha.fi/valssimyllynkatu19](http://jealha.fi/valssimyllynkatu19)



# Nykyaikaista asumista hyvien palveluiden lähellä, luonnonkauniilla alueella

***Myllykylä on nykyaikainen puukaupunkikylä, jossa on useita erilaisia asuntotyyppejä. Luonnonkaunis Myllykylä jatkuu korkealle kallionlaelle tarjoten asunnoista mahtavat näköalat. Kohde valmistunut omalle tontille.***

Alueen sijainti on erinomainen. Myllykylästä on nopeat kulkuyhteydet niin metrolla ja Raide-Jokerilla (pikaratikka) kuin omalla autolla Kehä I:tä tai Itäväylää pitkin.

Vierestä lähtee kevyenliikenteen viherväylä Vanhankaupunginlahden luonnonsuojelualueen suuntaan ja lähialueella sijaitsee lukuisia harrastusmahdollisuuksia sekä monipuolisia palveluita.



**Raide-Jokeri**

Pysäkki n. 200 m päässä



**Kävellen**

Helposti kouluun ja harrastuksiin



**Lähellä**

Itis, Kehä I ja metro





# Lämmintä ja ajatonta puutaloarkkitehtuuria

**Asunto Oy Valssimyllynkatu 19 on suunnitellut arkkitehtitoimisto Tengbom, joka on yksi Pohjoismaiden eturivin arkkitehtitoimistoista. Tengbom suunnittelee ajatonta, ihmisläheistä ja inspiroivaa ympäristöä tuleville sukupolville.**

Modernit ja laadukkaat Myllykylän talot edustavat uutta puutaloarkkitehtuuria suurine ikkunoineen ja selkeine yleislinjoineen. Asumismukavuutta lisäävät valoisa keittiö, saunaosasto, WC-tilat suihkuineen molemmissa kerroksissa sekä alakerrassa olohuoneen jatkona oleva upea terassi. Kaikissa asunnoissa on kevyt-takkavaraus (tarkemmat tiedot rakennustapaselosteesta, sivulla 36). Asunnot ovat myös monipuolisesti muunneltavissa asumisen elinkaaren mukaan. Asunnot ovat kaksi- tai kolmekerroksisia ja niihin kuuluu parveke ja terassi.

Myllykylän asunnoista jokainen löytää oman kotinsa ikään ja perheen kokoon katsomatta.

- Kohteen pääsuunnittelija, Ari Tahvanainen





# 16 puutaloasuntoa omalla tontilla

**Omalle tontille rakennetulla kohteella ei ole yhtiölainaa. Asunnot myydään uusia valmiina asuntoina. As Oy Helsingin Valssimyllynkatu on velaton yhtiö.**

Taloyhtiön oma tontti tuo asumiseen säästöä. Tontin kustannus sisältyy asuntojen hintaan. Tontti on sijainniltaan poikkeuksellinen ja luontoarvoihin kiinnitetään erityistä huomiota. Kohteiden väliin on määritelty luonnonfilaisia ja asumisviihtyvyyden säilyttämiseksi jätettäviä kallio- ja metsäalueita.

## Tontti

Kaupunki: Helsinki  
Kaupunginosa: Vartiokylä  
Kortteli: 45573  
Tontti: 11  
Pinta-ala: 3 473 m<sup>2</sup>

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Helsingin kaupungin kaupunkiympäristöstä 09 310 22 111.



1 erillistalo  
3 paritaloa  
3 rivitaloa

Valssimyllynkatu 19, Asemapiirustus. Rakennuttaja pidättää itselleen oikeuden tietojen ja piirustusten muutoksiin.

Huoneistot			Kylmä varasto	Autopaikat (k)=katettu (kp)=katupaikka		
A1	3H + K + S	75,5 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	1 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
A2	5H + K + S	120 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>	2	14 m <sup>2</sup> /paikka	
B1	6H + K + S	128,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
C1	3-4H + K + S	95 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
C2	3H + KT + S	93 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2	14 m <sup>2</sup> /paikka	
C3	3-4H + K + S	95 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2	14 m <sup>2</sup> /paikka	
D1	4H + K + S	99 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2	14 m <sup>2</sup> /paikka	
D2	5-6H + K + S	124 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
E1	4H + K + S	99 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2	14 m <sup>2</sup> /paikka	
E2	4H + K + S	99 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
F1	3H + KT + S	85 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	
F2	3H + KT + S	85,5 m <sup>2</sup>	2,5 m <sup>2</sup>	1 (kp)	12,5 m <sup>2</sup> /paikka	· Pihakadulla on vieraspaikkoja 2
F3	3H + KT + S	85,5 m <sup>2</sup>	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	· Tontilla nro 11: 30
G1	5H + KT + S	121,5 m <sup>2</sup> *	3,5 m <sup>2</sup>	2 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	· Valssimyllynkadulla on
G2	5H + KT + S	122,5 m <sup>2</sup> **	2,5 m <sup>2</sup>	1 (k)	14 m <sup>2</sup> /paikka	merkitsemättömiä paikkoja 2
G3	3H + KT + S + työtila	104,5 m <sup>2</sup> ***		1 (kp)	12,5 m <sup>2</sup> /paikka	Yhteensä 32
1 632,5 m <sup>2</sup>			51,5 m <sup>2</sup>	28		

\*Asunnon G1 pinta-ala 121,5 m<sup>2</sup> sisältää 8,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston jota ei lasketa asuinpinta-alaan.

\*\*Asunnon G2 pinta-ala 122,5 m<sup>2</sup> sisältää 8,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston jota ei lasketa asuinpinta-alaan.

\*\*\*Asunnon G3 pinta-ala 104,5 m<sup>2</sup> sisältää 4,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston ja 9,5 m<sup>2</sup> työtilan joita ei lasketa asuinpinta-alaan.



# Korkealaatuista ja vastuullista puutalorakentamista

*Myllykylän asuntojen rakennustapa, materiaalit ja talotekniikka täyttävät tämän päivän ja tulevaisuuden vaatimukset niin energiatehokkuudessa kuin asumisen mukavuudessa ja turvallisuudessa.*



Kuva aiemmin valmistuneesta Valssimyllynkatu 17:sta.

## Puurakentaminen

Rakentamisen pääraaka-aineena on puu. Puu on monipuolinen, kaunis ja lämmin materiaali. Kaiken puutavaran osalta on varmistettu, että rakennusmateriaalit ovat peräisin kestävästi hoidetuista metsistä.

Rakennukset ovat paikalla rakennettuja ja puurunkoisia. Perustukset ovat betonirakenteiset. Väli- ja yläpohjat ovat puurakenteiset.

## Lämmitysmuotona kaukolämpö

Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys.

## Rakennuttaja

Rakennuttajana toimii kotimainen kiinteistösiirtoyhtiö Jealha Oy. Yritys on rakennuttanut useita satoja uudiskohteita vuodesta 2011 lähtien.

Yhtiö pyrkii suosimaan kotimaisia kumppaneita, tavarantoimittajia sekä valmistajia. As Oy Valssimyllynkatu 19 on kymmenes asunto-osakeyhtiö, jonka Jealha Oy rakennuttaa Myllykylän alueelle. Jealhan tavoitteena on rakentaa koteja, jotka ovat kestäviä ja erilaisiin elämäntilanteisiin muuntuvia.



Katso lisää:  
[jealha.fi/valssimyllynkatu19](http://jealha.fi/valssimyllynkatu19)



# Materiaalivalinnat

*Valssimyllynkatu 19 kodit on suunniteltu toimiviksi ja kauniiksi. Huoneistoihin olemme valinneet materiaalit kolmesta sisustusalan ammattilaisen suunnittelemasta sisustusteemasta.*

## Soft



## Nature



## Dark



Soft on vaalea ja neutraali skandinaaviseen kotiin sopiva teema. Nature puolestaan yhdistelee puuta ja luonnollisia sävyjä kodikkaasti. Dark teemalla sisustetut kodit ovat moderni kiven ja tummien harmaiden sisustuskokonaisuus.

Uuden kodin hintaan sisältyvät laadukkaiden sisustusmateriaalien lisäksi myös Electroluxin kodinkoneet.



# Erinomainen sijainti ja liikenneyhteydet

## Yhteydet

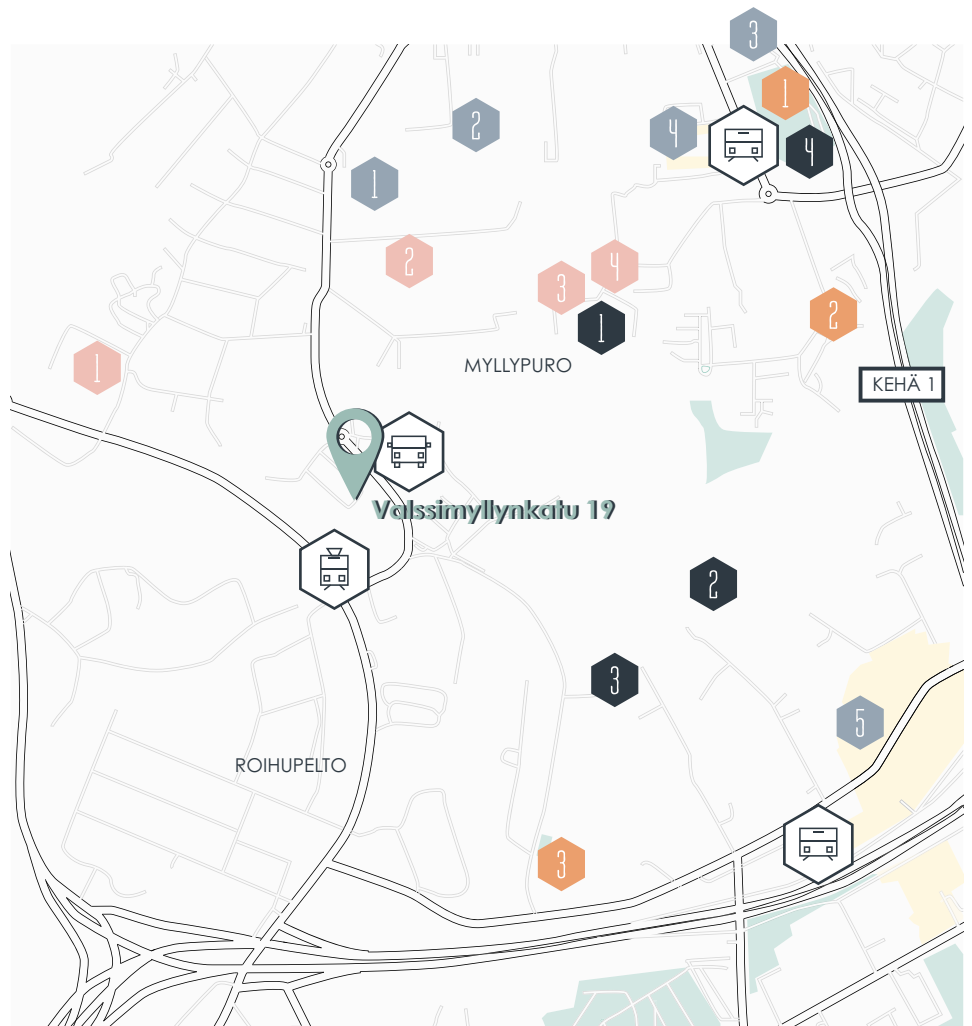
Helsingin keskustaan pääsee Itäväylää pitkin sekä metrolla että omalla autolla. Kehä I kulkee runsaan kilometrin päässä.

## Raide-Jokeri

Raide-Jokeri on Helsingin Itäkeskuksen ja Espoon Keilaniemen väliä liikennöivä pikaraitiolinja.

## Lähistöllä

Myllykylän naapurista löytyvät koulut, päiväkodit ja liikuntapalvelut. Alueella on ohjattuja liikunta-aktiviteetteja koko perheelle ympäri vuoden, mm. jääkiekko, luistelu, jalkapallo, salibandy, uinti ja tennis. Kävelymatkan päässä on myös Itis kauppoineen.



### Palvelut

- 1 K-Market
- 2 Myllypuron sairaala
- 3 Terveysasema ja hammashoitola
- 4 Myllypuron Ostari
- 5 Itis



### Koulut

- 1 Myllypuron peruskoulu
- 2 Itäkeskuksen peruskoulu
- 3 Helsingin kielilukio
- 4 Metropolia



### Päiväkodit

- 1 Myllytupa
- 2 Neulanen
- 3 Myllymetsä
- 4 Ryhmäperhepäiväkotikoti Nekku



### Liikuntapaikat

- 1 Liikuntamyylly
- 2 Arena Center
- 3 Tenniskeskus

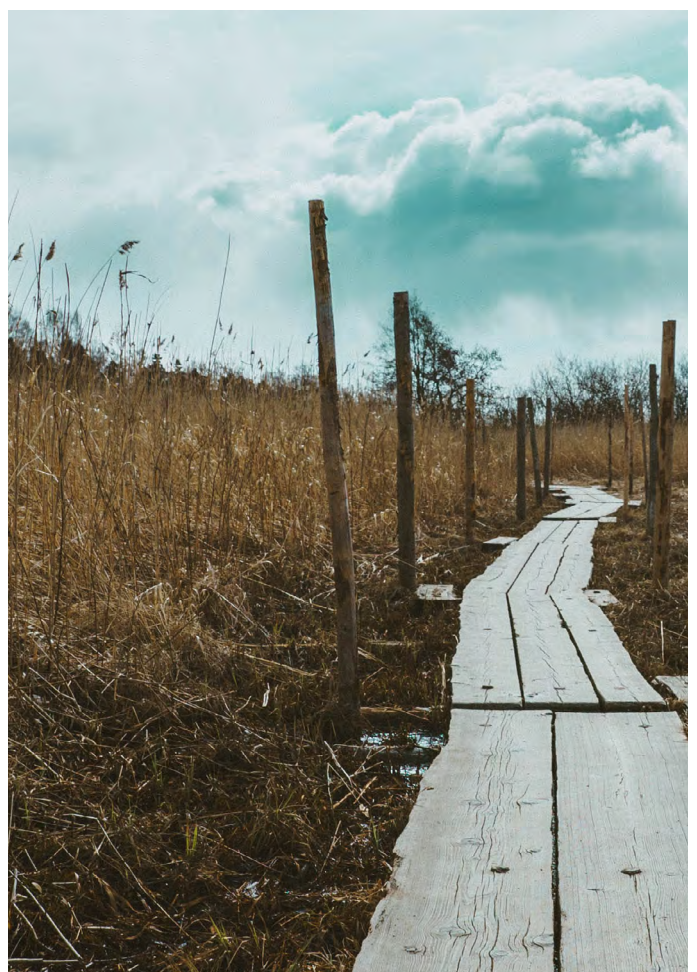


## ▲ Myllykylän kylätalo 650m

Myllykylän kylätalo on Myllypuron puuta-  
loalueella sijaitseva, alueen taloyhtiöiden omis-  
tama yhteistila. Kylätalossa järjestetään paljon  
erilaista harrastustoimintaa ja aktiviteetteja.

## Raide-Jokeri

Pikaratikka sekä kevyen liikenteen viherväylä  
kotikadulta Vanhankaupunginlahden luonnon-  
suojelualueen suuntaan helpottavat arkea.

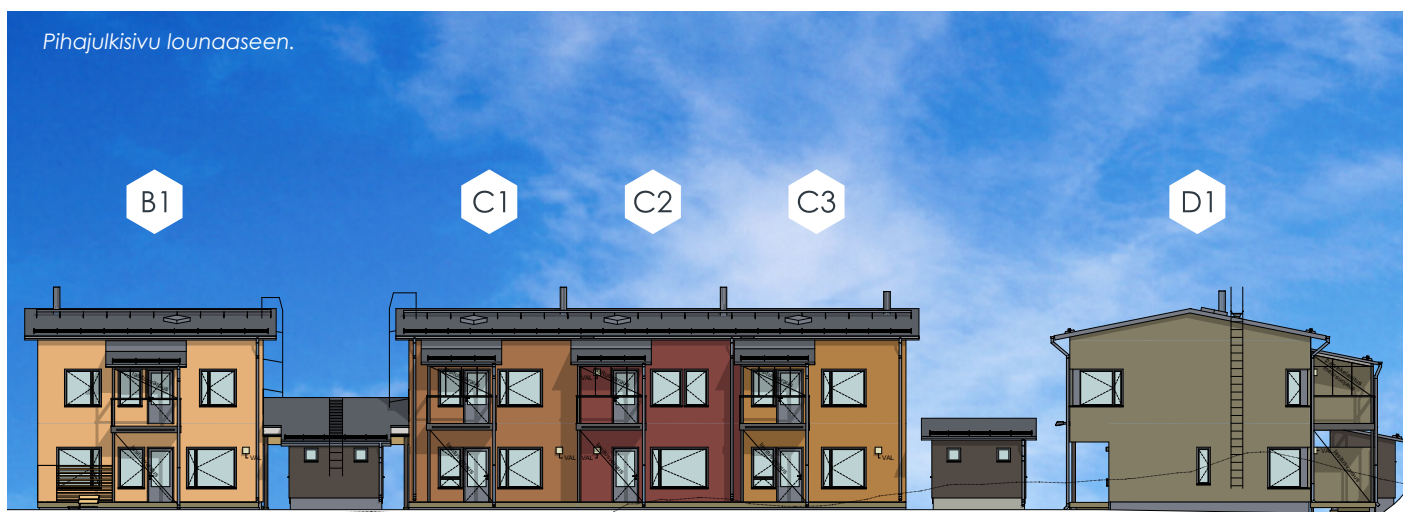






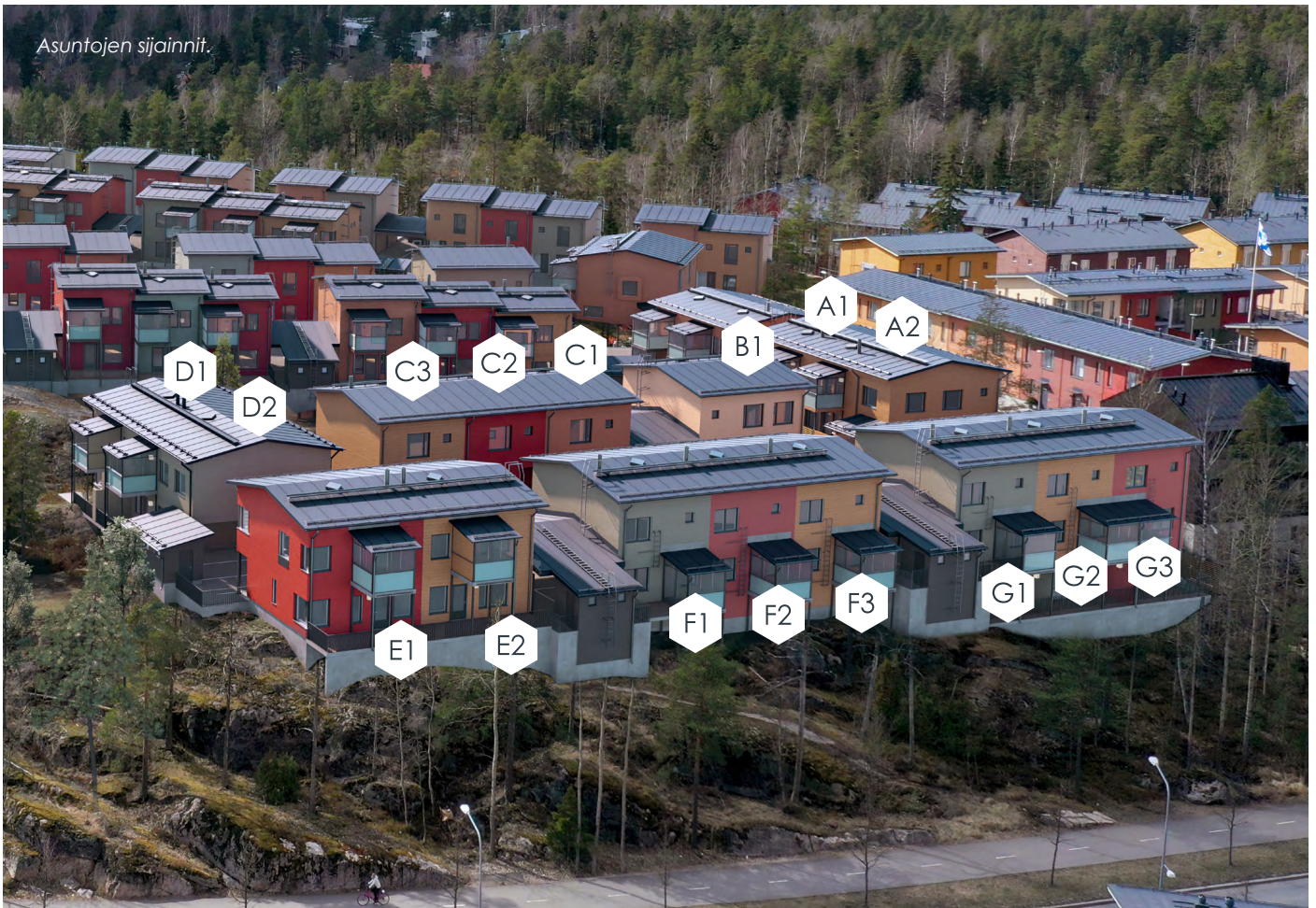
## G talon asunnoissa kolmas sauna- tai oleskelu -kerros

Tiloja voi käyttää esimerkiksi työhuoneena, saunatilana tai harrastehuoneena. Tilasta on suora käynti terassille. Asunnot: G1, G2 ja G3.



## Yksi uniikki erillistalo

Tilava 128,5 m<sup>2</sup> erillistalo, joka sopii suurellekin perheelle. Talossa on jopa 5 makuuhuonetta. Yhdessä makuuhuoneessa on oma parveke. Keittiö ja olohuone on avointa tilaa, josta uloskäynti suoraan terassille. Asunto B1.



Kuva aiemmin valmistuneesta Vallsimyllynkatu 17:sta.



## Lyhenteet

ET	eteinen
K	keittiö
KT	keittotila
R	ruokailu
KHH	kodinhoituhuone
MH	makuuhuone
TEKN.	tekninen tila
TH	työhuone
TK	tuulikaappi
TUPAK.	tupakeittiö
OH	olohuone
PH	pesuhuone
S	sauna
VH	vaatehuone

Parveke-/terassikaiteen lyhenteet:

lk	lasikaide (opaali)
uk	umpikaide



jääkaappi



pakastin



jää-pakastinkaappiyhdistelmä



astianpesukone



liesi ja liesikupu



tilavaraus mikroaaltouunille



lämmöntalteenottokone



pyykkikaappi



tilavaraus pyykinpesukoneelle



siivouskaappi



hyllykaappi



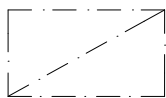
tankokaappi



naulakko



saunan kiuas



katon alaslasku



wc-istuin



allaskaappi ja peilikaappi



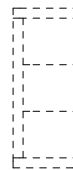
keittiön allas



suihku ja lattiakaivo



ryhmäkeskus



irtokalusteiden sijoitusehdotus



takkavaraus



hormivaraus



ovi- ja seinävaraus



pyörätuolin tarvitsema tila

n. 187  
et. 234

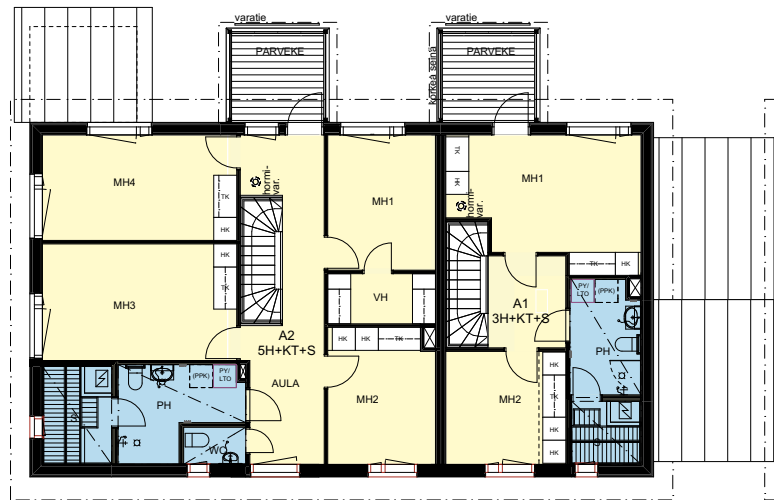
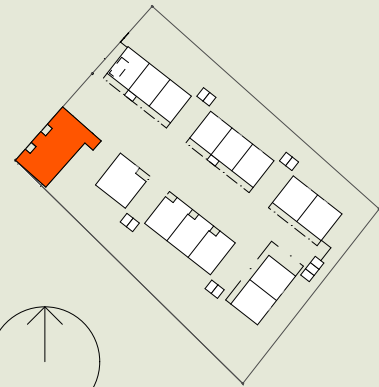
porrasaskelman arvioitu nousu  
ja etenemä



# A-talo

1 kpl 3H + K + S  
1 kpl 5H + K + S

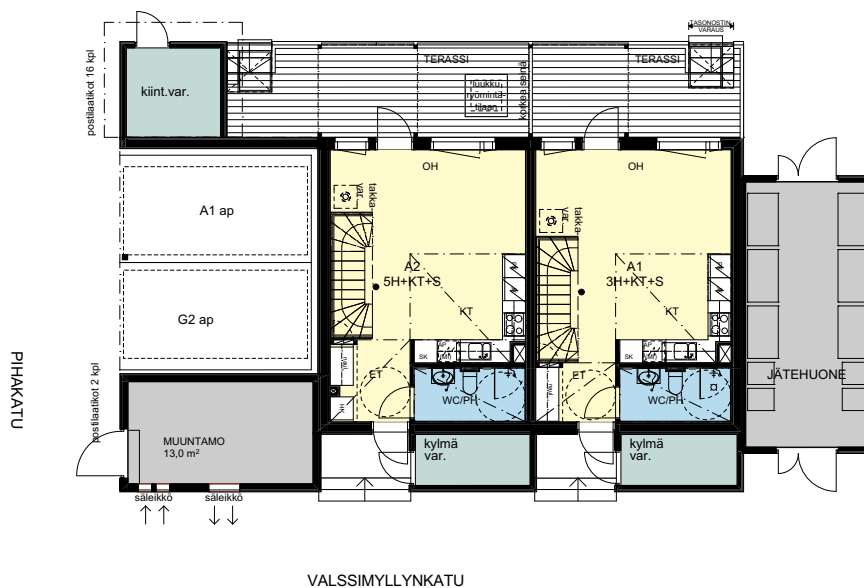
A1  
A2



A-TALO

2. kerros

1:200



A-TALO

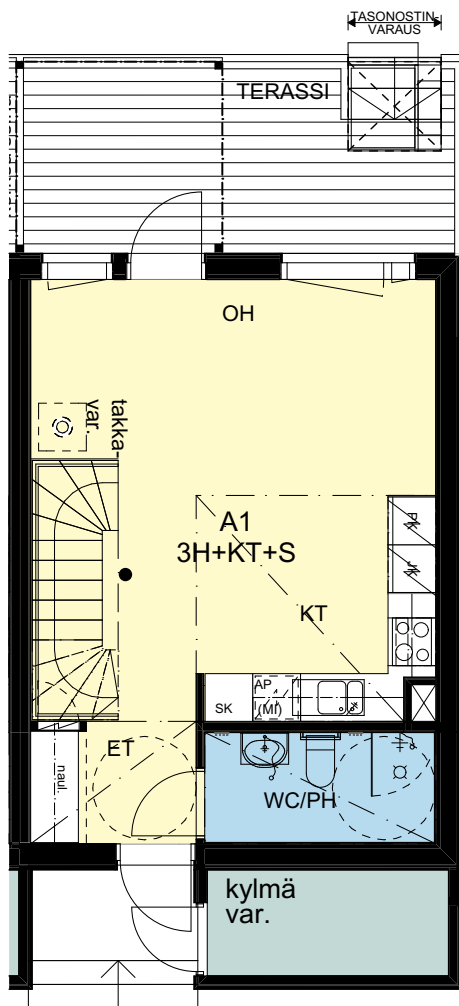
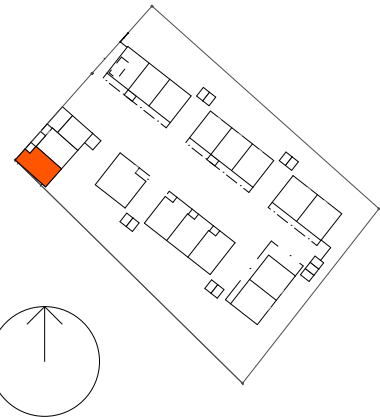
1. kerros

1:200

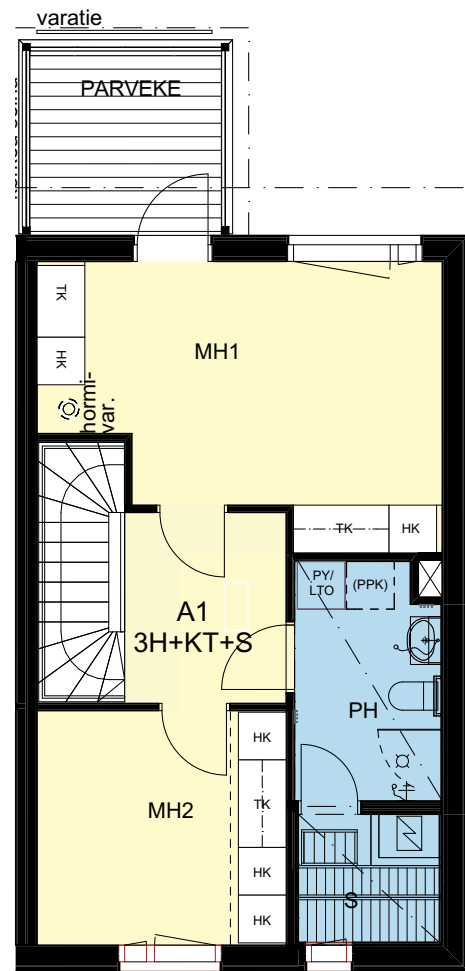


# A1 75,5 m<sup>2</sup>

3H + K + S



1. kerros 1:100

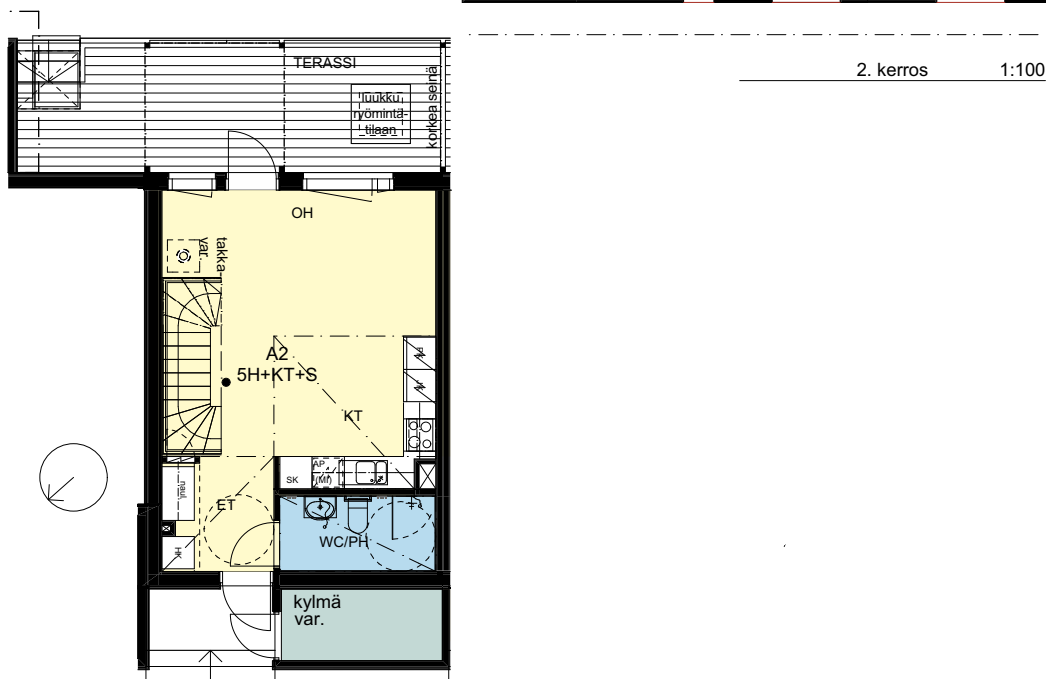
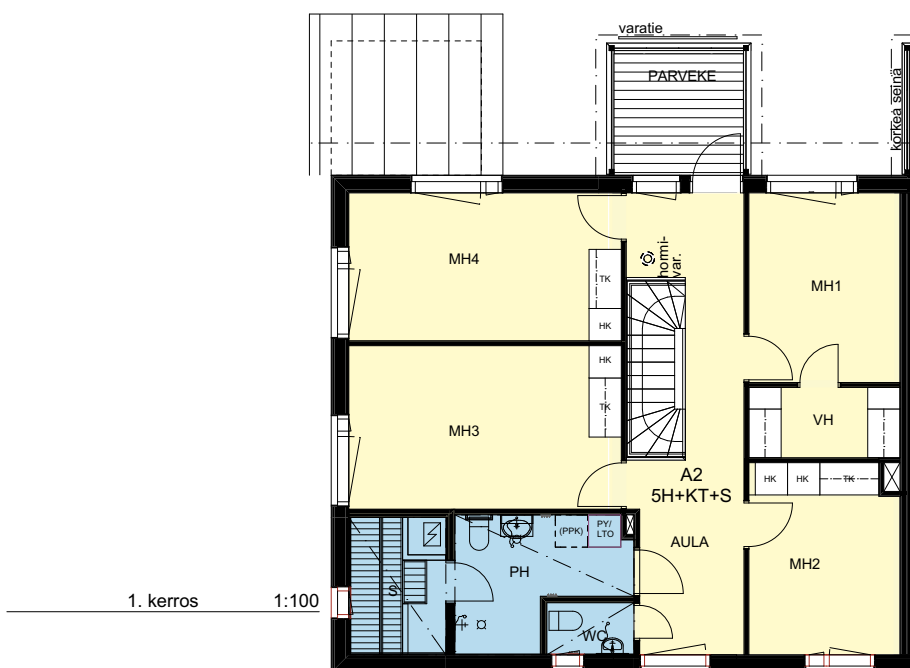
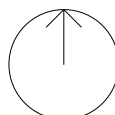
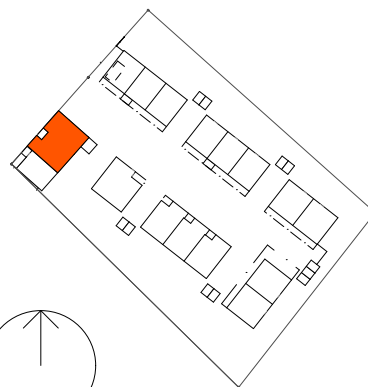


2. kerros 1:100



# A2 120 m<sup>2</sup>

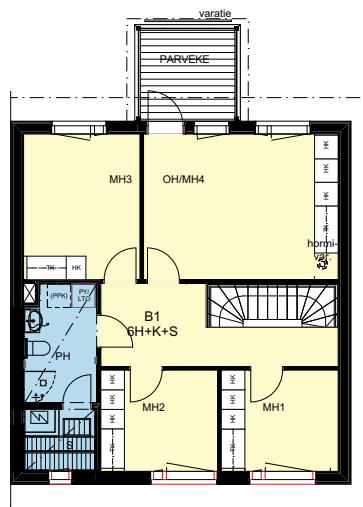
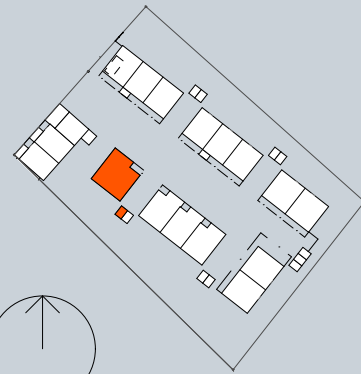
5H + K + S



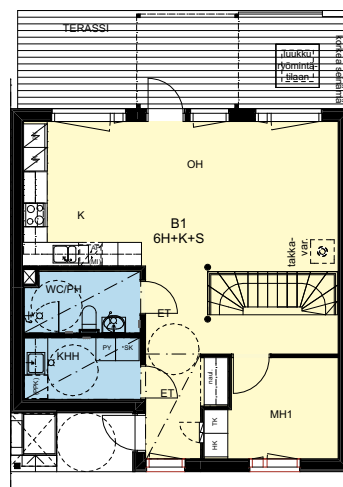


# B1 128,5 m<sup>2</sup>

6H + K + S



B-TALO 2. kerros 1:200



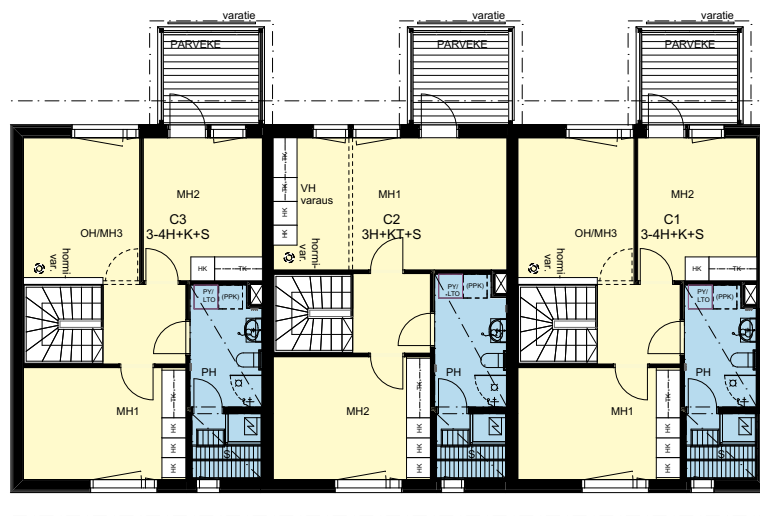
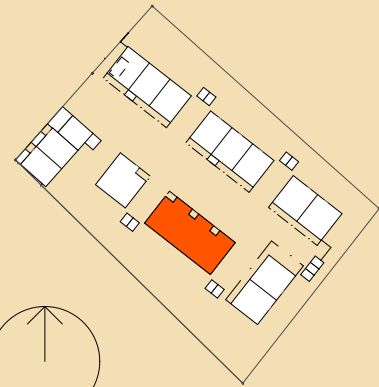
B-TALO 1. kerros 1:200



# C-talo

2 kpl 3-4H + K + S  
1 kpl 3H + KT + S

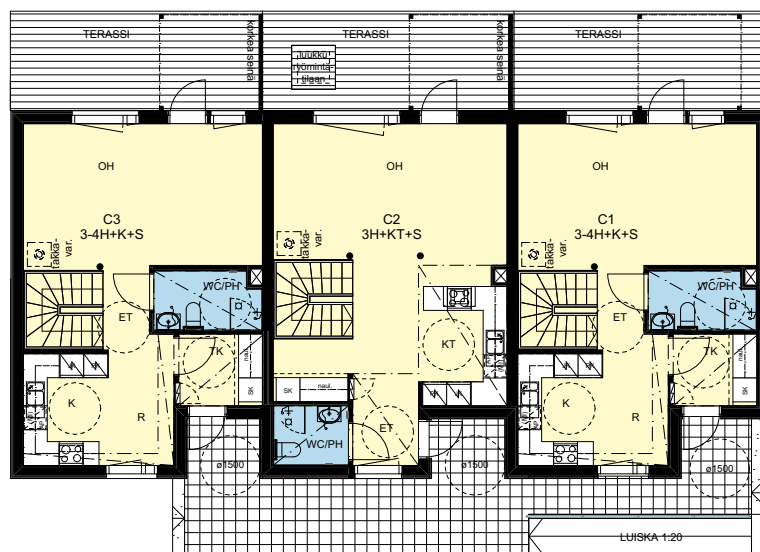
C1  
C2  
C3



C-TALO

2. kerros

1:200



C-TALO

1. kerros

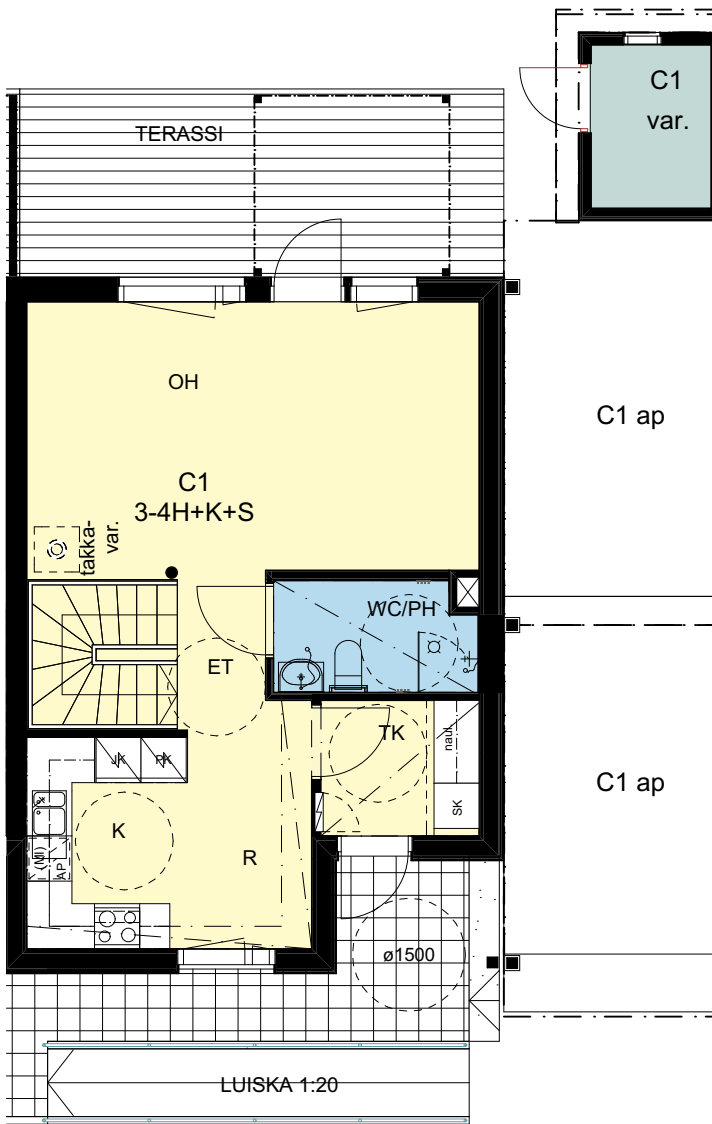
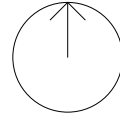
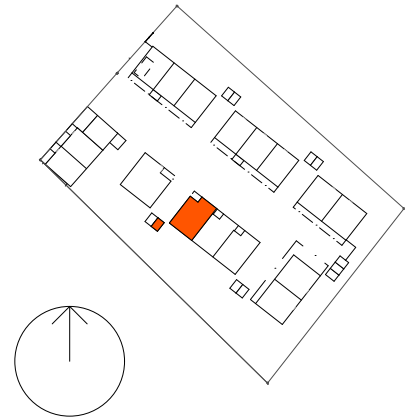
1:200





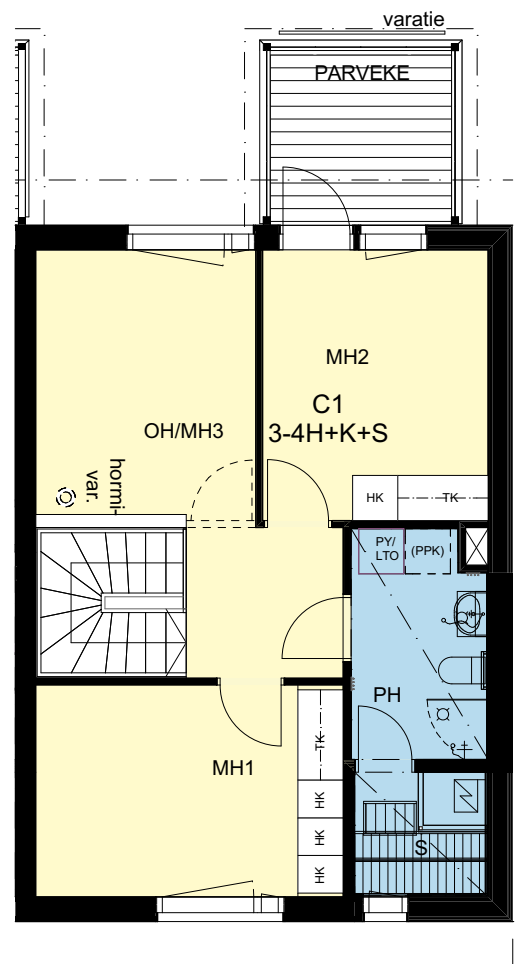
# C1 95 m<sup>2</sup>

3-4H + K + S



1. kerros

1:100



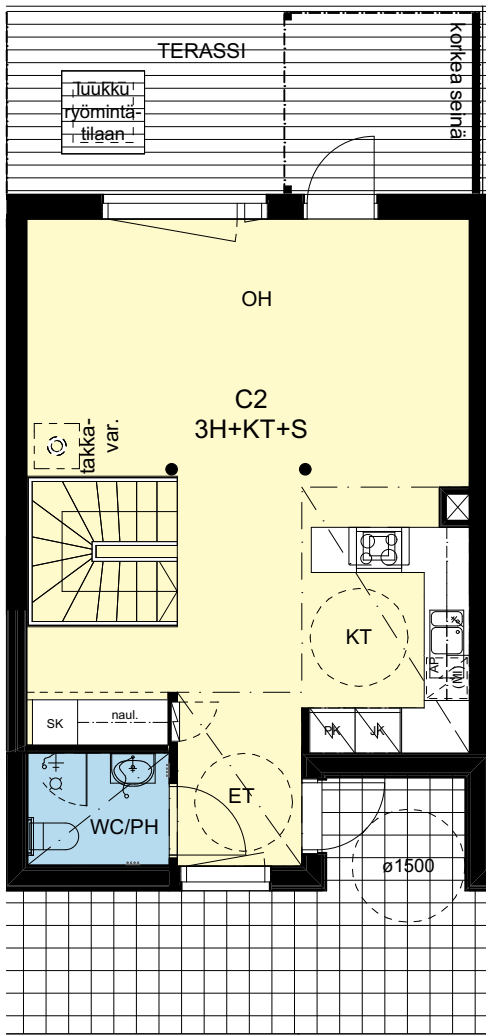
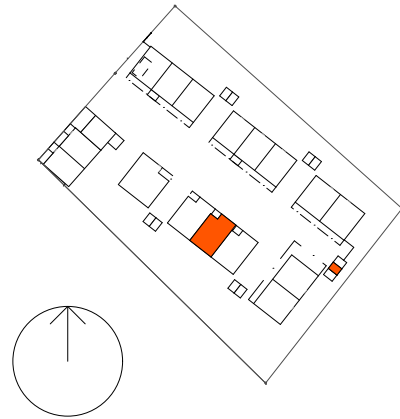
2. kerros

1:100



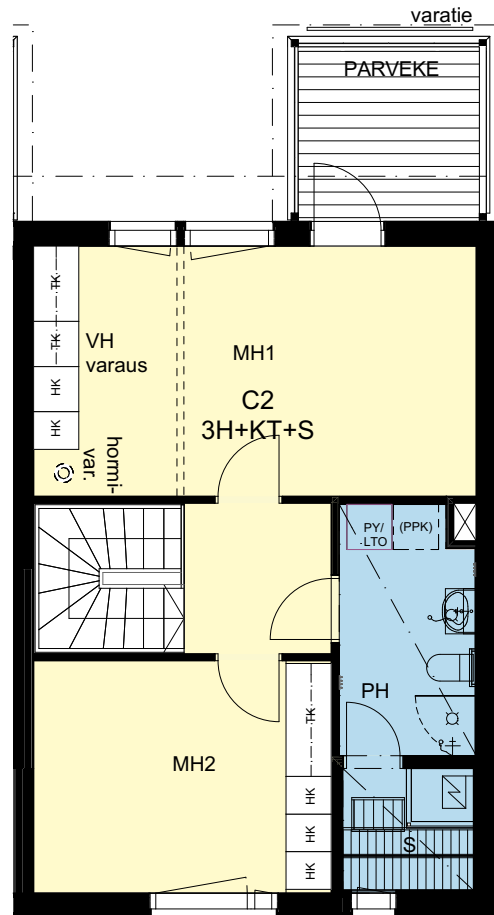
# C2 93 m<sup>2</sup>

3H + KT + S



1. kerros

1:100



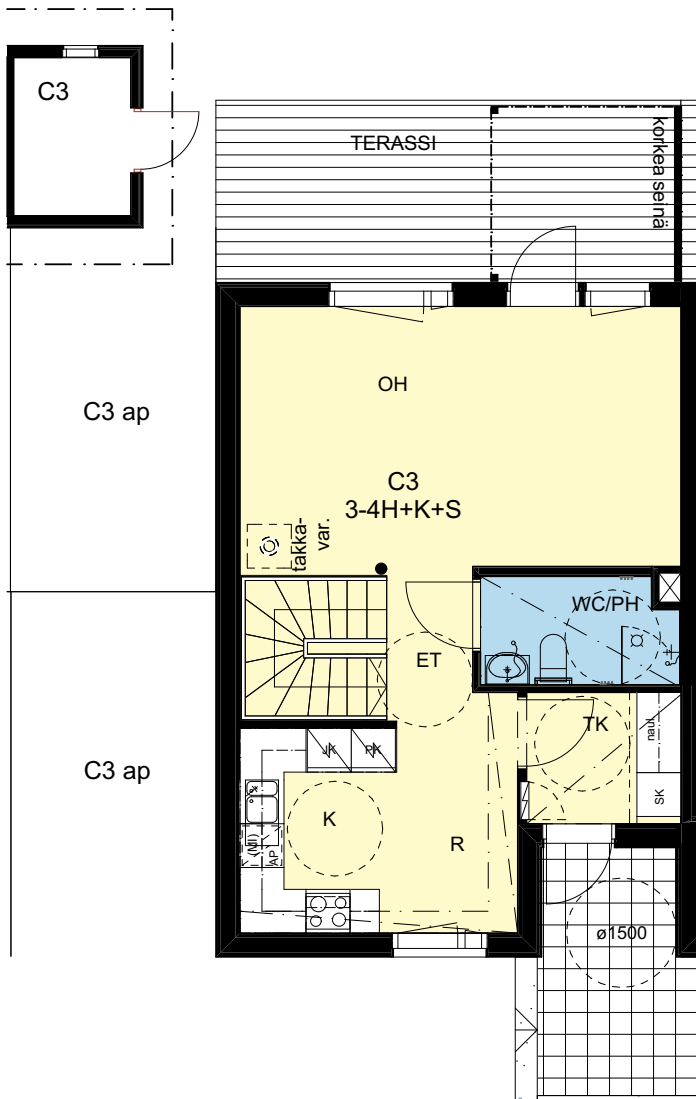
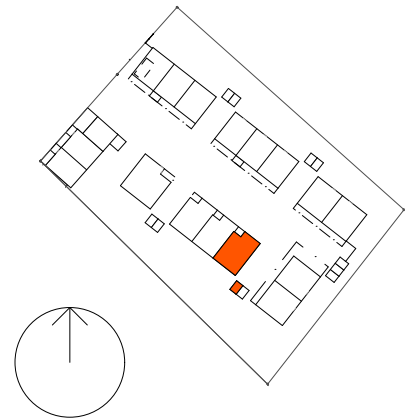
2. kerros

1:100



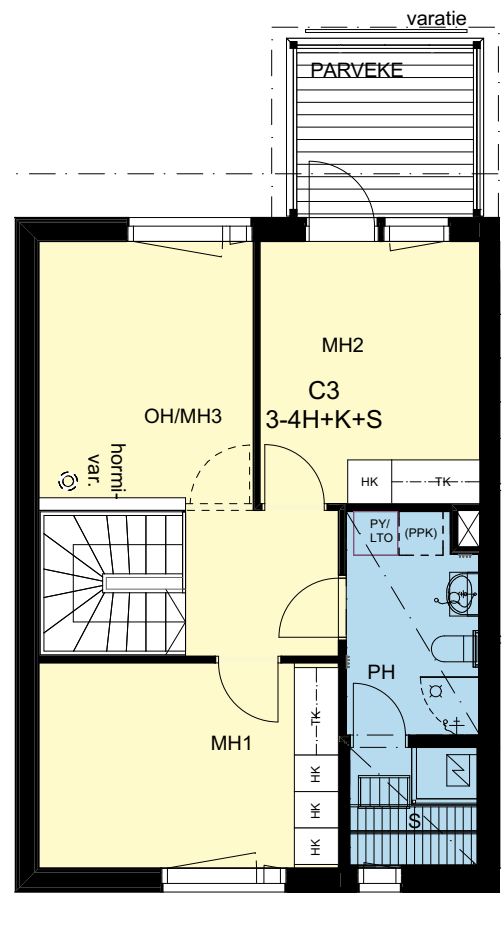
# C3 95 m<sup>2</sup>

3-4H + K + S



1. kerros

1:100



2. kerros

1:100

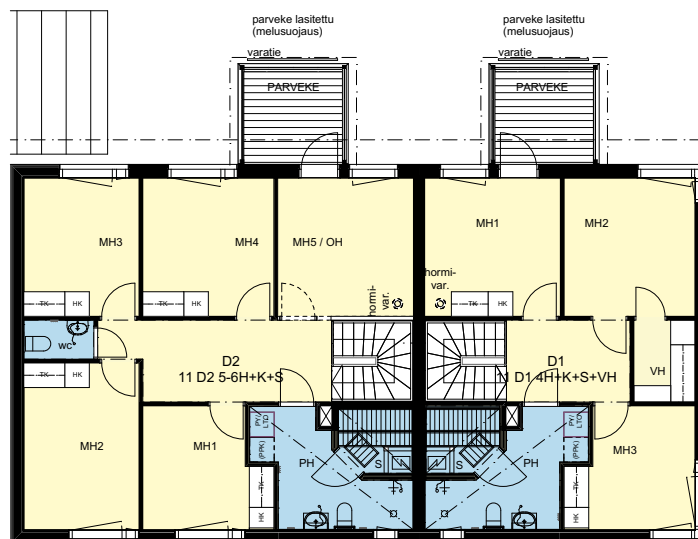
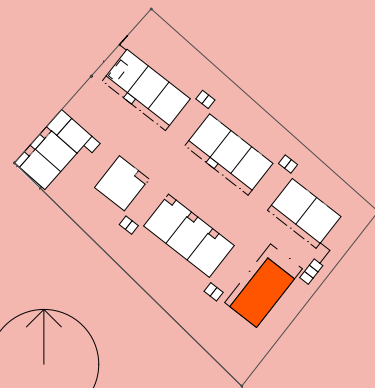


# D-talo

1 kpl 4H + K + S

1 kpl 5-6H + K + S

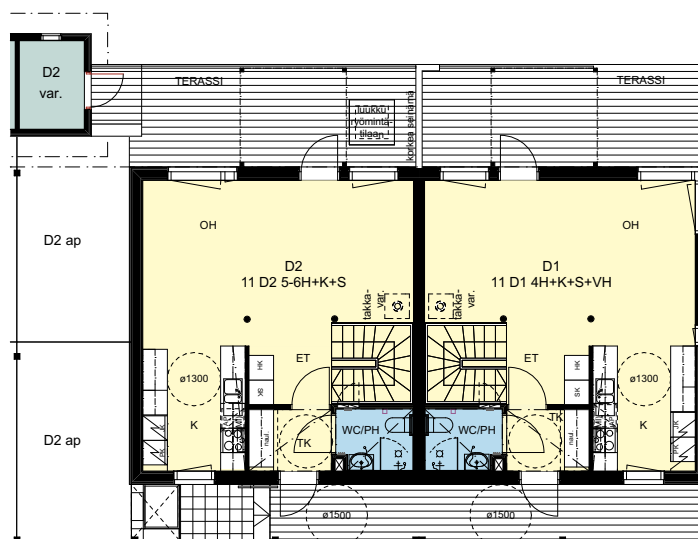
D1  
D2



D-TALO

2. kerros

1:200



D-TALO

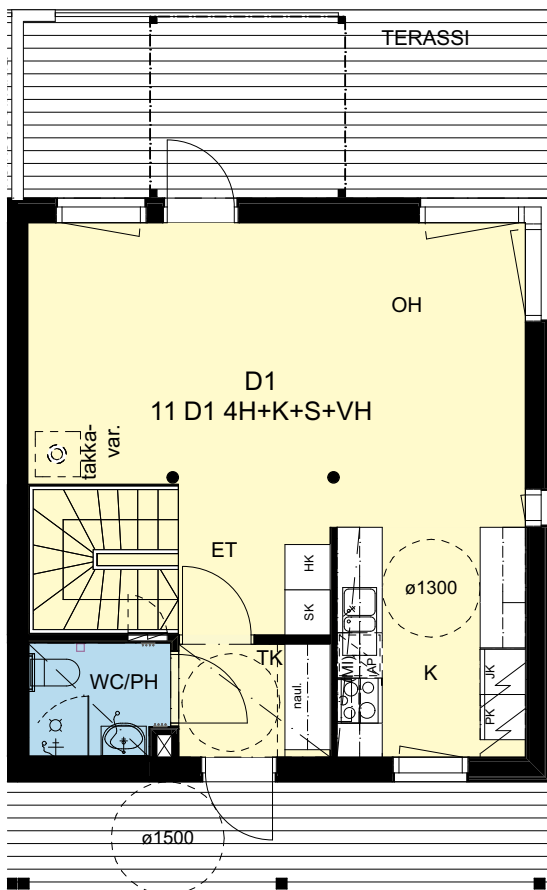
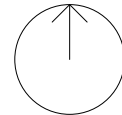
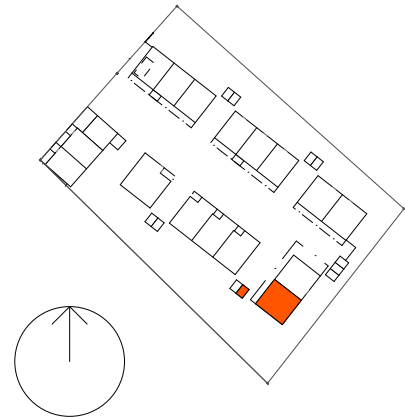
1. kerros

1:200



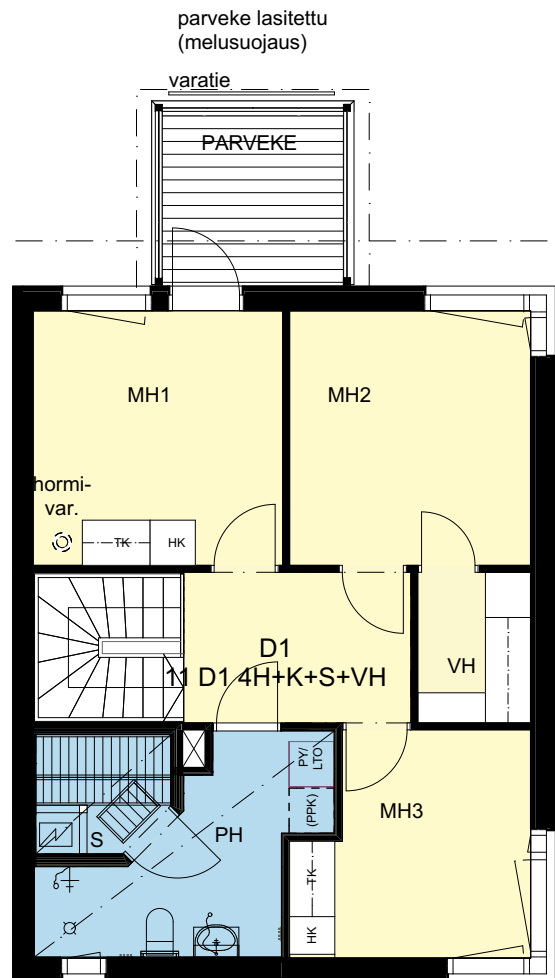
# D1 99 m<sup>2</sup>

4H + K + S



1. kerros

1:100



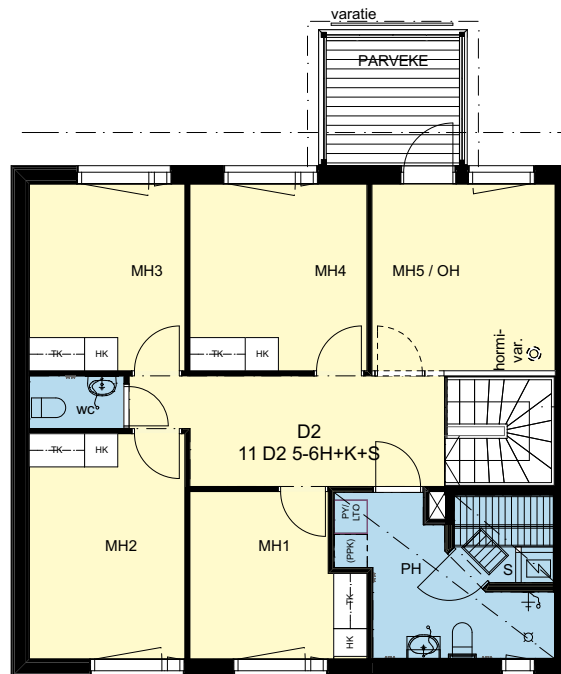
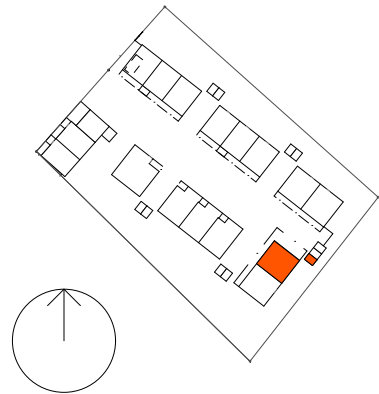
2. kerros

1:100

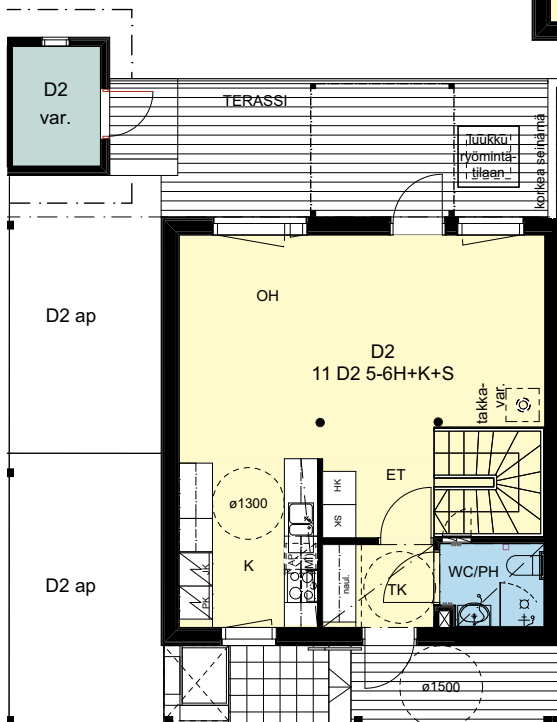


# D2 124 m<sup>2</sup>

5-6H + K + S



1. kerros 1:100



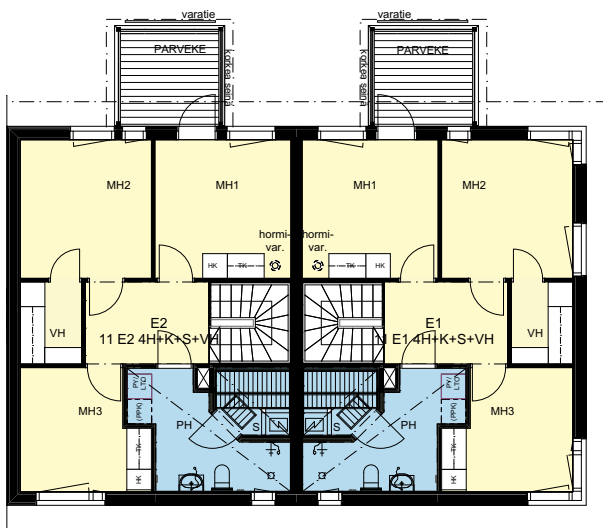
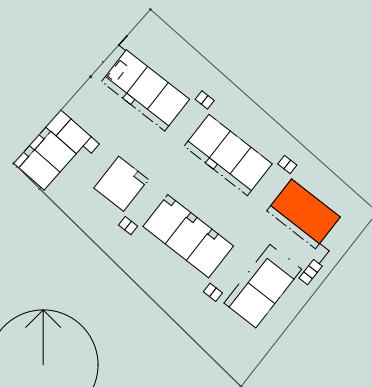
2. kerros 1:100



# E-talo

2 kpl 4H + K + S

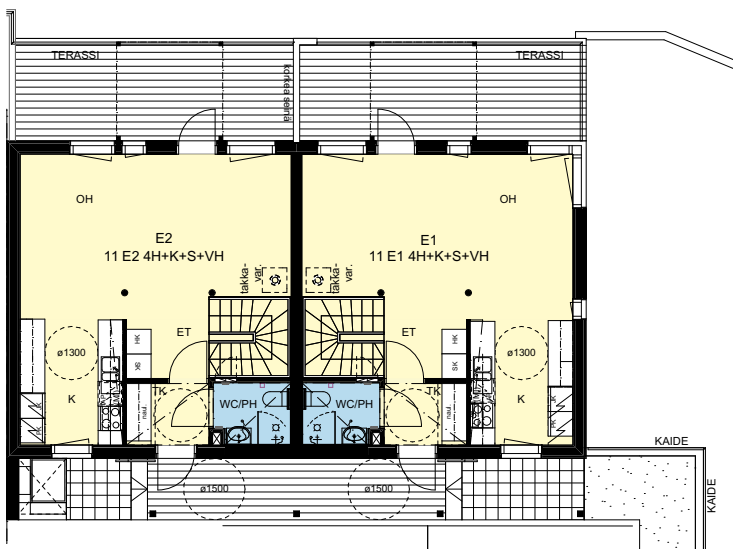
E1  
E2



E-TALO

2. kerros

1:200



E-TALO

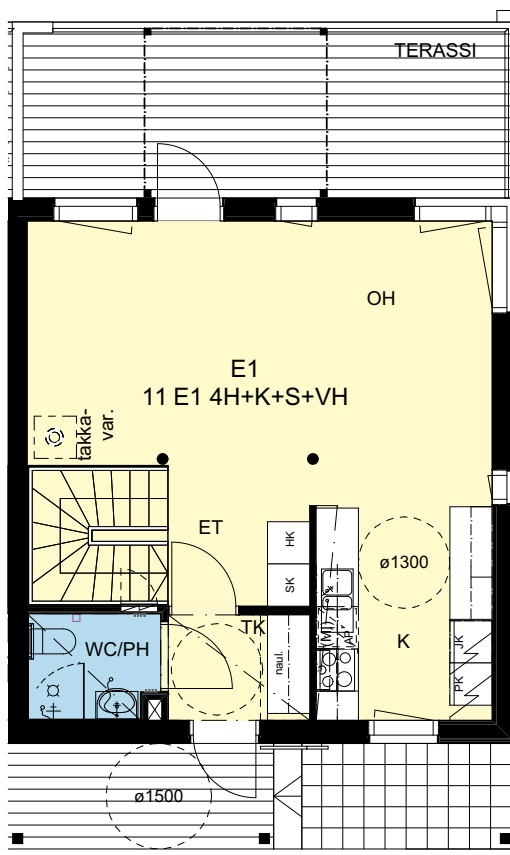
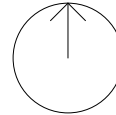
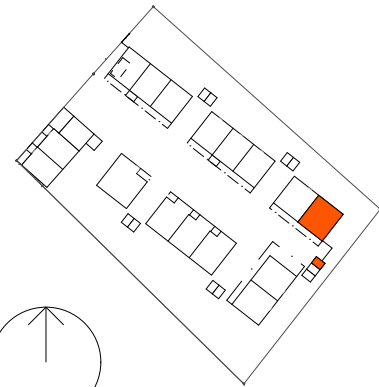
1. kerros

1:200



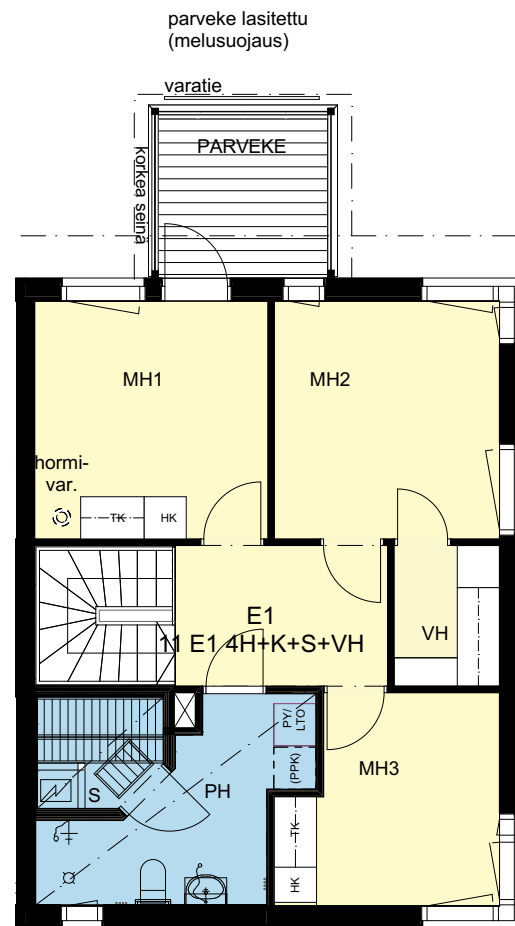
# E1 99 m<sup>2</sup>

4H + K + S



1. kerros

1:100



2. kerros

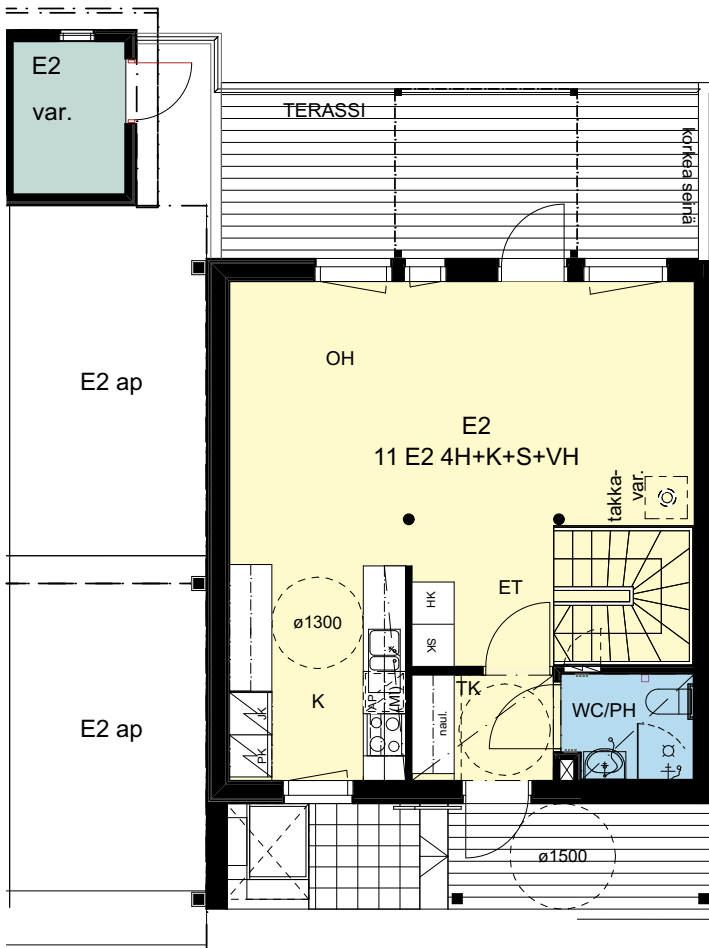
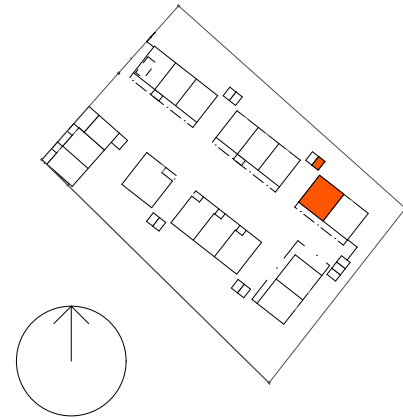
1:100





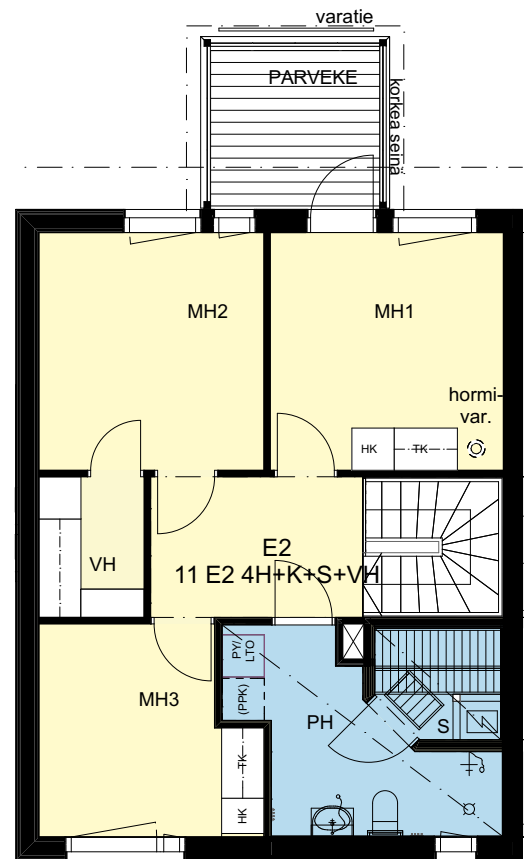
# E2 99 m<sup>2</sup>

4H + K + S



1. kerros

1:100



2. kerros

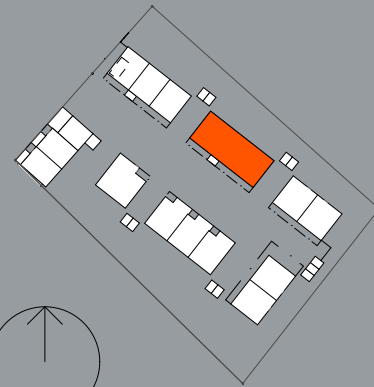
1:100



# F-talo

3 kpl 3H + KT + S

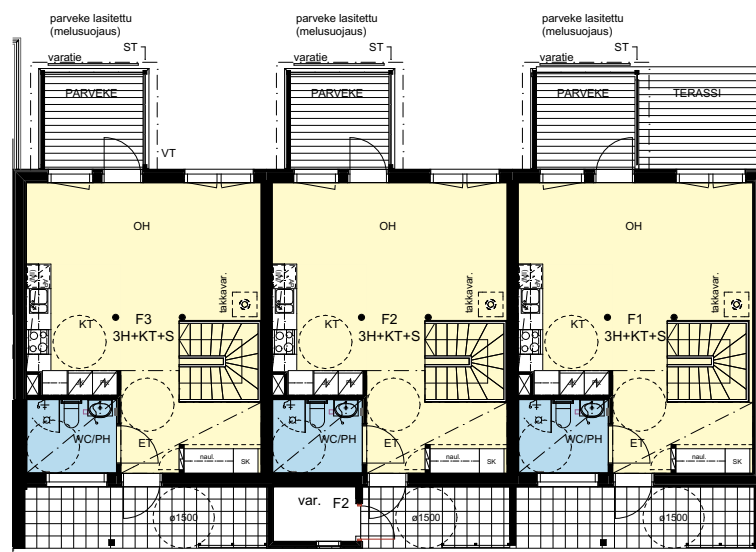
F1  
F2  
F3



F-TALO

2. kerros

1:200



F-TALO

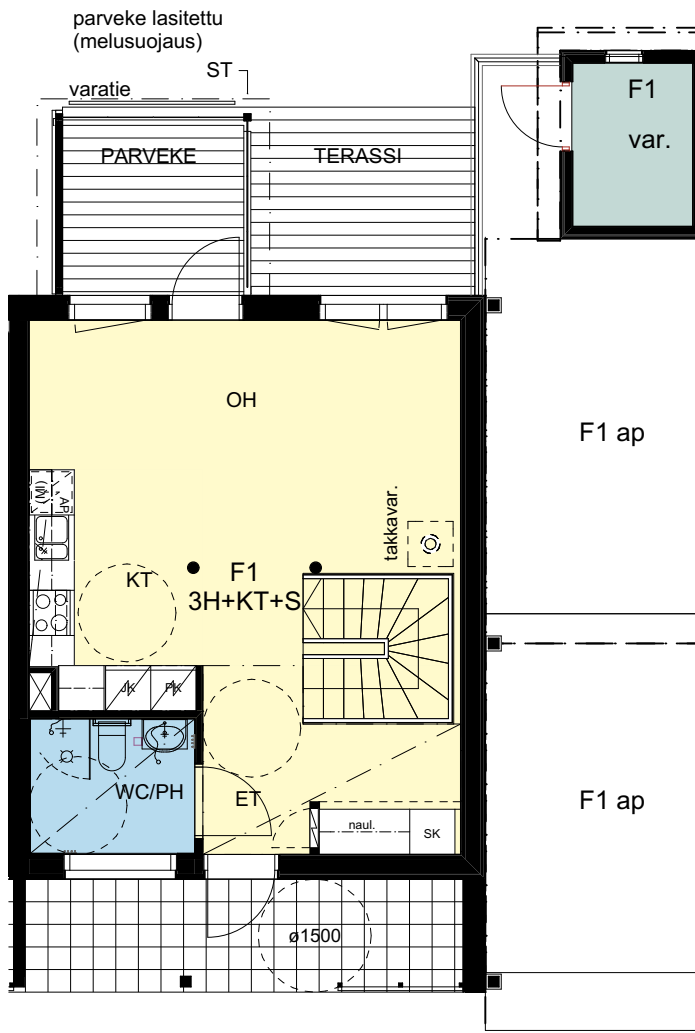
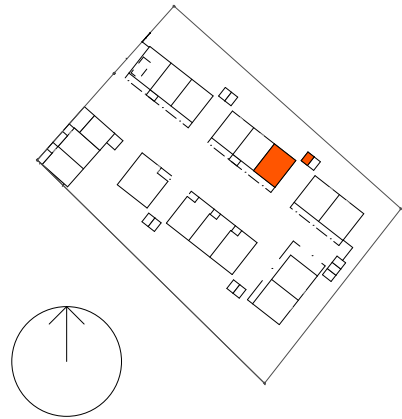
1. kerros

1:200



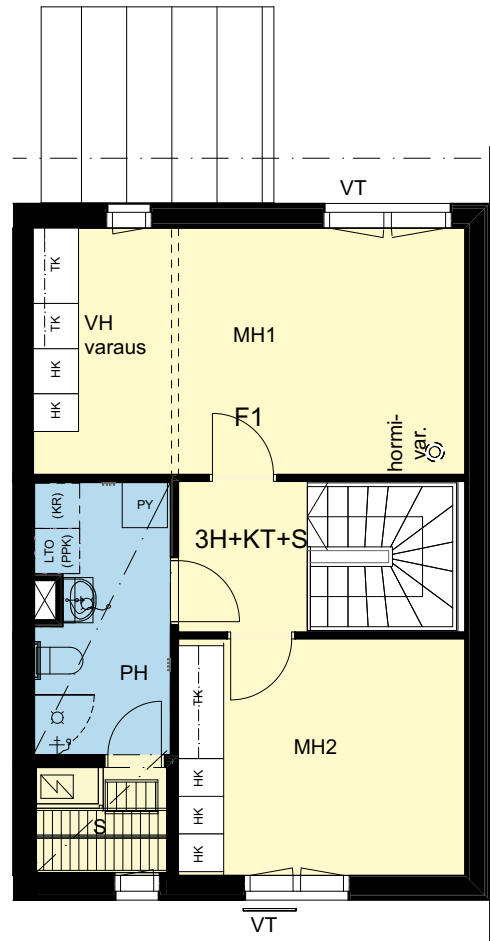
# F1 85 m<sup>2</sup>

3H + KT + S



1. kerros

1:100



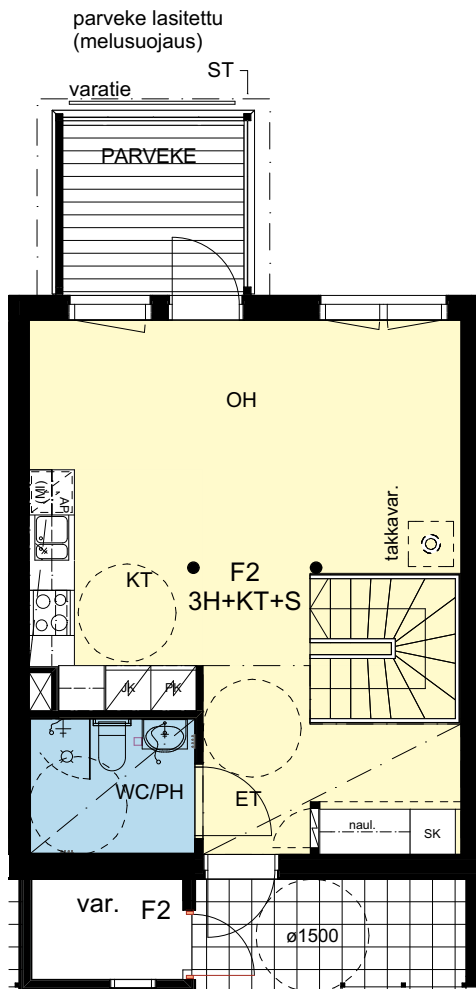
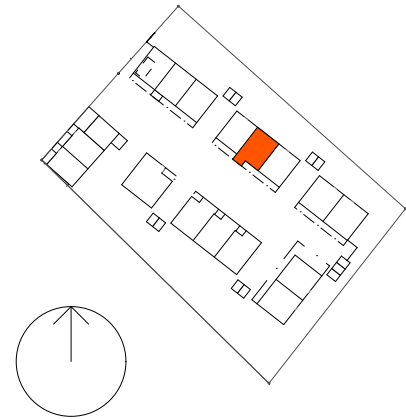
2. kerros

1:100

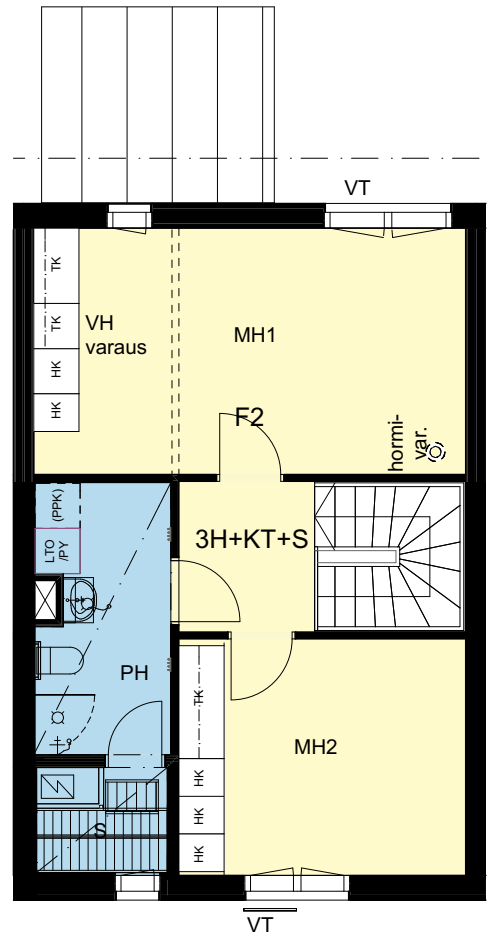


# F2 85,5 m<sup>2</sup>

3H + KT + S



1. kerros 1:100

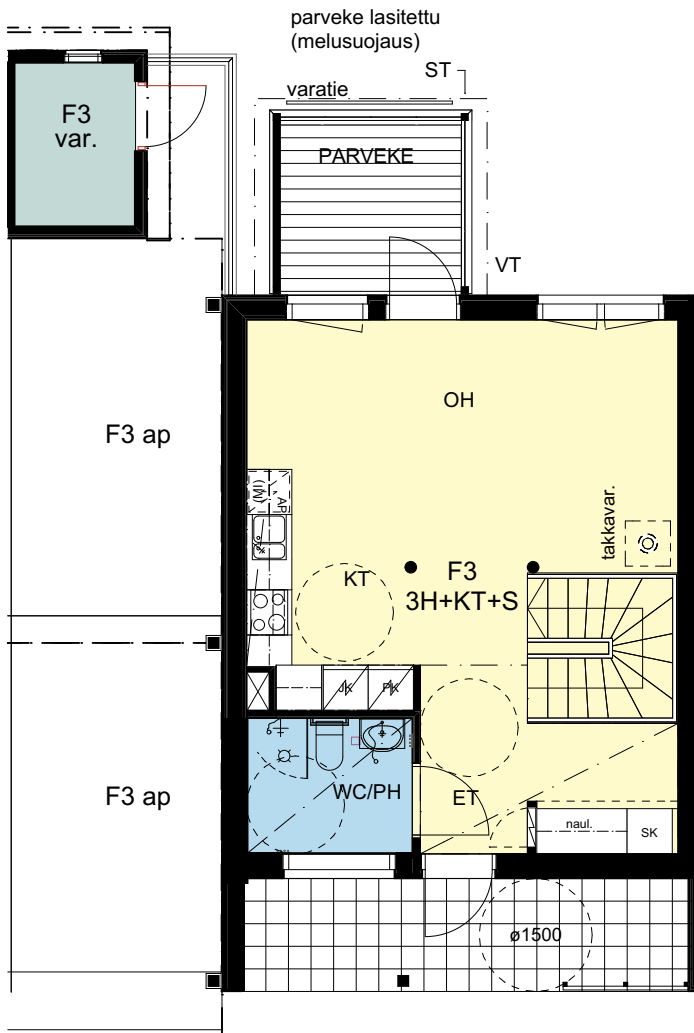
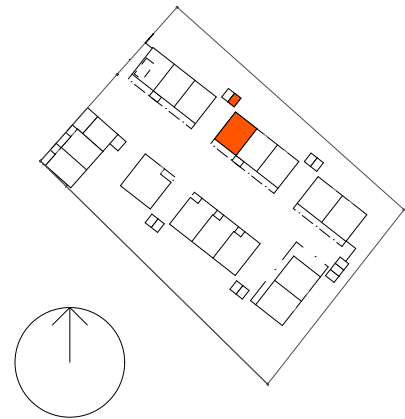


2. kerros 1:100



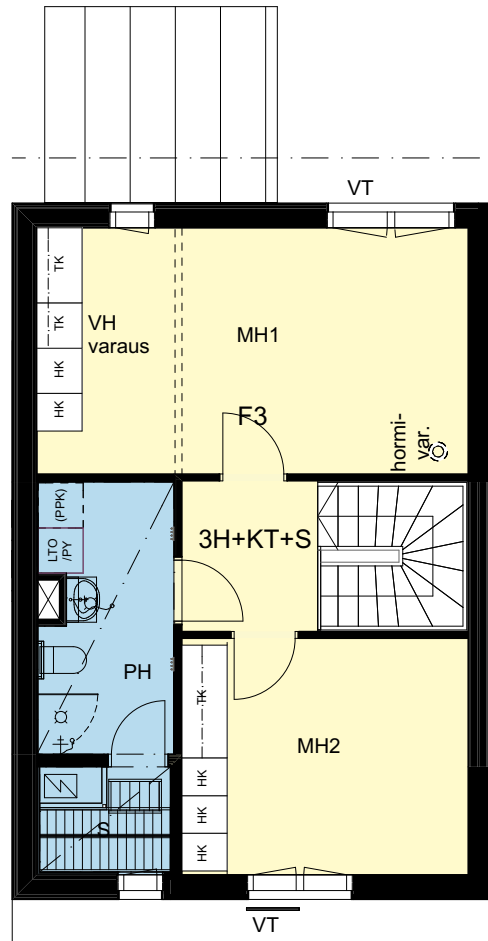
# F3 85,5 m<sup>2</sup>

3H + KT + S



1. kerros

1:100



2. kerros

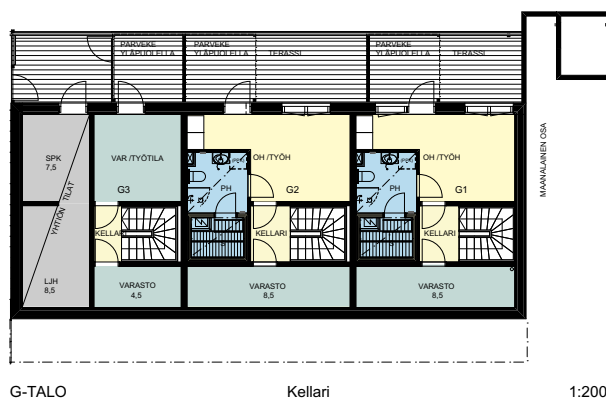
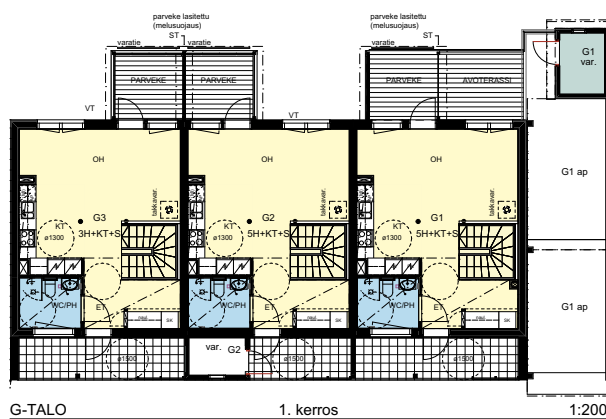
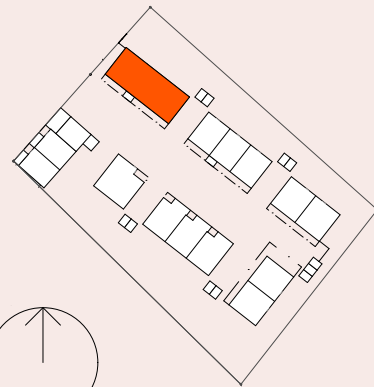
1:100



# G-talo

1 kpl 3H + KT + S  
2 kpl 5H + KT + S

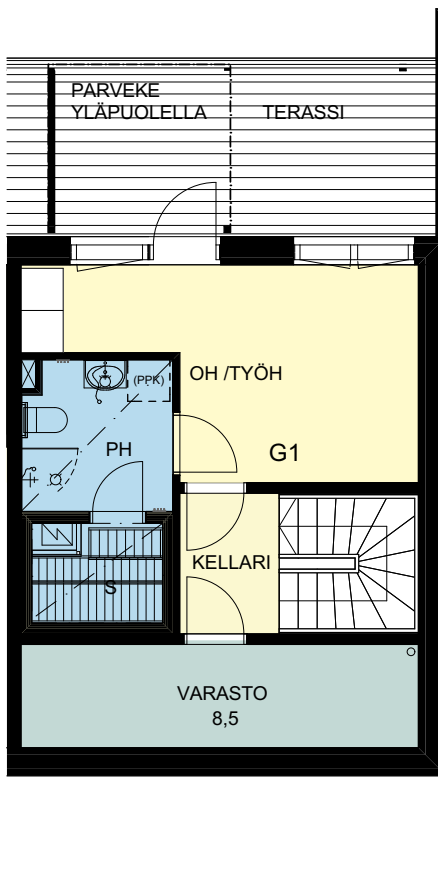
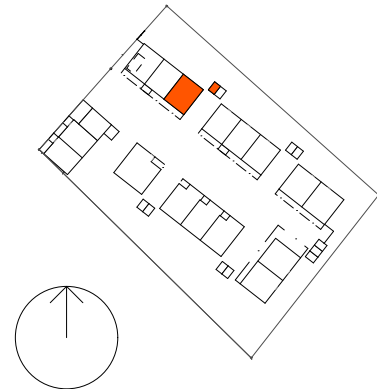
G1  
G2  
G3



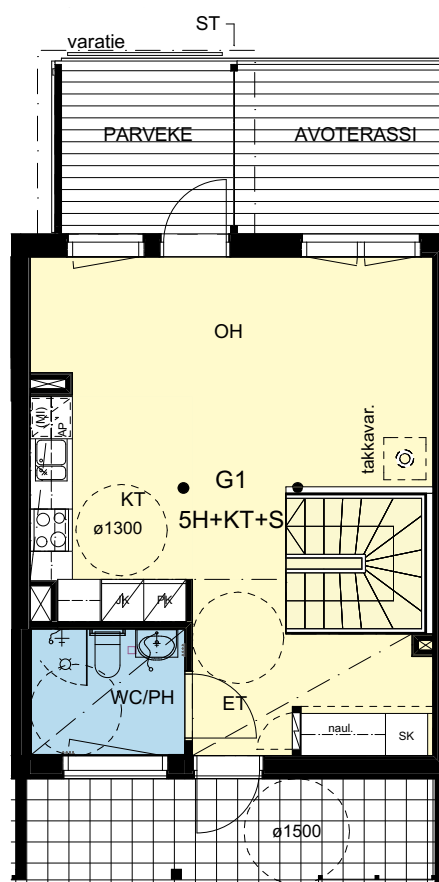


# G1 121,5 m<sup>2</sup>

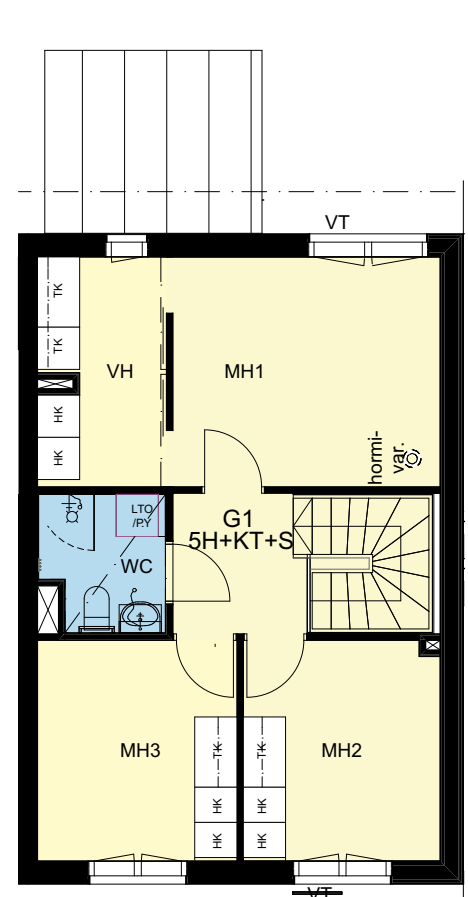
5H + KT + S



Kellari 1:100



1. kerros 1:100



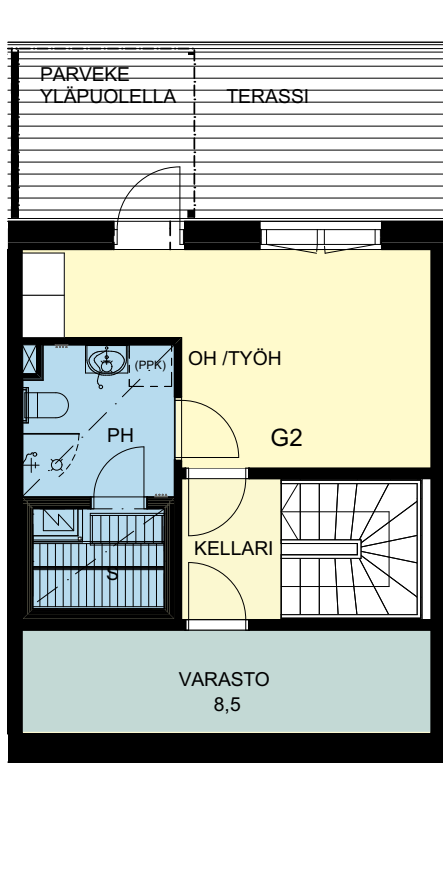
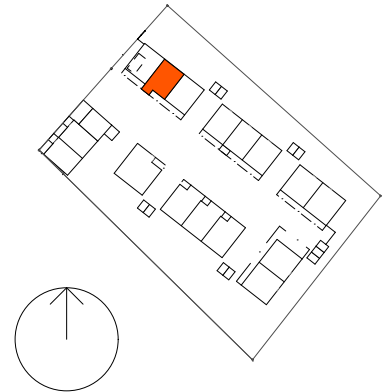
2. kerros 1:100

Asunnon G1 pinta-ala 121,5 m<sup>2</sup> sisältää 8,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston jota ei lasketa asuinpinta-alaan.

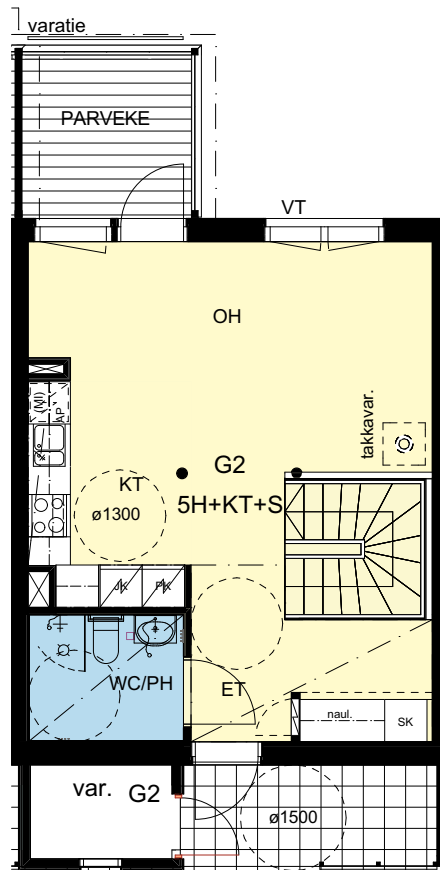


# G2 122,5 m<sup>2</sup>

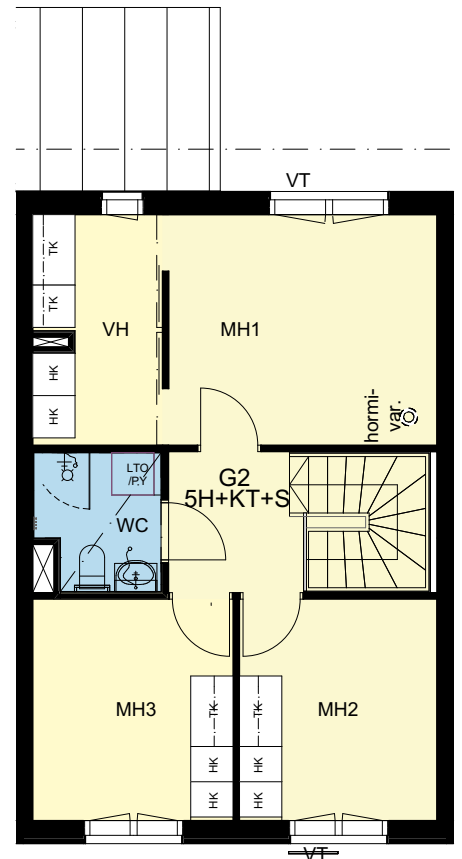
5H + KT + S



Kellari 1:100



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

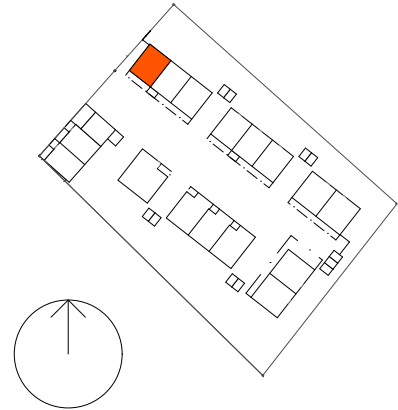
Asunnon G2 pinta-ala 122,5 m<sup>2</sup> sisältää 8,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston jota ei lasketa asuinpinta-alaan.





# G3 104,5 m<sup>2</sup>

3H + KT + S + työtila



Asunnon G3 pinta-ala 104,5 m<sup>2</sup> sisältää 4,5 m<sup>2</sup> lämpimän varaston ja 9,5 m<sup>2</sup> työtilan joita ei lasketa asuinpinta-alaan.



# Rakennustapaselostus

## Yleistä

Tontti sijaitsee Valssimyllynkadun kaarteeseen itäreunassa kallioisella rinteellä. Aluetta rajaa idässä Ratasmyllytie, etelässä Kauppamyllytie ja lännessä Viilarintie. Alueen eteläpuolella on Vartiokylän metrovarikko, jonka huoltotunneli kulkee alueen poikki. Raide-Jokeri kulkee alueen länsipuolella, Viilarintiellä.

## Asunnot

Tontille rakennetaan 1 erillistalo 3 paritaloa ja 3 rivitaloa. Asuntoja tontilla on yhteensä 16 kpl. Kaikki asunnot ovat kaksikerroksisia ja niihin kuuluu parveke ja terassi. Talon G asunnoissa on lisäksi kellaritilaa.

## Varastot

Huoneistoille A1 ja A2 kuuluu erillinen noin 4,0 m<sup>2</sup> suuruinen kylmä varastotila (maalaamaton). B1, C1, C2, C3, D1, D2, E1, E2, F1, F3 ja G1 kuuluu erillinen noin 3,5 m<sup>2</sup> suuruinen kylmä varastotila. Huoneistolle F2 ja G2 kuuluu erillinen noin 2,5 m<sup>2</sup> suuruinen kylmä varastotila. Kellarikerroksessa huoneistolle G1 kuuluu 8,5 m<sup>2</sup> varastotila ja huoneistolle G2 kuuluu 8,5 m<sup>2</sup> varastotila. Huoneistolle G3 kuuluu 4,5 m<sup>2</sup> varastotila ja 9,5 m<sup>2</sup> varasto-/työhuonetila.

## Paikoitus ja liikenne

Tontille kuuluu yhteensä 30 autopaikkaa, joista 2 on pihakadulla sijaitsevia vieraspaikkoja. Vieraspaikat soveltuvat liikuntaesteisen käyttöön. Huoneistokohtaiset autopaikat sijaitsevat yleensä sisäänkäynnin välittömässä läheisyydessä lukuun ottamatta huoneistoja A1, A2, C2, ja G2. Huoneistoille F2 ja G3 on lisäksi osoitettu merkitsemätön katupaikka, yksi kummallekin. Katetut autopaikat ovat huoneistoilla A1, B1, C1, D2, E2, F1, F3, G1 ja G2. Autopaikkojen lukumäärä ilmenee huoneistoluettelosta. Huoneistokohtaiset autopaikat on varustettu sähköpistorasioilla.

## Esteettömyys

Kulkureitit kadulta tontille sekä tontin yhteisillä alueilla rakennetaan liikuntaesteisille soveltuviksi. Tasoero pihan ja asunnon lattian välillä on pääsääntöisesti 300–400 mm. Sisäänkäyntiporras on pihakadun tai Valssimyllynkadun puolella ja esteetön lukuun ottamatta taloa A. A-talon terassille on mahdollista rakentaa lisätyönä luiska.

Asuntojen ensimmäinen kerros toimii ns. selviytymiskerroksena eli sieltä löytyy peseytymis-, ruoanlaitto- ja nukkumismahdollisuus.

## Rakennukset

### Rakennusrunko

Rakennukset ovat paikalla rakennettuja ja puurunkoisia. Ulkoseinät, huoneistojen väliset seinät, sekä osa väliseinistä ensimmäisessä kerroksessa ovat kantavia. Perustukset ovat betonirakenteiset (sokkelit kevytharkkorakenteisia). Alapohjissa on betoniset ontelolaatat ja alapohjat ovat tuulettuvia. G-talon kellarin lattia on maanvarainen ja ulkovarastojen lattiat ovat maanvaraisia. Välipohjat ja yläpohjat ovat puurakenteiset. Vesikatto on harjakatto, tehdasvalmisteiset kattoristikot, katemateriaalina on rivipeltikatto Ruukki Nordic tai vastaava.

### Ulkoseinät

Talojen julkisivut ovat suurimmaksi osaksi vaakalaudoitettua maalattua puuverhousa. Julkisivuvärit vaihtuvat huoneistokohtaisesti, värityssuunnitelman mukaan.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia puurakenteisia seinä. Asunnoissa on myös kantavia väliseiniä ensimmäisessä kerroksessa. Kevyet väliseinät ovat kipsilevyverhottuja metalli- tai puurunkoisia väliseiniä. Pesuhuoneen seinälevy on kosteantilan kipsilevyä. Kylpyhuoneen ja eteisen seinään poraamista tulisi välttää.



## Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia, sisäänpäin aukeavia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ja ikkunaovien puuosat ovat maalattuja ja ulkopinta on polttomaalattua alumiinia.

Ikkunoiden ulkopintojen väri on arkkitehdin värityssuunnitelman mukaan, sisäpintojen väri on valkoinen.

Kaikki ulko-ovet ovat 10-leveitä, sisäovet ovat joko 10- tai 09-leveitä ja ulkovarastojen ovet 09-leveitä ovia. Saunan lasiovi on 08-leveä.

Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia (ks. arkkitehtipiirustus) ulko-ovia, joiden U-arvo on 1,0.

Parveke- ja terassiovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia (ks. arkkitehtipiirustus) ulko-ovia, joiden U-arvo on 1,0.

Ulko-ovien ulkoveritys on arkkitehdin värityssuunnitelman mukaan, ulko-ovien sisäpintojen väri on valkoinen.

Huoneistojen sisäovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Kylpyhuoneiden ovet ovat roiskevedenkestäviä laakaovia. Löylyhuoneissa on karkaistusta turvalasista valmistetut lasiovet.

## Pintamateriaalit

### Kattopinnat

Asuntojen katot ovat valkoista MDF paneelia. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on tervaleppä- alakatto.

### Seinäpinnoitteet

Sisäseinät ovat pääosin kipsilevyrakenteisia tasoitettuja ja maalattuja seiniä. Pesuhuoneen ja wc-tilojen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Keittiön kalusteen välitilassa käytetään vakiona valmista tähän tarkoitettua laminaattilevyä. Varastojen ja teknisten tilojen seinät ovat maalattu, ei tasoitettu.

### Lattiapinnoitteet

Asuinhuoneiden, eteisten ja keittiöiden lattianpäällysteenä on parketti tai kovapuulattia ja joissain asunnossa eteisessä laatta. Jalkalista on valkoinen 12 mm:n mdf-jalkalista. Wc-tilojen,

pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla.

## Kalusteet, varusteet ja laitteet

### Keittiöt

Arkkitehtipiirustuksissa on esitetty keittiökalusteiden alustava sijoitustapa.

Keittiöiden varustukseen kuuluu 600 mm leveä erillisuuni ja keittotaso sekä liesikupu. Asunnoissa on astianpesukone. Mikroaaltouunille on tilavaraus ja tarvittavat liitännät. Asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastin.

### Hygieniatilat

Wc-/pesutiloissa on 600 mm leveä allaskaappi sekä 600 mm leveä valopeili. Pienen wc-tilan allas on 300 mm.

Pesuhuoneessa tai wc-tiloissa on liitännät pyykinpesukoneelle.

Saunan lauteet ja panelointi ovat tervaleppää.

### Asuinhuoneet ja eteiset

Eteisessä tai tuulikaapissa on peililiukuovet alumiinin värisellä teräskehyksellä.

### Portaat

Portaat ovat puisia portaita, joissa reisilankut, pinnakaiteet ja käsijohteet ovat valkoiseksi maalattua mäntyä. Askelmat valkoiseksi maalattuja tai valkolakattuja. Portaat ovat avoportaat.

### Kevyttakkavaraus

Asuntoihin on esitetty sijoituspaikat mahdolliselle kevyttakalle. Kevyttakan asentaminen on huomioitu rakenteissa siten että ylä- ja välipohjan puurakenteissa varaukset, yläkerran pintabetoni lattiaan joutuu tekemään reiän. Takan ja hormin yhteispaino voi olla max. 400 kg. Kevyttakan asentamiseen tulee asunnon omistajan itse hankkia tarvittavat luvat.

Huomioitu rakenteissa siten että ylä ja välipoh-



jan puurakenteissa varaukset, yläkerran pin-  
tabetoni lattiaan joutuu tekemään reiän.

## Parvekkeet, terassit ja asuntopihat

### Parvekkeet

Parvekkeet ovat puurakenteisia ja parvekkei-  
den kaiteet ovat metallirakenteisia, kaidelasi  
on opaalilasia. Asuntojen väliset puurakenteiset  
jakoseinäkkeet ovat joko puu- tai vaneripintai-  
sia. Parvekkeet voidaan jälkeinpäin lasittaa.  
Kaidelasin edessä on suojana pinnakaide.

### Terassit

Terassi on muusta piha-alueesta terassoitu  
asunnon tai asuntopihan osa. Terassit ovat  
puurakenteisia ruskeaa kestopuuta (ei käsitel-  
ty) väriyssuunnitelman mukaan. Osa kohteen  
parvekkeen alla olevista terasseista voidaan  
jälkeinpäin lasittaa.  
Terassit on paikoitellen aidattu metallipinnakai-  
teella. Kaide asennetaan terassien osiin, jotka  
ovat yli 500 mm korkeammalla terassiin rajautu-  
vasta maanpinnasta. Terassien korkeus maan-  
pinnasta vaihtelee, aitojen lopullinen sijainti ja  
lukumäärä selviää rakentamisen edetessä.

## Piha-alueet

Taloyhtiön pihakatu sekä pihat toteutetaan  
pihasuunnitelman mukaisesti istutuksineen ja  
varusteineen. Piha alueen istutuksille tehty kas-  
vuunlähtö katselmus rakennusaikana.

### Asunnon oleskelualue

Asunnon terassi kuuluu asunnon hallinta-aluee-  
seen. Tästä alkava yhtiön hallintaan kuuluva  
Lu-2-alue on tarkoitettu säilymään luonnontilai-  
sena. Lu-2 – merkintä tarkoittaa: "Piha-alueen  
osa, jolla avokalliot ja puusto tulee säilyttää ja  
hoitaa luonnontilaisina". Lisäksi asemakaava  
määrää seuraavasti: "Tontteja ei saa pääsään-

töisesti aidata naapuritonttia vastaan eikä puis-  
ton puolella lu-1 ja lu-2- piha-alueiden osilla. Jyr-  
killä kallioalueilla turvallisuusnäkökohdat tulee  
kuitenkin ottaa huomioon. Mikäli samalla tontil-  
la sijaitsevien rakennusten tai asuntojen välille  
rakennetaan aitoja tai istutetaan pensasaitoja,  
aidat eivät saa ulottua kyseisille piha-alueen  
osille. Asuntojen välittömässä läheisyydessä ole-  
van pihakasvillisuuden tulee sopeutua ympäröi-  
vään luontoon."

## Yhteistilat

### Jätehuone

Jätehuone 22,5 m<sup>2</sup> sijaitsee tontilla 12, Valssi-  
myllynkatu 17, ja on yhteiskäytössä tontin 12  
kanssa. Yhtiön tekninen tila sijaitsee talon G  
kellarissa. Yhtiön talovarasto sijaitsee A-talossa  
ja on yhteiskäytössä tontin 12 kanssa.

### Väestönsuoja

Väestönsuoja sijaitsee tontin 13 I-talon kellarissa,  
Valssimyllynkatu 13.

## Tekniset järjestelmät

### Ilmanvaihto

Huoneistot varustetaan koneellisella tulo- ja  
poistoilmanvaihdolla sekä lämmöntalteenotol-  
la.

### Lämmitys sekä vesi- ja viemäriverkko

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverk-  
koon sekä kaukolämpöverkostoon. Huoneistois-  
sa on vesikiertoinen lattialämmitys.

### Telejärjestelmä

Sähköasennukset sisältävät sähkösuunnitelmien  
mukaisen määrän rasioita sähkölaitteita, radio-  
ta ja televisiota varten sekä yleiskaapeloinnin  
puhelin- ja tietoverkon rakentamista varten.  
Yhtiö liitetään kaapeliverkkoon.



## Huomautus

Mikäli tässä rakennustapaselostuksessa esiintyvät tiedot ovat ristiriitaisia urakkasopimusasiakirjojen kanssa, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien suunnitelma-asiakirjojen ja piirustusten määräyksiä. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Esitteen pohjapiirustukset on tarkistettava kaupanteossa annettavasta 1:50 mittakaavaisesta pohjapiirustuksesta.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään suunnitelmien ja rakentamisen edetessä vähäisissä määrin alaslaskettuja kattoja ja kotelointeja LVIS-putkien ja johtojen takia.

Kalusteissa voi esiintyä vähäisiä mittamuutoksia, johtuen LVIS-asennuksista tms.

## Arkkitehtisuunnittelu

Tengbom Oy  
Salomonkatu 17  
00170 Helsinki

## Rakentaja

Jealha Oy  
Siilitie 8a A  
00800 Helsinki



# OTA YHTEYTTÄ JA VARAA OMA KOTISI

## Esittely ja myynti

Jealha Oy  
Taru Fallström  
040 757 7873  
taru.fallstrom@jealha.fi

## Rakennuttaja

Jealha Oy  
Siilitie 8a A  
00800 Helsinki  
info@jealha.fi  
jealha.fi

**JEALHA**



Katso lisää:  
[jealha.fi/valssimyllynkatu19](https://jealha.fi/valssimyllynkatu19)