

CHARLOTTA

 Tankomäenkatu 4, 00950 Helsinki



YRJÖ JA HANNA
KODIT

Modernin kaupunkiasumisen parhaat puolet!

Charlotta sijaitsee Mellunkylässä, Tankovainion alueella. Charlottasta löytyy viihtyisiä koteja yksin ja kaksin asuville ja pienille perheille. Charlottan on rakennuttanut ja omistaa Yrjö ja Hanna -konserniin kuuluva Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy.

Kohteen on rakentanut Jalon Uusimaa Oy ja sen on suunnitellut Arkkitehtitoimisto Ilkka Laitinen Oy. Charlotta on yksi moderneista Helsinki-kerrostaloista, jonka malli on valittu asuinalueiden täydennysrakentamiseen Helsingissä.

Koti Charlottassa on löytö jokaiselle viihtyisää ja valoisaa kaupunkikotia arvostavalle. Luonto, monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun sekä erinomaiset liikenneyhteydet tekevät asumisesta mutkatonta ja mukavaa. Harvassa kohteessa metsäinen luonto, meren läheisyys ja kaupunki-mainen asuminen yhdistyvät, kuten Charlottassa. Mustavuoren metsät tarjoavat monipuoliset mahdollisuudet ulkoiluun. Fallbackan viljelypalsat ilahduttavat viherpeukaloita kivenheiton päässä.

Kohde on savuton.

Charlotta on valmistunut kesällä 2020.



Haettavat asunnot

A-talo

Asuntotyyppi	Koko m2	Kpl
1 h + k	35,0	4
1 h + tupak + alkovi	35,0	4
1 h + k	37,5	1
2 h + kk	43,5	4
1 h + tupak	45,0	5
2 h + tupak	50,5	4

B-talo

Asuntotyyppi	Koko m2	Kpl
2 h + kk	43,5	3
1 h + tupak	45,0	3
2 h + tupak	50,5	4
3 h + k	73,5	4

Charlotassa yhdistyvät moderni kaupunkiasuminen, luonnon läheisyys ja ulkoilumahdollisuudet

Luonnonhelmassa

Ympäriöihin metsiin kätkeytyy vaihtelevia lenkkipolkuja ja talvisin latuja, joten ulkoilumaastot löytyvät läheltä kotiovea. Metsäisiä polkuja pitkin pääset myös Puotilanlahden rantaan ja lahden itärannan ulkoilureitille.

Toimivien kulkuyhteyksien varrella

Tankovainio sijaitsee aivan Itäväylän kupeessa, joten autolla hurautat Itäkeskukseen ja Helsingin keskustaan hetkessä. Itäväylällä kulkee busseja muutaman minuutin välein, ja metroasemalle on kahden kilometrin matka.

Lähellä kaikkia palveluita

Lähin ruokakauppa palvelee 450 metrin päässä. Mellunmäen keskus on reilun kahden kilometrin päässä: useampi ruokakauppa, kukkakaupat, kioskit, lääkäri- ja terveysasema, ravintolat ja muut palvelut löytyvät näin läheltä, Itiksen kauppajen ja palvelujen monipuolinen keskittymä sijaitsee n. 3 kilometrin päässä.



Kävelyetäisyydellä Charlotasta

K-Market Mellunmäki 450 m

Lähin päiväkotiki 400 m

Mellunmäen ala-aste 800 m

Kauppakeskus Itis 3 km

Terveysasema 3 km

Charlotan 10 plussaa

- + Viihtyisät ja valoisat hyvin suunnitellut asunnot
- + Asunnot sopivat niin perheille kuin yksinasuville
- + Yhteistilat asukkaiden käytössä
- + B-talossa viihtyisä kattoterassi ja viherkatto
- + Molemmat talot pohjaltaan neliöitä, joten asunnot avautuvat kaikkiin ilmansuuntiin
- + Kaikissa asunnoissa on erilliset palvelueteiset, jotka mahdollistavat esimerkiksi kauppaa- tai muiden toimitusten jättämisen turvallisesti lukittuun tilaan
- + Sijainti hyvien liikenneyhteyksien varrella Helsingin Mellunkylässä
- + Koulu, päiväkodit, kaupat ja ravintolat ovat lähialueilla
- + Kauppakeskus Itäkeskus kauppajen ja palvelujen monipuolinen keskittymä sijaitsee n. 3 kilometrin päässä
- + Loistavat liikuntamahdollisuudet - läheltä löytyy mm. ulkoilualueita, kuntosaleja sekä puistoja

Uudenlainen Helsinki-kerrostalo

Charlotta on Helsinki-kerrostalo, joka on kehitetty yhteistyössä Helsingin kaupungin kanssa. Täydennysrakentamiseen kehitetyt Helsinki-kerrostalot tarjoavat uusia, moderneja ja tämän päivän tarpeisiin vastaavia kaupunkikoteja kaikenikäisille.

Kun uusi koti rakennetaan vanhalle alueelle, tarjolla on valmiin miljööhön ohella kattavat ja vakiintuneet palvelut sekä sujuvat liikenneyhteydet. Yrjö ja Hanna Kotien lisäksi Helsinki-kerrostaloja kehittävät e-House Oy, Basso Building Systems Oy ja Pohjola Rakennus Oy Uusimaa. Charlottan valoisat ja viihtyisät asunnot istuvat erilaisiin elämäntilanteisiin.

Toimiva kokonaisuus muuntuu tarpeisiin vuosikymmenten matkalla. Olemme suosineet järkevää tilankäyttöä ja fiksuja huonejakoa. Asuntojen pohjaratkaisut on laadittu huolella ja ajatuksella: tilat ovat tehokkaassa käytössä.

Helsinki-kerrostalot ovat kohtuuhintaisia ja arkkitehtuuriltaan korkeatasoisia.

Miksi asumisoikeusasunto?

Yrjö ja Hanna Kotien asumisoikeuskodeissa yhdistyvät vuokra-asumisen ja omistusasumisen parhaat puolet. Asumisoikeusasunto sopii sinulle, mikäli arvostat huoletonta, taloudellisesti riskitöntä ja turvallista asumista.

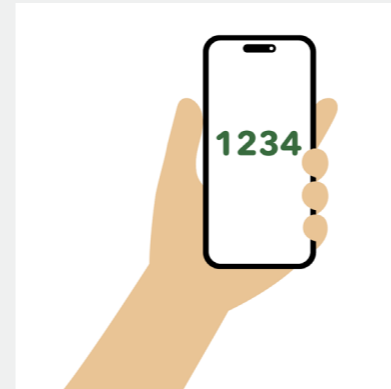
Talon omistaja ei voi irtisanoa asumisoikeussopimusta, joten kotisi on vuokra-asuntoa pysyvämpi ratkaisu. Kun asukkaana huolehdit vastikkeista ja noudatat talon tapoja, voit asua asumisoikeusasunnossa niin pitkään kuin haluat! Jos haluat joskus luopua kodistasi, sinun ei tarvitse huolehtia asunnon myynnistä.

Lisätietoa löydät sivuiltamme yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot

Tiesitkö, että voit saada Kelalta asumistukea asumisoikeusasuntoon?

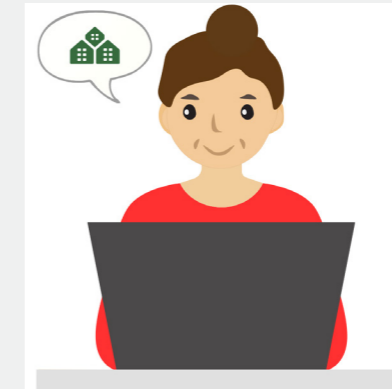
Varallisuusrajat eivät koske yli
55-vuotiaita eikä
asumisoikeusasunnon vaihtajia.

Näin haet asuntoa Charlotasta



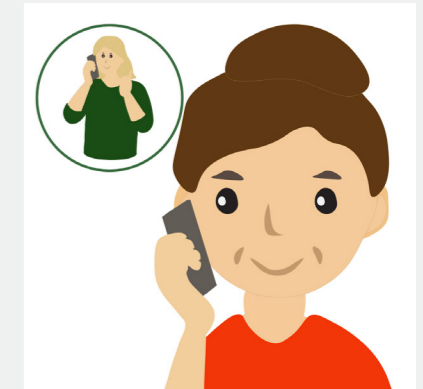
1. Järjestysnumero

Asumisoikeusasunnon hakemiseen tarvitset voimassaolevan järjestysnumeron. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke myöntää järjestysnumerot.



2. Asuntohakemus

Kun sinulla on järjestysnumero, voit hakea asumisoikeusasuntoa osoitteessa: yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot/asumisoikeusasunnon-hakeminen/.



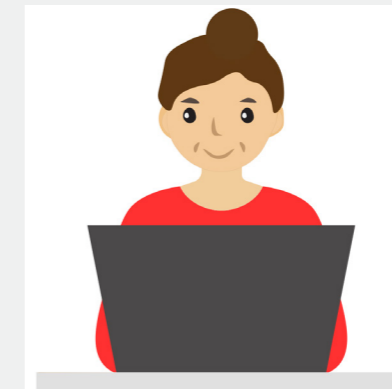
3. Asuntotarjous

Kun järjestysnumerosi ja toivomasi kohde kohtaavat, tarjoamme sinulle asuntoa. Jos hyväksyt tarjouksen ja sinulla on pienin järjestysnumero, varaamme asunnon sinulle.



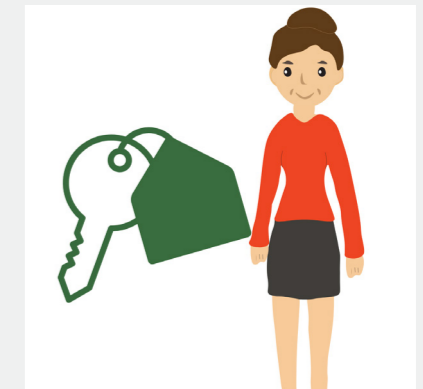
4. Tarvittavat selvitykset

Pyydämme sinua täyttämään lopullista asukashyväksyntää varten tarvittavat selvitykset. Kun saat myönteisen päätöksen, allekirjoitamme sopimuksen.



5. Asumisoikeusmaksu

Asumisoikeusmaksu maksetaan kahden viikon kuluttua sopimuksen allekirjoituksesta.



6. Onnea uuteen kotiin

Saat avaimet ja muutat uuteen kotiin! Asumisoikeusasunnosta maksat kuukausittain käyttövastiketta. Käyttökorvauksia maksat mm. vedestä ja autopaikasta.

Asumisoikeusasunnoissa viihdytään usein pitkään. Jos kuitenkin haluat luopua asunnostasi, sinulle palautetaan vakuusmaksu sekä rakennusindeksillä tarkistettu asumisoikeusmaksu. Irtisanomisaika on kolme kuukautta.

Huoneistoluettelo

A-talo

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m ²
1.	A 1	1 h + k	37,5
	A 2	1 h + tupak	45,0
2.	A 3	2 h + kk	43,5
	A 4	2 h + tupak	50,5
	A 5	1 h + tupak	45,0
	A 6	1 h + k	35,0
	A 7	1 h + tupak + alkovi	35,0
3.	A 8	2 h + kk	43,5
	A 9	2 h + tupak	50,5
	A 10	1 h + tupak	45,0
	A 11	1 h + k	35,0
	A 12	1 h + tupak + alkovi	35,0
4.	A 13	2 h + kk	43,5
	A 14	2 h + tupak	50,5
	A 15	1 h + tupak	45,0
	A 16	1 h + k	35,0
	A 17	1 h + tupak + alkovi	35,0
	A 18	2 h + kk	45,0
5.	A 19	2 h + tupak	50,5
	A 20	1 h + tupak	45,0
	A 21	1 h + k	35,0
	A 22	1 h + tupak + alkovi	35,0

B-talo

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m ²
1.	B 23	2 h + tupak	50,5
	B 24	3 h + k	73,5
2.	B 25	2 h + kk	43,5
	B 26	2 h + tupak	50,5
	B 27	3 h + k	73,5
	B 28	1 h + tupak	45,0
3.	B 29	2 h + kk	43,5
	B 30	2 h + tupak	50,5
	B 31	3 h + k	73,5
	B 32	1 h + tupak	45,0
	B 33	2 h + kk	43,5
	B 34	2 h + tupak	50,5
4.	B 35	3 h + k	73,5
	B 36	1 h + tupak	45,0

Merkkien selitykset

ET	Eteinen
KT	Keittotila
OH	Olohuone
KH	Kylpyhuone
VH	Vaatehuone
WC	WC
alk	Alkovi
tekn	Asuntokohtainen tekninen tila

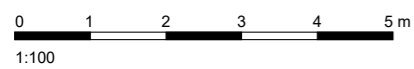
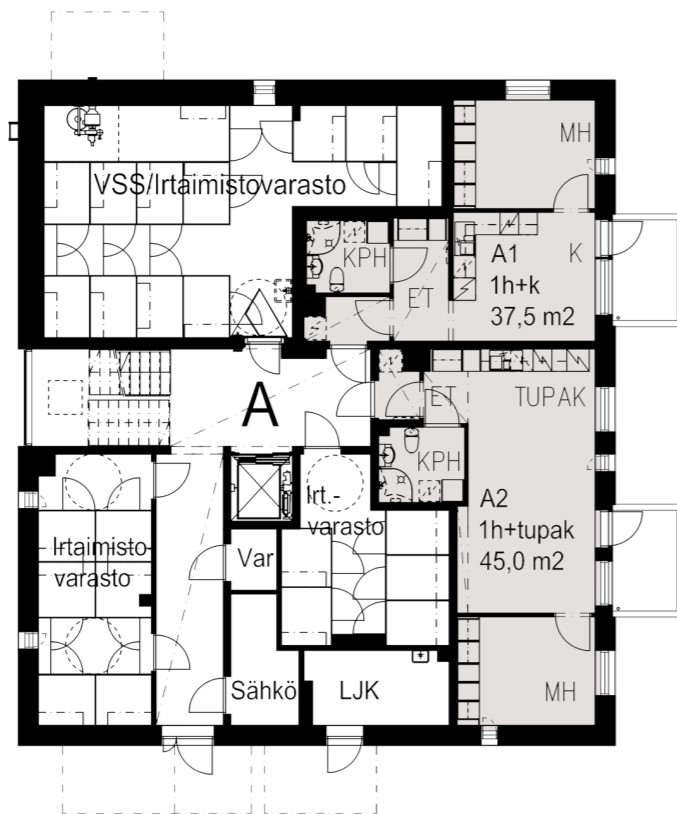
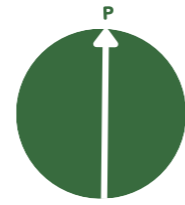
—	Suihkuseinä
⌘	Lattiakaivo
☁	Suihku
⊖	Wc-istuin
⋯	Tila tukikahvalle
☒	Allaskaapit
☒	Tila pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

JK/PPK	Jääkaappipakastin
☼	Liesi
MIKRO	Tila mikroaaltouunille
APK	Tila astianpesukoneelle
☼	Keittiöallas
☐	Tankokaappi
☐	Hyllykaappi
SK	Siivouskaappi
PY	Pyykkikaappi
☐	Vaatehuoneen seinähylly
☐	Vaatehuoneen tanko



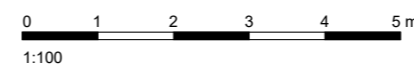
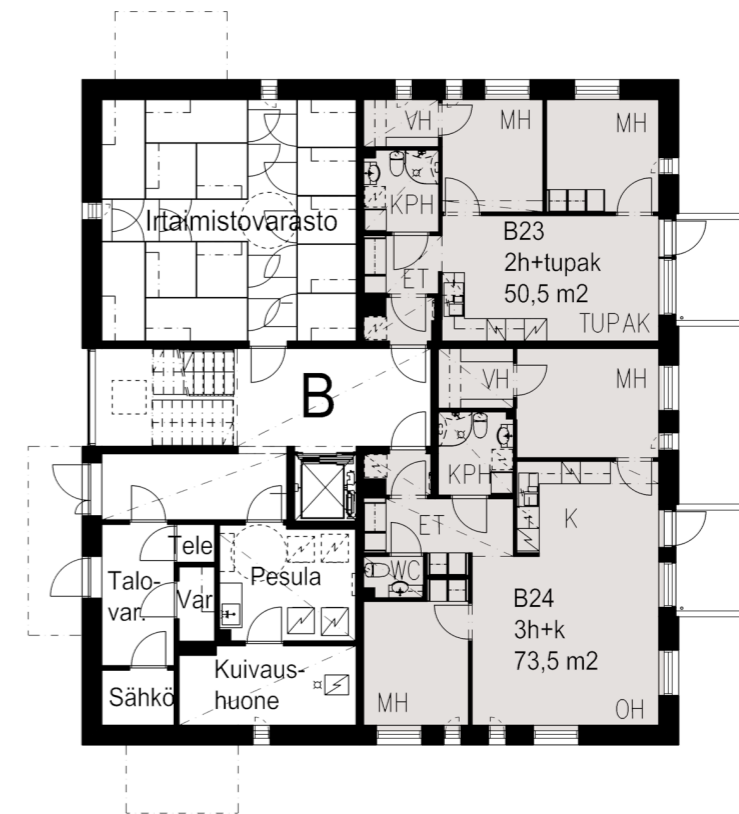
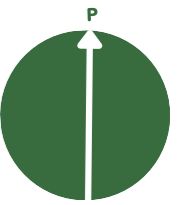
A-talo

1. kerros



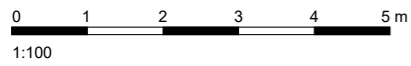
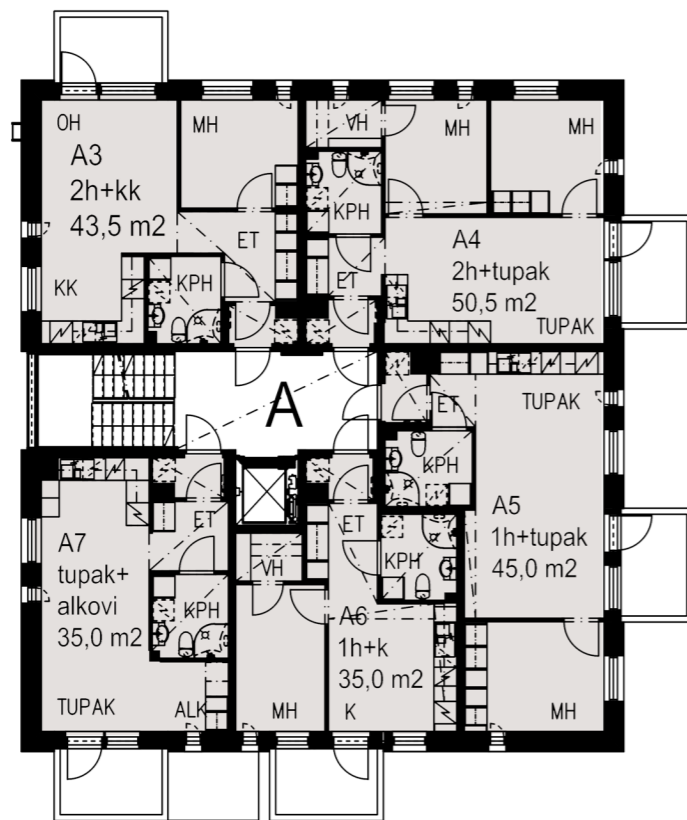
B-talo

1. kerros



A-talo

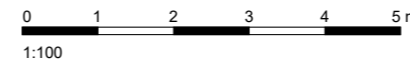
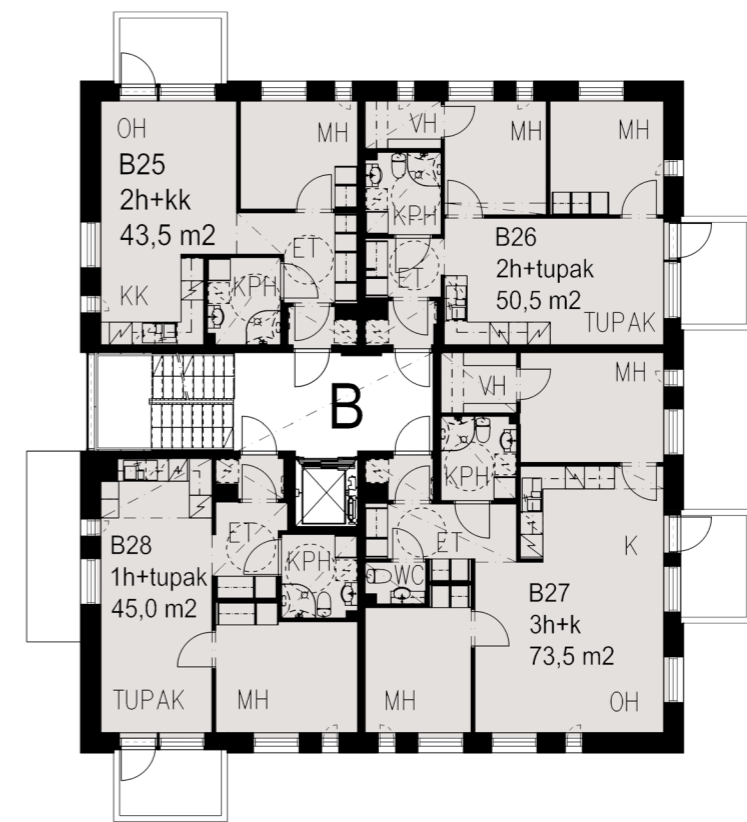
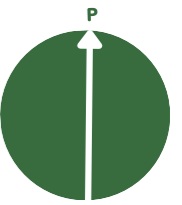
2. kerros



1:100

B-talo

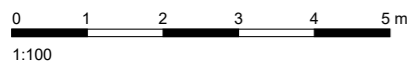
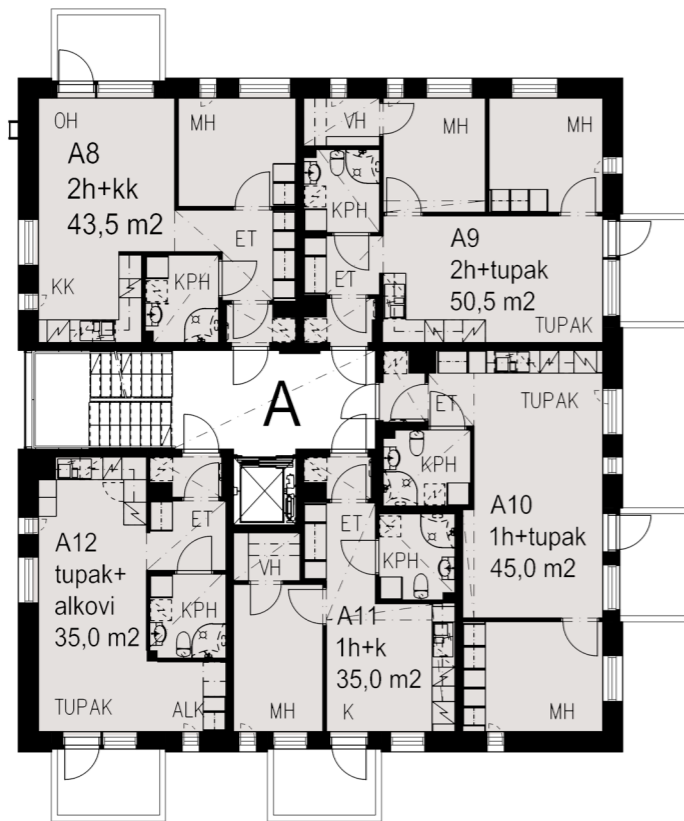
2. kerros



1:100

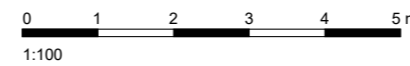
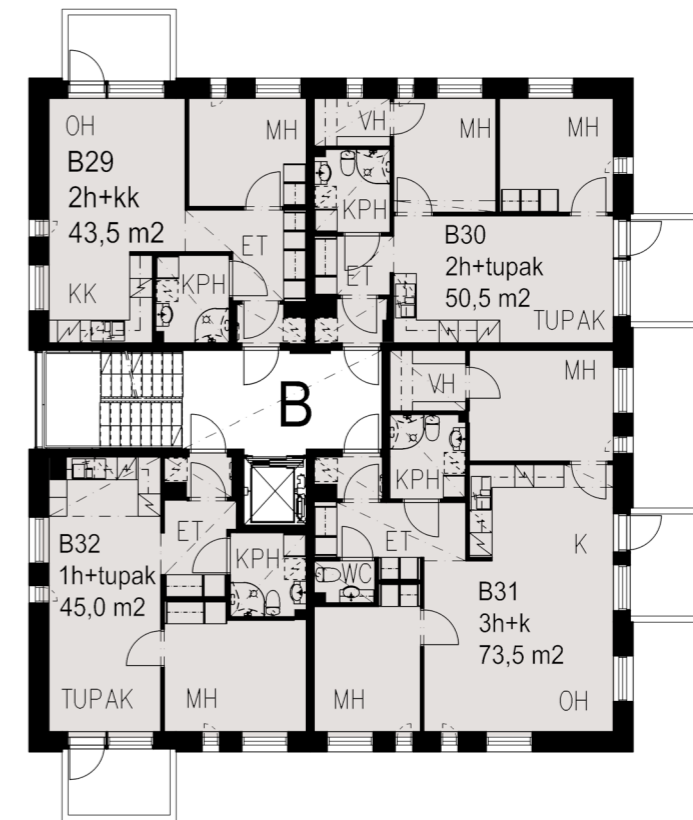
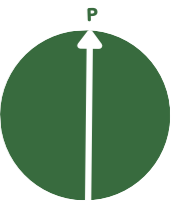
A-talo

3. kerros



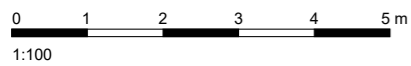
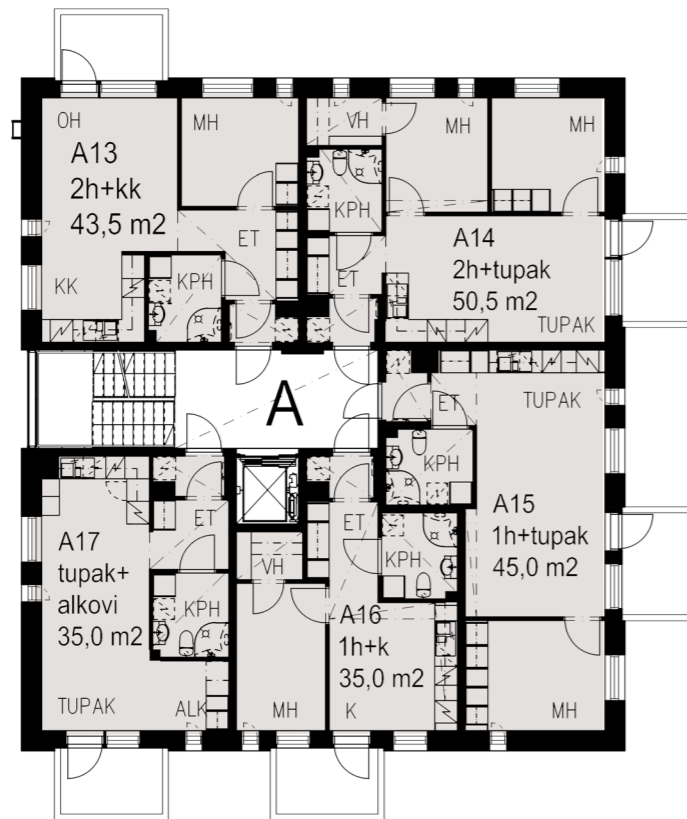
B-talo

3. kerros



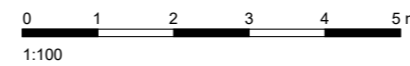
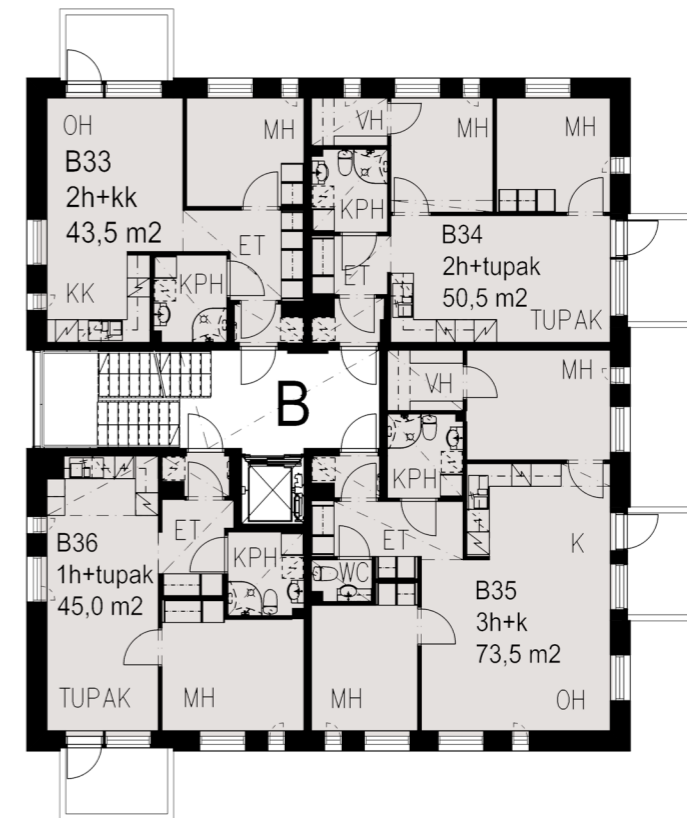
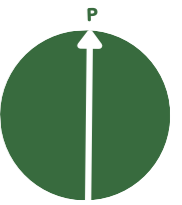
A-talo

4. kerros



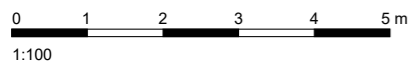
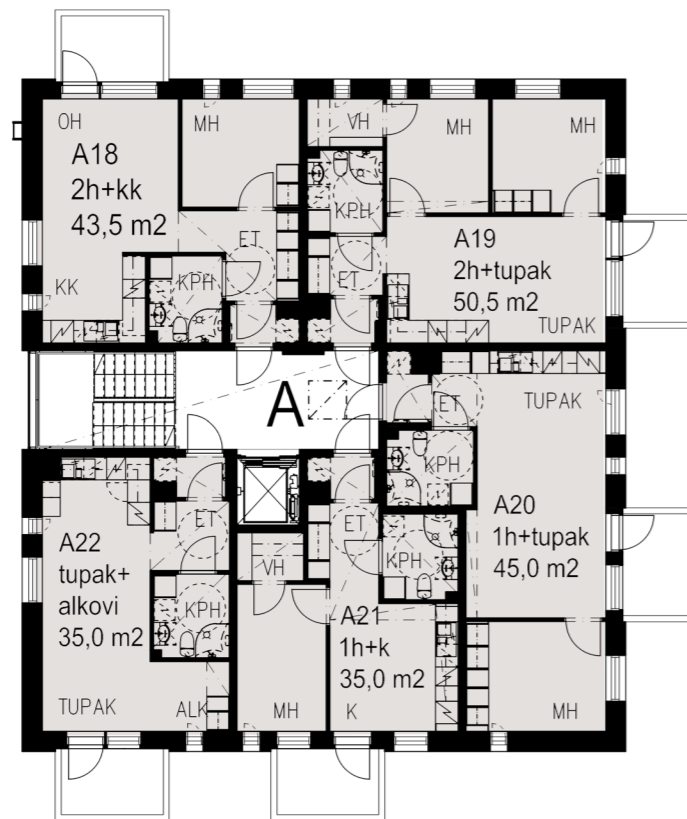
B-talo

4. kerros



A-talo

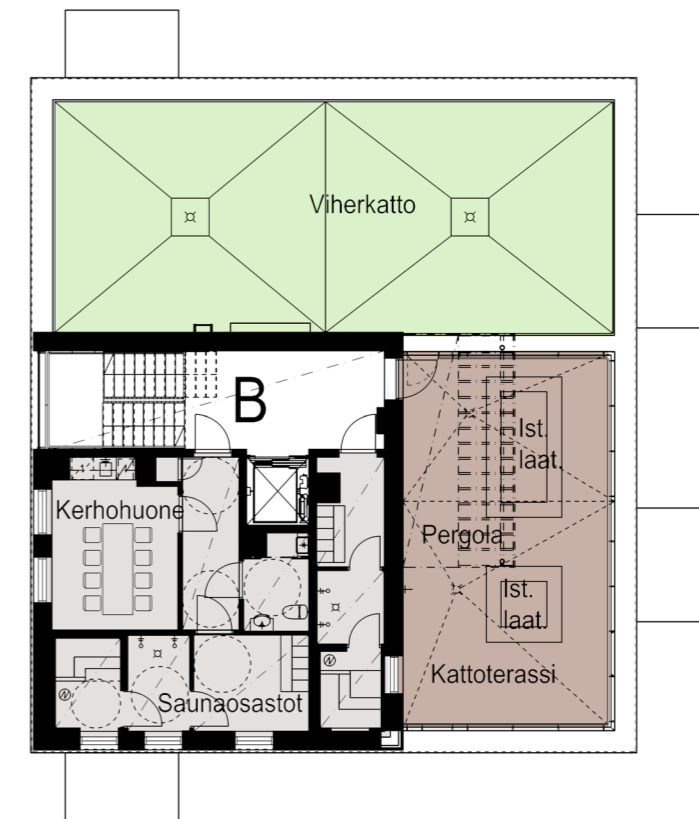
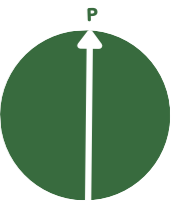
5. kerros



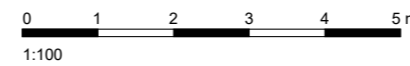
1:100

B-talo

5. kerros



Saunaosasto, oleskelutilat ja viihtyisä kattoterassi ovat asukkaiden yhteisiä.

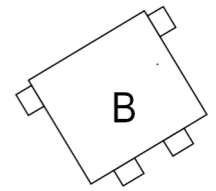
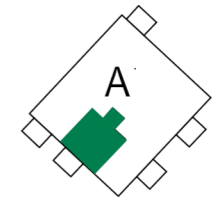
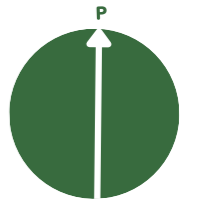


1:100

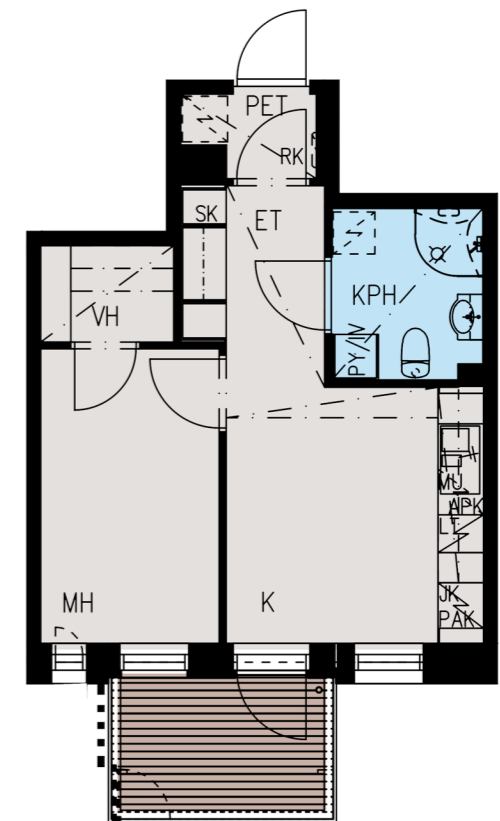
Toimivaa arkea hyvällä ja kodikkaalla fiiliksellä

35,0 m²
1 h + k

asunto	kerros
A 6	2
A 11	3
A 16	4
A 21	5



Valoisat parvekkeet tuovat kotiisi yhden huoneen lisää!

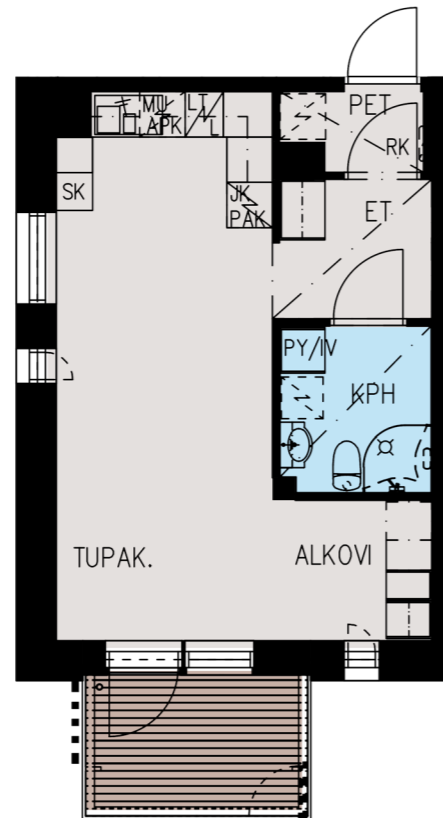
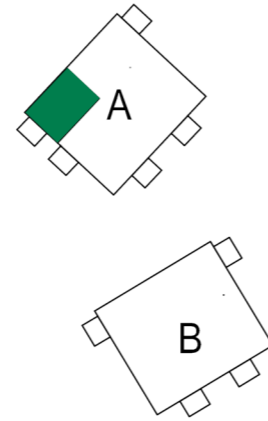
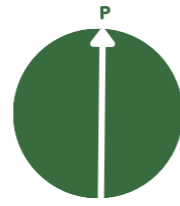


0 1 2 3 4 5 m
1:100

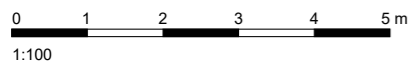
35,0 m²

1 h + tupak + alkovi

asunto	kerros
A 7	2
A 12	3
A 17	4
A 22	5



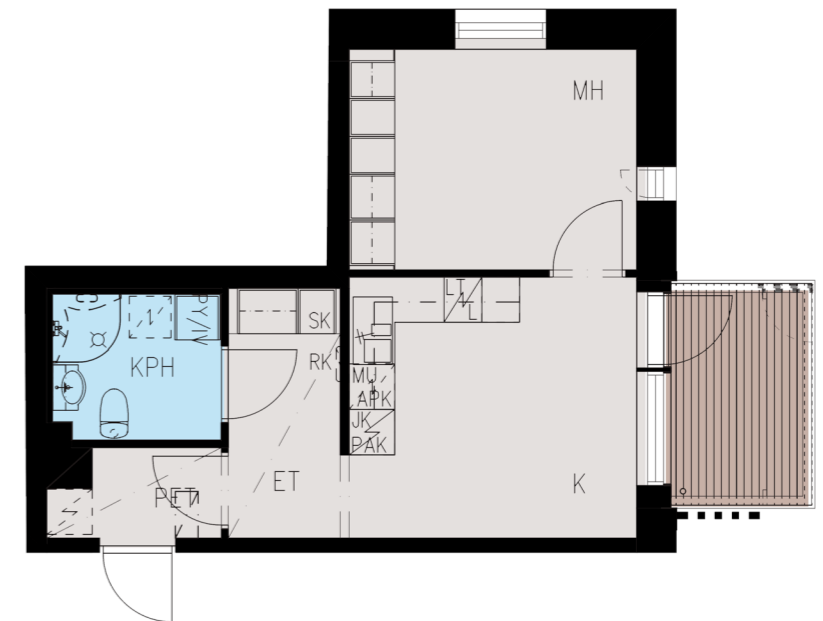
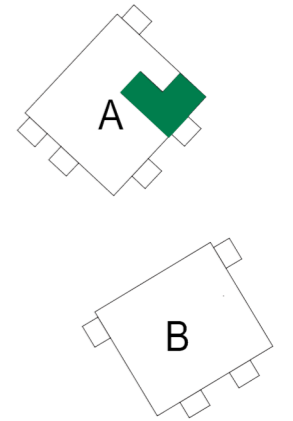
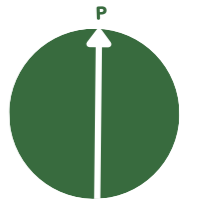
Yksiön jokainen neliö on tarkkaan mietitty.



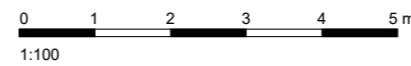
37,5 m²

1 h + k

asunto	kerros
A 1	1



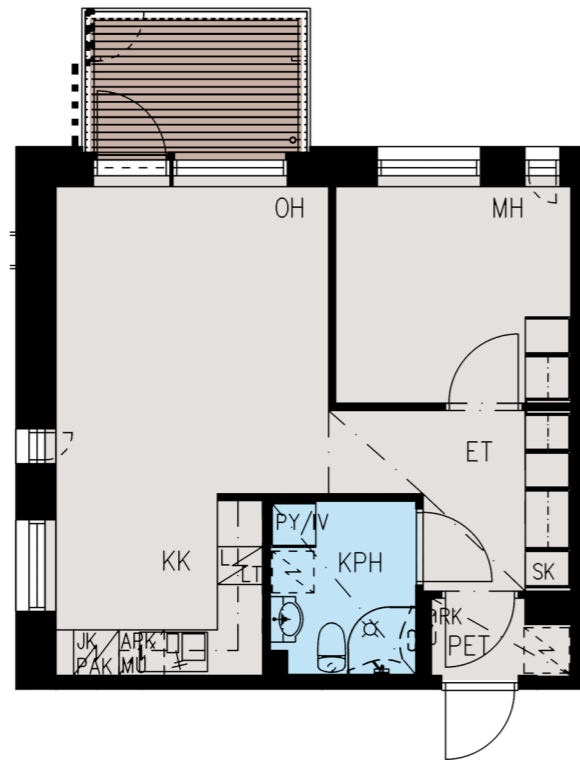
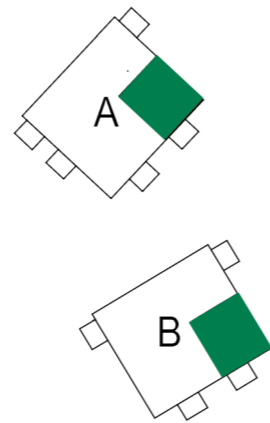
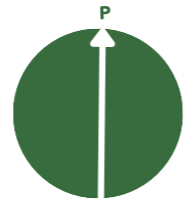
Valoisat parvekkeet tuovat kotiisi yhden huoneen lisää!



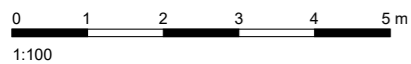
43,5 m²

2 h + kk

asunto	kerros
A 3	2
A 8	3
A 13	4
A 18	5



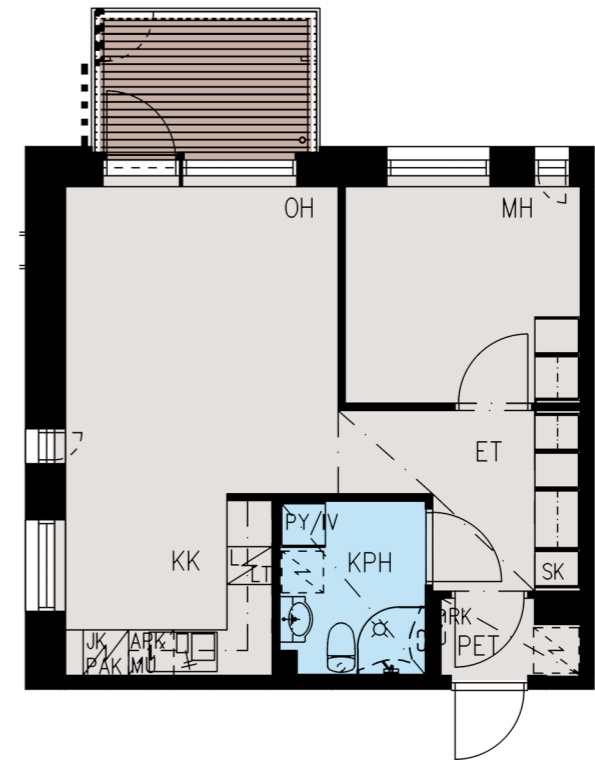
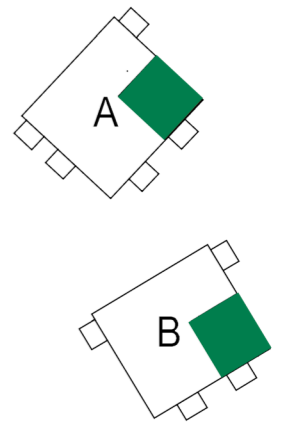
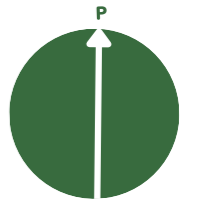
Viihtyisässä kaksiossa keittiö ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa.



43,5 m²

2 h + kk

asunto	kerros
B 25	2
B 29	3
B 33	4

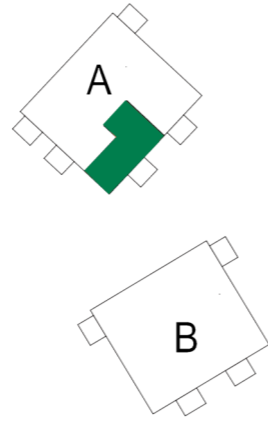
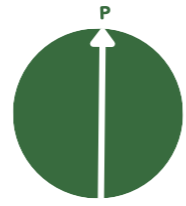


Viihtyisässä kaksiossa keittiö ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa.

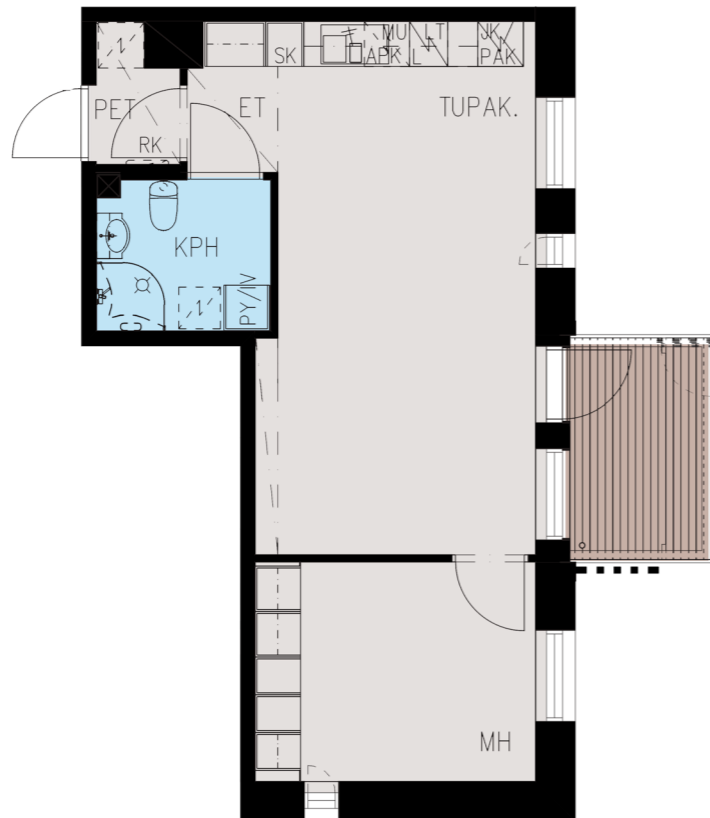


45,0 m²
1 h + tupak

asunto	kerros
A 2	1
A 5	2
A 10	3
A 15	4
A 20	5



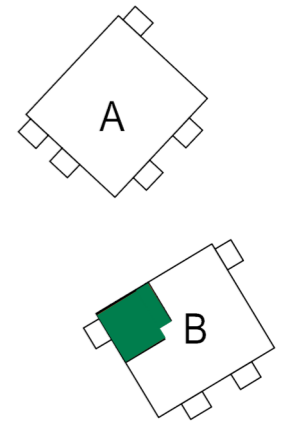
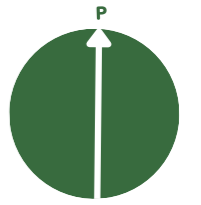
Valoisat parvekkeet tuovat kotiisi yhden huoneen lisää!



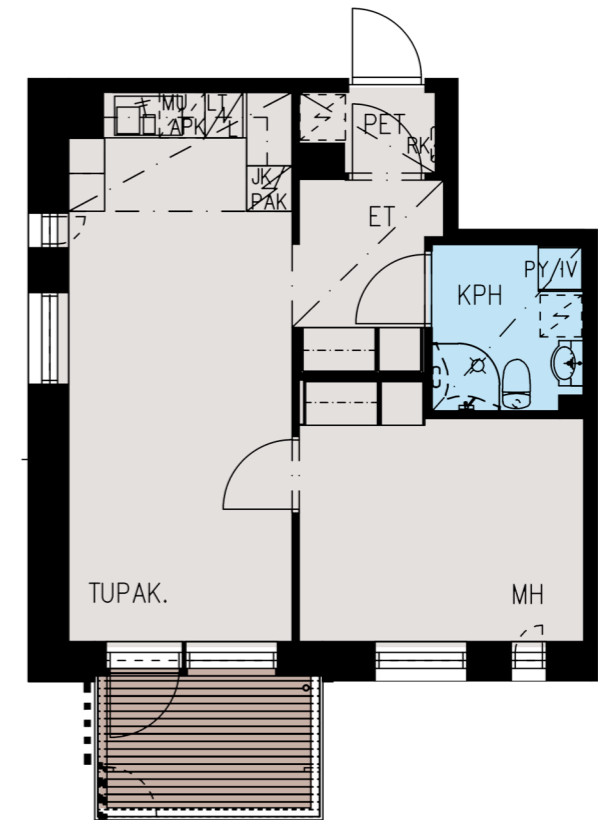
0 1 2 3 4 5 m
1:100

45,0 m²
1 h + tupak

asunto	kerros
B 28	2
B 32	3
B 36	4



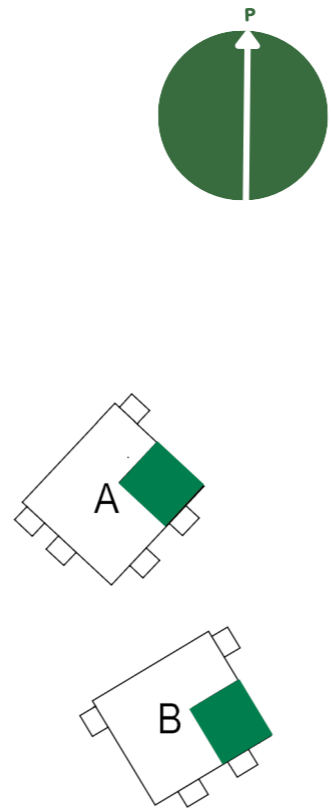
Viihtyisän kodin kruunaa valoisa parveke.



0 1 2 3 4 5 m
1:100

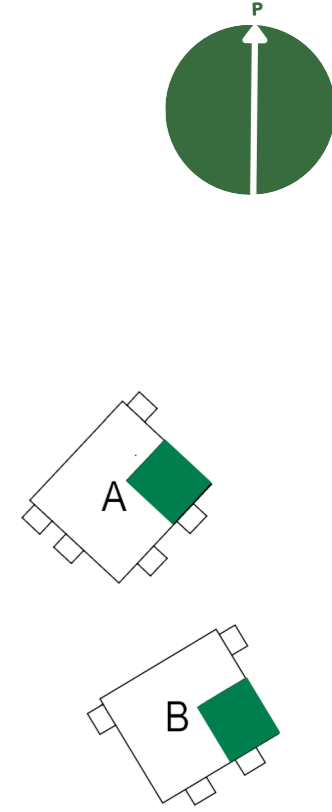
50,5 m²
2 h + tupak

asunto	kerros
A 4	2
A 9	3
A 14	4
A 19	5

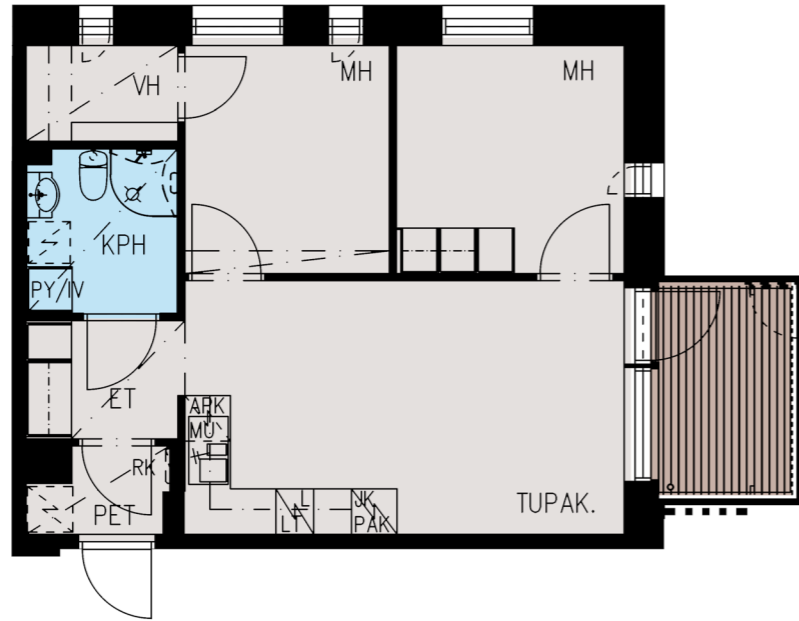


50,5 m²
2 h + tupak

asunto	kerros
B 23	1
B 26	2
B 30	3
B 34	4

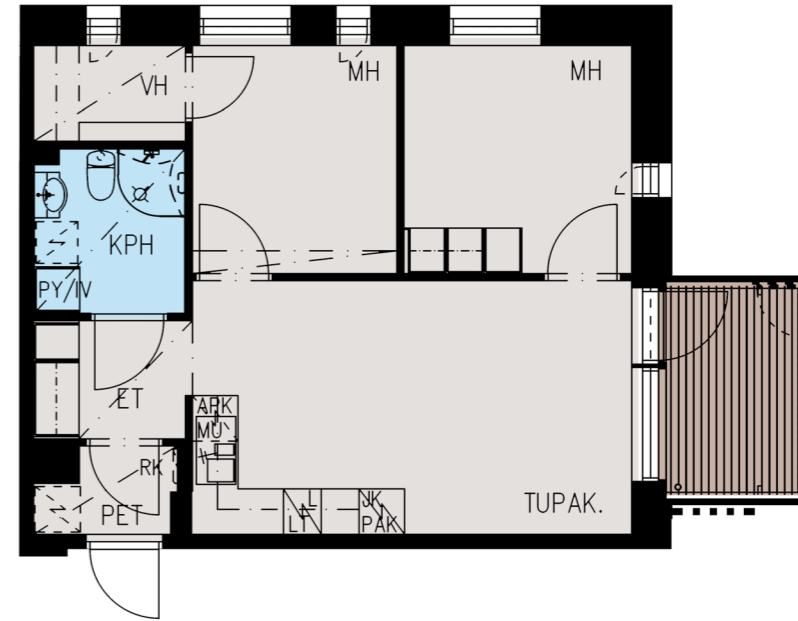


Keittiö ja olohuone yhdessä luovat tilan yhteiseen oleiluun.



0 1 2 3 4 5 m
1:100

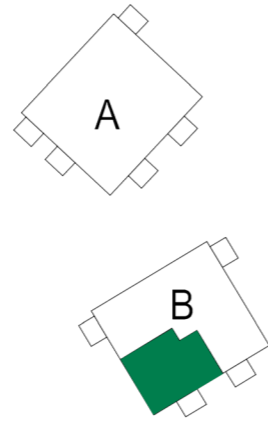
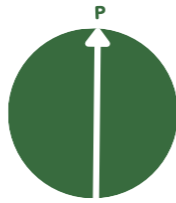
Keittiö ja olohuone yhdessä luovat tilan yhteiseen oleiluun.



0 1 2 3 4 5 m
1:100

73,5 m²
3 h + k

asunto	kerros
B 24	1
B 27	2
B 31	3
B 35	4



Kolmion neliöt ovat
fiksussa käytössä.



1:100

32

CHARLOTTA | YRJÖ JA HANNA KODIT

Yrjö ja Hanna Koteja lähes 30 vuotta

Suomalaiset tuntevat meidät vastuullisena kotimaisena toimijana: olemme turvanneet ikäihmisten ja muiden palveluita arjessaan tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta asumista lähes 30 vuoden ajan.

Juuremme ovat osa meitä: tunnemme vastuumme kiinteistöjen rakennuttajana ja ylläpitäjänä.

Yrjö ja Hanna Kodit rakentuvat toimivista asunnoista, yhteisistä tiloista sekä kutsuvista pihosta. Yhteiskunnallisena toimijana tarjoamme koteja erilaisiin elämänvaiheisiin ja -tilanteisiin.



Info

Yrjö ja Hanna -säätiö perustettiin vuonna 1996 edistämään vanhusten, vammaisten, lasten ja muiden päivittäisissä toiminnoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää. Eettisyys, kohtaaminen ja jatkuvuus ovat arvojamme, jotka ohjaavat meitä tänäkin päivänä.

Yrjö ja Hanna -säätiölle on myönnetty Suomalaisen Työn Liiton Avainlippu- ja Yhteiskunnallinen yritys -merkit.

Petri Kokkonen
Toimitusjohtaja
Yrjö ja Hanna Kodit



Yleistä

Helsingin Charlotta toteutetaan kahtena betoniraken- teisena, energiatehokkaana kerrostalona. Tarkempi rakenteiden kuvaus on tehty tyyppikohtaisesti tässä rakennustapaselostuksessa. Yhtiöllä on vuokratontti, jonka asuinrakennusoikeus on 1 900 kem2. Tämän lisäksi asemakaava sallii ylityksen yhteis- ja aputiloja varten, ja lisäksi on saatu poikkeamislupa lisäkerros- alalle.

Yhtiö muodostuu kahdesta kerrostalosta, jossa on yh- teensä 36 asuntoa. Autopaikat sijoittuvat tontin poh- joisreunaan pysäköintialueelle, jossa on 9 autopaikkaa katoksessa ja 11 avointa autopaikkaa. Irtaimistovarastot sijaitsevat pohjakerroksessa, talopesula ja kuivaus- huone B-talon pohjakerroksessa. B-talon ylimpään kattoterassikerrokseen sijoittuu kaksi saunaosastoja kerhohuone. Polkupyörävarasto sijaitsee autokatoksen päädyssä ja jätteiden syväkeräyssäiliöt pysäköinti- alueen reunassa.

Rakenteet

Perustukset

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mu- kaisesti. Tontin pohja on vahvistettu stabiloimalla, ja rakennukset perustetaan pilareiden varaan.

Alapohja

Alapohjat ovat tuulettuvia, ryömintätalalla varustettuja, pääosin betoniontelolaattarakenteita.

Välipohja

Välipohjat ovat betonirakenteisia, pääosin ontelolaa- tastoja. Porrashuoneissa on massiivibetonilaatat.

Yläpohja

Yläpohjat ovat pääosin ontelolaataston päälle tehtyjä kevytsoraeristeisiä kermikatteita. B-talon kattoterassin rakenne on ns. käännetyn katon tyyppinen.

Katto

Vesikatto on pääosin tasakatto. Vesikatteenä käytetään bitumikatetta.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat sisäkuorielementtejä. Julkisivut ovat pääosin paikalla puhtaaksimuurattuja.

Kantavat väliseinät

Osan rakennuksen kantavaa runkoa muodostavat huoneistojen väliset seinät, jotka ovat betonielement- tirakenteisia.

Väestönsuoja

Teräsbetonirakenteinen S1-luokan väestönsuoja sijaitsee A-talon ensimmäisessä kerroksessa, toteute- taan elementtirakenteisena. Väestönsuojan kohdalla alapohja ilman tuuletustilaa. Rauhanaikainen suojan käyttö on irtaimistovarastoina.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevypintai- sia rankaseiniä. Pesuhuoneiden seinät tehdään kivira- kenteisina.

Parvekkeet

Parvekkeet ovat rakennuksen välipohjarakenteista tuettuja betonirakenteisia ulokeparvekkeita. Parveke- kaiteet ovat metalliprofiilirunkoisia lasikaiteita, parveke- keet ovat lasitettuja.

Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat keskipalkillisia, mosaiikkibetonipin- taisia elementtiportaita. Porrashuoneiden lattiapäällysy- te on dB-luokiteltu muovimatto. Porrashuoneissa on automaattiovilla varustetut asuintalohissit.

Talotekniikka

IV-järjestelmä

Rakennus suunnitellaan asuntokohtaisilla IV-laitteilla.

Lämmitysjärjestelmä

Keskuslämmitys, vesikiertoisilla lämpöpattereilla.

Asuntojen pintarakenteet

Lattiapinnat

Vinyylilattia asuntojen kuivien tilojen latioissa. Vinyyli- latioita ei asenneta kiinteiden kalusteiden alle. Keraa- minen laatta asuntojen kylpyhuoneissa.

Seinäpinnat

Maalaus: olohuone, makuuhuoneet, keittiö, eteinen ja vaatehuone.

Laatoitus: pesuhuone.

Keittiön työ- ja pesupöytien taustat laatoitetaan kaapistojen välissä. Pinnoitteita ei asenneta kiinteiden kalusteiden taakse.

Kattopinnat

Ruiskutasoitus: olohuone, eteinen ja makuuhuoneet.

Tasoite + maalaus: vaatehuoneet.

Panelointi: pesuhuone ja erillinen WC.

Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään kipsilevy- rakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan.

Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia, puurakenteisia palo-ovia. Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai liuku- ovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Parvekeovet ovat yksilehtisiä, ulosaukeavia lasiaukkoisia puuovia. Oven ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja ja maalattuja. Talon varasto- ja yleisten tilojen ja teknis- ten tilojen ovet ovat vaadittavaan paloluokkaan toteu- tettuina, metallirakenteisia tai paloluokittelemattomat puurakenteisia laakaovia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat nelinkertaisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita (MSE). Ikkunoiden sisäpuolet ovat valkoisiksi peittomaalattuja. Ikkunoiden karmit on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla ja maalattu.

Tilavarusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintoka- lusteita. Huonekomerot ovat tehdasvalmisteisia melamiinipintaisia kiintokalusteita melamiinipintaisin ovin. Eteisessä on avonaulakko. Asuinhuoneet varustetaan verhokiskoilla.

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat tehtaan vakiomalliston MDF-ovia. Laminaattipintaiseen työtasoon on upo- tettu pesupöytä, joka on ruostumatonta terästä. Liesi on keraaminen lattialiesi. Asunnoissa on jää-pakastin- kaappi, astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouu- nille.

Pesuhuone

Pesuhuoneessa on pesualtaan alla allaskaappi ja sen yläpuolella peilikaappi. Pesuhuoneessa on pyykinpesu- koneliitäntä ja varaus pesutornille.

Vaatehuone

Vaatehuoneessa on hyllyt ja vaatetanko.

Palveluteiset

Asuntoihin tullaan porraskäytävästä palveluteisten kautta. K.o. tila on lukittavissa asunnon suuntaan, ja siihen sijoitetaan varaukset jakelupalveluiden käyttöön tarvittaville kylmä / lämpökaluksille.

Yhteistilat ja piha-alueet

Väestönsuoja, talovarasto, ulkoiluvälinevarastot ja yhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennusten pohjaker- roksissa Jätehuolto on järjestetty pihalla sijaitsevaan jätteiden syväkeräyspisteeseen.

Talopesula ja kuivaushuone sijaitsevat B-talon kellari- kerroksessa. Kaksi talosaunaa ja kerhohuone sijaitsevat B-talon ylimmässä kattoterassikerroksessa. Yhtiön piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

CHARLOTTA
Tervetuloa Charlottaan!



TIEDUSTELUT JA MYYNTI:

Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy
020 742 9880 | asoasunnot@yrjohanna.fi
www.yrjohanna.fi



YRJÖ JA HANNA
KODIT