

F/MMA

BYSANTINI HELMI



Bysantinkuja 1, 00710 Helsinki

2021

HITAS-KOHDE
ENNAKKOMARKKINOINNISSA

MASSIIVIPUUKOTI IHANALLA PAIKALLA



Kuva on taiteilijan näkemys.

Asunto Oy Bysantin Helmi

Helsingin Viikinmäen urbaaniin kaupunkiympäristöön rakennetaan ekologisia massiivipuisia paritaloja. Asunto Oy Bysantin Helmi muodostuu seitsemästä upeasta kaksikerroksisesta paritalosta sekä yhteisrakennuksesta, johon tulee asukkaiden yhteinen kerhotila ja irtaimistovarastot. Yhtiön 14 asuinhuoneistoa ovat kooltaan 77 ja 100 m². Nämä kodit rakennetaan kestävästä massiivipuusta ja toimivat hiilinieluinä. Näissä puuntuoksuisissa kodeissa on hyvä hengittää. Viimeistelty design näkyy tyylikkäässä ja toimivassa suunnittelussa, aistikkaissa ja moderneissa pintamateriaaleissa sekä upeissa isoissa ikkunoissa. Asuntojen terasseilta ja parvekkeilta avautuu poikkeuksellisen avarat maisemat kohti Maarianmaanpuistoa ja horisontissa loistaa Helsingin valot.

- _____ Loistava sijainti
- _____ Suomalaista massiivipuuarkkitehtuuria
- _____ Viihtyisät ja toimivat kodit

Bysantinkuja 1, 00710 Helsinki

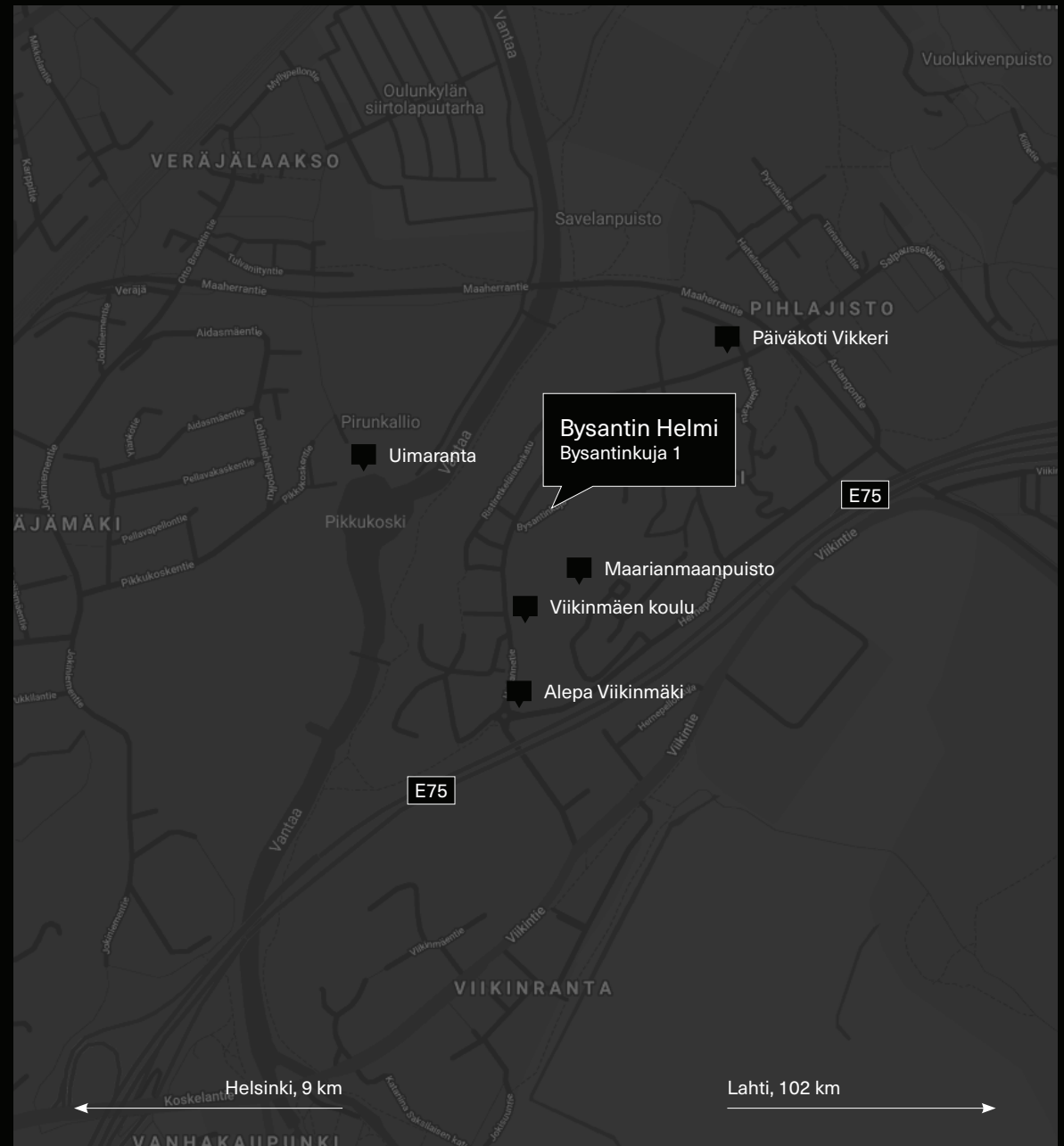
Kohteen tyyppi	RS-kohde
Aloitusaika	Kesä 2021
Arvioitu valmistumisaika	Kesä 2022

“Nämä yksilölliset massiivikodit on suunniteltu yrityksemme perusidealla: Terve. Kestävä. Kaunis. Kodit istuvat luontoon kuin osaksi sitä, täällä on varmasti helppo viihtyä.”

– Arkkitehti Salla Törmänen

Sijainti

Bysantin Helmen paritalot ovat arkkitehtuuriltaan kauniita ja huolella suunniteltuja koteja Viikinmäen upeassa kallioisessa maisemassa. Nämä kodit ovat tyylikkäitä ja viihtyisiä niin ulkoisesti kuin sisältäkin. Täällä viihtyy varmasti!





Ylellisyyttä ja luonnonvaloa

Asunnot on rakennettu kahteen tasoon ja pohjat ovat avaria, jota korostaa karmittomat suuret ikkunat lattiatasoon asti, valo tulvii sisään. Huoneistojen seinät ovat kuultokäsiteltyä CLT-massiivipuulevyä, joka lisää kodikkuutta. Lattiat ovat kaunista eläväpintaista hiottua betonia, joka tuntuu miellyttävältä jalan alla ja on helppo pitää puhtaana.

Märkätiloissa materiaalit ovat mikrosementtiä tai keraamista laattaa. Materiaalit ovat luonnonmukaisia ja rakenteet hengittävät. Suunnittelussa on otettu huomioon turvallisuus ja lasit ovat karkaistua turvalasia ja rappusiin on varattu lapsiportin mahdollisuus. Täällä on hyvä asua!

Jokaiseen asuntoon kuuluu oma varasto. Paritalojen edustalla on myös autopaikat, jotka ovat vuokrattavissa osakkaille. Taloyhtiön yhteisrakennuksessa on yhteiskäytössä olevat tilat.



Koti kuin kaluste.

Tyylikkääät kalusteet

Viimeistellyt tilat parhaista materiaaleista

Ihana tunnelma

YHDESSÄOLOA NAAPUREIDEN KANSSA



Kerhotilat – Bysantin Helmi

Bysantin Helmen kerhotila sijaitsee erillisessä rakennuksessa ja on ulkoasultaan yhtä upea kuin paritalokin. Tämän kerhotilan sisätilojen suunnittelu on tyylikästä ja hyvin suunniteltua kuten asunnoissakin. Kerhotila on pääosin avaraa avonaista tilaa, jossa on myös keittiötila ja wc. Kerhotilassa on upea leveä parveke, jossa pääset nauttimaan Maarianmaanpuiston hulppeista kallioisista ja vehreistä näkymistä. Seinät ovat myös täällä kuultokäsiteltyä massiivipuuta ja lattiat hiottua betonia.

Tilassa on upea järjestää sekä omia tilaisuuksia tai yhteisöllisyyttä lisääviä taloyhtiön yhteisiä tapahtumia. Kerhotilassa sijaitsevat myös yhtiön pyörävarasto, ulkoiluvälinevarasto, väestösuoja, taloyhtiön kiinteistövarasto sekä tekniset tilat.



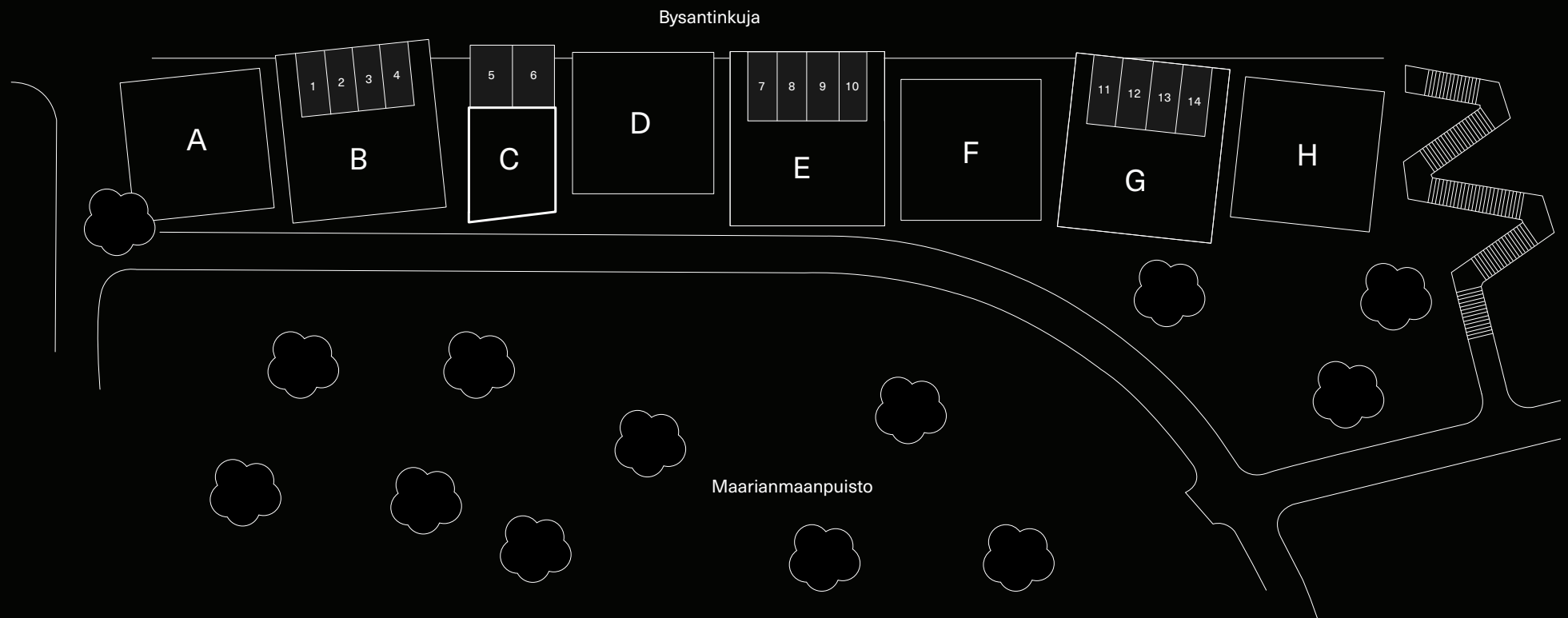
Kuva on taiteilijan näkemys.

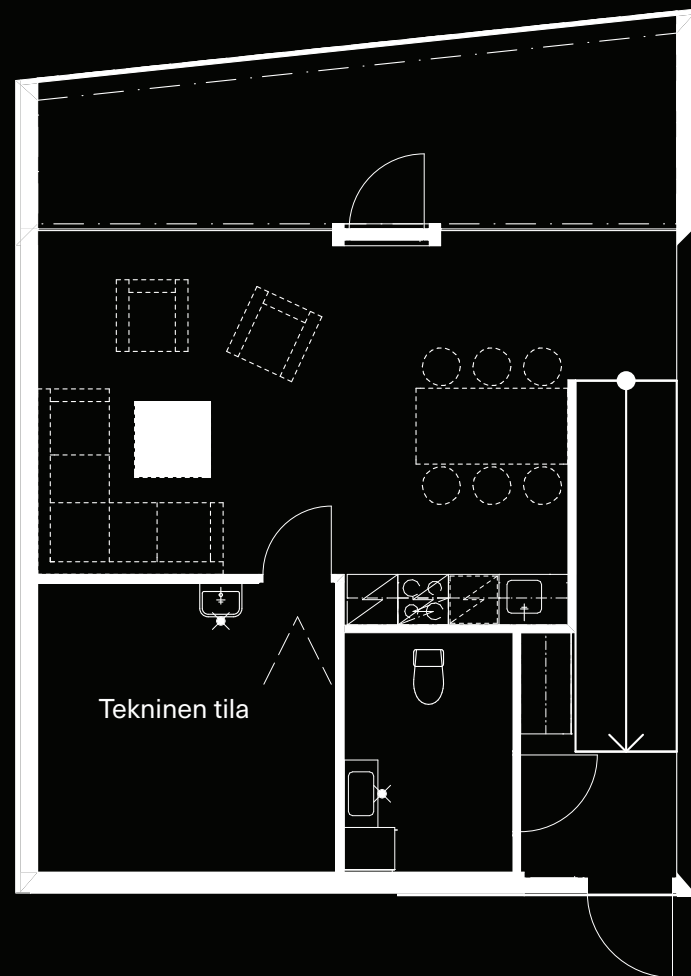
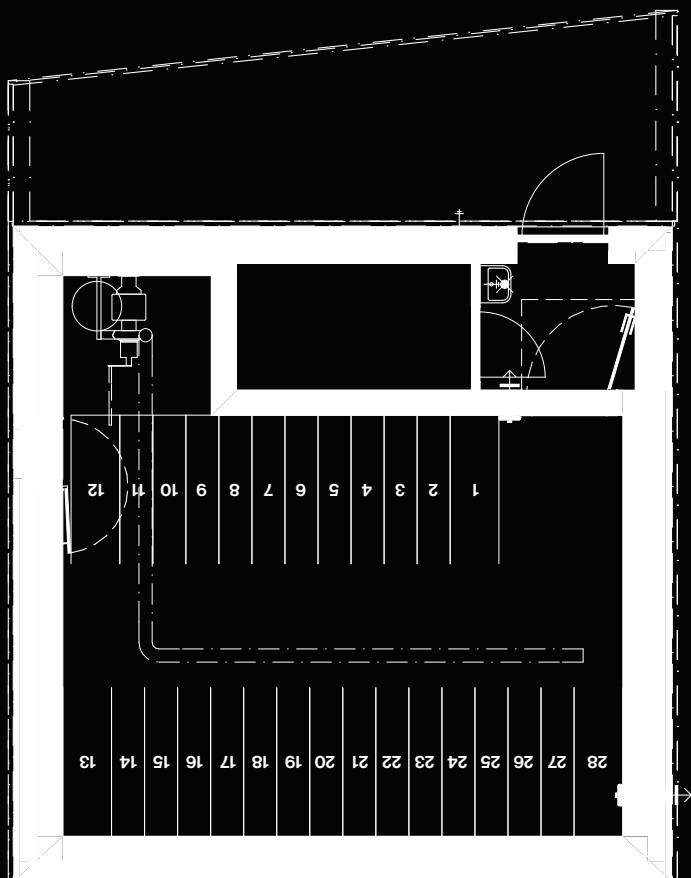
Parempien kotien puolesta.

Yhteistilat – C

- Sijainti erillisessä rakennuksessa
- Kätevä käynti pyörävarastoon suoraan kävelykadulta
- Valoisa ja avara tila

Autopaikat



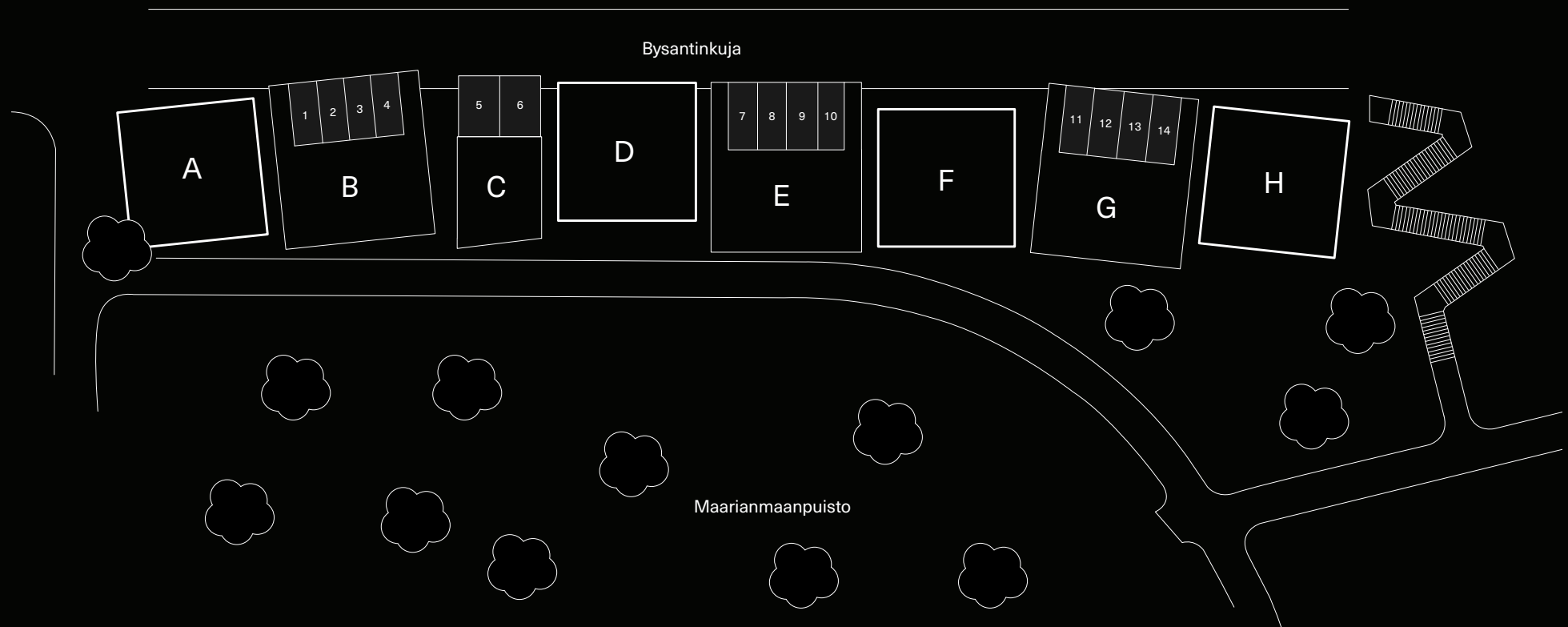


Asunnot – A, D, F, H

100 m²

- 3–4 makuuhuonetta
- Valoisa ja avara
- Alakerran pohja muokattavissa tarpeiden mukaan

Autopaikat





Astuessasi sisään tähän perheasuntoon kuljet eteiskäytävän kautta avaraan olohuoneeseen, jonka yhteydessä on avokeittiö. Olohuone, ruokailutila sekä keittiö ovat yhtä suurta avaraa ja valoisaa tilaa. Olohuoneesta on käynti lasikaiteiselle parvekkeelle. Tässä sisääntulo-okerroksessa on kaksi makuuhuonetta ja kylpyhuone/wc.

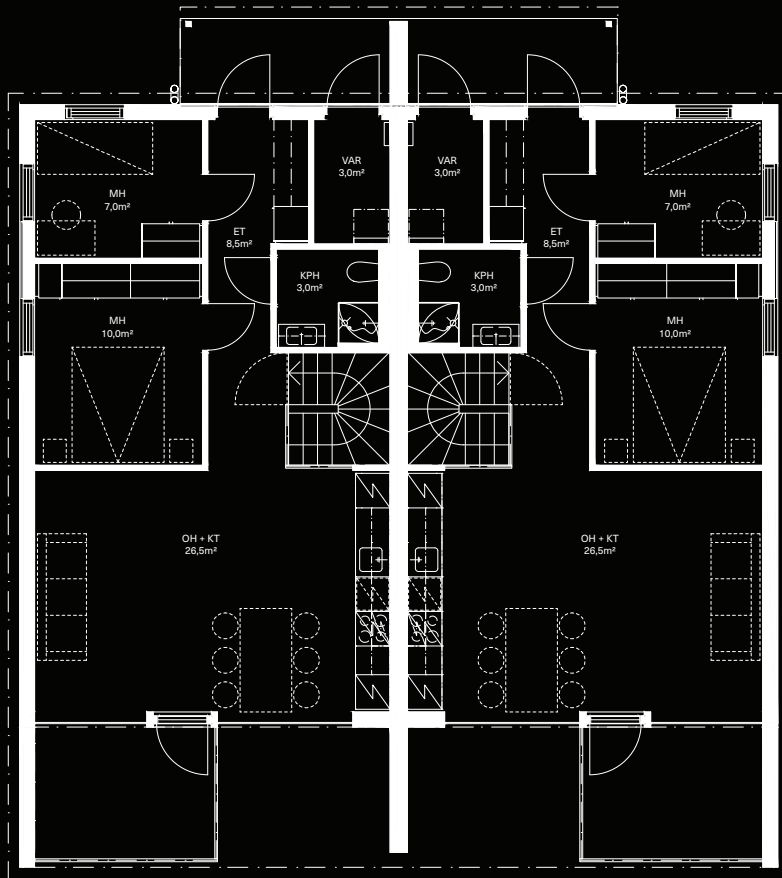
Asunnon alakertaan johtaa lasikaiteiset rappuset, jotka lisäävät avaruuden tuntua. Alakerrassa on sauna, pesuhuone/kodinhoitotila sekä erillinen wc. Alakerran pohja on muokkailtavissa perheen omien tarpeiden mukaan ja tarvittaessa aulatilasta voi väliseinällä tehdä neljännen makuuhuoneen. Aulasta on käynti omassa rauhassa sijaitsevaan makuuhuoneeseen ja tämän yhteydessä on vaatehuone.

Tämän upean kodin kruunaa Maarianmaan puistoon avautuvat vehreät näkymät niin ikkunoista kuin molempien kerroksen parvekkeilta. Alakerran parvekkeelle voit valita lisämaksusta terassilasituksen.

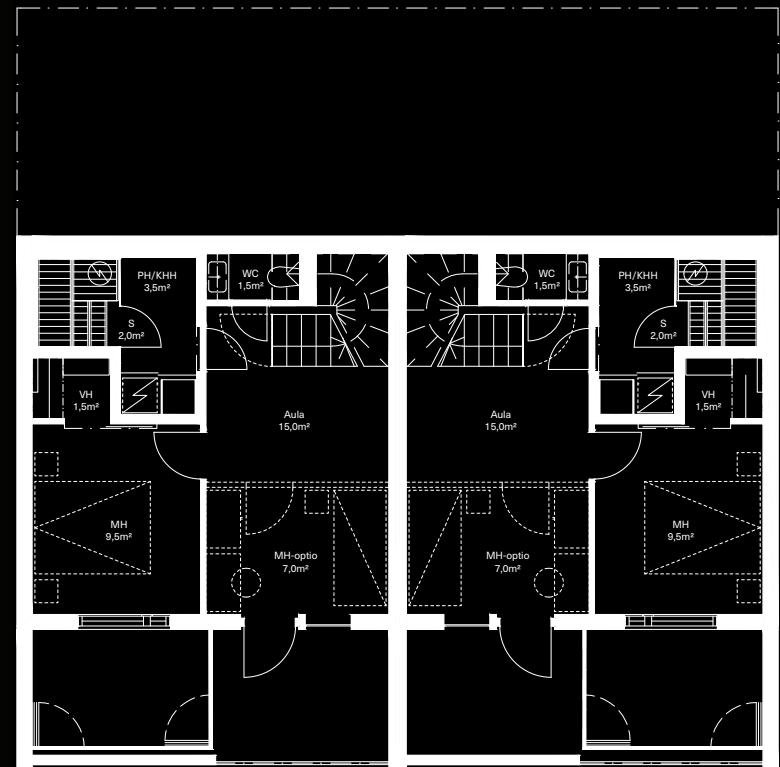


100 m²

3-4 mh, oh/rt, avokeittiö, aula, vh, kph/wc,
s/kph/khh, erillinen wc, varasto, 2 parvekettä



Alakerta



Yläkerta





Asunnot – B, E, G

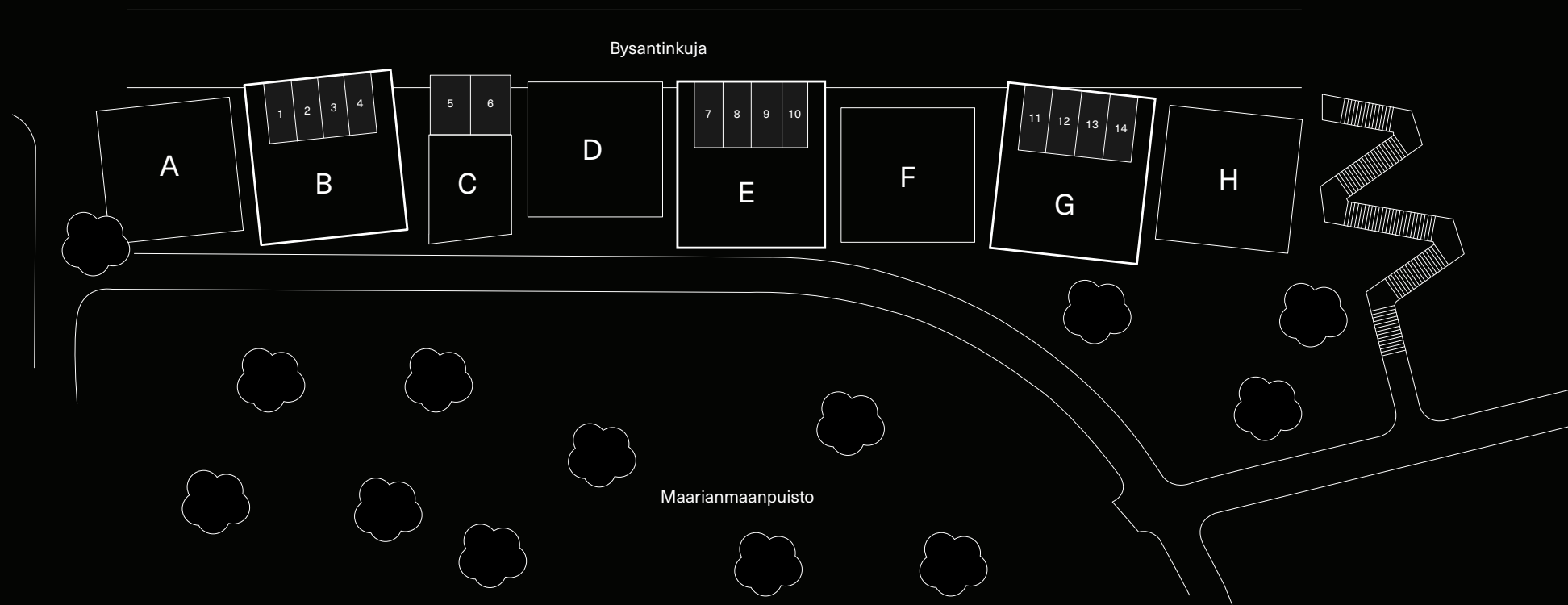
77 m²

2 makuuhuonetta

Valoisa ja avara

Alakerran parvekkeelle mahdollisuus
terassilasitukseen lisämaksusta

Autopaikat





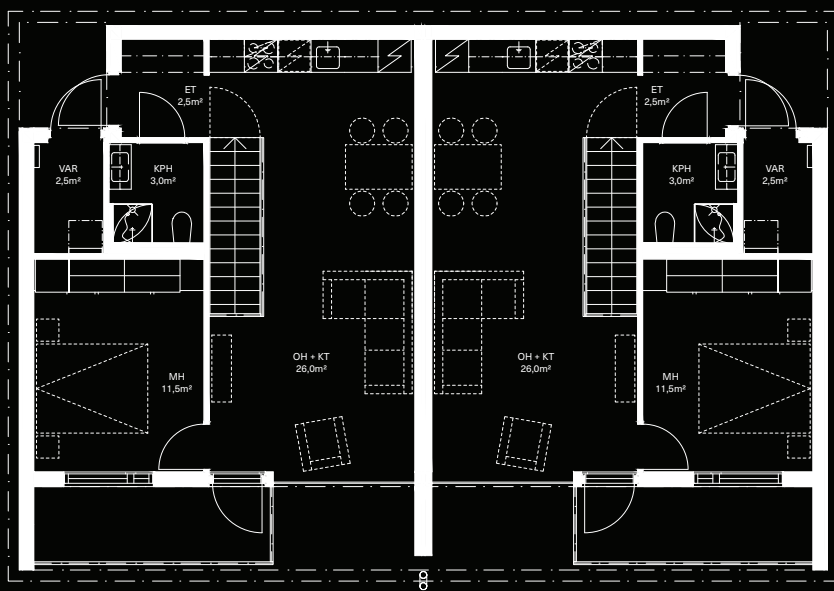
Astuessasi sisään tähän perheelle tai pariskunnalle soveltuvaan kaksitasoiseen paritaloasuntoon aukeaa sinulle avokeittiö. Olohuone, avokeittiö ja ruokailutila ovat yhtä avaraa ja valoisaa tilaa. Olohuoneesta on käynti lasikaiteiselle parvekkeelle. Tässä sisääntulokeroksessa on yksi makuuhuone ja kylpyhuone/wc. Alakerrassa on makuuhuone, sauna, kylpyhuone/wc, erillinen kodinhoitohuone/vaatehuone sekä eteistila.

Tämän upean kodin kruunaa Maarianmaan puistoon avautuvat vehreät näkymät niin ikkunoista kuin molempien kerroksen parvekkeilta. Alakerran parvekkeelle voit valita lisämaksusta terassilasituksen.

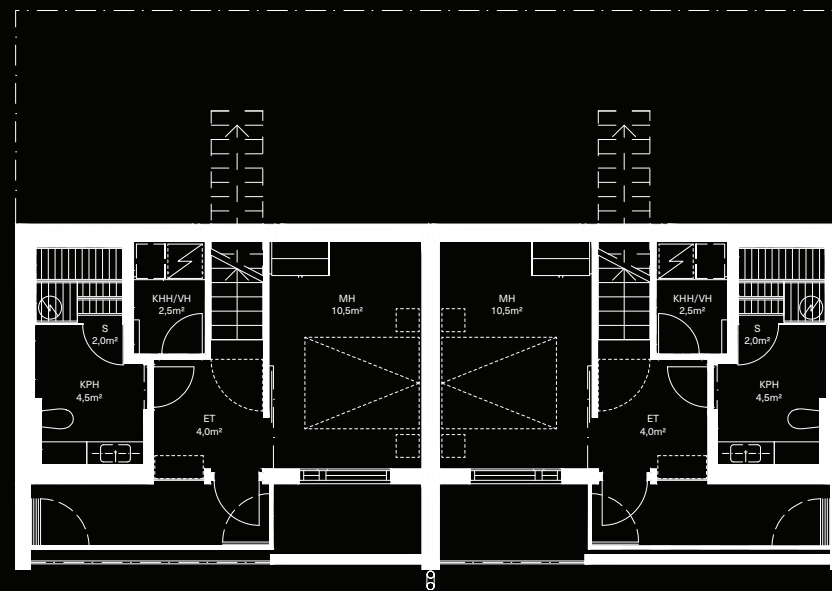


77 m²

2 mh, oh/rt, avokeittiö, kph/wc, s/kph/wc, khh/
vh, et, varasto, 2 parvekettä



Yläkerta



Alakerta





Asunnot ja hinnat

Asunto	Tyyppi	Pinta-ala	Kerrokset	Osakkeet	Luku- määrä	Myyntihinta	Laina- osuus	Velaton hint	Hoitovastike arvio €/kk	Rahoitusvastike arvio €/kk	Vastikearvio yhteensä €/kk
A1	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	1-100	100	221 718 €	332 577€	554 295 €	487	1 387	1 874
A2	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	101-200	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1387	1 874
B3	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	201-277	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518
B4	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	278-354	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518
D5	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	355-454	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874
D6	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	455-554	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874
E7	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	555-631	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518

Maksuerät

Erä 1	Kauppakirja allekirjoitettu	20%	Erä 4	Massiivipuurunko pääosin valmis	15%	Erä 7	Sisustus- ja kalustustyöt pääosin valmiit	5%
Erä 2	Maatyöt pääosin valmiit	15%	Erä 5	Talotekniikka pääosin asennettu	7,5%	Erä 8	Asunnon käyttöönottotarkastus hyväksytty	14%
Erä 3	Perustukset pääosin valmiit	15%	Erä 6	Ulkopuoliset työt pääosin valmiina	5%	Erä 9	Asunnon käyttöönottotarkastus hyväksytty	3,5%

Asunto	Tyyppi	Pinta-ala	Kerrokset	Osakkeet	Lukumäärä	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Hoitovastike arvio €/kk	Rahoitusvastike arvio €/kk	Vastikearvio yhteensä €/kk
E8	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	632-708	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518
F9	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	709-808	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874
F10	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	809-908	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874
G11	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	909-985	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518
G12	3h, k, 2 x kph, s, khh/vh, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 77m ²	2/2	986-1062	77	182 756 €	274 134 €	456 890 €	375	1 143	1 518
H13	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	1063-1162	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874
H14	4-5h, k, 2 x kph, s, wc, vh, aula, 2 x parveke, varasto	Huoneistoala 100m ²	2/2	1163-1262	100	221 718 €	332 577 €	554 295 €	487	1 387	1 874

Vesimaksu 20 €/kk/hlö.

Autopaikkavastikearvio 12 € / kk / autopaikka.

Tiedot saattavat muuttua. Fimma Oy pidättää oikeuden muutoksiin.

Rakennustapaseloste

Yleistä

As Oy Bysantin Helmi Helsinki koostuu seitsemästä paritalo- ja vuokralohuoneistosta. Yhtiössä on yhteinen kerhotila, tekninen tila, sekä väestönsuojatilat, jonne on sijoitettu yhteinen pyörävarasto. Yhtiö rakennetaan Helsingin Kaupungin vuokratontille osoitteeseen Bysantinkuja 1, 00710 Helsinki.

Perustukset ja alapohja

Perustukset ovat betoniperustukset. Rakennusten alapohja on tuulettuva alapohja. Alempien asuinkerrosten alapohjarakenne on ontelolaatta ja ylempien asuinkerrosten osalta CLT -massiivipuulevy.

Runko

Huoneistojen ulkoseinät ovat CLT -massiivipuulevyrakenteisia. Rakennuksissa on puujulkisivu.

Vesikatto

Vesikatto on ristikkorakenteinen. Pintamateriaalina on huopa. Yläpohjan eristeenä on puukuitueristys. Räystäät ja katokset ovat CLT-massiivipuulevy ja/tai kuusipaneeli. Yläpohja on CLT-massiivipuulevy.

Väliseinät

Huoneistojen väliseinät ovat CLT -massiivipuulevyrakenteisia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisia puurakenteisia lämpölaselementti-ikkunoita. Ulkopuolen verhous on alumiinia. Ikkunat voivat olla myös kiinteitä, karmittomia ikkunoita.

Ovet

Ulko-ovet ovat puuovia. Terassi ja parvekeovet ovat lasiovia. Sisäovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunatilan ovet ovat lasiovia.

Lattiat

Keittiöiden, olohuoneiden, eteisten, käytävien, vaatehuoneiden ja makuuhuoneiden lattiamateriaali on hiottu betoni. Kylpyhuoneiden, saunojen, kodinhoitotilojen ja WC tilojen lattiamateriaali on mikrosementti tai keraaminen laatta. Varastojen ja teknisen tilan lattiamateriaali on keraaminen laatta.

Seinäpäällysteet

Kuivissa tiloissa seinäpinnat ovat kuultokäsiteltyä CLT:tä. Märkätiloissa seinämateriaali on mikrosementti, keraaminen laatta, tai kuultokäsitelty CLT. Saunojen seinäpinnat puupaneeli ja lasi.

Rakennustapaseloste

Katot

Huoneistojen kattomateriaali on kuultomaalattu CLT. Märkätiloissa puupaneeli. Alakatoissa puupaneeli.

Kalusteet

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

Kodinkoneet

Keittiöissä on tasoon upotettu induktioliesi, kalusteeseen upotetut erillisuuni ja astianpesukone, jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastin. Liesituuletin aktiivihiilisuodattimella tai huippuimurilla.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoon, sekä kaukolämpöverkostoon. Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnot varustetaan asuntokohtaisilla vesi- ja sähkömittareilla, sekä lämmöntalteenotolla varustetulla koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihdoilla.

Parvekkeet

Huoneistoissa on parvekkeet molemmissa asuinkerroksissa. Alemman kerroksen parveke on koko asunnon levyinen. Alemmalla parvekkeella on terassilasivaraus ylemmän parvekkeen alapuoliselle osuudelle.

Järjestelmät

Yhtiö liitetään sähkölaitoksen jakeluverkkoon (Helen Oy), sekä tele- ja antenniverkkoon (esim. Elisa).

Varastotilat

Jokaisella huoneistolla oma varastotila.

Autopaikat

Yhtiössä on kahdeksantoista piha-autopaikkaa, joista neljätoista osakkaille vuokrattavaa, sekä kaksi vieraspaikkaa ja kaksi invapaikkaa. Asuntojen vieressä sijaitsevilla autopaikoissa on sähköauton latausvaraus.

Jätekeräys

Yhteinen jätteenkeräyspaikka.

KOTI KUIN KALUSTE



FIMMA

Suomalainen FIMMA on yhtenäinen kokonaisuus, jonka kaikki rakenteet – lattia, katto ja seinät – rakennetaan massiivipuusta. Se on kuin unelmiesi pohjalta rakennettu designkaluste, jonka harkitusti toteutetut muodot ja leikkaukset hurmaavat katsojansa. FIMMA-kohteet suunnitellaan aina yhteistyössä alan parhaiden suunnittelijoiden kanssa, ja ratkaisujen toteuttamisessa meitä auttavat alansa parhaat FIMMA-kumppanit. Kohteen elementit urituksineen ja kaiverruksineen valmistetaan millintarkasti kuivissa tehdastiloissa. Siksi talon kokoaminen on nopeaa ja tehokasta, ja rakenteet ovat tarkasti paikoillaan vain päivien kuluttua niiden siirtämisestä kohteeseen. Kodin sisä- ja ulkopinnat toteutetaan asiakkaan toiveita ja talon uutta ympäristöä ja kotimaista maansa kunnioittaen.

Parempien kotien puolesta

Ihmisten tärkein paikka, oma koti, on jäänyt kustannustehokkaan rakentamisen ja halpojen materiaalien jalkoihin. Uutiset sisäilmaongelmista ovat vallanneet uutisvirtamme, ja taloihin joudutaan tekemään mittavia korjauksia jo muutaman käyttövuoden jälkeen.

FIMMA on perustettu, jotta ihmiset saisivat asua paremmissa kodeissa. Luomme koteja, jotka säilyttävät kauneutensa ja terveellisyytensä vuosisatoja, ja jotka vastaavat myös tulevaisuuden asumisen ja ympäristön vaatimuksiin. FIMMAN kohteet ovat vastuullisesti, kestävästi ja nopeasti rakennettavia. Ne ovat koteja, joihin voi ihastua yhä uudelleen ja uudelleen.

Teemme tätä rakkaudesta lajiin. Otamme rohkeasti askeleita eteenpäin kehittääksemme tuotettamme ja tarjotaksemme asiakkaillemme entistäkin yksilöllisempiä ja kestävämpiä asuusratkaisuja massiivipuusta. Hyvä fiilis alkaa omasta kodista.



Terve. Kestävä. Kaunis.

FIMMA-kohteiden yksilöllinen kauneus syntyy yksityiskohtaisen arkkitehtuurin, laadukkaiden rakennusmateriaalien ja huippuammattilaisten yhteistyöstä. Haluamme nostaa kotien laadullisten ja rakennusteknisten ominaisuuksien tason tulevaisuuden tavoitteita vastaaviksi. Siksi olemme hioneet FIMMA-konseptista myös mahdollisimman ympäristöystävällisen. Pääraaka-aineemme on vahva massiivipuu, joka antaa kodin hengittää, estää homeen kasvamisen rakenteissa ja pehmentää tilan akustiikkaa.



Terve

Koti, jossa ei tarvitse murehtia sisäilmaongelmista. Kaikki seinät, katot ja lattiat ovat luonnollista umpipuuta. Ne hengittävät ja ehkäiset tehokkaasti homeen muodostumista rakenteisiin. Mille tahansa maaperälle perustukset onkaan tehty, varmistamme aina, että talo on huolellisesti eristetty maan kosteudelta ja mahdollisilta haitta-aineilta.

Hyvä sisäilma

Luonnollinen puurakenne ja huolellinen eristys varmistavat puhtaan sisäilman.

Mielenrauhaa

Aidolla puupinnalla on tutkitusti mieltä rauhoittava vaikutus.

Tasainen ilmankosteus

Umpipuurakenne pitää sisäilman kosteuden tasaisena. Kodissa on helppo hengittää.

Kestävä

Kotiemme rakennusmateriaalina käytettävä umpipuu pitää muotonsa satoja vuosia. Siksi FIMMA-kodit ovat aidosti koteja, jotka kestävät sukupolvelta toiselle. Massiivipuisia rakenteita on helppo huoltaa ja ne kestävät kovaakin käyttöä rikkoontumatta. Lisäksi CLT-puusta valmistetut FIMMA-kohteet ovat ilmastoteko, sillä yksi kohde sitoo hiiltä ja puhdistaa ilmaa pelkällä olemassaolollaan.

Pitkäikäinen

Rakennamme koteja, jotka kestävät sukupolvelta toiselle.

Puu kestää

Massiivipuu seisoo tukevasti aloillaan ilman hapertumista.

Vastuullinen

Jokainen massiivipuusta rakennettu talo toimii hiillinieluna.

Kaunis

Entä jos lempikalusteesi ei olisikaan design-tuoli, olohuoneen pöytä tai isoäidin maustehyilly, vaan se olisi kotisi? Sellaiseksi FIMMA-kohteet on rakennettu. Niiden jokaisen yksityiskohta on viimeistely piiruntarkasti täydellisyyteen. Se tarjoaa matkustajille elämyksellisen lomakohteen, rakennuttajille kestävän sijoituskohteen ja perheille kodin, johon voi ihastua yhä uudelleen ja uudelleen.

Yksilöllinen

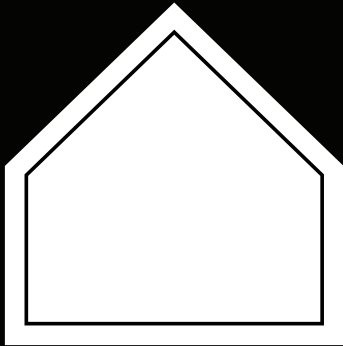
Jokainen kohde on yksilöllisesti asukkailleen suunniteltu.

Luonnollinen

Koteja, jotka on suunniteltu kiinteäksi osaksi maisemaansa.

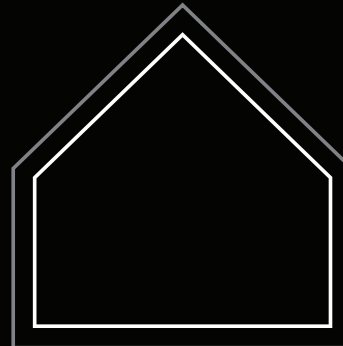
Arkkitehtoninen

Yhdistelmä suomalaista arkkitehtuuria ja massiivipuuta.



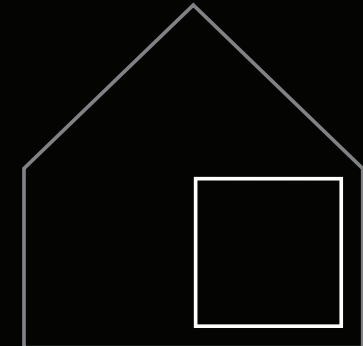
Suunnittelu

Jokainen uniikki FIMMA-koti suunnitellaan yhdessä asiakkaiden kanssa, jotta kohde vastaisi täysin asukkaidensa tai rakennuttajansa toiveita. Kohteen kokonaissuunnittelusta vastaavat aina FIMMAN omat asiantuntijat, ja suunnitelmien toteuttamisessa auttavat tarkoin valitut yhteistyökumppanit.



Rakenne

Oli FIMMA-kohde sitten paritalo, luhtitalo tai vapaa-ajan asunto, sen rakenne on aina täyttä massiivipuuta. Käytämme kohteen rakentamiseen CLT-puuta, joka on paitsi kaunista ja kestävä, myös erittäin monipuolista. Massiivipuuta myös antaa tilan hengittää ja pitää talon terveenä.



Varustelu

FIMMA-kohde voidaan pinnoittaa täysin asiakkaan toiveiden mukaisesti – tai jättää pinnoittamatta, jolloin puu itsessään on kotisi kaunein sisustuselementti. Valaistus säädetään langattomilla ja älykkäillä kytkimillä, ja kaikki muukin varustelu tehdään tulevaisuutta ja asumismukavuutta ajatellen.



Fimma Oy
www.fimma.fi

Fimma Oy pidättää oikeuden muutoksiin.
Esitteessä esitetyt kohteen havainnekuvat
ovat taiteilijan näkemyksiä.



Niko Karhu
Kiinteistönvälittäjä LKV
040 186 6893
niko.karhu@huoneistokeskus.fi



Pia Korpiola-Koivu
Kiinteistönvälittäjä LKV
050 370 1439
pia.korpiola-koivu@huoneistokeskus.fi



Jesse Törmänen
Toimitusjohtaja
044 5457057
jesse@fimma.fi



Salla Törmänen
Arkkitehti, SAFA
040 4121651
salla@fimma.fi