

F/MMA

ELJAKSEN PUISTO



Eljaksentie 8, 00370 Helsinki

2022

PUOLIHITAS-KOHDE
ENNAKKOMARKKINOINNISSA

MASSIIVIPUUKOTI IHANALLA PAIKALLA



Kuva on taiteilijan näkemys.

Fimman uudet uniikit
rivitalokodit Eljaksen puiston
viereen Pitäjämäkeen

Uniikit, tyylikkääts massiivipuiset rivitalokodit rakennetaan Eljaksentielle, Helsingin Pitäjänmäen vehreälle pientaloalueelle. Yhtiössä on huomioitu ekologiset arvot rakennusmateriaaleissa ja lämmityksessä. Sijainti on erittäin keskeinen, pääset moneen suuntaan pääkaupunkiseutua kätevästi joko omalla autolla, paikallisjunalla, busseilla ja kohta myös poikittaisliikennettä parantavalla Raide-Jokerilla. Pikaraitiotie Raide-Jokerin reitti tulee kulkemaan Itäkeskuksesta Pitäjänmäkeen ja sieltä Leppävaaran ja Otaniemen kautta Keilaniemeen. Raide-Jokeri tulee korvaamaan nykyisen Bussi-Jokerin 550 reittiä. Paikallisjunalla pääset kätevästi Helsingin keskusta, lähimmät juna-asemat sijaitsevat kävelymatkan päässä Pitäjänmäessä ja Mäkkylässä.

Loistava sijainti

Suomalaista massiivipuuar kitehtuuria

Viihtyisät ja toimivat kodit

Eljaksentie 8, 00370 Helsinki

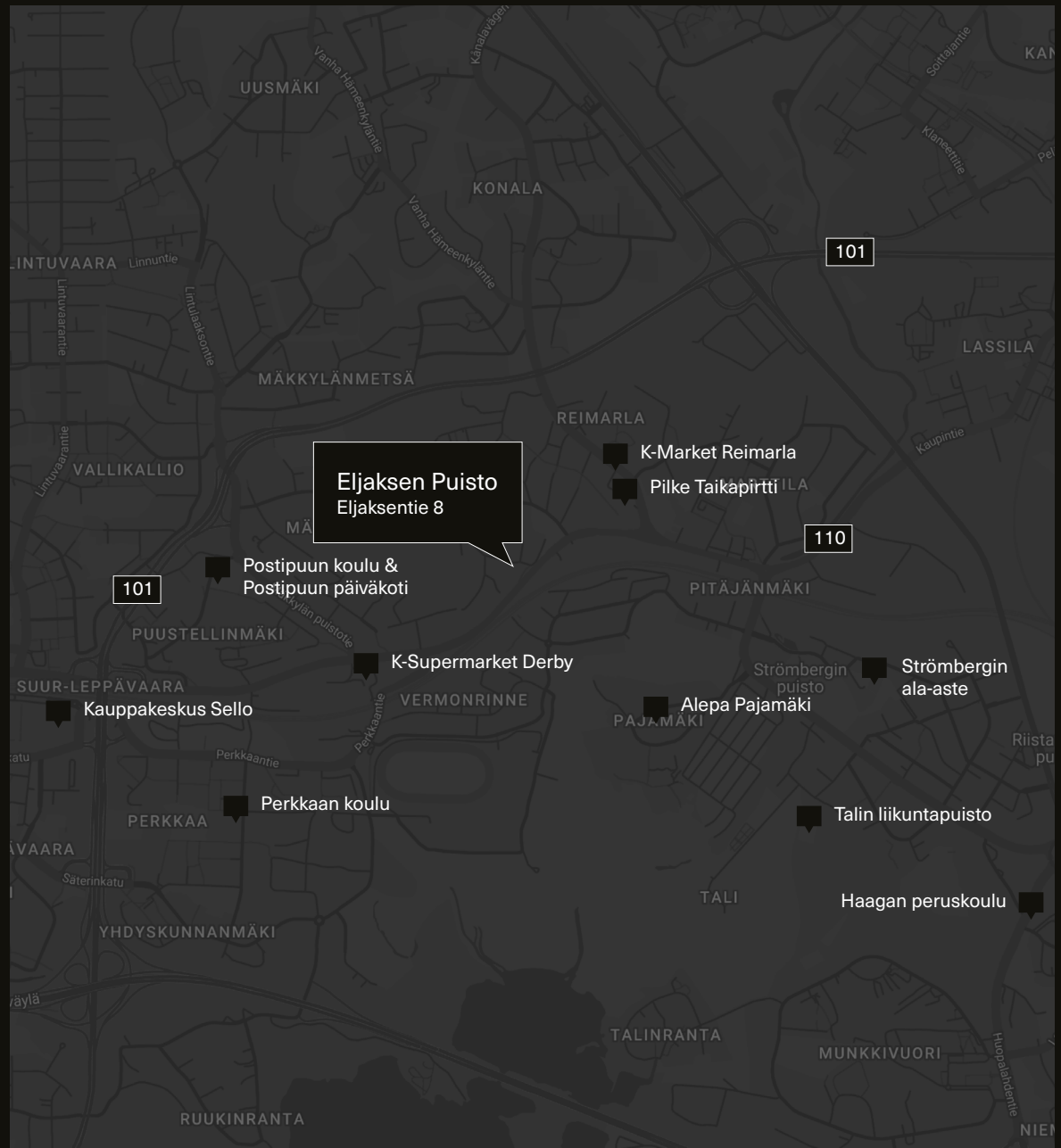
Kohteen tyyppi	Puolihiitas / RS-kohde
Aloitusaika	Talvi 2023
Arvioitu valmistumisaika	Syky 2023

“Nämä yksilölliset massiivipuukodit on suunniteltu yrityksemme perusidealla: Kaunis. Terve. Kestävä. Taloyhtiössä on kiva sekoitus yhteisöllisyyttä ja yksityisyyttä. Uskon että täällä on kodikasta ja viihtyisää.”

– Arkkitehti Salla Törmänen

Sijainti

Sijainti on erittäin keskeinen, pääset moneen suuntaan pääkaupunkiseutua kätevästi joko omalla autolla, paikallisjunalla, busseilla ja kohta myös Raide-Jokerilla. Pikaraitiotie Raide-Jokeri parantaa poikittaisliikennettä ja reitti tulee kulkemaan Itäkeskuksesta Pitäjänmäkeen ja sieltä Leppävaaran ja Otaniemen kautta Keilaniemeen. Paikallisjunalla pääset kätevästi Helsingin keskustaan, lähimmät juna-asemat sijaitsevat kävelymatkan päässä Pitäjänmäessä ja Mäkkylässä. Sellon kauppakeskukseen Leppävaaraan on vain noin 4 km.





Ylellisyyttä ja luonnonvaloa

Uuteen yhtiöön tulee viidelle perheelle tai pariskunnille Fimma-konseptin huolella suunniteltuja edustavia kaksikerroksisia rivitalokoteja, joita harvoin tulee tarjolle tällä kulmalla Helsinkiä. Asunnoissa on hyvin suunnitellut pohjaratkaisut ja valoa tulvii isoista karmittomista ikkunoista. Päätyasunnot ovat 105,5 m² ja muut asunnot 87 m². Materiaalina käytetään CLT-massiivi-puulevyä, joka tuo asumiseen kodikkuutta. Taloyhtiön lämmöntuotto on energiatehokasta. Lämmitys ja ilmanvaihto taloyhtiössä hoidetaan katolle tulevilla aurinkoenergiajärjestelmällä, huoneistokohtaisella poistoilmanpumpulla sekä vesikiertoisella lattialämmityksellä. Yhtiössä on mahdollista kasvattaa aurinkoenergia huoneiston omaksi voimalaksi. Kohteessa on asuntokohtaiset aurinkopaneelijärjestelmät, vesi- ja sähkömittarit.

Viihtyisät asuntopihat sijoittuvat tontin rauhalliselle länsipuolelle, josta on myös townhousetyyppisesti etupihalta kulku omaan asuntoon. Oman pihasi voit varustaa perheenne tarpeiden mukaan viehättäväksi oleskelutilaksi ja puuhastelupaikaksi. Asuntojen edessä olevat terassialueet ovat asunnon levyisiä ja osa terasseista on katettuja. Yläkerran parvekkeilla on lasitusmahdollisuus. Kunkin huoneiston sisäänkäynnissä on oma ulkoiluvälinevarasto/tekninen tila.



Kuva on taiteilijan näkemys.

Koti kuin kaluste.

- _____ Tyylikkääät kalusteet
- _____ Viimeistellyt tilat parhaista materiaaleista
- _____ Ihana tunnelma

YHDESSÄOLOA NAAPUREIDEN KANSSA



Kuva on taiteilijan näkemys.

Omat pihat ja omenatarha

Taloyhtiön yhteisestä piha-alueesta tulee vehreä puutarhakeidas ja tontin eteläpuolelle tulee viihtyisä yhteispiha, jossa voitte järjestää vaikka naapuruston puutarhajuhlia. Pihalle tullaan istuttamaan perennoja, lehti-, havu- ja omenapuita. Yhteispihalle tulee suojaisaan paikkaan myös leikki- ja oleskelupiha. Pihalla on tilaa pelailla vaikka sählyä tai hypätä ruutua. Tontin loppuosa pyritään pitämään luonnontilaisena ja olemassa oleva puusto säilyttämään. Yhteispihalle tulee myös erillinen pihavarasto esim. taloyhtiön ruohonleikkurin säilytystä varten.

Autopaikat 10 kpl sijaitsevat pohjoispuolella Eljaksentien läheisyydessä. Kullekin asunnolle on varattu yksi nimetty autopaikka sähköautonlatauspisteellä varustettuna ja lisäksi on viisi vieraspaikkaa lyhytaikaista pysäköintiä varten.



Kuva on taiteilijan näkemys.

_____ Tilaa pihaleikeille

_____ Kivaa yhteisöllisyyttä

_____ Omat suojaisat asuntopihat

_____ Parempien kotien puolesta.



Kuva on taiteilijan näkemys.

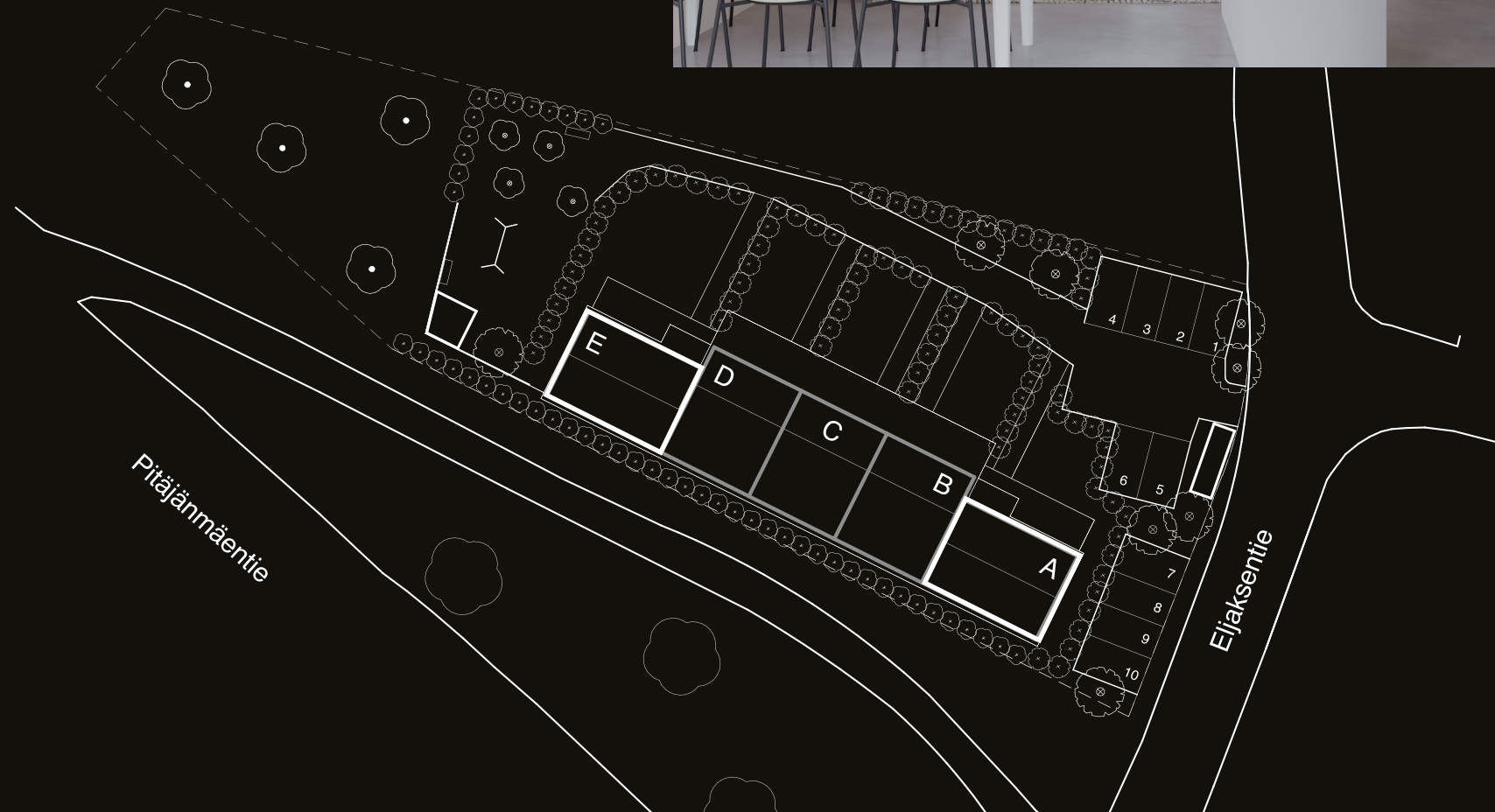


Kuva on taiteilijan näkemys.

Koti kuin kaluste.

Asunnot – A ja E

105,5 m²





Kuva on taiteilijan näkemys.

Kun astut sisään oman asuntopihan ja terassin kautta tähän upeaan perheasuntoon, eteesi avautuu valoisa olohuone isoine ikkunoineen, avara ruokailu- ja keittiötila, josta myös pääset omalle terassillesi. Tämä ensimmäinen kerros on esteetön ja siellä on myös makuuhuone ja kylpyhuone/wc.

Asunnon yläkertaan johtaa lasikaiteinen avoporras, joka lisäävät avaruuden tuntua. Yläkerrassa on kolme makuuhuonetta ja avara aulatila, josta saat perheen tarpeiden mukaan tehtyä tarvittaessa neljännen huoneen. Yläkerrassa on sauna, kylpyhuone/kodinhoitotila/wc, josta pääset kätevästi vilvoittelemaan omalle parvekkeelle. Parveke on mahdollista lasittaa. Sisäseinät ovat kuultokäsiteltyä massiivipuuta, alakerran lattiat ovat hiottua betonia ja yläkerran lattiat tekstiililaattaa. Kylpyhuoneet ovat osittain laatoitettuja.

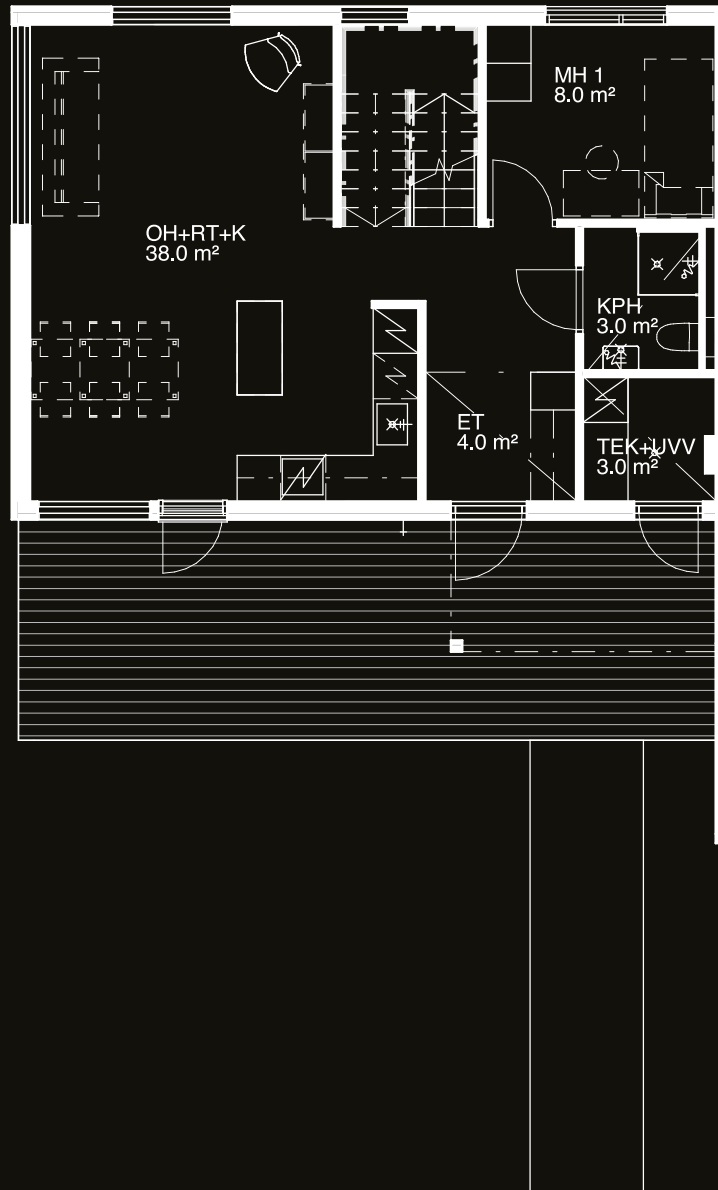


Kuva on taiteilijan näkemys.

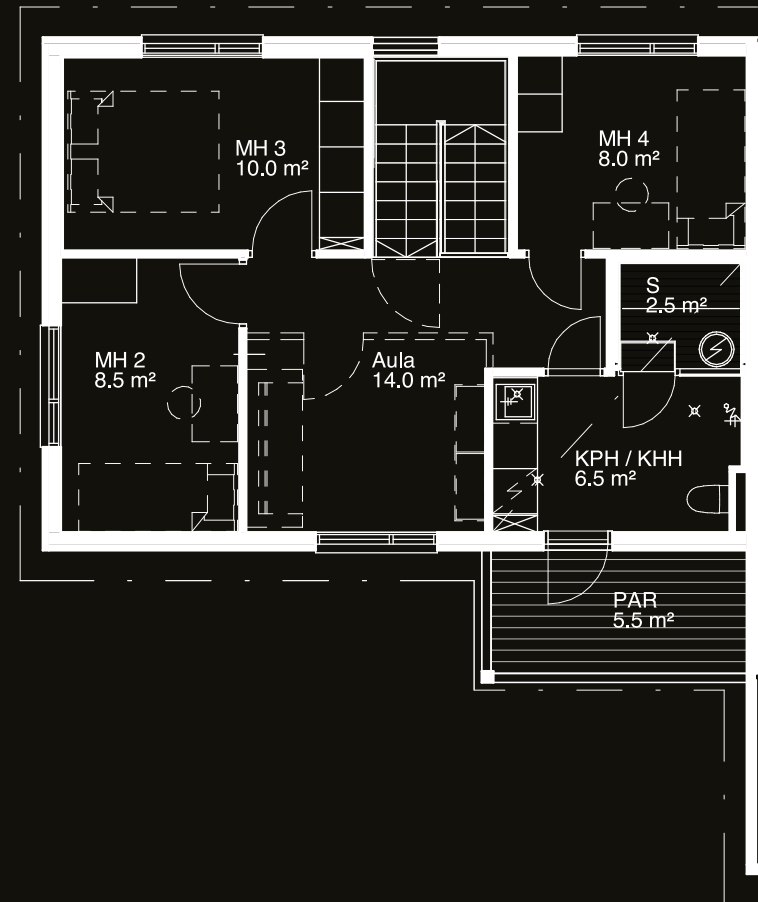
105,5 m²

4-5 mh, oh/rt, avokeittiö, aula, vh, kph/wc,
s/kph/khh, varasto, terassi, parveke

Alakerta



Yläkerta







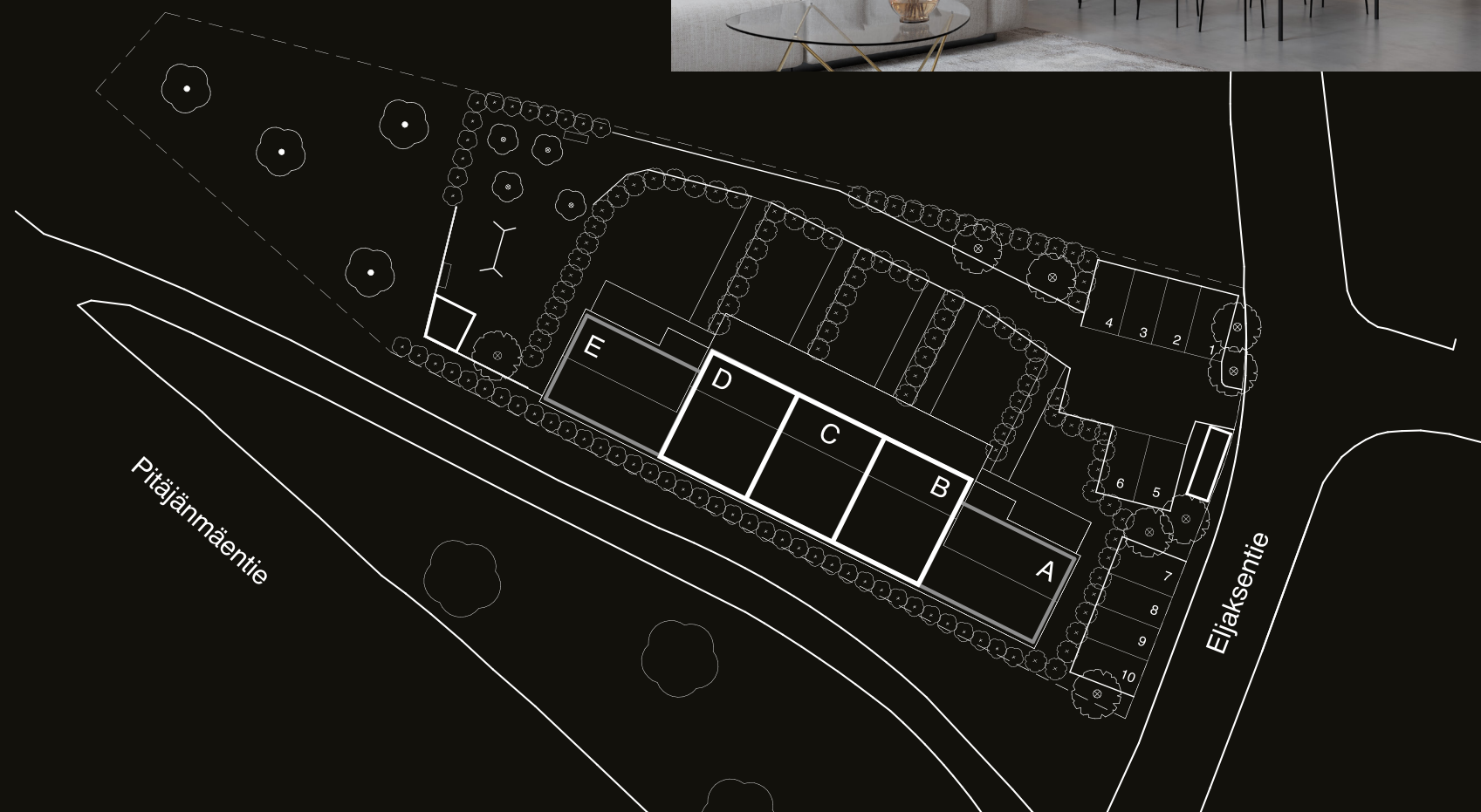
Kuva on taiteilijan näkemys.



Kuva on taiteilijan näkemys.

Asunnot – B, C ja D

87 m²





Kun astut sisään oman asuntopihan ja terassin kautta tähän upeaan perheelle tai pariskunnalle soveltuvaan kaksitasoiseen asuntoon, eteesi avautuu avara valoisa olohuone sekä keittiö- ja ruokailutila. Olohuoneessa on upea korkea tila, jossa iso ikkuna ulottuu kahteen kerrokseen. Ensimmäinen kerros on esteetön ja siellä on myös yksi makuuhuone ja kylpyhuone/wc.

Toisessa kerroksessa on kaksi makuuhuonetta, aulatila, sauna/kylpyhuone/kodinhoitotila/wc, josta pääset kätevästi vilvoittelemaan omalle parvekkeelle. Parveke on mahdollista lasittaa. Sisäseinät ovat kuultokäsiteltyä massiivipuuta, alakerran lattiat ovat hiottua betonia ja yläkerran lattiat tekstiililaattaa. Kylpyhuoneet ovat osittain laatoitettuja.

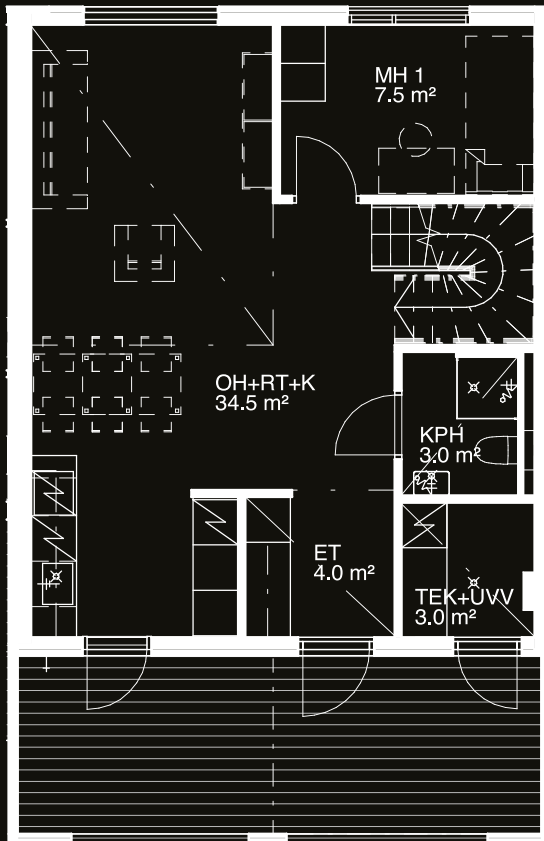


Kuva on taiteilijan näkemys.

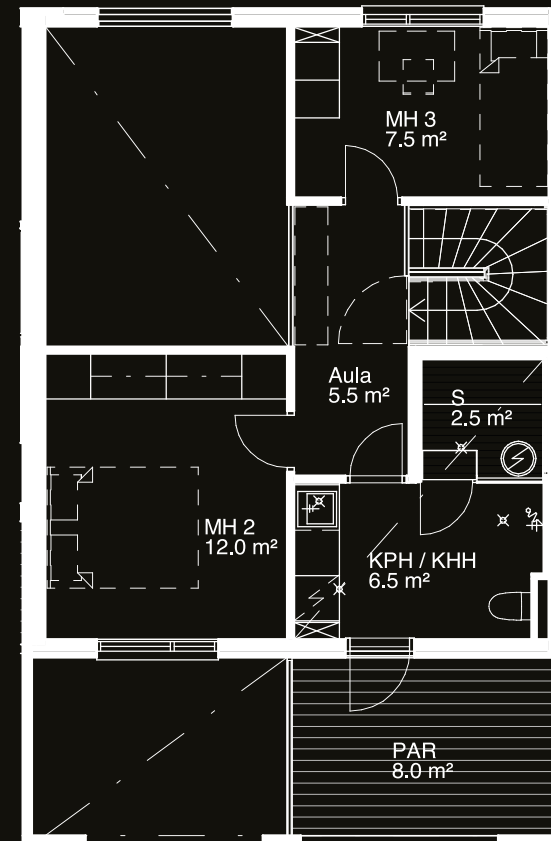
87 m²

3 mh, oh/rt, avokeittiö, aula, vh, kph/wc,
s/kph/khh, varasto, terassi, parveke

Alakerta



Vläkerta





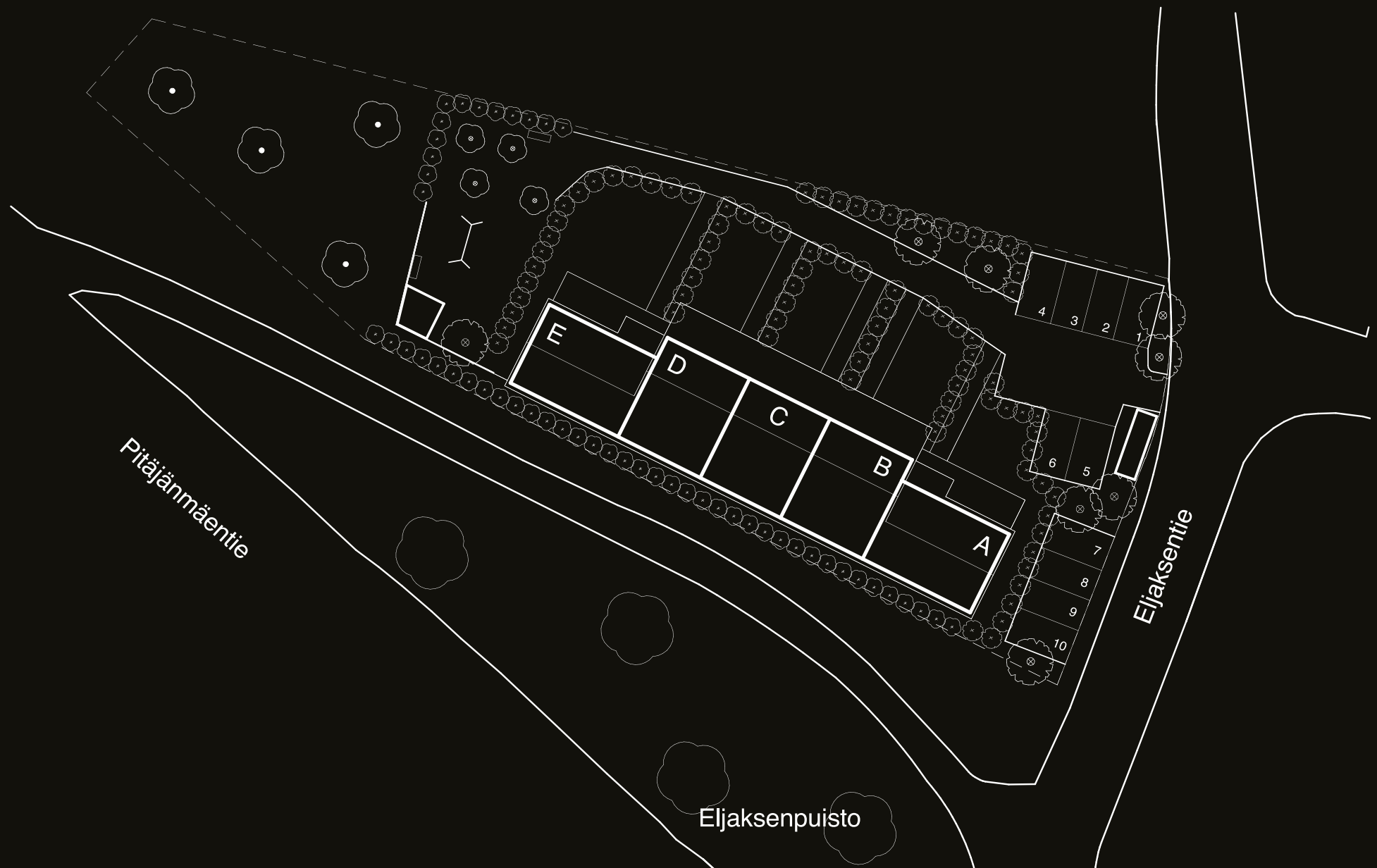


Kuva on taiteilijan näkemys.



Kuva on taiteilijan näkemys.

Asemakaavakuva



Hinnasto ja maksuerätaulukko

Asunto	Tyyppi	Huoneistoala	Kerrokset	Osakkeet	Lukumäärä	Myyntihinta	Velaton hinta	Hoitovastikearvio €/kk
A	5-6h, k, 2 x kph, khh, s, aula, tek/uvv, parveke, terassi	105,5m ²	2/2	1-211	211	568 089 €	568 089 €	617 €
B	4h, k, 2 x kph, khh, s, aula, tek/uvv, parveke, terassi	87m ²	2/2	212-385	174	496 248 €	496 248 €	512 €
C	4h, k, 2 x kph, khh, s, aula, tek/uvv, parveke, terassi	87m ²	2/2	386-559	174	496 248 €	496 248 €	512 €
D	4h, k, 2 x kph, khh, s, aula, tek/uvv, parveke, terassi	87m ²	2/2	560-733	174	496 248 €	496 248 €	512 €
E	5-6h, k, 2 x kph, khh, s, aula, tek/uvv, parveke, terassi	105,5m ²	2/2	734-944	211	568 089 €	568 089 €	617 €

Vesimaksuarvio 25,00 € / kk / hlö.
Autopaikkavastikearvio 15 € / kk / autopaikka.
Tiedot saattavat muuttua. Fimma Oy pidättää oikeuden muutoksiin.

Maksuerät

Erä 1	Kauppakirja allekirjoitettu	20%	Erä 4	Massiivipuurunko pääosin valmis	15%	Erä 7	Sisustus- ja kalustustyöt pääosin valmiit	7%
Erä 2	Maatyöt pääosin valmiit	15%	Erä 5	Talotekniikka pääosin asennettu	11%	Erä 8	Asunnon käyttöönottotarkastus hyväksytty	8%
Erä 3	Perustukset pääosin valmiit	15%	Erä 6	Ulkopuoliset työt pääosin valmiina	7%	Erä 9	Asunnon käyttöönottotarkastus hyväksytty	2%

Rakennustapaseloste

Yleistä

Perustettava Asunto Oy Eljaksen Puisto Helsinki koostuu viidestä rivitalo- asuoneistosta. Yhtiö rakennetaan Helsingin Kaupungin vuokratontille osoitteeseen Eljaksentie 8, 00370 Helsinki

Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavoituksesta saa Helsingin kaupungilta puh. (09) 310 1691.

Perustukset ja alapohja

Perustukset ovat betoniperustukset. Rakennusten alapohjat ovat tuulettuvia alapohjia. Alapohjarakenteet ovat ontelolaattarakenteisia.

Runko

Huoneistojen ulkoseinät ovat CLT-massiivipuulevyrakenteisia. Rakennuksissa on puujulkisivu.

Vesikatto ja yläpohja

Vesikatto on ristikkorakenteinen. Pintamateriaalina on pelti. Yläpohjan eristeenä on puukuiteristys. Räystäät, katokset ja yläpohjat ovat CLT-massiivipuulevyrakenteisia.

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 parveke-ovet ovat lasiovia. Sisä-ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunatilat ovat lasiovia.

Lattiat

Keittiöiden, olohuoneiden, eteisten, ja alakerran makuuhuoneiden lattiamateriaali on hiottu betonilattia. Yläkerran aulojen ja makuuhuoneiden lattiamateriaali on tekstiililaatta. Märkätilojen (KPH, KHH, WC, TKN/UVV) lattiamateriaali on keraaminen laatta.

Rakennustapaseloste

Seinäpäällysteet

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

Katot

Huoneistojen kattomateriaali on kuultomaalattu CLT. Märkätiloissa ja alakattotiloissa puupaneeli.

Kalusteet

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

Kodinkoneet

Keittiöissä on tasoon upotettu induktioliesi, kalusteeseen upotetut erillisuuni, astianpesukone, jääkaappipakastin. Liesituuletin aktiivihillisuodattimella.

Ilmanvaihto, lämmitys, vesi ja aurinkopaneelijärjestelmä

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi-, viemäri- ja hulevesiverkostoon. Lämmitysjärjestelmänä on poistoilmalämpöpumppu ja lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Kohteessa on poistoilmalämpöpumpulla toimiva koneellinen ilmanvaihto, sekä asuntokohtaiset vesi- ja sähkömittarit. Kohteessa on asuntokohtaiset aurinkopaneelijärjestelmät.

Terassit ja parvekkeet

Huoneistoissa on terassit alemmissa asuinkerroksissa ja parvekkeet ylemmissä asuinkerroksissa. Alempien kerrosten terassit ovat koko asunnon levyisiä. Ylempien kerrosten parvekkeilla on parvekelasivaraus.

Järjestelmät

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

Varastotilat

Jokaisella huoneistolla oma varastotila.

Autopaikat

Yhtiössä on kymmenen autopaikkaa, joista viisi varustetaan sähköauton latauspisteellä.

Pihat ja jätekeräys

Pihat toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Yhtiöllä on yhteinen jätekeräyspaikka.

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 kaiveruksineen 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 maustehyllä, 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

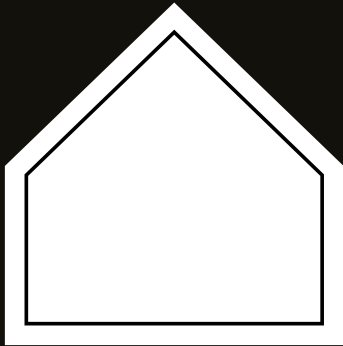
Jokainen kohde on yksilöllisesti asukkailleen suunniteltu.

Luonnollinen

Koteja, jotka on suunniteltu kiinteäksi osaksi maisemaansa.

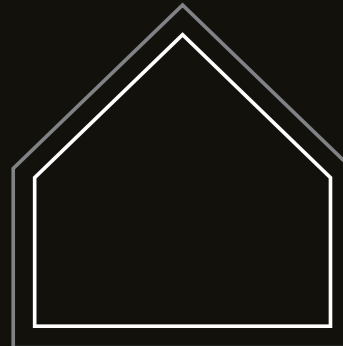
Arkkitehtoninen

Yhdistelmä suomalaista arkkitehtuuria ja massiivipuuta.



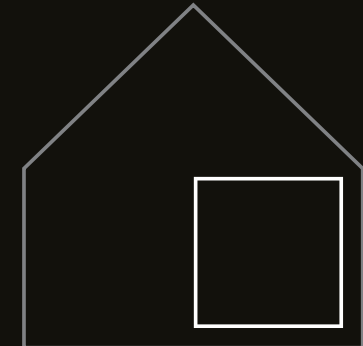
Suunnittelu

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 kestävää, myös erittäin monipuolista. Massiivipuu 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.



Raine Lamberg

Myyntipäällikkö, LKV, LVV, KED
040 504 3949
raine.lamberg@huoneistokeskus.fi



Jesse Törmänen

Toimitusjohtaja
044 5457057
jesse@fimma.fi



Salla Törmänen

Arkkitehti, SAFA
040 4121651
salla@fimma.fi