



# Liikkuvan kaupunkilaisen tukikohta

Helsingin Valaja – Ennakkomarkkinointi

**SKANSKA**





# Sisällys

Yleisesittely	4
Alue-esittely	6
Arkkitehdin ajatuksia	11
Kohteen esittely	14
Kestää elämän	20
Vastuullisuusratkaisut	20–23
Asemapiirros	24
Huoneistopohjat	24–55
Matka uuteen kotiin	57
Rahoitus	58
Varustelu ja taloyhtiö	60–61
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	62–63

## Kohteen perustiedot

As. Oy Helsingin Valaja

Kaupunki Helsinki  
Kaupunginosa Pitäjänmäki  
Kortteli/tontti 46006/8  
Osoite Kutomotie 1, 00380 Helsinki  
Tontin pinta-ala 1508 m<sup>2</sup>  
Tontin hallintaperuste Oma  
Kiinteistötunnus 091-046-006-008  
Asuntojen lukumäärä 58  
Huoneistoala yhteensä 2800 m<sup>2</sup>  
Autopaikkojen lukumäärä 27

Arkkitehtisuunnittelu  
Lämmitysmuoto  
Enerialuokka  
Rakennustiedon  
ympäristöluokitus  
Valmistuminen

Arkkitehtitoimisto JKMM ARKKITEHDIT  
Kaukolämpö, vesi-ilmalämpöpumppu  
A

Tavoittelee  
Loppuvuosi 2026



[skanska.fi/valaja](https://skanska.fi/valaja)



Pitäjänmäki on eläväinen yhdistelmä asunto- ja yritysalueita. Kävelymatkan päästä löytyy vehreitä puistoalueita ja runsaasti erilaisia liikuntamahdollisuuksia.

As. Oy  
Helsingin Valaja





Omale tontilleen Pitäjänmäentien uuden kaupunkibulevardin kupeeseen nousevassa Valajassa elät lähellä luontoa, mutta monipuolisten palveluiden äärellä.

Talin urheilupuistossa on hyvä määrä harrastusmahdollisuuksia ja kattavat joukkoliikenneyhteydet sekä pyörätiet takaavat sen, että kodista pääsee liikkumaan vaivattomasti.

Yhdeksänkerroksiseen kiinteistöön rakennetaan yhteensä 58 erikoista kotia yksinasujille, pariskunnille sekä perheille. Samalla siitä tulee koko kaupunginosan maamerkki, joka symboloi Pitäjänmäen uudistumista.

## Nouseva ja tehokas asuinalue

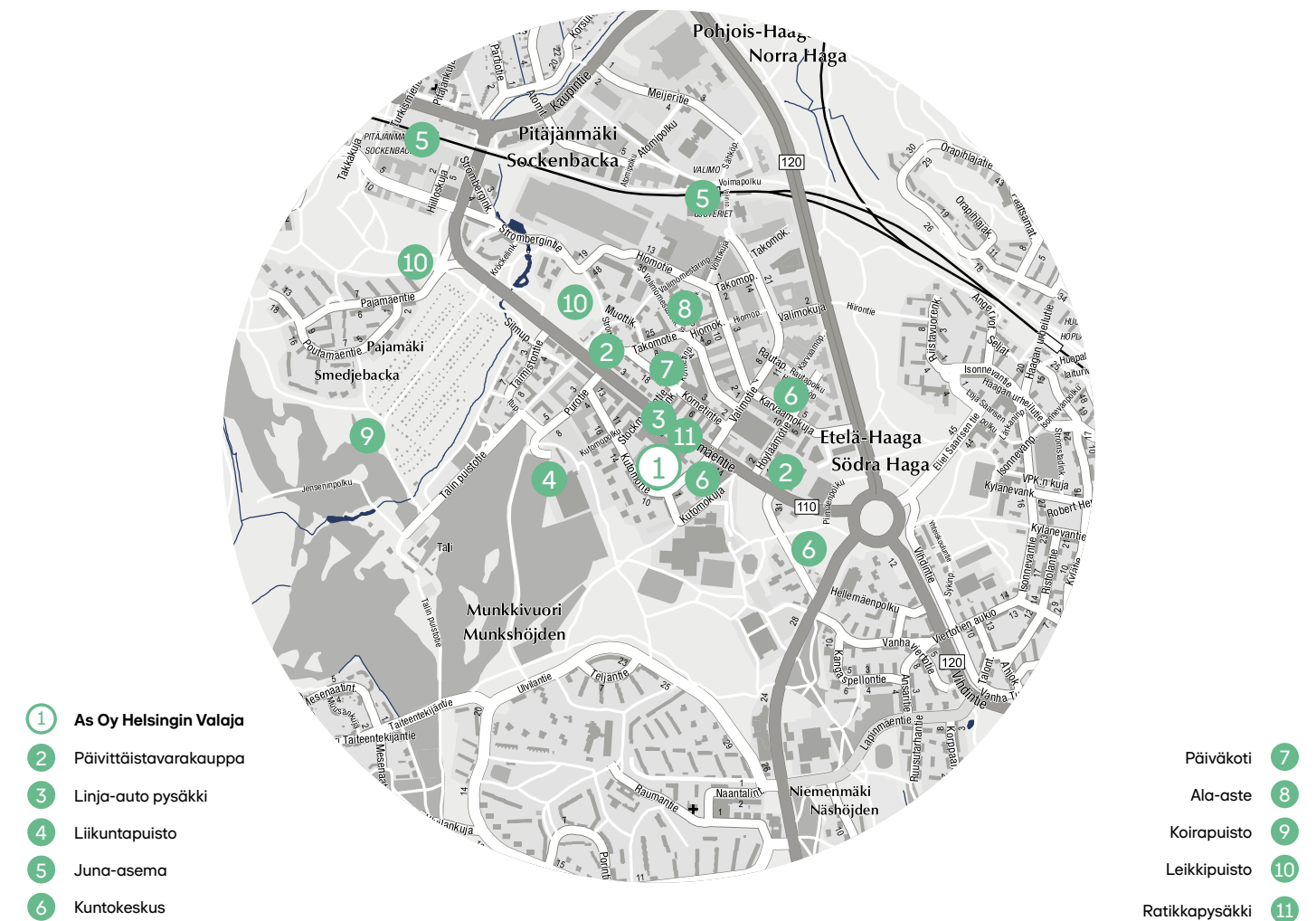
Pitäjänmäki on keskustan jälkeen suurin työpaikkakeskittymä Helsingin alueella. Hyvien yhteyksien ansiosta siellä asuva pärjää hyvin, vaikkei autoilisi. Pitäjänmäentiestä on lähivuosina sukeutumassa viehättävä puustoinen bulevardi raitioliinjoineen.

## Kätevästi keskustaan

Pitäjämaestä on erinomaisen näppärät kulkuyhteydet joka suuntaan ja Raide-Jokerin myötä ne ovat parantuneet entisestään. Pyörälläkin pääsee keskustaan parissakymmenessä minuutissa.

## Omaleimaista kulttuurihistoriaa

Menneen ajan tunnelmasta nauttiva voi suunnata koivukujaa pitkin muutaman korttelin päähän, 1600-lukuiselle Talin kartanolle. Kartanon mailla on myös yksi Suomen vanhimista siirtolapuutarhoista. Näin luontorikas ympäristö on kaupunkiasumisessa todellinen harvinaisuus.



## Vaivatonta elämää lapsiperheille

Valajan naapurista löytyvät kaikki elämän tärkeimmät palvelut. Päiväkoti on kävelymatkan päässä taaperoilikin. Koulureitti on lyhyt ja turvallinen.

## Viehättäviä vesielementtejä

Lyhyen kävelymatkan päässä kotiovelta odottaa yksi Helsingin luontokohteiden suurimpia yllätyksiä, pääkaupunkiseudun suurin vesiputous. Putous sijaitsee Strömberginpuiston pohjoispäässä puisen kävelysillan vieressä. Puistossa on myös kaunis lampi, jonka rannalta voi tarkkailla sorsien puuhia.

## Lähitienoot ja luonto liikuttavat

Harrastusmahdollisuuksista ei ole pulaa Pitäjänmäessä. Suomen vanhimman golfkentän vierestä, Talin urheilupuistosta löytyy kenties koko kaupungin kattavin valikoima liikuntamahdollisuuksia ja luonnonkauniita ulkoilureittejä.









Alustava visualisointi As. Oy Helsingin Valaja

## Arkkitehdin ajatuksia

As. Oy Helsingin Valaja on osa uutta korttelia, joka sijoittuu Pitäjänmäentien varteen. Erinomaiset liikenneyhteydet ja palvelut ovat lähellä. Pitäjänmäentielle, Kutomotielle ja Stockmannintielle sijoittuvat rakennukset muodostavat umpikorttelin, jonka vehreällä ja suojaisalla sisäpihalla Valaja sijaitsee. Valaja on lähellä luontoa ja aivan Talin liikuntapuiston vieressä.



Alustava visualisointi A54

Korttelin teollisuushistoriasta muistuttaa korttelin keskiössä oleva ateljeerakennus, joka muutetaan asunnoiksi. Lisäksi säilytetään Kutomotien varrella oleva punatiilinen piippu sekä vanha huoltoasema, joilla on tärkeä asema Pitäjänmäen maamerkkeinä.

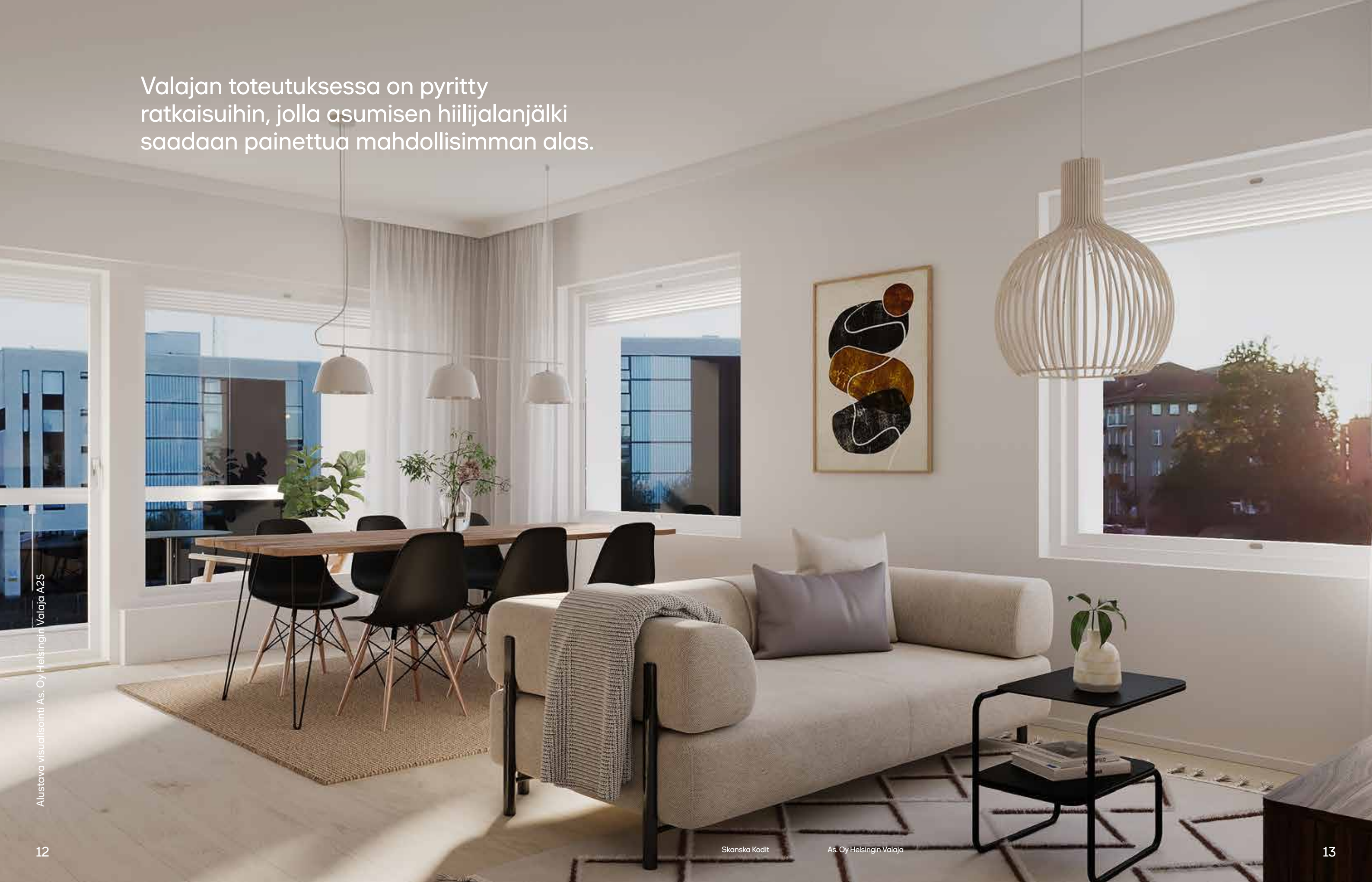
Korttelin uudet rakennukset muurataan tiilestä ja ne ovat sävyiltään lämpimiä. Yhdessä säilytettävien rakennusten kanssa uudet talot muodostavat harmonisen ja rikkaan kokonaisuuden. Asuntopuunnittelun lähtökohdaksi on ollut toimiva ja arjen sujuvuutta edistävä koti ihmisten erilaisiin elämäntilanteisiin.

Kodin keskiössä on keittiö-, ruokailu- ja oleskelutilojen muodostama avara kokonaisuus. Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet, jotka tuovat lisätilaa. Kodit ovat valoisa ja usealla tavalla kalustettavissa. Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on terassien lisäksi myös pienet, istutuksin rajatut asuntopihat.

Arkkitehti Kirsi Meloni  
Arkkitehtitoimisto JKMM ARKKITEHDIT



Valajan toteutuksessa on pyritty ratkaisuihin, jolla asumisen hiilijalanjälki saadaan painettua mahdollisimman alas.





# Pitäjänmäen parhaalla paikalla

Omalle tontilleen nousevassa As. Oy Helsingin Valajassa elät lähellä luontoa, mutta monipuolisten palveluiden äärellä. Viereisessä Talin urheilupuistossa on tarjolla runsaasti liikunta- ja harrastusmahdollisuuksia. Kattavat joukkoliikenneyhteydet sekä pyörätiet takaavat vaivattomuuden.

Valajan toteutuksessa on pyritty ratkaisuihin, joilla asukkaiden juoksevat asumiskustannukset ja asumisen hiilijalanjälki saadaan painettua mahdollisimman alas. Jokaisessa asunnossa on lasitetut parvekkeet, vettä säästävät hanat sekä energiapihit kodinkoneet.

Yhdeksänkerroksiseen kiinteistöön rakennetaan yhteensä 58 erikokoista kotia yksinasujille, pariskunnille sekä perheille. Valaja aloittaa Pitäjänmäen Kutomoaukion uuden asuinkorttelin.



## Koteja kaikkiin tarpeisiin

Kotien keittiö, ruokailutila ja oleskelutilat muodostavat toimivan kokonaisuuden. Yksioissäkkin on oivaltavasti suunniteltu tilat eri toiminnoille. As. Oy Helsingin Valaja on suunniteltu saumattomaksi osaksi alueen tulevaa kiinteistökokonaisuutta.

## Hillitysti hiiltä

Rakennustiedon ympäristöluokitus takaa, että kodissa on mahdollisuus vastuulliseen ja hyvään asumiseen. Rakennusmateriaalit on valittu kotien pitkää elinkaarta silmällä pitäen, ja kaikissa asunnoissa on vettä säästävät hanat sekä energiapihit kodinkoneet. Asukas voi seurata ja säätää energiankulutustaan vaikka reaaliaikaisesti.

## Ikkunanäkymät ja parvekkeet

Jokaisessa asunnossa on oma parveke, kahdessa ylimmän kerroksen asunnossa jopa kaksi. Ikkunoista aukeavat näkymät korttelipihalle, ylemmistä kerroksista Talin puistoon.

## Monipuoliset sisustusmahdollisuudet

Vesikiertoinen lattialämmitys hellii varpaita ja mahdollistaa kodeissa korkeat ikkunat sekä hyvän sisustettavuuden. Valajan koteihin tulviva luonnonvalo antaa viime silauksen.











# Kestää elämän.

Skanska toteuttaa ympäristötehokkaita ratkaisuja, jotka madaltavat asumiskustannuksia ja tarjoavat samalla asukkaalle arkeen monia mukavuuksia.

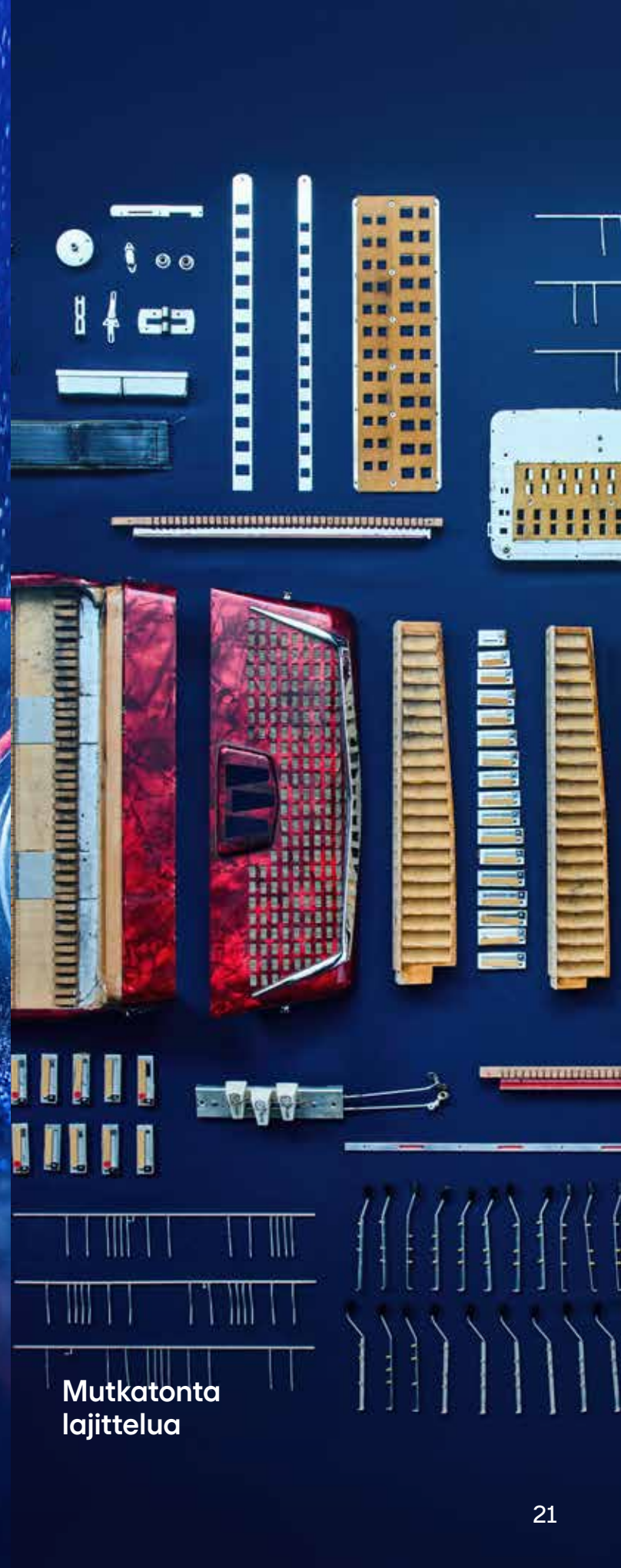
[skanska.fi/kestaaelaman](https://skanska.fi/kestaaelaman)



Latauspisteet sähköautoille



Huolto- ja pesutilat polkupyörille



Mutkatonta lajittelua



# Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuus-päätökset tehdään jo kodin suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Skanska Kodeissa jokaisen on mahdollista elää vastuullisesti mukavuudesta tinkimättä.



**Rakennustiedon ympäristöluokitus** on suomalainen rakennusalan ympäristöluokitus, joka perustuu eurooppalaisiin standardeihin. Se myönnetään valmiille rakennukselle kolmannen osapuolen puolueettomaan auditoinnin jälkeen, jos rakennuksen todetaan täyttävän vaadittavat ehdot. Rakennustiedon ympäristöluokitus kertoo, että rakennus on suunniteltu ja rakennettu kestävästi, ympäristövastuullisesti ja Suomen olosuhteet huomioiden.

Asunnon ostajalle luokitus takaa, että rakennuksessa toteutuvat tarkkojen kriteerien mukaan ainakin seuraavat tekijät: hyvä sisäilma, tehokas kosteudenhallinta rakentamisen aikana sekä energiatehokkuus.

Skanskan kohteissa ympäristöluokituksen edellytyksenä oleva **puolueeton auditointi tehdään kahdesti, suunnittelu- ja rakennusvaiheissa.**

Tutustu:  
[skanska.fi/ymparistoluokitus](https://skanska.fi/ymparistoluokitus)

Asuintalon E-luku	<b>73*</b>	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	<b>13,23**</b>	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a




**\* Mitä E-luku tarkoittaa?**  
E-luku = rakennusten laskennallinen ostoennergiankulutus, joka ottaa huomioon käytetyn energialähteen ympäristökuormituksen. Luvulla tarkoitetaan vuotuista kulutusta rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti.

**\*\* Mitä hiilijalanjälki tarkoittaa?**  
Hiilijalanjälki kuvaa toiminnasta tai tuotteesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskemme kohteillemme suunnitteluvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen, joka sisältää kasvihuonekaasut, jotka syntyvät rakennuksen ja rakennuspaikan rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja käytöstä koko laskennallisen elinkaaren aikana purkuun saakka. Laskenta on Ympäristöministeriön laskentaohjeen mukainen. Luku kuvaa hiilijalanjälkeä rakennuksen lämmitettyä nettopinta-alaa kohti.




# Asemapiirustus 1:500

25 m = 



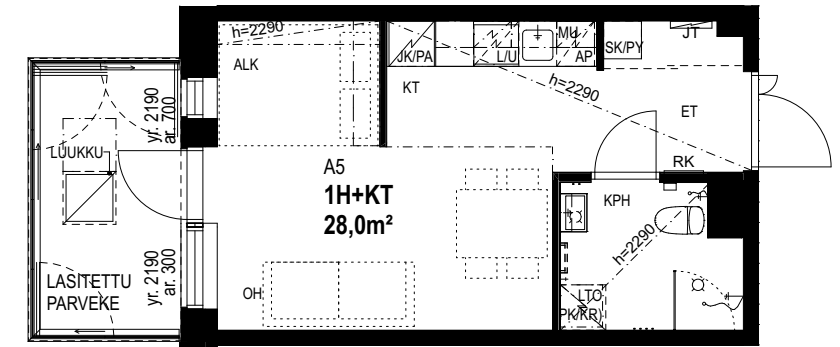
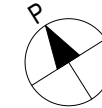
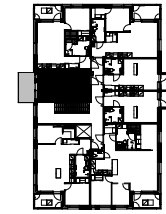
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	JK/PA	jääkaappipakastin
KT	keittotila	U/L	uuni/liesi
OH	olohuone	PK	varaus pyykinpesukoneelle
MH	makuuhuone	KR	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	PK/KR	varaus pesutornille
KPH	kylpyhuone	AP	astianpesukone
WC	wc-tila	MU	mikroaaltouuni
RK	ryhmäkeskus	SK	siivouskomero
LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PY	pyykkikaappi
JK	jääkaappi	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero
PA	pakastinkaappi		

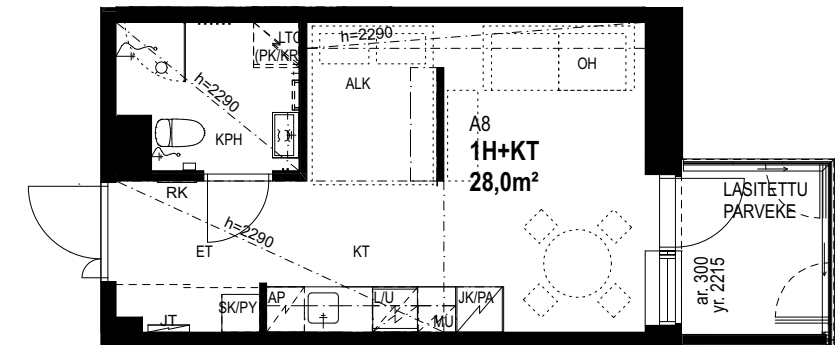
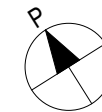
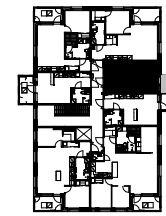
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A5 2. krs  
A19 4. krs



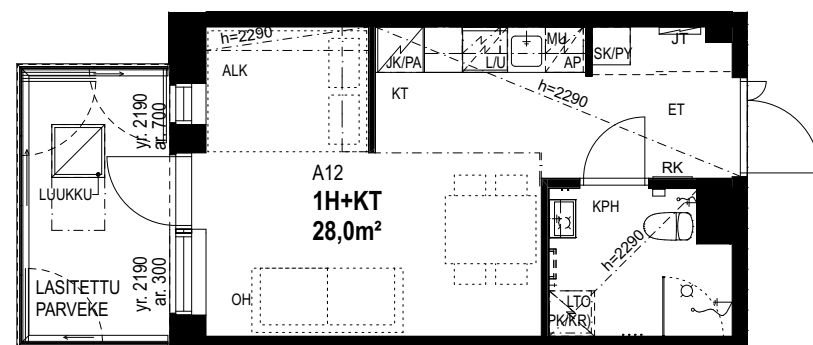
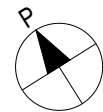
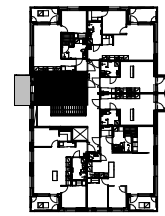
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A8 2. krs  
A15 3. krs  
A22 4. krs  
A29 5. krs




1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A12 3. krs





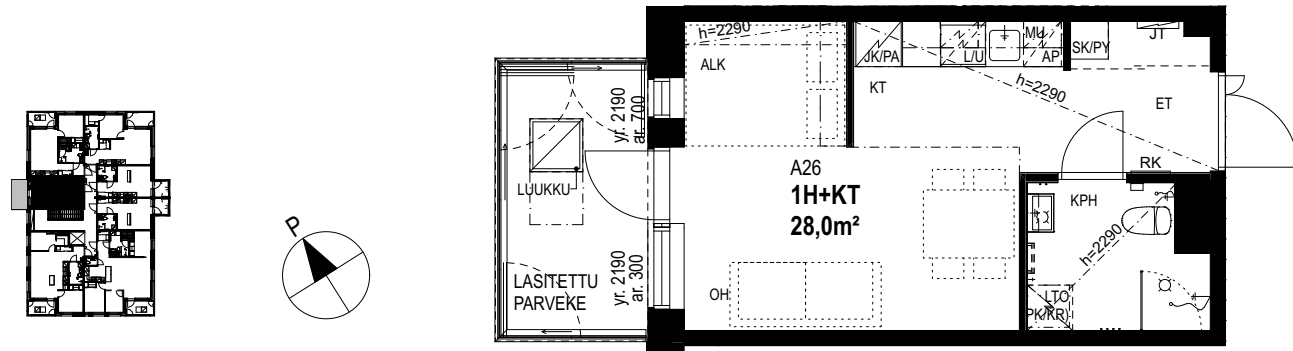
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

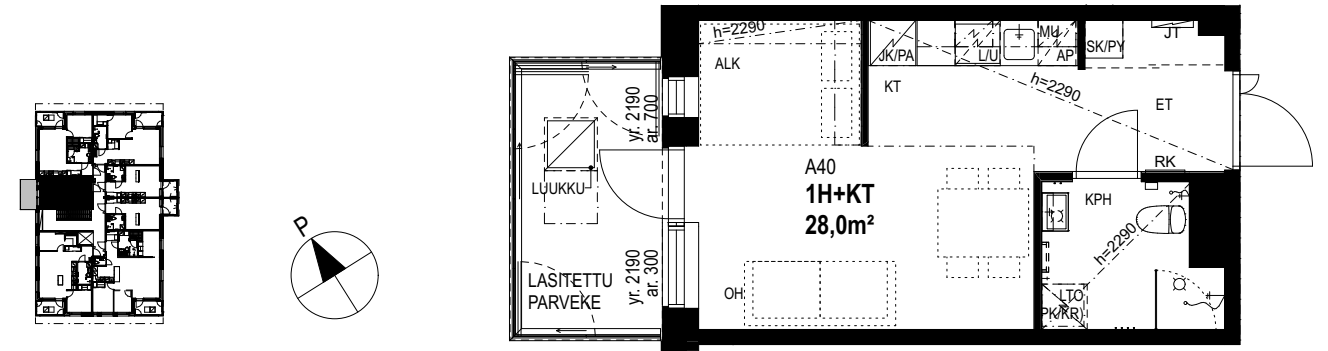
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A26 5. krs



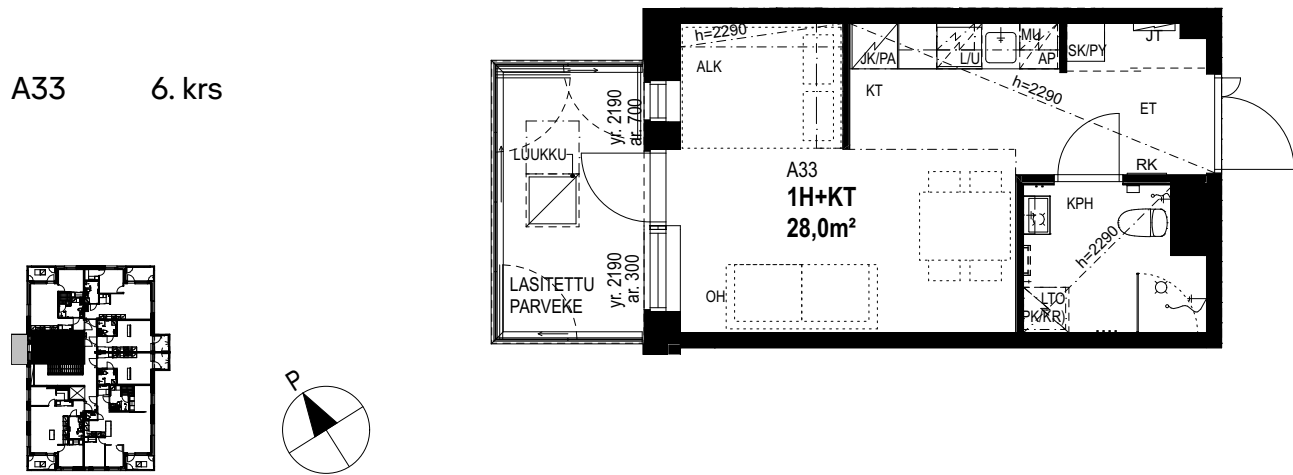
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A40 7. krs



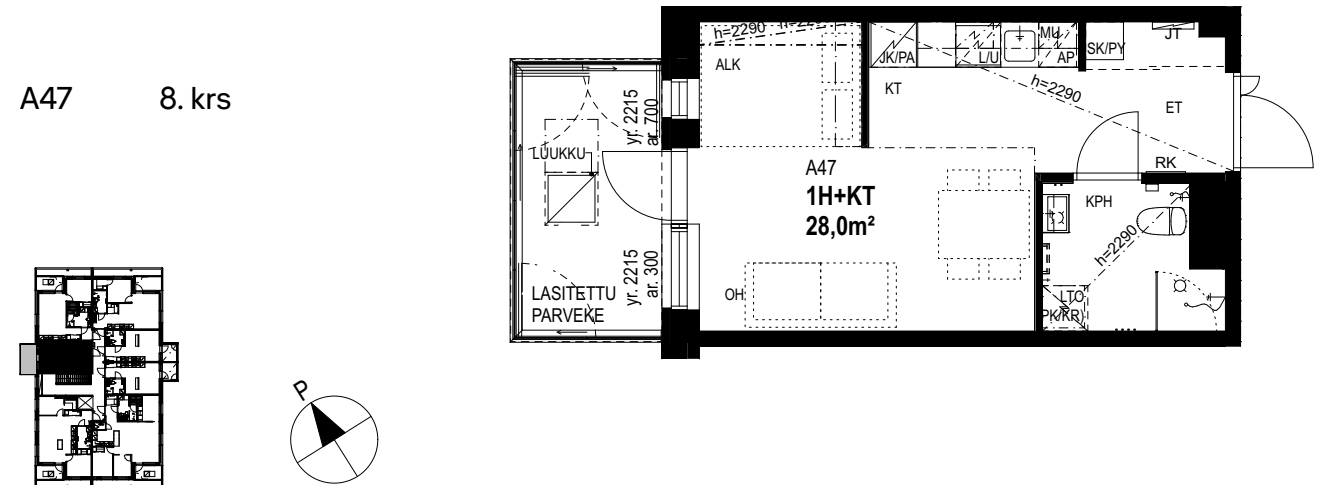
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A33 6. krs




1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A47 8. krs





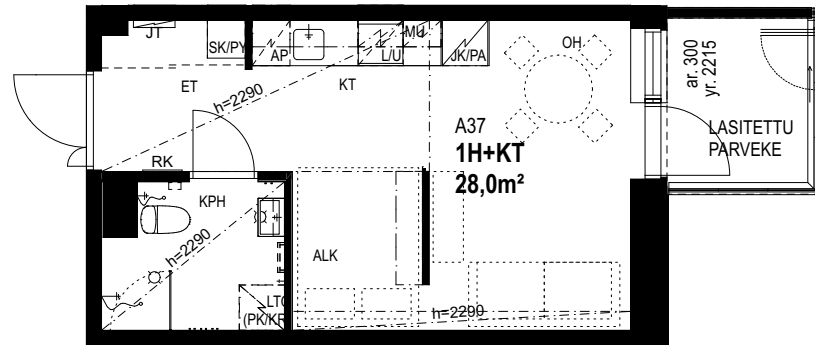
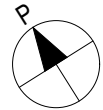
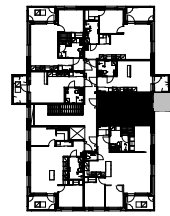
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

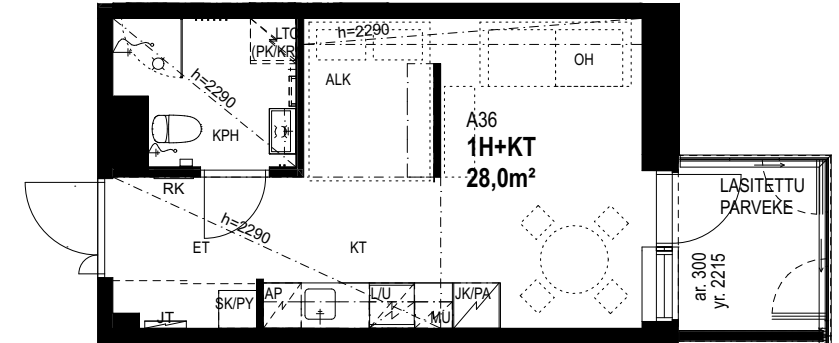
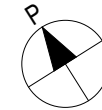
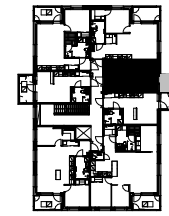
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A30 5. krs  
A37 6. krs



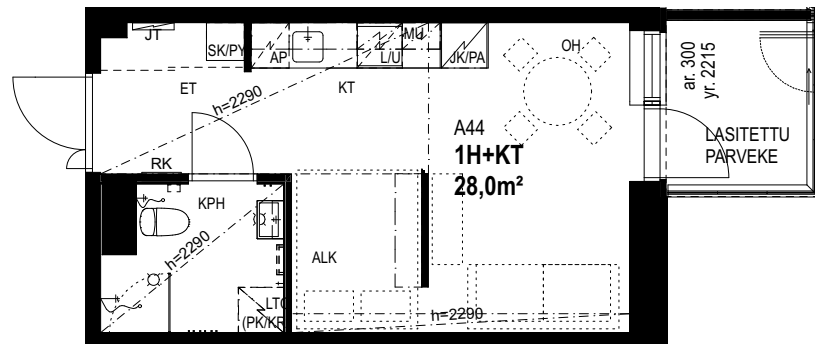
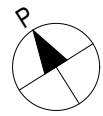
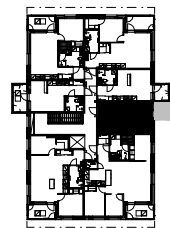
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A36 6. krs  
A43 7. krs



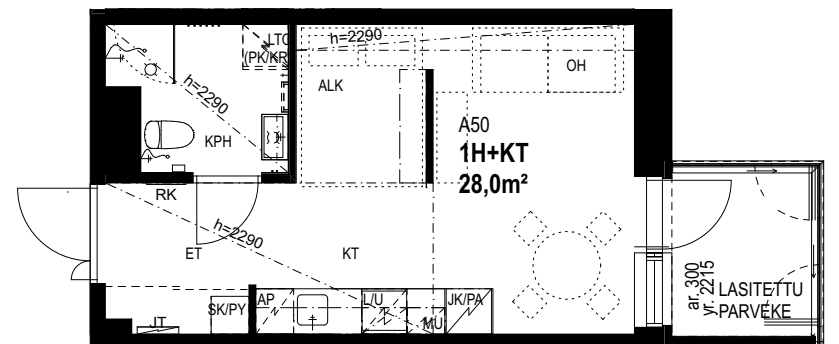
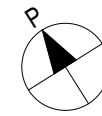
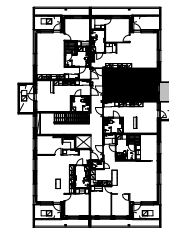
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A44 7. krs




1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A50 8. krs





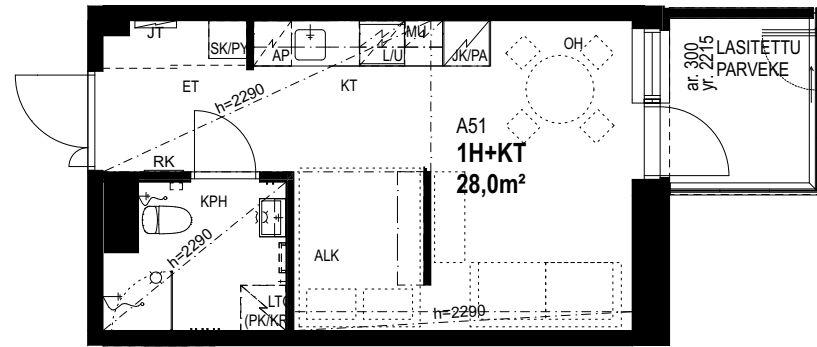
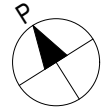
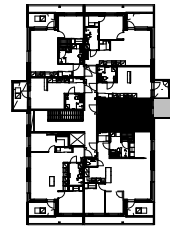
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

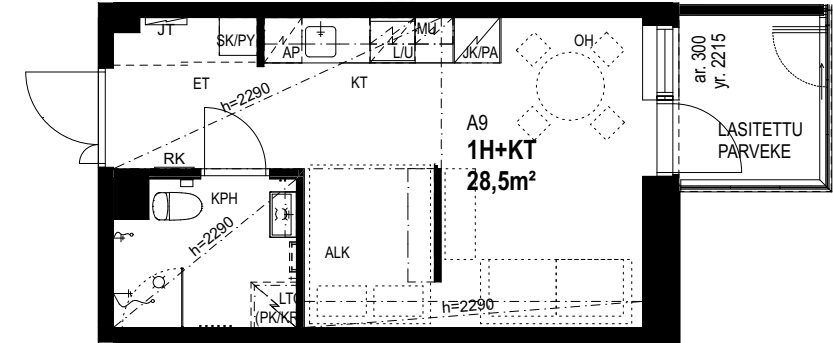
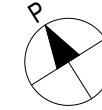
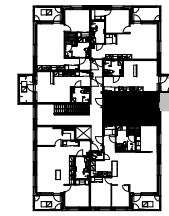
1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A51 8. krs  
A56 9. krs



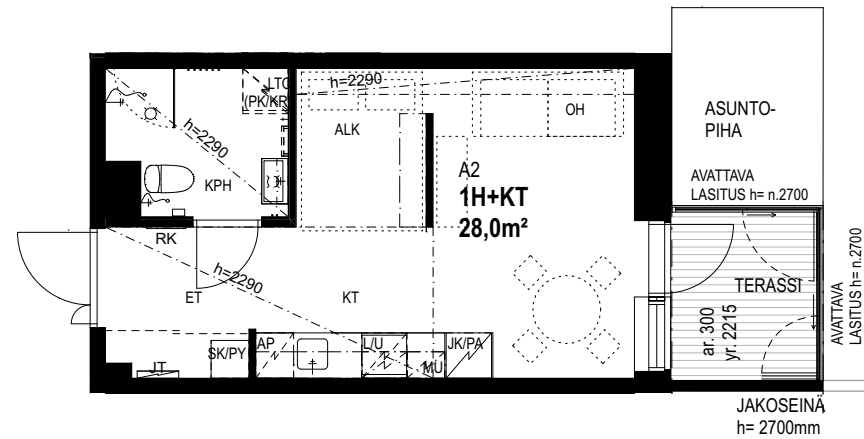
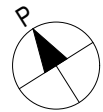
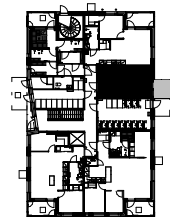
1h+kt 28,5 m<sup>2</sup>

A9 2. krs  
A16 3. krs  
A23 4. krs



1h+kt 28,0 m<sup>2</sup>

A2 1. krs





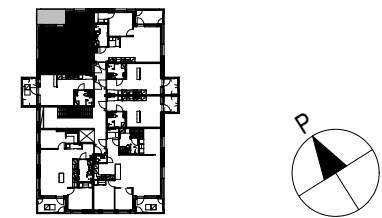
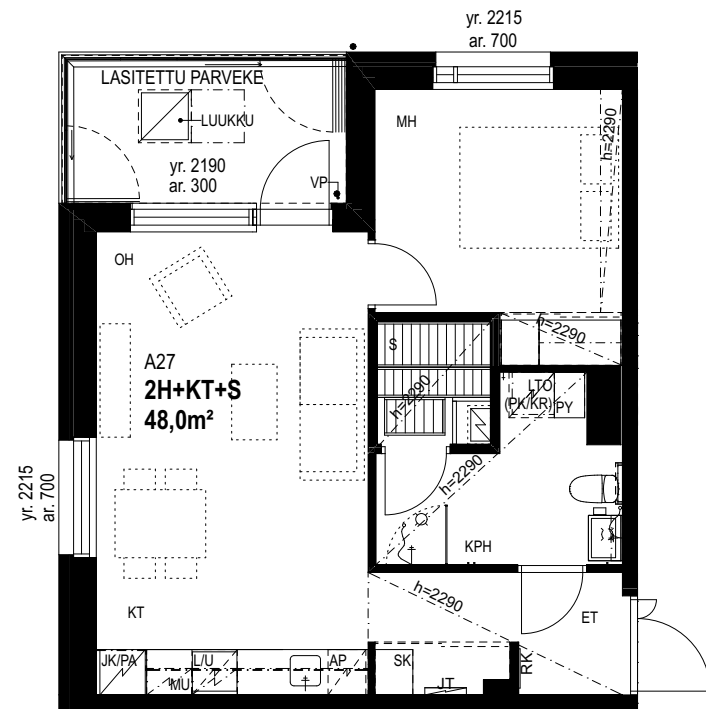
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

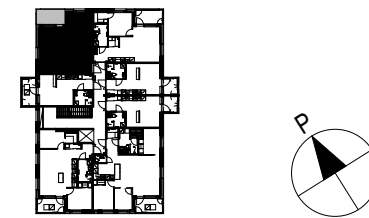
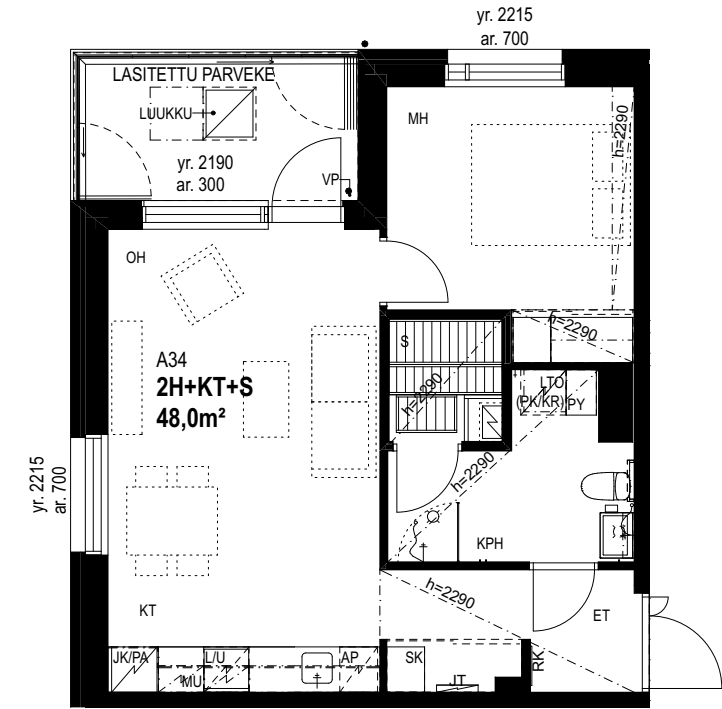
2h+kt+s 48,0 m<sup>2</sup>

A27 5. krs



2h+kt+s 48,0 m<sup>2</sup>

A34 6. krs





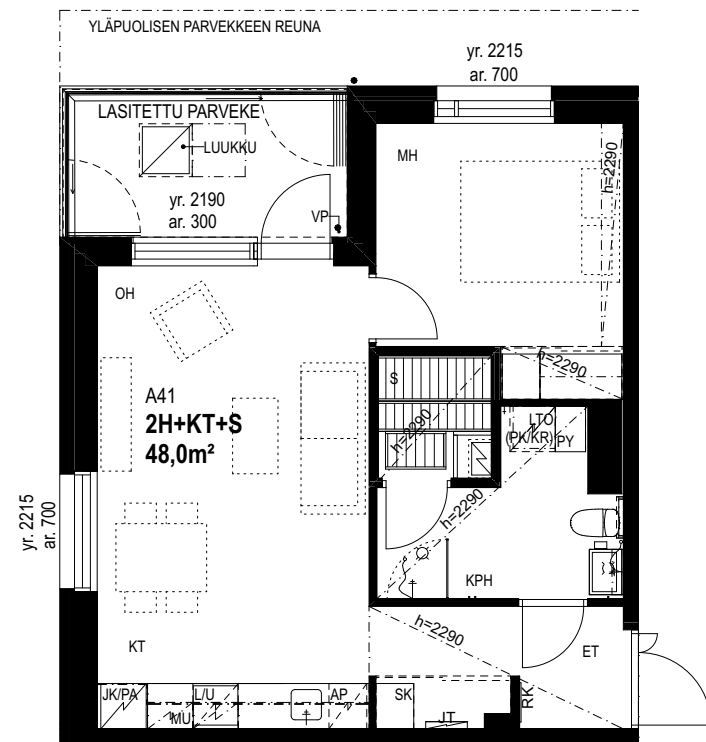
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

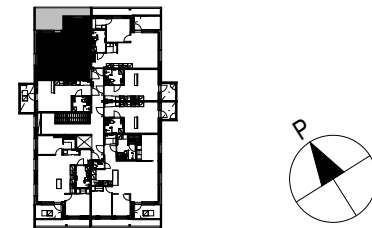
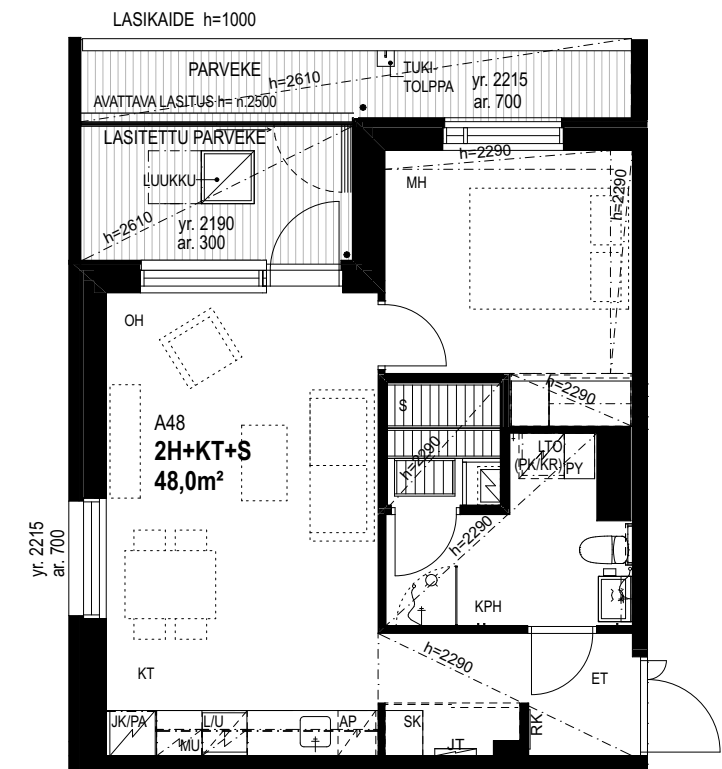
2h+kt+s 48,0 m<sup>2</sup>

A41 7. krs



2h+kt+s 48,0 m<sup>2</sup>

A48 8. krs





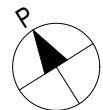
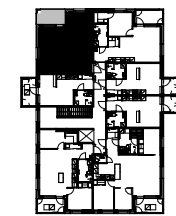
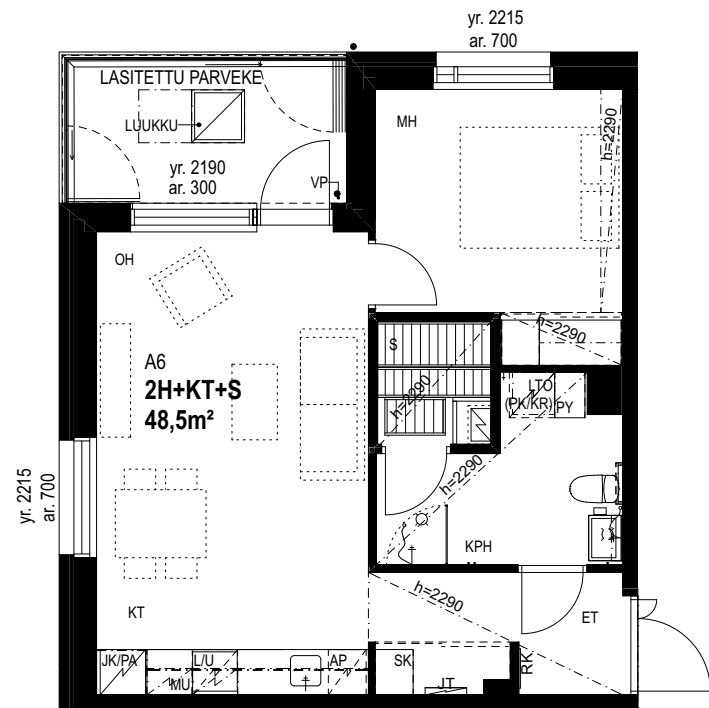
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

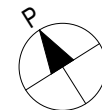
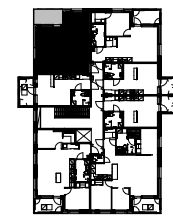
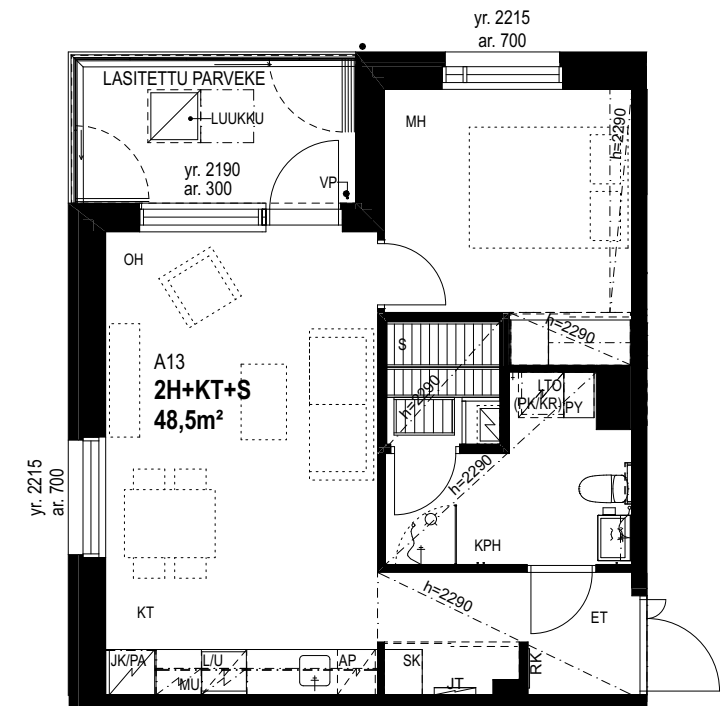
2h+kt+s 48,5 m<sup>2</sup>

A6 2. krs



2h+kt+s 48,5 m<sup>2</sup>

A13 3. krs





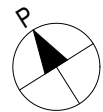
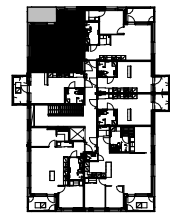
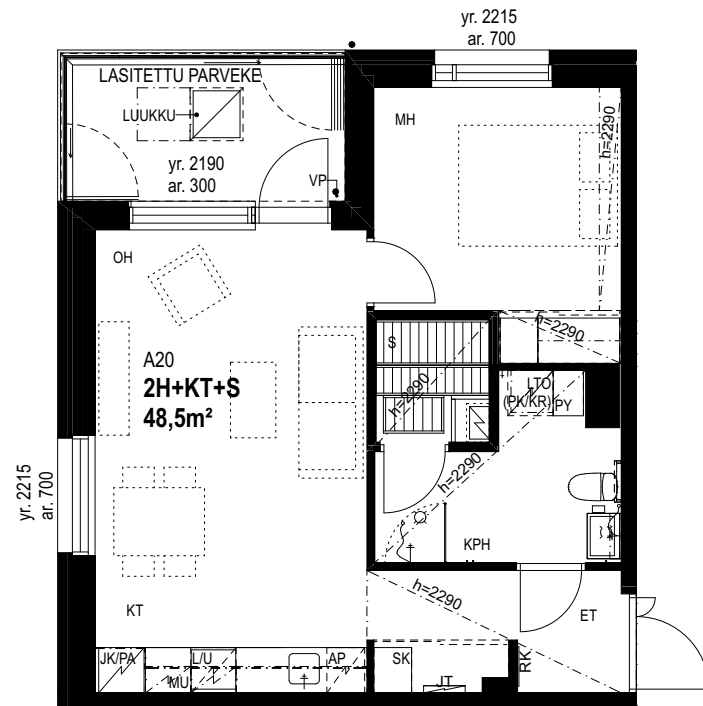
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

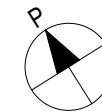
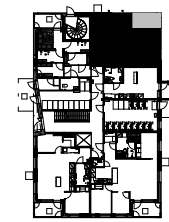
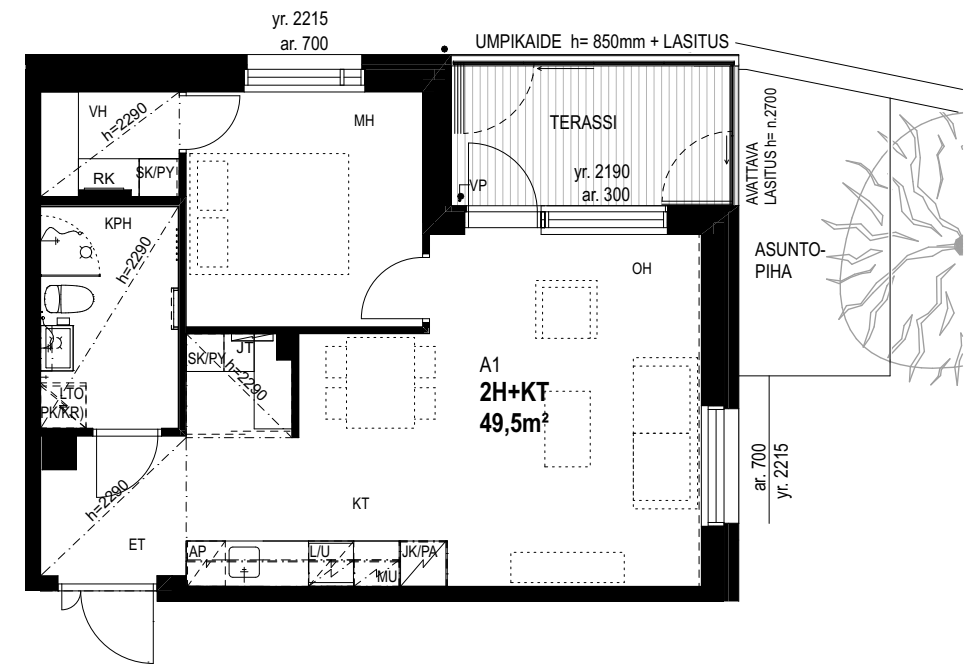
2h+kt+s 48,5 m<sup>2</sup>

A20 4. krs



2h+kt 49,5 m<sup>2</sup>

A1 1. krs





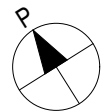
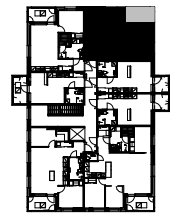
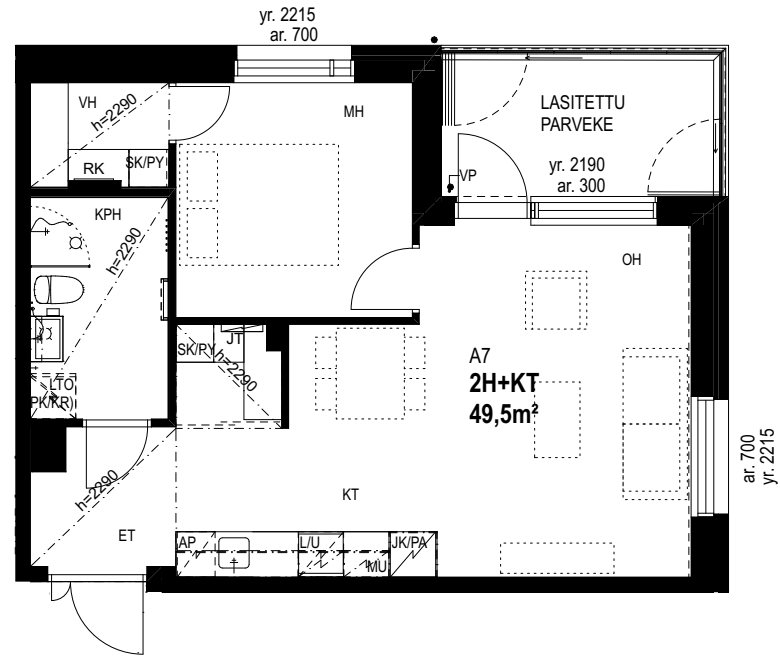
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

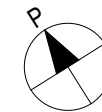
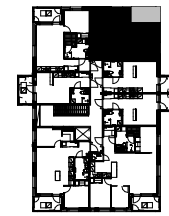
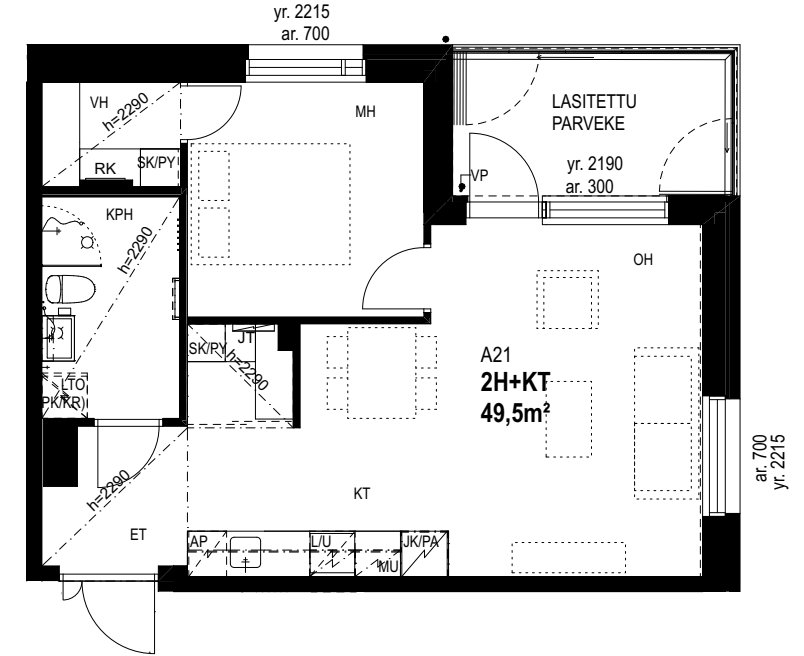
2h+kt 49,5 m<sup>2</sup>

A7      2. krs  
A14      3. krs



2h+kt 49,5 m<sup>2</sup>

A21      4. krs  
A28      5. krs





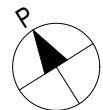
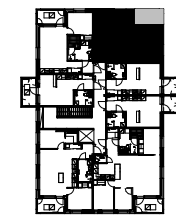
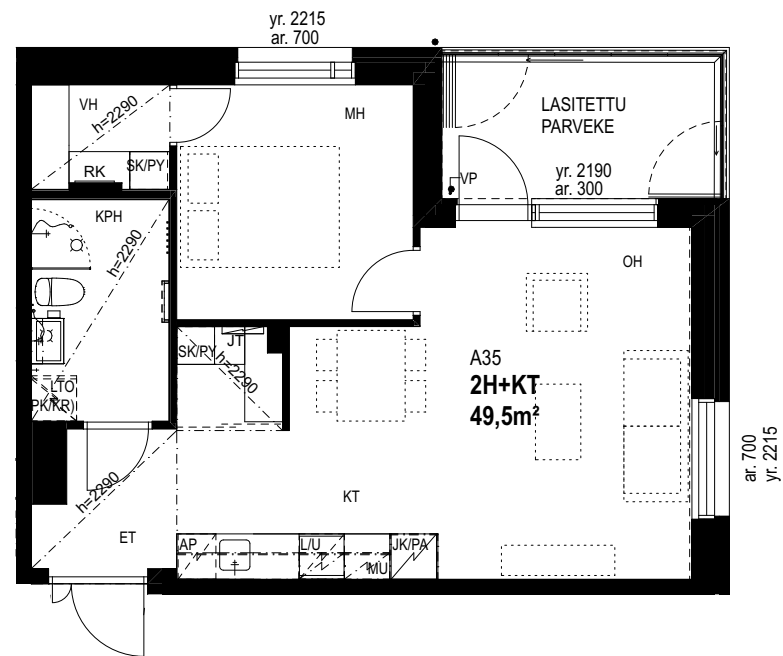
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

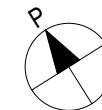
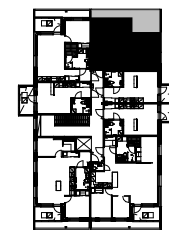
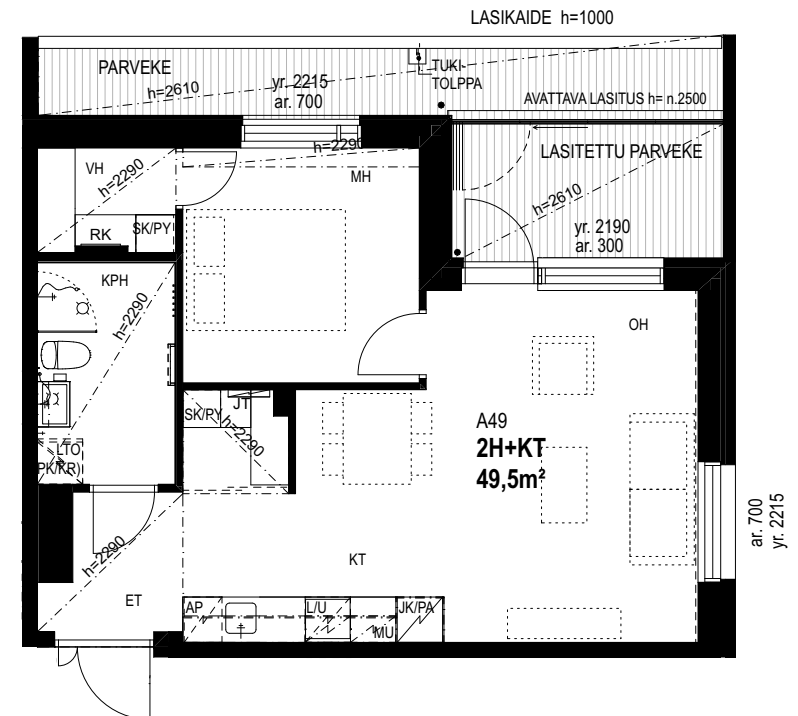
2h+kt 49,5 m<sup>2</sup>

A35 6. krs  
A42 7. krs



2h+kt 49,5 m<sup>2</sup>

A49 8. krs



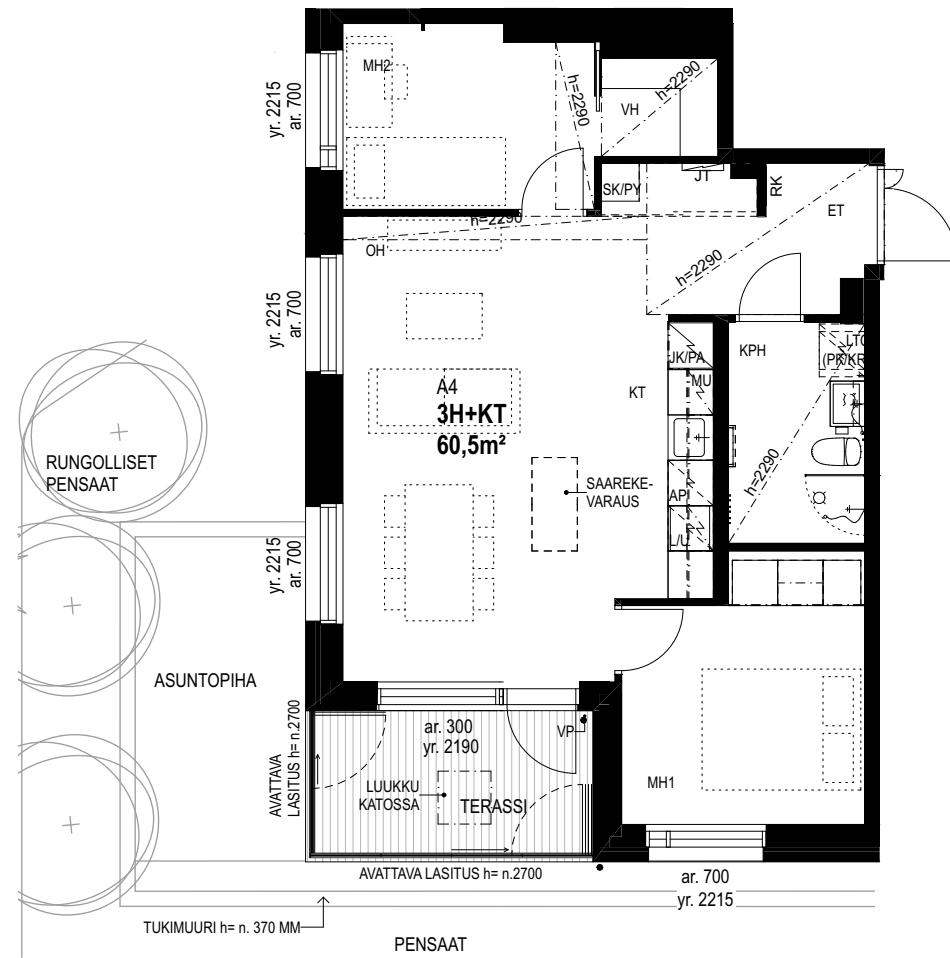
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

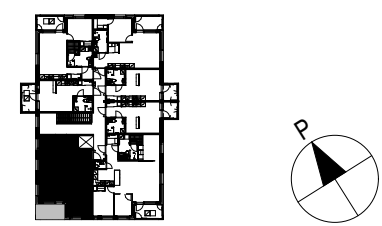
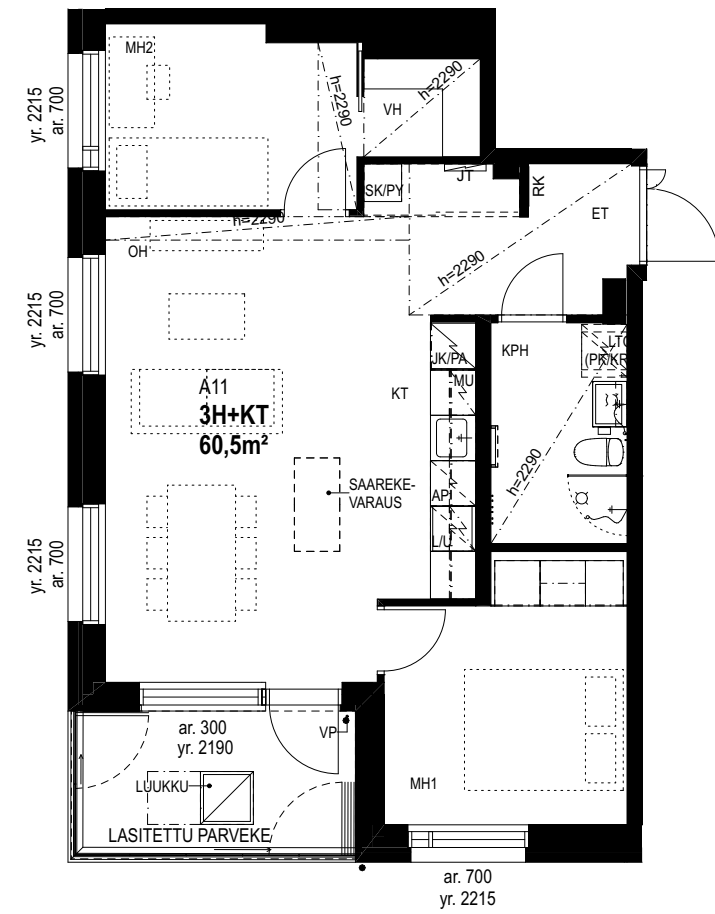
3h+kt 60,5 m<sup>2</sup>

A4 1. krs



3h+kt 60,5 m<sup>2</sup>

A11 2. krs  
A25 4. krs  
A39 6. krs





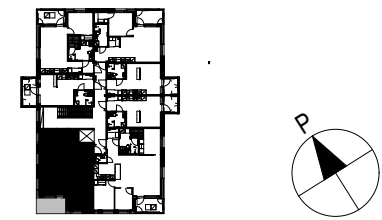
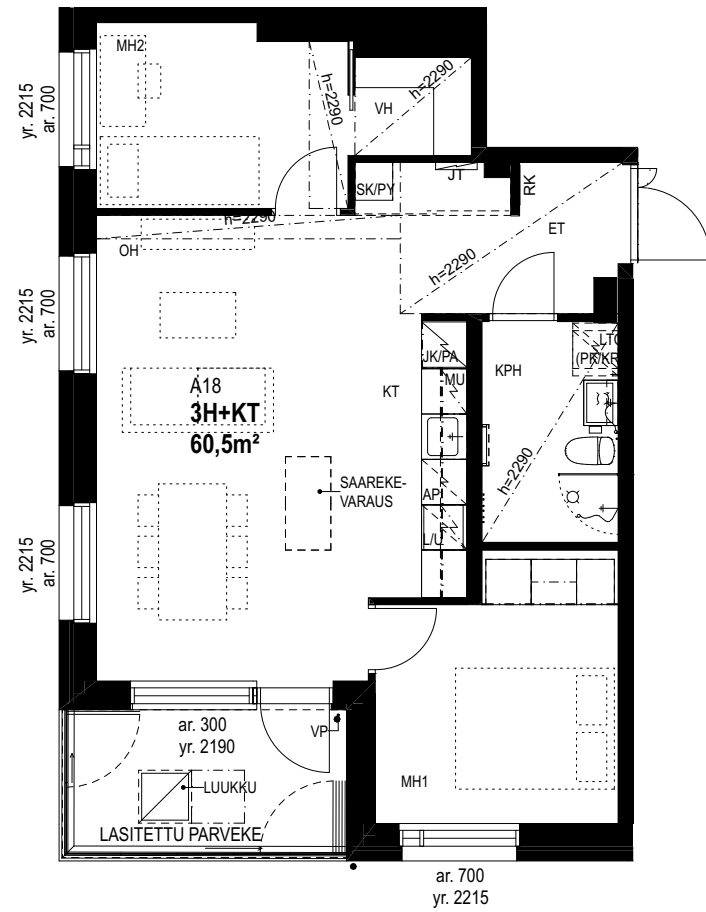
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

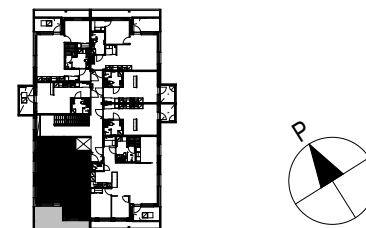
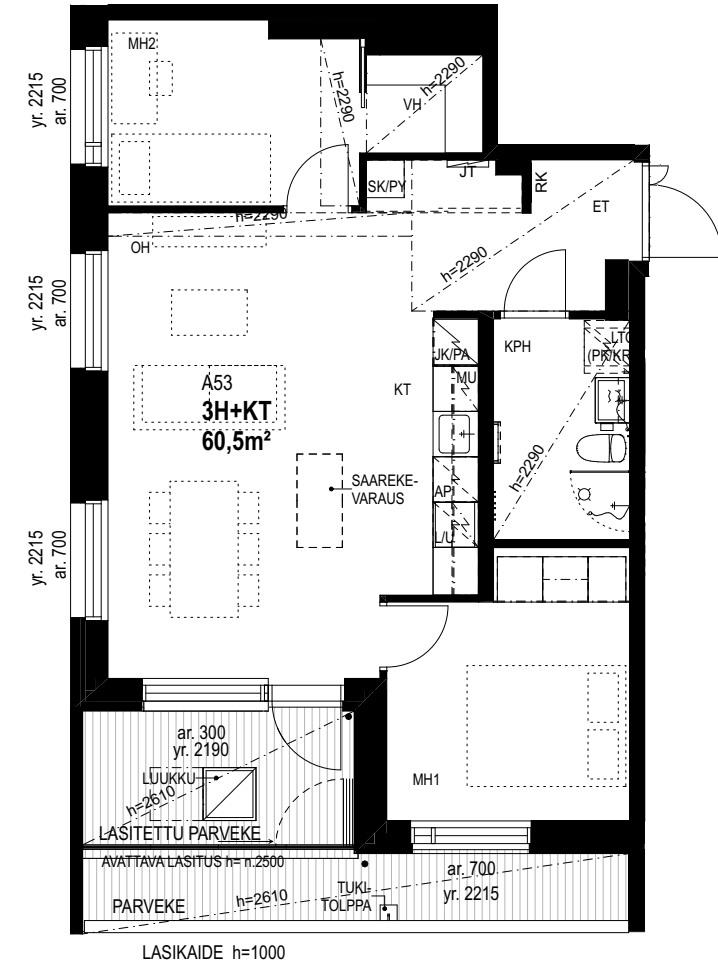
3h+kt 60,5 m<sup>2</sup>

- A18 3. krs
- A32 5. krs
- A46 7. krs



3h+kt 60,5 m<sup>2</sup>

- A53 8. krs



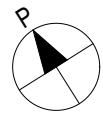
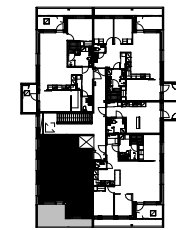
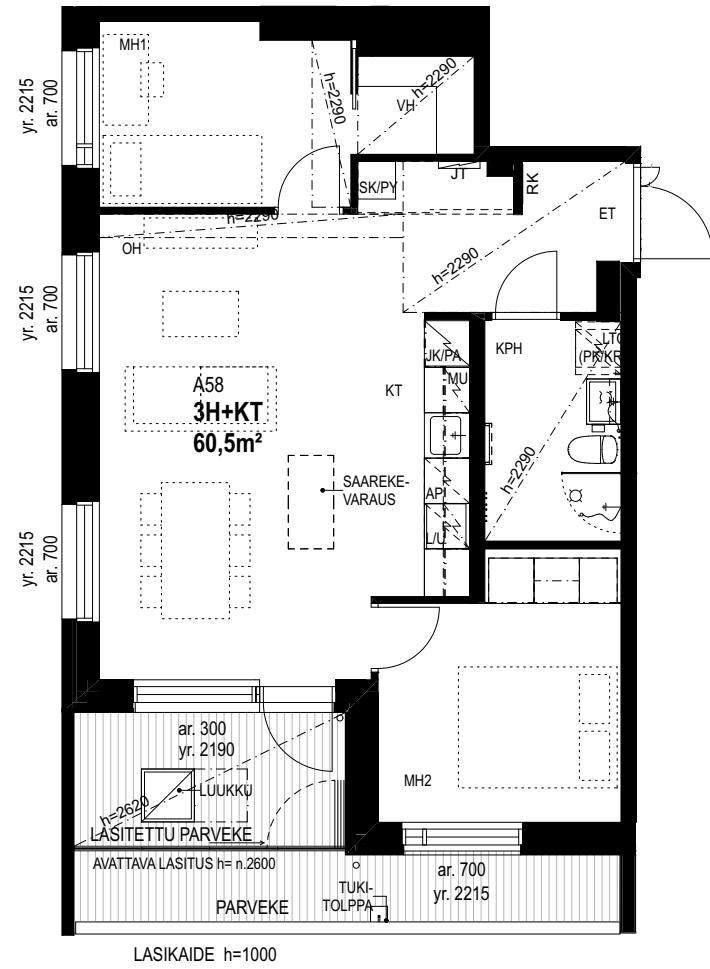
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

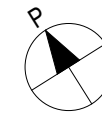
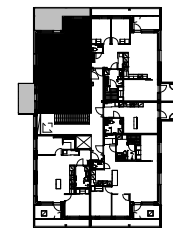
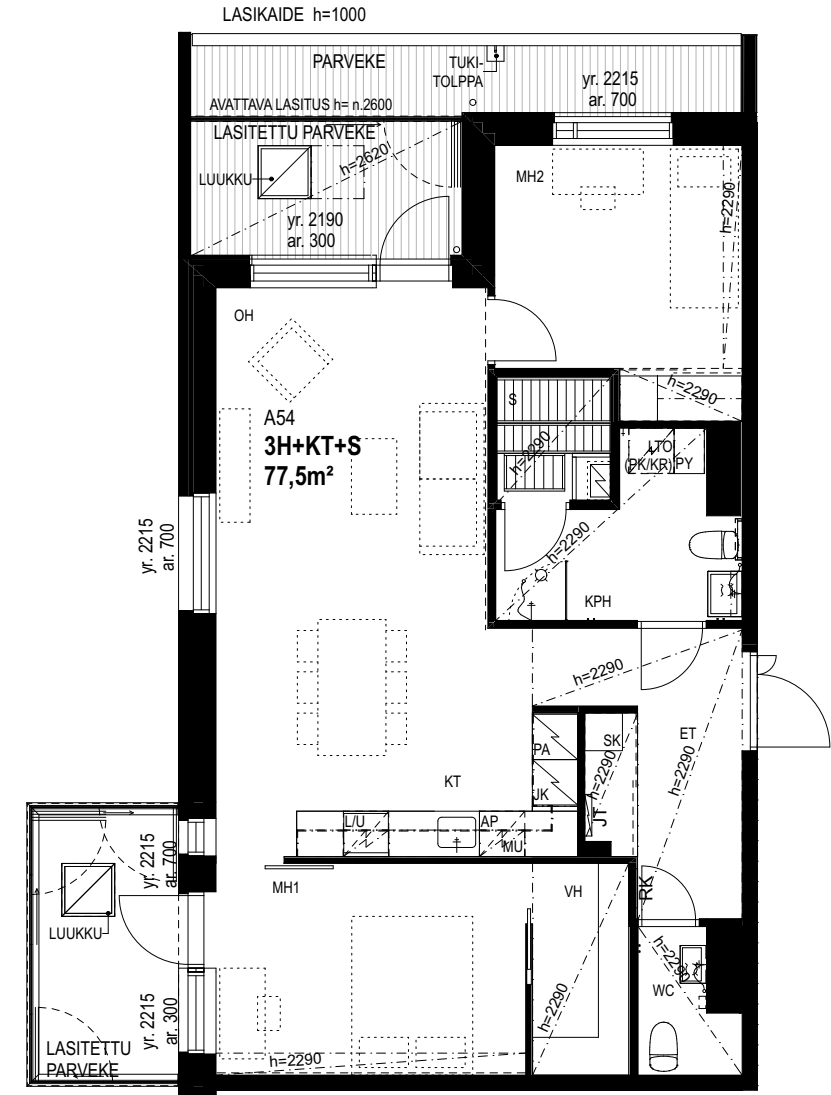
3h+kt 60,5 m<sup>2</sup>

A58 9. krs



3h+kt+s 77,5 m<sup>2</sup>

A54 9. krs





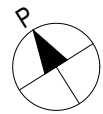
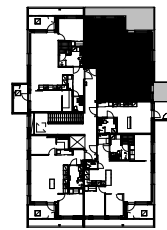
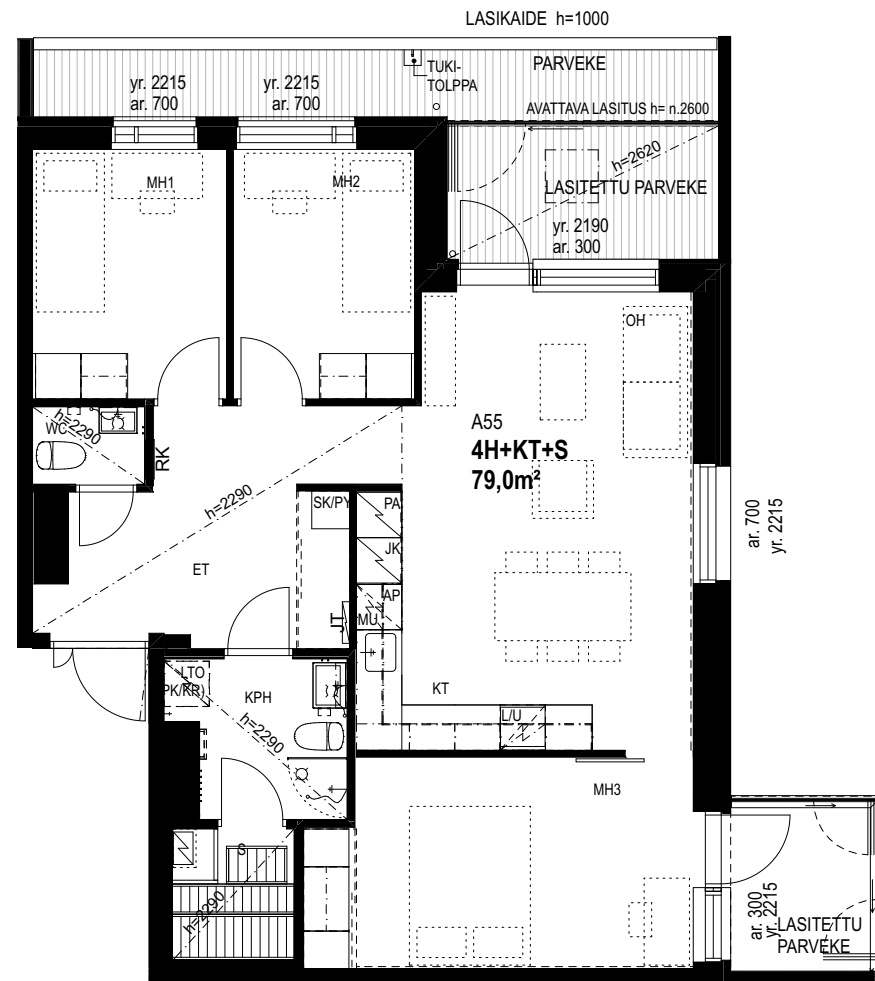
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

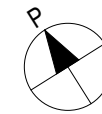
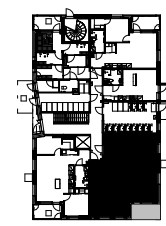
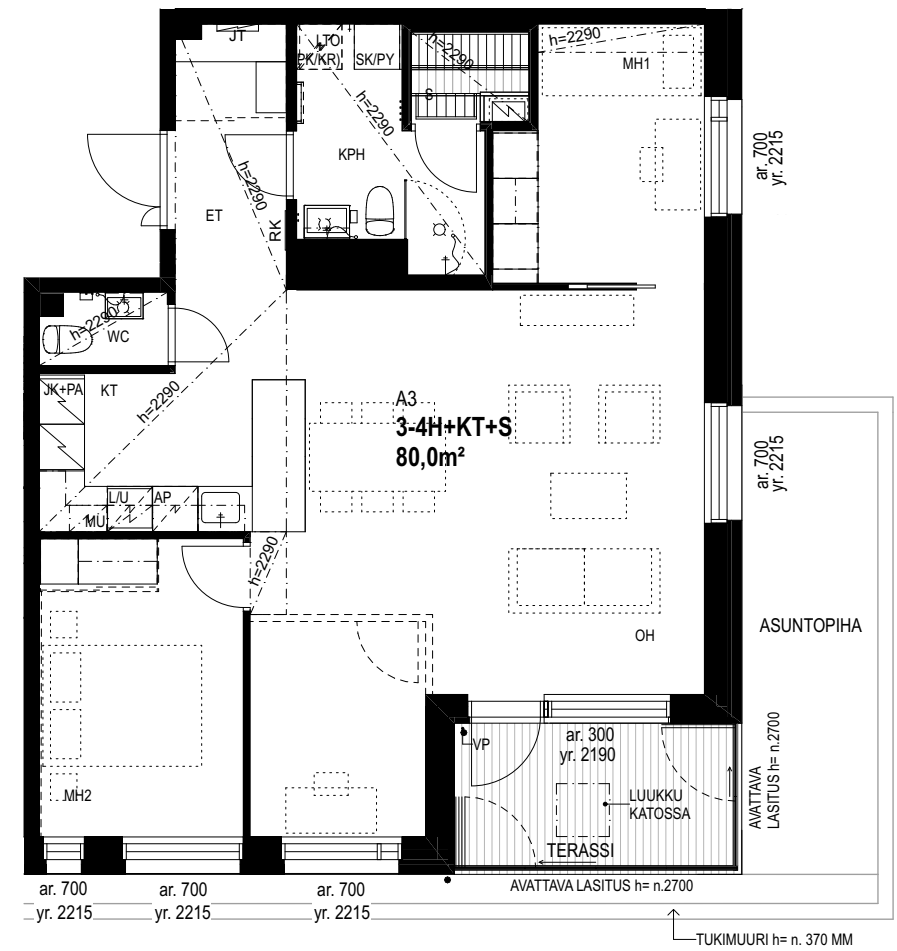
4h+kt+s 79,0 m<sup>2</sup>

A55 9. krs



3-4h+kt+s 80,0 m<sup>2</sup>

A3 1. krs



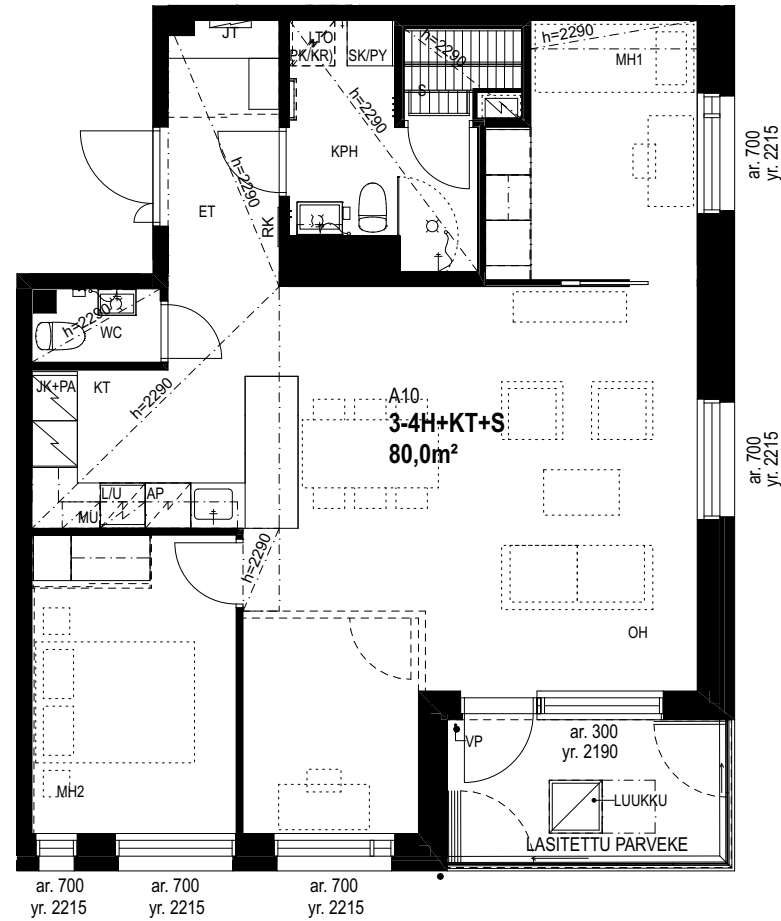
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

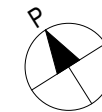
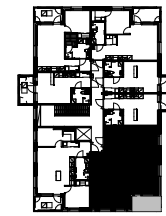
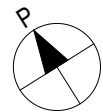
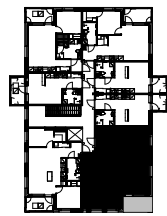
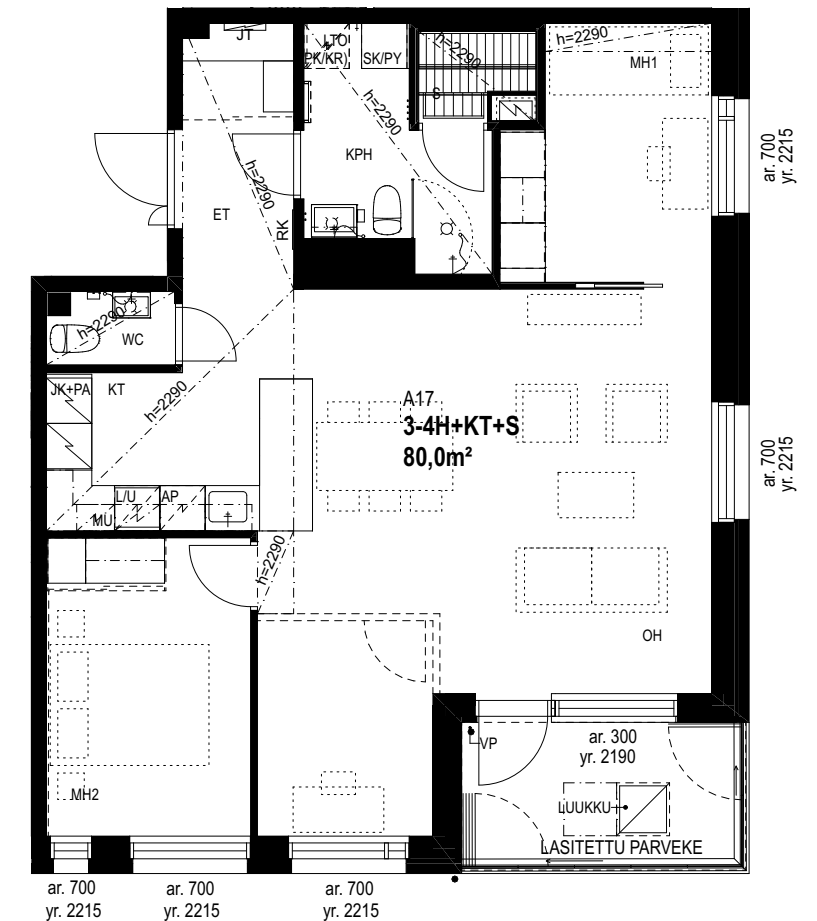
3-4h+kt+s 80,0 m<sup>2</sup>

- A10 2. krs
- A24 4. krs
- A38 6. krs



3-4h+kt+s 80,0 m<sup>2</sup>

- A17 3. krs
- A31 5. krs
- A45 7. krs





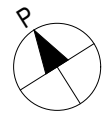
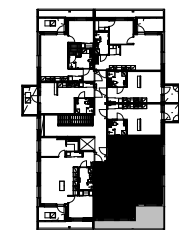
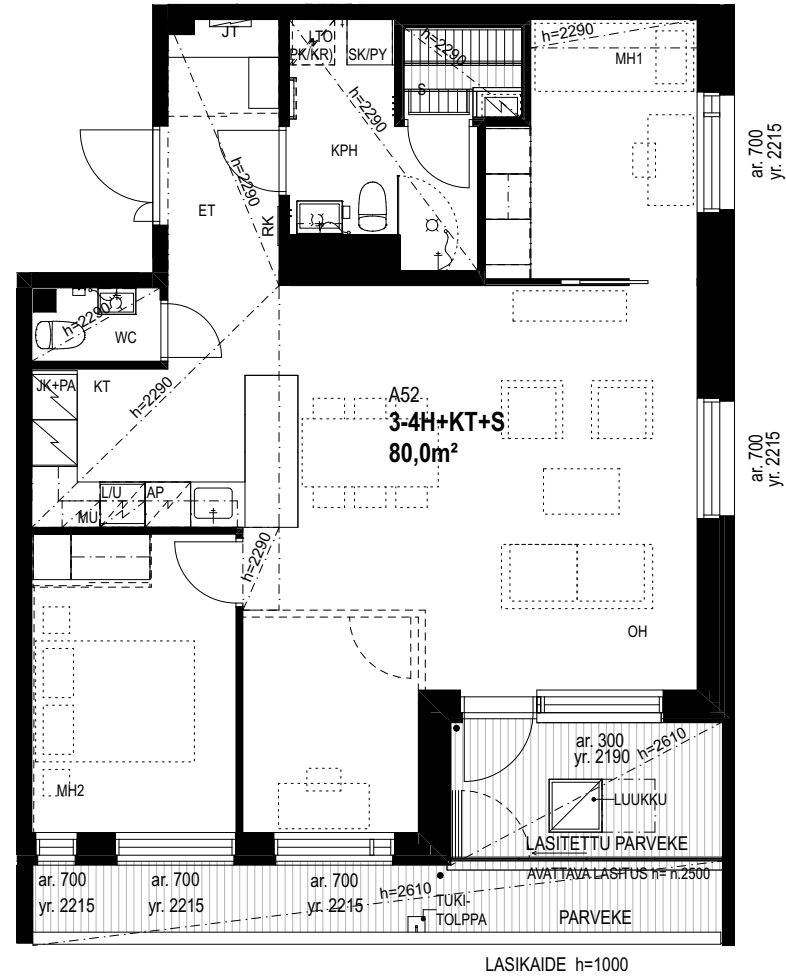
# Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

ET	eteinen	RK	ryhmäkeskus	KR	varaus kuivausrummulle
KT	keittotila	LTO	IV-lämmöntalteenottokeskus	PK/KR	varaus pesutornille
OH	olohuone	JK	jääkaappi	AP	astianpesukone
MH	makuuhuone	PA	pakastinkaappi	MU	mikroaaltouuni
VH	vaatehuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KPH	kylpyhuone	U/L	uuni/liesi	PY	pyykkikaappi
WC	wc-tila	PK	varaus pyykinpesukoneelle	PY/SK	pyykki- ja siivouskomero

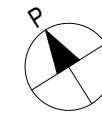
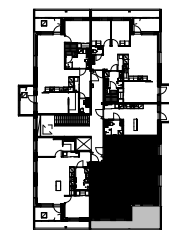
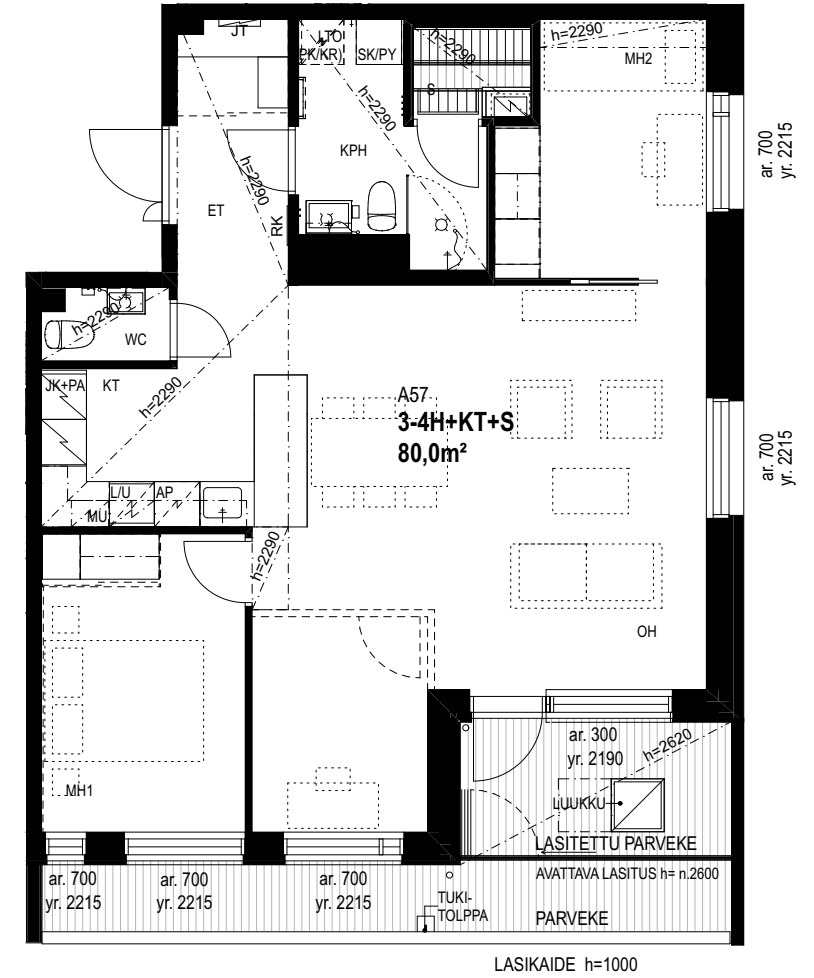
3-4h+kt+s 80,0 m<sup>2</sup>

A52 8. krs



3-4h+kt+s 80,0 m<sup>2</sup>

A57 9. krs





# Matka uuteen kotiin

Haluamme tehdä uuden kodin ostamisesta sinulle mahdollisimman vaivatonta. Huolehdimme matkasi sujuvuudesta toiveitasi vastaavan kodin löytämisestä huolettomaan asumiseen saakka – olemme täällä sinua varten.



## 1. Uuden kodin löytäminen

Kun löydät kiinnostavan asunnon, ota yhteyttä asuntomyyjäämme, joka auttaa kysymyksissäsi. Myyntivaiheessa voit myös tehdä asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki-utiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista kohteistamme.



## 2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiin. Valittavanasi on kolme eri sisustusmallistoa: Sointu, Rouhe ja Pore. Halutessasi voit muokata tai täydentää valitsemaasi mallistoa toiveidesi mukaan laajan tuotevalikoimamme hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehdoilla. Löydät mallistojen tarkemmat kuvaukset sisustusesitteestä.



## 3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfoissa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa.



## 4. Onnea uuteen kotiin

Olemme rakentaneet kotisi huolella, mutta jos meiltä on kuitenkin jäänyt jotain huomaamatta, ota yhteyttä Oma Skanskan tai asiakaspalvelu-numeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

Tutustu tarkemmin:  
[skanska.fi/matka-uuteen-kotiin](https://skanska.fi/matka-uuteen-kotiin)



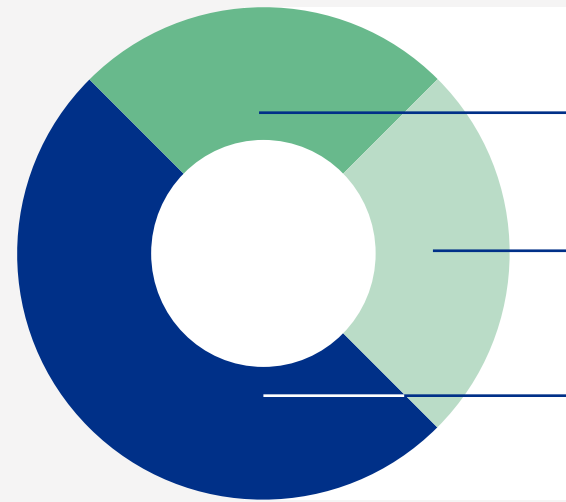
# Uuden kodin rahoittaminen

Uuden kodin hankinta on pyritty tekemään sinulle mahdollisimman helpoksi. Saat uuden kodin jo kohtuullisella omarahoitusosuudella. Skanskalla uuden kodin **velaton hinta** koostuu **myyntihinnasta** sekä Skanskan neuvottelemasta pitkäaikaisesta **taloyhtiölainasta**.

## Esimerkki hinnan muodostumisesta ja maksueristä:

Näet hinnastosta myyntihinnan, taloyhtiölainan sekä velattoman hinnan

Myyntihinta	Taloyhtiölaina	Velaton hinta
160 000 €	+ 240 000 €	= 400 000 €



1. Kaupanteossa maksat tavallisimmin 50% myyntihinnasta 80 000 €
2. Kodin valmistuessa maksat loput, 50 % myyntihinnasta 80 000 €
3. Kodin valmistumisen yhteydessä maksat tai lyhennät taloyhtiölainaa 240 000 €

**Taloyhtiölainan** voit maksaa pois kokonaan tai osittain kodin valmistuttua tai voit lyhentää sitä kuukausittain pääomavastikkeena. Tämän lisäksi yhtiölle voi olla neuvoteltuna lyhennysvapaita vuosia valmistumisesta alkaen, jolloin osakas maksaa alkuvaiheessa pääomavastikkeena vain taloyhtiölainan korkokulut.

Tarkista aina kohdekohtainen taloyhtiölainaosuus ja maksuehdot myyntihinnastosta. Saat lisätietoja asuntomyynniltämme, ota rohkeasti meihin yhteyttä.



# Asuntojen viimeistely & varustelu

Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Työtasojen materiaali on määritetty erillisessä sisustusesitteessä. Työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso, kalusteuuni, ulosvedettävä liesikupu sekä 45 cm tai 60 cm leveä astianpesukone. Kylmäkalusteena on asuntotyyppistä riippuen joko jääkaappipakastin tai jää- ja pakastinkaappi. Keittiökaluksien välitilassa on led-valaisimet.

Asuinhuoneiden kalusteet ja komerot ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisten sisustusesitteiden mukaan. Komerokalusteiden tyyppi ja ovilevydet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneessa on arkkitehtisuunnitelman mukaisesti wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Saunassa laudetasot ja kaiteet ovat tervaleppää.

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Kovetettu puulattia	Maali	Maali
Olohuone	Kovetettu puulattia	Maali	Ruiskutasoite
Makuuhuone	Kovetettu puulattia	Maali	Ruiskutasoite
Keittiö	Kovetettu puulattia	Maali/Lasi/Laatta	Ruiskutasoite/Maali
Sauna	Keraaminen laatta	Paneeli	Paneeli
Kylpyhuone	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli
Erillis-wc	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli

# Taloyhtiö

Osoite	As. Oy Helsingin Valaja, Kutomotie 1, 00380 Helsinki
Yleistä	As. Oy Helsingin Valaja on 9-kerroksinen hissillinen asuinkerrostalo. Yhtiössä on 58 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat 28 m2 yksiöstä 80,5m2 3-4 huoneen asuntoon.  Yhtiön 1. kerroksessa sijaitsevat saunaosasto vilvoitteluparvekkeineen, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot sekä pyörähuoltopiste. Irtaimistovarastot, pesula ja kuivaushuone sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi väestönsuoja ja jätetila. Myöhemmin rakennettavan As. Oy Helsingin Sepän kerhohuone on myös Valajan asukkaiden käytössä.  Yhtiön 27 erillisinä osakkeina myytävää autopaikkaa sijaitsee pihakannen alla olevassa autohallissa. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella ja hitaalla sähköauton latauspisteellä. Lisäksi autohallissa on 4 vieraspaikkaa As. Oy Helsingin Valajan, As. Oy Helsingin Sepän, As. Oy Helsingin Kankurin ja As. Oy Helsingin Räätilin käytössä.
Arvioitu valmistuminen:	loppuvuosi 2026.

Talotekniikka	Valajan lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Kohteeseen toteutetaan sähkötoiminen vesi-ilma-lämpöpumppujärjestelmä, jonka tuottama lämpöenergia siirretään talon lämmitysjärjestelmään. Asuinhuoneissa on termostaatit. Asuntojen kylpyhuoneissa ja saunoissa ja sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösjärjestelmään. Asuntojen kiinteät valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia.  Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava Cat 6 -datakaapelointi. Huoneistoihin tulee vakiona 50/10 Mbit/s kiinteistöliittymä. Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
---------------	---

Energialuokka	Energialuokka: Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.
Tontti	As. Oy Helsingin Valaja rakennetaan omalle tontille.

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 1/2025. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.





Alustava visualisointi A24

# Sisustusvalinnat ja muutostyöt

Olemme suunnitelleet kolme erilaista asunnon hintaan sisältyvää valmista sisustusmallistoa, joilla saa luotua harmonisen kokonaisuuden: skandinaavisen luonnon innoittaman Soinnun, urbaanin Rouheen sekä elämäniloa huokuvan Poreen. Halutessaan mallistoa voi muokata tai täydentää Skanskan laajan tuotevalikoiman hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehtoilla.

Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti. Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.

## Lisähintaisten sisustusvalintojen ja muutostöiden hinnoittelu

Lisähintaiset sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tarjotaan kiinteähintaisina kokonaistarjouksina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjousta.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset sisustusvalinnat sekä muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa.

## Pyrimme toteuttamaan muutostoiveesi mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuovelvoitteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostoiveiden toteutumismahdollisuuksista tulee siis aina keskustella asiakasvastaavan kanssa.

## Kaikkia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa

Muutokset, jotka eivät ole mahdollisia:

- toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset
- muihin asuntoihin tai asunnon ulkopuolisiin alueisiin vaikuttavat muutokset
- rakenteelliset muutokset, kuten:
  - julkisivumuutokset
  - kantavien väliseinien muutokset
  - hormien ja sähkökaapin siirrot
  - märkätilojen ja keittiön siirrot
  - märkätiloja rajoittavien seinien siirrot
- rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omat materiaalitöimitukset tai asennukset

Vesi-, viemäri- ja sähköpistemuutosten toteutumismahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti.

## Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovastuu

Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt kuuluvat asunnon omistajan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu asunto-osakeyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen perustasoon. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla on kunnossapitovastuu rakennusaikana huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan rakenteellisista ja sisustuksellisista muutoksista ja lisäyksistä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon omistaja vastaa myös kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan lisäyksistä ja muutoksista yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

# Kestää elämän.

**SKANSKA**

**Skanska Kodit**  
skanska.fi/kodit  
skanska.fi/otayhteysta  
Asuntomyynti p. 0800 162 162

**Skanska Talonrakennus Oy**  
Nauvontie 18, 00280 Helsinki