



# Valon kaupunginosan uusi tähti

Helsingin Kultasirittäjä

**SKANSKA**



# Sisällys

Yleisesittely	3
Alue-esittely	6
Arkkitehdin terveiset	9
Kohteen esittely	12
Ajateltua arkea	14
Kestää elämän	16
Vastuullisuusratkaisut	18
Asemapiirros	21
Huoneistopohjat	22–45
Matka uuteen kotiin	49
Rahoitus	50
Varustelu ja taloyhtiö	52
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	54

## Kohteen perustiedot

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä

<b>Kaupunki</b>	Helsinki	<b>Energialuokka</b>	A
<b>Kaupunginosa</b>	Laajasalo, Kruunuvuorenranta	<b>Lämmitysmuoto</b>	Kaukolämpö
<b>Kortteli</b>	49	<b>Viilennys</b>	Puhallinkonvektori
<b>Osoite</b>	Yksisarvisenkuja 2, 00590 Helsinki (A ja B-talo) Kultakruunukaari 9, 00590 Helsinki (C-talo)	<b>Aurinkopaneelit</b>	Kyllä
<b>Tontin pinta-ala</b>	4392 m <sup>2</sup>	<b>Rakennustiedon ympäristöluokitus</b>	Tavoittelee
<b>Tontin hallintaperuste</b>	Oma	<b>Arvioitu valmistuminen</b>	Kevät 2026
<b>Kiinteistötunnus</b>	91-49-316-1	<b>Arkkitehtisuunnittelu</b>	Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy
<b>Huoneistoala yhteensä</b>	3412,0 m <sup>2</sup>		
<b>Asuntojen lukumäärä</b>	57		
<b>Autopaikkojen lukumäärä</b>	37		



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



As. Oy Helsingin  
**Kultasirittäjä**

Talo C

Talo B

Talo A

Kultasirittäjän erikoisuus on Suomen ja maailmankin mittakaavassa ainutlaatuinen energian kausivarasto, jonka on tarkoitus hyödyntää auringon lämmittämää merivettä ja asuinrakennusten kierrätyslämpöä kattamaan koko Kruunuvuorenrannassa olevan uuden asuinalueen lämmityksen ja viilennyksen tarpeen.



Alustava visualisointi As. Oy Helsingin Kultasirittäjä

## Kruunuvuoren kupeeseen, aivan merenrannan tuntumaan rakentuva Kultasirittäjä on valon kaupunginosan uusi tähti.

Kruunuvuorenrannan luonto tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia luonnossa liikkumiseen eri vuodenaikoina. Täällä pääsee nauttimaan niin meren läheisyydestä kuin luonnonsuojelualueiden rauhasta.

Omalta kylältä, lyhyen kävelymatkan päästä löytyy ruokakauppa, jossa hoitaa päivittäiset ostokset. Autolla tai polkupyörällä hurauttaa hetkessä läheiseen Laajasalon ostoskeskukseen hoitamaan isommat ostokset.

### Pian kiinni kantakaupungissa

Tulevaisuudessa alueen yhteyksiä parantaa Kruunusillat-raitiotie, jonka myötä ratikka vie ja tuo asukkaat kantakaupunkiin tai Laajasalon keskusta. Merellinen reitti Korkeasaaren kautta palvelee myös jalankulkijoita ja pyöräilijöitä. Idän suuntaan pääsee kattavilla julkisen liikenteen yhteyksillä.

### Helsinki uudessa valossa

Valotaide on tärkeä osa Kruunuvuorenrannan identiteettiä. Oman kotipihan valaistuksen kruunaa liikkeeseen reagoiva, tyylikäs valoteos. Alueen rakennuksiin, luontoon ja maisemiin on myös sijoitettu teoksia, jotka iltaisin valaisevat meren ympäröimät luontomaisemat satumaisen hehkuiksi – tunnetuin maisemateoksista on kansainvälisiäkin palkintoja voittanut Öljysäiliö 468.

### Luontopolun varrella

Kruunuvuorenrannan luonto tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia luonnossa liikkumiseen eri vuodenaikoina. Täällä pääsee nauttimaan niin meren läheisyydestä kuin luonnonsuojelualueiden rauhasta. Omalta kotipihalta lähtee luontopolku, joka jatkuu kallion yli läheiselle Kruunuvuorenlammelle. Toiseen suuntaan lähtiessä vastaan tulee merenranta, jota seuraamalla aukeavat upeat merelliset kaupunkimaisemat.



### Lämmityksen ja viilennyksen päästöt nollaan

Kruunuvuorenrannan uumeniin rakentuu energian kausivarasto, joka kattaa jopa kolmanneksen koko Kruunuvuorenrannan lämmitysenergiasta. Maailmankin mitattavassa ainutlaatuinen kausivarasto hyödyntää auringon lämmittämää merivettä ja asuinrakennusten kierrätyslämpöä, painaen asuinalueen käytönaikaisen hiilijalanjäljen lähelle nollaa.

### Tekemistä vesipedoille

Kultasirittäjässä luonto ja meri ovat läsnä vuoden jokaisena päivänä. Kruunuvuorenrannassa ja lähialueilla sijaitsee useita uimarantoja, joista osa palvelee myös talviuimareita. Rannoille pääsee kätevästi pyörällä tai jalan.

### Kaupungin ja saariston parhaat puolet

Kruunuvuorenranta on Helsingin saaristoalueen uusi urbaani asuinalue. Tulevaisuudessa nurkan takaa hurauttaa raitiovaunulla merellistä reittiä pitkin kantakaupunkiin.

# Arkkitehdin terveiset

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä on osa Kruunuvuoren kalliokortteleita ja sijaitsee rakennettavan alueen reunalla omassa rauhasaan. Huoneistot ja parvekkeet on suunnattu siten, että niistä on näkymät sisäpihalle, merelle tai Kruunuvuoren kallioille sekä ympäristön metsäalueille.

Kolmen asuinrakennuksen kokonaisuus yhdistyy pysäköintihallin ja kansipihan avulla Kruunuvuoren kallioihin ja asetuu osaksi luontoa. Rakennusten muoto ja sijoittelu mahdollistaa sen, että useimmista asunnoista on näkymät ainakin kahteen suuntaan.

Kultasirittäjän selkeälinjainen ja yksinkertainen julkisivu vaaleine sävyineen korostaa alueen vaihtelevaa maastoa sekä säilytettäviä kallio- ja lähivirkistysalueita. Julkisivun tiilimuurukset antavat rakennukselle eläväisen ja keveän ulkomuodon. Kadulta sisäpihalle johtavassa portaikossa on lisäksi istutusaluein reunustettu oleskelutasanne, josta voi seurata julkisivulle nousevaa, liikehtivää valotaideteosta. Hauska yksityiskohta ulkojulkisivussa on myös räystääs, joka muodostaa taloihin meriteemaisen kruunun.

Valoisa ja tilava porrashuone sekä sisäänkäyntiaula on suunniteltu toivottamaan asukas tervetulleeksi kotiin. Perheasuntojen oleskelu- ja ruokailutilat ovat yksinkertaisuudessaan riemastuttavan selkeitä, ja asuntotyypeissä on muitakin tavanomaisuudesta poikkeavia ratkaisuja.



Kultasirittäjässä vastuullisuus on  
asumisen sisäänrakennettu  
ominaisuus ja asuntojen  
käytönaikainen hiilijalanjälki on  
lähellä nollaa.



# Merellinen koti omassa rauhassa

Kultasirittäjään rakentuu 57 merellistä kaupunkikotia yksiöistä neljän huoneen asuntoihin aivan merenrannan tuntumaan. Kaksioissa ja sitä suuremmissa asunnoissa on parvekkeet, yksiöissä moderni laajennettu ranskalainen parveke.

Kultasirittäjän kodeissa nautitaan saaristo- ja kaupunkielämän parhaista puolista. Monipuolisesta asuntovalikoimasta löytyy sopiva koti niin yksinasujille, pariskunnille kuin perheillekin.



Alustava visualisointi B33

## Vastuullista asumista mukavuudesta tinkimättä

Asuntojen vesikiertoinen lattialämmitys, konvektoriviilennys ja rakennuksen katolle asennettavat aurinkopaneelit helpottavat vastuullista asumista ja vähentävät asumiskustannuksia.

## Luonnonvalo tekee kodin

Valon kaupunginosan hengessä valoisuus näkyy myös asuntojen suunnittelussa. Asunnoissa on runsaasti ikkunoita, joista osa ulottuu lähes lattiarajaan asti. Osassa asunnoissa myös eteisessä on ikkuna, josta luonnonvalo tervehtii kotiin palaavaa asukasta.

## Tilaa elämälle

Kodit on varusteltu fiksuilla Elfa-säilytysjärjestelmillä, jotka sujuvoittavat arkea ja helpottavat kodin pitämistä järjestyksessä. Lisätilaa arvostavat asukkaat voivat rakentamisen alkuvaiheessa halutessaan muuttaa isommissa asunnoissa saunalle varatun tilan vaatehuoneeksi ja yhdistää sen päämakuuhuoneeseen tai muuttaa vaatehuoneen saunaksi lisähintaisena muutostyönä.

## Koti myös nelijalkaisille ystäville

Kultasirittäjän suunnittelussa on otettu huomioon myös lemmikit. Asuntojen tilavat ja valoisat eteiset helpottavat koiranulkoiluttamista mennessä ja tullessa, suuntaapa sitten aamulenkille lähikortteleihin tai omalta pihalta lähtevälle luontopolulle. Jokaisessa talossa on myös kuraeteinen, jossa voi pestä kuraiset tassut ennen kotiin menoa.

# Ajateltua arkea

Skanskan kotien älykkäät ominaisuudet ovat luonnollinen ja huomaamaton osa asuntoa. Toiminnallisuudet on valittu siten, että ne eivät vaadi asukkaalta ponnisteluja ja ovat arjessa merkityksellisiä – eivät irrallisia teknologisia ominaisuuksia. Näin koti tuntuu edelleen kodilta ja arki hippusen huolettomammalta.



## Fiksua olosuhteiden hallintaa

Selkeä huoneistonäyttö tekee kodin olosuhteiden ja kulutuksen seuraamisesta ja hallinnasta helppoa. Asuntojen lämpötilan ja ilmanvaihdon säätö lisää asuinmukavuutta ja hyvinvointia. Viilennysmahdollisuus tuo helpotusta helteillä. Vesimittarit ja astianpesukoneen vuotovahti auttavat tunnistamaan vuodot.

## Energiatehokasta asumista

Huoneistonäytön erilaiset tilanneasetukset, kuten kotona/poissa-asetus vaikuttavat ilmanvaihtoon ja lämpötilaan ja tehostavat asumisen energiatehokkuutta. Huoneistonäytön kulutusseuranta kertoo lämpimän ja kylmän veden kulutuksen ja auttaa optimoimaan kulutusta. Yhtiön aurinkopaneelien sähköntuottoa voi seurata porrasnäytöltä.

## Helppoa, turvallista ja hallittavaa liikkumista

Kulkeminen on yksinkertaista, joustavaa ja turvallista. Asukkaalla on käytössään vain yksi avain ja kulkuoikeuksia myönnetään tarpeen mukaan esim. tilavarausten kautta. Asuntojen ovipuhelinjärjestelmä helpottaa vieraiden kulkemista, ja pysäköintihallin oven ohjaus sujuvoittaa ajoliikennettä. Sähköauton omistajat voivat ladata autonsa omassa hallissa ja hallita latausta sovelluksella.

## Yhteistilojen älykäs käyttö

Yhteisten tilojen sähköinen tilavaraus mahdollistaa tilojen varaamisen, käytön ja maksun silloin, kun niille on tarve. Taloyhtiön aulan porrasnäyttö pitää asukkaat ajan tasalla taloyhtiön ja maailman tapahtumista. Esimerkiksi säätietoja, julkisen liikenteen aikatauluja tai uutisia voidaan näyttää reaaliajassa.

## Näkyvyys kiinteistön tilaan

Huollolla ja isännöitsijällä on reaaliaikainen näkyvyys kiinteistön tilaan ja ongelmatilanteita voidaan ennakoida ja ratkaista datan avulla. Kattava rakennusautomaatio varmistaa, että asuminen on huoletonta, turvallista ja mukavaa.



# Kestää elämän.

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

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



Energiaa aurinkopaneeleista



Latauspisteet sähköautoille



Huolto- ja pesutilat polkupyörille



Mutkatonta lajittelua



Ajateltua arkea

# Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuuspäätökset 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 puolueettoman 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	74	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	17,70	kg CO <sub>2</sub> e/m <sup>2</sup> /a



#### Mitä E-luku tarkoittaa?

E-luku = rakennusten laskennallinen ostoenergiankulutus, 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.



Alustava visualisointi As. Oy Helsingin Kultasirittäjä

# Asemapiirros 1:500

25 m =



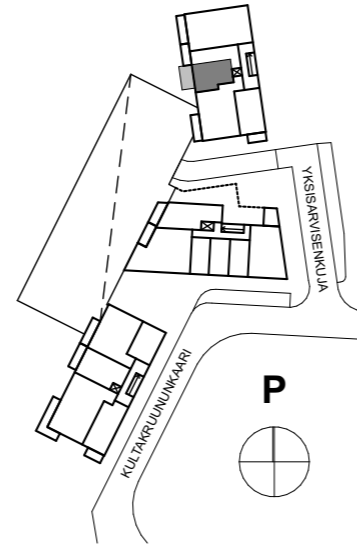
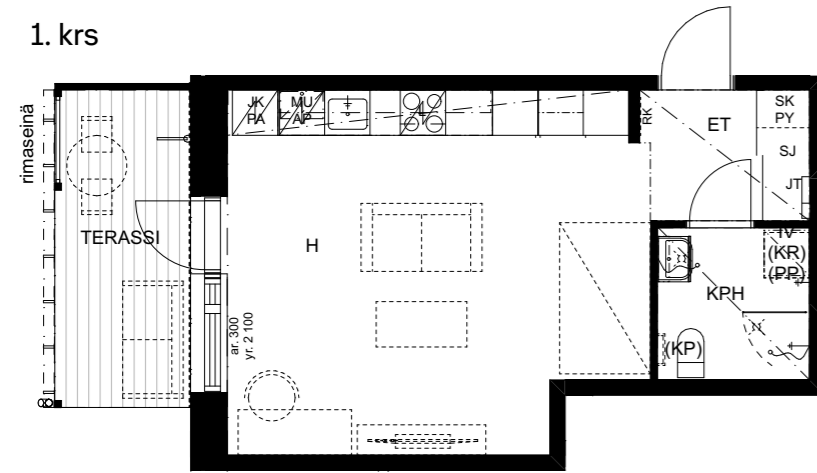
# Huoneistopohjat 1:100

Talo A, Yksisarvisenkuja 2

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jakotukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaaltouuni				

1h+kt+terassi 34 m<sup>2</sup>

A02 1. krs

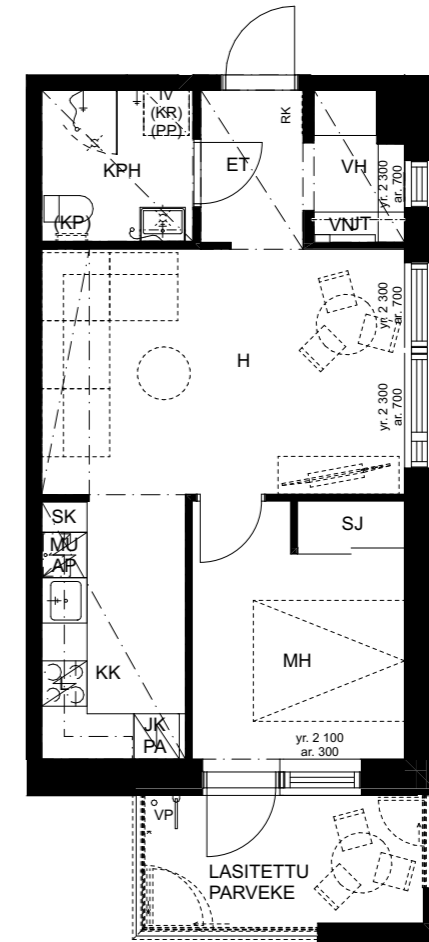
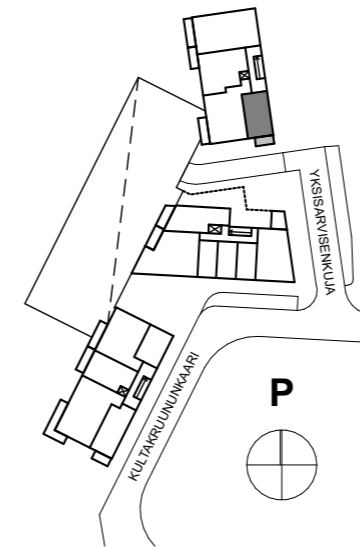
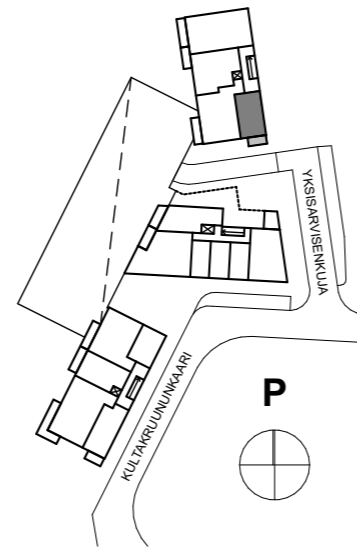
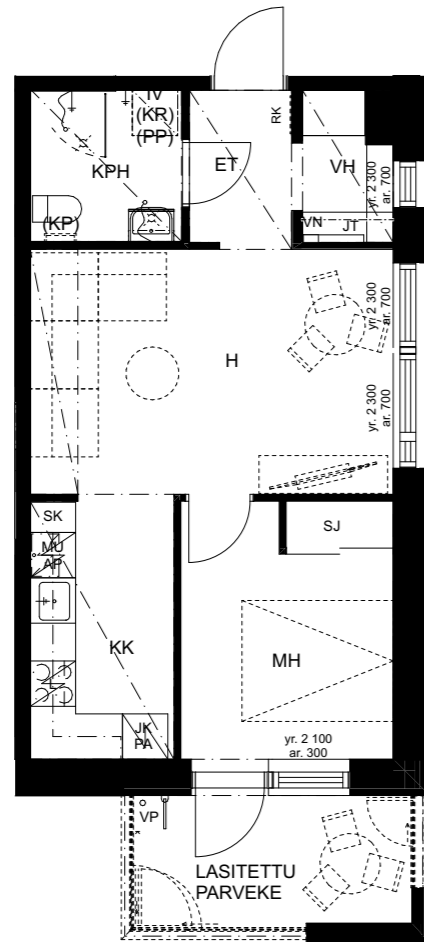


2h+kk 42 m<sup>2</sup>

A05 2. krs  
A09 3. krs  
A13 4. krs  
A17 5. krs

2h+kk 42 m<sup>2</sup>

A01 1. krs

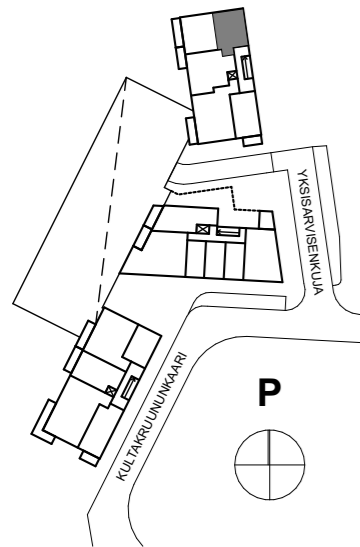
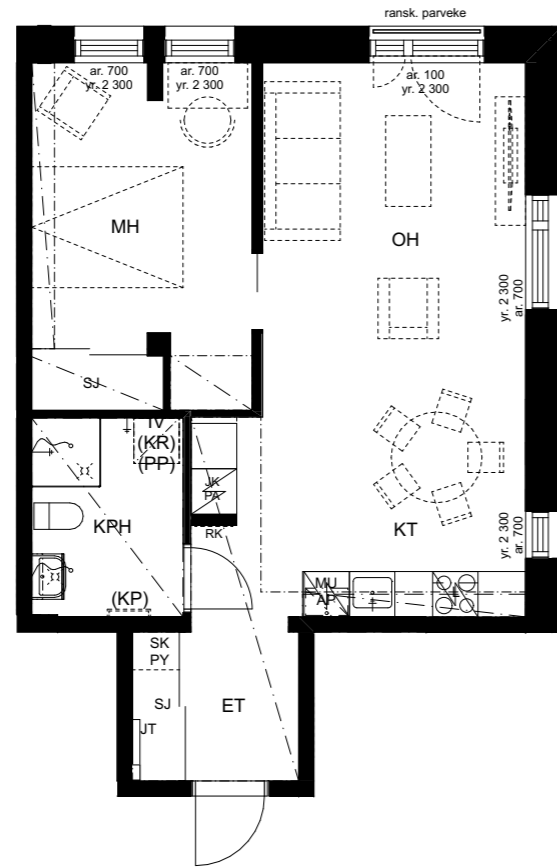


# Huoneistopohjat 1:100

Talo A, Yksisarvisenkuja 2

2h+kt 52,5 m<sup>2</sup>

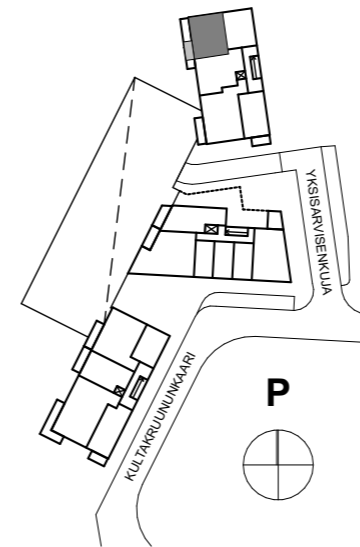
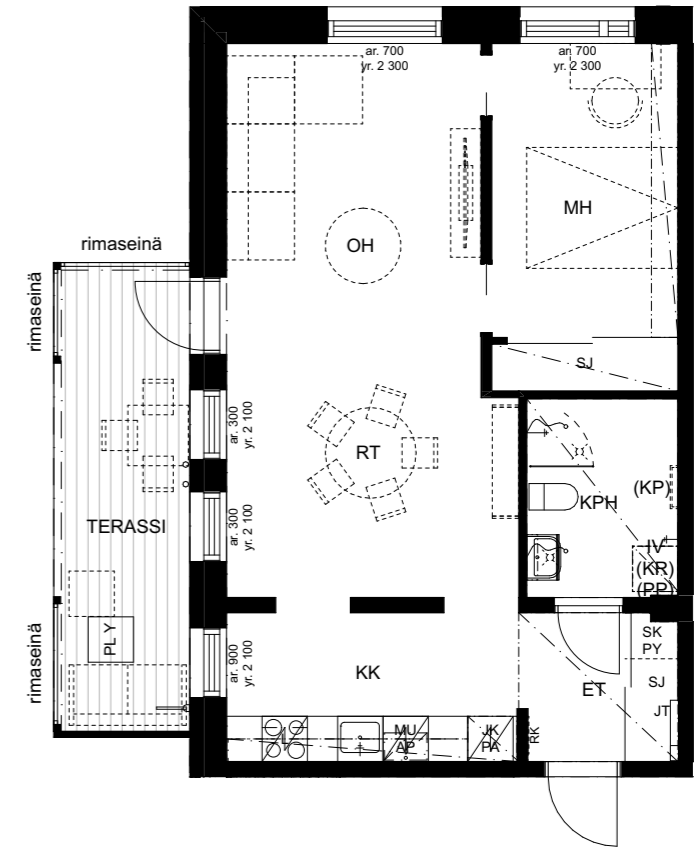
A04 1. krs



OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jakotukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaaltouuni				

2h+kt+terassi 56 m<sup>2</sup>

A03 1. krs



# Huoneistopohjat 1:100

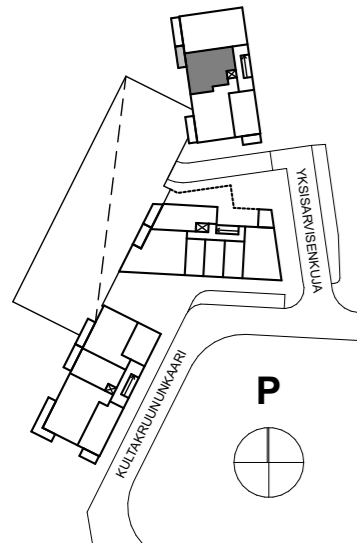
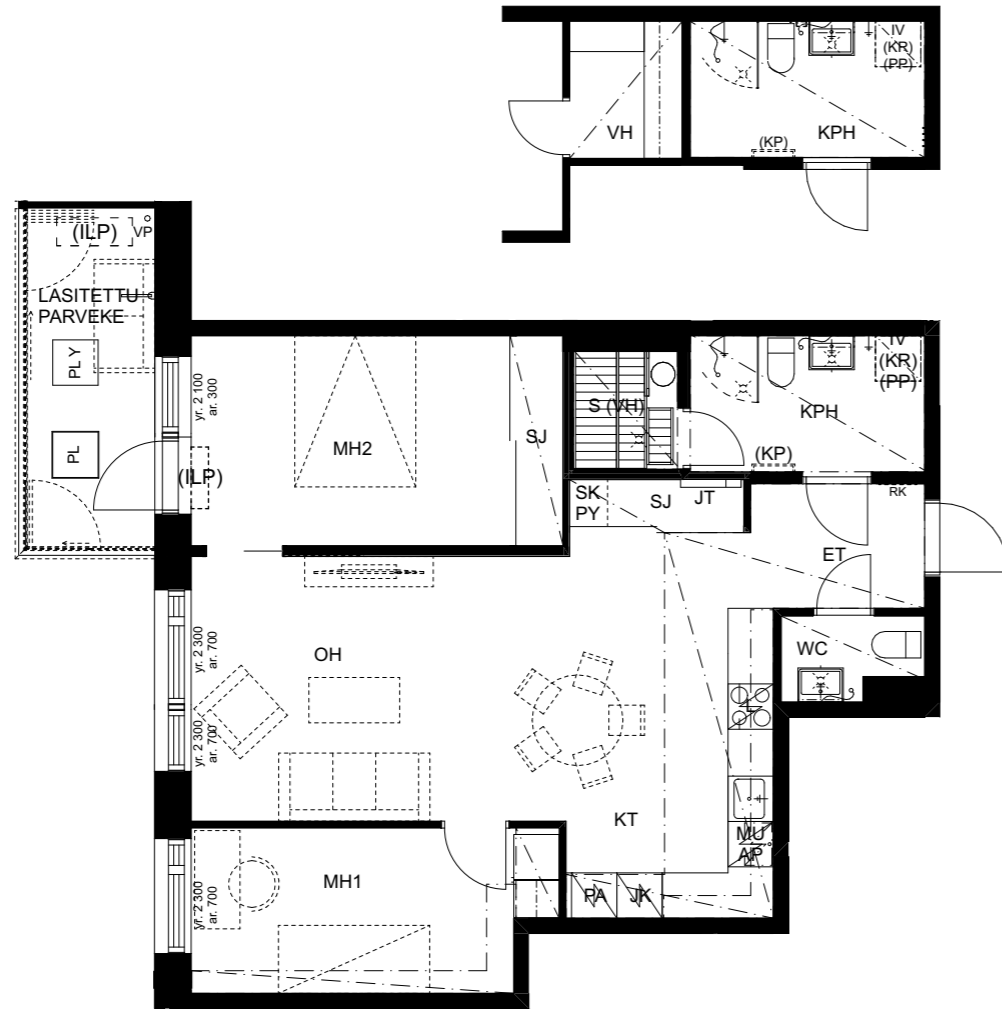
Talo A, Yksisarvisenkuja 2

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jaketukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaaltouuni				

3h+kt+s 73 m<sup>2</sup>

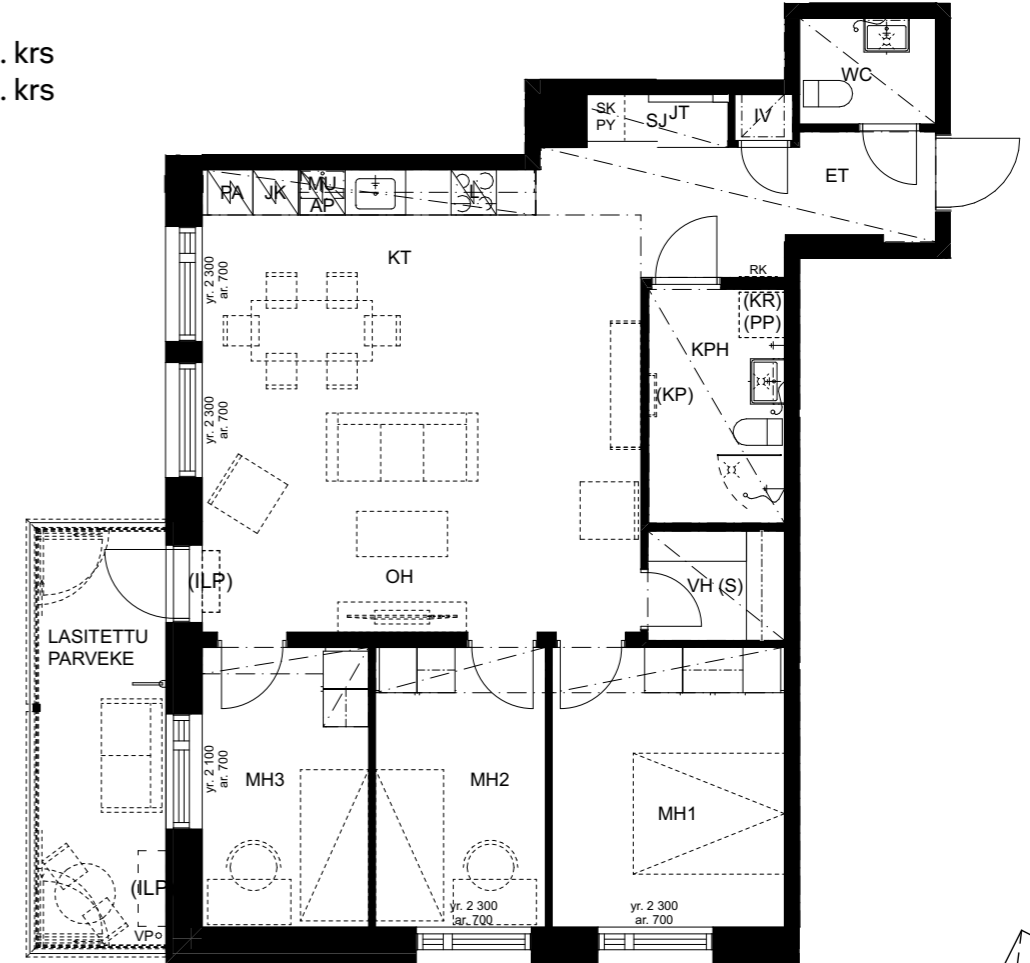
- A07 2. krs
- A11 3. krs
- A15 4. krs
- A19 5. krs

Vaihtoehto

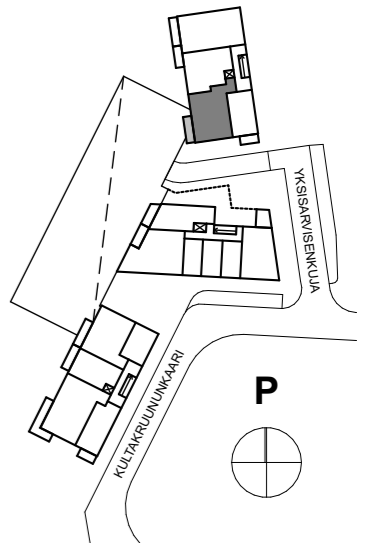


4h+kt 84,5 m<sup>2</sup>

- A06 2. krs
- A10 3. krs



Vaihtoehto

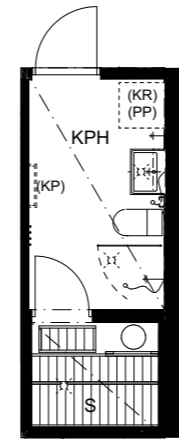
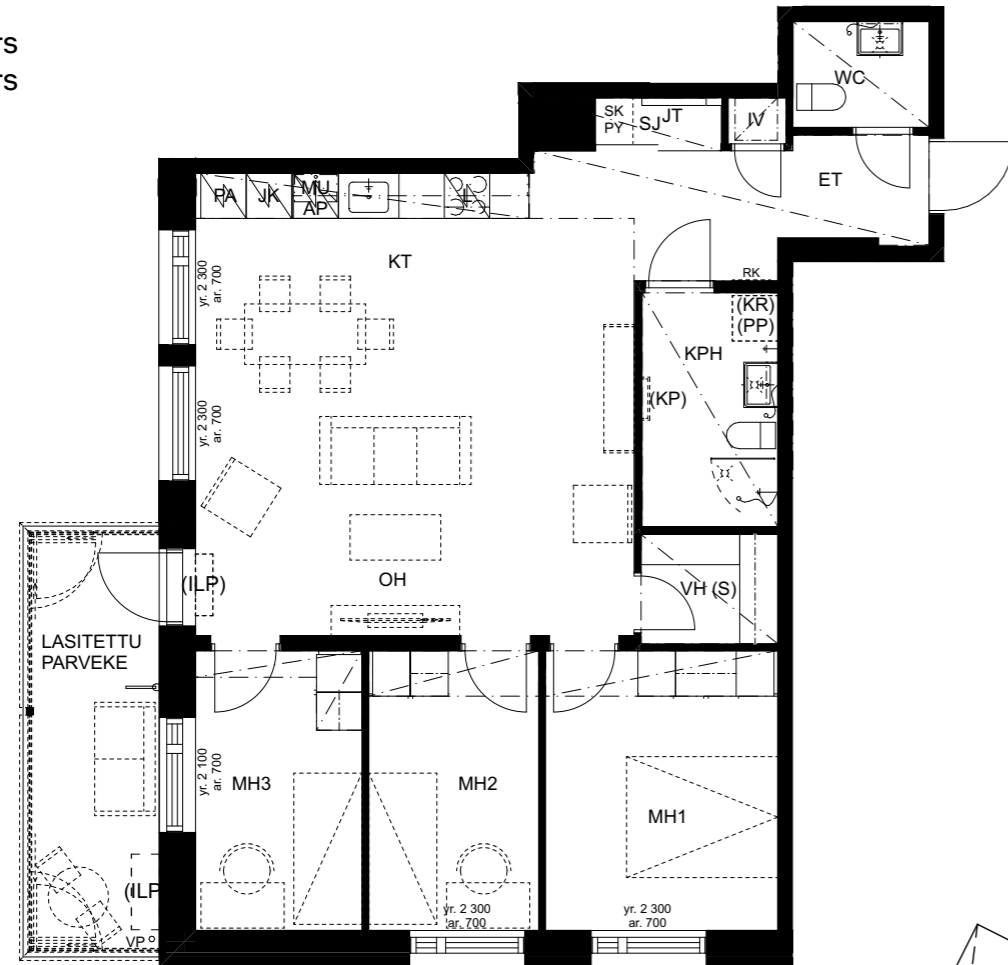


# Huoneistopohjat 1:100

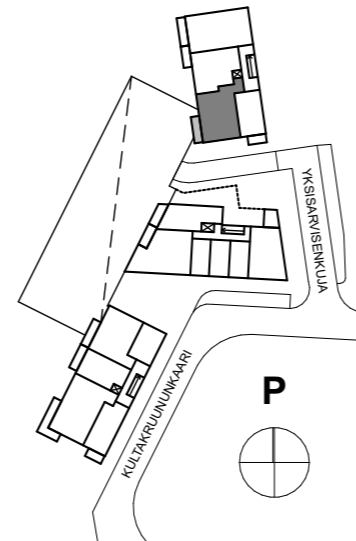
Talo A, Yksisarvisenkuja 2

4h+kt 84,5 m<sup>2</sup>

A14 4. krs  
A18 5. krs



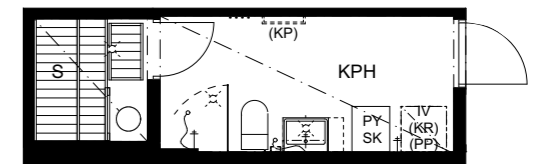
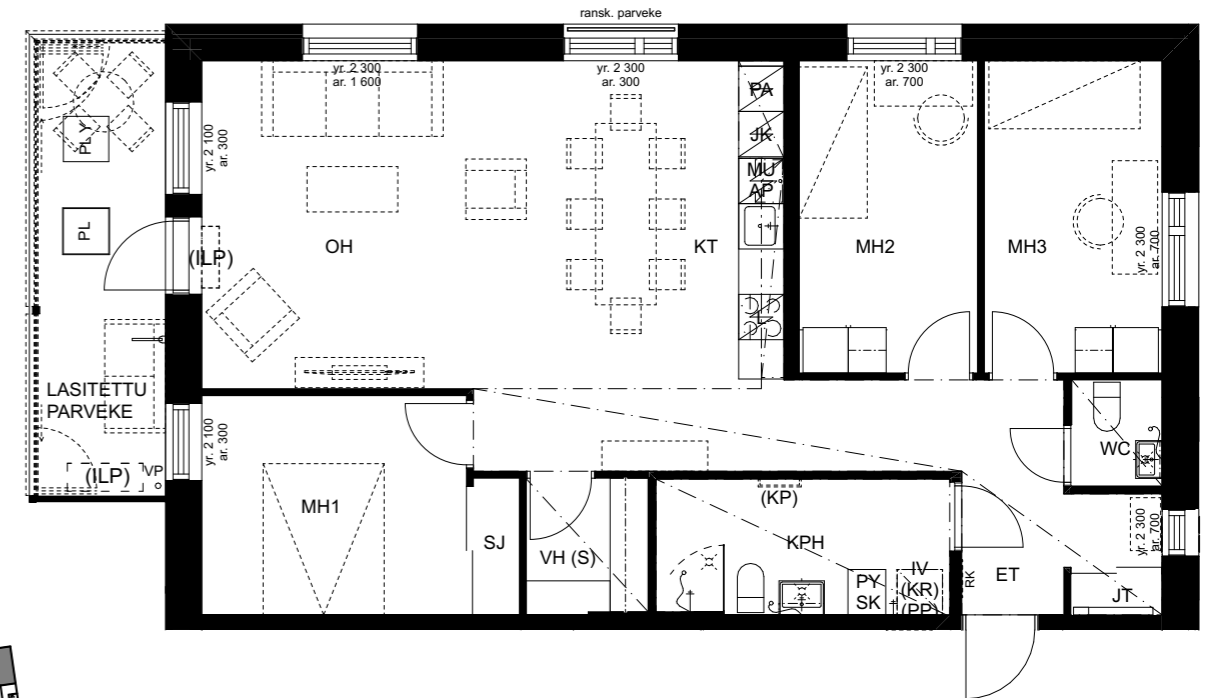
Vaihtoehto



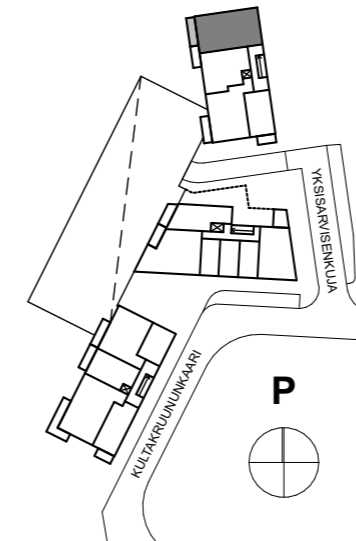
OH olohuone	VH vaatehuone	U kalusteuni	(ILP) varaus ilmalämpöpumpulle
H asuinhuone	S sauna	L liesi	VP vedenpoisto
MH makuuhuone	KPH kylpyhuone	SK siivouskomero	LTO tulo- ja poistoilmakone
ALK alkovi	WC erillis-wc	SJ säilytysjärjestelmä	IV ilmanvaihtokone
KT keittotila	JK jääkaappi	PY pyykkikaappi	JT jakotukki
KK keittokomero	PA pakastin	(PP) varaus ppyykinpesukoneelle	RK ryhmäkeskus
RT ruokailutila	AP astianpesukone	(KR) varaus kuivausrummulle	PL pelastusluukku
ET eteinen	MU mikroaaltouuni		

4h+kt 92 m<sup>2</sup>

A08 2. krs  
A12 3. krs  
A16 4. krs  
A20 5. krs



Vaihtoehto



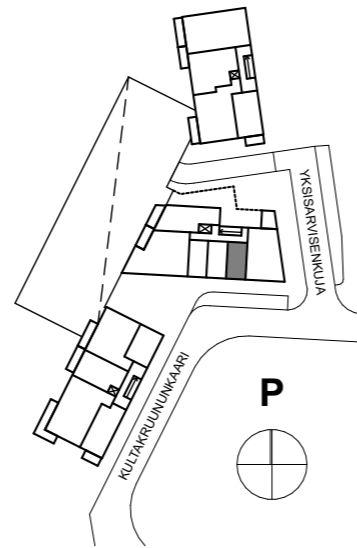
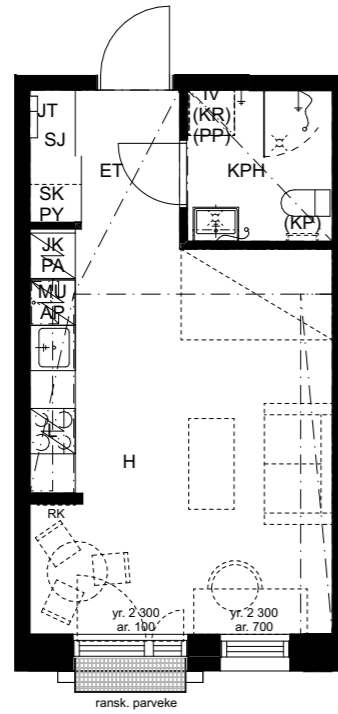
# Huoneistopohjat 1:100

Talo B, Yksisarvisenkuja 2

OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jaketukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaaltouuni				

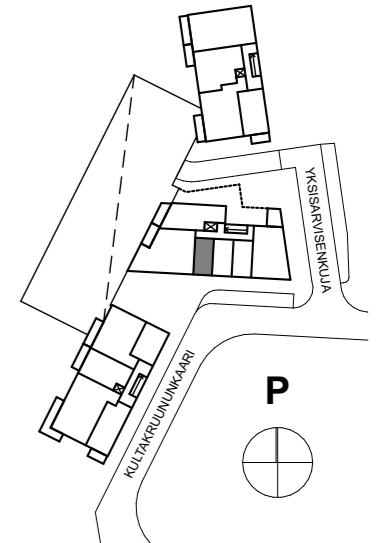
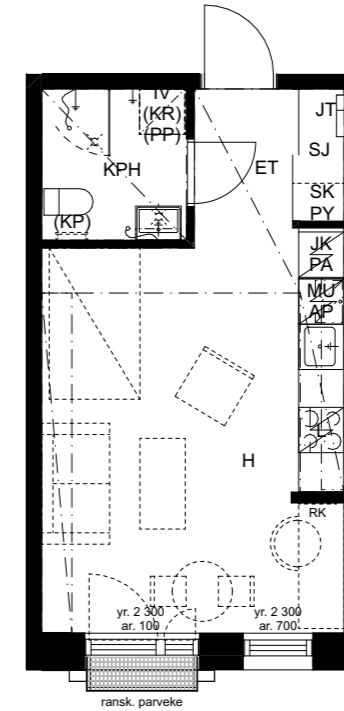
1h+kt 29 m<sup>2</sup>

- B22 2. krs
- B28 3. krs
- B34 4. krs



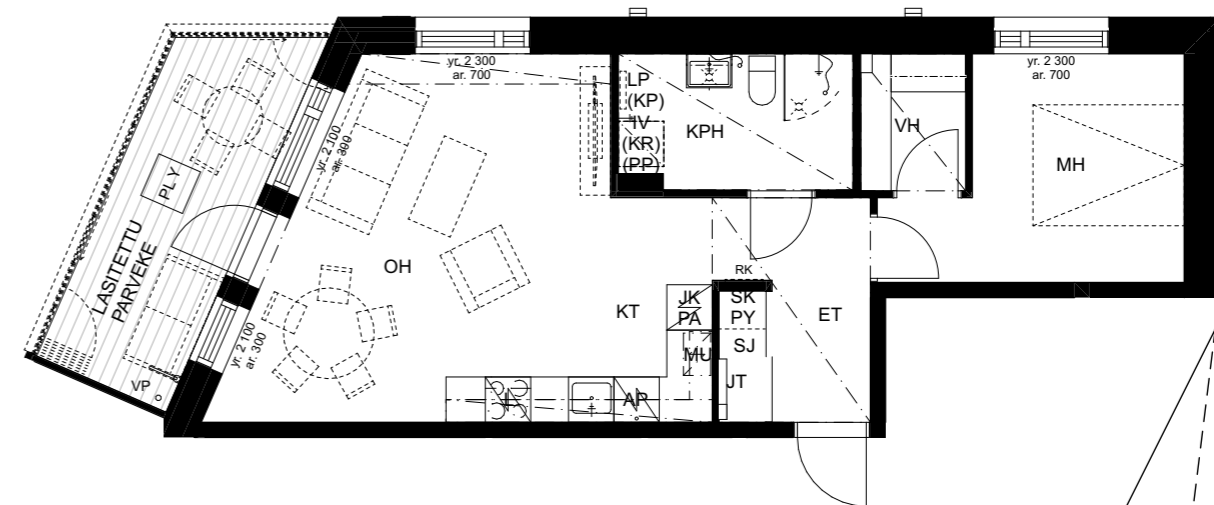
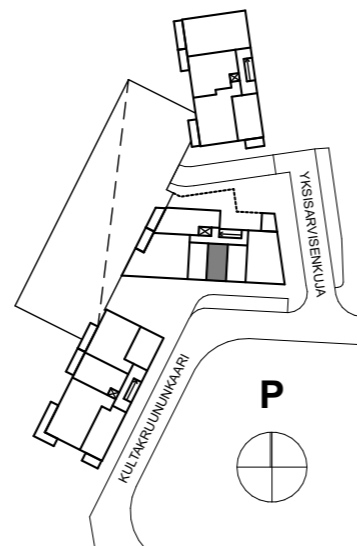
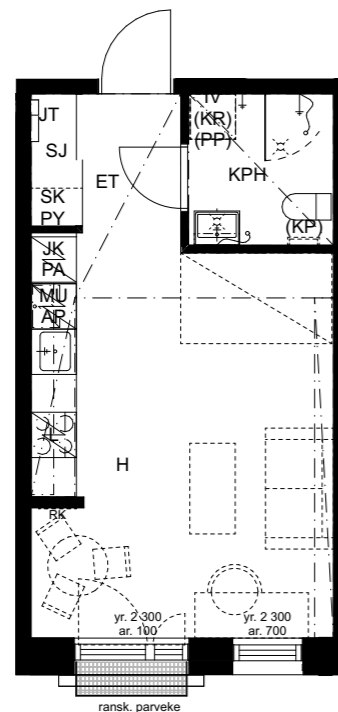
1h+kt 29 m<sup>2</sup>

- B24 2. krs
- B30 3. krs
- B36 4. krs



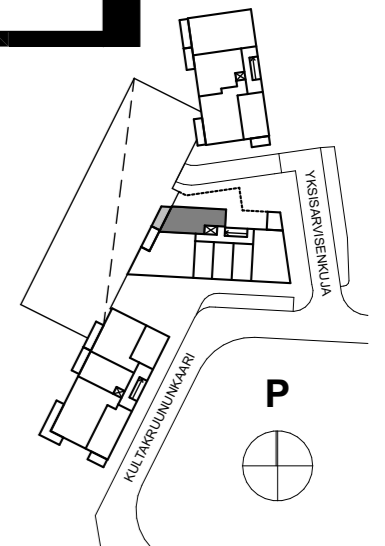
1h+kt 29 m<sup>2</sup>

- B23 2. krs
- B29 3. krs
- B35 4. krs



2h+kt 50,5 m<sup>2</sup>

- B26 2. krs



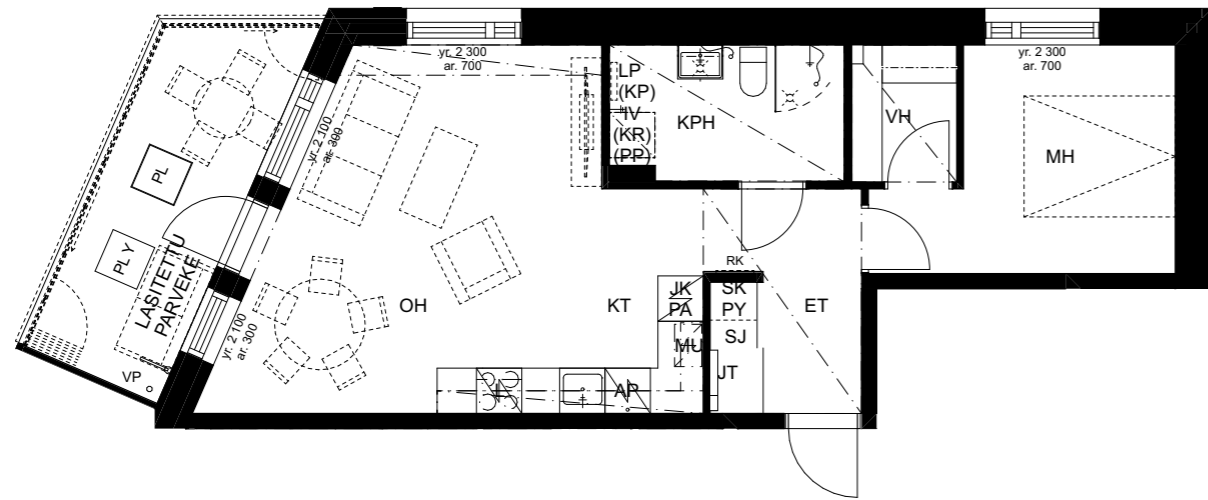
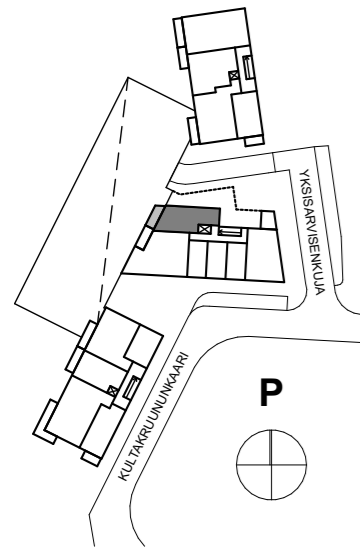


# Huoneistopohjat 1:100

Talo B, Yksisarvisenkuja 2

2h+kt 50,5 m<sup>2</sup>

B32 3. krs  
B38 4. krs

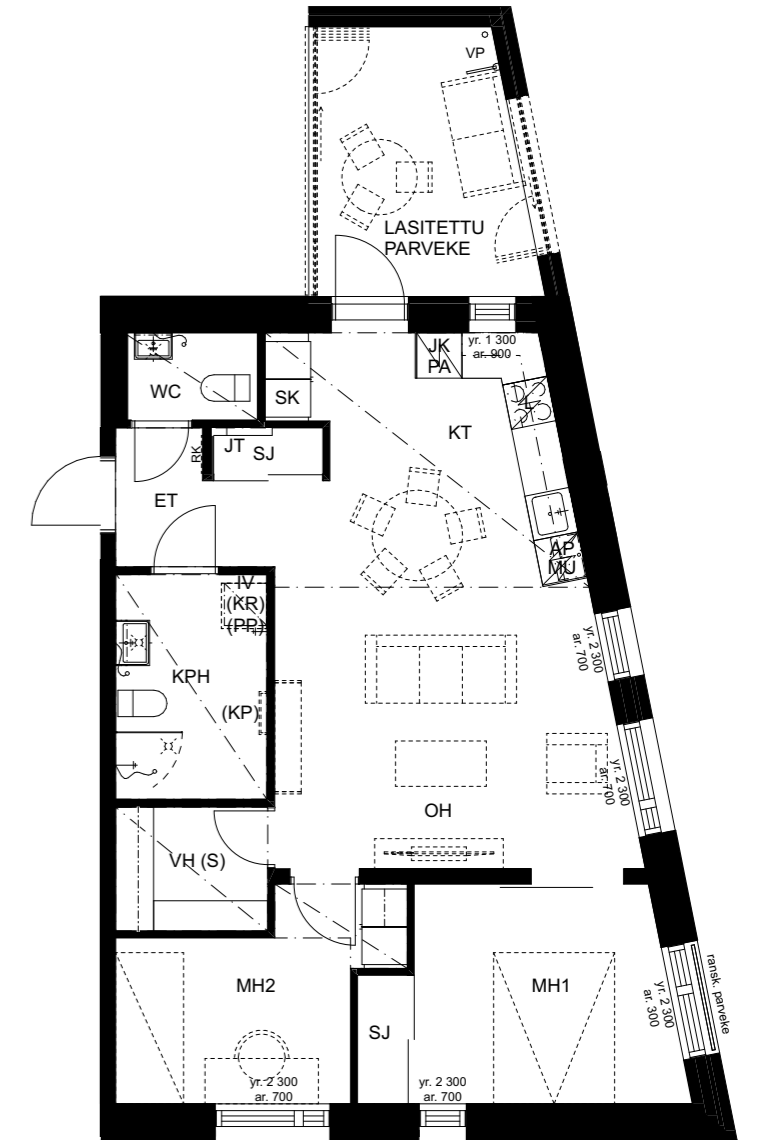
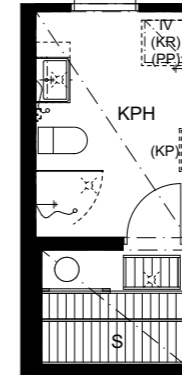
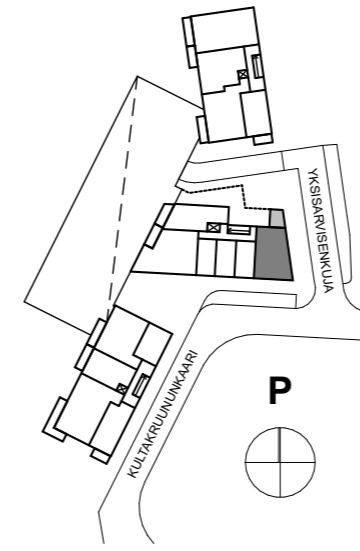


OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jakotukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaltouuni				

3h+kt 66,5 m<sup>2</sup>

B21 2. krs  
B27 3. krs  
B33 4. krs

Vaihtoehto

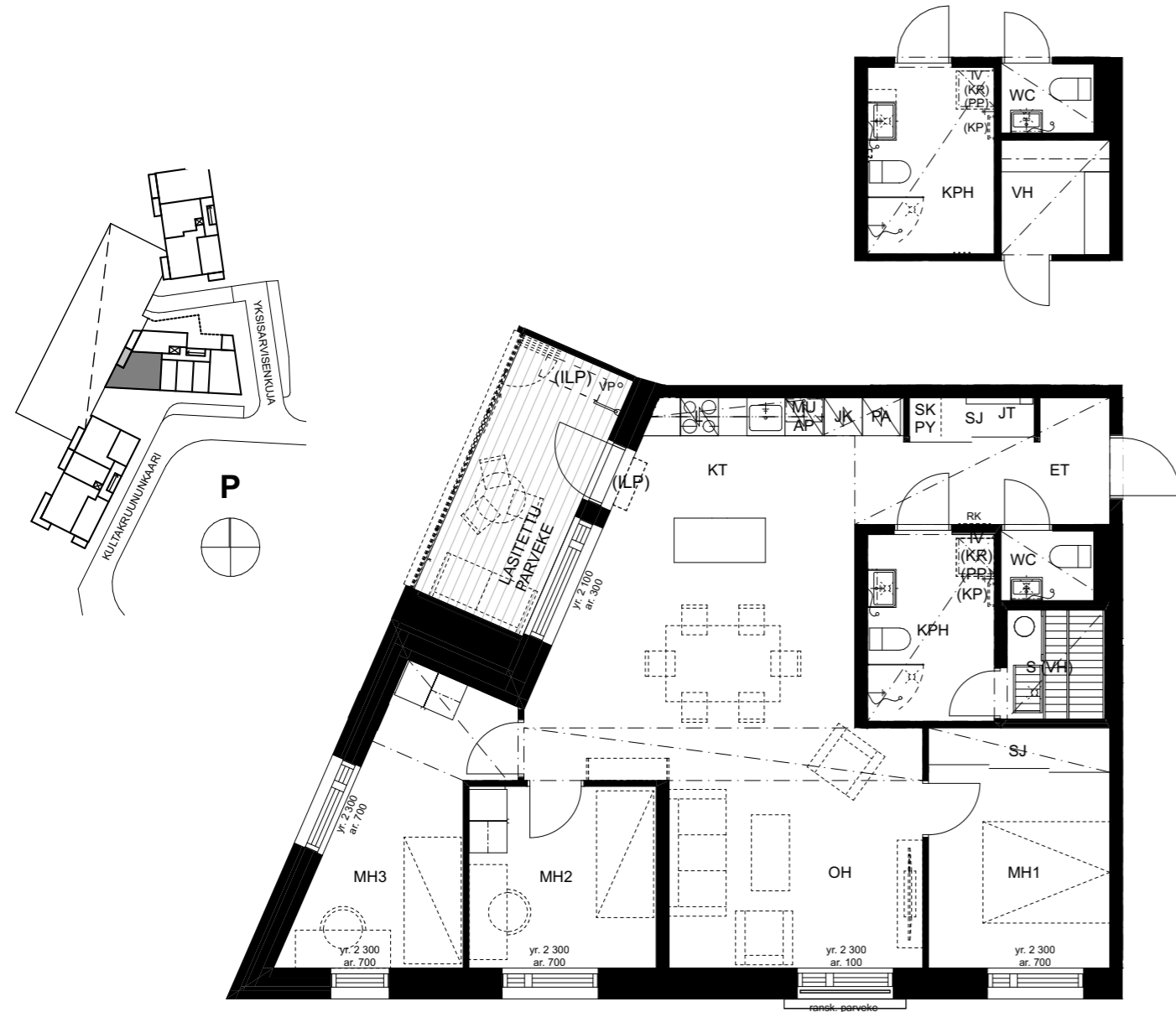


# Huoneistopohjat 1:100

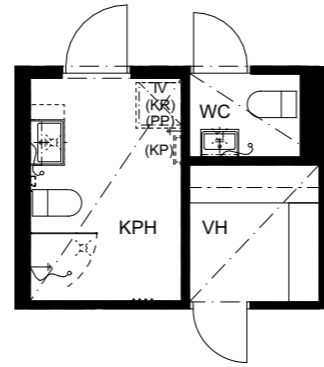
Talo B, Yksisarvisenkuja 2

4h+kt+s 89,5 m<sup>2</sup>

B25 2. krs

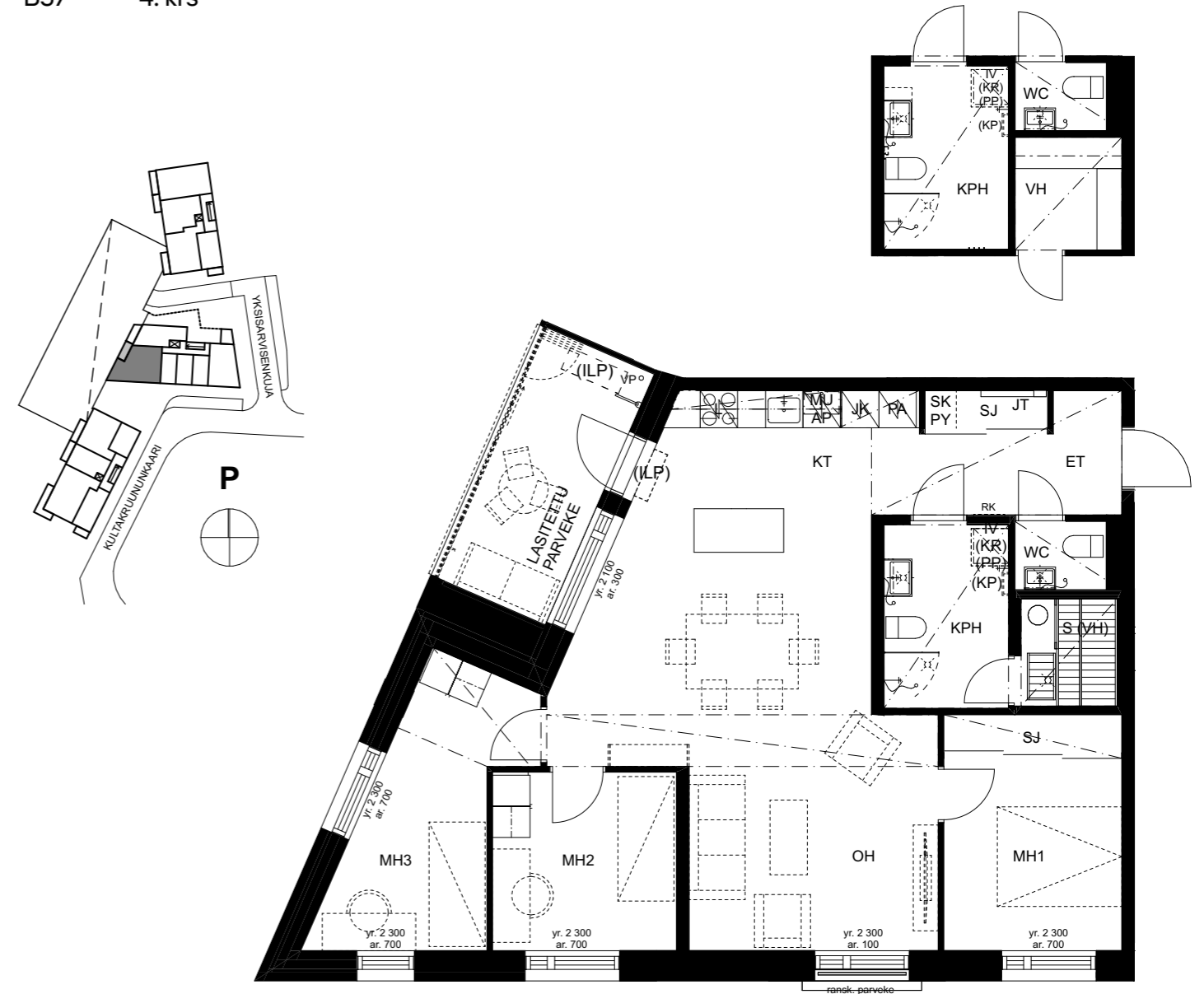


Vaihtoehto

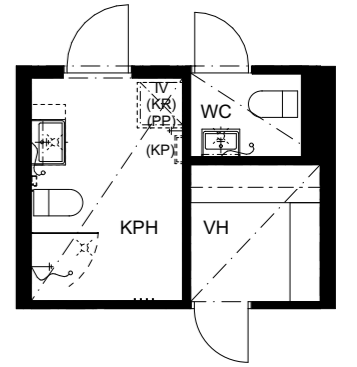


4h+kt+s 89,5 m<sup>2</sup>

B31 3. krs  
B37 4. krs



Vaihtoehto

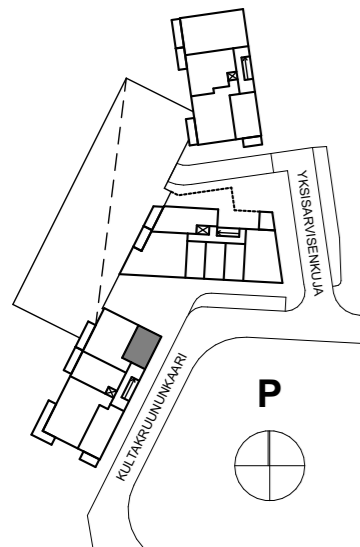
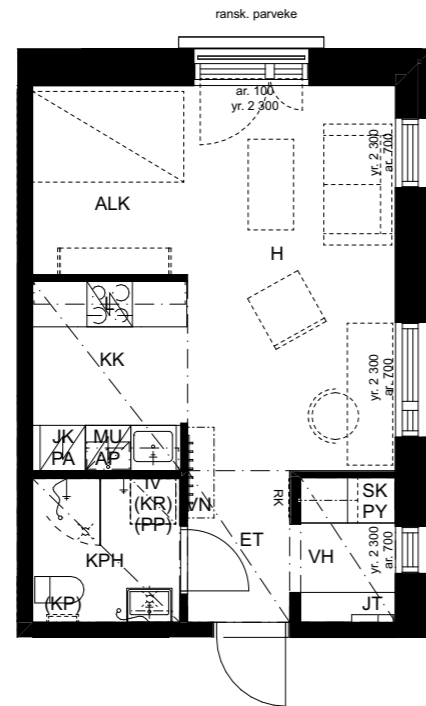


# Huoneistopohjat 1:100

Talo C, Kultakruununkaari 9

1h+kk 34 m<sup>2</sup>

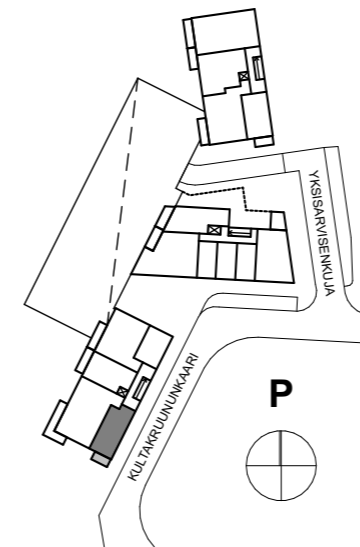
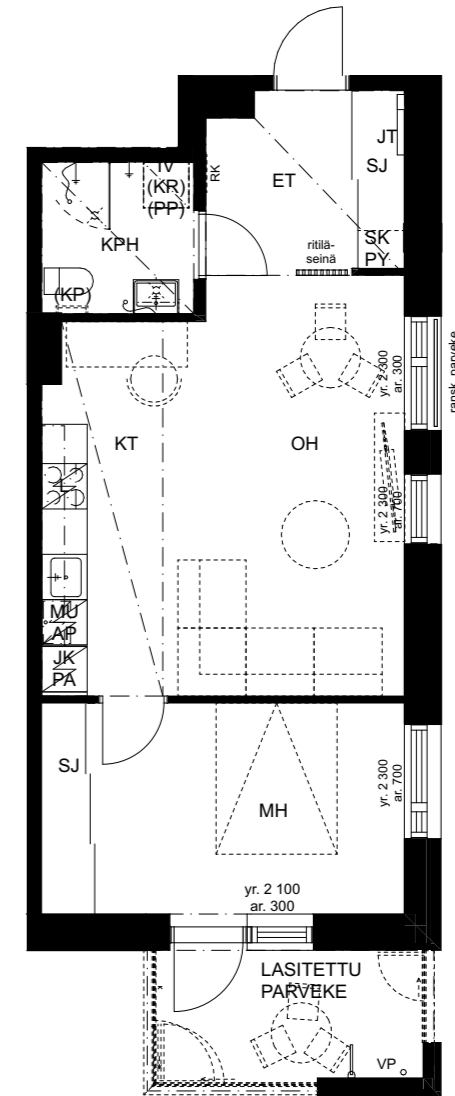
- C42 1. krs
- C47 2. krs
- C52 3. krs
- C57 4. krs



OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmavaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jakotukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaaltouuni				

2h+kt 50 m<sup>2</sup>

C39 1. krs

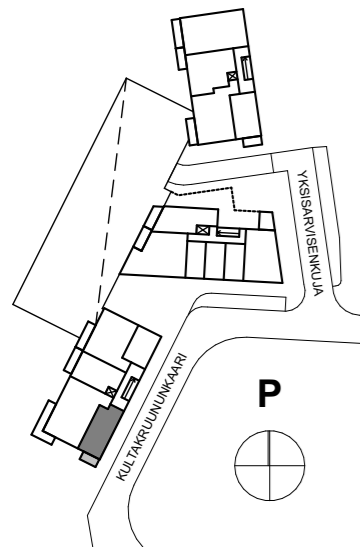
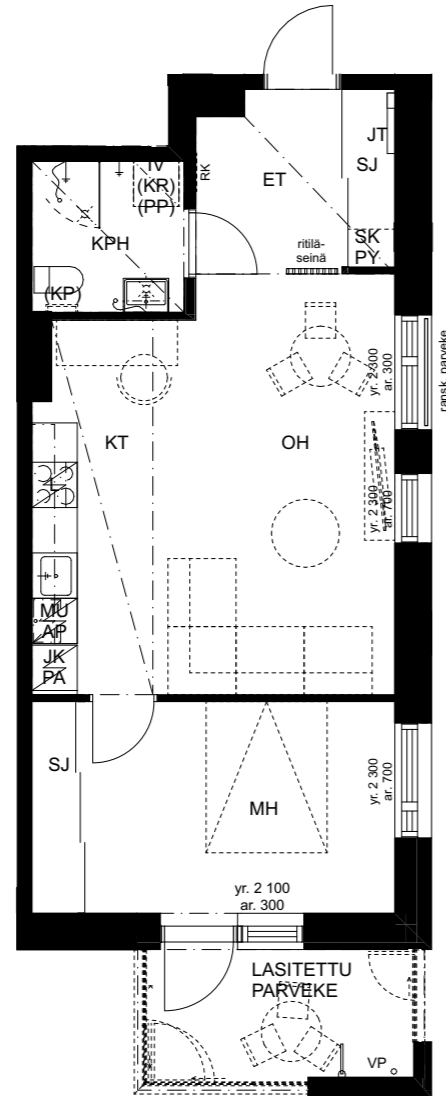


# Huoneistopohjat 1:100

Talo C, Kultakruununkaari 9

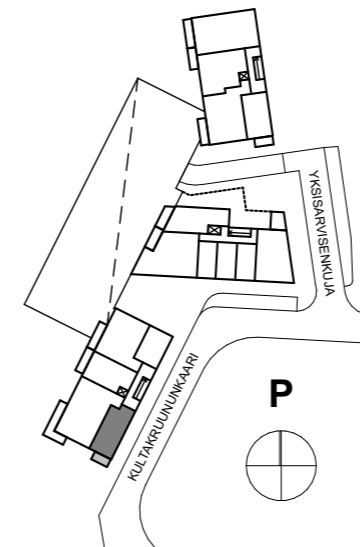
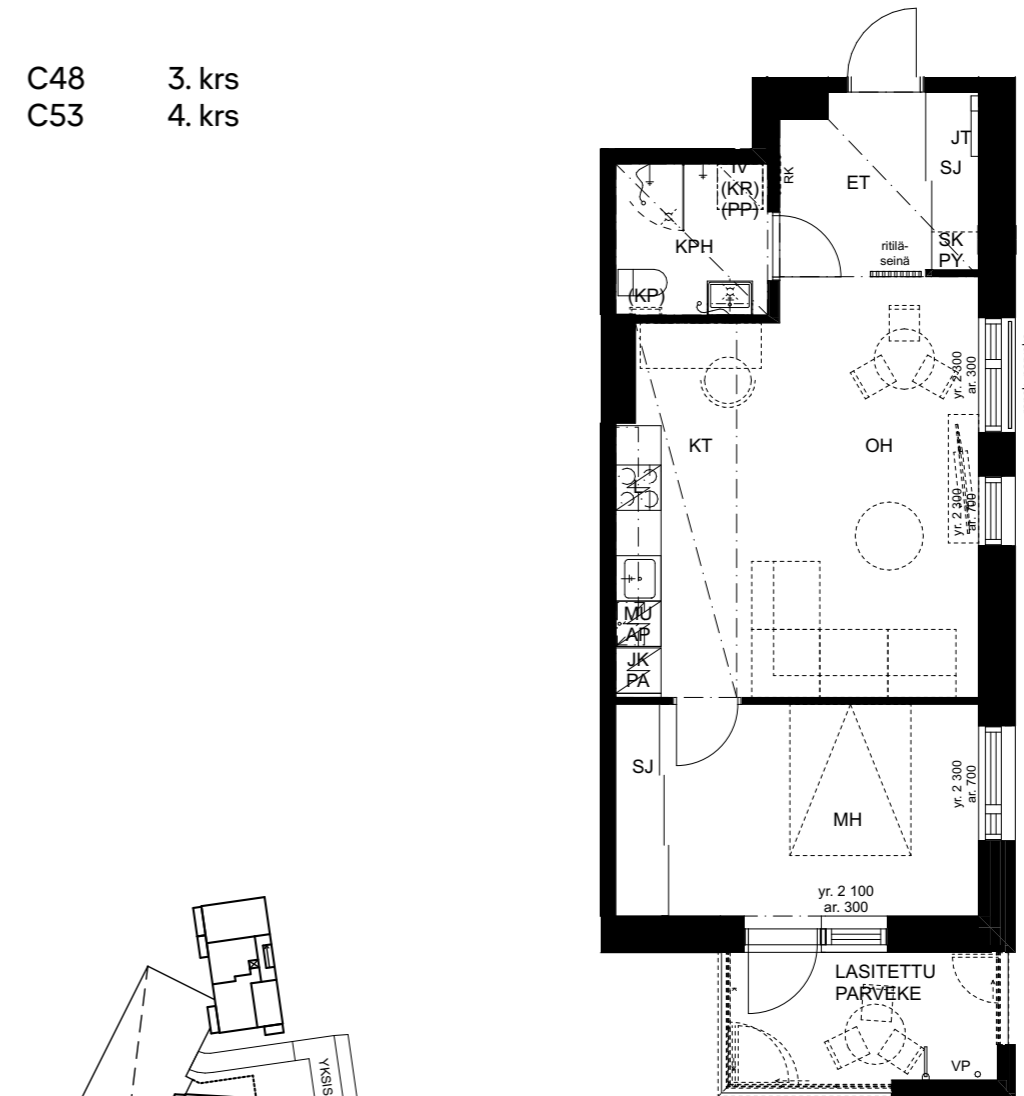
2h+kt 50 m<sup>2</sup>

C43 2. krs



2h+kt 50 m<sup>2</sup>

C48 3. krs  
C53 4. krs



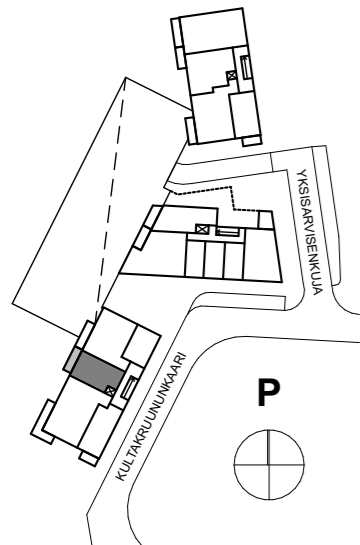
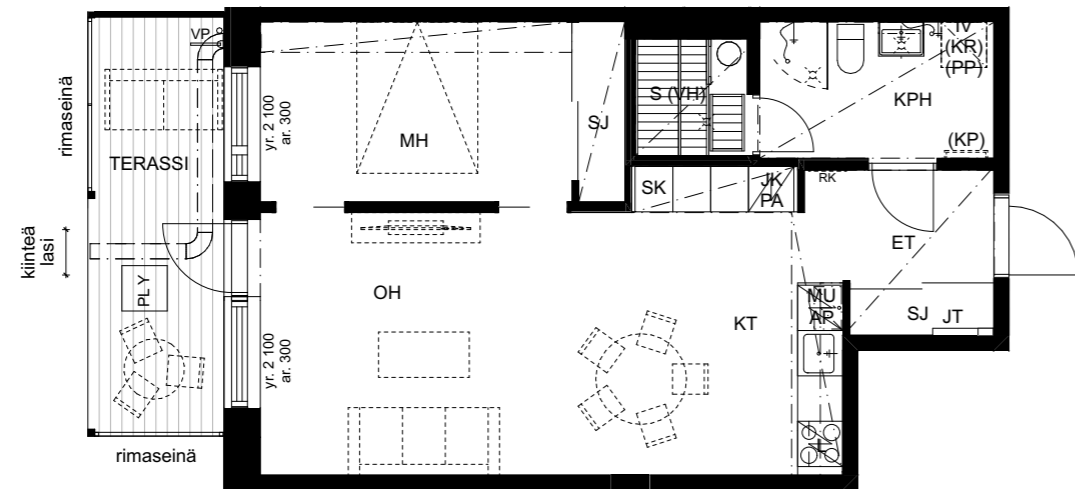
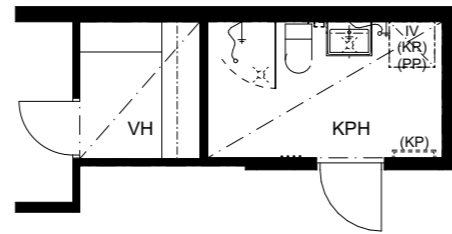
# Huoneistopohjat 1:100

Talo C, Kultakruununkaari 9

2h+kt+s+terassi 54,5 m<sup>2</sup>

C41 1. krs

Vaihtoehto

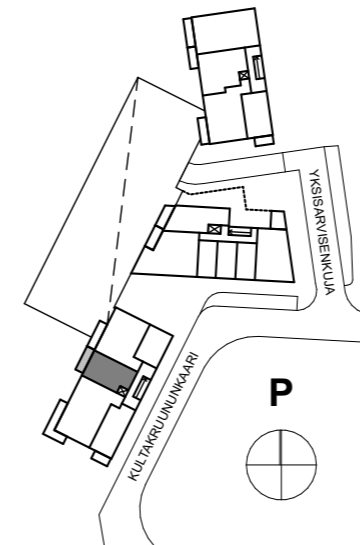
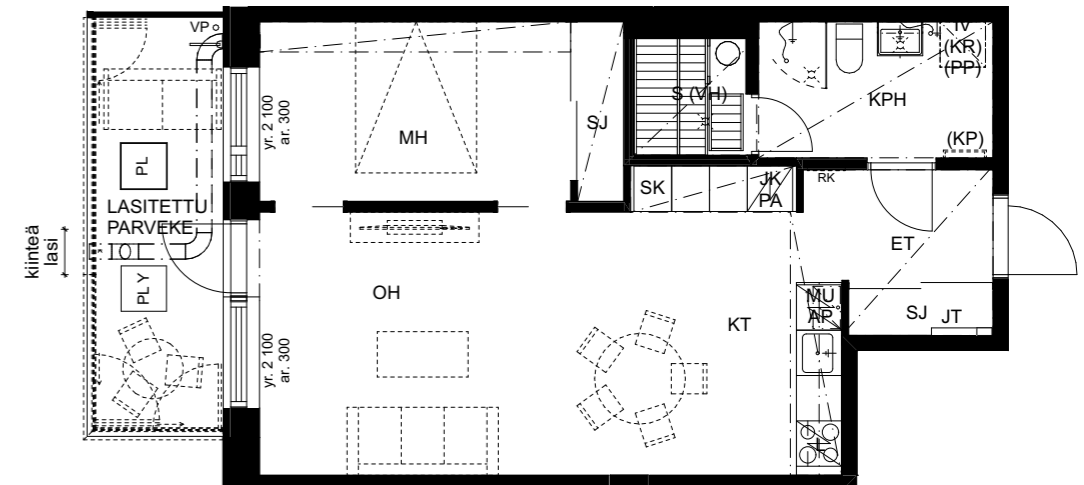
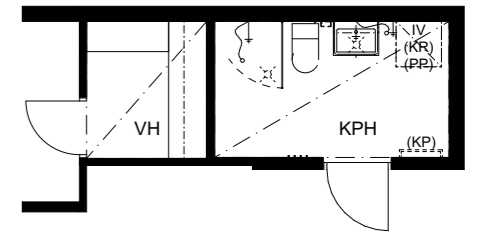


OH olohuone	VH vaatehuone	U kalusteuni	(ILP) varaus ilmalämpöpumpulle
H asuinhuone	S sauna	L liesi	VP vedenpoisto
MH makuuhuone	KPH kylpyhuone	SK siivouskomero	LTO tulo- ja poistoilmakone
ALK alkovi	WC erillis-wc	SJ säilytysjärjestelmä	IV ilmanvaihtokone
KT keittotila	JK jääkaappi	PY pyykkikaappi	JT jakotukki
KK keittokomero	PA pakastin	(PP) varaus ppykinpesukoneelle	RK ryhmäkeskus
RT ruokailutila	AP astianpesukone	(KR) varaus kuivausrummulle	PL pelastusluukku
ET eteinen	MU mikroaaltouuni		

2h+kt+s 54,5 m<sup>2</sup>

C45 2. krs  
C50 3. krs  
C55 4. krs

Vaihtoehto

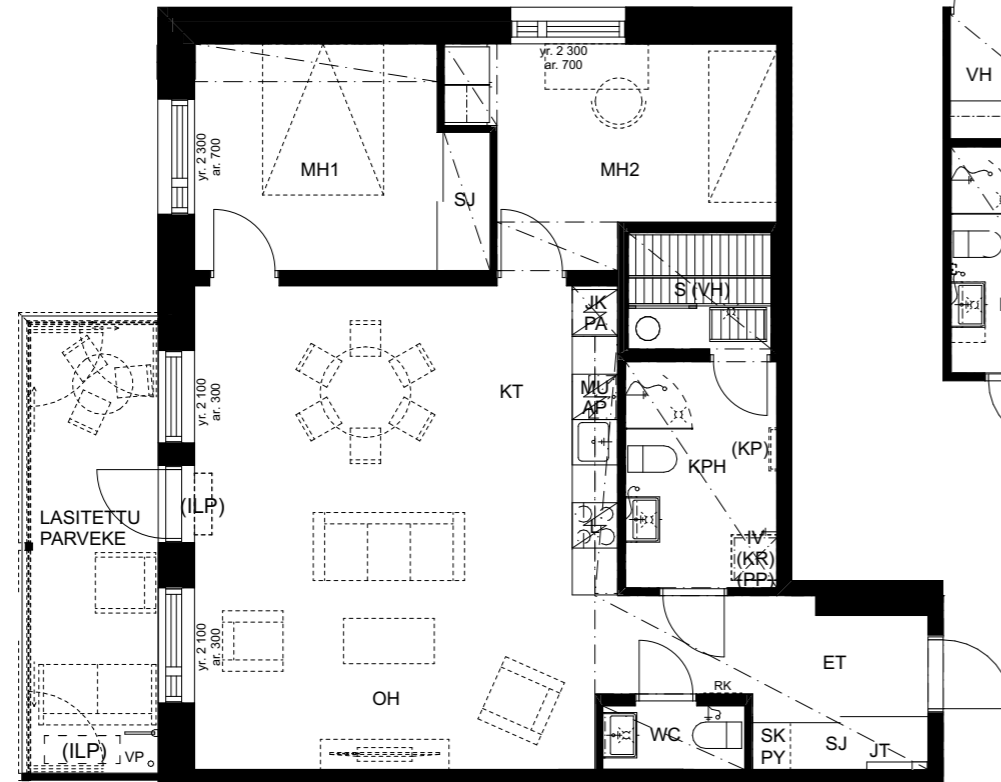


# Huoneistopohjat 1:100

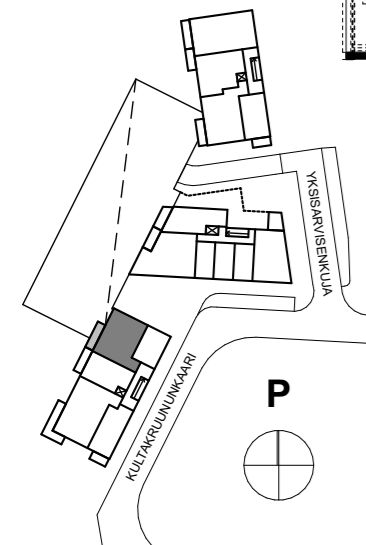
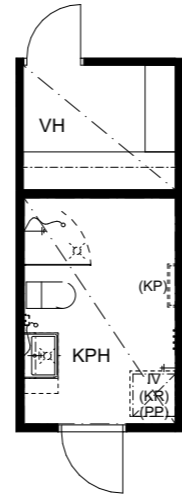
Talo C, Kultakruununkaari 9

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

C46 2. krs



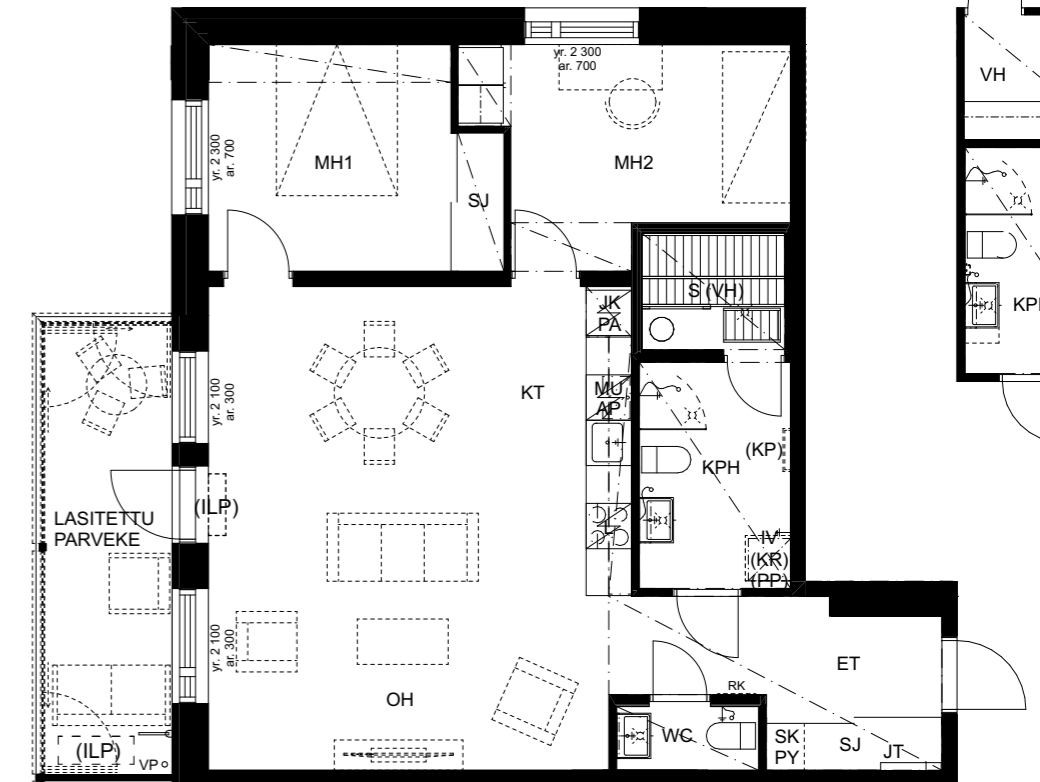
Vaihtoehto



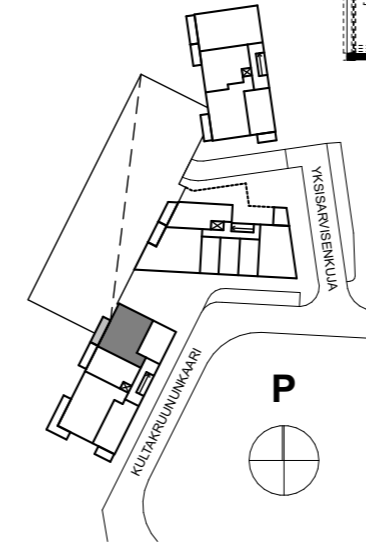
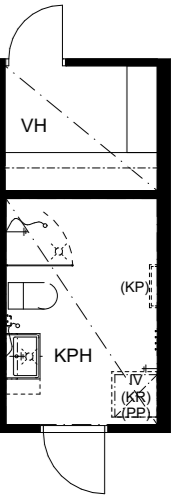
OH olohuone	VH vaatehuone	U kalusteuni	(ILP) varaus ilmalämpöpumpulle
H asuinhuone	S sauna	L liesi	VP vedenpoisto
MH makuuhuone	KPH kylpyhuone	SK siivouskomero	LTO tulo- ja poistoilmakone
ALK alkovi	WC erillis-wc	SJ säilytysjärjestelmä	IV ilmanvaihtokone
KT keittotila	JK jääkaappi	PY pyykkikaappi	JT jakotukki
KK keittokomero	PA pakastin	(PP) varaus ppykinpesukoneelle	RK ryhmäkeskus
RT ruokailutila	AP astianpesukone	(KR) varaus kuivausrummulle	PL pelastusluukku
ET eteinen	MU mikroaaltouuni		

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

C51 3. krs  
C56 4. krs



Vaihtoehto



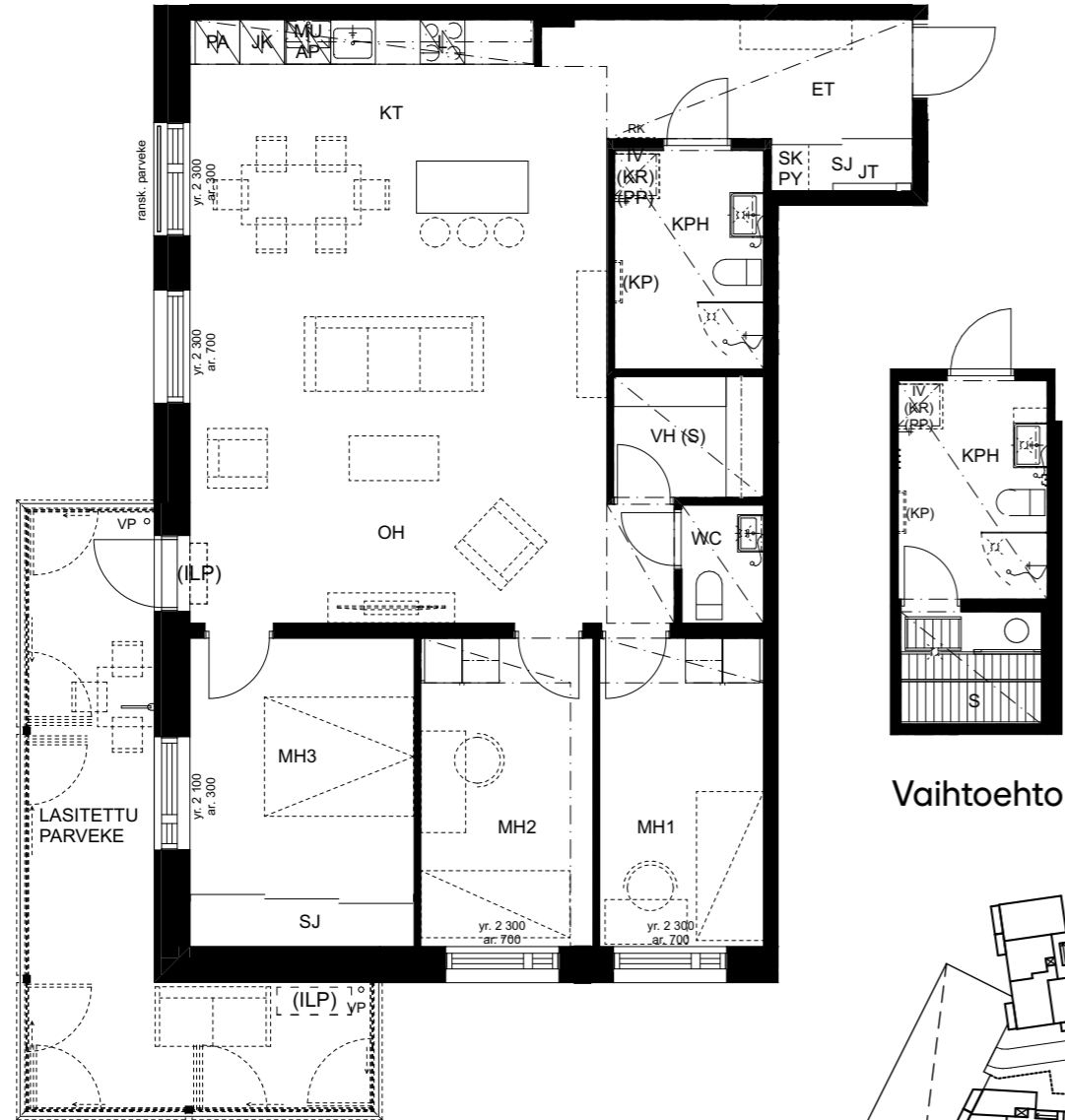
# Huoneistopohjat 1:100

Talo C, Kultakruununkaari 9

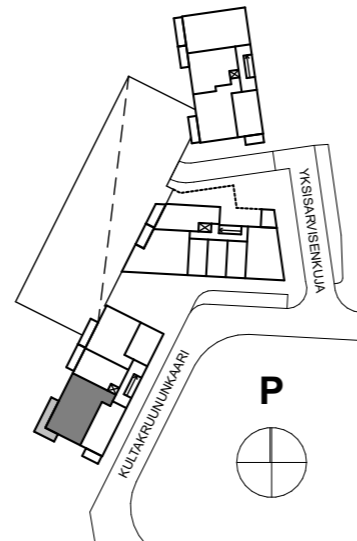
OH	olohuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	S	sauna	L	liesi	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	JT	jakotukki
KK	keittokomero	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	MU	mikroaltouuni				

4h+kt 99 m<sup>2</sup>

C40 1. krs  
C44 2. krs

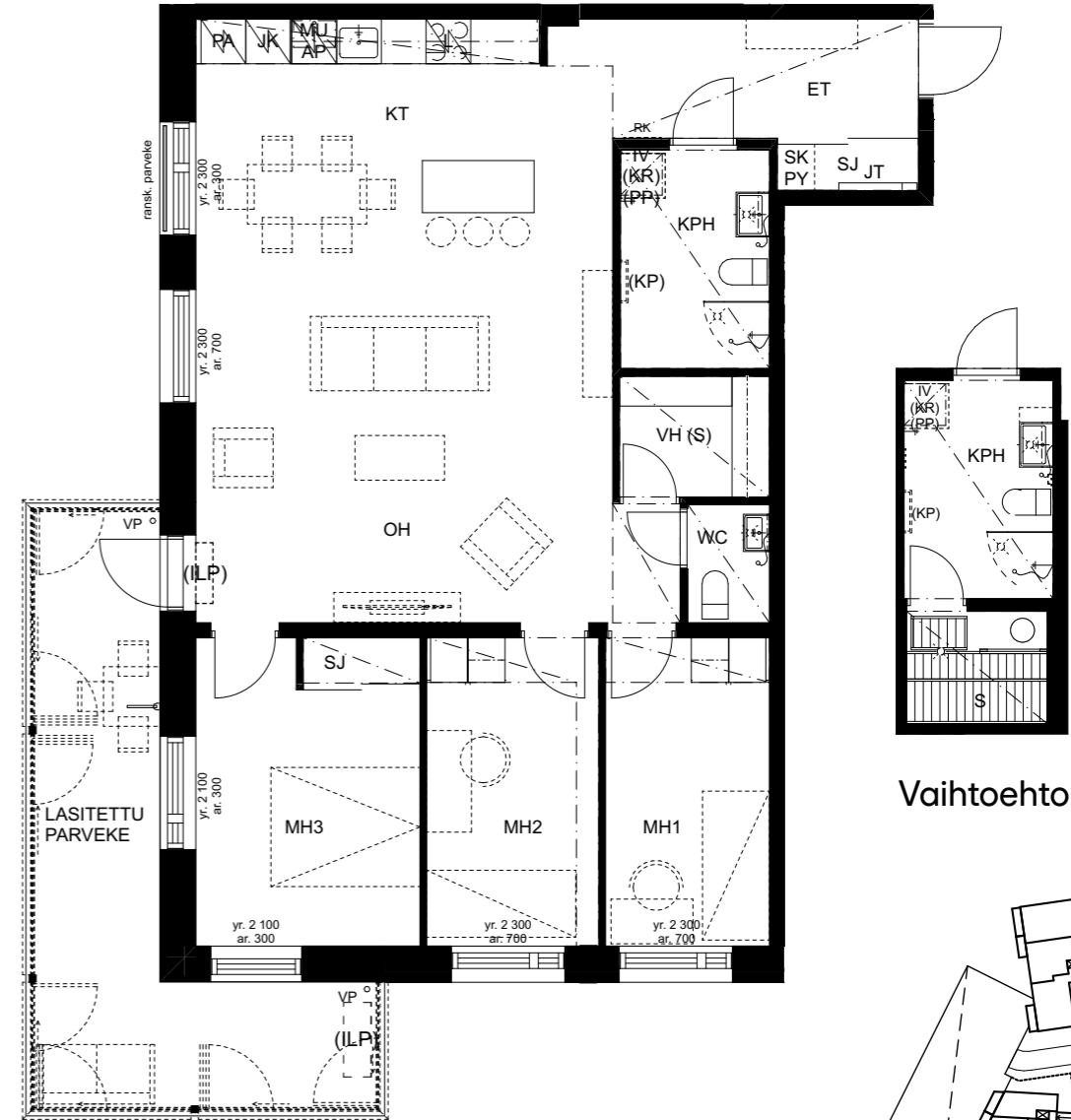


Vaihtoehto

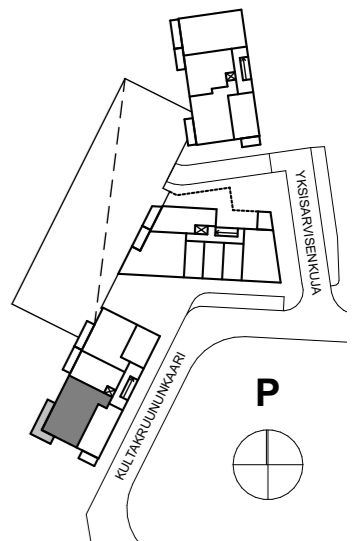


4h+kt 99 m<sup>2</sup>

C49 3. krs  
C54 4. krs



Vaihtoehto









# 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 jokaisessa kysymyksessä. Voit myös tehdä asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki-uutiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista kohteistamme.



## 2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiisi. 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 varustevaihtoehtoilla. 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 asiakaspalvelunumeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

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

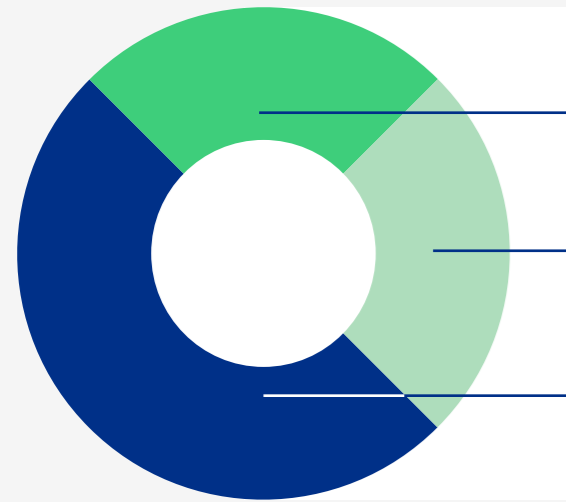
# Uuden kodin rahoittaminen

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
200 000 € +	300 000 €	= 500 000 €



1. Kaupanteossa maksat tavallisimmin 50% myyntihinnasta 100 000 €
2. Kodin valmistuessa maksat loput 50% myyntihinnasta 100 000 €
3. Kodin valmistumisen yhteydessä maksat tai lyhennät taloyhtiölainaa 300 000 €

**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 yhteyttä.



# Asuntojen viimeistely & varustelu

Kalusteet ja komerot ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisen sisustusesitteen mukaan. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen tai induktiokeittotaso, kalusteuuni ja valaisimella varustettu liesikupu liesitason yläpuolella. Astianpesukone on asuntopohjan mukaisesti 60 cm tai 45 cm leveä. Kylmäkalusteena on asuntotyyppistä riippuen joko jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi. Keittiöissä on vakiovarusteena kalusteeseen sijoitettu mikroaaltouuni. Työtasot ovat kivi- tai kvartsikomposiittitasoja sisustusmalliston mukaisesti. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittiökalusteiden välitilassa on led-nauha-valaisimet ja erilliset pistorasiat.

Komerokalusteiden tyyppi ja ovileveydet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneessa on arkkitehtisuunnitelman mukaisesti wc-istuin, pesuallas, allaskaappi, led-valaisimella varustettu peilikaappi, pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on tilavaraukset asuntopohjien mukaan sähköiselle pyyhekui-vaimelle sekä tukikahvalle, jotka voi tilata lisätyönä. Suihkutilassa on suihkuseinä. Saunan laudetasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Saunassa on pilarimainen sähkökuias. Löylyhuoneen ovi on korkea lasiovi. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja tasopeili led-valaisimella.

Asuntojen kiinteät valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia.

# Taloyhtiö

Osoite

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä, Yksisarvisenkuja 2 / Kultakruununkaari 9, 00590 Helsinki

Yleistä

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä koostuu yhdestä 4-kerroksisesta ja kahdesta 5-kerroksisesta yksiportaisesta hissillisestä asuinkerrostalosta. Yhtiössä on 57 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksioisista 4h+kt+s asuntoihin.

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat A- ja B-taloissa ensimmäisessä kerroksessa ja C-talon osalta 0-kerroksessa. Kunkin talon alimman sisäänkäynti-kerroksen ulkoiluväline-/lastenvaunuvarastoissa on kuraeteinen varaston sisäänkäynnin yhteydessä. Pesula, kuivaushuone ja yhtiön saunaosasto sijaitsevat C-talon 1. kerroksessa. Väestönsuoja sijaitsee C-talon 0-kerroksessa.

Kerhohuone sijaitsee B-talon 1. kerroksessa. Kerhohuoneessa on minikeittiö, joka varustetaan keittiötason alle sijoitettavalla jääkaapilla, mikroaaltouunilla ja altaalla. Kerhohuone varustetaan langattomalla WiFi-yhteydellä (reititin) sekä antenni- ja datapistokkeilla. Yhteistiloista kerhohuone, saunatilat, pesula ja kuivaushuoneet ovat varattavissa varausjärjestelmän kautta. Kunkin talon porrashuoneen alimpaan kerrokseen tulee digitaalinen porrasnäyttö.

Yhtiö on kytketty Kruunuvuorenrannan jätteen Putkikeräys Oy:n imujätejärjestelmään, johon syötetään järjestelmään sopivat jätejakeet. Imujätejärjestelmän syöttöpisteet sijaitsevat B-talon yhteydessä, jossa on myös kierrätyshuone.

Yhtiön 37 autopaikkaa sijaitsevat pihakannen alla olevassa autohallissa (erillinen paikoituslaitos). Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Kaikilla yhtiön autopaikoilla on mahdollisuus sähköautonlataukseen tai lämmityspistokkeen käyttöön. Sähköautonlatausjärjestelmä on varustettu dynaamisella kuormanhallinnalla.

Arvioitu valmistumisaika: kevät 2026

Talotekniikka

Kultasirittäjässä asukas voi säätää asumisolosuhteita. Asunnon seinälle asennetaan huoneistonäyttö, josta ohjataan keskitetysti ilmanvaihtoa, viilennystä ja vesikiertoista lattialämmitystä sekä erilaisia tilanteita, kuten Kotona/Poissa -tilanteita. Näytöltä voi lukea myös ulkolämpötilan, huonelämpötilan sekä viilennysenergian ja vedenkulutuksen lukemia.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin vesikiertoisen lattialämmitysverkoston avulla. Huoneistokohtainen lattialämmityksen jakotukkikaappi sijaitsee eteisen säilytyskalusteen sisällä. Asuntojen vesikiertoista lattialämmitystä säädetään huoneiston ohjauspaneelilta. Asuntojen kylpyhuoneessa ja löylyhuoneessa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön.

Yhtiö liitetään Helenin kaukokylmäverkkoon. Asunnoissa on viilennysyksikkö (puhallinkonvektori) keskeisessä tilassa, joka yleensä on eteinen tai olohuone. Laitteiston tarkoituksena on lisätä asumismukavuutta viilentämällä ilmaa lämpimänä vuodenaikana. Viilennyksen energiankulutus mitataan huoneistoittain. Viilennystä säädetään huoneiston ohjauspaneelilta. Isoissa asunnoissa on lisäksi varaus ilmalämpöpumpulle.

Rakennusten katoille asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen.

Yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava Cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 50/50 Mbit/s.

Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen kadun puolelle asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.

Energialuokka

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.

Tontti

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä 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 12/2024. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.

Skanska Kodit

As. Oy Helsingin Kultasirittäjä



# 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 varustevaihtoehdoilla.

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 muutostoiveisi 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 materiaalityöt 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.

Grano Oy 18.12.2024

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

**SKANSKA**

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