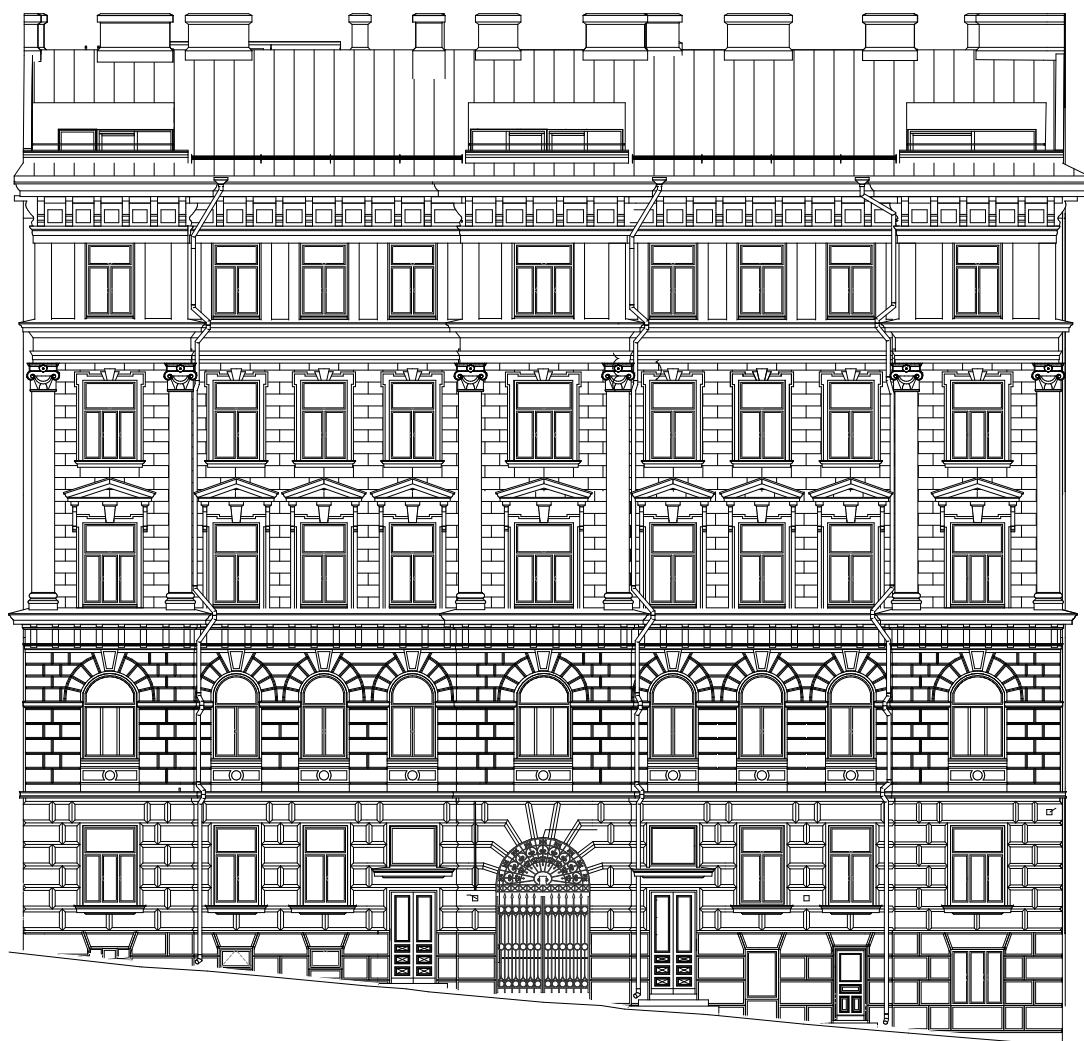




Eteläranta 4



Historiallinen
arvotalo meren äärellä
– *uusi luku Helsingin*
ydin keskustassa

TALO, JOKA ON NÄHNYT HELSINGIN KASVUN JA PALAA NYT JUURILLEEN

Meren äärellä, arvostetussa Kaartinkaupungissa, seisoo rakennus, joka on ollut osa Helsingin kaupunkikuvaa jo yli vuosisadan. *Eteläranta 4*, viralliselta nimeltään *Bostadsaktiebolaget Södra Kajen 4*, on yksi keskustan merkittävimmistä 1800-luvun arvorakennuksista – talo, jonka historia kulkee käsi kädessä kaupungin vaurastumisen, kansainvälistymisen ja modernisoitumisen kanssa.

Nyt tämä arvotalo on palannut alkuperäiseen tarkoitukseensa: korkeatasoiseksi asuinrakennukseksi, jossa historiallinen arvokkuus ja ajaton asuminen kohtaavat.





Kuva: Helsingin kaupunginmuseo, Asko Salokorpi

WALDEMAR ASPELININ KÄDENJÄLKI MEREN ÄÄRELLÄ

Eteläranta 4 on tunnetun arkkitehdin Waldemar Aspelinin suunnittelema. Viisikerroksinen uusrenessanssitalo ulottuu läpi Lahnan korttelin Etelärannasta Unioninkadulle, ja sen julkisivut mukailevat eurooppalaista renessanssin asuinpalatsia – hillittyä, tasapainoista ja ajattoman eleganttia.

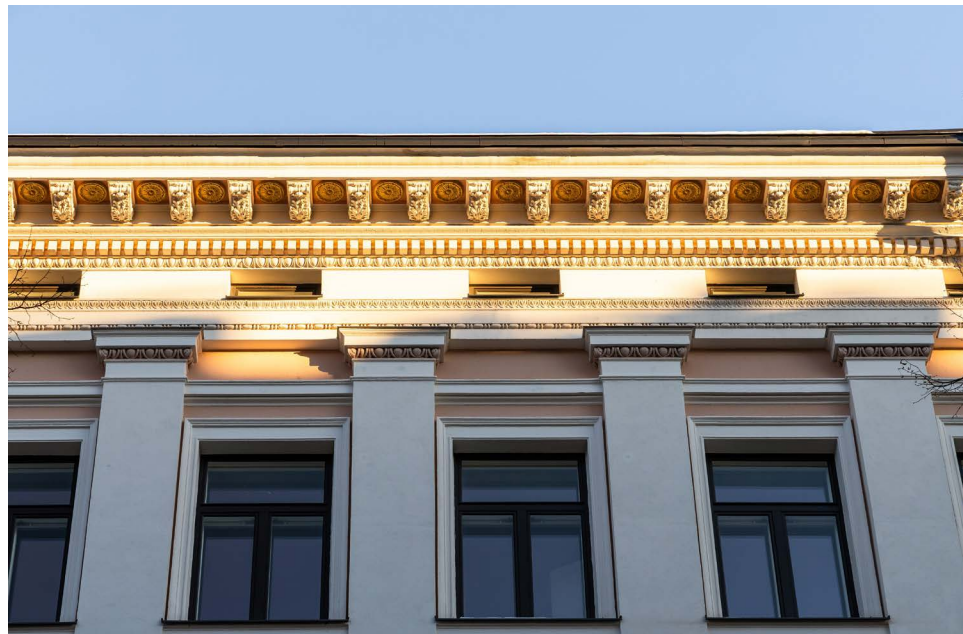
Rakennus valmistui vaiheittain: Unioninkadun puoleinen siipi vuonna 1891 ja Etelärannan puoli vuonna 1896. Rakennuttajana toimi rehtori Magnus Brenner, jonka mukaan taloa alettiin kutsua Brennerin taloksi. Alusta asti kyseessä oli edustava ja arvostettu kohde Helsingin sydämessä.

ELÄMÄÄ, LIIKETTÄ JA HISTORIAA VUOSISATOJEN VARRELLA

Vuosikymmenten aikana Eteläranta 4 on nähnyt Helsingin muuttuvan pienestä pääkaupungista kansainväliseksi liike-elämän keskukseksi. Talo on palvellut niin asukkaita kuin yrityksiä, ja sen seinien sisällä on eletty porvarillista kaupunkielämää, tehty päätöksiä ja rakennettu suomalaisen elinkeinoelämän tarinaa.

Yksi merkittävimmistä vaiheista talon historiassa liittyy Berneriin, jonka pääkonttori sijaitsi Eteläranta 4:ssä vuoteen 2017 asti. Yritys tuli taloon jo sen valmistumisvuonna 1897, aluksi pieneen toimistoon, joka vuosien saatossa kasvoi koko rakennuksen laajuiseksi pääkonttoriksi. Harva rakennus Helsingissä on palvellut yhtä pitkään yhtä ja samaa toimijaa.





AJATTOMIA YKSITYISKOHTIA JA HARKITTUJA MUUTOKSIA

Brennerin talon julkisivut ovat säilyneet alkuperäisessä asussaan, ja rakennuksen arvokas ilme on säilynyt läpi aikakausien. Vuosien varrella taloa on kehitetty ajan tarpeiden mukaan: Etelärannan puoleisen porrashuoneen sisääntuloaulaa laajennettiin vuonna 1920, hissit asennettiin vuonna 1932 ja porrashuoneiden kiinteä sisustus sekä ulko-ovet uudistettiin hillitysti rakennuksen henkeä kunnioittaen.

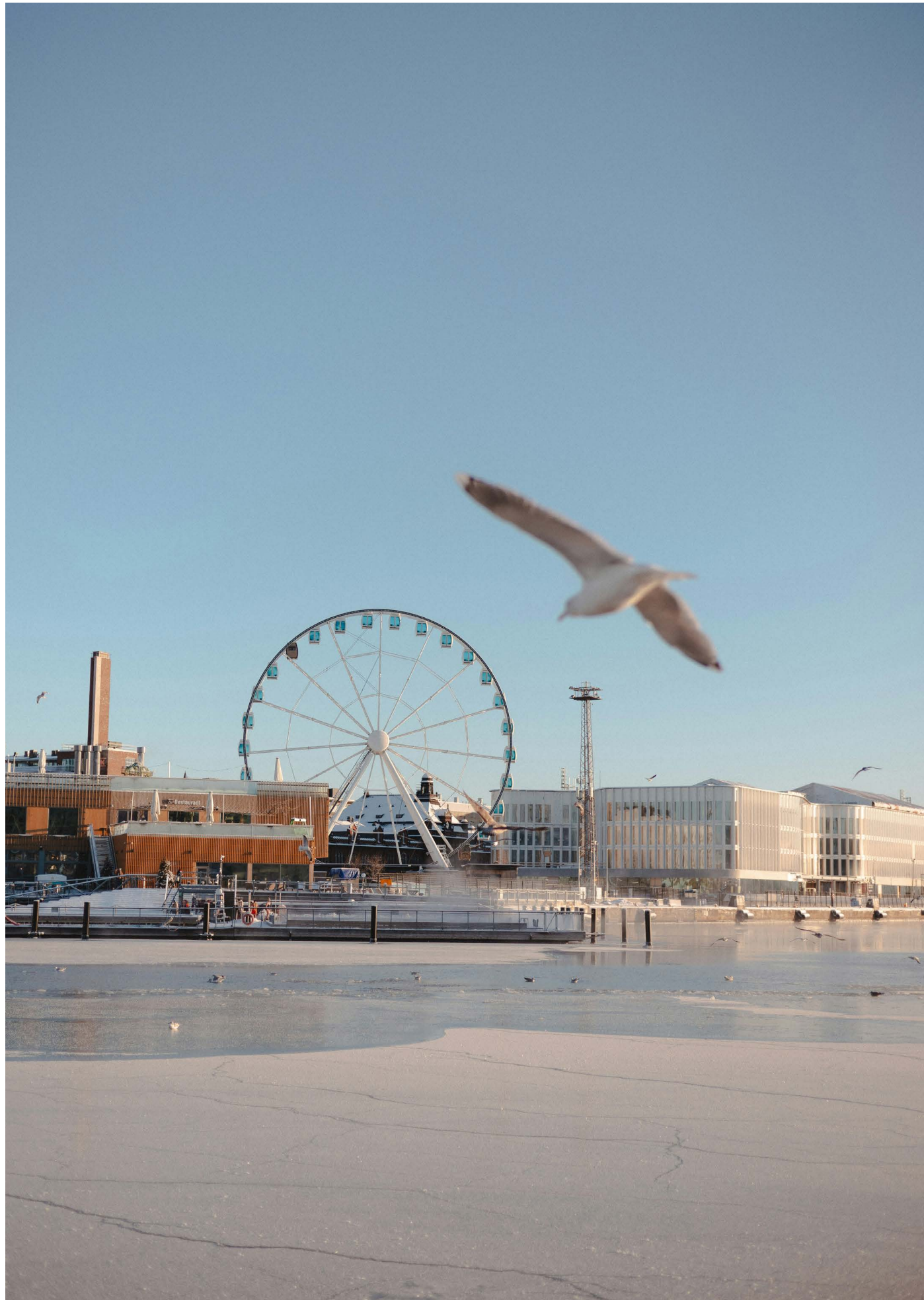
1950-luvulta alkaen asuntoja muutettiin toimistokäyttöön, mutta rakennuksen perusluonne – kaupunkipalatsi meren äärellä – ei koskaan kadonnut.

UUSI LUKU ALKAA

Nyt Eteläranta 4 kirjoittaa historiaansa jälleen uudelleen. Arvotalo on palautettu asuinkäyttöön tavalla, joka kunnioittaa sen alkuperää ja arkkitehtonista merkitystä. Asunnot sijoittuvat ainutlaatuiseen ympäristöön, jossa meri, kaupunki ja historia ovat läsnä joka päivä.

Tämä on koti niille, jotka arvostavat ajattomuutta, tarinaa ja paikkaa, jolla on merkitys.





UPEA, KESKEINEN SIJAINTI

Eteläranta 4 sijaitsee Kaartinkaupungissa, aivan Helsingin ydinkeskustassa ja meren äärellä. Osoite yhdistää poikkeuksellisella tavalla merellisyyden, keskustan palvelut ja arvokkaan kaupunkiympäristön.

Eteläranta on yksi Helsingin parhaiten saavutettavista osoitteista. Raitiovaunu- ja bussiyhteydet kulkevat aivan läheltä, ja Helsingin päärautatieasema on noin 10 minuutin kävelymatkan päässä.

PÄIVITTÄISPALVELUT KÄVELYETÄISYYDELLÄ

Arjen sujuvuudesta huolehtivat lähialueen kattavat palvelut. Kasarmitorin S-market sijaitsee vain muutaman minuutin kävelymatkan päässä ja palvelee päivittäistavaraostoksissa viikon jokaisena päivänä. Lisäksi alueella on useita erikoisliikkeitä, kahviloita ja ravintoloita. Kasarmitorin Aimo Park tarjoaa tilavan, lämmitetyn säilytyksen myös autolle.

Kävelymatkan päässä sijaitseva Stockmann tarjoaa laajan valikoiman muotia, sisustusta ja päivittäistavaroita. Kaartinkaupungin ja Esplanadin alue tunnetaan myös korkeatasoisista ravintoloistaan sekä design- ja lifestyle-liikkeistään.

KOULUT JA PÄIVÄKODIT LÄHELLÄ

Alue soveltuu erinomaisesti myös lapsiperheille. Kävelyetäisyydellä sijaitsevat muun muassa Helsingin Saksalainen koulu, Helsingin normaalilyseo sekä Ressun peruskoulu ja lukio. Lisäksi Kaartinkaupungin ja Ullanlinnan alueella sijaitsee useita suomen- ja ruotsinkielisiä päiväkoteja.

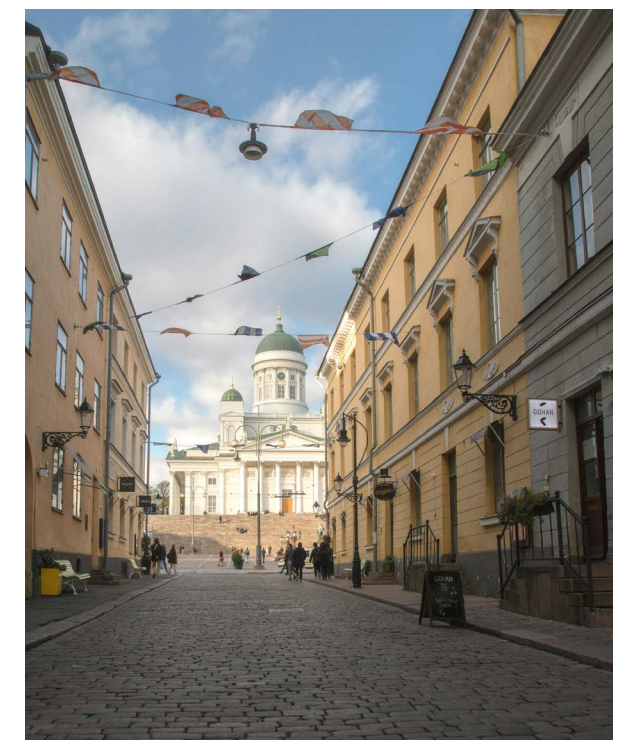
Keskustan sijainti mahdollistaa myös sujuvat yhteydet muihin oppilaitoksiin eri puolilla kaupunkia.

MERELLISYYS JA VAPAA-AIKA

Merenranta, Kauppatori ja Esplanadin puisto avautuvat suoraan kotiovelta. Allas Sea Pool tarjoaa ympärivuotisen uinti- ja saunakokemuksen lyhyen kävelymatkan päässä. Kaivopuiston ja Tähtitorninvuoren ulkoilualueet täydentävät merellistä kaupunkiympäristöä.

Olympiaterminaali sijaitsee kävelyetäisyydellä, mikä mahdollistaa vaivattomat laivayhteydet Tallinaan ja Tukholmaan. Lisäksi Kauppatorilta liikennöivät vesibussit saaristoon.

Talon edustalle, Eteläsataman Makasiinirantaan, on nousemassa upea arkkitehtuurin, muotoilun ja kaupunkilaiset yhdistävä kohtaamispaikka, uusi Arkkitehtuuri- ja designmuseum. Sen arvioitu valmistuminen on vuonna 2030. Museon veistoksellinen arkkitehtuuri muodostaa alueelle uuden, kuitenkin ympäröivään kulttuurimaisemaan sulautuvan maamerkin. Valmistuessaan museo tuo Eteläranta 4:n vielä keskeisemmäksi osaksi kaupungin kulttuurielämää sekä kerroksellista kaupunkiarkkitehtuuria.



NÄKYMÄ KERROKSISTA MERELLE

Visualisoinnit on tuotettu tällä hetkellä saatavilla olevan tiedon pohjalta. Kuvat ovat havainnekuvia, jotka esittävät näkymän sellaisena kuin miltä se voi toteutuessaan näyttää, mikäli hanke etenee nykyisten suunnitelmien mukaisesti.



2.KERROS



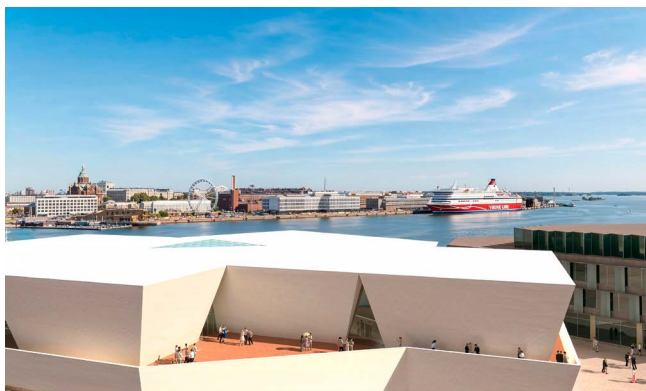
3.KERROS



4.KERROS



5.KERROS, NÄKYMÄ 1



5.KERROS, NÄKYMÄ 2

LÄHIPALVELUT



RUOKAKAUPAT
400 m



KIRJASTO
550 m



RAVINTOLAT
100 m



RAITIOVAUNUPYSÄKKI
120 m

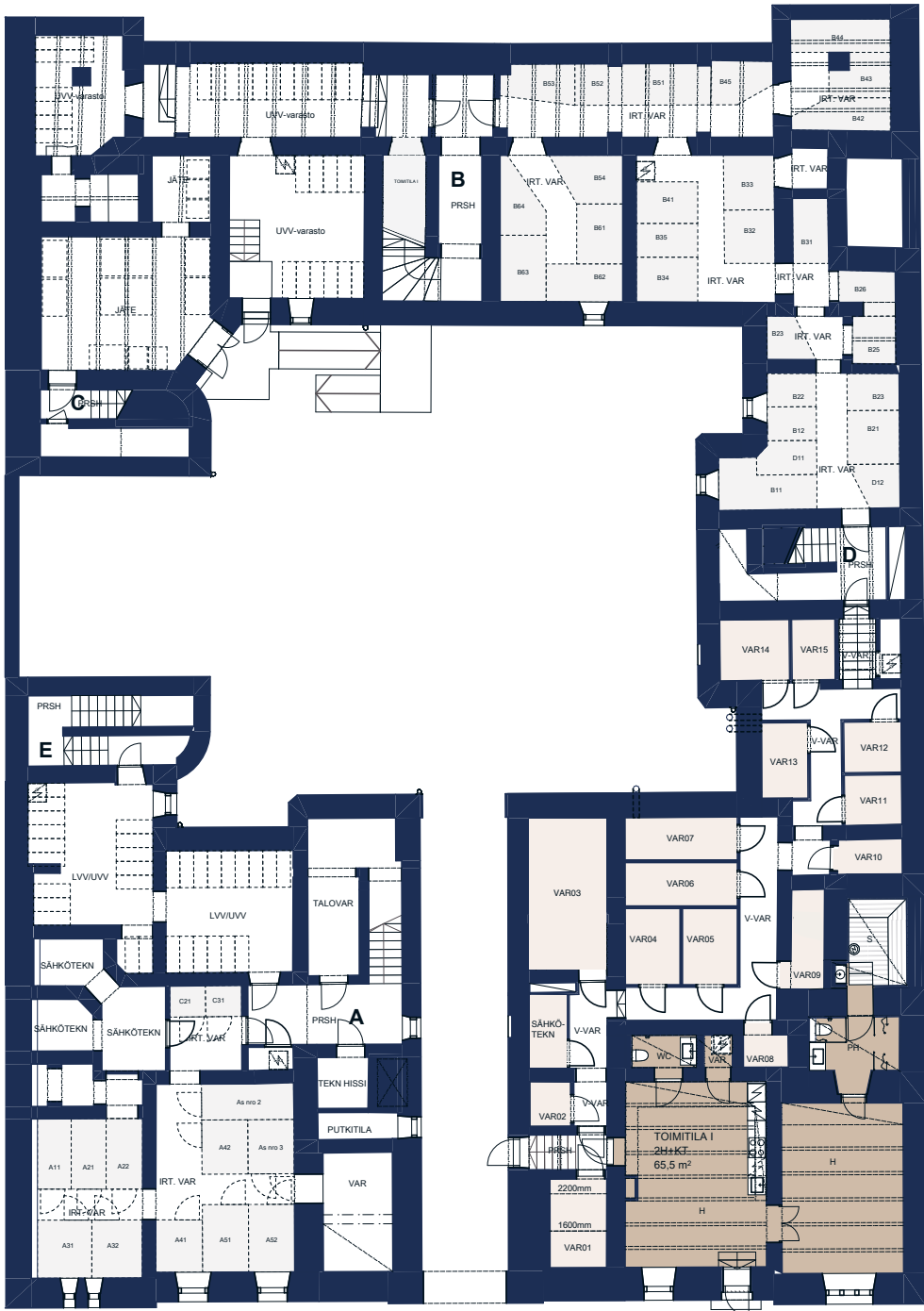


LAIVATERMINAALI
850 m

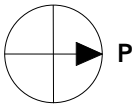


ESPLANADIN PUISTO
500 M

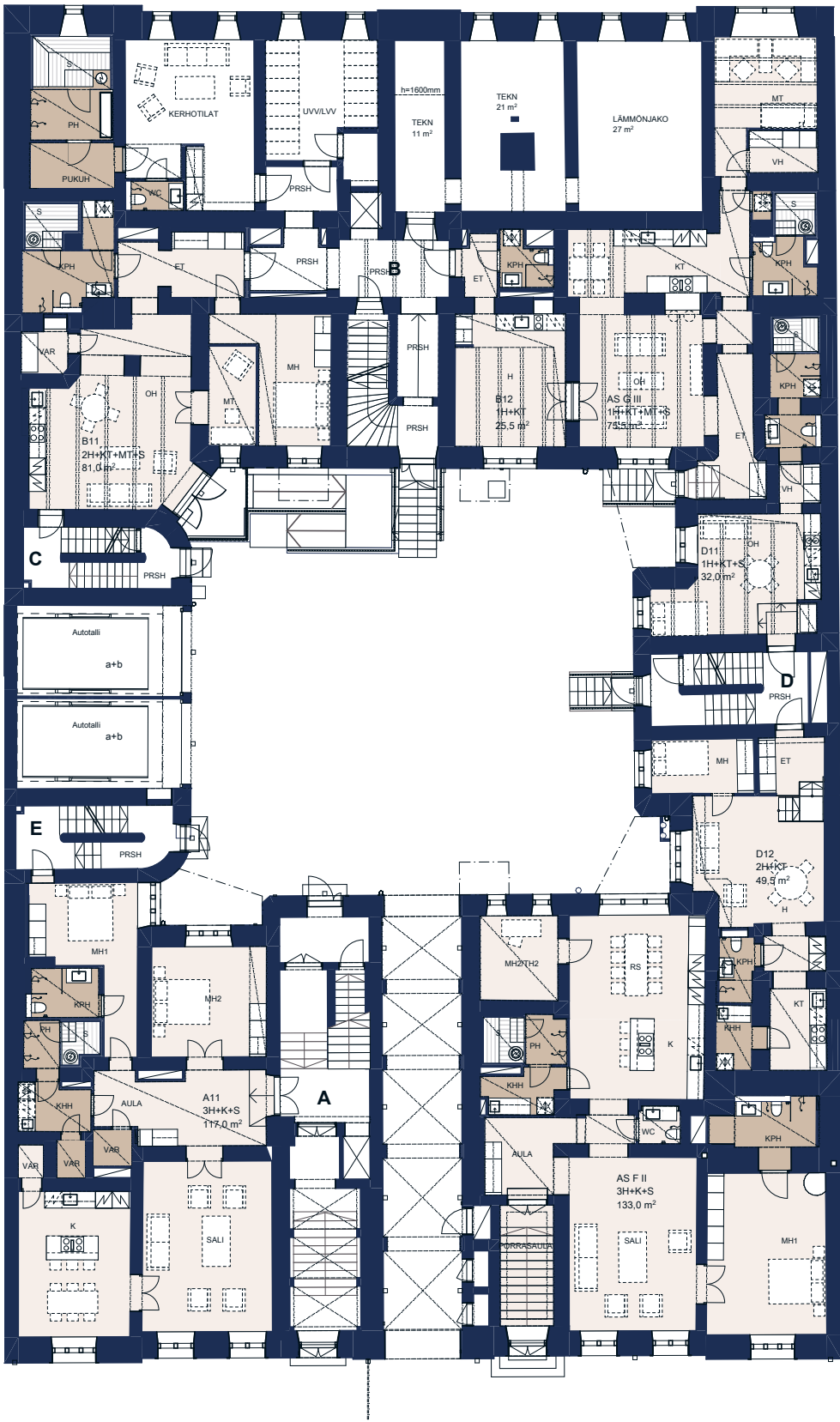
KELLARIKERROS



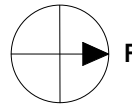
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



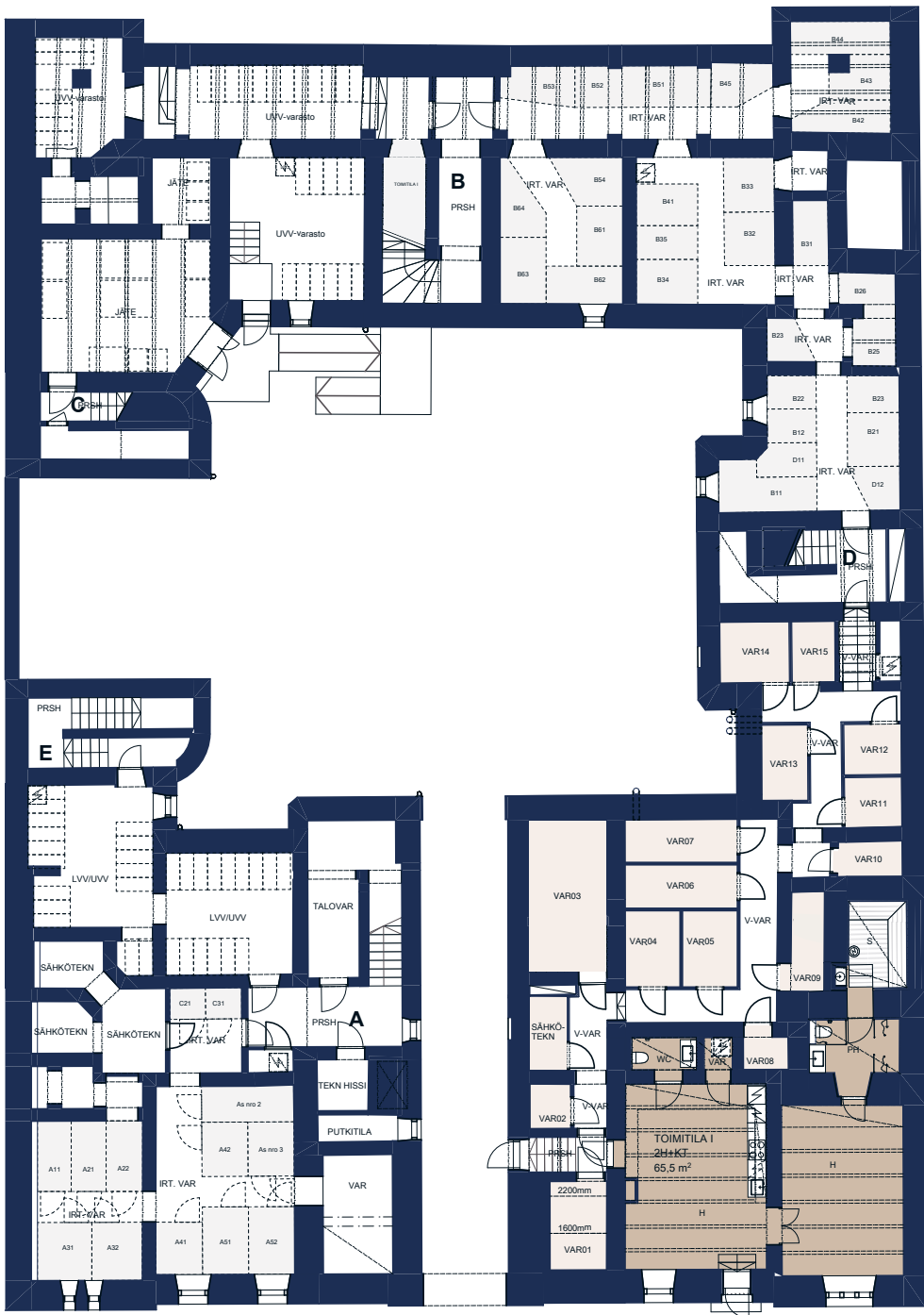
1.KERROS



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.

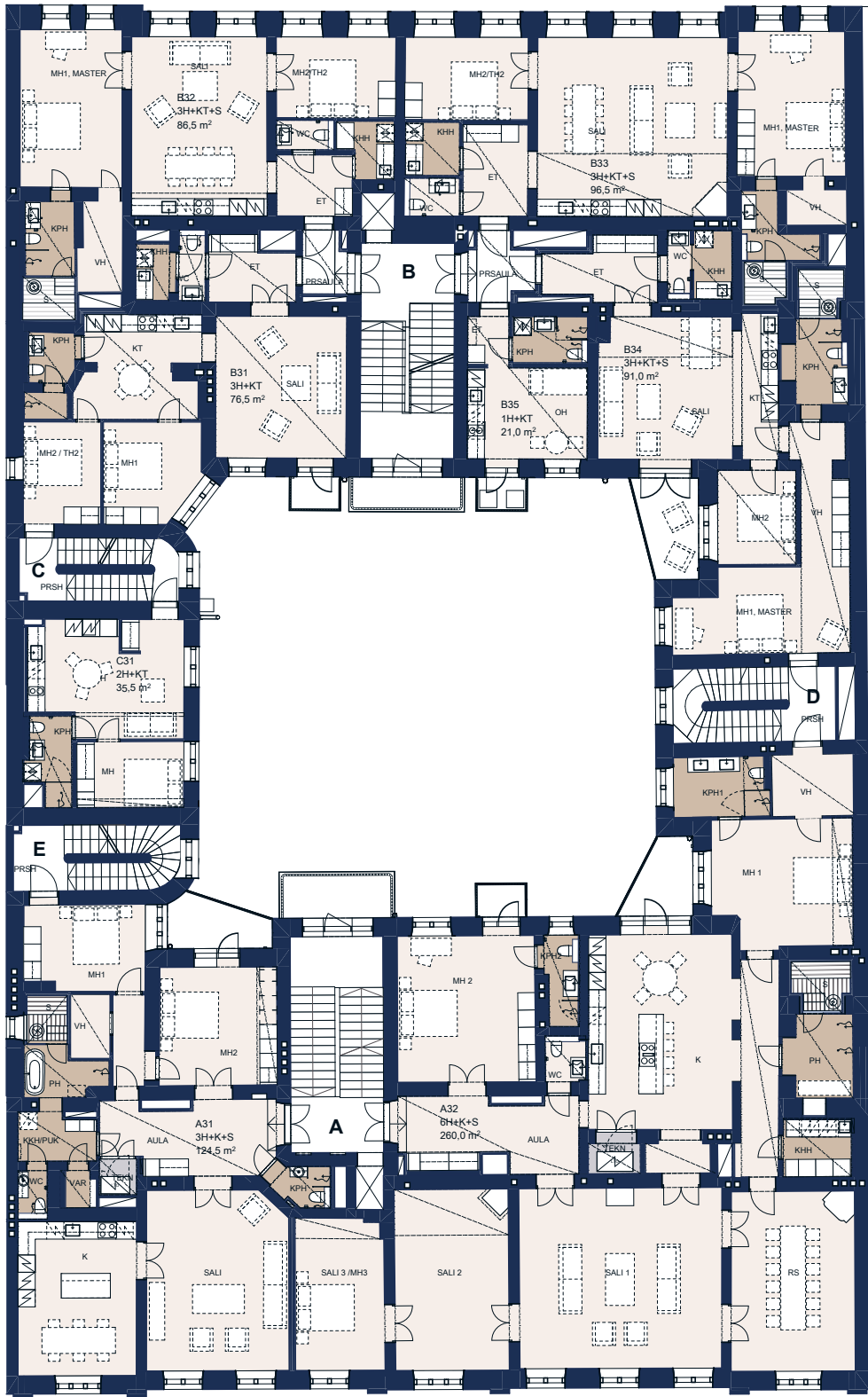


2.KERROS



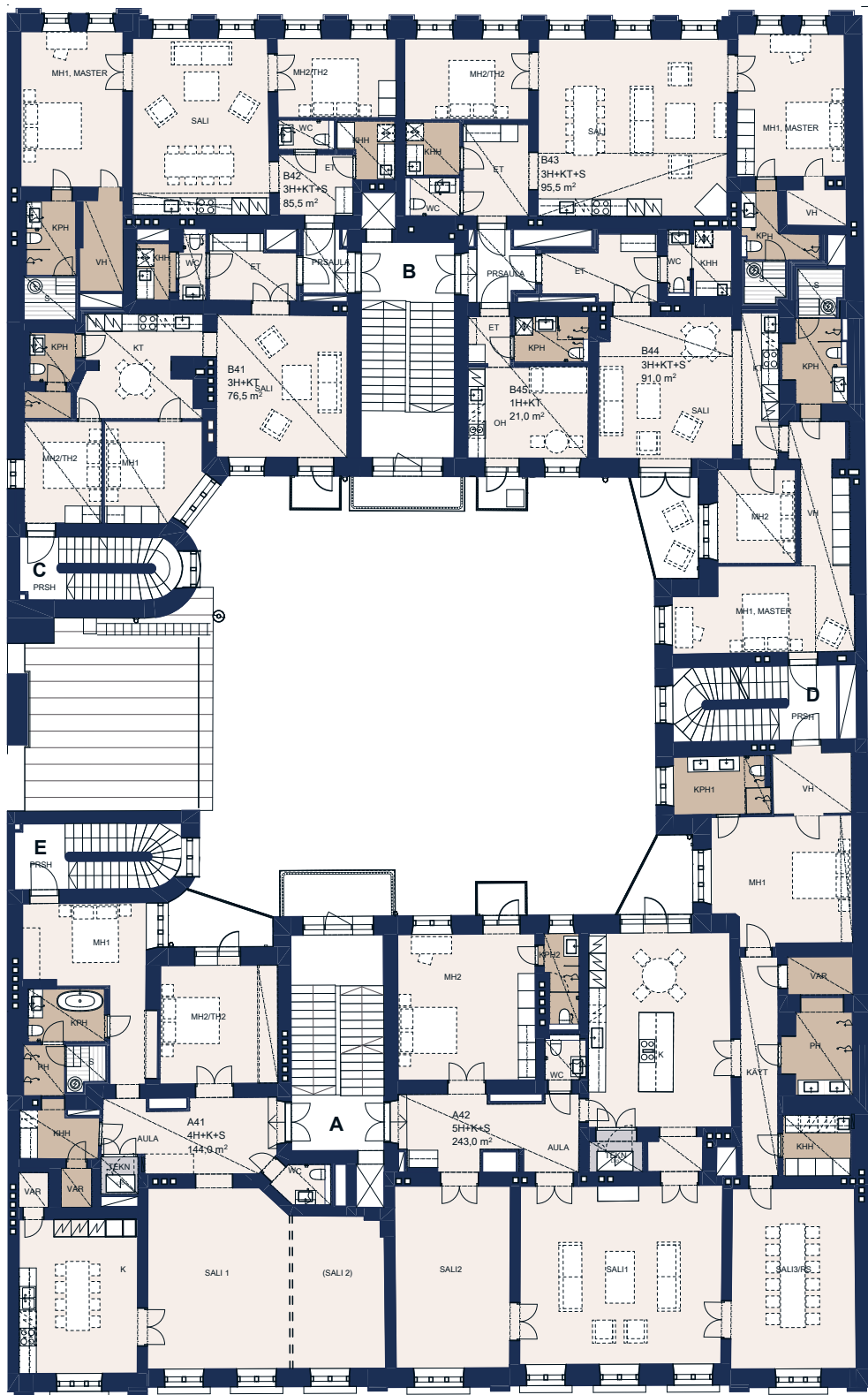
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.

3.KERROS

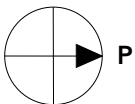


Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.

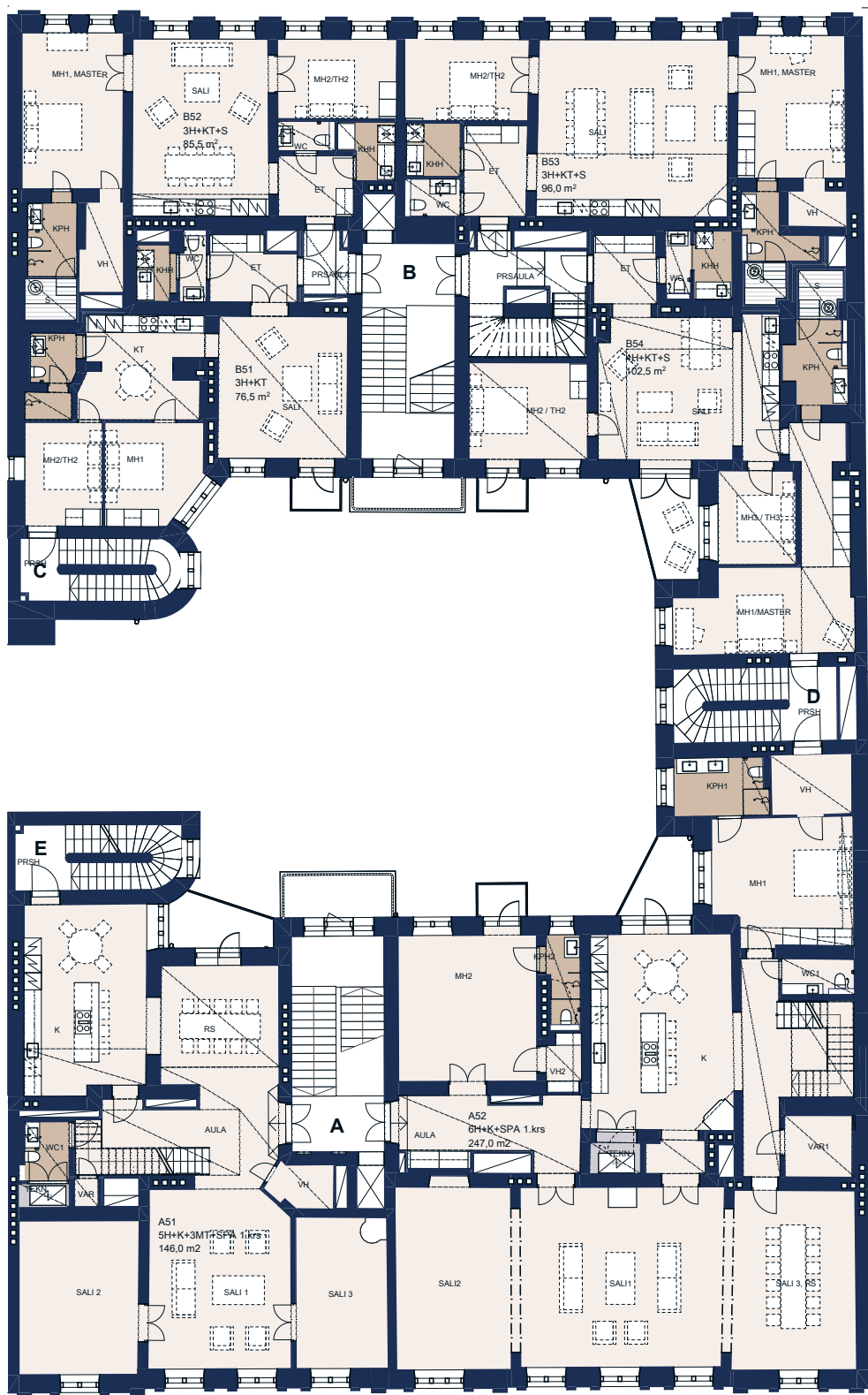
4.KERROS



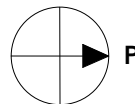
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



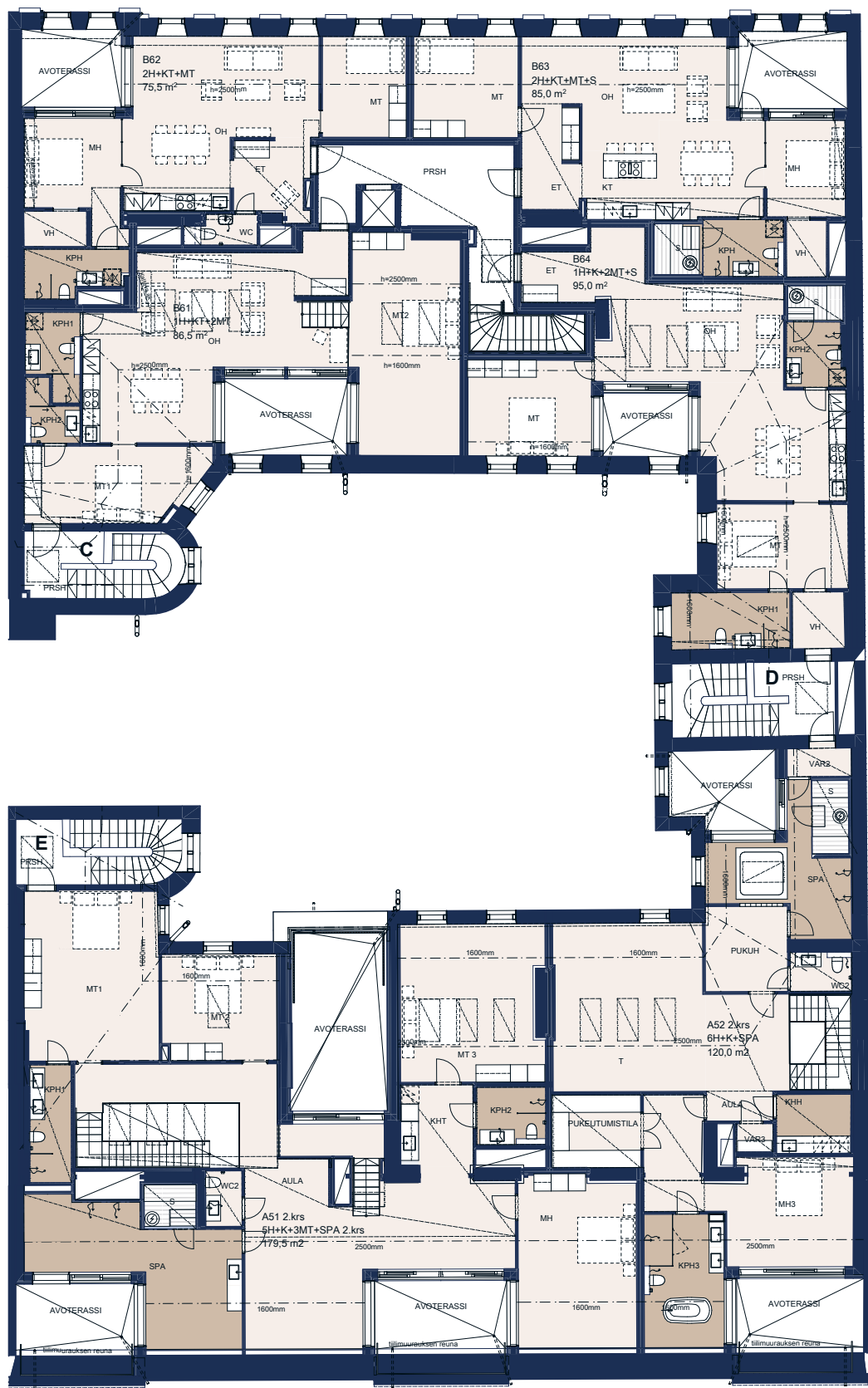
5.KERROS



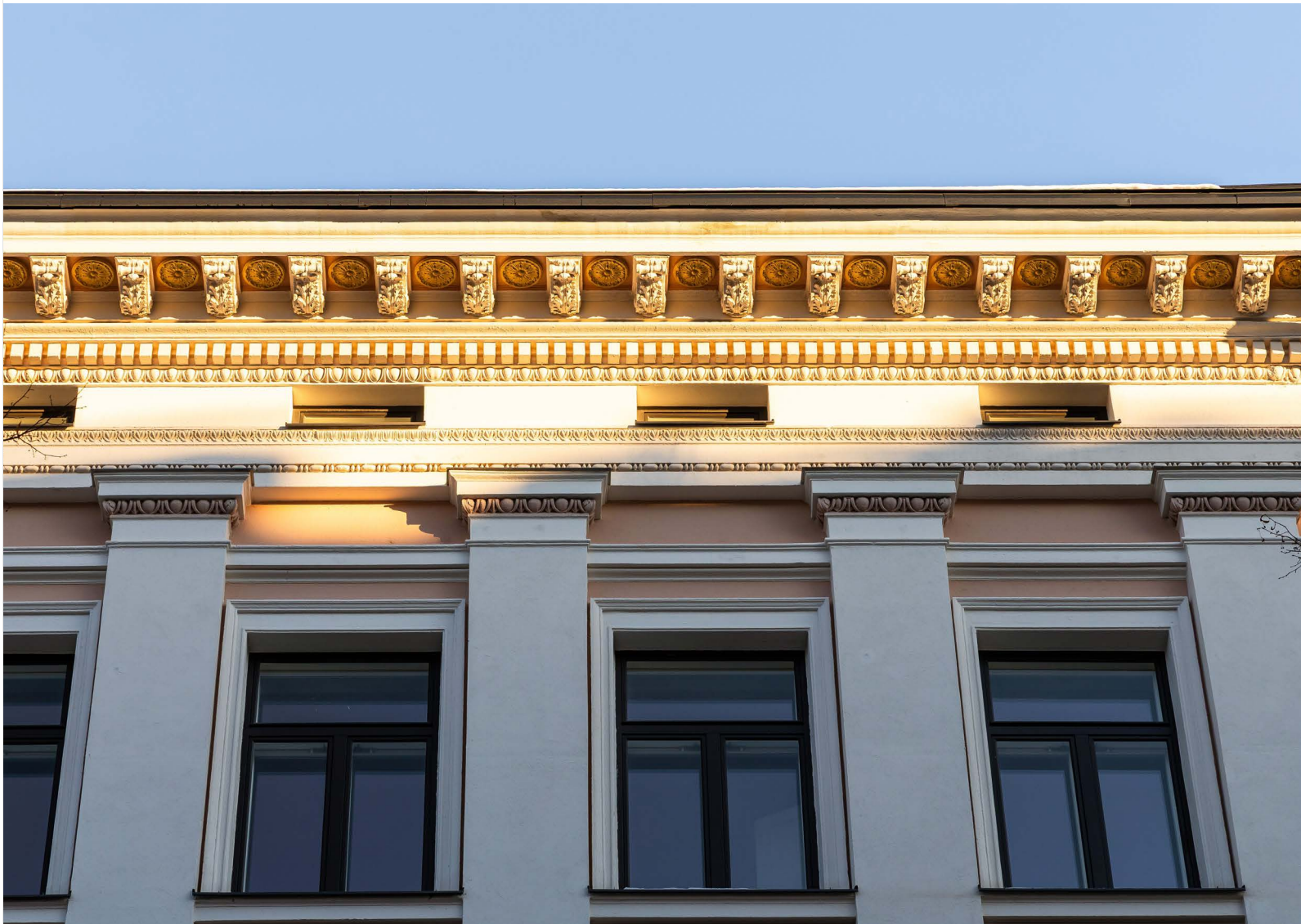
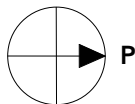
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



6.KERROS



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.





BOSTADSAKTIEBOLAGET SÖDRA KAJEN 4

OSOITE

Eteläranta 4 | Unioninkatu 5

HUONEIDEN LUKUMÄÄRÄ

1–6

TYYPPI

Kerrostalo, 6 kerrosta

ASUNTOJEN PINTA-ALA

21–322,5 m²

ASUNTOJEN MÄÄRÄ

42

TONTTI

Oma

ASUNTOTYYPIT

ETELÄRANTA 4

A 11	3 h, k, s	117 m²
A 21	4 h, k, s, p	142,5 m²
A 22	5 h, k, s, p	245,5 m²

B 42	3 h, kt, s	85,5 m²
B 43	3 h, kt, s	95,5 m²
B 44	3 h, kt, s, p	91 m²
B 45	1 h, kt, p	21 m²

A 32	6 h, k, s, p	260 m²
A 42	5 h, k, s, p	243 m²
A 51	5 h, k, 3 mt, spa, p	322,5 m²

B 51	3 h, kt	76,5 m²
B 52	3 h, kt, s	85,5 m²
B 53	3 h, kt, s	96 m²
B 54	4 h, kt, s	102,5 m²

UNIONINKATU 5

B 21	3 h, k, s, p	138,5 m²
B 22	1 h, kt	23 m²
B 23	2 h, kt	53,5 m²
B 26	1 h, kt	21 m²

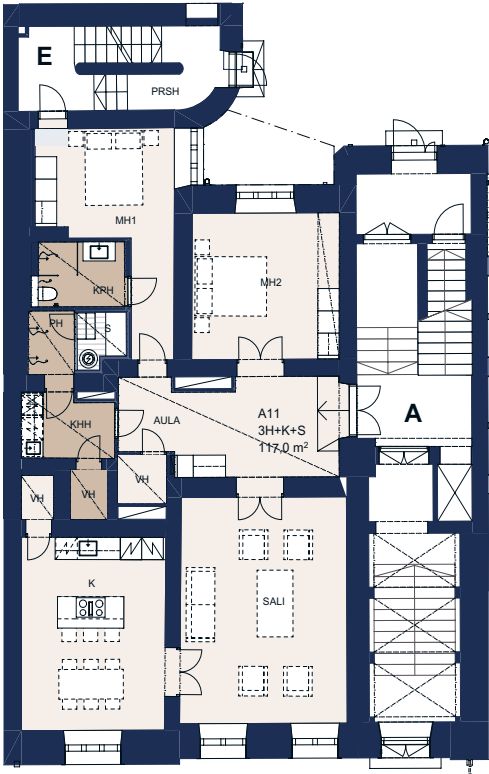
B 61	1 h, kt, 2 mt, p	87,5 m²
B 62	2 h, kt, mt, p	76 m²
B 63	2 h, kt, mt, s, p	83 m²
B 64	1 h, k, 2 mt, s, p	97 m²

B 31	3 h, kt, p	76,5 m²
B 32	3 h, kt, s	86,5 m²
B 33	3 h, kt, s	96,5 m²
B 34	3 h, kt, s, p	91 m²
B 35	1 h, kt, p	21 m²

C 31	2 h, kt	35 m²
D 12	2 h, kt	49,5 m²

POHJAPIIRROKSET

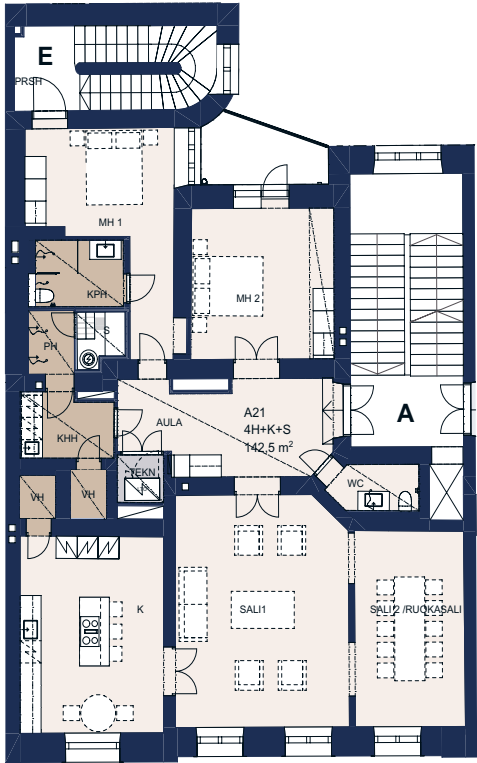
ASUNTO A 11
117 m²
1.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO A 21
142,5 m²
2.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.

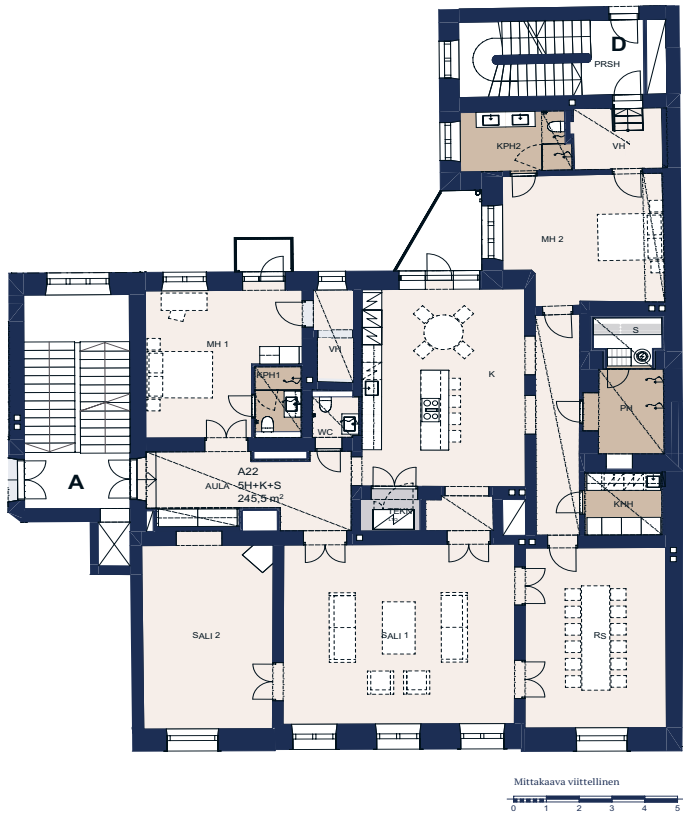


ASUNTO A 21



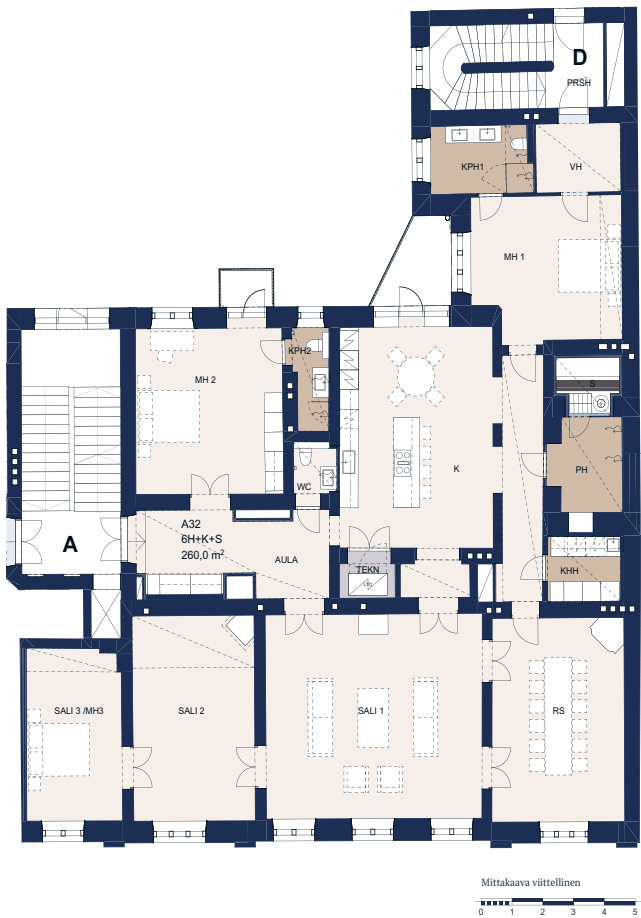
ASUNTO A 22
245,5 m²
2.kerros

Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO A 32
260 m²
3.kerros

Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.

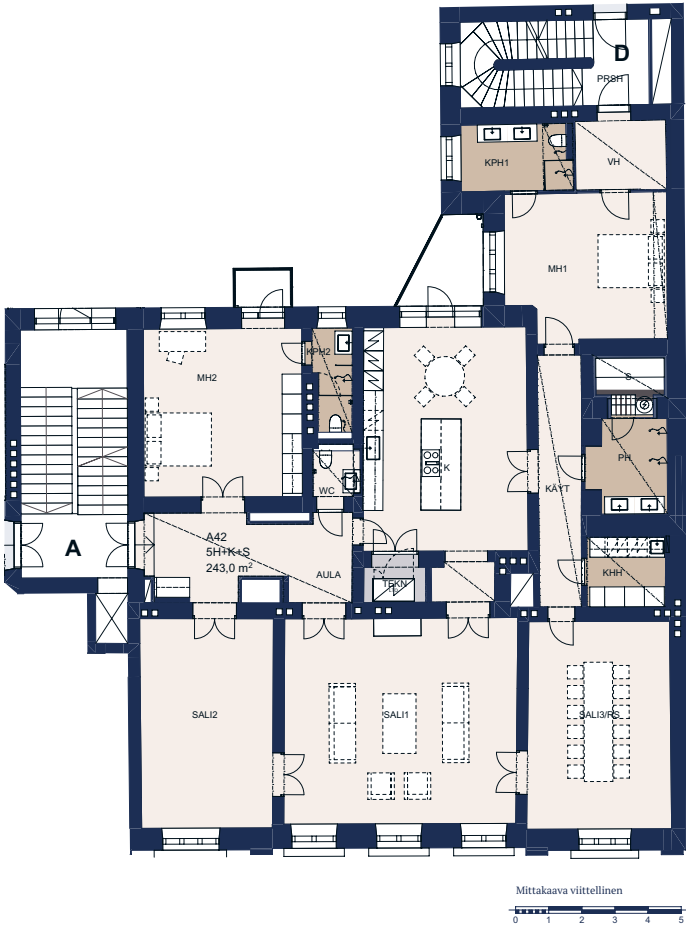


ASUNTO A 42

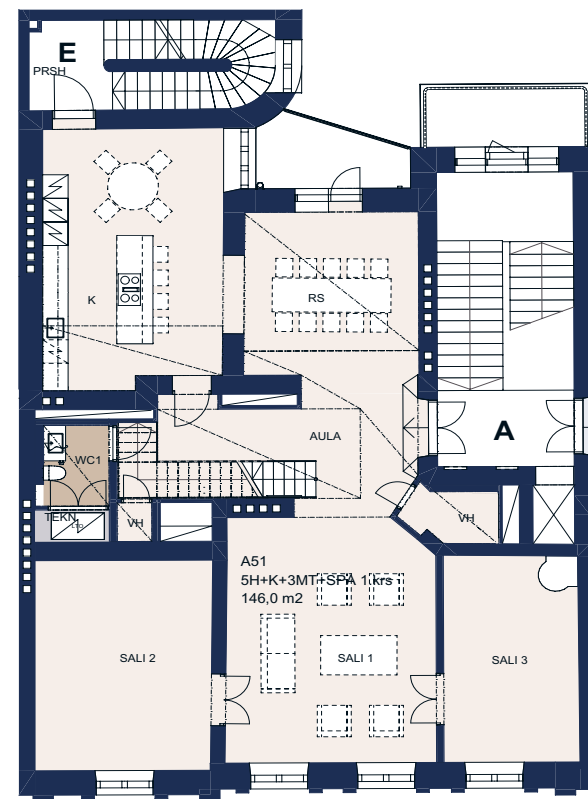


ASUNTO A 42
243 m²
4.kerros

Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjissa
saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



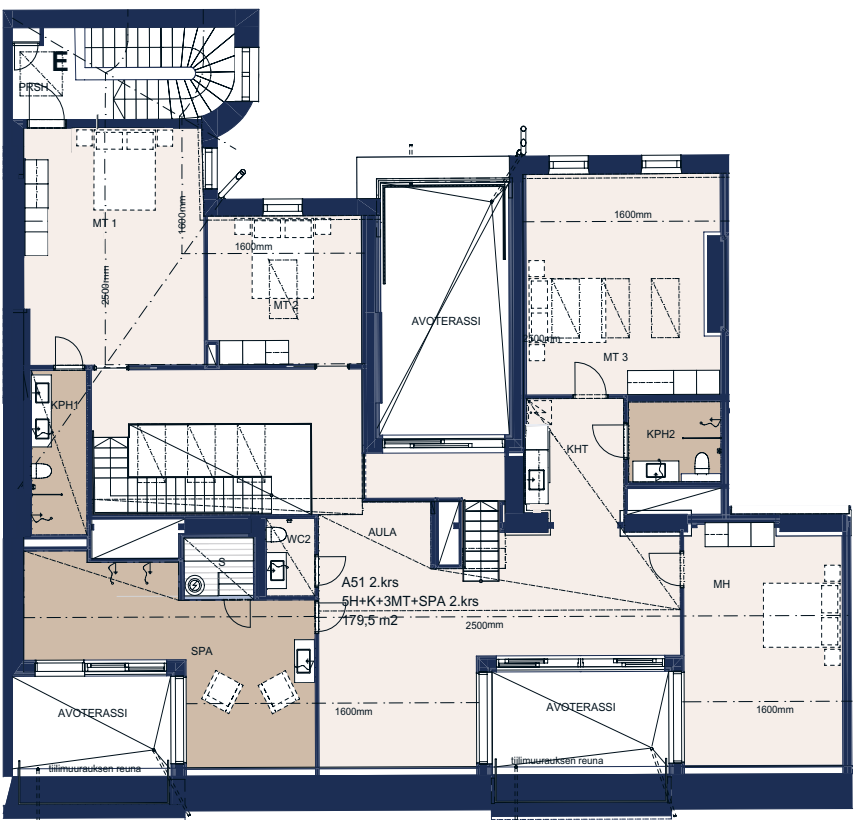
ASUNTO A 51, 1/2
322,5 m²
5. ja 6.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



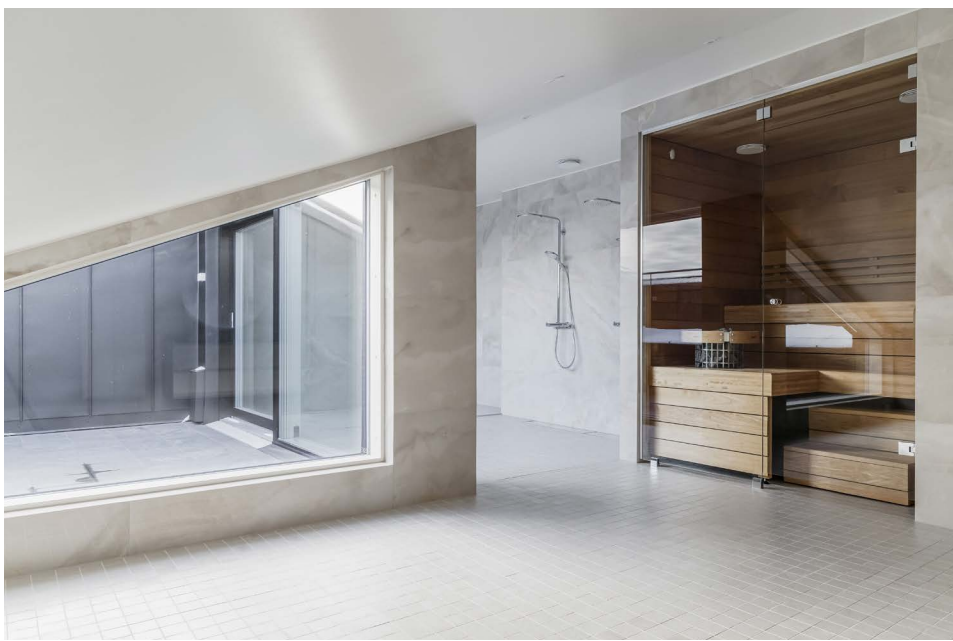
ASUNTO A 51, 2/2
322,5 m²
5. ja 6.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO A 51



ASUNTO B 22



ASUNTO B 21
138,5 m²
2.kerros

Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.

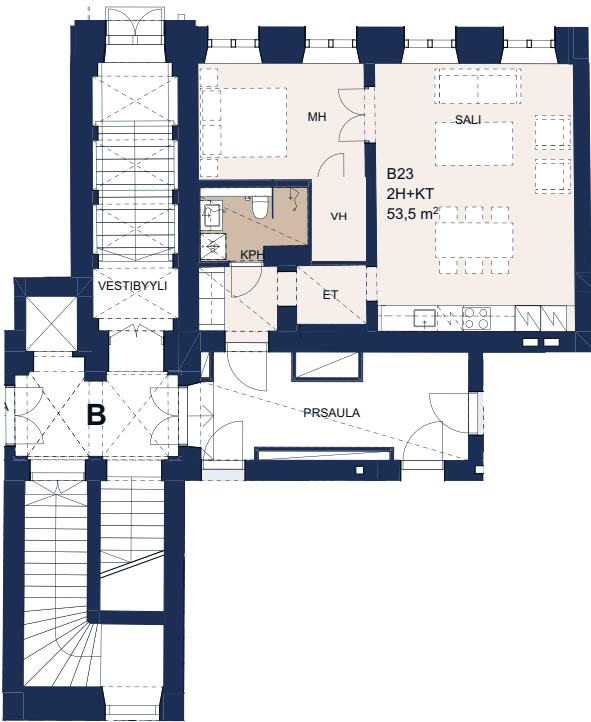


ASUNTO B 22
23 m²
2.kerros

Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO B 23
53,5 m²
2.kerros



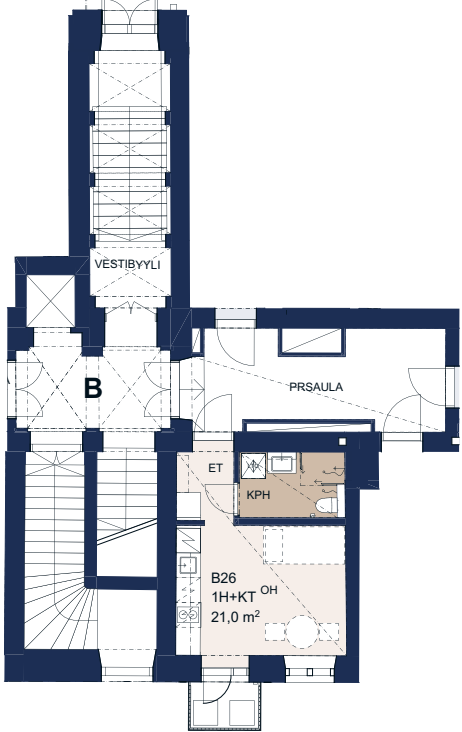
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.

Mittakaava viittellinen
0 1 2 3 4 5

ASUNTO B 31



ASUNTO B 26
21 m²
2.kerros

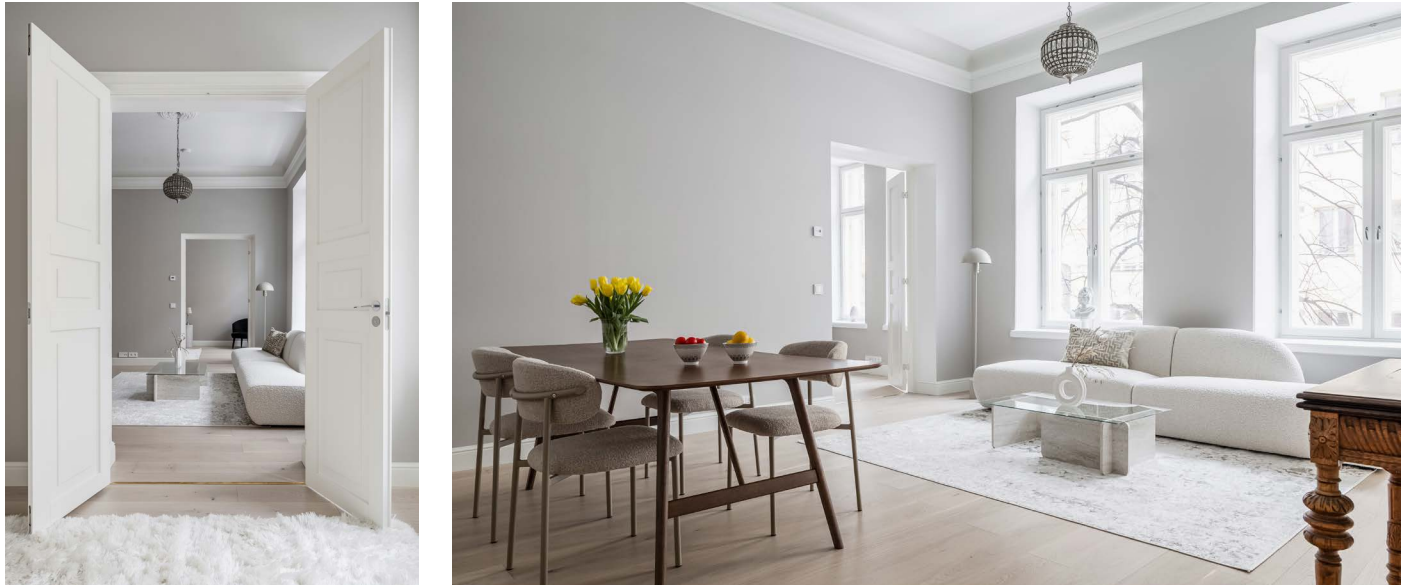


Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.

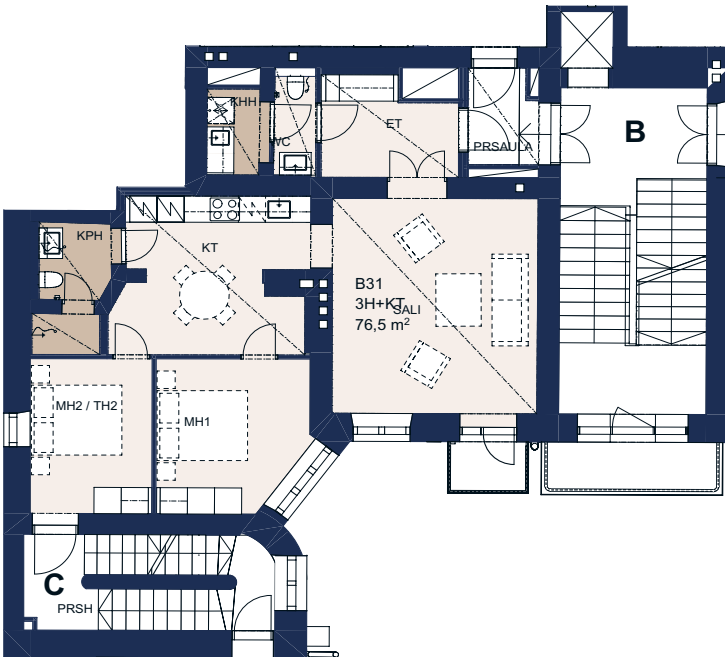
Mittakaava viittellinen
0 1 2 3 4 5



ASUNTO B 32



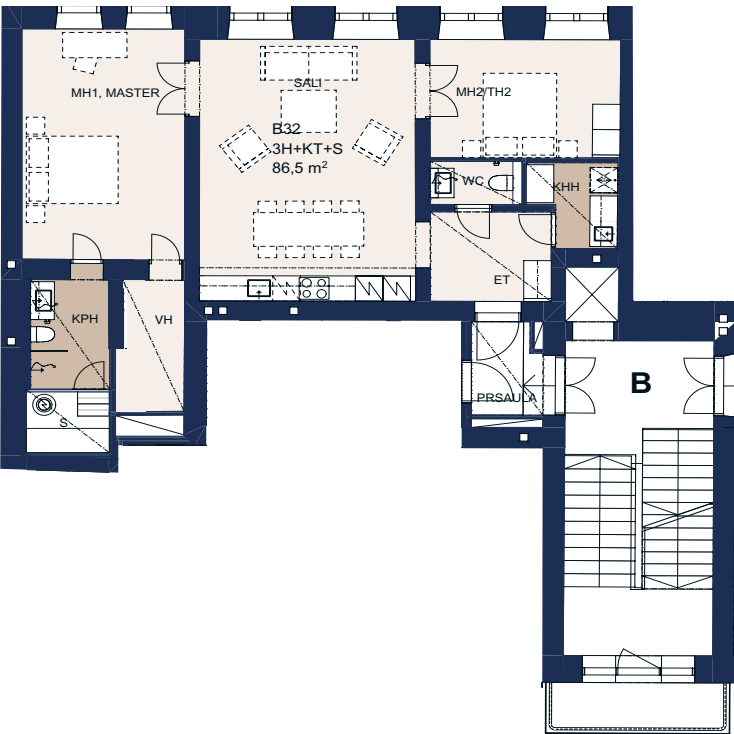
ASUNTO B 31
76,5 m²
3.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



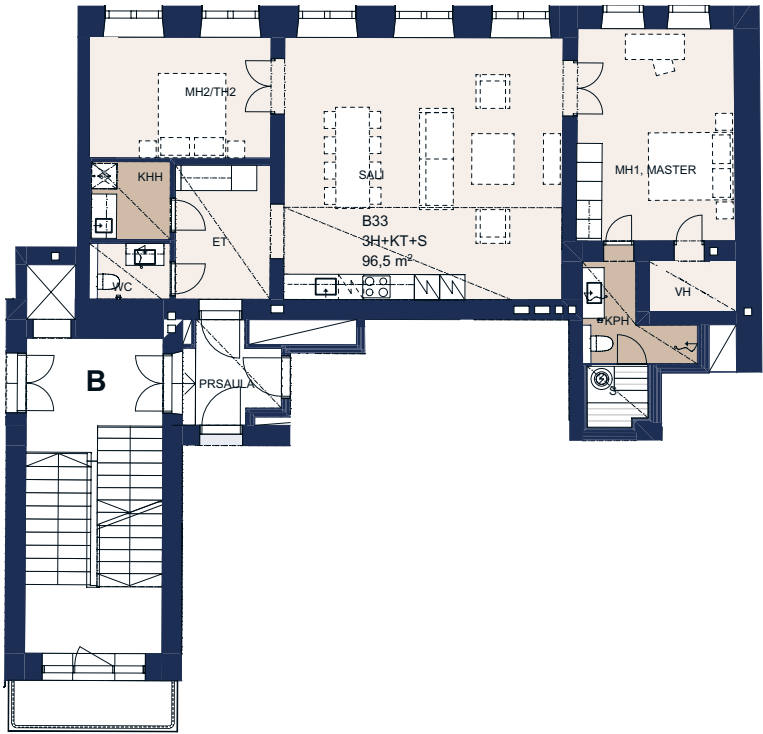
ASUNTO B 32
86,5 m²
3.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



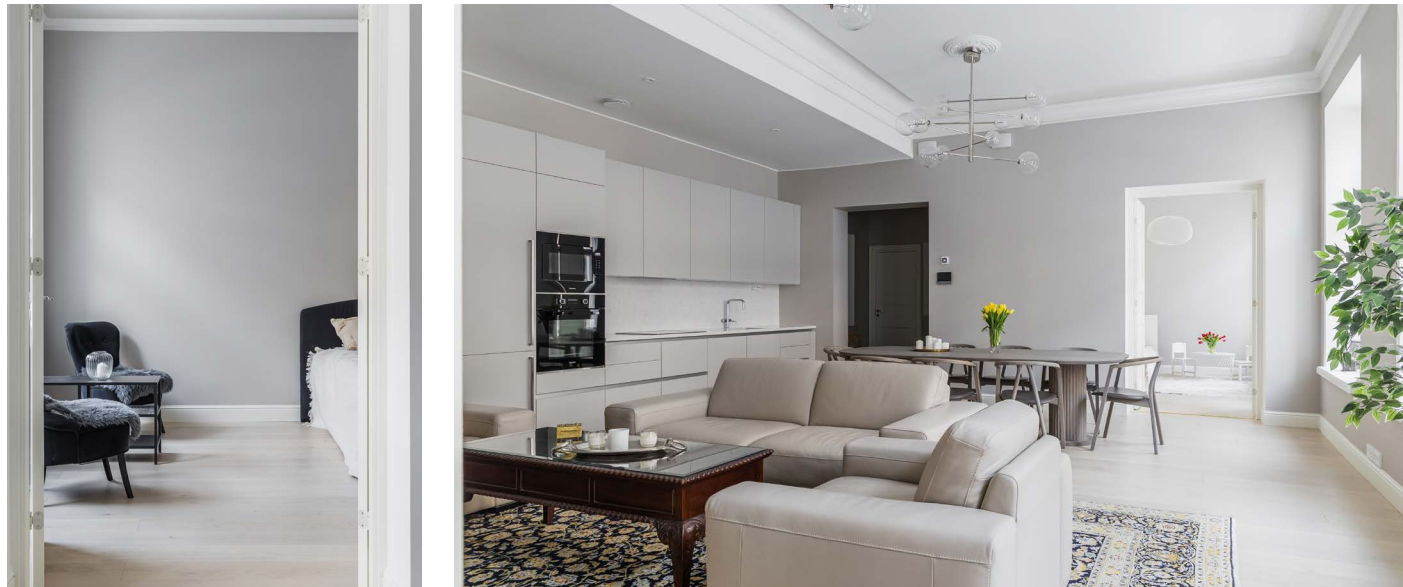
ASUNTO B 33
96,5 m²
3.kerros



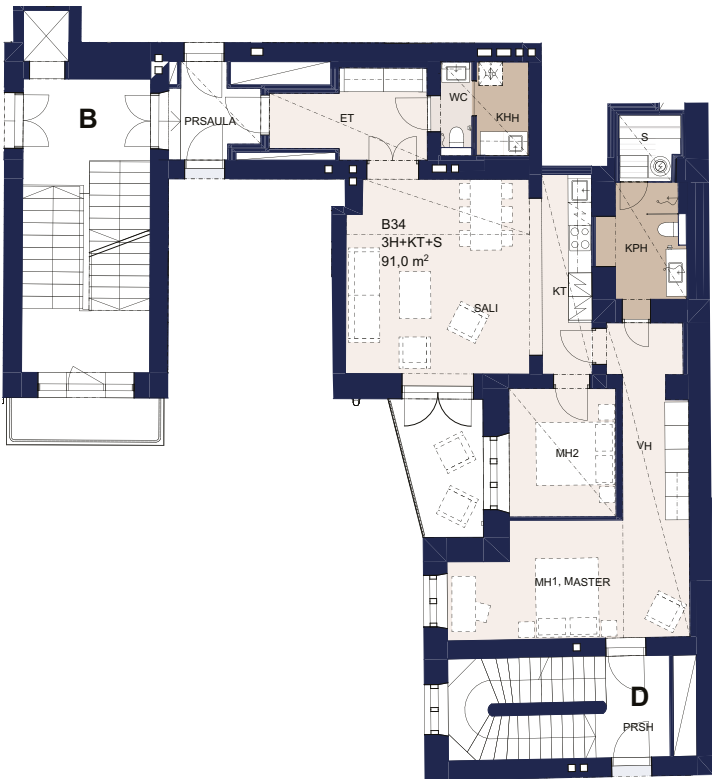
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



ASUNTO B 33



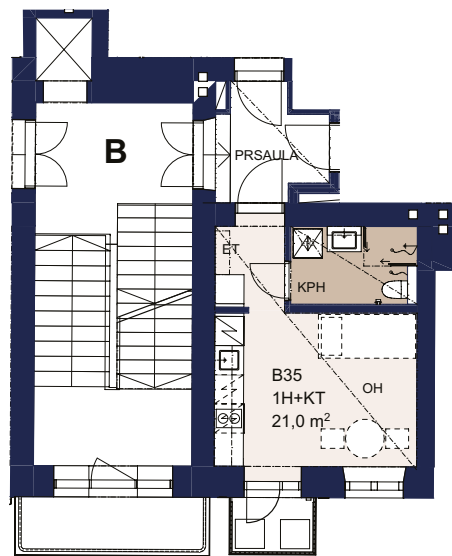
ASUNTO B 34
91 m²
3.kerros



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



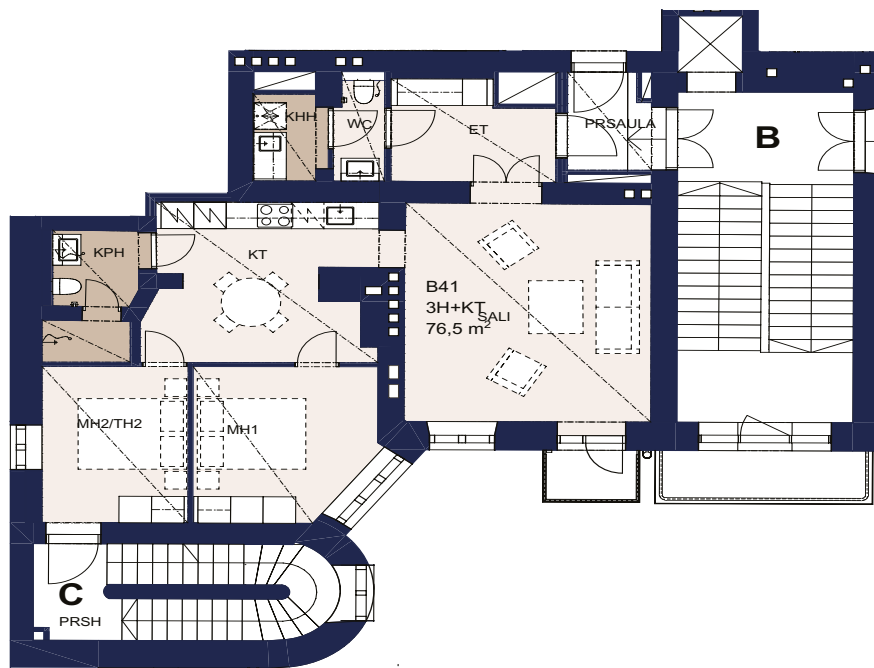
ASUNTO B 35
21 m²
3.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO B 41
76,5 m²
4.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



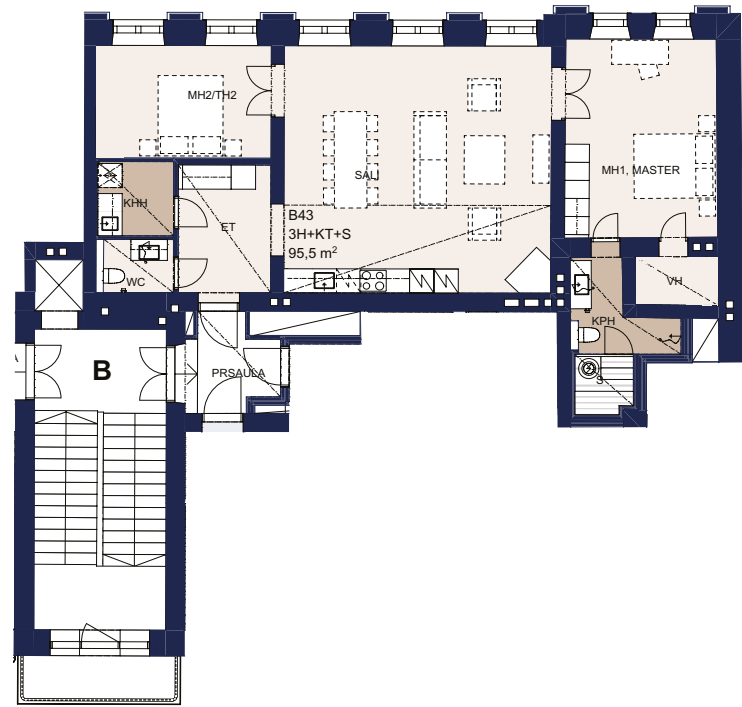
ASUNTO B 42
85,5 m²
4.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO B 43
95,5 m²
4.kerros

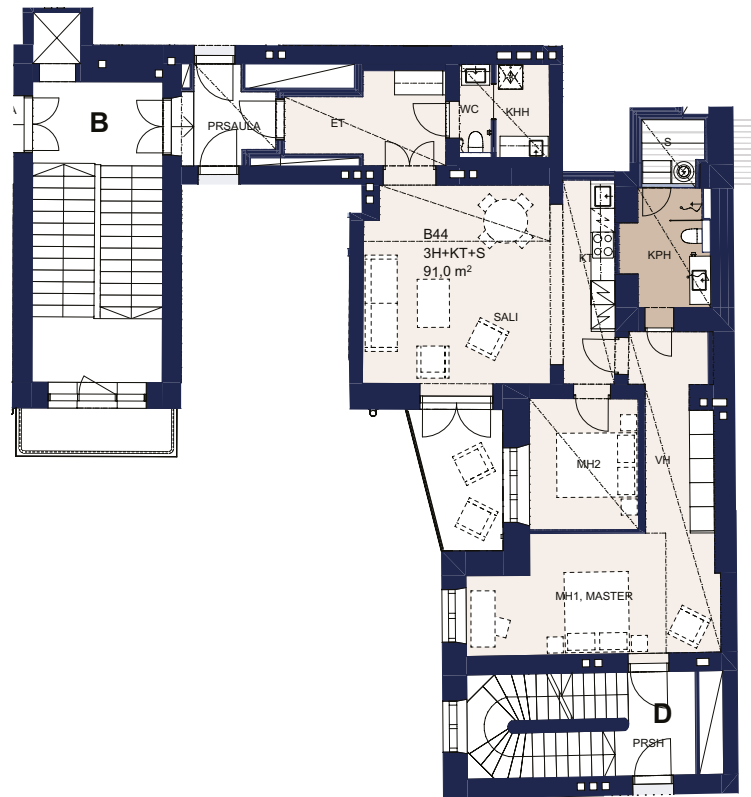


Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



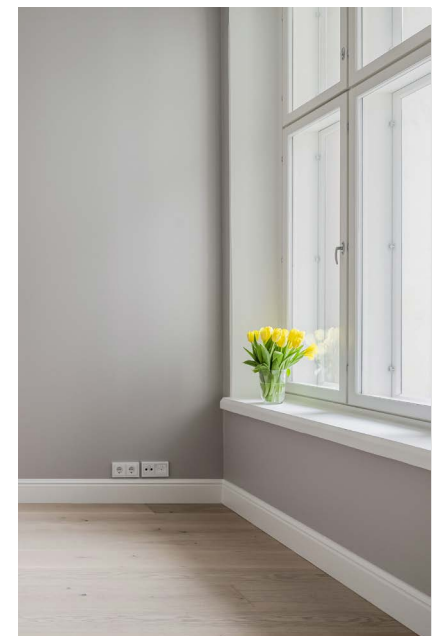
ASUNTO B 44
91 m²
4.kerros

Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



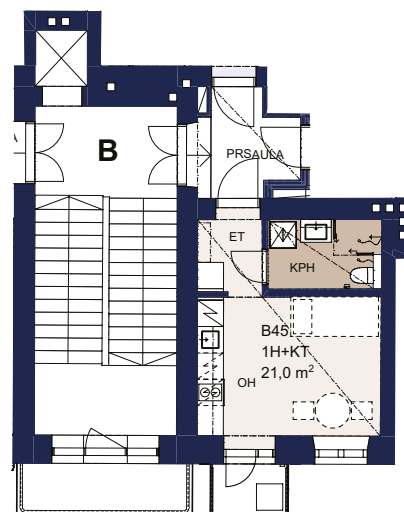
Mittakaava viittellinen
0 1 2 3 4 5

ASUNTO B 44



ASUNTO B 45
21 m²
4.kerros

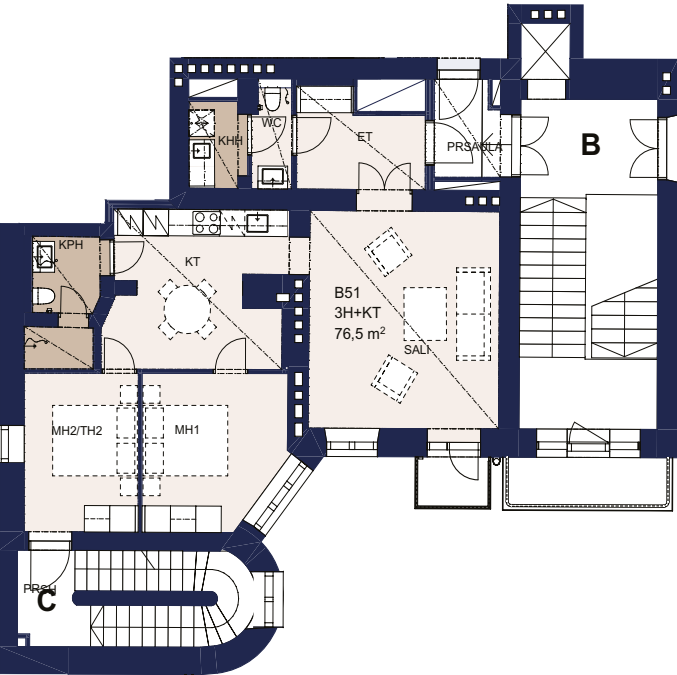
Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



Mittakaava viittellinen
0 1 2 3 4 5



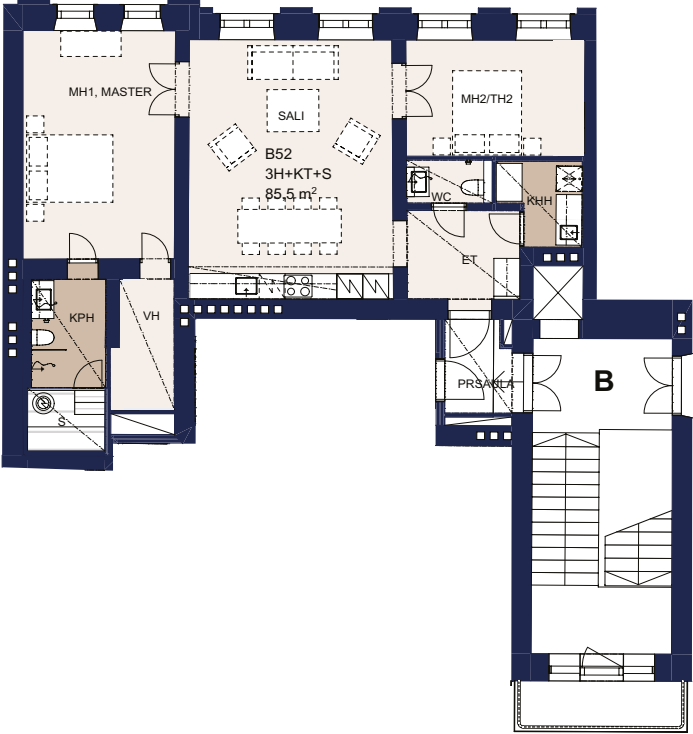
ASUNTO B 51
76,5 m²
5.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



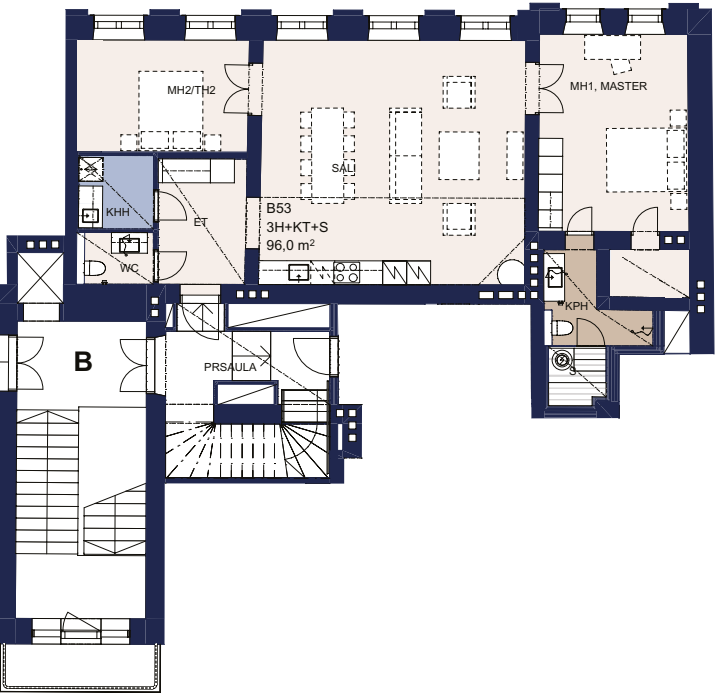
ASUNTO B 52
85,5 m²
5.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



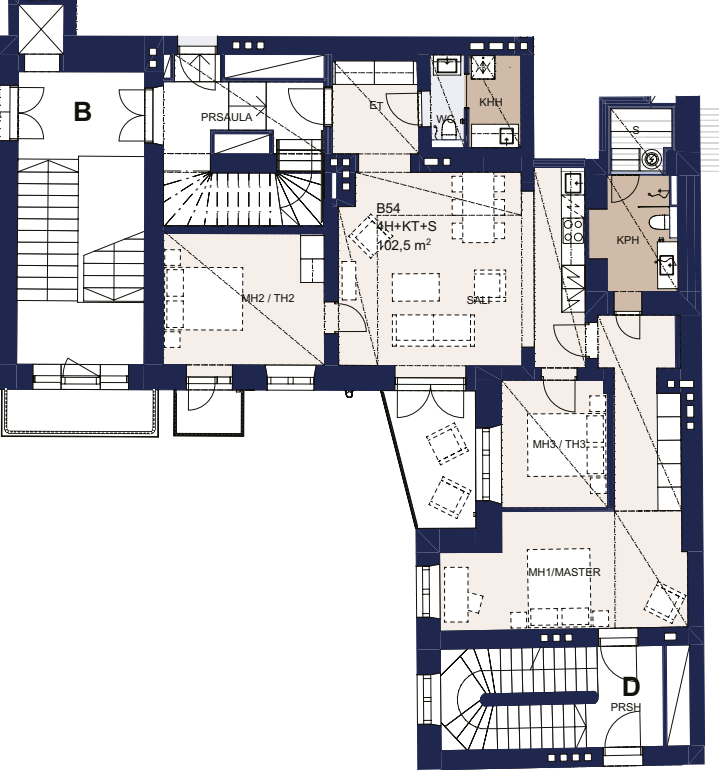
ASUNTO B 53
96 m²
5.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



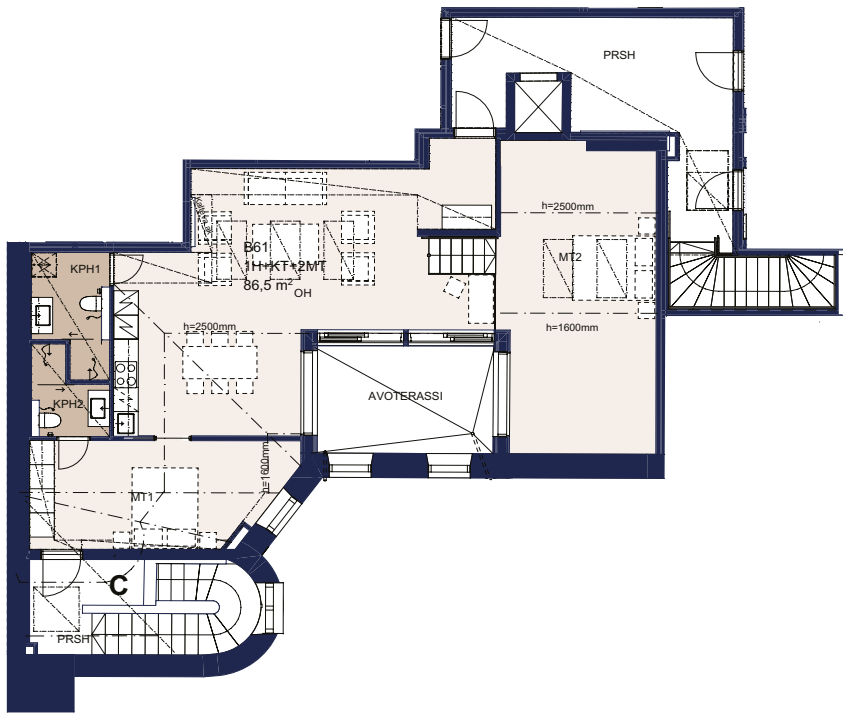
ASUNTO B 54
102,5 m²
5.kerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



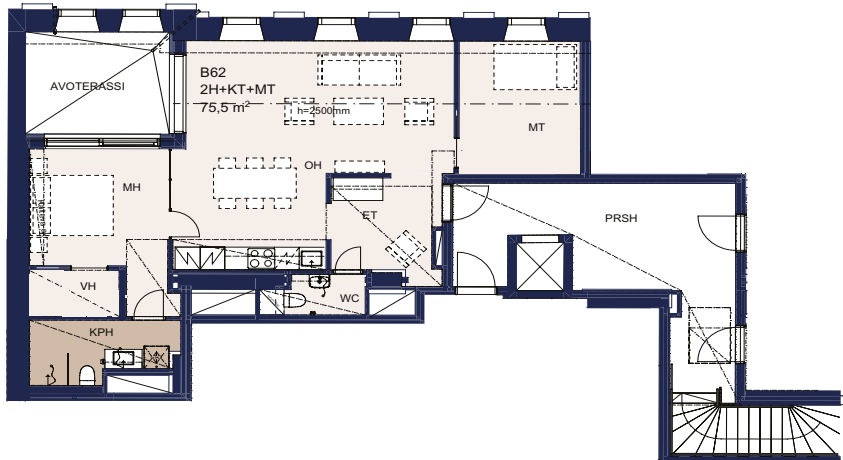
ASUNTO B 61
86,5 m²
Ullakkokerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO B 62
75,5 m²
Ullakkokerros



Oikeus muutoksiin
pidätetään. Huoneistopohjis-
sa saattaa esiintyä kalusteita,
jotka ovat visualisointia
varten ja eivät ole kaupan
kohteena.



ASUNTO B 63



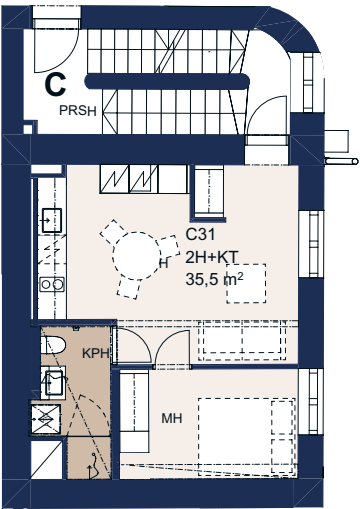
ASUNTO B 63
85 m²
Ullakkokerros



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



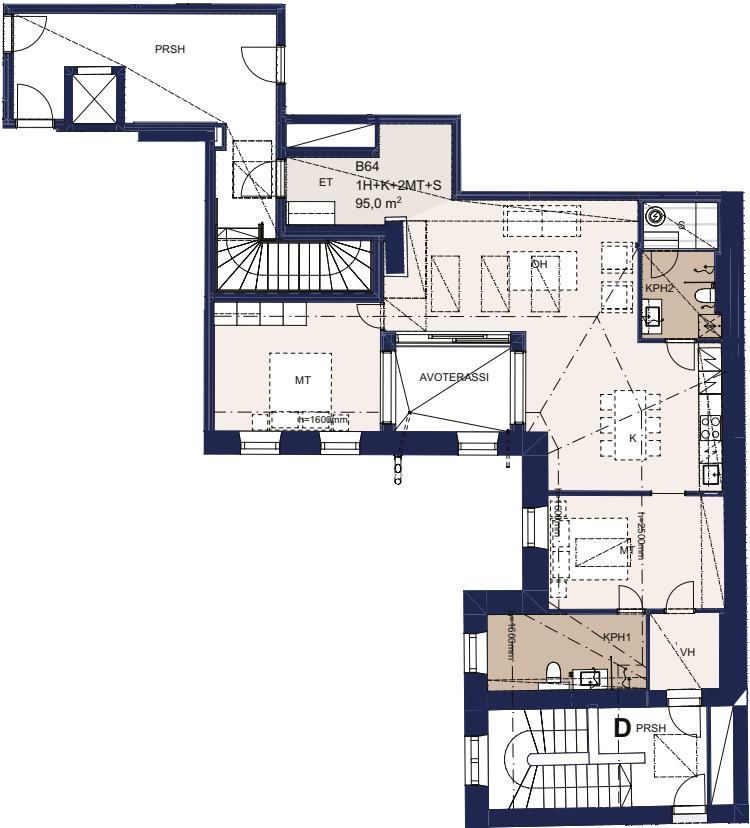
ASUNTO C 31
35,5 m²
3.kerros



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



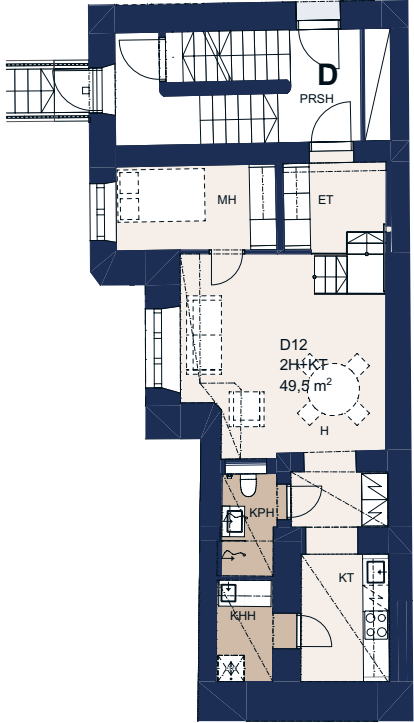
ASUNTO B 64
95 m²
Ullakkokerros



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



ASUNTO D 12
49,5 m²
1.kerros



Oikeus muutoksiin pidätetään. Huoneistopohjissa saattaa esiintyä kalusteita, jotka ovat visualisointia varten ja eivät ole kaupan kohteena.



RAKENNUSTAPASELOSTE

YHTIÖN NIMI JA OSOITE

Bostadsaktiebolaget Södra Kajen 4

Eteläranta 4 / Unioninkatu 5, 00120 Helsinki

YLEISTÄ

Eteläranta 4:n ja Unioninkatu 5:n rakennukset on suunnitellut arkkitehti Waldemar Aspelin (1854–1923). Unioninkadun puolen siipi valmistui 1891 ja Etelärannan puoli 1896. Rakennukset olivat alun perin asuinkäytössä, mutta vähitellen vuosien saatossa ne on otettu toimistokäyttöön. Rakennus on julkisivultaan suojeltu ja rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä uusrenessanssin edustaja. Yhtiö omistaa tontin. Nyt kiinteistö saneerataan 42 asunnoksi ja yhdeksi katutason toimistoksi. Kylmä ullakkokerros lämmöneristetään ja muutetaan asuinkäyttöön. Rakennuksessa on viisi porrashuonetta; kaksi pääporrashuonetta A ja B sekä entisaikoina ns. piianporraskäytössä olleet C, D ja E. Pääporrashuoneissa kulkee hissi; Unioninkadun puolella kerrosten 2–5 välillä ja Etelärannan puolella kerrosten 1–5 välillä. Saneerauksen yhteydessä hissit kunnostetaan.

Unioninkadun puolen B-portaan hissi nostetaan ullakkokerrokseen asti sekä ulotetaan myös 1. kerrokseen. Kellariin pääsee porrashuoneista A ja B portaita pitkin. Sisäpihalle on käynti Etelärannan puolelta porttikongin läpi ja Unioninkadun puolella rapun B läpi.

Taloyhtiön yhteiset saunatilat ovat B-portaan 1.kerroksessa kerhuhuoneen yhteydessä. Kellari-kerrokseen toteutetaan myös ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä teknisiä tiloja. Polkupyöräpaikat sijoitetaan kellariin sekä sisäpihalle. Jäteastiat sijoitetaan sisäpihalla olevaan jätehuoneeseen.

Pihaa elävöitetään istutusaltain ja kalustein. Pihalla sallitaan painorajoitettu huoltoliikenne. Katutasossa (1. kerros) sijaitsevat tekniset tilat ja lämmönjakohuone, jätekatos, saunaosasto pesu-

huoneineen, kerhotila sekä kellaritiloissa sijaitsevat ulkoväline- ja pyörävarasto ja irtaimistovarastot. Tässä selostuksessa esitetään yhtiön ja rakennuksen asuntojen tiedot sekä materiaalit yleisellä tasolla. Tarkemmat tiedot, mm. asuntojen pintamateriaalit esitetään erillisessä Sisustusarkkitehdin valinnat-lomakkeessa. Asuntoihin kuuluvat tilat, kalusteet ja kalusteiden sijainnit esitetään erillisillä kalustekaavioilla ja pohjakuvissa. Sähkö-, antenni- ja datapisteet esitetään sähköpistekuivissa. Kohteen sisä- ja ulkoväriytyksessä noudatetaan arkkitehdin väriyssuunnitelmaa.

Tämä rakennustapaselostus ja erikoistyöselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja LVISAtyöselostuksista.

RAKENTEET

Rakennuksen runko, massiivitiiliseinät ja kantavilta osiltaan puu- tai betonirakenteiset välipohjat säilytetään pääosin entisellään. Koska kyseessä on vanha rakennus, se ei kaikilta osiltaan vastaa uudisrakennusta. Rakenteiden ja tilojen korjauksissa pyritään nykyisiin rakennusmääräyksiin tai parannetaan olemassa olevaa tilannetta.

Perustukset ja alapohja

Saatujen tietojen mukaan rakennukset on perustettu kiinteälle hiekkapohjalle/kalliolle kivilatomuksena. Yhteistiloissa ja asuintiloissa nykyinen alapohja poistetaan ja alapohjaan asennetaan radonputkitus. Näissä tiloissa alapohja maanvarainen kapillaarikatkaistu paikallavalulaatta.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat yleensä alkuperäisiä tiilimuuriseiniä. Vanhat seinät jätetään entiseen kuntoon suoruuden ja mittatarkkuuden osalta. Pinnat siistitään. Osassa seinä esiintyy aikakauden rakenteelle tyypillisiä ”kopoja”. Uudet huoneistojen väliset seinät ja huoneistojen sisäiset väliseinät ovat rakennesuunnitelmien mukaan joko

metallirunkoisia kipsilevyväliseiniä tai kivirakenteisia muurattuja seinä.

Välipohjat, yläpohja ja vesikatto

Välipohjat ovat pääasiassa puurakenteisia, hiekka- ja olkitäytteisiä välipohjia tai ratakiskojen varaan tuettuja tiilikappaholveja. Alkuperäinen puinen välipohja tuetaan tarvittaessa teräspalkein. Uudet lattiarakenteet asennetaan vanhan kasettilattian pintaan. Yleensä välipohjien alkuperäisiä hiekka-/olkitäytteitä ei poisteta. Välipohjien alapuolista palo- ja äänieristystä parannetaan kaksinkertaisella palokipsilevytyksellä. Ylimmän kerroksen ja ullakon välisen alkuperäisen kantavan puurakenteen yläpintaan rakennetaan uusi kantava liittolaattarakenne. Yläpohjan kantava rakenne toteutetaan puurakenteella sekä ullakkotila lämmöneristetään. Vesikate on tuuletettu, kalteva sinkitty teräspelti, joka uusitaan. Ullakolle tehdään asuntoterasseja sekä uusia lapeikkunoita. Uusien terassien lattiat ovat vedeneristettyjä.

Ikkunat

Asuin- ja yhteistilojen ikkunat on uusittu vuonna 2020. Katujulkisivuilla ikkunat ovat puupintaisia, maalattuja ikkunoita, sisäpihalla ikkunat ovat puualumiini-pintaisia. Sisäpihan ikkunat on uusittu vuonna 2022 julkisivukunnostuksen yhteydessä. Sisäpihan uudet parvekeovet on istutettu pääosin olemassa olevien ikkuna-aukkojen paikalle. Porras-huoneiden ikkunat huolletaan. Huoltomaalataan tarpeen mukaan ikkunat, joita ei vaihdeta.

Ovet

Etelärannan porrashuoneen ulko-ovet ovat puurakenteisia tammipintaisia ovia, jotka kunnostetaan. Rakennuksen muut ulko-ovet uusitaan. Huoneistojen ulko-ovet ja asuntojen väliovet uusitaan. Uudet ovet ovat puu, MDF- tai HDF- rakenteisia tai vastaavia. Vanhojen tuuletusparvekkeiden puurakenteiset lasiovet kunnostetaan tai joissakin tapauksissa mahdollisesti uusitaan. Rakennetavien

parvekkeiden ja terassien ovet ovat uusia. Vanhat säilytettävät ja kunnostettavat vanhat ovet eivät vastaa uudistuotantoa.

PARVEKKEET

Sisäpihan puolen uudet parvekkeet ovat teräskannatteisia avoparvekkeita, tasot ovat pinnoitettua levyä tai vastaavaa ja niissä on teräspinnakaiteet tai vastaavat. Osalle parvekkeille tulee varapoistumista varten avattava luukku, josta poistuminen tapahtuu tikasta pitkin alemmalle parvekkeelle.

JULKISIVUT, ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja 2-kiven täystiilimuureja. Ullakkokerroksen terassien seinärakenteet ovat kevytrakenteisia. Etelärannan katujulkisivun rappaukset on uusittu ja julkisivu maalattu vuonna 2020. Unioninkadun katujulkisivu on paikkarapattu ja huoltomaalattu vuonna 2020. Saneerauksen yhteydessä sisäpihan julkisivuille tehdään uusia asuntoparvekkeita ja julkisivut paikka-rapataan ja maalataan.

HUONEISTOJEN JA TOIMISTON PINTAKÄSITTELY, PÄÄLLYSTEET JA VERHOUKSET

Pintarakenteet ja varusteet toteutetaan laadukkailla ja kestävillä ratkaisuilla. Pohjapiirustuksiin on merkitty paikat, joihin toteutetaan alas lasketut katot mm. LVIS-teknisiä asennuksia varten. Huoneistojen kalusteiden sijainti ja määrä on esitetty pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustekaavioissa. Sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat asunnoissa näkyvät sähköpisteet esittävässä piirustuksessa. Osa sisätilojen kiinteästä sisustuksesta on suojeltu: profiloitunut kipsikatot, oviaukkojen arkadipaneelit, alkuperäiset sisäovet ja alkuperäiset tulisijat. Seuraavassa esitetyt pintakäsittelyt eivät koske niitä. Em. rakennusosat jäävät ennalleen, kunnostetaan tai uusitaan alkuperäistoteutuksen

mukaisesti suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Kaikki lattiapinnat asunnoissa uusitaan. Lattiapintana on yleensä tammilautaparketti ja sen yhteydessä maalattu kipsi- tai puujalkalista tai vastaava. Keittiöissä lattiapintana on tammilautaparketti tai keraaminen laatoitus. Keittiökalusteiden välitilassa on tasomateriaalista tehty taustalevy, lasi, keraaminen laatoitus, luonnonkivi tai komposiittikivi. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja huoneistosau-
nojen lattiat on laatoitettu. Lattian pintarakenteet asennetaan myös kiintokalusteiden alle paitsi parketti keittiöissä. Sisäpuoliset seinä- ja kattopinnat ovat yleensä maalattuja uusia tai vanhoja pintoja. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät on osin laatoitettu, osin maalattu, katot on maalattu. Huoneistosau-
nojen seinät ja katto on paneloitu.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Kaikki kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmistet-
tuja kiintokalusteita. Ovet ovat pohjapiirustusten ja kalustuskaavioiden mukaisesti liukuovia, pei-
liliukuovia tai lehtiovia. Ovet ovat maalattuja tai laminaattipintaisia ovia. Eteisissä on pohjapiirus-
tusten ja kalustuskaavioiden mukaiset naulakko- ja kaappikalusteet. Keittiöissä on kalustekaavioiden mukaiset keittiökalusteet. Työtasot ovat luonnon-
kiveä, hiekkakiveä, puristekiveä tai komposiittia. Tiskiallas on tasoon upotettu rst-allas. Makuuhuoneissa on pohjapiirustusten ja kalustus-
kaavioiden mukaiset säilytyskaapit. Kodinhoitohuoneissa (mikäli esitetty pohjapiirus-
tuksessa) on pohjapiirustusten ja kalustuskaavioi-
den mukaiset kalusteet, työtasot ovat luonnon-
kiveä, hiekkakiveä, puristekiveä tai komposiittia. Pesuallas on tasoon upotettu rst-allas.

VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöt varustetaan induktioliedellä, kiertoilma-
uunilla ja mikroaaltouunilla tai yhdistelmäuunilla, astianpesukoneella, jää- ja pakastinkaapeilla tai

jääpakastinyhdistelmäkaapilla tai jääkaapilla ja aktiivihiihtisuodattimella varustetulla liesituuletti-
mella. Uuni, mikroaalto- tai yhdistelmäuuni ja liesi ovat rst-pintaisia tai maalattuja. Astianpesukone ja kylmäkalusteet ovat kalusteisiin integroituja, joiden ovet ovat kalusteovia. Liesituulettimet ja liesikuvut ovat rst (ruostumaton teräs) -pintaisia, kalustepeitteisiä tai saarekkeeseen integroituja. Kylpyhuoneissa ja wc-tiloissa on allas, allaskaappi, peili, pohjapiirustuksissa esitetyt kalusteet sekä suihkuseinä (mikäli esitetty pohjapiirustuksessa). Wc-tilat on varustettu seinäwc-istuimilla. Pyyhe-
koukut ja wc-paperitelineet ovat rst-pintaisia tai maalattuja. Huoneistosau-
noissa lauteet ja pane-
loinnit ovat haapaa, tervaleppää tai vastaavaa.

YLEISTEN TILOJEN PINTAKÄSITTELY, KA- LUSTEET JA VARUSTEET

A-porrashuone on suojeltu ja säilytetään ennallaan, se on kunnostettu vuonna 2009. B-porrashuone kunnostetaan erillissuunnitelman mukaisesti. Porrasaskelmissa säilytetään nykyinen betonimosaiikki. Muissa portaissa säilyy nykyiset betonipinnat. Porrashuoneiden seinät on maalat-
tu. Vanhat porraskaiteet on kunnostettu. A- ja B-porrashuoneiden hissit modernisoidaan. Talosaunan, pesuhuoneen sekä löylyhuoneen lattiat on laatoitettu ja katot paneloitu. Pesuhu-
neiden seinät on laatoitettu. Löylyhuoneen seinät on paneloitu. Talosaunan lauteet ja paneloinnit ovat haapaa, tervaleppää tai vastaavaa puuta. Pukuhuoneen lattiat on laatoitettu, katot ja seinät on maalattu. Pukuhuoneessa on puiset penkit. Irtaimistovaras-
ton lattia on maalattua betonia, seinät ja katto on maalattu. Jokaiselle asuinhuoneistolle on oma teräsverkkorakenteinen irtaimistokomero. Ulkoilu-
välinevaraston lattia on maalattua betonia, seinät ja katto on maalattu. Ulkoiluvälinevarastossa on polkupyörätelineet.

Piha-alue on kivetty. Jätteenkeräyspiste sijaitsee kellarikerroksessa, johon kulku piha-alueen kautta.

TIETOLIIKENNE- JA PUHELINVERKKO

Kiinteistö liitetään yleiseen televerkkoon. Raken-
nus varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

TV-PISTOKKEET

Kiinteistö varustetaan kaapeli-TV-liittymällä tai internet pohjaisella tv-liittymällä.

TALOTEKNIikka

Ilmanvaihto

Huoneistojen ilmanvaihtojärjestelmä on huoneis-
tokohtainen, koneellinen, lämmön talteenotolla varustettu tulo-/poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneiston ilmanvaihtoa voidaan tehostaa huo-
neistossa sijaitsevasta käyttöpaneelista.

Viilennys

Kiinteistö on liitetty kaukokylmäverkkoon. Huo-
neistoja voidaan viilentää yhtiön viilennysverkkoon liitetyllä lattiaviilennysjärjestelmällä. Isojen asunto-
jen ilmanvaihtokoneet on varustettu jäähdytyspat-
terein.

Lämmitys

Kiinteistön lämmitysmuoto on kaukolämpöön liitetty lattialämmitys- ja vesipatterilämmitys. Huoneistoissa lämmitysmuoto on lattialämmitys tai lattia- ja vesipatterilämmityksen yhdistelmä. Porrashuoneissa ja yleisissä tiloissa on vesipatteri-
lämmitys. Kylpyhuoneissa, wc-tiloissa ja saunoissa on sähköinen lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Rakennusten sisäpuoliset vesi- ja viemäriputket uusitaan. Rakennus varustetaan huoneistokoh-
taisella vedenmittauksella. Kaikkiin huoneistoihin tulee liitäntä pyykinpesukoneelle kodinhoitohuo-
neeseen tai kylpyhuoneeseen.

Sähkö

Kiinteistön sähkönousujohdot uusitaan. Huoneis-
tojen sähköasennukset uusitaan. Kiinteistö liitetään paikallisen sähkölaitoksen sähköjakeluverkkoon. Huoneistot varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä, jossa on kameraominaisuus.



Välittäjäsi Eteläranta 4 :ssä



Strand Properties Brand Partner

MANNA SATULI

manna@strand.fi
+358 50 550 2638

Kiinteistönvälittäjä LKV,
KTM, sisustussuunnittelija
Manna Satuli LKV | 2683670-3



Manna Satuli LKV Team member

HILDA KALLIO-MANNILA

hilda@strand.fi
+358 44 030 1379

Kiinteistönvälittäjä LKV, KTM
Manna Satuli LKV | 2683670-3



Strand Properties Brand Partner

RONA POMOELL

rona@strand.fi
+358 40 515 4747

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV
Rona Pomoell LKV | 2913189-9



Strand Properties Brand Partner

KIA KURIKKA

kia@strand.fi
+358 40 680 7703

Kiinteistönvälittäjä LKV, KTM
Kia Kurikka LKV | 2314712-8



Strand Properties Brand Partner

SALLA KOKKONEN

salla@strand.fi
+358 50 520 8998

Salla Kokkonen LKV Oy | 3465945-2



SAIJA HAKOLA-TIKANOJA

saija@strand.fi
+358 400 468 300

Kiinteistönvälittäjä LKV, LVV, KED
Strand Properties Oy

STRAND.FI/ETELÄRANTA4

Strand Properties®

EROTTAJANKATU 19, HELSINKI | STRAND.FI