

ASUNTO OY HELSINGIN

RITARIHEIKKI

Ennakkomarkkinointi



Havainnekuva, taiteilijan näkemys





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

SISÄLLYS

Asunto Oy Helsingin Ritariheikki.....	5
Sisustaminen.....	6
Keittiö.....	8
Kylpyhuone.....	12
Seinät ja lattiat.....	16
A-talo.....	23
B-talo.....	29
C-talo.....	35
Varastot.....	44
Autotallit.....	46
Sijainti.....	48
Flex-vuokratontti.....	50
Asemapiirros.....	51
Huoneistoluettelo.....	52
Rakennustapaseloste.....	53
Varten asiakaspolku.....	54



- Vantaanjoki 150 m
- Pikkukosken uimaranta 800 m
- metsälenkki 50 m
- keskusta 8 km
- alakoulu ja päiväkoti 100 m
- Raide-Jokeri 800 m
- bussipysäkki 200 m
- juna-asema 2 km

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuviin sisällytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

ASUNTO OY HELSINGIN RITARIHEIKKI

Viikinmäki, Helsinki

Osoite: Ristiretkeläistenkatu 20, 00710 Helsinki

Rakennukset: 2 rivitaloa, 1 pienkerrostalo

Asuntoja: 25 kpl

Asuntokoot: 24,5–88,0 m²

Lämmitys: kaukolämpö, lattialämmitys

Tontti: lunastettava Flex-vuokratontti

- laaja pintamateriaalien valikoima
- lämpimiä varastotiloja
- autotallipaikkoja
- ilmalämpöpumppuvaraus
- parvekelasitusvaraus
- savuton taloyhtiö

(osa listatuista lisähintaisista)



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

Inspiraatiota suunnitteluun!
Katso Ritariheikin asuntojen
360-havainnekuvat:
www.varte.fi



Kia Koivisto
sisustussuunnittelija

SISUSTAMINEN

Ritariheikin asuntojen pintamateriaaleihin pääset heti käsiksi jo ennakkomarkkinointivaiheessa. Valittavanasi on huolella harkitut pintamateriaalit, joihin on uskallettu ottaa hieman urbaanimpaa tunnetta mukaan. Voit valita monesta eri vaihtoehdosta uuden kodin pinnat: keittiön kalusteet, väli tilan, vetimet, kylpyhuoneen laatat, vesikalusteet, asunnon lattian ja seiniin värin sekä rivitaloasuntoihin jopa portaat.

Osa materiaaleista kuuluu asunnon hintaan ja osa puolestaan on lisähintaisia. Tuotevalikoima tarkentuu ja lisähintaisista tuotteista saat tarkempaa hintatietoa asuntojen myynnin alkaessa.

Mikäli haluat keskustella kanssamme materiaaleista tai pohdit, mitkä ovat ajan parhaimmat trendit, niin olemme apunasi. Meillä on erittäin ammattitaitoinen sisustussuunnittelija. Suunnittele ja uskalla olla rohkea, niin saat itsellesi juuri oman näköisen uuden kodin – me rakennamme sen.

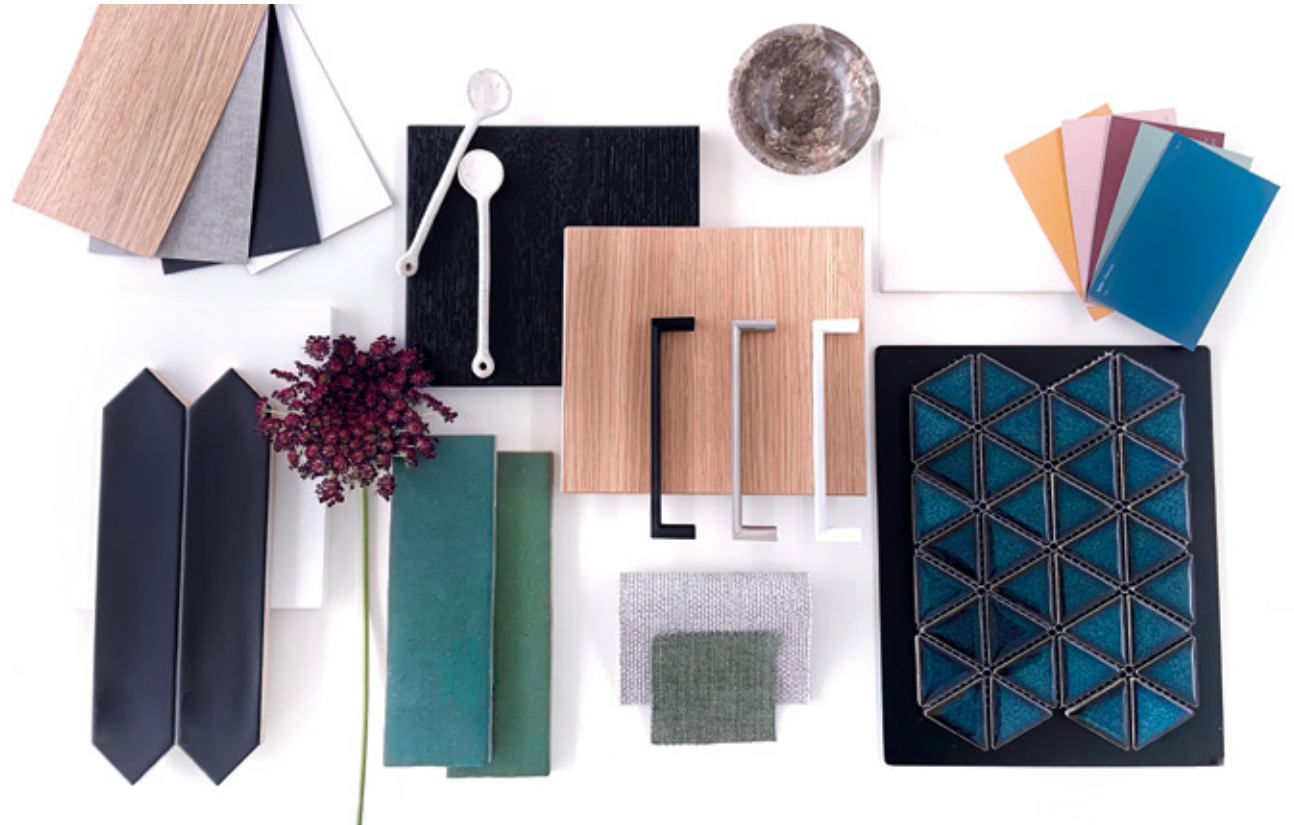
VOIT ALOITTA A SISUSTAMISEN NYT.



KEITTIÖ

Keittiö on kodin sydän. Ritariheikin asuntojen keittiöissä onkin paljon, mistä valita. Suunnittelussa panostimme toimivuuteen ja laatuun, sinulle jätimme valittavaksi värimaailman.

Kodinkoneet ovat valkoisia tai rosterisia. Astianpesukone on aina integroitu.



Tyylikäs musta, valoisa valkoinen vai lämmin tammi – valinta on sinun!

KALUSTEOVET



Winter White



Antrasiitti

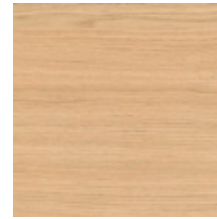


Kashmir

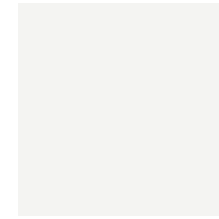
TYÖTASOT



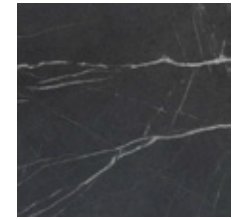
Chromix White



Vicensa Oak



Valkoinen



Pietra Grigia Black





Vetimet viimeistelevät
ovien ja laatikostojen ulkoasun.

VETIMET



EDGE rst tai musta

LIGO musta, kashmir, graphite grey tai rst

Olisiko keittiön hana kulmikas vai kaareva?

HANAT



Hans Grohe Talis M54,
apk-liitännällä, kromi

Hans Grohe Talis M54,
apk-liitännällä, musta
Lisähintainen

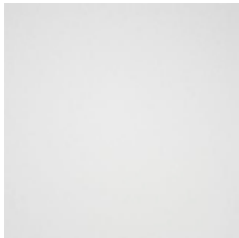
Hans Grohe Talis M54,
apk-liitännällä, RST
Lisähintainen

Hans Grohe Talis M54,
apk-liitännällä, musta
Lisähintainen

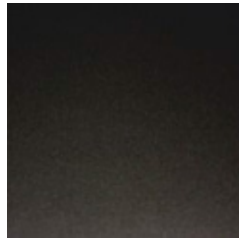
Välitilan materiaali yhtenäistää keittiön ilmeen.

Sopiiko sinun tyyliisi helppohoitoinen levy
vai persoonallinen laatta?

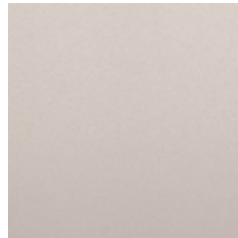
VÄLITILAT



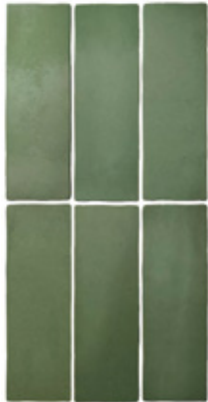
Aluco
satiinivalkoinen



Aluco
satiinimusta



Aluco
shampanjahopea



Magma,
6,5 x 20 cm,
vihreä matta
Lisähintainen



Lanse,
5 x 25 cm,
musta matta
Lisähintainen



Cello Primus,
10 x 20 cm,
valkoinen matta
Lisähintainen



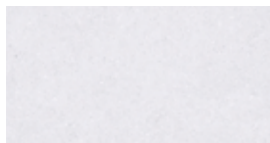
KYLPYHUONE

Kylpyhuoneessa vietämme yllättävänkin paljon aikaa, joten on tärkeää, että pinnat ovat tilaan huolella valitut. Suunnittelimme kylpyhuoneet harmonisiksi ja käytännöllisiksi kokonaisuuksiksi. Haluaisitko rauhallisen tunnelman vai uskaltaisitko valita trendikkään rohkeita värejä?

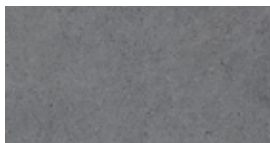


Kylpyhuoneeseen rauhallisia murrettuja vai rohkean värikkäitä sävyjä?

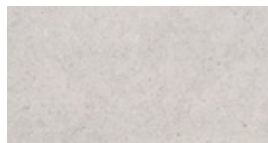
SEINÄT



Uma, 30 x 60,
valkoinen



Uma, 30 x 60,
antrasiitti



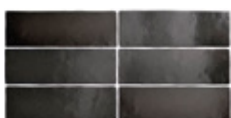
Uma, 30 x 60,
harmaa



Magma, 6,5 x 20 cm,
vaalea pinkki, matta
Lisähintainen



Magma, 6,5 x 20 cm,
vihreä, matta
Lisähintainen

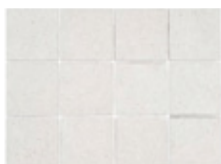


Magma, 6,5 x 20 cm,
musta, matta
Lisähintainen

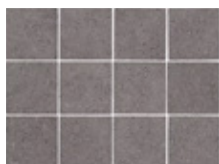


Cr. Torano, 30 x 60 cm,
matta/kiiltävä
Lisähintainen

LATTIAT



Uma, 10 x 10, valkoinen



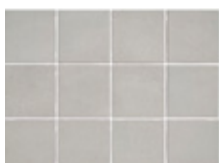
Uma, 10 x 10, antrasiitti



Uma, 10 x 10, harmaa



Appeal, 10 x 10, antrasiitti
Lisähintainen



Appeal, 10 x 10, harmaa
Lisähintainen



Appeal, 10 x 10, hiekka
Lisähintainen



ALLASLAATIKOSTOT



Cello Wave -allaslaatikosto,
grafiitinharmaa tai valkoinen

PESUALLASHANAT



Rebris S -pesuallashana,
kromi



Rebris S -pesuallashana,
musta
Lisähintainen

VETIMET



Cello Wave -vedin, 168 mm,
mattamusta tai kromi



Cello Wave -nuppi,
mattamusta tai kromi

SAUNAN LASISEINÄ



Havainnekuva saunan lasiseinästä.
Saatavilla myös mustilla heloilla.

Viimeistele tilan tunnelma
valitsemalla mustaa tai kromia.

SUIHKUHANAT



Hans Grohe
Crometta E 240
-suihkuhana,
kromi



Hans Grohe
Raindance Select S
-suihkuhana,
musta
Lisähintainen

SUIHKUSEINÄT



Vihta Kääntyvä Pisara 3
-suihkuseinä, kromi



Vihta Kääntyvä Pisara
4+4 -suihkuseinä musta
*Saatavilla asuntotyypin
mukaan. Lisähintainen*



SEINÄT JA LATTIAT

Kodissa yleistunnelman luovat seinien ja lattian värisävyt. Toimme valittavaksesi laajan värisävy maailman seiniin. Halutessasi voit valita yleissävyn lisäksi mieleisesi tehosteväriin vaikka olohuoneeseen. Lattiamateriaaleissa on monipuolinen valikoima: kestävä laminaattia ja vinyyliä tai perinteisempää parkettia.



Mikä tuntuu hyvältä jalan alla?

LATTIAT



River Oak plank
-laminaatti



Highland Brown Oak plank
-laminaatti



Warm Natural Oak plank
-laminaatti



Peanut-vinyyli
Lisähintainen



Honey-vinyyli
Lisähintainen



Vintage Bianco Perla 3S
-parketti
Lisähintainen



Village 3S
-parketti
Lisähintainen





Tehostevärinen seinä luo persoonallista tunnelmaa.

MAALIEN VÄRISÄVYT

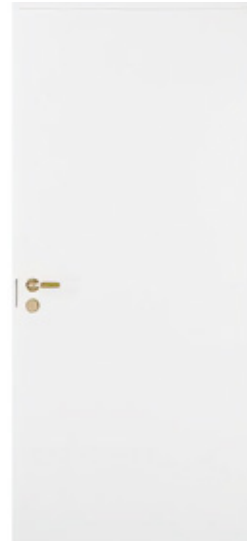
TIKV Tikkurilan valkoinen	Y487 Piazza	H487 Hohkakivi*	X420 Neito*	N439 Syvännä*	M495 Tunturipaju*
L478 Tuulihaukka*	S471 Etruski*	K396 Safari*	N499 Basaltti*	S491 Petrooli*	X499 Lakritsi*

*Lisähintainen tehosteseinä





ASUNNON VÄLIOVET



Kevytlaakaovi, valkoinen



Kevytlaakaovi, musta

Lisähintainen

Entäpä jos
kodissa olisikin
rohkean
mustat ovet?

VÄLIOVIEN KAHVAT



Abloy Polarita 16/001 ZnCr
-painike, sinkki satiini



Abloy Interia 19/001 Zn 40 IPP
-painikepari, musta
Lisähintainen

PORTAAT *Valittavissa vain asuntoihin A3-B9*



**Portaat, musta, pinnakaide
koivuaskelma (sävytetty)**

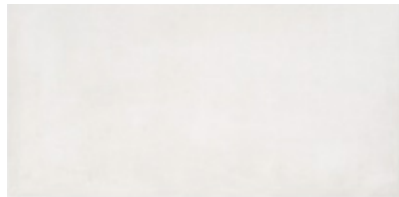
Porrasvalot ja lasikaide lisähintaisia

**Portaat, valkoinen, pinnakaide
koivuaskelma (sävytetty)**

Porrasvalot ja lasikaide lisähintaisia

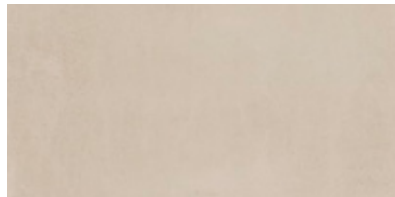
ETEISEN LATTIALAATAT

Valittavissa vain asuntoihin A3-B9



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, harmaa

Lisähintainen



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, hiekka

Lisähintainen



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, antrasiitti

Lisähintainen

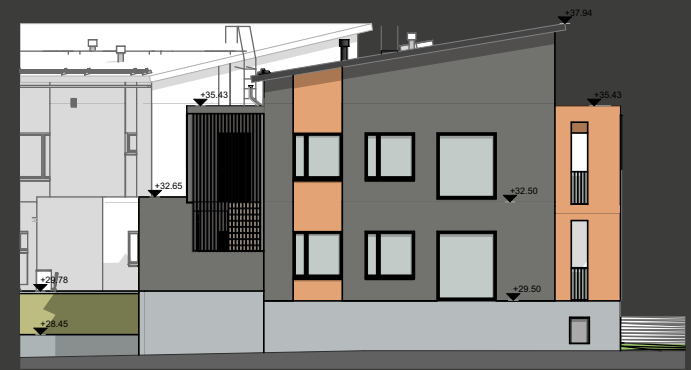
A-TALON JULKISIVUT



Itään



Länteen



Pohjoiseen

A-TALO

ASUNNOT

ASUNTO		NELIÖT
A1	4 h + kt + s	82,5 m ² (1. kerros)
A2	4 h + kt + s	82,5 m ² (2. kerros)
A3	3 h + kt + s	75 m ² (2 kerrosta)
A4	3 h + kt + s	75 m ² (2 kerrosta)
A5	3 h + kt + s	75 m ² (2 kerrosta)



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuviin sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

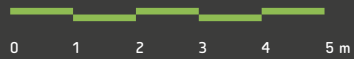
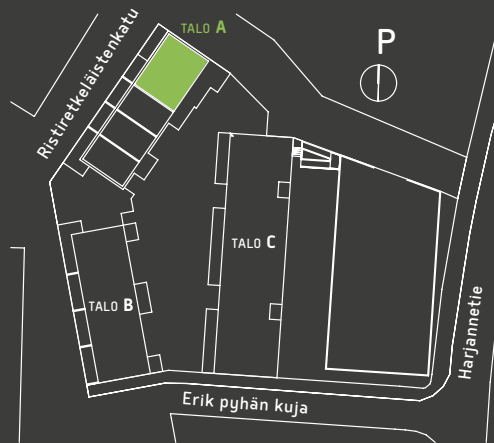
A-TALON ASUNTOPOHJAT

82,5 m²

4 h + keittotila + sauna

A1 | 1. kerros

A2 | 2. kerros

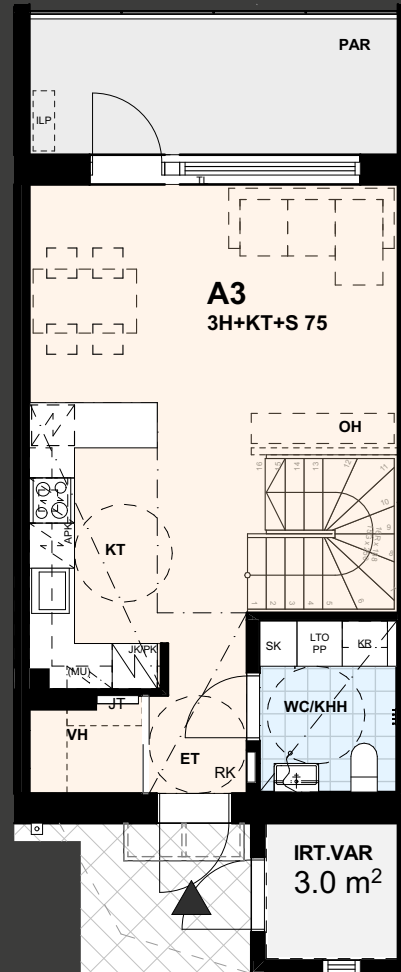
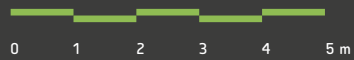
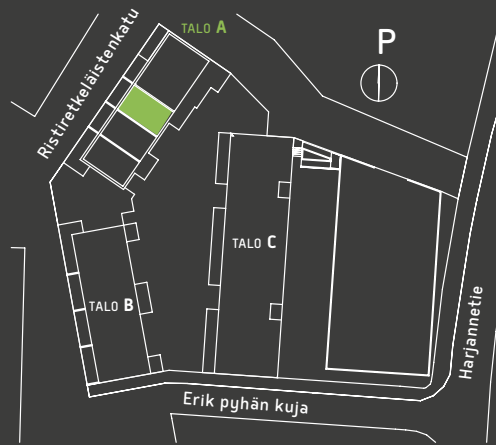


A-TALON ASUNTOPOHJAT

75 m²

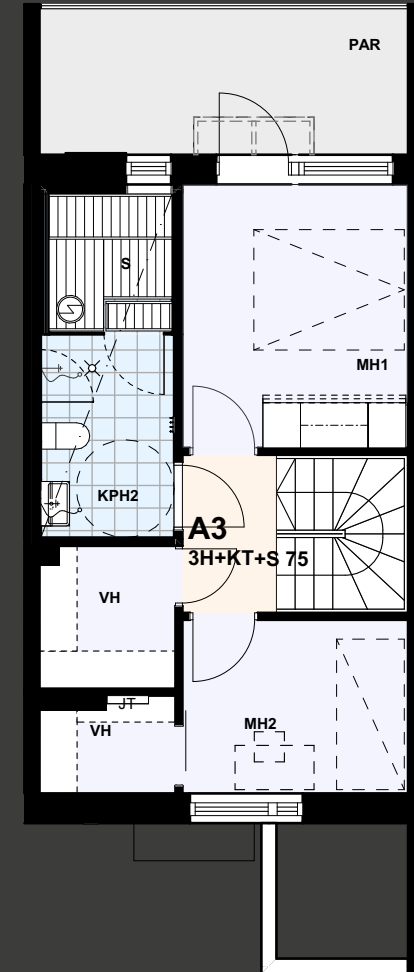
3 h + keittotila + sauna

A3



1. kerros

*)



2. kerros

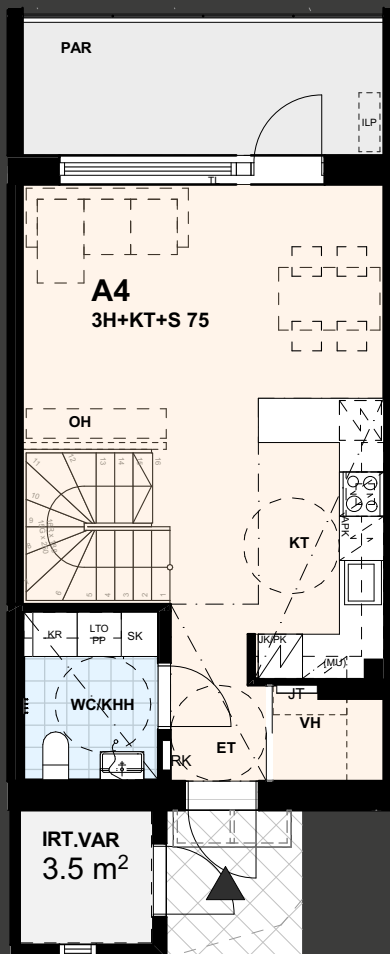
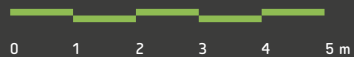
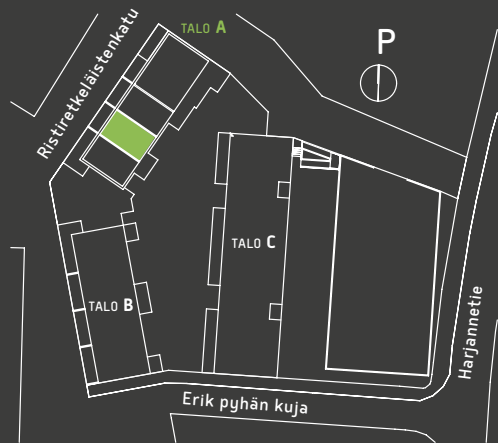
*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

A-TALON ASUNTOPOHJAT

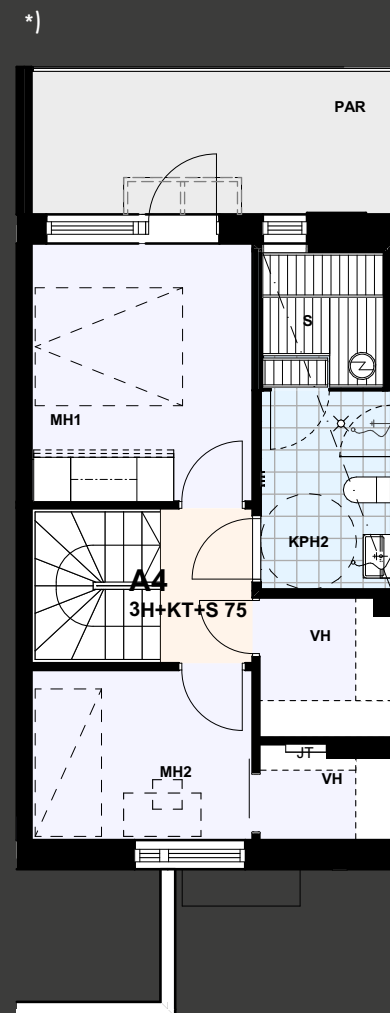
75 m²

3 h + keittotila + sauna

A4



1. kerros



2. kerros

*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

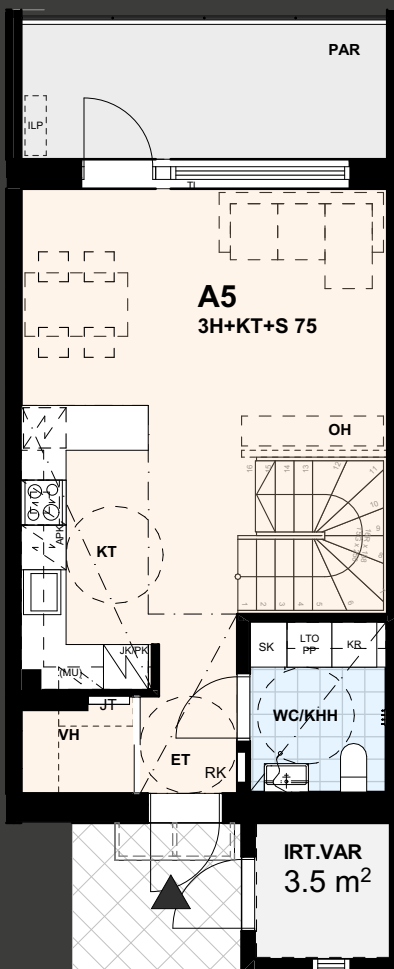
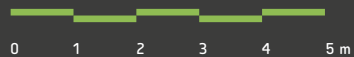
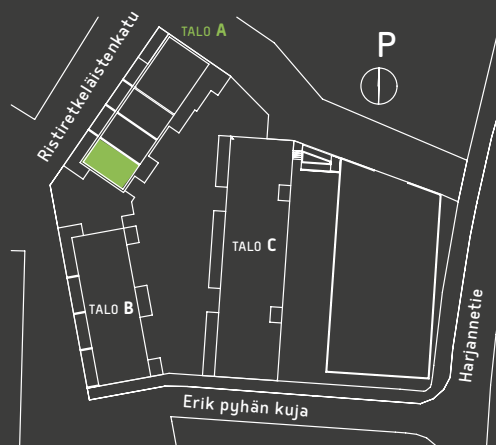


A-TALON ASUNTOPOHJAT

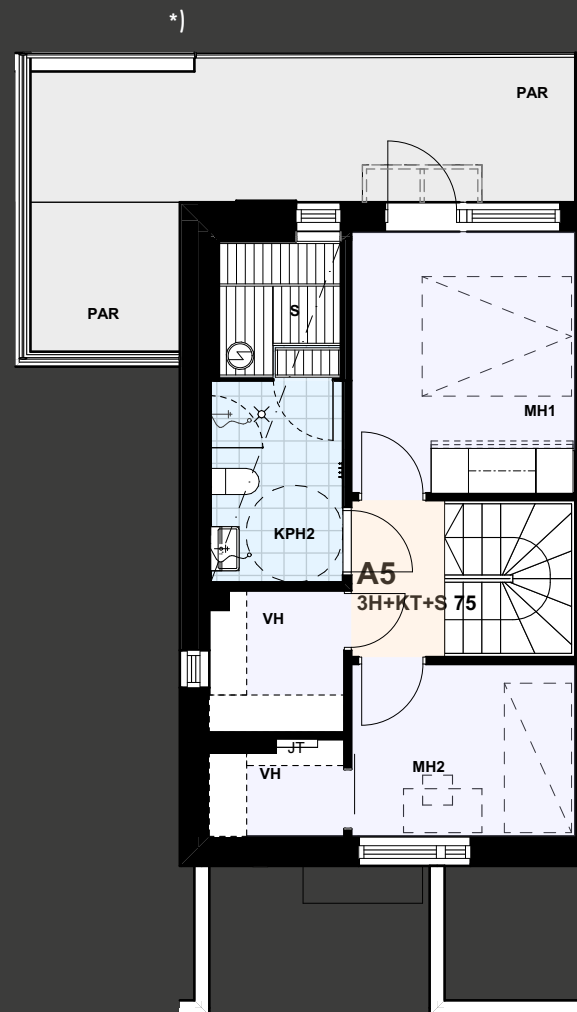
75 m²

3 h + keittotila + sauna

A5



1. kerros



2. kerros

*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

B-TALON JULKISIVUT



Itään



Länteen



Etelään

B-TALO

ASUNNOT

ASUNTO		NELIÖT
B6	4 h + kt + s	88,0 m ² (2 kerrosta)
B7	4 h + kt + s	88,0 m ² (2 kerrosta)
B8	4 h + kt + s	88,0 m ² (2 kerrosta)
B9	4 h + kt + s	88,0 m ² (2 kerrosta)



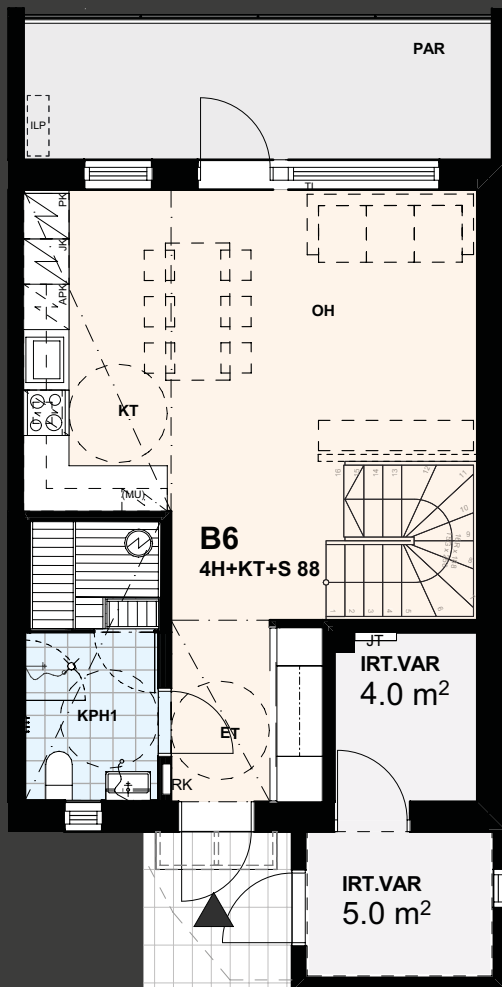
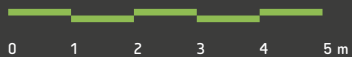
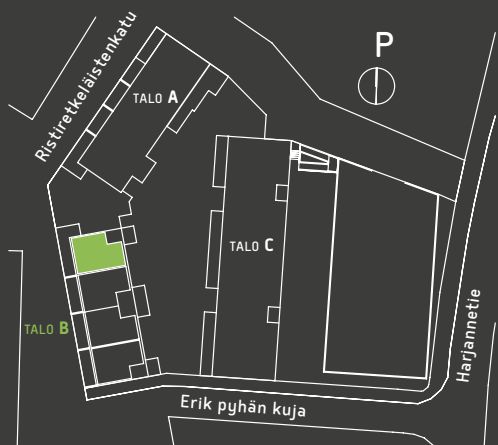
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m²

4 h + keittotila + sauna

B6



1. kerros

*)



2. kerros

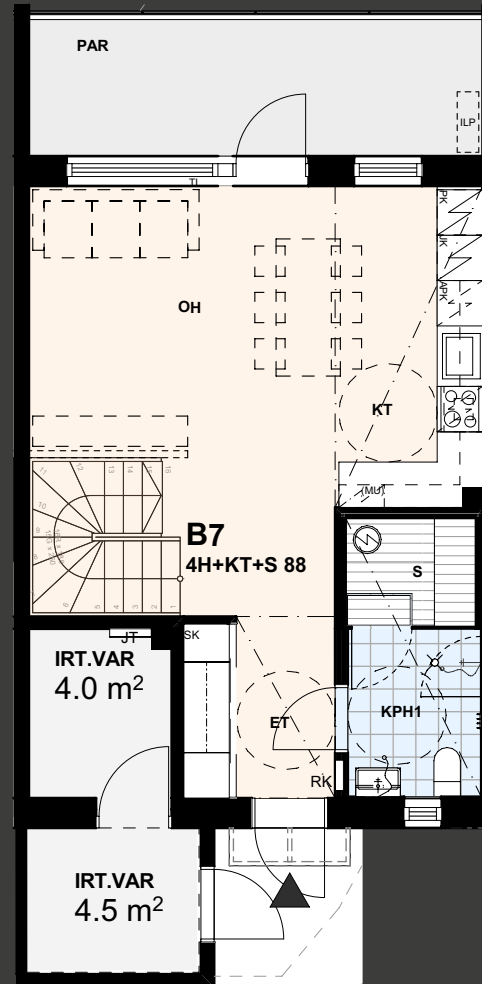
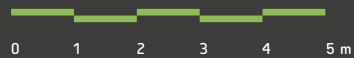
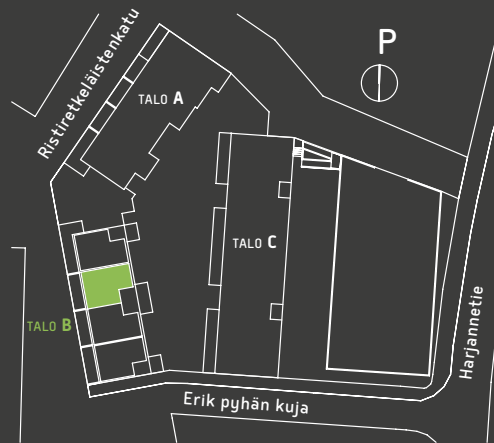
*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

B-TALON ASUNTOPOHJAT

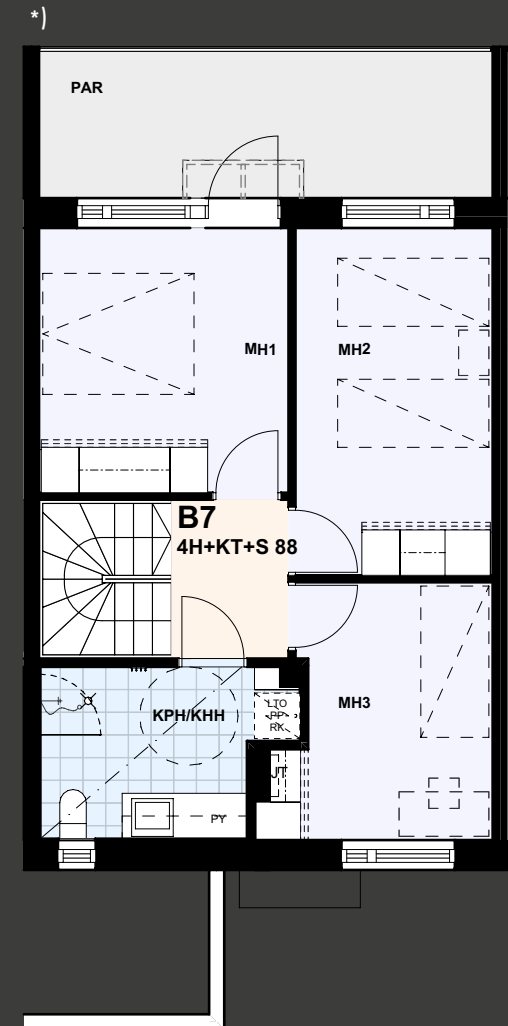
88,0 m²

4 h + keittotila + sauna

B7



1. kerros



2. kerros

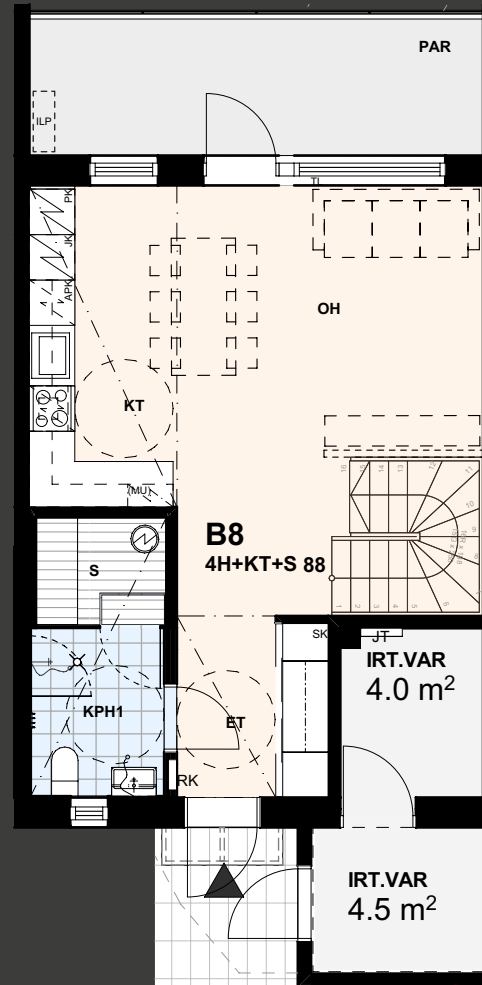
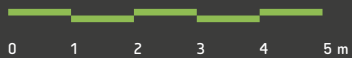
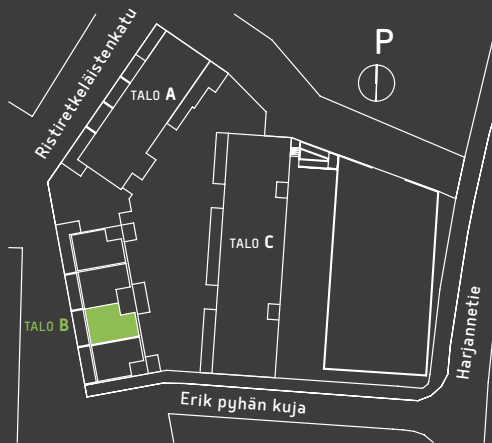
*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m²

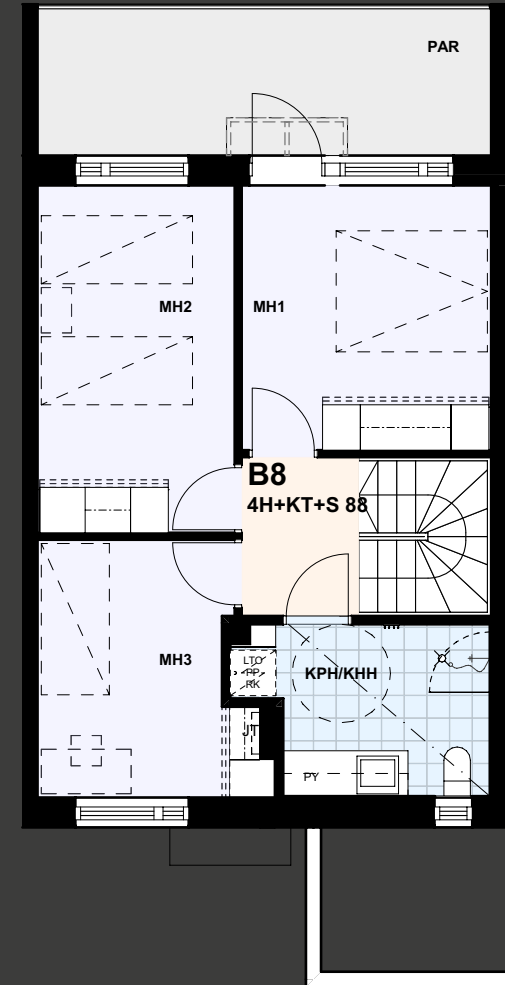
4 h + keittotila + sauna

B8



1. kerros

*)



2. kerros

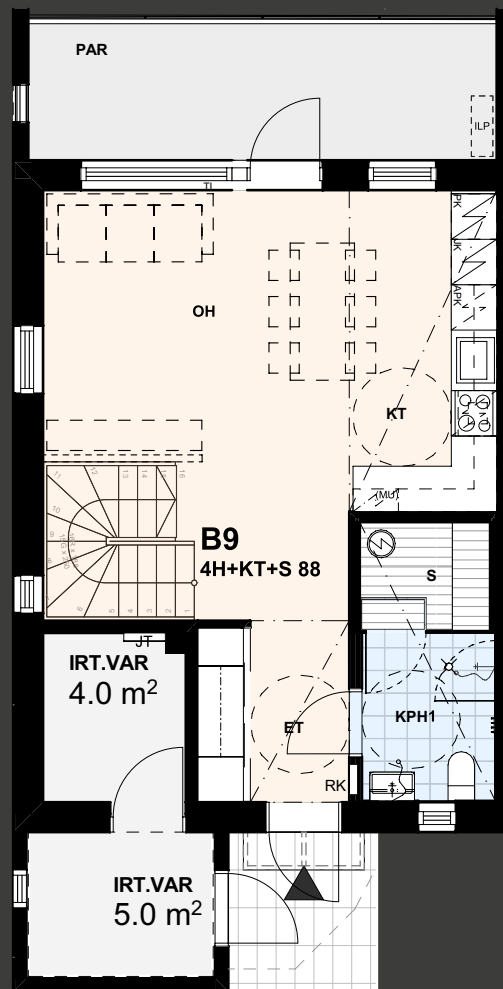
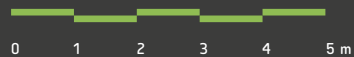
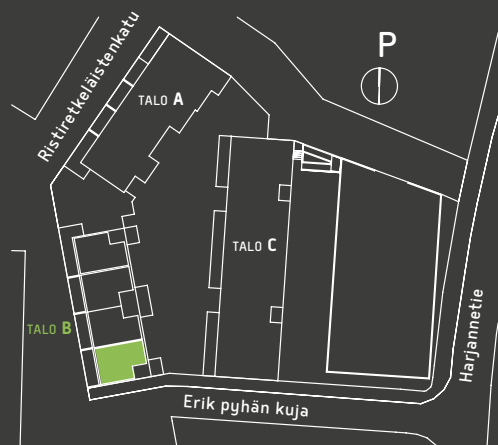
*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m²

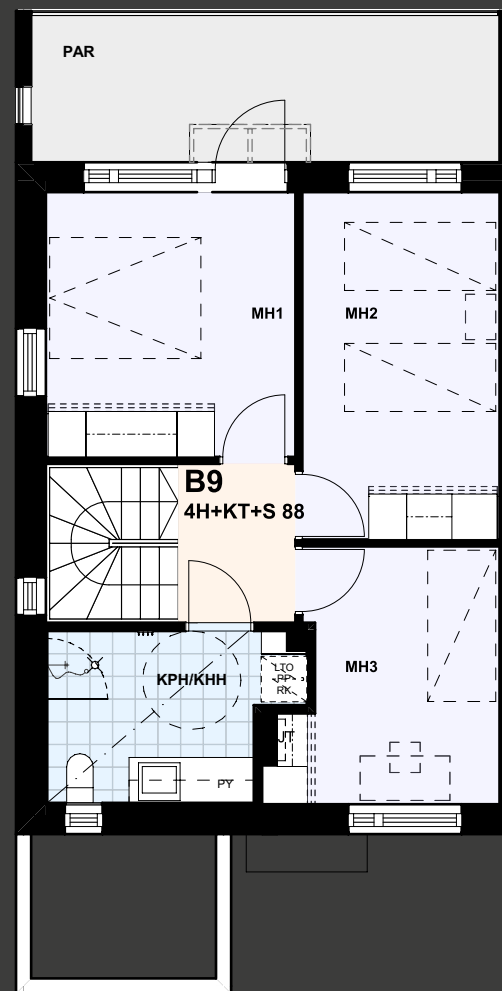
4 h + keittotila + sauna

B9



1. kerros

*)



2. kerros

*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

C-TALON JULKISIVUT



Itään



Pohjoiseen



Länteen



Etelään

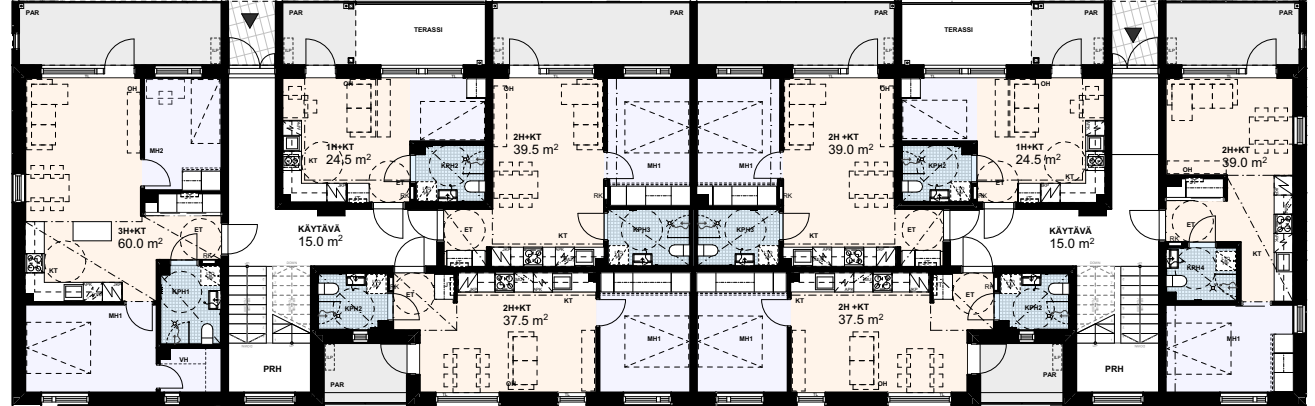
C-TALO

ASUNNOT

1. KERROS

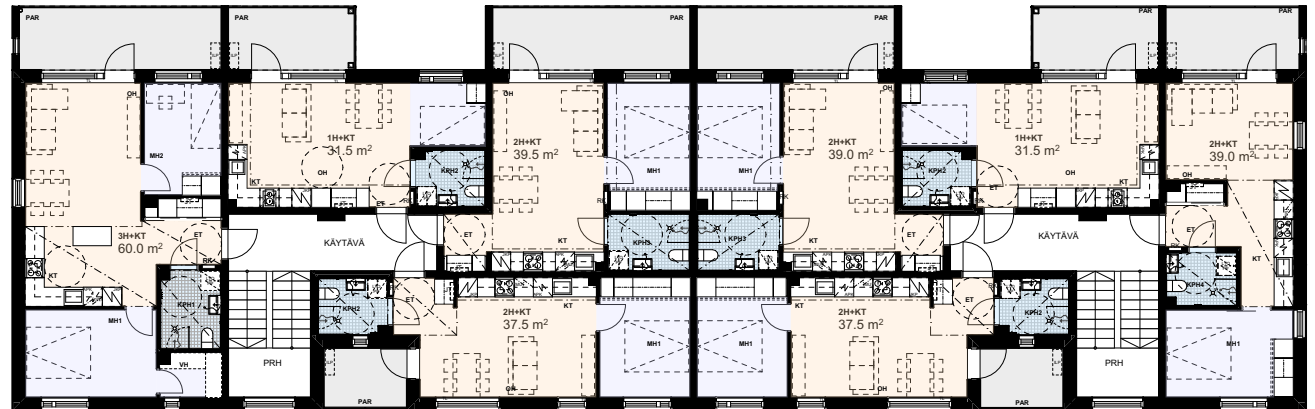
ASUNTO		NELIÖT
C10	2 h + kt	39,0 m ²
C11	1 h + kt	24,5 m ²
C12	2 h + kt	39,0 m ²
C13	2 h + kt	37,5 m ²
C18	3 h + kt	60,0 m ²
C19	1 h + kt	24,5 m ²
C20	2 h + kt	39,5 m ²
C21	2 h + kt	37,5 m ²

KERROSPOHJAT



2. KERROS

ASUNTO		NELIÖT
C14	2 h + kt	39,0 m ²
C15	1 h + kt	31,0 m ²
C16	2 h + kt	39,0 m ²
C17	2 h + kt	37,5 m ²
C22	3 h + kt	60,0 m ²
C23	1 h + kt	31,0 m ²
C24	2 h + kt	39,5 m ²
C25	2 h + kt	37,5 m ²





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuviin sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuviin sisätyksissä on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

C-TALON ASUNTOPOHJAT

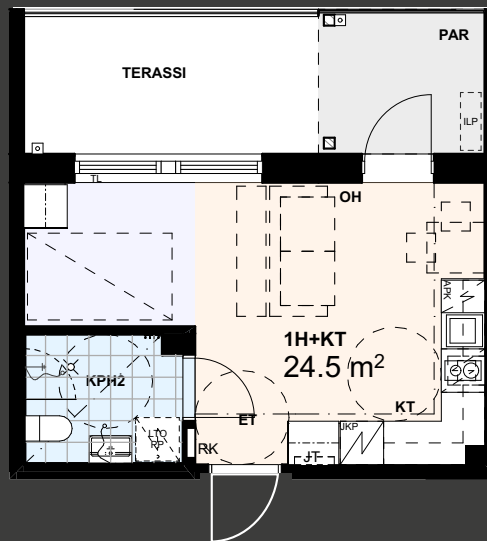
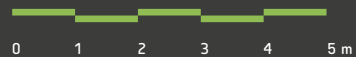
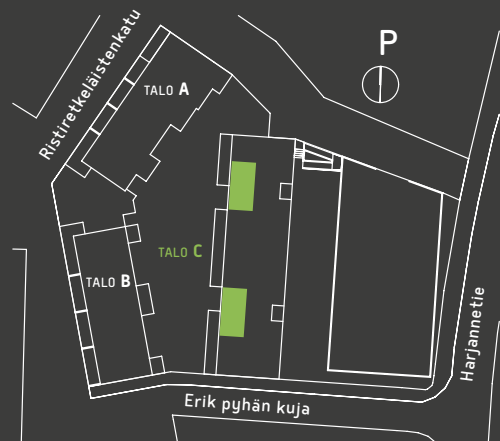


24,5 m²

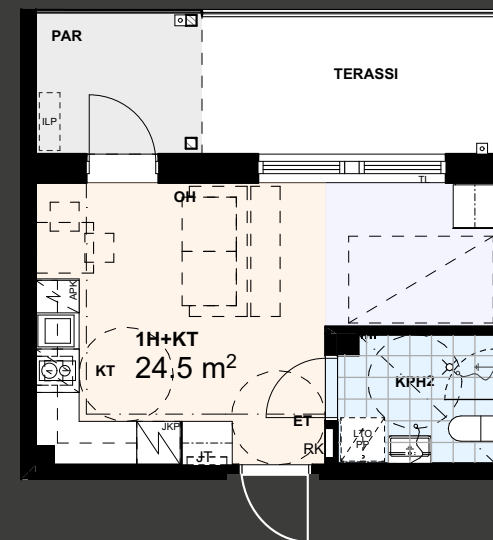
1 h + keittotila

C11 | 1. kerros

C19 | 1. kerros



C11



C19

C-TALON ASUNTOPOHJAT

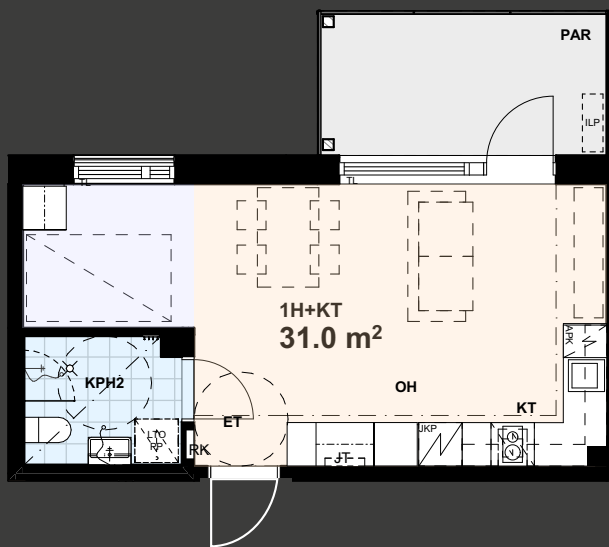
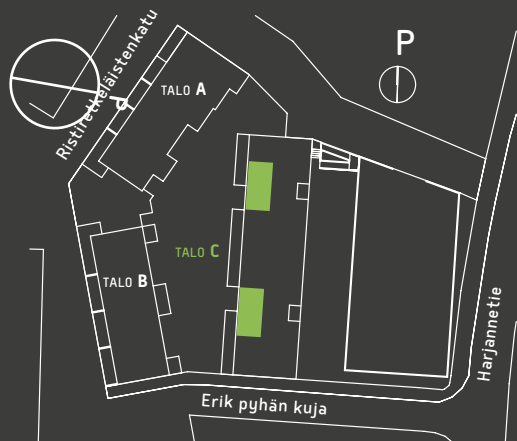


31,0 m²

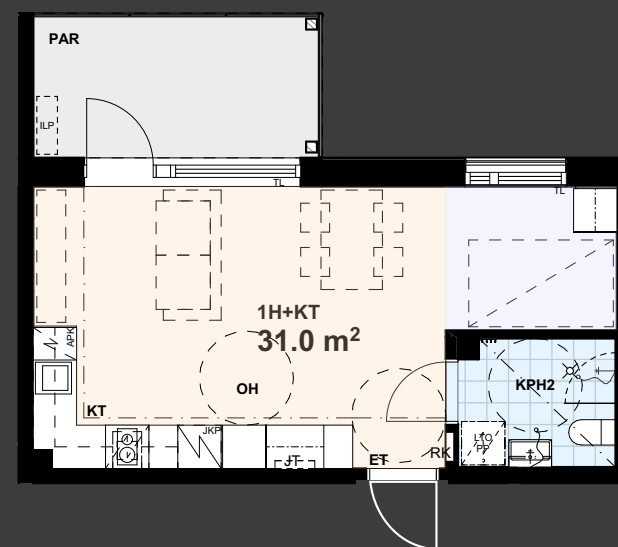
1 h + keittotila

C15 | 2. kerros

C23 | 2. kerros



C15



C23



C-TALON ASUNTOPOHJAT

37,5 m²

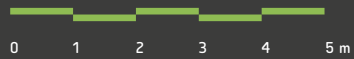
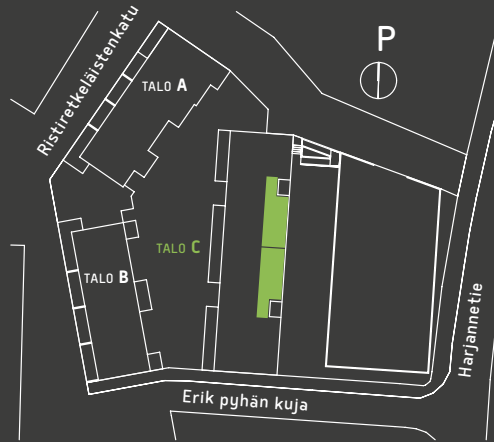
2 h + keittotila

C13 | 1. kerros

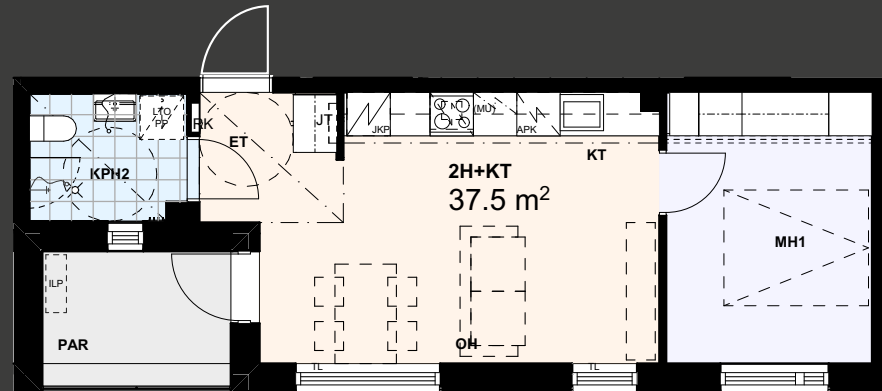
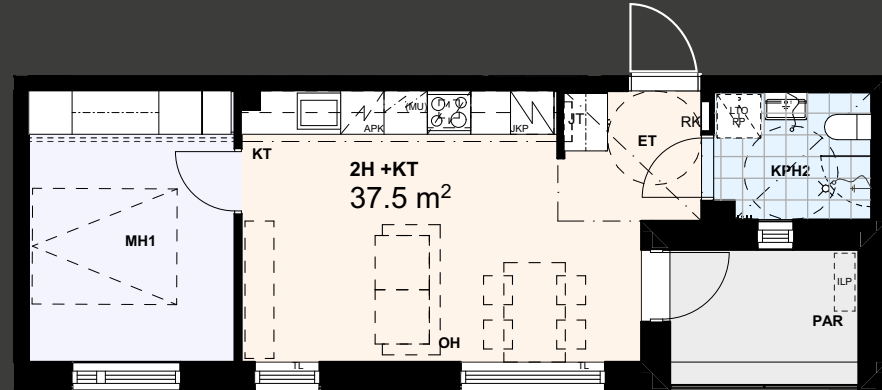
C21 | 1. kerros

C17 | 2. kerros

C25 | 2. kerros



C13, C17



C21, C25

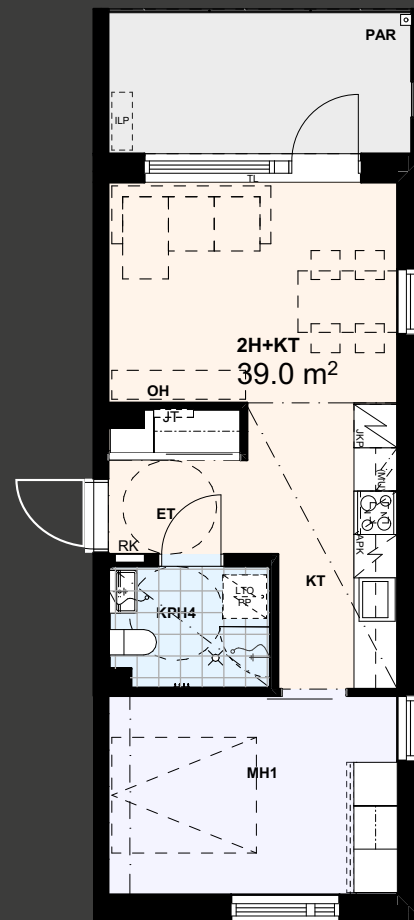
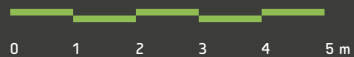
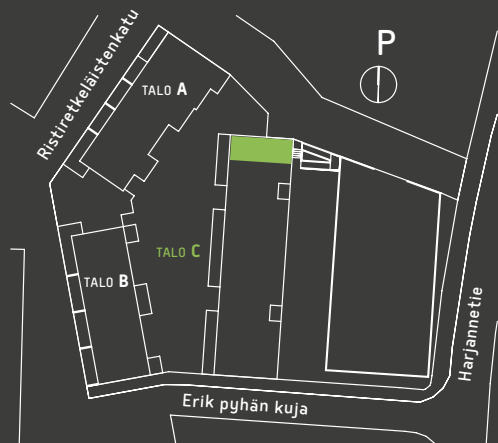
C-TALON ASUNTOPOHJAT

39,0 m²

2 h + keittotila

C10 | 1. kerros

C14 | 2. kerros



C-TALON ASUNTOPOHJAT

39,0 m²

39,5 m²

2 h + keittotila

C12 | 1. kerros

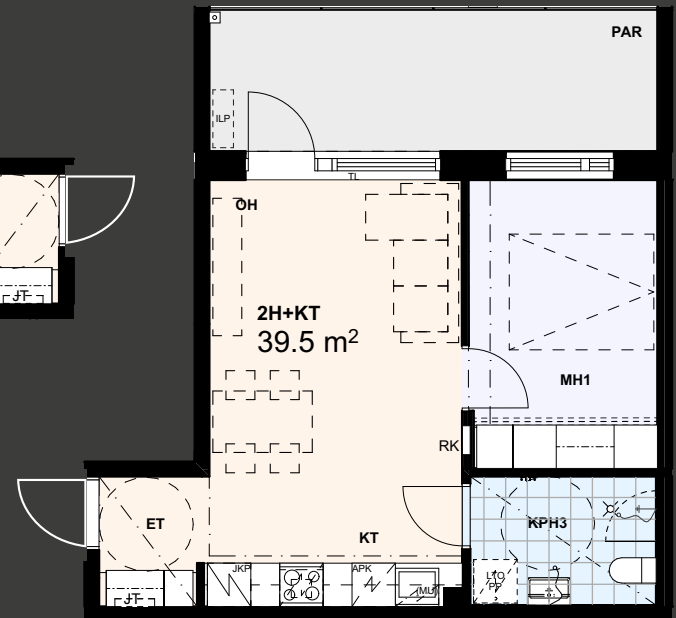
C20 | 1. kerros

C16 | 2. kerros

C24 | 2. kerros



C12, C16



C20, C24

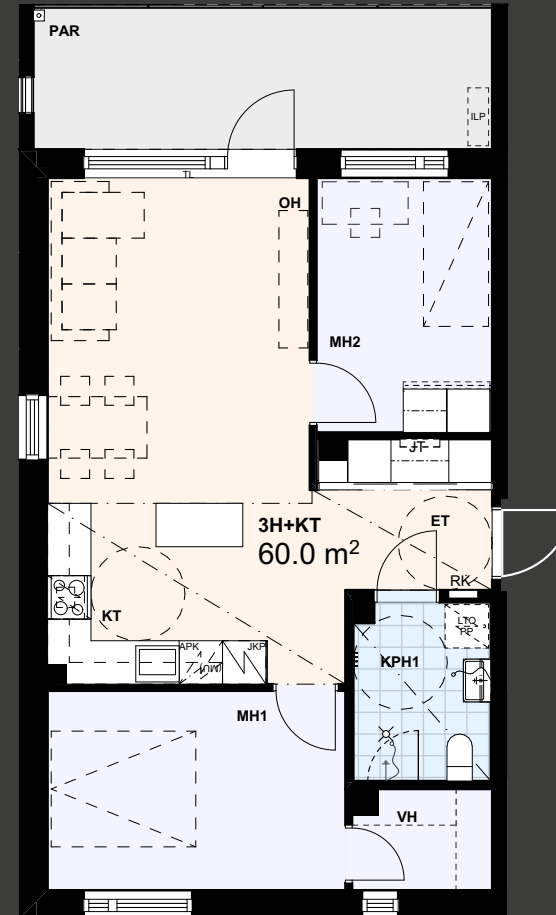
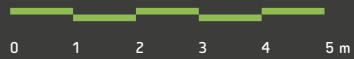
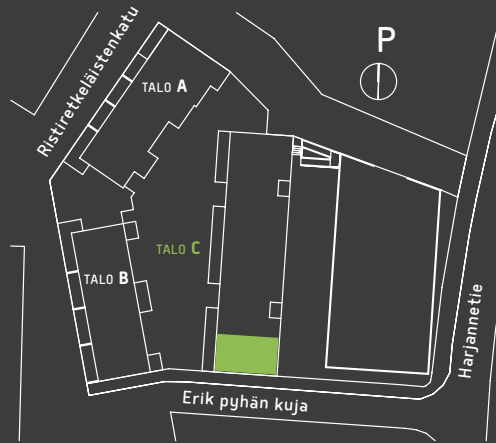
C-TALON ASUNTOPOHJAT

60,0 m²

3 h + keittotila

C18 | 1. kerros

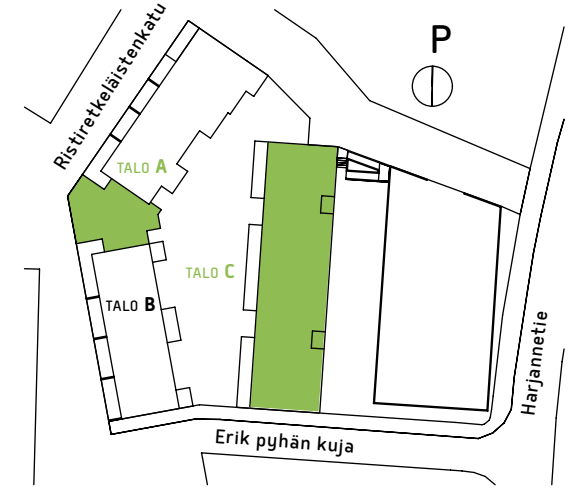
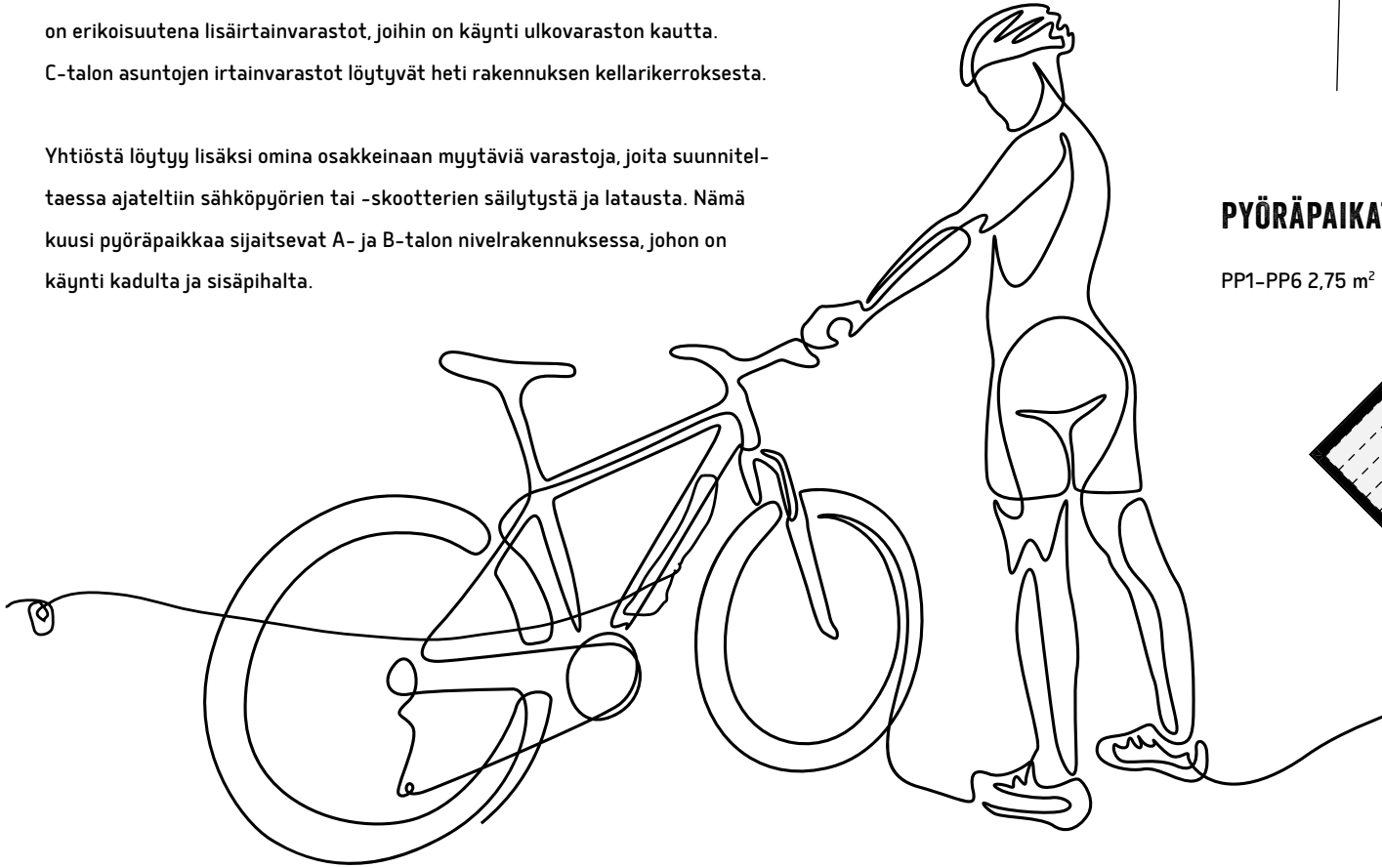
C22 | 2. kerros



VARASTOT

Säilytystilaa ei ole koskaan liikaa, mutta Ritariheikissä saattaa jopa olla. Kaikkiin asuntoihin on suunniteltu komeroita ja vaatehuoneita. Lisäksi kaikilla kodeilla on tietenkin oma irtainvarastonsa. A- ja B-talon asunnoissa oma irtainvarasto on heti ulko-oven vieressä. Lisäksi asunnoilla A3-B9 on erikoisuutena lisäirtainvarastot, joihin on käynti ulkovaraston kautta. C-talon asuntojen irtainvarastot löytyvät heti rakennuksen kellarikerroksesta.

Yhtiöstä löytyy lisäksi omina osakkeinaan myytävissä varastoja, joita suunniteltaessa ajateltiin sähköpyörien tai -skootterien säilytystä ja latausta. Nämä kuusi pyöräpaikkaa sijaitsevat A- ja B-talon nivelrakennuksessa, johon on käynti kadulta ja sisäpihalta.



PYÖRÄPAIKAT

PP1-PP6 2,75 m²

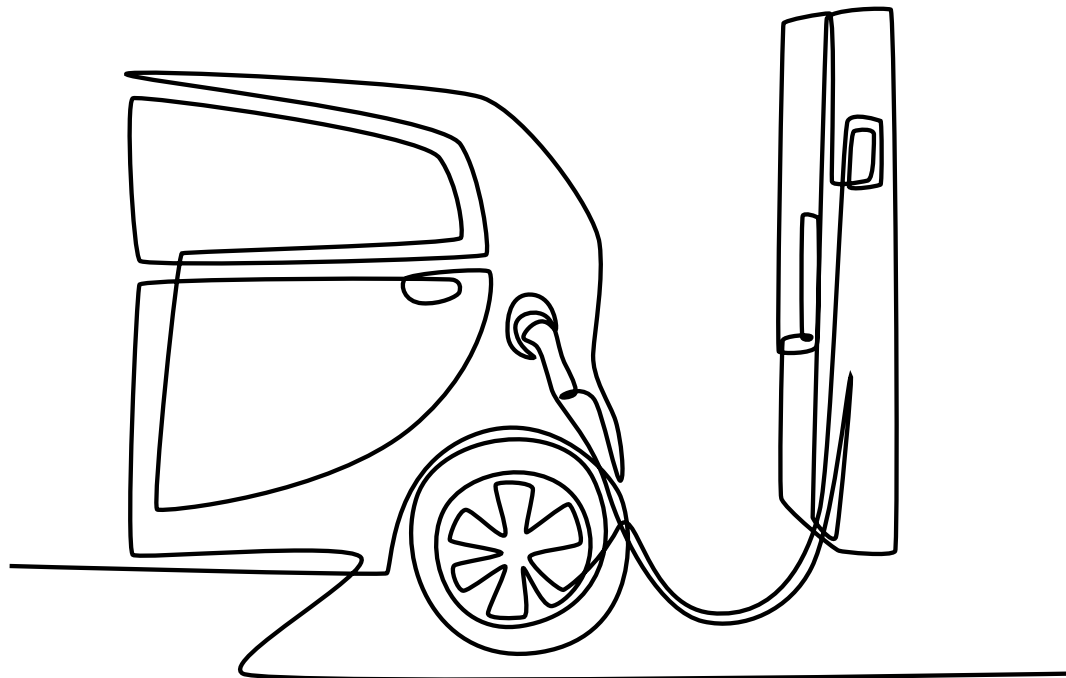




AUTOTALLIT

Nyt on mahdollisuus hankkia yhtiöstä oma autotalli. Ritariheikissä on yhteensä yhdeksän omina osakkeinaan myytävää autotallia, jotka sijaitsevat C-rakennuksen alla. Autotallit varustetaan sähköpistokkein. Kysy sähköauton latausmahdollisuudesta asuntomyynnistä.

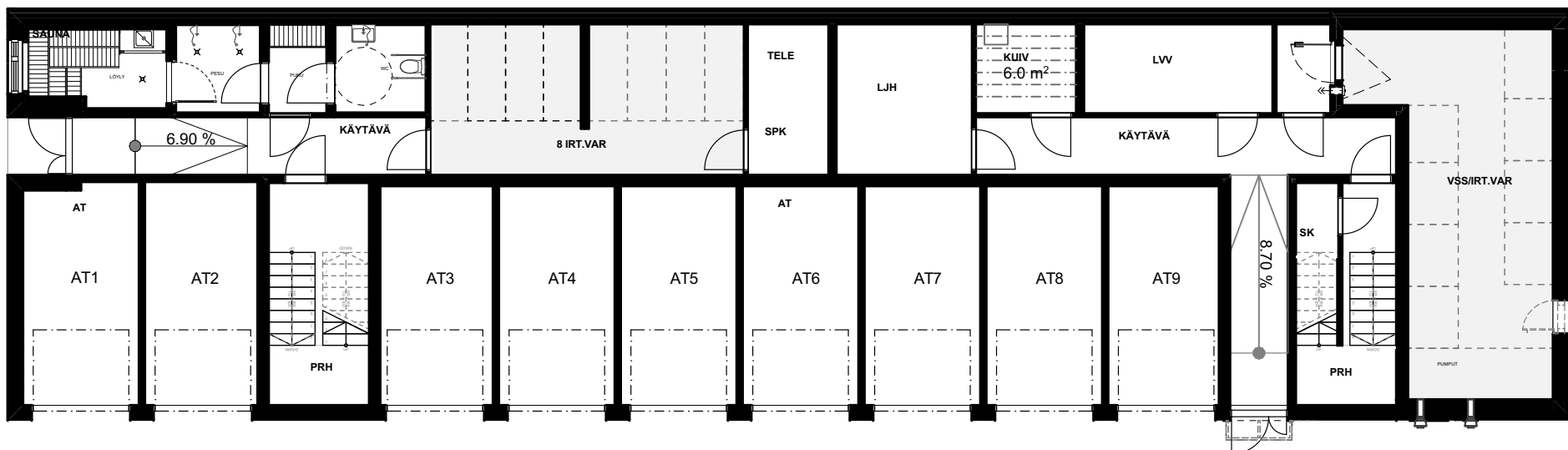
Ritariheikin yhtiön hallussa on lisäksi 11 nimeämätöntä autopaikkaa, jotka sijaitsevat naapuritontin pysäköintilaitoksessa.



TALO C

16,5–17 m²

Kellari





Kalliolle, kukkulalle, Kukkulanmäelle!

Helsingin kantakaupungin vieressä sijaitsee vehreä Viikinmäki, joka tarjoaa lyhyen matkan Helsingin ytimeen ja vapaa-aikaan upeat ulkoilumaastot. Ritariheikki rakennetaan Viikinmäen kukkulakaupunkiin

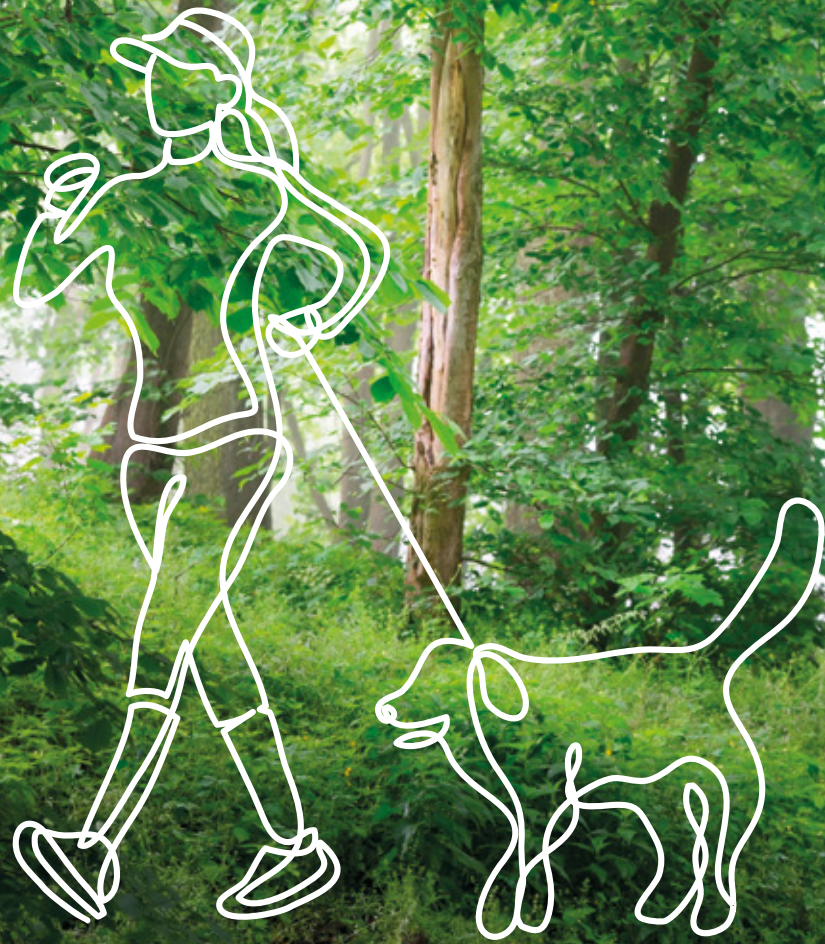
Kukkulanmäessä Vantaanjoki virtaa vieressä ja Pikkukosken uimaranta houkuttelee uimaan kesähelteillä, ja rohkeampia toki talvikeileilläkin. Alueen vehreä ympäristö voi yllättää, jos et vielä aluetta oikein tunne. Se tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia liikkumiseen koko vuoden ympäri.

Myös arjen tärkeät palvelut ovat Ritariheikissä kätevästi käsillä: alakoululle ja päiväotiin on omalta pihalta kirjaimellisesti kivenheitto, ja ruokaostoksetkin hoituvat lähikaupassa tai Viikin Prismassa. Ja miksipä et välillä tilaisi ruokaa suoraan kotiovelle tai lähtisi keskustan ravintoloihin herkuttelemaan.

Kuljetpa sitten julkisilla, autolla tai vaikka sähköpyörällä, Kukkulanmäestä pääset liikkumaan. Jos matka viekin mökille, pääset autolla helposti Lahden-tielle. Ritariheikin sijainti on kätevä: Lähin juna-asema sijaitsee vain 2 km:n päässä Oulunkylässä, Vanhankaupunginkoskelle pyöräilet vain 4 minuutissa ja uimaan pääset kävellen Pikkukosken uimarantaan reilussa 5 minuutissa.

**HELPPOA ELÄMÄÄ LÄHELLÄ KESKUSTAA,
LUONNON YMPÄRÖIMÄNÄ.**





FLEX-vuokratontti

Joustoa tarpeittesi mukaan

RITARIHEIKIN TONTTI ON VUOKRATONTTI, jossa osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko hänen huoneistonsa vuokratontilla vai huoneiston tonttiosuus taloyhtiön omistuksessa. Flex-tontin omistus mahdollistaa oman asunnon ostamisen pienemmällä pääomalla ja samalla kuitenkin jättää mahdollisuuden lunastaa huoneiston kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN, maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tonttivistikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tonttivistike ei lyhennä tontin huoneistokohtaista lunastusosuutta. Jos taas haluat lunastaa huoneistokohtaisen osuutesi tontista, voit tehdä sen valmistumisen jälkeen tontin vuokrasopimuksessa sovitusti, yleensä kerran vuodessa, ja vapautua maksamasta lunastuksen jälkeen tonttivistiketta yhtiölle.

VOIT PÄÄTTÄÄ ITSE ELÄMÄNTILANTEESI MUKAAN, onko tontin lunastus sinulle järkevää nyt vai myöhemmin. Voit lunastaa tonttiosuuden heti rakennusten valmistuessa tai myöhemmin tulevina vuosina vuokrasopimuksen aikana.

VOIT MYÖS JÄTTÄÄ HALUTESSASI LUNASTUSOIKEUTESI KOKONAAN KÄYTTÄMÄTTÄ. Päätät huoneistoosi kohdistuvan tonttiosuuden lunastamisesta itse. Taloyhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus tontista luotettavan ja vakavaraisen sijoitusyhtiön kanssa. Taloyhtiöllä on mahdollisuus jatkaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontin tai sen osuuksien vuokraamista, mikäli kaikki osakkeenomistajat eivät ole vielä halunneet käyttää lunastusoikeuttaan. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaisesti.

MIKÄLI HALUAT MYÖHEMMIN MYYDÄ ASUNTOSI, etkä ole käyttänyt osakkeenomistajana huoneistokohtaista lunastusoikeuttasi, on myös uudella osakkeenomistajalla sama lunastusoikeus – tämä voi helpottaa asuntosi myymistä joskus tulevaisuudessa uudelle omistajalle.

TONTIN HUONEISTOKOHTAINEN LUNASTUSOSUUS MUODOSTUU tontin alkuperäisestä hankintahinnasta taloyhtiölle ja maanvuokrasopimuksessa sovitusta ehdoista. Tontin lunastushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokohtaiseen lunastusosuuteen lisätään myös taloyhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistökaupan varainsiirtovero 4 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim. kaupanvahvistajan palkkio). Huoneistokohtainen tontinlunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOUTUNUT maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainittuine oheiskuluineen, päättää taloyhtiö yhtiökokouksessa lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden omistukseensa. Lunastusosuuden voi maksaa vuokrasopimuksessa esitettyinä ja taloyhtiön määrittäminä ajankohtina. Näet huoneistokohtaiset lunastushinnat hinnaston yhteydestä, lopullisen tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan kaupantekohetkellä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Lunastusoikeutta käytettäessä on maksettava koko huoneistokohtainen tontinlunastusosuus kerralla. Kohdekohtaiset tontin vuokra- ja lunastusehdot löytyvät aina taloyhtiön tekemästä tontin vuokrasopimuksesta.

HUOMAA, että tontin huoneistokohtainen lunastusosuus ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

Asemapiirros



Huoneistoluettelo

A-, B- ja C-talo

ASUNTO	KERROS	ASUNTOTYYPPI	NELIÖT	ASUNTO	KERROS	ASUNTOTYYPPI	NELIÖT
A1	1	4 h + kt + s	82,5 m ²	C10	1	2 h + kt	39,0 m ²
A2	2	4 h + kt + s	82,5 m ²	C11	1	1 h + kt	24,5 m ²
A3	1-2	3 h + kt + s	75 m ²	C12	1	2 h + kt	39,0 m ²
A4	1-2	3 h + kt + s	75 m ²	C13	1	2 h + kt	37,5 m ²
A5	1-2	3 h + kt + s	75 m ²	C14	2	2 h + kt	39,0 m ²
				C15	2	1 h + kt	31,0 m ²
B6	1-2	4 h + kt + s	88,0 m ²	C16	2	2 h + kt	39,0 m ²
B7	1-2	4 h + kt + s	88,0 m ²	C17	2	2 h + kt	37,5 m ²
B8	1-2	4 h + kt + s	88,0 m ²	C18	1	3 h + kt	60,0 m ²
B9	1-2	4 h + kt + s	88,0 m ²	C19	1	1 h + kt	24,5 m ²
				C20	1	2 h + kt	39,5 m ²
				C21	1	2 h + kt	37,5 m ²
				C22	2	3 h + kt	60,0 m ²
				C23	2	1 h + kt	31,0 m ²
				C24	2	2 h + kt	39,5 m ²
				C25	2	2 h + kt	37,5 m ²

Piirustusmerkinnät



jääkaappi



pakastinkaappi



jääkaappi-pakastin
yhdistelmä



kylmälaitevaraus



liesitaso, uuni ja liesikupu,
leveys 600 mm



liesitaso 300 mm, monitoimi-
uuni ja liesikupu 600 mm



astianpesukone
tason alla 600 mm



astianpesukone
tason alla 450 mm



tasoon upotettu
allas ja hana



mikroaaltouunivaraus
300 mm syvä



wc-istuin



pesuallas,
allashana käsisuihkulla



suihku, suihkuseinä



sähkökiuas



pyykkikaappi



pyykinpesukonevaraus



lattiakaivo



hyllykaappi



tankokaappi



siivouskaappi



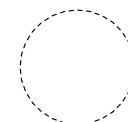
siivous- ja pyykkikaappi



alaslaskukatto/kotelo
asunnon ryhmäkeskus



ilmalämpöpumppu



esteettömyyttä kuvaava
pyörähdysympyrä

Rakennustapaseloste

ASUNTO OY HELSINGIN RITARIHEIKKI | Ristiretkeläistenkatu 20, 00710 Helsinki

Ennakkomarkkinointi | 3.4.2023 | Laatinut Varte Oy

YLEISTÄ

Asunto Oy Helsingin Ritariheikki sijaitsee Viikinmäen kukkulakaupungissa, osoitteessa Ristiretkeläistenkatu 20, 00710 Helsinki, kiinteistöllä 91-36-116-3.

Rakennettavaan yhtiöön valmistuu kaksi kaksikerroksista rivitaloa ja yksi pienkerrostalo, jossa on kellarikerros ja kaksi asuinkerrosta. Yhtiössä on yhteensä 25 vapaahoitettava omistusasuntoa. Taloyhtiön yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat C-talon kellarikerroksessa pohjapiirustusten mukaan. Osassa asuntoja on huoneistosauuna. Rakennusluvassa on haettu lupa parveke-/terassilasitukselle, minkä vuoksi se on mahdollista toteuttaa asukasmuutoksena. Rivitalojen asuntojen parvekkeille lasitus ei ole mahdollinen.

Yhtiöllä on 9 autotallia, jotka myydään omina osakkeinaan. Lisäksi yhtiöllä on 11 nimeämätöntä autopaikkaa viereisellä tontilla sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa (Länsi-Viikinmäen Pysäköinti Oy) pysäköintisopimuksen perusteella.

Rakennusten muodostamalla sisäpihalla sijaitsevat pergola, muuta oleskelualueita ja lasten leikkialue. Talosauna sijaitsee C-rakennuksen kellarikerroksessa ja sinne on käynti kadulta tai sisäpihan portaan kautta. Osalla asuntoja irtaimistovarasto on asunon yhteydessä, osa asuntoihin kuuluvista irtaimistovaroista sijaitsee C-talon kellarikerroksessa. A-talon päässä olevassa yksikerroksisessa osassa on myös myytävää ”harrastevaroja”, jotka soveltuvat mm. sähköpyörien tai -mopojen lataukseen.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten ja asetusten mukaisesti. Tietoa voimassa olevista rakentamismääräyksistä ja asetuksista sekä niiden muutoksista saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Yhtiötä koskevia kaavoitustietoja saa Helsingin kaupungin maankäytön asiakaspalvelusta.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto AJAK Oy.

RAKENTEET

Perustukset: Rakennus perustetaan maanvaraisiin perustuksiin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja: Rakennuksen alapohjat ovat kantavia paikallavalulaattoja.

Välipohja: Huoneistojen välipohjat ovat pääosin kantavia ontelolaattoja. C-talon autotallin yläpuolella oleva rakenne on paikallavalettu laatta.

Yläpohja: Rakennuksen yläpohjat ovat pääsääntöisesti ontelolaattoja, jonka päällä puhalluseriste ja katteena saumapelti. Varustojen katteena on bitumikermi.

Väliseinät: Kaikki kantavat väliseinät ovat betonirakenteisia elementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Märkätilan kevyet väliseinät ovat kevytbetonirakenteisia (AKO).

Ulkoseinät: Ulkoseinät ovat betonielementtejä, joissa on eristeen päällä rappaus.

Ikkunat: Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloineen. Sisäpuiteessa umpiolasielementti ja ulkopuiteessa tasolasi. Huoneistojen ikkunat on varusteltu sälekaihtimilla.

Ulko-ovet: Huoneistojen ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikävion mukaisiin heloituksiin valmistajan vakiosaranoilla. Parvekeovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia ovia.

Sisäovet: Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laaka- sekä liukuovia.

Portaat: Porrashuoneiden portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

Huoneistojen sisäiset portaat ovat puu- ja/tai metallirakenteisia.

Pihan pintarakenteet: Toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

Pihavarusteet: Pihavarusteet ovat pihasuunnitelmien mukaiset.

Paikoitusalueet: Erillisissä autotalliosakkeissa tai Länsi-Viikinmäen Pysäköinti nimisessä pysäköintilaitoksessa. Autotallit on jaettu toisistaan betonielementtiseiniillä ja ovi on eristetty nostolamelloiv. Autotallit varustetaan yleisvalolla ja sähköpistokkeilla.

HUONEILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia Laminaatti. Jalkalistat lähellä lattian sävyä.

Seinät Maalattu.

Katto Tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.

Keittiö

Lattia Laminaatti. Jalkalistat lähellä lattian sävyä.

Seinät Maalattu. Välitilassa laminaattilevy tai laatoitus.

Katto Ruiskupinnoitettu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle asennetaan lattiamateriaali. Muuten kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.

Laitteet Jääkaappi-pakastin tai jääkaappi ja pakastin, astianpesukone, liesikupu, kalusteuni ja tasoliesi.

Olohuone

Lattia Laminaatti. Jalkalistat lähellä lattian sävyä.

Seinät Maalattu.

Katto Ruiskupinnoitettu.

Makuuhuoneet

Lattia Laminaatti. Jalkalistat lähellä lattian sävyä.

Seinät Maalattu.

Katto Ruiskupinnoitettu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.

Kylpyhuone/WC

Lattia Keraaminen laatta.

Seinät Keraaminen laatta. Erillisessä WC:ssä seinät maalattu.

Katto Panelointi.

Varusteet Allas ja allaskaappi, peiliakaappi, pyyhekoukut ja wc-paperiteline, suihku-seinä. Tilavarauksella ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kalusteet Kylpyhuonekaavioiden mukaan.

Sauna

Lattia Keraaminen laatta.

Seinät Panelointi.

Katto Panelointi.

Lauteet Runko, laudetasot ja kaidelauta puuta.

Varusteet Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

TALOTEKNIikka

Lämmöntuotanto: Yhtiö liitetään paikalliseen kaukolämpöverkkoon. Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä: Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Kylmän- ja lämpimän veden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.

Iltanvaihtojärjestelmä: Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella lämmöntalteenotolla varustetulla tulo-poistotilmanvaihtokojella (LTO). LTO-kone on liitetty huoneistosähköön. Asuntoihin on suunniteltu varaus ilmalämpöpumpulle viilennystä varten (saatavana asukasmuutoksena).

Sähköjärjestelmä: Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkkoon.

Antennijärjestelmä: Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.

Turva- ja valvontajärjestelmät: Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet.

Tietoliikennejärjestelmät: Kiinteistö varustetaan laajakaistan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat 3.4.2023 tietoihin. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna kohteelle määritettyä yleistasoa, rakennustyön etenemisen niin vaatiessa. Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, koteloita tai luokkuja palopeltien tms. takia. Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asiakirjojen määrittämien materiaalien värisävyistä ja ulkonäöstä. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnot ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan.

Mikäli kuluttajan ja yrityksen välillä syntyy erimielisyyksiä, joita ei saa ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, mahdollistaa laki kuluttajariitalautakunnassa asunon kauppaan liittyvien asioiden käsittely. (www.kuluttajariita.fi)

POLKU OMAAN KOTIIN

1 ENNAKKOMARKKINOINTI

Varaa heti omasi ja vahvista varaus varaussopimuksella.

2 MYYNNIN JA RAKENTAMISEN KÄYNNISTYMINEN

Tehdään asuntokauppalain 2. luvun mukaisesti turva-asiakirjat pankissa ja kohteelle on asetettu rakentamisvaiheen vakuus. Kaupanteko alkaa. Tutustuthan huolella RS-asiakirjoihin. Saat Nettikoti-tunnukset ja pääset valitsemaan materiaaleja. Saat kuulumisia työmaalta töiden etenemisestä.

3 OSTAJIEN KOKOUS

Kun kohteesta on myyty 25 %, järjestetään osakkeen ostajien kokous, jossa voidaan valita rakennustyön tarkkailijan ja tilintarkastajan.

4 HARJANNOSTAJAISET

Kohde on harjakorkeudessa ja sisäseinävaiheessa. Pääset kurkistamaan työmaalle rakenteilla olevaa uutta asuntoa ja juhlistamaan harjannostajaisia.

5 MUUTTOKIRJE

Muuttokirjeessä on tärkeää tietoa koskien lähenevää valmistumista mm. vahvistettu muuttopäivä. Tutustuthan muuttokirjeeseen huolella.

6 MUUTTOTARKASTUS

Pääset tarkastamaan asunnon ja antamaan mahdolliset havaintosi työmaan viimeisteltäväksi ennen valmistumista.

7 VALMISTUMINEN

Tarkista, että viimeiset kauppaerät ja muutostyö on maksettu ajallaan. Avaimet luovutetaan muuttokirjeen mukaisesti. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen vakuus. Kohteelle asetetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus. Suorituskyvyttömyysvakuus on voimassa 10 vuotta.

8 HALLINNONLUOVUTUSKOKOUS

Varte luovuttaa hallinnon taloyhtiölle.

9 VUOSITARKASTUKSET

Mahdolliset virheet todetaan ja korjataan. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus.

*RS-turvajärjestelmä on 1970-luvulta saakka käytössä ollut ja 1990-luvun puolivälissä asuntokauppalakiin kirjattu ja asunnon ostajan suojaksi kehitetty säännöstö.

**Vakuus on lainmukainen maksu, joka perustajaosakkaan, eli asunnon tulevan omistajan, on talletettava pankkiin konkurssin ja rakennusvirheiden varalta. Vakuudet tuovat tärkeimmälle omaisuudellesi turvaa ja varmistavat, että kotisi rakennetaan ennalta sovitun suunnitelman mukaisesti.

SUUNNITTELU
KÄYNNISTYY



1

ENNAKKO-
MARKKINOINTI



2

MYYNIN JA
RAKENTAMISEN
KÄYNNISTYMINEN

Aloita uuden kodin
materiaalien
suunnittelu

Tyytyväisyyskysely

3



OSTAJIEN
KOKOUS

Pintamateriaalien
valinnat
sulkeutuvat



5

MUUTOKIRJE



6

MUUTTOTARKASTUS



4

HARJANNOSTAJAISET

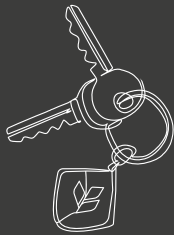
Tyytyväisyyskysely



9

VUOSITARKASTUKSET

Tyytyväisyyskysely



7

VALMISTUMINEN



8

HALLINNON-
LUOVUTUSKOKOUS

Tyytyväisyyskysely

Varte-laatua tehdään yhdessä

Varte on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrittäjistä. Olemme luotettava ja kokenut rakentaja.

Laatu syntyy jo suunnittelussa ja sitä ylläpidetään ammattitaitoisella rakentamisella. Varmistamme Varte-laadun kansainvälisen ISO:9001-laatujärjestelmän avulla. Laatujärjestelmä tukee jokapäiväistä toimintaamme. Kiwa Inspectan myöntämä ISO 9001 -laatujärjestelmän sertifiointi osoittaa, että toimimme asiakaslähtöisesti sekä järjestelmällisesti laadun varmistamisessa ja kehittämisessä.

Meille on myönnetty myös ISO 14001 -ympäristösertifikaatti. Ympäristösertifikaatilla haluamme osoittaa, että suhtaudumme vastuullisesti ympäristöasioihin. Vastuullisuus kuuluu meillä jokapäiväiseen työhön ja se näkyy kaikissa prosesseissa. Vastuullisuus on jatkuvaa työtä, jota tehdään ja kehitetään yhdessä, kaikkien sidosryhmien kanssa.



Inspecta Sertifiointi Oy

VARTE OY
Malmin kauppatie 8 A
00700 Helsinki

MYYNTI
puh. 029 080 4040
myynti@varte.fi
www.varte.fi

