

ASUNTO OY VANTAAN

AHOLANHEIKKI

Ennakkomarkkinointi



Havainnekuva, taiteilijan näkemys





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita.

SISÄLLYS

Asunto Oy Vantaan Aholanheikki	4
Sijainti	6
Julkisivu ja pohjakuvat	12
Piirustusmerkinnät	28
Asemapiirros	29
Sisustaminen	30
Keittiö	32
Kylpyhuone	36
Seinät ja lattiat	38
Turvallinen ja helppo arki	40
Yhteiset tilat ja autopaikat	42
Flex-vuokratontti	46
Rakennustapaseloste	47
Varte yrityksenä	48
Varten asiakaspolku	50



ASUNTO OY VANTAAN AHOLANHEIKKI

Pähkinärinne, Vantaa

Osoite: Pähkinänsärkijä 6 C, 01710 Vantaa

Rakennus: Kerrostalo

Asuntoja: 29 kpl

Asuntokoot: 31,5–90,5 m²

Lämmitys: Kaukolämpö

Tontti: Lunastettava Flex-vuokratontti

- PINTAMATERIAALIT ITSE VALITTAVISSA
- TILAVAT PARVEKKEET
- ILMALÄMPÖPUMPPUVARAUS
- AUTOHALLI
- PESUTUPA, YHTIÖSAUNA
- KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ
- LUONNONKAUNIS LAMMASLAMMEN
ULKOILUALUE 500M
- SAVUTON TALOYHTIÖ
- HYVÄT ULKOILUMAHDOLLISUUDET



Kulttuurihistoriallinen helmi

Luonnonhelmassa sijaitsevassa Pähkinärinteessä aamut alkavat yhtä aikaa päivään heräävän luonnon kanssa. Alun perin Helsingin maalaiskuntaan kuulunut alue on väljään rakennettu ja siksi se on säilyttänyt vuosien saatossa viihtyisän puistomaisuutensa. Alue on kulttuurihistorialtaan arvokas ja se kuuluu suurelta osin Vantaan kaupungin rakennusperintölistaukseen.

Ensimmäiset talot Pähkinärinteeseen rakennettiin 1960-luvulla, kun Rakennusliike Otto Wuorio Oy laati arkkitehti Pentti Aholan kanssa asemakaavan, jonka yhtenä lähtökohtana oli korkeatasoisuus. Aholan jälkeen alueen kehitystyötä jatkoi Ar-suunnittelu Björkstam-Heino-Kostiainen, jonka suunnittelemat kerrostalot valmistuivat alueelle vuosina 1972–79. Merkittävä osa näistä taloista oli alun perin vakuutusyhtiö Tapiolan rakennuttamia vuokrataloja, jotka muutettiin asunto-osaakeyhtiöiksi ja myytiin tontteineen 2000-luvun alussa.

Kävellessään Pähkinärinteessä voi huomata, että yleisin seinien ulkopintamateriaali on punainen tiili ja talojen yksityiskohdissa on käytetty värejä punainen, sininen ja valkoinen. Erityisesti alueella arvostetaan paitsi rakennusten hyvää laatua, niin talojen ympärillä olevaa vehreää luontoa, josta pääsee nauttimaan jo katsoessaan ulos kodin ikkunasta.

Asu yhteisöllisessä
ympäristössä ja tapaa
tutuja kävelymatkan
varrella.



Pieni ja idyllinen lähiö

Pähkinärinteen asukkaille yhteisöllisyys on tärkeä asia. Alueella toimii aktiivinen Pähkinärinne-seura, joka on mukana järjestämässä yhdessä alueen asukkaiden kanssa yhteisöllisyyden vaalimiseksi erilaisia virkistys- ja kulttuuritapahtumia Pähkinärinteessä.

Lammaslammen länsipuolella sijaitsee viljelyspalstat, joita vuokraa Pähkinärinne-seura alueen asukkaille. Toiminta perustuu yhdessä tekemiselle, jossa viljelyksiä hoidetaan talkoovoimin ja kauden päättyessä kokoonnutaan sadonkorjuujuhliin.



Kylämäinen yhteisö toimivien palveluiden äärellä

Pähkinärinne on elävä ja kylämäinen alue, josta löytyvät kaikki tarvittavat päivittäispalvelut ja liikenneyhteydet. Pähkinärinne sijaisee Kehä III:n eteläpuolella Vihdintien varrella Vantaalla ja kuuluu virallisesti Hämeenkylään kaupunginosaan.

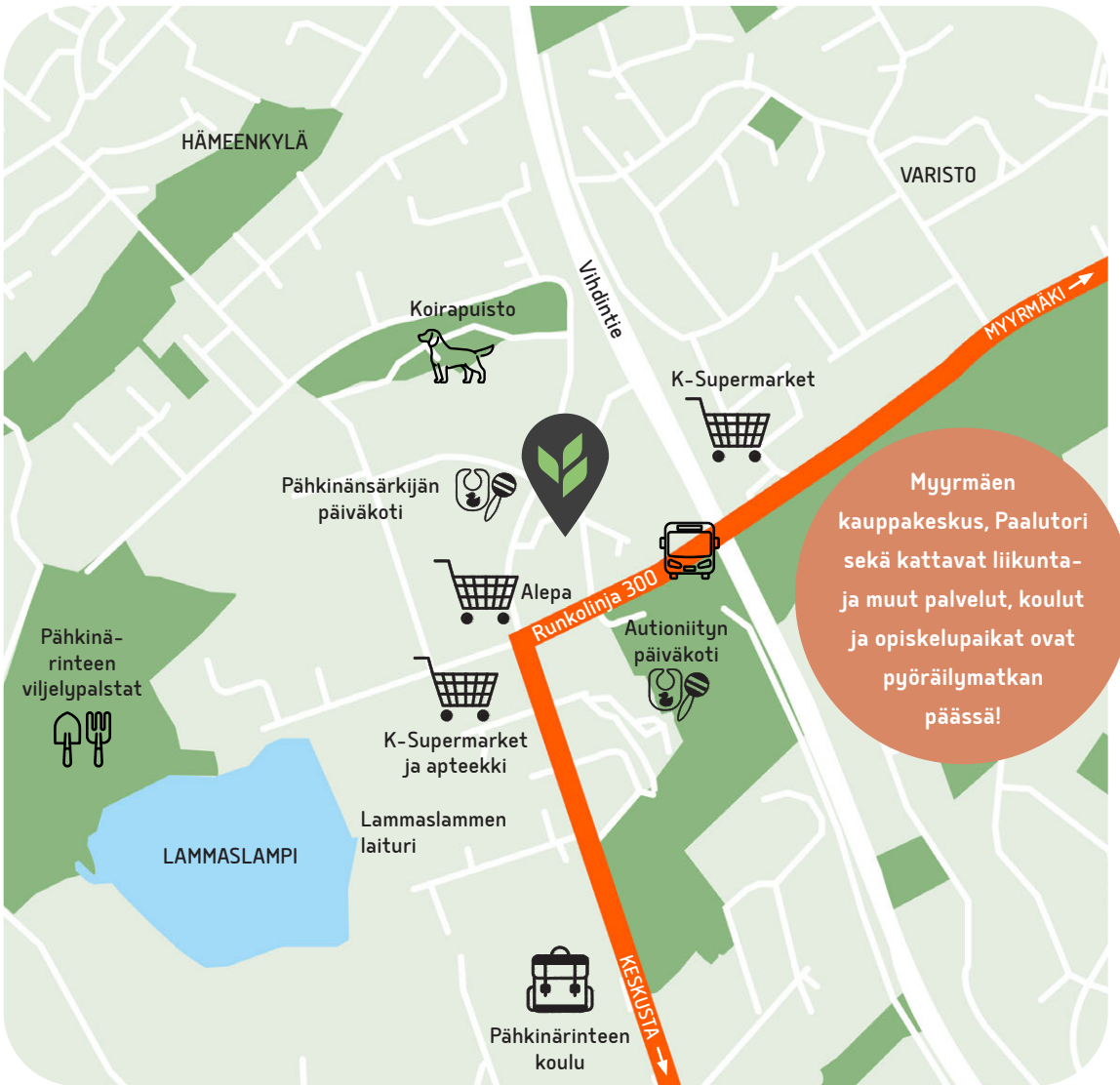
Pähkinärinteessä päivittaiset palvelut ovat helposti saavutettavissa. Alueelta löytyy mm. ruokakauppoja, kioskeja, parturikampaamoja, lähiöravintoloita, apteekki, kirjasto ja nuorisotila.

Kauppakeskus Myyrmäniin ja Louhelan juna-asemalle on vain 3–4 kilometriä, ja pyörällä sinne pääsee kymmenessä minuutissa. HSL:n runkolinja 300 kulkee Pähkinärinteen kautta Myyrmäestä Helsinkiin ja takaisin. Autolla pääsee helposti läheisen Vihdintien kautta nopeasti isoille teille jatkamaan matkaa, vaikka Lappiin asti.

Alueella on päiväkoteja perheen pienimmille ja Pähkinärinteen koulusta löytyvät 1.–6. luokat. Koulun sijainti Lammaslammen ympäristössä mahdollistaa entisestään oppilaiden tutustumisen luontoon sekä luontoliikunnan. Lähimmät 7.–9. luokat ovat Varistossa ja Myyrmäessä, jonne on hyvät liikenneyhteydet.

Pähkinärinteessä asut idyllisellä ja viihtyisän vehreällä alueella, jossa ympärilläsi on toimivat palvelut ja helpot yhteydet. Aholanheikissä saat elämiseen rikkautta ja nautit omasta elämästä!

Hae maito ja
korvapuustit helposti
korttelin omasta
Alepasta.



Myyrmäkeen n. 3 km, Helsingin keskustaan n. 20 km



Asunto Oy Vantaan Aholanheikki

Aholanheikki on kuusikerroksinen, savuton asuintalo, johon rakennetaan yhteensä 29 asuntoa. Asuntopohjat sopivat monenlaisiin eri elämäntilanteisiin. Asuntoja on sopivan kokoisesta yksiöstä aina neljän huoneen asuntoon, jotka ovat kooltaan 31,5–90,5 neliometriä. Jokaisessa asunnossa on oma parveke, toisissa maisema on sisäpihalle noin länteen, toiset Pähkinänsärkijän puolelle noin itään. Osassa asuntoja on oma huoneistosauna. Asuntoihin on mahdollisuus asentaa ilmalämpöpumppu auttamaan kesän helteissä.

Aholanheikki rakennetaan valinnaiselle vuokratontille ja voit itse valita haluatko lunastaa tonttiosuuden vain maksaa siitä kuukausittain vuokraa. Yhtiön lämmitysmuotona on turvallinen kaukolämpö ja asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys.

Taloyhtiön 1. kerroksessa löytyvät yhteistilat. Kerhotilana palveleva sisäantuloaula mahdollistaa lounge-tilan, johon on mukava jäädä hetkeksi juttelemaan kuulumiset naapuriensa kanssa. Pyykkipäivää varten käytössä on yhtiön oma pesula ja kuivaushuone. Mikäli kotonasi ei saunaa ole, voit varata itsellesi saunavuoron taloyhtiön saunastoille. Lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot löytyvät totta kai myös ja lisäksi tiloihin tulee yhtiön hallintaan jäävät kylmälokero asukkaiden käyttöön.

Taloyhtiö sijaitsee uudessa Pähkinäkorttelissa, jonka sisäpihalla sijaitsevat yhteiset oleskelu- ja leikkialueet korttelin asukkaille. Oleskelualueet tarjoavat tilaa mukavaan yhteisölliseen tekemiseen huomioiden Pähkinärinteelle ominaisen puistomaisen idyllin.

Yhtiöllä on 24 autopaikkaa viereisellä tontilla sijaitsevassa korttelin yhteiskäytössä olevassa pysäköintilaitoksessa.





itään



länteen



pohjoiseen



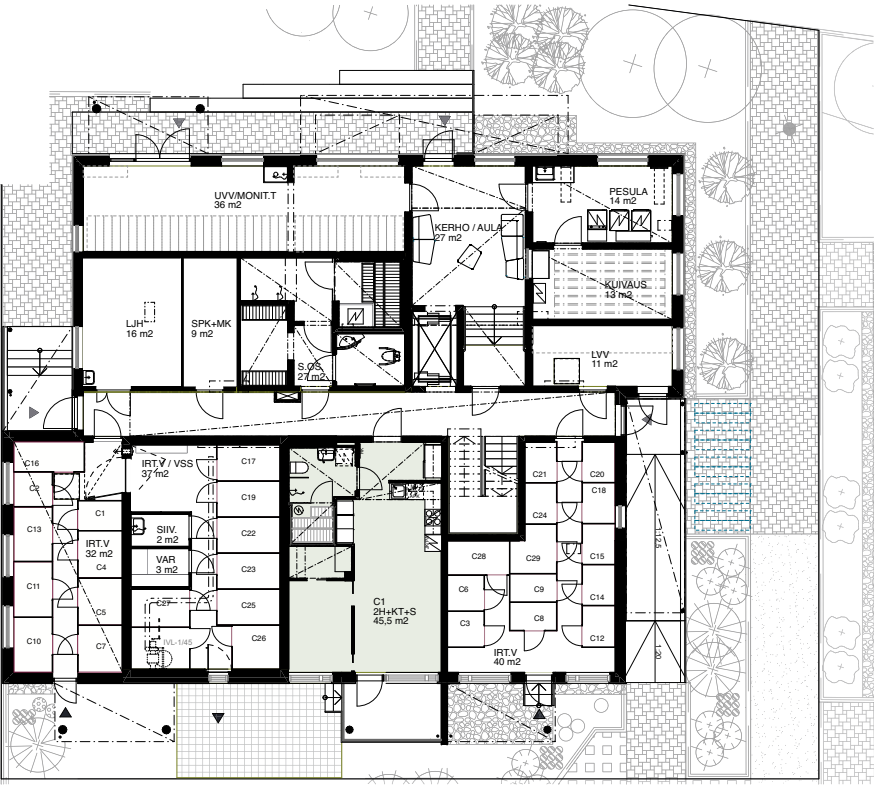
etelään

Energialuokka A:
osa energiasta
saadaan talon omista
aurinkopaneeleista.

KERROSPOHJAT

1. KERROS

ASUNTO	NELIÖT
C1 2 h + kt + s	45,5 m ²



2. KERROS

ASUNTO	NELIÖT
C2 2 h + k	40,5 m ²
C3 2 h + kt + s	45,5 m ²
C4 3 h + k + s	80,0 m ²
C5 3 h + k + s	58,5 m ²
C6 1 h + kt	31,5 m ²
C7 3 h + k + s	68,5 m ²



3. KERROS

ASUNTO		NELIÖT
C8	2 h + k	40,5 m ²
C9	2 h + kt + s	45,5 m ²
C10	3 h + k + s	80,0 m ²
C11	3 h + k + s	58,5 m ²
C12	1 h + kt	31,5 m ²
C13	3 h + k + s	68,5 m ²



4. KERROS

ASUNTO		NELIÖT
C14	2 h + k	40,5 m ²
C15	2 h + kt + s	45,5 m ²
C16	3 h + k + s	80,0 m ²
C17	3 h + k + s	58,5 m ²
C18	1 h + kt	31,5 m ²
C19	3 h + k + s	68,5 m ²



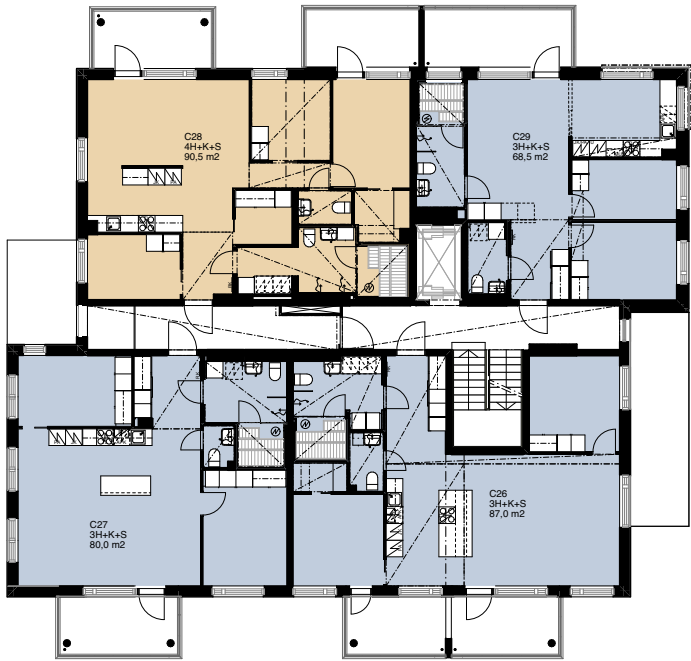
5. KERROS

ASUNTO		NELIÖT
C20	2 h + k	40,5 m ²
C21	2 h + kt + s	45,5 m ²
C22	3 h + k + s	80,0 m ²
C23	3 h + k + s	58,5 m ²
C24	1 h + kt	31,5 m ²
C25	3 h + k + s	68,5 m ²



6. KERROS

ASUNTO		NELIÖT
C26	3 h + k + s	87,0 m ²
C27	3 h + k + s	80,0 m ²
C28	4 h + k + s	90,5 m ²
C29	3 h + k + s	68,5 m ²

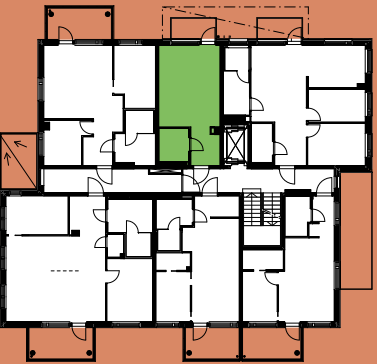


ASUNTOPOHJAT

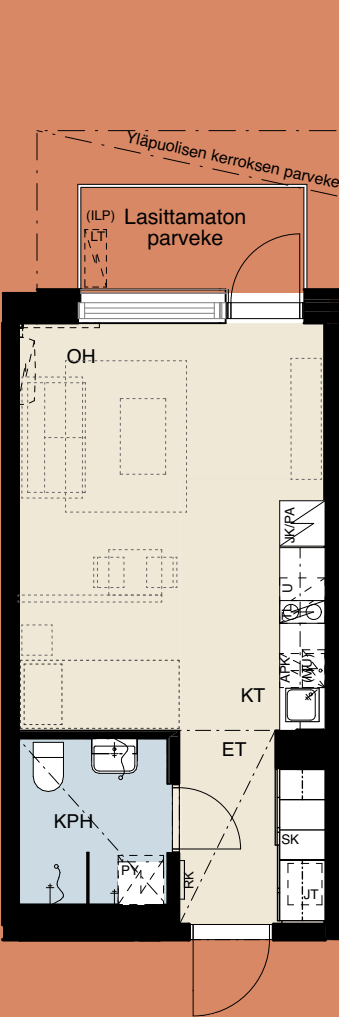
31,5 m²

1 h + keittotila

C6 | 2. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköltä
nurkkaan
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
nurkassa
pystykotelo
ikkunaseinällä
lattianrajakotelo
ulkoyksikölle



ASUNTOPOHJAT

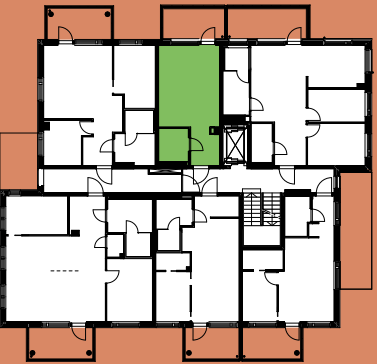
31,5 m²

1 h + keittotila

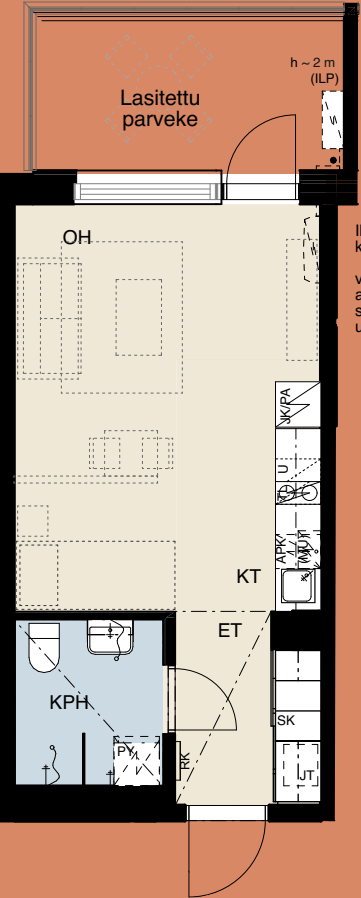
C12 | 3. kerros

C18 | 4. kerros

C24 | 5. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
sisäyksiköltä
ulkoyksikölle

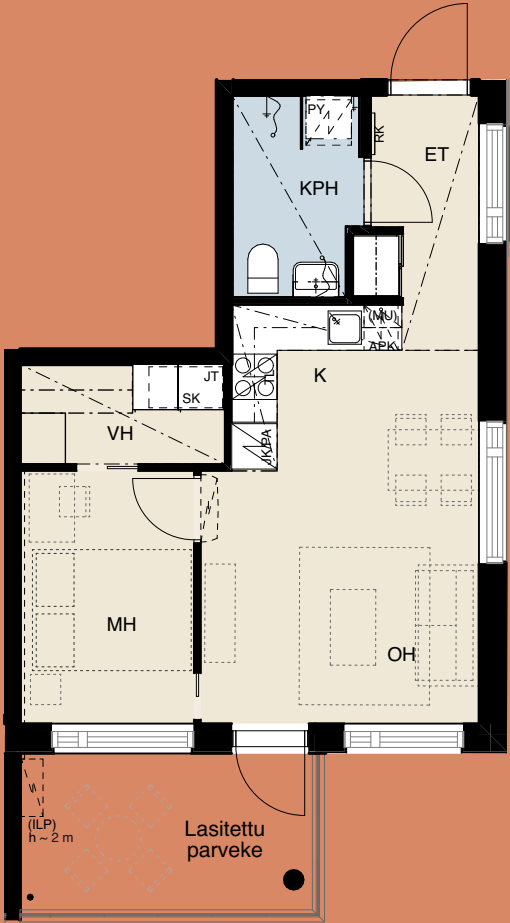
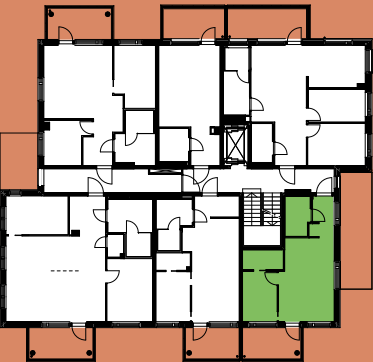


ASUNTOPOHJAT

40,5 m²

2 h + keittiö + vaatehuone

- C2 | 2. kerros
- C8 | 3. kerros
- C14 | 4. kerros
- C20 | 5. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
vaakakotelo
makuuhuoneen
takaseinän kautta,
ar ~ 2,2 m
ulkoyksikölle

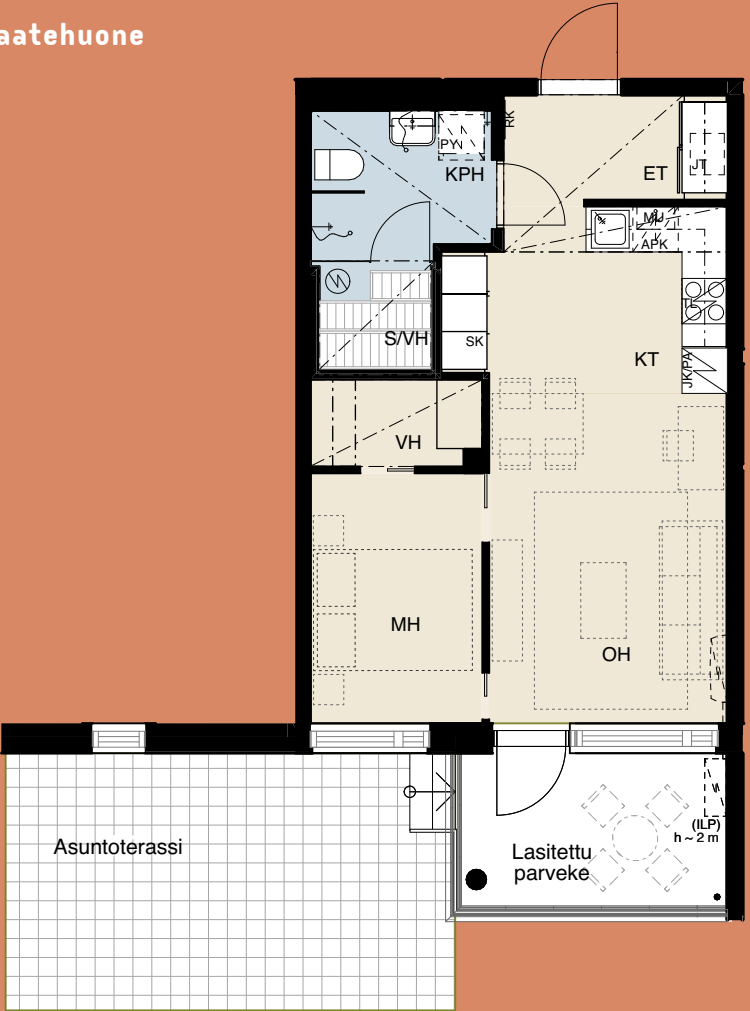
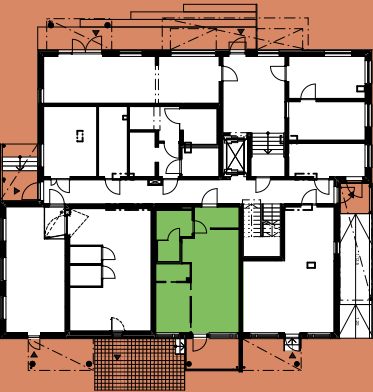


ASUNTOPOHJAT

45,5 m²

2 h + keittotila + sauna/vaatehuone + vaatehuone

- C1 | 1. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
sisäyksiköltä
ulkoyksikölle

Kaikkien
asuntojen saunoissa
lasiseinä.

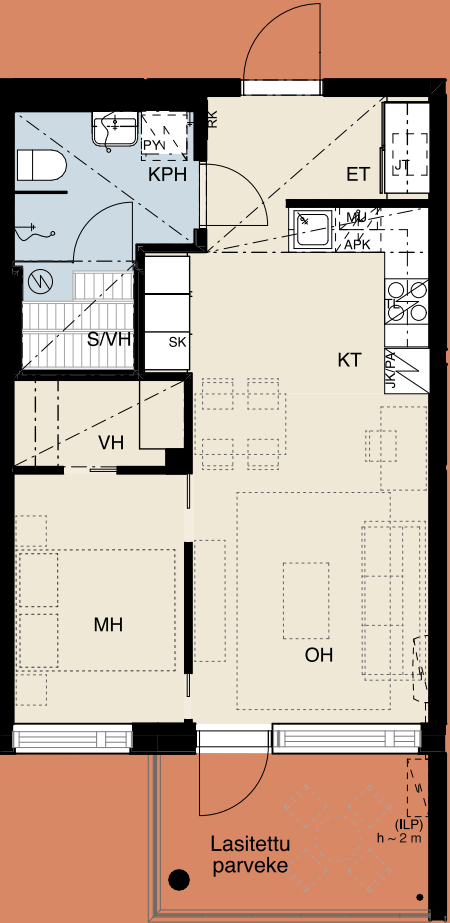
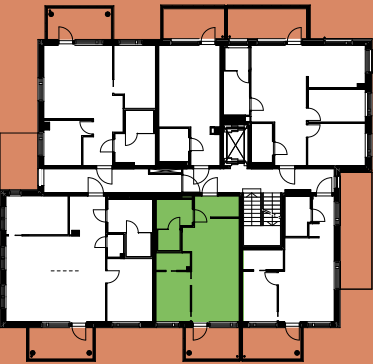


ASUNTOPOHJAT

45,5 m²

2 h + keittotila + sauna/vaatehuone + vaatehuone

- C3 | 2. kerros
- C9 | 3. kerros
- C15 | 4. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
sisäyksiköllä
ulkoyksikölle

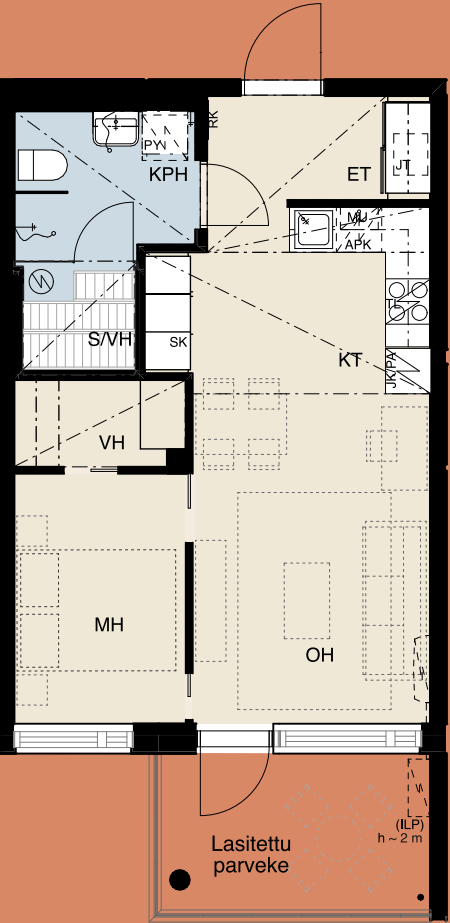
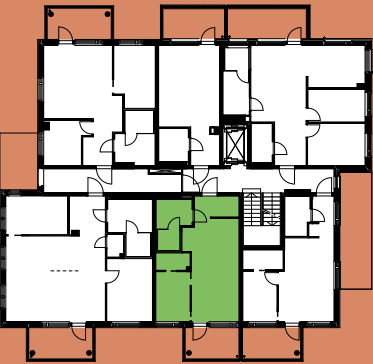


ASUNTOPOHJAT

45,5 m²

2 h + keittotila + sauna/vaatehuone + vaatehuone

- C21 | 5. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
sisäyksiköllä
ulkoyksikölle

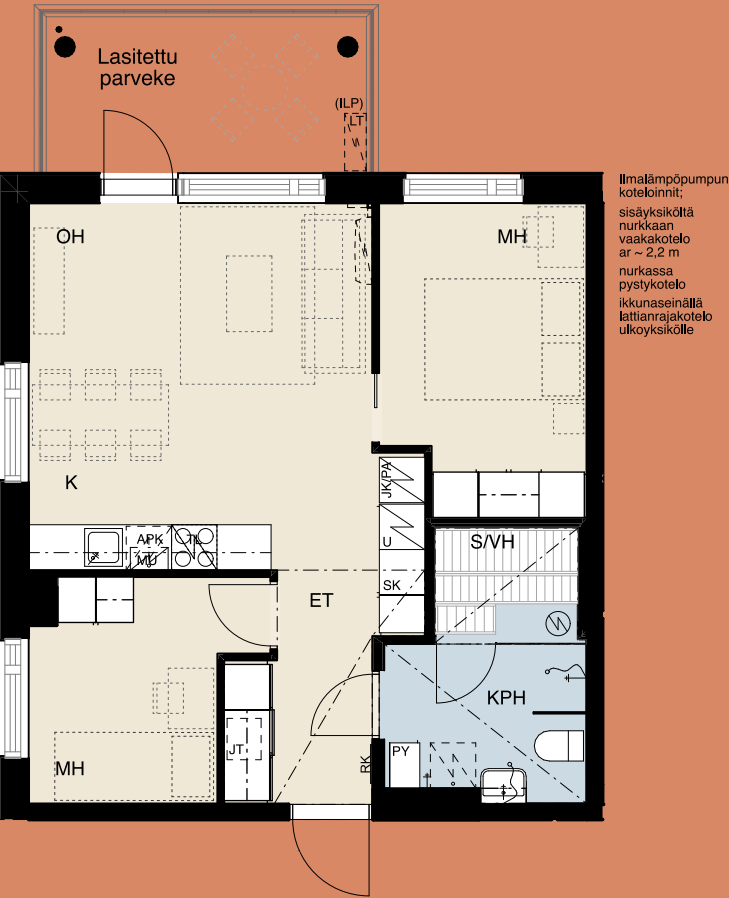
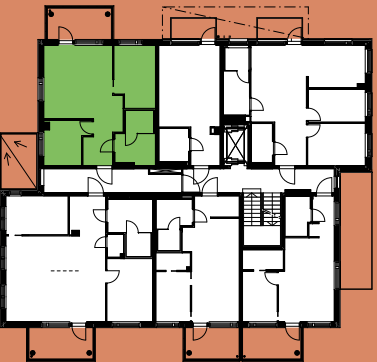


ASUNTOPOHJAT

58,5 m²

3 h + keittiö + sauna/vaatehuone

- C5 | 2. kerros
- C11 | 3. kerros
- C17 | 4. kerros
- C23 | 5. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköltä
nurkkaan
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
nurkassa
pystykotelo
ikkunaseinällä
lattianrajakotelo
ulkoyksikölle

Nopean varaajan
etu: valitse kotiisi
sauna tai vaatehuone.
Korkeammalle sijoitetut
uuni ja mikro
vakiona.

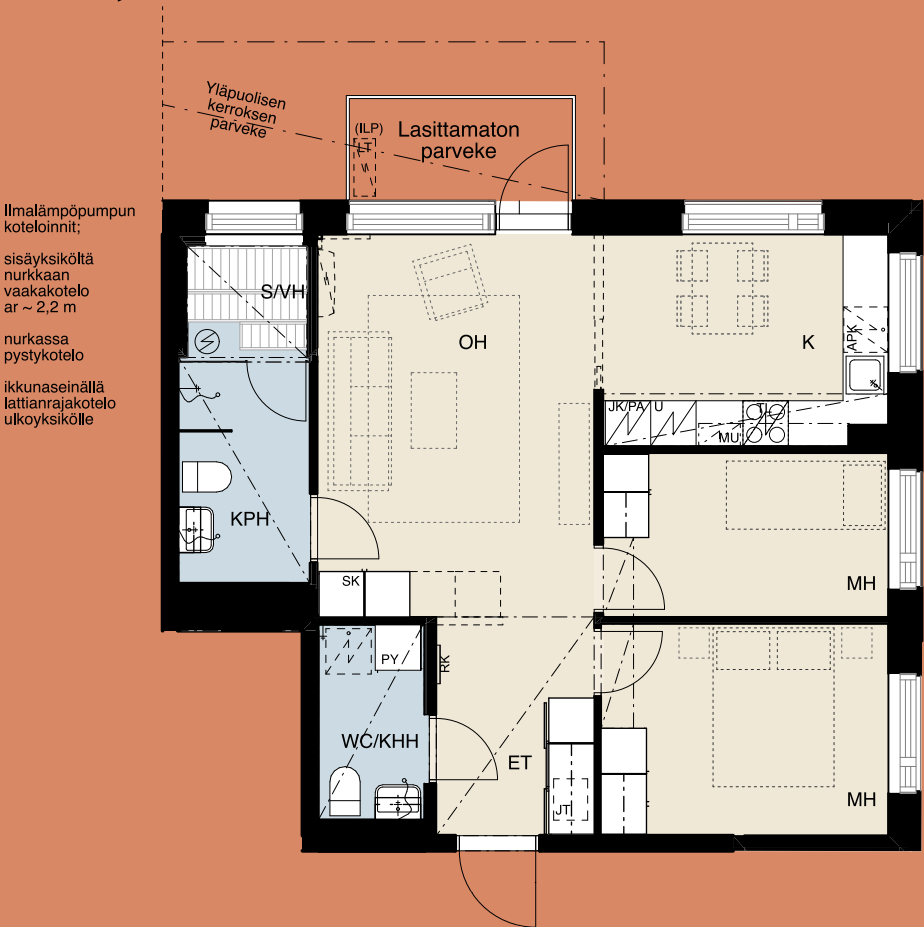
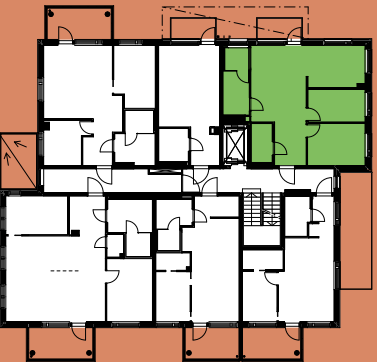


ASUNTOPOHJAT

68,5 m²

3 h + keittiö + sauna/vaatehuone + wc/kodinhoitohuone

- C7 | 2. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköltä
nurkkaan
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
nurkassa
pystykotelo
ikkunaseinällä
lattianrajakotelo
ulkoyksikölle

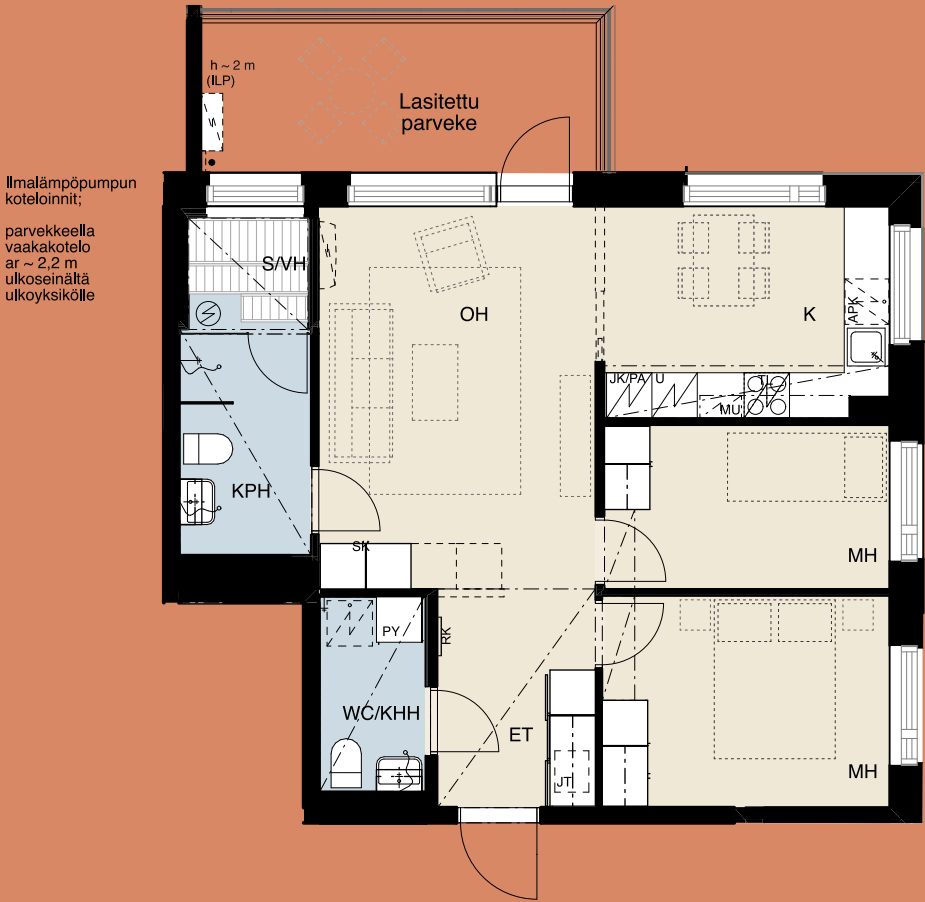
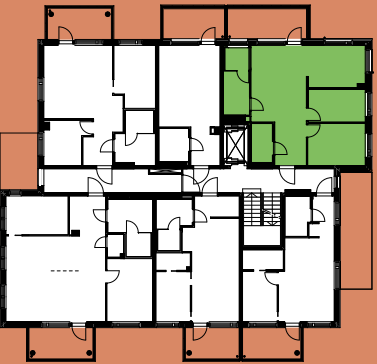


ASUNTOPOHJAT

68,5 m²

3 h + keittiö + sauna/vaatehuone + wc/kodinhoitohuone

- C13 | 3. kerros
- C19 | 4. kerros
- C25 | 5. kerros
- C29 | 6. kerros



Korkeammalle sijoitetut uuni, mikro ja liesi vakiona!

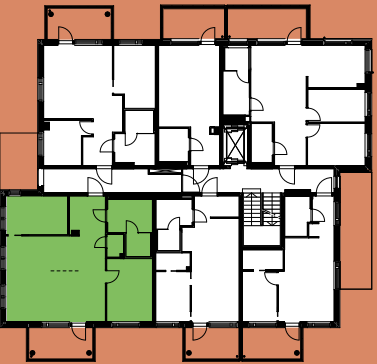


ASUNTOPOHJAT

80,0 m²

3 h + keittiö + wc + sauna/vaatehuone

- C4 | 2. kerros
- C10 | 3. kerros
- C16 | 4. kerros
- C22 | 5. kerros
- C27 | 6. kerros



Erilliset WC ja kylpyhuone!

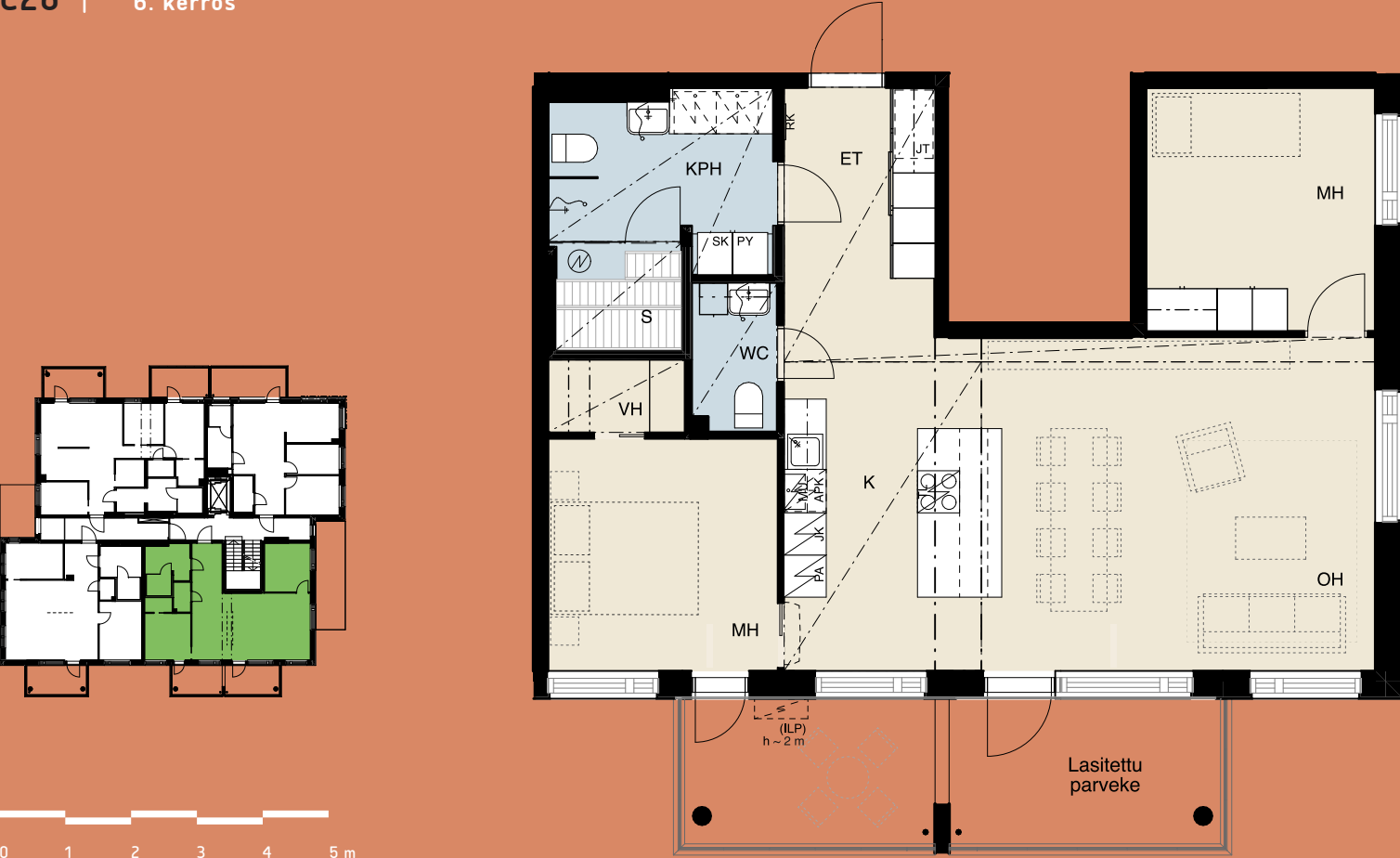


ASUNTOPOHJAT

87,0 m²

3 h + keittiö + sauna/vaatehuone + wc + vaatehuone

C26 | 6. kerros



Isoissa asunnoissa
erilliset jääkaappi
ja pakastin.

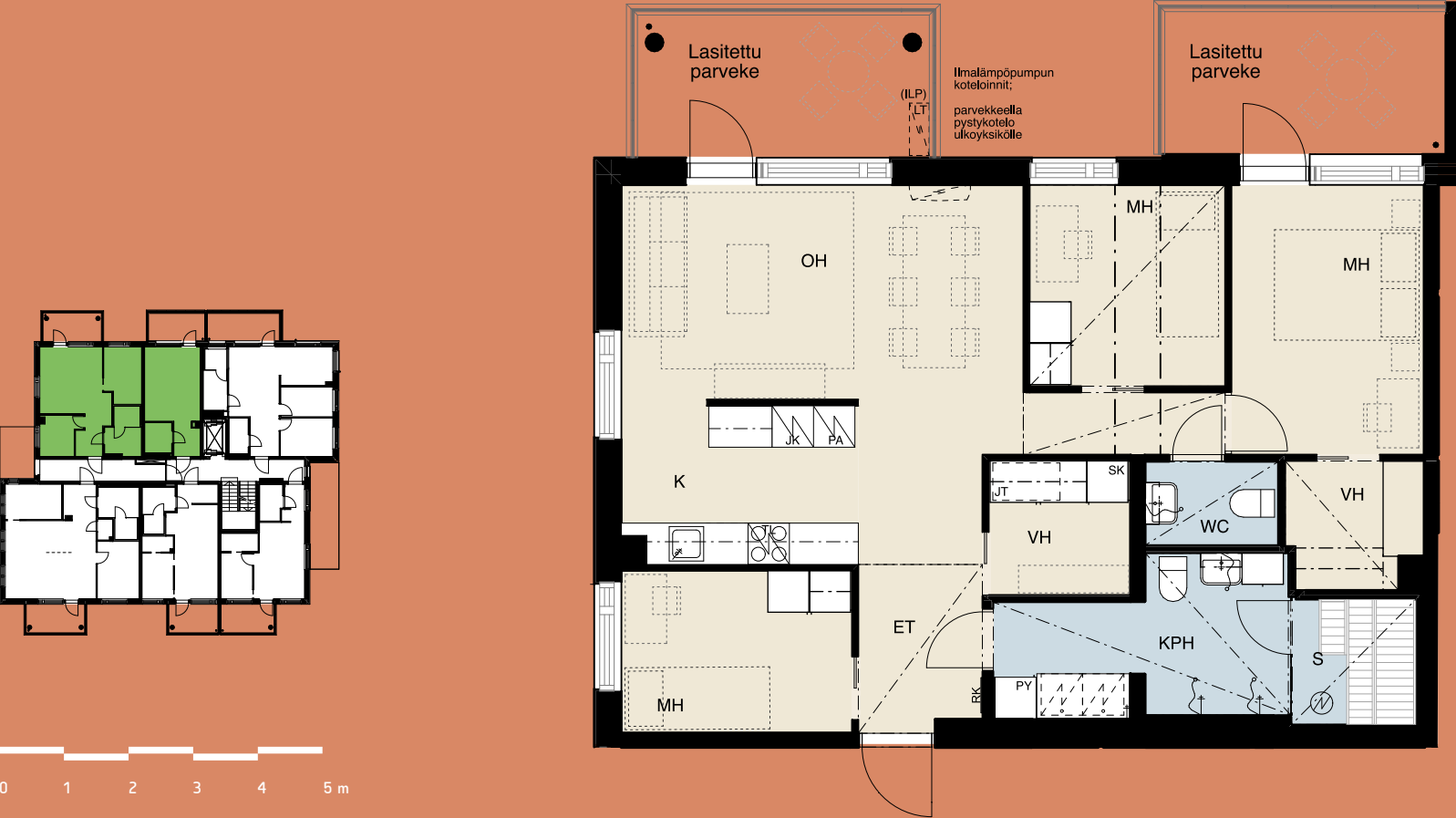


ASUNTOPOHJAT

90,5 m²

4 h + keittiö + sauna/vaatehuone + wc + 2 vaatehuonetta

C28 | 6. kerros

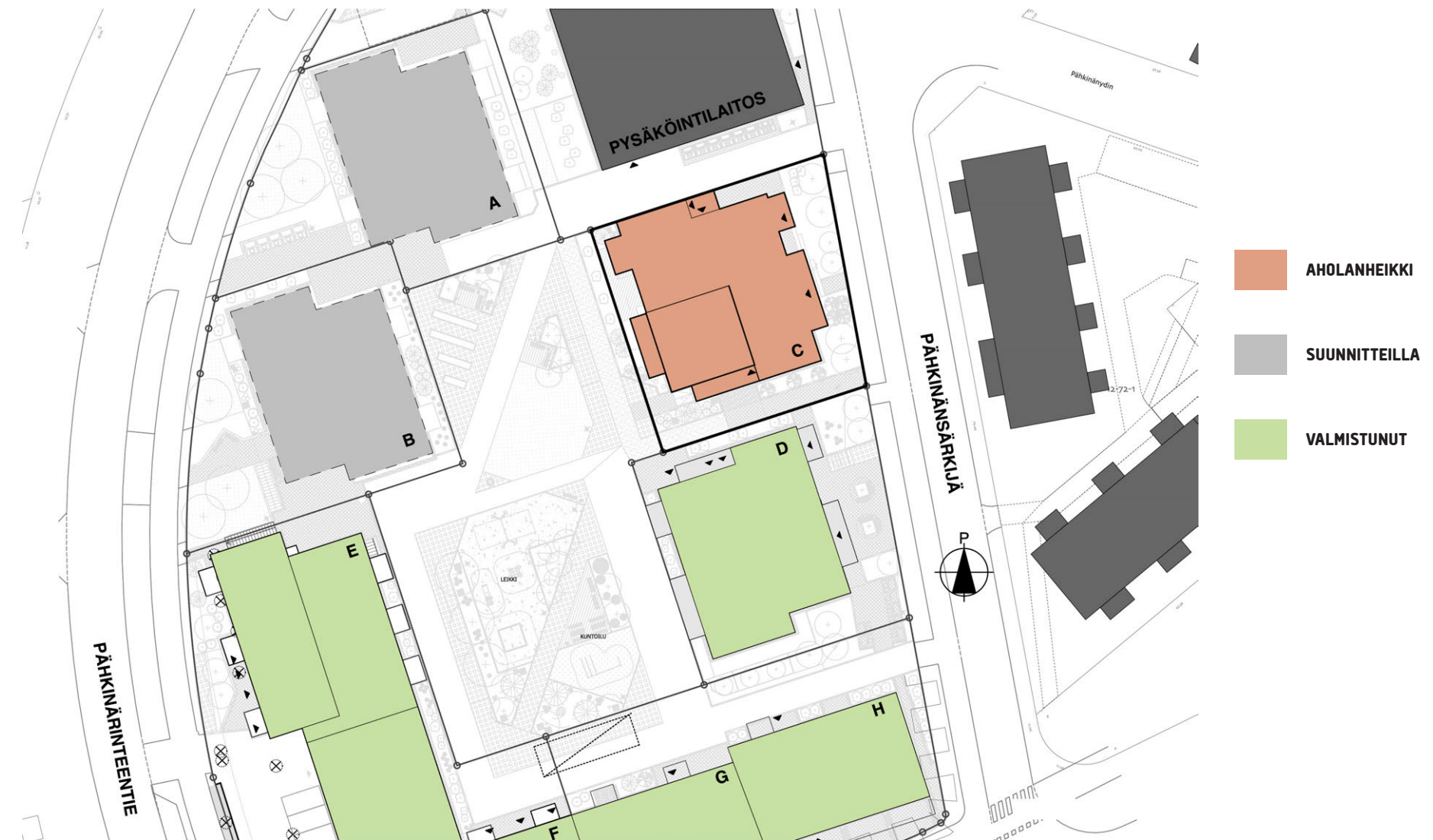




Piirustusmerkinnät

	siivous- ja pyykkikomero		tilavaus pyykinpesukoneelle pyykkikaapin alla
	siivousskomero		tilavaus pesutornille; pyykinpesukone ja kuivausrumpu
	tankokaappi		tilavaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle rinnakkain
	hyllykaappi		sähköryhmäkeskus
	liukuovet		pesuallas, hana, bidésuihku, allaskaappi ja peilikaappi
	jääkaappipakastin		wc-istuin
	jääkaappi		suihku ja lattiakaivo
	pakastin		suihkuseinä
	liesi ja uuni, päällä liesikupu		vedenpoistoputki (parvekkeella)
	astianpesukone		katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki
	tilavaus mikrolle		varaus ilmalämpöpumpulle; 1. ulkoyksikkö LT asennus lattiatelineelle h ~ 2 m asennus katonrajaan, alareunakorko ~ 2 m 2. sisäyksikkö, asennus katonrajaan kotelo koko ~ 6x8-15 cm; 3. ohut katkoviiva = vaakakotelo 4. paksu viiva = pystykotelo sisätilassa
	keittiön pesuallas ja hana		
	jakotukki		
	pyykkikaappi		
	pesukoneen yhteydessä; pyykinpesukoneen erillishana		

Asemapiirros



SISUSTUSMATERIAALIT

KESTÄVÄÄ & LUONNOLLISTA

Toimiva, käytännöllinen ja asukkaan tarpeisiin sopiva koti on tehty laadukkaista, aikaa kestävästä materiaaleista sekä ammattitaidolla suunnitelluista yksityis- kohdista. Hyvin suunniteltu koti myös muuntuu elämäntilanteen ja -vaiheiden mukana.

Tutustu vaihtoehtoihin rauhassa ja valitse niistä juuri sinun kotiisi sopivat.

Nettikoti apunasi

Kaikki kodin valinnat tehdään Nettikoti-palvelumme avulla. Helppokäyttöisen verkkopalvelun avulla voit hallita uuden kotisi materiaalivalintoja juuri silloin, kun haluat. Nettikodista saat myös tietoa rakentamisen etenemisestä.

Tunnukset palveluun saat kohteen tilasuunnittelijalta.

Tuotteiden mallit saattavat muuttua rakentamisen aikana valmistajista johtuen. Silloin asennamme asuntoon alkuperäistä mallia vastaavan tuotteen. Painoteknisistä syistä kuvien värit eivät välttämättä vastaa täysin todellisuutta. Voit tutustua materiaaleihin tilasuunnittelijamme kanssa.

Muutostyöt tehdään työmaan aikataulun sekä materiaalien tilaus- ja toimitusaikojen mukaisesti. Valintojen ja muutostöiden aikataulujen umpeuduttua saatte tarkistettavaksenne tilausvahvistuksen, josta näette kootusti kaikki huoneistoa koskevat sisustusvalinnat ja muutostoiveenne. Tilausvahvistus pitää palauttaa allekirjoitettuna annettuun päivämäärään mennessä.

Tee haaveista totta ja
suunnittele uusi koti alusta
pitäen!



Kia Koivisto
tilasuunnittelija



*Täällä mekin paniikki-
siivoaisimme tunti ennen
vieraiden saapumista.*

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.

KEITTIÖ

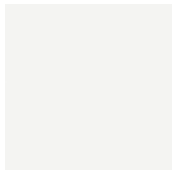
Keittiössä toimivuus ja laatu ovat kaiken a ja o. Aholanheikissä keittiöt on varusteltu valkoisilla kodinkoneilla, mutta lisämaksusta voit valita kotiisi myös rosteriset tai integroidut kodinkoneet. Astianpesukone on kaikissa asunnoissa integroitu.

Värimaailman mukaan valittu työtaso tuo särmää keittiön sisustukseen yhdessä tyylikkään välitilan kanssa. Välitilan toteutukseen on useita eri vaihtoehtoja ja välitilaa valaisee led-nauha.



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.

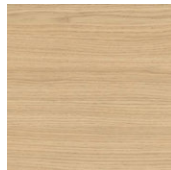
TYÖTASOT



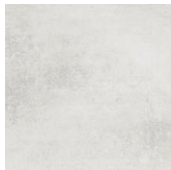
Valkoinen



Musta



Tammi

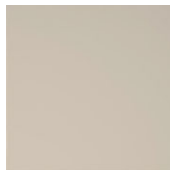


Betoni

KALUSTEOVET



Valkoinen



Kashmir

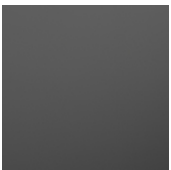


Antrasiitti



Vaalea tammi

Lisähintainen



Musta

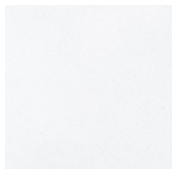
Lisähintainen



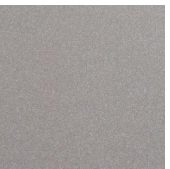
Vaaleanharmaa

Lisähintainen

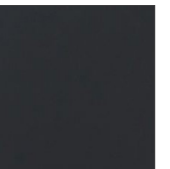
VÄLITILAT



Satiini-
valkoinen



Shampanja-
hopea



Satiini-musta



Botan 30x60
Hiekka

Lisähintainen



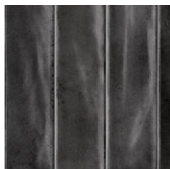
Botan 30x60
Vihreä

Lisähintainen



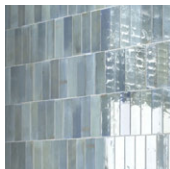
Botan 30x60
Valkoinen

Lisähintainen



Botan 30x60
Antrasiitti

Lisähintainen



Hanoi 6,5x20
Sinivihreä

Lisähintainen

Tuotteiden mallit saattavat muuttua rakentamisen aikana valmistajista johtuen. Näissä tapauksissa asennamme asuntoon alkuperäistä mallia vastaavan tuotteen. Painoteknisistä syistä esitteen kuvien värit eivät välttämättä vastaa täysin todellisuutta. Voit tutustua materiaaleihin muutostyövastaavan kanssa.

Olisiko keittiön hana kulmikas vai kaareva?

HANAT



Oras Safira
1029F, kromi

Oras Vega
1839FG-33, mattamusta
Lisähintainen

Oras Inspira
3035F, mattamusta
(ulosved. juoksuputki)
Lisähintainen

Oras Optima
Style, kromi
Lisähintainen

Vetimet viimeistelevät
ovien ja laatikostojen ulkoasun.

VETIMET



Lankavedin
musta tai RST



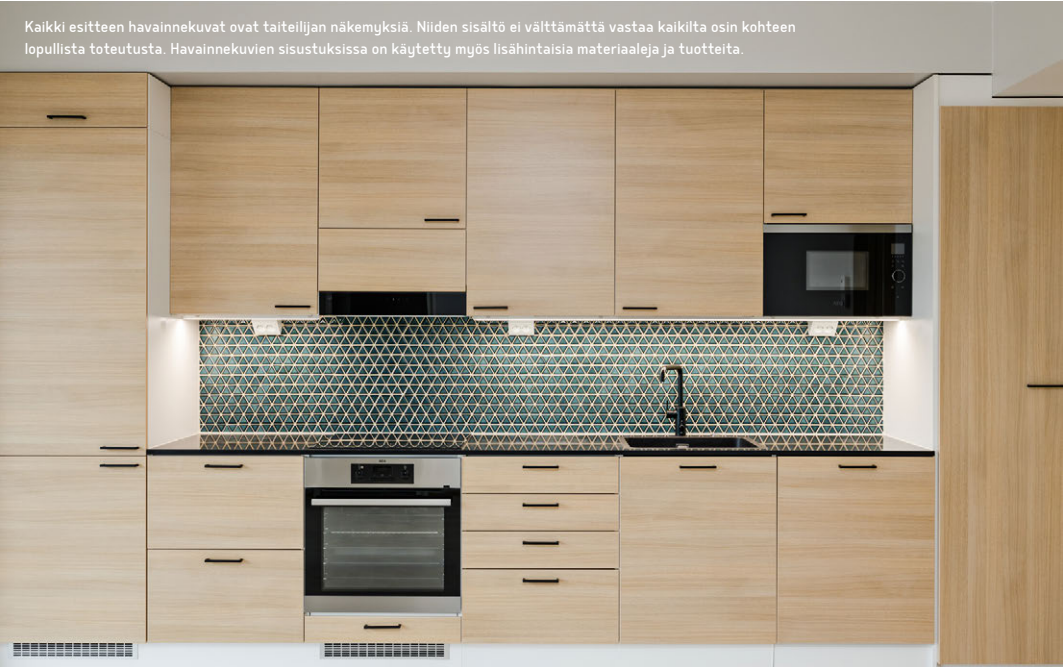
Profiilivedin
valkoinen, kashmir, antrasiitti



Profiilivedin
musta tai RST
Lisähintainen



Nuppivedin
Kashmir, musta, antrasiitti, harjattu RST
Lisähintainen



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.



KYLPYHUONE

Aholanheikin kylpyhuoneissa arki on harmonista ja rentouttavaa. Kokonaisuudet on suunniteltu käytäntöä silmällä pitäen, joten tilat ovat helppoja ja vaivattomia käyttää ja pitää puhtaana.

Saunallisissa kylpyhuoneissa kattopaneeli on tervaleppää ja saunattomien kylpyhuoneiden katot ovat käsiteltyä kuultovalkeaa kuusipaneelia. Lisähinnasta on mahdollista tilata myös haapapanelointi. Huonetta valaisevat uppoasennetut led-valot. Saunan ja kylpyhuoneen katot sekä saunan seinät ja lauteet ovat tervaleppää tai lisähinnasta haapaa. Saunan ja kylpyhuoneen erottaa kirkas lasiseinä.

Tuotteiden mallit saattavat muuttua rakentamisen aikana valmistajista johtuen. Näissä tapauksissa asennamme asuntoon alkuperäistä mallia vastaavan tuotteen. Painoteknisistä syistä esitteen kuvien värit eivät välttämättä vastaa täysin todellisuutta. Voit tutustua materiaaleihin muutostyövastaavan kanssa.

SEINÄT



Uma, 30 x 60,
valkoinen



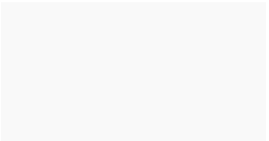
Uma, 30 x 60,
antrasiitti



Uma, 30 x 60,
harmaa



Cello Cr.Torano, 30x60,
matta
Lisähintainen



Tripoli, 30x60,
valkoinen matta
Lisähintainen

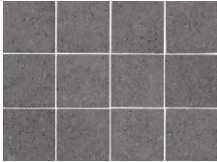


Cello Ordesa, 30x60,
puukuosi
Lisähintainen

LATTIAT



Uma, 10 x 10, valkoinen



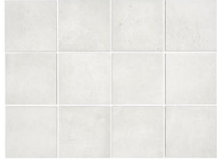
Uma, 10 x 10, antrasiitti



Uma, 10 x 10, harmaa



Appeal, 10 x 10, harmaa
Lisähintainen



Appeal, 10 x 10, valkoinen
Lisähintainen



Appeal, 10 x 10, hiekka
Lisähintainen

PESUALLASHANAT



Oras Optima 2612F
bidetta-käsisuihkulla, kromi



Oras Optima Style
2606FH, kromi
Lisähintainen



Oras Optima 2606AF-105-33,
mattamusta
Lisähintainen

VETIMET



Lankavedin, valkoinen, musta tai RST



Listavedin, valkoinen, musta tai rst (matta)
Lisähintainen

SUIHKUHANAT



Oras Optima 7149, kromi



Oras Optima Style
7149-109, kromi
Lisähintainen



Oras Nova
7402-33, mattamusta
Lisähintainen



Oras Optima
7192, kromi
Lisähintainen

SUIHKUSEINÄT



Vihta, Kääntyvä,
Pisara 3 -suihkuseinä,
kromi



Vihta, Kääntyvä,
Pisara 4+4 -suihkuseinä
musta
Lisähintainen

LASISEINÄ



SEINÄT JA LATTIAT

Lempeän luonnonläheiset värit ja teemat toistuvat myös Aholanheikin seinä- ja lattiamateriaalien valinnoissa. Laajasta sävy- ja materiaalivalikoimasta voit valita mieleisesi vaihtoehdot oman elämäsi tarpeisiin.

Asunnon yleissävyksi voit valita Tikkurilan Valkoisen, Batistin tai Mulperin. Lattiamateriaaleista saatavilla ovat kestävä vinyyli esimerkiksi lapsi- tai lemmikki-perheiden tarpeisiin tai aito parketti sellaista arvostavalle. Lattialistat ovat kaikissa kodeissa lähtökohtaisesti lähellä lattian sävyä.

Mikä tuntuu hyvältä jalan alla?



Vinyyli Peanut



Vinyyli Honey



Parketti valkolakattu
tammi 3S
Lisähintainen



Parketti tammi 3S
Lisähintainen

LATTIAT

Tehosteväriinen seinä luo omanlaista tunnelmaa.

TIKV
Tikkurilan
valkoinen



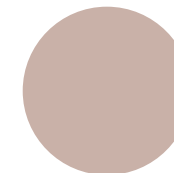
Y487
Batisti



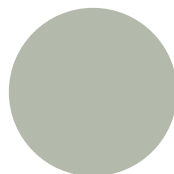
H484
Mulperi



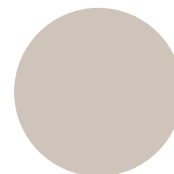
X420
Neito*



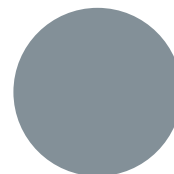
J446
Flanelli*



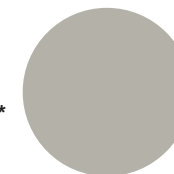
Y467
Shaali*



N500
Akaatti*



V487
Valamo*



**Lisähintainen sävy*

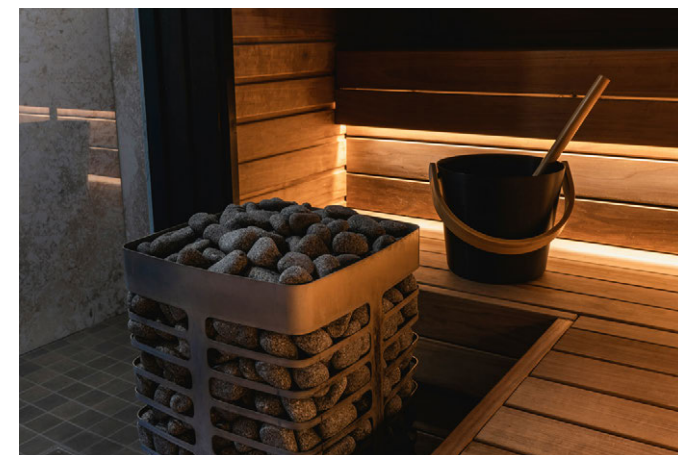
Tuotteiden mallit saattavat muuttua rakentamisen aikana valmistajista johtuen. Näissä tapauksissa asennamme asuntoon alkuperäistä mallia vastaavan tuotteen. Painoteknisistä syistä esitteen kuvien värit eivät välttämättä vastaa täysin todellisuutta. Voit tutustua materiaaleihin muutostyövastaavan kanssa.

YHTEISET TILAT

Taloyhtiön ensimmäisestä kerroksesta löytyvät yhteistilat. Kerhotilana palveleva sisääntuloaula mahdollistaa loungemaisen huoneen, johon on mukava jäädä hetkeksi juttelemaan kuulumiset naapurien kanssa.

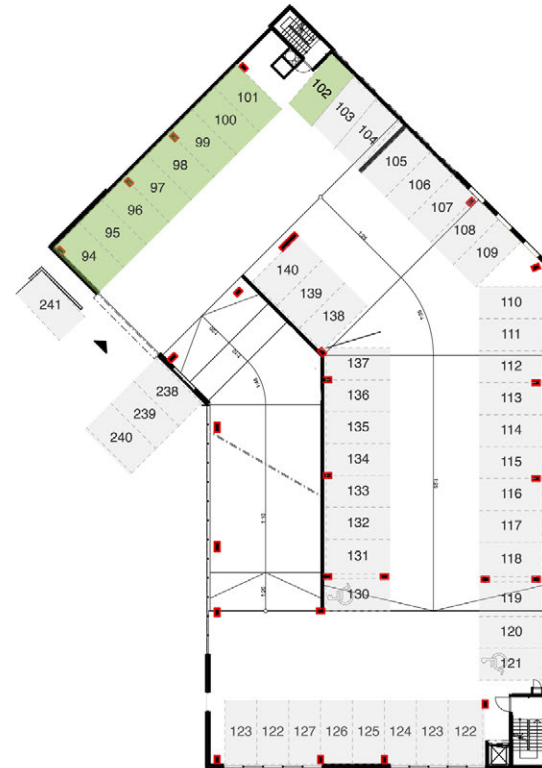
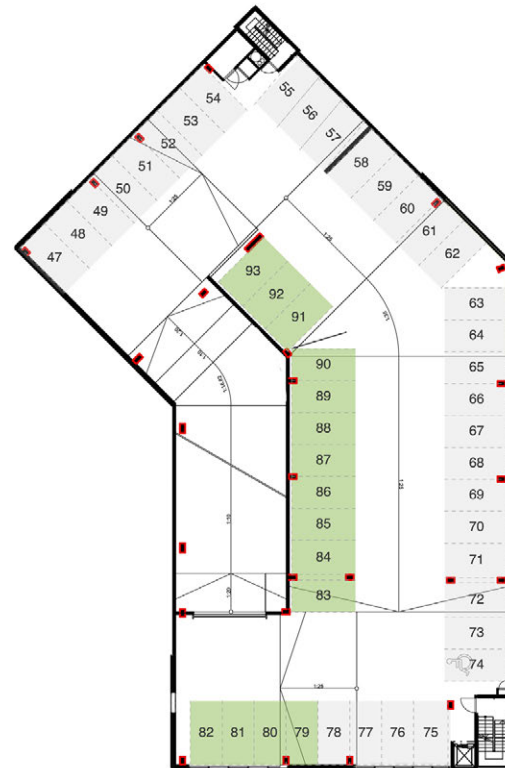
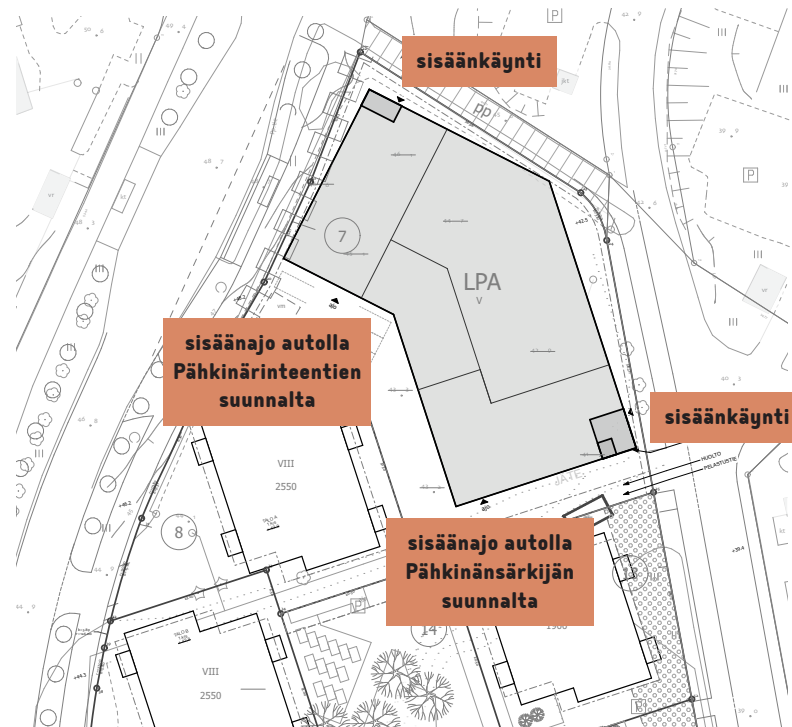
Pyykkipäivää varten käytössä on yhtiön oma pesula ja kuivaushuone. Mikäli kotonasi ei saunaa ole, voit varata itsellesi saunavuoron taloyhtiön saunaosastolle.

Lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot löytyvät myös ensimmäisestä kerroksesta.



AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisen pysäköintilaitoksen toisessa ja kolmannessa kerroksessa. Pysäköintilaitos on kylmä ja sen sivut ovat osittain avonaiset. Yhtiölle osoitettuja autopaikkoja on yhteensä 24, joista yksi on liikuntaesteisille mitoitettu. Autopaikat ovat numeroituja, erikseen myytäviä osakkeita. Autopaikat on varustettu lämmitystolppa- tai sähköautonlatauspistevalmiudella, jotka voi tilata lisätyönä.



FLEX-vuokratontti

Joustoa tarpeittesi mukaan

AHOLANHEIKIN TONTTI ON VUOKRATONTTI, jossa osakkeenomista-

jalla on mahdollisuus valita, onko hänen huoneistonsa vuokratontilla

vai huoneiston tonttiosuus taloyhtiön omistuksessa. Flex-tontin

omistus mahdollistaa oman asunnon ostamisen pienemmällä pää-

omalla ja samalla kuitenkin jättää mahdollisuuden lunastaa huoneis-

toon kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN,

maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tont-

tivastikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tontti-

vastike ei lyhennä tontin huoneistokohtaista lunastusosuutta. Jos

taas haluat lunastaa huoneistokohtaisen osuutesi tontista, voit

tehdä sen valmistumisen jälkeen tontin vuokrasopimuksessa sovi-

tusti, yleensä kerran vuodessa, ja vapautua maksamasta lunastuk-

sen jälkeen tonttivastiketta yhtiölle.

VOIT PÄÄTTÄÄ ITSE ELÄMÄNTILANTEESI MUKAAN, onko tontin lu-

nastus sinulle järkevää nyt vai myöhemmin. Voit lunastaa tontti-

osuuden 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. Talo-

yhtiöllä on mahdollisuus jatkaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrasopi-

muksen 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 käyttä-

nyt 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 maan-

vuokrasopimuksessa sovitusta ehdoista. Tontin lunas-

tushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaises-

ti. Huoneistokohtaiseen lunastusosuuteen lisätään myös

taloyhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistökaupan varainsiir-

tovero 3 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim.

kaupanvahvistajan palkkio). Huoneistokohtainen tontin-

lunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOU-

TUNUT maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainit-

tuine oheiskuluineen, päättää taloyhtiö yhtiökokouksessa lunastaa

huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden omistukseensa. Lunastus-

osuuden voi maksaa vuokrasopimuksessa esitettyinä ja taloyhtiön

määrittäminä ajankohtina. Näet huoneistokohtaiset lunastushin-

nat 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.

Rakennustapaseloste

Ennakkomarkkinointi | 18.4.2025 | Laatinut Varte Oy

YLEISTÄ

Asunto Oy Vantaan Aholanheikki sijaitsee Pähkinärinteessä rauhaisessa korttelissa päätyvän

pientalovaltaisen kadun varressa, osoitteessa Pähkinänsärkijä 6, 01710 Vantaa, kiinteistöllä

92-12-153-13.

Rakennettavaan yhtiöön valmistuu yksi kuusikerroksinen yksiportainen asuinkeuhkotalo. Yhti-

össä on yhteensä 29 omistusasuntoa. Taloyhtiön yhteistilat, saunaosasto, kerhotilana palveleva

sisääntuloaula, pesula, kuivaushuone, lastenvaunu-, ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sekä

tekniset tilat sijaitsevat talon ensimmäisessä kerroksessa pohjapiirustusten mukaan. Osassa

asuntoja on oma huoneistosauna.

Yhtiöllä on 24 autopaikkaa vierisellä tontilla sijaitsevassa korttelin yhteiskäytössä olevassa

pysäköintilaitoksessa. Yhtiö on osallisena pysäköintilaitoksen hallintaan oikeuttavassa hallin-

nanjakosopimuksessa.

Korttelin muodostamalla sisäpihalla sijaitsevat oleskelu- ja leikkialueet ovat korttelin yhtiöiden

yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksella sovitun mukaan.

Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä, -asetuksia ja rakennusluvan

ehtoja sekä vuoden 2020 energiamääräyksiä.

Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelu L-Arkkitehdit Oy.

RAKENTEET

Rakennus on betonielementtirakenteinen, se perustetaan maanvaraisin perustuksiin pohjaraken-

ne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Rakennuksen ala-, väli ja yläpohjat ovat ontelolaatta-

rakenteiset. Alapohja on koneellisesti tuulettettu. Vesikatteena on bitumikermi.

Ulkoseinät ovat teräsbetoniseiniä. Asuntojen väliset ja asuntojen ja porrashuoneiden väliset

seinät ovat teräsbetonielementtejä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia

kipsilevyväliseiniä ja märkätilaan soveltuvia levyväliseiniä.

JULKISIVUT: Julkisivut ovat pääosin joko paksurapattuja tai paikallamuurattuja tiiltä sekä osit-

tain tiililaattapintaisat.

PORTAAT: Porrashuoneiden portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

PARVEKKEET: Parvekelaatat ovat teräsbetonilaattoja. Parvekekaiteet ovat pääosin alumiini-

porrashuoneiden ulko-ovet ovat metalli-lasiovia. Porrashuoneen ulko-ovi varustetaan koodi-

lukolla ja ovipuhelmella. Yhteistilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Yhteistilojen sisäovet ovat osin metallirakenteisia ja osin puisia, tehdasmaalattuja laakaovia.

KYLPYHUONEET: Kylpyhuoneiden lattiat ja seinät ovat laatoitettuja arkkitehdin erikoissuunnitel-

man mukaisesti. Katoissa on puupaneeli. Kalusteina on allaskaluste ovilla, peilikaappi, suihkuseinä,

pyyhekoukku, wc-paperiteline asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti. Tila- ja liitäntävaraus

pyykinpesukoneelle ja osassa myös kuivausrummulle ovat pääosin asuntojen kylpyhuoneissa,

osassa asunnoissa on erilliset kodinhoidontilat tai ne on sijoitettu erillisen wc:n yhteyteen. Ko-

dinhoidon kalusteet vaihtelevat asuntokohtaisesti erikoissuunnitelmien mukaisesti.

SAUNAT: Arkkitehtisuunnitelmien mukaan osassa asuntoja on oma asunosauna. Saunojen lattiat

ovat laatoitettuja kuten kylpyhuoneissa, seinät ja katon ovat puupaneelia. Ovisiin kylpyhuonee-

seen on lasia. Asunosaunan voi muutostyöaikataulun puitteissa muuttaa vaatehuoneeksi.

ERILLIS-WC JA KODINHOITOHUONE: Arkkitehtisuunnitelmien mukaan osassa asuntoja on kylpy-

huoneen lisäksi erillinen wc-tila tai kodinhoitohuone. Tilojen lattiat ovat laatoitettuja ja seinät ovat

tasoitettuja ja maalattuja. Tilojen kalusteet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti.

KEITTIÖT: Asuntojen keittiöt toteutetaan arkkitehdin erikoissuunnitelmien mukaisesti. Kaluste-

ovet ovat maalattuja MDF-ovia. Työtasot ovat laminaattitasoja. Välitilassa välitilan levy. Rst-allas

upotetaan keittiötasoon. Keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuni, keittiön yläkaapiston

sijoitettu liesikupu (pois lukien asunto C26, jossa liesitaso on varustettu aktiivihillisuodattimella),

integroitua astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus. Asunnoissa on jää-pakastinkaappiyhdis-

telmä tai erillinen jää- ja pakastinkaappi arkkitehtisuunnitelmien mukaan. 31,5 m² asunnoissa

on kaksilevyinen liesitaso ja 45 cm leveä astianpesukone. 40,5m² asunnoissa on 45 cm leveä

astianpesukone.

PINTAMATERIAALIT: Asuinhuoneiden seinäpinnat tasoitetaan ja maalataan. Kattopinnat ovat

ruiskutasoitettuja. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa alaslasketut katon ja kotelot ovat

tasoitettuja ja maalattuja. Asuinhuoneiden, eteisten, vaatehuoneiden ja keittiöiden lattiat ovat vi-

nyyliä. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle asennetaan vinyyli, kalusteiden ja komeroiden

alle ei asenneta vinyyliä. Jalkalistat ovat lähellä lattian sävyä. Komerokalusteiden ovat ovat maa-

lattia MDF-levyä. Eteiskalusteiden ovat ovat peiliilukuovia arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

LÄMMITYS, VESI JA VIEMÄRI: Energiatehokkuusluokka A asuinkeuhkotalojen käyttötarkoituk-

luokassa. Lämmitysmuotona on kaukolämpöön kytketty vesikiertoinen lattialämmitys. Lat-

tialämmityksen jakotukki sijaitsee pohjapiirustusten mukaisesti asuntojen komerokalusteen

sokkelissa. Kylpyhuoneissa, saunoissa, erillisvessoissa ja kodinhoitohuoneissa on sähkökäyttöinen

mukavuuslattialämmitys asunnon omasta sähköstä. Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja vie-

märiverkostoon. Yhtiössä on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

ILMANVAIHTO: Asunnoissa on keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoil-

manvaihto. Asuntoihin on suunniteltu varaus ilmalämpöpumpulle, ulko- ja sisäyksikön paikat

on esitetty asuntopohjakuvissa. Ilmalämpöpumpun voi tilata muutostyöaikataulun puitteissa

lisätyönä.

SÄHKÖ JA AUTOMAATIO: Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkkostoon ja kaapelitelesivoverkkoon.

Asuntojen sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat on esitetty kaupunkikartan liitteenä ole-

vassa sähköpiirustuksessa.

LIISÄTYÖT JA MATERIAALIVALLINNAT

Asiakkaalla on mahdollista teettää asuntoonsa muutos- tai lisätyöitä erillisen esitteen ja

aikataulun mukaan.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat 18.4.2025 tietoihin. Rakennuttaja pidättää oikeuden muuttaa

tämän esitteen tietoja.

Suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleelli-

sesti alenna kohteelle määritettyä yleistäsoa, rakennustyön etenemisen niin vaatiessa.

Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslus-

kettuja kattoja, kotoiloita tai luokkuja palopeltien tms. takia.

Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien

Varte-laatua tehdään yhdessä

Varte on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrityksistä. 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 sertifikaatti 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.



Varte on vakaa perheyritys



Tutustu historiaamme kotisivuiltamme www.varte.fi

Yrityksemme kasvutarina vakavaraisena perheyhtiönä alkoi yli 30 vuotta sitten. Tänä päivänä Varte-yhtiöt ovat merkittävä toimija alalla ja perheyrittäjien arvot, kumppanuus, luotettavuus, muuntautumiskyky ja jatkuvuus, näkyvät toiminnassa edelleen peräänantamattomuutena ja luotettavuutena.

Mikä ihmeen Heikki?

Varten rakentamien RS-taloyhtiöiden tuotemerkiksi valittiin jo 1990-luvulla Heikki, koska yrityksen johdossa toimi tuolloin kaksi Heikkiä. Ensimmäinen sittemmin lukuisista omaperusteisista taloyhtiöistä oli Asunto Oy Kouvolan Saarenonheikki, pieni kaksikerroksinen kerrostalo Kouvolaossa.



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
MYYNNIN JA
RAKENTAMISEN
KÄYNNISTYMINEN

Aloita uuden kodin
materiaalien
suunnittelu

Tyytyväisyyskysely



3
OSTAJIEN
KOKOUS

Pintamateriaalien
valinnat
sulkeutuvat



4
HARJANNOSTAJAISET

Tyytyväisyyskysely



6
MUUTTOTARKASTUS



5
MUUTTOKIRJE

Tyytyväisyyskysely



7
VALMISTUMINEN



8
HALLINNON-
LUOVUTUSKOKOUS



9
VUOSITARKASTUKSET

Tyytyväisyyskysely



VARTE OY

Malmin kauppatie 8 A
00700 Helsinki

MYynti

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

