

ASUNTO OY HELSINGIN

# RITARIHEIKKI

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. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassiläsitukset 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 päiväkotiki 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 sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

# ASUNTO OY HELSINGIN RITARIHEIKKI

Viikinkaari, Helsinki

Osoite: Ristiretkeläistenkatu 20, 00710 Helsinki  
Rakennukset: 2 rivitaloa, 1 pienkerrostalo  
Asuntoja: 25 kpl  
Asuntokoot: 24,5–88,0 m<sup>2</sup>  
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. Havainnekuviin sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.



# 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.**







**Kia Koivisto**  
sisustussuunnittelija

Inspiraatiota suunnitteluun!  
Katso Ritariheikin asuntojen  
360-havainnekuvat:  
[www.varte.fi](http://www.varte.fi)

## SISUSTAMINEN

Ritariheikin asuntojen pintamateriaaleihin pääset heti käsiksi jo ennakkomarkkinointi-vaiheessa. Valittavanasi on huolella harkitut pintamateriaalit, joihin on uskallettu ottaa hieman urbaanimpaa tunnetta mukaan. Voit valita monesta eri vaihtoehdosta uuden kodin pinnat: keittiön kalusteet, välitilan, 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 SISUSTAMISEN NYT.**



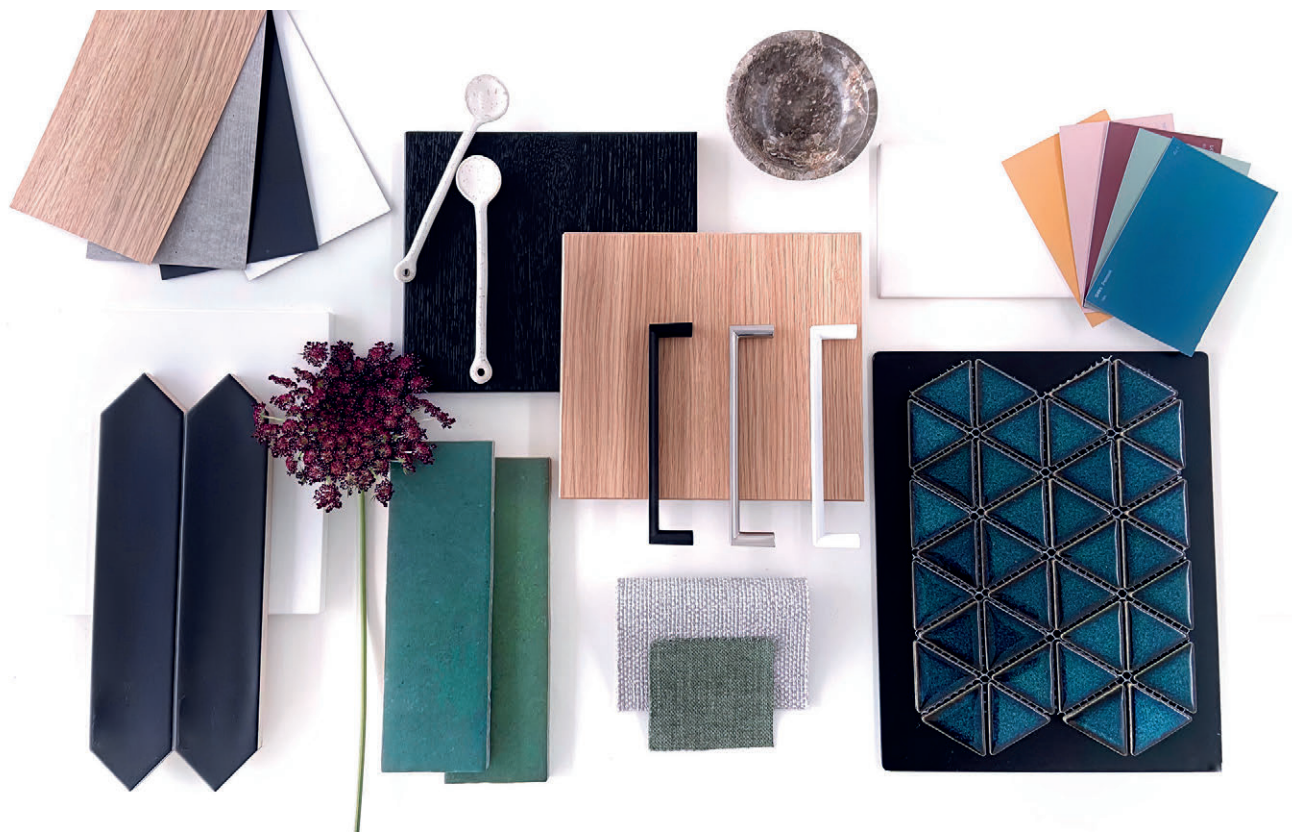
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita.



# KEITTIÖ

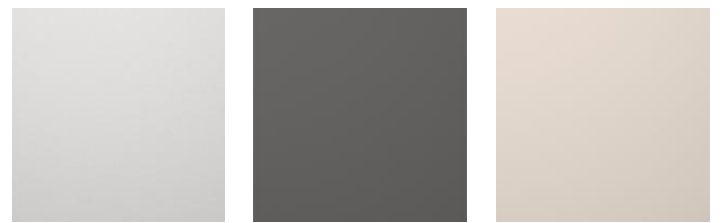
Keittiö on kodin sydän. Ritariheikin asuntojen keittiöissä onkin paljon, mistä valita. Suunnittelussa panostimme toimivuuteen ja laatuun, sinulle jätimme valittavaksi värimaailman.

Kodinkoneet ovat valkoisia tai rosterisia. Astianpesukone on aina integroitu.



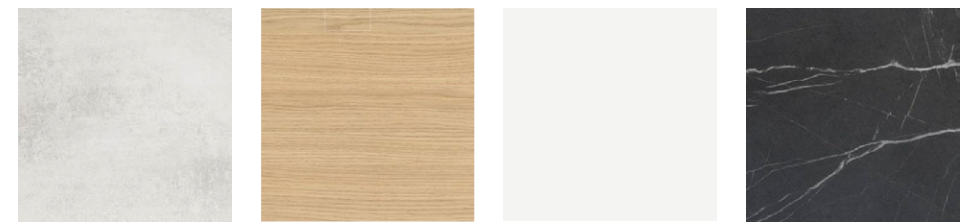
Tyylikäs musta, valoisa valkoinen vai lämmin tammi – valinta on sinun!

## 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*



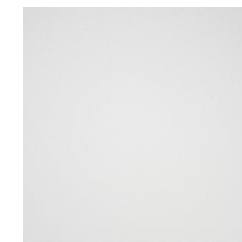
Hans Grohe Talis M54,  
apk-liitännällä, RST  
*Lisähintainen*



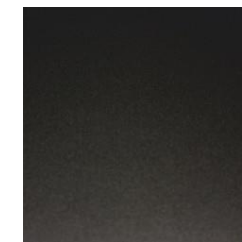
Hans Grohe Talis M54,  
apk-liitännällä, musta  
*Lisähintainen*

Välitilan materiaali yhtenäistää keittiön ilmeen.  
Sopiiko sinun tyyliisi helppohoitoinen levy  
vai persoonallinen laatta?

## VÄLITILAT



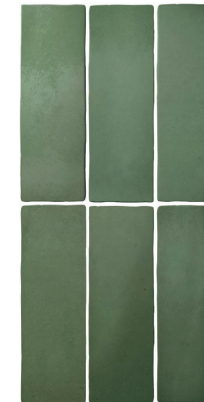
Aluco  
satiinivalkoinen



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*





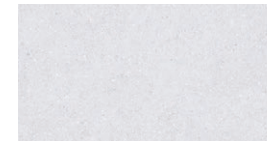
## KYLPYHUONE

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?

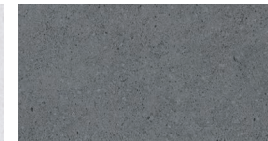


Kylpyhuoneeseen rauhallisia murrettuja  
vai rohkean värikkäitä sävyjä?

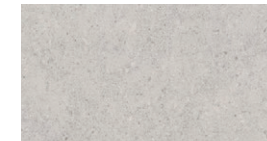
### SEINÄT



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*

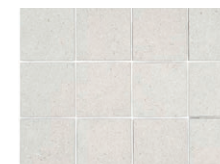


Magma, 6,5 x 20 cm,  
musta, matta  
*Lisähintainen*

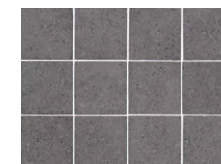


Cr. Torano, 30 x 60 cm,  
matta/kiiltävä  
*Lisähintainen*

### LATTIAT



Uma, 10 x 10, valkoinen



Uma, 10 x 10, antrasiitti



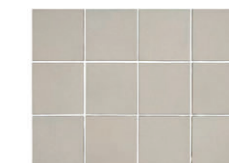
Uma, 10 x 10, harmaa



Appeal, 10 x 10, antrasiitti  
*Lisähintainen*



Appeal, 10 x 10, harmaa  
*Lisähintainen*



Appeal, 10 x 10, hiekka  
*Lisähintainen*



*Täällä mekin kävisimme  
eksistenttaalisia  
keskusteluja aamukahdella.*

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.



## 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 Kääntävä Pisara 3  
-suihkuseinä, kromi



Vihta Kääntävä Pisara  
4+4 -suihkuseinä musta  
*Saatavilla asuntotyyppin  
mukaan. 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.



# SEINÄT JA LATTIAT

Kodissa gleistunnelman luovat seinien ja lattian värisävyt. Toimme valittavaksesi laajan värisävy maailman seiniin. Halutessasi voit valita gleissävyn lisäksi mieleisesi tehoste- värin vaikka olohuoneeseen. Lattiamateriaaleissa on monipuolinen valikoima: kestävää 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*



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.





Tehostevärinen seinä luo persoonallista tunnelmaa.

## MAALIEN VÄRISÄVYT

|                                 |                  |                    |                   |                   |                      |
|---------------------------------|------------------|--------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| TIKV<br>Tikkurilan<br>valkoinen | Y487<br>Piazza   | H487<br>Hohkakivi* | X420<br>Neito*    | N439<br>Syväne*   | M495<br>Tunturipaju* |
|                                 |                  |                    |                   |                   |                      |
|                                 |                  |                    |                   |                   |                      |
| L478<br>Tuulihaukka*            | S471<br>Etruski* | K396<br>Safari*    | N499<br>Basaltti* | S491<br>Petrooli* | X499<br>Lakritsi*    |

\*Lisähintainen tehosteseinä

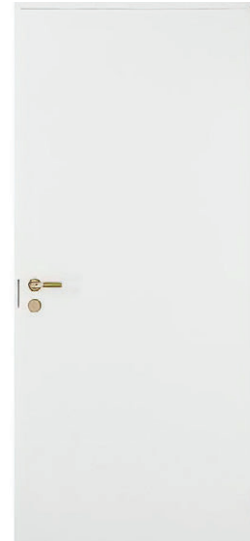


Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita.

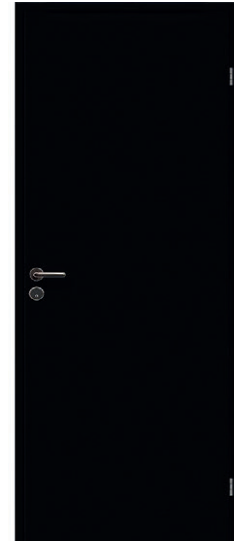




## ASUNNON VÄLIOVET



Kevytlaakaovi, valkoinen



Kevytlaakaovi, musta  
*Lisähintainen*

Entäpä jos  
kodissa olisikin  
rohkean  
mustat ovet?

## VÄLIOVIEN KAHVAT

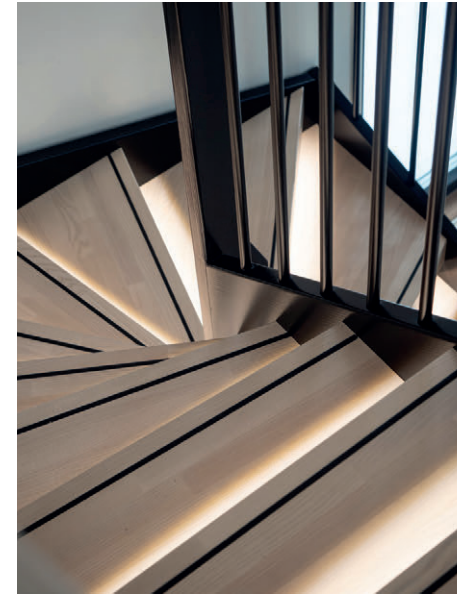


Abloy Polarita 16/001 ZnCr  
-painike, sinkki satiini



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*

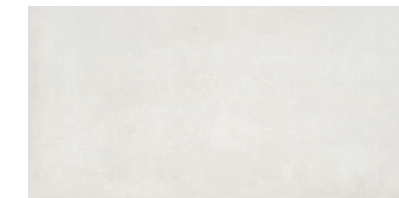


Portaat, valkoinen, pinnakaide  
koivuaskelma (sävytetty)  
*Porrasvalot ja lasikaide lisähintaisia*



## ETEISEN LATTIALAATAT

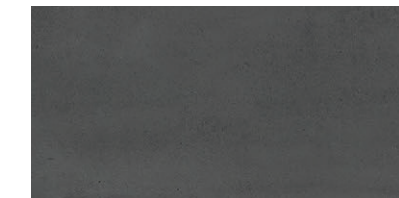
Valittavissa vain asuntoihin A3-B9



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, harmaa  
*Lisähintainen*



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, hiekka  
*Lisähintainen*



Appeal-laatta, 30 x 60 cm, antrasiitti  
*Lisähintainen*





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

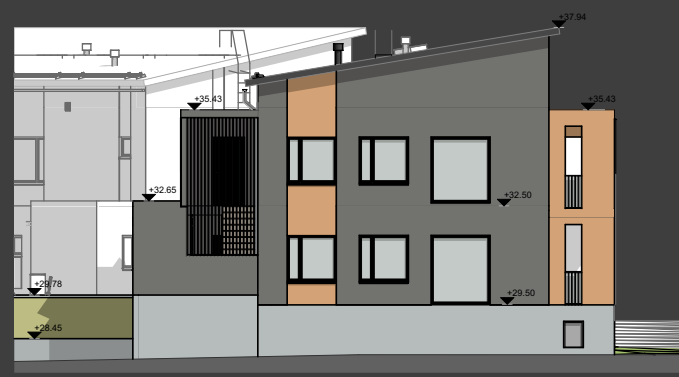
## A-TALON JULKISIVUT



Itään



Länteen



Pohjoiseen



# A-TALO

## ASUNNOT

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



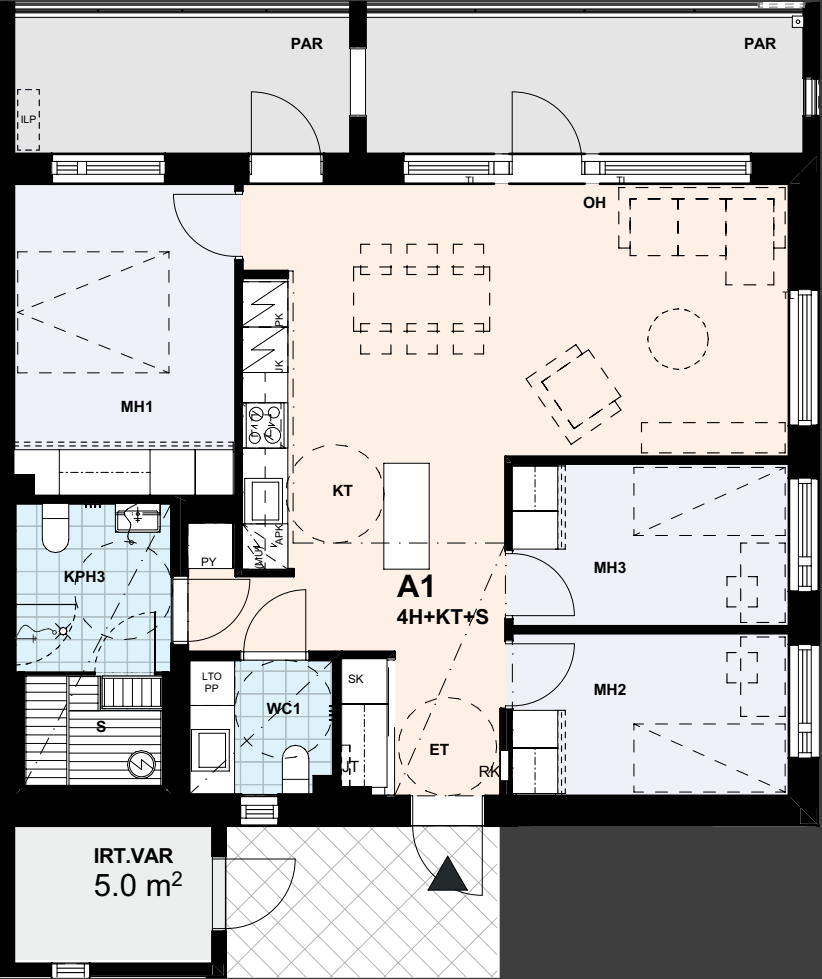
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuviin sisustuksiin on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisissa esitetyt parveke- / terassiasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostoita.

## A-TALON ASUNTOPOHJAT

82,5 m<sup>2</sup>

4 h + keittotila + sauna

- A1 | 1. kerros
- A2 | 2. kerros



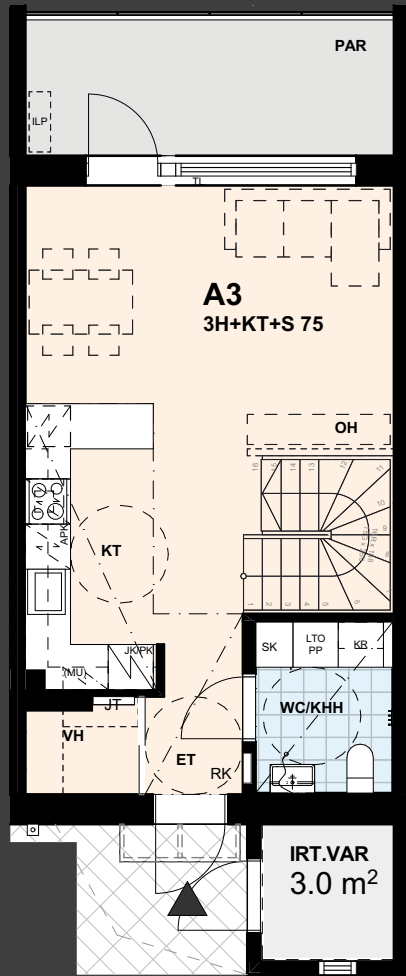
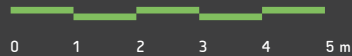
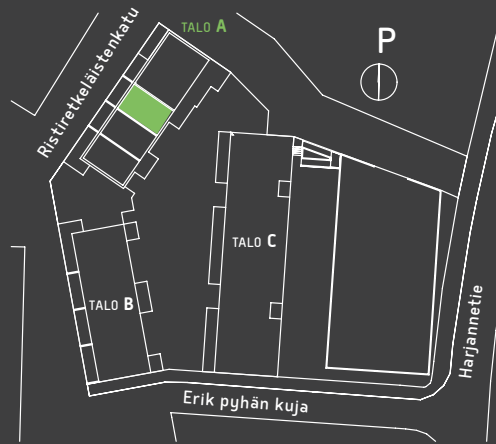


A-TALON ASUNTOPOHJAT

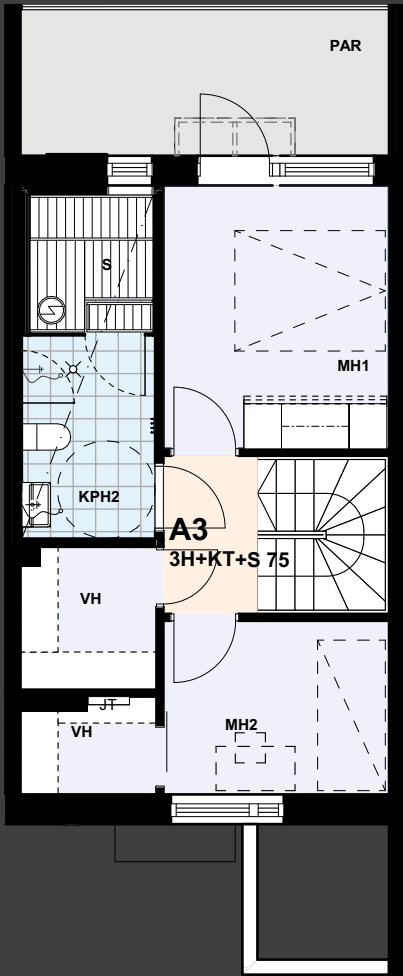
75 m<sup>2</sup>

3 h + keittotila + sauna

A3



1. kerros



2. kerros

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

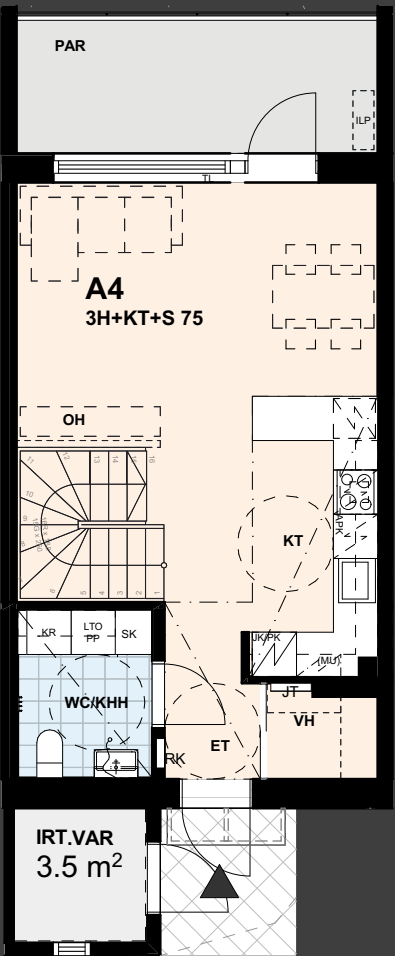
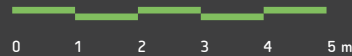
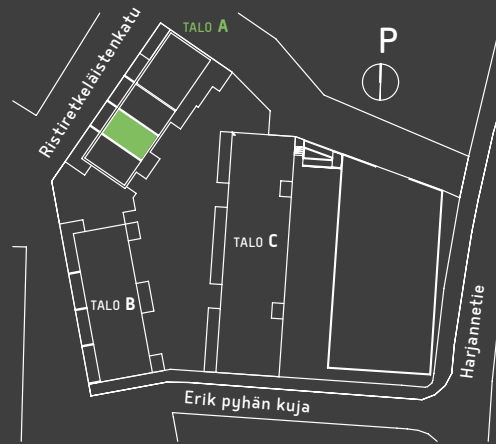


A-TALON ASUNTOPOHJAT

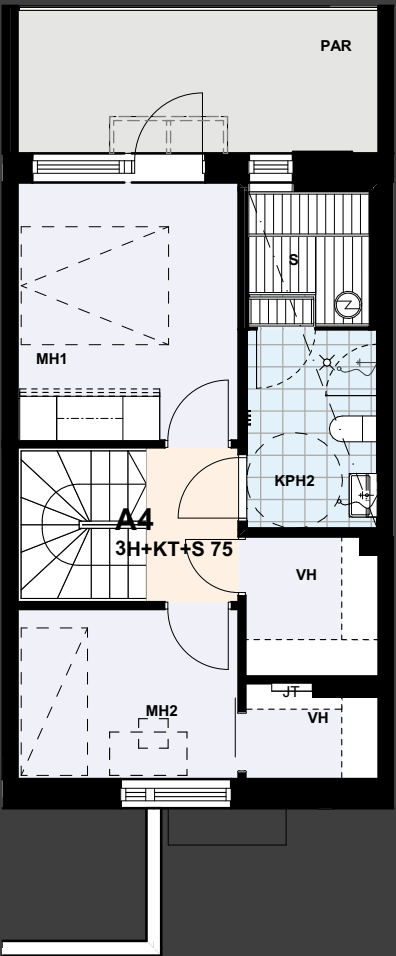
75 m<sup>2</sup>

3 h + keittotila + sauna

A4



1. kerros



2. kerros

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



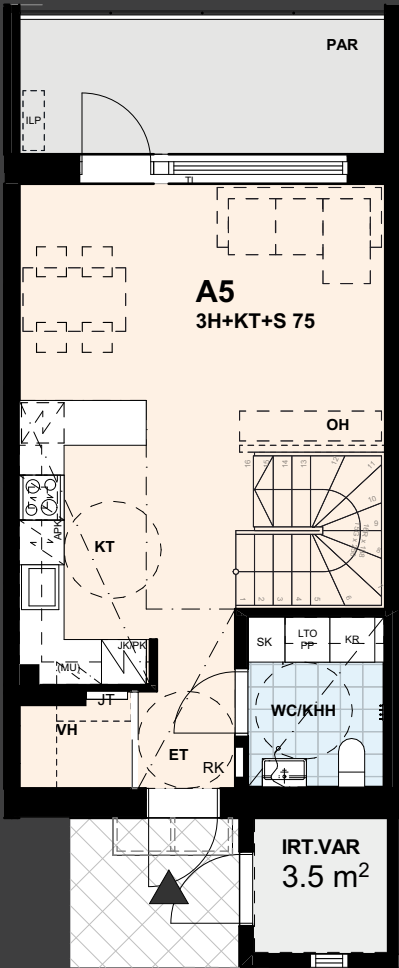
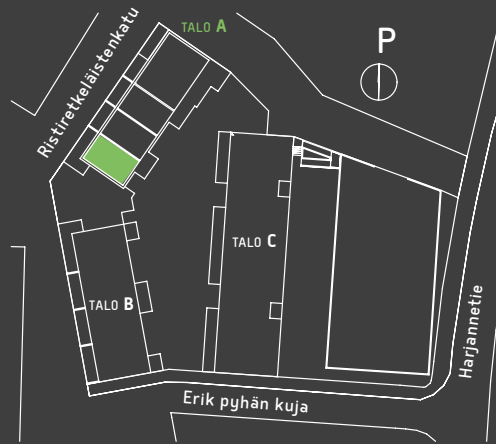


A-TALON ASUNTOPOHJAT

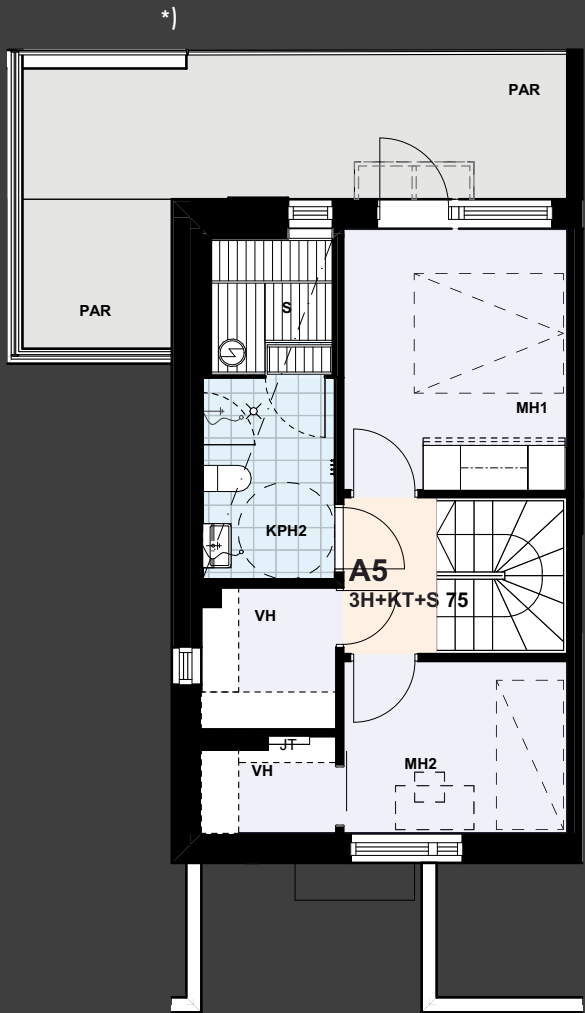
75 m²

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 <sup>2</sup> (2 kerrosta) |
| B7     | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> (2 kerrosta) |
| B8     | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> (2 kerrosta) |
| B9     | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> (2 kerrosta) |



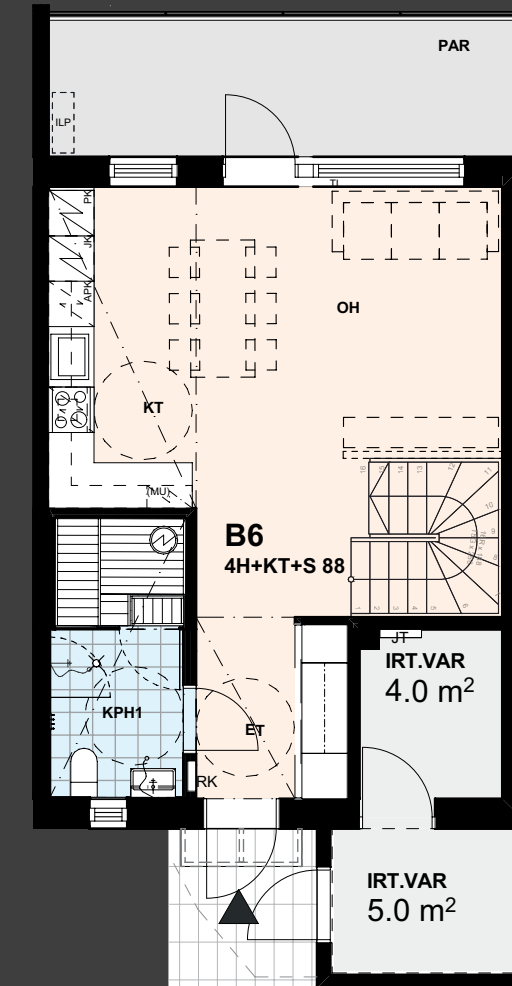
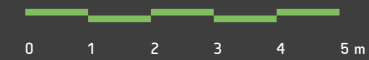
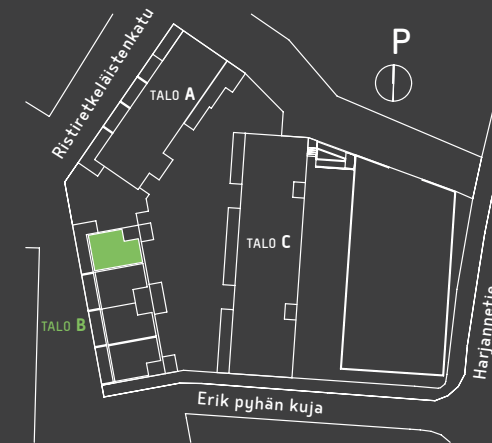
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikista osin kohteen lopullista toteutusta. Havainnekuvien sisustuksissa on käytetty myös lisähintaisia materiaaleja ja tuotteita. Julkisivussa esitetyt parveke-/terassilasitukset ovat lisähintaisia asukasmuutostöitä.

## B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m<sup>2</sup>

4 h + keittotila + sauna

B6



1. kerros

\*)



2. kerros

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

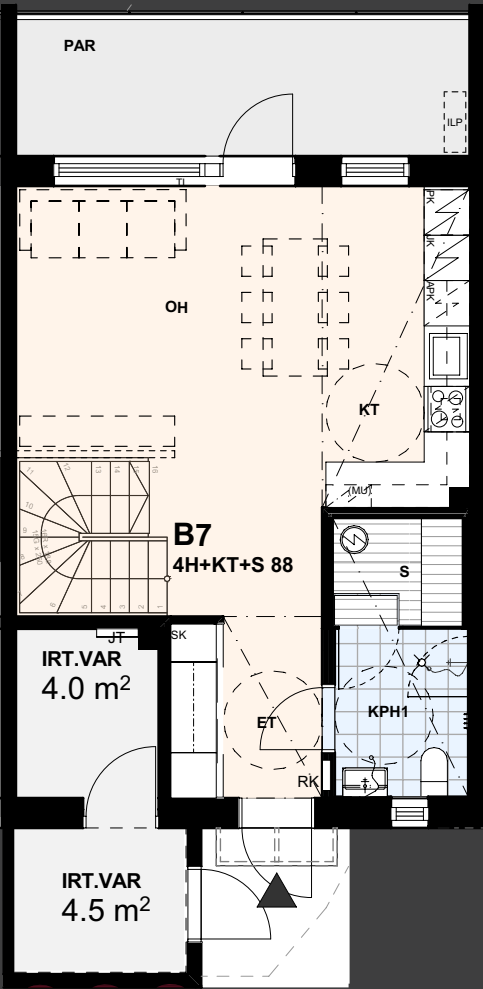
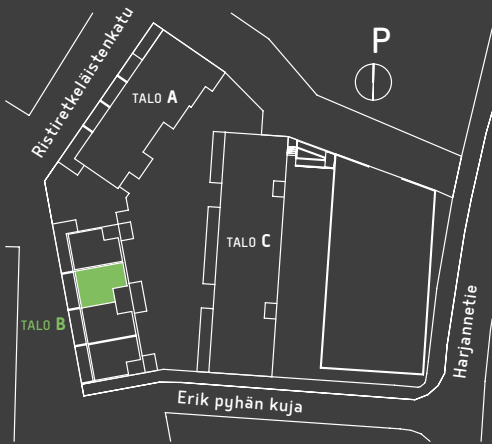


B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m<sup>2</sup>

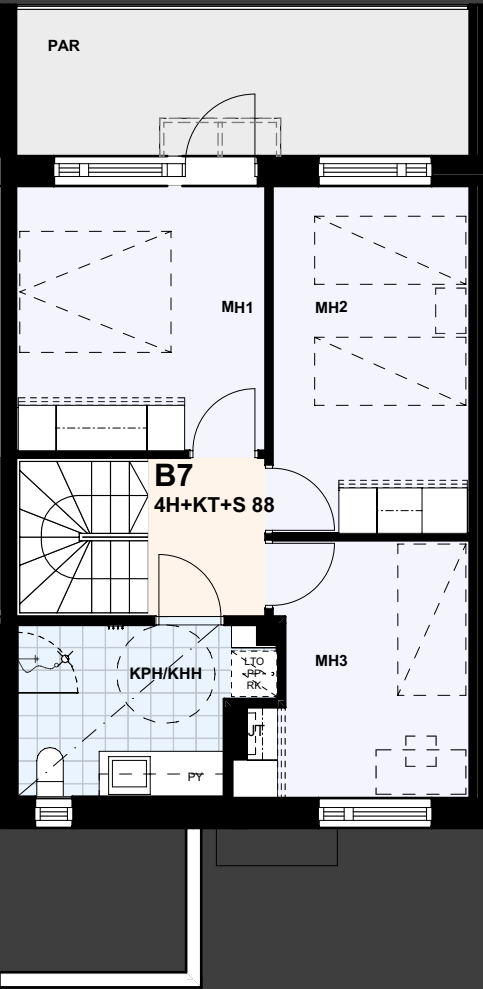
4 h + keittotila + sauna

B7



1. kerros

\*)



2. kerros

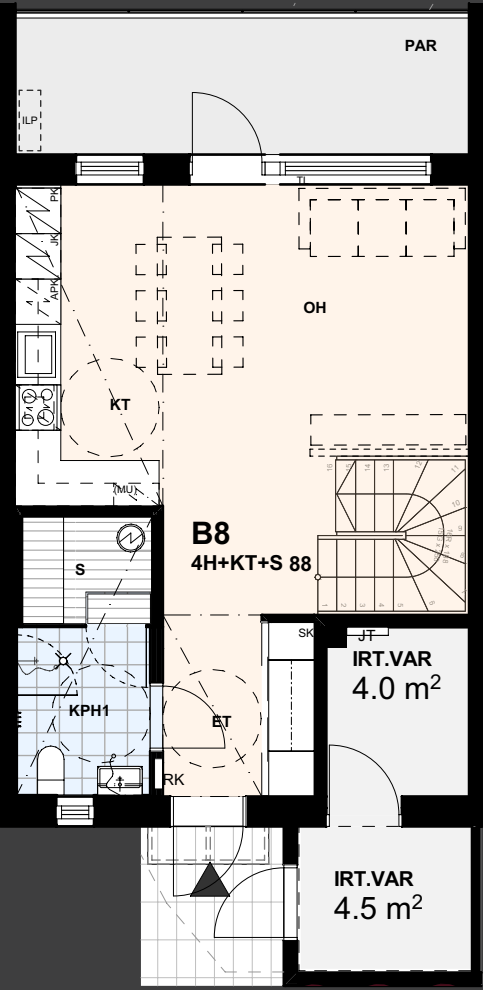
\*) Asunnon 2. kerroksen parvekkeeseen ei voida toteuttaa lasitusta.

B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m<sup>2</sup>

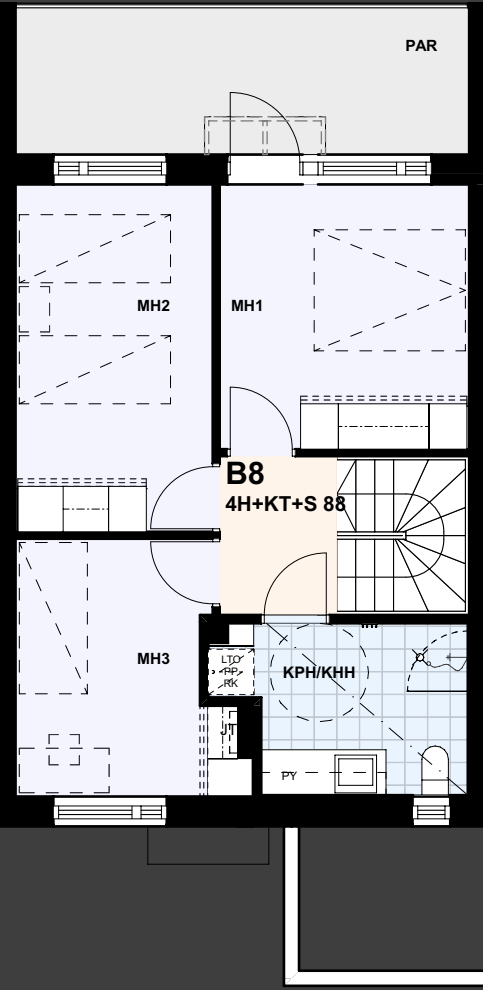
4 h + keittotila + sauna

B8



1. kerros

\*)



2. kerros

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

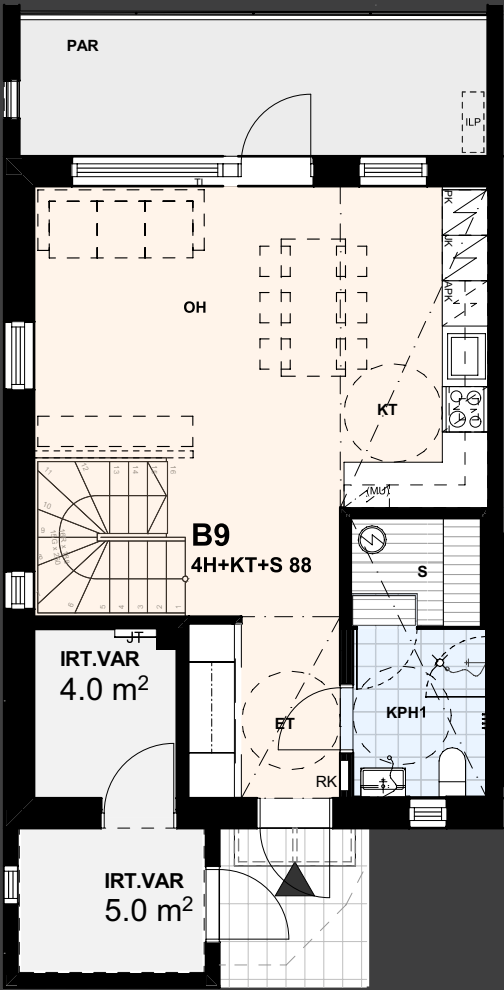
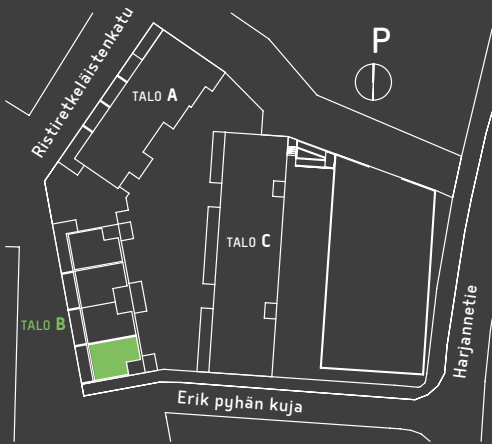


B-TALON ASUNTOPOHJAT

88,0 m²

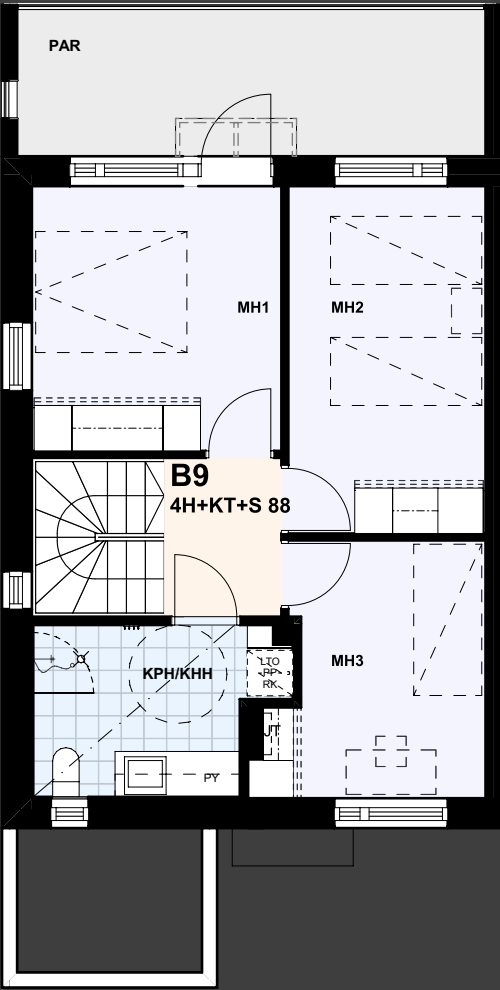
4 h + keittotila + sauna

B9



1. kerros

\*)



2. kerros

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

C-TALON JULKISIVUT



Itään



Länteen



Pohjoiseen



Etelään



# C-TALO

## ASUNNOT

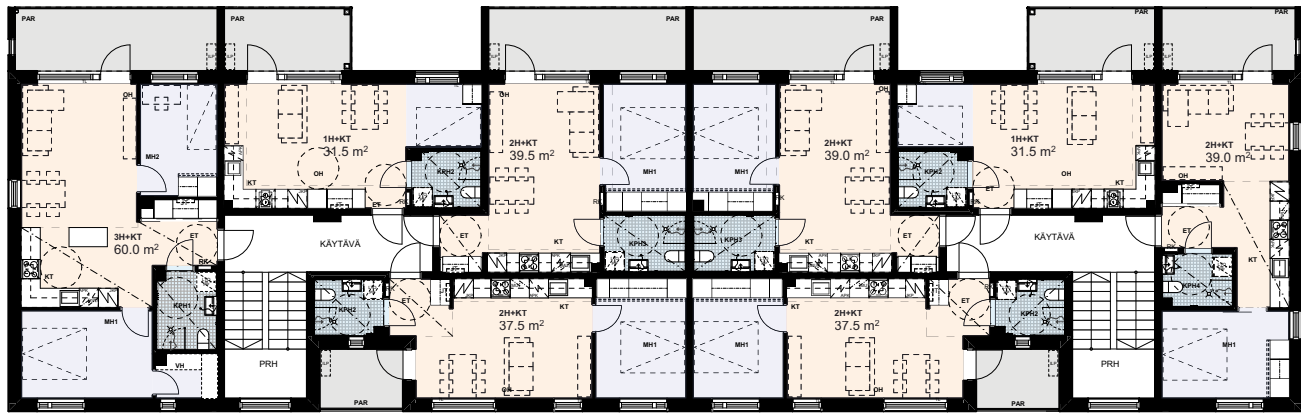
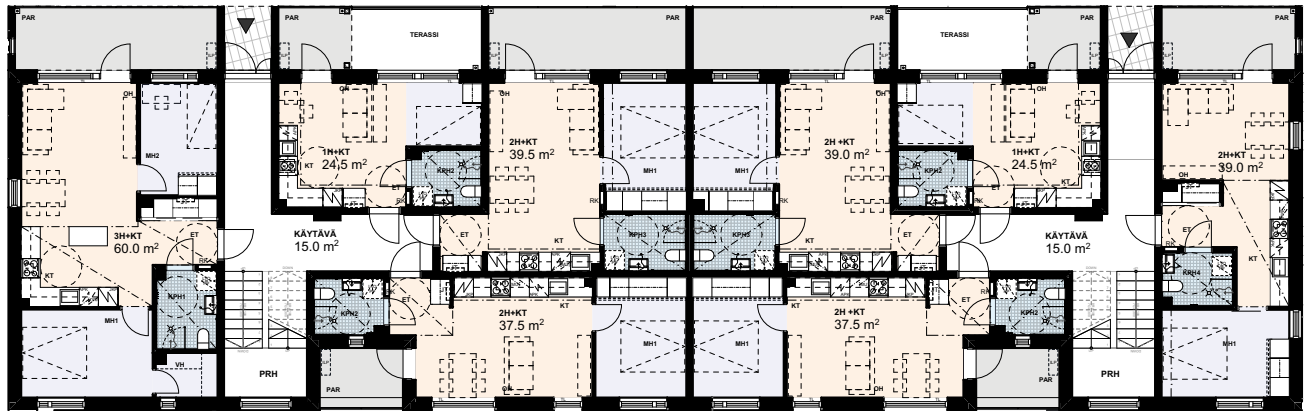
### 1. KERROS

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

### 2. KERROS

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

## KERROSPOHJAT



Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.4.2025 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.



Kaikki esittelen havainnekuvet 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.



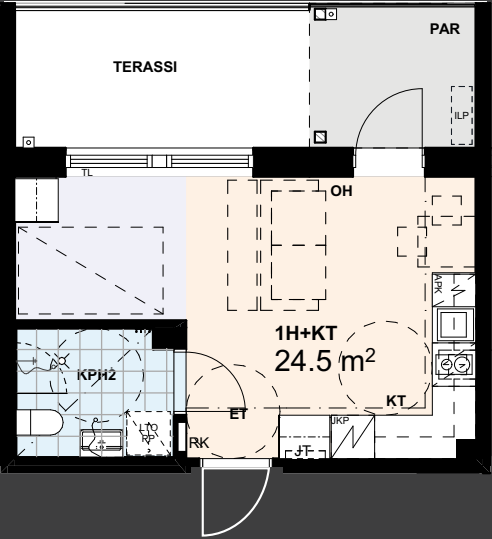
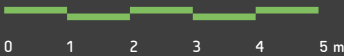
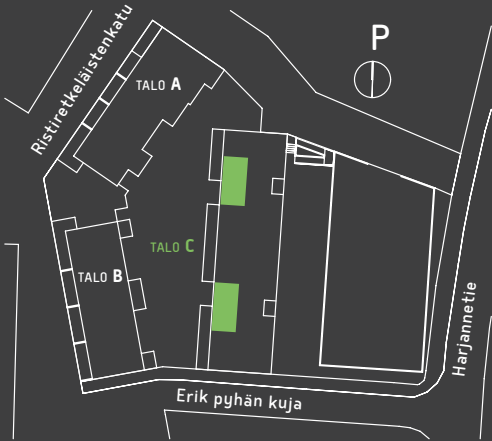
C-TALON ASUNTOPOHJAT

24,5 m<sup>2</sup>

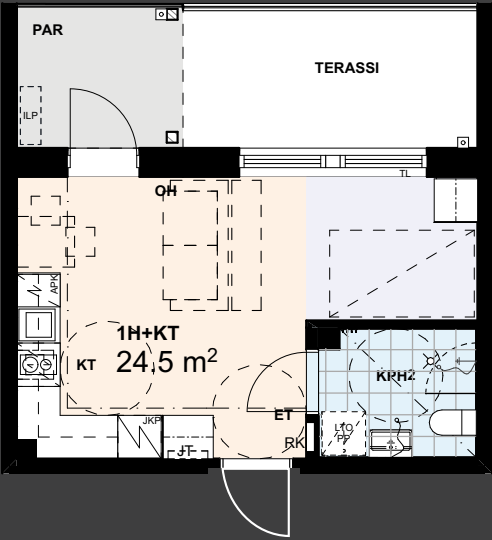
1 h + keittotila

C11 | 1. kerros

C19 | 1. kerros



C11



C19

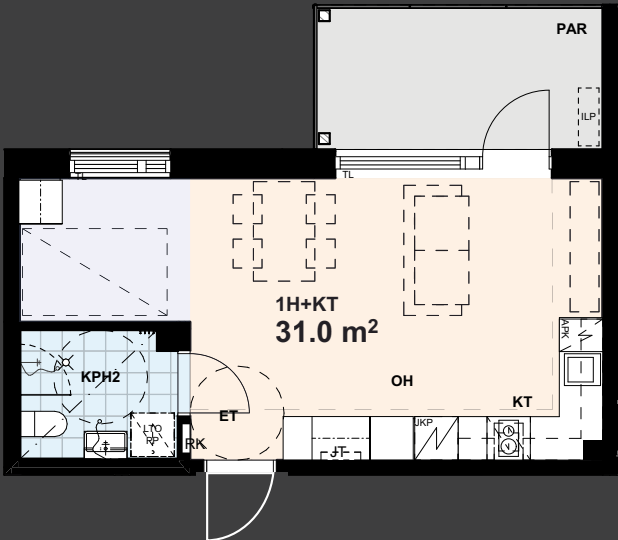
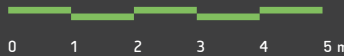
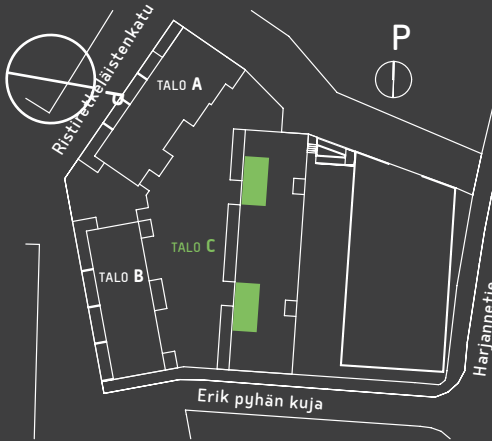
C-TALON ASUNTOPOHJAT

31,0 m<sup>2</sup>

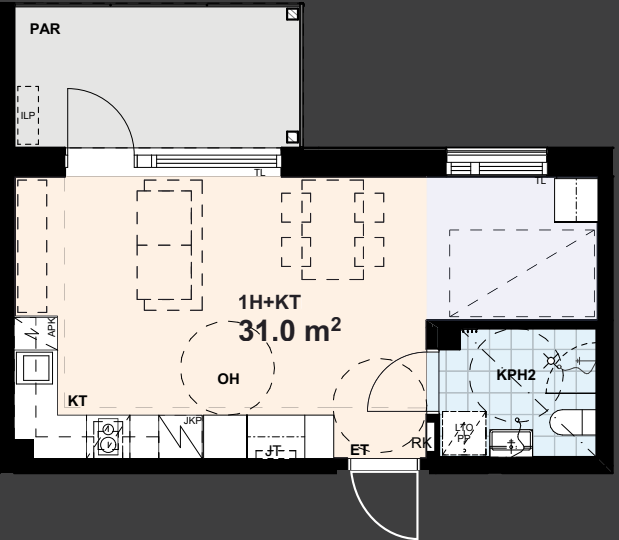
1 h + keittotila

C15 | 2. kerros

C23 | 2. kerros



C15



C23



C-TALON ASUNTOPOHJAT

37,5 m<sup>2</sup>

2 h + keittotila

- C13

|

1. kerros
- C21

|

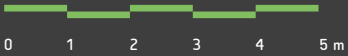
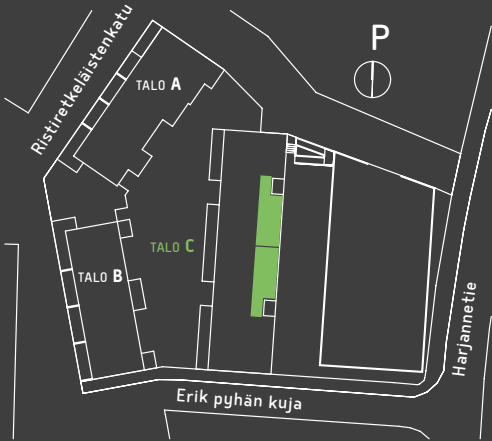
1. kerros
- C17

|

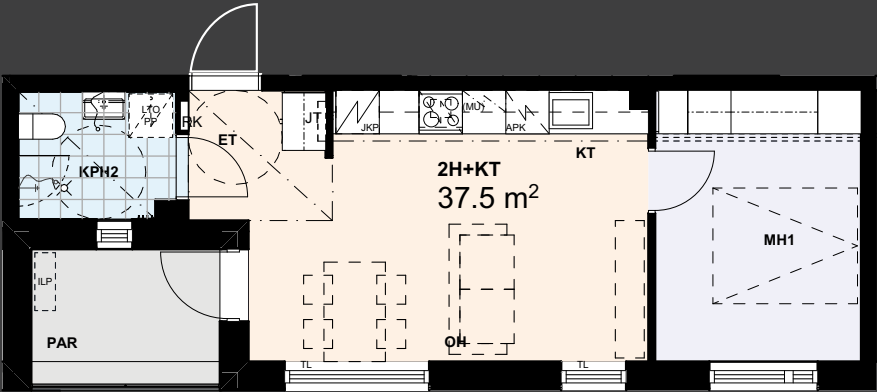
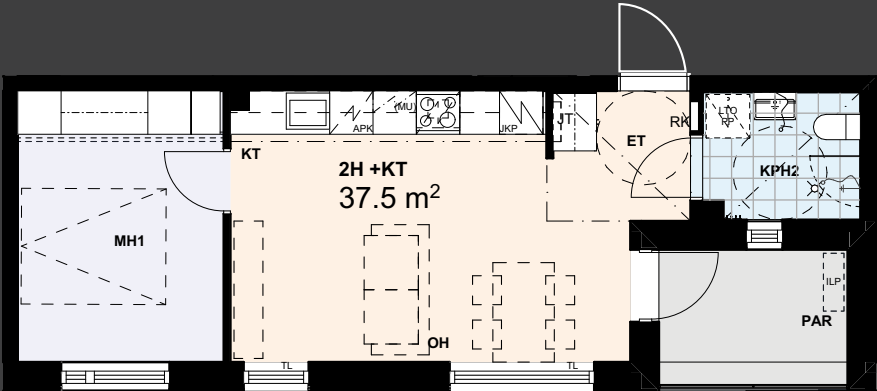
2. kerros
- C25

|

2. kerros



C13, C17



C21, C25

C-TALON ASUNTOPOHJAT

39,0 m<sup>2</sup>

2 h + keittotila

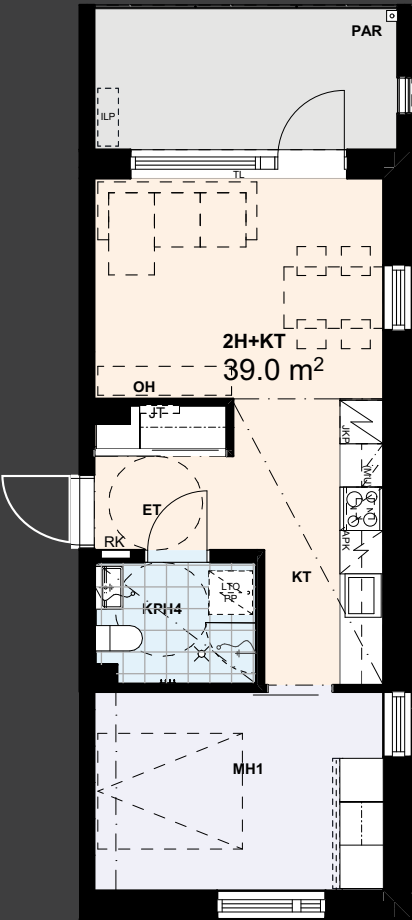
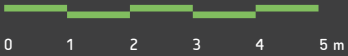
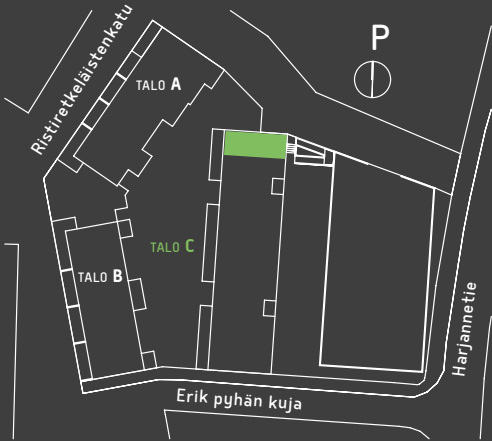
- C10

|

1. kerros
- C14

|

2. kerros



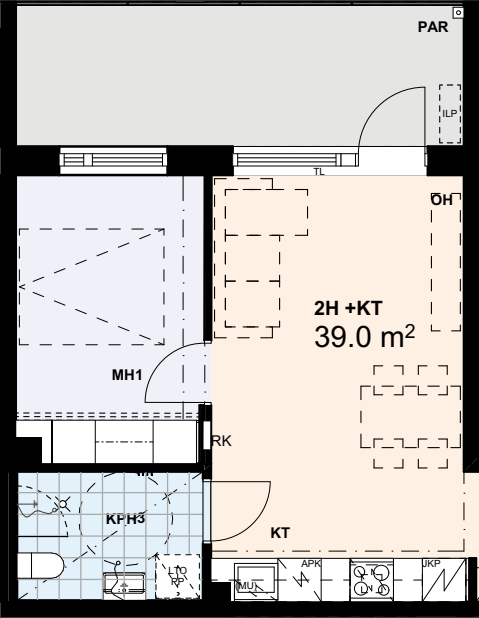


C-TALON ASUNTOPOHJAT

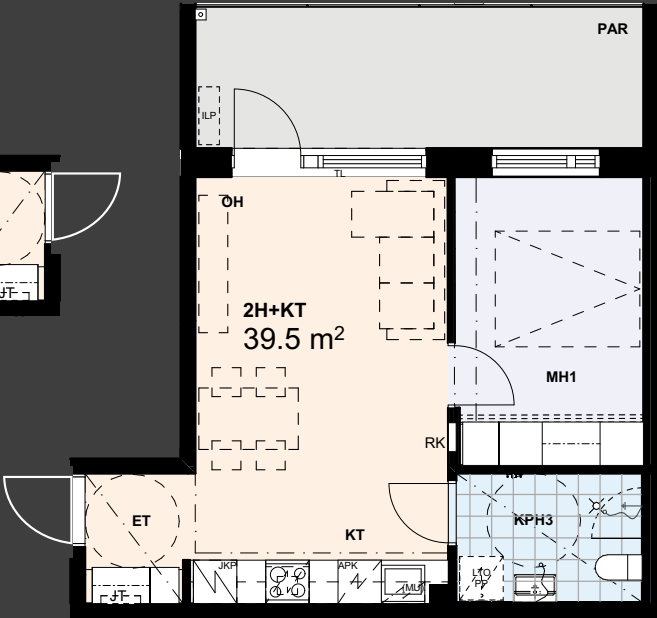
39,0 m<sup>2</sup> 39,5 m<sup>2</sup>

2 h + keittotila

- C12 | 1. kerros
- C20 | 1. kerros
- C16 | 2. kerros
- C24 | 2. kerros



C12, C16



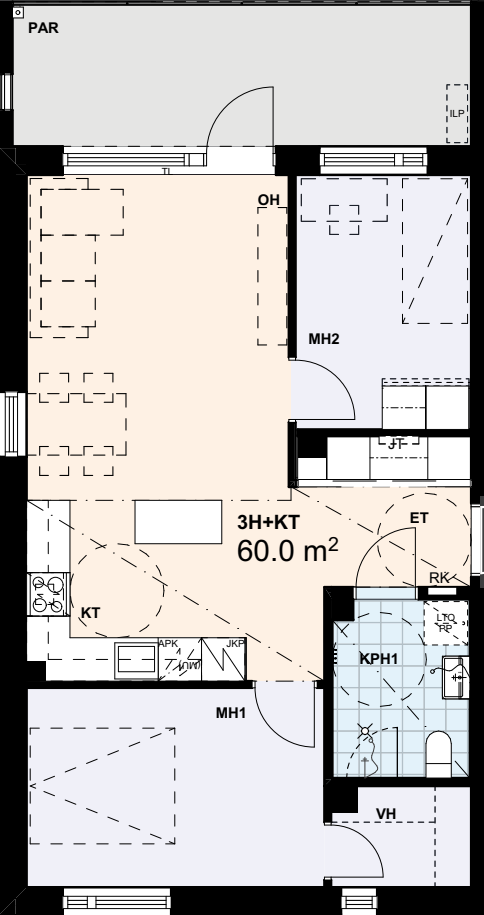
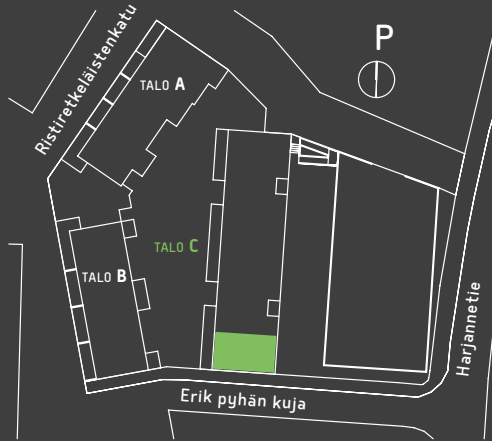
C20, C24

C-TALON ASUNTOPOHJAT

60,0 m<sup>2</sup>

3 h + keittotila

- C18 | 1. kerros
- C22 | 2. kerros



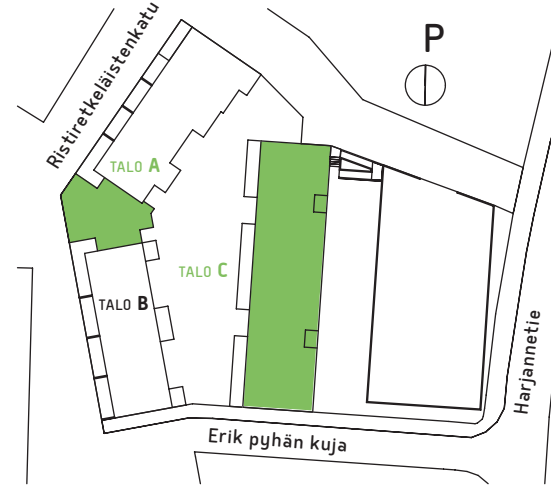
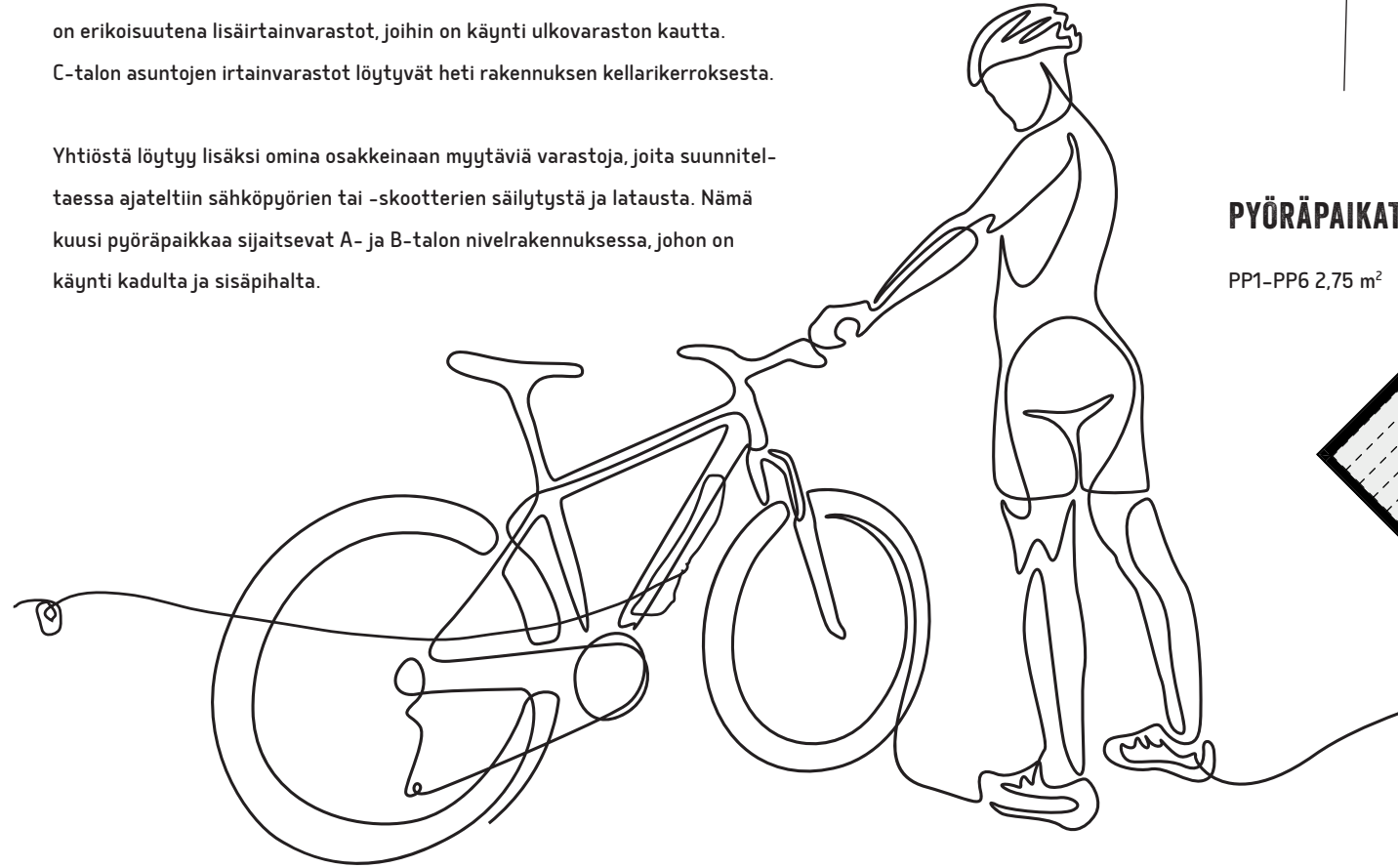


# VARASTOT

Säilytystilaa ei ole koskaan liikaa, mutta Ritariheikissä saattaa jopa olla.

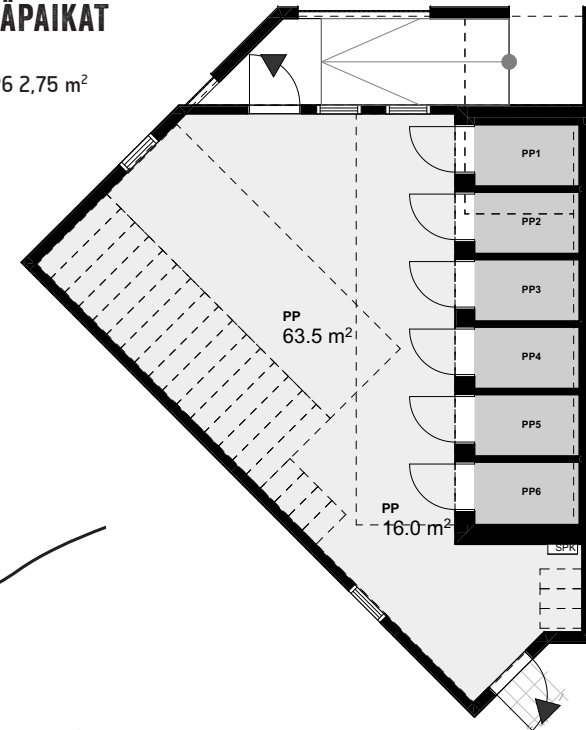
Kaikkiin asuntoihin on suunniteltu komeroita ja vaatehuoneita. Lisäksi kaikilla kodeilla on tietenkin oma irtainvarastonsa. A- ja B-talon asunnoissa oma irtainvarasto on heti ulko-oven vieressä. Lisäksi asunnoilla A3-B9 on erikoisuutena lisäirtainvarastot, joihin on käynti ulkovaraston kautta. C-talon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

Yhtiöstä löytyy lisäksi omina osakkeinaan myytäviä 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 m<sup>2</sup>





# AUTOTALLIT

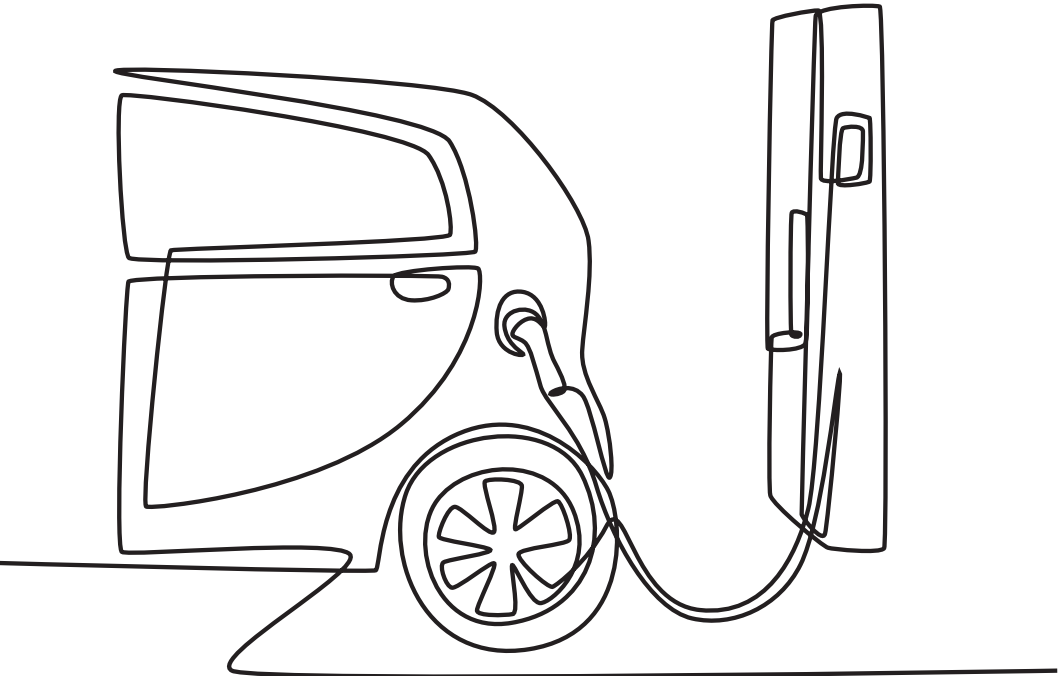
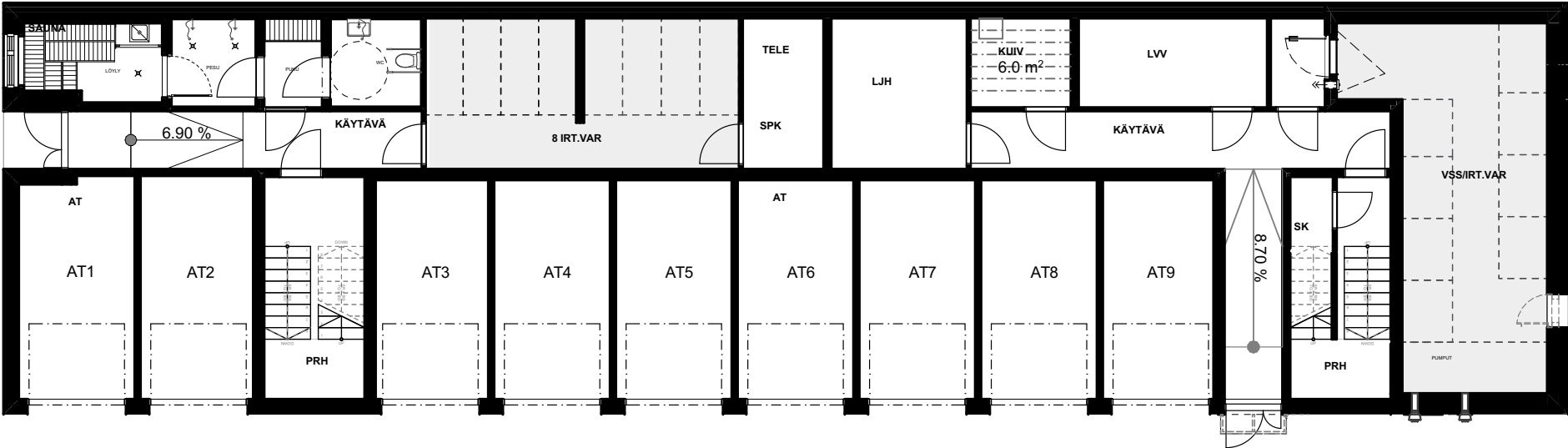
Nyt on mahdollisuus hankkia yhtiöstä oma autotalli. Ritariheikissä on yhteensä yhdeksän omina osakkeinaan myytävää autotallia, jotka sijaitsevat C-rakennuksen alla. Autotallit varustetaan sähköpistokkein. Kysy sähköauton latausmahdollisuudesta asuntomyyntistä.

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

## TALO C

16,5–17 m²

### Kellari





# 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 huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

**MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN**, maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tonttivastikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tonttivastike 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 tonttivastiketta 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 3 % 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 <sup>2</sup> | C10    | 1      | 2 h + kt     | 39,0 m <sup>2</sup> |
| A2     | 2      | 4 h + kt + s | 82,5 m <sup>2</sup> | C11    | 1      | 1 h + kt     | 24,5 m <sup>2</sup> |
| A3     | 1-2    | 3 h + kt + s | 75 m <sup>2</sup>   | C12    | 1      | 2 h + kt     | 39,0 m <sup>2</sup> |
| A4     | 1-2    | 3 h + kt + s | 75 m <sup>2</sup>   | C13    | 1      | 2 h + kt     | 37,5 m <sup>2</sup> |
| A5     | 1-2    | 3 h + kt + s | 75 m <sup>2</sup>   | C14    | 2      | 2 h + kt     | 39,0 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C15    | 2      | 1 h + kt     | 31,0 m <sup>2</sup> |
| B6     | 1-2    | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> | C16    | 2      | 2 h + kt     | 39,0 m <sup>2</sup> |
| B7     | 1-2    | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> | C17    | 2      | 2 h + kt     | 37,5 m <sup>2</sup> |
| B8     | 1-2    | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> | C18    | 1      | 3 h + kt     | 60,0 m <sup>2</sup> |
| B9     | 1-2    | 4 h + kt + s | 88,0 m <sup>2</sup> | C19    | 1      | 1 h + kt     | 24,5 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C20    | 1      | 2 h + kt     | 39,5 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C21    | 1      | 2 h + kt     | 37,5 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C22    | 2      | 3 h + kt     | 60,0 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C23    | 2      | 1 h + kt     | 31,0 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C24    | 2      | 2 h + kt     | 39,5 m <sup>2</sup> |
|        |        |              |                     | C25    | 2      | 2 h + kt     | 37,5 m <sup>2</sup> |

# Piirustusmerkinnät

|                                                                                     |                                                      |                                                                                       |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | jääkaappi                                            |    | wc-istuin                              |
|  | pakastinkaappi                                       |    | pesuallas, allashana käsisuihkulla     |
|  | jääkaappi-pakastin yhdistelmä                        |    | suihku, suihkuseinä                    |
|  | kylmälaitevaraus                                     |    | sähkökiuas                             |
|  | liesitaso, uuni ja liesikupu, leveys 600 mm          |    | pyykkikaappi                           |
|  | liesitaso 300 mm, monitoimi-uuni ja liesikupu 600 mm |    | pyykinpesukonevaraus                   |
|  | astianpesukone tason alla 600 mm                     |    | lattiakaivo                            |
|  | astianpesukone tason alla 450 mm                     |                                                                                       |                                        |
|  | tasoon upotettu allas ja hana                        |    | hyllykaappi                            |
|  | mikroaaltouunivaraus 300 mm syvä                     |    | tankokaappi                            |
|                                                                                     |                                                      |   | siivouskaappi                          |
|                                                                                     |                                                      |  | siivous- ja pyykkikaappi               |
|                                                                                     |                                                      |  | alaslaskukatto/kotelo                  |
|                                                                                     |                                                      |  | asunnon ryhmäkeskus                    |
|                                                                                     |                                                      |  | ilmalämpöpumppu                        |
|                                                                                     |                                                      |  | esteettömyyttä kuvaava pyörähdysympyrä |

# Rakennustapaseloste

Ennakkomarkkinointi | 3.4.2025 | 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 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Taloyhtiön yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat C-talon kellarikerroksessa pohjapiirustusten mukaan. Osassa asuntoja on huoneistosauna. Rakennusluvassa on haettu lupa parveke-/terassiasitukselle, minkä vuoksi se on mahdollista toteuttaa asukasmuutoksena. Rivitalojen asuntojen parvekeille 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 oleskelualuetta ja lasten leikkialue. Talosauna sijaitsee C-rakennuksen kellarikerroksessa ja sinne on käynti kadulta tai sisäpihan portaan kautta. Osalla asuntoja irtaimistovarasto on asunnon yhteydessä, osa asuntoihin kuuluvista irtaimistovarastoista sijaitsee C-talon kellarikerroksessa. A-talon päässä olevassa yksikerroksisessa osassa on myös myytäviä ”harrastevalastoja”, 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](http://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 maanvaraisin perustuksiin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.  
**Alapohja:** Rakennuksen alapohjat ovat kantavia paikallavalulattaattoja.  
**Välipohja:** Huoneistojen välipohjat ovat pääosin kantavia ontelolattaattoja. C-talon autotallin yläpuolella oleva rakenne on paikallavaluettu laatta.  
**Yläpohja:** Rakennuksen yläpohjat ovat pääsääntöisesti ontelolattaattoja, jonka päällä puhalluseriste ja katteena saumapelti. Varastojen 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 vakioheloine. Sisäpuiteessa umpiolasielementti ja ulkopuiteessa tasolasi. Huoneistojen ikkunat on varusteltu sälekaihtimilla.

**Ulko-ovet:** Huoneistojen ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikaa-vion mukaisin heloituksin 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.  
**Paikotusalueet:** Erillisissä autotalliosakkeissa tai Länsi-Viikinmäen Pysäköinti nimisessä pysäköintilaitoksessa. Autotallit on jaettu toisistaan betonielementtiseinillä ja ovi on eristetty nostolamelloivi. Autotallit varustetaan yleisvalolla ja sähköpistokkeilla.

**HUONETILOJEN 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, kalusteuuni 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. Tilavaraus 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 lämpimänveden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.  
**Ilmanvaihtojärjestelmä:** 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 sähköverkkostoon.  
**Antennijärjestelmä:** Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.  
**Turva- ja valvontajärjestelmät:** Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännite-käyttöiset palovaroittimet.  
**Tietoliikennejärjestelmät:** Kiinteistö varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

**HUOMATTAVAA**  
Tämän esitteen tiedot perustuvat 3.4.2025 tietoihin. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna kohteelle määriteltä yleistasoa, rakennustyön etenemisen niin vaatiessa. Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, koteloitaita luukkuja 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 kalustemerkinntät ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan. Mikäli kuluttajan ja grityksen välille syntyy erimielisyyksiä, joita ei saa ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, mahdollistaa laki kuluttajariitalautakunnassa asunnon kauppaan liittyvien asioiden käsittelyn. ([www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi))



# POLKU OMAAN KOTIIN

## 1 ENNAKKOMARKKINOINTI

Varaa heti omasi ja vahvista varaus varaus sopimuksella.

## 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  
MUUTTOKIRJE



5  
MUUTTOKIRJE

Tyytyväisyyskysely



7  
VALMISTUMINEN



8  
HALLINNON-  
LUOVUTUSKOKOUS



9  
VUOSITARKASTUKSET

Tyytyväisyyskysely





**VARTE OY**  
Malmin kauppatie 8 A  
00700 Helsinki

**MYYNТИ**  
puh. 029 080 4040  
myynti@varte.fi  
[www.varte.fi](http://www.varte.fi)

