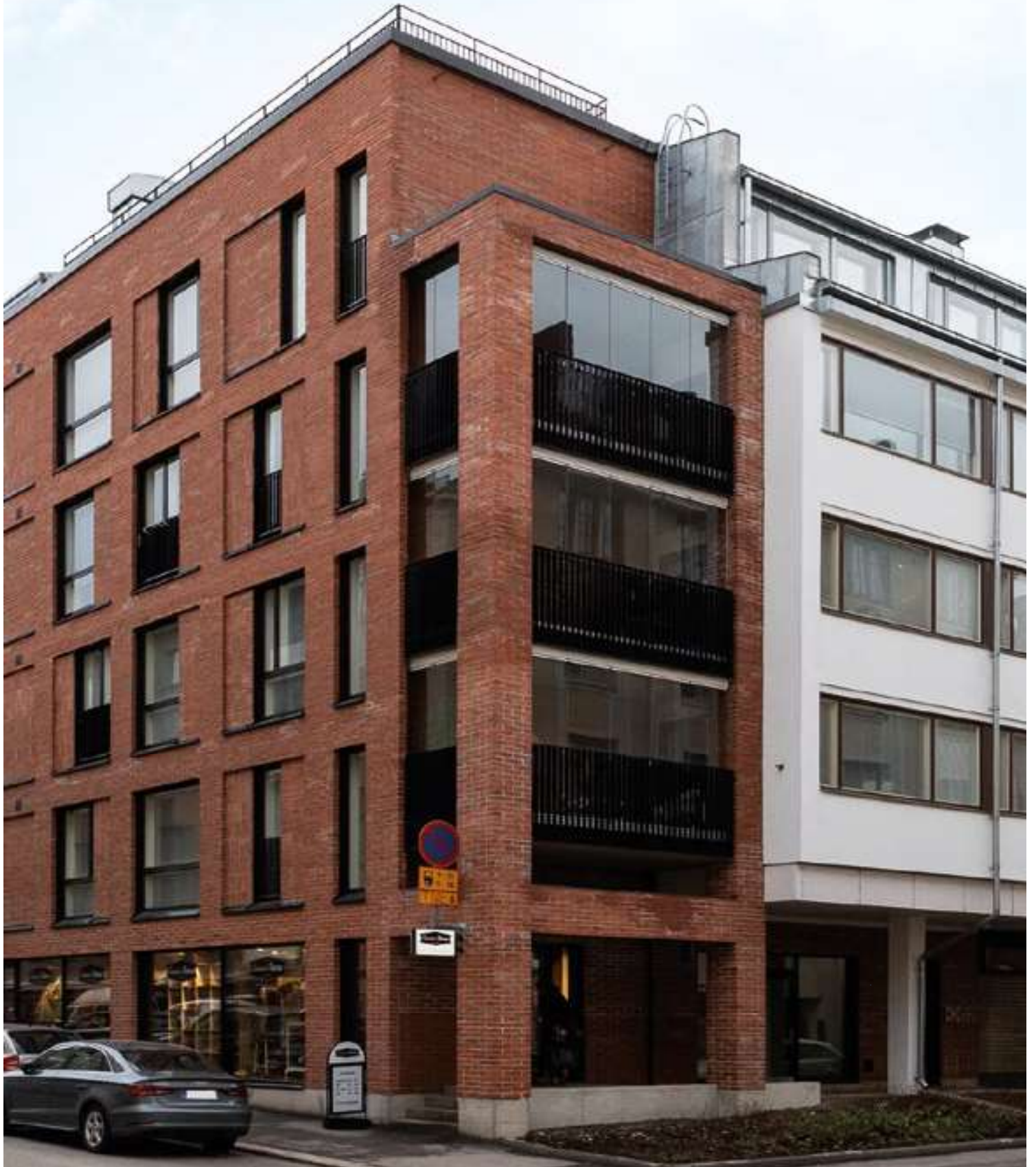


60°09'37.2"N 24°56'19.4"E

ALBERTINKATU 8

A24 // HELSINKI



As. Oy Albertinkatu 8 – Uusi, inspiroiva kotisi hurmaavan Punavuoren sydämessä

Brunssikahvilat, galleriat, kivijalkakaupat ja ratikan kohina. Rouhea urbaani arkkitehtuuri, Kaivopuisto ja inspiroiva kävelymatka keskustaan. Ikonisen Viiskulman tuntumaan kohoavan upean uudiskohteen As. Oy Albertinkatu 8:n asukkaita hemmotellaan harvinaisen hienolla asumiskattauksella. Avarissa ja inspiroivissa yksiöissä, kaksioissa ja kolmioissa asut tyylikkäästi ja modernisti kattavien palveluiden ja urbaanien houkutusten keskellä. Kotitalon kattokerroksessa viljelet salaattiainekset ja mansikat, saunot ja vilvoittelet sekä majoitat kenties kyläilevät pitkänmatkan vieraat. Antaudu Rööperin vastustamattoman flow'n vietäväksi ja kaupunki esittelee sinulle aina jotain uutta ja ihastuttavaa!

Punavuoren 00120 on yksi Helsingin halutuimmista postinumeroista. Entinen satama- ja työläiskaupunginosa sykkii luovaan ja jännittävään rytmiin, kun keskustan läheisyys ja kaupunginosa tunnelma ovat houkuttelleet kulumille tuhansittain luovien alojen osaajia ja urbaanin elämän ystäviä. Kaikki palvelut ovat täällä kulman takana. Jos kotikortteleista haluaa jostain syystä poistua, ydinkeskustaan (1,4 km) kävelee mukulakivikatuja myöten reilussa vartissa.

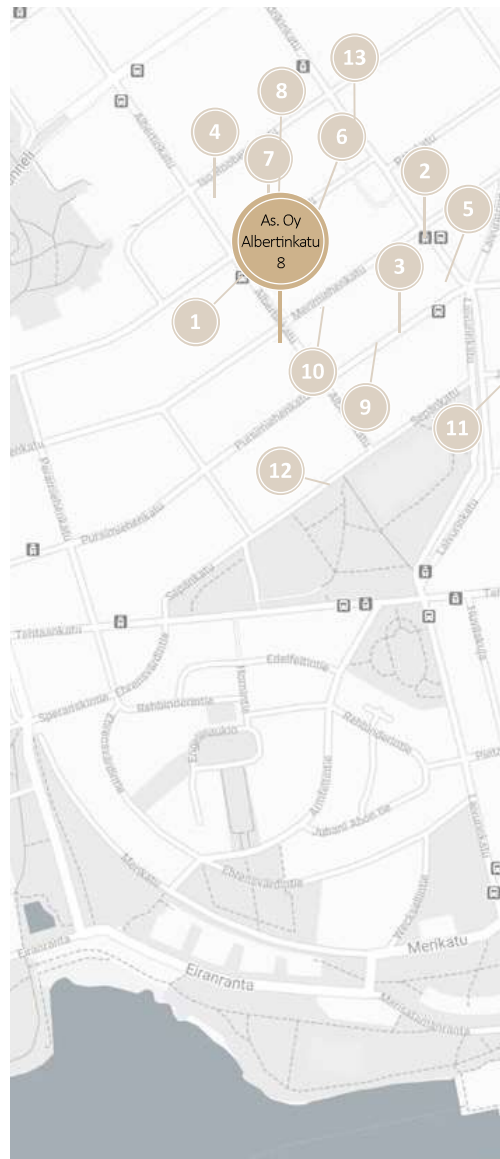


Urbaania arkea lähialueiden ja elämysten äärellä

As. Oy Albertinkatu 8:n asukkaana nautit tuoksuvasta aamuhetkestä naapuritalon kivijalkakahvilassa (50 m), kipaistetut noutamassa ateriatarpeet lähikaupasta (150 m), hyppäät bussin (75 m) kyytiin naapurikorttelissa tai ratikkaan Viiskulman pysäkiltä (200 m). Ratikkamatka vie kotiovelta rautatieasemalle 12 minuuttia ja bussimatka Kampin keskukseen kymmenen. Eiran rannasta iltalenkki jatkuu meren aaltoja kuunnellen Kaivarin rantaan ja sen puiston lehtikujille.

Talvi-iltoina ullakkokerroksen talosauna lämpimää ja lämmitteää. Vilvoittelemassa on mukava käväistä saunaosaston omalla kattoterassilla. Kuuletko jo, miltä kaupunki kuulostaa myöhään illalla avaran taivaan alla? Kesäisin terassilla voi kasvattaa omat salaattitarpeet tai vaikka mansikat kattopiknikille!

As. Oy Albertinkatu 8 on oivallinen tukikohta loputtoman vaihteleville vapaa-ajan seikkailuille. Päivän voi aloittaa esimerkiksi naapuritalon kahvilassa tai naapurikorttelin joogasalilla. Helsinki Design Districtin galleriat, liikkeet, ravintolat ja museot tarjoavat aina jotain uutta, ja antiikkiliikkeistä tai Hietsun Suomen suurimmalta ulkoilmakirppikseltä (800 m) tarttuu helposti mukaan jotain kaunista ja vanhaa. Kuntosalille (350 m), tanssitunnille (450 m), Yrjönkadun uimahallille (1,1 km) tai Eiran rantaan ulkoilemaan kipaisee hetkessä. Teatteri Takomo (300 m), elokuvalliset pakohuonepelit (1 km), sekä Hernesaaren ikioma Löyly (1,2 km) tarjoavat vaihtelunhaluisille lisää vaihtoehtoja niin arkeen kuin viikonloppuunkin.



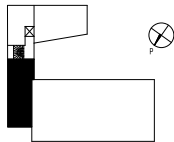
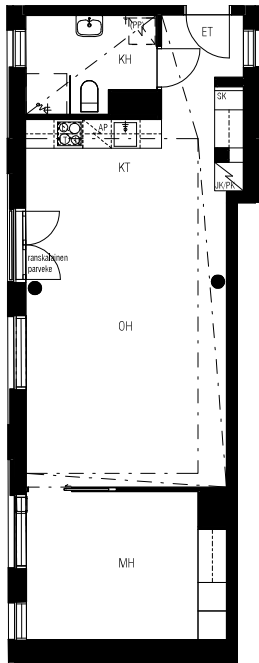
Etäisyydet

- Bussipysäkki 75 m (1)
- Ratikkapysäkki 200 m (2)
- Alepa Viiskulma 150 m (3)
- K-Market Albertin Herku 170 m (4)
- R-Kioski 240 m (5)
- Daghemmet Axel 120 m (6)
- Päiväkoti Rööperi 160 m (7)
- Snellmanin koulu 160 m (8)
- Grundskolan Norsen 270 m
- Viiskulman terveysasema ja neuvola 130 m (9)
- Joogasali Hyvinvoimala 90 m (10)
- Ideal Fit -kuntosali 350 m (11)
- Yrjönkadun uimahalli 1,1 km
- Sepänpuiston leikkipuisto n. 100 m (12)
- Teatteri Takomo 300 m (13)
- Rikhardinkadun kirjasto 900 m
- Löyly Helsinki 1,2 km
- Stockmann 1,2 km
- Kampin keskus 1,2 km
- Rautatieasema 1,5 km

ASUNTOPOHJA

2h+kt 55,0 m²

A24 kerros 3



Kiinteistö- ja yhtiötiedot

Yhtiön nimi:	Asunto Oy Helsingin Albertinkatu 8
Tontti:	Oma
Käyttöönottovuosi:	2019
Huoneistot yhtiössä:	Asuinhuoneistot 13 kpl (636,5 m ² , liikehuoneistot 2 kpl (80 m ²)
Lämmitysjärjestelmä:	Kaukolämpö. Ilmanvaihto: Huoneistokohtainen lämmöntalteenotto LTO
Energiatodistus:	Kyllä. Energialuokka C2013.
Lisätietoja autonsäilytyspaikoista:	Taloyhtiöllä ei ole omia parkkipaikkoja. Autopaikan voi vuokrata Hietalahden Pysäköinti Oy:n parkkihallista sopimuksen mukaisin hinnoin.
Isännöitsijä:	Kiinteistö-Tahkola Helsinki Oy
Kiinteistönhoito:	Kiinteistön hoidosta vastaa huoltoyhtiö Etelä-Helsingin Kiinteistöpalvelu.
Yhtiön tilat ja varustelu:	Pyöräkatos, kerhuhuone, sauna, tekninen tila, irtaimisto- ja ullakkovarasto. Taloyhtiössä on hissi.

Asumiskustannukset

Yhtiövastike yhteensä:	578,42 €/kk
Hoitovastike:	302,50 €/kk
Rahoitusvastike:	263,25 €/kk
Rahoitusvastike lyhennysvapaan jälkeen:	1613,12 €/kk
Muu vastike:	10,00 €/kk
Vesi:	25,00 €/kk henkilöluvun mukaan
Muut maksut / lisätietoja maksuista:	Vesiennakko 25,00 €/kk/hlö, tasaus kulutuksen mukaan. Mediavastike 10€/kk/huoneisto.

Hinta

yhtiölainaosuus:	359 007,77 €
------------------	--------------



Rakennustapaseloste

Asunto Oy Helsingin Albertinkatu 8
Albertinkatu 8, 00130 HELSINKI

YLEISTÄ

Asunto Oy Helsingin Albertinkatu 8 sijaitsee Helsingin Punavuoren (5.) kaupunginosassa korttelissa 115 tontilla 14 Merimiehenkadun ja Albertinkadun kulmassa. Posti- ja käyntiosoite on Albertinkatu 8.

Perustettavaan asunto-osakeyhtiöön tulee kolme-toista myytävää uutta asuntoa. Asunto-osakeyhtiöllä on alueita ja tiloja, jotka ovat myös As Oy Merimiehenkatu 20 asukkaiden käytössä. Näiden yhteisten tilojen osalta taloyhtiöiden välille laaditaan rasitesopimus.

Asunnot toteutetaan nykyaikaisilla ratkaisulla ja tyylikkäällä pintamateriaaleilla. Asuntovalikoima on monipuolinen pienistä yksioistista aina tilavaan 3h + kt asuntoon. Asuntoja toteutetaan yhteensä 13 kappaletta. Lisäksi perustettavaan yhtiön 1. kerrokseen tulee kaksi myytävää liiketila.

Yhteistilat (As Oy Helsingin Albertinkatu 8 ja As Oy Merimiehenkatu 20) tulevat kellarikerrokseen, 1. kerrokseen ja uudisrakennuksen ullakkokerrokseen. Alhaalla ovat asuntokohtaiset irtaimistovarastot, yhteiset ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset tilat. Ullakkokerrokseen tulee saunaosasto, kerhohuone sekä ulko-oleskelutilat kattoterasseilla. Rakennus toteutetaan mahdollisimman esteettömänä. Hissillä pääsee katu-/pihatasosta kaikkiin kerroksiin, joissa on asukkaiden käyttöön yhteistiloja tai asunnon porrashuoneen ovi. Pihalle toteutetaan myös jäteautaus (As Oy Merimiehenkatu 20 tontille).

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät toteutetaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Kantamattomat ulkoseinät tehdään pääosin puurunkoisina. Julkisivu tehdään punatiilestä muuraamalla ja asuntoihin avautuu isot ikkunat.

VÄLIPOHJAT

Väli pohjien kantava rakenne on paikalla valettua teräsbetonia. Kantavan osan päälle toteutetaan keluva pintarakenne, johon vesikiertoisen lattialämmityksen putkisto asennetaan.

VESIKATTO

Rakennuksen vesikatto toteutetaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Katemateriaalina on ulospäin kallistetuilla kattopinnoilla konesaumattu sinkkipeltikate.

VÄLISEINÄT

Porrashuoneen ja asuntojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä. Seinäpinnat tasoitetaan ja maalataan.

Asuntojen kuivien tilojen seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ovat vedeneristettyjä levyrakenteisia seinä. Keittiössä työpöydän ja yläkaapin välin seinäpinta on päällystetty lasilla. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan.

Kellarissa seinät ovat pääosin maalattuja kivirakenteisia seinä.

PARVEKKEET JA TERRASIT

Pihanpuolen parvekkeet ovat joko metallirakenteisia pikkuparvekkeita tai ranskalaisia parvekkeita, joihin tulee pinnakaide. Kadunpuolen parvekkeet toteutetaan ranskalaisina parvekkeina pinnakaiteella. Uudet ullakkotasojen terassit toteutetaan arkkitehti- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Kattoterasseille tulee metallirakenteinen pinnakaide.

IKKUNAT JA OVET

Asuintilojen ikkunat ovat MSE-tyyppisiä ikkunoita, jotka varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeiden ovet ovat ikkunoiden kanssa yhteensopivaa mallia (puuvia). Liiketilojen ikkunat ja ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat tammiviilupintaisia osastoivia ja ääniluokiteltuja ovia, joiden karmit ovat maalattuja mäntykarmeja. Karmiin asennetaan myös sisäovi. Porrashuoneeseen avautuvat muut ovet ovat maalattuja osastoivia ovia. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia vakiomallisia laakaovia. Osa huoneistojen väliovista toteutetaan liukuovina arkkitehdin pohjapiirroksen mukaan.

KATTOPINNAT

Asuinhuoneiden kattopinnat ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja betonikattoja. Alakatot ja koteloinnit tehdään kuivissa tiloissa levyrakenteisina, joka tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden katto on kosteuden kestävää mdf-paneelia.

Porrashuoneiden katot ovat pääosin pölynsidontakäsitellyt betonikattoja. Porrashuoneiden kattopintoihin tehdään tarpeelliset akustointilevy-verhokset. Ullakon saunaosaston märkätilojen katot ovat paneeloituja, kerhotilojen kattopinnat maalattuja levykattoja. Aputilojen katot ovat pääosin maalattua betonia tai levyrakennetta.

LATTIAT JA PORTAAT

Kuivien asuintilojen lattiat päällystetään laminaatilla tai lautaparketilla. Märkätilojen lattiat laatoitetaan.

Porrashuoneen lattioihin tulee askeläänenvaimennuksella varustettu julkisen tilan muovimatto. Uusien portaiden pinta on mosaiikkibetonia valmistajan vakiomallistosta arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Kaitteet ovat metallisia vakiomallisia pinnakaiteita.

Kerhotilan lattiaan asennetaan askeläänenvaimennuksella varustettu julkisen tilan muovimatto. Saunaosaston märkätilojen lattiat ovat laatoitettuja. Kellarin betonilattiat maalataan. Teknisten tilojen lattiat päällystetään arkkitehtisuunnitelmien mukaan kuhunkin soveltuvalle ja tarkoituksenmukaisella pinnoitteella.

ASUNTOJEN PINTAMATERIAALIT

Lattia: laminaatti tai lautaparketti, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Jalkalista: mänty, lattian sävyyn sopiva
Seinä: maalaus, valkoinen
Katto (levypinnat): maalaus, valkoinen
Katto (betonipinnat): maalaus, valkoinen
Kalusteovet: maalattu mdf, valitaan rakentajan vaihtoehdoista

Keittiö

Lattia: laminaatti tai lautaparketti, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Jalkalista: mänty, lattian sävyyn sopiva
Seinä maalaus, valkoinen, lasi (työpöydän ja yläk. väli), taustamaalattu, valkoinen
Katto (levypinnat): maalaus, valkoinen
Katto (betonipinnat): maalaus, valkoinen
Kalusteovet: laminaatti tai maalattu mdf, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Työtaso: laminaatti, valitaan rakentajan vaihtoehdoista

Asuinhuone

Lattia: laminaatti tai lautaparketti, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Jalkalista: mänty, lattian sävyyn sopiva
Seinä: maalaus, valkoinen
Katto (betonipinnat): maalaus, valkoinen
Kalusteovet: maalattu mdf, valitaan rakentajan vaihtoehdoista

Vaatehuone

Lattia: laminaatti tai lautaparketti, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Jalkalista: mänty, lattian sävyyn sopiva
Seinä: maalaus, valkoinen
Katto (levypinnat): maalaus, valkoinen
Katto (betonipinnat): maalaus, valkoinen
Kalusteet: valkoinen

Kylpyhuone

Lattia: keraaminen laatta, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Seinä: keraaminen laatta, valitaan rakentajan vaihtoehdoista
Katto: kosteudenkest. mdf-paneeli, valkoinen
Allaskaappi: maalattu mdf, valkoinen

KALUSTEET JA VARUSTEET

Kalusteet ovat valmistajan vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat laminaattitasoja. Keittiön työpöytätasoon tulee upotettava allas. Kylpyhuoneiden kalusteet ovat kosteudenkestävää materiaalia.

KODINKONEET

Keittiöt varustetaan keittotasolla, uunilla ja mikroaaltouunilla (pienimmät asunnot yhdistelmä-uunilla), jääkaappi-pakastin –yhdistelmällä sekä astianpesukoneella, jotka ovat kalusteisiin integroidut.

LÄMMITYS

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon. Asuntojen lämmönluovutus toteutetaan pääosin vesikiertoisella lattialämmityksellä. Märkätiloihin tulee sähkötoiminen lattialämmitys.

ILMANVAIHTO

Kaikkiin asuntoihin toteutetaan huoneistoکوhtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Ilmastointia ohjataan erillisestä ohjainyksiköstä.

SÄHKÖISET JÄRJESTELMÄT

Asuntoihin toteutetaan antennijärjestelmä ja nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava yleiskaapelointi.

LIIKETILAT

Liiketilat toteutetaan varsinaisen liiketilan osalta pölyämättömille raakapinnolle (lattiasa tasoite-pinta, katto ja seinät pohjamaalattu). Liiketilojen wc:t tehdään käyttövalmiiksi. Liiketila 1:n wc:ssä lattialaatoitus nostetaan jalkalistaksi seinälle, katto ja seinät maalattu (valkoinen), altaan tausta laatoitettu. Liiketila 2:n wc:n lattiat ja seinät laatoitetaan.

HUOM!

Rakentaja varaa oikeuden tehdä vähäisiä muutoksia tähän rakennustapaselostukseen. Rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. LVIS-asennusten vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään alakattoja ja koteloihin.

Hintaan kuuluvista materiaalivalinnoista sekä asuntoon toivomistaan lisä- ja muutostöistä on ostajan sovittava kirjallisesti materiaalivalinta- ja muutostyöaikataulun puitteissa rakentajan tälle projektille lisäämään alakattoja ja koteloihin.

Ostajan on tutustuttava rakennustapaselostuksiin, myyntiasiakirjoihin sekä huoneiston pohjapiirroksen ennen sitovan ostotarjouksen tekemistä.

Lehto Remontit Oy

Asuntomyyjä

MARIKA NURMINEN

puhelin 040 773 5448

marika.nurminen@lehto.fi

Lehto Asunnot Oy

0189229-0

Väritehtaankatu 8,

01300 Vantaa

lehto.fi

