



 **Avain**

ASUNTO OY

***Helsingin Pilotti***

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

**PUOLIHITAS**









## ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI LAADUKKAITA PARITALOKOTEJA LUONNON JA PALVELUIDEN TUNTUMASSA

**Avain Asuntojen laadukas puolihitas-kohde valmistuu luonnonläheiselle asuinalueelle loistavien liikenneyhteyksien ja palveluiden tuntumaan.**

Uudiskohteet sijoittuvat Longinojan itäpuolelle, rauhallisen viihtyisälle pientaloalueelle. Läheltä löytyvät monipuoliset ulkoilu- ja harrastusmahdollisuudet sekä Malmin kattavat palvelut. Juna-asema on kävelymatkan päässä ja uusi päiväkotikin sijaitsee aivan vieressä.

Helsingin Pilotti muodostaa 10 asunnon viihtyisän paritalokokonaisuuden. Kohteen huoneistotyyppit vaihtelevat kolmen ja viiden huoneen asuntojen välillä. Toimivapohjaiset kodit ovat huolellisesti suunniteltuja sekä hyvin varusteltuja ja ne on helppo sisustaa oman tyylin mukaisesti. Jokaisessa asunnossa on oma piha, terassi ja ranskalainen parveke, keraaminen liesitaso, kalusteuuni, astianpesukone, integroidut sälekaihtimet ikkunoissa sekä kylpyhuoneen mukavuuslattia- ja lämmitys. Rakentamisen aikana ostajalla on myös mahdollisuus vaikuttaa kodin pintamateriaaleihin.

**Tervetuloa uuteen kotiin!**

# ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

## Tontin tiedot

Vuokratontti, pinta-ala 2444 m<sup>2</sup>  
Rakennuspaikka 38-232-10  
Asuntojen lukumäärä: 10 kpl

## Paikointus

Asunnoilla on 14 sähköpisteellä varustettua autopaikkaa ja 6 sähköpisteellä varustettua autokatospaikkaa. Kullekin asunnolle autopaikkoja on osoitettu 2 ap/asunto.

## Huoneistotyytit

### Talo E:

|         |                      |       |
|---------|----------------------|-------|
| 5H+KT+S | 102,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| 5H+KT+S | 104,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl |

### Talo F:

|           |                     |       |
|-----------|---------------------|-------|
| 3-4H+KT+S | 93,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl |
|-----------|---------------------|-------|

### Talo G:

|           |                     |       |
|-----------|---------------------|-------|
| 3-4H+KT+S | 93,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl |
|-----------|---------------------|-------|

### Talo H:

|           |                     |       |
|-----------|---------------------|-------|
| 3-4H+KT+S | 93,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl |
|-----------|---------------------|-------|

### Talo I:

|           |                     |       |
|-----------|---------------------|-------|
| 3-4H+KT+S | 93,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl |
|-----------|---------------------|-------|

**Lämmitys** Kaukolämpö

**Energialuokka** B2018

## Tekniset tilat ja varastot

Asuntokohtaiset varastot sijaitsevat asuntojen takapihoilla.  
Jätekatos sijaitsee B-talon päädyssä viereisellä tontilla.  
Tekniset tilat sijaitsevat E-talon 1. kerroksessa.

## Palvelut/liikenneyhteydet

Tullivuorentien eteläpuolen kaava-alueen lähiympäristössä on hyvät julkiset palvelut. Päiväkotitoimii alueella. Longinojanpuiston yhteydessä alueen eteläpuolella sijaitsevat Hietakummun ala-asteen koulu sekä leikkipuisto. Ala-Malmin liikuntapuisto ja siihen liittyvä koirapuisto ovat välittömästi alueen lounaispuolella. Kaava-alueelta on vain noin kilometri Malmin aluekeskukseen ja juna-asemalle, joiden yhteydessä sijaitsevat alueen kaupalliset palvelut sekä uimahalli ja Malmitalo (mm. kirjasto). Tämä tarkoittaa ainoastaan noin 10 minuutin kävelymatkaa tai muutaman minuutin polkupyöräilyä. Lisäksi Malmille kulkee Tullivuorentietä kaksi bussilinjaa. Bussipysäkit sijaitsevat tontin kohdalla Tullivuorentielle.

## Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehti Oy Lehtinen & Miettunen

## Arvioitu valmistuminen

~ Joulukuu 2020

## PUOLIHITAS

Asunnot ovat puolitas-asuntoja, jotka rakennetaan Helsingin kaupungin vuokraamalle tontille ja joiden myyntihinta on rajoitettu kaupungin toimesta kun koti myydään ensimmäisen kerran. Asunnon ensiostajat voivat kuitenkin myydä asunnon eteenpäin ilman myyntirajoituksia, joka erottaa puolihitaksen varsinaisesta hitaksesta.

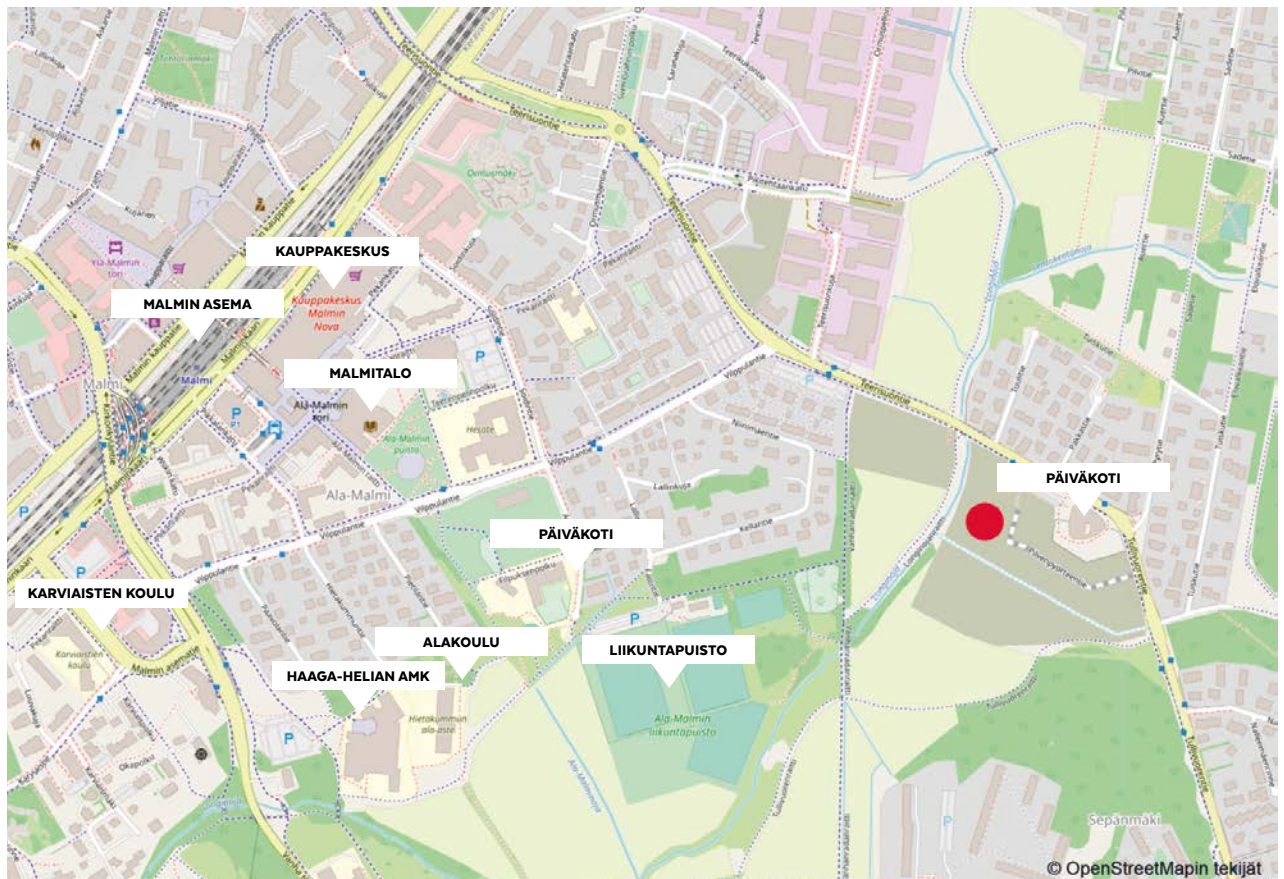


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

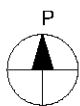
**HUONEISTOLUETTELO**

| Nro | Huoneistotyyppi | m <sup>2</sup> |
|-----|-----------------|----------------|
| E23 | 5H+KT+S         | 102,5          |
| E24 | 5H+KT+S         | 104,0          |
| F25 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| F26 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| G27 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| G28 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| H29 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| H30 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| I31 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |
| I32 | 3-4H+KT+S       | 93,0           |

**SIJAINTI**



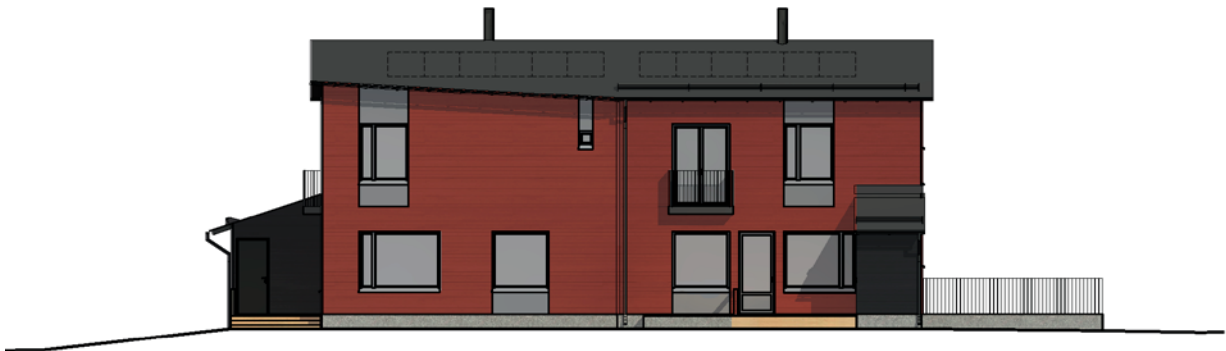
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki



ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki  
Talo E



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LUOTEESEEN

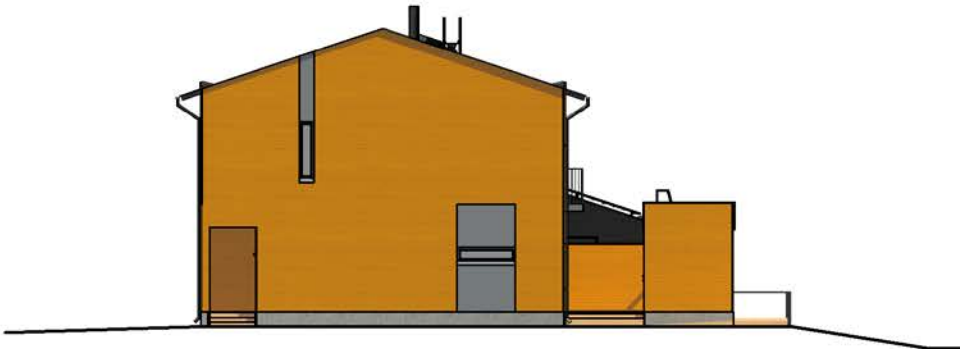
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki  
Talo F



JULKISIVU KAAKKOON



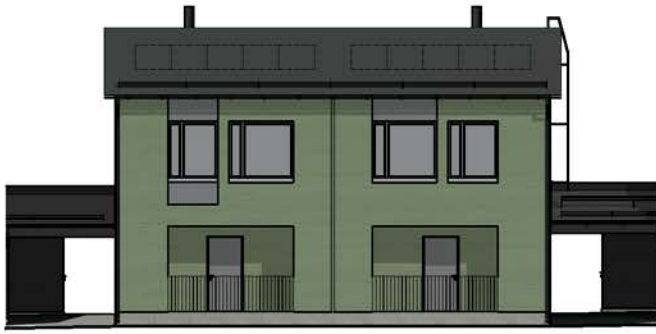
JULKISIVU LUOTEESEEN



JULKISIVU KOILLISEEN



ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki  
**Talo G**



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LUOTEeseen

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki  
**Talo H**



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LUOTEESEEN



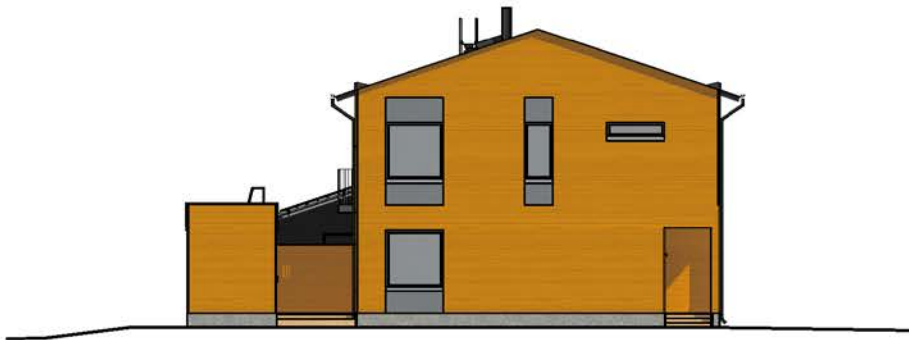
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI  
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki  
**Talo I**



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVU LOUNAASEEN

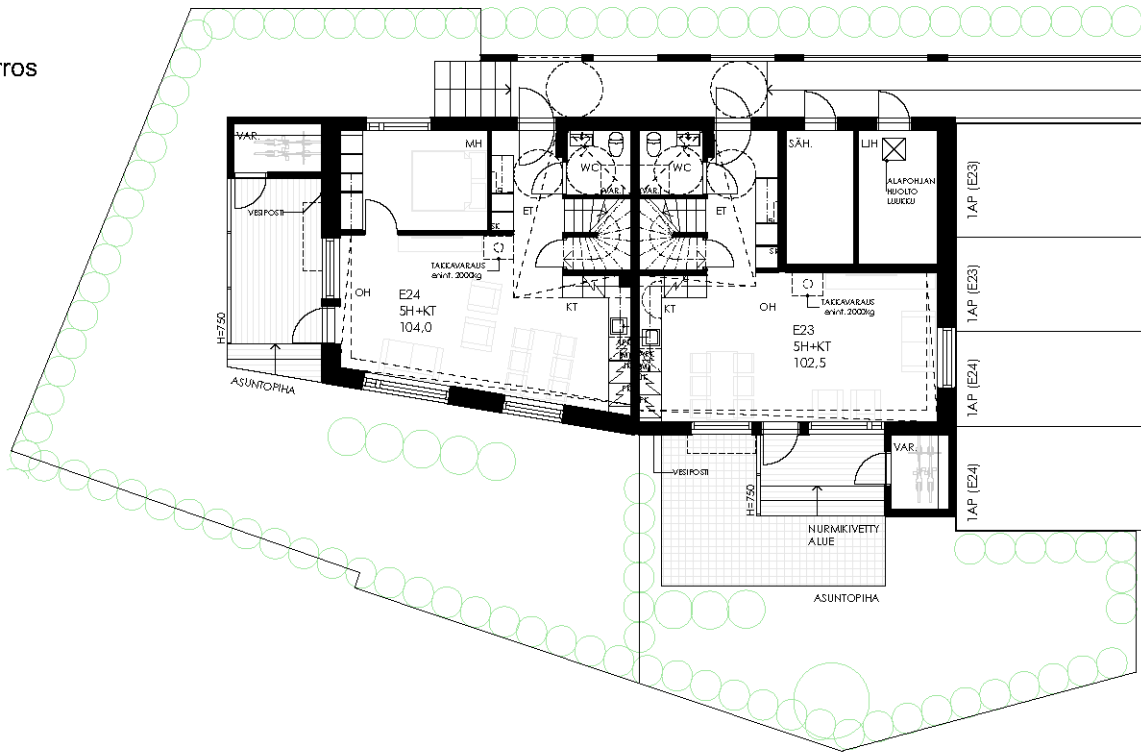
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

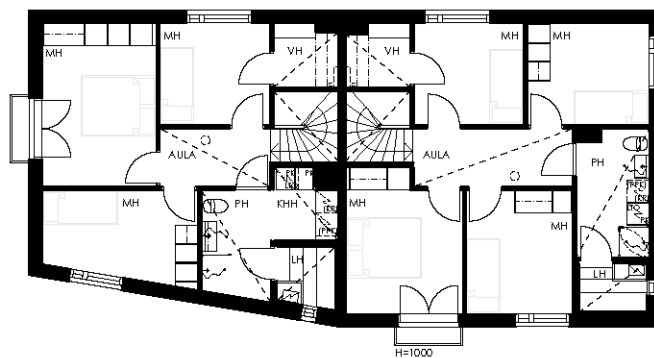
Pohjapiirustus Talo E

1:200

1. kerros

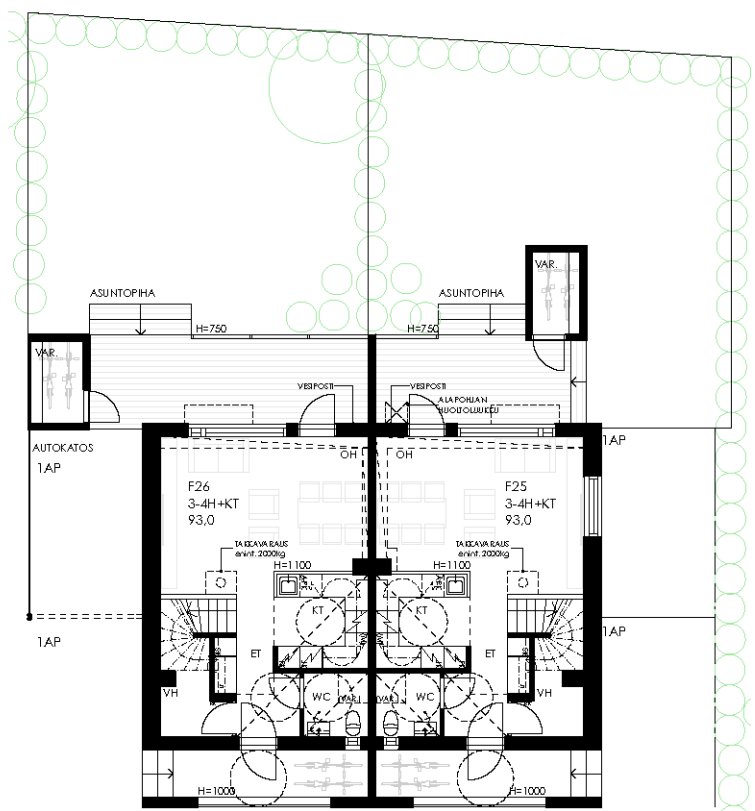


2. kerros

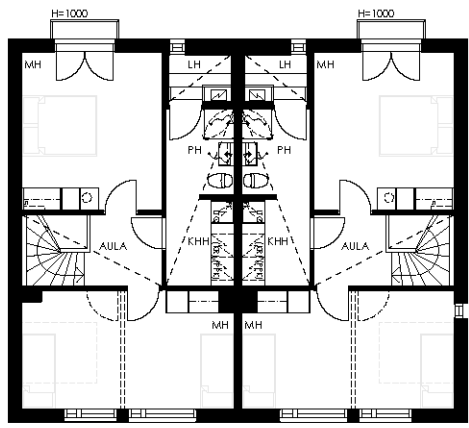




1. kerros



2. kerros



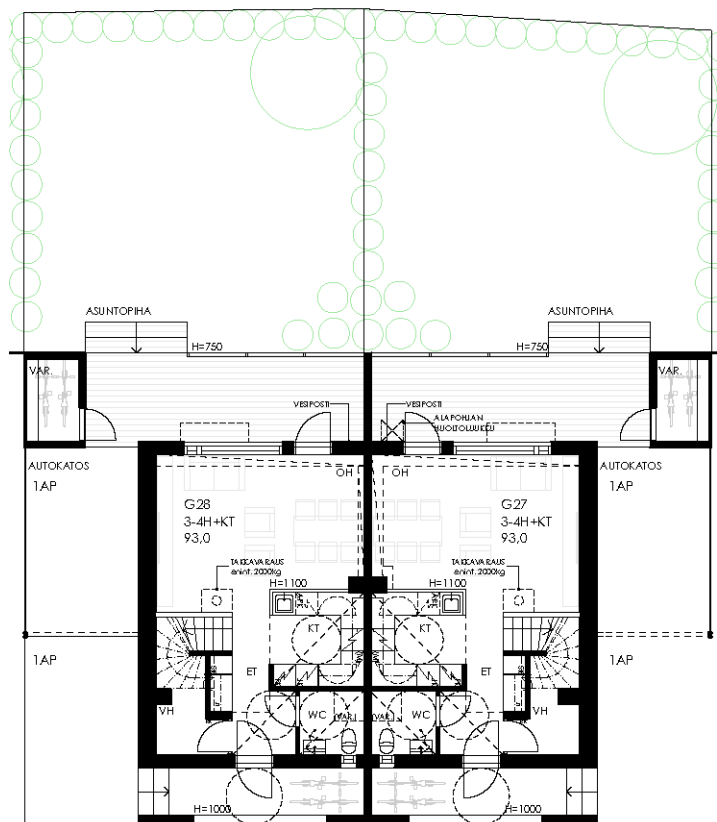
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

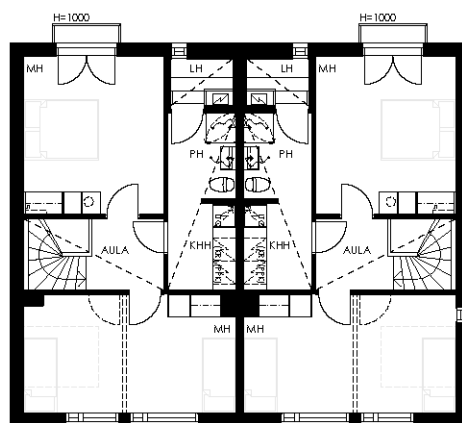
Pohjapiirustus Talo G

1:200

1. kerros



2. kerros





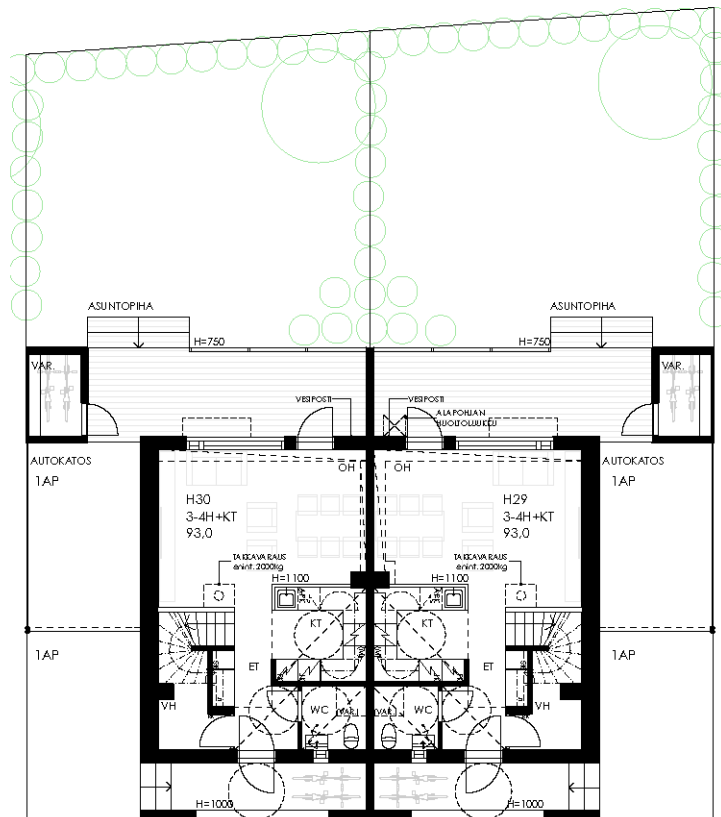
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

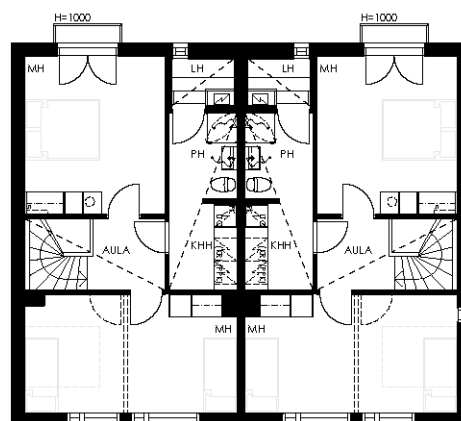
Pohjapiirustus Talo H

1:200

1. kerros



2. kerros



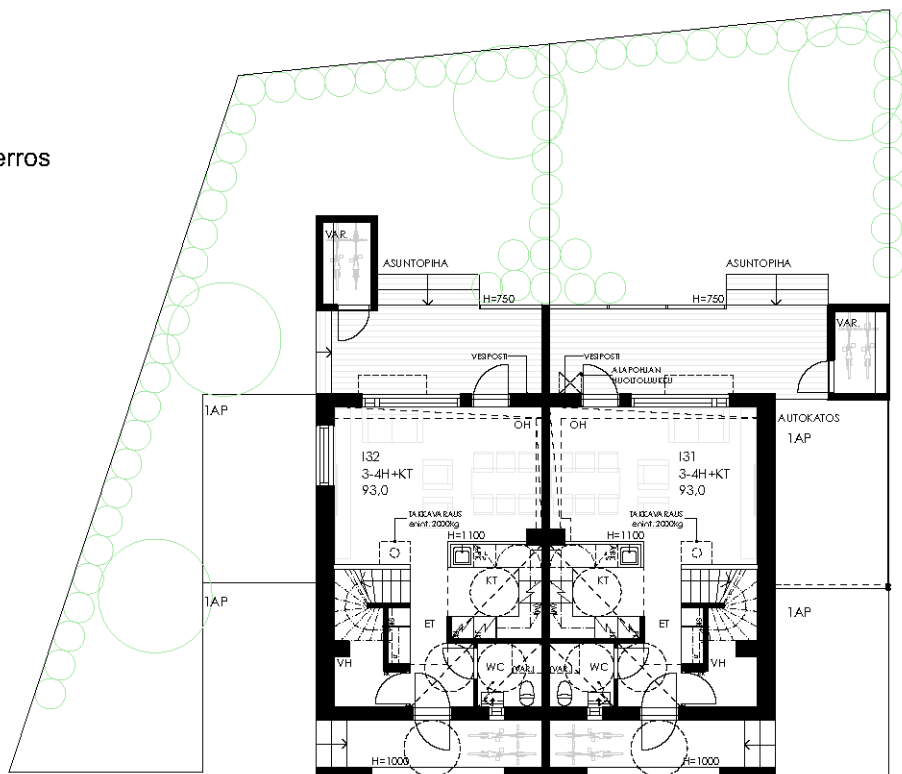
ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

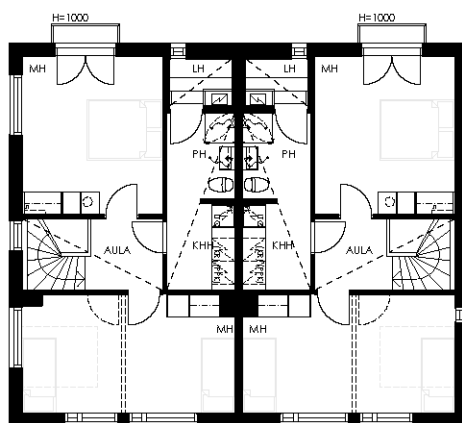
Pohjapiirustus Talo I

1:200

1. kerros



2. kerros

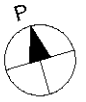


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

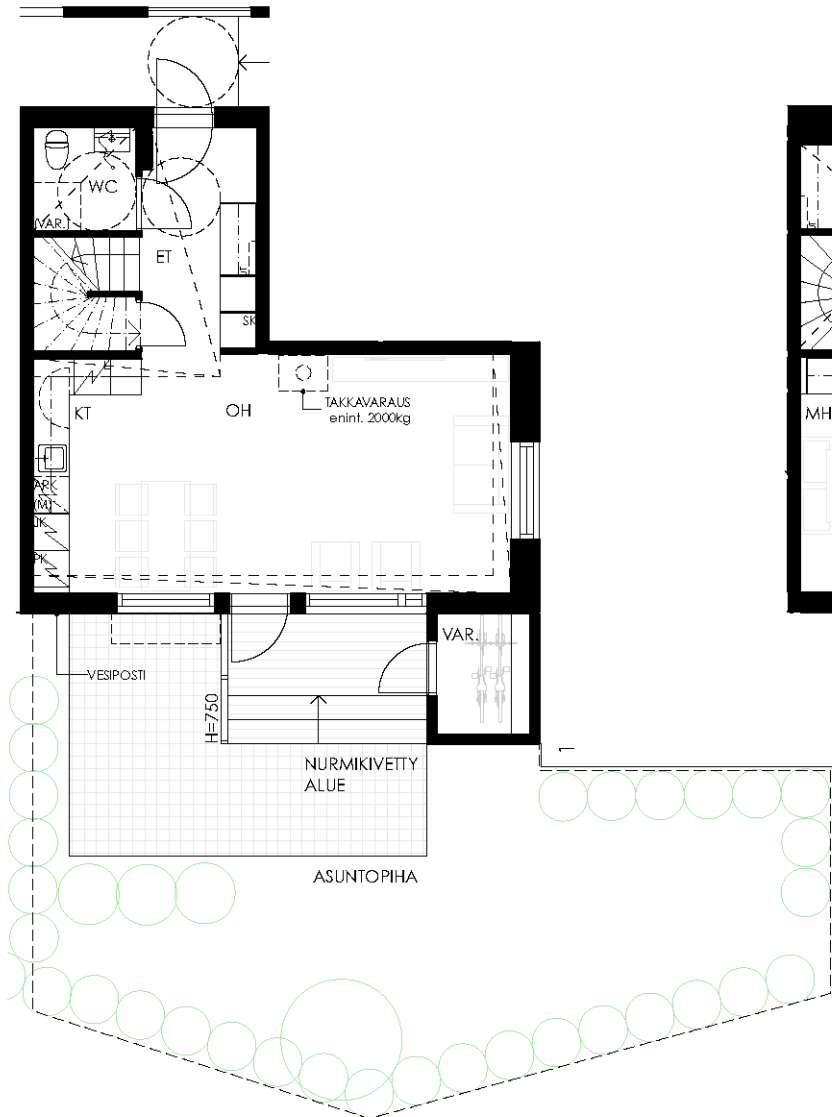
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

5H+KT+S 102,5 m<sup>2</sup>

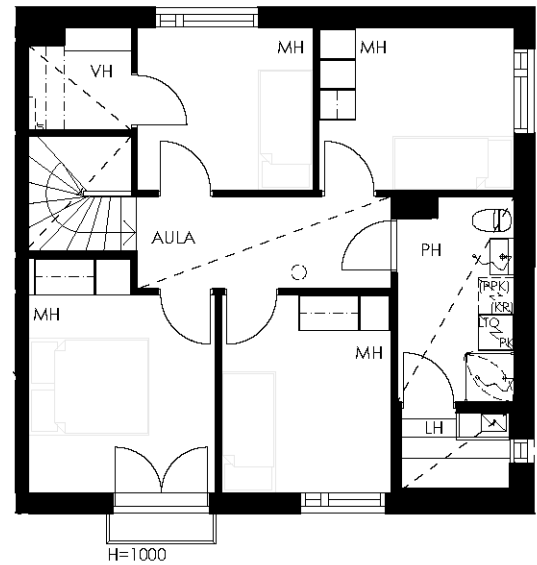
E23



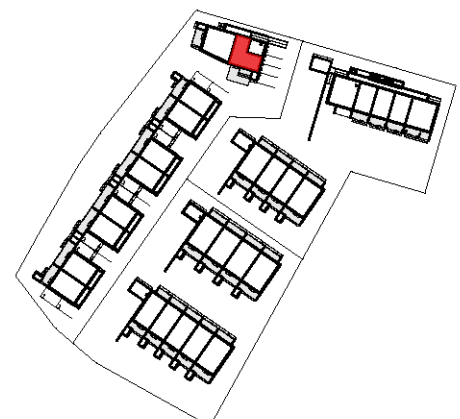
## 1. KERROS



## 2. KERROS



Mittakaava 1:125 5m



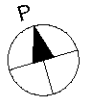


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

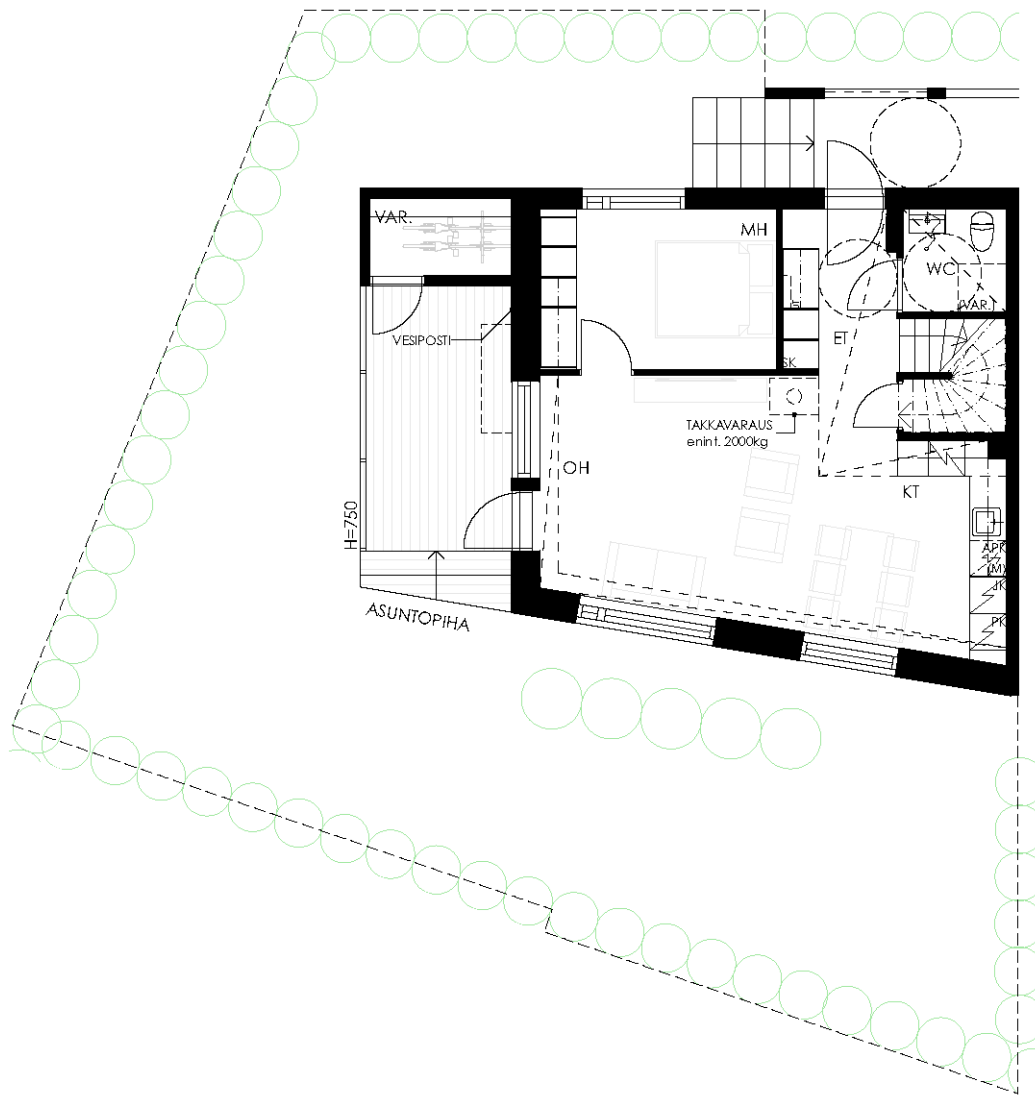
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

5H+KT+S 104,0 m<sup>2</sup>

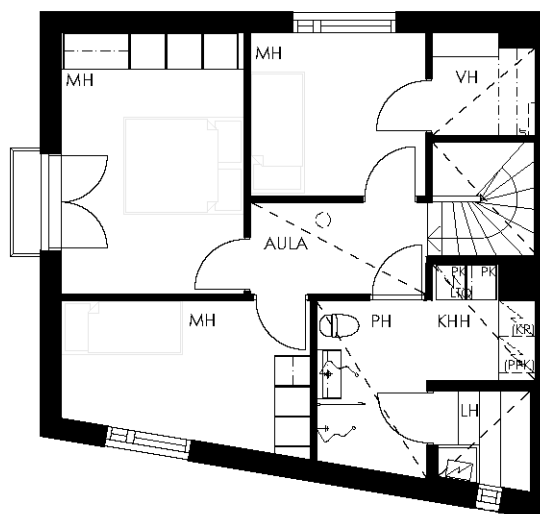
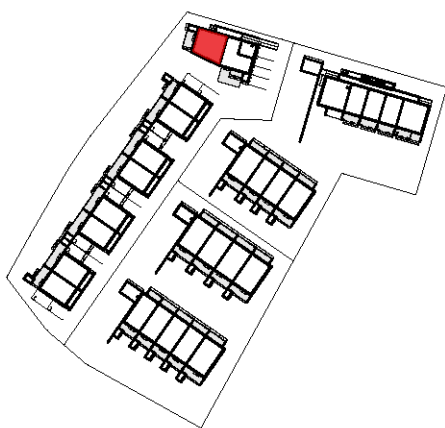
E24



1. KERROS



2. KERROS

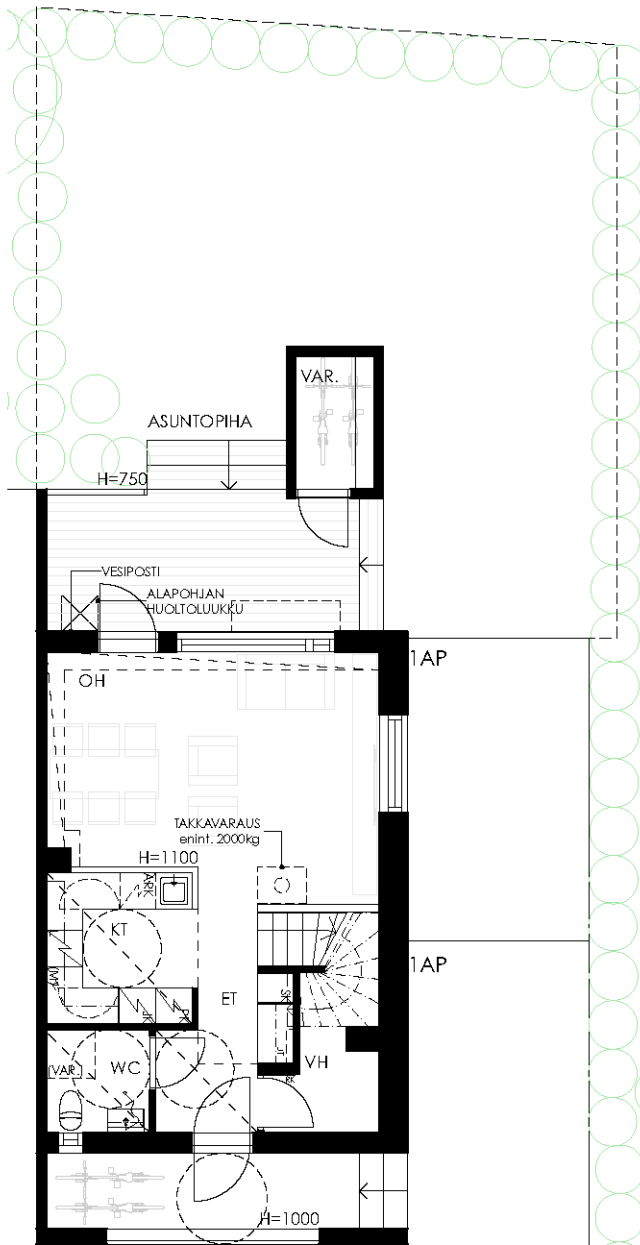
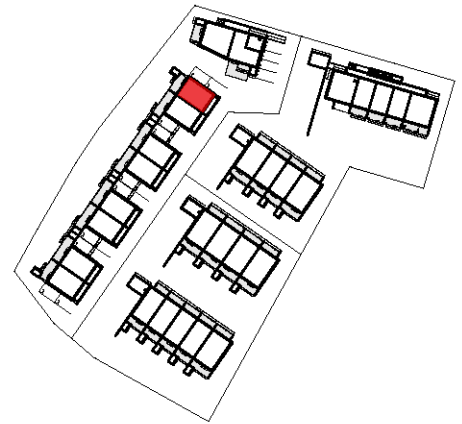


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

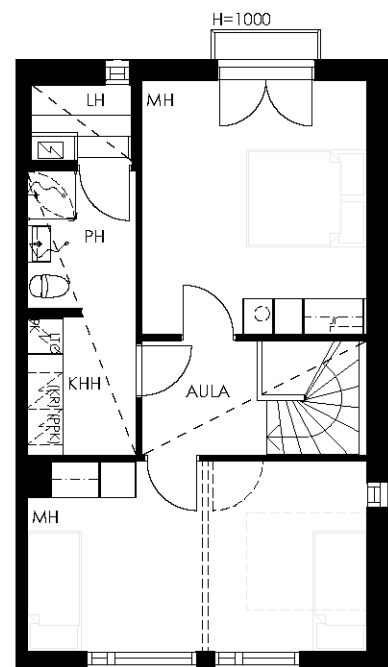
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

F25



1. KERROS



2. KERROS

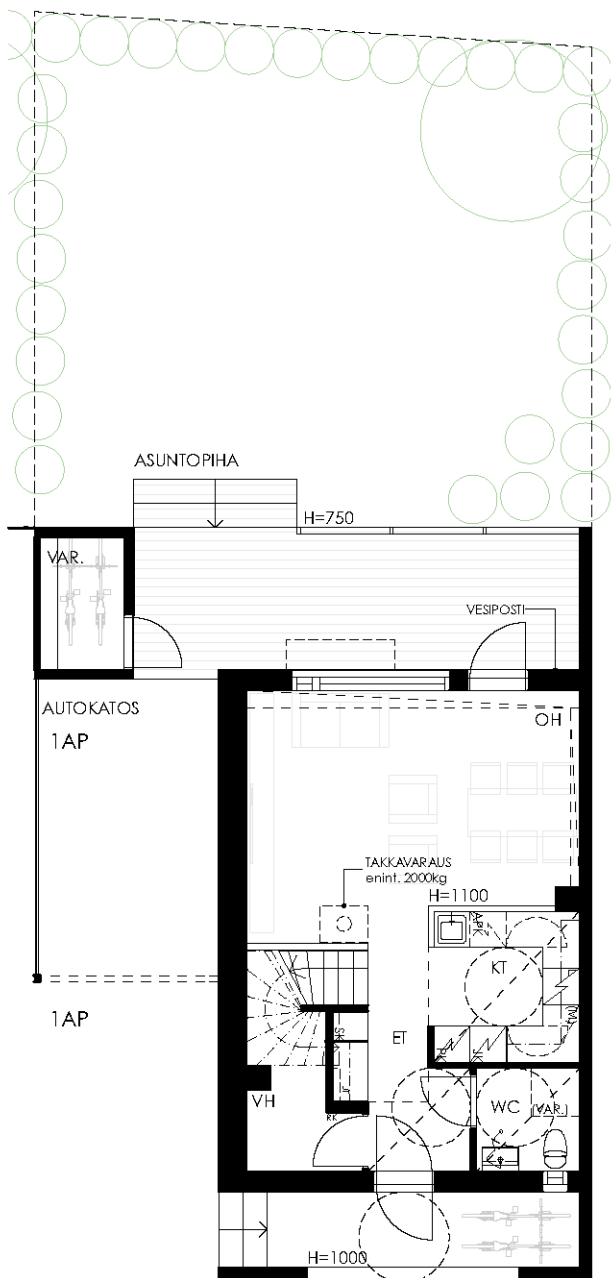
Mittakaava 1:125 5m

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

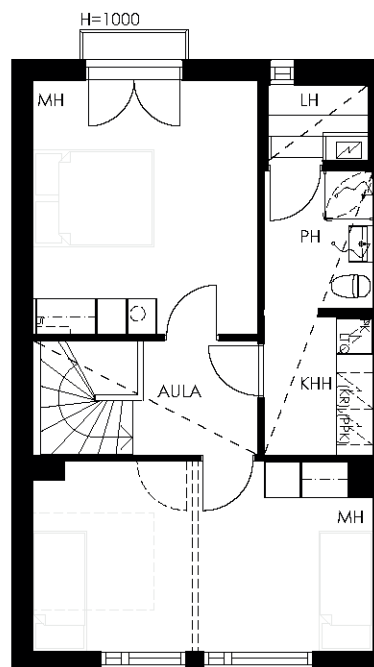
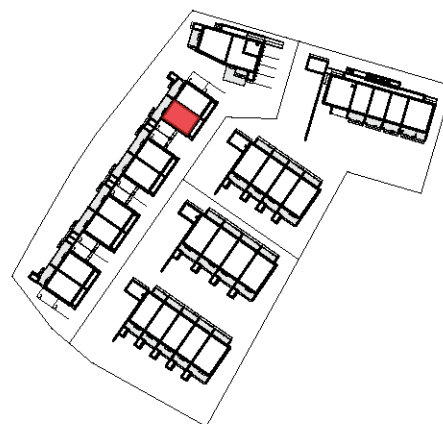
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

F26



1. KERROS



2. KERROS

Mittakaava 1:125 5m

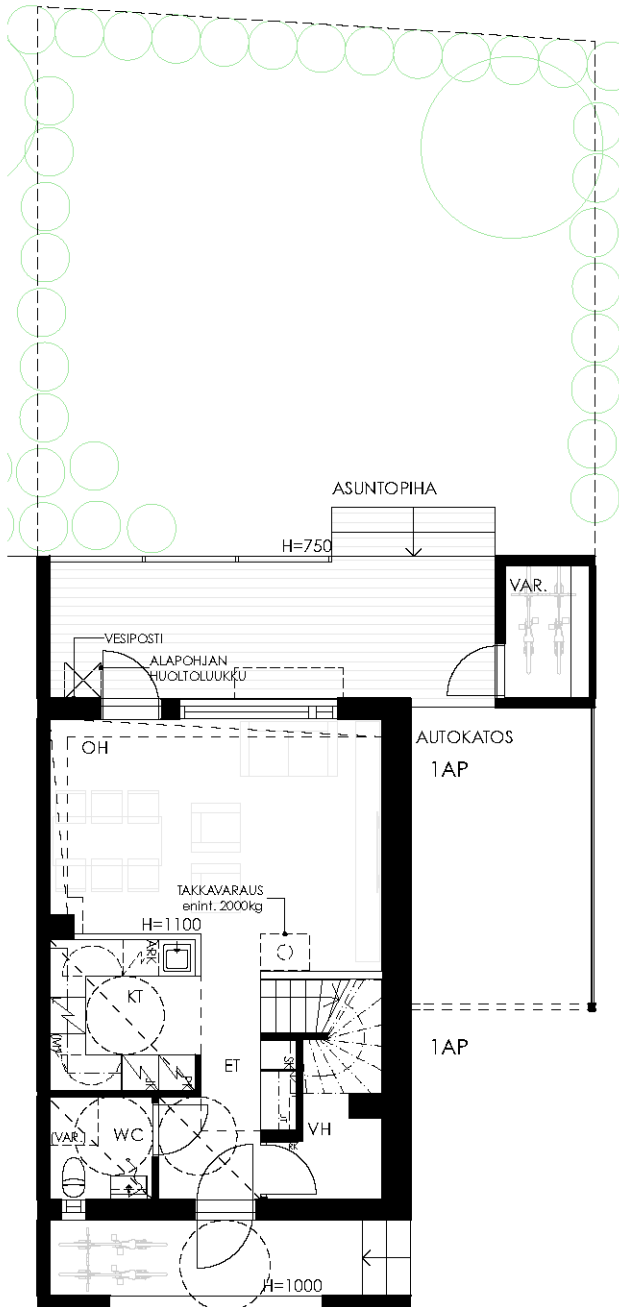
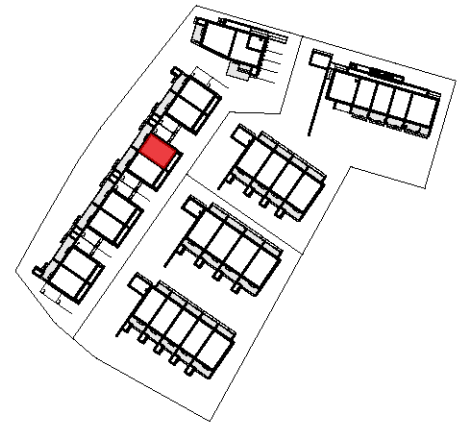


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

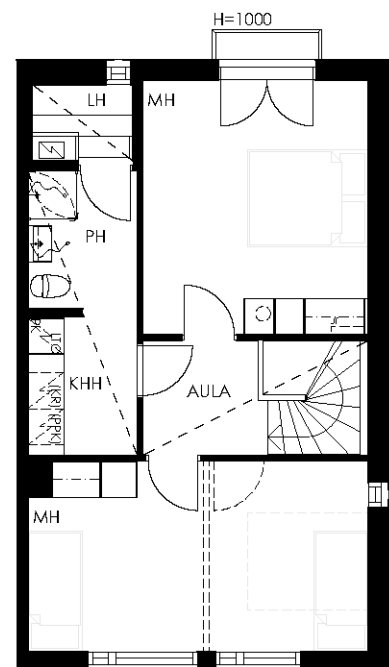
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

G27



1. KERROS



2. KERROS

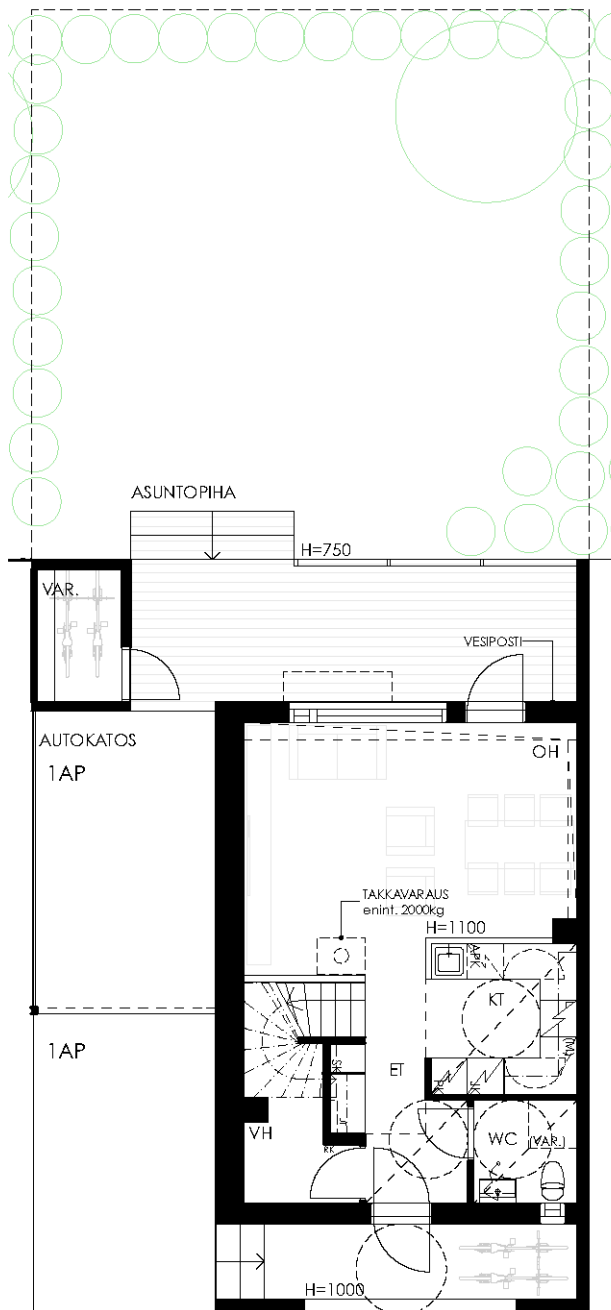
Mittakaava 1:125 5m

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

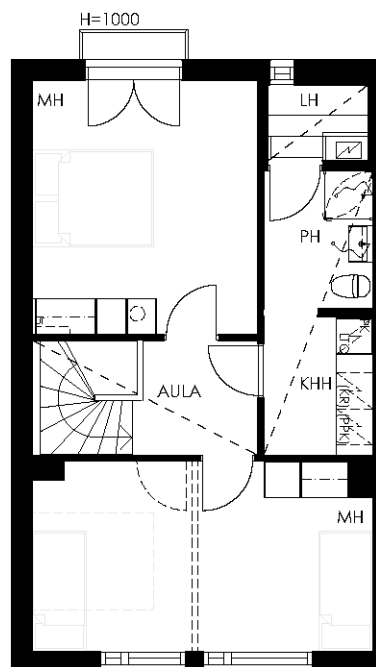
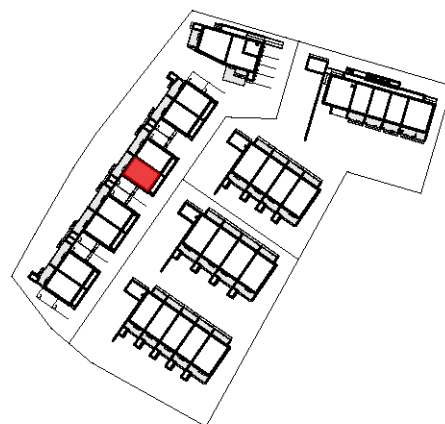
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

G28



1. KERROS



2. KERROS

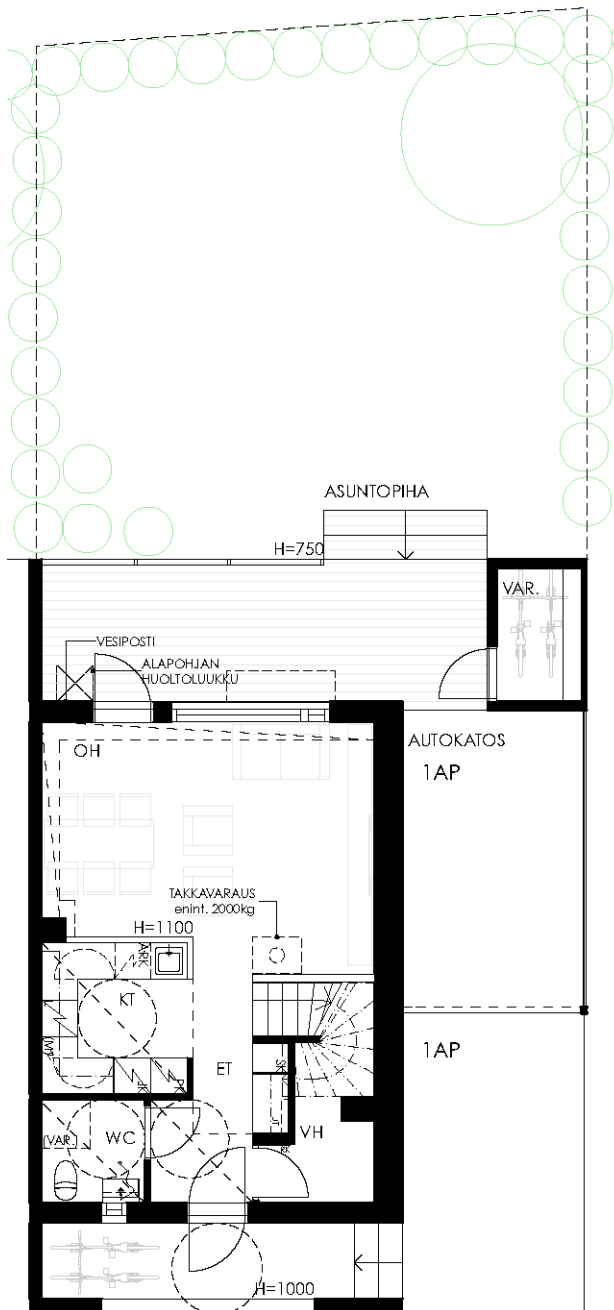
Mittakaava 1:125 5m

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

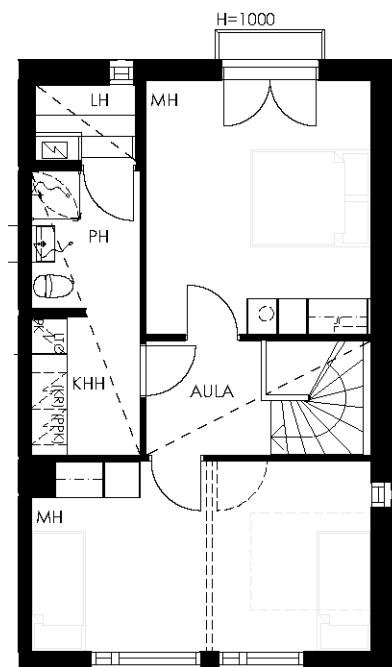
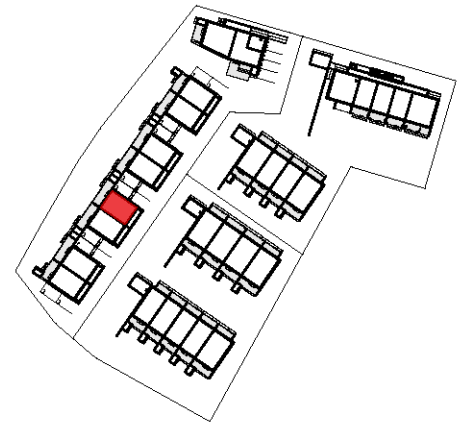
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

H29



1. KERROS



2. KERROS

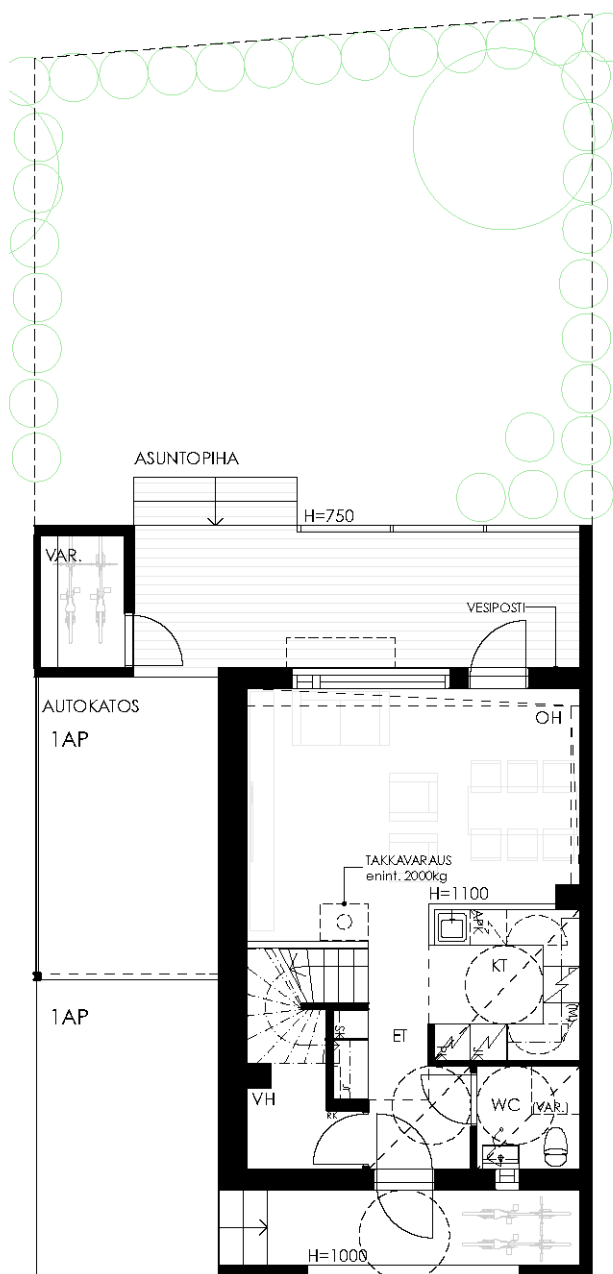
Mittakaava 1:125 5m

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

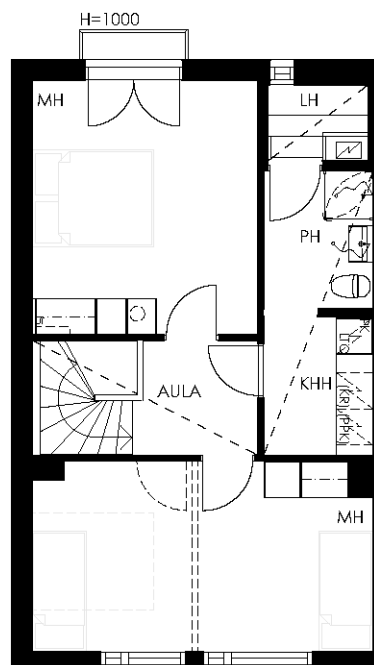
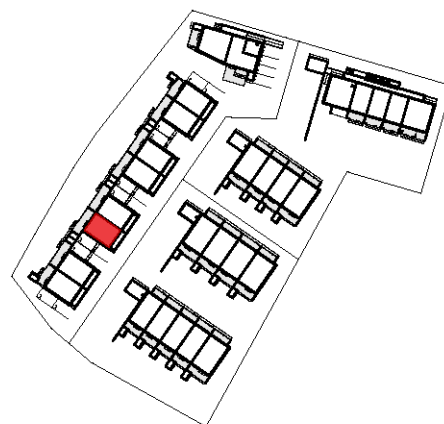
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

H30



1. KERROS



2. KERROS

Mittakaava 1:125 5m

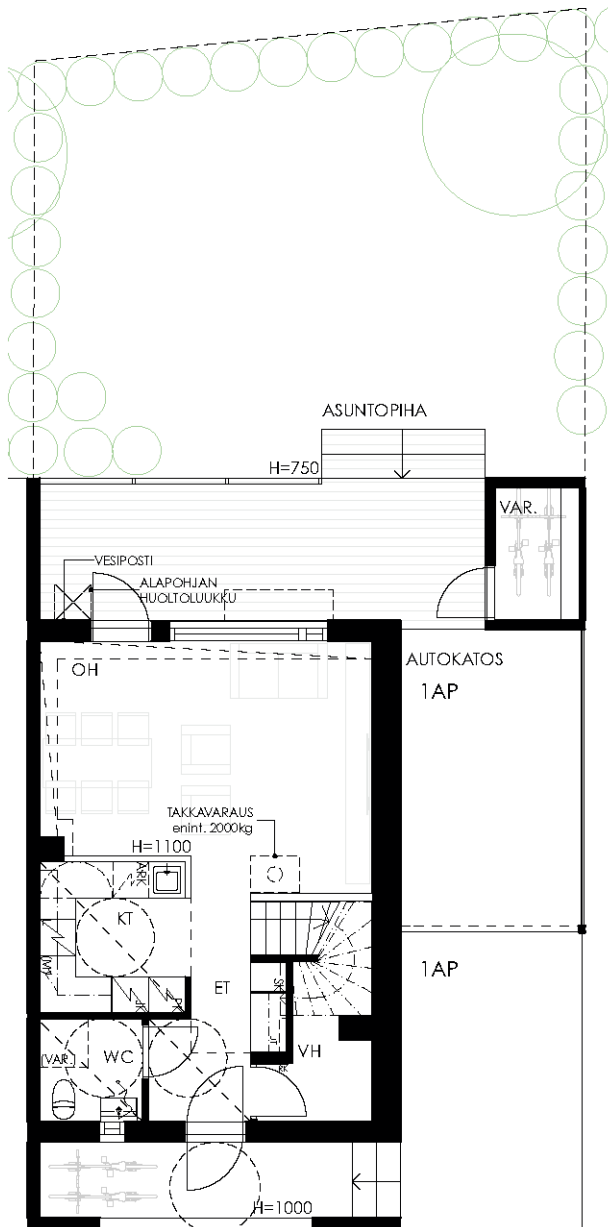
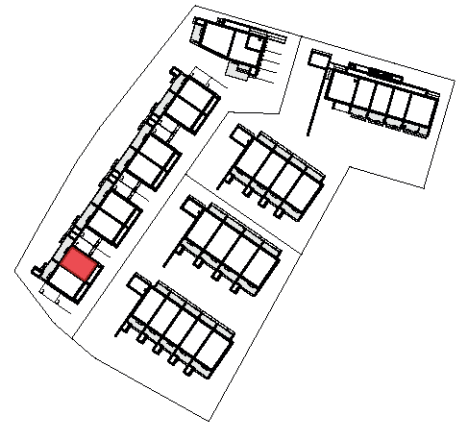


ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

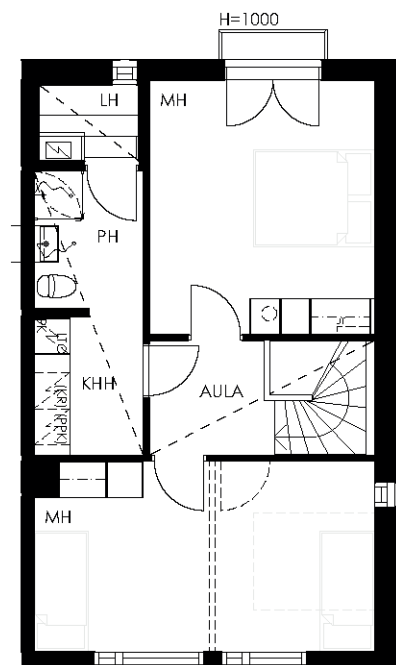
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

I31



1. KERROS



2. KERROS

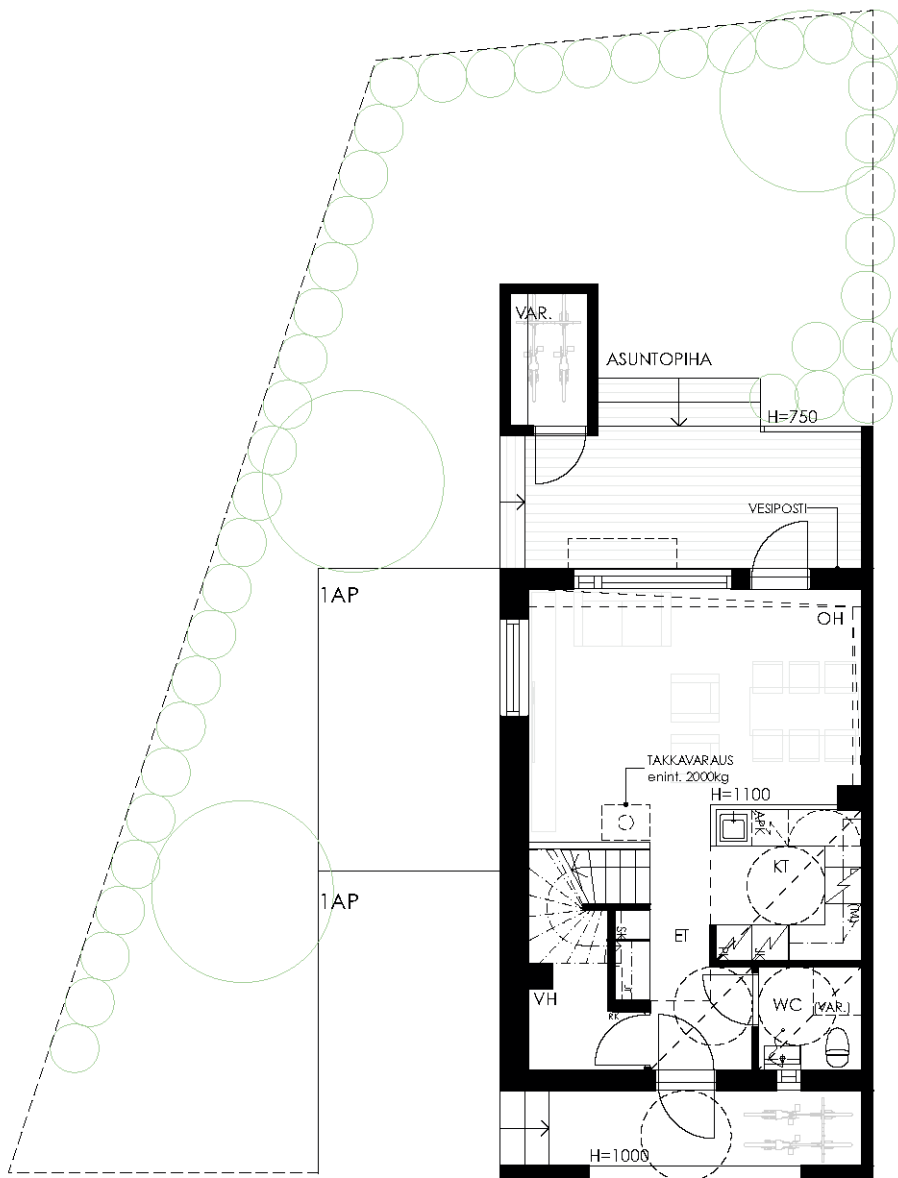
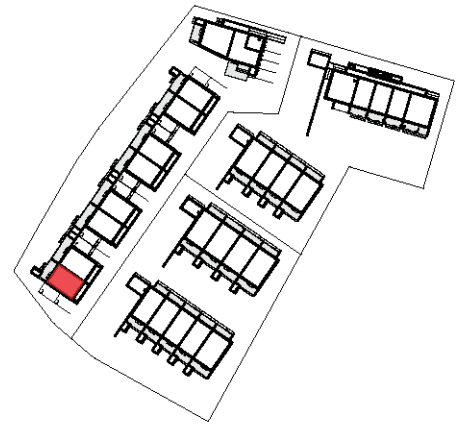
Mittakaava 1:125 5m

ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

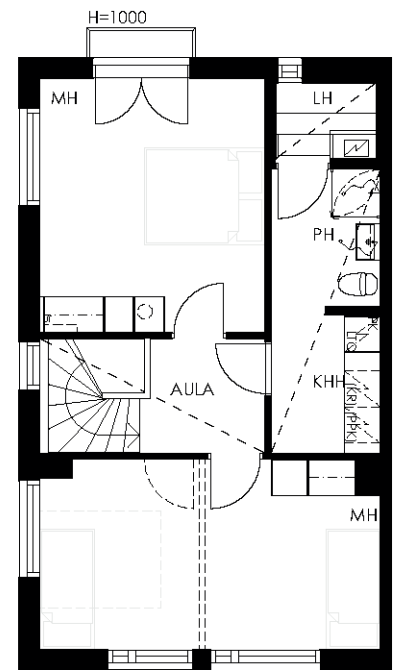
Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

3-4H+KT+S 93,0 m<sup>2</sup>

I32



1. KERROS



2. KERROS

Mittakaava 1:125 5m

# ASUNTO OY HELSINGIN PILOTTI

Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

## RAKENNUSTAPASELOSTE

### Yleistä

Asunto Oy Helsingin Pilotti on vuokratontille rakennettava paritaloyhtiö.

Huoneistoja yhtiössä on 10 kpl, joiden yhteenlaskettu asuinpinta-ala on 950,5 m<sup>2</sup>.

Rakennuspaikka: Helsinki / 38 / 232 / 10. Tontin pinta-ala on 2444 m<sup>2</sup>.

Kohteen osoite: Pilvenpyörteentie 11, 00700 Helsinki

Energialuokka: B (2018)

Korttelin 38232 tonttien 8, 9 ja 10 on allekirjoitettu yhteisjärjestelysopimus, jonka mukaisesti tonteilla 8,9 ja 10 on mm. oikeus käyttää tonttien välisiä jalankulku- ja ajoreittejä, tontilla 8 sijaitsevaa yhteistä leikkipaikkaa ja tontilla 10 on oikeus käyttää 8 sijaitsevaa jätekatosta. Tämän lisäksi sopimuksessa on annettu oikeuksia hulevesien viivytysrakenteisiin sekä putkituksiin tontin rajoista välittämättä sekä korttelin 38232 tonteilla 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 ja 10 on oikeus käyttää korttelin sisäisiä jalankulkuun varattuja alueita yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Tonttia halkoo Helsingin kaupungin viemärisite.

### Piha-alueet ja paikoitus

Yhtiöllä on yhteensä 14 sähköpisteellä varustettua autopaikkaa ja 6 sähköpisteellä varustettua autokatospaikkaa. Sähköpisteiden sähkö tulee asunnon sähköverkosta. Pihakatu päällystetään asfaltilla ja osin betonikiveyksellä. Autopaikat päällystetään nurmikkivillä. Pihatiet tehdään kivituhkapintaisina. Piha-alueelle sijoitetaan pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti. Nurmikot ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

### Rakenteet ja julkisivut

Ulkoseinät tehdään puurunkoisina, kantavat seinät ovat betonia ja puuta, ulkoverhouksena puu. Huoneistojen väliset seinät tehdään betonista. Yläpohja tehdään puuristikkorakenteisena. Alapohja tehdään tuulettuvana betonirakenteena. Huoltoluukku alapohjaan sijaitsee asunnon terassin alla. Vesikatteenä on pelti. Terassit tehdään ruskeasta kestopuusta. Räystäät ovat avoräystäitä, aluslaudoituksena vesikatteen umpinainen laudoitus. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevyseinä. Huoneiston sisäiset portaat ovat betonirakenteisia ja päällystetään parketilla. Osassa huoneistoissa mahdollisuus jakaa makuuhuone asukkaan lisä- ja muutostyönä kahdeksi makuuhuoneeksi, pohjakuvassa huonevaraus merkitty katkoviivalla.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Terassiovet ovat ulosaukeavia, alumiiniverhoiltuja puurakenteisia ikkunaovia. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat kaksilehtisiä sisäänaukeavia, alumiiniverhoiltuja puurakenteisia ikkunapariovia. Ikkunat varustetaan integroiduilla sälekaihtimilla. Terassioissa ja ranskalaisen parvekkeiden ovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asunnoissa on verhoiskot. Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat lämpöeristettyjä puurunkoisia mdf-pintaisia umpiovia. Ulkovarastojen ovet ovat puurunkoisia umpiovia. Väliovet ovat maalattuja sileitä laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia.

### Ranskalaiset parvekkeet ja terassit

Terassit ovat kestopuurakenteisia, jonka lattiat tehdään ruskeasta kestopuusta. Ranskalaiset parvekkeet ovat teräsrakenteisia. Kaide-elementit ovat terästä.

### Sisäpinnat

Asuntoihin kuuluvat tilat sekä kalusteet ja niiden sijainti on esitetty pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustesuunnitelmissa. Asuintilojen lattiat ovat parkettia, kosteat tilat ja keittiön kalustevalit keraamista laattaa. Tarkat materiaali- ja tuotemääritykset on määritelty erillisellä tuotevalintalomakkeella tai tuotelistauksessa. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa on alasasketut katot tai kotelot. Asuinhuoneiden sisäkatoissa on pääosin ruiskutasoitus, keittiöiden sisäkatojen lisäksi myös kotelot ja kotelot ovat aina sileitä maalattuja pintoja. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat puupaneelia. Asunnoissa on takkavaraukset: Alapohja mitoitetaan enintään 2000 kg:n painoiselle takalle ja välipohjassa on reikävaraus hormille.

### Kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiökalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, kaapistojen ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiöiden työtasot ovat laminaattipintaiset. Keittiöiden pesualtaat ovat upotetut yksialtaiset, ruostumatonta terästä. Keittiöissä on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja kalusteuuni, liesituuletin omalla ohjauksella, astianpesukone, tilavaraukset mikroaaltouunille sekä 3H+KT asunnoissa täyskorkkeaa jää-pakastinkaappi ja tilavaraukset toiselle täyskorkkealle kylmälaitteelle, 4H+KT ja 5H+KT asunnoissa jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi. Pesuhuoneissa on valaisinpeilikkaappi ja allaskaappi. Asunnoissa on tilavaraukset pyykkipesukoneelle ja kuivausrummulle liitäntöineen. Erillis-wc:ssä on suihkuvaraus, peili ja valaisin sekä allaskaappi. Saunassa on sähkökuias. Asunnoissa on siivouskaappi ja pyykkikaappi. Keittiöiden tai komeroitten kalusteryhmien mitat saattavat muuttua yhden moduulin (10 cm) piirustuksista esitetystä. Hanat: Oras; Vesikalusteet: IDO; Allaskalusteet: esim. Polaria. Kylmät asuntokohtaiset varastot ovat asuntojen terassien yhteydessä. Varastot varustetaan kahdella hyllyllä, sähkörasialla ja valaisimella.

### LVI ja kaapelointi

Lämmitysmuotona on kaukolämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Sähköpisteiden lisäksi jokaisessa asuinhuoneessa on yleiskaapelointi- ja antennipistorasia. Kaikissa huoneistoissa on koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla. Huoneistokohtainen LTO-kone on kytketty huoneiston sähköstä. Märkätiloissa on lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Rakennukset varustetaan kaapeli-TV:llä ja taloyhtiön internet-yhteydellä 10M. Portaissa, eteisissä, vaatehuoneissa ja kylpyhuoneissa on LED-valaistus.

### Huomautus

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä LVI- ja sähkötekniisiin töihin liittyviä koteloita ja kattojen vähäisiä alasaskuja kohteen esitteissä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Esitteen kohdekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Pohjapiirustuksissa kalusteet, varusteet ja rakennusosat ovat symboleja. Yksityiskohtissa valmis toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.



## AVAIN YHTIÖT

HELSINGIN ASUNTOMYYNTI  
Sörnäistenkatu 1, 00580 Helsinki  
Puh. 040 640 4800

[avainasunnot.fi](https://avainasunnot.fi)