

HYVÄ SYY MUUTTAA METSÄLÄÄN

As. Oy Helsingin Krämertinkulma

Ennakkomarkkinoinnissa



Suuntaa antava havainnekuva



UUDISKOHDE

KM Kiinteistömaailma

Löydä todellinen puutarhakaupunginosa

Metsälä on pientalovaltainen noin 1 000 asukkaan puutarhakaupunginosa Oulunkylän, Maunulan ja Käpylän naapurissa. Alueen vanhan ja perinteisen puutaloasutuksen viereen on viime vuosien mittaan noussut uusia koteja. Metsälä on säilynyt ilmeeltään rauhallisena, monimuotoisena ja raikkaana.





Koti Metsälässä on sijainniltaan ihanteellinen. Hyvät palvelut ja liikenneyhteydet mahdollistavat helpon liikkumisen ja arjen pyörittämisen. Lähellä ovat niin Kehä I kuin Tuusulan- ja Hämenninnanväylätkin. Käpylän rautatieasemalta pääsee junalla liikkumaan sujuvasti ilman autoa. Palkittu K-Supermarket Mustapekka sijaitsee vain kivenheiton päässä ja parin kilometrin päässä Pasilassa kohoaa toinen Helsingin keskuksa, Pasilan Tripla ja Hartwall arena tapahtumineen.

Vapaa-aikana kutsuu Keskuspuisto liikkumaan. Parhaat ulkoilumahdollisuudet - hiihtolatuja ja lenkkipolkuja on todella paljon. Hyvät mahdollisuudet löytyvät myös tenniksen ja kamppailulajien ystäville. Läheinen Oulunkylän liikuntapuisto vetää kentälleen vuosittain liki tuhat jalkapallon harrastajaa ja tarjoaa hyvät mahdollisuudet myös monien muiden urheilulajien harrastajille.

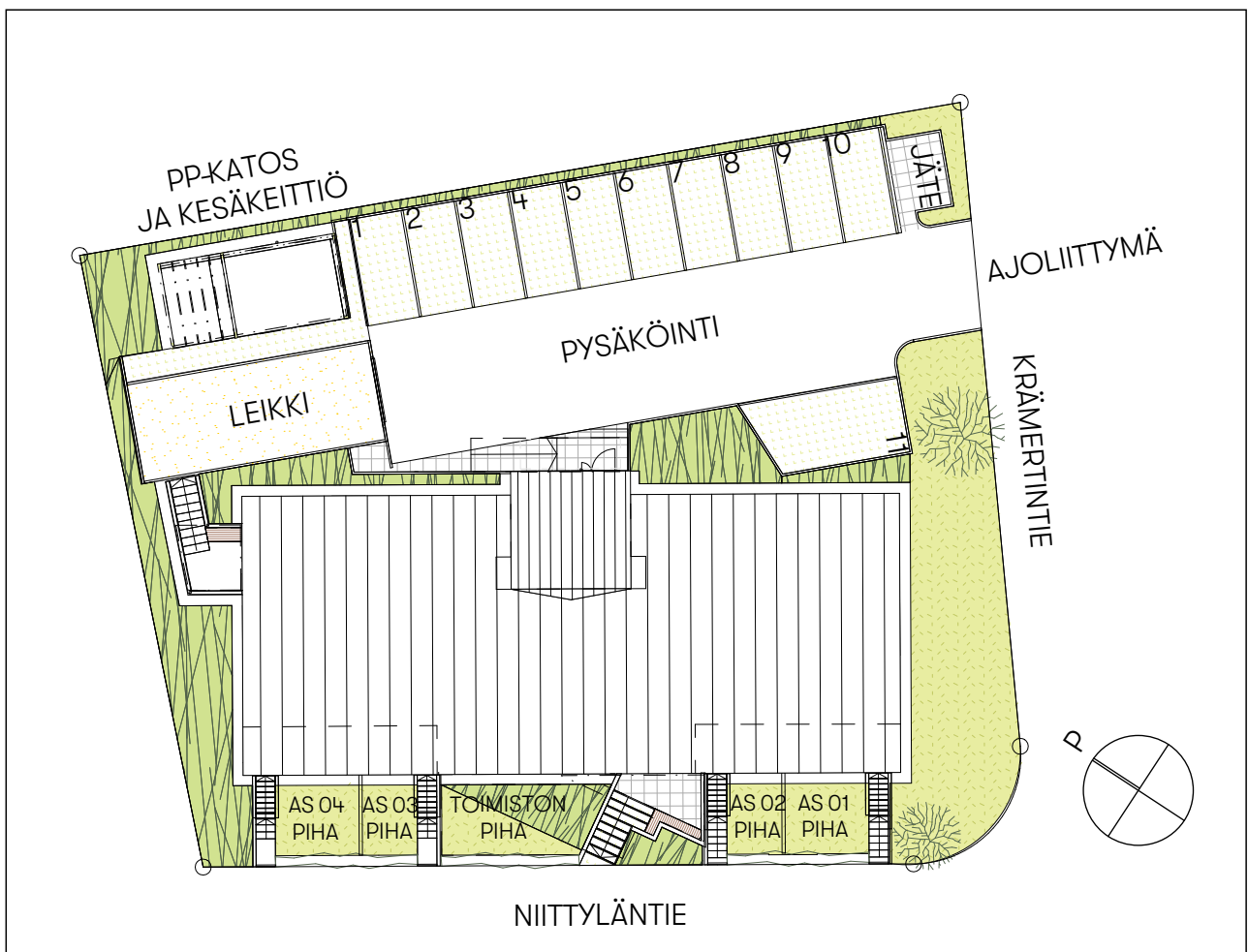
Viihtyisä koti omalla tontilla

As. Oy Helsingin Krämertinkulma

Helsingin Metsälään, osoitteseen Krämertintie 2, 00620 Helsinki, rakennetaan kaksi asuinkerrosta ja kellarikerroksen käsittävä hissillinen pienkerrostalo, jossa on kahdeksan laadukasta huoneistoa kooltaan 4h+kt+s 83 m² ja 3h+kt+s 61,5 m². Kumpaakin huoneistokokoa on neljä. Pohjakerroksen huoneistoissa on piha ja perveke, toisessa kerroksessa parveke. Osassa asuntoja on korkea huonekorkeus.

Kellarikerroksessa on talon yhteisten tilojen lisäksi toimistotiloja.

As. Oy Helsingin Krämertinkulma valmistuu arvion mukaan joulukuussa 2020.





Kertoman mukaan Krämer-
tinkulman tontilla sijaitsi en-
nen omenapuutarha, jonka
maukkaat hedelmät myytiin
Kauppatorilla.



4h+kt+s 83,0 m²

Huoneisto nro 01 • 1. krs

Ensimmäisen kerroksen huoneistossa 01 on parveke ja piha

Huoneisto nro 05 • 2. krs

Toisen kerroksen huoneistossa 05 on parveke, osa huoneista korkeita



4h+kt+s 83,0 m²

Huoneisto nro 04 • 1. krs

Ensimmäisen kerroksen huoneistossa 04 on parveke ja piha

Huoneisto nro 08 • 2. krs

Toisen kerroksen huoneistossa 08 on parveke, osa huoneista korkeita



3h+kt+s 61,5 m²

Huoneisto nro 02 • 1. krs

Ensimmäisen kerroksen huoneistossa 02 on parveke ja piha

Huoneisto nro 06 • 2. krs

Toisen kerroksen huoneistossa 06 on parveke, osa huoneista korkeita



Julkisivu Niittyläntielle

3h+kt+s 61,5 m²

Huoneisto nro 03 • 1. krs

Ensimmäisen kerroksen huoneistossa 03 on parveke ja piha

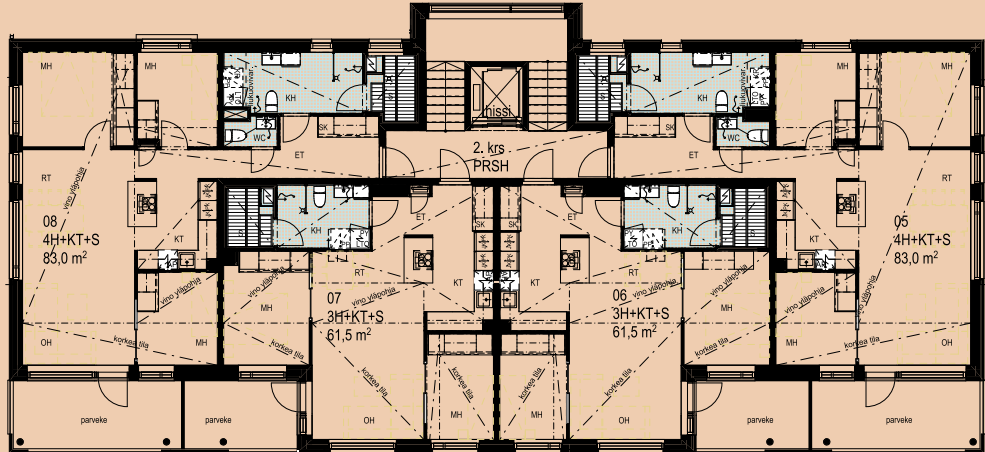
Huoneisto nro 07 • 2. krs

Toisen kerroksen huoneistossa 07 on parveke, osa huoneista korkeita

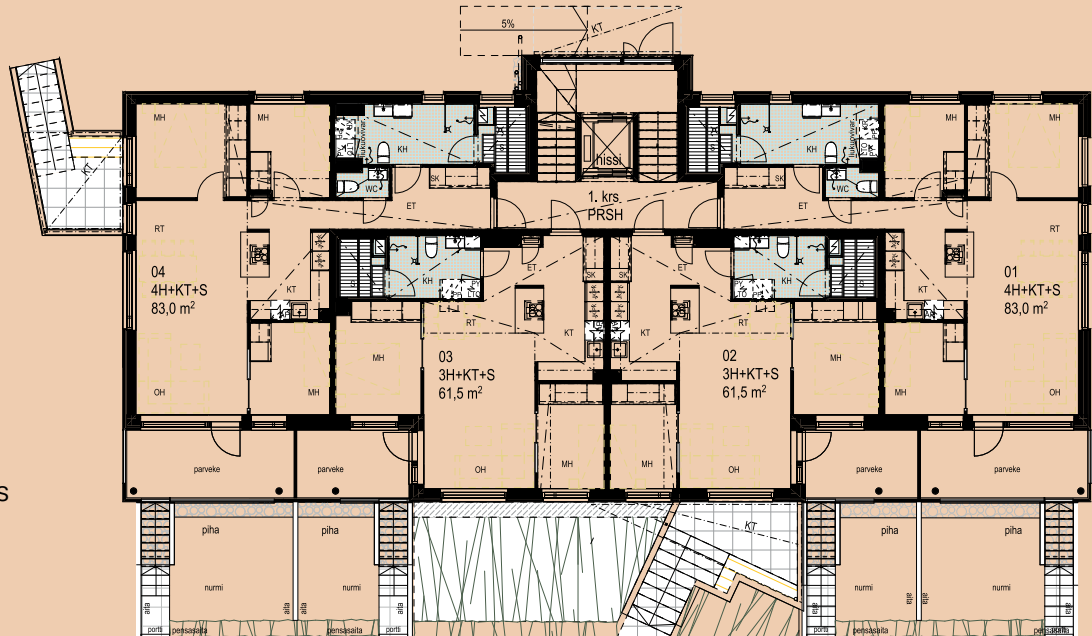


Kerroskuvat

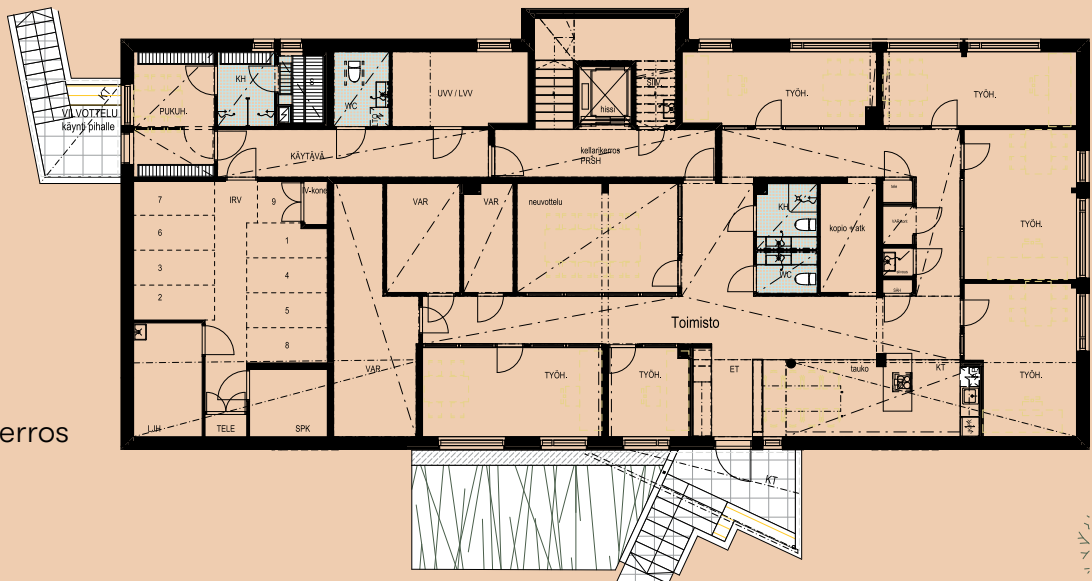
2. kerros



1. kerros



Kellarikerros








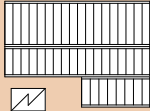


Piirustusmerkinnät





Rakenteet

	seinä, hormi
	seinä, ikkuna
	kynnyksellinen ovi
	kynnyksetön ovi
	liukuovi
	katon alalasku, kotelo





Kylpyhuone, wc ja sauna

	wc-istuin
	sekoittaja, sekoittaja käsisuihkulla
	lattiakaivo
	pesuallas, allas ja peilikaappi
	suihku ja suihkuseinä
	tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle
	pyykkikomero ja ilmanvaihtokoje
	saunan lauteet ja sähkökiuas

Keittiö

	ala- ja yläkaapit
	pesuallas
	liesitaso, uuni ja liesituuletin
	astianpesukone, yläkaapissa mikroaaltouuni
	jääkaappipakastin

Komerokalusteet

	hyllykomero
	tankokomero
	siivouskomero
	sähkökeskus ja lattialämmityksen jakotukki komerossa

Irtokalusteiden tilavaraukset on esitetty katkoviivoin.

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Asunto Oy Helsingin Krämertinkulma
16.8.2019

YLEISTÄ YHTIÖSTÄ	<p>Yhtiö omistaa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti osan tontista, jonka pinta-ala on noin 1264 m². Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Helsingin kaupunkisuunnitteluvirastosta tai rakennusvalvonnasta.</p> <p>Yhtiö muodostuu yhdestä kaksikerroksisesta kellarillisesta yksirappuisesta pienkerrostalosta, jossa on yhteensä 8 asuntoa. Yhtiön 8 autopaikkaa on sijoitettu yhtiön tontille avopaikkoina. Yhteistilat ja taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen kellarikerroksessa. Kellarissa on myös Kiinteistöosaakeyhtiö Krämertintie 2:n toimistotila saunastoineen. Jättesyvässäiliöt, polkupyöräkatos ja asukkaiden leikki- ja oleskelutilat sijaitsevat piha-alueella. Asuin- ja piharakennus piha-alueineen rakennetaan rakennuslupahakemuksen jättöpäivän 14.10.2018 mukaisten viranomaismääräysten mukaisesti.</p>
RAKENTEET	
Perustukset	Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti pääosin tukipaaluilla tai maanvaraisesti murskekerroksen varaan.
Alapohja	Alapohja on maanvarainen- sekä kantava laatta.
Välipohjat	Välipohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteisia, porrastasot massiivilaattoja.
Yläpohja	Yläpohja on ontelolaattarakenteinen, puisin kattopukein. Lämmöneristeenä on mineraalivilla.
Katto	Vesikatto on loiva lapekatto. Vesikatteenä käytetään peltiä.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset, julkisivut ovat muurattuja sekä puuverhoiltuja sandwich-teräsbetonielementtejä julkisivupiirustusten mukaisesti
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevyntaaisia teräsrunkaseiniä. Pesuhuoneiden ja saunojen seinät tehdään kivirakenteisina tai märkätilalevyllä verhoiltuna.
Parveke	Parvekelaatta teräsbetonirakenteinen. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Asuntoparvekkeet lasitetaan. Parvekkeet varustetaan puutrallein ja parvekkeiden katto verhoillaan puuverhouksella.
Portaat ja porrashuoneet	Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetoniportaita. Porrashuoneessa on automaattiovilla varustettu asuintalohissi.
Asuttopihat	Ensimmäisen kerroksen asunnoilla on asuttopihat pohjapiirustusten ja pihapiirustuksen mukaisesti. Asuttopihojen aidat tehdään puurakenteisina.
Pihakatos	Pihakatos on puu- ja teräsrakenteinen. Ulkoseinät ovat osittain puuta, osittain paikalla muurattua tiiltä. Katto on puurakenteinen loiva pulpettikatto.
ASUNTOJEN PINTA-RAKENTEET	Asuntojen materiaalit, pinnat ja värit toteutetaan erillisen materiaalivalintaesitteen mukaan.
Lattiapinnat	Parketit: Olohuone, makuuhuoneet, keittotila ja eteinen. Parkettia ei asenneta kiinteiden kalusteiden alle. Keraaminen laatta: Sauna, pesuhuone ja WC.
Seinäpinnat	Maalaus: Olohuone, makuuhuoneet, keittotila ja eteinen. Kiinteiden kalusteiden taakse tehdään pölynsidontamaalaus. Laatoitus: Pesuhuone ja WC laatoitetaan lattiasta alakattoon asti, myös kiinteiden kalusteiden takaa. Keittiön työpöytien ja seinäkaappien väli laatoitetaan tai varustetaan välitilalasilalla. Vaakapanelointi: Löylyhuone

Kaupunginosa: Helsingin 28. kaupunginosa Oulunkylä
Kiinteistö: 91-28-264-3
Tontti: kortteli 28264, tontti 3
Osoite: Krämertintie 2, 00620 Helsinki

Kattopinnat	<p>Ruiskutasoitus: Olohuone, keittotila ja makuuhuoneet kivirakenteiset pinnat Panelointi: Löylyhuone, kylpyhuone ja wc Maalattu kipsilevykatto: eteinen sekä muiden tilojen alas lasketut katot ja kotelot.</p> <p>Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään kipsilevyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan.</p> <p>Alakatot ja koteloinnit tehdään työpiirustusten mukaisesti, kotelointia ja alakattoja saatetaan joutua lisäämään vähäisessä määrin rakentamisen aikana.</p>
OVET	<p>Rakennuksen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia metalliovia. Asuntojen porrashuoneovet ovat puuviilupintaisia osastoivia ovia. Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta, märkätiloissa muovilistat. Parvekeovet ovat lasiaukkoisia puualumiiniovia. Löylyhuoneen ovet ovat karmillisia lasiovia.</p>
IKKUNAT	<p>Asuntojen ikkunat ovat yleensä kolminkertaisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita (MSE), osittain kiinteitä kolminkertaisia puualumiini-ikkunoita (MEK).</p>
VARUSTEET JA LAITTEET	<p>Asuntojen kalusteet ja varusteet toteutetaan erillisen materiaalivalintaesitteen mukaan. Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Komeroissa on sarana- tai liukuovet suunnitelmien mukaisesti. Asuinhuoneet varustetaan verhoilla.</p>
Keittiö	<p>Keittiökäytävien ovet tehdään vakiomalliston ovia asukasvalintaesitteen mukaisesti. Työtasot upotetuina altain asukasvalintaesitteen mukaisesti. Keittiössä on erillinen keittotaso ja uuni asukasvalintaesitteen mukaisesti. Keittiössä on kaksi 60 cm leveää korkeaa kylmäkalustetta asukasvalintaesitteen mukaisesti. Keittiössä 60 cm leveä astianpesukone sekä mikroaaltouuni materiaalivalintaesitteen mukaisesti.</p>
Pesuhuone	<p>Pesuhuoneessa on allas, allaskaappi ja sen yläpuolella peili. Pesuhuoneessa on ilmanvaihtokoju (LTO) ja sen alle sijoitettu pyykkikomero. Kalusteet asukasvalintaesitteen mukaisesti. Suihkuseinä pohjakuviin merkityissä kohdissa.</p> <p>Pesuhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus kuivausrummulle.</p>
Eteinen	<p>Eteisessä on liukuovilla varustetut komerot materiaalivalintaesitteen mukaisesti.</p>
Makuuhuone	<p>Makuuhuoneissa on liukuovilla varustetut komerot materiaalivalintaesitteen mukaisesti.</p>
Asuntos sauna	<p>Laudetasot ja askelmat ovat lämpökäsiteltyä haapaa, tukirakenteena höylätty havupuu. Seinät on paneeloitu ja pintakäsitelty asukasvalintaesitteen mukaisesti.</p>
LVIS- TEKNIikka	
Vesi, vesijohtot	<p>Vesijohtojen rungot tehdään kupariputkista. Nousujohtot ovat sijoitettu pääosin paikalla rakennettuihin levyrakenteisiin hormeihin. Näkyvät kytkentäjohtot vesikalusteille ovat märkätiloissa pinta-asennettuja kromattuja kupariputkia. Keittiöiden vesikalusteiden kytkentäjohtot on pääosin suojaputkiin sijoitettua pex-muoviputkea.</p>
Vesijohtokalusteet	<p>Hanat ovat kromattuja yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihana. Asunnoissa on huoneisto-kohtainen vedenmittaus. Asuntojen pesualtaat ovat valumarmoria ja wc-istuinten ovat saniteettiposliinia asukasvalintaesitteen mukaisesti.</p>
Viemärit	<p>Jäte- ja sadevesiviemärit liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon. Sisätiloissa käytetään viemäreinä muoviviemärijärjestelmää. Osa viemäreistä on valurauta- tai komposiittiviemäreitä. Pystyviemärit on sijoitettu asunnoissa paikallarakennettuihin levyrakenteisiin hormeihin.</p>

Ilmanvaihto	Rakennuksessa on huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat asuntojen kylpyhuoneissa.
Lämmitys	Rakennus liitetään Helsingin energian kaukolämpöverkostoon. Lämmön jakelu tapahtuu vesikiertoisena lattialämmityksenä.
Sähköt	Kiinteistö liitetään Helsingin energian sähköverkkoon pienjänniteliittymänä. Kiinteistöön asennetaan pää- ja nousujohdot sähköistyksen toteutusta varten. Asuntojen nousujohdot asennetaan ryhmäkeskukseen. Huoneistojen ryhmäkeskukset on asennettu yleensä eteistiloihin pohjapiirustusten mukaisesti. Sähkötöiden määrät ja ohjeelliset sijainnit selviävät asuntojen myyntipohjien sähköpiirustuksista.
Antennipisteet	Yksi kpl/asuinhuone, olohuoneessa kaksi kpl. Yhtiö liitetään kaapeli-TV verkkoon.
IT-pisteet	Asuntokohtaisiksi nousujohdoiksi asennetaan valokuitu ja CAT6 kaapeli. Muu sisäverkko rakennetaan CAT6 kaapeleilla. Yleiskaapelointi (IT) pistorasiana käytetään kaksiosaisia RJ45-liittimiä. Rasioita asennetaan yksi kpl/asuinhuone ja olohuoneeseen kaksi kpl. Asukas tilaa liittymän suoraan palvelun tuottajalta.
Palovaroittimet	Palovaroittimia asennetaan asuntoihin 1 kpl / 60m ² /krs (2 kpl/asunto).
YHTEISTILAT	Irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, sekä yhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen kellarikerroksessa. Pihalla on polkupyöräkatos, jätteidenkeräykseen tarkoitetut syväsäiliöt sekä asukkaiden oleskelu- ja leikkialueet pihapiirroksen mukaisesti.
YHTIÖN PIHA-ALUEET	Ajoneuvoilla liikennöitävät alueet ovat asfaltoituja ja nurmikivipintaisia. Pihalla kulkutiet päällystetään kivituhkalla, asfaltilla, nurmikivellä tai betonilaatalla ja leikkipaikat ovat osin turvahiekka- tai turva-alustapintaisia.
Autopaikoitus	Yhtiön autopaikat on sijoitettu avopaikkoina yhtiön piha-alueelle. Autopaikat varustetaan lämmityspistein. Sähköautopaikkoja on mahdollista tilata muutostyönä.
Ulkovarusteet ja laitteet	Ulkovarusteet tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Pihojen istutustyöt tehdään erillisen istutussuunnitelmien mukaisesti.

Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 8/2019. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä.



Krämertinkulman kotien pintamateriaalit ovat kestäviä ja helppohoitoisia. Yhdessä ne muodostavat harmonisen kokonaisuuden.

Pihalla on asukkaille yhteinen kesäkeittiö lasten leikkipaikan vieressä. Jokaisella asunnolla on oma lämmityspistokkeellinen autopaikka ja sähköautojen lataukseen on varauduttu.

Turvallisuuden takaa nykyaikainen kotimainen älylukkojärjestelmä.

Krämertinkulman rakentaja takaa laadun

Rakennuspetäjä Oy on yksityinen ja itsenäinen PK-yritys, joka on yrityksen toimivan johdon omistuksessa. Aloitimme toimintamme vuonna 1988. Nykyisin rakennamme pääkaupunkiseudulla uudis- ja korjausrakennuskohteita monille suurille tilaajille. Meihin luotetaan; luovutamme aina laadukkaan työn ja pidämme kiinni aikataulusta. Asiakkaitamme ovat pääkaupunkiseudun kunnat ja muut yleishyödylliset rakentajat, säätiöt, kiinteistö- ja asunto-osaakeyhtiöt sekä yritykset. Palvelemme myös yksityisiä asunnontarvitsijoita perustajaurakoitsijana.

Suurin osa Rakennuspetäjä Oy:n tuotannosta on urakkamuotoista uudisrakentamista, joka koostuu pääasiassa kerros- ja rivitaloasuinrakennuksista sekä palvelutaloista. Osa asuntotuotannosta on toteutettu perustajaurakointina. Valmistuneita asuntoja on tällä hetkellä runsaat 4 000. Lisäksi olemme suorittaneet tuotanto- ja toimitilasanerauksia sekä toimitilojen uudisrakentamista.

Rakennuspetäjällä on oma, yritykselle kehitetty laadunvalvontajärjestelmä. Yritys on pätevyysluokiteltu RALA ry:n (Rakentamisen laatu ry) toimesta. Rakennuspetäjä Oy on Rakennusteollisuus RT ry:n jäsenyritys.



Rakennuspetäjä Oy
Niittyläntie 9, 00620 Helsinki
p. 09 2533 8800
tsto@rakennuspetaja.fi • www.rakennuspetaja.fi

Lisätiedot, esittely ja myynti



Kiinteistömaailma Helsinki Oulunkylä | Oulunkylän Asunnot Oy
Siltavoudintie 4, 00640 Helsinki, puh. 045 118 6225
ville.rantanen@kiinteistomaailma.fi
www.kiinteistomaailma.fi/helsinki-oulunkyla

Avoinna ma-to 9 - 17, pe 9 -16

