

# POSTIPUISTON HENKU



**Fira**

AS OY HELSINGIN IDYLLI

## **SISÄLLYSLUETTELO**

04	POSTIPUISTON HEHKU
06	SIJAINTI
08	NAAPURUSTO
10	TALOYHTIÖ
14	KORTTELIPIHA
18	ASUNNOT
20	SISUSTUS
22	HUONEISTOPOHJAT
40	KERROSPOHJAT
46	HINNASTO
48	ASUKASPOLKU
50	FIRA
52	YHTEYSTIEDOT
54	RAKENNUSTAPASELOSTUS
56	JULKISIVUT
58	ASEMAPIIRUSTUS

# POSTIPUISTON HEHKU

MISSÄ KAUPUNKI KOHTAA LUONNON  
JA AURINKO HEHKUU KIRKKAIMMIN

## PUISTO KAUPUNGISSA VAI KAUPUNKI PUISTOSSA?

*Urbaanisuus ja luonto ovat täydellisessä tasapainossa uudella Postipuiston asuinalueella. Massiivinen keskuspuisto voi saada sinut unohtamaan, että olet oikeasti suurkaupungissa.*

Tervetuloa asumaan Postipuistoon. Täällä vietetään aikaa yhdessä perheen ja läheisten kanssa. Alueen suunnittelussa yhteisöllisyys on ollut merkittävässä roolissa, joten palveluja ja yhteistiloja löytyy jokaiseen käyttöön. Viihtyisit täällä varmasti myös siksi, että asunnot ovat upeat. Isot ikkunat, parvekkeet ja tilavat huoneistot mahdollistavat niiden monipuolisen käytön elämän jokaiseen tilanteeseen. Olemme myös huolehtineet rahoituspuolen helpoudesta ja turvallisuudesta, jotta asuminen olisi huoletonta.

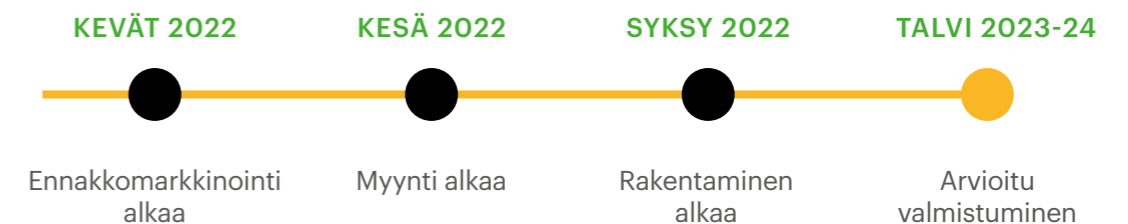
### ARJEN LUKSUSTA

Olemme huomioineet pienimmätkin yksityiskohdat Postipuiston Hehkun suunnittelussa. Keittiöt ovat toimivia ja niissä on riittävästi laskutilaa, kylpyhuoneissa pyykkimurkkaan mahtuu pyykinpesukone ja parvekkeille mahdutat sohvaa tai jopa ruokailuryhmän.

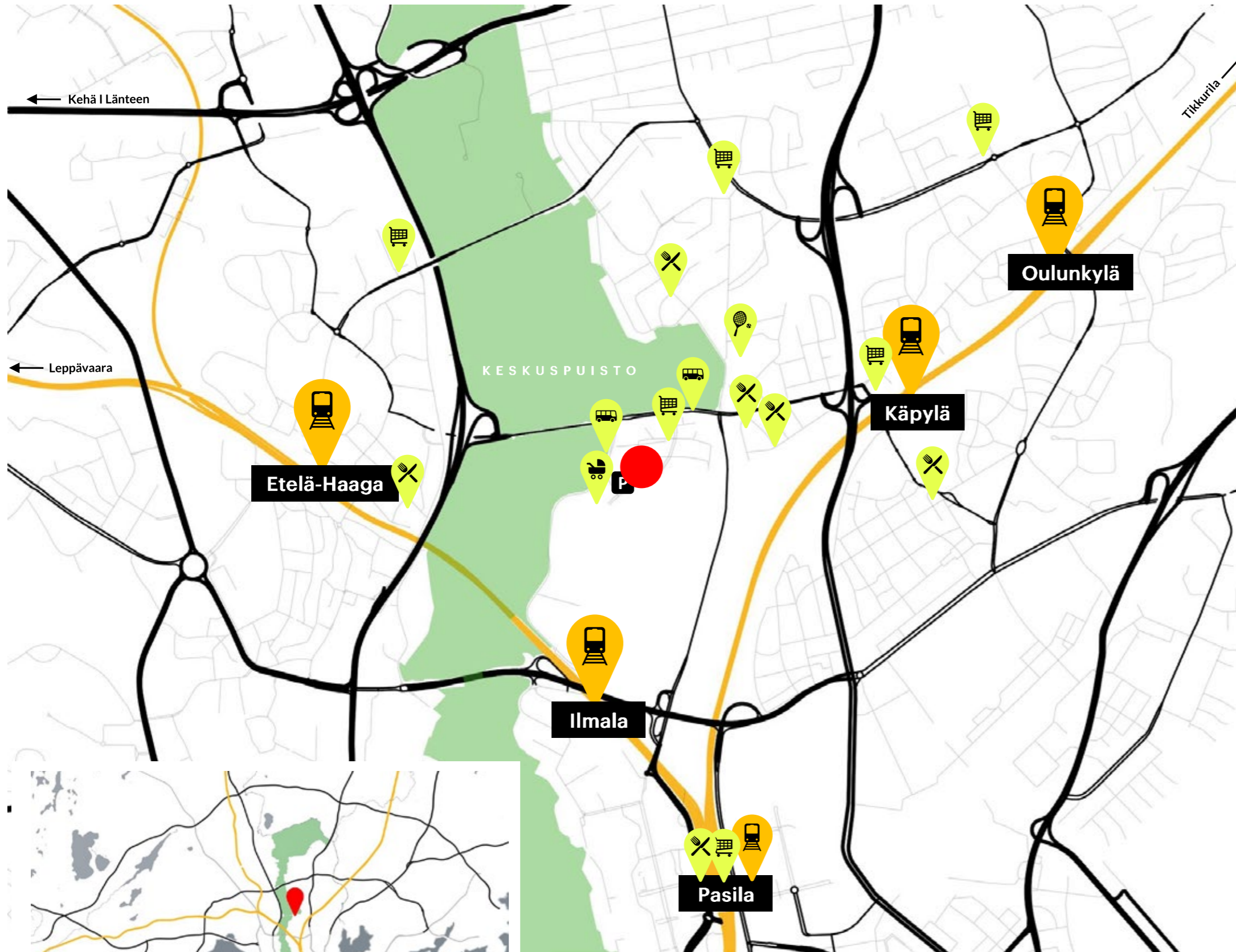
### HYVÄT LAINAEHDOT

Tarjoamme 70% yhtiölainan – pääset omaan kotiin kiinni ainoastaan 30% omarahoitusosuudella. Omarahoitusosuus maksetaan 6 erässä rakentamisen aikana. Yhtiölainasta ei tarvitse huolehtia heti alkuun, sillä saat peräti kolme vuotta lyhennysvapaata talon valmistumisesta.

## PROJEKTIN AIKATAULUARVIO



Helsingin Idyllin asunnot sijoittuvat miellyttävästi Kustinpolun kävelykadun varrelle.



## SIJAINTI

Pohjois-Pasilaan rakentuva Postipuisto rajautuu pohjoisessa Metsäläntiehen, idässä Veturitiehen ja lännessä Keskuspuistoon. Ilmalan ja Käpylän juna-asemat sijaitsevat kävelymatkan päässä.

### PALVELUT

Alue tukeutuu etelässä Pasilan uuden ostoskeskuksen Triplan ja idässä Käpylän juna-aseman läheisyydessä oleviin palveluihin. Näiden lisäksi alueelle rakentuu syksyllä 2022 päiväkotiki sekä 2025 alakoulu.

Alepa 300m  
K-Supermarket Mustapekka 1,6 km  
Haagan terveysasema 1,6 km  
Maunulan yhteiskoulu 1,8 km  
Tripla 3,3 km  
Kauppakeskus Kaari 3,4 km

### LUONTO JA LIIKKUMINEN

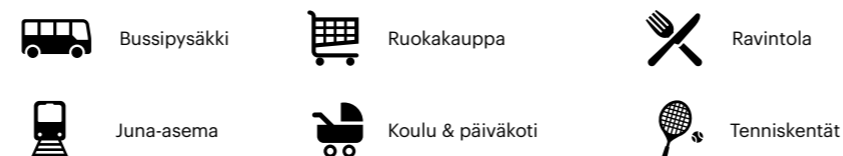
Etelässä Pasila, idässä Käpylä, pohjoisessa Metsälä ja Lännessä keskuspuisto. Postipuisto tarjoaa ulkoilijan ja liikunnanharrastajan nelmasijainnin aivan Keskuspuiston laidalla. Voit lähteä metsäläntielle kotioveltaasi.

Keskuspuisto 200 m  
Maunulan koirapuisto 800 m  
Pirkkolan liikuntapuisto 2 km

### LIIKENNEYHTEYDET

Postipuisto sijoittuu idässä Veturitiehen ja lännessä Mannerheimintien väliin. Bussit kulkevat Metsäläntiellä ja Veturitietä pitkin. Juna-asemia löytyy lähitoltta useita.

Käpylän asema 1,7 km  
Huopalahden asema 2,1 km  
Ilmalan asema 2,0 km  
Pasilan asema 3,2 km



## NAAPURUSTO

Postipuisto on Pohjois-Pasilaan rakentuva moderni asuinalue, joka tarjoaa hyvät liikenneyhteydet, kattavat palvelut ja viihtyisän asuinympäristön aivan Keskuspuiston kupeessa. Alueen läpi kulkeva kävelykatu Kustinpolku luo mukavat puitteet urbaaniin yhdessä-oloon ja ajanviettoon.

### TERVETULOA VIIHTYMÄÄN TULEVAISUUDEN PUISTOKAUPUNKIIN

Postipuiston tunnuspiirteitä ovat vehreät korttelipihat ja kylämäinen tunnelma. Rajautuminen keskuspuistoon mahdollistaa luonnosta nauttimisen joka päivä.

#### ALUE

Modernista 26 hehtaarin asuinalueesta on tulossa kaupunkimainen, tehokkaasti rakennettu urbaani asuinalue, jossa umpikorttelit muodostavat suuria, vehreitä korttelipihoja ja jonka halki kulkee viihtyisä kävelykatu Kustinpolku.

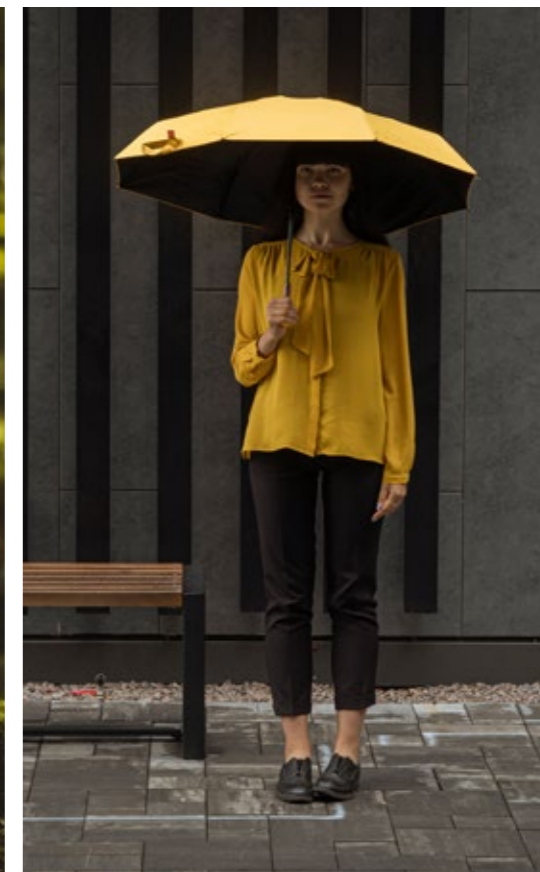
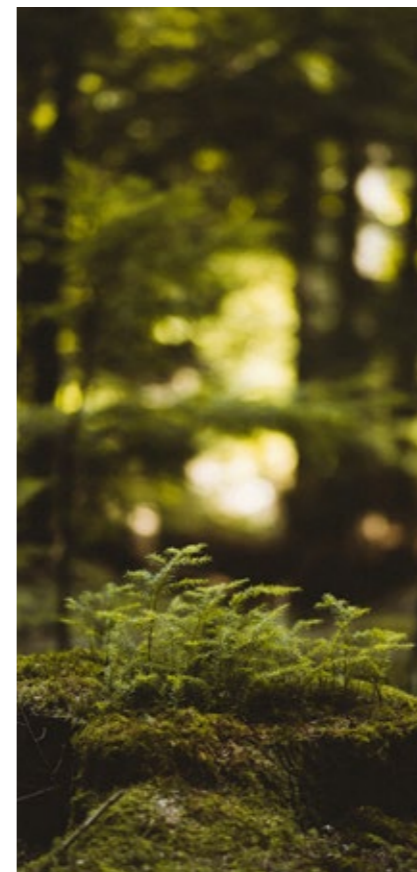
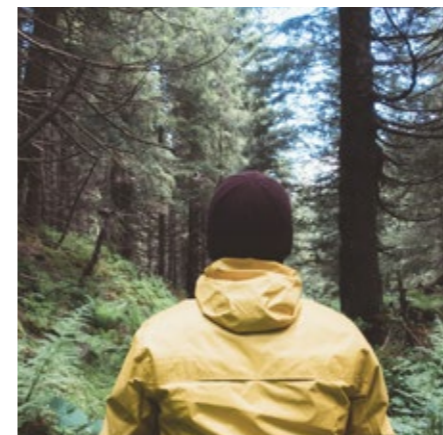
Kaksi kilometriä pitkä kävelykatu kulkee koko Pohjois-Pasilan läpi Ilmalan asemalta Käpylän asemalle. Kustinpolun julkisesta tilasta Postivarikosta tulee myös oleskelun ja ajanvieton paikka ja sen valaistukseen panostetaan erityisen paljon. Julkisivut reitin varrella ovat mitta-kaavaltaan ja hiotuilta yksityiskohdiltaan jalankulkijaa miellyttäviä.

Pyörällä kulkeminen on on keskuspuiston ansiosta nopein tapa päästä keskustan ytimeen ja tulevaisuudessa myös raitiolinja palvelee asukkaita.

#### POSTIVARIKKO

Postipuiston suunnittelun lähtökohtana on ollut yhteisöllisyys. Siksi asuintalojen yhteistilat kootaan Rullakkotorin laidalle isoksi, yhteiseksi monikäyttöiseksi asukastilaksi (1 200 m<sup>2</sup>). Asukastila valmistuu vuosina 2022–2023.

Postivarikko sijaitsee Postipuiston sydämessä ja alueen keskeisen toritilan, Rullakkotorin laidalla. Erikokoiset ja -luonteiset tilat mahdollistavat monipuoliset käyttötarkoitukset ja toiminnot. Esimerkiksi rakennuksen eteläpäässä sijaitseva verstaas on asukkaiden puutyö-, askartelu- ja rakentelukäyttöön. Aulaan avautuu puolestaan erilaisiin käyttötarkoituksiin, kuten kokouksiin ja ryhmitöihin sopiva monitoimitila, johon liittyy yhteiskäyttökeittiö.



# TALOYHTIÖ

*Tervehdykset rappukäytävässä, lisätuolin lainaaminen illanviettoon napurista, kasvien hoitoapua loman ajaksi tai vara-avaimen säilytyspaikka. Tutut naapurit ovat ihania ja tarpeellisia, joiden arjen kiireestä selviää helpommin. Postipuiston Hehkuun valmistuu kaksi taloyhtiötä (As Oy Helsingin Idylli ja As Oy Helsingin Eloisa).*

Helsingin Idylli on viisikerroksinen kerrostalo, joka nousee korttelin kulmaan Kustinpolun ja Leimasinkadun risteykseen. Talo sijaitsee Pohjois-Pasilassa Postipuiston alueella varsin hyvällä sijainnilla, sillä Kustinpolku on puistomainen kävelykatu, joka halkoo koko alueen. Tätä pitkin pääsee viihtyisästi kävellen tai pyörällä Keskuspuiston metsiin tai Veturitielle.

Yhtiössä on yhteensä 26 huoneistoa ja 4 moottoripyöräpaikkaa. 13 autohallipaikkaa voi ostaa erillisinä osakkeina Leimasinkadun toisella puolella sijaitsevasta Postiparkista. Yhteiseltä saunaosastolta on pääsy parvekkeelle vilvoittelemaan ja se täydentää mainiosti oman kodin kylpyhuonetta. Irtaimistovarastot ovat lämmitetyissä

tiloissa, joten säilytystilaakin riittää. Yhteinen pesula ja kuivaushuone helpottaa suurten pyykkien kuivatusta ja pyörävarasto pitää pyörät turvallisesti säilössä.

Taloyhtiö on osa korttelikokonaisuutta, jolla on viihtyisä ja suojaisa sisäpiha. Täällä on mukava viettää lasten synttäreitä tai muuten vain nauttia lämpimistä kesäilloista.

Naapuritalon kanssa yhteinen kerhuhuone sijaitsee Posteljooninkatu 13:sta alakerrassa ja siellä voi hyvin tehdä etätöitä, pitää askartelukerhon kokoontumisia tai lukupiiriä. Tämä on asukkaiden oma yhteinen olohuone ja sen käyttö on enemmän kuin suositeltavaa.

## PERUSTIEDOT

As Oy Helsingin Idylli	13 myytävää autopaikkaa
Lemasinkatu 9, 00620 Helsinki	Muuttovalmis talvella 2023-24
Asuntoja yhteensä 26 kpl	Valinnainen vuokratontti
Asuntojen koot 32,5-81,5 m <sup>2</sup>	Urakoitsija Fira



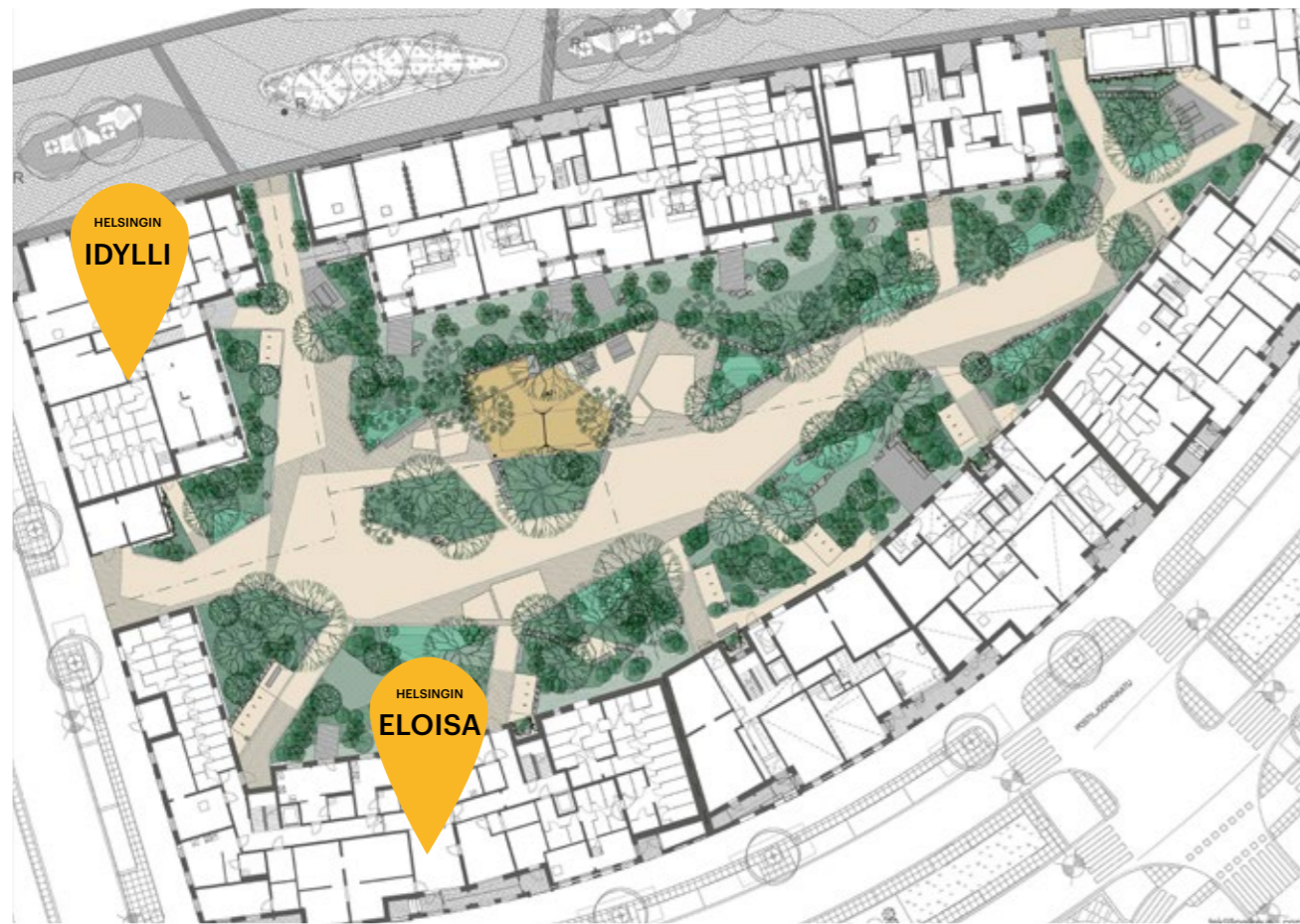
*Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.*

*Helsingin Idyllin arkkitehtuurissa on panostettu viimeistelyyn. Julkisivu on yhdistelmä eri sävyisistä tiilistä ja valkoista rappausa, jotka tekevät talosta linjakkaan. ja ajattoman.*





Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.



Piha on yhteinen koko korttelin kanssa, jolloin siitä saadaan viihtyisä kokonaisuus kaikkien käyttöön.

## KORTTELIPIIHA

*Pihasuunnitelman inspiraationa on ollut metsäinen aukio, jolla polut risteävät. Materiaaleina käytetään pääasiassa luonnonkiveä, puuta, kivituhkaa ja puunkuorihaketta. Istutuksissa käytetään myös metsien luonnonlajeja, kiviä ja lohkareita ja puiden on tarkoitus kasvaa isoiksi, luoden varjoja ja metsämäistä tunnelmaa.*

Luonto ja luonnonmateriaalit ovat korttelipihan suunnittelun lähtökohdina. Siellä missä on pystytty, on pyritty hyödyntämään luonnonlajeja ja -materiaaleja.

Sisäänkäynnit korostetaan luonnonkivikiveyksin ja yhteiset alueet päällystetään kivituhkalla, männynkuorihakkeella tai puuterasilla. Yhteis- ja yksityistilojen ero muodostetaan istuttamalla korkeampaa pensaskasvillisuutta reittien reunoille.

Naapuritalojen ensimmäisten kerrosten asuntopihat avautuvat pihalle laiturimaisina terasseina heinäistutusten ja maanpeitekasvien keskelle.

Suurikokoiset puut muodostavat pihan tilallisen rungon ja luovat metsäistä tunnelmaa pihan keskiosaan. Istutuksissa suositaan ainavihantia lajeja ja niiden osana käytetään metsien luonnonlajeja, kiviä ja lohkareita. Viihtyisällä pihalla on miellyttävää niin kesä-

teillä kuin syysateilla.

Hulevedet on huolehdittu laskeutumaan pääreittien reunojen imeytyspainanteisiin sekä läpäisevät pinnat auttavat osaltaan hulevesien hallinnassa.

Helsingin kaupungin asettama viherkerroinvaatimus, joka asettaa tietyt vähimmäiskriteerit kasvillisuuden ja oleskelutilojen määrälle, on ohjannut pihojen ja alueiden suunnittelua koko Postipuistossa. Nämä kriteerit ovat olleet osaltaan varmistamassa viihtyisän kokonaisuuden muodostumista. Korttelipiha onkin ilmeeltään raikkaampi ja laadukkaampi kuin mitä kerrostalojen ympäristössä on tyyppillisesti totuttu näkemään.



*Suurikokoiset puut muodostavat pihan tilallisen rungon ja luovat metsäistä tunnelmaa pihan keskiosaan.*







Näkymä talon edustalta sisäpihalle.

*Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.*



Visualisointikuva\*

## ASUNNOT

Aamu valkenee ja aurinko paistaa sisään kodin ikkunoiden sälekaihtimien raoista. Mustarastaan laulu kantautuu sisään voimesta ikkunasta, ilma tuoksuu raikkaalta ja lakanat ihanan pehmeiltä. Pienet yksityiskohdat tekevät asumistesta ihanaa ja näihin asioihin me haluamme kiinnittää huomiota. Tulet huomaamaan, että täällä on mietitty asumismukavuutta kylpyhuoheen lattiakaivoja myöten.

### HUONEISTOJAKAUMA

1H+KT	32,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
1H+KT	33 m <sup>2</sup>	4 kpl
2H+KT+P	54,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
3H+KT+P	64,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3H+KT+P	72,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
4H+KT+P	81,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
<b>Yhteensä</b>		<b>26 kpl</b>



Visualisointikuva\*

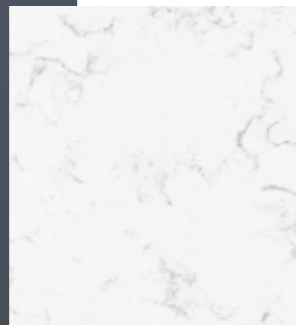
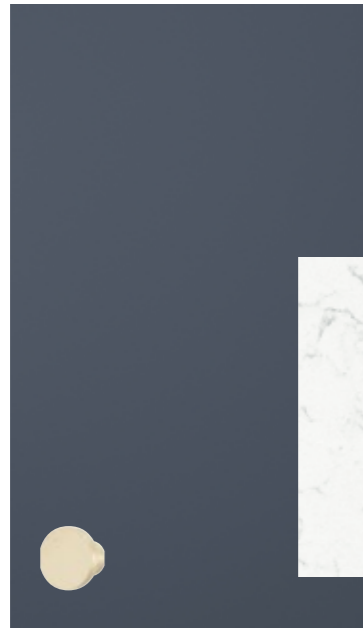
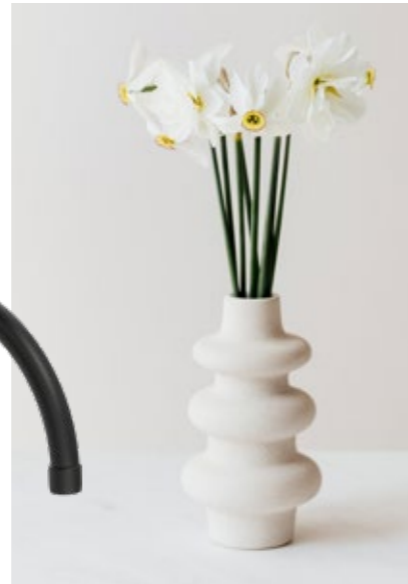


Visualisointikuva\*

\*Taidemaalajan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistamista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.

## SISUSTUS

Monenlaiset vaihtoehdot antavat sinulle mahdollisuuden toteuttaa unelmiesi kodin. Lisätietoa löydät Lookbookista.



## TUMMA KEITTIÖ LUO TUNNELMAA

Kun teet ostopäätöksen huoneistosta jo rakentamisen alkuvaiheessa, sinulla on mahdollisuus vaikuttaa kotisi ratkaisuihin ja pintamateriaaleihin. Jokaiselle kohteellemme on nimetty palveluinsinööri, joka auttaa sinua uuden kotisi suunnittelussa.

## LAADUKKAAT KODINKONEET

Keittiöt on varustettu kaluste-uunilla, induktioliesitasolla, liesikuvulla, astianpesukoneella, mikrolla ja jääkaappipakastin-yhdistelmällä. 4 ja 5h+kt asuntotyyppissä on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

## KYLPYHUONEEN VIIMEISTELY

Kylpyhuoneiden laatuun on panostettu. Suunnitteluratkaisuihin kuuluu muun muassa tyylikäs linjalattiakaivo, jonka ansiosta lattialle voidaan asentaa laadukkaat ja isot laatat. Lattialämmitys hivelee jalkapohjia ja led-nauhat ovat tyylikkäästä sekä luovat hyvän valaistuksen kylpyhuoneeseen.



Visualisointikuva\*



Visualisointikuva\*

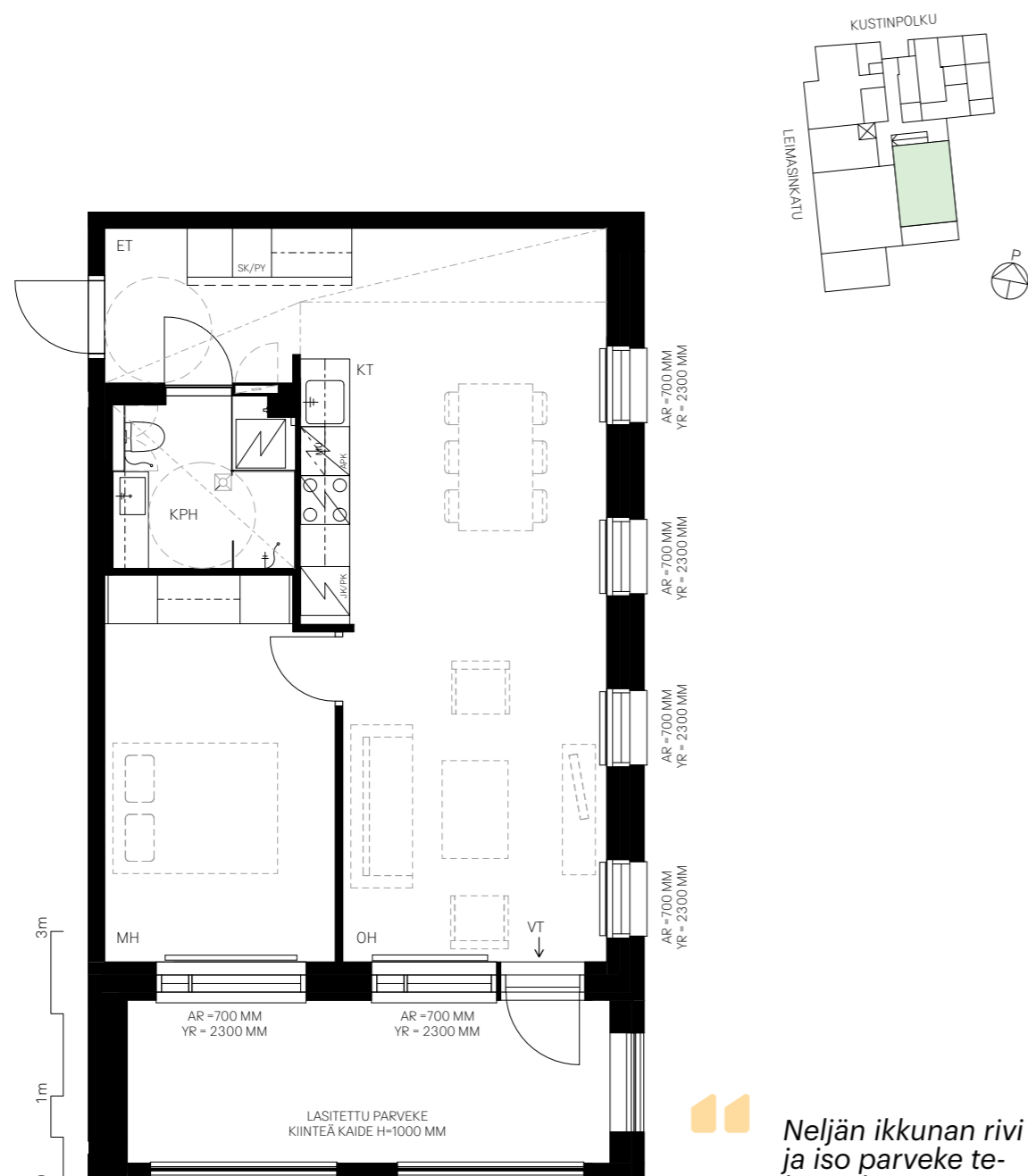
\*Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistamista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.

# HUONEISTOPOHJAT

**C60** 1.KRS  
**C67** 2.KRS

**2H + KT**  
**54,5 M<sup>2</sup>**

VISUALISOINTI S. 38



**Nejän ikkunan rivi ja iso parveke tekevät huoneistosta viihtyisän.**

**C61** 1.KRS  
**C65** 2.KRS  
**C71** 3.KRS

**1H + KT**  
**32,5 M<sup>2</sup>**

**Ranskalainen parveke sekä isot ikkunat länteen.**

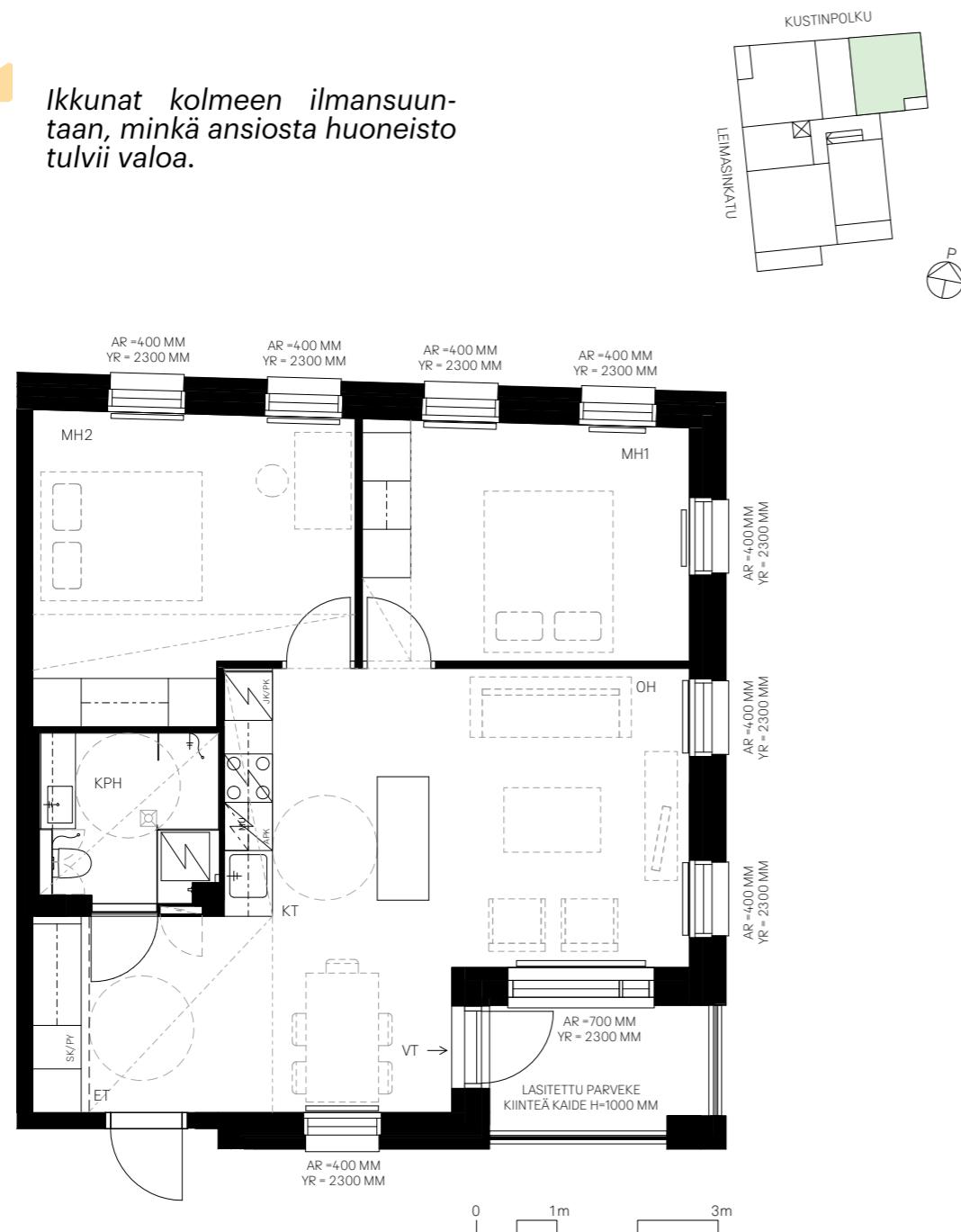


0 1m 3m

**C62 2.KRS**

**3H + KT**  
**64,5 M<sup>2</sup>**

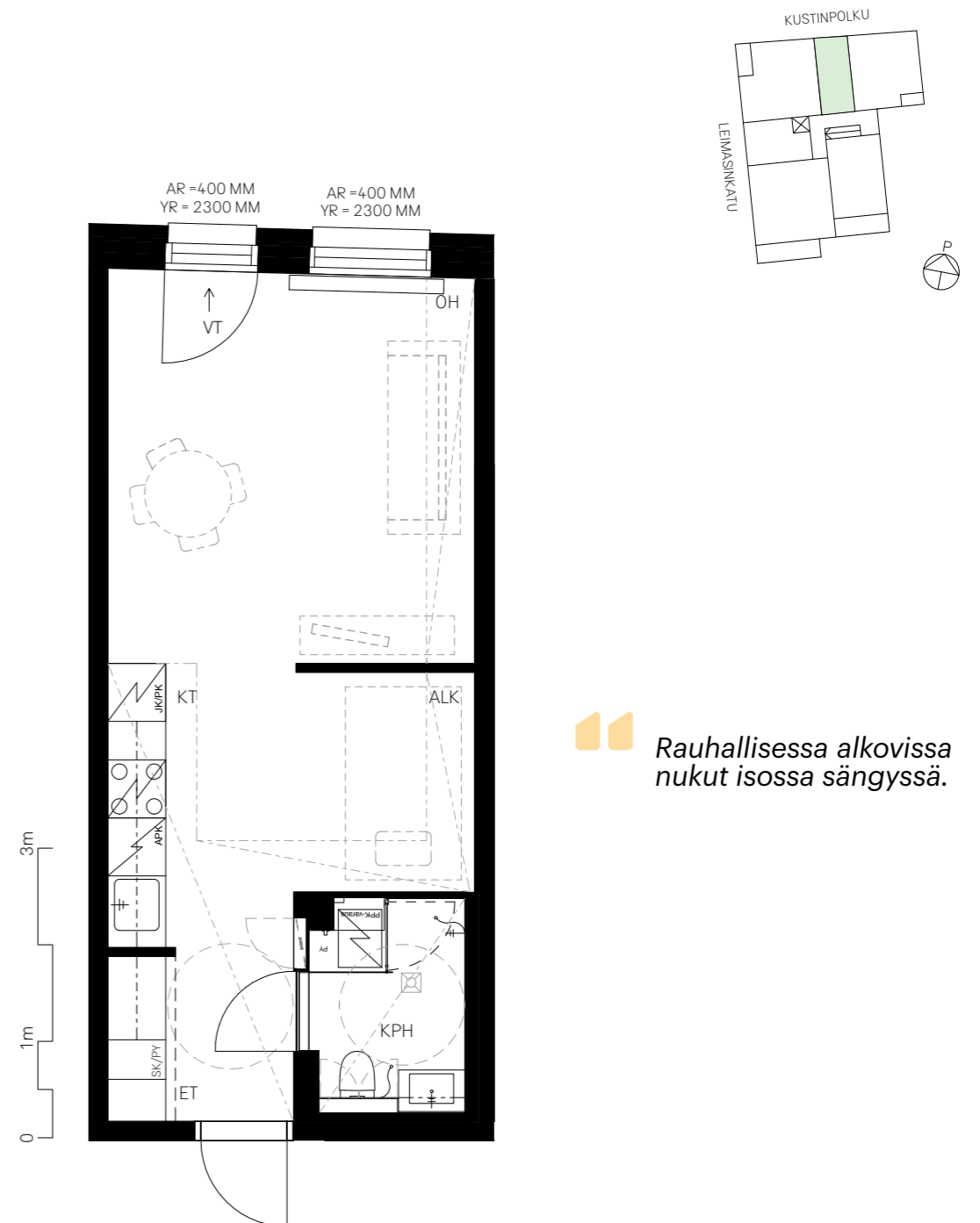
**||** Ikkunat kolmeen ilmansuuntaan, minkä ansiosta huoneisto tulvii valoa.



**C63 2.KRS**

**1H + KT**  
**33,0 M<sup>2</sup>**

**||** Rauhallisessa alkovissa nukut isossa sängyssä.





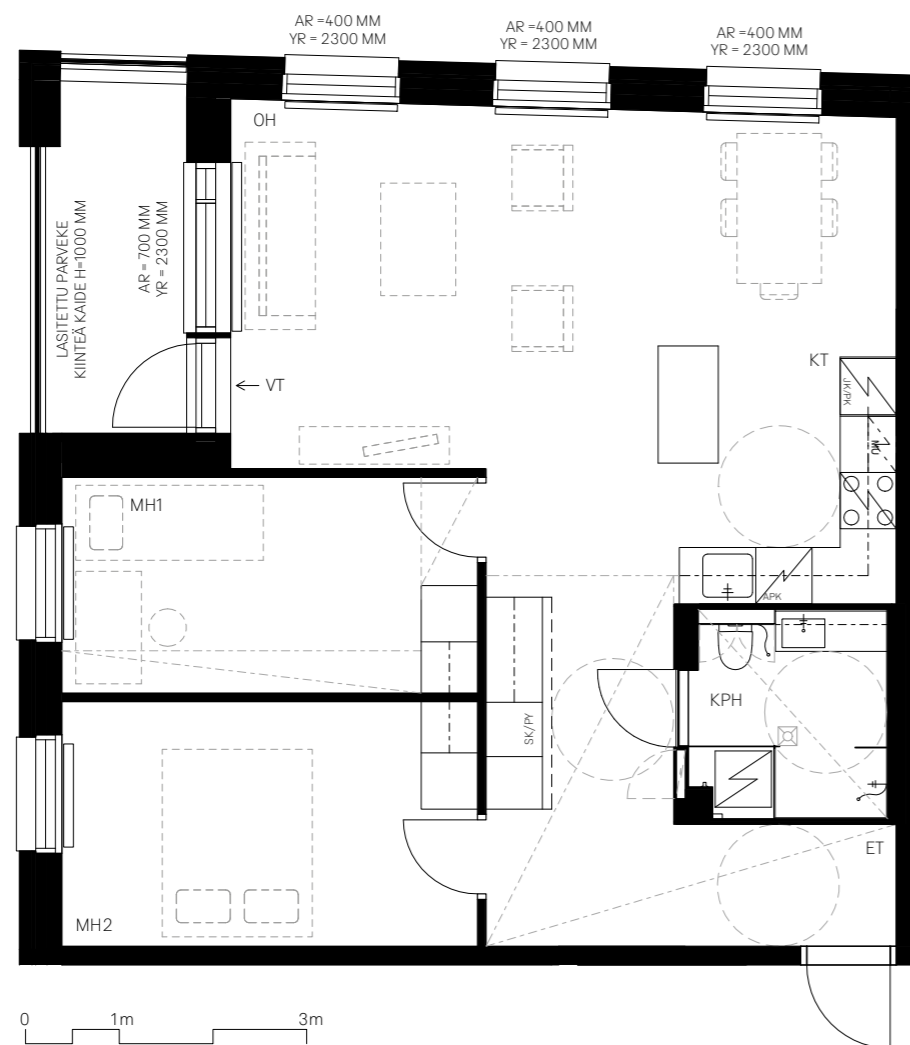
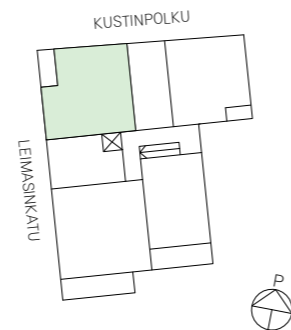
**C64 2.KRS**  
**C70 3.KRS**

**3H + KT**  
**72,5 M<sup>2</sup>**

VISUALISOINTI S. 45



*Muunneltava ja joustava huoneistopohja, josta voit tehdä kaksion tai kolmion makusi mukaan.*

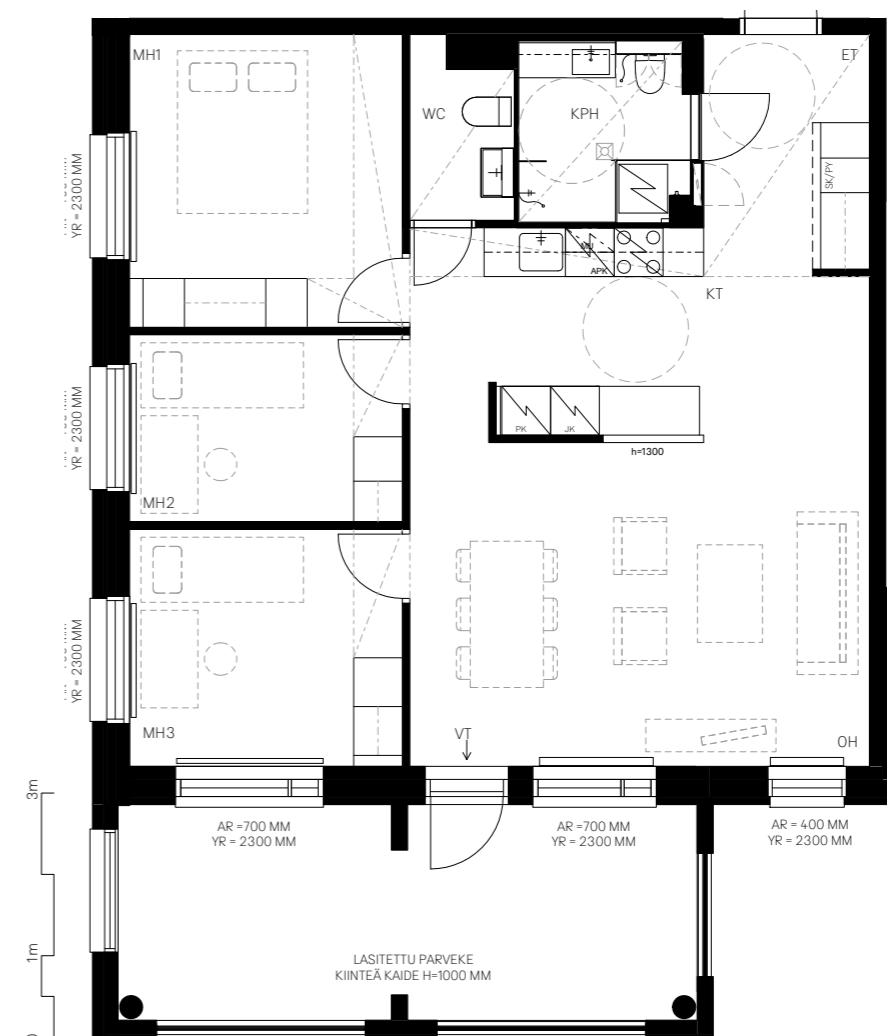
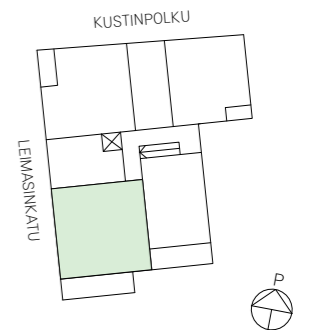


**C66 2.KRS**

**4H + KT**  
**81,5 M<sup>2</sup>**



*Valtava 20m<sup>2</sup> parveke rauhalliselle sisäpihan puolelle on kuin toinen olohuone.*

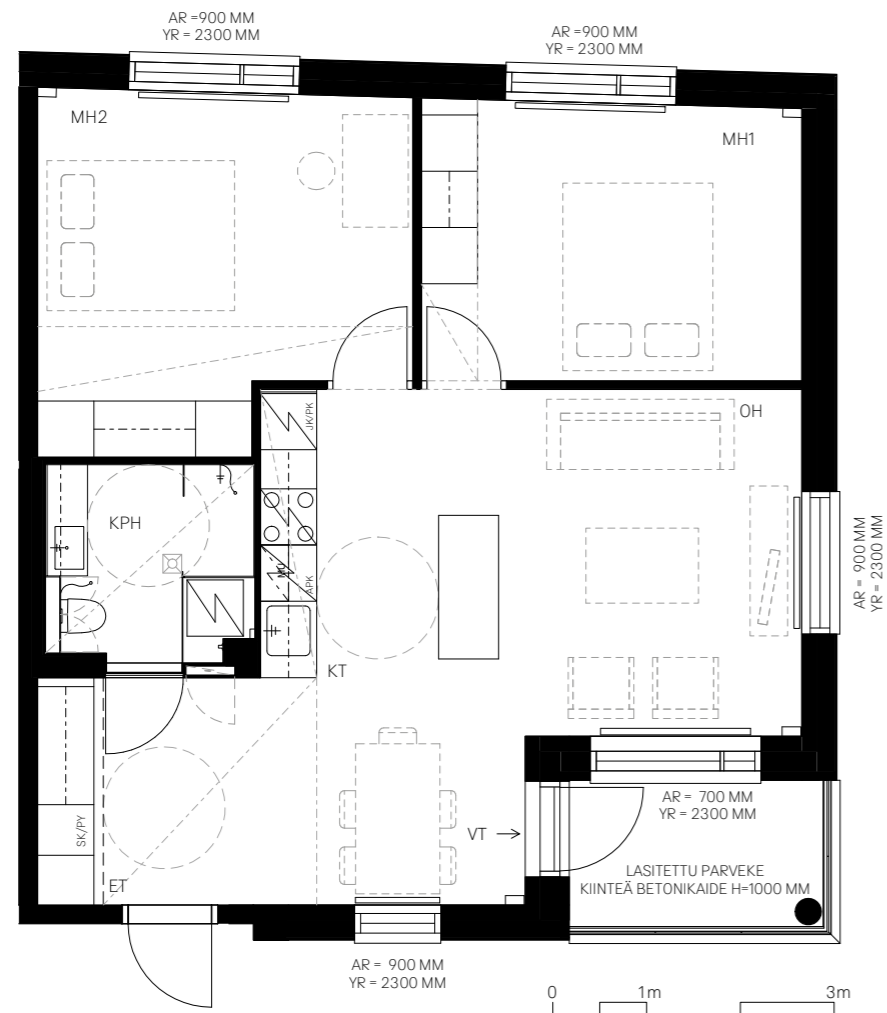
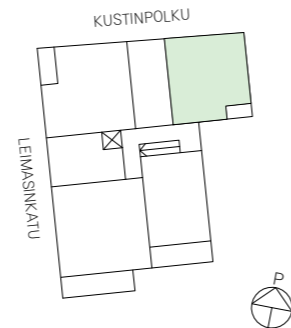


**C68** 3.KRS  
**C74** 4.KRS  
**C80** 5.KRS

**3H + KT**  
**64,5 M<sup>2</sup>**  
 VISUALISOINTI S. 26

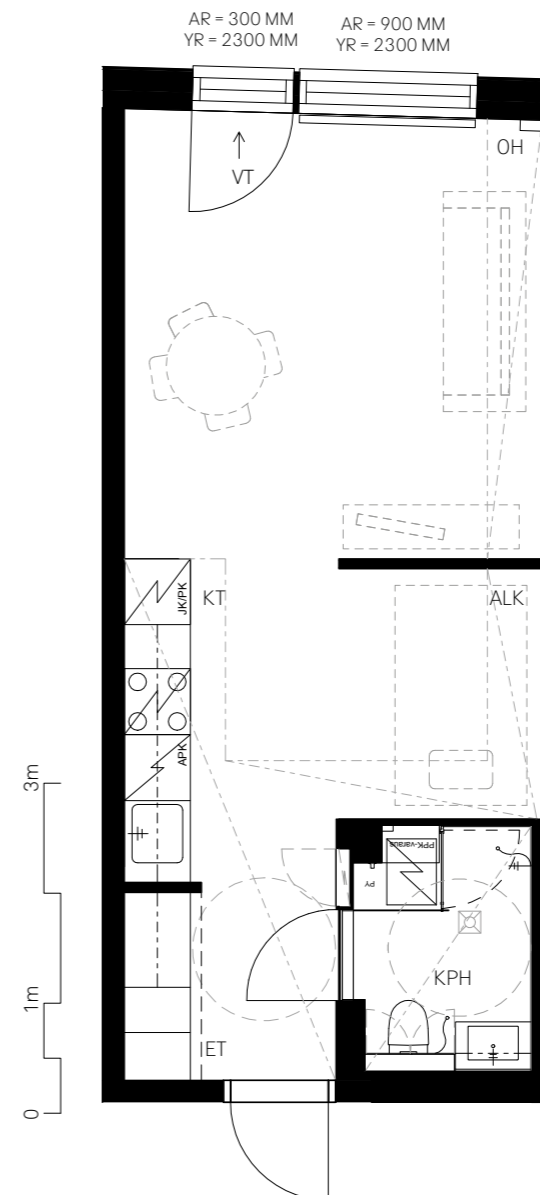
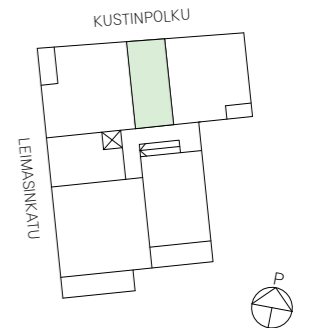


*Eteläparveke ja isot ikkunat tekevät huoneistosta valoisan ja viihtyisän.*



**C69** 3.KRS  
**C75** 4.KRS  
**C81** 5.KRS

**1H + KT**  
**33,0 M<sup>2</sup>**




*Rauhallinen kävelykatu ikkunan alla ei aiheuta liikenteen meteliä sisälle.*

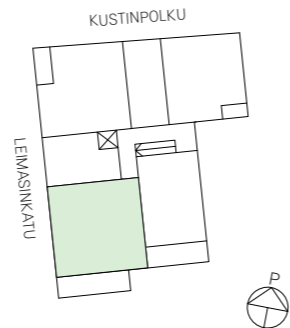




**C72** 3.KRS  
**C78** 4.KRS  
**C84** 5.KRS

**4H + KT**  
**81,5 M<sup>2</sup>**


 *Kotikokin unelma - tee ruokaa ja seurustele vieraidesi kanssa*

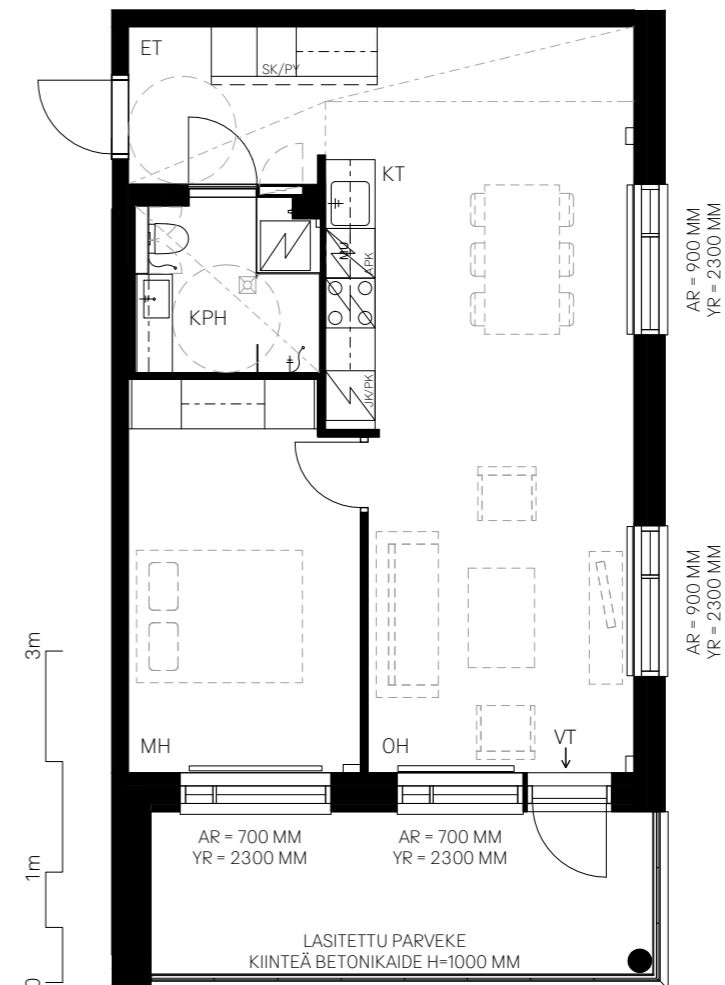
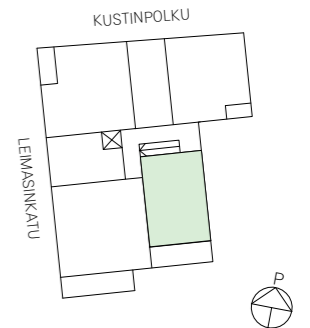


**C73** 3.KRS  
**C79** 4.KRS  
**C85** 5.KRS

**2H + KT**  
**54,5 M<sup>2</sup>**

VISUALISOINTI S. 38

 *Studiomainen pohja mahdollistaa monenlaiset sisustusratkaisut.*



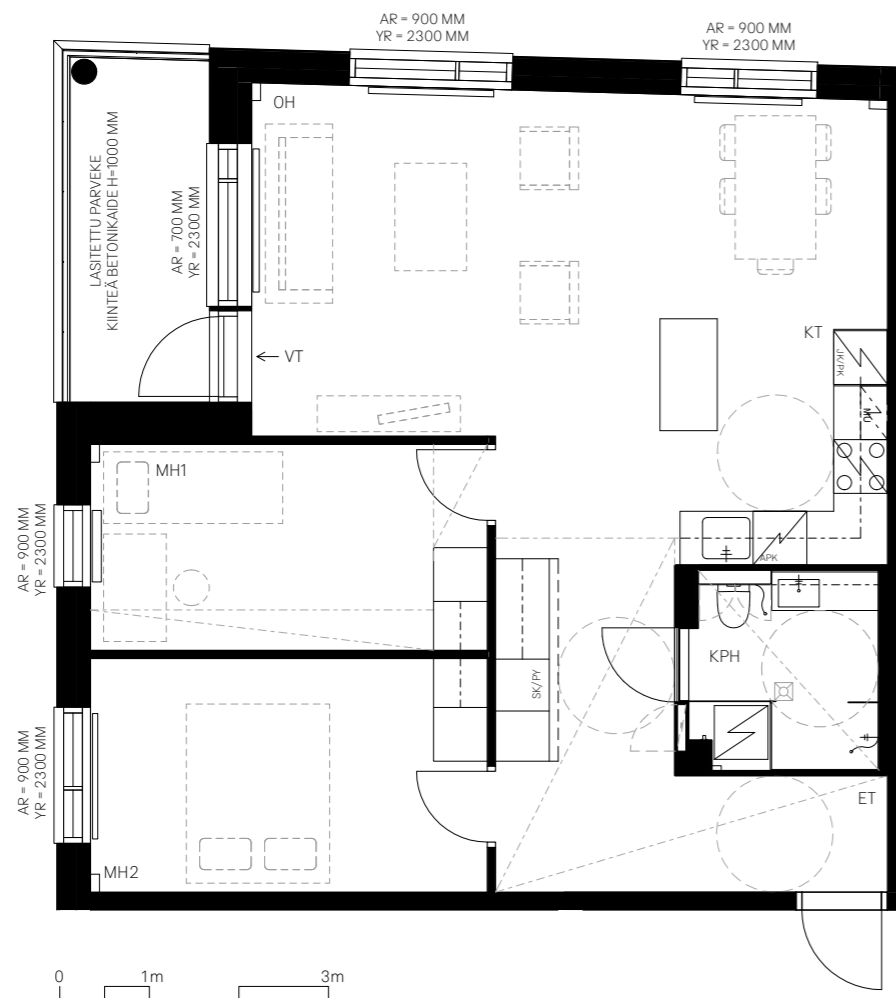
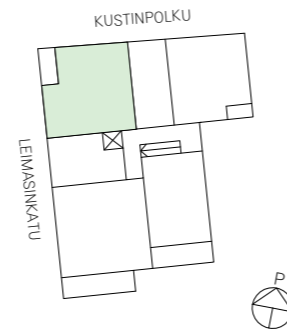
**C76** 4.KRS  
**C82** 5.KRS

**3H + KT**  
**72,5 M<sup>2</sup>**

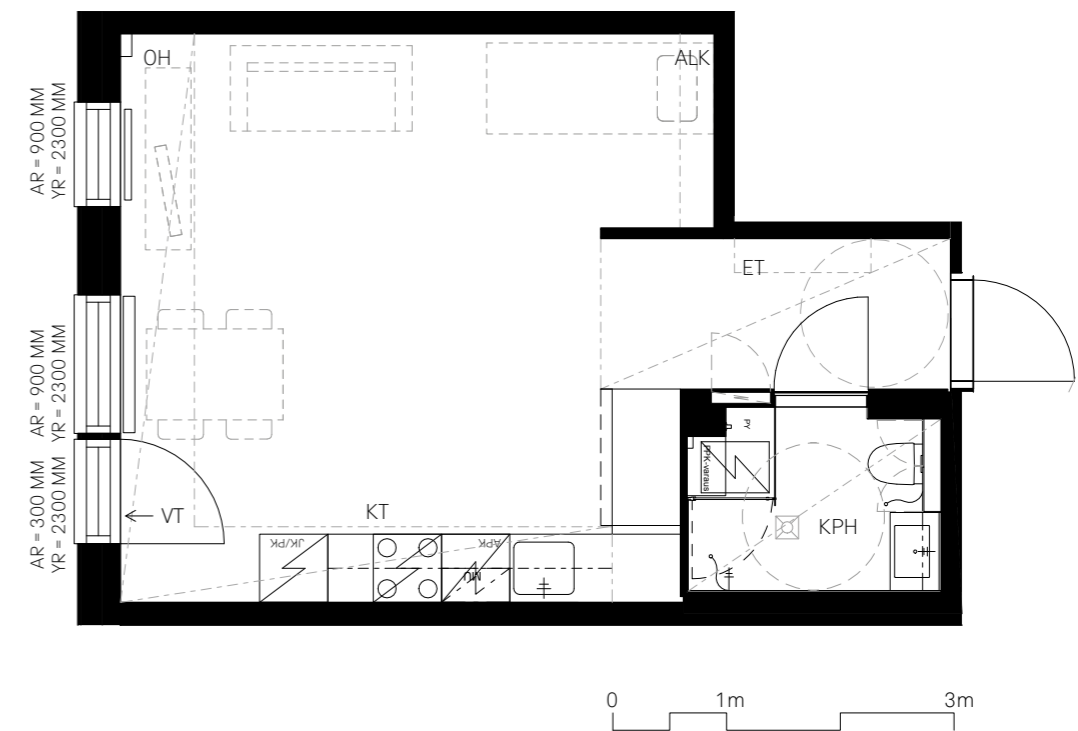
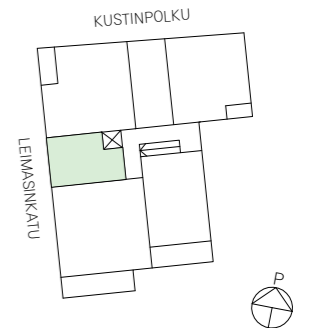
VISUALISOINTI S. 32



Parvekkeelle mahtuu vaikka iso sohva, josta nauttia ilta-aurin-  
gon säteitä.



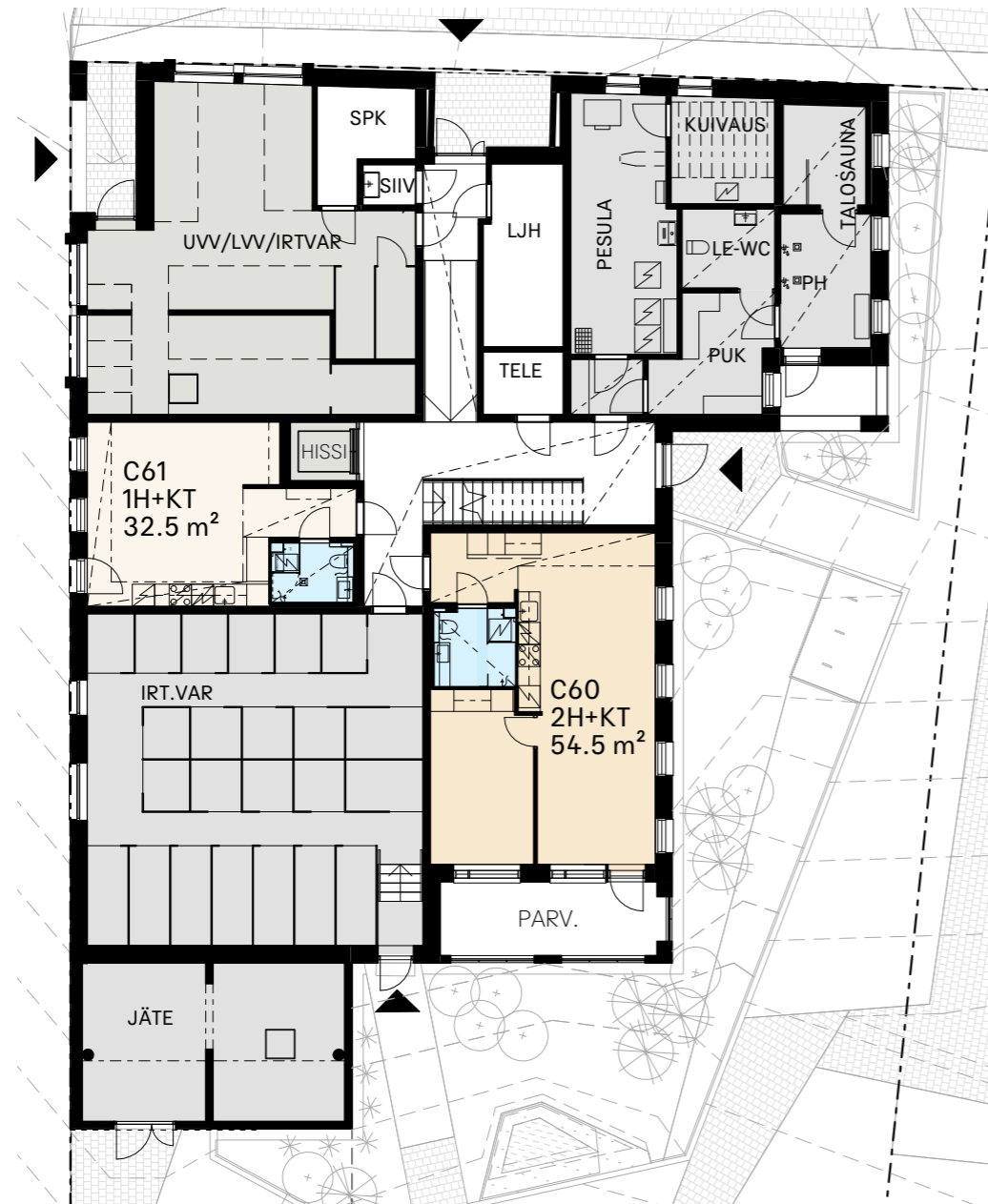
Reilun kokoinen yksiö, johon  
mahtuu isompikin seurue ruo-  
kapöydän ääreen.



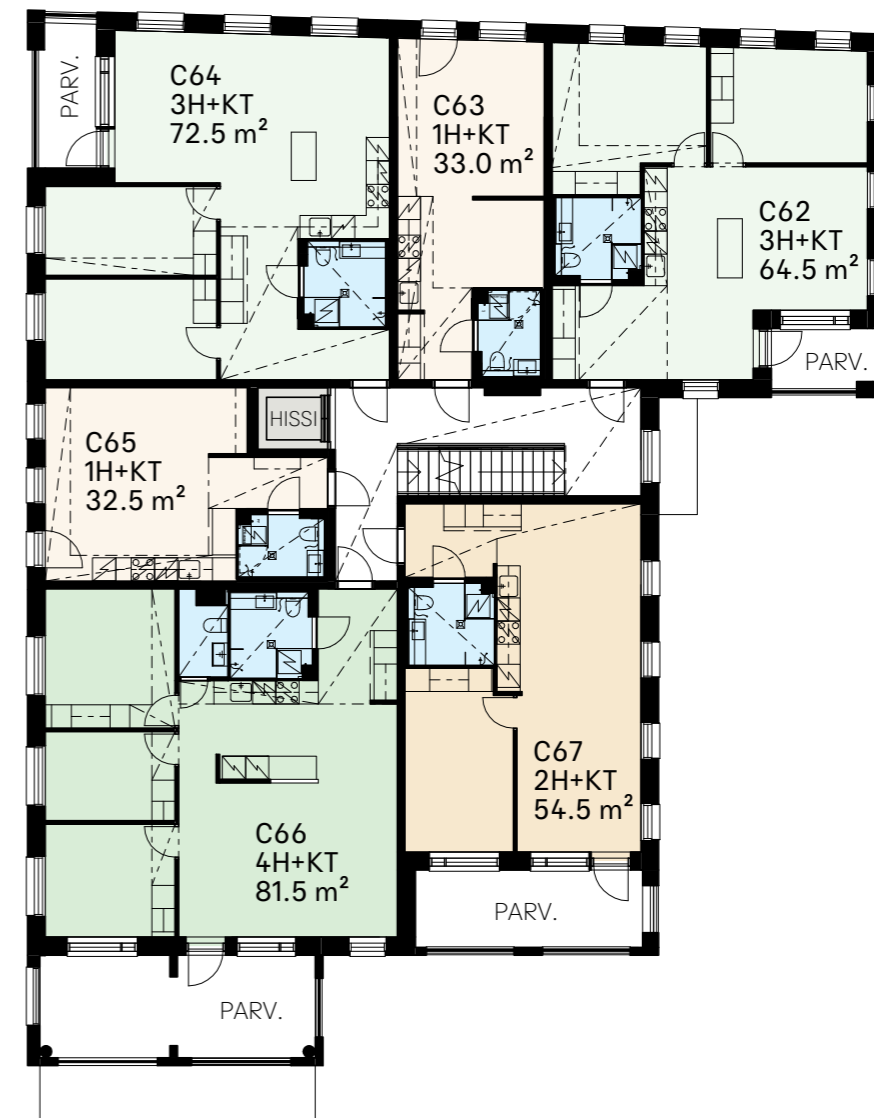


# KERROSPOHJAT

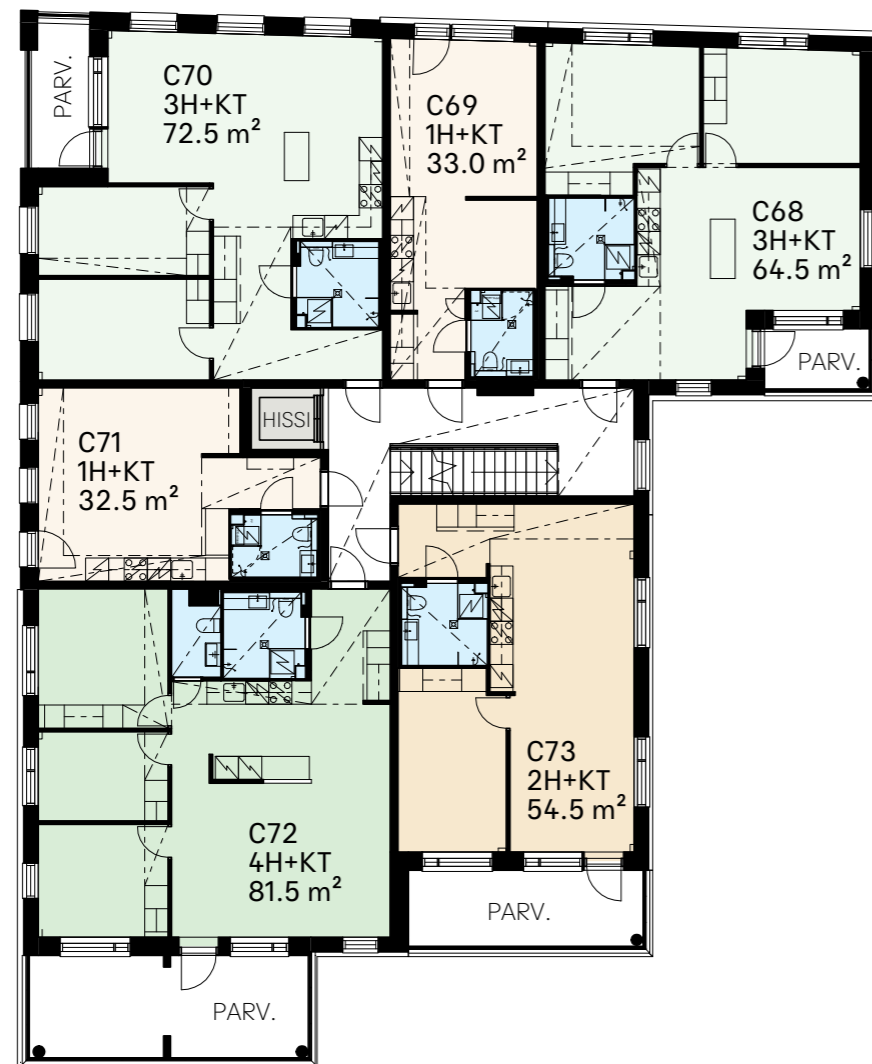
## 1. KERROS



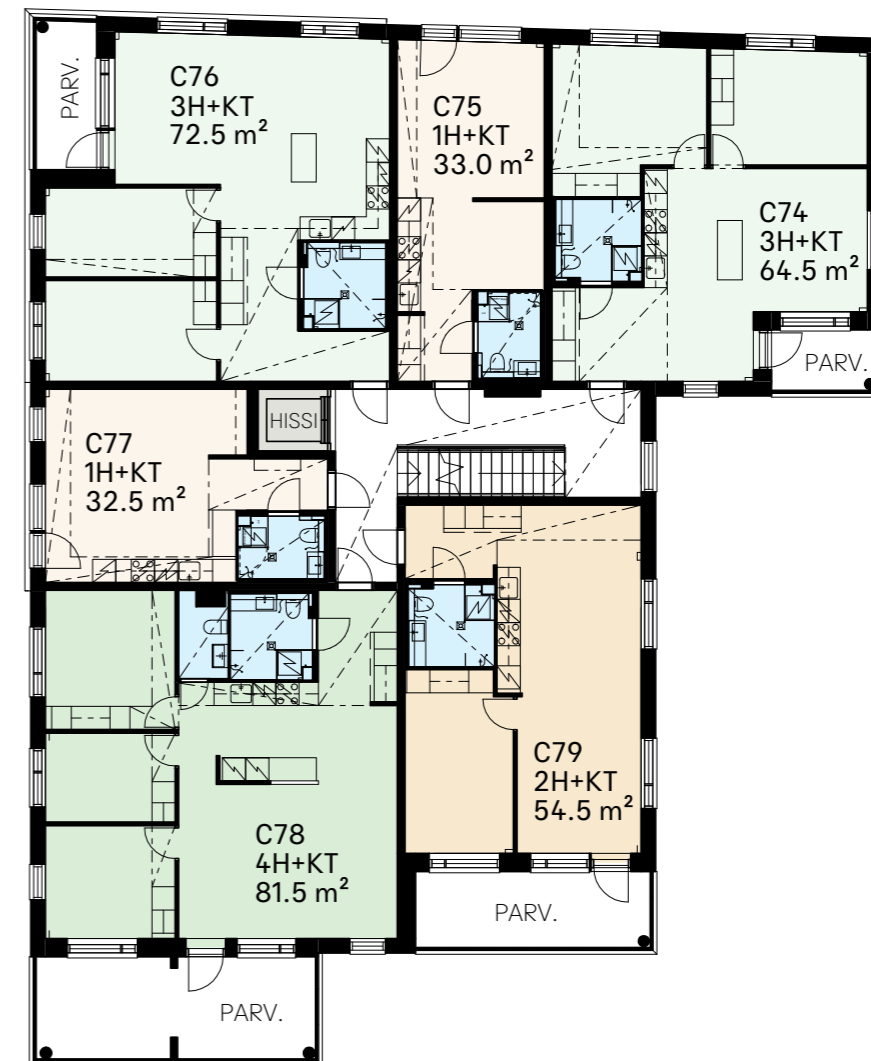
## 2. KERROS



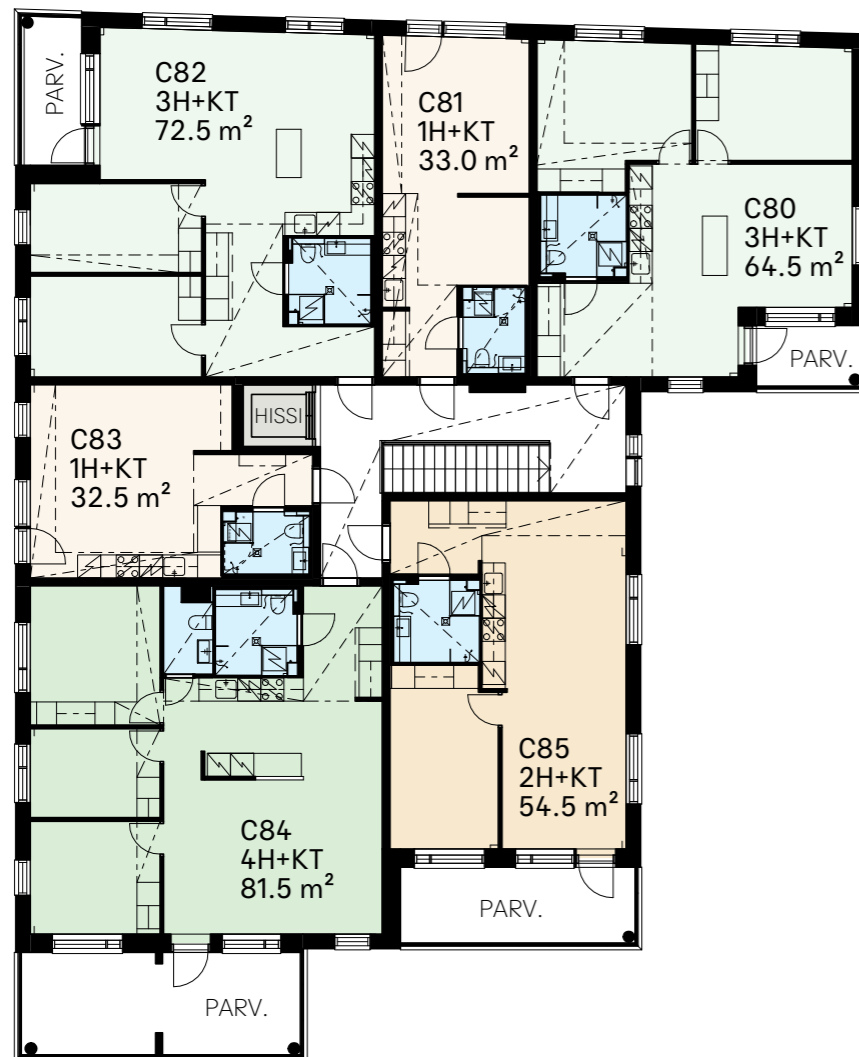
### 3. KERROS



### 4. KERROS



## 5. KERROS



Taiteilijan näkemys ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista. Materiaalien värit, sävyt ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määrittää myyntiasiakirjoissa. Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.

KERROS	HUONEISTO	HUONEISTO- TYYPPI	PINTA-ALA	OSAKKEIDEN LKM	MYyntIHINTA	VELKAOSUUS	VELATON HINTA	NELIÖHINTA	TONTIN LUNASTUSARVIO	HOITOVASTIKE- ARVIO	TONTINVUOKRA- VASTIKEARVIO	RAHOITUSVASTIKE- ARVIO(vain korot)*	RAHOITUSVASTIKE- ARVIO**
1	C60	2H+KT	54,5	869	83 411 €	194 589 €	278 000 €	5 101 €	63 059 €	213 €	226 €	178 €	915 €
1	C61	1H+KT	32,5	591	56 661 €	132 339 €	189 000 €	5 815 €	37 604 €	127 €	135 €	121 €	623 €
2	C62	3H+KT	64,5	1028	98 707 €	230 193 €	328 900 €	5 099 €	74 629 €	252 €	267 €	211 €	1 083 €
2	C63	1H+KT	33,0	610	58 407 €	136 593 €	195 000 €	5 909 €	38 182 €	129 €	137 €	125 €	643 €
2	C64	3H+KT	72,5	1113	106 773 €	249 227 €	356 000 €	4 910 €	83 886 €	283 €	301 €	228 €	1 172 €
2	C65	1H+KT	32,5	607	58 078 €	135 922 €	194 000 €	5 969 €	37 604 €	127 €	135 €	125 €	639 €
2	C66	4H+KT	81,5	1292	123 891 €	289 309 €	413 200 €	5 070 €	94 299 €	318 €	338 €	265 €	1 361 €
2	C67	2H+KT	54,5	904	86 673 €	202 427 €	289 100 €	5 305 €	63 059 €	213 €	226 €	186 €	952 €
3	C68	3H+KT	64,5	1056	101 437 €	236 463 €	337 900 €	5 239 €	74 629 €	252 €	267 €	217 €	1 112 €
3	C69	1H+KT	33,0	626	60 024 €	140 176 €	200 200 €	6 067 €	38 182 €	129 €	137 €	128 €	659 €
3	C70	3H+KT	72,5	1144	109 832 €	256 168 €	366 000 €	5 048 €	83 886 €	283 €	301 €	235 €	1 205 €
3	C71	1H+KT	32,5	622	59 720 €	139 280 €	199 000 €	6 123 €	37 604 €	127 €	135 €	128 €	655 €
3	C72	4H+KT	81,5	1325	127 101 €	296 699 €	423 800 €	5 200 €	94 299 €	318 €	338 €	272 €	1 396 €
3	C73	2H+KT	54,5	938	90 160 €	210 040 €	300 200 €	5 508 €	63 059 €	213 €	226 €	193 €	988 €
4	C74	3H+KT	64,5	1084	104 167 €	242 733 €	346 900 €	5 378 €	74 629 €	252 €	267 €	223 €	1 142 €
4	C75	1H+KT	33,0	642	61 641 €	143 759 €	205 400 €	6 224 €	38 182 €	129 €	137 €	132 €	676 €
4	C76	3H+KT	72,5	1175	112 890 €	263 110 €	376 000 €	5 186 €	83 886 €	283 €	301 €	241 €	1 238 €
4	C77	1H+KT	32,5	638	61 137 €	142 863 €	204 000 €	6 277 €	37 604 €	127 €	135 €	131 €	672 €
4	C78	4H+KT	81,5	1358	130 312 €	304 088 €	434 400 €	5 330 €	94 299 €	318 €	338 €	279 €	1 431 €
4	C79	2H+KT	54,5	973	93 423 €	217 877 €	311 300 €	5 712 €	63 059 €	213 €	226 €	200 €	1 025 €
5	C80	3H+KT	64,5	1113	106 673 €	249 227 €	355 900 €	5 518 €	74 629 €	252 €	267 €	228 €	1 172 €
5	C81	1H+KT	33,0	653	62 778 €	146 222 €	209 000 €	6 333 €	38 182 €	129 €	137 €	134 €	688 €
5	C82	3H+KT	72,5	1207	115 724 €	270 276 €	386 000 €	5 324 €	83 886 €	283 €	301 €	248 €	1 272 €
5	C83	1H+KT	32,5	653	62 778 €	146 222 €	209 000 €	6 431 €	37 604 €	127 €	135 €	134 €	688 €
5	C84	4H+KT	81,5	1446	138 807 €	323 793 €	462 600 €	5 676 €	94 299 €	318 €	338 €	297 €	1 523 €
5	C85	2H+KT	54,5	1008	96 785 €	225 715 €	322 500 €	5 917 €	63 059 €	213 €	226 €	207 €	1 062 €

\*Rahoitusvastikearvio sisältää yhtiölainan korot ensimmäisen 3 vuoden lyhennysvapaa ajalla.

\*\*Rahoitusvastikearvio sisältää yhtiölainan korot ja lyhennykset.



# ASUKASPOLKU

*Miten varaan asunnon, missä vaiheessa valitset lattiain materiaalit ja mitä tapahtuu ennen muuttoa? Olemme koonneet tähän yhdelle aukeamalle tärkeimmät pisteet sinua ajatellen.*

## TUTUSTU ASUNTOVALIKOIMAAMME

Voit selata erikokoisia ja erilaisia asuntoja [fira.fi/hehku](http://fira.fi/hehku) -sivun kautta. Asuntovalikoimastamme löytyy erilaisiin tarpeisiin soveltuvia moderneja ja valoisia asuntoja.

## TEE VARAUSPYYNTÖ TULEVAAN KOTIISI

Otamme yhteyttä kiinnostuneisiin varausjärjestyksessä. Asunto on varattuna sinulle kahden päivän ajan meidän yhteydenotosta. Mikäli joku muu on ehtinyt varaamaan toivomasi asunnon ennen sinua, siirrämme sinut kyseisen asunnon jonotuslistalle ja tarjoamme mahdollista vaihtoehtoa. Ilmoitamme sinulle mikäli asunto vapautuu.

## VAHVISTA (ENNAKKO)VARAUKSESI

Vahvistaaksesi varauksesi, myyjä lähettää sinulle allekirjoitettavaksi lomakkeen, joka allekirjoitetaan verkkopankkitunnuksilla. Tämän jälkeen lähetämme sinulle varausmaksun asunnostasi. Varausmaksu 990€ hyvitetään kokonaisuudessaan kauppahinnasta.

## RAKENTAMISPÄÄTÖS

Kun asunnoissa on riittävä varausaste, tehdään rakentamispäätös, jonka jälkeen kohteelle laaditaan tarvittavat asiakirjat. Tämän jälkeen varatuista asunnoista allekirjoitetaan lopulliset kauppakirjat, ja samalla tulee ensimmäinen 15 % erä omarahoitusosuudesta maksettavaksi.

## RAKENTAMINEN ALKAA

Arvioitu rakentamisen aika taloille on 18 kuukautta.

## VALITSE MATERIAALIT

Valitse kotiisi pintamateriaalit valmiiden tyyliuuntiemme joukosta, tai sekoita materiaaleja keskenään oman mieltymyksesi mukaisesti. Tervetuloa hypistelemään ja tutustumaan materiaaleihin Postipuiston Showroomiin. Showroomin aukioloajoista tiedotamme tarkemmin hankkeen käynnistyessä.

## SEURAA RAKENTAMISEN EDISTYMISTÄ

Rakentamisen aikana tulemme kertomaan hankkeen etenemisestä kuukausikirjeessämme. Asukkaana pääset myös tutustumaan työmaahan.

## MUUTTO LÄHENEE

Uusi kotisi valmistuu kovaa vauhtia. Pääset tekemään muuttotarkastuksen tulevaan asuntoosi yhdessä työmaahenkilöstön kanssa. Kun kotisi on muuttovalmis, tulee omarahoitusosuudesta viimeinen 25 % erä maksettavaksi.

## TERVETULOA KOTIIN

Uusi ihana kotisi on nyt valmis. Olemme apunasi myös muuton jälkeen ja varmistamme, että kodissasi on kaikki hyvin. Huolehdimme muuton jälkeen takuuajan velvollisuuksistamme.



## FIRA

*Vuoteen 2050 mennessä maailman kaupunkeihin muuttaa 3 miljardia uutta asukasta. Kiihtyvä kaupungistuminen tuo ihmiset yhteen. Firalla rakentamisen keskiössä on ihminen unelmineen ja tarpeineen.*

### FIRA ASUNTORAKENTAJANA

- Uskomme, että lähtökohta rakentamiselle on ihminen.

Rakentaminen on palvelua, jossa rakennuksen suunnittelu yhdistyy sen käytön suunnitteluun. Palvelemme osallistamalla ihmisiä, soveltamalla uusia työskentelytapoja ennakkoluulottomasti ja tutkimmalla maailmaa jatkuvasti kehittämällä itseämme ja muita. Haluamme luoda unelmien koteja, joista myös seuraavalla sukupolvella on lupa nauttia. Rakennamme fiksummin: kustannustehokkaasti, ennakoitusti ja todellista tarvetta palvellen. Meillä on pitkä kokemus asuinrakennushankkeiden toteuttamisesta yksityisasiakkaille ryhmärakennuttamis- ja osuuskuntahankkeina, sekä isommille asuntorakennuttajille ja instituutio-naalisille sijoittajille kokonaispalveluna.

Fira Oy perustettiin vuonna 2002.

Matkamme aikana olemme siirtyneet asiantuntijakeskeisestä betonirakentamisesta kohti asiakasta ja siitä eteenpäin kohti ihmistä ja asiakaspalvelua sekä tiedolla johdettua rakentamista. Fira on rakennusalan uudistaja, joka rakentaa kaupunkia ihmisten kanssa ja luo mahdollisuuksia uudelle liiketoiminnalle.

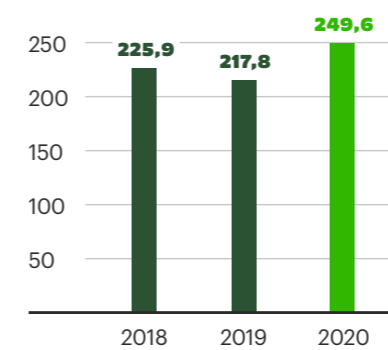
Fira-konsernin liikevaihto on kasvanut kannattavasti vuodesta 2009 alkaen. Vuonna 2020 konsernin liikevaihto oli 249,6 miljoonaa euroa. Työntekijöitä Firalla on noin 300 henkeä

Uudistamme rakennusalaan kohti asiakaslähtöistä palveluliiketoimintaa. Hyödynnämme digitaalisuutta ja uusia teknologioita elämää helpottavien ratkaisujen ja palveluiden kehittämisessä. Olemme merkittävä rakentaja Suomen pääkaupunkiseudulla.

Lue lisää kotisivuiltamme: [fira.fi](http://fira.fi)



### Liikevaihto (M€)



Fira Oy:n rakentamisen liiketoiminta teki vuonna 2020 vahvan tuloksen. Kehitystyötä vietiin eteenpäin monella rintamalla, ja strategian toteuttamisessa edettiin suunnitellusti. Erityisesti Firan asuntorakentamisen linja teki vahvan tuloksen.

VALMISTUNEITA ASUNTOJA 2018-2021

# 1884

TYÖNTEKIJÖITÄ 2020

# 293

OMAVARAISUUSASTE

# 44%



## YHTEYSHENKILÖT

Fira on noin 300 henkilön asiantuntijaorganisaatio, jossa yhdistyvät ainutlaatuisella tavalla firalainen kulttuuri ja korkeasti koulutettu monipuolinen henkilöstö. Meillä on Firassa kivaa olla töissä. Se näkyy hyvässä tekemisen meiningsä ja työkavereiden arvostuksessa.

Postipuiston Hehku kokoaa avuksesi neljä asiantuntijaa, jotka osaavat auttaa ja ohjeistaa asunnon varauksen, materiaalivalintojen, hallinnollisten asioiden sekä muuttotarkastuksen kanssa. Ole rohkeasti yhteydessä Ayalaan, Terhiin, Inkaan tai Mikaan.



### ASUNTOJEN MYYNTI

Ayala Maimon  
Myyntipäällikkö  
+358 40 524 9600  
ayala.maimon@fira.fi



### ASUNTOJEN MYYNTI

Terhi Halonen  
Palveluinsinööri  
+358 40 6431 902  
terhi.halonen@fira.fi



### MATERIAALIVALINNAT

Inka Nummelin  
Palveluinsinööri  
+358 40 180 6294  
inka.nummelin@fira.fi



### HALLINNOLLISET ASIAT

Mika Karkulahti  
Rakennuttaja-asiamies  
+358 50 5641125  
mika.karkulahti@fira.fi



## RAKENNUSTAPASELOSTUS

### Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiössä on yksiportainen, viisikerroksinen kerrostalo, 26 huoneistoa ja 13 autohallipaikkaa LPA-tontilla.

Kohde sijaitsee Helsingin kaupungin Pasilan kaupunginosassa omistustontilla, kiinteistötunnus 091-017-0122-0006. Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

### Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Helsingin kaupunki puh. (09) 310 1673 (vaihde).

### Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja perustettu paaluilla. Alapohjat ovat pääosin tuulettuvia. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat betonirakenteisia. Rakennuksen julkisivut ovat paikallamuurattua tiiltä tai

paksurapattuja. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

### Parvekkeet

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekelaatan päälle asennetaan parvekematto. Osalla parvekkeista on metallirakenteinen lasikaidede ja osalla umpibetonikaide. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

Osassa asuntoja on ranskalainen parveke teräspinnakaitteella.

### Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puiikkunoita, joiden uloin

puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtisiä puuviilupintaisia osastoivia ovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

### Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

### ASUNTOJEN JA YHTEISTILOJEN MATERIAALIT JA KALUSTEET

Katso sisustusesite. Kylpyhuoneet ovat tehdasvalmisteisia tilaelementtejä.

### Lattiat

Asuinhuoneissa on parkettilattia. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneen, erillis-WC:n ja saunan latioissa on keraamiset laatat.

### Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön kalustevälitilaan asennetaan välitilalevy. Tehdasvalmisteisten kylpyhuoneiden seinät ovat osittain laatoitettuja keraamisella laattalla, osittain valkoista laminaattia. Erilliswc:n seinät ovat laatoitettuja keraamisella laattalla. Saunojen seinät paneeloidaan.

### Katot

Asuinhuoneiden betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Tehdasvalmisteisten kylpyhuoneiden katto on valkoista teräsohutelvyä. Erillis-wc:n katto on paneeloitu.

### Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Kalustemitoitus voi poiketa suunnitelman mukaisesta yhden moduulimitan (10 cm) verran. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita

### Koneet ja laitteet

Keittiöt on varustettu kalusteunilla, induktioliesitasolla, liesikuvulla, astianpesukoneella, mikrolla ja jääkaappipakastin-yhdistelmällä. 4 ja 5h+kt asuntotyypissä on erillinen jää-

kaappi ja pakastinkaappi.

Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### Järjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi.

Taloyhtiön lukitus toteutetaan iLOQ-lukitusjärjestelmällä. Kadun puolen pääsisäänkäynti ja asunnot varustetaan ovipuהלinjärjestelmällä.

### Talotekniikka

Lämmitys on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöön. Kylpyhuoneessa on sähkökäyttöinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Yhtiössä on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo-poisto-ilmanvaihto.

### Yhteiset piha-alueet, auto-paikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla sijaitsee pelastustie, josta tarvittaessa asukkaat pelastetaan parvekkeiden kautta.

Yhtiön hallinnassa on 4 kpl autohallissa sijaitsevaa moottori-pyöräpaikkaa. Autohallissa on 13 kpl erikseen myytäviä auto-paikkoja.

Yhtiölle laaditaan yhteisjärjestelysopimus yhteispihan käytöstä naapurikiinteistöjen kanssa. Yhtiö tulee liittymään korttelitaloon tontilla 17118/1.

Yhtiön ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee jätehuone, johon yhtiön lisäksi naapuritontin (17122/5) yhtiöllä on käyttöoike-

us. Käytöstä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Yhtiöllä on käyttöoikeus naapuritontilla (17122/5) sijaitsevaan kerhotilaan. Käytöstä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Yhtiöllä on oikeus naapuritontilla (17122/5) sijaitsevan väestönsuojan käyttöön. Käytöstä sovitaan yhteisjärjestelysopimuksessa.

Perustajaosakas tulee tekemään yhtiön puolesta ja lukuun tarpeen mukaan rasitesopimuksia kohteen rakennusvaiheen aikana mm. kunnallistekniikan sijoittamiseen liittyen.

### Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, lasten-vaunuvarastot, tekniset tilat, huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto, pesu- ja kuivaushuone ja saunaosasto sijaitsevat maantasokerroksessa.

Taloyhtiön yhteiset tilat on tarkoitettu vain asukkaiden käytettäväksi.

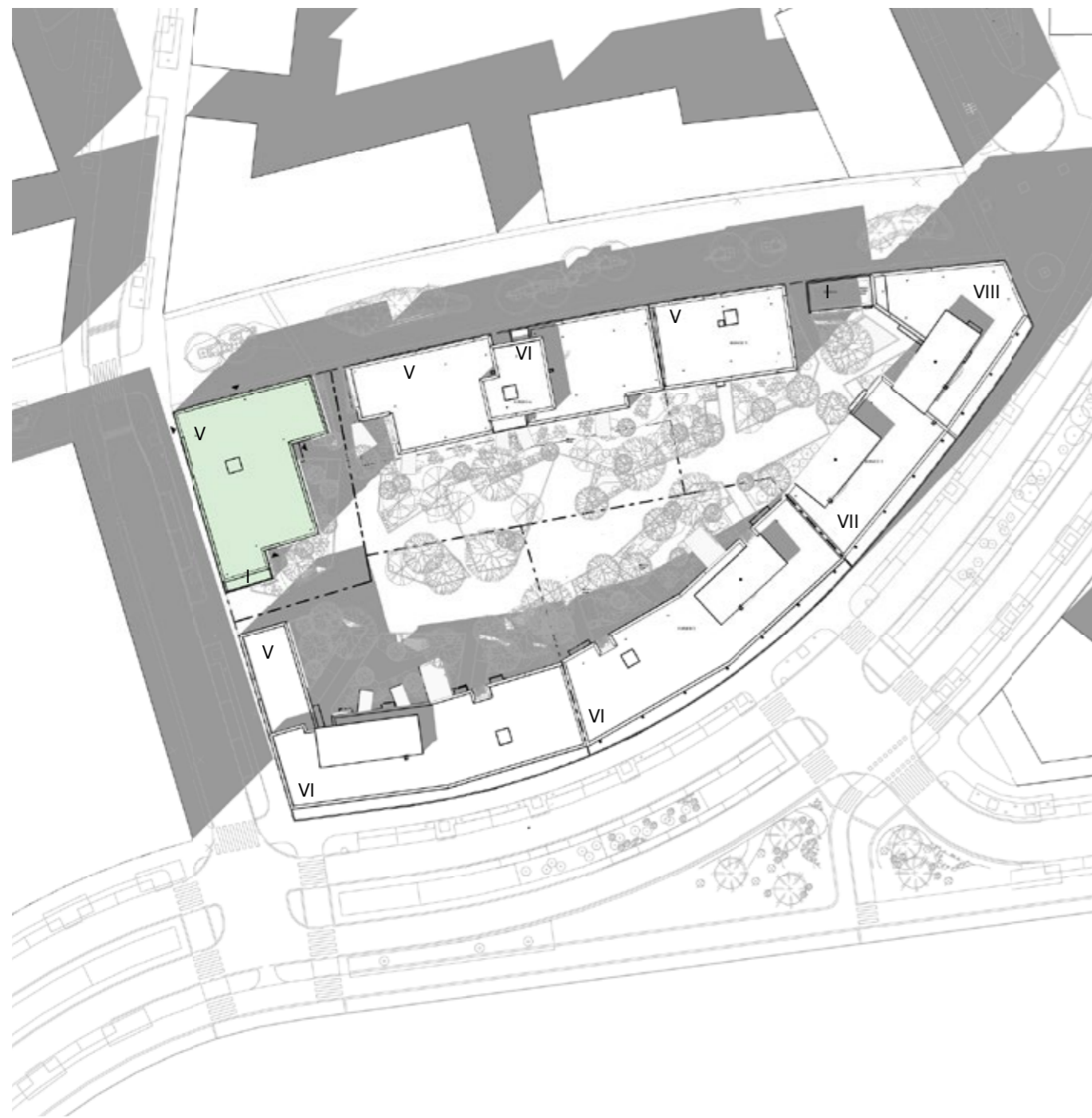
### Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. 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. Edellä mainitun lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole pääpiirustuksissa esitetty. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

# JULKISIVUT



# ASEMAPIIRROS



**BUILDING  
MOVEMENT**

[www.fira.fi](http://www.fira.fi)

**Fira**