

Myyntiaineisto- tekninen ohje

Versio 1.5

Tässä ohjeessa kerrotaan asuntotuotannon vaatimukset **asuntojen ja liiketilojen** myyntiaineistolle vuokra-, asumisoikeus- ja myytävissä tuotannossa.

Kaikkiin kuviin tulee jättää 15 mm tyhjä reunamarginaali kaikille sivuille esitepainon takia. Kaikki materiaali tulee tallentaa projektipankkiin PDF-muodossa.

Sisällys

MYNTIAINEISTO AS OY	2
Ennakkomarkkinointiaineisto	2
Asuntojen kaupantekoaineisto	3
Kauppakirjan liiteaineisto	3
MYNTIAINEISTO HASO	4
Markkinointiaineisto	4
Myyntiinlähtöpalaverin ja asumisoikeussopimuksen liiteaineisto	4
MYNTIAINEISTO HEKA	5
Ennakkomarkkinointi ja vuokrausaineisto	5
MYNTIAINEISTO LIKETILAT	6
Ennakkomarkkinointi ja vuokrausaineisto	6
LIITTEET	6
Markkinointi-aineiston muistilista ASOY	7
Ennakkomarkkinointi- ja kaupantekoaineiston muistilista HASO	8
Ennakkomarkkinointi- ja vuokrausaineiston muistilista HEKA	9
Ennakkomarkkinointi- ja vuokrausaineiston muistilista LIKETILAT	10
Huoneistoluettelomalli	11

Myyntiaineisto As Oy

Ennakkomarkkinointiaineisto

Markkinointimateriaali käsittää kohteen nettiin ja myyntiesitteeseen laitettavan materiaalin.

Ennakkomarkkinointiesiteaineisto yhtenä tiedostona (alustavin tiedoin) A4-koossa (PDF):

- Kohteen sijaintikartta
- Huoneistoluettelo yhteistilatietoineen (asuntotuotannon mallin mukaan Excel-muodossa)
- Asemapiirros
- Väritetyt julkisivupiirustukset
- Kerrostasopohjat huoneistonumeroin, koko kerros yhdellä sivulla (1:200, 1:400, 1:500)
- Huoneistotyypipiirustukset 1:100 (pohjapiirros kalustettuna ja värillisenä, sijaintikaavio, mittajana ja pohjoisnuoli tulee esittää)
- Huoneistotyypipiirustuksien merkkien selitykset
- Kaksi värillistä markkinointiin soveltuvaa ulkoperspektiivikuvaa
- Yksi värillinen markkinointiin soveltuva sisäperspektiivikuva
- Lintuperspektiivi kattaen myös ympäristöä

Lisäksi:

- Rakennustapaselostus (myös Word-tiedostona)
- Materiaalitulut asuntotuotannon ohjeen mukaan

Esitemateriaalin järjestys:

1. Kartta (alueen sijainti Helsingissä)
2. Sijaintikaavio (sijoittuminen kaupunkirakenteeseen)
3. Kortteli
4. Julkisivut
5. Mahdolliset leikkauskuvat
6. Huoneistoluettelo
7. Kerroskohjat
8. Merkkiselitteet
9. Huoneistopohjat
10. Alustava rakennustapaselostus
11. Liiketilöjen pohjapiirustukset ja rakennustapaselostus (ks. Myyntiaineisto liiketilät)

Arkkittehti tarkastaa myyntiesitteen yhteistyössä asuntotuotannon kanssa.

HUOM! Huoneistopohjissa tulee esittää kaikki tavallisuudesta poikkeavat asiat, kuten, jos patteri sijaitsee sivuseinällä, jossa ei ole ikkunaa.

Asuntojen kaupantekoaaineisto

Arkkitehti toimittaa rakennuttaja-asiamiehelle kaupantekoaaineiston päivitettyinä:

- Pääpiirustussarjan piirustusluetteloineen
- Rakennustapaselostus
- Ennakkomarkkinointiaineisto lopullisin tiedoin A4-tai A3-kokoisena (toimitetaan vain muuttuneet liitetiedostot)
- Väritetty pihapiirros/ istutussuunnitelma (jos ei ole pääpiirustussarjassa)
- Huoneistokohtainen pohjapiirros mitoittamattomista (1:50) työpiirustuksista, koko A3
- Kalustekaaviot (1:20 tai 1:25). Kaikki kaluste-, keittiö- ym. kaaviot on laadittava siten, että esim. yksi keittiötyyppi on esitetty omalla sivulla, myös kalustekaaviot tulee olla huoneistokohtaisina arkkeina (A4 tai A3 koko)

Teksti jokaiseen kaavioon (jokaiselle erilliselle sivulle):

Kaaviossa olevat tuotteiden kuvat esittävät niiden sijainteja. Kuvat ovat symboleita, tuotteet visuaalisesti esitettyjä ja niihin liittyvät ratkaisut voivat poiketa kaaviossa esitetystä. Pääosin tuotteet on esitetty "Asunnon materiaalivalinnat"-aineistossa. Kaavion mitat ovat moduulimittoja, todelliset mitat saattavat poiketa valmistajasta riippuen. Esitetyt alaslaskujen mitat ovat tavoitteellisia ja saattavat poiketa kuvassa esitetyistä mitoista talotekniikasta johtuvista syistä.

- Huoneistokohtainen sähköpiirustus A4-kokoisena
- Sähköpiirustuksen merkkien selitykset, paperikoko A4

Kauppakirjan liiteaineisto

Arkkitehti toimittaa kauppakirjan liitemateriaalin:

- Huoneistokohtainen pohjapiirros mitoittamattomista (1:50) työpiirustuksista, koko A3
- Rakennustapaselostus
- Kaikki kaluste-, keittiö- ym. kaaviot on laadittava siten, että esim. yksi keittiötyyppi on esitetty omalla sivulla, myös kalustekaaviot tulee olla huoneistokohtaisina arkkeina (A4 tai A3 koossa)

Teksti jokaiseen kaavioon (jokaiselle erilliselle sivulle):

Kaaviossa olevat tuotteiden kuvat esittävät niiden sijainteja. Kuvat ovat symboleita, tuotteet visuaalisesti esitettyjä ja niihin liittyvät ratkaisut voivat poiketa kaaviossa esitetystä. Pääosin tuotteet on esitetty "Asunnon materiaalivalinnat"-aineistossa. Kaavion mitat ovat moduulimittoja, todelliset mitat saattavat poiketa valmistajasta riippuen. Esitetyt alaslaskujen mitat ovat tavoitteellisia ja saattavat poiketa kuvassa esitetyistä mitoista talotekniikasta johtuvista syistä.

- Huoneistokohtainen sähköpiirustus A4-kokoisena
- Sähköpiirustuksen merkkien selitykset, paperikoko A4

HUOM! Pääsuunnittelija vastaa liiteaineiston oikeellisuudesta. Liiteasiakirjat ovat sitovia kauppakirjan liitteitä!

Myyntiaineisto Haso

Kaikkiin kuviin tulee jättää 15 mm tyhjä reunamarginaali kaikille sivuille esitepainon takia. Kaikki materiaali tulee tallentaa projektipankkiin PDF-muodossa ja osa materiaalista myös JPG-muodossa (ks. muistilista Haso).

Markkinointiaineisto

Markkinointimateriaali käsittää kohteen nettiin ja myyntiesitteeseen laitettavan materiaalin.

Markkinointiesiteaineisto A4-koossa (PDF ja JPG)

- Kohteen sijaintikartta
- Huoneistoluettelo yhteistilatietoineen (asuntotuotannon mallin mukaan Excel-muodossa)
- Asemapiirros
- Kerrostasopohjat huoneistonumeroin, koko kerros yhdellä sivulla (1:200, 1:400, 1:500)
- Huoneistotyyppiirustukset 1:100 (pohjapiirros kalustettuna ja värillisenä, sijaintikaavio, mittajana ja pohjoisnuoli tulee esittää), tarvitaan myös JPG
- Huoneistotyyppiirustuksien merkkien selitykset
- Väritetyt julkisivupiirustukset
- Kaksi värillistä markkinointiin soveltuva ulkoperspektiivikuvaa
- Yksi värillinen markkinointiin soveltuva sisäperspektiivikuva
- Lintuperspektiivi kattaen myös ympäristöä
- Rakennustapaselostus
- Materiaalitulut asuntotuotannon ohjeen mukaan
- Liiketilöiden pohjapiirustukset ja rakennustapaselostus (ks. Myyntiaineisto liiketilat)

[Arkkitehti tarkastaa myyntiesitteen yhteistyössä asuntotuotannon kanssa.](#)

HUOM! Huoneistopohjissa tulee esittää kaikki tavallisuudesta poikkeavat asiat kuten, jos patteri sijaitsee seinällä, jossa ei ole ikkunaa.

Myyntiinlähtöpalaverin ja asumisoikeussopimuksen liiteaineisto

Arkkitehti toimittaa kohteen rakennuttaja-asiamiehelle myyntiinlähtöpalaveria varten lopullisen aineiston, joka toimii myös kohteen asumisoikeussopimuksen liiteaineistona:

- Kohdan 1. markkinointiaineisto lopullisin tiedoin (toimitetaan vain muuttuneet liiteasiakirjat)
- Pääpiirustussarjan piirustusluetteloineen
- Rakennusselostus
- Väritetty pihapiirros/ istutussuunnitelma (jos ei ole pääpiirustussarjassa)
- Huoneistokohtainen pohjapiirros (1:100) työpiirustuksista, koko A3
- Kalustekaaviot (1:20 tai 1:25). Kaikki kaluste-, keittiö- ym. kaaviot on laadittava siten, että esim. yksi keittiötyyppi on esitetty omalla sivulla, myös kalustekaaviot tulee olla huoneistokohtaisina arkkeina (A4 tai A3 koko)

Teksti jokaiseen kaavioon:

Kaaviossa olevat tuotteiden kuvat esittävät niiden sijainteja. Kuvat ovat symboleita, tuotteet visuaalisesti esitettyjä ja niihin liittyvät ratkaisut voivat poiketa kaaviossa esitetystä. Pääosin tuotteet on esitetty "Asunnon materiaalivalinnat"-

aineistossa. Kaavion mitat ovat moduulimittoja, todelliset mitat saattavat poiketa valmistajasta riippuen. Esitetyt alaslaskujen mitat ovat tavoitteellisia ja saattavat poiketa kuvassa esitetyistä mitoista talotekniikasta johtuvista syistä.

- Huoneistokohtainen sähköpiirustus A4-kokoisena
- Sähköpiirustuksen merkkien selitykset, paperikoko A4

HUOM! Pääsuunnittelija vastaa liiteaineiston oikeellisuudesta.

Myyntiaineisto Heka

Ennakkomarkkinointi ja vuokrausaineisto

Arkkitehti toimittaa asuntotuotannolle seuraavan vuokrausaineiston lopullisin tiedoin A4-tai A3-kokoisena (toimitus myös pdf- ja jpg-tiedostona, ks. muistilista HEKA) :

- Kohteen sijaintikartta
- Lopullinen huoneluettelo (huoneistoluettelo asuntotuotannon mallin mukaisesti) sekä yhteistilat pinta-alatietoineen
- Asemapiirros
- Kerrostasopohjat huoneistonumeroin, koko kerros yhdellä sivulla (1:200, 1:400, 1:500)
- Väritetty pihapiirros/ istutussuunnitelma
- Huoneistotyyppipohjapiirustukset (1:100) mukaan lukien sijaintikaavio, mittajana ja pohjoisnuoli
- Huoneistotyyppipiirustuksien merkkien selitykset
- Huoneistokohtainen pohjapiirros mitoittamattomista (1:50) työpiirustuksista, paperikoko A3
- Värilliset julkisivupiirustukset
- Kaksi värillistä markkinointiin soveltuvaa ulkoperspektiivikuvaa
- Yksi värillistä markkinointiin soveltuva sisäperspektiivikuvaa
- Lintuperspektiivi kattaen myös ympäristöä
- Rakennustapaselostus
- Liiketilöiden pohjapiirustukset ja rakennustapaselostus (ks. Myyntiaineisto liiketilat)

Kaikki materiaali tulee tallentaa projektipankkiin PDF-muodossa ja osa materiaalista myös JPG-muodossa (ks. muistilista Heka).

Myyntiaineisto liiketilat

Ennakkomarkkinointi ja vuokrausaineisto

Ohje koskee kaikkia hallintamuotoja. Arkkitehti toimittaa asuntotuotannolle/tilapalveluille seuraavan vuokrausaineiston lopullisin tiedoin A4-tai A3-kokoisena:

- Kohteen sijaintikartta
- Asemapiirros
- Liiketilapiirustuksien merkkien selitykset
- Kerrostasopohja liiketilakerroksista, koko kerros yhdellä sivulla (1:200, 1:400, 1:500)
- Liiketilakohtainen pohjapiirros mitoittamattomista (1:50) työpiirustuksista, paperikoko A3
 - sisältäen mahdollisen liiketilaan liittyvän ulkoterassin
- Värilliset julkisivupiirustukset liiketiloja sisältävistä julkisivuista
- Rakennustapaselostus
- Liiketilakohtainen sähköpisteiirustus A4-kokoisena
- Sähköpisteiirustuksen merkkien selitykset, paperikoko A4

Kaikki materiaali tulee tallentaa projektipankkiin PDF-muodossa ja osa materiaalista myös JPG-muodossa (ks. muistilista LIIKETILAT).

LIITTEET

- Markkinointiaineiston muistilista ASOY
- Markkinointiaineiston muistilista HASO
- Markkinointiaineiston muistilista HEKA
- Markkinointiaineiston muistilista LIIKETILAT
- Huoneistoluettelomalli

Markkinointi-aineiston muistilista ASOY

Kaikki materiaali toimitetaan PDF-muodossa, osa materiaalista myös JPG-muodossa.

MYyntIAINEISTO AS OY	ENNAKKOMARK- KINOINTIAINEISTO	KAUPANTEKO- AINEISTO	KAUPPAKIRJAN LIITEAINESITO	TARVITAAN JPG	HUOMIOITAVAA
Kohteen sijaintikartta	X	X		X	
Huoneistoluettelo	X	X			Asuntotuotannon mallin mukaan, tarvitaan myös Excel-muodossa. Taulukossa myös yhteistilat pinta-alatietoineen
Asemapiirros	X	X		X	
Pihapiirros		X			Väritetty pihapiirros tai istutussuunnitelma
Merkkien selitykset	X	X			Huoneistopohjapiirrosten merkkien selitykset
Kerrostasopohjat	X	X		X	Väritetyt kerrostasopohjat 1:200
Huoneistotyyppiirustukset 1:100	X	X		X	Värikköiset ja kalustetut pohjat, sijaintikaavio, mittajana ja pohjois- nuoli
Huoneistokohtainen pohjapiirros 1:50		X	X		A3 koossa, mitoittamaton työpiirustus (jokaisesta huoneistosta oma pohjapiirros)
Julkisivut	X	X		X	Väritetyt julkisivut
Ulkoperspektiivi 2 kpl	X	X		X	
Sisäperspektiivi 1 kpl	X	X		X	
Lintuperspektiivi	X	X		X	
Rakennustapaselostus	X	X	X		
Kalustekaaviot		X	X		Mittakaava 1:20 tai 1:25 koko A4 tai A3. Kaaviot laaditaan siten, että esim. yksi keittiötyyppi omalla sivulla. Kalustekaaviot tulee myös laatia huoneistokohtaisina arkkeina.
Huoneistokohtainen sähköpistekuva		X	X		A4 koossa, tehdään jokaisesta huoneistosta erikseen
Sähköpistekuvien merkkien selitykset		X	X		A4 koossa

Ennakkomarkkinointi- ja kaupantekoaineiston muistilista HASO

Kaikki materiaali toimitetaan PDF-muodossa, osa materiaalista myös JPG-muodossa.

<p>MYyntIAINEISTO</p> <p>HASO</p>	ENNAKKOMARK-KI-NOINTIAINEISTO	MYyntIINLÄHTÖPALAVERI JA ASUMISOIKEUSSOPIMUKSEN LIITTEINEISTO	TARVITAAN JPG	HUOMIOITAVAA
Kohteen sijaintikartta	X	X	X	
Huoneistoluettelo	X	X		Asuntotuotannon mallin mukaan, tarvitaan myös Excel-muodossa. Taulukossa myös yhteistilat pinta-alatietoineen
Asemapiirros	X	X	X	
Pihapiirros		X		Väritetty pihapiirros tai istutussuunnitelma
Merkkien selitykset	X	X		Huoneistopohjapiirrosten merkkien selitykset
Kerrostasopohjat	X	X	X	Väritetyt kerrostasopohjat 1:200
Huoneistotyyppiirustukset 1:100	X	X	X	Väriilliset ja kalustetut pohjat, sijaintikaavio, mittajana ja pohjois-nuoli
Huoneistokohtainen pohjapiirros 1:50		X		A3 koossa, mitoittamaton työpiirustus (jokaisesta huoneistosta oma pohjapiirros)
Julkisivut	X	X	X	Väritetyt julkisivut
Ulkoperspektiivi 2 kpl	X	X	X	
Sisäperspektiivi 1 kpl	X	X	X	
Lintuperspektiivi	X	X	X	
Rakennustapaselostus	X	X		
Kalustekaaviot		X		Mittakaava 1:20 tai 1:25 koko A4 tai A3. Kaaviot laaditaan siten, että esim. yksi keittiötyyppi omalla sivulla. Kalustekaaviot tulee myös laatia huoneistokohtaisina arkkeina.
Huoneistokohtainen sähköpistekuva		X		A4 koossa, tehdään jokaisesta huoneistosta erikseen
Sähköpistekuvien merkkien selitykset		X		A4 koossa

Ennakkomarkkinointi- ja vuokrausaineiston muistilista HEKA

Kaikki materiaali toimitetaan PDF-muodossa, osa materiaalista myös JPG-muodossa.

VUOKRAUSAINEISTO HEKA	VUOKRAUSAINEISTO	TARVITAAN JPG	HUOMIOITAVAA
Kohteen sijaintikartta	X	X	
Huoneistoluettelo	X		Asuntotuotannon mallin mukaan, tarvitaan myös Excel-muodossa. Taulukossa myös yhteistilat pinta-alatietoineen
Asemapiirros	X	X	
Pihapiirros	X		Väritetty pihapiirros tai istutussuunnitelma
Merkkien selitykset	X		Huoneistopohjapiirrosten merkkien selitykset
Kerrostasopohjat	X	X	Väritetyt kerrostasopohjat 1:200
Huoneistotyyppiirustukset 1:100	X	X	Väriilliset ja kalustetut pohjat, sijaintikaavio, mittajana ja pohjoisnuoli
Huoneistokohtainen pohjapiirros 1:50	X		A3 koossa, mitoittamaton työpiirustus (jokaisesta huoneistosta oma pohjapiirros)
Julkisivut	X	x	Väritetyt julkisivut
Ulkoperspektiivi 2 kpl	X	X	
Sisäperspektiivi 1 kpl	X	X	
Lintuperspektiivi	X	X	
Rakennustapaselostus	X		

Ennakkomarkkinointi- ja vuokrausaineiston muistilista LIIKETILAT

Kaikki materiaali toimitetaan PDF-muodossa, osa materiaalista myös JPG-muodossa.

MYYNTIAINEISTO LIIKETILAT	ENNAKKOMARKKINOINTIAINEISTO	KAUPANTEKO-AINEISTO	KAUPPAKIRJAN LIITEAINESITO	TARVITAAN JPG	HUOMIOITAVAA
Kohteen sijaintikartta	X	X		X	
Asemapiirros	X	X		X	
Merkkien selitykset	X	X			Liiketilapohjapiirrosten merkkien selitykset
Kerrostasopohjat	X	X		X	Väritetyt kerrostasopohjat 1:200 liiketilakerroksesta
Liiketilakohtainen pohjapiirros 1:50		X	X		A3 koossa, mitoittamaton työpiirustus (jokaisesta liiketilasta oma pohjapiirros)
Julkisivut	X	X		X	Väritetyt julkisivut liiketilojen julkisivuista
Liiketilakohtainen sähköpistekuva		X	X		A3 koossa, tehdään jokaisesta huoneistosta erikseen
Sähköpistekuvien merkkien selitykset		X	X		A4 koossa

Huoneistoluettelomalli

Luettelon sarakkeet oheisen mallin mukaan, huoneistoluettelo tarvitaan myös Excel-muodossa (*.xlsx). Taulukossa tulee olla myös yhteistilat pinta-alatietoineen, listaus huoneistojen jälkeen.

Huoneistoluettelo As Oy Helsingin Unelma

ASUNNOT

	Huoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m2
	A1	1	4H+KT	63,5
	A2	1	4H+KT+S	69,5
	A3	2	5H+KT+S	87,5
	A4	2	4H+KT+S	69,5
	A5	2	2H+KT	43,5
	A6	2	3H+KT+S	57,5
	A7	2	4H+KT+S	73,5
	A8	3	5H+KT+S	87,5
	A9	3	4H+KT+S	69,5
	A10	3	2H+KT	43,5
Yhteensä	10			665

YHTEISTILAT

	Tila		Pinta-ala m2
	LVV		

ASUNTOTUOTANTO
p. (09) 310 1672
asuntomyynti@hel.fi
asuntotuotanto.hel.fi