

Asunto oy Espoon
KARAHEIKKI
ENNAKKOMARKKINOINTI



KARAKALLIO. ALUE, JOSSA ASUISIMME ITSEKIN.

Kun uusi kohteemme löysi paikkansa Karakalliosta, alettiin meilläkin kahvihuoneessa muistelemaan alueen männävuosien lempinimiä: Aave-kaupunki, Köyhän miehen Tapiola ja Kakarakallio. Vähän siinä mietittiin, että mitähän siellä on vastassa.

Metsäänhän niissä mentiin. Melko kirjaimellisestikin.

Kartsin, kuten tänä päivänä sanotaan, luonnonläheisyys sai meidät var-
telaisetkin haukkomaan henkeä. Raikasta henkeä. Karaheikin paikka sii-
nä uudistuneen torin laidalla oli sekin oiva, sillä melkein näimme itsemme
nauttimassa sen markkinoista sekä muista tapahtumista.

Tästä kaikesta haltioituneena suunnittelimme paikalle sitten Karahei-
kin. Paketoimme sinne valittavaksesi sisustusratkaisuja, jotka hakevat
inspiraationsa lähiluonnosta, piirsimme kuntoilutilan sekä muita koko
taloyhteisön elämää helpottavia ratkaisuja.

Hyvä siitä tuli. Niin hyvä, että pitää ihan muistuttaa itseään, että muil-
lehan tässä rakennetaan. Tekisi nimittäin mieli muuttaa tänne itsekin.

ASUNTO OY ESPOO KARAHEIKKI

Kotkatie 1 B | 02620 Espoo





ESPOON VIHREÄ AARRE

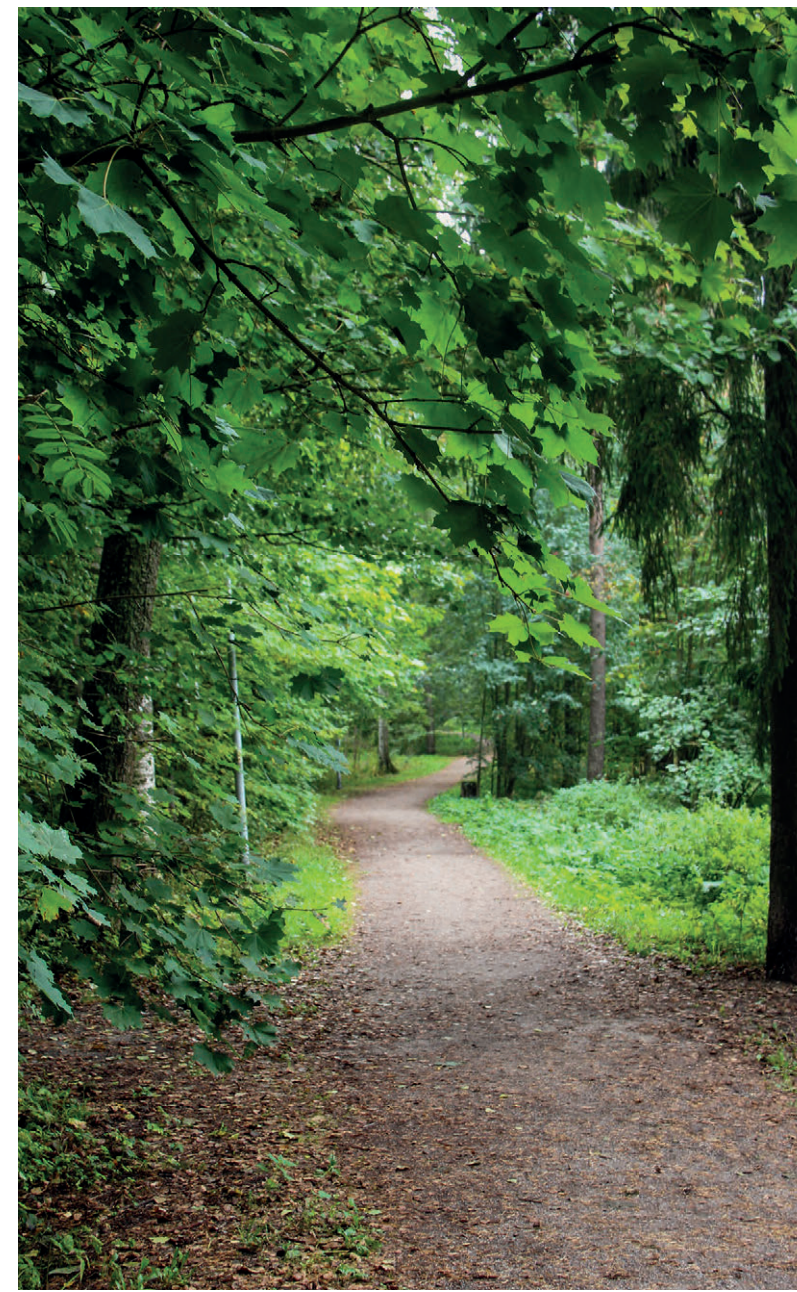
Karaheikki rakennetaan aivan Karakallion ytimeen, uudistuneen keskuskorttelin laitaan. Mitä et Karaheikin lähiympäristöstä löydä, sitä et kaipaa, sillä Karakallio tarjoaa hyvään elämiseen kaiken.

Päivittäistavaratuotteet saat helposti uudesta lähikauppa Alepasta, joka on samassa kotikorttelissa, eivätkä Lidl tai S-marketkaan kaukana ole. Melkein Karaheikkiä vastapäätä löytyy monipuolinen Karatalo, jossa toimii erilaisia opetus- ja toimintatiloja. Karakallion torilla järjestetään aktiivisesti erilaisia tapahtumia, ja torin toisella puolella sijaitsee Karakallion kappeli.

Liikenne yhteydet ovat Karakalliossa erinomaiset. Viereistä Karakalliontieta pitkin kulkee Runkolinja 200, joka matkaa väliä Elienaukio-Espoon asema. Autolla huristaen pääset Karakalliosta nopeasti Turuntielle ja Kehäteille. Leppävaaraan on matkaa vain 4 km, ja sieltä löytyvät sekä juna-asema että Sellon monipuolinen kauppakeskus.

Karakallion ylpeys on paitsi alueen yhteisöllisyys, sen upea luonto. Karakallio tarjoaa luonnonkauniit metsä- ja kalliomaastoreitit ulkoiluun lähes suoraan ulko-ovelta.

Karakallion henkeä on kannattanut Karakallioseura aina vuodesta 1966 saakka. Se on aktiivinen toimija, joka panostaa alueen hyvinvointiin ja kehittämiseen.



UUSI KOTI KESKELLÄ VANHAA ESPOOTA.

Asunto Oy Espoon Karaheikki on kahdeksankerroksinen asuinkerrostalo, johon rakennetaan yhteensä 27 laadukasta ja huolella suunniteltua asuntoa.

Karaheikin pohjaratkaisut sopivat monenlaisiin elämänvaiheisiin: kodit ovat kooltaan 46–118,5 m² ja niissä on 1–5 huonetta. Kaikissa asunnoissa on tilava lasitettu parveke sekä oma sauna. Kesähelteistä voi nauttia Karaheikissä kotonakin, sillä asunnot voidaan varustaa ilmalämpöpumpulla.

Karaheikin asunnoissa on toimivat pohjaratkaisut. Kompaktissa 46 neliön kaksiossa on oma sauna, ja tilava parveke aukeaa rauhalliselle sisäpihalle. Kolmioissa on kaksi erilaista pohjaa, 63 m²:n pohja sisäpihan suuntaan koilliseen ja hieman isompi 68,5 m²:n asunto avautuu noin lounas-länsi suuntaan Kotkatien puolelle.

Neljän huoneen asunto löytyy 84,5 m²:n koossa. Ylempien kerroksien asunnoissa on erillinen keittiö ja alemmissa puolestaan erillinen

kodinhoitotila. Karaheikin ylimmässä kerroksessa sijaitsee yhtiön suurin, 118,5 m²:n ja viiden huoneen asunto, jossa on kaksi parveketta sekä ikkunat kolmeen ilmansuuntaan.

Yhtiö liitetään turvalliseen kaukolämpöön ja asunnoissa on sisustusratkaisuja helpottava lattialämmitys. Karaheikin autopaikat löytyvät viereisestä pysäköintihallista, jonne pääsee ykköskerroksesta kätevästi sisäkautta. Omina osakkeinaan myytäviä autopaikkoja on yhteensä 34. Lisäksi on kuusi moottoripyöräpaikkaa.

Yhtiö rakennetaan lunastettavalle vuokratontille. Osakas voi itse valita lunastaako tonttiosuuden vai maksaako tontista vuokraa. Lisätietoja Flex-vuokratontista sivulla 38.

30 MIN
HELSINGIN
KESKUSTAAN

YHTIÖSSÄ
TUPAKOINTI-
KIELTO

ILMALÄMPÖ-
PUMPPU-
VARAUS

URHEILU-
KENTÄT
LÄHELLÄ

AUTOPIKKA
SEINÄN
TAKANA

OMA
KUNTOSALI



YHTEISET TILAT TARJOAVAT HELPPOA JA LIIKUTTAVAA ARKEA

Karaheikin yhteiset tilat on suunniteltu sujuvaa ja aktiivista arkea silmällä pitäen. Asukkaiden käytössä on kuntoilutila, joka varustetaan niin, että kunnon ylläpitäminen on mukavaa ja helppoa. Taloyhtiösaunassa, jonka yhteydessä on pieni kerhotila, voi järjestää mukavan saunahetken, vaikka talkoopäivän päätteeksi. Pyykkipäivää helpottavat totta kai pesula ja kuivaushuone.

Jokaiselle asunnolle on osoitettu omat irtainvälinevarastot talon kellarikerroksessa, jonne on käynti hissillä. Lisäksi taloyhtiöllä on mahdollisuus hankkia asukkaiden käyttöön käteviä kylmälokeroita, joille on suunniteltu oma paikkansa. Pyörien ja rattaiden säilytykseen löytyy ensimmäisestä kerroksesta ulkoiluvälinevarastot sekä lastenvaunuvaresto.

Tutustu 1. ja kellarikerroksen pohjakuviin sivuilta 22–23.

Osa yhteistiloista on yhteiskäytössä viereisen yhtiön Asunto Oy Espoon Kallioheikin kanssa. Lue lisää tiloista rakennustapaselosteesta sivulta 39.



Havainnekuva vastaavanlaisesta kohteesta.

SISUSTUSMATERIAALIT

LÄMPIMÄN RAIKASTA JA AIKAA KESTÄVÄÄ TYYLIÄ

"Valmiit kokonaisuudet tekevät pintamateriaalien valitsemisesta helppoa."



Kia Koivisto,
sisustussuunnittelija

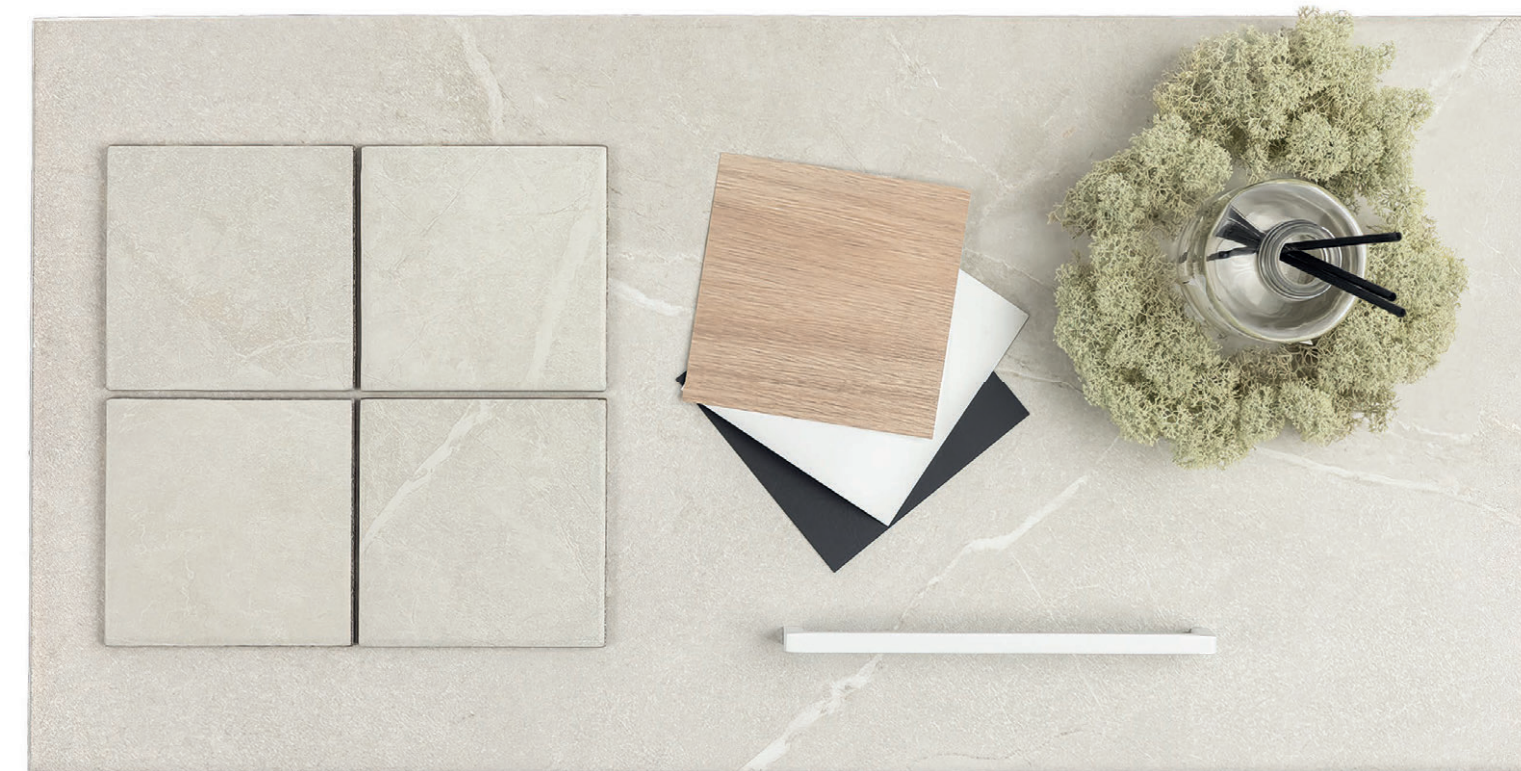
Karaheikin sisustussuunnittelussa on saatu inspiraatiota Karakallion kauniista luonnosta. Aikaa kestävät materiaalit ja tarkkaan hiotut pohjat tekevät asunnoista viimeistellyjä ja raikkaita kokonaisuuksia.

Sisustussuunnittelijamme on valinnut valmiiksi kolme kokonaisuutta, joista pääset valitsemaan mieleisesi. Halutessasi voit myös yhdistellä tyylejä. Pääset tutustumaan tarkemmin Karaheikin pintamateriaaleihin erillisestä materiaaliesitteestä. Mikäli haluat keskustella kanssamme mahdollisista muutostöistä, olemme apunasi.

Aloita unelmiesi kodin suunnittelu nyt – me rakennamme sen.

JÄKÄLÄ

Jäkälä on klassinen ja selkeälinjainen kokonaisuus. Pehmeät vaaleat sävyt ja klassiset materiaalit luovat tilaan lempeän ja rauhallisen tunnelman. Jäkälä sopii erityisesti vaalean sisustustyylin ystäville.



SAMMAL

Sammal syntyy trendikkäistä valinnoista, harmaan eri sävyistä sekä silmiä sykhdyttävistä yksityiskohdista. Tummanvihreä toimii loistavasti tumman- ja vaaleanharmaan kaverina. Värimaailma on raikas ja siinä on vahvaa visuaalista luonnetta.



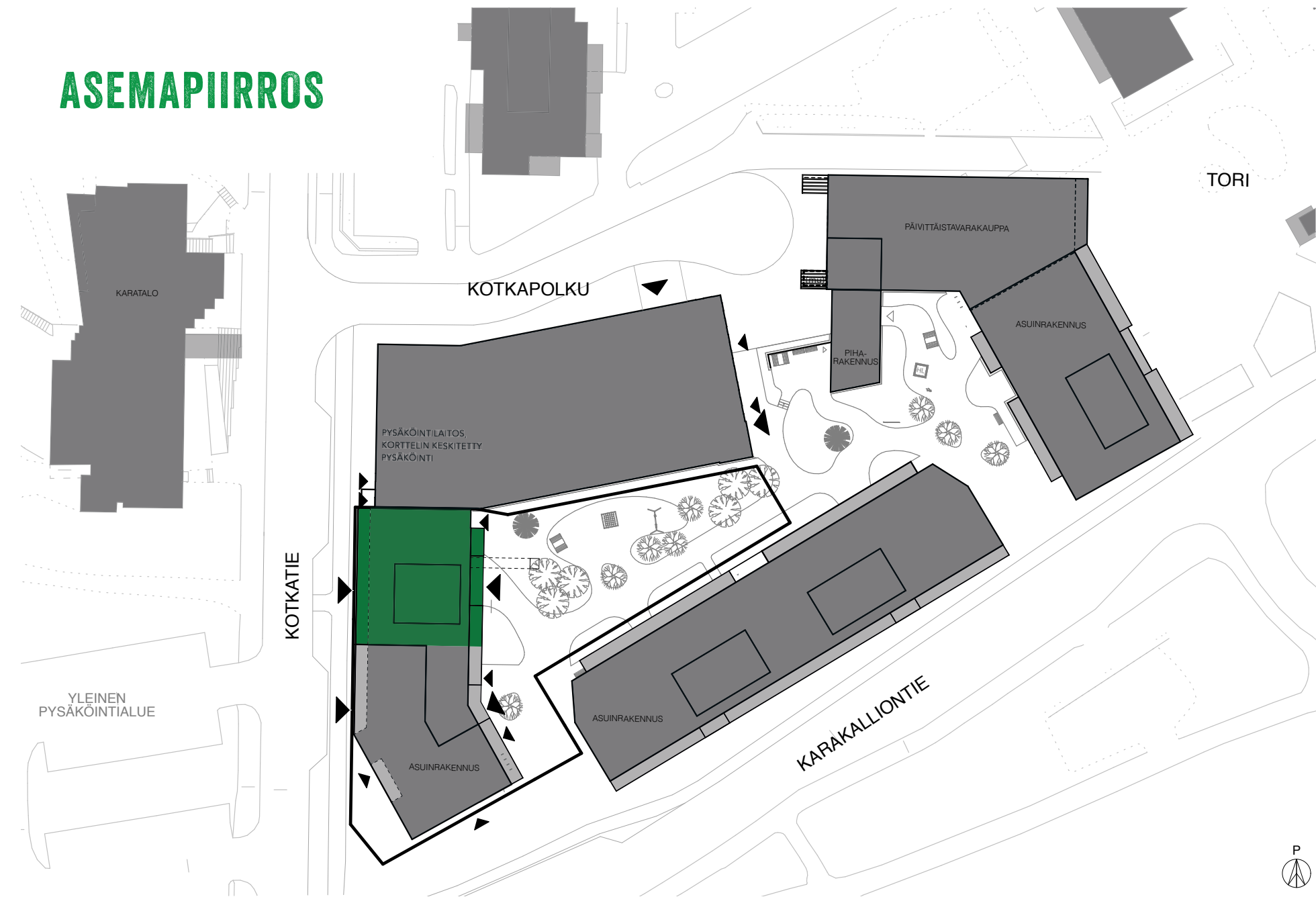
KAARNA

Kaarna on lämmin ruskeasävyinen kokonaisuus ripauksella mustia yksityiskohtia. Laadukkaat materiaalit ja upeat maanläheiset sävyt luovat tilaan kodikkaan ja viihtyisän tunnelman. Tämä sisustustyyli ilahduttaa myös pimeinä vuodenaikoina.





ASEMAPIIRROS





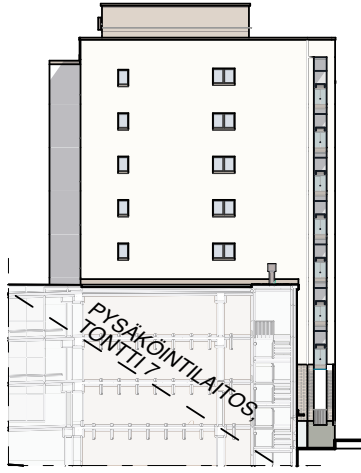
JULKISIVU



KAAKKO



ITÄ



POHJOINEN



LÄNSI

ASUNTO OY ESPOON KARAHEIKKI

HUONEISTOLUETTELO

h = huone | kt = keittotila | k = keittiö | s = sauna
kh = kylpyhuone | khh = kodinhoituhuone | vh = vaatehuone

2. krs

ASUNTO		NELIÖT
B49	2h + kt + s	46,0 m ²
B50	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B51	4h + kt + khh + vh + wc + s	84,5 m ²
B52	3h + kt + s	63,0 m ²

3. krs

ASUNTO		NELIÖT
B53	2h + kt + s	46,0 m ²
B54	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B55	4h + kt + khh + vh + wc + s	84,5 m ²
B56	3h + kt + s	63,0 m ²

4. krs

ASUNTO		NELIÖT
B57	2h + kt + s	46,0 m ²
B58	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B59	4h + k + wc + s	84,5 m ²
B60	3h + kt + s	63,0 m ²

5. krs

ASUNTO		NELIÖT
B61	2h + kt + s	46,0 m ²
B62	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B63	4h + k + wc + s	84,5 m ²
B64	3h + kt + s	63,0 m ²

6. krs

ASUNTO		NELIÖT
B65	2h + kt + s	46,0 m ²
B66	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B67	4h + k + wc + s	84,5 m ²
B68	3h + kt + s	63,0 m ²

7. krs

ASUNTO		NELIÖT
B69	2h + kt + s	46,0 m ²
B70	3h + kt + s + wc + vh	68,5 m ²
B71	4h + k + wc + s	84,5 m ²
B72	3h + kt + s	63,0 m ²

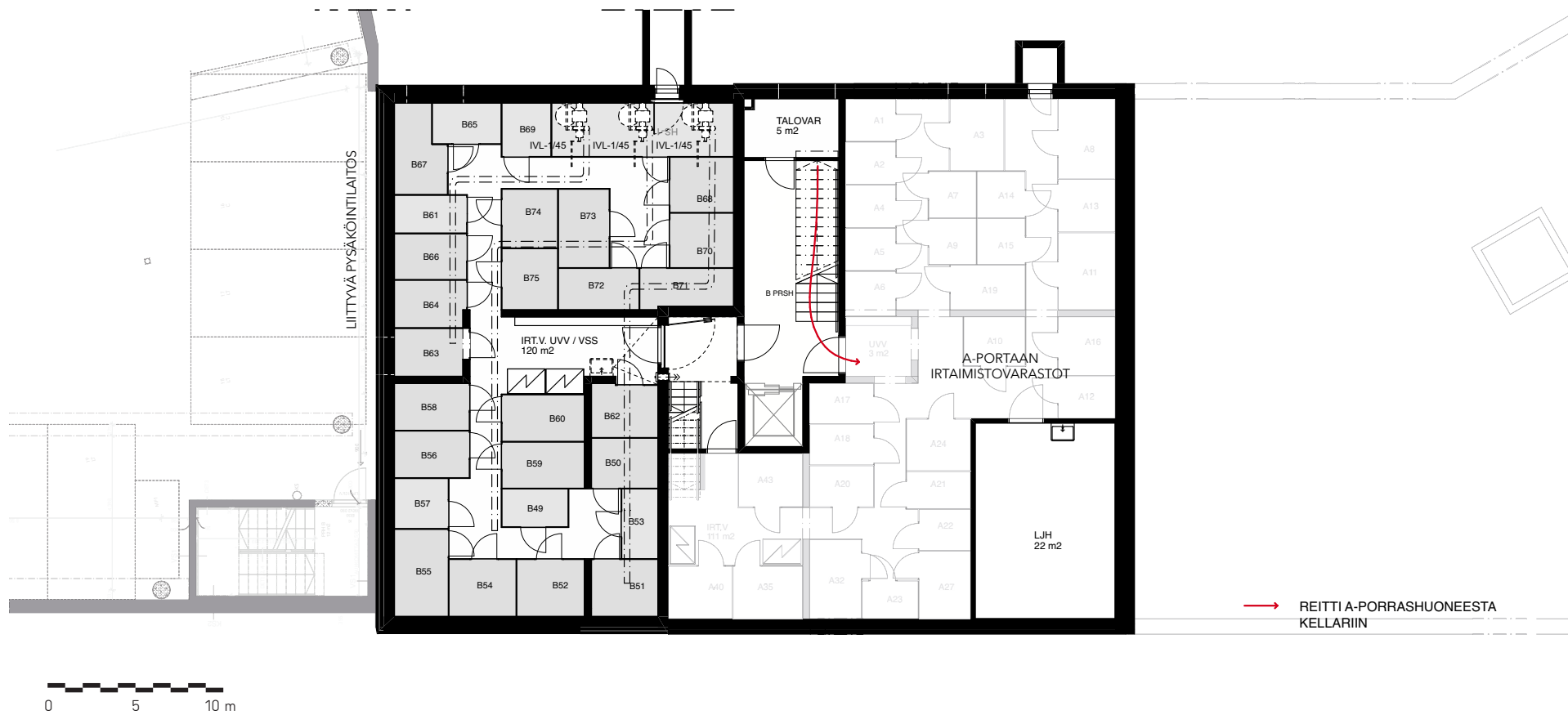
8. krs

ASUNTO		NELIÖT
B73	5h + kt + khh + wc + s	118,5 m ²
B74	4h + k + wc + s	84,5 m ²
B75	3h + kt + s	63,0 m ²



KERROSPOHJAT

KELLARI



1. KERROS



2-3. KERROS



4-7. KERROS



8. KERROS

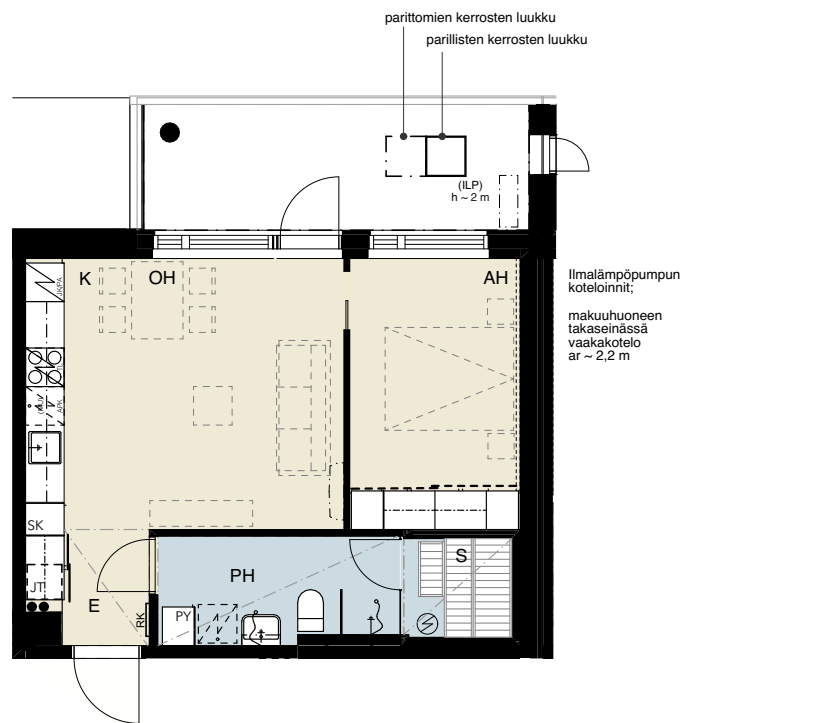
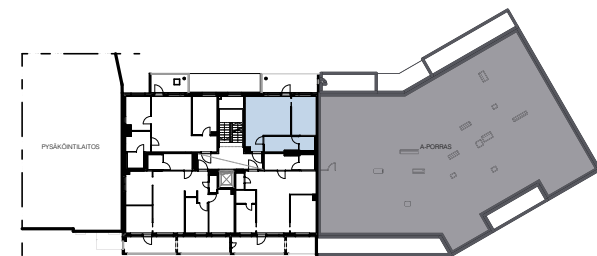


ASUNTOPOHJAT

46,0 m²

2 h + keittotila + sauna

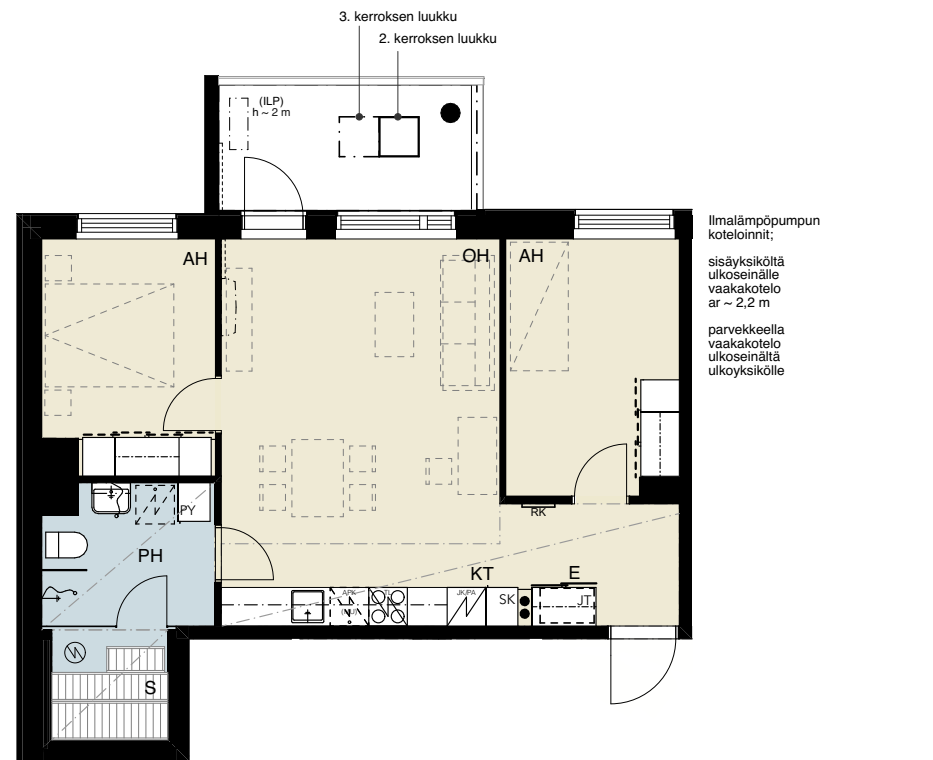
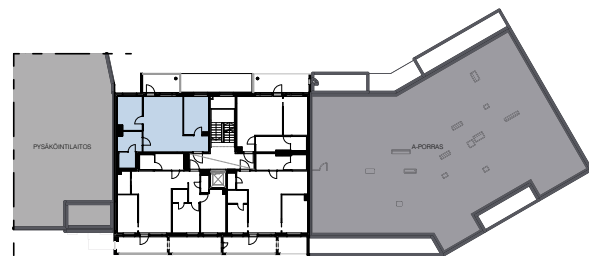
- B49 | 2. kerros
- B53 | 3. kerros
- B57 | 4. kerros
- B61 | 5. kerros
- B65 | 6. kerros
- B69 | 7. kerros



63,0 m²

3 h + keittotila + sauna

- B52 | 2. kerros
- B56 | 3. kerros



63,0 m²

3 h + keittotila + sauna

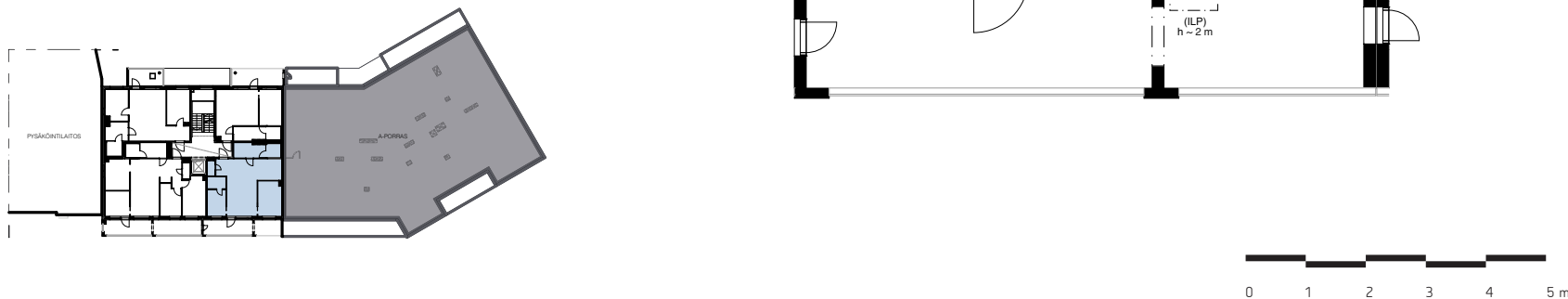
- B60 | 4. kerros
- B64 | 5. kerros
- B68 | 6. kerros
- B72 | 7. kerros
- B75 | 8. kerros



68,5 m²

3 h + keittotila + sauna + wc + vaatehuone

- B50 | 2. kerros
- B54 | 3. kerros
- B58 | 4. kerros
- B62 | 5. kerros
- B66 | 6. kerros
- B70 | 7. kerros

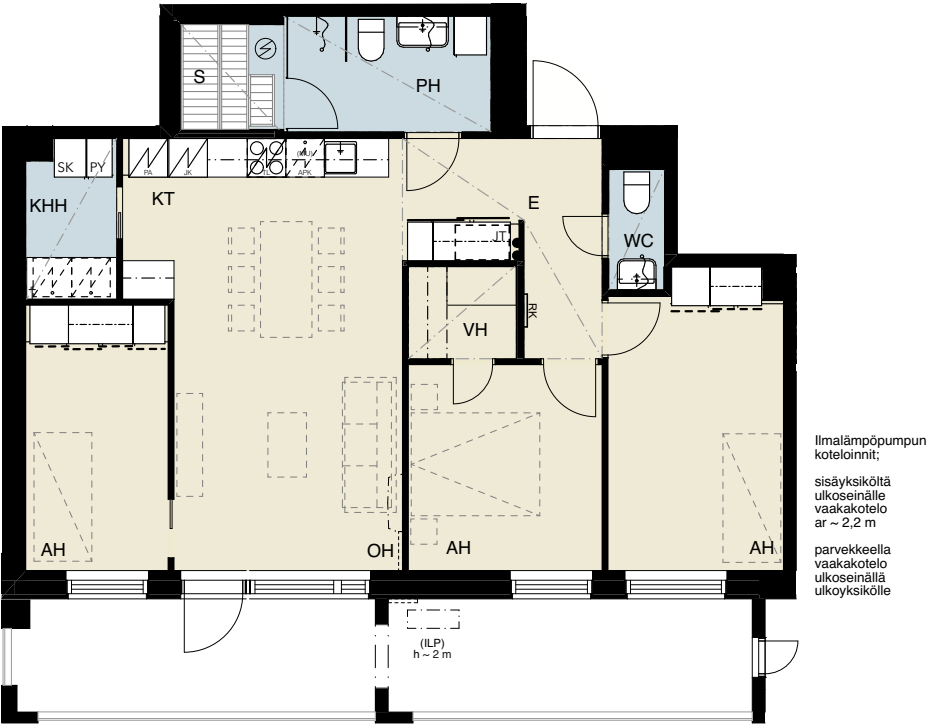


84,5 m²

4 h + keittotila + kodinhoitohuone
vaatehuone + wc + sauna

B51 | 2. kerros

B55 | 3. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköitä
ulkoseinälle
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
parvekkeella
vaakakotelo
ulkoseinällä
ulkoyksiköille



84,5 m²

4 h + keittiö + wc + sauna

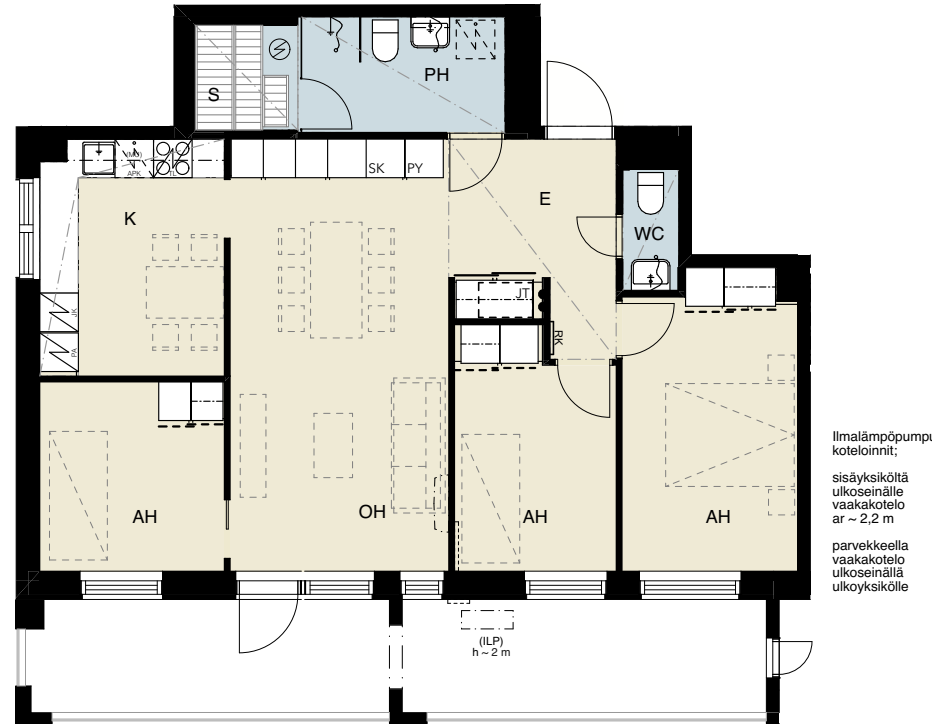
B59 | 4. kerros

B63 | 5. kerros

B67 | 6. kerros

B71 | 7. kerros

B74 | 8. kerros



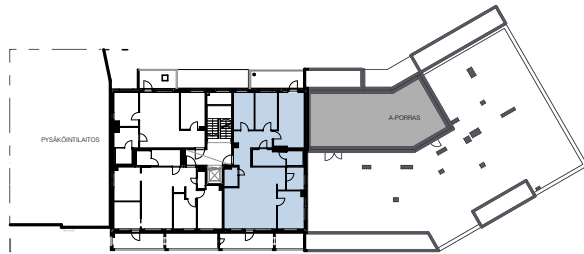
Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköitä
ulkoseinälle
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m
parvekkeella
vaakakotelo
ulkoseinällä
ulkoyksiköille



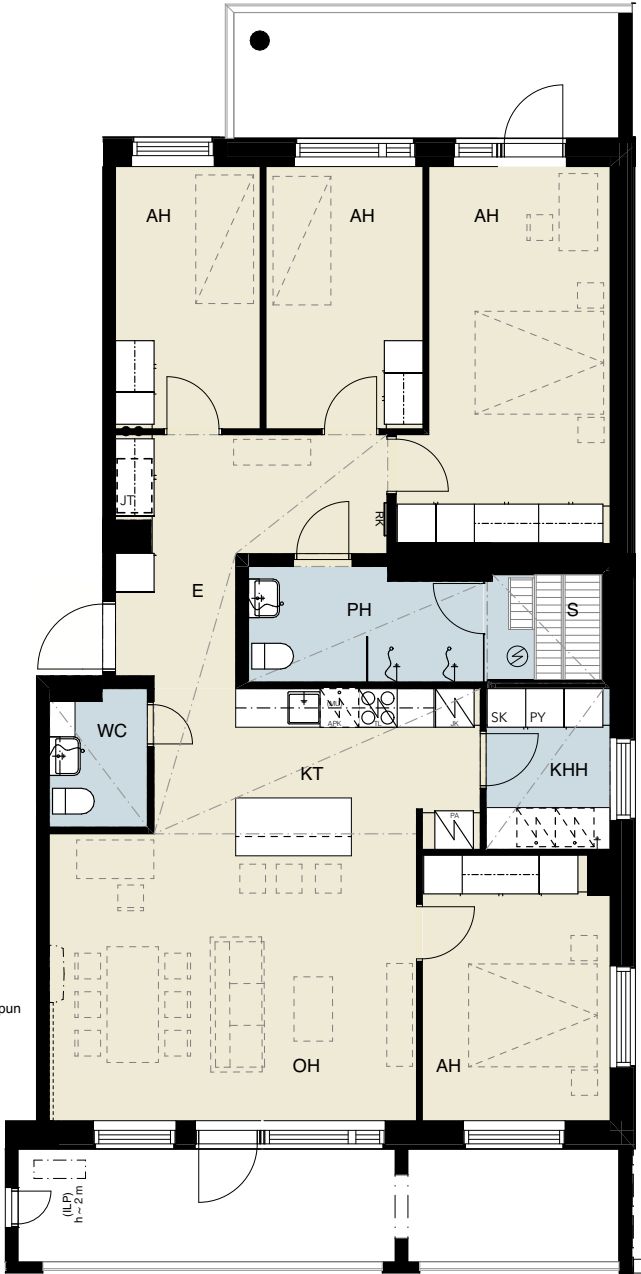
118,5 m²

5 h + keittotila + kodinhoitohuone
+ wc + sauna

B73 | 8. kerros



Ilmalämpöpumpun
koteloinnit;
sisäyksiköitä
ulkoseinälle
vaakakotelo
ar ~ 2,2 m



PIIRUSTUSMERKINNÄT

huonelyhenteet:

- ET eteinen
- K keittiö
- KT keittotila
- OH olohuone
- AH asuinhuone
- PH kylpyhuone
- KHH kodinhoitohuone
- VH vaatehuone
- WC erillis-wc
- S sauna

- siivous- ja pyykkikaappi
- siivouskaappi
- pyykkikaappi
- tankokaappi
- hyllykaappi
- komerossa liukuovet
- komerossa varaus liukuoville
- jääkaappipakastin
- jääkaappi
- pakastin
- liesi ja uuni, päällä liesikupu
- astianpesukone
- tilavaraus mikrolle
- keittiön pesuallas ja hana
- jakotukki

- pyykinpesukoneen yhteydessä;
pyykinpesukoneen erillishana
- tilavaraus pesutornille; pyykinpesukone ja kuivausrumpu
- tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle rinnakkain
- sähköryhmäkeskus
- Pesuallas, hana, bidésuihku, allaskaappi ja peilikaappi
- wc-istuin
- suihku ja lattiakaivo
- kääntyvä suihkuseinä
- vedenpoistoputki (parvekkeella)
- katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki
- varaus ilmalämpöpumpulle;
1. ulkoyksikkö
h ~ 2 m asennus katonrajaan,
alareunakorko ~ 2 m
2. sisäyksikkö, asennus katonrajaan
3. vaakakotelo, koko ~ 6 x 8-15 cm
- parvekkeen poistumistieluukku,
sijainti vaihtelee kerroksittain

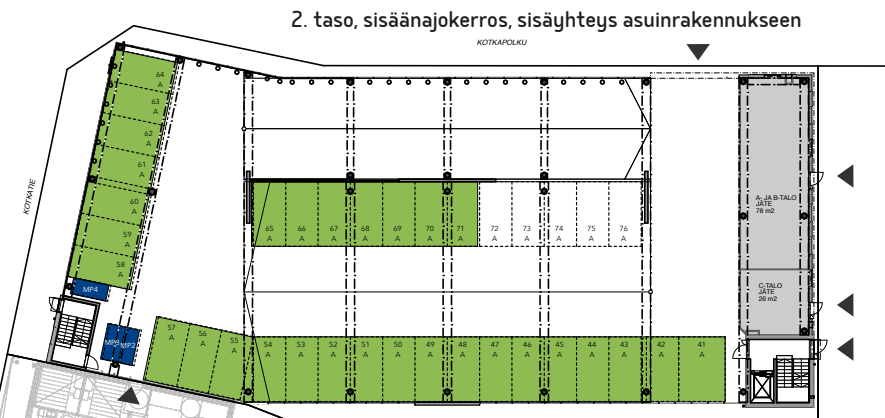
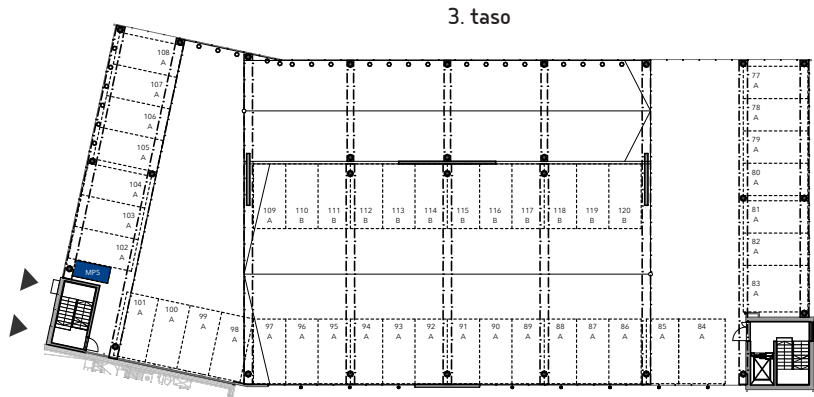
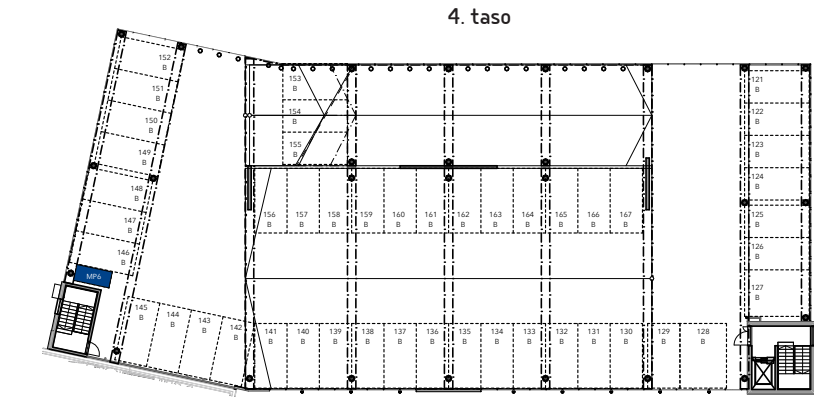
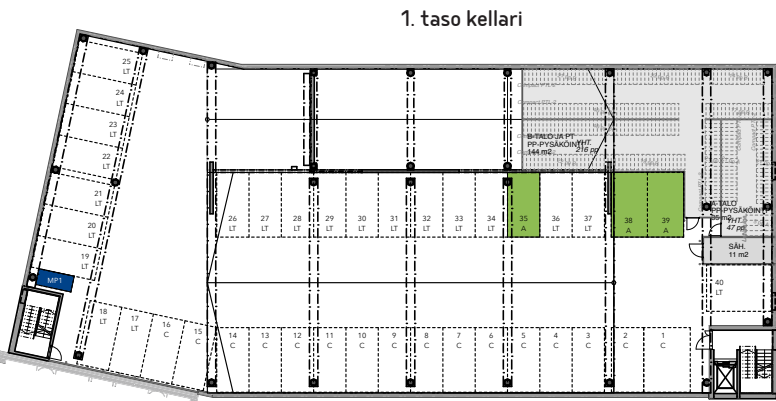


AUTO- JA MOOTTORIPYÖRÄPAIKAT

Karaheikissä on yhteensä 34 autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisille mitoitettu, sekä kuusi moottoripyöräpaikkaa. Kaikki auto- ja moottoripyöräpaikat sijaitsevat viereisessä pysäköintilaitoksessa, ja ne myydään erillisinä osakkeina. Yhtiö on osallisena pysäköintilaitoksen hallintaan oikeuttavassa hallinnanjakosopimuksessa.

Karaheikin ykköskerroksesta on käynti pysäköintipaikoille sisäkautta. Pysäköintilaitos on lämmitettävä tilaa ja sen julkisivut ovat osittain avonaiset. Autopaikat on lisätynä mahdollista varustaa lämmitystolppa- tai sähköautonlatauspisteellä.

- AUTOPAIKAT (34 kpl)
- MOOTTORIPYÖRÄPAIKAT (6 kpl)



FLEX-VUOKRATONTTI

JOUSTOA TARPEITTESI MUKAAN

KARAHEIKIN TONTTI ON VUOKRATONTTI, jossa osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko hänen huoneistonsa vuokratontilla vai huoneiston tonttiosuus taloyhtiön omistuksessa. Flex-tontin omistus mahdollistaa oman asunnon ostamisen pienemmällä pääomalla ja samalla kuitenkin jättää mahdollisuuden lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN, maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tonttivastikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tonttivastike ei lyhennä tontin huoneistokohtaista lunastusosuutta. Jos taas haluat lunastaa huoneistokohtaisen osuutesi tontista, voit tehdä sen valmistumisen jälkeen tontin vuokrasopimuksessa sovitusti, yleensä kerran vuodessa, ja vapautua maksamasta lunastuksen jälkeen tonttivastiketta yhtiölle.

VOIT PÄÄTTÄÄ ITSE ELÄMÄNTILANTEESI MUKAAN, onko tontin lunastus sinulle järkevää nyt vai myöhemmin. Voit lunastaa tonttiosuuden heti rakennusten valmistuessa tai myöhemmin tulevina vuosina vuokrasopimuksen aikana.

VOIT MYÖS JÄTTÄÄ HALUTESSASI LUNASTUSOIKEUTESI KOKONAAN KÄYTTÄMÄTTÄ. Päätät huoneistoosi kohdistuvan tonttiosuuden lunastamisesta itse. Taloyhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus tontista luotettavan ja vakavaraisen sijoitusyhtiön kanssa. Talo-yhtiöllä on mahdollisuus jatkaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontin tai sen osuuksien vuokraamista, mikäli kaikki osakkeenomistajat eivät ole vielä halunneet käyttää lunastusoikeuttaan. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaisesti.

MIKÄLI HALUAT MYÖHEMMIN MYYDÄ ASUNTOSI, etkä ole käyttänyt osakkeenomistajana huoneistokohtaista lunastusoikeuttasi, on myös uudella osakkeenomistajalla sama lunastusoikeus – tämä voi helpottaa asuntosi myymistä joskus tulevaisuudessa uudelle omistajalle.

TONTIN HUONEISTOKOHTAINEN LUNASTUSOSUUS MUODOSTUU tontin alkuperäisestä hankintahinnasta taloyhtiölle ja maanvuokrasopimuksessa sovitusta ehdoista. Tontin lunastushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokoh-taiseen lunastusosuuteen lisätään myös taloyhtiön maksettavaksi

tuleva kiinteistökaupan varainsiirtovero 3 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim. kaupanvahvistajan palkkio). Tonttiosuuden ostossa varainsiirtovero on 3 %. Huoneistokohtainen tontinlunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOUTUNUT maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainituine oheiskuluineen, päättää taloyhtiö yhtiökokouksessa lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden omistukseensa. Lunastusosuuden voi maksaa vuokrasopimuksessa esitettyinä ja taloyhtiön määrittäminä ajankohtina. Näet huoneistokohtaiset lunastushinnat hinnaston yhteydestä, lopullisen tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan kaupantekohetkellä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Lunastusoikeutta käytettäessä on maksettava koko huoneistokohtainen tontinlunastusosuus kerralla. Kohdekohtaiset tontin vuokra- ja lunastusehdot löytyvät aina taloyhtiön tekemästä tontin vuokrasopimuksesta.

HUOMAA, että tontin huoneistokohtainen lunastusosuus ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Ennakkomarkkinointi 1.4.2025 | Laatinut Varte Oy

YLEISTÄ

Asunto Oy Espoon Karaheikki sijaitsee Espoon kaupungin Karakalliossa kiinteistöllä 49-57-7-8. Osoite on Kotkatie 1B, 02620 Espoo. Rakennettava yhtiö muodostuu asuintalosta yhteistiloineen, jossa kahdeksan maanpäällistä kerrasta ja kellari. Yhtiössä on yhteensä 27 omistusasuntoa. Asunto Oy Espoon Karaheikki (B porras) ja myöhemmin rakennettava Asunto Oy Espoon Kallionheikki (A porras) hallinto-oikeuksista on laadittu erillinen hallinnanjakosopimus. Yhtiöt ovat vuokranneet hallinnanjakosopimuksen mukaiset hallinta-alueet kiinteistöstä 49-57-7-8. Yhtiö on osallisena korttelin yhtiöiden kesken laaditussa yhteisjärjestelysopimuksessa, jossa on sovittu muun muassa piha-alueiden ja jätehuoneiden käytöstä. Yhtiö on osallisena myös pysäköintilaitoksen hallintaan oikeuttavassa hallinnanjakosopimuksessa. Taloyhtiön yhteistilat: Saunaosasto, kerhuhuone, kuivaushuone, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot sekä yhteiskäytössä Asunto Oy Espoon Kallionheikin kanssa olevat pesula ja kuivaushuone sekä kuntoilutila sijaitsevat asuintalon ensimmäisessä kerroksessa. Yksi yhteiskäytössä oleva ulkoiluvälinevarasto sijaitsee Asunto Oy Espoon Kallionheikin ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiön irtaimistovarastot sijaitsevat talon kellarikerroksessa, jossa sijaitsee myös Asunto Oy Espoon Kallionheikin irtaimistovarastoja. Autopaikat: Yhtiöllä on yhteensä 34 osakkeina myytävää autopaikkaa ja kuusi moottoripyöräpaikkaa viereisellä tontilla sijaitsevassa korttelin yhteiskäytössä olevassa pysäköintilaitoksessa, johon on 1. kerroksesta suora kulkuyhteys sisäkäutta. Piha-alue: Korttelin muodostamalla sisäpihalla sijaitsevat oleskelu- ja leikkialueet ovat korttelin yhtiöiden yhteiskäytössä yhteisjärjestelysopimuksella sovitun mukaan. Rakentamisessa noudatetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevia rakentamismääräyksiä, -asetuksia ja energiamääräyksiä sekä rakennusluvan ehtoja. Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelu: L-Arkkitehdit Oy.

RAKENTEET

Perustukset Rakennus perustetaan maanvaraisin perustuksin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. **Alapohjat** Rakennuksen alapohjat ovat ontelolaatastoja. **Väli- ja yläpohjat** Rakennuksen väli- ja yläpohjat ovat paikallavaletut betonielementtiholvit. **Vesikate** Rakennuksen vesikate on bitumikermipintainen kevytsorakatko. **Ulkoseinät** Rakennuksen ulkoseinät ovat teräsbetonielementtiseiniä. **Väliseinät** Asuntojen väliset ja asuntojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat kuivissa tiloissa metallirunkoisia kipsilevyväliseiniä ja märkätiloissa kivirakenteisia. **Julkisivut** Julkisivut ovat osin paksurapattuja, osin maalattuja betonipintoja ja osin tiililaattapintaisia. **Portaat** Portaat porrashuoneissa ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä. **Hissi** Hissi on konehuoneeton asuintalon vakiohissi.

ASUNTO OY ESPOON KARAHEIKKI | Kotkatie 1 B, 02620 Espoo

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat teräsbetonilaattoja. Parvekekaiteet ovat pääosin alumiini-lasikaiteita ja parvekkeet ovat lasitettuja pohjapiirustusten mukaisesti.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään aukeavia tehdasmaalattuja puualumiini-rakenteisia ja ne on varustettu valmistajan vakioheloin. Asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa ovat sälekaihtimet vakiona.

Ovet

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, palo-osastoituja, desibeliluokiteltuja ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huulettuja laaka- ja liukuovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulospäin aukeavia lasiaukollisia puualumiiniovina. Asuntosauunojen ovet ovat lasia.

HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia Vinyylilankku, jalkalistat lähellä lattian sävyä. Kalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. **Seinät** Tasoitettu ja maalattu. **Katto** Alaslasketut katot ovat tasoitettu ja maalattu. **Kalusteet** Suunnitelmien mukaiset.

Keittiö

Lattia Vinyylilankku, jalkalistat lähellä lattian sävyä. Kalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. **Seinät** Tasoitettu ja maalattu. **Katto** Ruiskutasoitettu, alaslasketut katot ja kotelot ovat tasoitettu ja maalattu. **Kalusteet** Suunnitelmien mukaiset. **Laitteet** Induktioliesitaso, kalusteuuni, liesikupu, integroitu astianpesukone, mikroaaltouunivaraas. Jää-pakastinkaappiyhdistelmä tai erillinen jää- ja pakastinkaappi suunnitelmien mukaan.

Olohuone

Lattia Vinyylilankku, jalkalistat lähellä lattian sävyä. **Seinät** Tasoitettu ja maalattu. **Katto** Ruiskutasoitettu, alaslasketut katot ja kotelot ovat tasoitettu ja maalattu.

Makuuhuoneet

Lattia Vinyylilankku, jalkalistat lähellä lattian sävyä. Kalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä.

Seinät Tasoitettu ja maalattu. **Katto** Ruiskutasoitettu, alaslasketut katot ja kotelot ovat tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset.

Kylpyhuone

Lattia Keraaminen laatta **Seinät** Keraaminen laatta **Katto** Puupaneeli.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset.

Sauna

Lattia Keraaminen laatta. **Seinät** Puupaneeli, oviseinä lasia. **Katto** Puupaneeli.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset lauteet ja kiuas.

Erillis-WC ja kodinhoitohuone

Lattia Keraaminen laatta.

Seinät Tasoitettu ja maalattu.

Katto Tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset.

TALOTEKNIikka

Energiatehokkuusluokka A asuinkerrostalojen käyttötarkoitukseluokassa.

Lämmitys

Rakennus liitetään paikalliseen kaukolämpöverkkoon. Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys. Lattialämmityksen jakotukki sijaitsee pohjapiirustusten mukaisesti asuntojen komerokalusteen sokkelissa. Lämmitysjärjestelmä on yhteinen Asunto Oy Espoon Kallionheikin kanssa, molemmilla yhtiöillä on oma mittarointi. Kylpyhuoneissa, saunoissa, erillisvessoissa ja kodinhoitohuoneissa on sähkökäyttöinen mukavuuslattialämmitys asunnon omasta sähköstä.

Vesi- ja viemäri

Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Yhtiössä on huoneistokoh-tainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on keskitetty lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. Asuntoihin on suunniteltu varaus ilmalämpöpumpulle, ulko- ja sisäyksikön paikat on esitetty asuntopohjakuvissa. Ilmalämpöpumpun voi tilata muutostyöaikataulujen puitteissa lisätyönä.

Sähkö ja automaatio

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkostoon ja kaapelitelevisioverkkoon. Asuntojen sähkö-, antenni- ja datapistorasioiden paikat on esitetty kauppakirjan liitteenä olevassa sähköpiisteet esittävässä luonnospiirustuksessa. Kiinteistö on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Kiinteistöliittymä avaa tietoliikenneyhteyden valitun operaattorin laajakaistaverkkoon. Sähköpääkeskus on yhteinen Asunto Oy Espoon Kallionheikin kanssa, molemmilla yhtiöillä on oma mittarointi. Asunnoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet. Asunnoissa on vakiona ovipuhelinjärjestelmä ääni- ja kamerayhteydellä.

Lisätyöt ja materiaalivalinnat

Asiakkaalla on mahdollista teettää asuntoonsa muutos- tai lisätyötä erillisen esitteen ja -aikataulun mukaan.

HUOMATTAVAA

Tämän selosteen tiedot perustuvat 1.4.2025 tietoihin. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin tai samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Esitteessä olevien kuvien tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asiakirjojen määrittämien materiaalien värisävystä ja ulkonäöstä. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnät ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan. Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille syntyy erimielisyyksiä, joita ei saa ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, mahdollistaa laki kuluttajariitalautakunnassa asunnon kauppaan liittyvien asioiden käsittelyn. (www.kuluttajariita.fi)

VARTE-LAATUA TEHDÄÄN YHDESSÄ

Varte on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrityksistä. Olemme luotettava ja kokenut rakentaja.

Laatu syntyy jo suunnittelussa ja sitä ylläpidetään ammattitaitoisella rakentamisella. Varmistamme Varte-laadun kansainvälisen ISO:9001-laaturjestelmän avulla. Laaturjestelmä tukee jokapäiväistä toimintaamme. Kiwa Inspectan myöntämä ISO 9001 -laaturjestelmän sertifikaatti osoittaa, että toimimme asiakaslähtöisesti sekä järjestelmällisesti laadun varmistamisessa ja kehittämisessä.

Meille on myönnetty myös ISO 14001 -ympäristösertifikaatti. Ympäristösertifikaatilla haluamme osoittaa, että suhtaudumme vastuullisesti ympäristöasioihin. Vastuullisuus kuuluu meillä jokapäiväiseen työhön ja se näkyy kaikissa prosesseissa. Vastuullisuus on jatkuvaa työtä, jota tehdään ja kehitetään yhdessä, kaikkien sidosryhmien kanssa.



POLKU OMAAN KOTIIN

1 ENNAKKOMARKKINOINTI

Varaa heti omasi ja vahvista varaus varaussopimuksella.

2 MYYNIN JA RAKENTAMISEN KÄYNNISTYMINEN

Asuntokauppalain 2. luvun mukaisesti turva-asiakirjat pankissa ja kohteelle on asetettu rakentamisvaiheen vakuus. Kaupanteko alkaa. Tutustuthan huolella RS-asiakirjoihin. Saat Nettikoti-tunnukset ja pääset valitsemaan materiaaleja. Saat kuulumisia työmaalta töiden etenemisestä.

3 OSAKKEENOSTAJIEN KOKOUS

Kun kohteesta on myyty 25 %, järjestetään osakkeenostajien kokous, jossa voidaan valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja.

4 HARJANNOSTAJAISET

Kohde on harjakorkeudessa ja sisäseinävaiheessa. Pääset kurkistamaan työmaalle rakenteilla olevaa uutta asuntoa ja juhlistamaan harjannostajaisia.

5 MUUTTOKIRJE

Muuttokirjeessä on tärkeää tietoa koskien lähenevää valmistumista mm. vahvistettu muuttopäivä. Tutustuthan muuttokirjeeseen huolella.

6 MUUTTOTARKASTUS

Pääset tarkastamaan asunnon ja antamaan mahdolliset havaintosi työmaan viimeisteltäväksi ennen valmistumista.

7 VALMISTUMINEN

Tarkista, että viimeiset kauppaerät ja muutostyö on maksettu ajallaan. Avaimet luovutetaan muuttokirjeen mukaisesti. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen vakuus. Kohteelle asetetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus. Suorituskyvyttömyysvakuus on voimassa 10 vuotta.

8 HALLINNONLUOVUTUSKOKOUS

Varte luovuttaa hallinnon taloyhtiölle.

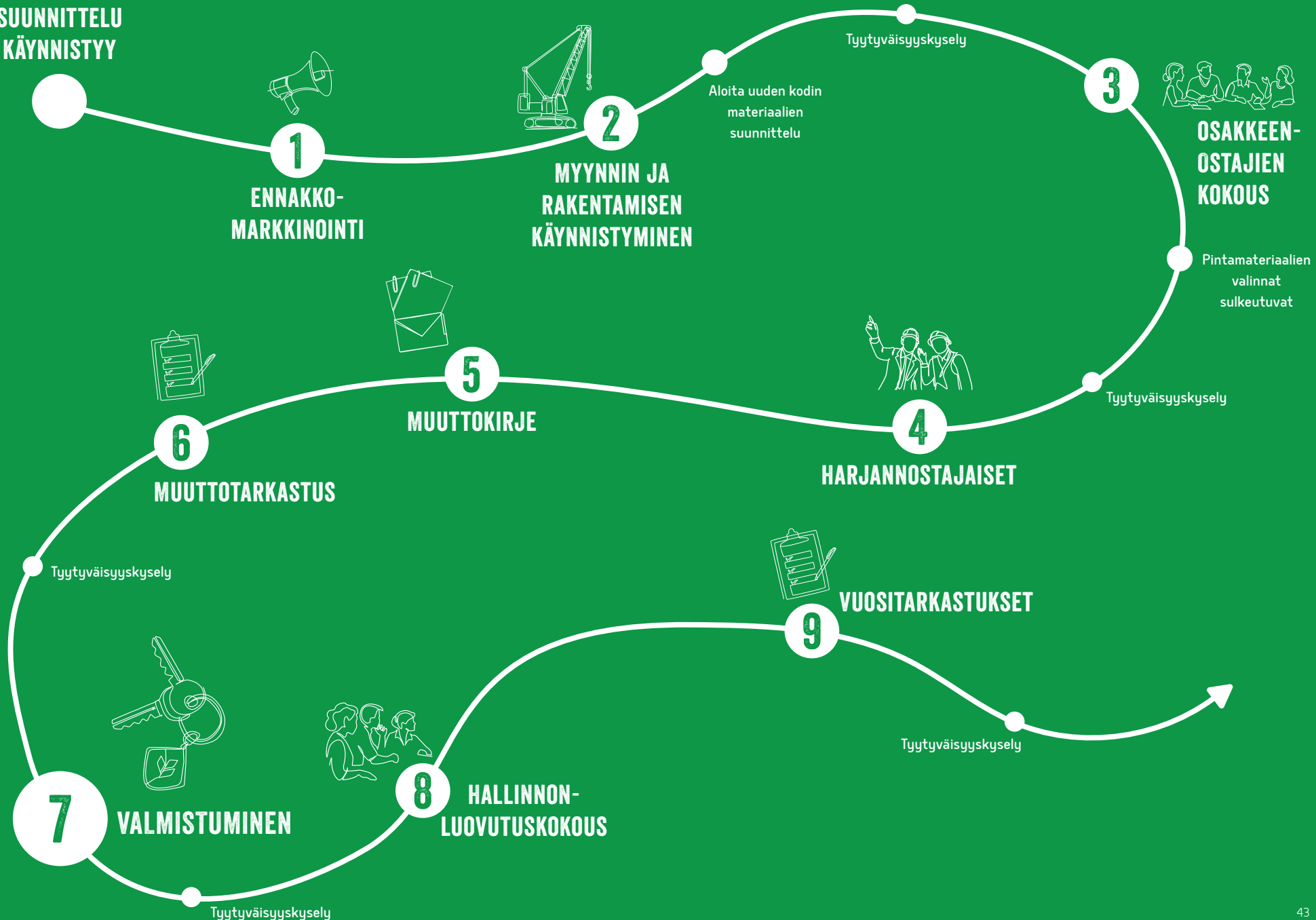
9 VUOSITARKASTUKSET

Mahdolliset virheet todetaan ja korjataan. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus.

*RS-turvajärjestelmä on 1970-luvulta saakka käytössä ollut ja 1990-luvun puolivälissä asuntokauppalakiin kirjattu ja asunnon ostajan suojaksi kehitetty säännöstö.

**Vakuus on lainmukainen maksu, joka perustajaosakkaan, eli asunnon tulevan omistajan, on talletettava pankkiin konkurssin ja rakennusvirheiden varalta. Vakuudet tuovat tärkeimmälle omaisuudellesi turvaa ja varmistavat, että kotisi rakennetaan ennalta sovitun suunnitelman mukaisesti.

SUUNNITTELU KÄYNNISTYY



PIKKUISEN PAREMPIA KOTEJA.



VARTE OY | Malmin kauppatie 8 A | 00700 Helsinki | **Myynti** 029 080 4040 | myynti@varte.fi | www.varte.fi