

| Myynnissä |



ASUNTO OY ESPOON

TAPIOLANHEIKKI

TASOKKAAMMAN ASUMISEN AIKA



ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

| *Mimerkinkuja 3, 02100 Espoo* |

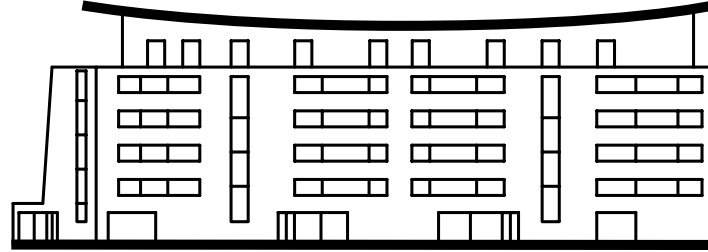
TASOKKAAMMAN ASUMISEN AIKA

*Asunto Oy Espoon Tapiolanheikki täyttää vaativimmankin kotihaaveilijan
toiveet ja odotukset. Tervetuloa tutustumaan ainutlaatuiseseen arvokohteeseen.*

| | |
|--|----|
| <i>Asunto Oy Espoon Tapiolanheikki</i> | 4 |
| <i>Perheyhtiö Varte rakentaa</i> | 6 |
| <i>Lähtökohtana tasokkuus</i> | 7 |
| <i>Arkkitehdin puheenvuoro</i> | 8 |
| <i>Vaihe vaiheelta valmiiksi</i> | 10 |
| <i>Asemapiirros</i> | 12 |
| <i>Vehreän viihtyisä Tapiola</i> | 14 |
| <i>Korkeatasoisia pintamateriaaleja</i> | 18 |
| <i>Flex-vuokratontti tarjoaa joustoa</i> | 24 |
| <i>Huoneistoluettelo</i> | 25 |
| <i>Kerroslohjat</i> | 26 |
| <i>Asuntopohjat</i> | 30 |
| <i>Rakennustapaseloste</i> | 42 |



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



ASUNTO OY ESPOON

TAPIOLANHEIKKI

Tapiolanheikki on arkkitehtonisesti ainutlaatuinen 6-kerroksinen talo, joka tarjoaa koteja tasokkaaseen elämään. Asunnot on suunniteltu huolella ja asiakkaita kuunnellen, jotta talon kokonaisvaltainen laadukkuus varmasti tuntuu ja näkyy – joka päivä.

Tapiolanheikissä on asuntoja yhteensä 32. Esimerkiksi kaksoita löytyy pieni mutta oivallinen 35 neliön asunto sekä 45 neliön asunto, jossa on myös oma sauna. Kolmen huoneen kodeissa on valinnanvaraa: esimerkiksi läpi koko talon ulottuva 75,5 neliön asunto sekä tilava 92,5 neliön asunto. Isoimpien asuntojen pinta-alat ulottuvat 97 neliöstä aina huppeaan 132,5 neliöön asti.

YLELLISTÄ KODIKKUUTTA

Tapiolanheikin kaikki asunnot ovat tunnelmaltaan valoisia ja niissä on kerrassaan loisteliaat lasitetut parvekkeet. Tapiolanheikin suunnittelussa on mietitty tarkkaan myös sisustuksen pintoja ja muotoja, jotta asunnot täyttävät vaativammankin asunnonetsijän toiveet ja tarpeet.

Rakennuksen kattokerrokseen toteutetaan neljä upeaa terassiasuntoa, jotka mahdollistavat erityisen tasokkaan asumisen omassa rauhassa ja ainutlaatuisen yksilöllisissä puitteissa. Penthouse-henkisten asuntojen terassiparvekkeet ovat osittain lasitettuja ja kooltaan, sanalla sanoen, valtavia. Terassiasuntojen pohjaratkaisut tarjoavat avaraa tilaa asumiseen sekä edustavat puitteet vaikka illalliskutsuille ulkoilmassa.

PUITTEET PAREMPAAN ARKEEN

Tapiolanheikki tekee vaikutuksen asunnon etsijään myös taloyhtiön yleisillä tiloilla ja palveluilla. Talon ensimmäisessä kerroksessa on autohalli, jossa autot säilyvät turvassa ja säältä suojassa. Jokaisella autopaikalla on oma sähköauton latausasema. Parkkihallista on suora hissiyhteys ylös asuin-kerroksiin, eli jalkasi säilyvät kuivina kosteillakin keleillä.

Tapiolanheikissä ylläpidät kuntoa: yhtiön oma monitoimitila on varustettu monipuolisilla kuntoilulaitteilla ja tila on vain Tapiolanheikin asukkaiden omassa käytössä. Kesäaikaan voit reippailla yhtiön kuntoilupihalla. Tiloista löytyy myös asukkaiden käyttöön saunaosasto, pesutupa ja kuivaushuone, jotka ovat yhteiset As. Oy Mimerinkuja kanssa. Jokaiselle asunnolle on lisäksi oma irtainvarastonsa.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



“Tapiolanheikki tulee olemaan aivan uniikki asuinkohde – oikea ylpeydenaihe perheyrityksellemme.

Harri Koho

varatoimitusjohtaja, Varte Oy



Varte-konserni on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrityksistä. Olemme alallamme luotettava ja kokenut toimija.

Yhtiömme juuret yltävät vuoteen 1995 saakka. Jo siitä lähtien vahvuutemme on ollut monipuolinen osaaminen. Vuosien saatossa työmaillamme on noussut pientaloja, asuin-kerrostaloja, saneerauskohteita, teollisuusrakennuksia sekä erityisosaamista vaativia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja erityisasumisen kohteita. Kehitämme toimintaamme vakaasti ja pitkäjännitteisesti – jo lähes 25-vuotista historiaamme kunnioittaen.

AITO KUNNIAHIMO RAKENTAMISEEN

Rakentamiemme kohteiden korkea laatu on asia, josta olemme ylpeitä. Päämääränä kaikessa toiminnassamme on, että sinä olet tyytyväinen ostamasi asunnon ja saamasi palvelun laatuun. Asuntotuotantomme laadun varmistavat huippuluokan ammattitaito sekä kansainvälinen ISO:9001-laatu-järjestelmä.



Lähtökohtana tasokkuus

*Varten varatoimitusjohtaja **Harri Koho** kertoo Espoon Kalevalantien varrelle valmistuvan Tapiolanheikin olevan ainutlaatuinen rakennushanke koko yrityksen historiassa.*

Tapiolanheikin suunnittelu aloitettiin yhteistyössä maineikkaan Arkkitehtiryhmä A6 Oy:n kanssa kesällä 2019. Jo alusta lähtien oli selvää, että uuden kohteen keskeinen sijainti määrittelee vahvasti sen ominaisuuksia.

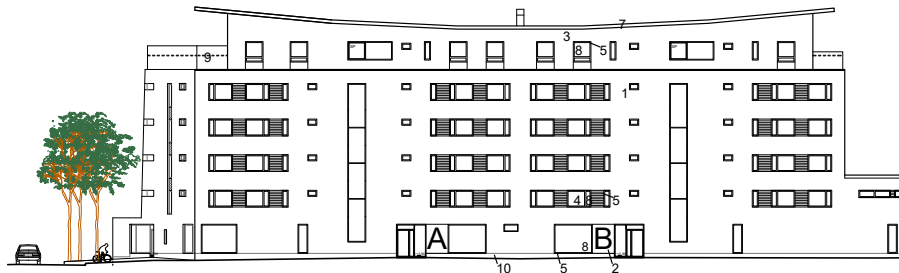
– Tapiola on selkeästi Espoon ykkössijainti. Sinne muutetaan monesti muualta Espoosta esimerkiksi iän karttuessa ja omakotitalon käydessä turhan suureksi. Tapiolanheikistä valmistuu sijaintinsa sanelemana korkeamman profiilin kerrostalokohde, jossa on panostettu kokonaisvaltaiseen laadukkuuteen ja arjen mutkattomuuteen – pientä luksusta unohtamatta.

Koho kertoo Tapiolanheikin olevan Varten portfolioissa erityislaatuinen kohde.

– Laatu on ollut meillä aina yksi toiminnan tärkeimmistä lähtökohdista, luotettavuuden, asiakaslähtöisyyden ja monipuolisen ammattitaidon ohella. Tässä kohteessa laadukkuus nostetaan vielä korkeammalle, tasokkuudeksi, ja se näkyy ihan kaikessa sisällä ja ulkona. Valmistuessaan Tapiolanheikki tulee olemaan meille ylpeydenaihe, joka ohjaa perheyrittöksemme tulevaisuuden suuntaa yleisemminkin.

Vartelle tyypilliseen tapaan Tapiolanheikin suunnittelussa on kuunneltu herkällä korvalla myös asiakkaita. Kohon mukaan aitoa viihtyisyyttä ja kodikkuutta ei voi saada aikaan ilman vahvaa asiakasymmärrystä.

– Uskon, että Tapiolanheikki tulee puhuttelemaan myös hieman varttuneempien ikäluokkien edustajia, jotka haluavat asua edustuskelpoisissa puitteissa ja hyvien yhteyksien äärellä. Me tarjoamme heille loppuun asti mietittyjä tasokkaan asumisen ratkaisuja. Arkkitehtuuri on alueella erottuvaa, asuntopohjiin ja niiden asuttavuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota. Myös asuntojen sisätiloissa kaikki pintamateriaalit ja laitteet ovat korkeatasoisia, Koho kuvailee.





Moderni muotokieli katsoo tulevaisuuteen

*Tapiolanheikin pääsuunnittelija, arkkitehti SAFA **Tapio Saarelainen** kertoo, että täydennysrakentamisen suunnittelu Espoon Tapiolaan oli kiehtovalla tavalla haasteellinen tehtävä.*

– Tapiolanheikki sijaitsee kaupunkikuvallisesti keskeisellä paikalla Kalevalantien varrella ja kohteen tontti oli melko ahdas. Nämä tekijät asettivat monia arkkitehtonisia reuna-ehdoja suunnittelulle. Kokonaisuus saatiin kuitenkin istumaan saumattomasti sitä ympäröivään miljööseen – kaikista ilmansuunnista tarkasteltuna.

Tapiolanheikin rakennus edustaa Saarelaisen mukaan modernia, tulevaisuuteen katsovaa arkkitehtuuria.

– Kun rakennusta katsoo, se herättää mielenkiinnon ja kannustaa tarkastelemaan paitsi kokonaisuutta myös yksityiskohtia. Taloon saatiin arkkitehtonista vaihtelua ja keveyttä kattokerroksen terassiasuntojen myötä. Uskon, että käyttämämme moderni muotokieli puhuttelee miellyttävällä tyylikkyydellään etenkin tasokkaamman asunnon etsijöitä.

– Tänä päivänä ihmiset kiinnittävät yhä enemmän huomiota hyviin asuntopohjiin ja isommissa asunnoissa huoneiden lukumäärän sijasta toivotaan väljyyttä. Nämä toiveet toteutuvat Tapiolanheikissä. Houkuttelevuuden viimeinen silaus luodaan laadukkailla ja tyylikkääillä pintamateriaaleilla, jotka kestävät hyvin aikaa, Saarelainen kuvailee.



**“Kun rakennusta katsoo,
se herättää mielenkiinnon
ja kannustaa tarkastelemaan
paitsi kokonaisuutta
myös yksityiskohtia.**

Tapio Saarelainen

arkkitehti SAFA, Arkkitehtiryhmä A6 Oy

Vaihe vaiheelta valmiiksi

1 / SUUNNITTELU

Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa tulevan kotisi suunnitteluun.

Kerro meille kotihaaveistasi.

2 / ENNAKKO-MARKKINOINTI

Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa tulevan kotisi suunnitteluun aikataulujen puitteissa.

Rakentamispäätös tehdään, kun ennakko-varauksia on riittävästi. RS-valmistelut ja rakentamisen valmistelut aloitetaan.

3 / MYYNTI JA RAKENTAMINEN

Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa tulevan kotisi pintamateriaalivalintoihin aikataulujen puitteissa.

RS-hankkeeseen liittyvät turva-asiakirjat luovutetaan pankille. Osakkeenostajien kokous järjestetään kun 25 % kohteen osakkeista on myyty.

Työmaalla juhlietaan harjannostajaisia.

4 / VALMISTUMINEN

Asunnoissa pidetään lopputarkastukset – muuttopäivä koittaa!
Yhtiössä järjestetään hallinnonluovutuskokous.

Huolehdimme rakennuksen vuositarkastuksista huolellisesti ja luotettavasti.

TIESITHÄN?

Tapiolanheikki on turvallinen RS-kohde. Rakentamisvaiheessa myytävien asuntojen ostajien edut suojataan asuntokauppalain 2. luvun mukaisella turvajärjestelmällä.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



Tapiola on vehreän viihtyisä kulttuurin ja palveluiden keskus

Pitkien perinteiden Tapiola kokoaa kattavat palvelut ja monipuolisen kulttuuritarjonnan yhteen paikkaan hyvien yhteyksien äärelle.

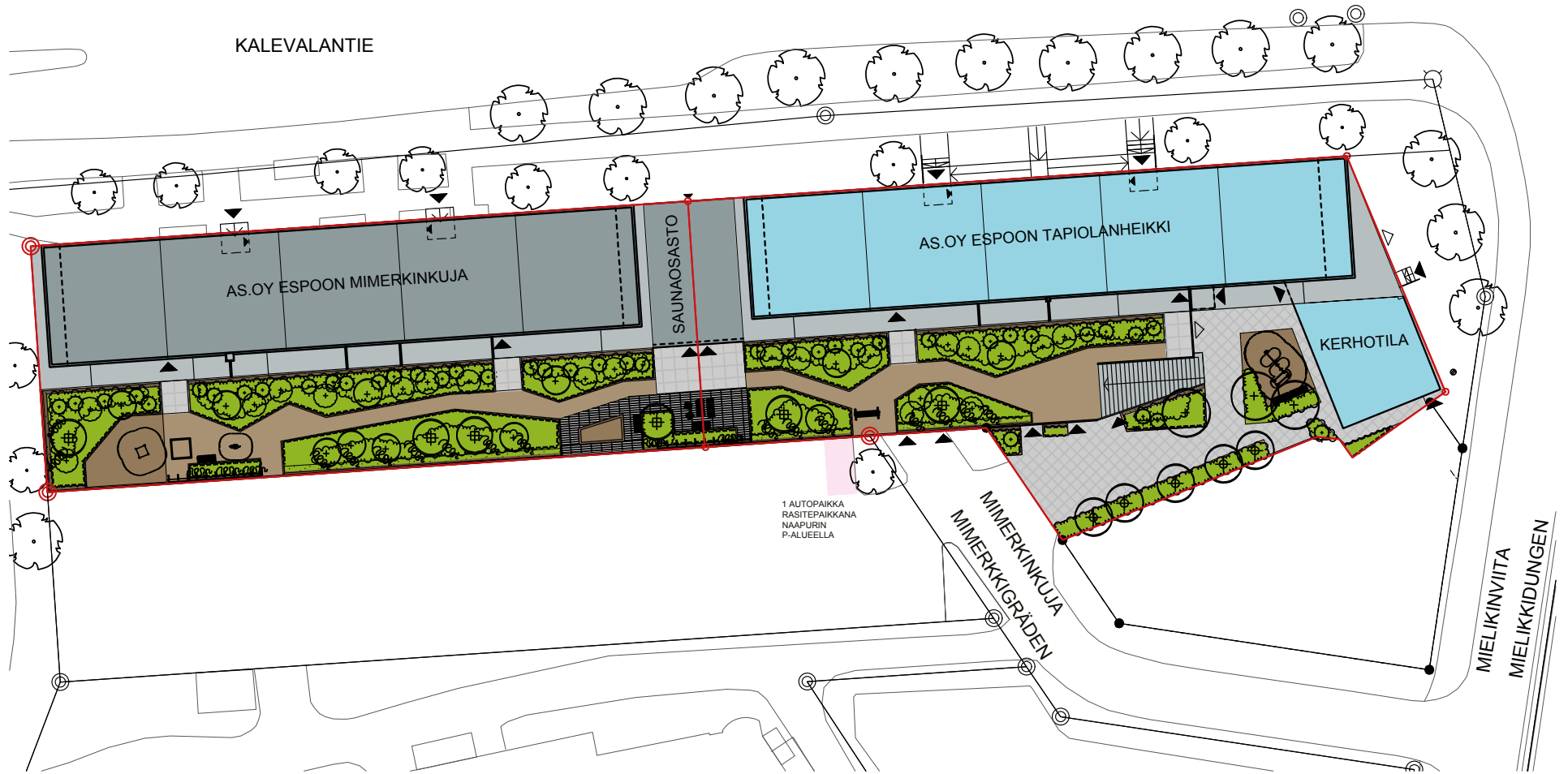
Espoon Tapiolan historia ulottuu 1950–60-luvuille, jolloin alue rakennettiin alun perin puutarhakaupungiksi. Nykyään Tapiola on yksi Suomen merkittävimmistä kulttuurin ja taiteen ympäristöistä: Espoon kulttuurikeskus, Espoon kaupunginmuseo ja Espoon kaupunginteatteri tarjoavat runsaasti korkealaatuista ajanvietettä ja ohjelmaa.

Elävä ja moderni kaupunkikeskus tarjoaa laajan palvelutarjonnan aina pienistä erikoisliikkeistä kulinaarisiin nautintoihin asti.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Asemapiirros





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



**“ Arkkitehtuuri,
sisustuksen pinnat, tekniset
ratkaisut... Korkea laatu näkyy
tässä kohteessa ihan kaikessa.**

Ari Riikonen

rakennuttaja-asiamies, Varte Oy

Korkeatasoisia pintamateriaaleja

Tapiolanheikin sisustusteemat henkivät klassista ylellisyyttä ja ajatonta tasokkuutta. Ne on nimetty suomalaisella kulttuurihistorialla leikitellen, kansalliseepos Kalevalan mukaan.

1 /

JOUKAHAINEN

Joukahainen on trendikkäiden sisustusvalintojen kokonaisuus: tyyli syntyy harmaan eri sävyistä sekä silmiä sykhdyttävistä yksityiskohdista. Lattiamateriaalina käytetään yksisäleistä tammilankkuparkettia. Teeman värimaailma on raikas ja se henkii vahvaa visuaalista luonnetta.

2 /

ILMARINEN

Ilmarisen pehmeät sävyt sekä kaunis valkolakattu tammilankkuparketti edustavat skandinaavista tyylikkyyttä parhaimmillaan. Huolella harkitut materiaalivalinnat luovat asuintilaan ylellistä, eleganttia ja lämmintä harmoniaa. Tarkkaan viimeistellyt yksityiskohdat varmistavat kokonaisuuden sopivan vaativaankin makuun.

3 /

LEMMINKÄINEN

Lemminkäinen on tyylikäs ja pelkistetty sisustuskokonaisuus – oikea itsevarman sisustajan klassikko. Materiaalien ja sävyjen kontrastit tekevät tyylistä kiinnostavan. Lattiamateriaalina käytetään harmaansävyistä tammiparkettia. Teema kruunataan tummilla kivimäisillä kylpyhuonelaatoilla, jotka tuovat sisustukseen eloa.

4 /

VÄINÄMÖINEN

Väinämöinen on puhtaslinjainen ja vaaleasävyinen sisustuskokonaisuus – eli monelle sisustajalle varma valinta. Valkolakatut lautaparketit sekä keittiön kvartsikivistä valmistetut työtasot luovat täydellisen pohjan hienostuneen ja modernin sisustuksen toteuttamiselle.

TIESITHÄN?

Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa tulevan kotisi pintamateriaalivalintoihin aikataulujen puitteissa.

Ammattitaitoinen tilasuunnittelija auttaa sinua mielellään uuden kodin suunnittelussa!



1 /
JOUKAHAINEN



2 /
ILMARINEN



3 /
LEMMINKÄINEN



4 /
VÄINÄMÖINEN





**“Tapiolanheikin
viihtyisyys ja kodikkuus
varmistetaan kuuntelemalla
asiakkaiden yksilöllisiä
tarpeita ja toiveita.**

Harri Koho

varatoimitusjohtaja, Varte Oy



FLEX-vuokratontti

Joustoa tarpeittesi mukaan

TAPIOLANHEIKIN 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. Taloyhtiöllä 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 sovituihin ehdoista. Tontin lunastushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokohtaiseen lunastusosuuteen lisätään myös taloyhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistökaupan varainsiirto-

vero 4 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim. kaupanvahvistajan palkkio). Huoneistokohtainen tontinlunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOUTUNUT maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainittuine 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.

Huoneistoluettelo

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

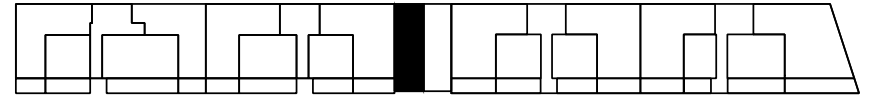
A / PORRAS

| 2. krs | | | 3. krs | | | 4. krs | | | 5. krs | | | 6. krs | | |
|--------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|--------|----------------|----------------|--------|--------------|----------------|
| Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² |
| A1 | 3-4 h + kt + s | 92,0 | A5 | 3-4 h + kt + s | 92,0 | A8 | 3-4 h + kt + s | 92,0 | A11 | 3-4 h + kt + s | 92,0 | A14 | 4 h + kt + s | 96,5 |
| A2 | 2 h + kt + s | 45,0 | A6 | 3 h + kt + s | 81,5 | A9 | 3 h + kt + s | 81,5 | A12 | 3 h + kt + s | 81,5 | A15 | 4 h + kt + s | 112,5 |
| A3 | 1 h + kt | 25,0 | A7 | 3 h + kt + s | 75,5 | A10 | 3 h + kt + s | 75,5 | A13 | 3 h + kt + s | 75,5 | | | |
| A4 | 3 h + kt + s | 75,5 | | | | | | | | | | | | |

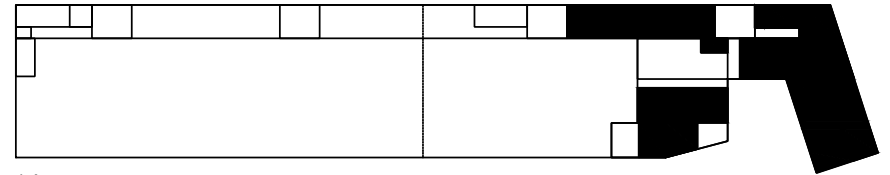
B / PORRAS

| 2. krs | | | 3. krs | | | 4. krs | | | 5. krs | | | 6. krs | | |
|--------|--------------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|----------------|--------|--------------|----------------|
| Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² | Asunto | | m ² |
| B16 | 3 h + kt + s | 75,5 | B20 | 3 h + kt + s | 75,5 | B24 | 3 h + kt + s | 75,5 | B28 | 3 h + kt + s | 121,5 | B31 | 3 h + kt + s | 75,5 |
| B17 | 2 h + kt | 35,0 | B21 | 2 h + kt + s | 45,0 | B25 | 2 h + kt + s | 45,0 | B29 | 2 h + kt | 34,5 | B32 | 3 h + kt + s | 132,5 |
| B18 | 2 h + kt | 34,5 | B22 | 2 h + kt | 34,5 | B26 | 2 h + kt | 34,5 | B30 | 3 h + kt + s | 75,5 | | | |
| B19 | 3 h + kt + s | 75,5 | B23 | 3 h + kt + s | 75,5 | B27 | 3 h + kt + s | 75,5 | | | | | | |

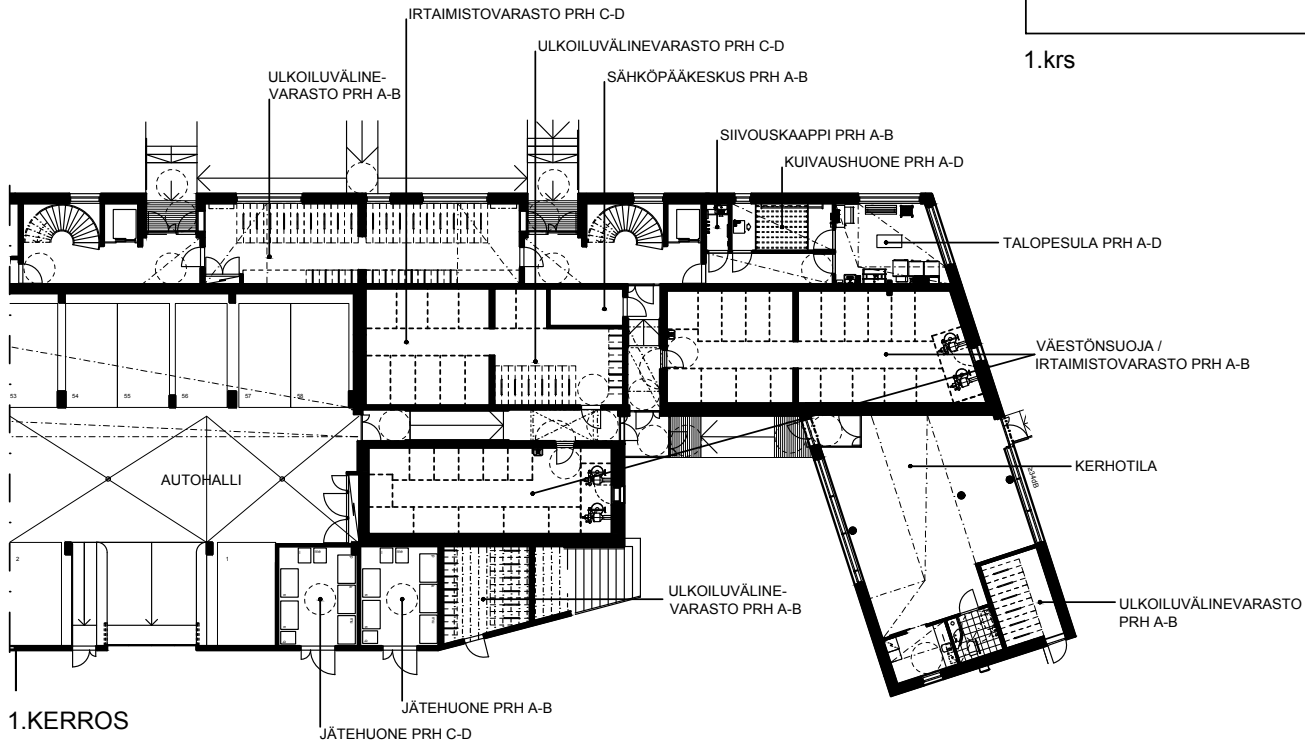
Yhteistilat / ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI



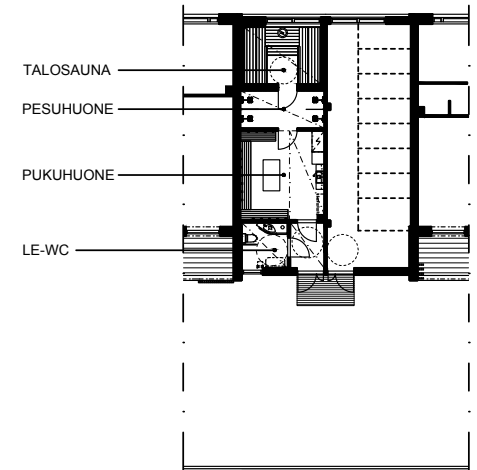
2.krs



1.krs



1.KERROS

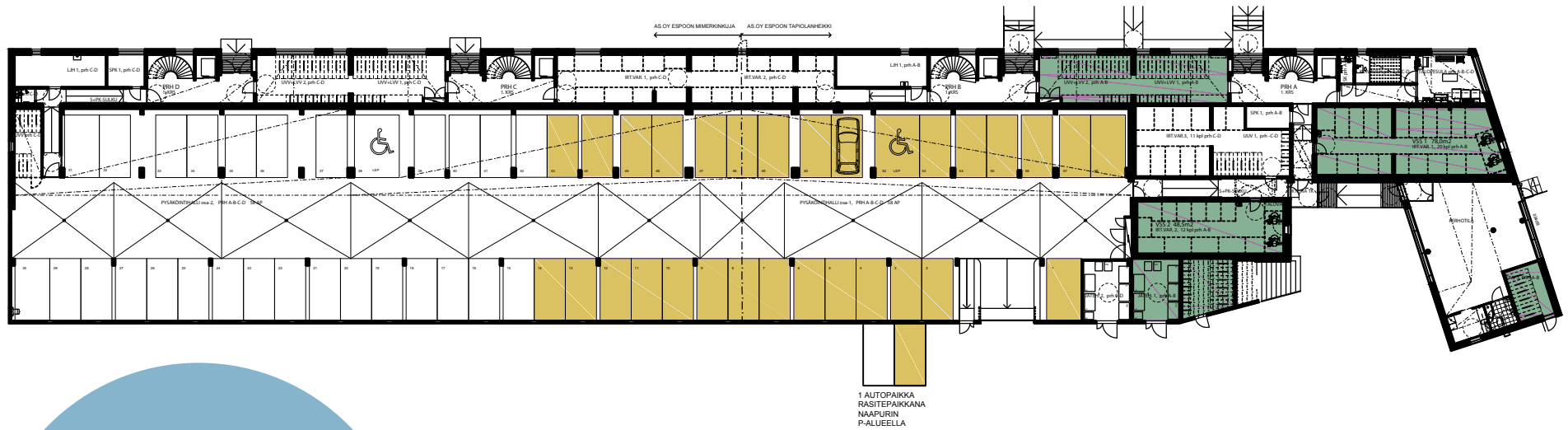


2.KERROS





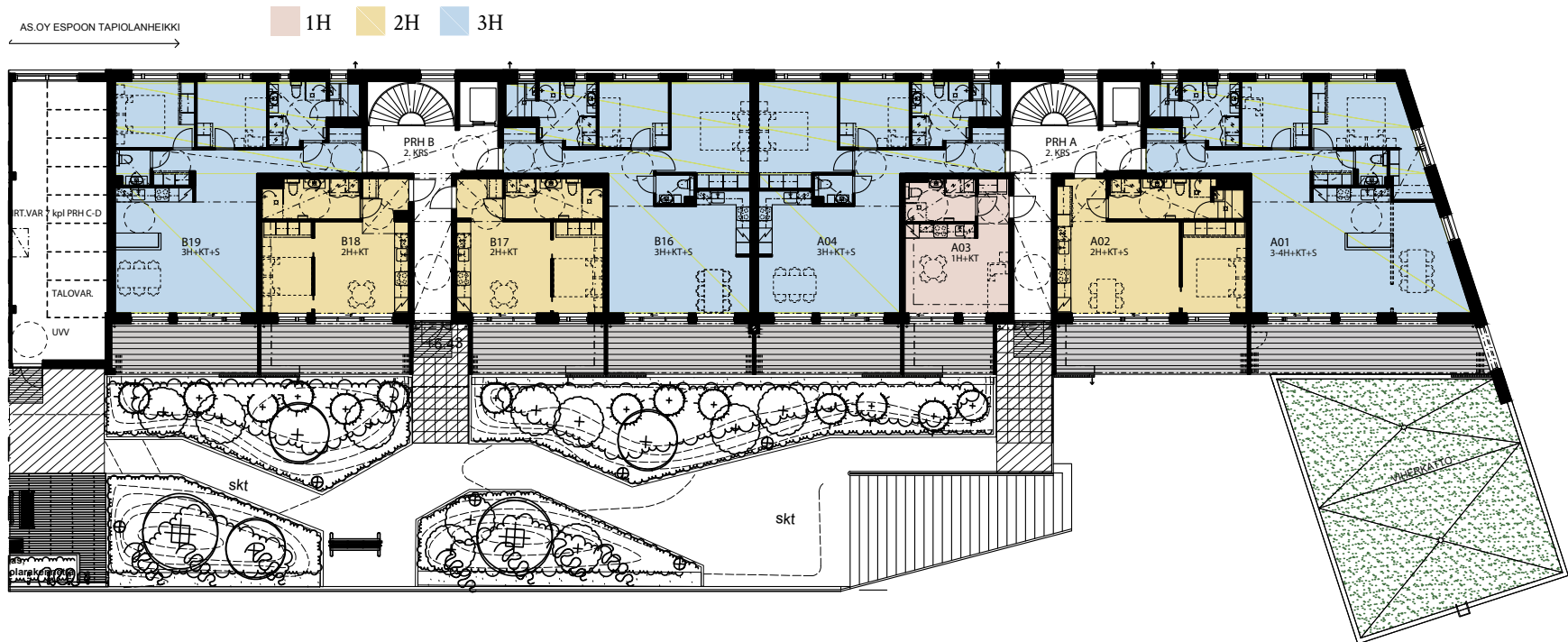
1. krs



VALMIINA OMA SÄHKÖAUTON LATAUSASEMA!

Tapiolanheikin ensimmäisessä kerroksessa on turvallinen autohalli, josta on kulku porraskäytäviin. Hallin kaikki autopaikat on varustettu omilla sähköauton latausasemillaan.

2. krs

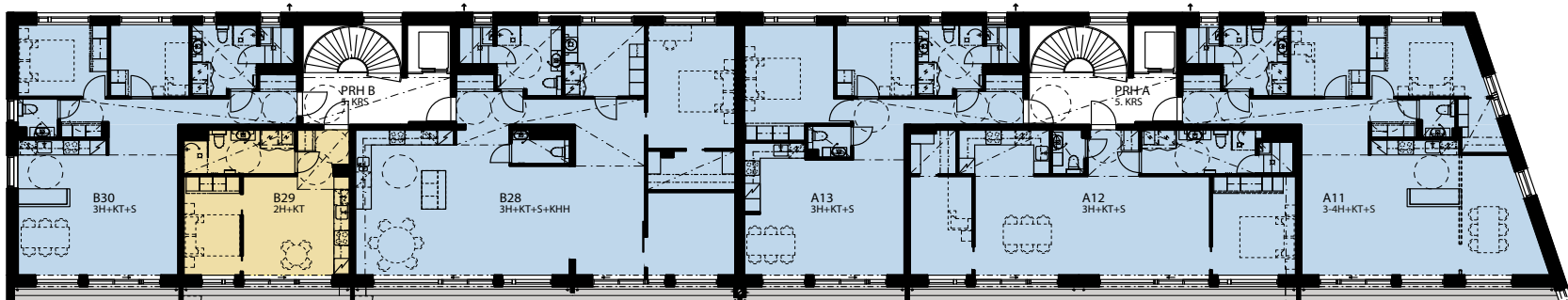


3-4. krs

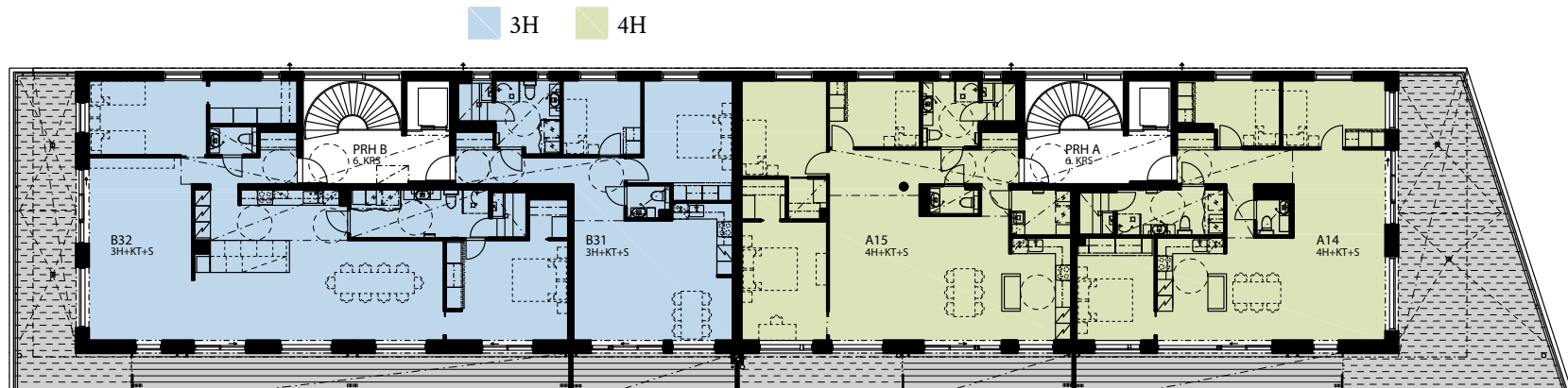


5. krs

2H 3H



6. krs



Asuntopohja

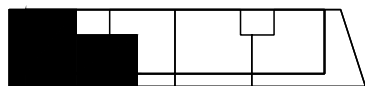
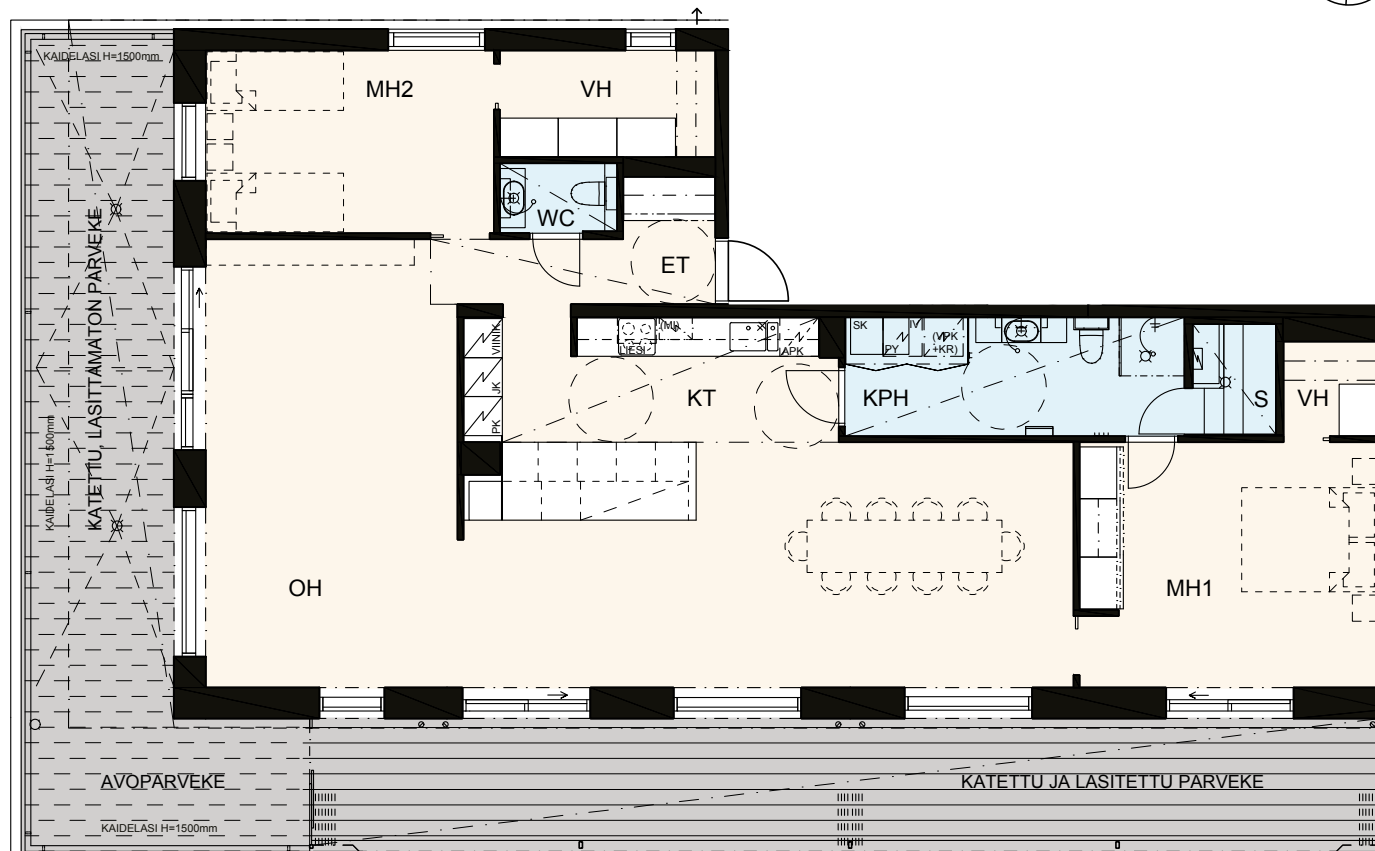
ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

132,5 m²

3 h + kt + s

B32

6 krs



6.krs



Asuntopohja

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

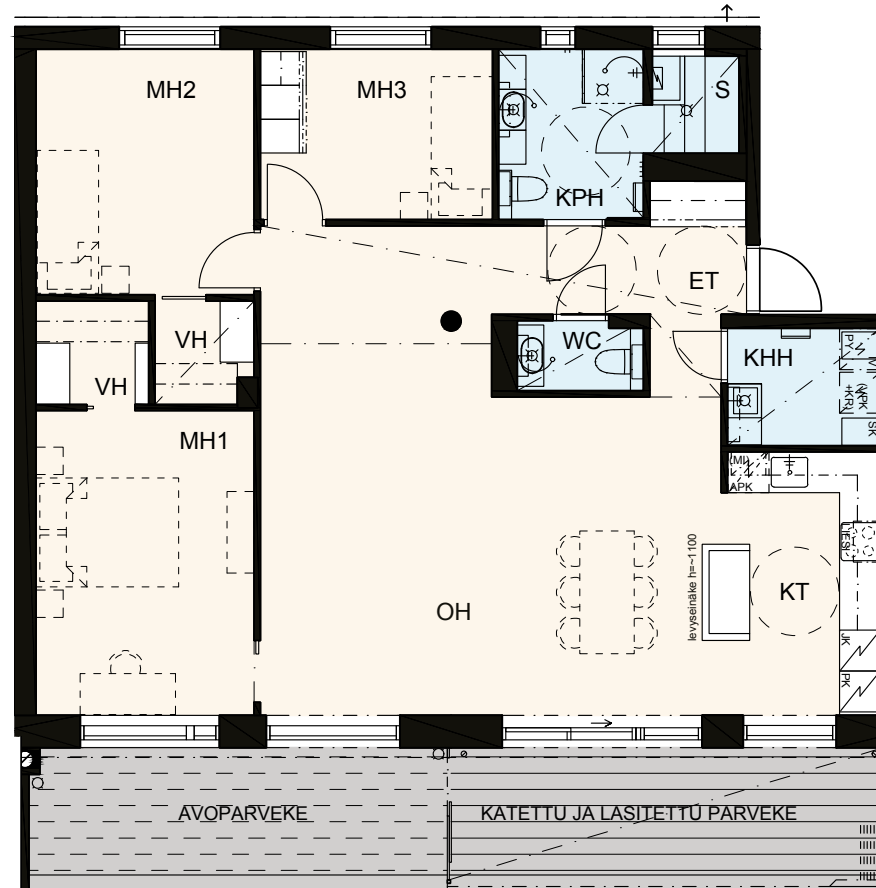


112,5 m²

4 h + kt + s

A15

6 krs



6.krs



Asuntopohja

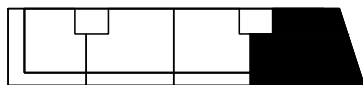
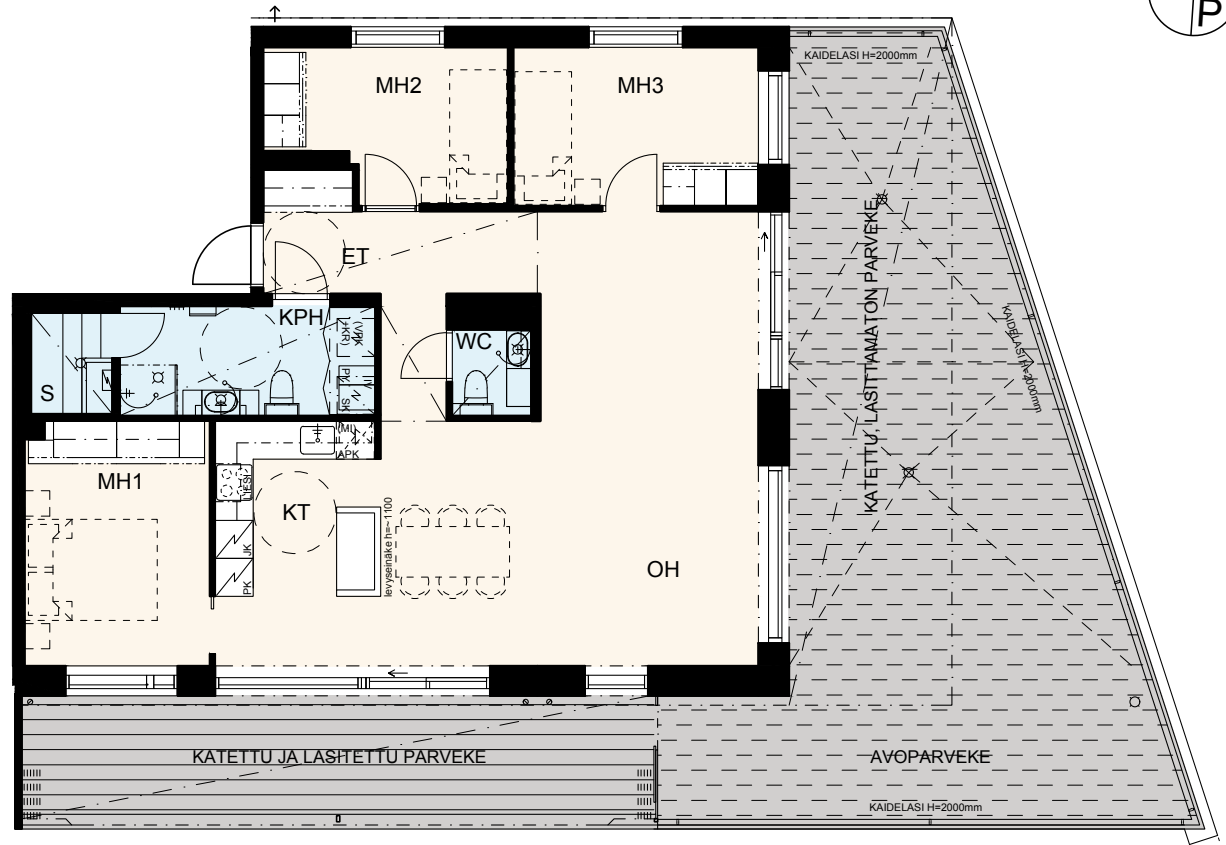
ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

96,5 m²

4 h + kt + s

A14

6 krs



6.krs

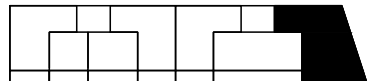
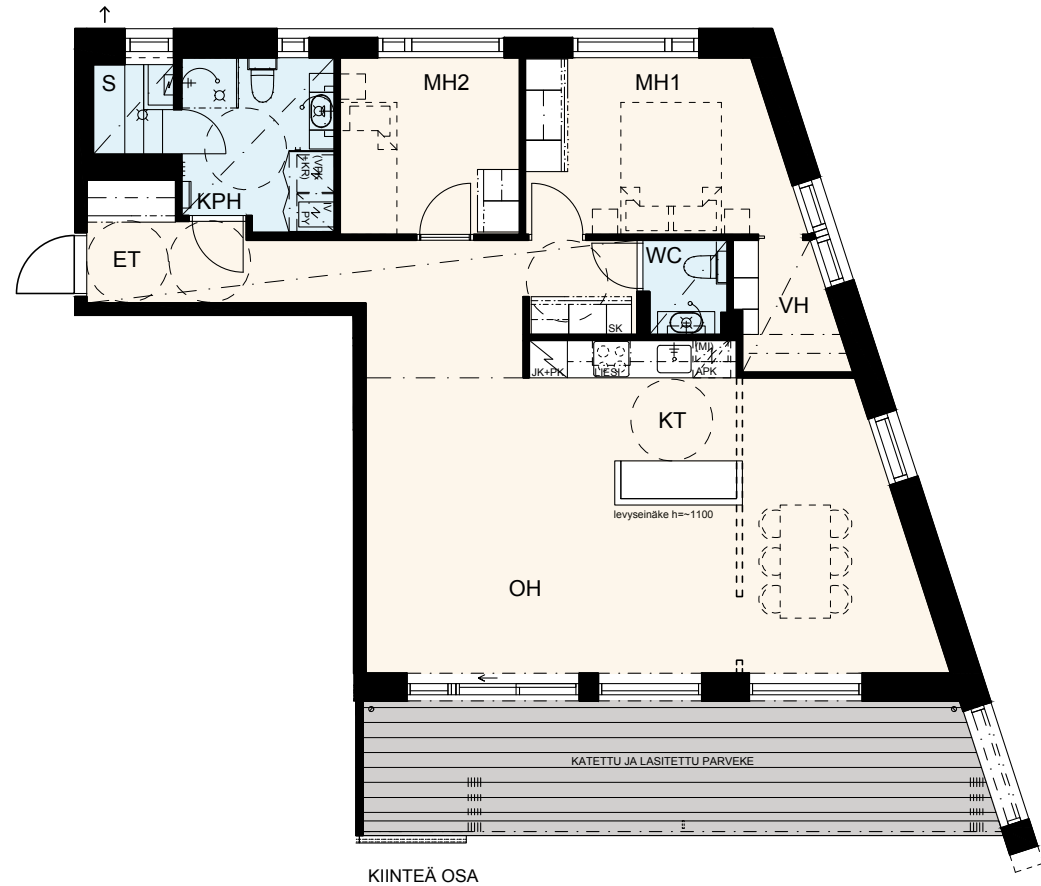




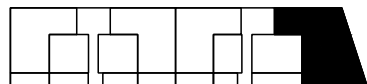
92 m²

3-4 h + kt + s

| | |
|-----|-------|
| A1 | 2 krs |
| A5 | 3 krs |
| A8 | 4 krs |
| A11 | 5 krs |



3-5.krs



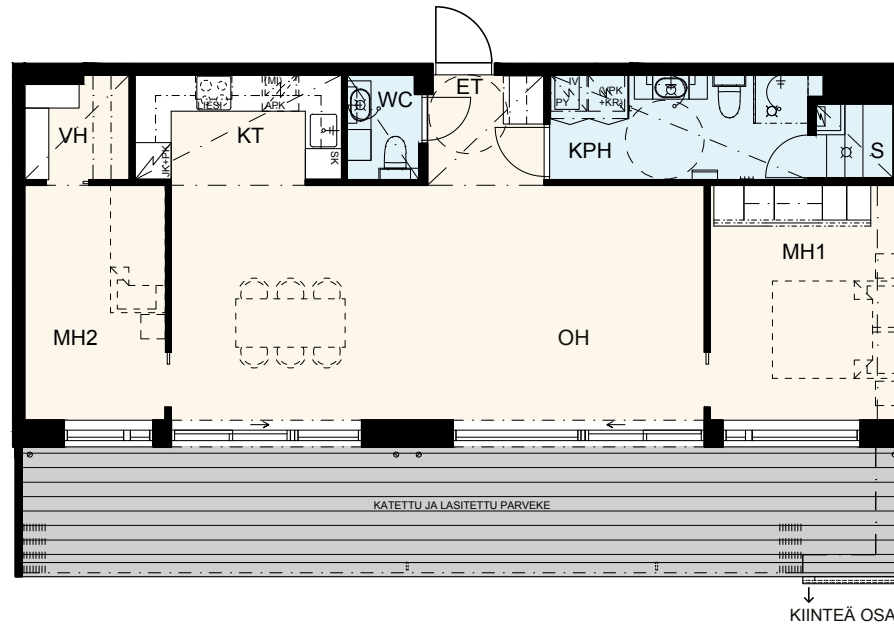
2.krs



81,5 m²

3 h + kt + s

| | |
|-----|-------|
| A6 | 3 krs |
| A9 | 4 krs |
| A12 | 5 krs |



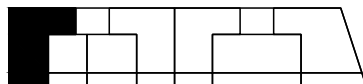
3-5.krs



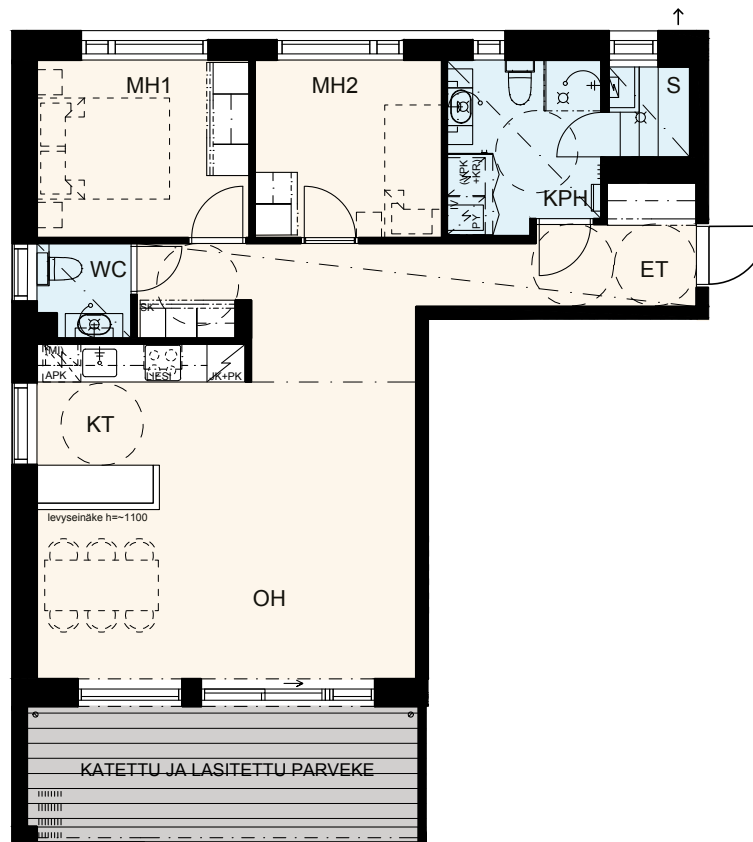
75,5 m²

3 h + kt + s

- B19 2 krs, asunnon keittiötilassa ei ikkunaa
- B23 3 krs
- B27 4 krs
- B30 5 krs



3-5.krs



75,5 m²

3 h + kt + s

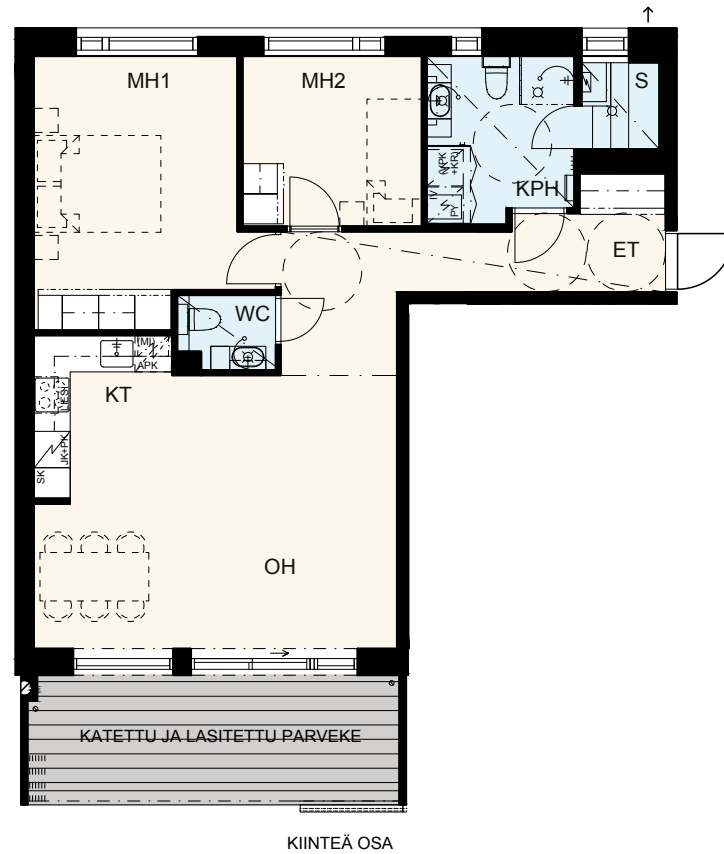
| | |
|-----|-------|
| A4 | 2 krs |
| A7 | 3 krs |
| A10 | 4 krs |
| A13 | 5 krs |



3-5.krs



2.krs



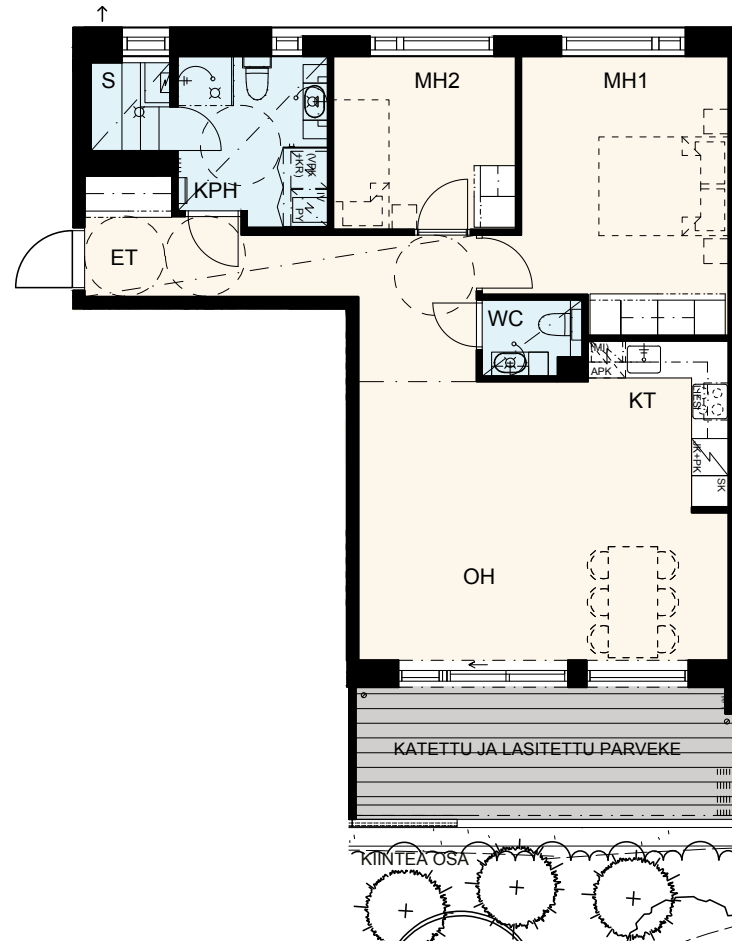
Asuntopohja

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

75,5 m²

3 h + kt + s

| | |
|-----|-------|
| B16 | 2 krs |
| B20 | 3 krs |
| B24 | 4 kr |



3-5.krs



2.krs



Asuntopohja

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

75,5 m²

3 h + kt + s

B31

6 krs



6.krs



Asuntopohja

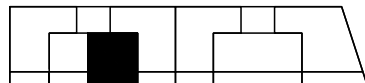
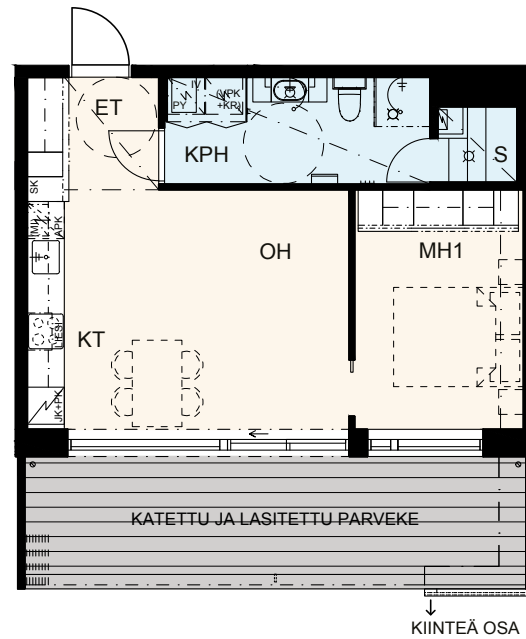
ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI



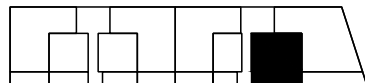
45,0 m²

2 h + kt + s

| | |
|-----|-------|
| A2 | 2 krs |
| B21 | 3 krs |
| B25 | 4 krs |



3-5.krs



2.krs



Asuntopohja

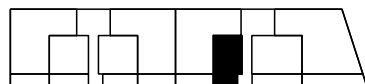
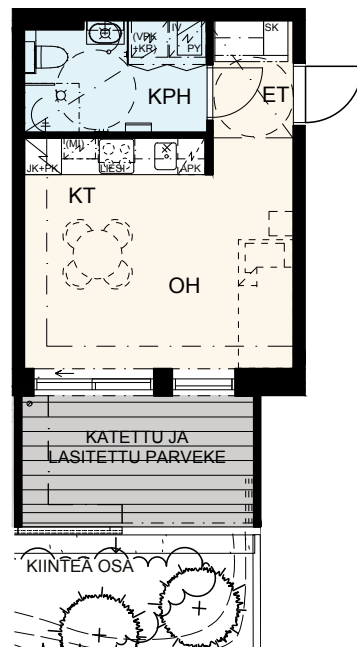
ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

25 m²

1 h + kt

A3

2 krs



2.krs

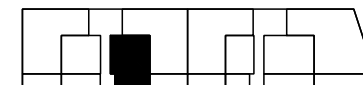
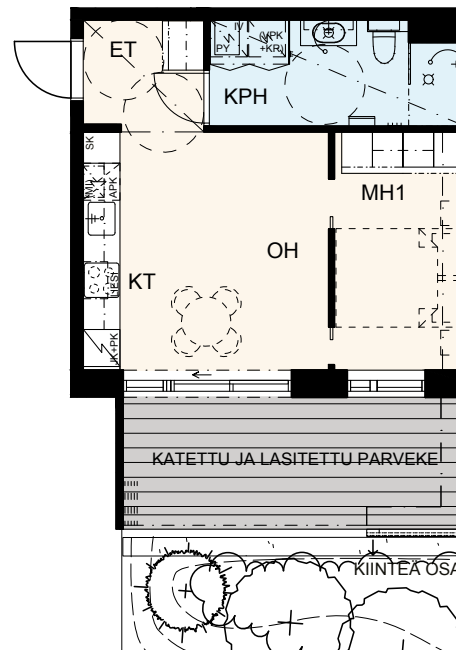


35,0 m²

2 h + kt + s

B17

2 krs



2.krs

Asuntopohja

ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI



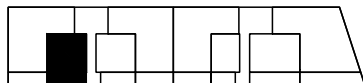
34,5 m²

2 h + kt

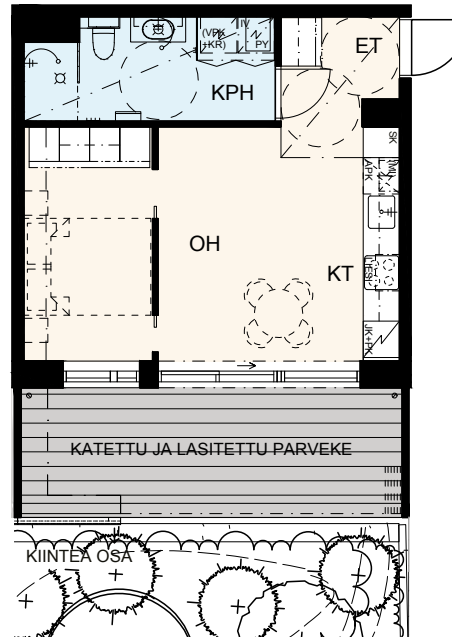
| | |
|-----|-------|
| B18 | 2 krs |
| B22 | 3 krs |
| B26 | 4 krs |
| B29 | 5 krs |



3-5.krs



2.krs



Rakennustapa ja talotekniikkaselostus / ASUNTO OY ESPOON TAPIOLANHEIKKI

19.02.2021

Mimerkinkuja 3, 02100 Espoo

YLEISTÄ

Asunto Oy Espoon Tapiolanheikki sijaitsee Espoon Tapiolassa kaupunginosassa osoitteessa Mimerkinkuja 3, 02100 Espoo. Rakennettava asuin kerrostalo käsittää 32 kpl vapaarahoitteista omistusasuntoa. Yhtiöllä on yhteisjärjestely-, hallinnanjako- ja rasitesopimusten perusteella 31 autopaikkaa, joista 30 sijaitsevat autohallissa ja yksi tontilla 2. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Asunnot sijaitsevat asuinrakennuksen 2. – 6. kerroksissa. Asunnoissa on pihan puolella eli etelään avautuvat, lasitetut parvekkeet. Ylimmän 6. kerroksen osalla asunnoista on lisäksi kattamattomat tai osittain katetut, lasittamattomat parvekkeet. 6. kerroksen sisäänvedetyissä päädyissä sijaitsevat terasiparvekkeet.

Taloyhtiöiden, Asunto Oy Espoon Mimerkinkuja ja Asunto Oy Espoon Tapiolanheikki, yhteiset tilat pesula ja kuivaushuone sijaitsevat 1. kerroksessa sekä pieneltä osin 2. kerroksessa matalassa nivelosassa, jossa on yhteinen saunaosasto ja irtaimistovarastoja. Yhteistilojen lisäksi talojen ensimmäisessä kerroksessa on teknisiä tiloja, väestönsuojat ja jätehuoneet sekä pääosin kansipihan alla sijaitseva pysäköintihalli. Näiden tilojen osalta laaditaan rasitesopimukset, koska leikkialue, pysäköinti, väestönsuojat ja osa yhteistiloista sijaitsevat osin naapuritontin puolella. Autopaikat painottuvat Asunto Oy Espoon Mimerkinkujan tontille, kun taas jätehuoneet ja vss:t

sekä pääosa yhteistiloista ovat Asunto Oy Espoon Tapiolanheikin tontilla.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Yhtiötä koskevia kaavoitustietoja saa Espoon kaupungin maankäytön asiakaspalvelusta.

RAKENTEET

Perustukset • Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluperustuksien pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja • Rakennuksen alapohjat ovat pääsääntöisesti ja osaksi kantavia ontelolaattoja. Autohallin ja VSS:n alapohjat ovat kantavia paikallavalulaattoja.

Välipohja • Huoneistojen välipohjat ovat kantavia paikallavalettuja teräsbetoni laattoja.

Yläpohja • Rakennuksen yläpohjat pääsääntöisesti kantavia paikallavalettuja teräsbetoni laattoja, eristeenä puhallusvilla, puuristikot ja bitumikermikate.

Väliseinät • Kaikki kantavat väliseinät ovat betonirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseinä. Märkätilan kevyet väliseinät ovat levyrakenteisia.

Ulkoseinät • Ulkoseinät ovat betonielementtejä, kadun puoli pääosin julkisivumuuraus ja rappaus, parvekepuoli pääosin sandwich -elementtejä ja ylin kerros on verhoiltu laminaatti levyillä.

Ikkunat • Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/aluumiini -ikkunoita valmistajan vakioheloin. Sisäpuitteessa umpiolasielementti ja ulkopuitteessa tasolasi. Huoneistojen ikkunat on varusteltu sälekaihtimilla.

Ulko-ovet • Huoneistojen porrashuoneen -ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikaavion mukaisin heloituksin, saranat valmistajan vakio. Parvekeovet ovat liukulasiovia.

Sisäovet • Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laaka- sekä liukuovia.

Portaat • Portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

Pihan pintarakenteet • Toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

Pihavarusteet • Pihavarusteet suunnitelmien mukaan.

Paikoitusalueet • Autopaikoitus sijaitsee pääosin autohallissa, joka on lämmittämätön.

HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia • Parketti. Jalkalistat valkoinen tai lähellä lattian sävyä.

Seinät • Maalattu.

Katto • Tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

Keittiö

Lattia • Parketti. Jalkalistat valkoinen tai lähellä lattian sävyä.

Seinät • Maalattu. Kalustevälissä lasi, laminaattilevy tai laatoitus.

Katto • Tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Työtasot kvartsi tai massiivipuu. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle tulee lattiamateriaali. Muuten kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

Laitteet • Integroidut jää-pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastin, integroitu astianpesukone, kalusteuuni, tasoliesi sekä kalustemikro.

Olohuone

Lattia • Parketti. Jalkalistat valkoinen tai lähellä lattian sävyä.

Seinät • Maalattu.

Katto • Tasoitettu ja maalattu.

Makuuhuoneet

Lattia • Parketti. Jalkalistat valkoinen tai lähellä lattian sävyä.

Seinät • Maalattu.

Katto • Tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet • Suunnitelmien mukaiset kalusteet. Komero-kalusteet varustetaan liukuovin. Kalusteiden alle ei pääsääntöisesti asenneta lattianpäällystettä.

Pesuhuone/wc/khh

Lattia • Keraaminen laatta.

Seinät • Keraaminen laatta.

Katto • Panelointi.

Varusteet • Allas ja allaskaappi, peilikaappi, pyyhekoukut ja wc-paperiteline, suihkuseinä. Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kalusteet • Pyykkikaappi kalustekaavioiden mukaan.

Sauna

Lattia • Keraaminen laatta.

Seinät • Panelointi.

Katto • Panelointi.

Lauteet • Runko, laudetasot ja kaidelauta puuta.

Varusteet • Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

TALOTEKNIikka

Lämmöntuotanto

Yhtiö liitetään paikallisen energialaitoksen kaukolämpöverkostoon. Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kylmän- ja lämpimänveden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella ilmanvaiholla. Asunnoissa on jäähdytys.

Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkostoon.

Antenni-järjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.

Turva- ja valvontajärjestelmät

Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet.

Tietoliikennejärjestelmät

Kiinteistö varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat 23.03.2021 tietoihin. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna kohteelle määriteltyä yleistasoja, rakennustyön etenemisen niin vaatiessa, Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, kotelaita tai luokkuja palopeltien tms. takia.

Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa rakennuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma asiakirjojen määrittämien materiaalien värisävyistä 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)

ASUNTO OY ESPOON

TAPIOLANHEIKKI

TAPIOLANHEIKKI.fi

Varte Oy

Malmin kauppatie 8 A (4. krs) | 00700 Helsinki

Myynti **029 080 4040** | myynti@varte.fi

www.varte.fi

