

SRV

Asunto Oy

Espoon Luhtavehka

NIITYKUMPU

Niittyportti 14, 02200 Espoo

ENNAKKOMARKKINOINTI

Ennakkomarkkinointiesite

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän esitteen tietoja ja piirustuksia sekä materiaalitoimittajia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tämä esite perustuu tilanteeseen 4/2025. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä SRV:n asuntomyyntissä ja esittelyssä.

Tämän esitteen piirustukset ja mallinnokset ovat taiteilijan näkemyksiä ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista ja voivat poiketa yksityiskohdiltaan toteutuvasta.

Esitteeseen painetut värit ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Osa tämän esitteen kuvista on eri materiaalitoimittajien kuvapankeista.



Taiteilijan näkemys



Sisältö

Espoon Luhtavehka	4
Niittykumpu	5
Niittykumpu numeroin	6
Toiveet täyttyvät Niittykummussa	7
Elinkaariviisaus Luhtavehkassa	8
Näin elinkaariviisaus näkyy Luhtavehkassa	9
Fiksua arkea käytännöllisissä neliöissä	10
Koteja helppoutta ja kauneutta arvostaville	11
Anna tyylisi näkyä	12
Kodinostajan polku	13
Asemapiirros	14
Piirustusmerkinnät	15
Huoneisto- ja tilaluettelo	16
Kerroslohjat	17
Huoneistolohjat	26
Rakennustapaseloste	36

Muuta olosi mukavaksi – tervetuloa Luhtavehkaan

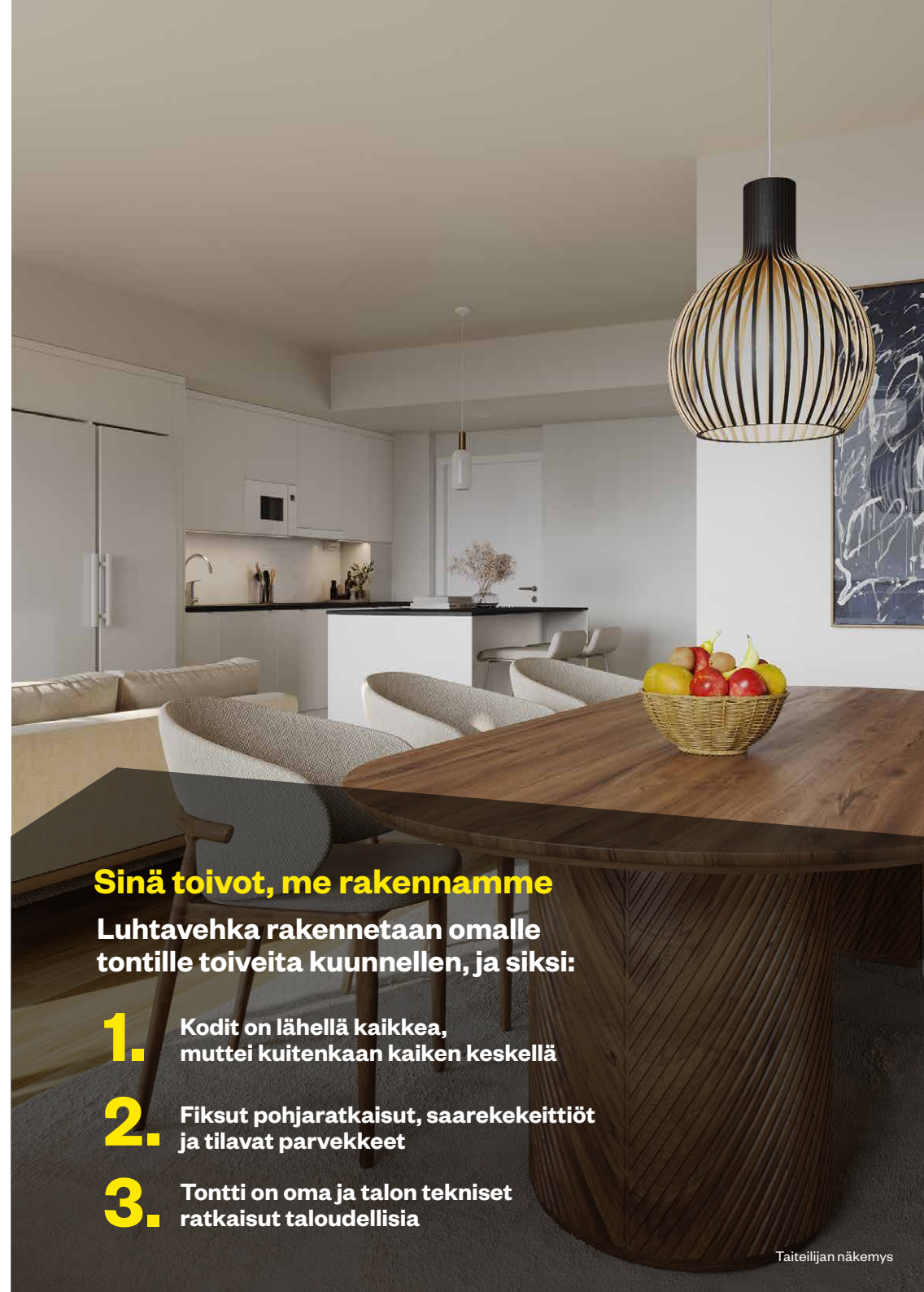
Koti on paikka, jossa arjen kuuluu olla helppoa. Siksi Luhtavehkassa kaikki on suunniteltu toiveiden mukaan mukavuus ja käytännöllisyys edellä. Miltä kuulostavat fiksut pohjaratkaisut, ei hukkatilaa, kaikki palvelut ja metro kävelymatkan päässä? Arjen pitää toimia niin, että kotiin tullessa voi vaan tehdä olonsa mukavaksi – eikä taklailla ahtaiden tilojen tai hukkaneliöiden kanssa.

Luhtavehkassa maalämpö, aurinkosähkö ja maaviilennys tekevät kodeista energia- ja kustannustehokkaita ja asumisesta viihtyisää vuoden ympäri. Jokaisessa kodissa on lasitettu parveke ja keittiö useissa kodeissa saarekkeella.

Arjen käytännöllisyyttä on mietitty myös taloyhtiön yhteisissä tiloissa. Alimmassa kerroksessa ovat ulkovälinevarasto, irtainvarasto ja pesula, ja ylimpään kerrokseen taas tulevat sauna sekä kerho- ja etätyötila – eli omaa rauhaa ja tilaa tarvittaessa myös oman kodin ulkopuolella. Mukavaa!

Mukavuus syntyy monesta asiasta: hyvin suunnitellusta kodista, arjen helppoudesta ja siitä, että päätös uudesta kodista tuntuu myös taloudellisesti fiksulta. Luhtavehka nimittäin rakennetaan omalle tontille.

Muuta kotiin, jossa voit tehdä olostasi ja arjestasi mukavan. Tervetuloa!



Sinä toivot, me rakennamme

Luhtavehka rakennetaan omalle tontille toiveita kuunnellen, ja siksi:

- 1.** Kodit on lähellä kaikkea, muttei kuitenkaan kaiken keskellä
- 2.** Fiksut pohjaratkaisut, saarekekeittiöt ja tilavat parvekkeet
- 3.** Tontti on oma ja talon tekniset ratkaisut taloudellisia

Koti keskellä kaikkea, mutta sopivasti sivussa

Espoon Niittykummussa on kaikki kävelymatkan päässä - kehittyvän asuinalueen monipuoliset palvelut tekevät arjesta vaivatonta.

Palvelut

Ruokakaupat, ravintolat sekä Kauppakeskus Niitty ja sen monipuoliset liikkeet löytyvät ihan läheltä. Espoon kulttuurikeskus, Näyttelykeskus Weegee ja Espoon teatteri sijaitsevat vain muutaman kilometrin päässä.

Liikunta

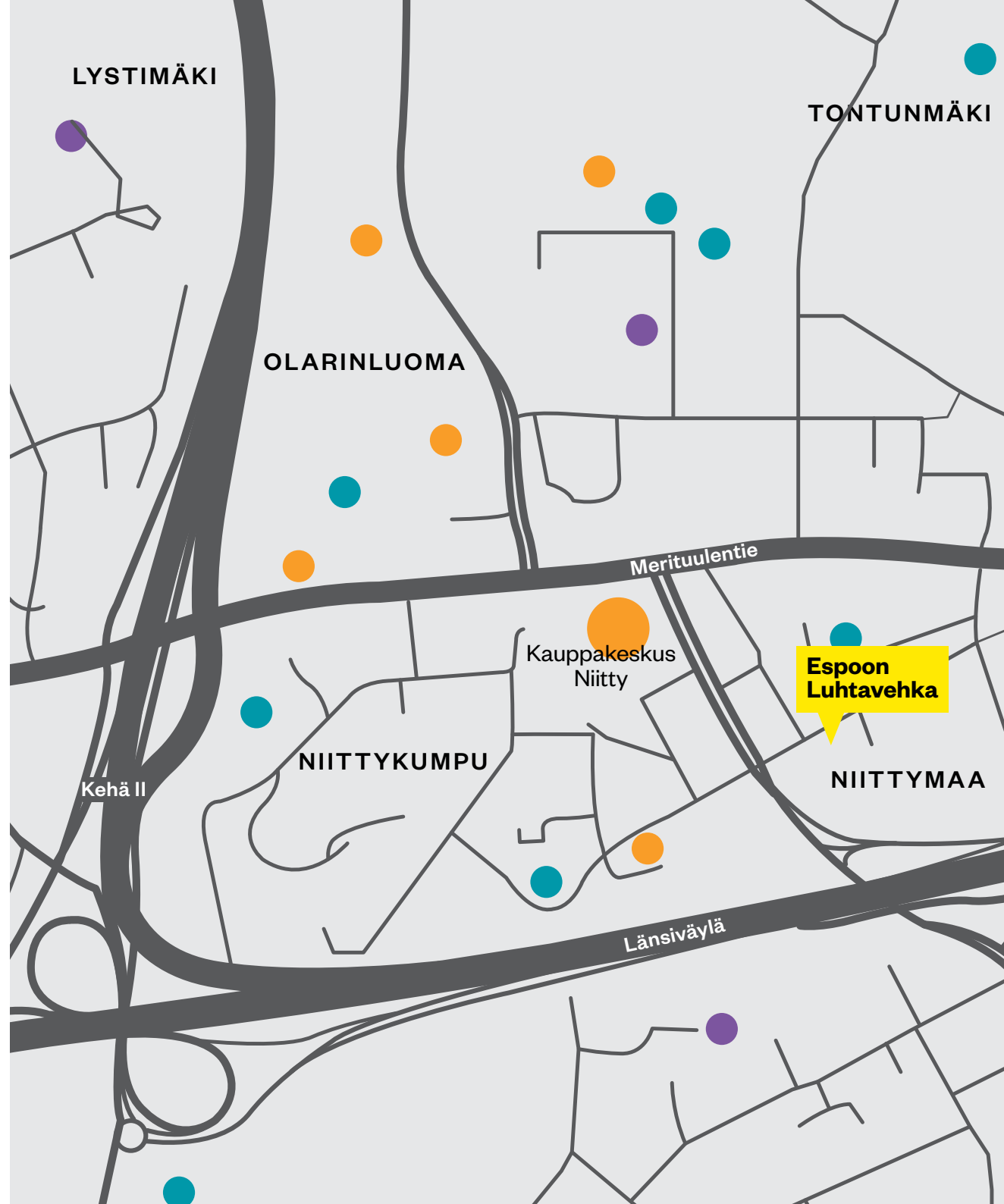
Skeittiparkki ja tanssikoulu näkyvät käytännössä omasta ikkunasta. Salille kävelet parissa minuutissa ja Esport Areenalle tai Tapiolan urheilupuistoon pääset metrolla muutaman pysäkin taktiikalla, eikä Espoon suosituille rantaraitillekaan ole pitkä matka.

Päiväkodit ja koulut

Niittykummun alakouluun ja lähimpään päiväkotiin kävelet turvallisesti tuossa tuokiossa. Metrolla matkustaen ennätät hetkessä toisen asteen opintoihin. Aalto-yliopistoon Otaniemeenkin on metrolla vain vartin matka.

Yhteydet

Yksi Niittykummun parhaita puolia on monipuoliset liikenneyhteydet. Lähiliikenteen pysäkit löytyvät näppärästi kulman takaa ja Länsiväylälle pääset hurauttamaan ihan hetkessä.



Niittykumpu numeroin

Niittykumpu sopii erinomaisesti aktiivista elämää eläville lapsiperheille ja aikuisille. Kaikki tarvittava löytyy sopivan matkan päästä.



450^m

NIITTYKUMMUN METROASEMALLE
JA KAUPPAKESKUS NIITTYYN

11^{min}

PYÖRÄLLÄ RANTARAITILLE

2,5^{km}

TAPIOLAAN

ASUKKAITA NIITTYKUMMUN
ALUEELLA

12 498^{hlöä}

KOULUA SUUR-
TAPIOLAN ALUEELLA

6^{kpl}

LAPSIPERHETTÄ
ALUEELLA

1 275



Toiveet täyttyvät Niittykummussa

Viihtyisä alue tarjoaa rauhaa ilman kompromisseja sijainnin suhteen. Täällä eletään leppoisaa arkea palveluiden ja erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä.

”

Täällä on just sopivissa määrin luonto läsnä, mutta samaan aikaan ihmisiä ja elämää.

TUIRE

”

Aktiivisena ulkoilijana ja liikkujana Niittykumpu on ihan huikea paikka.

JAN-ERIK

Elinkaariviisaus on ihmisten ja ympäristön kuuntelua

Myös Luhtavehka rakennetaan SRV:n tapaan elinkaariviisaasti. Se tarkoittaa rakentamista, jossa kuunnellaan sekä ihmisten että ympäristön tarpeita ja pidetään huolta siitä, että rakentaminen on järkevää ja vastuullista myös taloudellisesti.

Lue seuraavalta sivulta, miten elinkaariviisaus näkyy Espoon Luhtavehkassa.

Luhtavehka rakennetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti, joka on osoitus kokonaisvaltaisesta ympäristövastuusta ja siitä, että asunnon elinkaaren aikaiset kustannukset on minimoitu. Materiaalit kestävät kulutusta, rakennusta on helppo huoltaa ja uusiutuvan energian hyödyntäminen pitää energiakustannukset maltillisina.



Näin elinkaari- viisaus näkyy Espoon Luhtavehkassa

Elinkaariviisaan Luhtavehkan kodeissa on huomioitu kodin asukkaiden hyvinvointi, ympäristön etu ja taloudellinen arvo.



Energia- ja kustannustehokasta asumista

Maalämpö, aurinkosähkö ja maaviilennys tekevät asumisesta Luhtavehkassa energia- ja kustannustehokasta sekä viihtyisää vuoden ympäri.

Luhtavehkan kodit on riittävän kaukana, mutta tarpeeksi lähellä kaikkea. Luhtavehka sijaitsee viihtyisällä alueella näppärästi monipuolisten palveluiden ympäröimä ja hyvien liikenneyhteyksien äärellä.



Elämää moderneilla mukavuuksilla

Luhtavehkassa toteutuu asumisen parhaat puolet – helppoa ja esteetöntä asumista ilman huolta pihatöistä ja remonteista.

Asuntojen huolella suunnitellut valoisat pohjaratkaisut, lasitetut tilavat parvekkeet, kattokerroksen sauna ja kerhotila, oivat varastointitilat sekä saarekkeelliset keittiöt tekevät arjesta piirun verran parempaa.



Omalla tontilla taloudellisesti järkevää asumista

Luhtavehka kuuluu parhaaseen A-energialuokkaan. Talon sijainti, oma tontti, uusiutuvan energian hyödyntäminen, energiatehokkuus ja mahdollisuus muokata huoneiden käyttötarkoitusta auttavat säilyttämään asunnon arvoa.

Lisäksi Luhtavehka rakennetaan Rakennustiedon ympäristöluokituksen mukaisesti, mikä on osoitus kokonaisvaltaisesta ympäristövastuusta ja siitä, että asunnon elinkaaren aikaiset kustannukset on minimoitu.

Fiksua arkea käytännöllisissä neliöissä

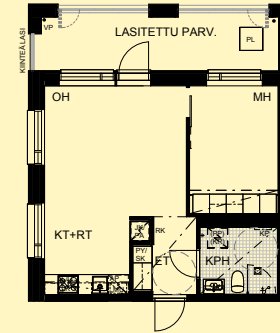
Miltä kuulostavat oma tontti, toimivat pohjaratkaisut, kaikki palvelut ja metro kävelymatkan päässä?

Rakennamme toiveista koteja. Arjen mukavuutta lisäävät saarekekeittiöt, tilavat lasitetut parvekkeet, käytännölliset eteiset ja se, että pohjat on suunniteltu järkevästi. Täältä saat kaiken mitä siihen hyvään tavalliseen arkeen tarvitaan. Ja vähän päälle.

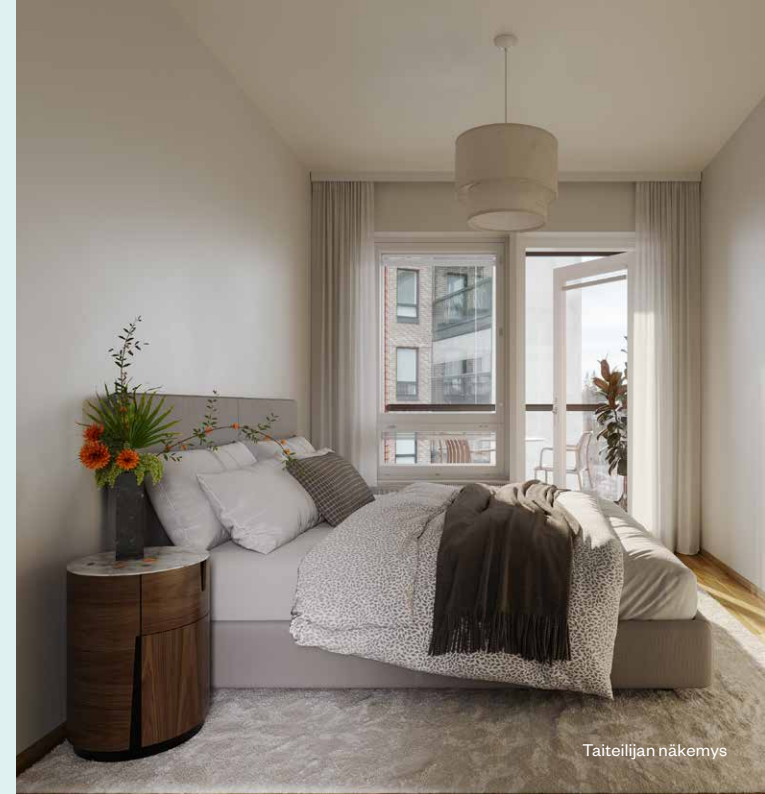
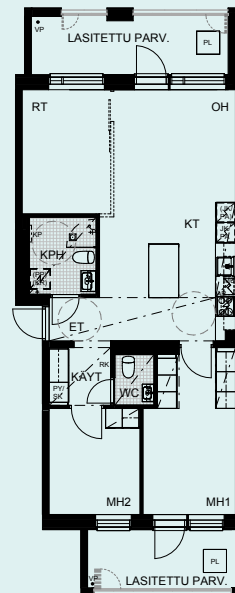


Taiteilijan näkemys

2H+KT
43,0 m²



3H-4H+KT
74,5 m²



Taiteilijan näkemys

Koteja helppoutta ja kauneutta arvostaville

Tiiliverhoiltu Luhtavehka on suunniteltu sujuvaa arkea arvostaville asukkaille. Kodit ovat toimivia, valoisia ja helposti kalustettavia. Upeissa ylimmän kerroksen yhteisissä tiloissa nautit sekä maisemista että arkea helpottavista ratkaisuksista. Tässä korttelin komeimmassa talossa löytyy koteja moneen lähtöön. Korttelikokonaisuuden kruunaa vehreä sisäpiha. Tervetuloa.



”

Korttelin sisäpiha, johon Luhtavehkan toinen puoli rajautuu, toimii suojausana ja vehreänä keitaana koko korttelille.

**JAAKOB SOLLA,
PÄÄSUUNNITTELIJA,
TOIMIALAJOHTAJA**

ONE ARCHITECTS

Anna tyylisi näkyä

Hyvin suunniteltuihin ja valoisiin Luhtavehkan koteihin on koottu valmiiksi kolme sisustussuunnittelijan suunnittelemaa sisustusteemaa, joista voit valita omaan tyyliisi sopivan kokonaisuuden.

Lisätietoa kaikista sisustukseen liittyvistä vaihtoehdoista löydät erillisestä Sisustusvalinnat-esitteestä.

Kun olet ajoissa liikkeellä, voit valita hintaan kuuluvista vaihtoehdoista mieleisesi tai teettää haluamiasi lisämaksullisia muutostöitä. Me autamme mielellämme kaikissa sisustukseen liittyvissä asioissa. Kannattaa olla yhteydessä asiantuntijoihimme.

Talvi

Talvi-teema rakentuu selkeille linjoille. Vaaleat sävyt ovat talvisen puhtaita ja raikkaita. Vaalea parketti on paitsi kaunis, se myös kestää arjen elämää.

Raikas, harmoninen ilme jatkuu kylpyhuoneessa, jossa valkoisia seiniä tasapainoittavat kauniit harmaan sävyiset laatat.

Kesä

Kesä yllättää kauneudellaan kerta toisensa jälkeen. Kesä-teema kestää aikaa ja trendien vaihteluita. Teeman perustan muodostaa parketin luonnollisuus, jonka maanläheistä sävy maailmaa tukevat keittiön lämpimän puunsävyiset ovet.

Kylpyhuoneen harmonisen vaaleat sävyt ovat kauniit kuin kesäyö.

Syksy

Syksy-teema viestii moderniutta ja yllättää kauniilla harmaan sävyillään. Tummat sävyt tarjoavat kauniin taustan rohkeallekin sisustukselle ja saavat värit hehkumaan.

Kylpyhuone saa linjakkait raameja tummanharmaan laatoituksen myötä. Tummempi sävy maailma on tyylikäs valinta.



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys

Kodinostajan polku

Kodin ostaminen on sen verran iso asia, että sitä ei kannata tehdä ilman apua ja tukea. Myyjämme auttavat sinua polun eri käänteissä.

Lisätietoa oman kodin varaamisesta ja ostamisesta löydät srv.fi/kodinostajanpolku

1.

Ihastu uuteen

Ennakkomarkkinointi antaa sinulle aikaa harkita elämäsi kauppaa. Kun olet löytänyt mieleisen kodin, voit tehdä siitä varauksen. Kun tämän jälkeen teet varaussopimuksen ja maksat varausmaksun, on varauksesi voimassa siihen saakka, kunnes varsinainen myynti alkaa.

2.

Tee kaupat

Kaupanteko tapahtuu vasta, kun ennakkomarkkinoinnista siirrytään myyntivaiheeseen. Koska Luhtavehka sijaitsee omalla tontilla, kodin velaton hinta muodostuu myyntihinnasta ja huoneistokohtaisesta yhtiölainaosuudesta. Myyntihinnasta maksetaan noin 15 % kaupanteon yhteydessä. Loput maksetaan erissä rakentamisen edetessä. Voit maksaa pois yhtiölainaosuuden talon valmistuttua tai maksaa kuukausittain yhtiölainasta pääomavastiketta.

3.

Valitse materiaalit

Kun olet ajoissa liikkeellä, voit vaikuttaa kodin materiaalivalintoihin. Valitse kolmesta eri sisustusteemasta haluamasi teema muun muassa keittiön kaappeihin ja välitilaan sekä kylpyhuoneeseen.

4.

Tule tutustumaan

Muuttotarkastuksessa kutsumme sinut tutustumaan uuteen kotiisi ennen sen valmistumista. Haluamme näin varmistaa, että kaikki on kuten sovittu, ja samalla opastamme kodin eri laitteiden käytössä.

5.

Muuta uuteen kotiin

Vihdoinkin odotettu hetki. Toimitamme sinulle muuttokirjeen noin kuukautta ennen h-hetkeä. Siinä kerromme asunnon valmistumiseen ja muuttoon liittyvät olennaiset asiat.

6.

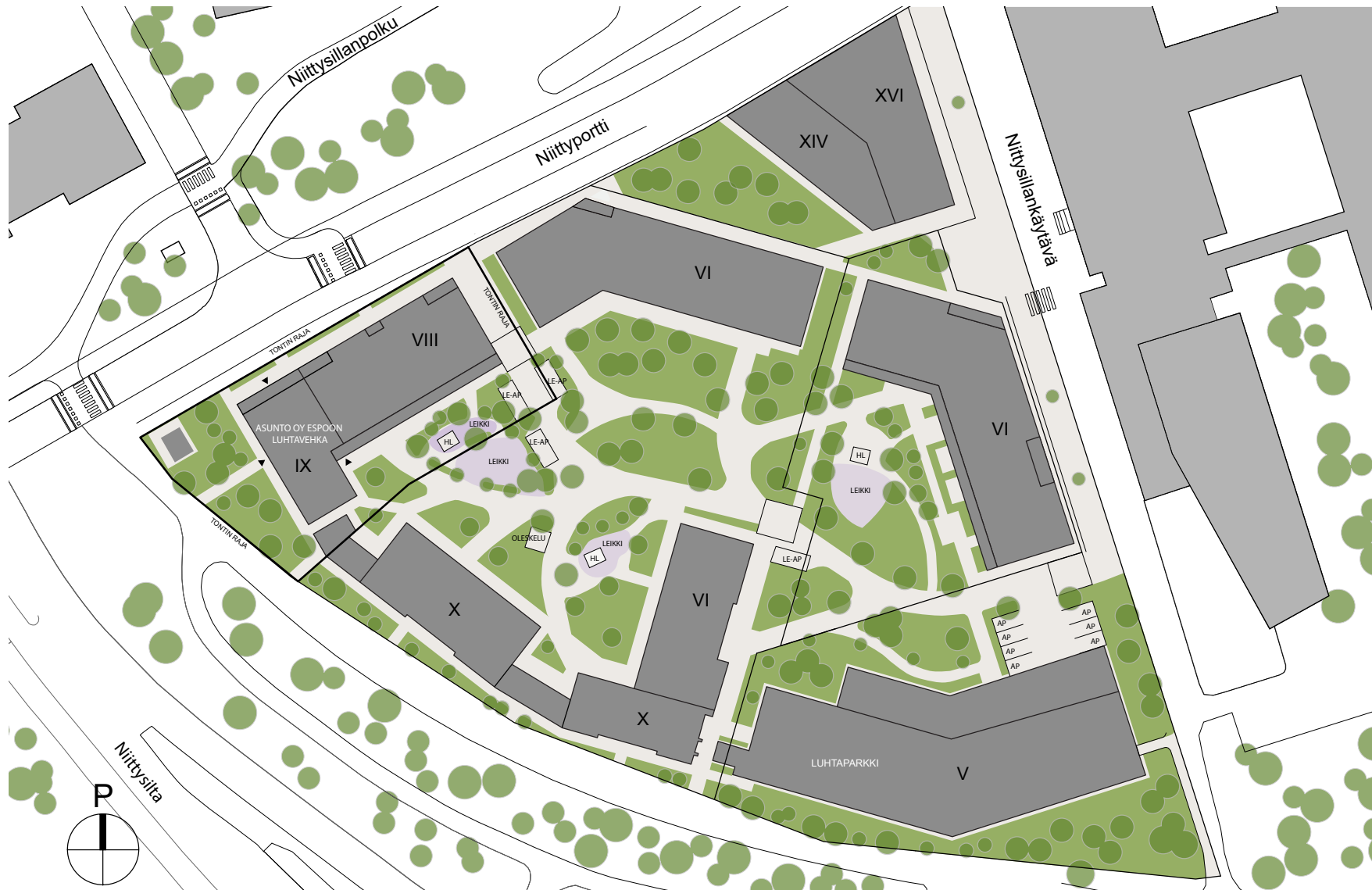
Asu huoletta

Olemme apunasi myös muuton jälkeen ja varmistamme, että kodissasi on kaikki hyvin. Vuositarkastuksen yhteydessä käymme yhdessä läpi mahdolliset viat tai puutteet.

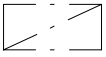
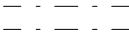
Myyjämme auttavat sinua polun eri käänteissä.

puh: 0800 122 200, asuntomyynti@srv.fi

Asemapiirros



Piirustusmerkinnät

	Liesi + kalusteuni + liesikupu		Pesuallas + allaskaappi, valaisinpeilikaappi, ja hana käsisuihkulla		Hormi / seinä
	Astianpesukone		Kuivauspatteri		Seinä, jossa ryhmäkeskus
	Jääkaappipakastin (varaustila)				Vedenpoisto, syöksytorvi, parvekkeella tai terassilla
	Jääkaappipakastin (integroitava		Suihku, kääntyvä suihkuseinä ja lattiakaivo		Lattialuukku parvekkeella
	Jääkaappipakastin (vapaasti sijoitettava)		Suihku, suihkukulma taittuvilla ovilla ja lattiakaivo		
	Keittotilan kaapisto: ala- ja yläkaapit		WC-istuin		Pyörätuolin kääntösäde
	Astianpesuallas		Pesukoneventtiili + pesukoneen poistoliitin		
	Mikroaaltouuni				
	Varaus pesutornille		Laskettu alakatto / kotelointi		ET Eteinen
	Varaus pesukoneelle				OH Olohuone
	Varaus kuivausrummulle		Palkki / kotelo		MH Makuuhuone
	Yhdistelmäkomero (pyykki- ja siivouskomero)		Liukuovi		KT Keittotila
	Pyykkikomero		Ovi		KPH Kylpyhuone
	Siivouskomero		Ovi kynnyksellä		LH Löylyhuone
	Tankokomero		Ikkuna		VH Vaatehuone
	Hyllykomero				AH Asuinhuone
					WC Erillis WC
					ALK Alkovi

Huoneisto- ja tilaluettelo

KERROS	NUMERO	TYYPPI	KOKO
1		IRT. VAR.	
		IRT. VAR.	
		PESULA	
		UVV	
		UVV/LVV	
		SPK	
		LJK	

2	A01	2H + KT	43
	A02	1H + KT	27
	A03	2H + KT	46.5
	A04	1H + KT	27.5
	A05	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A06	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

3	A07	2H + KT	43
	A08	1H + KT	27
	A09	2H + KT	46.5
	A10	1H + KT	27.5
	A11	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A12	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

4	A13	2H + KT	43
	A14	1H + KT	27
	A15	2H + KT	46.5
	A16	1H + KT	27.5
	A17	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A18	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

* Useissa asunnoissa vaihtoehtoiset pohjaratkaisut, jotka merkitty tähdellä. Lisätiedot sivuilla 29-30 ja 32-34.

KERROS	NUMERO	TYYPPI	KOKO
5	A19	2H + KT	43
	A20	1H + KT	27
	A21	2H + KT	46.5
	A22	1H + KT	27.5
	A23	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A24	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

6	A25	2H + KT	43
	A26	1H + KT	27
	A27	2H + KT	46.5
	A28	1H + KT	27.5
	A29	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A30	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

7	A31	2H + KT	43
	A32	1H + KT	27
	A33	3H-4H+KT	74,5
	A34	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A35	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

8	A36	2H + KT	43
	A37	1H + KT	27
	A38	3H-4H+KT	74,5
	A39	2H + KT tai 3H+KT*	44 tai 52*
	A40	3H + KT* tai 4H+KT*	74/65* tai 74*

9		SAUNA 1	
		SAUNA 2	
		KERHO-/ETÄTYÖTILA	
		IVKH	

Huoneistotyyppit

1H+KT	27,0 m ²	7 kpl
1H+KT	27,5 m ²	5 kpl
2H+KT	43,0 m ²	7 kpl
2H+KT tai 3H+KT	44,0 m ² tai 52,0 m ²	7 kpl
2H+KT	46,5 m ²	5 kpl
3H+KT tai 4H+KT	74,0/65,0 m ² tai 74,0 m ²	7 kpl
3H-4H+KT	74,5 m ²	2 kpl

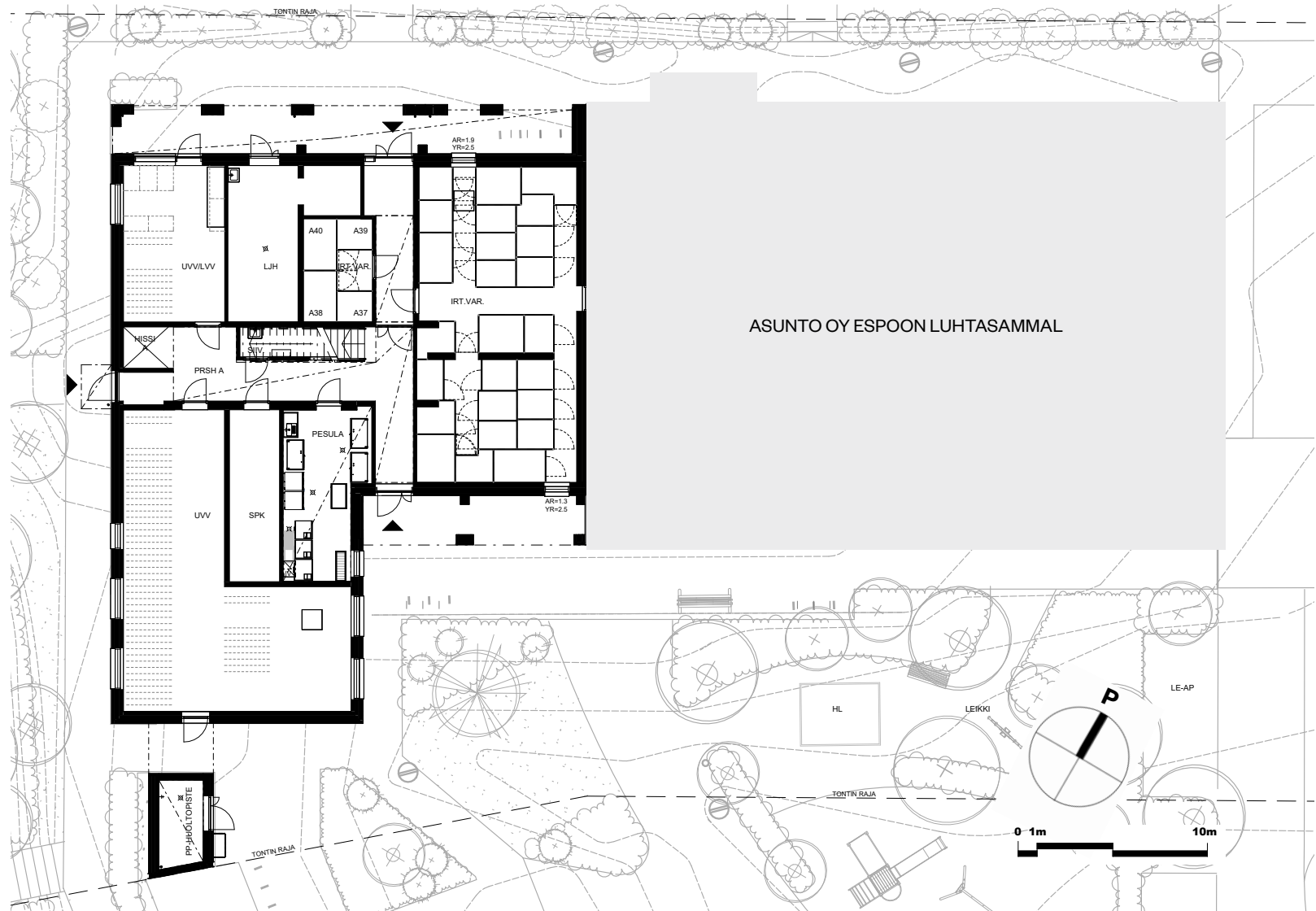
Vaihtoehtoiset pohjaratkaisut*

Luhtavehkassa on yhteensä 40 asuntoa. Lisäsimme pohjavaihtoehtoja useampaan asuntoon. Jokaisessa asuinkerroksessa on kaksi huoneistoa, joissa on vaihtoehtoisia pohjaratkaisuja.

44 m² kaksioista voidaan tehdä kompakti 52 m² kolmio ja 74 m² kolmiosta voidaan tehdä samankokoinen neliö tai kompaktimpi 65 m² kolmio.

Nopeimmilla ennakkovaraajilla on mahdollisuus päästä valitsemaan mieluisin pohjaratkaisu. Tehdyt varaukset vaihtoehtoisilla pohjilla vaikuttavat saman kerroksen viereisen asunnon pohjaratkaisuun. Muutoksia voidaan tehdä heinäkuun loppuun asti.

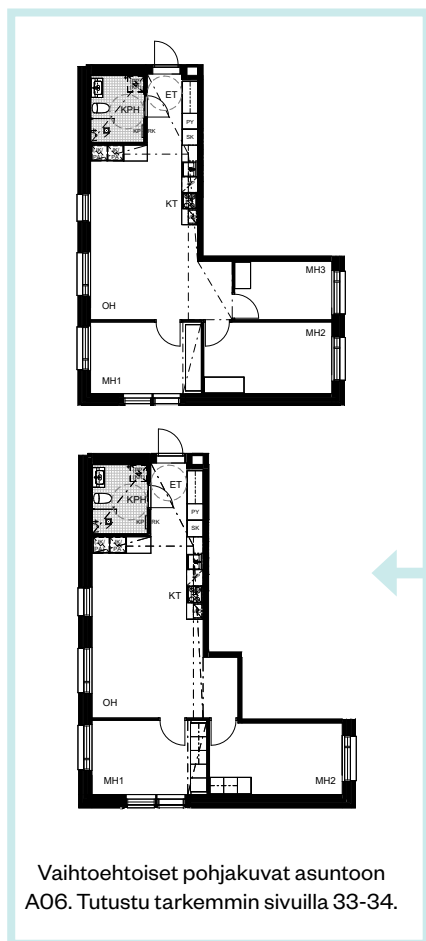
1. kerros



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.
Yhteistilojen määrä ja sijoittelu saattavat vielä tarkentua suunnitteluvaiheessa.

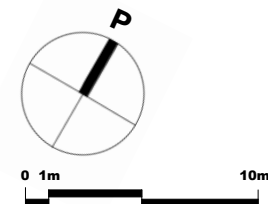
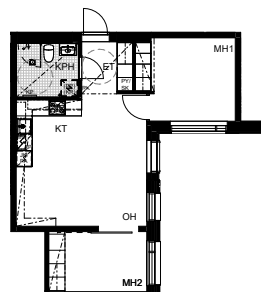
2. kerros

1H+KT 2H+KT 3H+KT



ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL

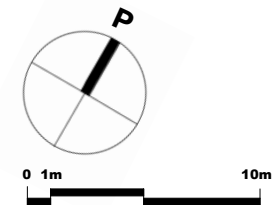
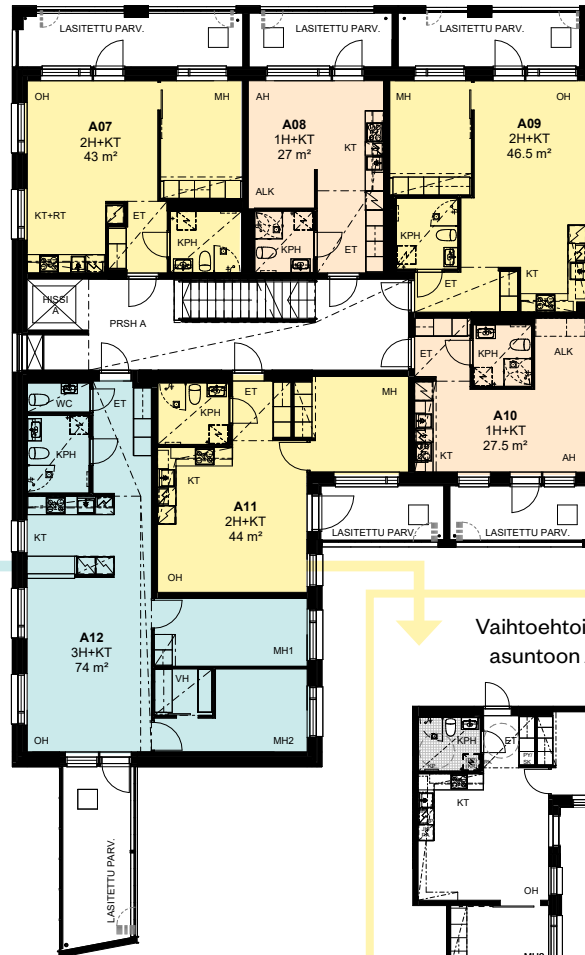
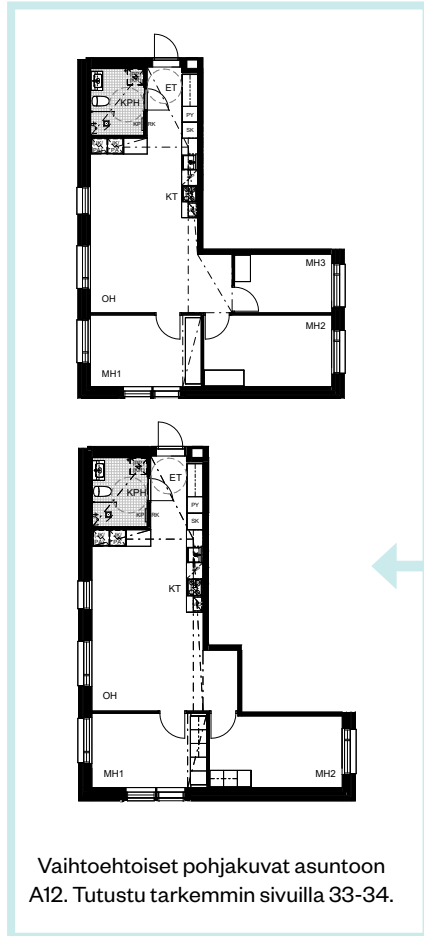
Vaihtoehtoinen pohjakuva
asuntoon A05 sivulla 30.



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

3. kerros

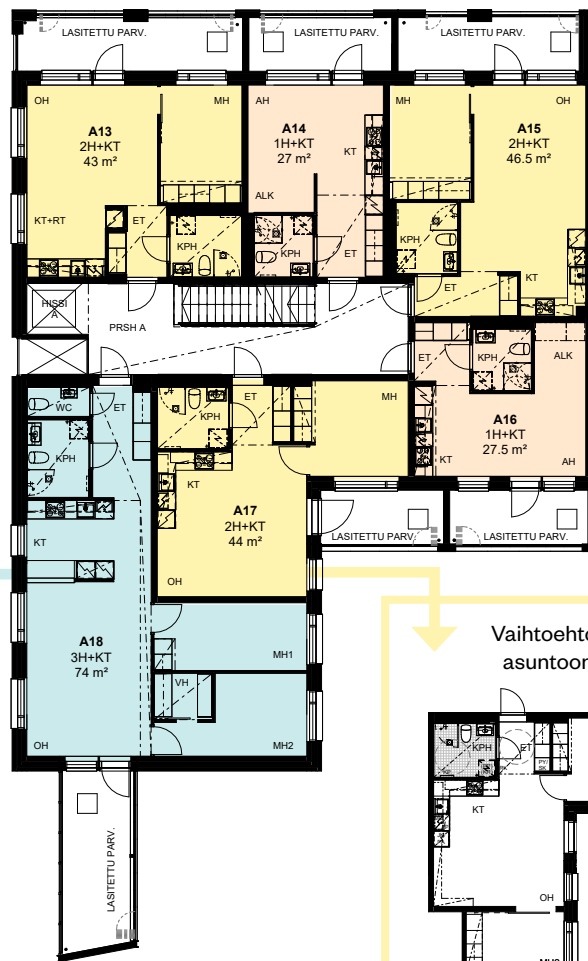
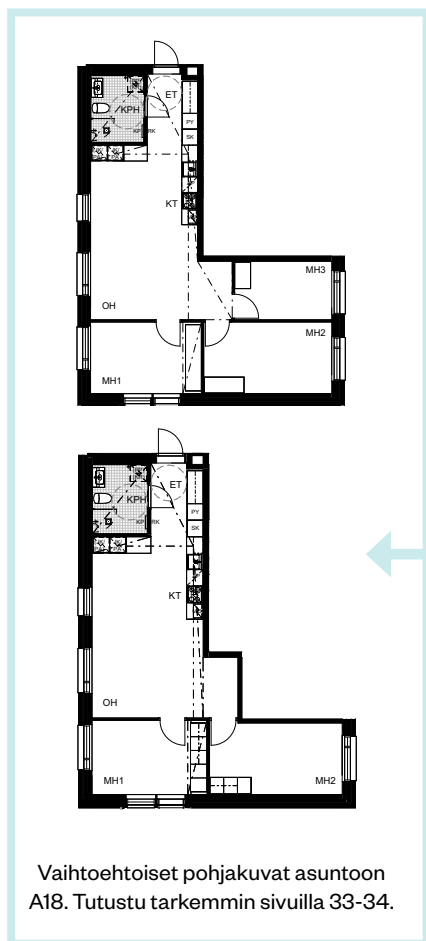
1H+KT 2H+KT 3H+KT



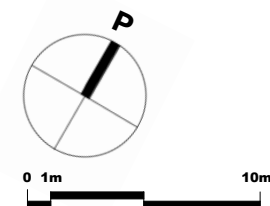
Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

4. kerros

1H+KT 2H+KT 3H+KT



ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL

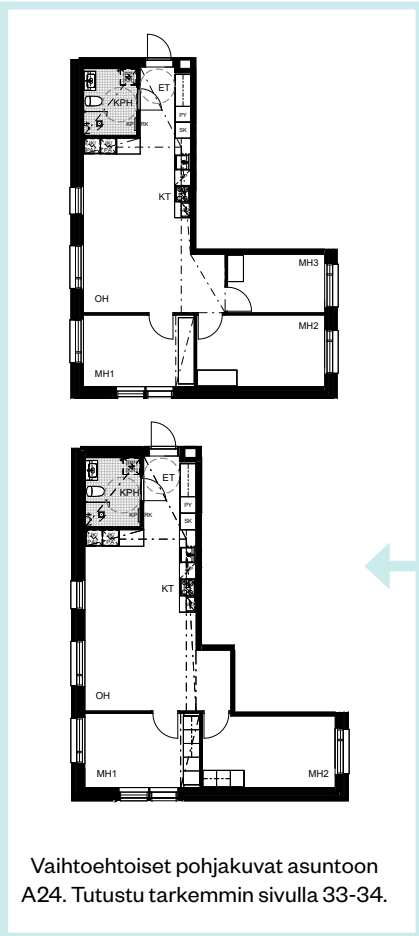


Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuiva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

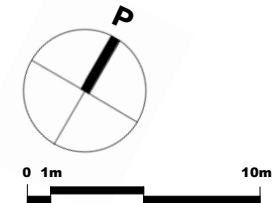
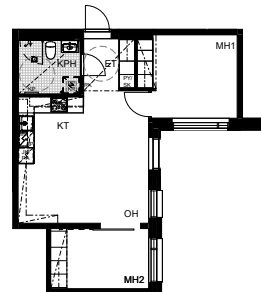
5. kerros

1H+KT 2H+KT 3H+KT

ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL



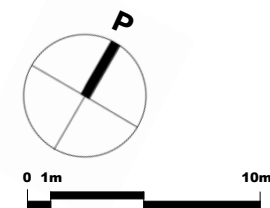
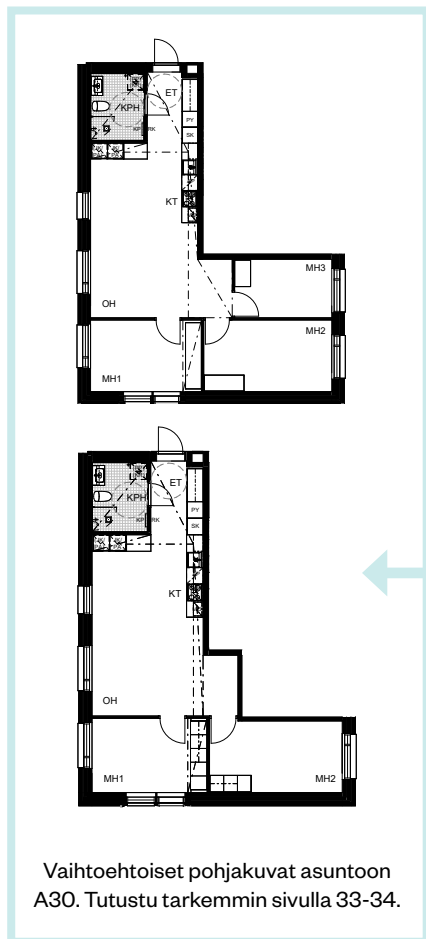
Vaihtoehtoinen pohjakuva
asuntoon A23 sivulla 30.



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

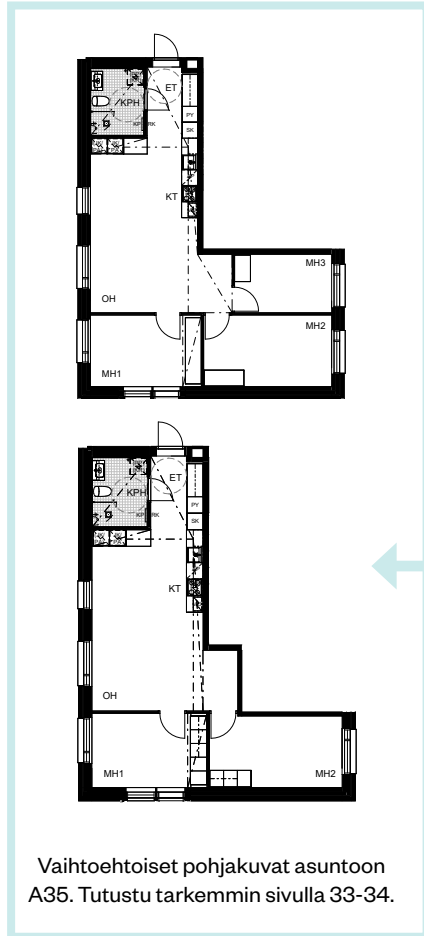
6. kerros

1H+KT 2H+KT 3H+KT



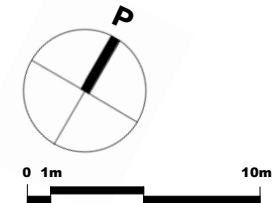
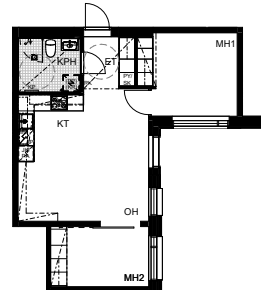
7. kerros

1H+KT 2H+KT 3H+KT



ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL

Vaihtoehtoinen pohjakuva
asuntoon A34 sivulla 30.



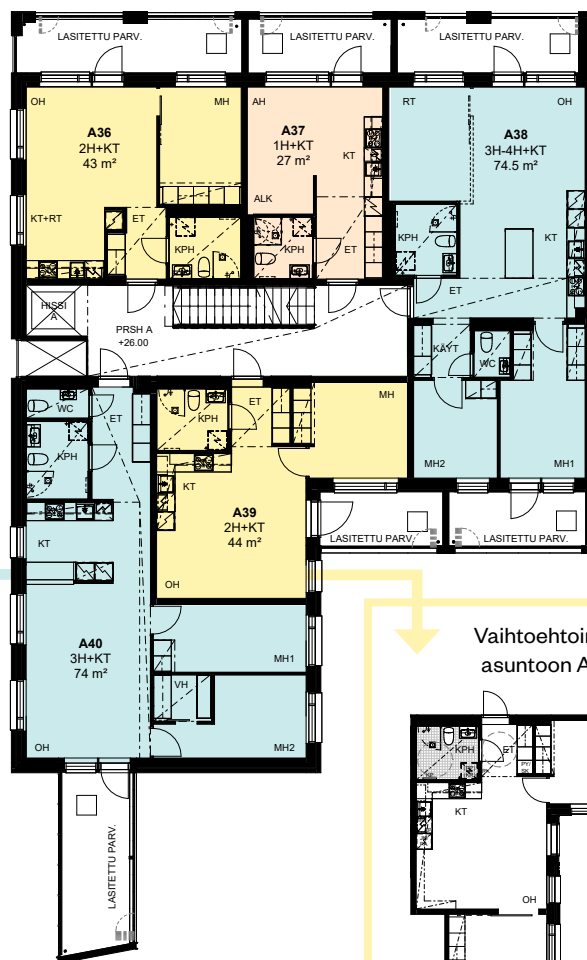
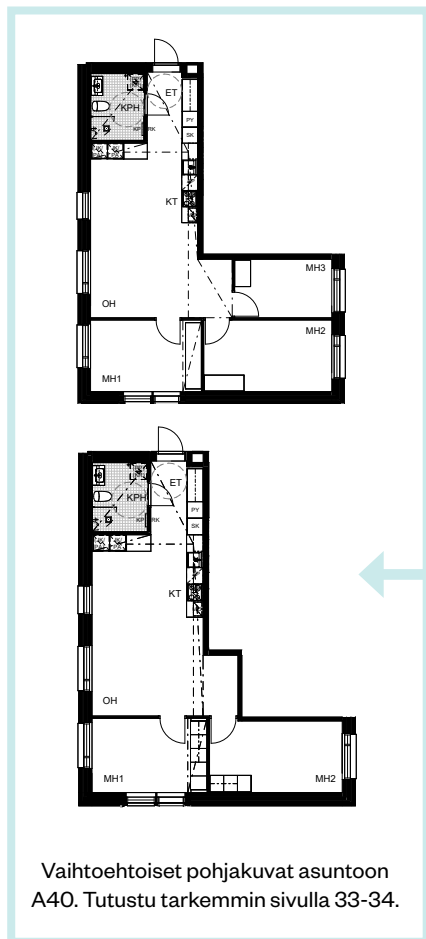
Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

8. kerros

1H+KT

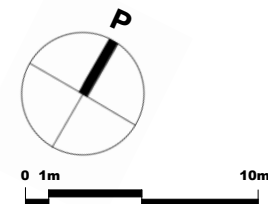
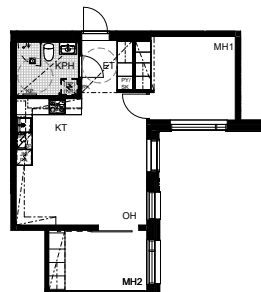
2H+KT

3H+KT



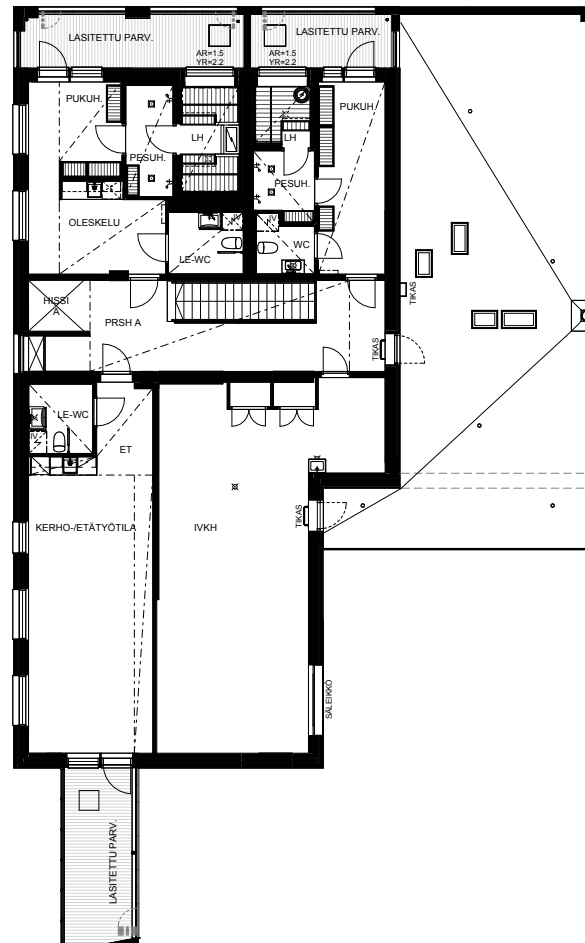
ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL

Vaihtoehtoinen pohjakuva
asuntoon A39 sivulla 30.

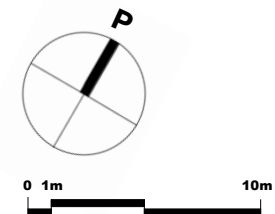


Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

9. kerros



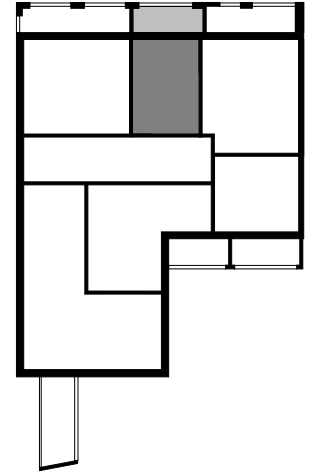
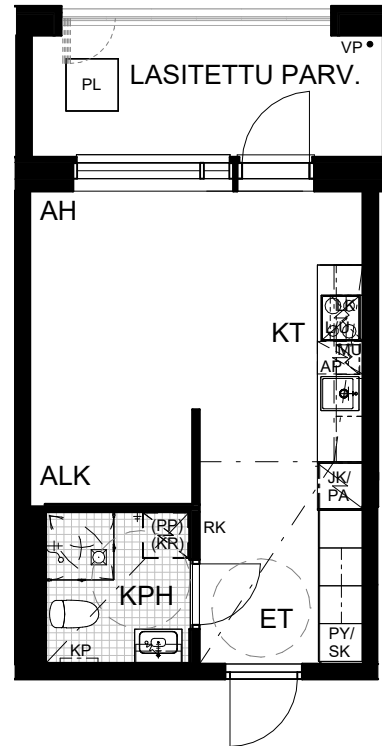
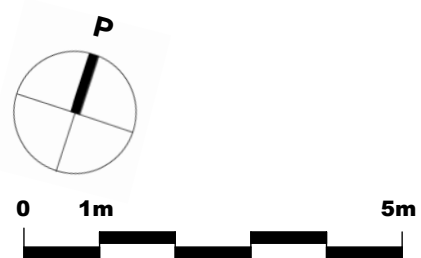
ASUNTO OY ESPOON LUHTASAMMAL



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.
Yhteistilojen määrä ja sijoittelu saattavat vielä tarkentua suunnitteluvaiheessa.

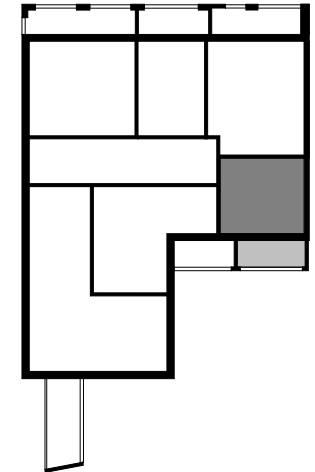
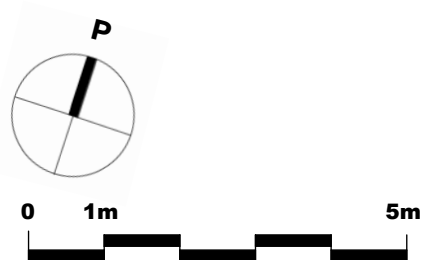
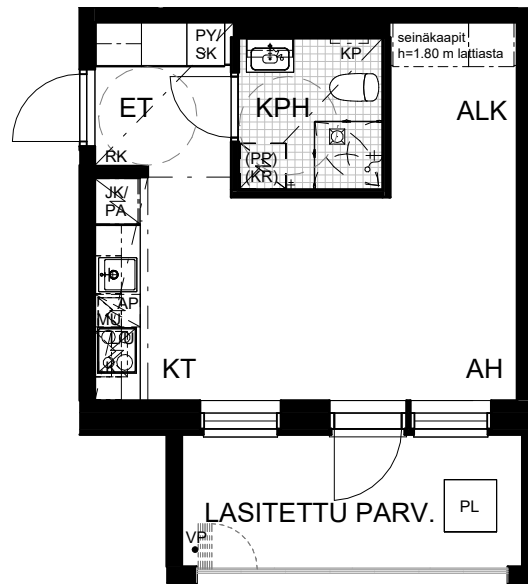
1H+KT, 27,0 m²

NUMERO	KERROS	KOKO
A02	2	27,0 m ²
A08	3	27,0 m ²
A14	4	27,0 m ²
A20	5	27,0 m ²
A26	6	27,0 m ²
A32	7	27,0 m ²
A37	8	27,0 m ²



1H+KT, 27,5 m²

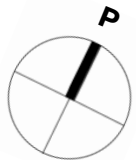
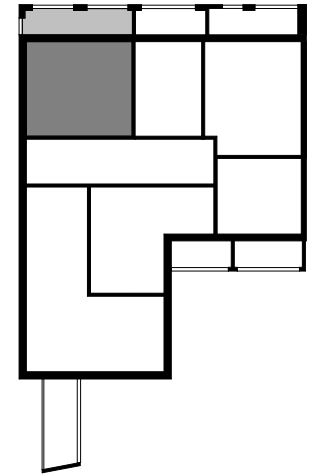
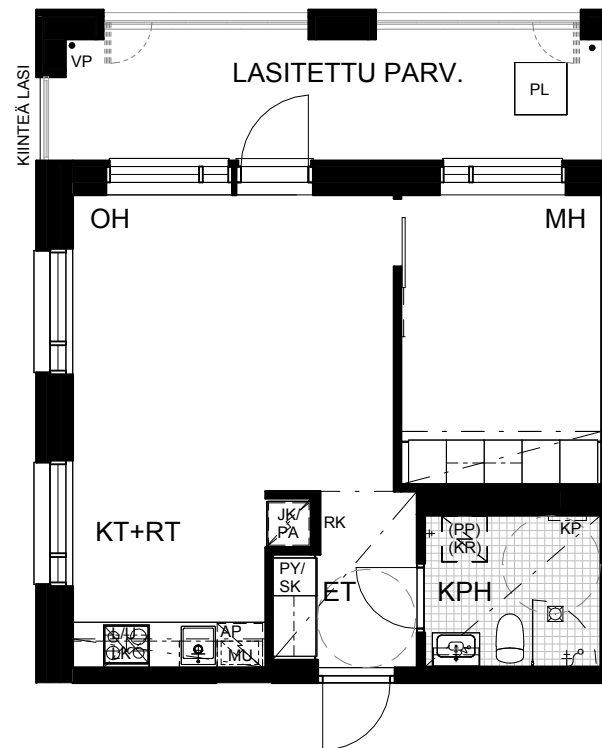
NUMERO	KERROS	KOKO
A04	2	27,5 m ²
A10	3	27,5 m ²
A16	4	27,5 m ²
A22	5	27,5 m ²
A28	6	27,5 m ²



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

2H+KT, 43,0 m²

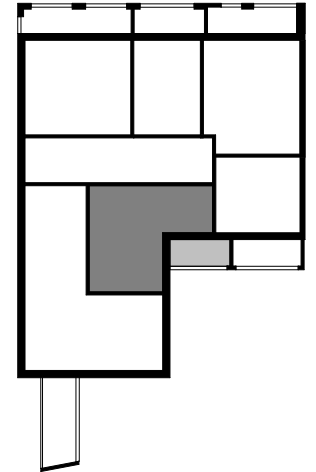
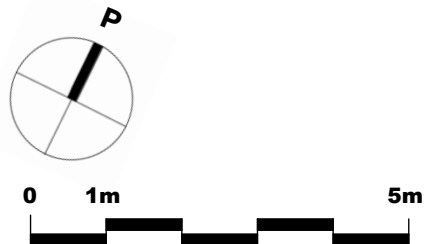
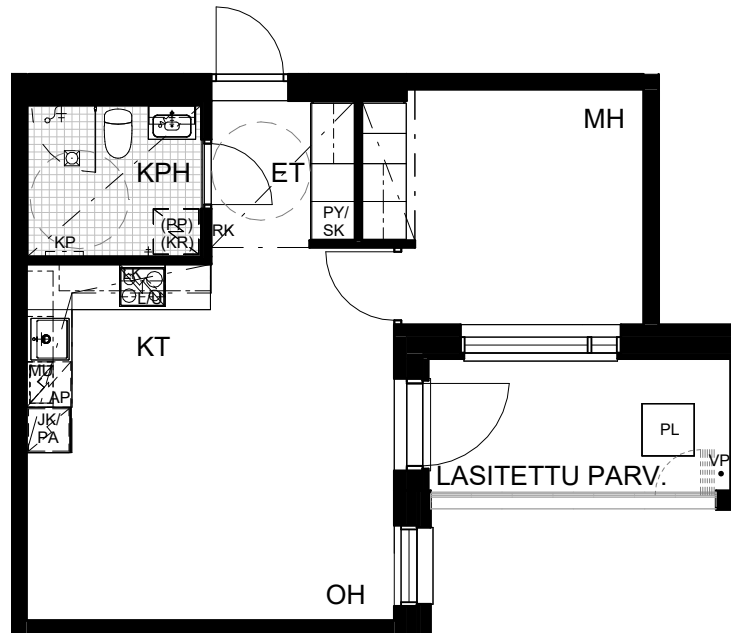
NUMERO	KERROS	KOKO
A01	2	43,0 m ²
A07	3	43,0 m ²
A13	4	43,0 m ²
A19	5	43,0 m ²
A25	6	43,0 m ²
A31	6	43,0 m ²
A36	7	43,0 m ²



Vaihtoehto A) 2H+KT, 44,0 m²

NUMERO	KERROS	KOKO
A05	2	44,0 m ²
A11	3	44,0 m ²
A17	4	44,0 m ²
A23	5	44,0 m ²
A29	6	44,0 m ²
A34	7	44,0 m ²
A39	8	44,0 m ²

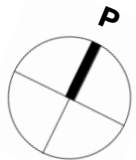
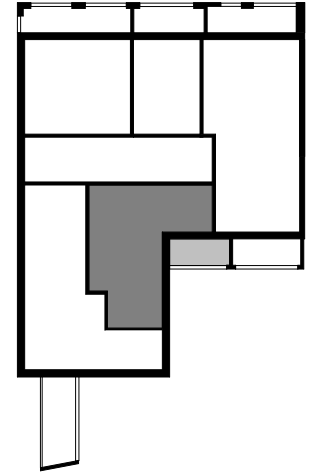
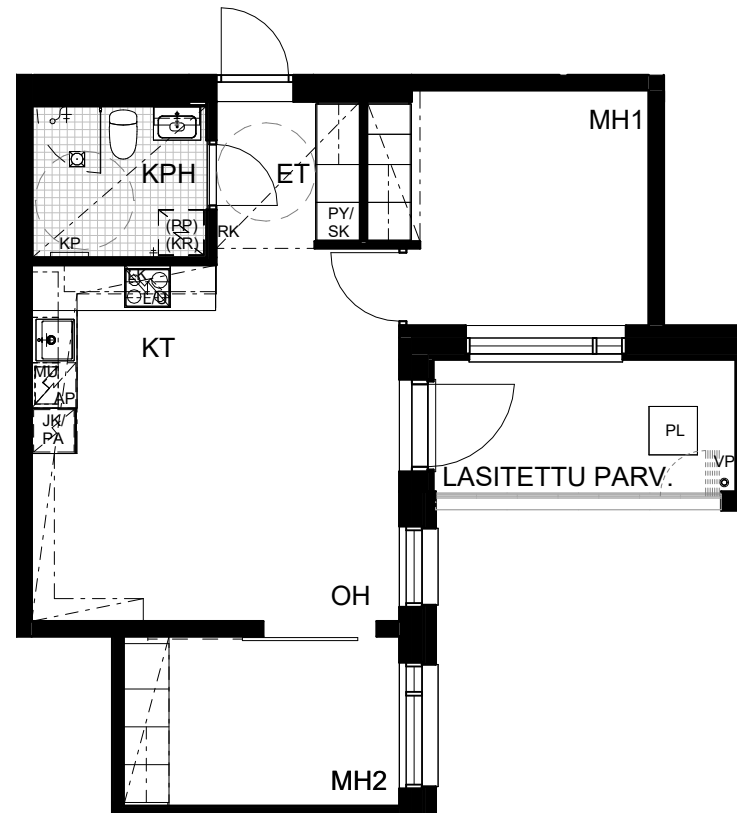
Katso asunnon vaihtoehtoinen pohjakuva seuraavalta sivulta.



Vaihtoehto B) 3H+KT, 52,0 m²

NUMERO	KERROS	KOKO
A05	2	52,0 m ²
A11	3	52,0 m ²
A17	4	52,0 m ²
A23	5	52,0 m ²
A29	6	52,0 m ²
A34	7	52,0 m ²
A39	8	52,0 m ²

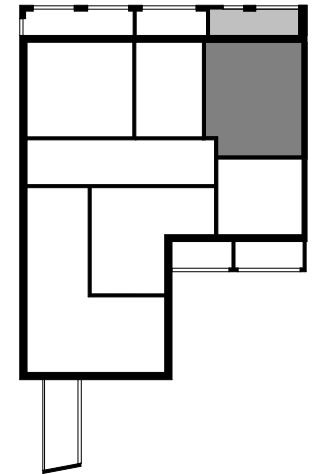
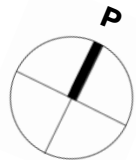
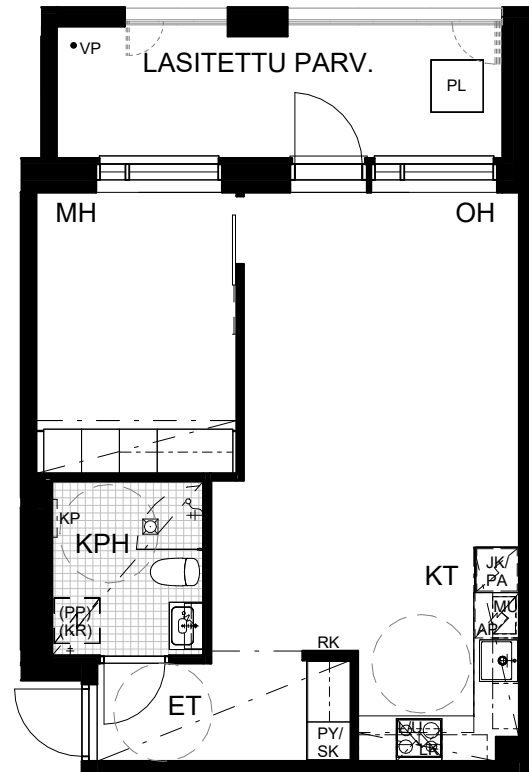
Katso asunnon vaihtoehtoinen pohjakuva edelliseltä sivulta.



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

2H+KT, 46,5 m²

NUMERO	KERROS	KOKO
A03	2	46,5 m ²
A09	3	46,5 m ²
A15	4	46,5 m ²
A21	5	46,5 m ²
A27	6	46,5 m ²



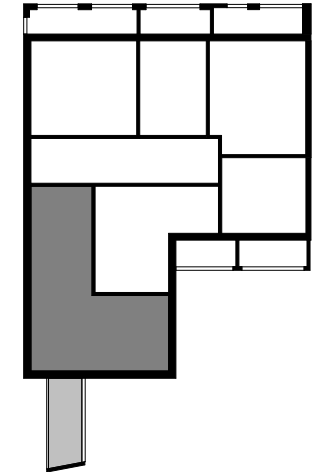
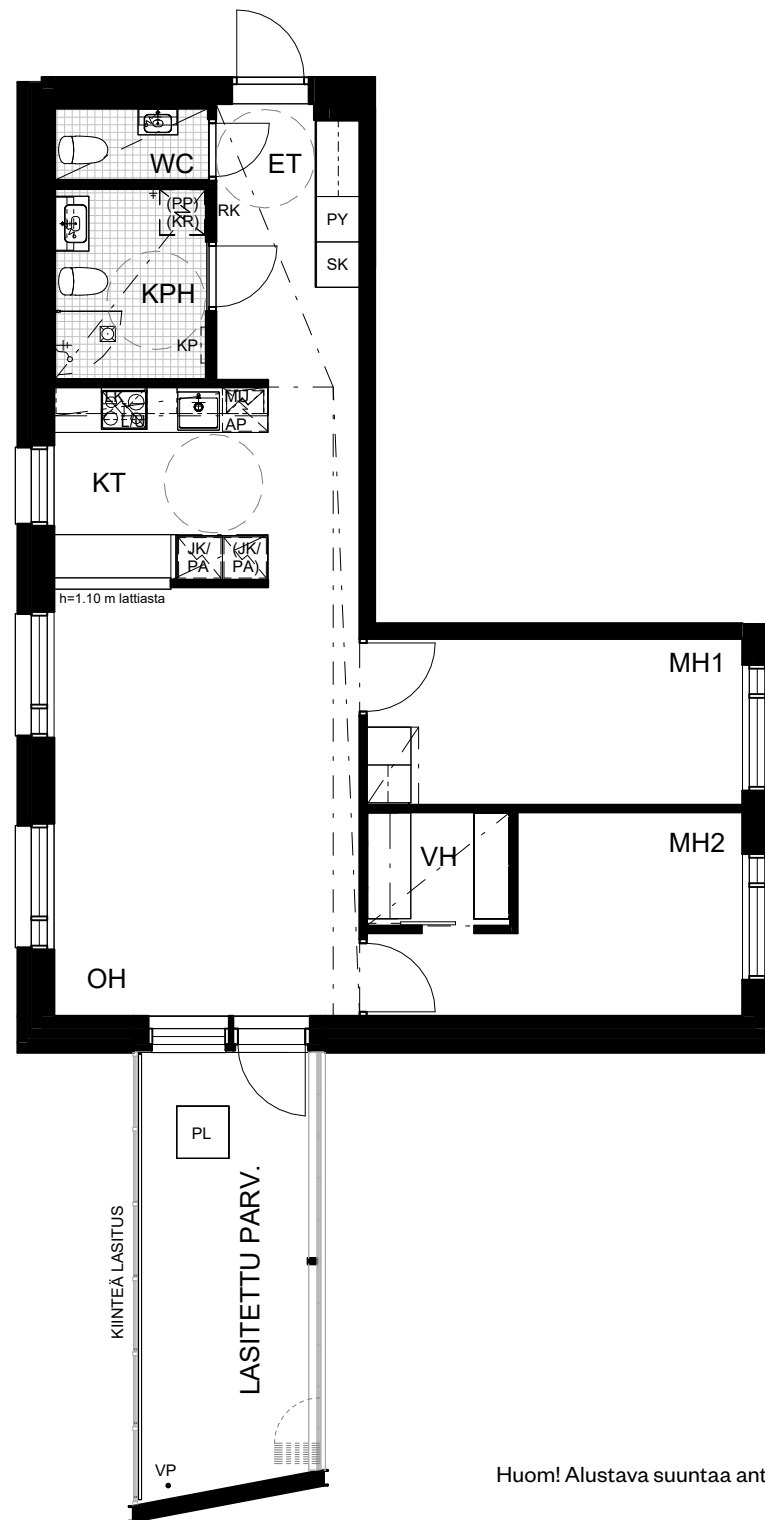
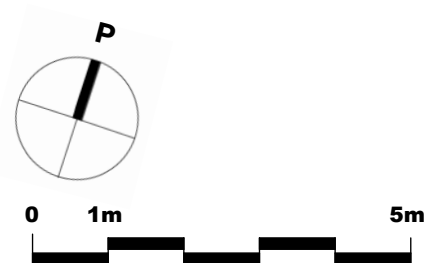
Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

Vaihtoehto A) 3H+KT, 74,0 m²

NUMERO KERROS KOKO

A06	2	74,0 m ²
A12	3	74,0 m ²
A18	4	74,0 m ²
A24	5	74,0 m ²
A30	6	74,0 m ²
A35	7	74,0 m ²
A40	8	74,0 m ²

Katso asunnon vaihtoehtoinen pohjakuva B sivulta 33 ja vaihtoehtoinen pohjakuva C sivulta 34.

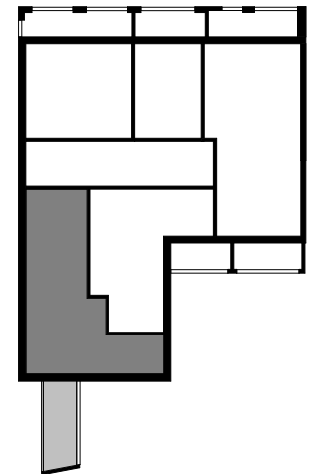
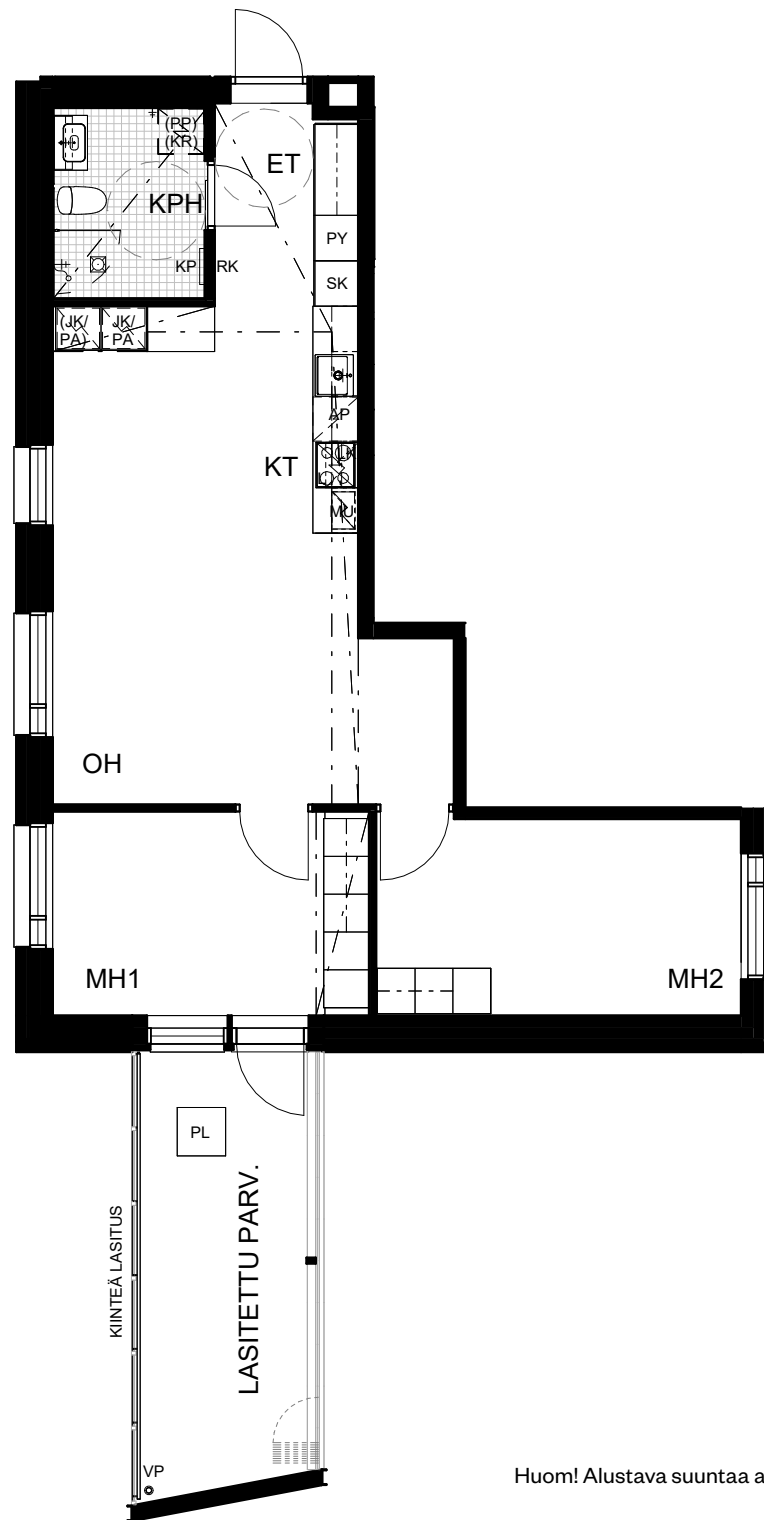
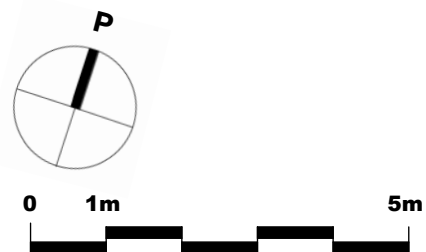


Vaihtoehto B) 3H+KT, 65,0 m²

NUMERO KERROS KOKO

A06	2	65,0 m ²
A12	3	65,0 m ²
A18	4	65,0 m ²
A24	5	65,0 m ²
A30	6	65,0 m ²
A35	7	65,0 m ²
A40	8	65,0 m ²

Katso asunnon vaihtoehtoinen pohjakuva A sivulta 32 ja vaihtoehtoinen pohjakuva C sivulta 34.



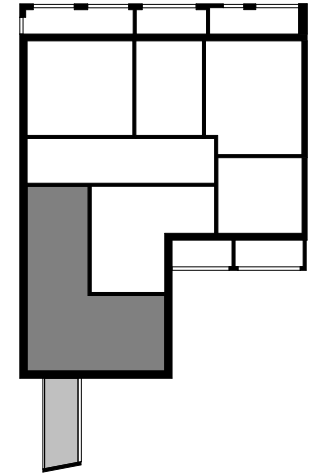
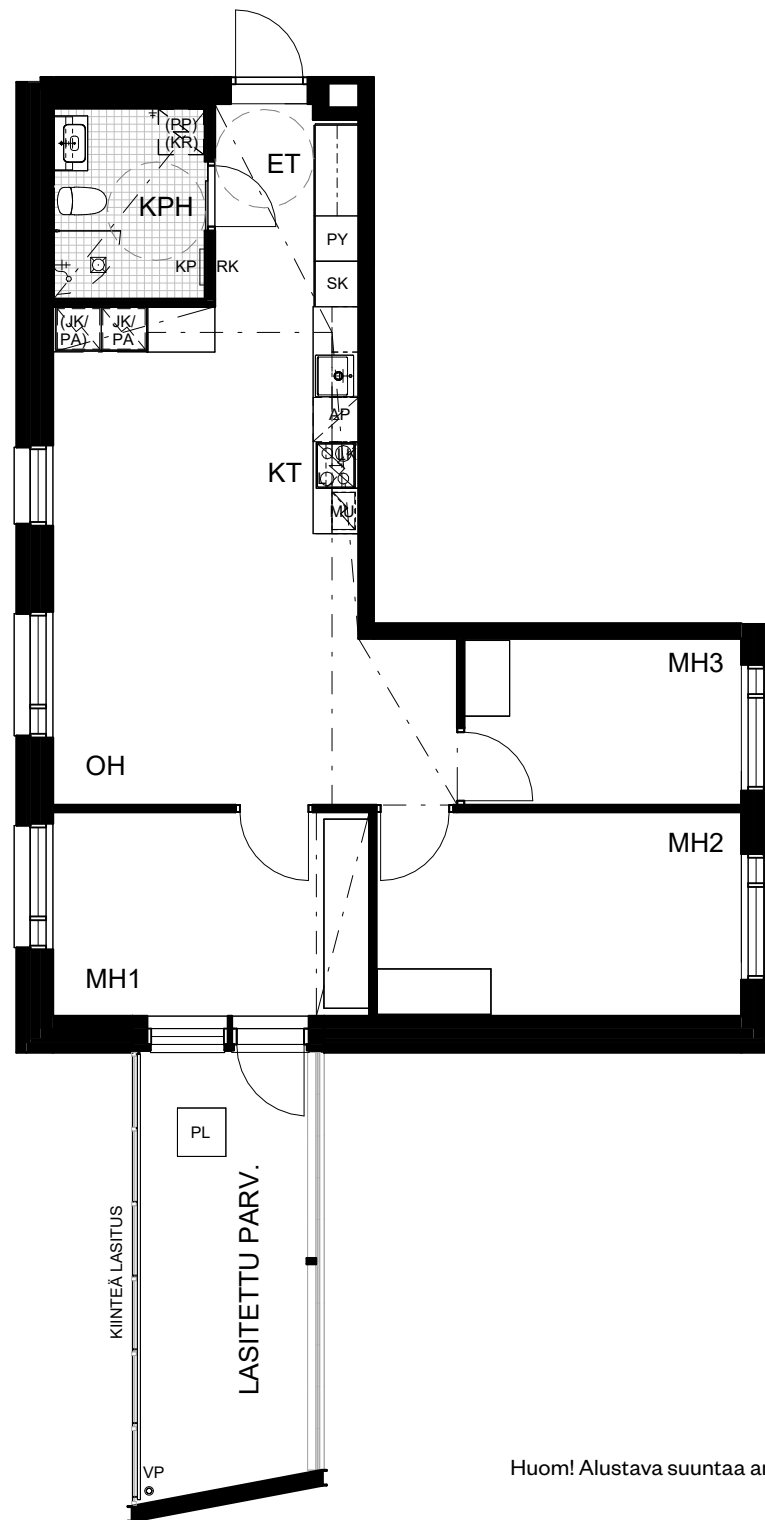
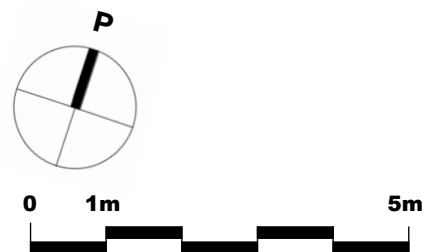
Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

Vaihtoehto C) 4H+KT, 74,0 m²

NUMERO KERROS KOKO

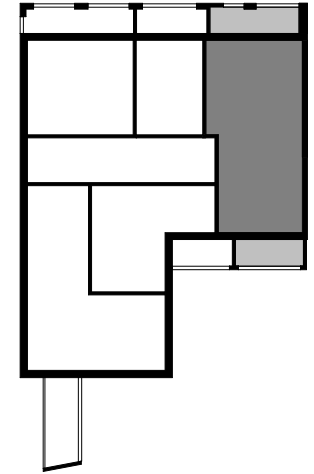
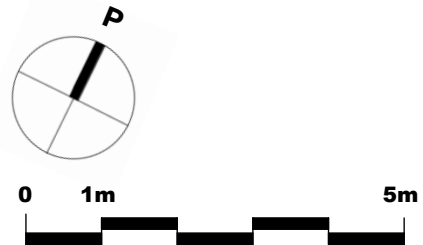
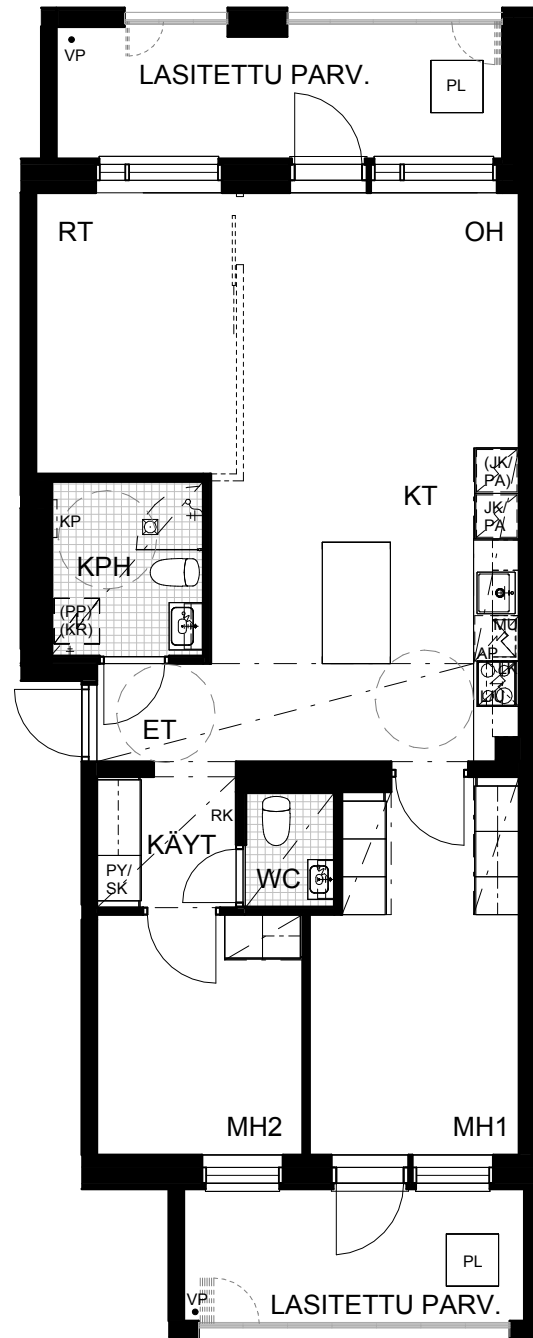
A06	2	74,0 m ²
A12	3	74,0 m ²
A18	4	74,0 m ²
A24	5	74,0 m ²
A30	6	74,0 m ²
A35	7	74,0 m ²
A40	8	74,0 m ²

Katso asunnon vaihtoehtoinen pohjakuva A sivulta 32 ja vaihtoehtoinen pohjakuva B sivulta 33.



3H-4H+KT, 74,5 m²

NUMERO	KERROS	KOKO
A33	7	74,5 m ²
A38	8	74,5 m ²



Huom! Alustava suuntaa antava pohjakuva (28.3.2025), ei mittakaavassa.

Rakennustapaseloste & LVIS-töiden työseloste 7.4.2025

Asunto Oy Espoon Luhtavehka

Kaupunginosa: Espoon 15. kaupunginosa Niittykumpu

Kiinteistö: 49-15-052-20

Tontti: Kortteli 15052, tontti 20

Osoite: Niittyportti 14, 02200 Espoo

Tontin ala: 2020 m²

Yleistä yhtiöstä

Asunto Oy Espoon Luhtavehka tulee omistamaan ja hallitsemaan hallinnanjakosopimuksella määräosaa (2167/4590) korttelin 15052 tontista nro 20, jonka pinta-ala on n. 2020 m².

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Espoon kaupunkisuunnittelukeskuksesta (09 8162 5000) tai rakennusvalvonnasta (09 816 25300)

Asunto Oy Espoon Luhtavehka muodostuu yhdestä 9-kerroksisesta, 1-portaisesta asuinkerrostalosta, jossa on yhteensä 40 asuntoa.

Kiinteistö Oy Espoon Luhtaparkin omistamat autopaikat sijaitsevat jo valmistuneessa erillisessä pysäköintilaitoksessa, mistä on mahdollista ostaa pysäköintiyhtiön ehtojen mukaisia nimeämättömiä pysäköintiosakkeita.

Asunto Oy Espoon Luhtavehka rakennetaan rakennusluvan jättöajankohdan 8.6.2022 mukaisten viranomaismääräysten mukaisesti.

Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti lyöntipaalujen välityksellä teräsbetonianturaperustuksin kallion/kovan pohjan varaan.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohja on tuulettettu ontelolaattarakenteinen alapohja.

Välipohjat

Välipohjarakenteena on paikallavallettu teräsbetonilaatta.

Yläpohja

Yläpohjarakenteena on paikallavallettu teräsbetonilaatta.

Vesikatto

Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä. Julkisivumateriaalina pääosin paikallamuurattu tiili. Parvekkeen taustaseinät ovat maalattuja sandwich-elementtejä.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevypintaisia teräsranskaseiniä.

Kylpyhuoneet

Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsranskaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätalalevyä.

Rakenne ja pinnat

Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan pääosin betonisin piiliseinäelementein. Osa parvekkeista on ulokkeena välipohjarakenteesta.

Parvekekatot ovat betonirakenteisia.

Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään parvekematolla. 9. krs saunaosastojen parvekkeilla on puutrallit.

Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.

Kaide

Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kuvioituja.

Varustus

Parvekkeet on varustettu pääosin avattavien parvekelasein. Niittysillan suuntaan avautuvien parvekkeiden lasitukset ovat kiinteitä/ei-avattavia. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin.

Terassi

Asunnoissa ei ole terasseja eikä asuntopihoja.

Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita. Porrashuoneessa on automaattiovellalla varustettu määräykset täyttävä asuintalohissi. Hissin korin sisäpinnat ja ovet ovat RST-pellistä (ruostumaton teräs).

Asuntojen pintarakenteet

Asuntojen pintarakenteet toteutetaan rakennustapaselosteen ja Sisustusvalinnat -esitteen mukaisesti.

Lattiapinnat

Parketti: Olohuone, makuuhuoneet, keittotila, eteinen ja vaatehuone.

Parkettia ei asenneta kiinteiden kalusteiden alle.

Keraaminen laatta: Kylpyhuone ja erillis-wc.

Seinäpinnat

Maalaus: Olohuone, makuuhuoneet, keittotila ja eteinen. Kiinteiden kalusteiden taakse jäävää seinää ei maalata.

Laatoitus: Kylpyhuone ja erillis-wc laatoitetaan lattiasta alakattoon asti, myös kiinteiden kalusteiden takaa. Keittiön työ- ja pesupöytien ja seinäkaappien väli sisustusvalinnat-esitteen mukaan.

Kattopinnat

Ruiskutasoitus: Olohuone, eteinen, keittotila ja makuuhuoneet.

Panelointi: Kaikki kylpyhuoneet sekä erillis-wc:t.

Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään kipsilevyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan. Alakattojen ja koteloiden laajuus ja sijainti voivat poiketa asuntopohjissa esitetyistä.

Ovet

Rakennuksen pääsisäänkäyntien ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia metallirakenteisia lasiovia.

Asuntojen porrashuoneovet ovat puuviilupintaisia osastoivia yksilehtisiä ovia. Asunnoissa on iLOQ-lukitus. Asuntojen porrashuoneovissa on ovisilmä.

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Ovipainikkeet, kilvet ja vääntönupit ovat kromattuja.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia puualu-

miini-ikkunoita (MSE). Ikkunoiden sisäpuutteet ovat valkoisiksi peittomaa-lattuja, ulkopuute on alumiinia ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla. Ikkunapainikkeet ovat kromattuja. Asuinhuoneistojen ikkunat ja ikkuna-ovet varustetaan sälekaihtimin.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Kalusteet, varusteet ja laitteet toteutetaan Sisustusvalinnat -esitteen mukaisesti.

Asuinhuoneet varustetaan kaksiosaisilla verhojilla.

Keittiö

Keittiökalusteiden ovet ja etusarjat ovat tehtaan vakiomallistoja.

Laminaattipintaiseen työtasoon on upotettu rst-allas.

Keittiöissä on 60 cm leveä induktiokeittotaso ja erillisuuni.

1-2h-keittotiloissa on jää-pakastinkaappi.

3h-keittotiloissa on erilliset jää- ja pakastinkaapit.

1-3h-keittotiloissa on integroitu astianpesukone 45/60 cm sekä kalusteeseen sijoitettu mikroaaltouuni.

Pesuhuone

Pesuhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä, varaus pesutornille, allas, allaskaluste ja sen yläpuolella valaisinpeili-kaappi. Kalusteet ovat kalustelevyä. Kääntyvä suihkuseinä on pohjapiirroksen merkityssä kohdassa. Suihkuseinien mitoitus huoneistokohtaisten märkätilakaavioiden mukaan.

Eteinen ja makuuhuoneet

Huonekomerot ovat tehdasvalmis-teisia, rungoiltaan melamiinipintaisia kiintokalusteita. Pääosin päämakuu-huoneiden komerot on varustettu

levypintaisilla liukuovilla ja muiden makuuhuoneiden komeroiden ovet ovat saranoituja mattavalkoisia melamiiniovia. Eteisen komeroissa on saranoitua mattavalkoiset melamiiniovet. Jos eteisen komerot ovat keittiön kalusteiden välittömänä jatkeena komeroiden ovet ovat saranoituja ovia keittiön ovimallin mukaisesti.

LVIS-tekniikka

Rakennuksen lämmitys- ja viilenny-senergia tuotetaan pääosin maalämmöllä, tehohuipulla apuna on sähkölämmitys. Lisäksi osa kiinteistön sähköenergiasta tuotetaan aurinko-paneeleilla. Asunto Oy Espoon Luhtavehka omistaa yhdessä Asunto Oy Espoon Luhtasammaleen kanssa energiantuotantojärjestelmän sekä huolehtivat järjestelmän toimivuudesta ja ylläpidosta. Maalämmön energiakenttä on sijoitettu Asunto Oy Espoon Luhtavehkan ja Luhtasammaleen tontille ja aurinkopaneelit rakennuksen katolle. Kaikki tuotettu energia hyödynnetään Asunto Oy Espoon Luhtavehassa ja Luhtasammaleessa.

Vesi- ja sähkökalusteet toteutetaan Sisustusvalinnat -esitteen mukaisesti.

Vesijohtokalusteet

Hanat ovat kromattuja yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihana. Märkätilojen vesikalusteiden kytkentäjohdot ovat pinta-asenteisia kylpyhuoneissa. Erillis-WC-tilojen vesikalusteiden kytkentäjohdot ovat myös pinta-asenteisia. Asunnoissa on huoneistokohtainen etäluettava vedenmittaus. WC-istuiimet ovat saniteettiposliinia.

Viemärit

Jäte- ja sadevesiviemärit liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on lämmön talteenotolla varustettu keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä. Tuloilman jälkilämmitys on toteutettu vesikiertoisella lämmityksellä. Keittiön liesikupuun tulee asukkaalle tehostusmahdollisuus.

Asuntojen koneellinen tuloilma on viilenetty.

Lämmitys

Lämmitysmuoto on maalämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja erillis-WC:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Märkätiloissa on lisäksi lämmityskaudella lämpiävä lämmityspatteri, mikäli märkätilat sijoittuvat ulkoseinälle tai sijaitsevat ylimmässä kerroksessa vesikattoa vasten.

Rakennukseen toteutetaan lämmitys- ja viilennysenergia hiilineutraalisti uusiutuvalla energialla (maalämpö, maaviilennys ja aurinkopaneelit). Aurinkopaneelien tuottama sähköenergia käytetään kiinteistöjen käyttöön.

Energialuokka

A2018

Sähkötyöt

Kiinteistö liitetään sähköverkkoon pienjänniteliittymänä. Huoneistojen kannelliset ryhmäkeskukset on asennettu yleensä eteistiloihin. Sähköpisteiden määrät ja ohjeelliset sijainnit selviävät asuntojen myyntipohjien sähköpiirustuksista. Kiinteistön katolla on aurinkopaneeleita, joita kiinteistö hyödyntää.

Antennipisteet

Olohuoneessa on kaksi antennipistettä ja muissa asuinhuoneissa on yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapeli-TV-verkkoon.

Tietoliikenne

Asunto varustetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (kuitu- ja Cat-kaapeli), 1 kpl/huoneisto.

IT-pisteet

Liitinpisteiden sijainnit myyntipohjien sähköpiirustusten mukaisesti. Liittymäpalvelusta tehdään yhtiön puolesta sopimus myöhemmin valittavan operaattorin kanssa.

Palovaroitimet

Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytkettyin paristovarmennetuin palovaroitimin.

Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluväline-/polkupyörävarastot, lastenvaunuvarastot, pesula+kuivauskaapit, tavaralainaamo ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 9.kerroksessa iv-konehuone, kerhohuone ja saunaosastot vilvoitteluparvekkeineen. Lisäksi yhtiöllä on ulkona polkupyörien huoltopiste, johon on käyttöoikeus myös muilla korttelin taloyhtiöillä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Yhteistilojen määrä ja sijoittelu saattavat vielä tärkentua suunnitteluvaiheessa.

Asunto Oy Espoon Luhtasammaleen kanssa yhteinen väestönsuoja sekä jätehuone sijaitsevat Asunto Oy Espoon Luhtasammaleen ensimmäisessä kerroksessa ja ne tulevat käyttöön vasta kun Asunto Oy Espoon Luhtasammal valmistuu. Jätetilat järjestetään tarvittaessa väliaikaisesti.

Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turvahakepohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien

mukaisesti. Korttelin kaikki piha-alueet ovat korttelin kaikkien asukkaiden yhteisessä käytössä laaditun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Ulkovarusteet ja laitteet

Ulkovarusteet on asennettu erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Pihojen istutustyöt on tehty urakkasuoritukseen kuuluvana erillisen istutussuunnitelman mukaisesti.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

SRV Rakennus Oy



**Espoon
Luhtavehka**

srv.fi/luhtavehka

Asuntomyynti
puh. 0800 122 200
asuntomyynti@srv.fi

SRV Rakennus Oy
Hermannin rantatie 9 A, 00580 Helsinki
puh. 0201 455 200