



Meillä on



Uusi Lujakoti odottaa Sinua Espoon Puolarmetsässä!



Kuva: taiteilijan näkemys

**ASUNTO OY
ESPOON TAURUS**

 Keelkorvenkuja 7, Espoo

Lujakoti

Asemapiirros



ASUNTO OY ESPOON TAURUS

**Upeat ulkoilumaastot
löytyvät heti ulko-ovesta
ulos asutuessasi ja moni-
puoliset palvelut ovat
lähietäisyydellä.**



Asunto Oy Espoon Taurus



Puolarmetsän Skandinaavisen raikkaat kodit!

Puolarmetsässä Espoon keskuspuiston naapurustossa on tiedossa asumisen iloa Sinulle, joka haluat nauttia huolettomasta asumisesta uudessa raikkaassa Lujakodissa.

Puolarmetsä on Espoon Olarin kaupunginosassa sijaitseva uudehko asuinalue. Alueella on mukavan vehreät lenkkimaastot ja kävelymatkan päästä löytyvät myös päivittäispalvelut, mm. apteekki ja ruokakauppa sekä koulu ja päiväkotit sijaitsevat parin kilometrin päässä.

Iso Omenan kauppakeskus, jossa on useita kauppajoja ja ravintoloita sekä lähin metroasema on 2,7 kilometrin päässä. Alueelta on erinomaiset bussiyhteydet ja pysäkki sijaitsee vain muutaman sadan metrin päässä kotioveltaasi. Nyt rakennettavalle tontille tulee korttelin viimeiset asuinrakennukset.

Lujakotimyynä: puhelin 044 5852 736
lujakotimyynä.espoo@luja.fi



Puolarmetsä - palvelut ja harrastukset lähellä

Asunto Oy Espoon Tauruksesta löytyy neljä asuinkerrosta yhteensä 20 huoneistoa, aina 38.5m² kaksioista 63.0m² kolmioihin.

Asuntojen suunnittelussa on otettu huomioon asuintilojen toimivuus ja kalustettavuus sekä soveltuvuus moniin eri elämäntilanteisiin. Valokuituyhteys takaa sujuvat nettiyhteydet viihteestä nauttimiseen ja etätöihin. Osassa asunnoissa on lasitetut parvekkeet ja pienemmissä asunnoissa on ranskalaiset parvekkeet. Parvekkeella pääset nauttimaan Puolarmetsän kauniista luonnosta aamukahvia juoden.

Asukkaille on talon ensimmäiseen kerrokseen suunniteltu tyylikäs talosauna ja pyykeille kuivaushuone sekä irtaimistovarastot ja muut yhteiset tilat, joihin on helppo kulkea omasta kodista hissillä.

Autohallista hissillä kotiovelle

Autojen pysäköinti keskitetään pihakannen alle sijaitsevaan autohalliin. Autohallista kuljet kuivin jaloin hissillä kotikerrokseen. Autohallipaikan voit ostaa erillisinä osakkeina. Autottomia asukkaita palvelevat hyvät julkiset kulkuyhteydet, Kotisi lähellä on bussiseisake ja Ison Omenan metroasemalle on matkaa reilut kaksi kilometriä.

Palvelut ja harrastukset lähellä

Asuinalueen lähistöllä on useita kouluja, päiväkotia, ostoskeskuksia ja muita palveluja sekä monipuolisia harrastemahdollisuuksia, joihin pääsee mainiosti kävellen tai pyöräillen.

Asuintalojen viuhkamainen muoto sijoittuu hienosti luontoon ja alueeseen. Taloyhtiöiden piha-alueet ovat suunniteltu yhteisölliseksi ja pääosin autottomaksi. Talojen yhteisellä korttelipihaalla voit huoletta keskittyä rentoon oleskeluun ja leikkimiseen.

Taurus rakennetaan OMALLE tontille.

Kun ostat asunnon Tauruksesta rakentamisvaiheen aikana niin maksat ainoastaan 25% myyntihinnasta kaupanteossa ja loput vasta talon valmistuessa.

Kuitinmäen koulu



Olarin keskuspuisto



Olarin keskus



Espoon Steinerkoulu



Iso Omena



Frisbeegolf Puolarnaari



Uusi uimahalli - Iso Omena



Lujakotimyynä: puhelin 044 5852 736
lujakotimyynä.espo@luja.fi



ENNAKKOMARKKINOINTI

Kun asunnot tulevat ennakkomarkkinointiin, taloyhtiöstä ja asunnoista ovat käytössä alustavat tiedot. Tässä vaiheessa voit tehdä asunnosta ennakkovarauksen. Ennakkovarauksen yhteydessä maksetaan varausraha ja se palautetaan, jos ennakkovaraus peruutetaan.



1



3



2

ASUNTOKAUPPA

Kun asuntojen myynti alkaa virallisesti, käymme kanssasi läpi myynnin asiakirjat sekä kerromme taloyhtiön ja asuntoon liittyvät juridiset ja hallinnolliset seikat. Sen jälkeen on päätöksenteon ja kaupan aika. Uudiskodeissa puhutaan kauppahinnasta ja velattomasta hinnasta. Kauppahinta on summa, jonka maksat myyjälle. Velaton hinta tarkoittaa kauppahintaa + myytävien osakkeiden osalle tulevaa osuutta yhtiön lainoista. Kaupasta maksettavan varainsiirtoveron maksat viimeistään kaksi kuukautta asunnon valmistumisen jälkeen.

KODIN SISUSTAMISEN SUUNNITTELU

Kaupanteon jälkeen pääset suunnittelemaan uuden kotisi sisustuksen ja sen materiaalit. Rakentamisen alkuvaiheessa voit vaikuttaa parhaiten kodin sisustukseen. Asiantuntijamme auttaa sinua sisustusmateriaalien valinnassa ja mahdollisissa lisä- ja muutostöissä.

TUTUSTU UUTEEN KOTIISI

Ennen asunnon valmistumista kutsumme sinut muuttotarkastukseen. Tämä tarkoittaa sitä, että pääset tutustumaan ja tarkastamaan uuden kotiisi ennen valmistumista.

4



YHTIÖKOKOUS

Kun rakennus on valmiina ja ostajat ovat muuttaneet sisään, järjestetään yhtiökokous, jota kutsutaan hallinnon luovutuskokoukseksi. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiö siirtyy rakennusliikkeen hallinnosta osakkaiden omaan hallintoon ja hoitoon.

6



5



7



UUDEN KODIN AVAIMET

Kun kotiisi on valmis, saat avaimet avaimenluovutustilaisuudessa ja voit muuttaa uuteen kotiisi.

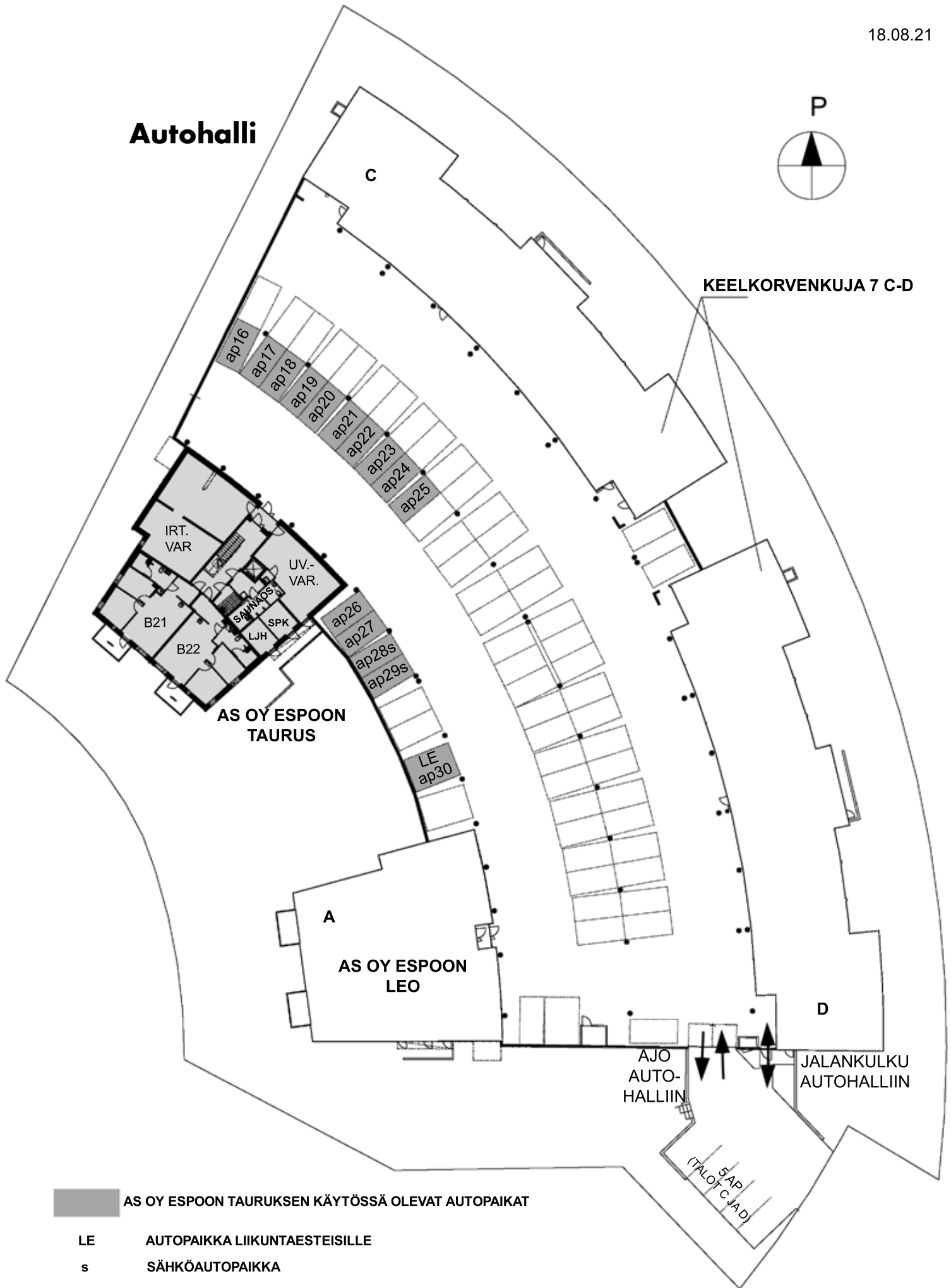
UUDEN KODIN TAKUU

Noin vuosi kotiisi valmistumisen jälkeen on vuositarkastuksen vuoro.

Autohalli



KEELKORVENKUJA 7 C-D



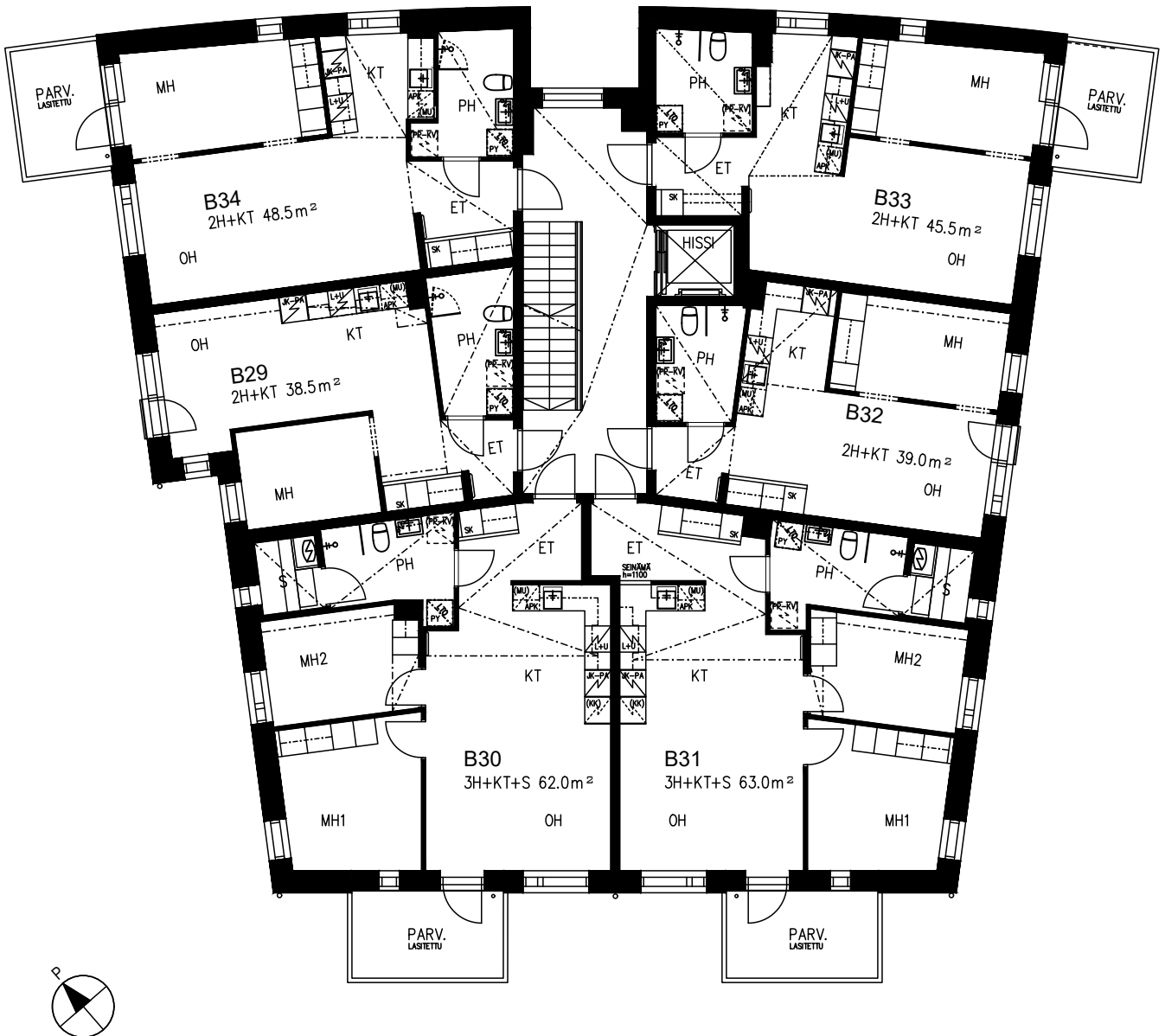
AS OY ESPOON TAURUKSEN KÄYTÖSSÄ OLEVAT AUTOPAIKAT

- LE AUTOPAIKKA LIIKUNTAESTEISILLE
- s SÄHKÖAUTOPAIKKA

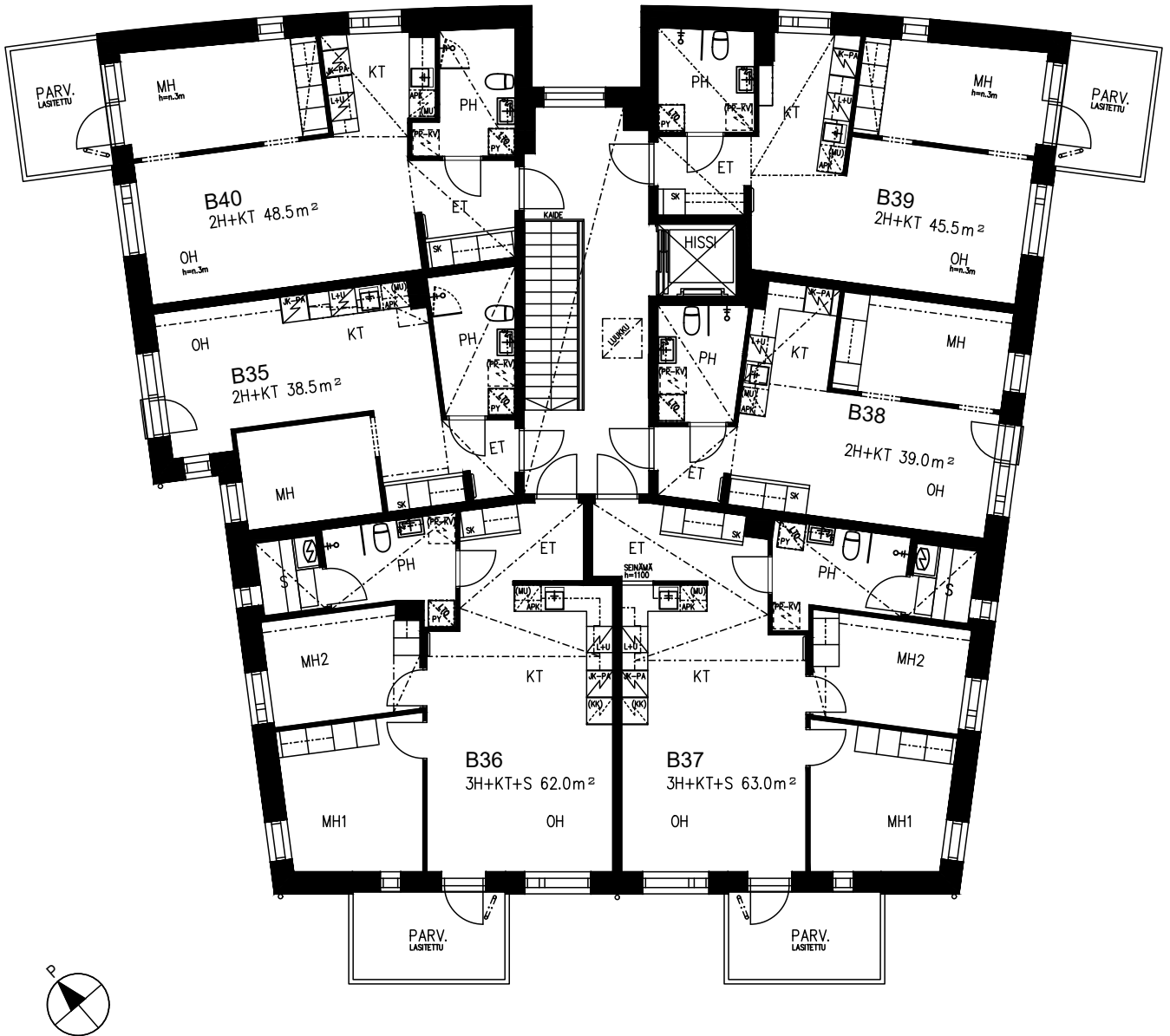
2. kerros



3. kerros

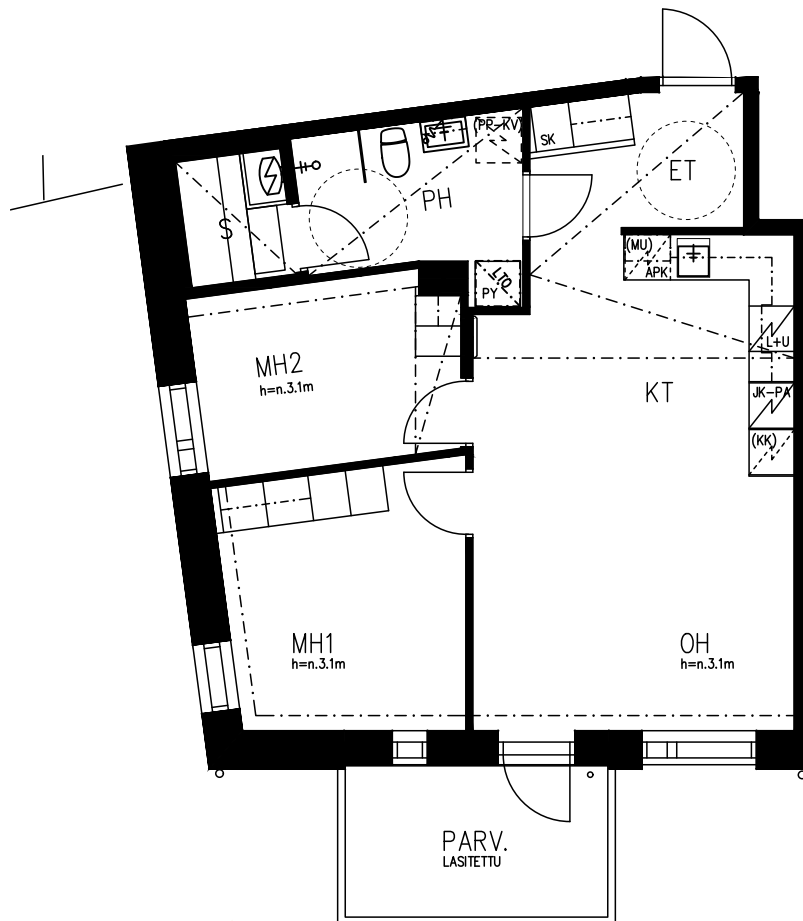


4. kerros

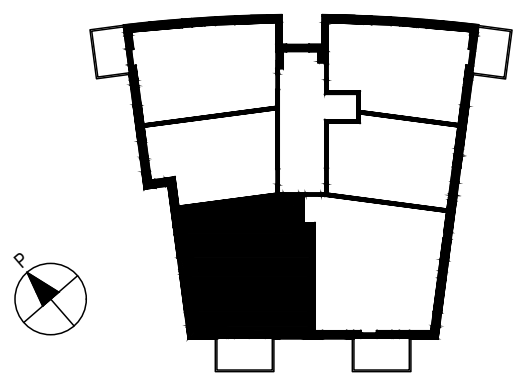


3h+kt+s | 62,0 m²

B21 | 1. krs

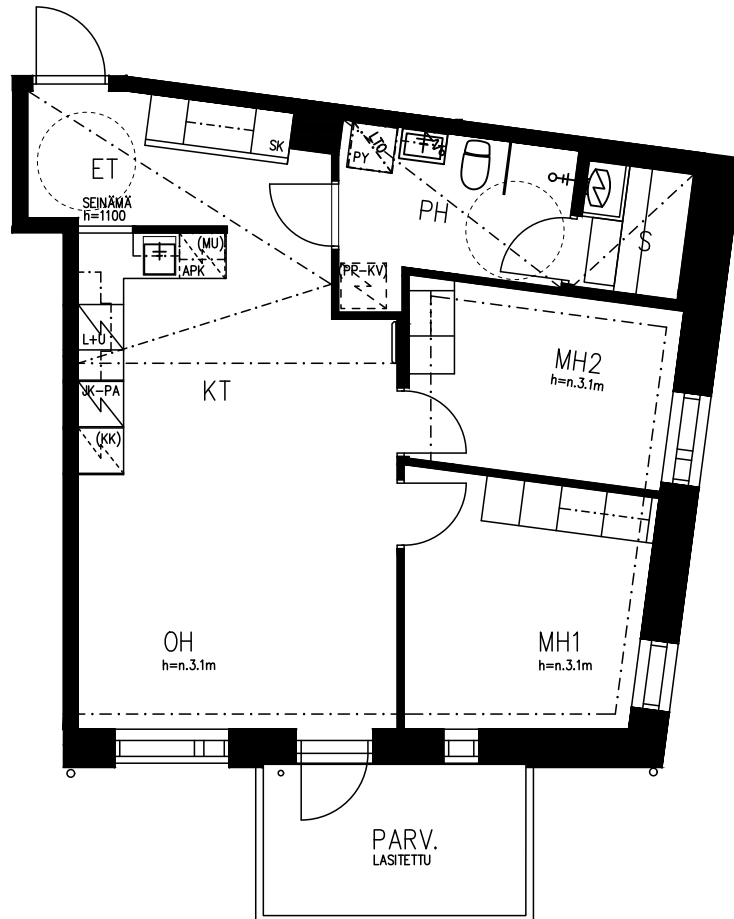


**KORKEIMPIEN
HUONETILOJEN
VAPAA KORKEUS
NOIN 3,1 M
(MH JA OH)**

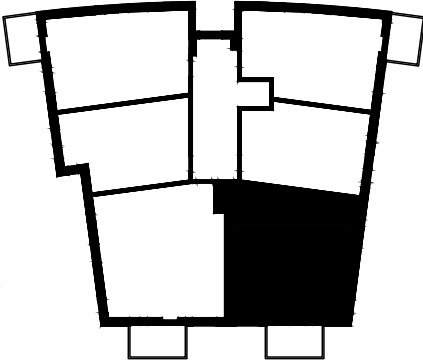


3h+kt+s | 63,0 m²

B22 1. krs



**KORKEIMPIEN
HUONETILOJEN
VAPAA KORKEUS
NOIN 3,1 M
(MH JA OH)**

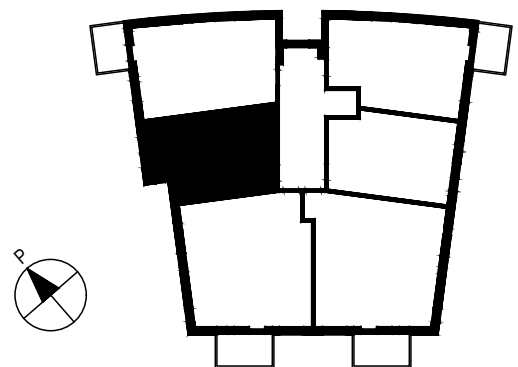
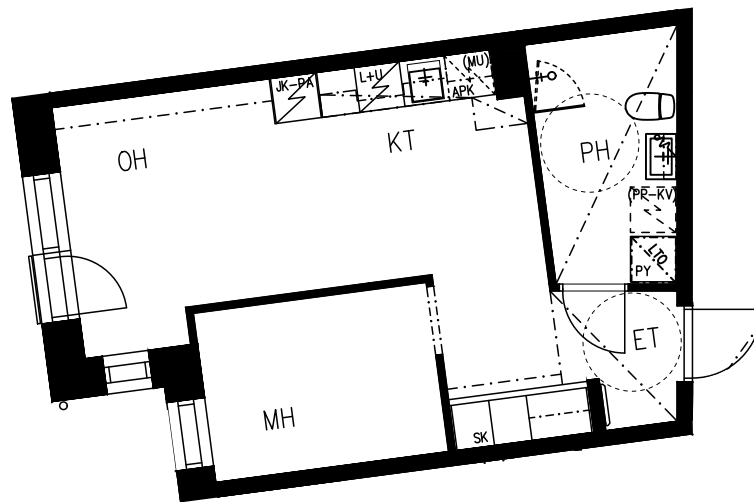


2h+kt | **38,5 m²**

B23 2. krs

B29 3. krs

B35 4. krs

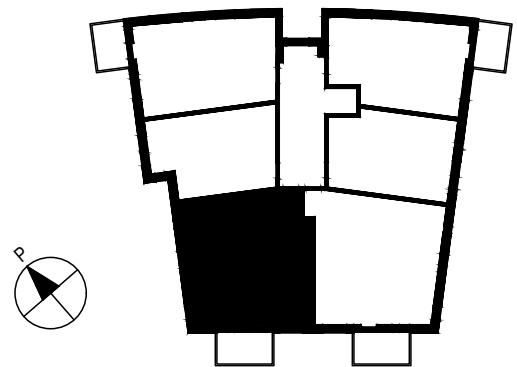
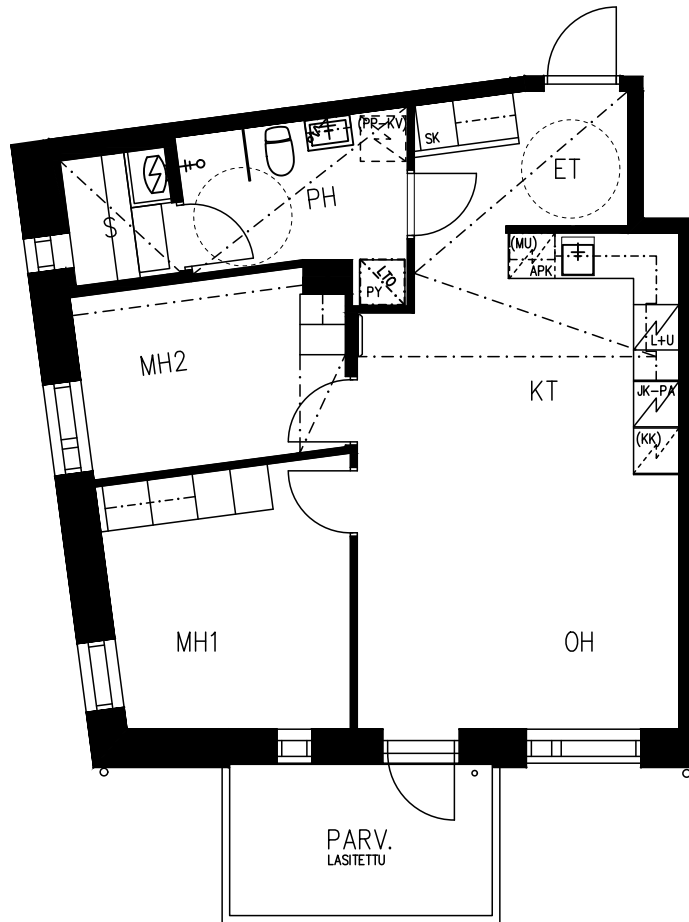


3h+kt+s | 62,0 m²

B24 2. krs

B30 3. krs

B36 4. krs

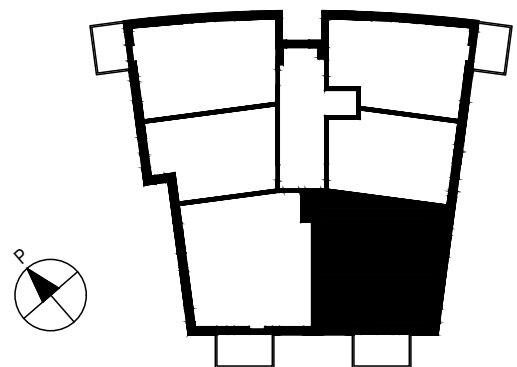
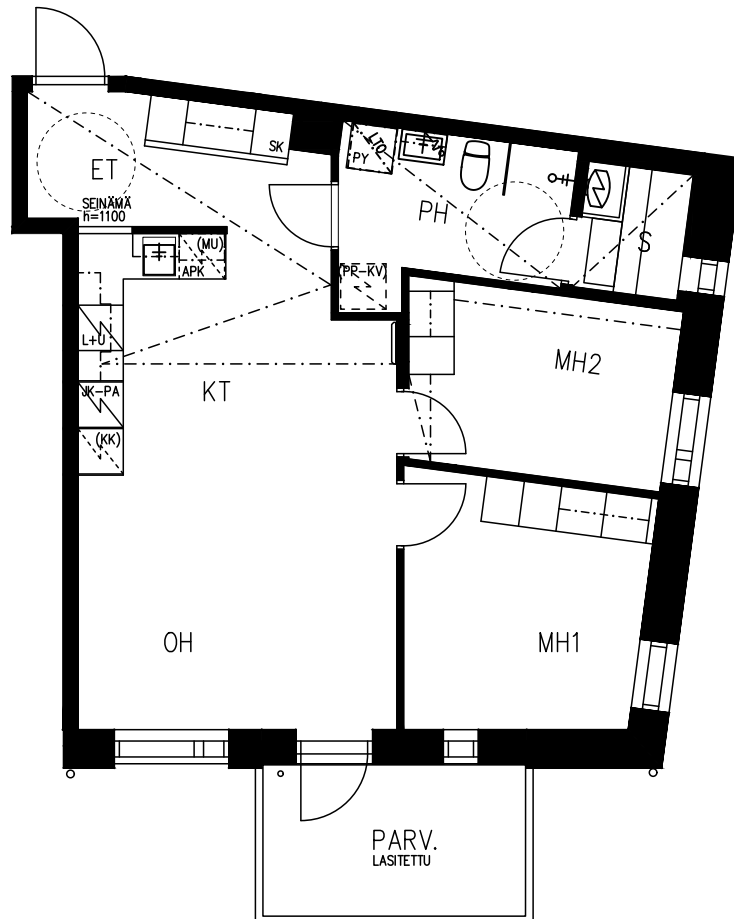


3h+kt+s | 63,0 m²

B25 2. krs

B31 3. krs

B37 4. krs

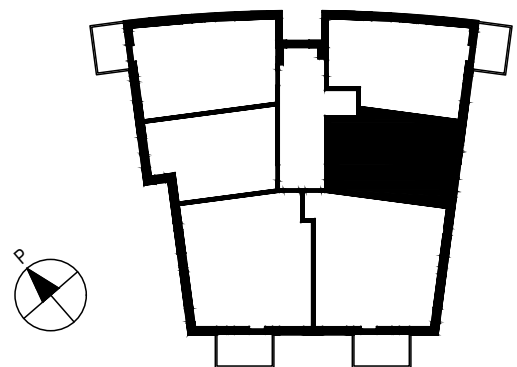
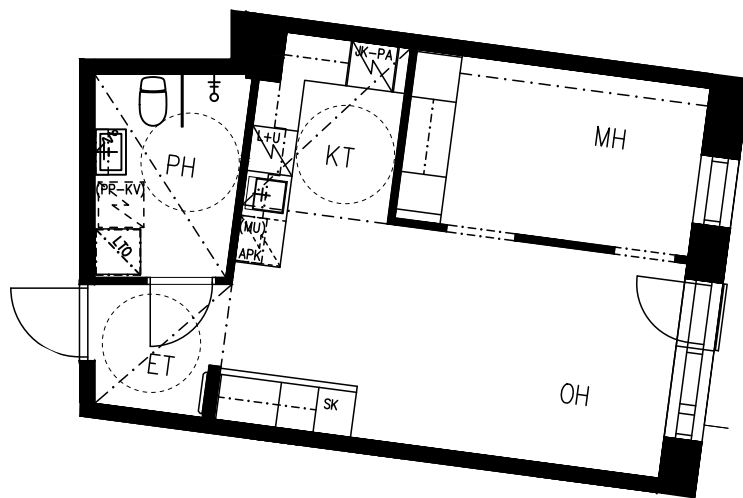


2h+kt | 39,0 m²

B26 2. krs

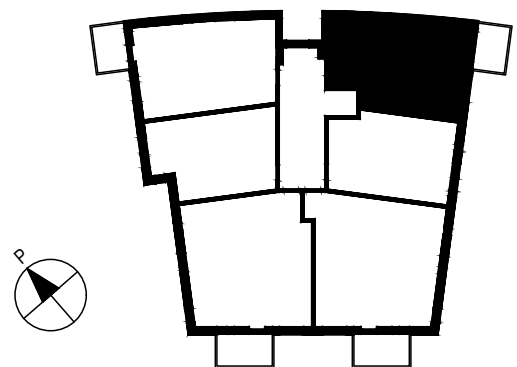
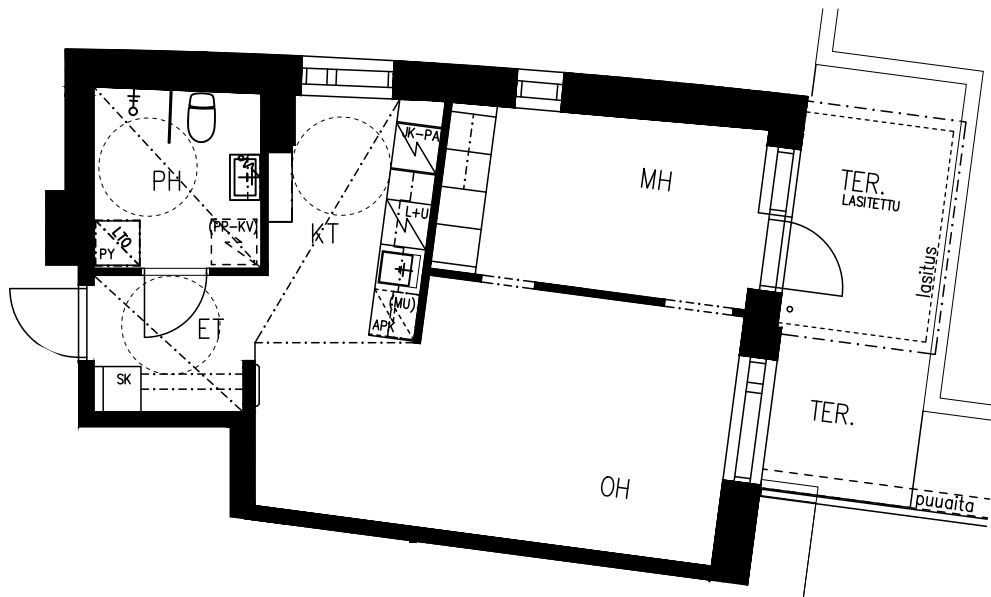
B32 3. krs

B38 4. krs



2h+kt | **45,5 m²**

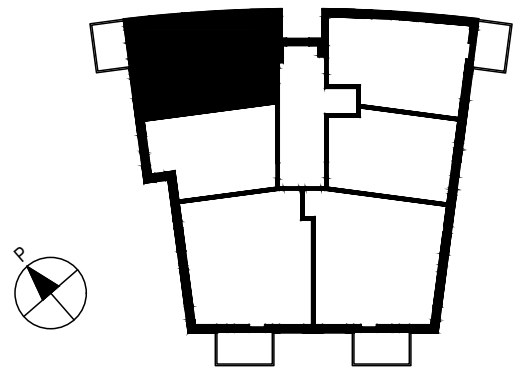
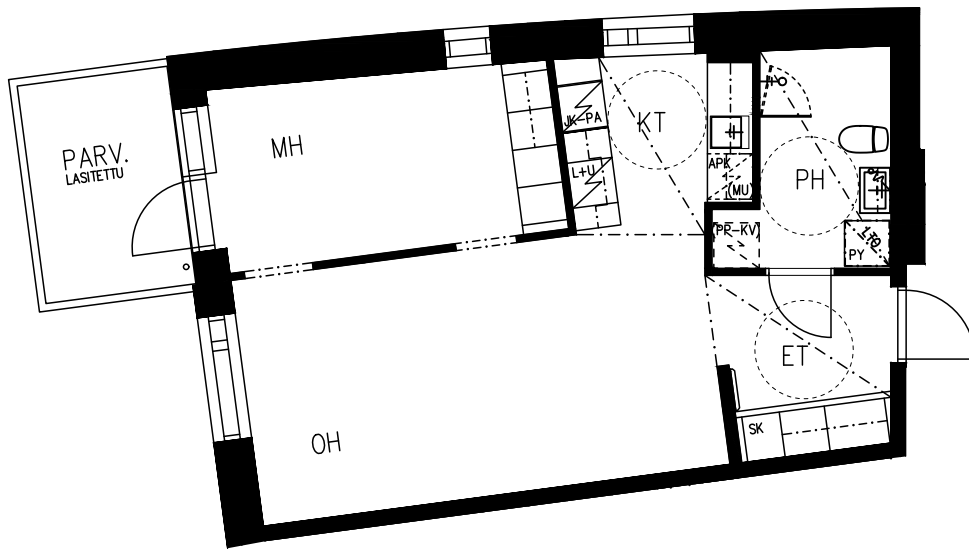
B27 2. krs (pihakannen taso)



2h+kt | **48,5 m²**

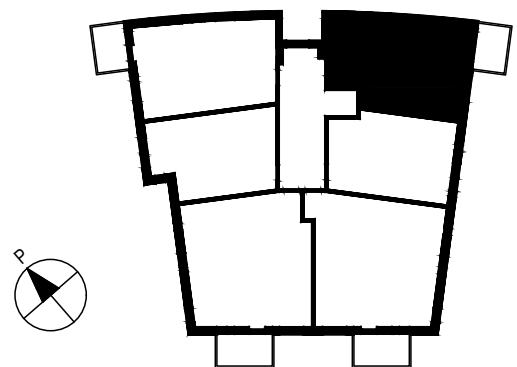
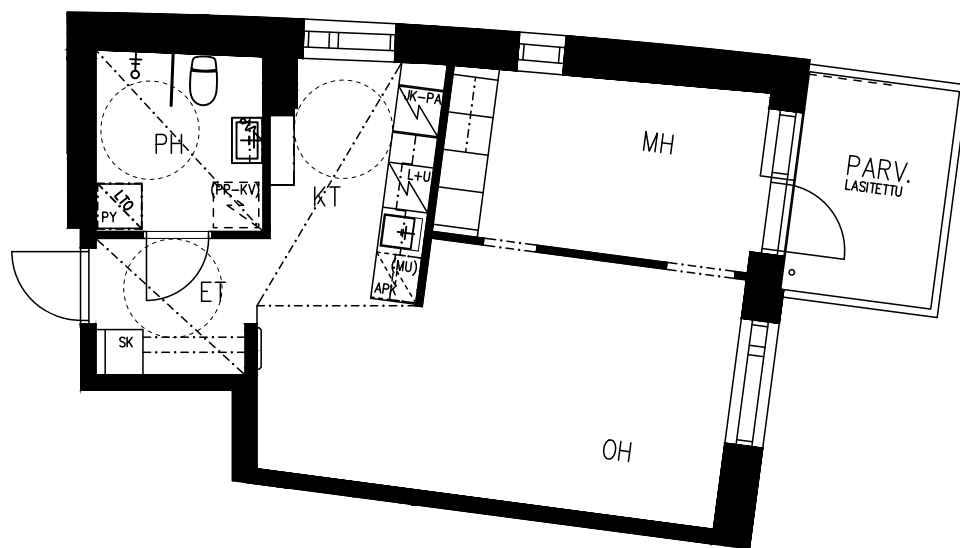
B28 2. krs (pihakannen taso)

B34 3. krs



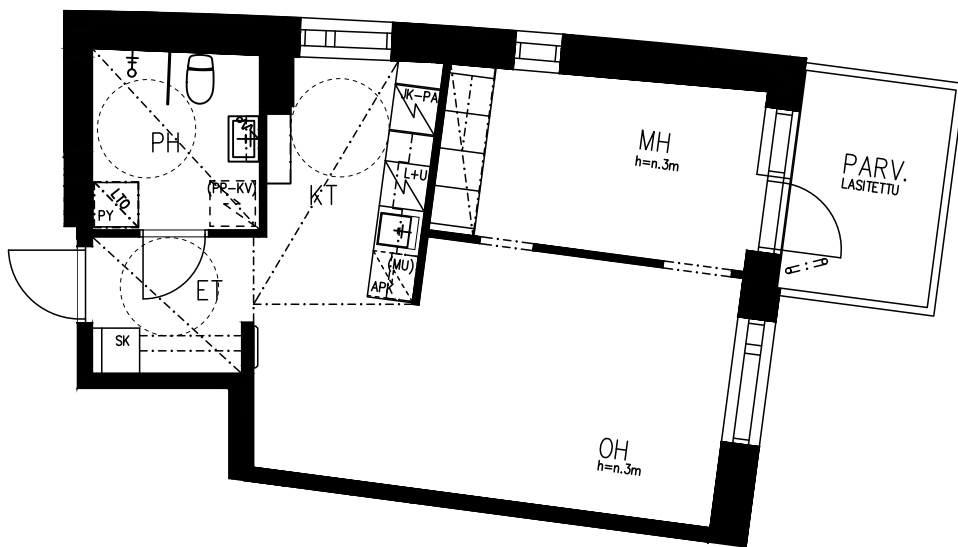
2h+kt | **45,5 m²**

B33 3. krs

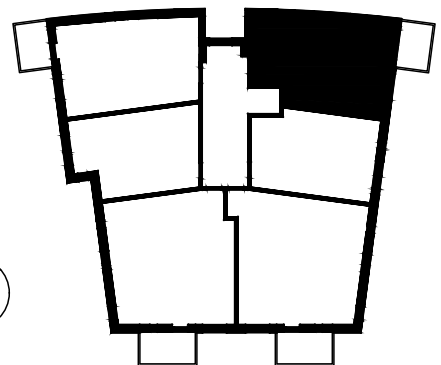


2h+kt | **45,5 m²**

B39 4. krs

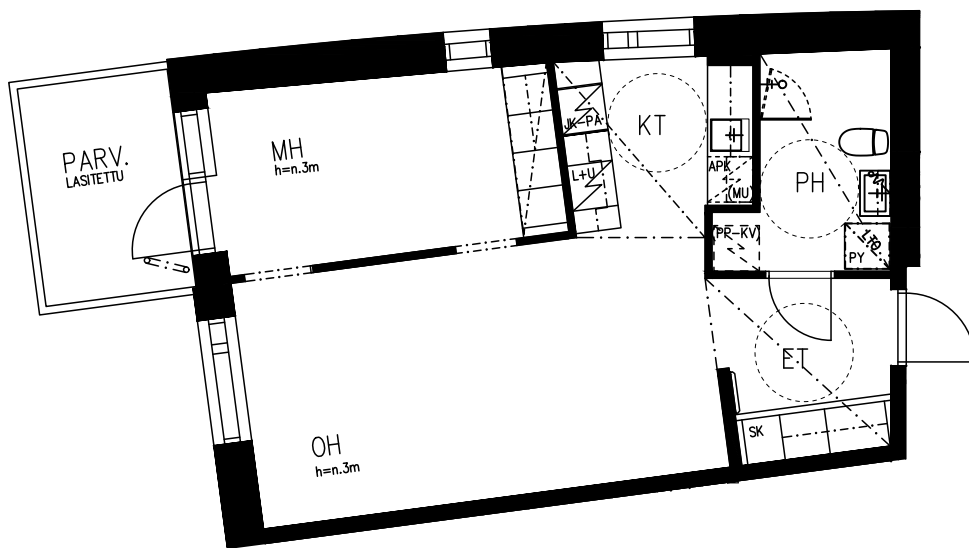


**KORKEIMPIEN
HUONETILOJEN
VAPAA KORKEUS
NOIN 3,0 M
(MH JA OH)**

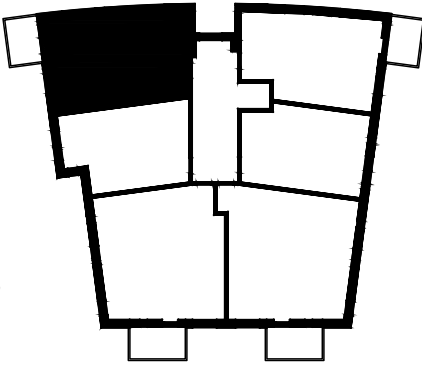


2h+kt | **48,5 m²**

B40 4. krs



**KORKEIMPIEN
HUONETILOJEN
VAPAA KORKEUS
NOIN 3,0 M
(MH JA OH)**





LOUNAASEEN

JULKISIVUMATERIAALIT:

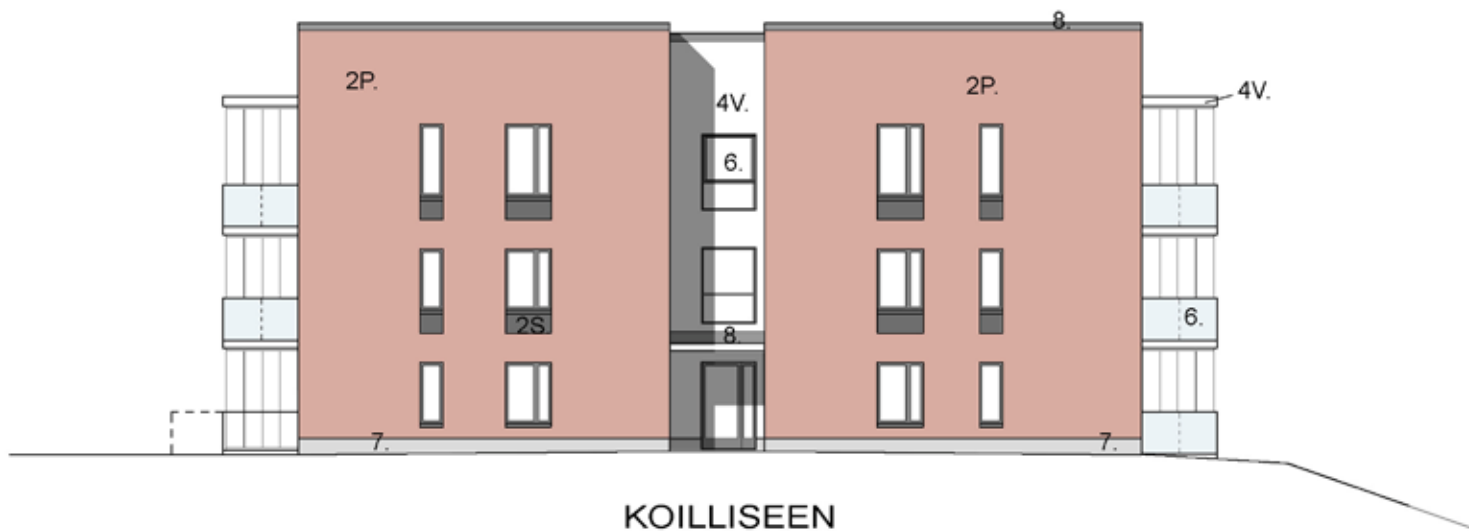
- 2P. OHUTRAPPAUS TIILEN PÄÄLLE, PUNAINEN
- 2S. SILEÄ RAPPAUS, TUMMANHARMAA, SYVENNETTY YMP. SEINÄSTÄ
- 4. MAALATTU BETONI
- 4P. PUNAINEN
- 4V. VALKOINEN
- 6. LASI
- 7. BETONI, SILEÄ, KÄSITTELEMÄTÖN
- 8. PELTI, MUOVIPINNOITETTU
- 9. TERÄSPINNAKAIDE, SINKITYY
- 10. VIHHERKATTO

IKKUNAPUITTEET ALUMIINIA, TUMMANHARMAA.
PÄÄSISÄÄNKÄYNTIOVI TERÄSOVI, TUMMANHARMAA.
YHTEISTILOJEN ULKO-OVET, VAAL. HARMAA.

PARVEKKEISSA ON LASITUS.



LUOTEeseen

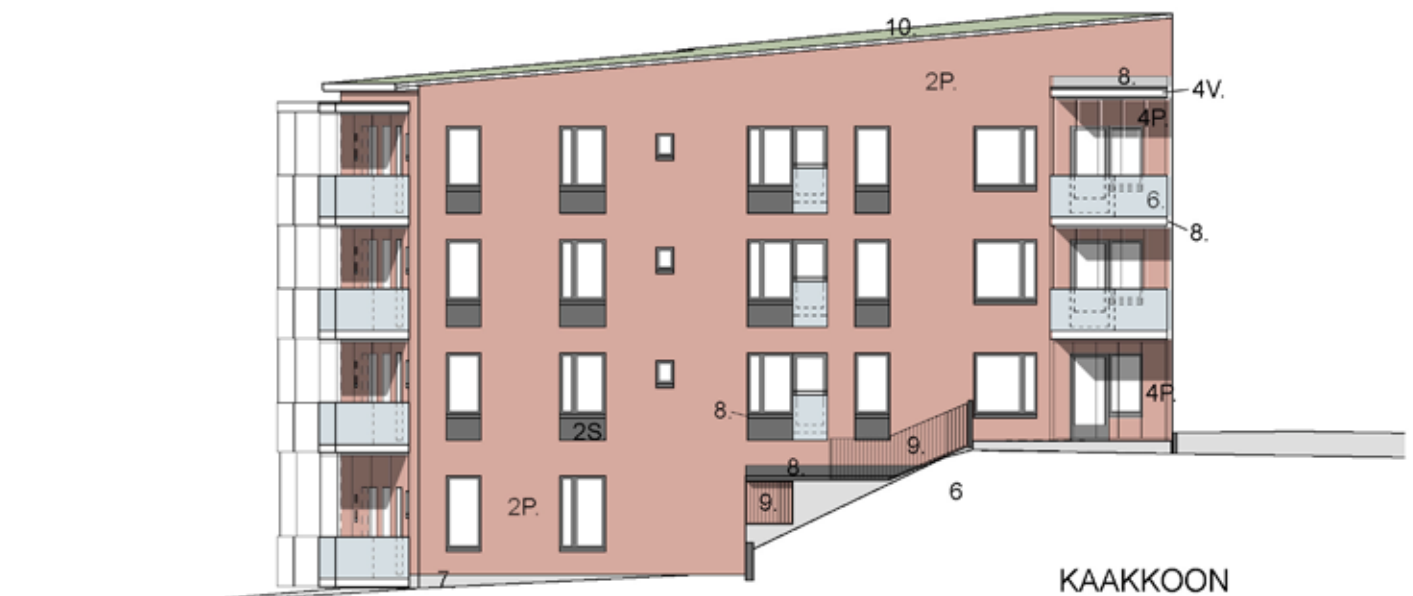


JULKISIVUMATERIAALIT:

- 2P. OHUTRAPPAUS TIILEN PÄÄLLE, PUNAINEN
- 2S. SILEÄ RAPPAUS, TUMMANHARMAA, SYVENNETTY YMP.SEINÄSTÄ
- 4. MAALATTU BETONI
- 4P. PUNAINEN
- 4V. VALKOINEN
- 6. LASI
- 7. BETONI, SILEÄ, KÄSITTELEMÄTÖN
- 8. PELTI, MUOVIPINNOITETTU
- 9. TERÄSPINNAKAIDE, SINKITTY
- 10. VIHHERKATTO

IKKUNAPUITTEET ALUMIINIA, TUMMANHARMAA.
 PÄÄSISÄÄNKÄYNTIOVI TERÄSOVI, TUMMANHARMAA.
 YHTEISTILOJEN ULKO-OVET, VAAL.HARMAA.

PARVEKKEISSA ON LASITUS.



HUONELYHENTEET:

ET	eteinen
MH	makuuhuone
OH	olohuone
KT	keittotila
PH	pesuhuone
S	sauna

MUUT LYHENTEET:

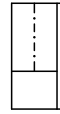
UV-VAR.	ulkoiluvälinevarasto
LV-VAR.	lastenvaunuvarasto
IRT.VAR.	irtainvarasto
TALONVAR.	talonvarasto
SAUNAOS.	yhteissaunatilat
PUK.H	pukeutumishuone
LH	talosaunan löylyhuone
WC	talosaunan wc-tila
SIIV.	siivouskomero
SPK	sähköpääkeskus
LJH	lämmönjakokeskus



keittiökaapistoa



komerot, tanko-/hyllykaappi



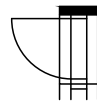
komerot liukuovilla



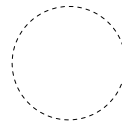
siivouskomero



ovi



ranskalainen parvekeovi ja kaide



pyörätuolin pyörähdysympyrä



katon alaslasku tai kotelo



upotettu sähköryhmäkeskus
seinään tai koteloon



pesuallas, allaskaappi ja peilikaappi



suihku



suihkulasiseinä



taitettava suhkulasiseinä



wc-istuin



pyykkikomero,
yläpuolella lämmöntalteenottokejo



tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja
kuivausrummulle



saunan kiuas



kalusteuni ja keittotaso



astianpesukone



jää-pakastinkaappi



tilavaraukset toiselle kylmälämpökäsitelmälle



tilavaraukset mikroaaltouunille



tasoon upotettu keittiöallas



parvekkeen vedenpoistoputki

Rakennustapaseloste, 25.10.2021

Rakenteet

Asuinrakennukset ovat betonirunkoisia. Rakennukset perustetaan paaluanturoiden varaan. Alapohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Välipohja- ja yläpohjarakenteet ovat ontelolaattarakenteiset.

Yläpohjan lämmöneristeinä on villaeriste. Vesikattona on lapekatto, jonka katteena on bitumikermi ja viherkatto.

Julkisivut

Ulkoseinät ovat pääosin tiilen päälle ohutrapattuja seinä, ko. kohdilla lämmöneristeiden sisäpuolinen seinä on betonirakenteinen. Muut materiaalit ovat määrältään vähäisiä. Julkisivujen materiaalit sekä alueet on osoitettu julkisivupiirustuksissa.

Parvekkeet

Asunnoissa on parveke, terassi tai ranskalainen parveke pohjapiirustusten mukaisesti. Parvekkeet ja terassit ovat katettuja ja lasitettuja. Parvekkeiden kaiteet ovat pääosin metallikehyksisiä lasikaiteita. Parvekkeiden kaide- ja parvekelasi on kirkas julkisivupiirustusten mukaan.

Väliseinät

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteiset. Märkätilojen seinät ovat kipsilevyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinä.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoilu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekkeen ovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Osassa ikkunoita on ns. auringonsuojalasit. Ko. lasien kirkkausaste on erilainen kuin normaali-ikkunoiden. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

Lattiat

Eteisissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei parkettia asenneta. Kylpyhuoneissa on laatoitus. Tilojen yksilöidyt lattiapinnoitteet löytyvät muutostyöoppaasta

Seinät

Seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit on laatoitettu. Kylpyhuoneiden seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Laattatyytit löytyvät muutostyöoppaasta

Katot

Asuinhuoneiden katoissa on pääosin ruiskutasoitus. Alas lasketuissa katoissa sekä koteloissa tai vastaavissa paikoissa on tasointi ja maalaus. Kylpyhuoneiden katot paneleidaan.

Saunat

Osassa asuntoja on sauna vakiona pohjapiirustusten mukaan. Tilojen pinnoitteet löytyvät muutostyöoppaasta.

Kalusteet

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiökaappien ovet ovat vakio-mallistoa, kts. muutostyöoppas. Työpöydät ovat lami-naattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja malleja. Makuuhuoneiden ja eteisten komeroitten ovet ovat kalustesuunnitelman mukaiset.

Eteisen komerot: osassa asuntoja on peililiukuovet ja osassa asuntoja on avonaulakko (2h+kt, 45,5m²) pohjapiirustusten mukaisesti. Kylpyhuoneissa olevat, kaluste-kaavioissa esitetyt, yksilöidyt kaapit ovat vakiomallisia suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on induktiokeittotaso ja erillinen kalusteuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin-yhdistelmä sekä ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu. Pääosin kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää). Tarkemmat kalustesuunnitelmat on esitetty kalustekaavioissa.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asunnoissa on huoneistokohtainen LTO-laite (kiinteistön sähkömittaus). Asuntojen lämmityksenä on termostaattien ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa on ns. sähköinen lattian mukavuuslämmitys (asunnon sähkömittaus). Osassa pesuhuoneita on vesikiertoinen patteri, jotka on esitetty kph-kaavioissa. Asunnot on varustettu huoneisto-kohtaisella vedenmittauksella, etäluenta.

Muut järjestelmät

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla laajakaistaisella tietoliikennekaapeloinnilla. Asuntokohtainen internetliittymä on yhtiössä valmiina (10 Mbit).

Asukkailla on mahdollisuus tehdä sopimus lisätehosta liittymään suoraan operaattorin kanssa.

Piha-alueet ja paikoitus

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Autopaikat sijaitsevat autohallissa, johon on yhteys kellarikerroksen kautta. Autopaikoissa nrot 13-14 (Leo) ja nrot 28-29 (Taurus) on sähköauton latauspiste, muissa paikoissa on autolämmityspiste.

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa perustellusta syystä toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Osaava suomalainen rakennusyhtiö

Rakennusliike Lujatalo Oy kuuluu Luja-yhtiöihin. Luja on kolmannen polven perheyrittäjä ja olemme toimineet rakennusalalla jo vuodesta 1953. Tänäpä Luja on yksi Suomen suurimmista rakennusalan konserneista. Liikevaihtomme on 848 M€ ja meillä työskentelee 1900 lujaa ammattilaista. Luja-yhtiöihin kuuluvat rakennusliike Lujatalo Oy, betoniteollisuusyritys Lujabetoni Oy ja kuivatuoteyrittäjä Fescon Oy. Lujabetonilla on myös toimintaa Ruotsissa.

Meillä on



Lujakoti tuo työtä Suomeen, siitä merkinä on Suomalaisen Työn Liiton myöntämä Avainlippu-tunnus. Suomalaisten hyvin tuntema merkki on viestinyt kotimaisuudesta jo yli 50 vuotta ja se auttaa asiakasta valitsemaan suomalaisen vaihtoehdon. Avainlippu-tunnus voidaan myöntää Suomessa valmistetulle tuotteelle tai Suomessa tuotetulle palvelulle.



TEHTY KESTÄMÄÄN ELÄMÄÄ

www.lujakoti.fi

Lujakotimyynä:

Satu Salmela | Puhelin 044 5852 736
Sari Lähde | Puhelin 044 5852 094
Minna Kauppinen | Puhelin 044 585 2733
lujakotimyynä.espoo@luja.fi

Rakentaja:

Lujatalo Oy | Sokerilinnantie 11 B, 02600 Espoo