



Portti kestävään arkeen

As. Oy Espoon Luhtavilla – Niittykumpu
Ennakkomarkkinointi



Sisällys

Yleisesittely	4
Alue-esittely	6
Arkkitehdin ajatuksia	8–9
Kohteen esittely	12–13
Vastuullisuusratkaisut	14–15
Huoneistopohjat	16–33
Kerrospohjat	34–45
Matka uuteen kotiin	47
Rahoitus	48
Taloyhtiö	50
Asuntojen varustelu	51
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	52–53

Kohteen perustiedot

Kaupunki	Espoo	Arvioitu valmistuminen	Loppuvuosi 2027
Kaupunginosa	Niittykumpu	Arkkitehtisuunnittelu	One Architects Oy
Kortteli/tontti	15052/23	Energialuokka	A
Osoite	Niityportti 8, 02200 Espoo	Lämmitysmuoto	Maalämpö
Tontin pinta-ala	2453 m ²	Aurinkopaneelit	Kyllä
Tontin hallintaperuste	Oma	Rakennustiedon	
Kiinteistötunnus	49-15-52-23	ympäristöluokitus	Tavoittelee
Asuntojen lukumäärä	56		
Huoneistoala yhteensä	3159 m ²		

skanska.fi/luhtavilla

Espoon Niittykumpuun rakennetaan kestävämpää arkea. Vihreä ja suojaisa sisäpihakortteli nousee hyvien liikenneyhteyksien ja monipuolisten palveluiden läheisyyteen.



As. Oy Espoon
Luhtavilla

Niittykummun alue tarjoaa laadukasta asumista ihmisille, jotka arvostavat hyviä liikenneyhteyksiä, kaunista lähiluontoa ja monipuolisia liikuntamahdollisuuksia.

Niittykumpu sijaitsee aivan nurkan takana Espoon pääväylästä, Länsimetron varrella. Oman tontin vihreään suojaan, Espoon Luhtavillaan rakennetaan 56 kaupunkikotia yksinasujille, pariskunnille ja perheille.

Arjen sujuvoittamiseksi asumista helpottavat palvelut, kuten pesu- ja kuivaushuone sekä polkupyörien pesu- ja huoltopiste.

Koko korttelin koti

Asumisen täydentää korttelin sydämessä avautuva uniikki yhteispiha, joka on kuin asukkaiden yhteinen olohuone. Yhtiön kerhotila ja talosauna ovat asukkaiden vapaasti varattavissa. Saunomisen lomassa on mukava vilvoitella terassilla.

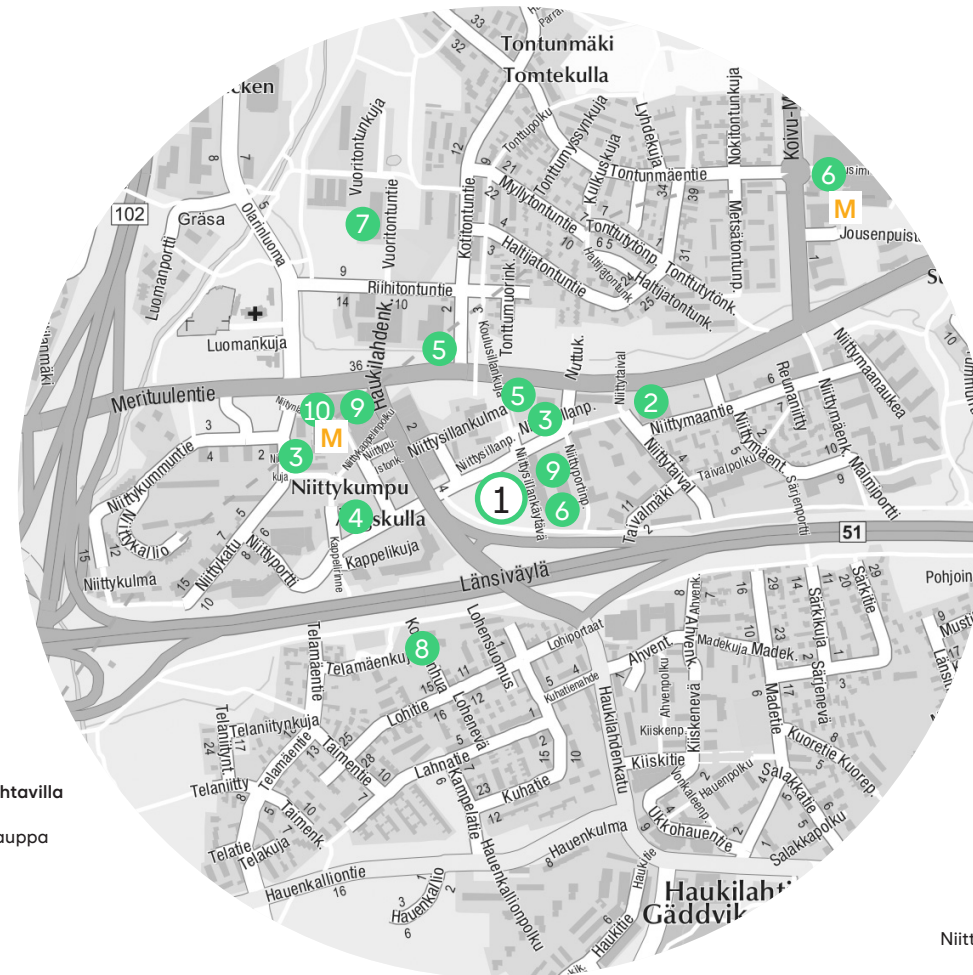
Keskeinen sijainti

Oman tontin vihreässä suojassa, Ison Omenan ja Tapiolan puutarhakaupungin puolivälissä, asuminen luo puitteet toimivalle arjelle ja liikkumisen vapaudelle.

Harrastamisen helppous

Taloyhtiön kotipihalta polkaisee hetkessä kymmenien kilometrien pituiselle Espoon rantaraitille. Kävelymatkan päässä sijaitsevassa Tapiolan urheilupuistossa harrastat monipuolisesti kesät talvet ja hieman pidemmältä löydät täysipitkän golfkentän.

- ① As. Oy Espoon Luhtavilla
- ② Päivittäistavarakauppa
- ③ Leikkipuisto
- ④ Päiväkoti
- ⑤ Linja-autopysäkki
- M Metroasema



- Kuntosali ⑥
- Alakoulu ⑦
- Yläkoulu ⑧
- Niittykummun perhekeskus ⑨
- Kauppakeskus Niitty ⑩

Liikkumisen vapaus

Metroasema, bussipysäkit, kaupunkipyörät ja Espoon pääväylät aivan nurkan takana. Omalta kotipihalta hurauttaa vartissa autolla tai metrolla Helsingin keskustaan ja Espoon rantaraittiin on vain hujauksen päässä jalan tai pyörällä.

Oman tontin energiaa

Luhtavillan maalämpö ja katolle asennettavat aurinkopaneelit mahdollistavat kestävästä asumisen asumismukavuudesta tinkimättä.

Vastuullista asumista

Luhtavilla on A-energialuokan rakennus ja tavoittelee Rakennustiedon ympäristöluokitusta. Se tarkoittaa, että kiinteistössä käytetty energia ei valu harakoille. Näin rakennus myös tuottaa vähemmän hiilidioksidipäästöjä elinkaarensa aikana.



Alustava visualisointi A22

Arkkitehdin ajatuksia

Luhtavilla on kompakti, 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka kahteen porrashuoneeseen rakentuu yhteensä 56 kaupunkikotia kaksioista neljän huoneen koteihin. Asunnot on suunniteltu toimiviksi, helposti kalustettaviksi ja valoisiksi. Asuntojen ikkunanäkymät avautuvat joko sisäpihan tai kadun puolelle – ja läpitalon huoneistoissa sekä että.

Arkkitehtuuriltaan rauhallinen, selkeä ja laadukas Luhtavilla asettuu luontevasti kulmatontille osaksi tiilirakennusten ja pysäköintitalon muodostamaa umpikorttelia. Kortteli muodostuu 6–10-kerroksisista rakennuksista korttelin koillisnurkkaan, Luhtavillan pohjoispuolelle, nousee lisäksi maamerkkinäinen 16-kerroksinen tornitalo. Rakennukset ovat erilaisia kooltaan, pohjaratkaisultaan, korkeudeltaan ja värykseltään, mutta asuinrakennuksia yhdistävä tekijä on tiiliarkkitehtuuri. Viereisiin rakennuksiin Luhtavilla yhdistyy tiilijulkisivun ja yhtenevien ulkoseinälinjojen kautta.

Korttelin sisäpiha toimii suojaisana ja vihreänä keitaana koko korttelille. Kohteen 1. kerrokseen tulee asukkaiden yhteiseen käyttöön varastotilojen lisäksi kerhotila, pesula ja kuivaushuone- sekä saunaosasto, jonka yhteydessä on avara vilvoitteluterassi. Sisäpihalta löytyy myös yhtiön leikki- ja oleskelualueet. Luhtavillan toinen puoli muodostaa vihreän sisäpihan vastapainoksi kaupunkimaisen umpikorttelin ulkokehän. Kaikki yhteistilat ja asunnot ovat esteettömiä.

Ulkoseinissä julkisivupinta on paikallamuurattu, parvekkeissa ja kylmissä rakenteissa on muurausta vastaava jälkisaumattu tiililaatta. Parvekkeet ovat lasitetut. Sisäpihalla parvekkeet muodostavat parvekejulkisivun, kun taas kadun puolella parvekkeet ovat sisäänvedetyt. Julkisivun aukotuksen jäsentely on harkittu ja linjattu sekä pysty- että vaakasuuntaan. Rakennuksen katto on loiva tasakatto.

Luhtavilla hyödyntää uusiutuvaa energiaa lämmitykseen ja viilennykseen maalämmöstä ja katolle sijoitetaan aurinkopaneeleja. Kantavien rakenteiden suunniteltu käyttöikä on vähintään 100 vuotta ja muuntojoustavuutta on mahdollistettu välttämällä kantavien rakenteiden ja talotekniikan pystyreittien sijoittamista asuntojen keskelle.

Arkkitehti Tapani Eronen
One Architects Oy

Alustava visualisointi A22



Luhtavillan kodeissa on toimivat pohjaratkaisut ja laadukkaat sisustusmateriaalit. Mallistojen tuote-, sävy- ja materiaalivalinnat on suunniteltu hyvin harkitusti ja ajan hengessä.



Tilaa elämälle

Luhtavillan kodeissa on panostettu fiksuihin neliöihin, ympäristötehokkuuteen ja toimiviin säilytysratkaisuihin. Toimivat tilaratkaisut pitävät muuttohuolet loitolla pitkälle tulevaisuuteen. Arkea helpottavien palveluiden myötä koti laajenee koko kortteliin.

Avaraa asumista

Luhtavillan jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke tai kivetetty terassi ja suuret ikkunat, joista aukeavat avarat maisemat vehreälle sisäpihalle ja lähiympäristöön. Lisäneliötä arkeen löytyy alakerran yhteisestä kerhohuoneesta, talosaunasta ja sen vilvoitteluterassista.



Lämmintä maalämmöllä

Luhtavillan kodit lämpiävät ympäristövastuullisella maalämmöllä vuoden ympäri. Huoneistojen lattialämmitys pitää jalat lämpiminä talvipakkasilla. Suurimassa osassa asunnoista on tilavaraus ilmalämpöpumpulle.

Helppoa, turvallista ja hallittavaa liikkumista

Kulkeminen on yksinkertaista, joustavaa ja turvallista. Asukkaat pääsevät kulkemaan talon eri tiloihin yhdellä avaimella ja kulkuoikeuksia myönnetään tarpeen mukaan esim. tilavarausten kautta. Asuntojen ovipuהלinjärjestelmä helpottaa vieraiden kulkemista. Sähköauton omistajat voivat ladata autonsa pysäköintihallissa.

Yhteistilojen älykäs käyttö

Yhteisten tilojen sähköinen tilavaraus mahdollistaa tilojen varaamisen, käytön ja maksun silloin, kun niille on tarve. Taloyhtiön aulan porraskäyttö pitää asukkaat ajan tasalla taloyhtiön tapahtumista. Esimerkiksi säätietoja, julkisen liikenteen aikatauluja tai uutisia voidaan näyttää reaaliajassa.

Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuus-päätökset tehdään jo kodin suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Skanska Kodeissa jokaisen on mahdollista elää vastuullisesti mukavuudesta tinkimättä.



Rakennustiedon ympäristöluokitus on suomalainen rakennusalan ympäristöluokitus, joka perustuu eurooppalaisiin standardeihin. Se myönnetään valmiille rakennukselle kolmannen osapuolen puolueettoman auditoinnin jälkeen, jos rakennuksen todetaan täyttävän vaadittavat ehdot. Rakennustiedon ympäristöluokitus kertoo, että rakennus on suunniteltu ja rakennettu kestävästi, ympäristö- ja vastuullisesti ja Suomen olosuhteet huomioiden.

Asunnon ostajalle luokitus takaa, että rakennuksessa toteutuvat tarkkojen kriteerien mukaan ainakin seuraavat tekijät: hyvä sisäilma, tehokas kosteudenhallinta rakentamisen aikana sekä energiatehokkuus.

Skanskan kohteissa ympäristöluokituksen edellytyksenä oleva **puolueeton auditointi tehdään kahdesti suunnittelu- ja rakennusvaiheissa.**

Tutustu:
skanska.fi/ymparistoluokitus

Asuintalon E-luku	71	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	13,2	kg CO2e/m2/a



Mitä E-luku tarkoittaa?
E-luku = rakennuksen laskennallinen ostoenergiankulutus, joka ottaa huomioon käytetyn energialähteen ympäristökuormituksen. Luvulla tarkoitetaan vuotuista kulutusta rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti.

Mitä hiilijalanjälki tarkoittaa?
Hiilijalanjälki kuvaa toiminnasta tai tuotteesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskemme kohteillemme suunnitteluvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen, joka sisältää kasvihuonekaasut, jotka syntyvät rakennuksen ja rakennuspaikan rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja käytöstä koko laskennallisen elinkaaren aikana purkuun saakka. Laskenta on Ympäristöministeriön laskentaohjeen mukainen. Luku kuvaa hiilijalanjälkeä rakennuksen lämmitettyä nettopinta-alaa kohti.

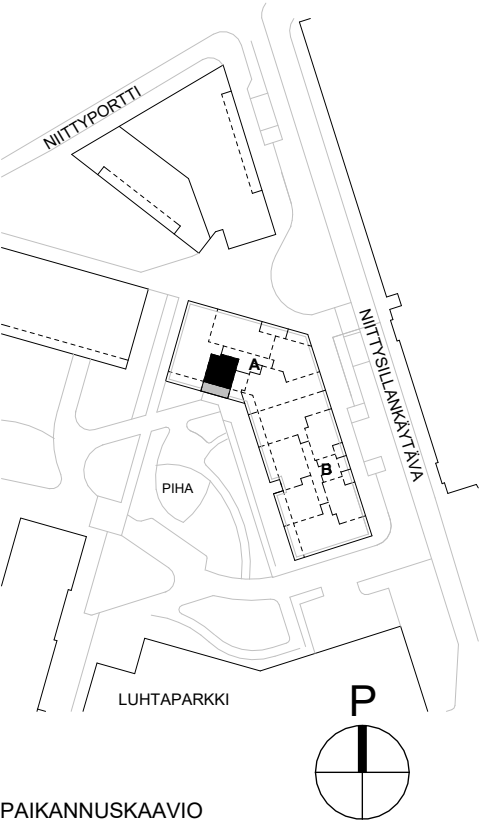
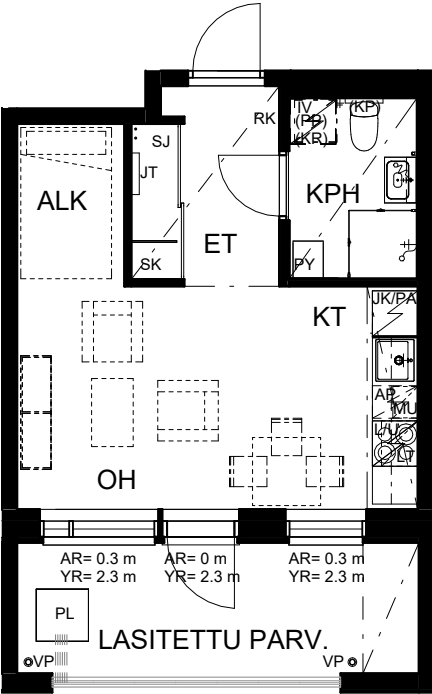
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

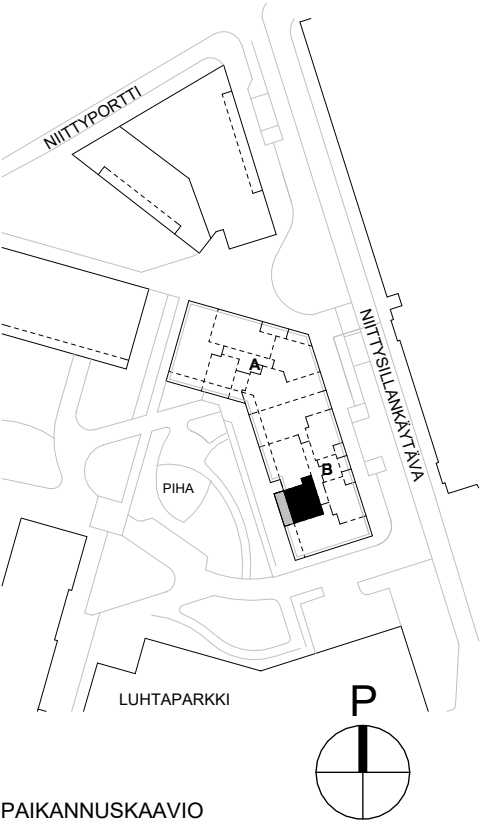
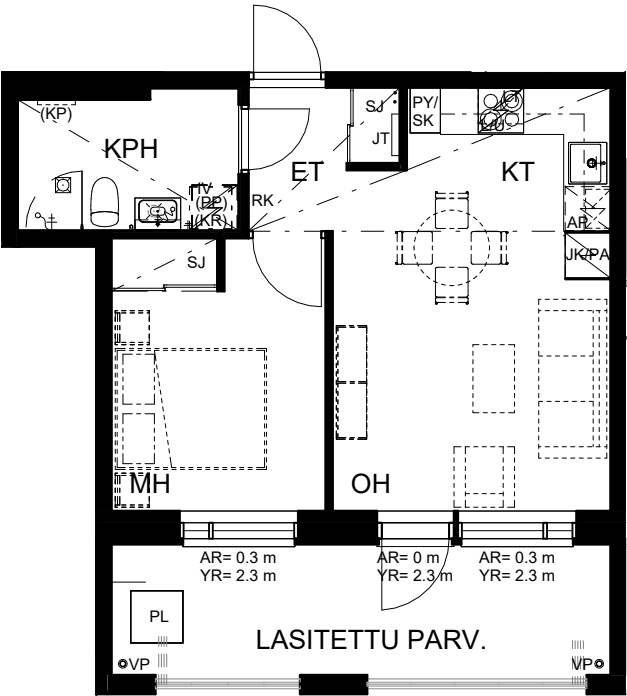
1h+kt 28,5 m²

- A1 2. krs
- A6 3. krs
- A11 4. krs
- A16 5. krs
- A21 6. krs



2h+kt 39 m²

- B29 2. krs
- B35 3. krs
- B41 4. krs
- B47 5. krs
- B53 6. krs



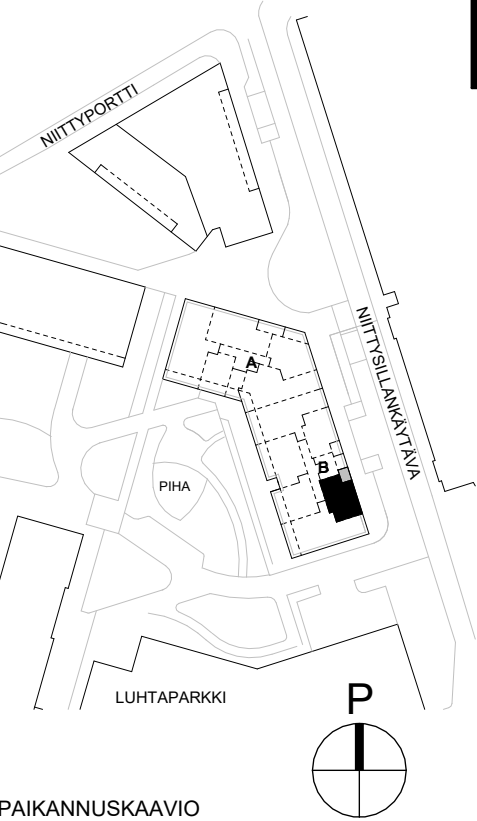
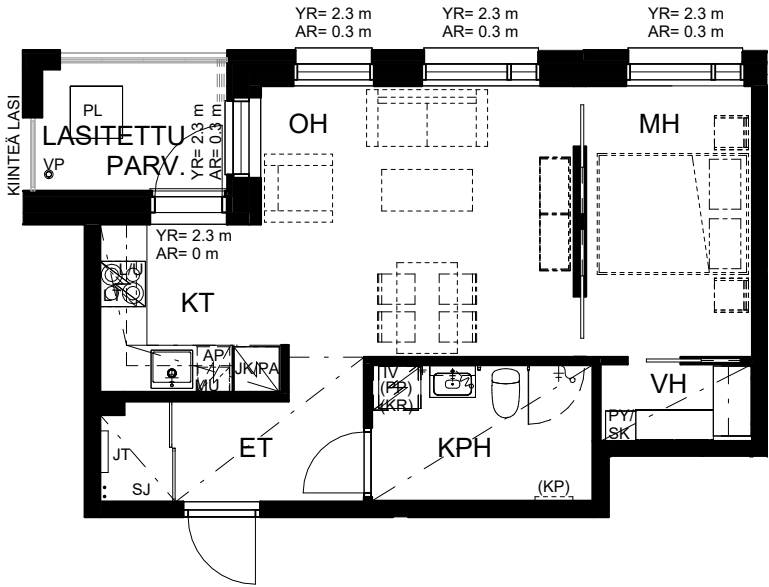
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

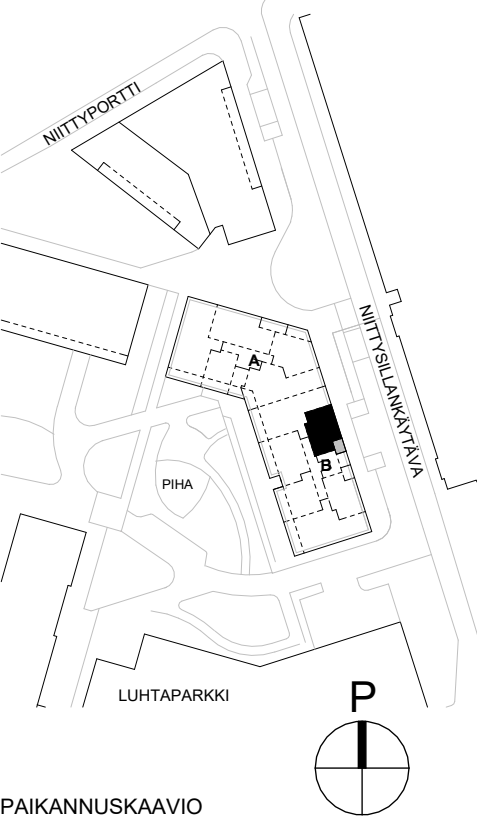
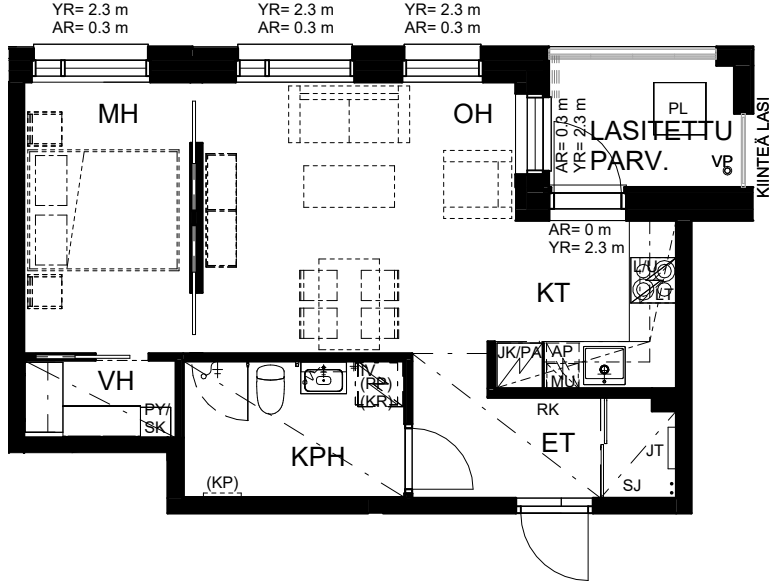
2h+kt 42 m²

B27 2. krs



2h+kt 42 m²

B32 2. krs



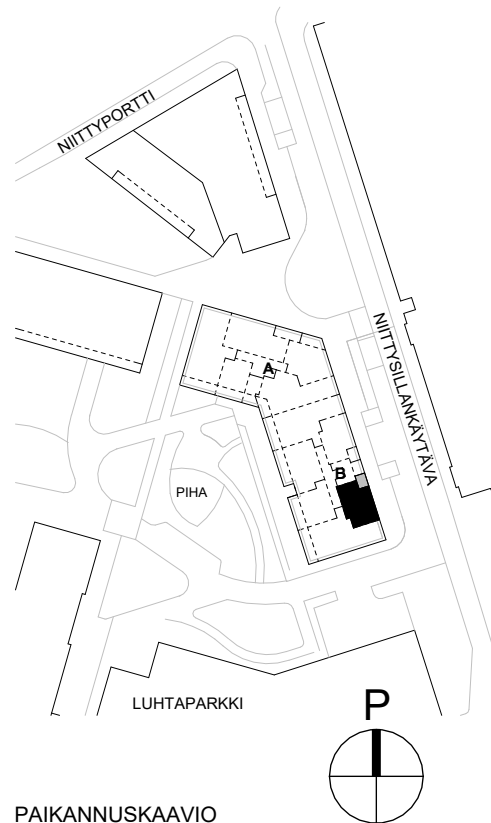
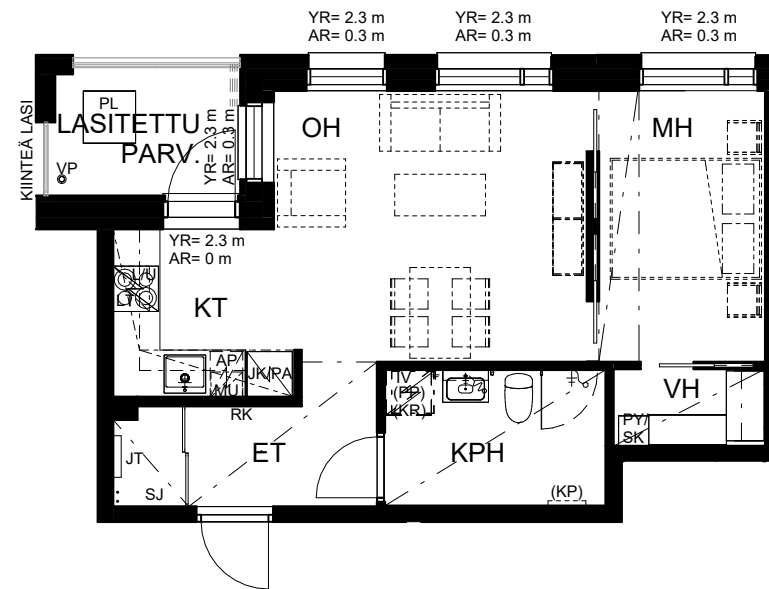
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroituu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

$$2h+kt \quad 42 \text{ m}^2$$

B33	3. krs
B39	4. krs
B45	5. krs
B51	6. krs

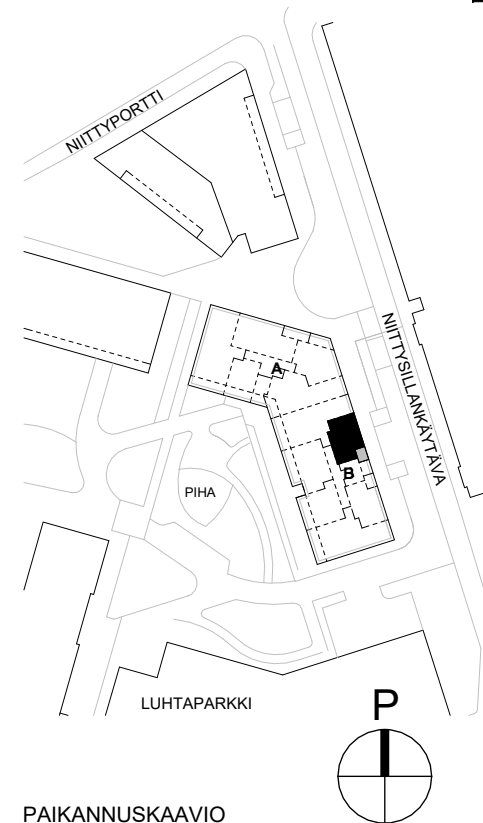
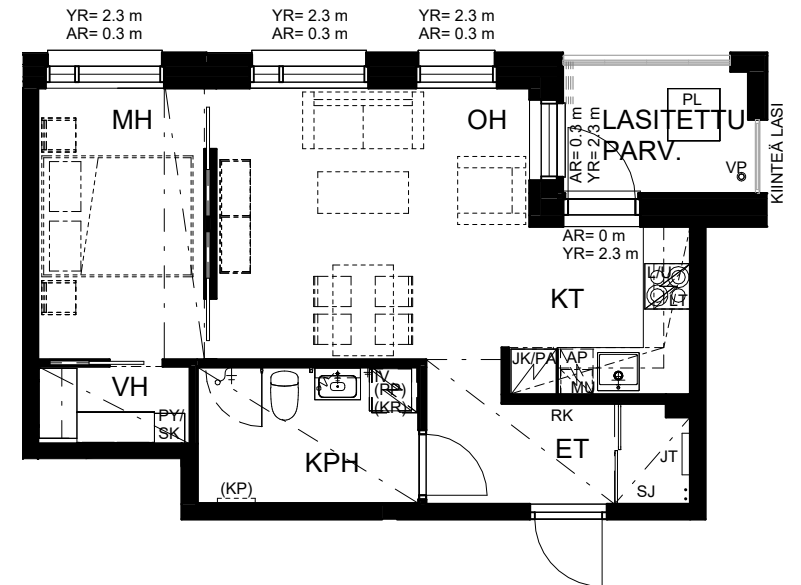


PAIKANNUSKAAVIO

20

$$2h+kt \quad 42 \text{ m}^2$$

B38	3. krs
B44	4. krs
B50	5. krs
B56	6. krs



PAIKANNUSKAAVIO

Skanska Kodit

As. Oy Espoon Luhtavilla

21

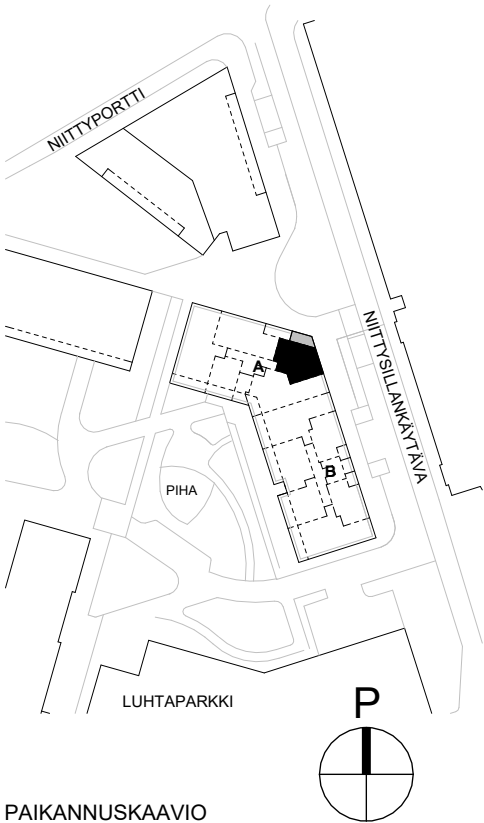
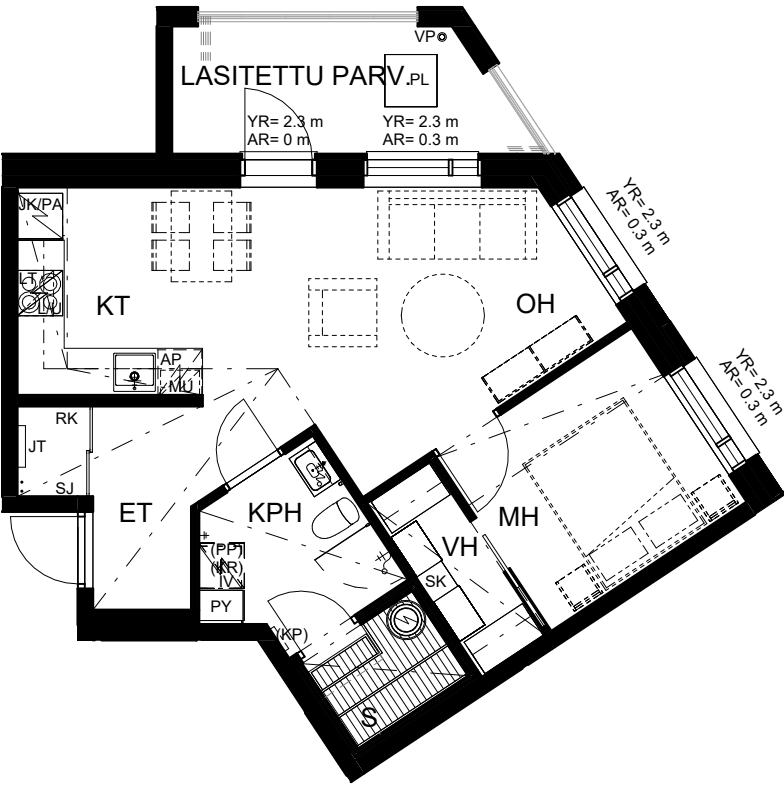
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

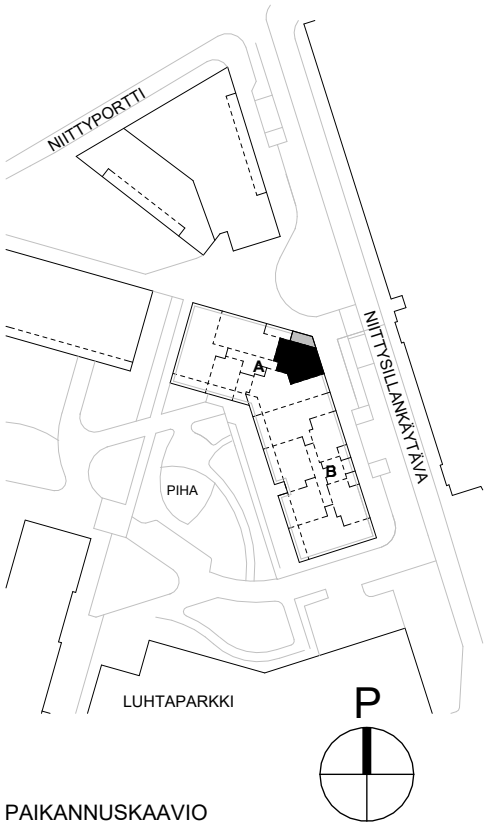
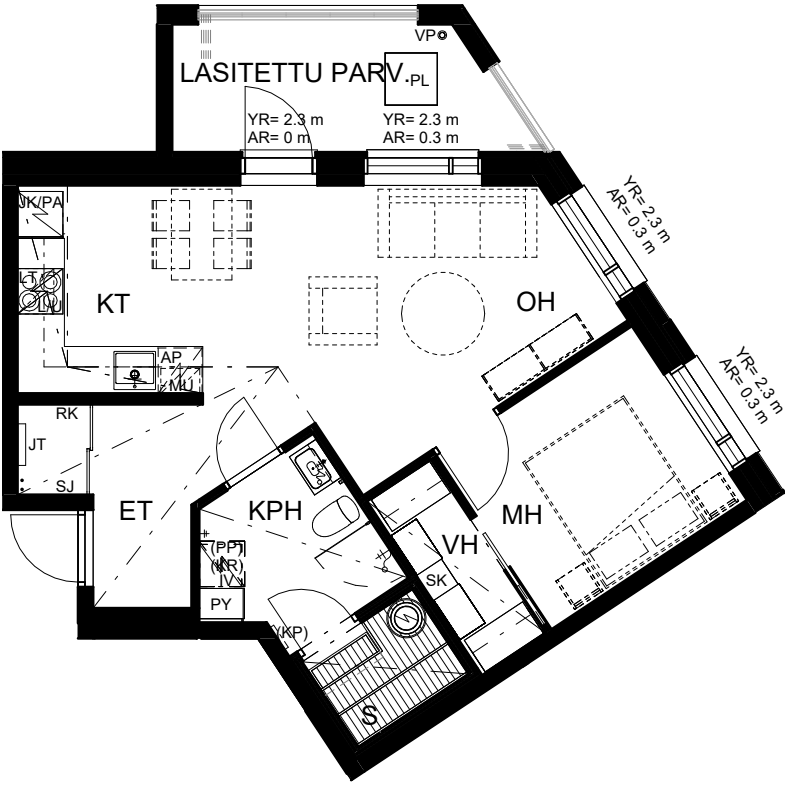
2h+kt+s 50 m²

- A9 3. krs
- A14 4. krs
- A19 5. krs
- A24 6. krs



2h+kt+s 50 m²

- A4 2. krs



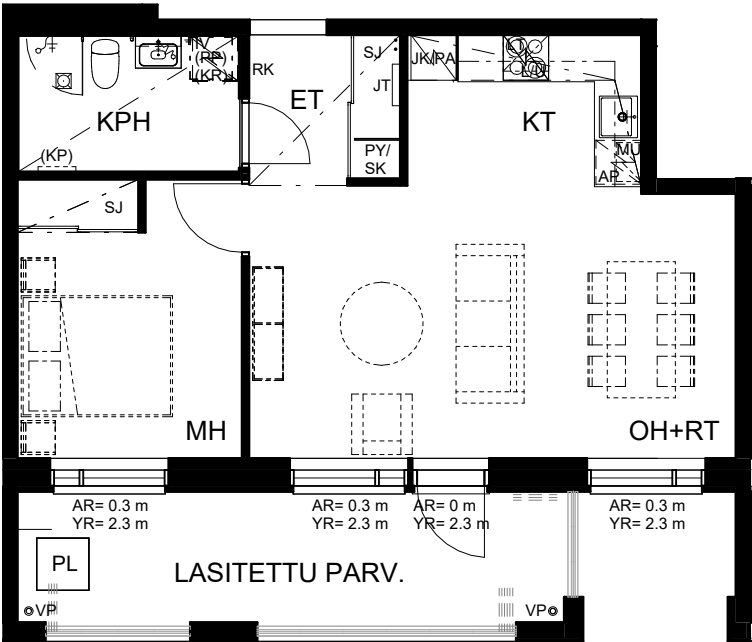
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

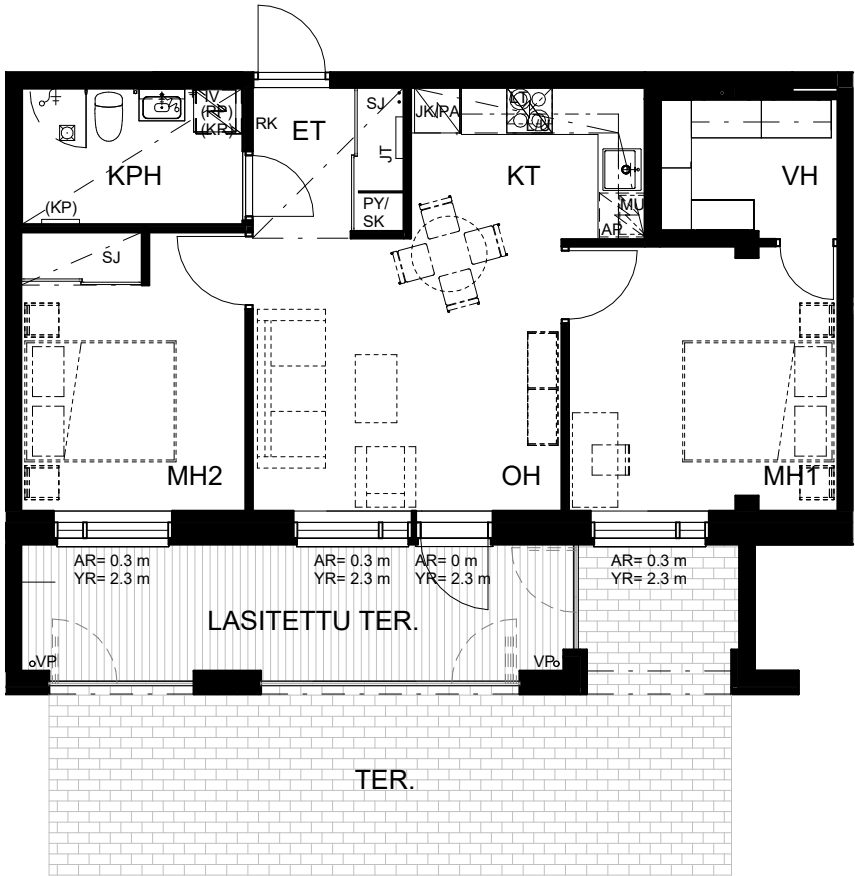
2h+kt 50,5 m²

- B30 2. krs
- B42 4. krs
- B54 6. krs



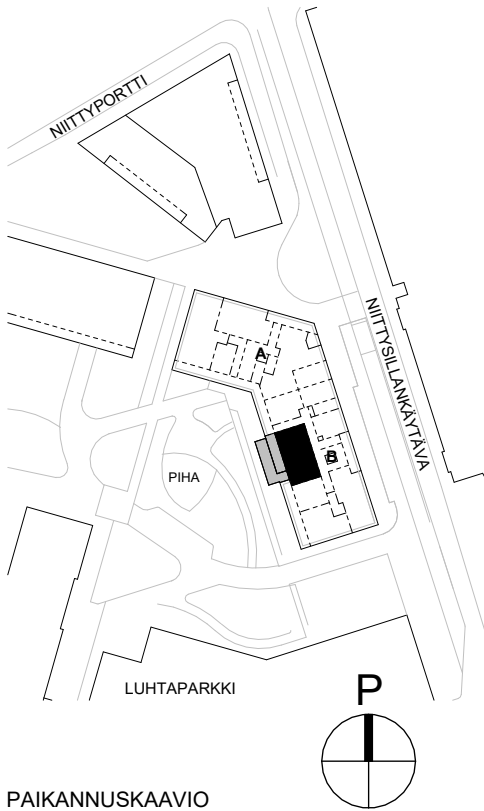
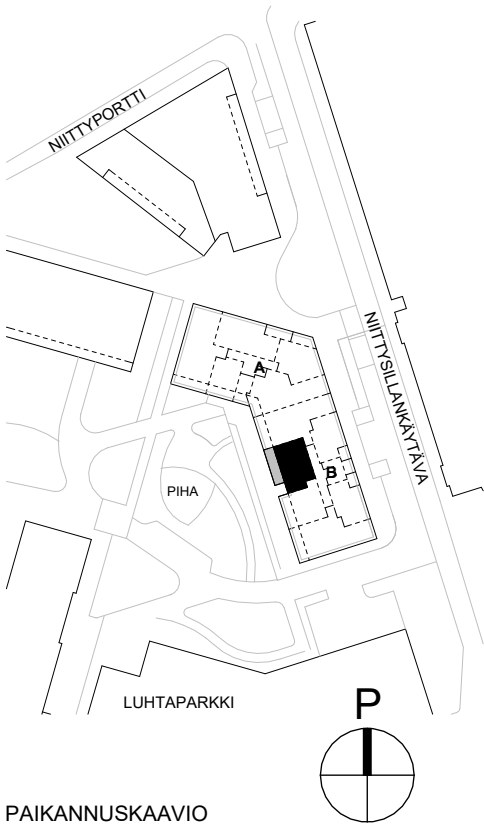
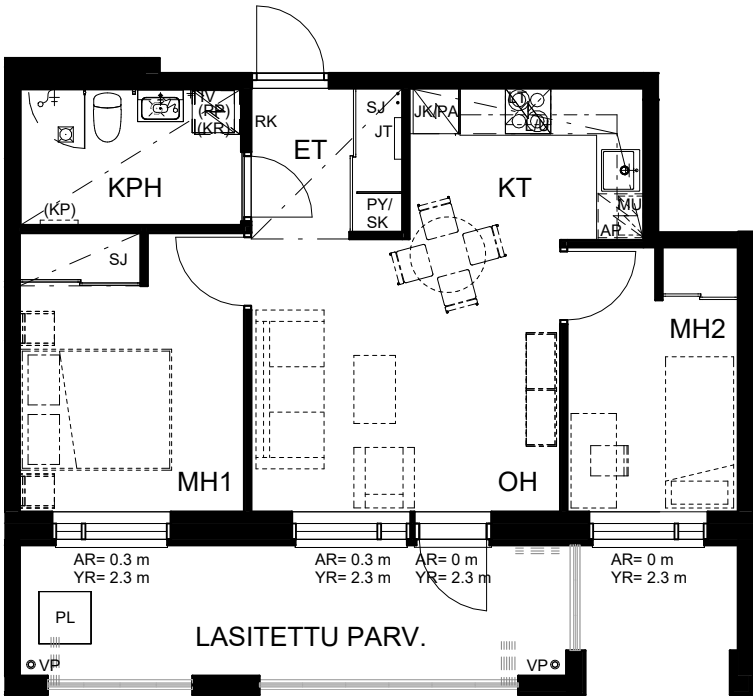
3h+kt 59,5 m²

- B26 1. krs



3h+kt 50,5 m²

- B36 3. krs
- B48 5. krs



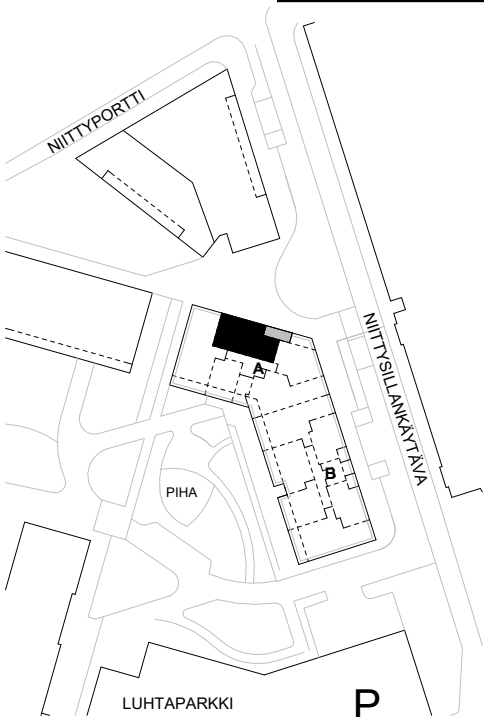
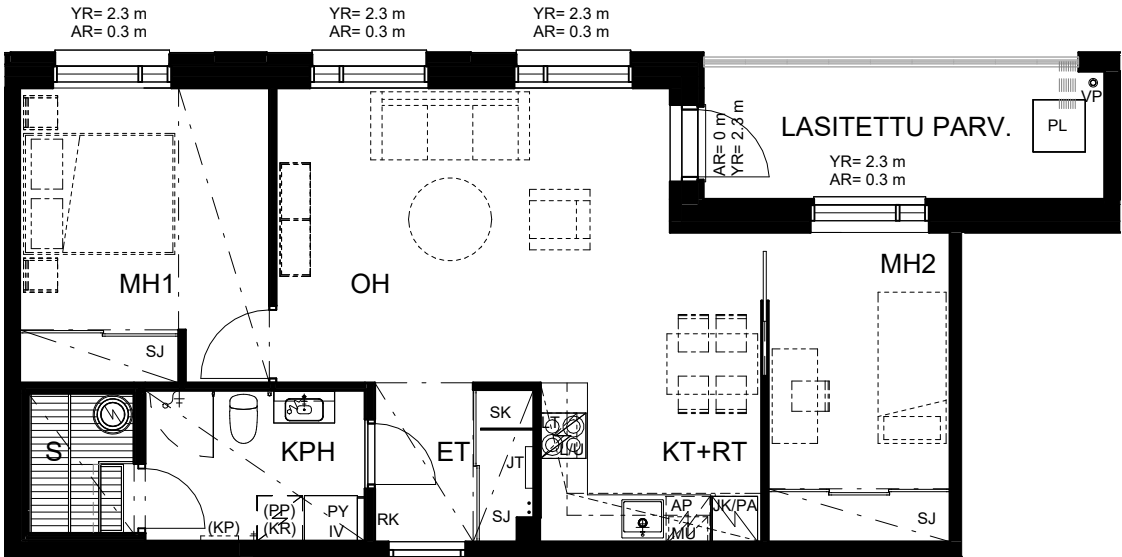
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

3h+kt+s 67 m²

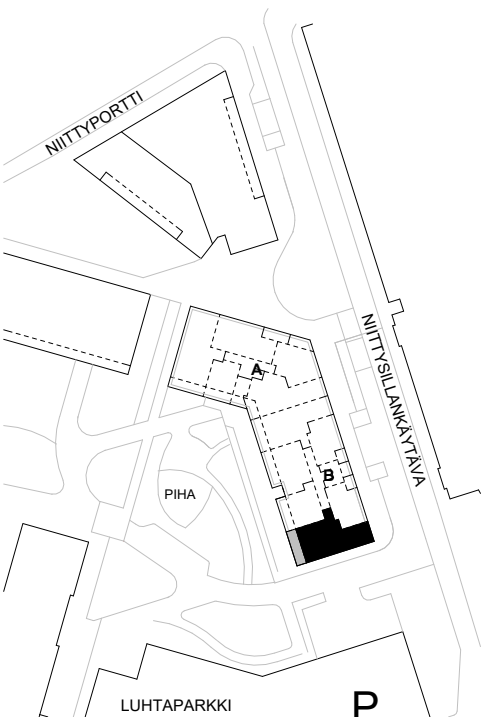
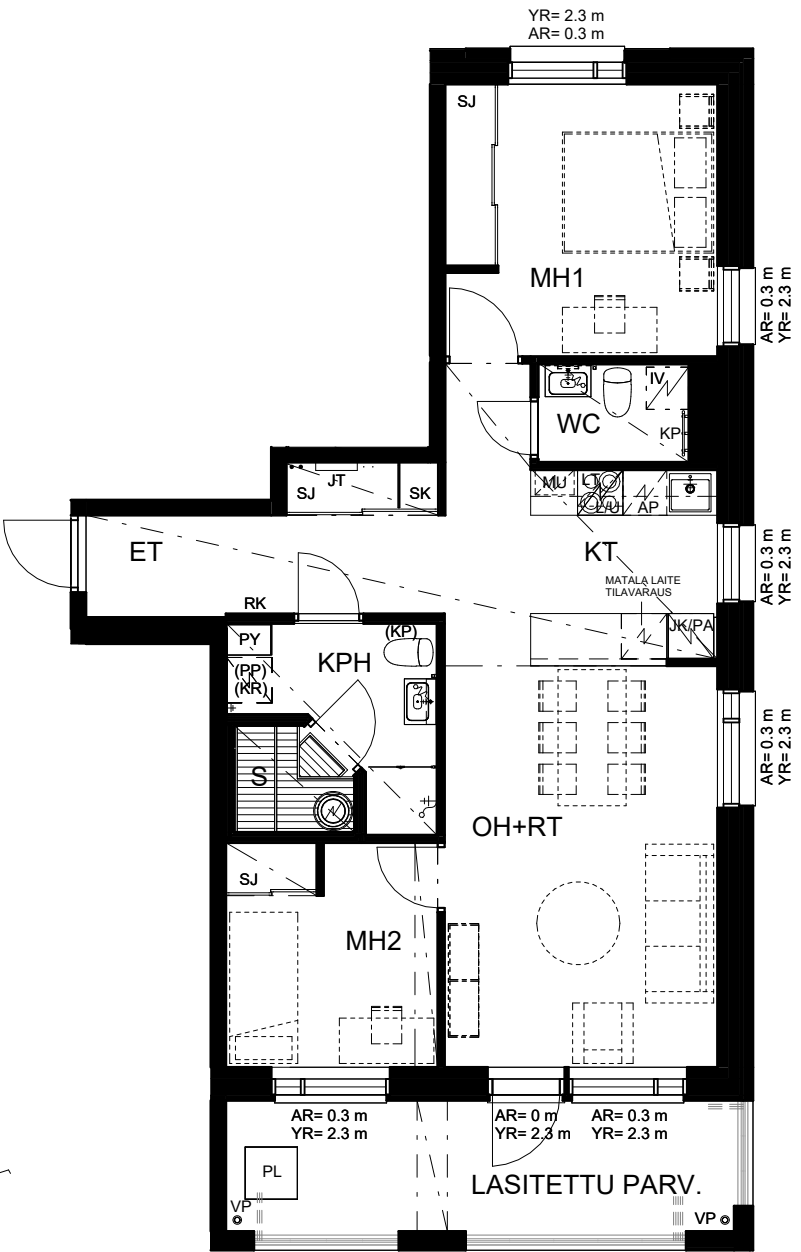
- A3 2. krs
- A8 3. krs
- A13 4. krs
- A18 5. krs
- A23 6. krs



PAIKANNUSKAAVIO

3h+kt+s 71,5 m²

- B28 2. krs



PAIKANNUSKAAVIO

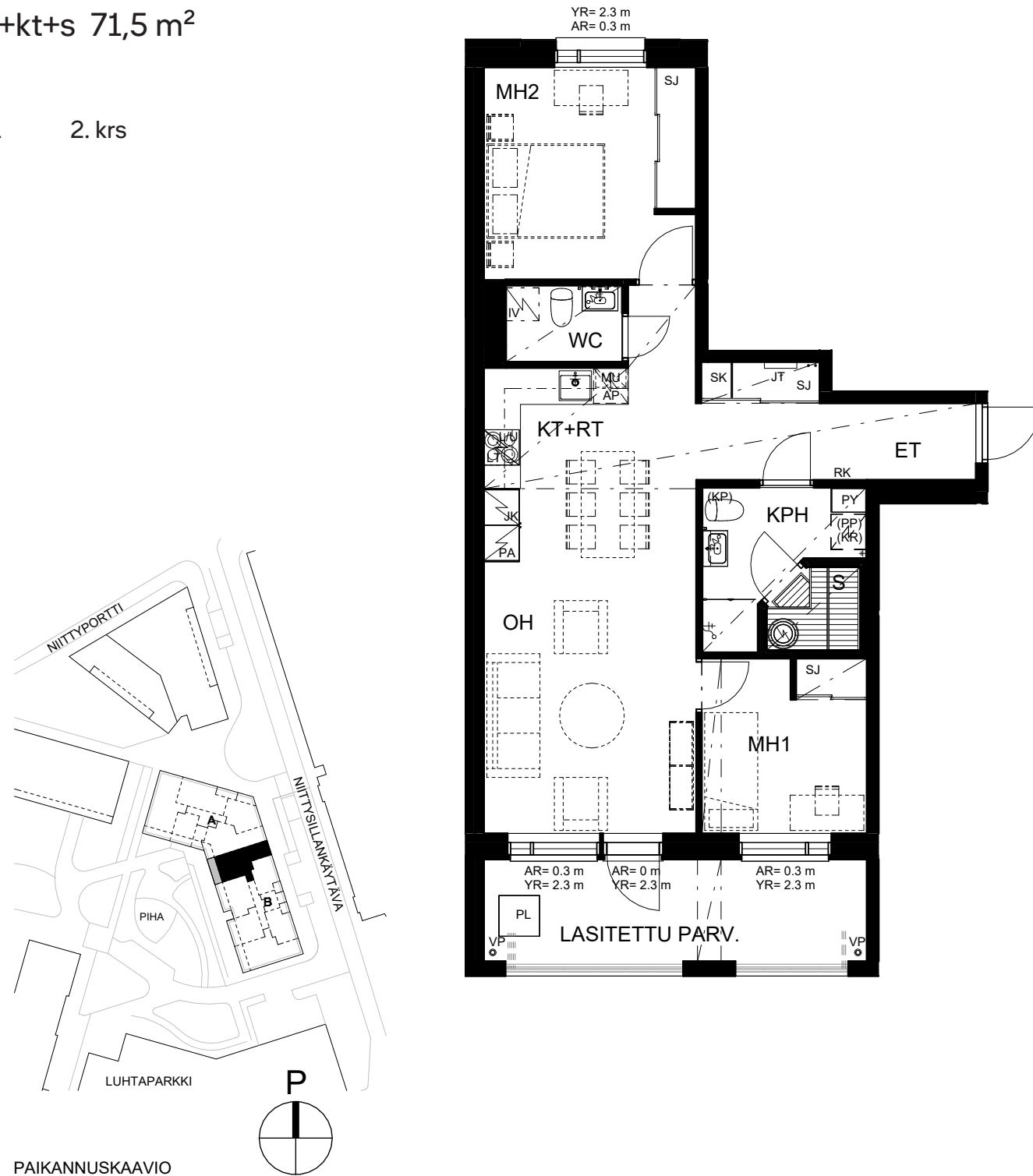
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

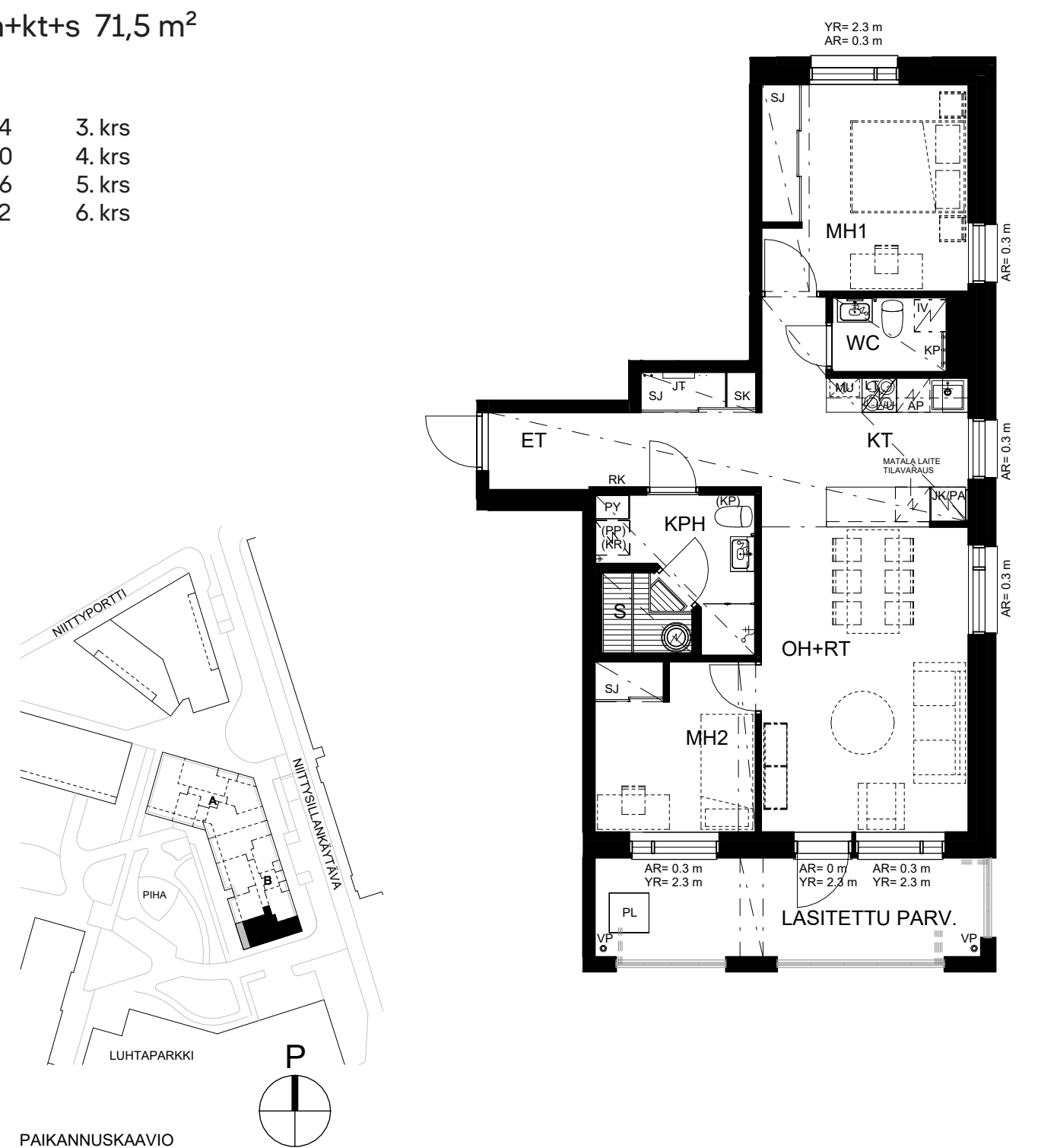
OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroituu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

$$3h+kt+s \quad 71,5 \text{ m}^2$$

B31 2. krs


$$3h+kt+s \quad 71,5 \text{ m}^2$$

B34	3. krs
B40	4. krs
B46	5. krs
B52	6. krs



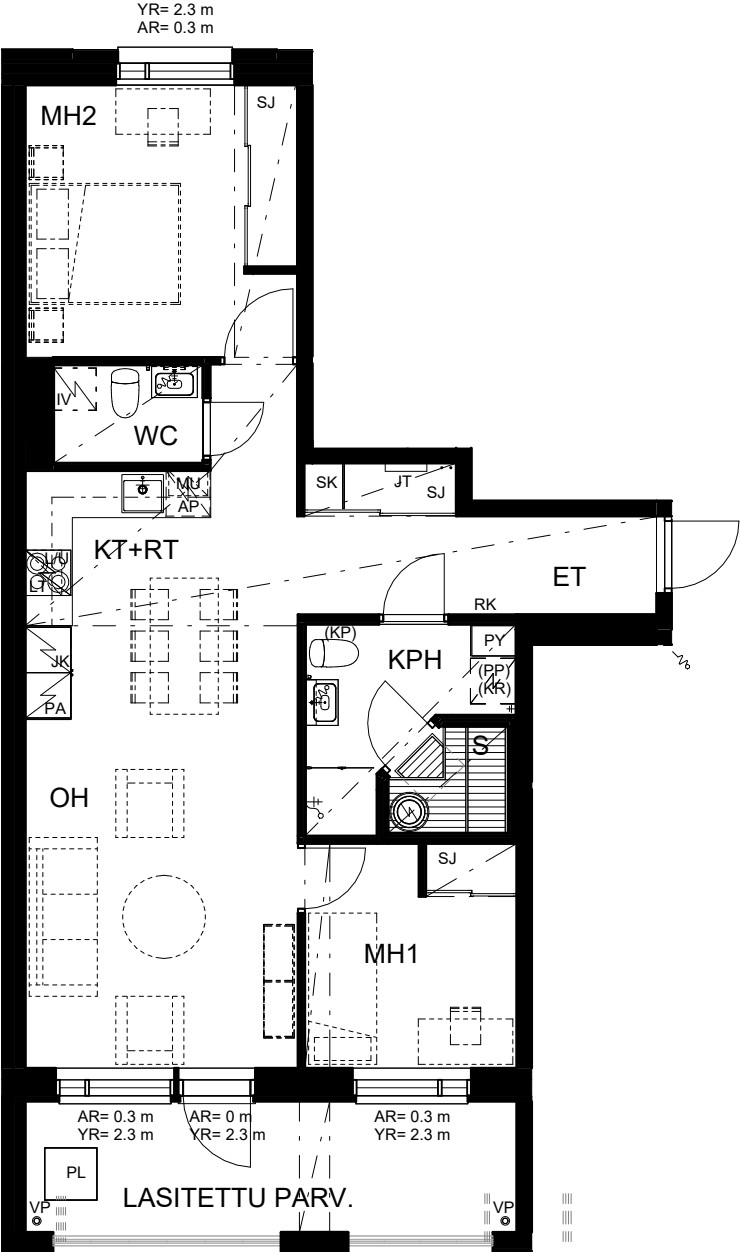
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

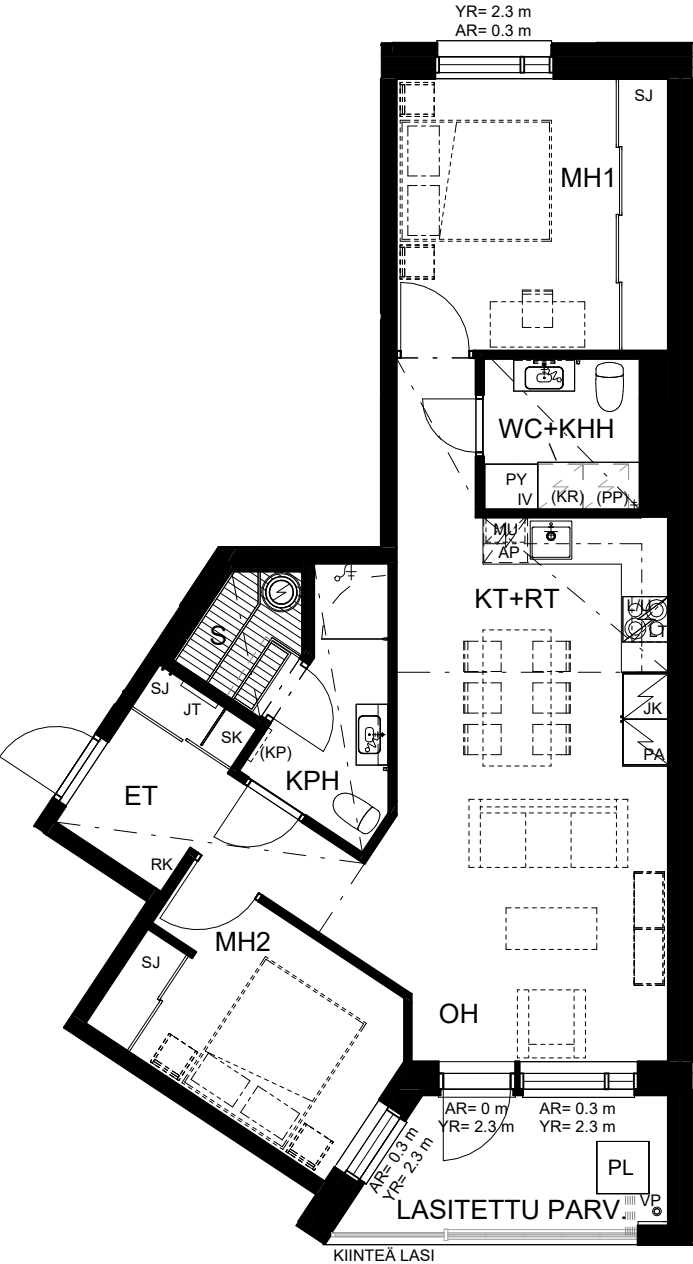
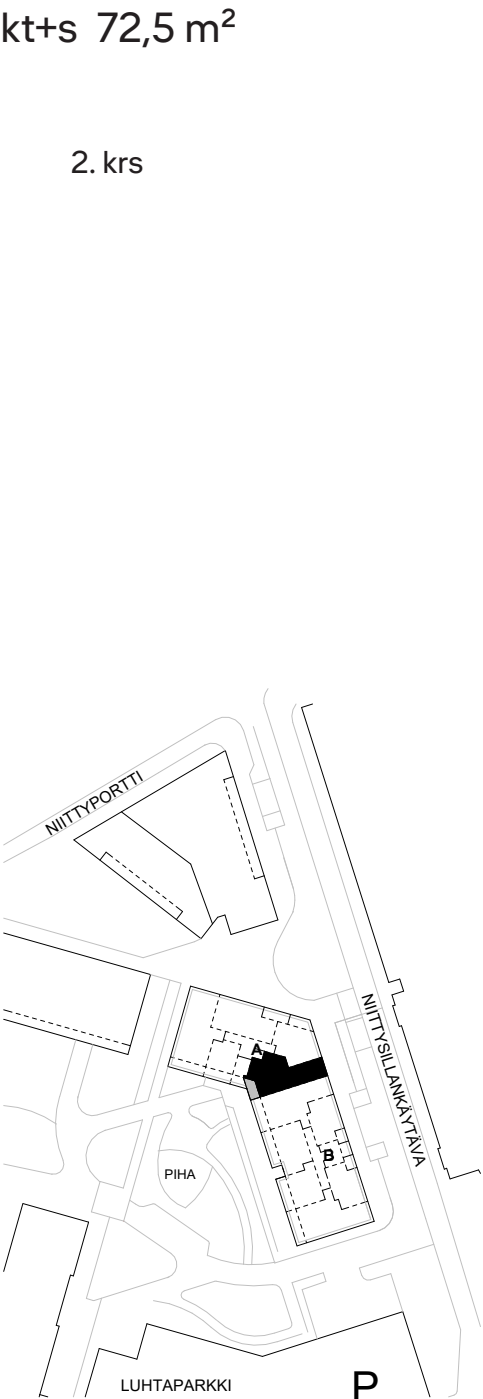
3h+kt+s 71,5 m²

- B37 3. krs
- B43 4. krs
- B49 5. krs
- B55 6. krs



3h+kt+s 72,5 m²

- A5 2. krs



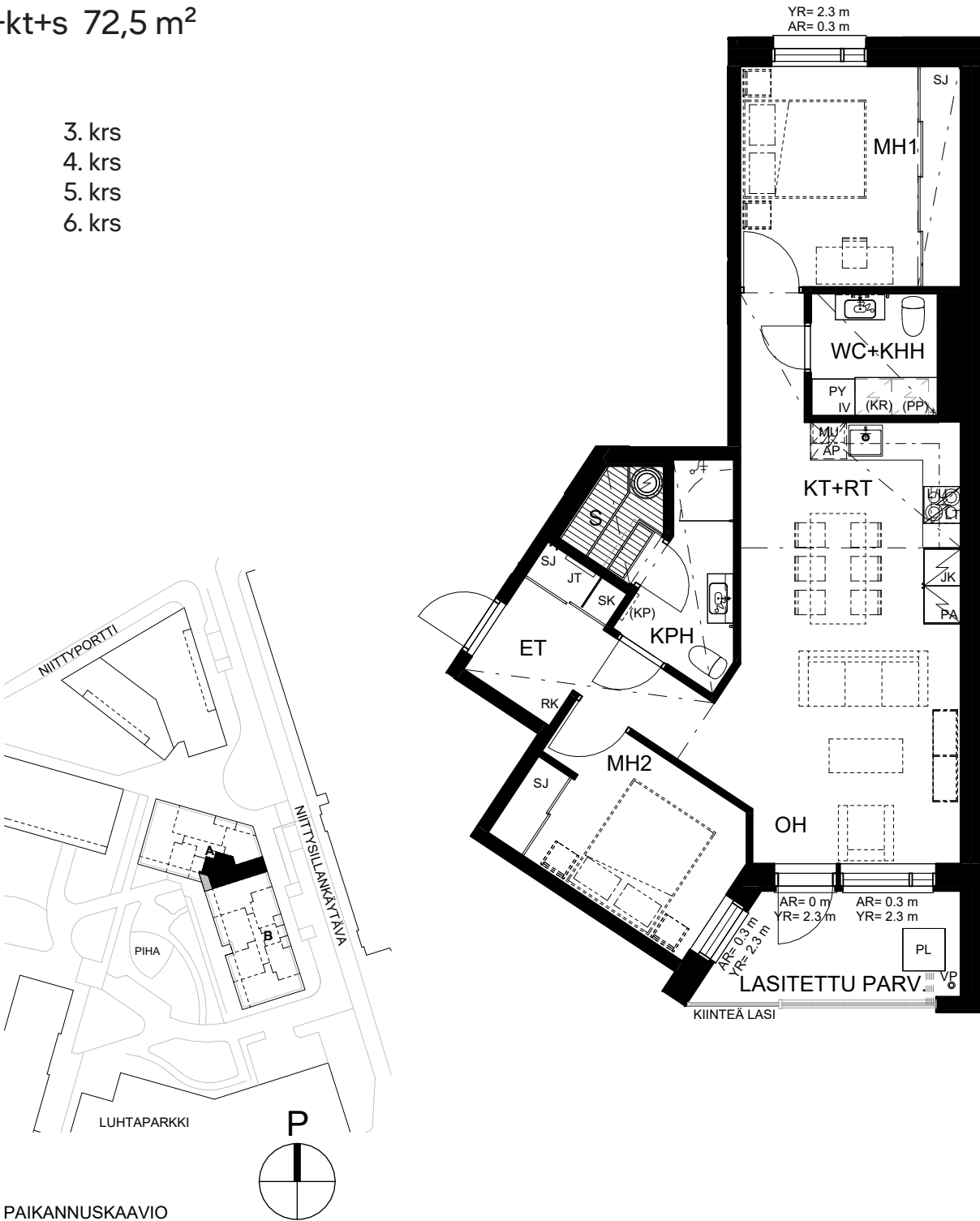
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	S	sauna	L	Liesi
MH	makuuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin	SK	siivouskomero
KT	keittotila	JK	jääkaappi	(PP)	varaus pesukoneelle
ET	eteinen	PA	pakastin	(KR)	varaus kuivausrummulle
VH	vaatehuone	AP	astianpesukone tason alla	(KP)	kuivauspatteri
KPH	kylpyhuone	MU	mikroaaltouuni (integroitu)	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
				VP	vedenpoistoputki

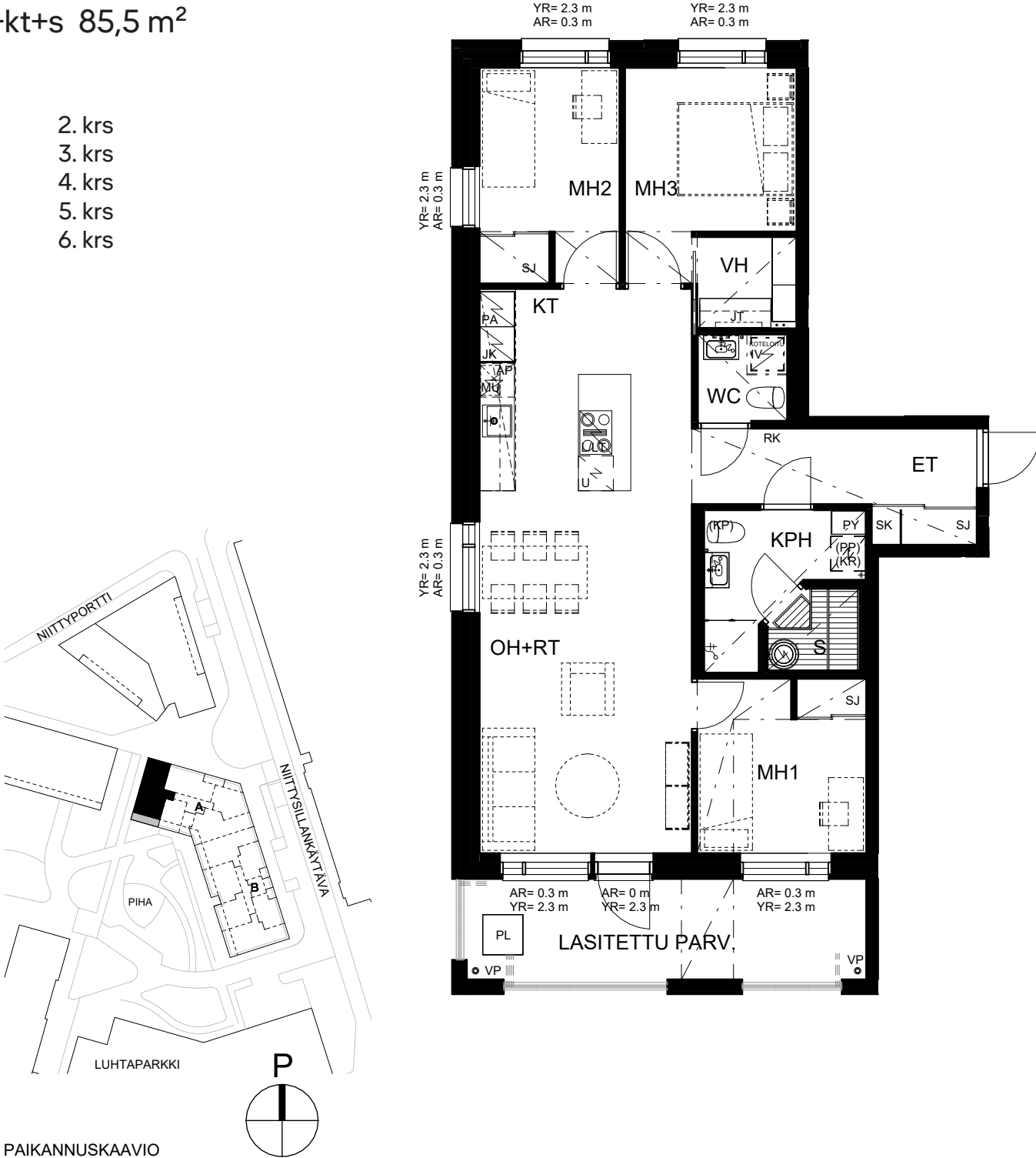
3h+kt+s 72,5 m²

- A10 3. krs
- A15 4. krs
- A20 5. krs
- A25 6. krs



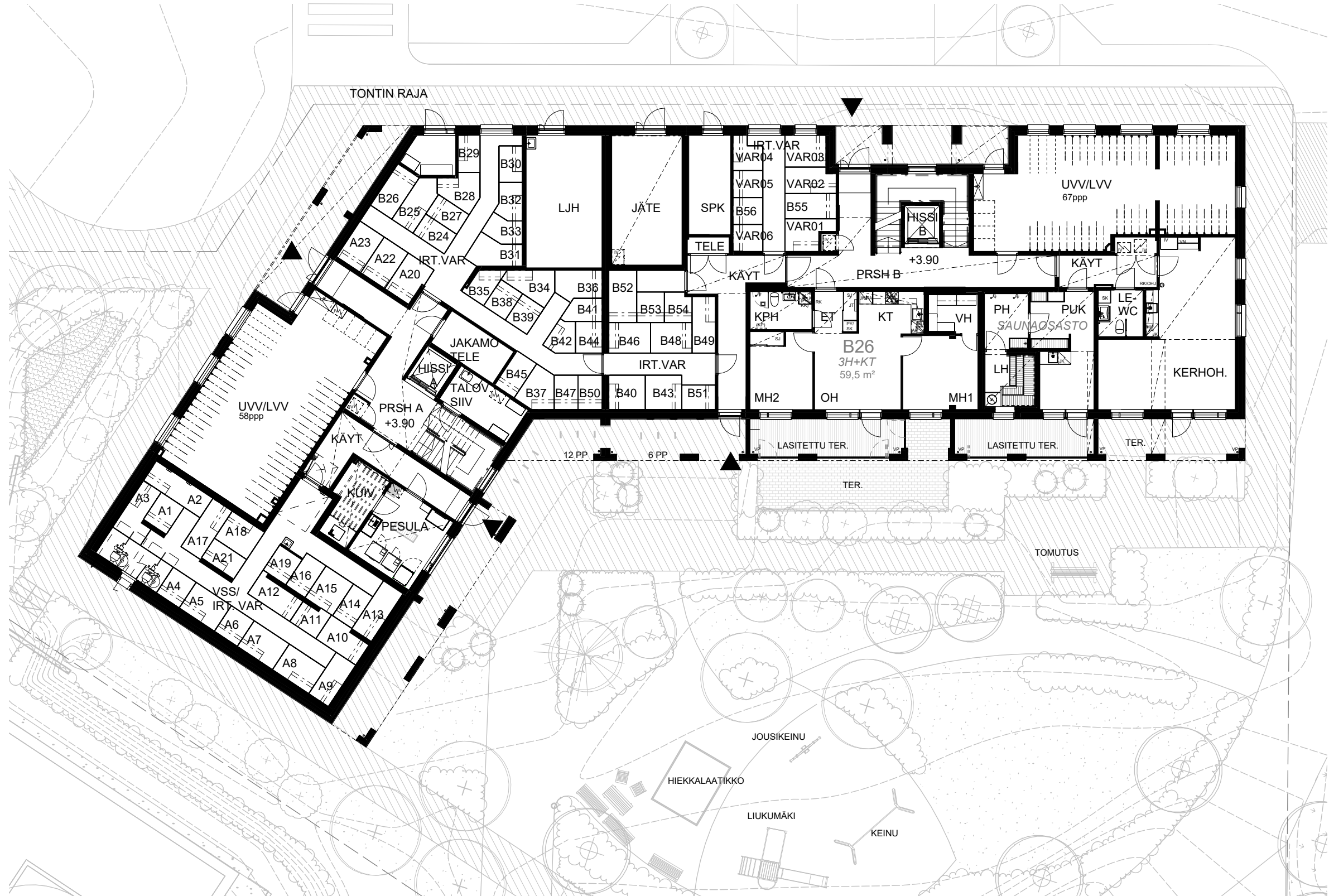
4h+kt+s 85,5 m²

- A2 2. krs
- A7 3. krs
- A12 4. krs
- A17 5. krs
- A22 6. krs



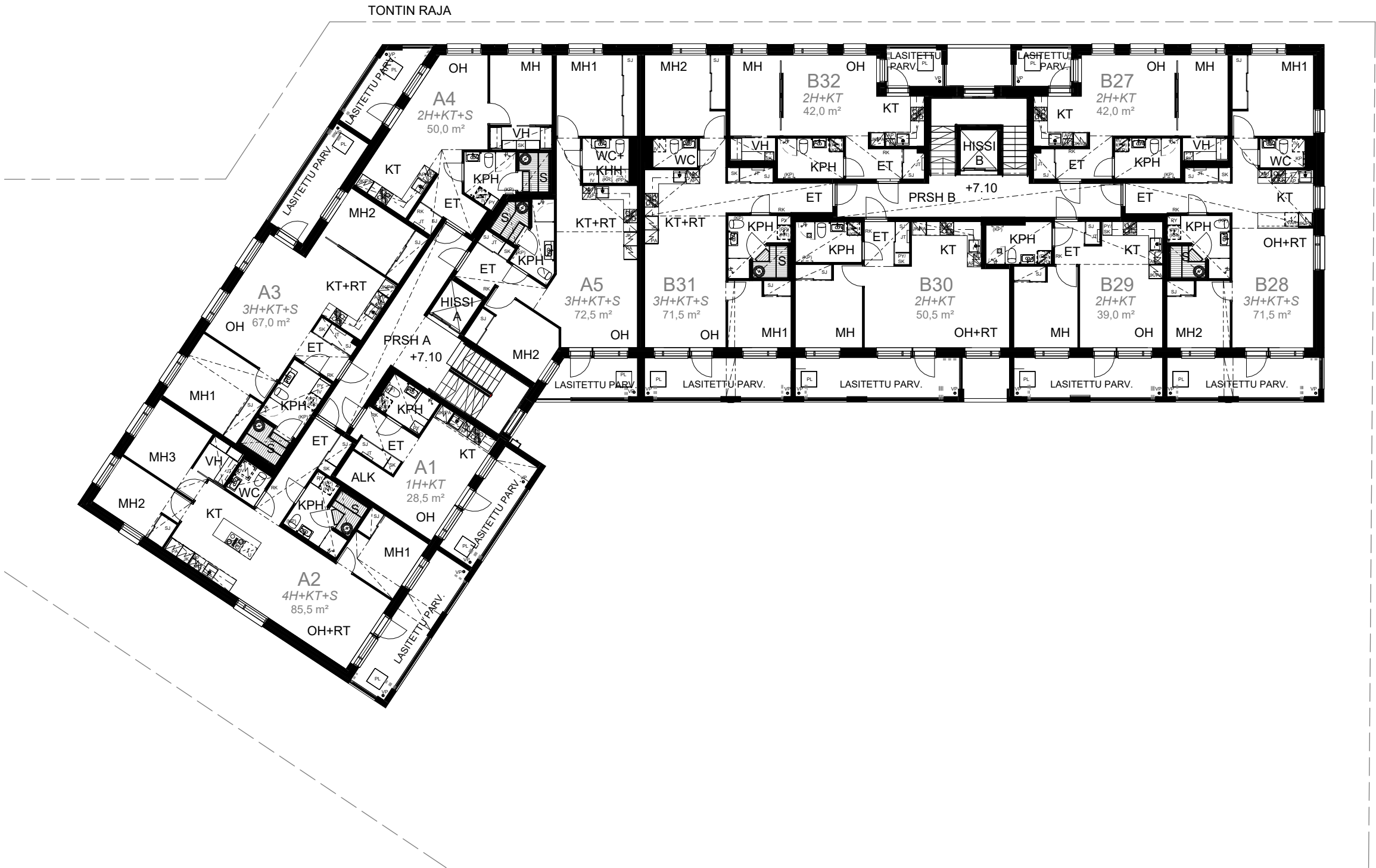
Kerros pohjat 1:200

1. kerros



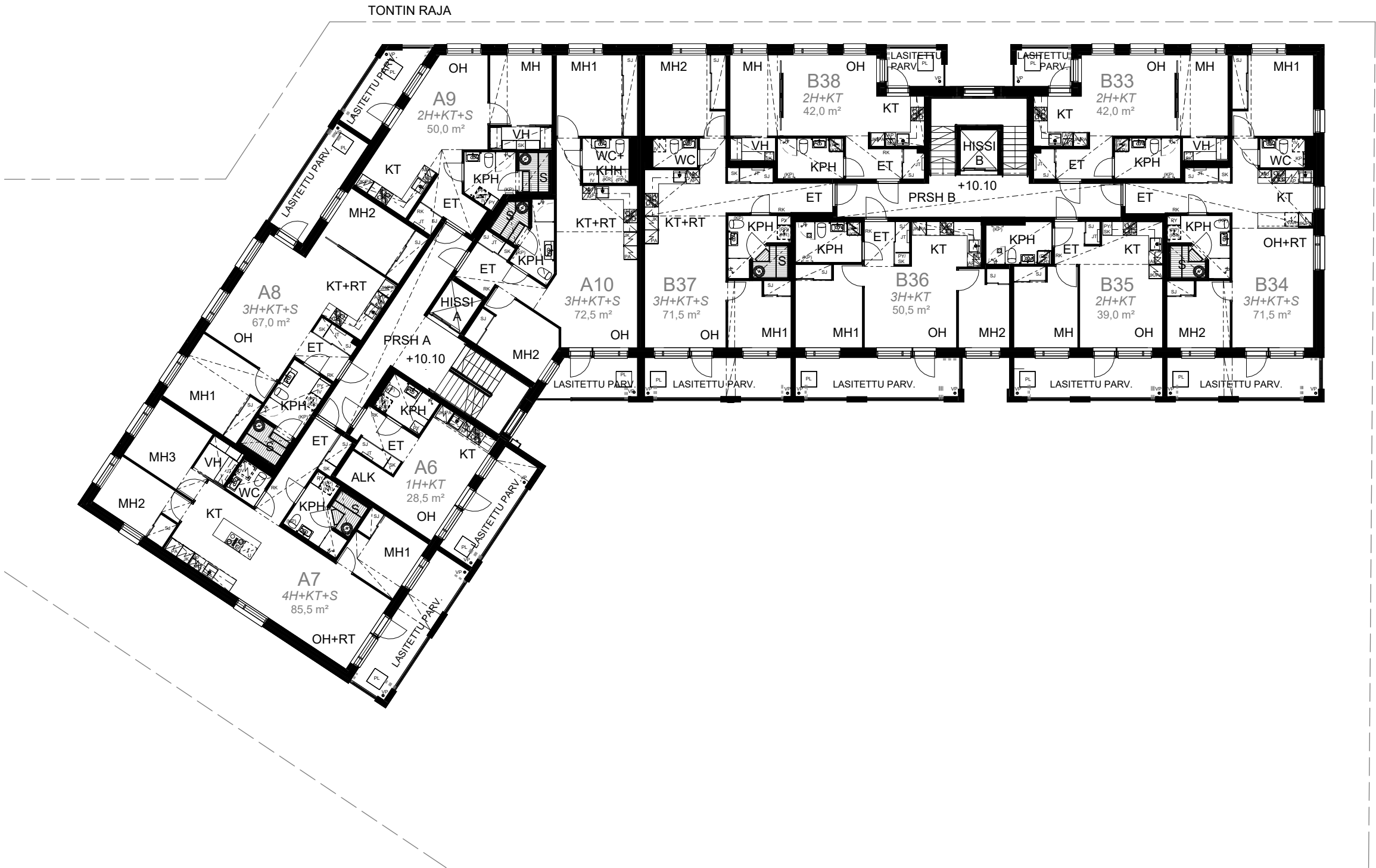
Kerrospohjat 1:200

2. kerros



Kerrospohjat 1:200

3. kerros

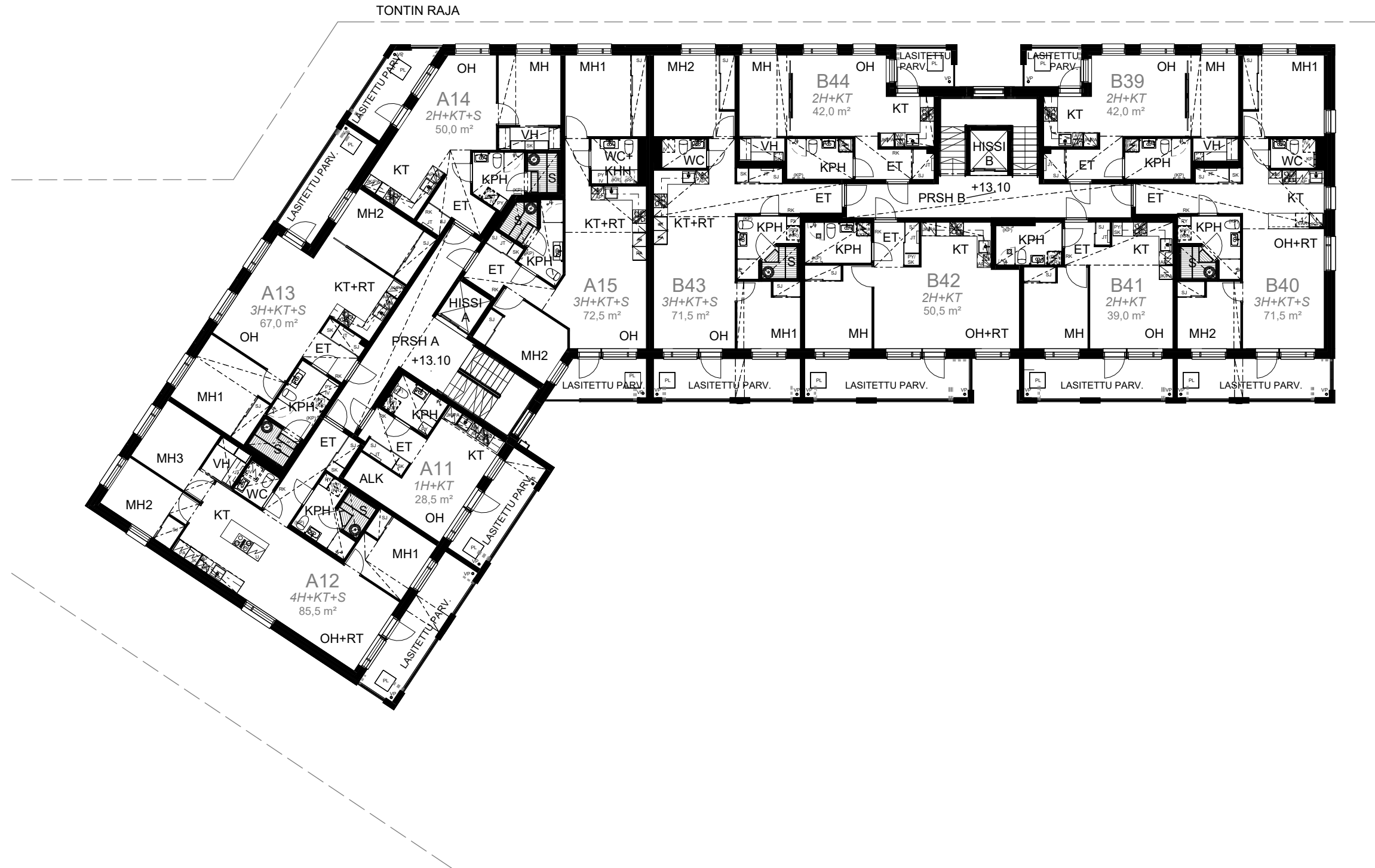
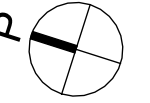


Kerros pohjat 1:200

4. kerros

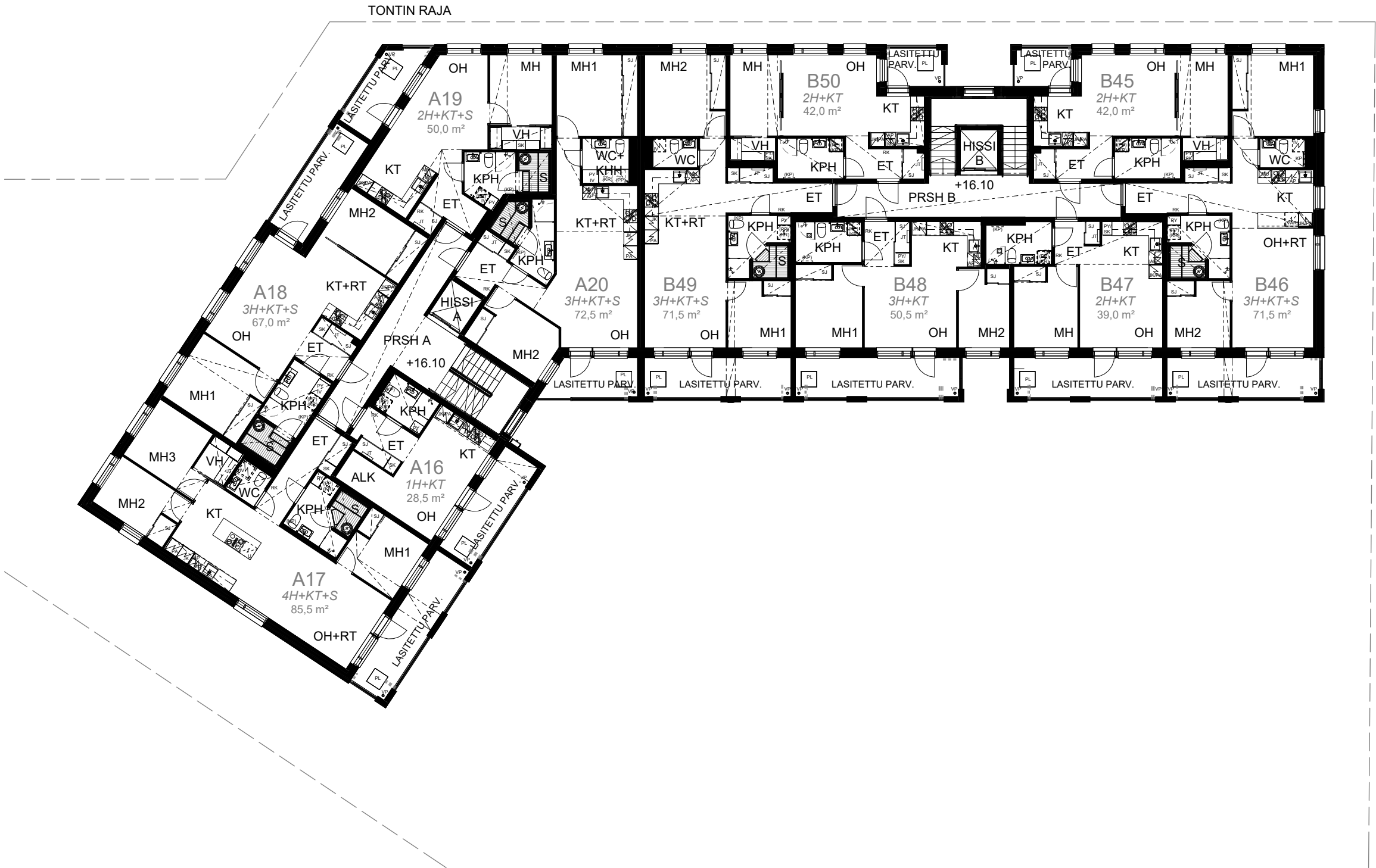
0 1m

1:200
10m



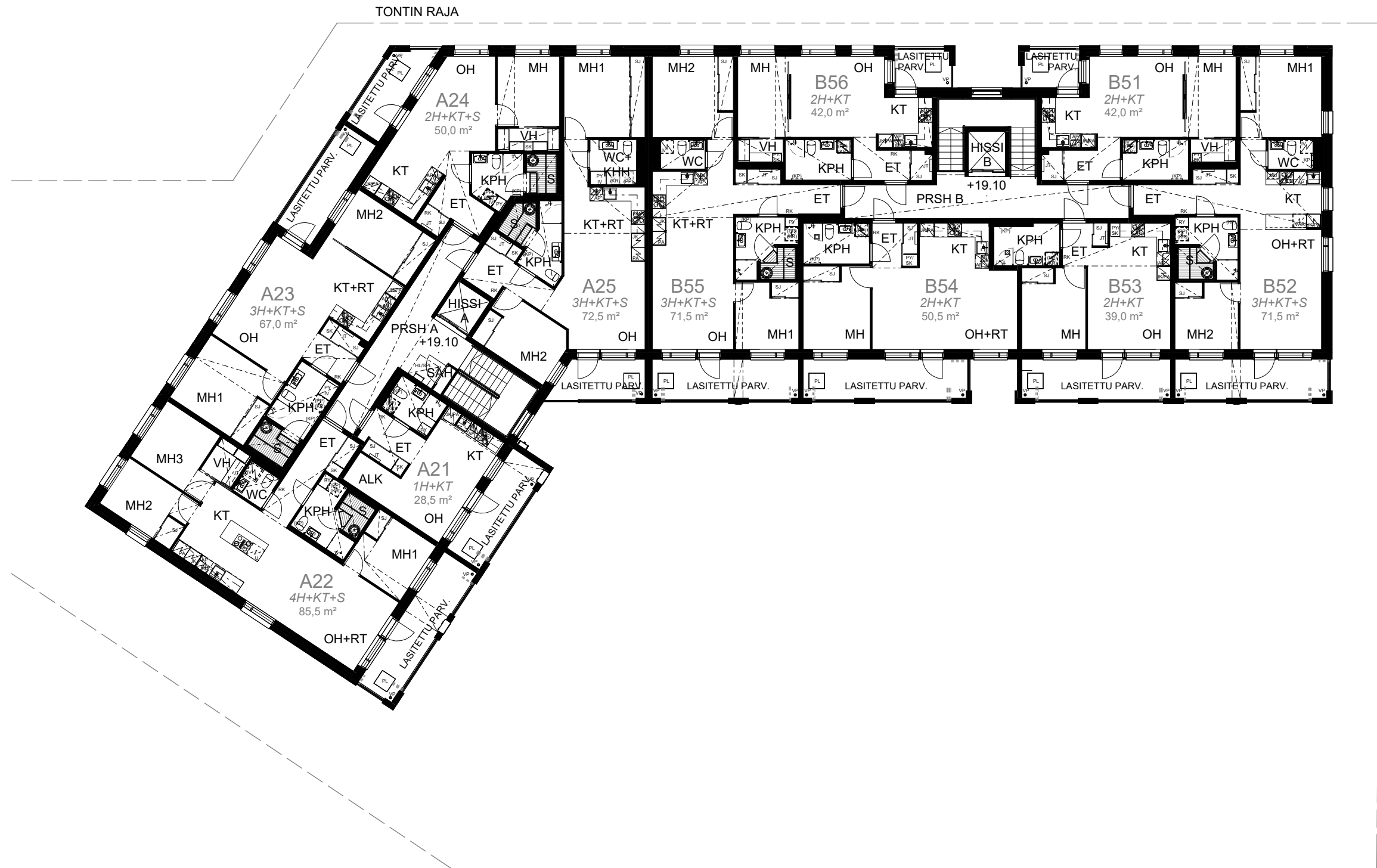
Kerrospohjat 1:200

5. kerros



Kerros pohjat 1:200

6. kerros





Matka uuteen kotiin

Haluamme tehdä uuden kodin ostamisesta sinulle mahdollisimman vaivatonta. Huolehdimme matkasi sujuvuudesta toiveitasi vastaavan kodin löytämisestä huolettomaan asumiseen saakka – olemme täällä sinua varten.



1. Uuden kodin löytyminen

Kun löydät kiinnostavan asunnon, ota yhteyttä asuntomyyjäämme, joka auttaa jokaisessa kysymyksessä. Myyntivaiheessa voit tehdä myös asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki-uutiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista tulevista kohteistamme.



2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiin kohteen rakentamisen aikataulun mukaisesti. Sisustusesitteestä löytyvät mallistomme on suunniteltu helpottamaan valintojasi. Voit valita valmiita kokonaisuuksia tai yhdistellä niiden osia. Olet myös tervetullut asuntomyymäläämme hypistelemään ja tutkailemaan sisustusmateriaaleja.



3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfoissa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa.



4. Onnea uuteen kotiin

Olemme rakentaneet kotisi huolella, mutta jos meiltä on kuitenkin jäänyt jotain huomaamatta, otathan yhteyttä Oma Skanskan tai asiakaspalvelunumeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

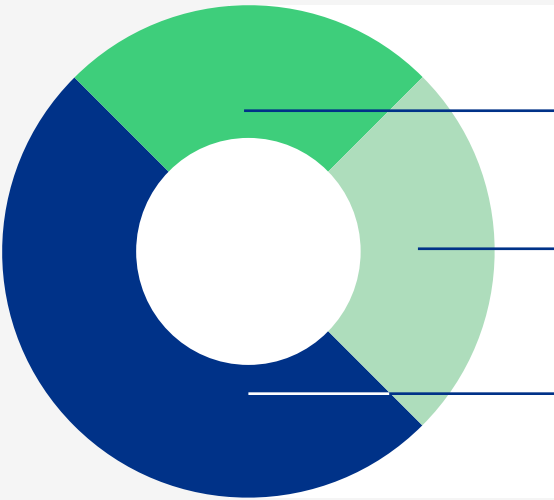
Tutustu:
skanska.fi/matka-uuteen-kotiin

Uuden kodin rahoittaminen

Uuden kodin hankinta on pyritty tekemään sinulle mahdollisimman helpoksi. Saat uuden kodin jo kohtuullisella omarahoitusosuudella. Skanskalla uuden kodin **velaton hinta** koostuu **myyntihinnasta** sekä Skanskan neuvottelemasta pitkäaikaisesta **taloyhtiölainasta**.

Esimerkki hinnan muodostumisesta ja maksueristä:

Näet hinnastosta myyntihinnan, taloyhtiölainan sekä velattoman hinnan	Myyntihinta	Taloyhtiölaina	Velaton hinta
	200 000 € +	300 000 € =	500 000 €



- 1. Kaupanteossa maksat tavallisimmin 50% myyntihinnasta 100 000 €
- 2. Kodin valmistuessa maksat loput, 50 % myyntihinnasta 100 000 €
- 3. Kodin valmistumisen yhteydessä maksat tai lyhennät taloyhtiölainaa 300 000 €

Taloyhtiölainan voit maksaa pois kokonaan tai osittain kodin valmistuttua tai voit lyhentää sitä kuukausittain pääomavastikkeena. Tämän lisäksi yhtiölle voi olla neuvoteltuna lyhennysvapaa vuosi valmistumisesta alkaen, jolloin osakas maksaa alkuvaiheessa pääomavastikkeena vain taloyhtiölainan korkokulut.

Tarkista aina kohdekohtainen taloyhtiölainaosuus ja maksuehdot myyntihinnastosta. Saat lisätietoja asuntomyyntiltämme, ota rohkeasti yhteyttä.



Taloyhtiö

As. Oy Espoon Luhtavilla
Niittyportti 8, 02200 Espoo

As. Oy Espoon Luhtavilla muodostuu yhdestä kuusikerroksisesta ja kaksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä. Yhtiössä on 56 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen asuntoihin.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistö-sähköön.

Lämmitys

Lämmitysmuoto on maalämpö, jonka tuottama energia ostetaan ulkoiselta palveluntuottajalta. Palveluntuottaja omistaa energiantuotantojärjestelmän sekä huolehtii järjestelmän toimivuudesta ja ylläpidosta. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin jakotukkien kautta vesikiertoisella lattialämmitysjärjestelmän avulla, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön.

Ovipuhelin

Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisähintaisena lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.

Puhelin- ja tietoliikenne

Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava Cat6-datakaapelointi. Lisäksi asuntoihin tuodaan valokuitu. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 100/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.



Autopaikat

As. Oy Espoon Luhtavillan asunnonostajille on varattu 33 autopaikkaa viereisellä tontilla sijaitsevan pysäköintihallin (erillinen pysäköintiyhtiö Luhtaparkki Oy) kylmästä autohallista ja 1 autopaikka kadunvarsipaikkana pysäköintiyhtiön tontilla. Autopaikat myydään nimettyinä pysäköintioikeuksina. Autohallissa sijaitsevat autopaikat on varustettu sähköauton lämpö+latauspiste -yhdistelmäpistorasioilla (ns. hidaslataus max. latausteho 3 kW superschuko) yleisiä pysäköintopaikkoja lukuunottamatta. Latauspisteiden toteutus on tehty dynaamisella kuormanallinnalla siten, että kaikki autopaikat eivät voi olla samanaikaisesti latauksessa.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiön kerhohuone, pesula, kuivaushuone, väestönsuoja, jätetila ja saunaosasto vilvoitteluterassilla sijaitsevat myös ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on oikeus käyttää samassa korttelissa tontilla nro 20 sijaitsevaa polkupyörien huoltotilaa.

Aurinkopaneelit

Yhtiön katolle asennetaan aurinkopaneeleja energiatodistuksen mukainen määrä. Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutuksiin (kiinteistösähkö).

Energiamuoto

Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.

Tontti

As. Oy Espoon Luhtavilla rakennetaan omalle tontille.

Valmistuminen

Arvioitu valmistumisaika on loppuvuosi 2027.

Asuntojen varustelu

Kiintokalusteet

Kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti ja ne ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Komerokalusteissa on saranaovet ja säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Vaatehuoneet varustetaan säilytysjärjestelmällä ilman liukuovia. Kalusteiden ja säilytysjärjestelmien yläpuolella on useimmiten rakennustekniikan edellyttämä alaslaskettu alakatto.

Keittiökalusteet, koneet ja laitteet

Keittiön kiintokalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti ja ne ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasossa on päältä asennettu teräsallas.

Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso tai 80 cm leveä induktiokeittotaso integroidulla liesituulettimella, kalusteuuni, kalusteisiin sijoitettu mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu keittotason yläpuolella, ellei induktiokeittotasossa ole integroitua liesituuletinta.

Asunnoissa on pohjapiirustuksen mukaisesti 45 tai 60 cm levyinen integroitu astianpesukone ja integroituja kylmälaitteita joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Keittiökalusteiden välitilassa on led-nauhavalaisimet ja pistorasiat.

Kylpyhuone, erillis-wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi sekä valaisimella ja pistorasialla varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä.

Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili.

Saunan lauteiden tasot ja kaiteet ovat haapaa tai tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Saunassa on sähkökiuas. Saunan ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Eteinen	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Olohuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Makuuhuone	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite
Keittiö	Vinyylilankku	Maali	Ruiskutasoite/maali
Vaatehuone	Vinyylilankku	Maali	Maali
Sauna	Keraaminen laatta	Panelointi	Paneeli
Kylpyhuone	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli
Erillis-wc	Keraaminen laatta	Keraaminen laatta	Paneeli

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 4/2026. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.



Alustava visualisointi A20

Sisustusvalinnat ja muutostyöt

Olemme suunnitelleet kolme erilaista asunnon hintaan sisältyvää valmista sisustusmallistoa, joilla saa luotua harmonisen kokonaisuuden: skandinaavisen luonnon innoittaman Soinnun, urbaanin Rouheen sekä elämäniloa huokuvan Poreen. Halutessaan mallistoa voi muokata tai täydentää Skanskan laajan tuotevalikoiman hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehtoilla.

Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti. Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.

Lisähintaisten sisustusvalintojen ja muutostöiden hinnoittelu

Lisähintaiset sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tarjotaan kiinteähintaisina kokonaistarjouksina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjousta.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset sisustusvalinnat sekä muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapittoa.

Toteutamme muutostoiveet mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuuvälitteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostoiveiden toteutusmahdollisuuksista tulee siis aina keskustella asiakasvastaavan kanssa.

Kaikkia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa

Muutokset, jotka eivät ole mahdollisia:

- toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset
- muihin asuntoihin tai asunnon ulkopuolisiin alueisiin vaikuttavat muutokset
- rakenteelliset muutokset, kuten:
 - julkisivumuutokset
 - kantavien väliseinien muutokset
 - hormien ja sähkökaapin siirrot
 - märkätilojen ja keittiön siirrot
 - märkätiloja rajoittavien seinien siirrot
- rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omat materiaalityömitukset tai asennukset

Vesi-, viemäri- ja sähköpistemuutosten toteutusmahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti.

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovastuu

Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt kuuluvat asunnon omistajan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu asunto-osakeyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen perustasoon. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla on kunnossapitovastuu rakennusaikana huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan rakenteellisista ja sisustuksellisista muutoksista ja lisäyksistä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon omistaja vastaa myös kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan lisäyksistä ja muutoksista yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.



Alustava visualisointi B54



Alustava visualisointi B48



Alustava visualisointi B52



Alustava visualisointi A6

Kestää elämän.

Grano Oy 24.4.2026

Skanska Kodit
skanska.fi/kodit
skanska.fi/otayhteysta
Asuntomyynti p. 0800 162 162

Skanska Talonrakennus Oy
Nauvontie 18, 00280 Helsinki