



*Asumisen uusi luku*

# Espoon Novelli Kera

# 5 hyvää syytä valita Fira koti



## Pohja hyvälle elämälle

Kodeissamme jokainen neliömetri on suunniteltu huolellisesti vastaamaan asukkaiden erilaisiin toiveisiin ja tarpeisiin. Kun varaat kotisi ennen rakentamista, voit valita itsellesi mieluisimman vaihtoehdon valmiiksi suunnitelluista pohjavariaatioista.



## Kotisi on juuri sinun näköisesi

Tarjoamme ainutlaatuisen mahdollisuuden vaikuttaa kotisi materiaaleihin, kalusteisiin ja tunnelmaan. Jokaisen kohteemme sisustukseen ja materiaaleihin on tarkkaan valikoituja, hintaan kuuluvia laadukkaita vaihtoehtoja.



## Kotitalo, johon haluat palata aina uudestaan

Asuminen ei rajaudu pelkästään oman kodin seinien sisälle, vaan se jatkuu ympärilläsi. Viihtyisä ja vehreä kotitalon pihalue tarjoaa tiloja yhdessäoloon, kutsuva aula ja porrashuone toivottavat tervetulleiksi, ja monikäyttöiset yhteis-tilat saunoineen saavat viihtymään.



## Kuljemme kanssasi kohti uutta kotiasi

Haluamme, että uuden kodin osto on sujuvaa ja takaa sinulle mielenrauhan. Kuljemme koko matkan kanssasi kodin valinnoista aina avaimen luovutukseen asti. Meillä nämä eivät ole lisäpalveluita, vaan ne kuuluvat kaikille.



## Vastuulliset valinnat vakiona

Astu kestävään huomiseen kanssamme. Huolehdimme ympäristövastuullisuudesta rakentamisessa ja pyrimme mimimoimaan elinkaaren aikaisen ympäristökuorman.



# Parasta aikaa kotona

Kun astut rakentamaamme kotiin, haluamme että se tuntuu kuin se olisi suunniteltu juuri sinua varten. Siksi Fira Kotona -kodit suunnitellaan asukkaiden tarpeisiin ja toiveisiin perustuen. Kotimme yhdistävät laadun, tyylin ja huolettomuuden. Ne kestävät aikaa ja mukautuvat elämäsi muutoksiin. Meille tärkeintä on, että koti tuntuu heti alusta alkaen omalta.

## Ennakkovaraajan etu!

*Nyt sinulla on mahdollisuus varata uusi koti Espoon Novellista pienellä alkusijoituksella. Tarjoamme ennakkovaraajille maksuedun: maksat kaupanteon yhteydessä myyntihinnasta vain 20 %, ja loppuosan vasta, kun uusi kotisi on valmistunut.*

### Kampanjan ehdot

*Kampanjaetu koskee kauppaan johtavaa ennakkovarausta Espoon Novellin asunnosta. Etu on voimassa ennakkomarkkinoinnin ajan ja päättyä, kun kohteen myynti alkaa. Etua ei voi yhdistää muihin tarjouksiin tai etuihin.*

Unelmakoti tarkoittaa eri asioita eri ihmisille. Siksi tarjoamme Espoon Novellin kodeissa useita pohjaratkaisuvaihtoehtoja, joista voit valita itsellesi sopivimman – olipa toiveissasi kompakti yksiö tai yli sadan neliön asunto, joka mukautuu elämäntilanteesi mukaan.

Selvitimme, millaiset ratkaisut tekevät kerrostaloasumisesta sujuvaa eri elämäntilanteissa. Asukaspalautteiden pohjalta havaitsimme, että samat neliöt voivat palvella hyvin erilaisia tarpeita. Espoon Novellissa suunnittelun lähtökohtana onkin muunneltavuus: vain pakolliset asiat on lukittu, ja sinä voit valita juuri omaan arkeesi sopivan ratkaisun.

Valinnanvapaus ulottuu myös sisustukseen. Voit valita useista laadukkaista pintamateriaaleista ja sisustustemoista, jotka tekevät kodistasi persoonallisen. Tutustu erilliseen Novellin Lookbook -esitteeseemme, jossa esittelemme valmiit sisustusteemat ja materiaaliveitohdot – näin kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Modernit ratkaisut, kuten lattialämmitys ja energiatehokkaat kodinkoneet, lisäävät asumismukavuutta.

Tutustu esitteessä oleviin asuntopohjiin ja valitse omasi – varaamalla ajoissa varmistat parhaan vaihtoehdon.

**firakotona.fi**

# Uudistuva Kera

Espoon Kera on kestävästi uudistuva asuinalue, joka sijaitsee keskeisellä paikalla Espoossa. Kera tunnettiin aiemmin logistiikka- ja teollisuustoiminnasta, mutta nyt alue elää suurta muodonmuutosta moderniksi, kestäväksi ja yhteisölliseksi kaupunkiympäristöksi.

Entinen varastoalue antaa tilaa uudelle, huolella suunnitellulle kaupunkirakenteelle, jossa hyvät kulkuyhteydet, viheralueiden viehätys ja nykyaikainen kestävyysajattelu sulautuvat yhteen. Uuteen Keraan syntyy koteja noin 16 000 asukkaalle ja työpaikkoja noin 10 000. Kera muodostuu itsenäinen, monipuolinen kaupunginosa. Alueelle rakentuu mm. kolme uutta päiväkotia, koulu sekä monipuolinen liikekeskus.

Alueen historia yhdistettynä erinomaiseen sijaintiin tekee Kerasta ainutlaatuisen paikan asua ja elää. Liikkumisen monipuolisuus ja saavutettavuus tekevät Kerasta modernin ja hyvin verkotetun asuin- ja työpaikka-alueen.

Parissa minuutissa Kehä II:lle, kotiovelta Keran juna-asemalle alle viidessä minuutissa, junalla Leppävaaran palveluihin viidessä minuutissa ja Helsinkiin vartissa.

Myös pyöräily on Kerassa sujuvaa: alueelle rakennetaan kattavat pyörätiet ja sujuvat yhteydet Espoon ja Helsingin pyöräilyverkostoihin.



## Kestävän kehityksen Kera

Tulevaisuuden Kerasta rakennetaan älykäs ja ainutlaatuinen kaupunginosa, jossa yhdistyvät kestävä kehityksen periaatteet, digitalisaation mahdollisuudet ja hiilineutraalit kiertotalousratkaisut.

Alueelle suunnitellaan päästöttömiin energialähteisiin perustuvia järjestelmiä (kuten maalämpöön ja aurinkopaneeliin perustuvia ratkaisuja), vähähiilisiä ja ekologisia rakennusmenetelmiä, vehreitä kortteleita sekä monipuolista julkista taidetta, jotka yhdessä luovat viihtyisän ja yhteisöllisen ympäristön.

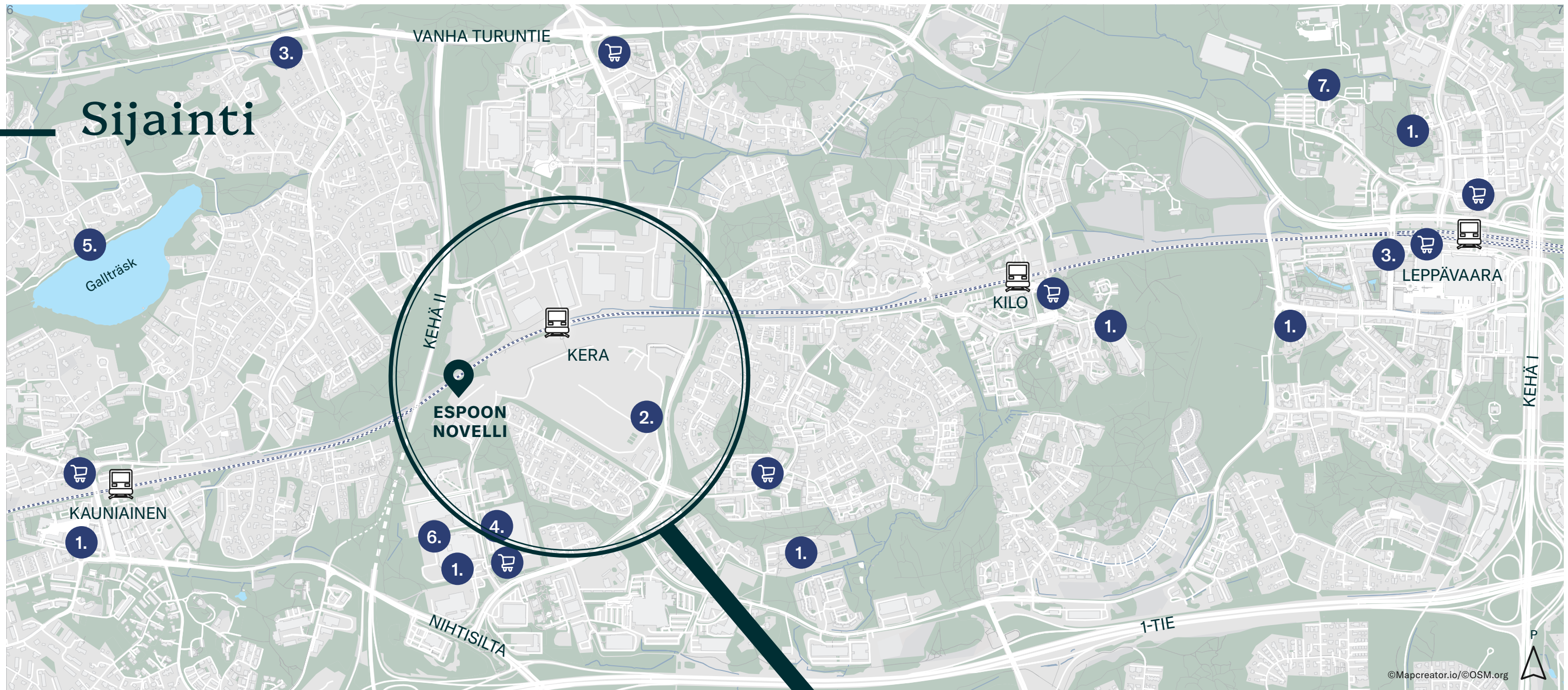
## Asumisen uusi luku Espooseen

Tutustu uuteen Keraan tarkemmin

[firakotona.fi/ker](https://firakotona.fi/ker)

[espoo.fi/ker](https://espoo.fi/ker)

[uusikera.fi](https://uusikera.fi)



## Tulevaisuuden Kera

Kera toimii **kestävän kehityksen edelläkävijänä**. Energiantuotannossa hyödynnetään muun muassa maalämpöä ja aurinkopaneeleita, ja alueen rakentamisen jokaisessa vaiheessa etsitään ratkaisuja, jotka palvelevat sekä ympäristöä että ihmisiä pitkällä aikavälillä.

**Rakentaminen** etenee vaiheittain: ensimmäiset talot ovat jo nousseet radan läheisyyteen. Radan eteläpuolella olevan Keran asemakaava-alueen rakentaminen jatkuu ainakin 2030-luvun loppuun, radan pohjoispuolen alueiden rakentaminen tätäkin pidempään.

Liikenneyhteysien odotetaan paranevan Matinkylä–Leppävaara-raideyhteyden arvioidun käyttöönoton myötä vuonna 2035.

**Palvelut** täydentyvät **uudella koulukeskuksella** vuonna 2030, liikekustan kaupoilla 2030-luvulla ja päiväkodin siirtymisellä koulukeskukseen.

Lue lisää Espoon kaupungin sivuilta [uusikera.fi](https://uusikera.fi)

-  Kauppa
-  Koulu
-  Päiväkot
-  Kirjasto
-  Kierrätyskeskus
-  Uimaranta
-  Uimahalli
-  Leppävaaran urheilupuisto ja uimahalli



# Sijainti

Kera yhdistää sujuvan arjen, erinomaiset liikenneyhteydet ja monipuoliset vapaa-ajan mahdollisuudet. Juna-asema, pyöräilybaanat, lähiluonto sekä kattavat palvelut ovat kaikki lähellä, mikä tekee alueesta ihanteellisen paikan niin asumiin, liikkumiseen kuin vapaa-aikaankin.

## Liikenneyhteydet

Keran sijainti tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet kaikkiin suuntiin, mikä tekee alueesta houkuttelevan sekä asukkaille että yrityksille. Juna-asema on kirjaimellisesti kulman takana, josta matka taittuu moneen suuntaan ripeästi – kauppakeskus Selloon Kerasta pääsee junalla viidessä minuutissa sekä Helsingin keskustaan 15 minuutissa. Kauniasten palvelut löytyvät kahden minuutin junamatkan päästä.

## Mahtavat pyöräilybaanat

Entistä merkittävämpi parannus pyöräilyolosuhteisiin on tuleva Rantaradan Baana: se tarjoaa suoraviivaisen, leveän ja esteettömän pyöräyhteyden, joka yhdistää asemanseutuja ja lyhentää pyöräreitien kiertoreittejä. Kerasta pääsee pyörällä nopeasti myös Espoon keskuspuistoon sekä Viherkallioon, josta löytyy monipuolisia pyöräreittejä.

## Luonto ja liikunta

Kera tarjoaa runsaasti mahdollisuuksia luonnossa virkistymiseen ja liikuntaan. Lähialueelta löytyy vehreitä puistoja, lenkkipolkuja ja urheilukenttiä. Espoon keskuspuisto ja sekä Kauniasten puolelta löytyvä Gällträskin alue ovat suosittuja ulkoilupaikkoja.



Visualisointi Espoon Novellin julkisivusta radalle päin

Leppävaaran monipuolinen urheilupuisto sekä uimahalli löytyvät noin vartin pyörämatkan päässä. Golfareita ilahduttavat Leppävaaran Range sekä Tapiola Golf jotka molemmat ovat lyhyen matkan päässä. Kilon ratsastustallit ja frisbeegolfrata tarjoavat lisää harrastusmahdollisuuksia.

## Palvelut

Keran lähialueelta löytyvät jo nyt kattavat palvelut, kuten lähikaupat ja päiväkodit. S-Market Nihtisilta sekä K-Market Lansa ovat kävelytäisyydellä Keran kupeessa. Leppävaaran suurempi palvelukeskittymä on vain kahden junapysäkin päässä. Tulevaisuudessa Keran omat palvelut kehittyvät edelleen ja oman lähijuna-aseman kylkeen rakentuu kaupallisten palveluiden keskittymä.

## Koulut, oppilaitokset ja päiväkodit

Koulut, päiväkodit ja terveyspalvelut tukevat alueen arjen sujuvuutta ja tekevät siitä erinomaisen paikan lapsiperheille. Keran oma uusi lähikoulu on suunnitteilla avautuvaksi 2030. Lähialueella sijaitsevat jo Kilonpuiston koulu, Kilon koulu ja Espoon yhteislyseo sekä useita kunnallisia ja yksityisiä päiväkoteja. Lisäksi Leppävaarassa ja Espoon keskuksessa, lyhyen matkan päässä, on tarjolla kansainvälisiä ja kielipainotteisia oppilaitoksia.



Keran juna-asema on kirjaimellisesti kulman takana, josta matka taittuu moneen suuntaan.



Visualisointi Espoon Novellin julkisivusta

# Espoon Novelli

## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Espoon Novelli sijaitsee Espoon Keran alueella osoitteessa Artesaaninkatu 8, 02630 Espoo. Yhtiö koostuu yhdestä asuin-kerrostalosta, jossa on seitsemän asuinkerrosta. Rakennuksessa on yksi porrashuone ja hissi.

## ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Espoon kaupungilta [espoo.fi/kerä](http://espoo.fi/kerä)

## TONTTI JA KAAVOITUS

Yhtiö sijaitsee vuokratontilla Espoon kaupungissa, Keran kaupunginosassa (kiinteistö-tunnus 49-54-56-7). Alueella on vahvistettu asemakaava, ja yhtiö on liitetty kunnallistekniikkaan.

## HUONEISTOT

|                        |                      |       |
|------------------------|----------------------|-------|
| 1 h+kt                 | 30,5 m <sup>2</sup>  | 5 kpl |
| 2 h+kt                 | 40,0 m <sup>2</sup>  | 6 kpl |
| 2 h+kt                 | 47,5 m <sup>2</sup>  | 5 kpl |
| 2-3 h+kt               | 58,5 m <sup>2</sup>  | 5 kpl |
| 3 h+kt                 | 60,5 m <sup>2</sup>  | 1 kpl |
| 3 h+kt+s               | 66,5 m <sup>2</sup>  | 5 kpl |
| 3-4 h+kt+s             | 72,5 m <sup>2</sup>  | 1 kpl |
| 3-4 h+kt+s             | 73,0 m <sup>2</sup>  | 4 kpl |
| 3-4 h+kt+s             | 86,0 m <sup>2</sup>  | 5 kpl |
| 4-5 h+kt+s             | 105,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| 5 h+kt+s               | 114,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| Yhteensä 39 huoneistoa |                      |       |

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitetoimisto Muuan Oy

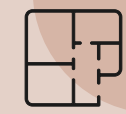
## RAKENNUTTAJA

Espoon Novellin Kehitys Ky

## PÄÄURAKOITSIJAT

Fira

## Espoon Novellin huippukohdat



### Fiksusti suunnitellut ja muokattavat asuntopohjat

Novellin asuntopohjissa ei ole hukkaneliöitä – jokainen neliö on tarkkaan suunniteltu. Kun teet asuntokaupat jo ennen rakentamisen alkamista, voit valita sopivimman asuntopohjan ja muokata huonejärjestystä elämäntyyliisi sopivaksi. Näin saat kodin, joka tuntuu omalta alusta asti.



### Avarat ja valoisat asunnot

Suurista ikkunoista tulviva luonnonvalo tekee kodista ilmavan ja kutsuvan. Monet asunnoista avautuvat myös useampaan ilmansuuntaan.



### Maalämpö tuo mukavuutta ja säästää – ympäristöä unohtamatta

Espoon Novellin kodit lämpiävät ja viilenevät energiatehokkaasti maalämmöllä. Se tarkoittaa pienempiä asumiskuluja, miellyttävää sisälämpötilaa vuoden ympäri ja vähähiilistä asumista, jossa mukavuus ja vastuullisuus kulkevat käsi kädessä.



### Tilavat lasitetut parvekkeet vakiona

Tilava lasitettu parveke on kuin lisähuone, jota käytät läpi vuoden. Aamukahvit keväisessä auringossa, kesäillallinen lämpimänä kesäiltana, syyslukuhetki sateelta suojassa tai talvella kynttilänvalo ja höyryävä juoma pakkaspäivän rauhassa. Tämä on sinun paikkasi hengähtää.



### Vehreä pihapiiri

Vehreä korttelipiha tarjoaa tilaa leikkiin, rentoutumiseen ja seurusteluun ystävien ja naapurien kanssa.



### Juna-asema kulman takana

Keran sijainti tarjoaa erinomaiset liikenneyhteydet, mikä tekee alueesta houkuttelevan sekä asukkaille että yrityksille. Juna-asema sijaitsee kirjaimellisesti kulman takana, ja junalla liikut vaivattomasti moneen suuntaan – kauppakeskus Selloon viidessä minuutissa, Helsingin keskustaan noin 15 minuutissa ja Kauniainen palveluihin kahdessa minuutissa.



Visualisointikuva Novellin kerhotilan saunaosastosta.

## PARVEKKEET

Kaikissa asunnoissa on oma lasitettu parveke. Lasitus lisää parvekkeen käyttömahdollisuuksia eri vuodenaikoina, ja parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia.

## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Taloyhtiön yhteiset ja tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Asukkaiden käytössä ovat ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastot, huoneistokohtainen lämmin irtaimistovarasto (yksi kpl/asunto) sekä pesula ja kuivaushuone. Lisäksi yhtiössä on kerhotila saunoineen sekä väestönsuoja, johon on sijoitettu osa irtaimistovarastoista.

Osa tiloista on yhteiskäytössä naapuriyhtiön kanssa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

## PIHA-ALUE JA YMPÄRISTÖ

Piha-alue on suunniteltu viihtyisäksi ja toiminnalliseksi kokonaisuudeksi erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Sisäpihalla sijaitsee pelastustie, ja piha palvelee asukkaiden yhteistä oleskelua ja arjen toimintoja.

## AUTOPAIKAT

Yhtiölle on varattu yhteensä 25 kpl autopaikkoja osakkeina ostettavaksi erillisestä parkkiyhtiöstä. Yhtiön autopaikat sijoittuvat läheiseen pysäköintitaloon (LPA-2-alue). Ennen pysäköintitalon valmistumista pysäköinti on järjestetty väliaikaisesti viereisessä korttelissa maantasopysäköintinä.

## ENERGIA JA TALOTEKNIikka

Rakennuksen lämmitys ja viilennys toteutetaan maalämpöön liitettyllä vesikiertoisella lattialämmitys- ja -viilennysjärjestelmällä. Kylpyhuoneissa on lisäksi sähköinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä huoneistokohtainen vedenmittaus.

Asunnoissa on varaus ilmalämpöpumpulle. Varaus on huomioitu suunnitteluvaiheessa ja mahdollistaa viilennyskäyttöön tarkoitetun ilmalämpöpumpun asentamisen myöhemmin ilman merkittäviä rakenteellisia muutostöitä.

Ratkaisut tukevat taloudellista, energiatehokasta ja miellyttävää asumista ympäri vuoden.

## NETTIYHTEYS JA KAAPELI-TV

Yhtiö on liitetty kaapeli-TV-järjestelmään, ja asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi.

# Koti kuin sinulle tehty

Autamme sinua luomaan kodin, joka mukautuu elämäntyyliisi. Kolmen selkeän askeleen avulla saat muokattua juuri omiin tarpeisiisi sopivan kodin.



## 1 Sinun kotisi tarpeet

Mieti, miten haluat asua. Kokkaatko paljon, syötkö usein yhdessä isommalla porukalla tai tarvitsetko kodissa tilaa etätöölle tai harrastuksille? Kun tunnistat arjen tarpeesi, löydät niihin parhaiten sopivan ratkaisun.

## 2 Valitse huoneisto ja pohjaratkaisu

Tutustu huoneistopohjiin ja vertaile eri pohjavariaatioita. Isompiin asuntoihin voit valita esimerkiksi erillisen makuuhuoneen tai avoimemman tilaratkaisun. Saunan tilalle voit halutessasi valita kodinhoitohuoneen tai vaatehuoneen. Kaikki esitetyt pohjamuutokset sisältyvät asunnon hintaan.

## 3 Valitse materiaalit

Viimeistele kotisi ilme valmiista sisustusteemoista tai yhdistele materiaaleja vapaasti oman tyylii mukaan. Laaja, asunnon hintaan sisältyvä pintamateriaalivalikoima takaa, että löydät kotiisi juuri oikeat sävyt ja pinnat. Lisähintaiset valinnat laajentavat valikoimaa entisestään.

### Vaihtoehto 1.



” Muokkaa kodin tilat arkeesi sopivaksi. Voit valita saunan tilalle kodinhoitohuoneen tai vaatehuoneen.

### Vaihtoehto 2.



Valintojen tekeminen on kuin karkki-kaupassa: minkä väriset keittiön kaapit, millainen lattia, entä kylpyhuoneen hanat, kaakelit ja seinäsävyt? Laaja materiaalivalikoima antaa vapauden luoda juuri sinun näköisesi koti, mahdollisuudet ovat lähes rajattomat!



# Sisustusteemat



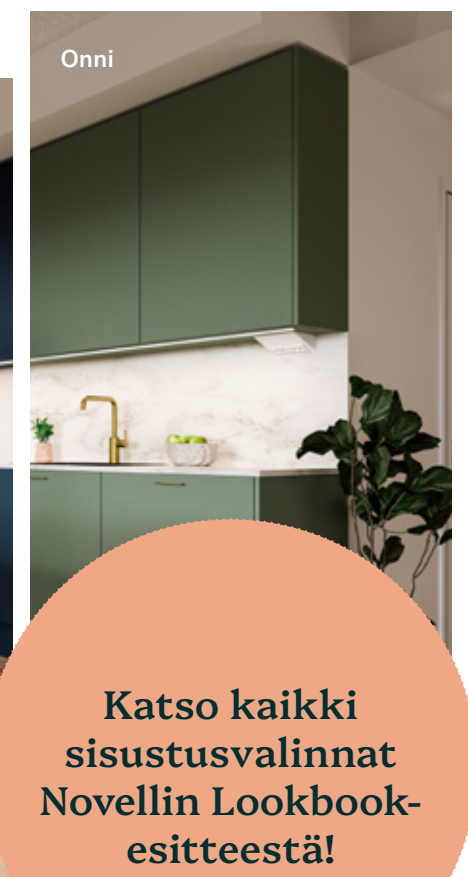
Haluamme, että asunnostasi tulee juuri sinun kotisi – paikka, jossa viihtyminen on helppoa ja jokainen yksityiskohta tuntuu omalta. Espoon Novellissa sinulla on runsaasti mahdollisuuksia vaikuttaa kotisi ilmeeseen: käytössäsi on laaja valikoima hintaan sisältyviä materiaaleja, ja lisävalinnoilla voit luoda täysin uniikin kokonaisuuden.

Henkilökohtainen sisustustapaaminen tarjoaa vinkkejä ja inspiraatiota valintojen tueksi. Tarkemmat tiedot materiaaleista löydät erillisestä Lookbook-esitteestä.

Valikoimissamme on kolme asunnon hintaan sisältyvää sisustusteemaa, joita voit yhdistellä vapaasti keskenään oman makusi mukaan. Mikäli valmiista vaihtoehtoista ei löydy juuri sinulle sopivaa ratkaisua, lisähintaiset valinnat tuovat runsaasti lisää mahdollisuuksia personointiin. Asukassivuston verkkokaupasta löydät laajan tuotevalikoiman, josta löydät varmasti omaan kotiisi sopivat materiaalit ja yksityiskohdat.



Mikä on sinun silmääsi miellyttävä sisustusteema?



**Katso kaikki  
sisustusvalinnat  
Novellin Lookbook-  
esitteestä!**

Kuvissa saattaa esiintyä lisähintaisia materiaaleja ja varusteita.

# Polku uuteen kotiin

Olemme koonneet tälle aukeamalle uudisasunnon ostamisen keskeiset vaiheet. Selkeä kokonaisuus auttaa sinua etenemään luottavaisin mielin. Kerromme, miten etenet varauksesta muuttoon ja missä kohtaa voit vaikuttaa tulevaan kotiisi. Kuljemme rinnallasi koko matkan ajan, jotta uusi kotisi tuntuu kodilta jo ennen muuttoa.

## Tutustu valikoimaan ja varaa asunto

Tutustu Novellin asuntovalikoimaan **firakotona.fi/novelli** ja löydä koti, joka sopii arkeesi.

### Ennakkomarkkinointi

Ennakkomarkkinoinnissa kohde esitellään ennen rakentamisen aloitusta. Sen avulla varmistetaan kiinnostus ja voidaan vielä hienosäätää suunnitelmia ostajien tarpeiden mukaan, mikä nopeuttaa rakentamisen käynnistymistä.

### Varaaminen

Voit lähettää varauspyynnön verkossa tai ottaa yhteyttä asuntomyyjään. Varauspyynnön jälkeen sinua pyydetään täyttämään ja allekirjoittamaan varauslomake. Varaus antaa etuoikeuden asunnon valintaan ennen myynnin aloitusta. Varausmaksu 2 500 euroa hyvitetään kauppahinnassa tai palautetaan peruutustilanteessa. Varaus ei sido lopulliseen ostopäätökseen. Asunnot varataan varausjärjestyksessä.

## Uudisasunnon ostaminen

Ostaminen etenee selkeästi varauksesta kaupantekoon ja kodin valmistumiseen. Sinulla on aikaa tutustua asiakirjoihin ja tehdä päätöksiä rauhassa. Aikainen varaaminen mahdollistaa myös vaikuttamisen sisustusratkaisuihin.

## Turvallinen asuntokauppa ja maksaminen

Sitova myynti alkaa, kun lain edellyttämät turva-asiakirjat ja vakuudet on asetettu ja RS-pankki on hyväksynyt ne.

### Materiaalivalinnat ja osaksmuutostyöt

Rakennusvaiheessa voit vaikuttaa kotisi sisustukseen valitsemalla materiaaleja ja muutostöitä. Tutustu Novellin materiaaliesitteeseen verkossa.

## Osakkeenostajien kokous

Kun vähintään neljäsosa asunnoista on myyty, kutsumme ostajat yhteiseen kokoukseen. Saat ajankohtaista tietoa rakentamisesta ja tapaat tulevia naapureitasi. Kokouksessa osakkeenostajilla on yhdessä niin päättäessään mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja.



## Seuraa rakentamisen edistymistä

Voit seurata rakentamisen edistymistä kuukausittain lähetettävän Fira Kotona asukaskirjeen välityksellä. Pääset seuraamaan uuden kotisi valmistumista vaihe vaiheelta. Kun rakennustyö on edennyt riittävän pitkälle, tarjoamme mahdollisuuden tutustua työmaahan paikan päällä järjestettävällä työmaahan tutustumiskäynnillä.

## Asunnon tarkastus ja vastaanotto

Ennen muuttoa pääset tarkastamaan uuden kotisi muuttotarkastuksessa, joka järjestetään yleensä noin 1–2 kuukautta ennen muuttopäivää. Tarkastuksessa käydään asunto huolellisesti läpi mahdollisten vikojen ja puutteiden varalta. Havaitut puutteet kirjataan ja ne pyritään korjaamaan jo ennen muuttoa. Samalla saat opastuksen kodin laitteisiin ja tekniikkaan.

## Muutto uuteen kotiin

Ilmoitamme sitovan muuttopäivän heti sen varmistuttua. Noin kuukautta ennen valmistumista saat muuttokirjeen. Kun asunto on valmis ja maksut suoritettu, luovutamme avaimet ja omistusoikeus siirtyy sinulle. Sähköisessä muodossa toimitettava kodinkansiosta löydät kaikki tärkeät ohjeet ja asiakirjat.

## Yhtiökokous ja hallinnon luovutus

Noin kolmen kuukauden kuluttua valmistumisesta järjestetään hallinnonluovutuskokous, jossa taloyhtiön hallinto siirtyy osakkaille.

## Vuositarkastus

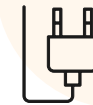
Vuositarkastus pidetään 12–15 kuukauden kuluttua talon valmistumisesta, jossa mahdolliset virheet ja puutteet kirjataan. Rakentaja vastaa mahdollisista korjauksista, jotta voit asua huoletta.



## Koteja, joissa vastuullisuus ja viihtyvyys kohtaavat

Rakennamme kestäviä koteja tulevaisuutta varten. Tavoitteenamme on tehdä rakentamisesta sujuvampaa ja kestävämpää – nopeammin ja kerralla oikein. Fiksu suunnittelu ja tehokas toteutus vähentävät ympäristökuormaa, lisäävät viihtyvyyttä ja parantavat arjen laatua. Näin syntyvät kodit ja elinympäristöt, jotka kestävät aikaa ja tukevat sekä ihmisten että luonnon hyvinvointia.

### Kohti hiilivapaata rakentamista



#### Vihreä sähkö & uusiutuvan energian käyttö työmaalla

Käytämme työmaillamme ensisijaisesti alkuperätodennettua uusiutuvaa sähköä. Mittaamme ja seuraamme työmaakohtaisesti kulutetun ostoenergian työmailtamme.

Työmaan lämmitys pyritään toteuttamaan fossiilivapailla lämmitysmuodoilla sekä pyritään kytkeytymään kohteen lopulliseen lämmitysjärjestelmään mahdollisimman varhaisessa vaiheessa.



#### Jätteiden kierrätys rakennustyömaalla

Rakennus- ja purkujätteiden määrän vähentäminen ja kierrätysasteen parantaminen ovat keskeisiä tavoitteita ympäristötyössämme. Ennaltaehkäisemme materiaalihukan syntyä ja varmistamme, että rakennusjätteet kierrätetään korkea-tasoisesti. Pieni jätemäärä ja lajittelu on kustannustehokasta ja säästää luontoa. Firan työmailla lajitellaan parhaillaan yli 17 jätelajiketta. Kaikki alkavat työmaamme laativat ympäristösuunnitelman, joka huomioi myös työmaan jätehuollon, mutta myös työmaan ympäristövastuun johtamisen kokonaisuutena.

Vuonna 2024 rakennus- ja purkujätteiden kierrätysasteemme oli 86 %.



#### Asunnoistamme lasketaan hiilijalanjälki

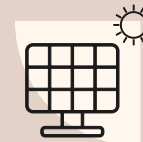
Toteutamme hiilijalanjälkilaskennan kaikille asuntokohteille. Kaikkiaan olemme laskeneet hiilijalanjäljen kymmenille kohteille. Sovellamme laskennassamme Ympäristöministeriön laskentamenetelmää.

### Espoon Novellissa asut energiatehokkaasti ja vastuullisesti



#### A-energialuokka

Energiatehokkaat rakennukset ovat ympäristöystävällisiä ja säästävät rahaa energiakustannuksissa. Rakennamme kaikki uudet kuluttajamyynitiin tulevat kohteemme A-energialuokkaan.



#### Aurinkopaneelit

Aurinkopaneelien tuottama omavarainen energia hyödynnetään kiinteistön sähkönkulutuksessa.



#### Maalämpö

Maalämpö tuo mukavuutta ja säästää – ympäristöä unohtamatta.



#### Vettä säästävät hanat ja kodinkoneet

Fira-kodeissa jokainen vesipiste on suunniteltu ympäristöä ja kukkaroa ajatellen. Vettä säästävät hanat, suihkut ja kodinkoneet vähentävät turhaa kulutusta ilman, että käyttömukavuudesta tingitään. Astianpesukoneet optimoivat vedenkäytön automaattisesti, ja hanat on varustettu virtaamanrajoittimilla, jotka säästävät jopa 30 % vettä per käyttökerta.



#### Kotien ja taloyhtiöiden kierrätysratkaisut

Fira kodeissa asukkailla on helpot ja ympäristöystävälliset tavat kierrättää jätteitä.

# Julkisivut

Julkisivu  
kaakkoon



Julkisivu  
luoteeseen



Julkisivu  
lounaaseen



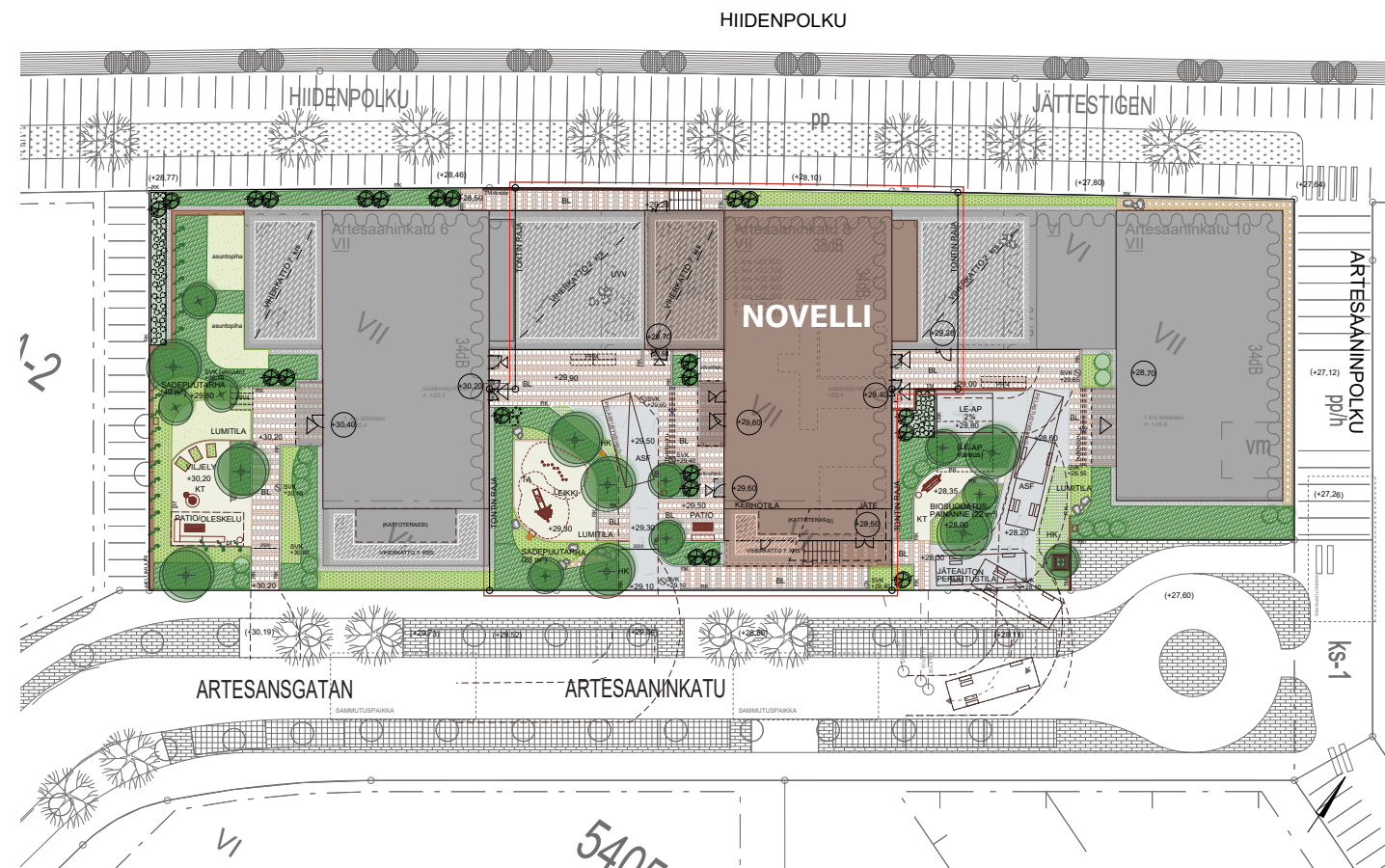
Julkisivu  
koilliseen



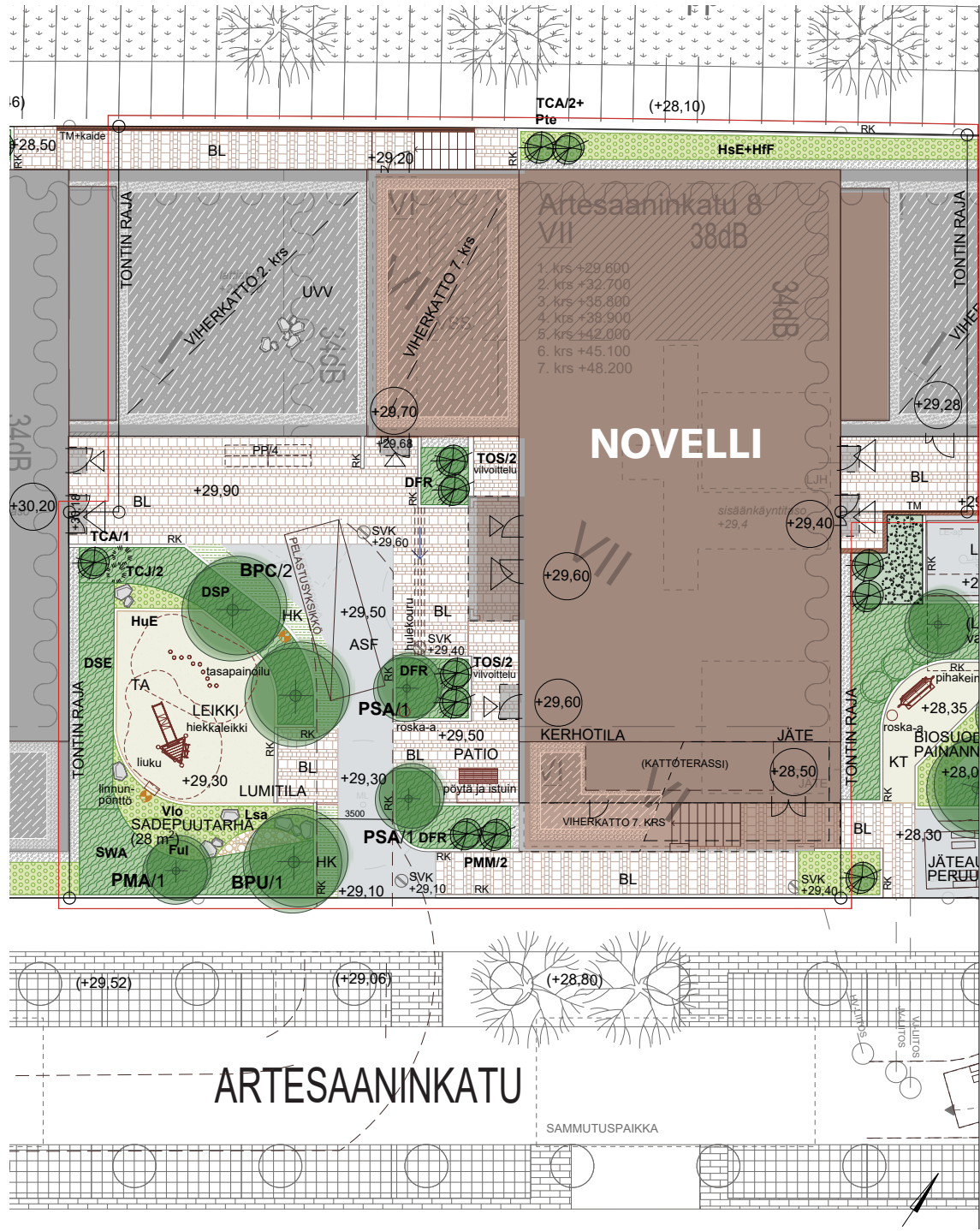
## Julkisivumateriaalit:

1. Puhtaaksi muurattu tiili, punainen  
A. vaalean harmaa sutimestarin sauma  
B. vaalean harmaa painettu vaakasauma
2. Tiililaatta 45 mm, punainen  
A. vaalean harmaa sutimestarin sauma  
B. vaalean harmaa painettu vaakasauma
3. Syvennys ulkoseinässä  
A. ohuempi tiili, vaalean harmaa sutimestarin sauma  
B. värikäsitelty betoni, punertava
4. Parvekkeen taustaseinä, betoni, maalattu tiilen sävyyn
5. Värikäsitelty betoni, punertava
6. Lasi, kirkas
7. Metalli, vaalean punertava
8. Ikkunoiden, ovien, parvekkeiden, räystäiden ja katosten metalliosat, metallikaiteet, IV-varusteet ja vesikattovarusteet tiilen sävyyn
9. Parvekelasitus ja kaide, lasi, kirkas

# Asemapiirros



# Pihapiirros





” Unelmoitko yksiestä, jossa keittiö mukautuu elämäntyyliisi? Tässä asunnossa voit valita kahdesta vaihtoehdosta: kompaktin ja käytännöllisen keittotilan tai avaramman, avonaisen keittiöratkaisun. Valinta on sinun – mikä toimii arjessasi parhaiten.

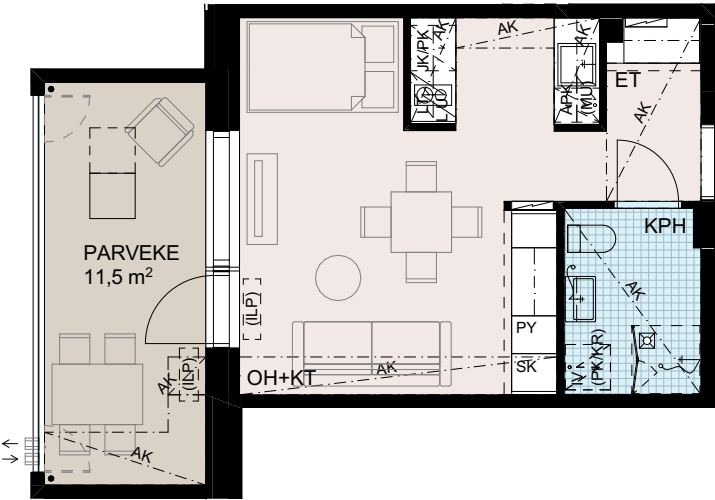


1 H + KT

- A 05 2. kerros
- A 12 3. kerros
- A 19 4. kerros
- A 26 5. kerros
- A 33 6. kerros

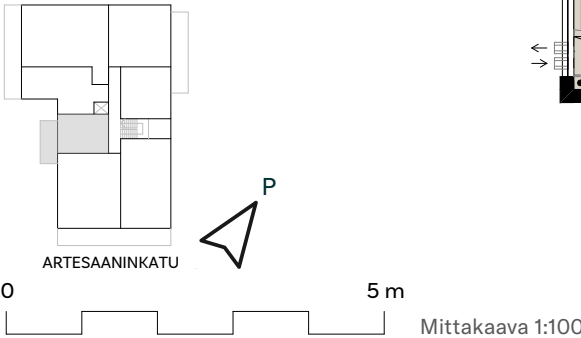
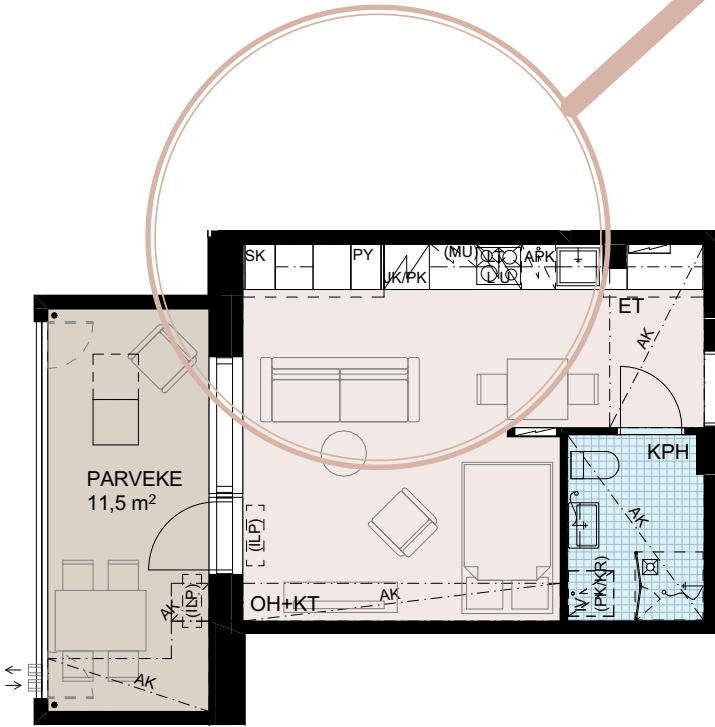
30,5 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.

” Valitse kompakti keittotila tai avonaisempi keittiö – juuri niin suuri kuin arkeesi sopii.





” Kaksio, jossa keittiö valitaan elämäntyylin mukaan. Haluatko keittiön omassa rauhassaan vai avaruutta korostavan L-mallisen kokonaisuuden? Jälkimmäisessä on tilaa luovuudelle ja useammalle kokille – juuri sinulle, joka elät oman elämäsi mestarikokki-hetkiä.

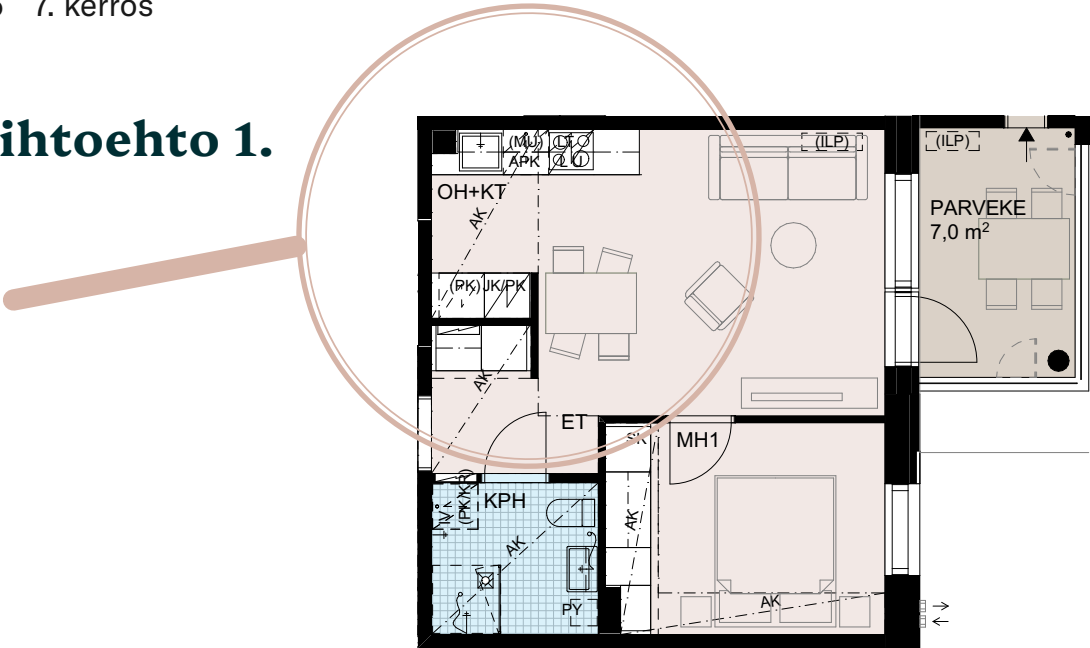


2 H + KT

- A 01 2. kerros
- A 08 3. kerros
- A 15 4. kerros
- A 22 5. kerros
- A 29 6. kerros
- A 36 7. kerros

40,0 m<sup>2</sup>

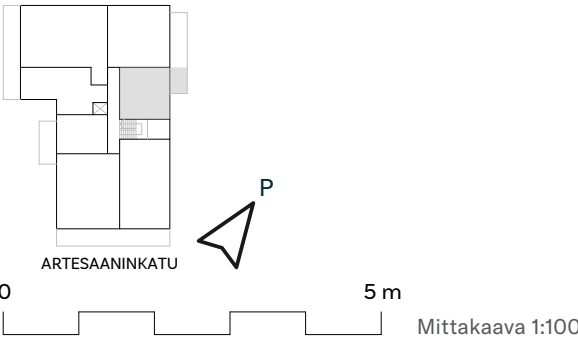
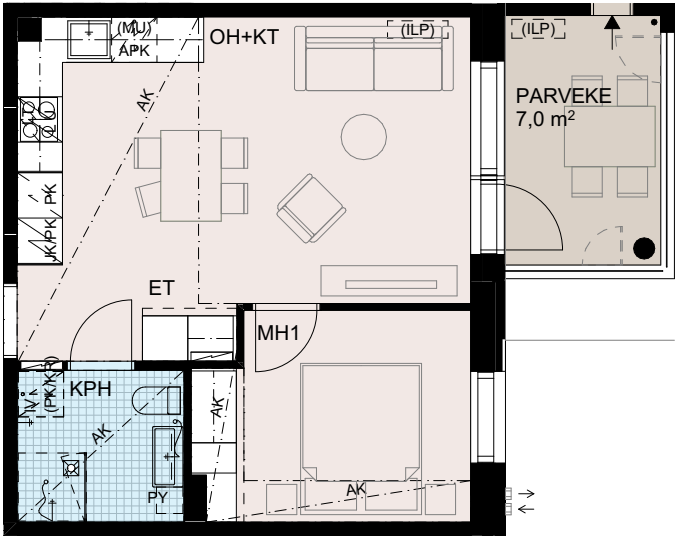
Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.



” Makuuhuoneen seinä on mahdollista toteuttaa myös tyylikkäänä lasiseinänä, joka tuo tilaan valoa ja modernia ilmettä.





Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 47,5 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 1.

” Kaksio, jossa keittiö valitaan elämäntyylin mukaan. Haluatko keittiön saarekkeella vai avaruutta korostavan L-mallisen kokonaisuuden?



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 47,5 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 2.

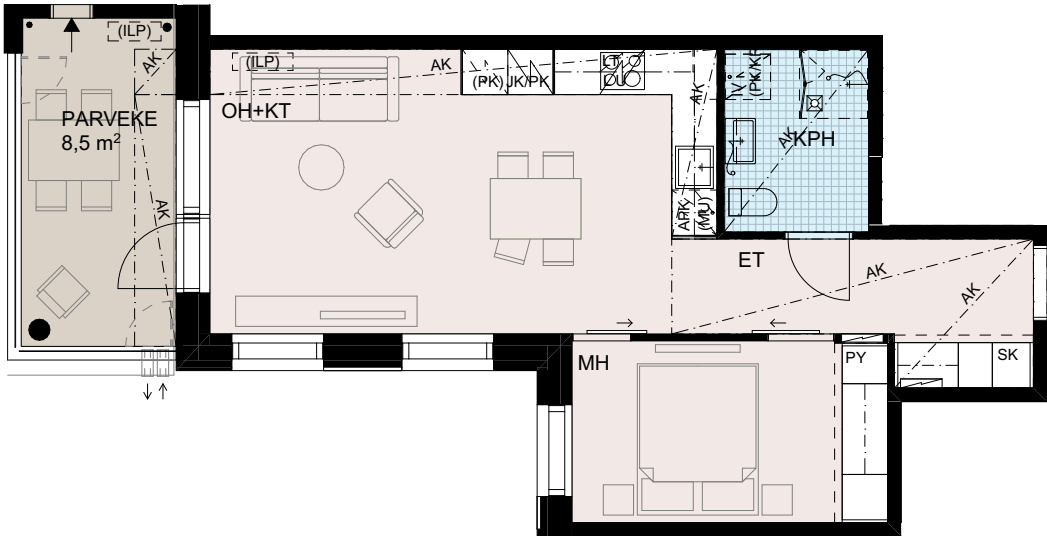
2 H + KT

- A 04 2. kerros
- A 11 3. kerros
- A 18 4. kerros
- A 25 5. kerros
- A 32 6. kerros

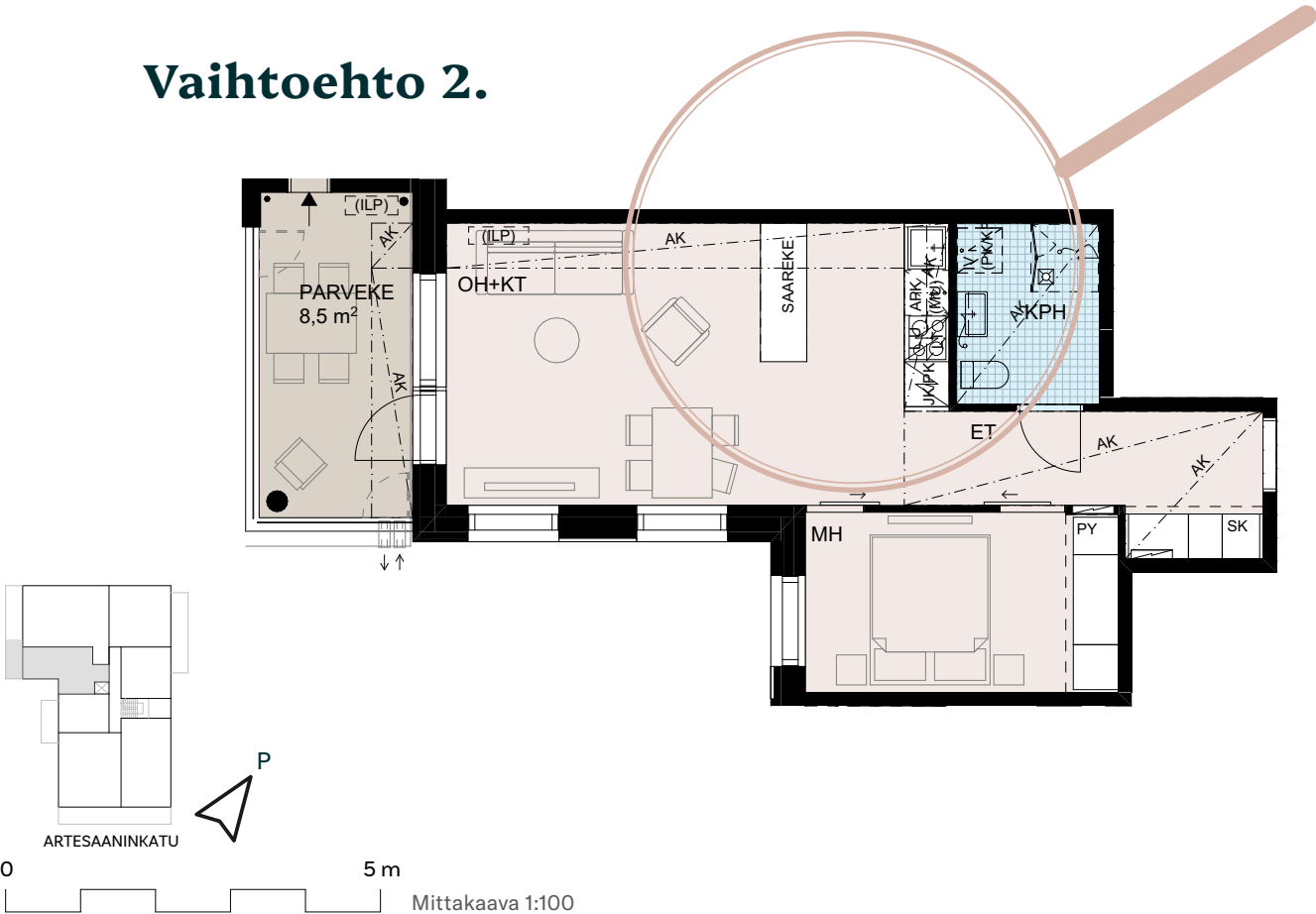
47,5 m<sup>2</sup>

” Tämä kaksio on tarjolla kahdella erilaisella keittiöratkaisulla - molemmissa vaihtoehtoissa neliöt on käytetty tehokkaasti, mutta tilan tuntu ja kalustettavuus korostuvat hieman eri tavoin.

Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.





” Tässä kodissa voit valita toisen makuuhuoneen tilalle suuren, erillisen keittiön. Tilavaan kokonaisuuteen mahtuu myös iso ruokapöytä, jonka ääreen kutsut helposti ystävät ja perheen. Mamma mia! Täällä pasta maistuu isommallekin porukalle.

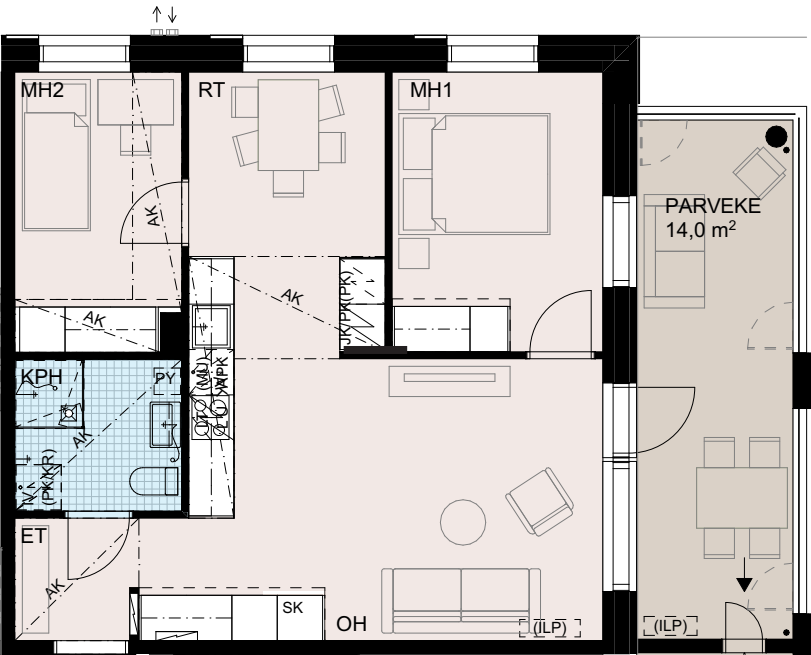


2–3 H + KT/K

- A 02 2. kerros
- A 09 3. kerros
- A 16 4. kerros
- A 23 5. kerros
- A 30 6. kerros

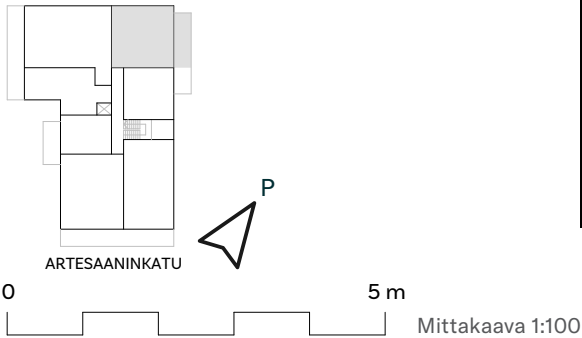
58,5 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.

” Unelmoitko kokkailijan keittiöstä, joka on oma erillinen tila? Tässä asunto-tyypissä se onnistuu!





” Kolmio, joka elää mukana. Kun keittiön ja makuuhuoneen paikkoja vaihdetaan, syntyy arkeen luksusta – iso vaatehuone ja toimiva kokonaisuus, jossa jokainen neliö palvelee arkea.

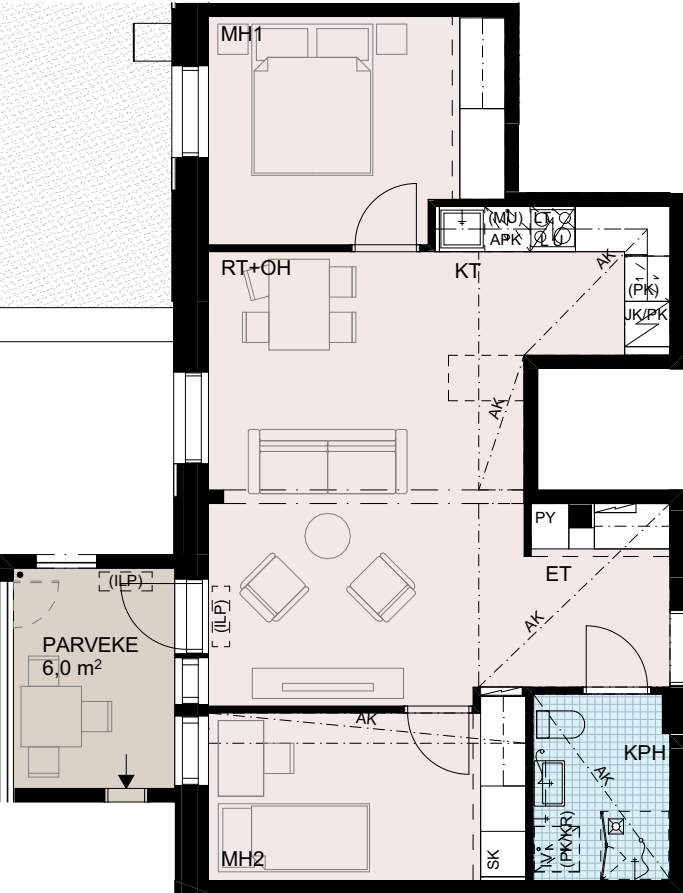
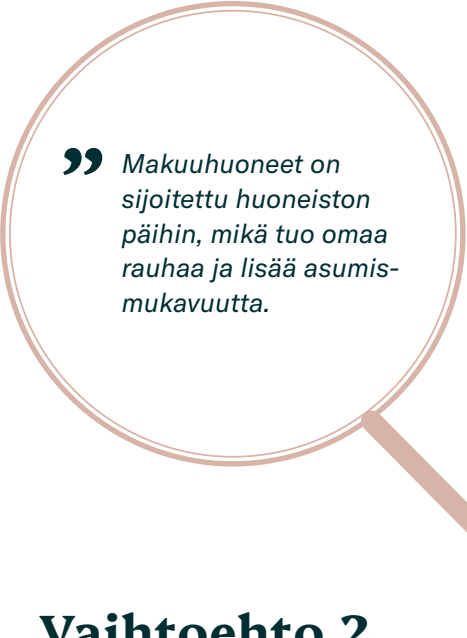


3 H + KT

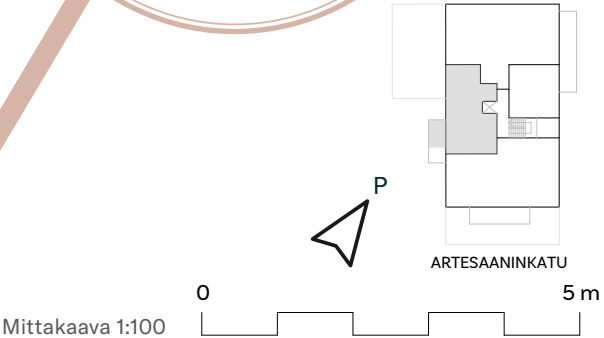
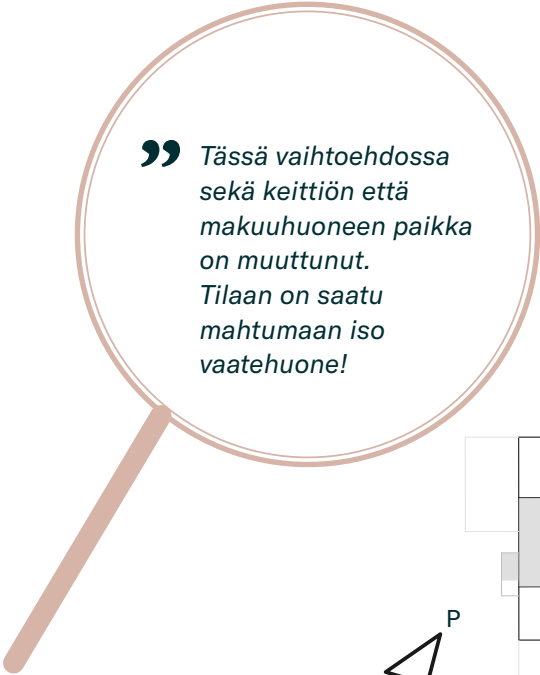
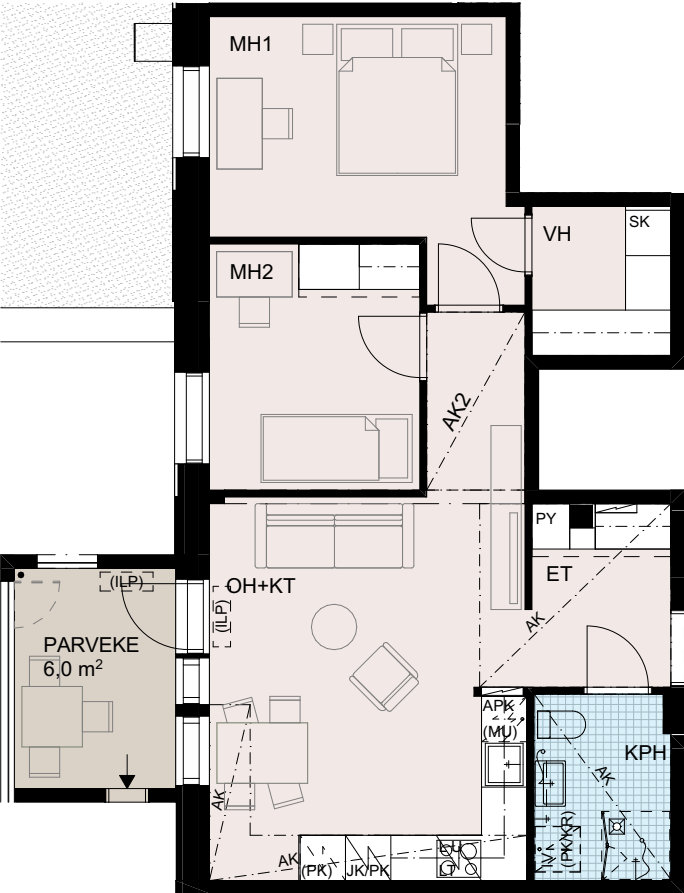
A 38 7. kerros

60,5 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto 1.



Vaihtoehto 2.



3 H + KT + S

66,5 m<sup>2</sup>

” Tässä asuntotyypissä hintaan sisältyy oma sauna – mutta onko se juuri sinun arkeasi varten? Ehkä sujuva kodinhoitohuone helpottaisi päivittäistä elämää tai tilava vaatehuone toisi kaivattua järjestystä ja yllisyyttä arkeen. Valitse tila, joka tuntuu omalta ja tekee kodistasi aidosti sinun näköisesi.

Löydät vaihtoehtopohjat seuraavalta aukeamalta.

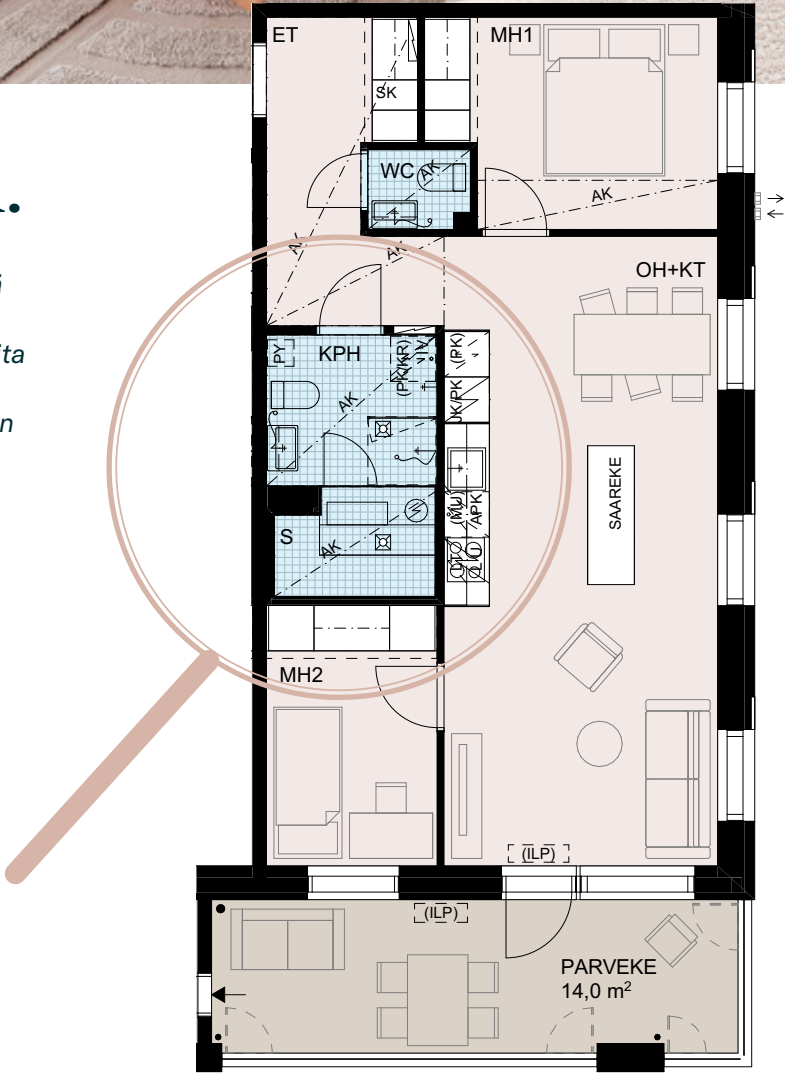


Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 66,5 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 2.



Vaihtoehto 1.

” Tässä asuntotyypissä hintaan sisältyy oma sauna, mutta voit valita tilan myös toisin. Tutustu vaihtoehtoihin viereisellä sivulla.



3 H + KT + S

- A 07 2. kerros
- A 14 3. kerros
- A 21 4. kerros
- A 28 5. kerros
- A 35 6. kerros

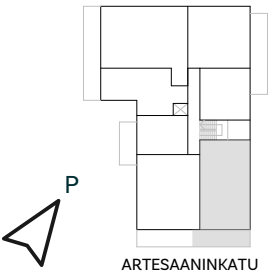
66,5 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto 2.

” Tässä asuntotyypissä voit valita saunan sijaan kodinhoitohuoneen tai vaatehuoneen ja muokata koti juuri omaan arkeesi sopivaksi.



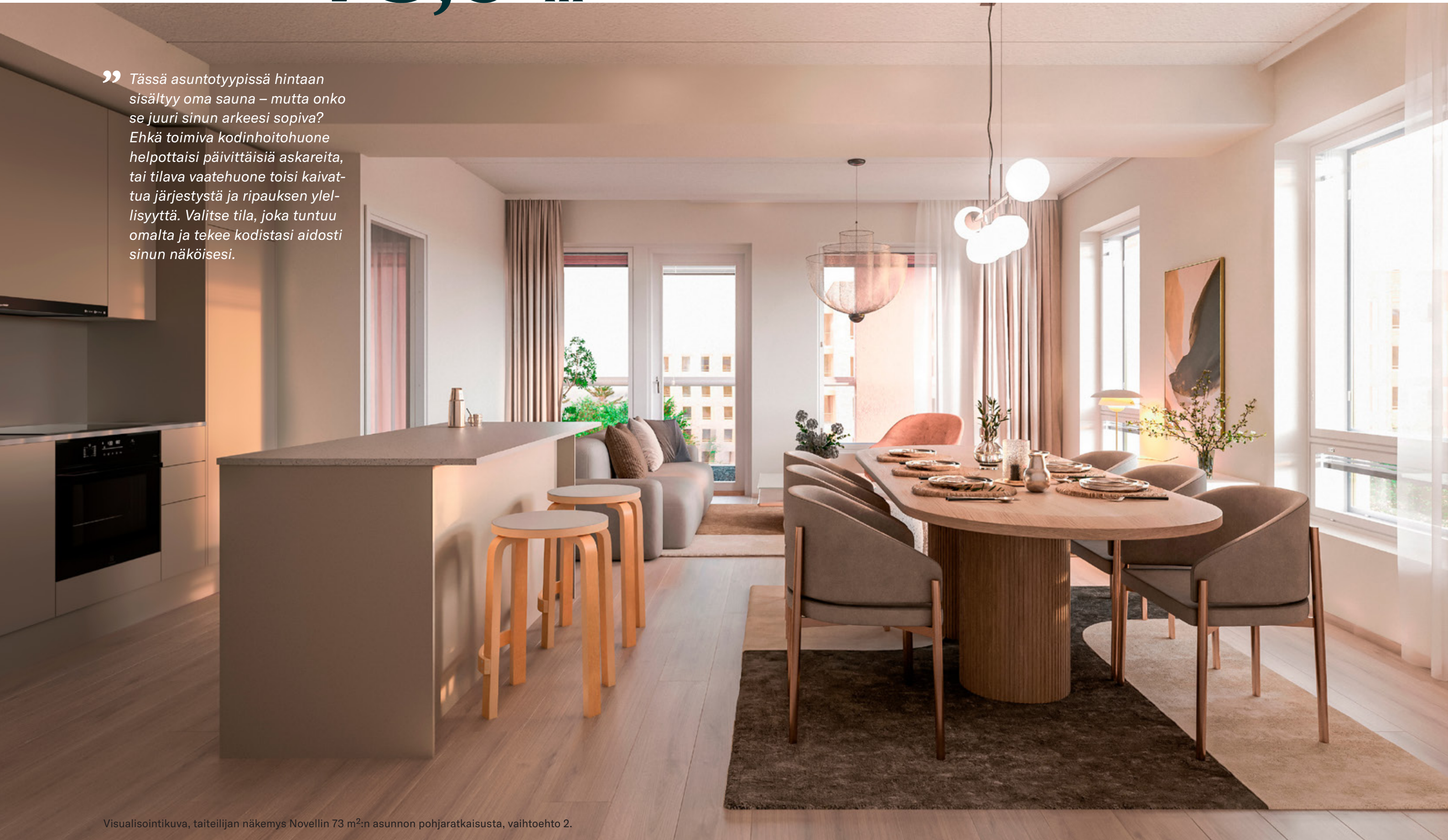
Vaihtoehtopohjan visualisointikuva löytyy edelliseltä aukeamalta.



3-4 H + KT + S

73,0 m<sup>2</sup>

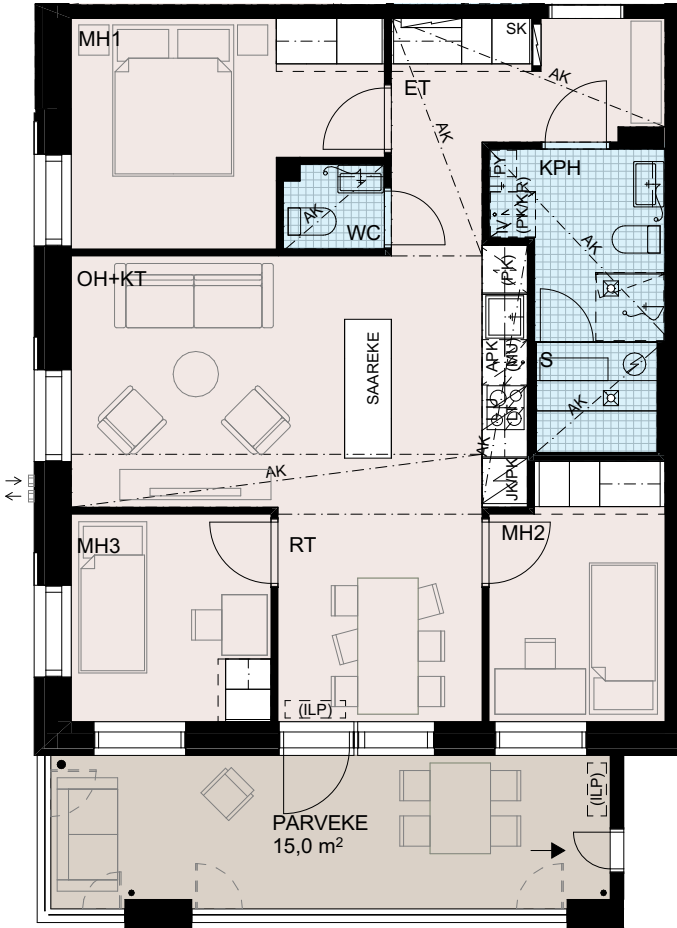
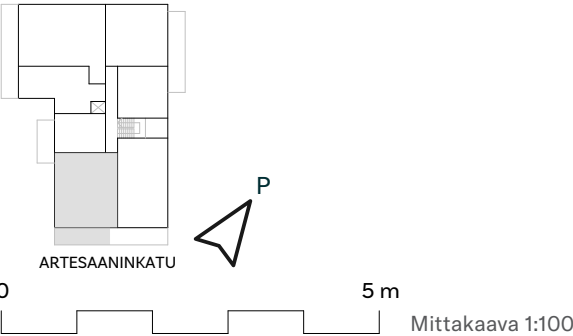
” Tässä asuntotyypissä hintaan sisältyy oma sauna – mutta onko se juuri sinun arkeesi sopiva? Ehkä toimiva kodinhoituhuone helpottaisi päivittäisiä askareita, tai tilava vaatehuone toisi kaivatua järjestystä ja ripauksen ylellisyyttä. Valitse tila, joka tuntuu omalta ja tekee kodistasi aidosti sinun näköisesi.





Vaihtoehto 1.

” Tässä asuntotyypissä hintaan sisältyy oma sauna, mutta voit valita tilan myös toisin. Tutustu vaihtoehtoihin viereisellä sivulla.



3–4 H + KT + S

73,0 m<sup>2</sup>

- A 06 2. kerros
- A 13 3. kerros
- A 20 4. kerros
- A 27 5. kerros
- A 34 6. kerros

Vaihtoehto 2.



Vaihtoehtopohjan visualisointikuva löytyy edelliseltä aukeamalta.

” Muokkaa kodin tilat arkeesi sopivaksi. Voit valita saunan tilalle kodinhoituhuoneen tai vaatehuoneen.

**3–4 H + KT + S****86,0 m<sup>2</sup>**

” Tässä asuntotyyppissä hintaan sisältyy oma sauna – mutta onko se juuri sinun arkeesi sopiva? Ehkä toimiva arkieteinen helpottaisi päivittäisiä askareita, tai tilava vaatehuone toisi kaivattua järjestystä ja ripauksen ylellisyyttä. Valitse tila, joka tuntuu omalta ja tekee kodistasi aidosti sinun näköisesi.



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 86 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 2.



Vaihtoehto 1.



3–4 H + KT + S

- A 03 2. kerros
- A 10 3. kerros
- A 17 4. kerros
- A 24 5. kerros
- A 31 6. kerros

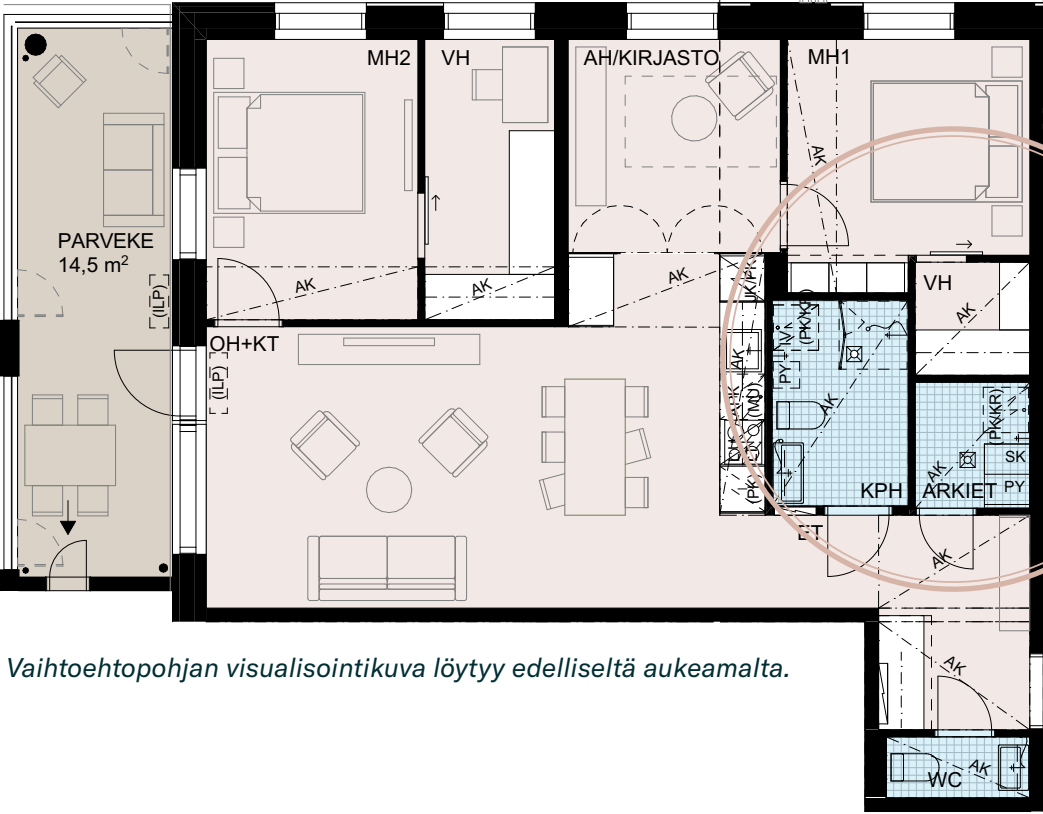
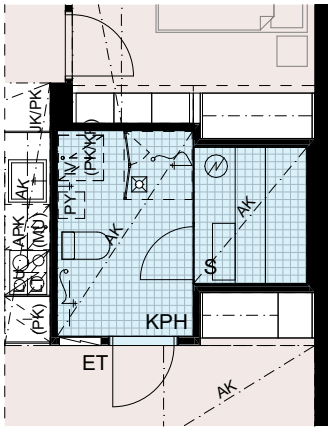
86,0 m<sup>2</sup>

” Tämän kodin asuinneliöihin mahtuu monenlaisia huoneratkaisuja jotka sopivat jokaiseen eri elämäntilanteeseen.

Vaihtoehto 2.

” Voit valita saunan tilalle arkiteisen. Vaihtoehtoisesti voit muuttaa saunan ja vaatehuoneen isommaksi saunaksi ja eteisen lisäsäilytystilaksi.

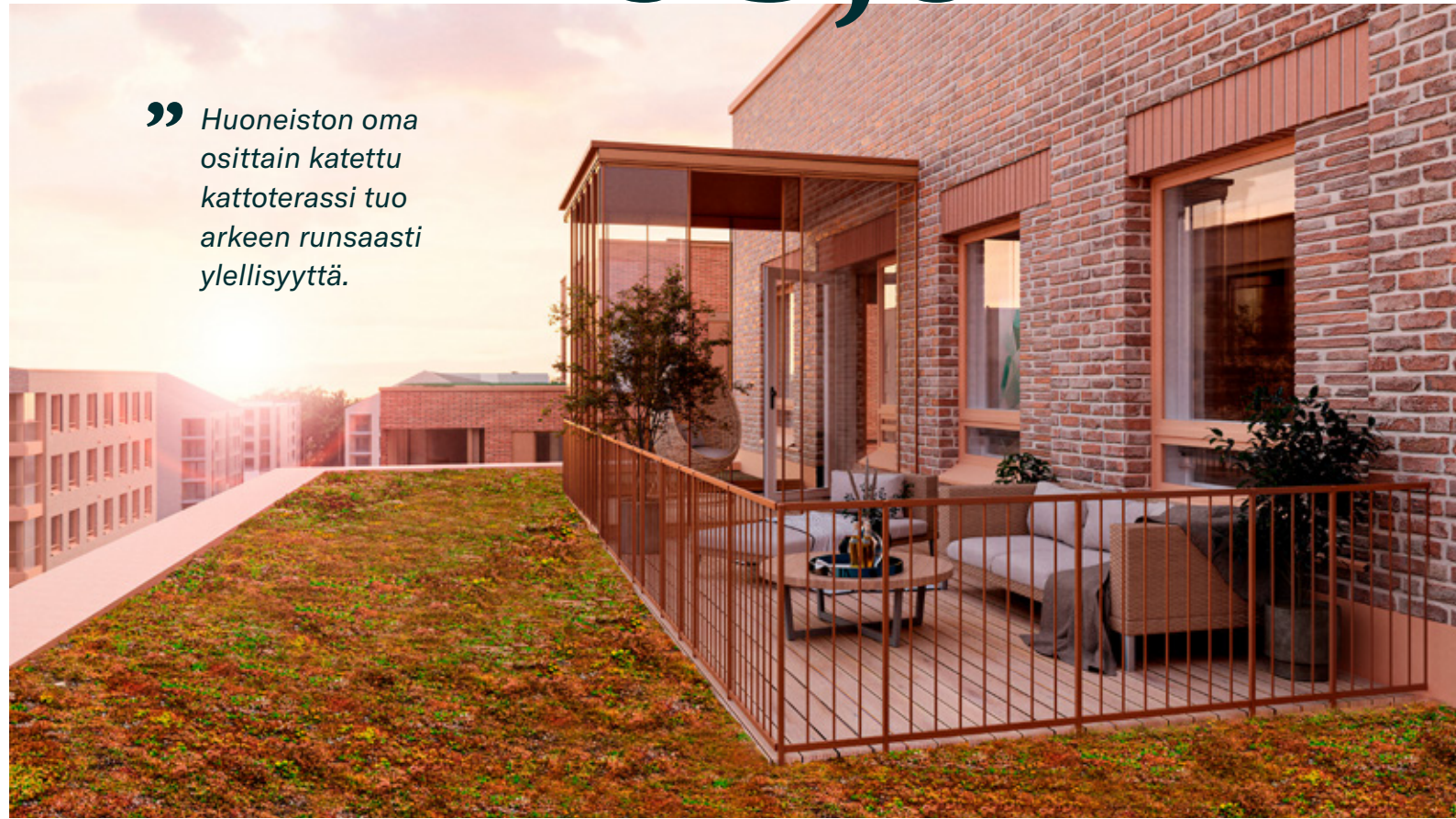
Ylemmässä vaihtoehdossa makuuhuoneen vaatehuoneen tilalle tulee vaatekaapisto.



Vaihtoehtopohjan visualisointikuva löytyy edelliseltä aukeamalta.

4-5 H + KT + S **105,0** m<sup>2</sup>

” Huoneiston oma osittain katettu kattoterassi tuo arkeen runsaasti ylläilyttä.



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 105 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 1.



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 105 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 2.



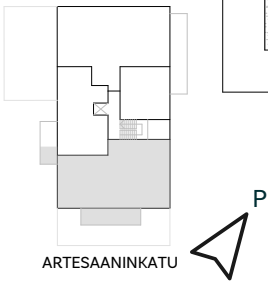
4-5 H + KT + S

A 39 7. kerros

105,0 m<sup>2</sup>

” Tämän asunnon helmi on upea, osittain katettu kattoterassi, joka kutsuu viipymään. Pehmeä iltavallo, rauhallinen tunnelma ja oma tila tekevät siitä täydellisen paikan rentoutumiseen ja kiireettämiin hetkiin.

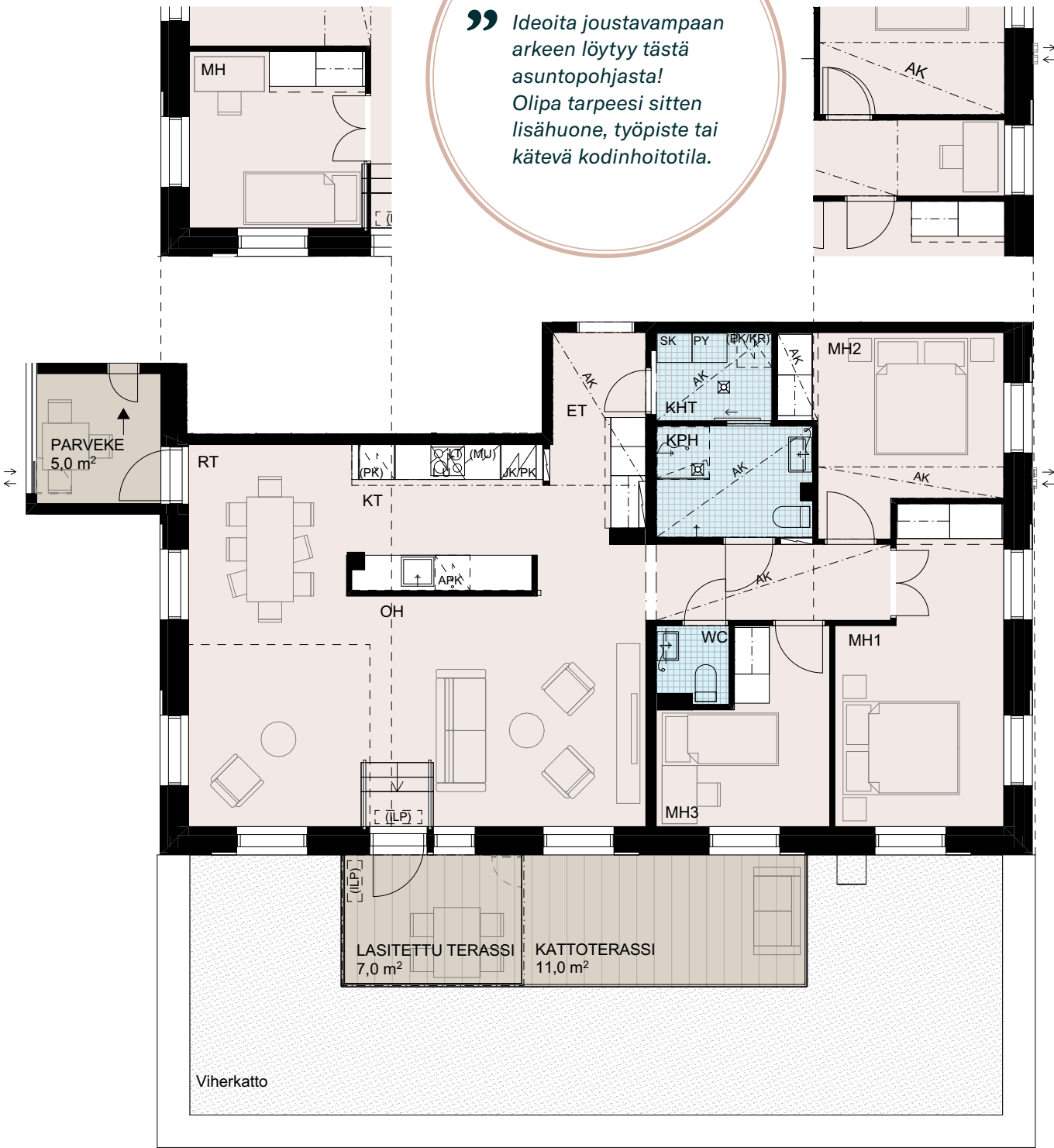
Vaihtoehto 1.



Mittakaava 1:100

Vaihtoehto 2.

” Ideoita joustavampaan arkeen löytyy tästä asuntopohjasta! Olipa tarpeesi sitten lisähuone, työpiste tai kätevä kodinhoitotila.



Vaihtoehtopohjan visualisointikuva löytyy edelliseltä aukeamalta.

Mittakaava 1:100

# 5 H + KT + S

# 114,5 m<sup>2</sup>

” Tämä asunto tarjoaa loistavat mahdollisuudet kokkailijalle: keittiön voi suunnitella omaksi erilliseksi tilaksi.



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 114,5 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 2.



Visualisointikuva Novellin 114,5 m<sup>2</sup>:n asunnon kylpyhuoneesta Onni-sisustusteemalla.



Visualisointikuva Novellin 114,5 m<sup>2</sup>:n asunnon kylpyhuoneesta Lumous-sisustusteemalla.



Visualisointikuva, taiteilijan näkemys Novellin 114,5 m<sup>2</sup>:n asunnon pohjaratkaisusta, vaihtoehto 1.

5 H + KT + S

A 37 7. kerros

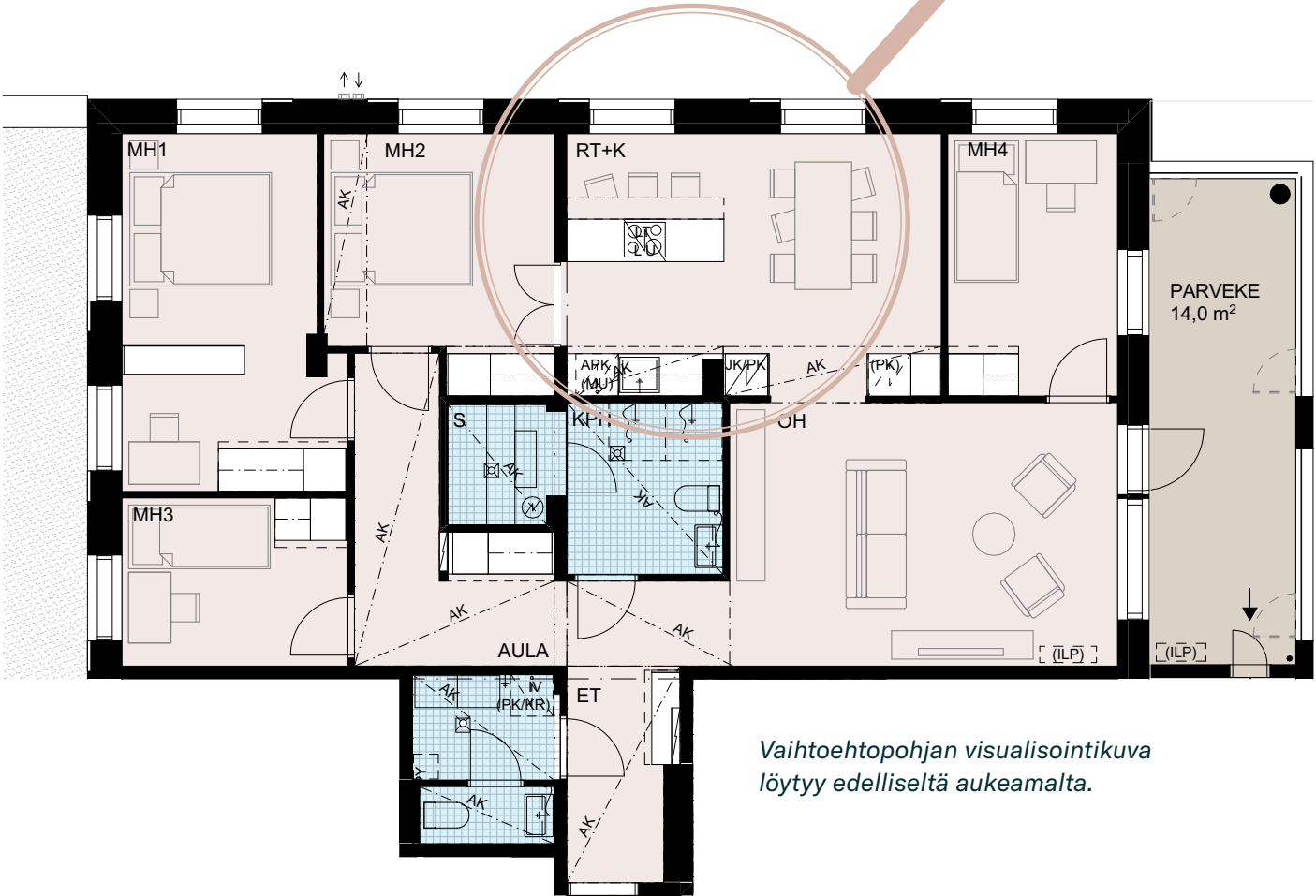
114,5 m<sup>2</sup>

Vaihtoehto 1.

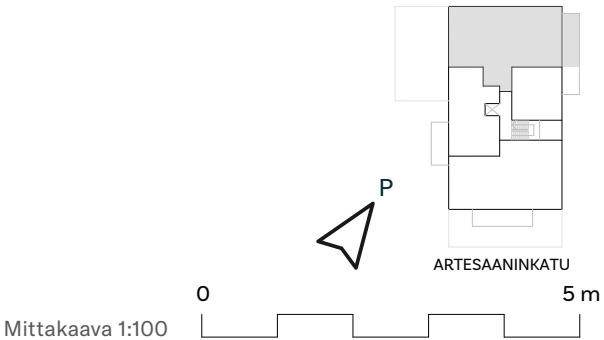


” Tässä asunnossa on potentiaalia innokkaalle kokille, sillä keittiön voi toteuttaa omana tilanaan.

Vaihtoehto 2.

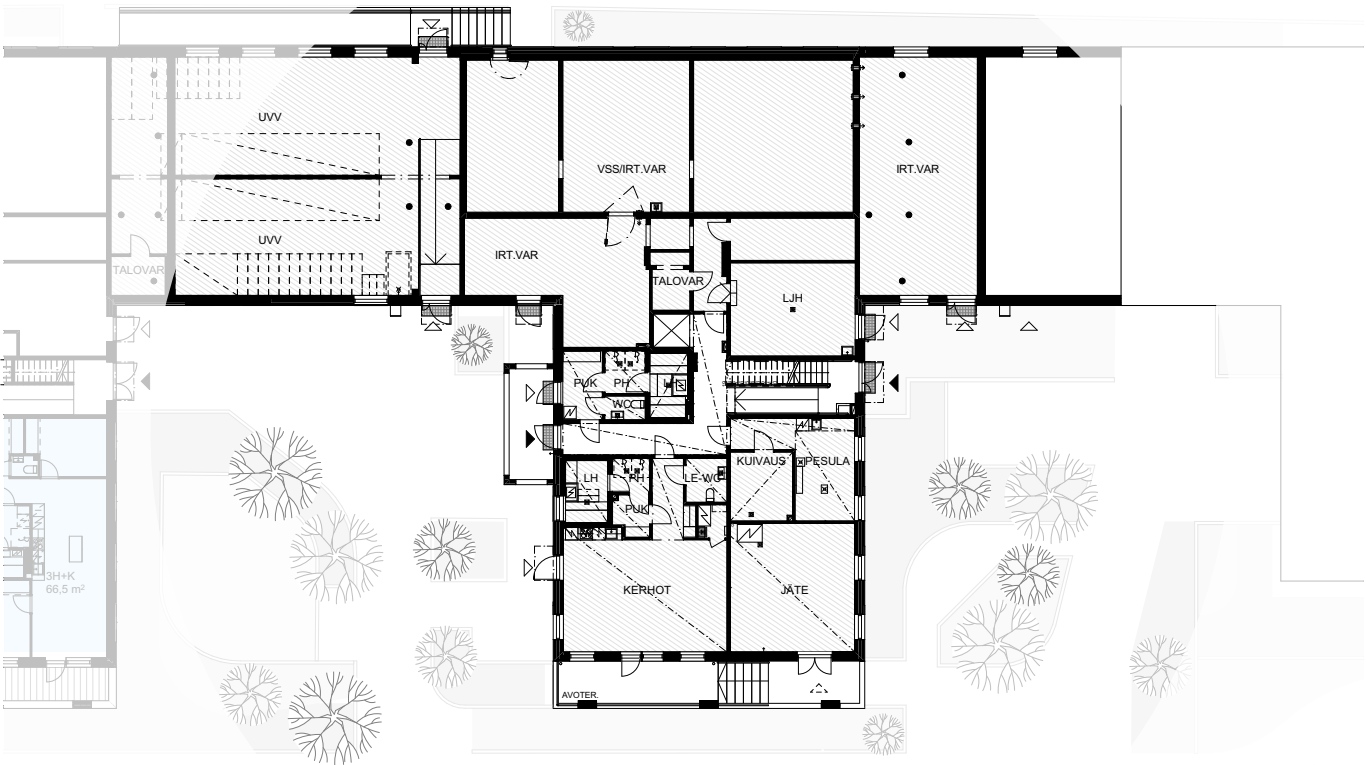


Vaihtoehtopohjan visualisointikuva löytyy edelliseltä aukeamalta.



# Kerroskohjat

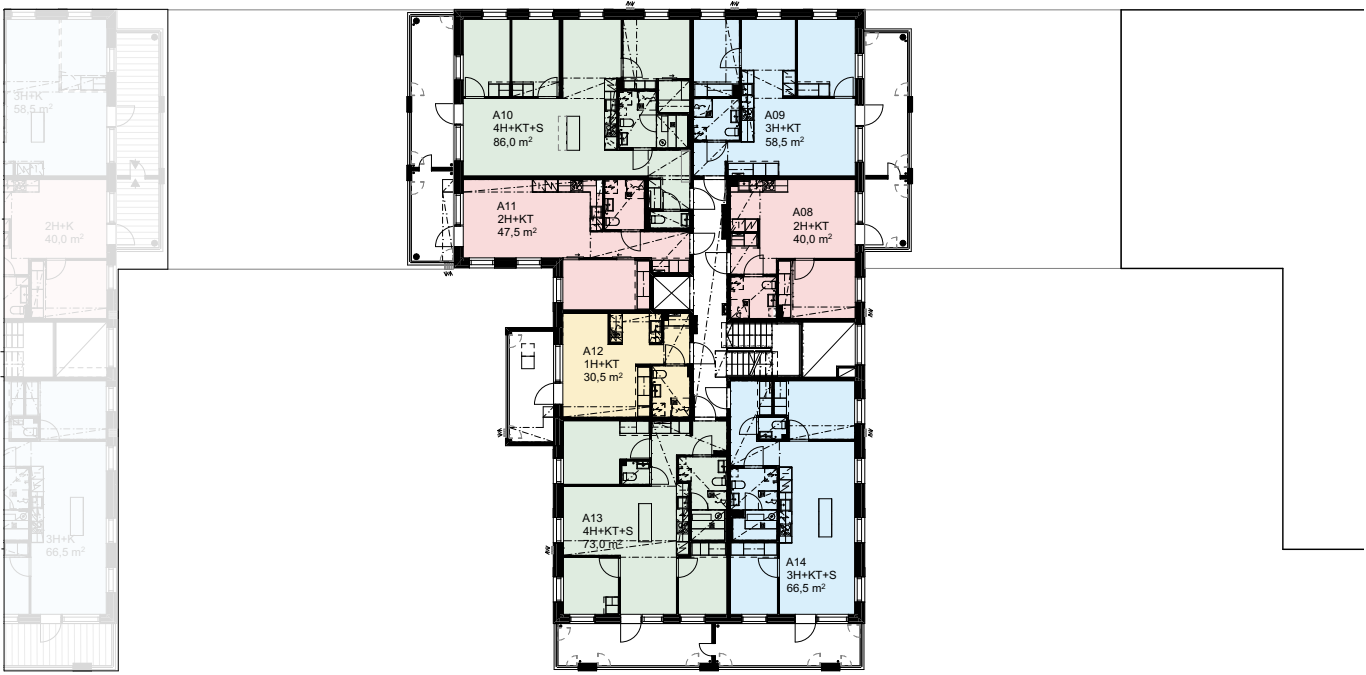
1. kerros



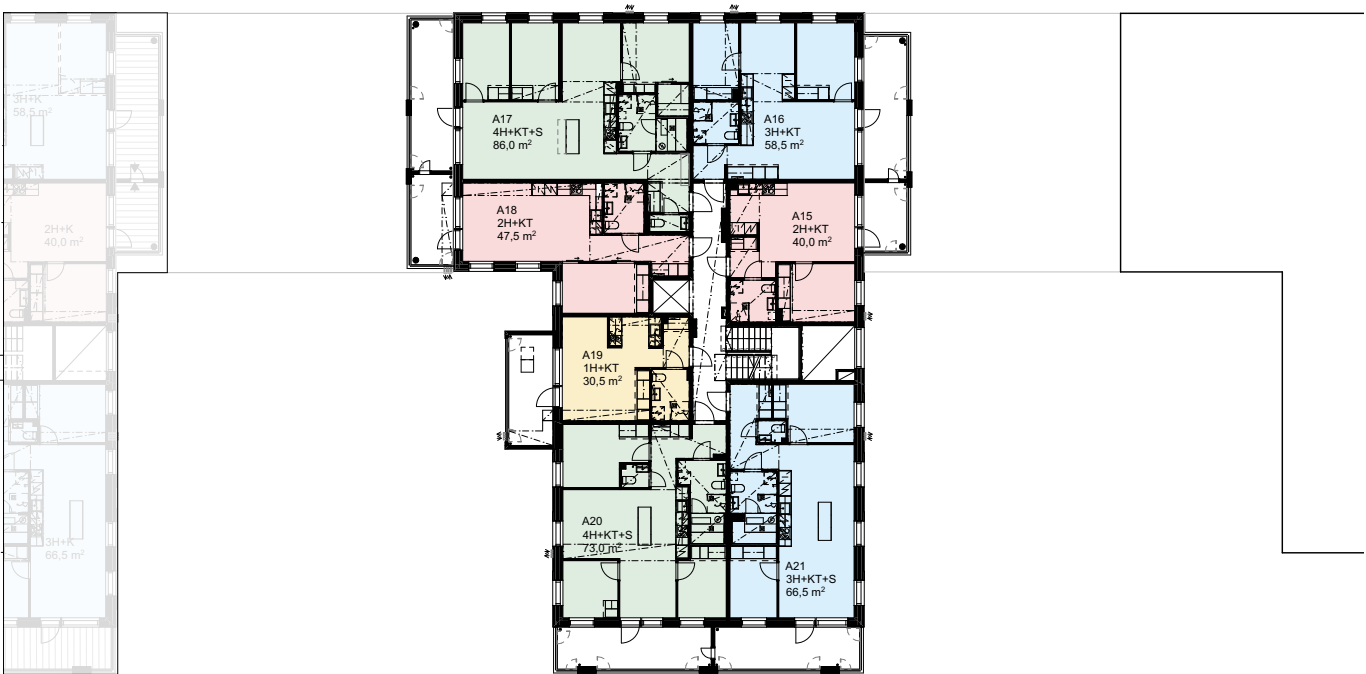
2. kerros



3. kerros

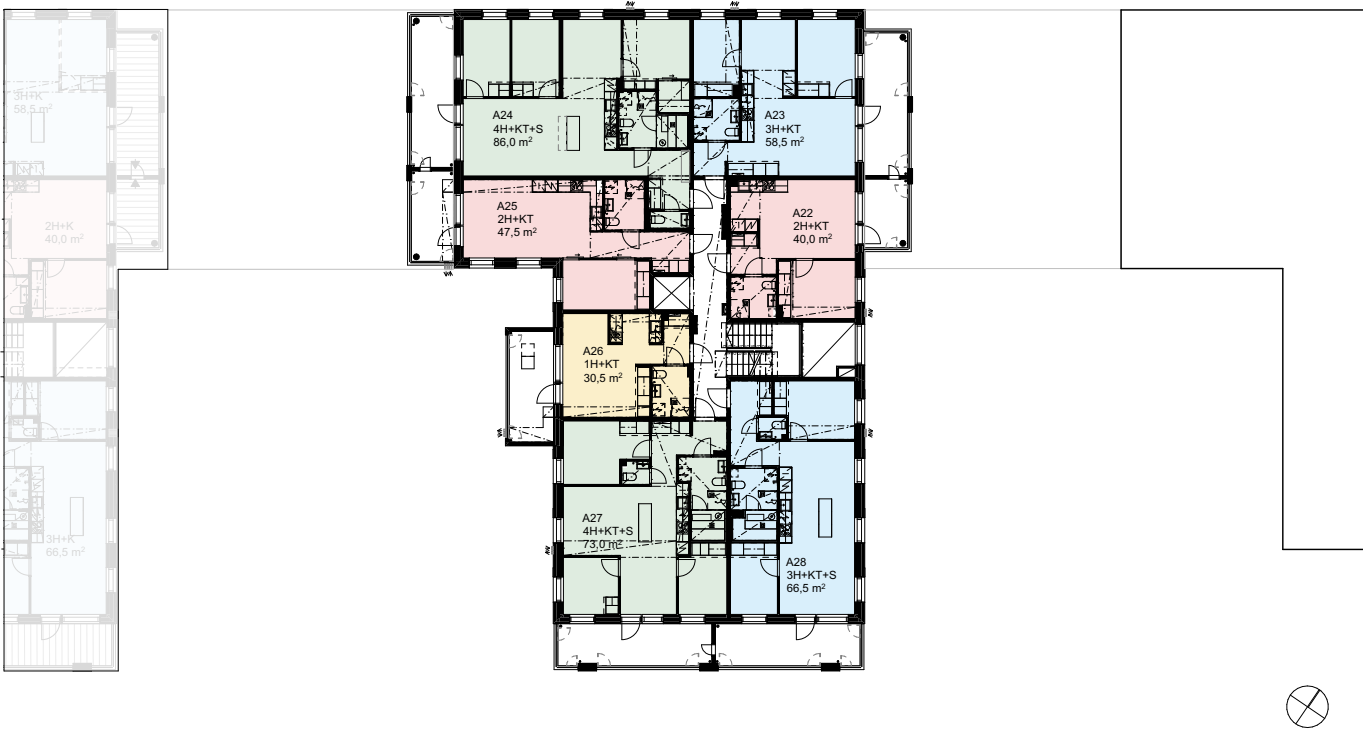


4. kerros

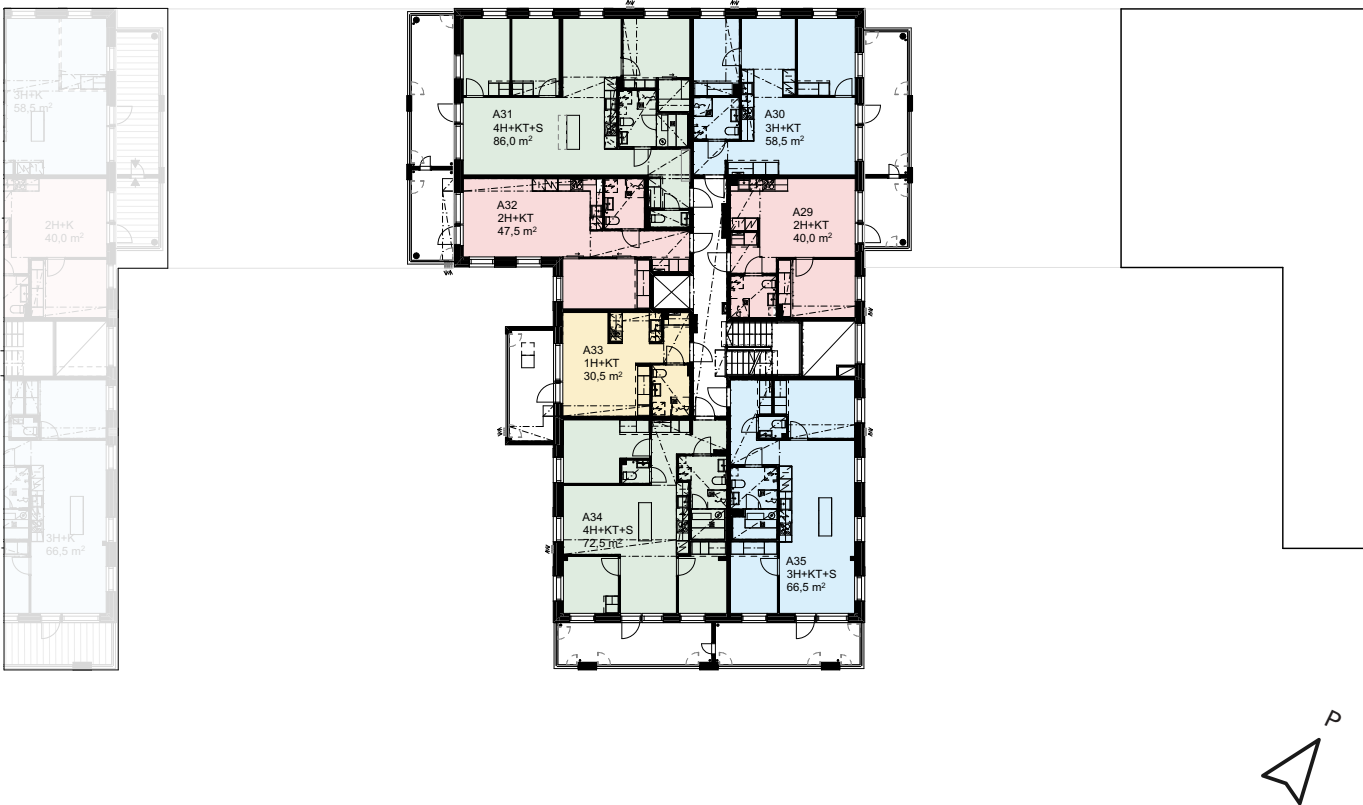


# Kerrospohjat

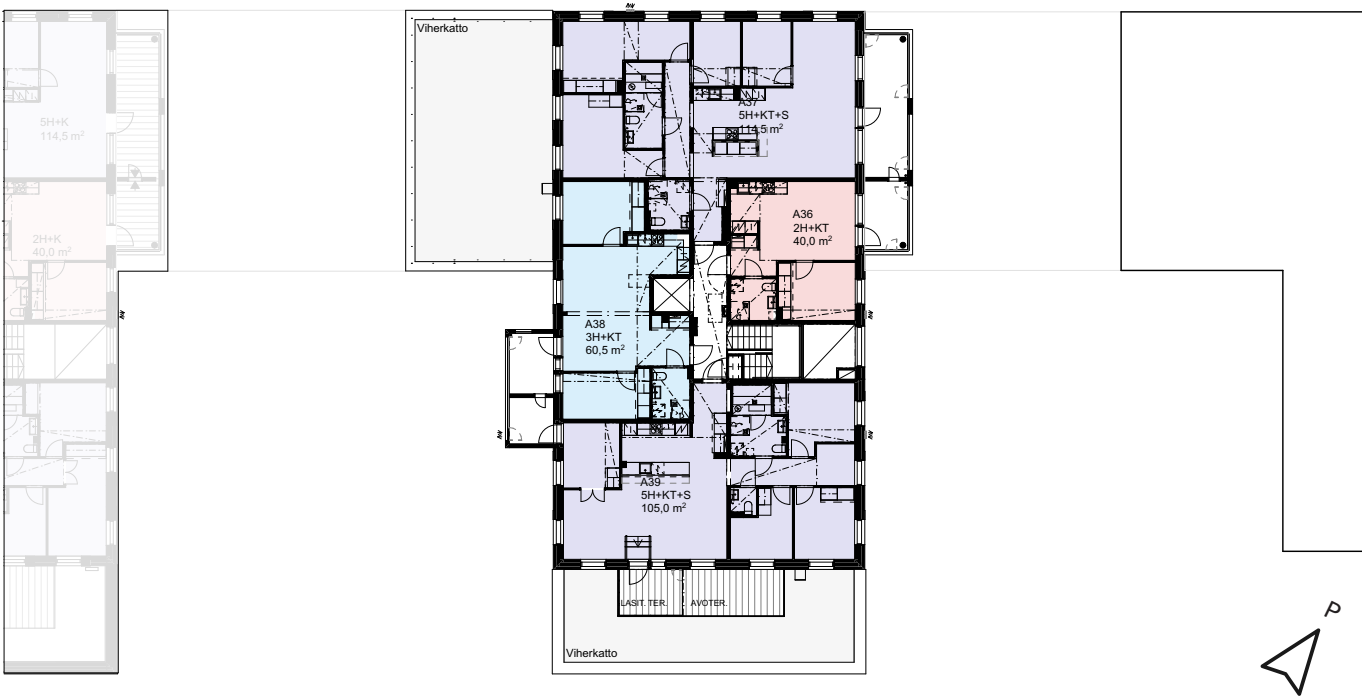
5. kerros



6. kerros



7. kerros



## Teemme elämäsi tärkeimmästä investoinnista huolettoman

Fira on vakavarainen suomalainen rakentamisen ja kiinteistökehityksen edelläkävijä, jolla on takanaan yli 20 vuoden kokemus ja vahva taloudellinen pohja. Vahva osaamisemme ja lukuisat onnistuneet asuntokohteet takaavat, että jokainen Firan rakentama koti on turvallinen ja kestävä valinta.

Me emme arvaa, mitä asunnonostajat toivovat – me kysymme ja kuuntelemme ja kehitämme jatkuvasti koteja heidän toiveidensa pohjalta. Ennen kuin uusi Fira Kotona -kohde tuodaan markkinoille, toteutamme ennakkokyselyn, jossa sinä pääset kertomaan, millainen koti tukee juuri sinun arkeasi.

Rakentamisen palveluyhtiö Fira perustettiin vuonna 2002. Palvelualueitamme ovat asunto- ja toimitilarakentaminen, modernisointi sekä putkiremontit ja asuntokorjaukset.

Lue lisää [firakotona.fi](https://firakotona.fi)

### Firan uudisasunto-rakentaminen lukuina



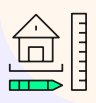
5 200

Rakennettua kotia vuodesta 2014



4,7/5

Asunnonostajien kokonaistyytyväisyys vuosina 2023 – 2025



100

Asuntokehityksen- ja rakentamisen ammattilaista

# Rakennustapaselostus

## Rakennuskohde

As Oy Espoon Novelli  
Artesaaninkatu 8, 02630 Espoo

## Asunto-osakeyhtiö ja tontti

Yhtiössä on yksi kerrostalo, jossa seitsemän asuin-kerrosta ja 39 huoneistoa.

Kohde sijaitsee Espoon kaupungin Keran kaupungin-osassa vuokratontilla, kiinteistötunnus 49–54–56–7. Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

## Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava.

## Rakenteet ja julkisivut

Rakennus on betonirunkoinen ja perustettu paalu-anturoille. Alapohjat ovat pääosin tuulettuvia. Ala-, väli- ja yläpohja ovat betonirakenteisia. Rakennuksen julkisivut ovat tiililaatoitettua ja paikallamuurattua tiiltä. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on tasakatto, jonka katteena on viherkatto tai bitumikermi.

## Parvekkeet

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekekaide on metallirakenteinen lasikaide. Parvekkeet ovat lasitettuja.

Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

## Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyysvarmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakavia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

## Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

## Asuntojen materiaalit ja kalusteet

Katso sisustusesite.

## Lattiat

Asuinhuoneiden kuivien tilojen lattiassa on vinyylilattia. Lattian pintamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneen, erillis-WC:n ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

## Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön kalustevälitilaan asennetaan välitila-levy. Kylpyhuoneissa ja erillis-WC:n seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät on paneloitu.

## Katot

Asuinhuoneiden betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneiden, saunojen ja erillis-WC:iden katot ovat tervaleppäpaneelia.

## Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Kalustemitoitus voi poiketa suunnitelman mukaisesta yhden moduulimitan (10 cm) verran. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakio-kalusteita.

## Koneet ja laitteet

Keittiöt on varustettu integroidulla mikroaaltouunilla, kalusteunilla, induktioliesitasolla, liesikuvulla ja kalustepeitteisellä astianpesukoneella. Yksioissä, kaksioissa ja kolmioissa on jääkaappipakastin-yhdistelmä, perheasunnoissa täyskorkea jääkaappi ja täyskorkea pakastin.

Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

## Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi.

## Lukitus

Yhtiö varustetaan iLoQ S5-lukitusjärjestelmällä, johon ei kuulu erillisiä kellopiirejä tai etähallintajärjestelmiä kuten iLoq Online. Pääsisäänkäynti varustetaan PIN-koodinäppäimistöllä ja ovi sähköohjauksella. Muut sisäänkäynnit varustetaan mekaanisella lukolla ilman sähköohjausta. Muut lukitukset normaali mekaaninen lukko.

## Talotekniikka

Lämmitys on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys/-viilennys, joka on liitetty maalämpöjärjestelmään. Kylpyhuoneessa on sähköinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto.

Asunnoissa on varaus ilmalämpöpumpulle. Varaus on huomioitu suunnitteluvaiheessa ja mahdollistaa viilennyskäyttöön tarkoitetun ilmalämpöpumpun asentamisen myöhemmin ilman merkittäviä rakenteellisia muutostöitä.

## Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla sijaitsee pelastustie.

Yhtiölle on varattu yhteensä 25 kpl autopaikkoja osakeina ostettavaksi erillisestä parkkiyhtiöstä. Yhtiön pysäköintipaikat sijaitsevat LPA-2 alueelle rakentuvassa pysäköintitalossa. Ennen pysäköintitalon valmistumista pysäköintipaikat sijaitsevat väliaikaisesti viereisessä korttelissa maantasopysäköintinä.

Yhtiölle on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan yhteisten alueiden käytöstä naapurikiinteistöjen kanssa. Jätetilat sijaitsevat rakennuksen

kadunviereisellä sivustalla ja ne ovat yhteiskäyttöiset Artesaaninkatu 6:een rakentuvan yhtiön kanssa.

Perustajaosakas tulee tekemään yhtiön puolesta ja lukuun tarpeen mukaan rasitesopimuksia kohteen rakennusvaiheen aikana mm. kunnallistekniikan sijoittamiseen liittyen.

## Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat, huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto, pesu- ja kuivaushuone ja kerhotila saunoineen sijaitsevat talon 1. kerroksessa. 1. kerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja. Väestönsuojaan on sijoitettu huoneistokohtaisia irtaimistovarastoja. Taloyhtiön yhteiset tilat ovat tarkoitettu vain asukkaiden käytettäväksi. Osa yhtiön tiloista on yhteiskäyttöisiä Artesaaninkatu 6:een rakentuvan yhtiön kanssa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

Kerhohuoneeseen on varattu kehonhuoltotila, joka on tarkoitettu kevyeen liikuntaan. Tilan rakennerkaisuissa ei ole varauduttu raskaiden painojen aiheuttamien äänien vaimentamiseen.

## Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Edellä mainitun lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole pääpiirustuksissa esitetty. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevan lain, energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

## Ennakko- varaajan etu!

*Nyt sinulla on mahdollisuus varata uusi koti Espoon Novellista pienellä alkusijoituksella. Tarjoamme ennakko-  
varaajille maksuedun: maksat kaupanteon yhteydessä myyntihinnasta vain 20 %, ja loppuosan vasta, kun uusi kotisi on valmistunut.\**

## Koti, joka tuntuu omalta

Löysitkö omasi? Ota rohkeasti yhteyttä – kerromme mielellämme lisää kodeista, hinnoista ja aikataulusta sekä autamme sinua löytämään juuri sinulle sopivan kodin. **firakotona.fi**

### YHTEISTYÖSSÄ: VENDO LKV



**INKA NUMMELIN**

Myynti ja asiakaspalvelu  
040 922 6461  
asunnot@fira.fi



**MATTI NISSINEN**

Asuntomyyjä  
0400 416 418  
matti.nissinen@vendo.fi



**ILKKA VÄLIKOSKI**

Asuntomyyjä, LKV  
040 507 7694  
ilkka.valikoski@vendo.fi



Esitteessä esitetyt tiedot ja visualisoinnit perustuvat alustaviin suunnitelmiin, ja rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.  
Kuvissa saattaa esiintyä lisähintaisia materiaaleja ja varusteita.

\* Ennakkovaraajan etu -kampanjan ehdot: Kampanjaetu koskee kauppaan johtavaa ennakkovarausta Espoon Novellin asunnosta. Etu on voimassa ennakkomarkkinoinnin ajan ja päättyy, kun kohteen myynti alkaa. Etua ei voi yhdistää muihin tarjouksiin tai etuihin.