



Visuaalisointikuva, saattaa sisältää lisähuhtaus tuotteita

Asunto Oy

## Kangasalan Velholehti

Sujuvan arjen koteja odotetulla  
uudella asuinalueella

**easyin**  
by **KASTEELI**

## **ASUNTO OY KANGASALAN VELHOLEHTI**

Kangasalle, Tampereen rajalle nousee uusi, odotettu asuinalue, Lamminrahka. Toteutamme sinne kuuden rivitalon ja yhden paritalon asuntokohteen, Asunto Oy Kangasalan Velholehden. Kaksikerroksiset kodit ovat kooltaan 69–95 m<sup>2</sup>, ja niihin kaikkiin kuuluu sauna sekä omat lämpimät varastotilat. Kauniin luonnon ympäröimä Velholehti sijaitsee viihtyisän puistoalueen rajalla.

Oivaltavat ratkaisut ja omaleimainen leikkisyys ovat yksi Velholehden valloittavimmista piirteistä. Ilmeikkäät puutalot on sijoitettu kaarevan malliselle tontille viuhkamaiseen muotoon, mikä tuo pihapiiriin mukavaa vaihtelua. Rakennusten keskellä liikkuesssa erilaiset tilat sulkeutuvat ja avautuvat matkan varrella luoden kulkijalle kiinnostavia näkymiä. Arkkitehtuurilla on pyritty korostamaan pihapiirin ja tontin mittakaavaa sekä kunkin kodin persoonallisuutta. Jokainen rakennus on omanlaisensa ja omanvärisensä, vaikka samat julkisivusävyt toistuvat.

Kaikissa asunnoissa on houkutteleva sisäänkäynti, oma viihtyisä takapiha sekä laaja terassi. Kotien avarat ja valoisa sisätilat on suunniteltu neliöt viisaasti käyttäen ja arkea helpottavia ratkaisuja hyödyntäen.

Osoite:	<b>Loitsukuja 39 ja 41 / Haltijankaari 65 ja 67, 36240 Kangasala</b>
Talot:	<b>1 paritalo, 6 rivitaloa</b>
Asunnot:	<b>36 kpl</b>
Asuntokoot:	<b>3–4h+kt+s+var / 69–95 m<sup>2</sup></b>
Autopaikkoja:	<b>36</b>
Tontti:	<b>Vuokra</b>



Visuaalisointikuva, saattaa sisältää lisähuhtausia tuotteita

## KASTELLIN LAADUKAS EASYIN-KOTI

Valitessasi Asunto Oy Kangasalan Velholehden Easyin-kodin valitset kumppaniksesi luotettavuudestaan ja laadukkuudesta tunnetun markkinajohtajan<sup>1</sup>. Sujuvan arjen kaupunkikotimme toteuttaa Harjavalta-konserniin kuuluva Kastelli, jonka talot ovat ylivoimaisesti Suomen ostetuimpia ja asiakkaat tutkitusti tyytyväisiä<sup>2</sup>. Markkinajohtaja Kastelli on ollut jo vuodesta 1994 lähtien. Vakavarainen perheyhtiö on turvallinen kumppani elämäsi tärkeimmän hankinnan äärellä.

Kastellin toiminta on sertifioitu ISO 9001 -laatustandardien ja ISO 14001 -ympäristöstandardien mukaisesti.

<sup>1</sup> Rakennustutkimus RTS Oy, Omakotirakentajatutkimus 2021/22 RV. <sup>2</sup> Rakennustutkimus RTS Oy, Omakotirakentajatutkimus 2021/22 SV.





Visualisointikuva, saattaa sisältää lisähintaisia tuotteita

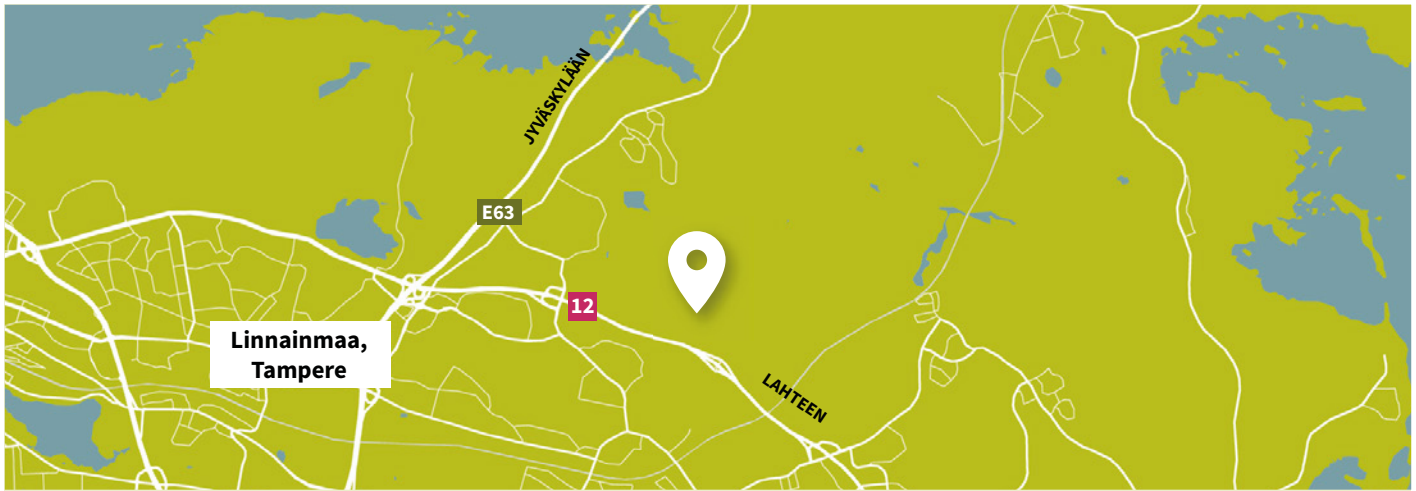
## UUDEN, ODOTETUN ASUINALUEEN HELMI LÄHILUONNON HELMASSA

Asunto Oy Kangasalan Velholehti nousee Lamminrahkaan, joka on uusi ja odotettu asuinalue Tampereen rajalla, hyvien kulkuyhteyksien varrella. Helppoa arkea ja luontoluksusta tarjoava alue on tarpeeksi suuri monipuolisten palveluiden tarjoamiseen mutta myös tarpeeksi pieni säilyttääkseen kodikkaan ja turvallisen tunnelman.

Kaikki peruspalvelut ovat kävely- ja pyöräilymatkan päässä, ja joukkoliikenneyhteydet toimivat näppärästi. Valtatie 12:n (Lahdentie) varrelta on muutaman minuutin yhteys Tampereen kehätielle ja valtatielle 9 (Jyväskylätie). Liikenne sujuu jouhevasti uuden eritasoliittymän kautta. Hyvien bussiyhteyksien lisäksi Lamminrahkan keskustasta Tampereelle on tehty raitiotievaraus.

Lasten koulumatka on lyhyt ja turvallinen, sillä Velholehdestä koululle ja samassa rakennuksessa sijaitsevaan päiväkotiin on kevyen liikenteen väyliä pitkin matkaa vain noin 250 metriä. Alueen liikuntatarjonta on hulpea, ja Velholehden kodeista on lyhyt matka niin liikuntapuistoon, hiihtoladuille kuin luistelukentällekin. Lamminrahka sijaitsee jopa kolmen laajan ulkoilualueen solmukohtassa, joten ympäri vuoden kunnossa pidettyjä ulkoilureittejä riittää joka makuun. Näsjärven uimarannalle ja venesatamaan on matkaa pari kilometriä, ja lähialueilta löytyy myös useita hevostalleja.

Lamminrahkassa luonto on jatkuvasti läsnä. Velholehden tontti rajautuu koko itäreunaltaan puisto-alueeseen, ja jokaisen kodin ikkunoista avautuu vehreitä näkymiä ihasteltaviksi. Lähiluontoon on helppo kipaista suoraan omalta takapihalta, sillä Velholehden pihapiirin reitistö ja rakennusten väliset viistokujat on suunniteltu siten, että luontoon lenkille tai leikkimään pääse mahdollisimman helposti. Tontilla on runsaasti erilaisia istutuksia, joista korkeimmat reunustavat viihtyisää oleskelu- ja leikkitalaa. Vehreyttä alueelle tuovat myös autokatosten viherkatot.



## AS OY KANGASALAN VELHOLEHTI

Haltijankaari 65 ja 67, Loitsukuja 39 ja 41  
36100 Kangasala



### Bussit ja ratikat

Pysäkki n. 400 m  
Linjat: 29



### Kaupat

Päivittäistavara kauppa 500 m (valmistuu 2024)  
K-Market Kumpula 3,1 km  
K-Market Atala 3,3 km  
Sale Leinola 3,5 km  
K-Citymarket Linnainmaa 4,5 km  
Prisma Linnainmaa 5 km  
Lidl Linnainmaa 5,1 km



### Liikunta ja hyvinvointi

Halimasjärven uimaranta 2,4 km  
Elixia Linnainmaa 4,5 km  
GOGO Express Linnainmaa 5,1 km  
Pikkolan urheilutalo 10 km  
Kangasalan jäähalli 10,1 km  
Kangasalan uimahalli 10,8 km



### Kirjasto

Kirjasto Koilliskeskus 5,0 km



### Terveys

Tampereen keskussairaala 5,1 km  
Linnainmaan terveysasema 5,1 km  
Suoraman neuvola 7,5 km



### Päiväkodit

Lamminrahkan päiväkotiki 250 m  
Orimuksen päiväkotiki 3,4 km  
Tasanteen päiväkotiki 3,3 km  
Leinolan päiväkotiki 3,9 km



### Koulut

Lamminrahkan koulu 250 m  
Atalan koulu 3,2 km  
Leinolan koulu 3,5 km  
Linnainmaan koulu 4,7 km



### Huom

*Lamminrahka on uusi asuinalue, jonka palvelut tulevat kehittämään entistä monipuolisemmaksi lähitulevaisuudessa. Mm. ratikkaliikenteen kehityksen myötä alueelle on tulossa kaksi ratikkapysäkkiä.*

## EUROOPPALAISTA TOWNHOUSE-TUNNELMAA NELIÖT TAITAVASTI KÄYTÄEN

Asunto Oy Kangasalan Velholehden on suunnitellut arkkitehti SAFA Eevamaria Timlin. Kuuden rivitalon ja yhden paritalon selkeälinjainen kokonaisuus on ilmeeltään ja sävy maailmaltaan vahvasti tätä päivää. Talojen rytmittely ja ilmeikkäät julkisivusävyt ovat tarkkaan harkittuja. Terrassit ja parvekkeet sulautuvat kokonaisuuteen saumattomasti, ja monimuotoinen ympäristö runsaine istutuksineen tuo luonnon ja vehreyden entistä lähemmäs.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat selkeitä, toimivia ja mutkattomia. Neliöt ovat hyvässä käytössä, ja arjen helppous on huomioitu kaikissa suunnitteluratkaisuissa. Avarat ja valoisa oleskelutilat ja keittiö sijaitsevat alakerrassa avautuen terassille. Yläkerta on rauhoitettu makuuhuoneille ja niitä palveleville kodin toiminnoille. Vaatehuoneet sekä sauna-, pesu- ja kodinhoitotilat sijaitsevat yläkerrassa ja helpottavat näin arjen toimia.

Säilytystiloja on suunniteltu koteihin mahdollisimman paljon. Jokaiseen asuntoon kuuluu oma lämmin varasto, johon kuljetaan ulkoa terassilta. Takapihalle avautuvat suojaisat terassit ovat suuria ja osin lasitettuja. Lasitusten ansiosta kesän terrassikausi pitenee mukavasti molemmista päistä. Jokaisen kodin omat pihat rajautuvat vehreillä istutuksilla.



**Eevamaria Timlin**  
Arkkitehti SAFA  
arkTimlin Oy

”

*Yhteinen tahtotilamme oli toteuttaa ajattoman kaunis ja harmoninen kokonaisuus, joka vastaa kaikin mahdollisin tavoin asujien arjen tarpeisiin ja miellyttää myös silmää. Siinä olemme mielestäni hienosti yhdessä onnistuneet. Tunnelma on harkittu ja tyylikäs olematta kuitenkaan liian pelkistetty tai kylmä. Tilakokemukseen on paneuduttu ja eläydytty huolella niin sisällä kuin ulkona. Pihapiirin runsas kasvillisuus, vaihtelevat näkymät sekä ilmeikkäät julkisivusävyt inspiroivat ja luovat lämminhenkisen elävää tunnelmaa ympärilleen.*

*Taloissa on vahvasti eurooppalaista ilmettä. Minulle ne tuovat mieleen tanskalaisen townhouse-rakentamisen. Tätä tunnelmaa kohteen rivitaloasumiseen luovat esimerkiksi ympäröivä upea luonto, alueen ominaispiirteet ja talojen leikkisän persoonallinen mutta silti rauhallinen ilme. Kokonaisuus on selkeä – mikään ei ole päälleliimattua ja kaikki ratkaisut on mietitty asukkaan parhaaksi.”*







## ASUNNOT

Taloyhtiössä on valittavana kolmen kokoisia asuntoja, joihin kaikkiin kuuluu oma sauna, viihtyisä takapiha suurine, osin lasitettuine terasseineen sekä oma, lämmin varasto. Pohjaratkaisut on suunniteltu palvelemaan erilaisten asujien monenlaisia tarpeita.

Velholehden pihapiirissä on 36 erikseen myytävää autopaikkaa, joista 12 on autokatospaikkoja ja 24 piha-autopaikkoja. Asuntojen A8 ja B14 hallintaan kuuluu kumpaankin yksi piha-autopaikka. Lisäksi taloyhtiön pihalla on kolme vieraspaikkaa.

**14 asuntoa:** 3h + kt + s + var – 69 m<sup>2</sup>

**13 asuntoa:** 4h + kt + s + var – 79 m<sup>2</sup>

**9 asuntoa:** 4h + kt + s + var – 95 m<sup>2</sup>

### Omakotimaista tunnelmaa

- Oma sauna, helppohoitoinen piha sekä reilun kokoinen, osin lasitettu terassi.
- Toimivat pohjaratkaisut ja fiksusti käytetyt neliöt, jotka on hyödynnetty juuri siellä, missä niitä tarvitaan.
- Omakotitalomaista yksityisyyttä sekä taloyhtiön yhteisöllisyyttä ja helppoutta oman katon alla.

### Käytännöllisiä ratkaisuja




- Käytännölliset kodinhoitotilat yläkerrassa kylpyhuoneen yhteydessä.
- Ulkoiluvälinevarasto löytyy erillisestä piharakennuksesta.
- Autokatoksissa on ekologiset viherkatot.

### Arjen luksusta

- Koko asunnon kattava lattialämmitys.
- Kaikissa asunnoissa on vaatehuone ja päämakuuhuoneissa ranskalainen parveke.
- Keittiöt avautuvat kaikissa kodeissa oleskelutiloihin. Isommissa asunnoissa keittiöissä on tyylikkääät niemekkeet.
- Laadukas piharakentaminen sekä pihapiirin monipuoliset ja runsaat istutukset tuovat viihtyisyyttä arkeen.





-  3h + kt + s + var – 69 m<sup>2</sup>
-  4h + kt + s + var – 79 m<sup>2</sup>
-  4h + kt + s + var – 95 m<sup>2</sup>

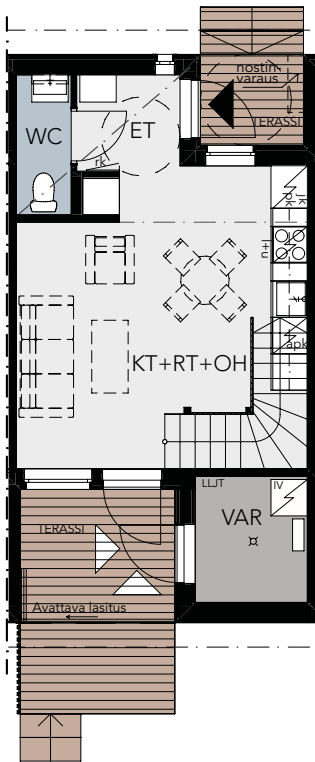
**AS OY KANGASALAN VELHOLEHTI**  
Haltijankaari 65 ja 67, Loitsukuja 39 ja 41  
36100 Kangasala



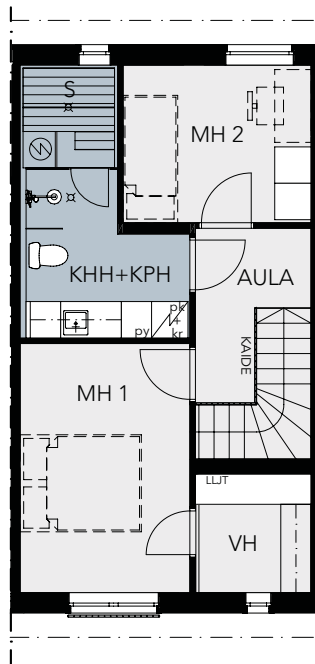
## 3h + kt + s + var – 69 m<sup>2</sup>

Asunnot A1–A5, A8, A9, B14, B15, B20–B23 ja B30

Taloyhtiön pienimmät asunnot sijaitsevat pääasiassa viuhkamaisesti tontille sijoiteltujen rakennusten sisäkaarteissa. Kauniit istutukset ja pensaat rajaavat pihoja ja tuovat niille mukavasti yksityisyyttä. Kuhunkin asuntoon kuuluu lämmin varasto, johon kuljetaan ulkokautta terassilta. Reilun kokoinen terassi on osin lasitettu. Asuntojen A8 ja B14 hallintaan kuuluu yksi piha-autopaikka. Ikkunoiden koot ja sijainnit vaihtelevat asunnoittain. Päätyasunnoissa ikkunoita on myös sivuilla.



1. krs

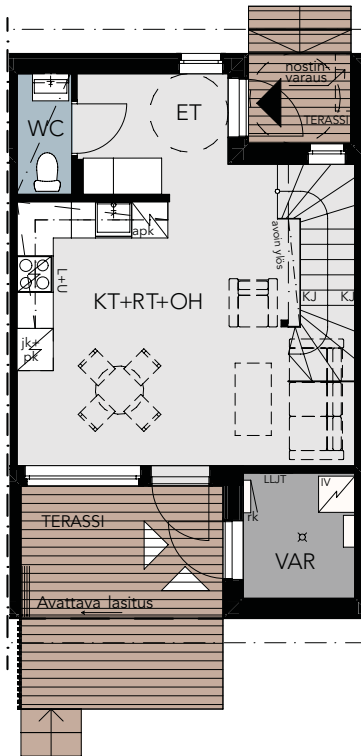


2. krs

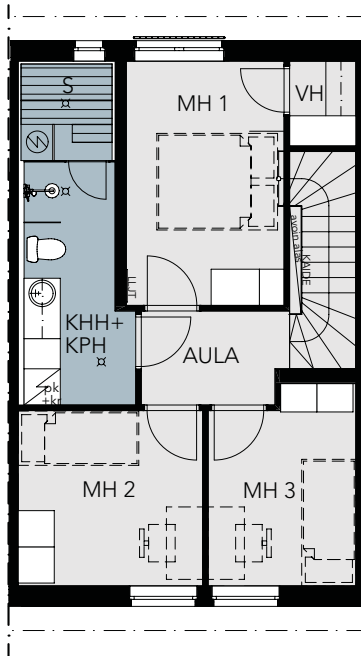
# 4h + kt + s + var – 79 m<sup>2</sup>

Asunnot A6, A10, A11, B16, B17, B24, B25, B29 ja B31–B35

Taloyhtiön keskikokoiset asunnot sijaitsevat tontin pohjoisosassa rakennusten keskivaiheilla ja tontin eteläpäädyssä. Alakerran avarat ja valoiset oleskelutilat avautuvat suurelle, osin lasitetulle terassille, joka tuo omalle pihalle lisää yksityisyyttä ja pidentää kesän terassikautta mukavasti molemmista päistä. Makuuhuoneet, sauna ja kodinhoitotilat on sijoitettu yläkertaan. Ikkunoiden koot ja sijainnit vaihtelevat asunnoittain. Päätyasunnoissa ikkunoita on myös sivuilla.



1. krs



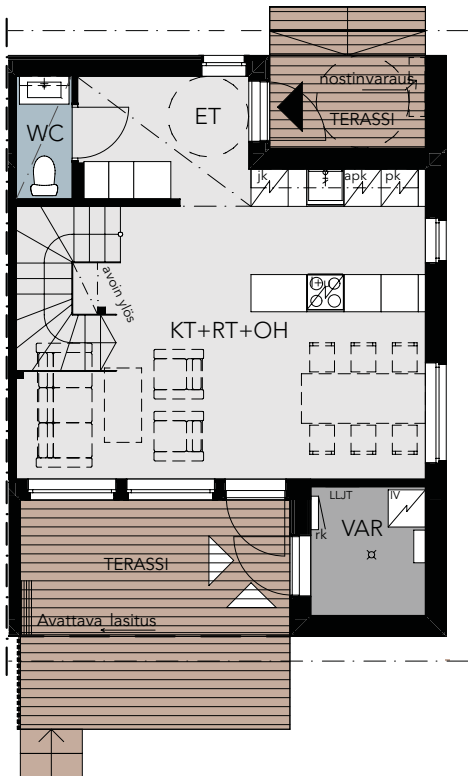
2. krs



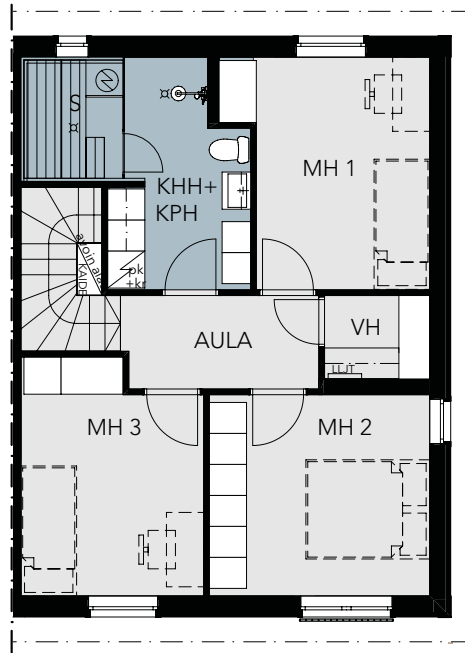
# 4h + kt + s + var – 95 m<sup>2</sup>

Asunnot A7, A12, A13, A36, B18, B19 ja B26

Taloyhtiön suurimmat asunnot sijaitsevat pääasiassa viuhkamaisesti tontille sijoitettujen rakennusten ulkoreunoilla, kauniin puistoalueen vieressä. Alakerran avara oleskelutila yhdistyy sulavasti keittiöön, jossa on tyylikäs ja käytännöllinen niemeke. Erittäin tilava, osittain lasitettu terassi on suuren osan vuodesta kuin ylimääräinen huone. Makuuhuoneet, sauna ja kodinhoitotilat sijaitsevat yläkerrassa. Ikkunoiden koot ja sijainnit vaihtelevat asunnoittain. Päätuasunnoissa ikkunoita on myös sivuilla.



1. krs

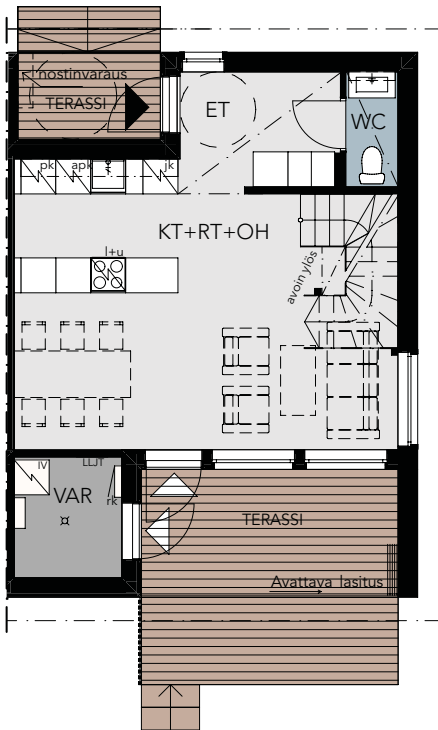
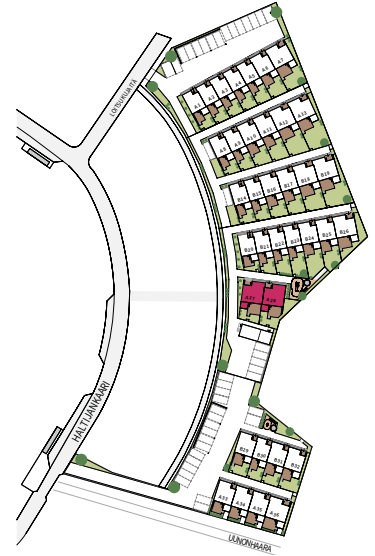


2. krs

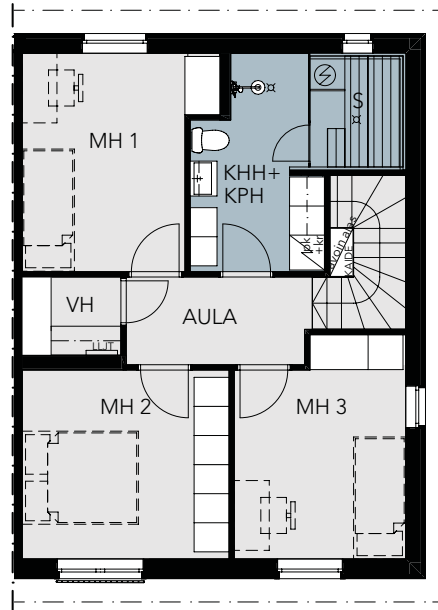
# 4h + kt + s + var – 95 m<sup>2</sup>

Asunnot A27 ja A28

Asunnot A27 ja A28 sijaitsevat kohteen ainoassa paritalossa. Ikkunoiden koot ja sijainnit vaihtelevat asunnoittain. Päätyasunnoissa ikkunoita on myös sivuilla.



1. krs



2. krs

## KORKEATASOINEN JA VIIHTYISÄ SISUSTUS

Viimeistelemme Easyin-kodit aina laadukkailla kodinkoneilla ja sisustusmateriaaleilla, mutta kotisi tunnelman valitset sinä.

Tarkoin mietityt pintamateriaalit ja kalusteratkaisut luovat raamit kodin viihtyisyydelle ja toimivalle arjelle. Ammattitaitoinen sisustussuunnittelijamme on valmiina auttamaan sinua kaikissa valinnoissasi.

Autamme kartoittamaan juuri sinulle sopivimmat vaihtoehdot ja tuemme rohkeammissakin ratkaisuissa, jotta valitsemasi tyyli ja tunnelma jatkuvat huoneesta toiseen ja tekevät sisustuksestasi yhtenäisen. Juuri sinun näköisesi kodin.

Päättämällä asuntokaupat nopeasti rakentamisen alkuvaiheessa pääset valitsemaan kotiisi mieleisesi sisustuksen monipuolisesta ja modernista sisustusmateriaalivalikoimastamme.

Kun olet tehnyt ostopäätöksen elämäsi kaupunkikodista, saat tunnukset Nettikoti-ohjelmaan. Sieltä löydät tiedot kohteen kaikista materiaalivaihtoehdoista ja voit myös tehdä lopulliset valintasi.

*Tutustu sisustukseemme tarkemmin: [easyin.fi/sisustus](https://easyin.fi/sisustus)*



Visuaalisoinninkuva, saattaa sisältää lisäintraisia tuotteita

**Harmonisuus, toiminnallisuus ja tyylikkyys ovat sisustussuunnittelumme lähtökohtia.**

Olemme miettineet materiaalivaihtoehdot värisävyineen huolella palvelemaan monipuolisesti erilaisia makuja ja tarpeita.





Visuaalisointikuva, saatava sisältä lisähihtaisia tuotteita



Visuaalisointikuva, saatava sisältä lisähihtaisia tuotteita

## EASYIN-KODIN OSTO ON NIMENSÄ MUKAISESTI HELPPOA!

Oman kodin ostaminen on yksi elämäsi merkittävimmistä hankinnoista. Unelmien kodista haaveileminen saa hymyn huulille ja mielikuvituksen lentoon, eikä ole tavatonta, että se tuo mukanaan myös perhosia vatsanpohjalle. Voit huoletta luottaa kokemukseemme ja ammattitaitoomme elämäsi tärkeimmän hankinnan äärellä. Nauti iloisesta innostuksesta ja ideoinnista, me hoidamme loput.

Me Easyinilla tiedämme ja tunnemme kysymykset, toiveet ja huolet, joita uuden kodin osto usein herättää. Kokenut ja ammattitaitoinen tiimimme arkkitehdista asuntomyyjään ja työnjohtajasta sisustussuunnittelijaan tuntee asunnonoston kaikki puolet kuin omat taskunsa. Siksi olemme tasoittaneet jo valmiiksi sinulle sujuvan tien kohti unelmasi kotia. Innostumme kanssasi tyylin ja materiaalien valinnasta tulevaan kotipesäsi – ja pikemmin kuin arvaatkaan istut jo nauttimassa aamukahvia omissa unelmakodissasi!







Visuaaliohjelma, soittaa sisätilaa lisävisuaalisia tuotteita





## TURVALLISESTI KOHTI OMAA KOTIA.

Kun suunnittelet oman kodin ostamista, **sinun kannattaa selvittää ensin erilaiset rahoitusvaihtoehdot**. Näin pääset heti hyvään vauhtiin polullasi kohti omaa kotia. Ota yhteyttä pankkiin hakeaksesi lainaa.



Tutustu kohteisiimme ja **varaa sinua miellyttävä asunto** tai pirauta asuntomyyjällemme.



**Tee asuntokaupat.** Käymme kanssasi yhdessä läpi myyntiasiakirjat sekä muut ostoon liittyvät käytännön asiat aina takuista vakuuksiin. Kauppakirjat voit halutessasi allekirjoittaa myös sähköisesti.

**Valitse sisustustyyli.** Taitavat sisustus suunnittelijamme ovat valmiina auttamaan sopivien materiaalien valinnassa laajasta ja laadukkaasta valikoimastamme.



Kun asunnoista on myyty 25 %, **kutsomme sinut osakkeenostajien kokoukseen.**

Järjestämme rakentamisen aikana **kaksi tutustumiskäyntiä työmaalle.** Tule seuraamaan oman kotisi valmistumista paikan päälle!

**Teemme muutto-tarkastuksen.**

Uusi kotisi on valmis, on siis aika muuttaa. **Tervetuloa elämäsi kaupunkikotiin!**



### Mistä uuden kodin hinta koostuu?

Asunnon velaton hinta koostuu myyntihinnasta (30–40 %) ja yhtiölainasta (60–70 %). Voit lyhentää yhtiölainaa osana yhtiövastiketta. Vaihtoehtoisesti voit maksaa sen pois joko kokonaan tai osittain jo asuuntoon muuton yhteydessä.



## RAKENNUSTAPASELOSTUS

*Asunto Oy Kangasalan Velhohlehti*

Kaup. osa:	Lamminrahka
Kiinteistötunnus:	211-1-1521-15,16,17,18
Tontin pinta-alat:	1740 m <sup>2</sup> , 1564 m <sup>2</sup> , 1645 m <sup>2</sup> , 1336 m <sup>2</sup>
Asuntoja:	36 kpl
Autopaikat:	41 kpl
Osoite:	Haltijankaari 65 ja 67, Loitsukuja 39 ja 41, 36100 Kangasala
Tontin omistus:	Vuokra

### **Yleistä**

Kohde muodostuu kuudesta kaksikerroksisesta rivitaloista, yhdestä kaksikerroksisesta paritalosta sekä piharakennuksesta. Piharakennuksessa on tekninen tila sekä ulkoiluvälinevarasto. Kaikki rakennukset ovat puurakenteisia. Viher- ja liikennealueet toteutetaan asema- ja pihapiirustuksen mukaisesti. Kohteessa ei ole kiinteistökohtaista jätteen keräystä, vaan jätteet kerätään kootusti lähikeräyspisteisiin, joissa on Pirkanmaan Jätehuollon syväkeräysvälineet ja kootusti kaikki jätelajit. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

### **Perustukset**

Rakennukset perustetaan perustustapalautuslupajärjestelmän mukaisesti.

### **Alapohjat ja välipohja**

Alapohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Välipohjat toteutetaan puurakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan.

### **Huoneistoportaat**

Huoneistojen portaat ovat tehdasvalmisteiset puuportaat.

### **Julkisivut**

Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin puupaneeliverhous.

### **Yläpohja ja vesikate**

Kantavana yläpohjarakenteena toimivat kattoristikot lämmöneristeineen. Rakennusten vesikatteenä on tiilikate. Autokatoksissa on viherkatto.

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia. Kevyet väliseinät ovat puu-/teräsrankarakenteisia levyväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

### **Ikkunat ja terassien ovet**

Ikkunat ovat sisäänpäin avautuvia tai kiinteitä puualumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuute on alumiinia ja sisäpuite tehdasmaalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla, pl. paloikkunat. Terassiovet ovat lasiaukollisia ovia.

### **Ovet**

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat tehdasvalmisteisia puurakenteisia ulko-ovia. Saunoissa on lasiovi.

### **Terassit**

Terassit ovat puurakenteisia. Asuntojen terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Osa kunkin asunnon terassista on lasitettu.

### **Lattiapäällysteet**

Keittiöissä, olohuoneissa ja makuuhuoneissa on laminaatti. Eteisissä, pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus. Varaston lattia on maalattua betonia.

### **Sisäseinät**

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja kipsilevyseinä. Pesuhuoneiden kaikki seinät laatoitetaan. Wc-tiloissa altaan takana oleva seinä laatoitetaan. Pesuhuoneen ja saunan välinen seinä on lasiseinä. Keittiöiden kalustevälit laatoitetaan. Saunan seinät ovat puupaneelia.

### **Sisäkatot**

Saunan ja pesuhuoneen katot ovat puupaneelia. Muut sisäkatot ovat mdf-paneelia.

### **Kalusteet**

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneiden altaiden ja wc-tilojen altaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi, ja alapuolelle on suunniteltu allaskaappi tai laatikosto kalustesuunnitelmien mukaisesti.

### **Varusteet**

Asuntojen pesuhuoneiden, saunojen, eteisten, wc-tilojen ja portaikkojen yleisvalaistus toteutetaan valaisinluettelon mukaisesti kiinteillä valaisimilla. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on pyyhekoukut ja paperitelineet. Lisäksi osassa pesuhuoneista on suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti. Olohuoneen ja makuuhuoneiden ikkunoissa on verhokiskot.

### **Koneet ja laitteet**

Kaikissa huoneistoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso ja kalusteisiin asennettava erillisuuni. Kaikissa asunnoissa on astianpesukone, varaus mikroaaltouunille ja kylmälaitteet suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneille ja kuivausrummuille suunnitelmien mukaisesti. Saunoissa on lattialla seisova sähkökiuas.

### **Piha**

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen ja/tai pihasuunnitelman mukaisesti.

### **Talotekniikka**

Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon. Rakennuksissa on asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenottolaitteella. Yhtiössä on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit, joissa on kylmän- ja lämpimänveden mittaus. Jokaisessa asunnossa on koko huoneiston kattava vesikiertoinen lattialämmitys.

### **Tiedonsiirtotekniikka**

Yhtiöön hankitaan kiinteistökohtainen kaapelitelevisiojärjestelmä. Yhtiöön rakennetaan laajakaistajohdotus, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän.

### **Autopaikat**

Kohteeseen rakennetaan yhteensä 41 autopaikkaa, joista 12 kpl on erikseen myytäviä autokatospaikkoja, 24 erikseen myytäviä piha-autopaikkoja ja 3 taloyhtiön hallintaan jääviä piha-autopaikkoja. Loitsukuja 41:n asuntojen A8 ja B14 hallintaan kuuluu yksi piha-autopaikka. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasialla, ja autopaikkoihin on mahdollista tilata lisätyönä sähköajoneuvon latausasema asennettuna.

### **Muuta**

Tämä selostus on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa, ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Visualisointikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, eivätkä ne sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

22.11.2022

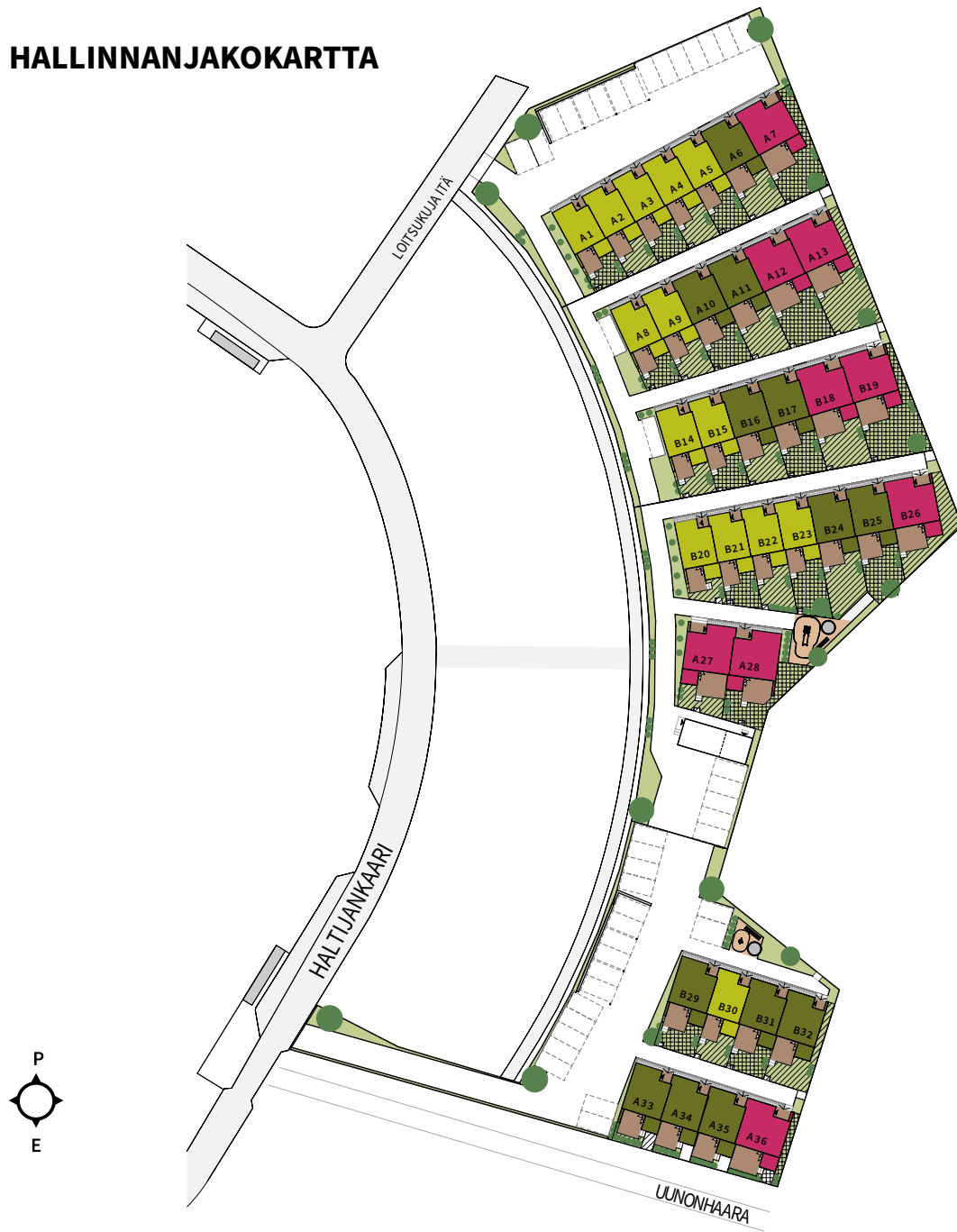
*Kastelli-talot Oy*

*Easyin-aluerakentaminen*





# HALLINNANJAKOKARTTA



”

*Toteutamme unelman laadukkaasta  
pientalokodista, joka on helppo  
hankkia.*

**ELÄMÄSI KAUPUNKIKOTI.**

**OTA YHTEYTTÄ!**

**Easyin myynti**  
easyinmyynti@kastelli.fi

easyinmyynti@kastelli.fi • easyin.fi • Tammiston Kauppatie 18 B (2. krs), Vantaa • Viinikankatu 47, 33800 Tampere