



As Oy
**Tuusulan
Vääpeli**

Markkinointiesite

**Pataljoonantie 7
04300 Tuusula**



Sisällysluettelo

Tietoa kohteesta	4-7
Sijainti ja alueen palvelut	8-9
Kohteen laajuustiedot	10
Huoneistojen havainnekuvia	12-27
Asemapiirros	28
Asuntojen pohjapiirrokset	29-33
Rakennustapaselostus	34-35
Kohteen myynti	36

Kaikki esitteessä olevat 3d-visualisointi kuvat ovat suuntaa antavia visualisointi kuvia kohteesta. Kuvat ei välttämättä vastaa täysin hankkeen toteutusta.

Tietoa kohteesta

Tuusulan vehreisiin ja luonnonläheisiin maisemiin rakennetaan moderni 36 kodin asuinkokonaisuus. Asunnot sijaitsevat hyvien liikenneyhteyksien varrella ja monipuolisten palveluiden lähellä.

Taloyhtiöllä on oma tontti, jonka sisäpihalta löytyy oma suojaisa leikkipaikka perheen pienimmille.

Taloyhtiön kaikki autopaikat ovat myynnissä olevia paikkoja. Autopaikan voi kätevästi hankkia asunnon oston yhteydessä. Taloyhtiöstä löytyy katoksettomia autopaikkoja, katospaikkoja sekä autohallipaikkoja.

Skandinaavista tyyliä mukailevat kodit on suunniteltu sujuvaan ja huolettomaan

asumiseen. Tyylikkääst ja modernit sisustusmateriaalit on tarkoin valittuja ja kohteelle sopiviksi. Avokeittiöt tuovat lisää avaruuden tuntua asuntoihin.

Olohuoneessa, keittiössä, eteisessä ja makuuhuoneiden lattioissa käytetään tyylikästä vinyylilankkua. Värivaihtoehtoja on erilaisia ja niistä löydät tarkempia tietoja rakennustapaselosteesta.

Kohde on suunniteltu ekologisesti, ilmastoystävällisesti ja kestävyyttä kunnioittaen.

Kohteen rakentaminen on aloitettu ja sen arvioitu valmistuminen on Elokuussa 2023.



Modernia ja
tasokasta
rakentamista.

3d-visualisointi julkisivusta. 3d-artistin näkemys alueesta.

Arki ilman asumishuolia

Tuusulan Vääpeli tarjoaa arkeen loistavat puitteet ilman asumishuolia sillä kaikki tärkeät päivittäistavarakaupat ja palvelut löytyvät lähes kilometrin säteellä kotia.

Alueen koulu ja päiväkoti ovat vain reilun kilometrin päässä sekä terveyskeskus sijaitsee myös vain n. 500 metrin päässä kotia. Terveyspalveluihin pääsee kävellen siis vain reilussa 5 minuutissa. Kodin lähipalvelut tuovat ehdottomasti paljon huolettomuutta arkeen.

Tuusulasta löytyy myös todella hyvät ja laajat liikuntamaastot arkiseen ja

aktiiviseen liikuntaan. Kodin läheltä löytyykin mm. Tuusulan urheilukenttä, jalkapallohalli, BMX rata, skeittihalli, frisbeegolfrata sekä uimahalli. Lisäksi lähellä kotia sijaitseva Tuusulanjärvi tarjoaa paljon erikokoisia uimarantoja kesän vesipetoja varten. Monipuoliset aktiviteetit mahdollistavat jokaiselle jotain.

Huolettomaan rentoutumiseen pääsee käsiksi helposti myös oman saunan löylyjen saattamana. Vilvoittelua on mukava nauttia omalla parvekkeella vuodenajasta riippumatta koska lasitetut parvekkeet tarjoavat suojaa kelillä kuin kelillä.





Sijainti Tuusula

Tuusula on Suomen kunta, joka sijaitsee Uudenmaan maakunnassa. Tuusulan naapurikunnat ovat Hyvinkää pohjoisessa, Mäntsälä koillisessa, Järvenpää, Sipoo ja Kerava idässä, Vantaa etelässä sekä Nurmijärvi län-nessä.

Tuusulan väkiluku on noin 40 000. Noin puolet Tuusulan väestöstä asuu Hyrylässä, joka on kunnan kuntakeskus. Helsingistä Hyrylään johtaa moottoritie Tuusulanväylä.

Hyrylästä on matkaa Helsingin keskustaan 28 kilometriä, Helsinki-Vantaan lentoasemalle 14 kilometriä, Järvenpäähän 7 kilometriä, Keravalle 5 kilometriä, Nurmijärvelle 17 kilometriä ja Hyvinkäälle 30 kilometriä.

Tuusula on johtava modernin taiteen paikka Keski-Uudellamaalla. Tuusulassa on Halosenniemi, arvokas kulta-ajan taiteilijoiden kokoelma ja Martta Wendelinin kokoelma.

Tuusulassa toimii Tuusulan Palloseura (TuPS). Jääkiekossa Tuusulaa edustaa KJT Hockey. Ringetessä Tuusulaa edustaa Tuusula Ringette. Tuusulassa on järjestetty vuodesta 2007 lähtien vuosittainen Tuusulanjärven Luistelumaraton. Luistelumaratonissa on Suomen mestaruuden lisäksi avoin kansainvälinen luokka, johon on osallistunut hollantilaisia huippuluisteilijoita. TusBy).

Lähde: wikipedia

Alueen palvelut

-  **Päiväkoti Norlandia 0,9 km**
-  **Mikkolan koulu 1.2 km**
-  **Tuusulan terveyskeskus 0.5 km**
-  **Apteekki 0.7 km**
-  **K-Supermarket Hyrrä 0.7 km**
-  **Ilmatorjuntamuseo 0.9 km**
-  **Tuusulan Urheilukenttä 1.3 km**
-  **Tuusulan Uimahalli 0.8 km**



Laajuustiedot

Tontin omistus	Yhtiön oma tontti
Talotyyppi	Kerrostalo
Kerroksia	5
Asuinhuoneistoja	36 kpl
Autohallipaikkoja	8 kpl
Autokatospaikkoja	12 kpl
Autopaikat ilm. katosta	1 kpl
Vieraspaikkoja	1 kpl
Lämmitys	Kaukolämpö

” Korkealuokkaiset
pintamateriaalit
tuovat loistoa asumiseen ”



3d-visualisointi näkymä huoneistosta A3. 3d-artistin näkemys tilasta.



3d-visualisointi näkymä huoneiston A1 kylpyhuoneesta. 3d-artistin näkemys tilasta.





Tiesitkö että

//

Huoneistojen vinyylilankku
lattioiden värivaihtoehtoja on
valittavissa jopa 4 erilaista.

//





Tiesitkö että

//

Kaikissa asuintiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö.

//







Tiesitkö että

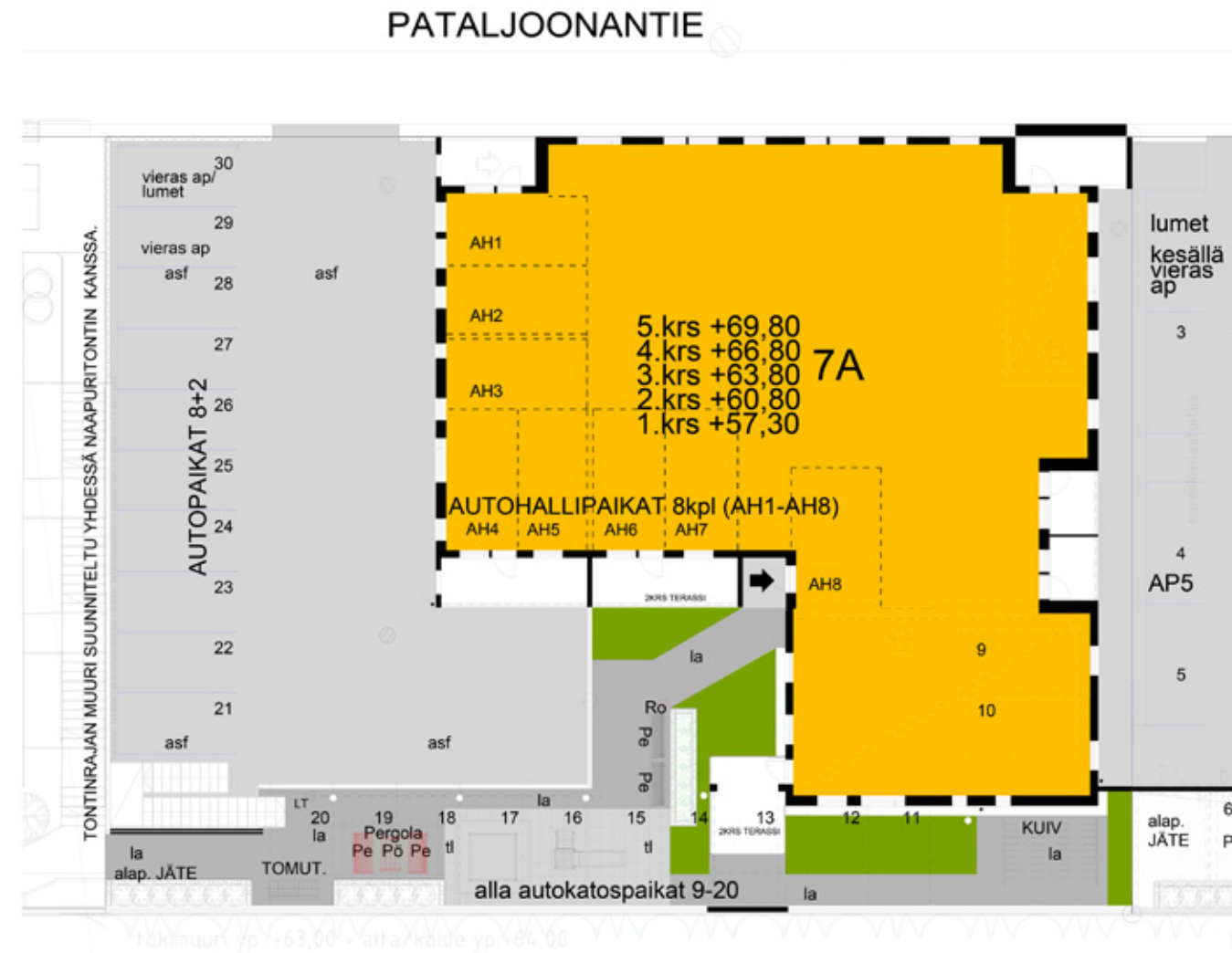
//

Kaikissa huoneistoissa on
erittäin tyylikkäät ja modernit
Topi-Keittiöt.

//



Asemapiirros



Pohjapiirroksset, Kerros 1



Pohjapiirrokset, Kerros 2



Pohjapiirrokset, Kerros 3



Pohjapiirroksat, Kerros 4



Pohjapiirroksset, Kerros 5



Rakennustapaselostus

Pihatyöt ja ulkovarusteet

Piha-alueet ja autopaikka-alueet asfaltoidaan. Nurmialueet asemapiiroksen mukaan multa tasoitettuna ja siemen kylvettynä. Istutukset erillisen suunnitelman mukaan. Piha-alue varustetaan metallisella tomutustelineellä ja pyykinkuivaustelineellä.

Rakenteet

Runkona betonielementti ja ulkoverhouksena tiililaatta ja uritettu betoni. Ulkoseinät ja kantavat betoniseinät: elementtirakenteiset Välipohja: Ontelolaatta. Pesuhuoneen seinät: levyrakenteiset. Kevyet väliseinät: puu- tai metallirunkoiset kipsilevyseinät. Yläpohjassa puhallusvillaeristys. Vesikatteena bitumi. Rakennuksen värit on julkisivukuvan mukainen.

Materiaalit

Sisäkatot

Olohuoneessa, makuuhuoneissa, keittiössä, eteisessä maalattu katto alas laskettu kipsilevykatto tai tasoitettu betonikatto. Pesuhuoneen ja saunan katot alas laskettu, pinta paneelia.

Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden, keittiön ja eteisen seinät maalatut. Väri: puusepänvalkoinen. Keittiössä kalustevalit välitilalevyä tai laattaa. Saunan seinät panelointi.

Ikkunat ja ovet

Olohuoneessa, keittiössä, makuuhuoneissa ja eteisessä vinyyilankku. Pesuhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan ja vesieristetään.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat kolminkertaiset, puu-alumiini-ikkunat. Parvekeovi lasiaukollinen vakio-ovi. Sisäövet valkoisia laakuvia. Saunanovi kokolasiovi.

Keittiöt (Topi-Keittiöt)

Keittiön kaappien yläövet: Malli luoto. Alaövet: Malli luoto ovenvärisellä ABS-reunanauhalla (2mm). Eteisen kaappien ovet: Maalattu melamiini. Makuuhuoneiden kaappien ovet: Melamiiniovi (16mm).

Kodinkoneet

Erillisuunit keraamisella keittotasolla, valkoinen. Astianpesukone 45/60 cm tilavarauksen mukaan, valkoinen. Jää-pakastekaappi, valkoinen. Liesikupu LVI-suunnitelman mukaan.

Pintamateriaalit

Sisustusmateriaalit

Sisustusmateriaaleihin on mahdollista tutusta rakentamisaikana.

Pesutilojen seinä- ja lattialaatoitukset

Lattialaatat 10*10 Harmaa. Seinälaatta vakiona: Valkoinen 300*600 Matta. Lisäksi muita laatta vaihtoehtoja esitteen mukaan. Kalustevali laminaatti valkoinen kiiltävä vinyyilankku Stark (basic ja Raw). Väri vaihtoehdot: Basic light oak, Basic dark oak, Basic oak grey ja Raw SPC white oak.

Muutostyöt

Kalustemuutokset sekä lattia- ja seinämateriaalien valinnat on tehtävä 3 kk

ennen asennuksen aloittamista. Materiaalien valinnat tehdään rakennusliikkeen antamaan esitteeseen. Maksulliset muutostyöt laskutetaan ja niiden aikataulu sovitaan ostajan kanssa kaupanteon yhteydessä.

LVI- ja sähkötekniikka

Asuintiloissa vesikiertoinen lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Kiinteistöissä on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Vesiposti ulkokäyttöön LVI-suunnitelman mukaan. Saunassa 6 kw sähkökuias. ATK ja TV-pistokkeet suunnitelmien mukaiset. Tarkemmat tiedot ja piirustukset rakennuksesta on saatavil-

la kiinteistönvälittäjältä ja urakoitsijalta.

Kohteen rakentaminen on aloitettu ja sen arvioitu valmistuminen on Elokuussa 2023.

Tämä ja tulevat uudiskohteet löytyvät
osoitteesta: **www.rakennusliikepesonen.fi**

.....



As Oy
**Tuusulan
Vääpeli**

**Pataljoonantie 7
04300 Tuusula**

Kohteen myynti ja tiedustelu:

Rakennusliike Jouko Pesonen Oy | Sami Hiltunen | puh. 050 349 9022 | sami@rakennusliikepesonen.fi