

RAKENNUSTAPASELOSTE NEIDONRANTA 3, KAARINA

Kiinteistö oy Neidonranta 3 sijaitsee Kaarinan Kuusistossa. Tontin pinta-ala on 4277 m² ja sen indeksillä korjattu vuosivuokra vuonna 2016 on 3258€. Tontti on vuokrattu Kaarinan Kaupungilta ja vuokrasopimus on nyt tehty vuoteen 2063 asti. Sopimusta on mahdollista jatkaa.

Rakennettavien vapaa-ajan asuntojen koko vaihtelee n 86-113m² (asuinpinta-ala) välillä. Lisäksi jokaisen asunnon yhteydessä oma lukittava varastotila.

PERUSTAMINEN JA PIHA

Rakennukset perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Piha-alueiden ajotiet ovat sorapintaisia. Muilta osin piha-alueet ovat nurmea tai hoidettua ketoa. Kaikilla kiinteistöyhtiöillä on oma, yhteinen jätehuoltopiste.

AUTOPAIKAT

Kaikkien vapaa-ajan asuntojen yhteydessä on oma autokatos sekä sen vieressä tilaa toiselle autolle. Lisäksi kaikissa kiinteistöosakeyhtiöissä on yhteisiä vieraspaikkoja ja yksi latauspiste hybridautoille. Autokatokset varustetaan sähköpistokkein.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat puuelementtirunkoisia, levein paneelin vaakaverhoiltuja ja teollisesti kuivissa tiloissa pohjamaalattuja. Sisäpintojen verhoilu toteutetaan vaaleaksi värjätyn puupaneelin ja maalattujen levypintojen yhdistelmällä.

VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat kertopuurunkoisia. Väliseinien verhoilu on toteutettu huoneisto- ja tilakohtaisesti tarpeiden ja rakennustapaohjeiden mukaan.

ALAPOHJA

Alapohja on ontelolaattaperustainen tuulettuva rakenne.

VÄLIPOHJA

Välipohjan kantavana rakenteena on teollisesti valmistettu puuelementti.

YLÄPOHJA

Yläpohjan kantavana rakenteena on naulalevyristikot.

VESIKATTO

Vesikatteena on profiilipeltikate joka muistuttaa perinteistä pystysaumakattoa.

IKKUNAT

Ikkunat ovat energialuokkavaatimukset täyttäviä moderneja puuvapaita DK mallisia ikkunoita joissa on normaalin yhdenkäden avausmekanismin lisäksi kippiominaisuus.

OVET

Ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä ja tehdasmaalattuja. Väliovet ovat kennorakenteisia valkoisia laakaovia. Saatavilla myös massiivipuuvia eri värisävyin. Saunassa on lasiovi.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuintiloissa ja parvella vakiona on harmaansävyinen puukuvioitu laadukas laminaattilattia. Kosteiden tilojen osalta lattiat pinnoitetaan klinkkerilaatoilla.

SEINÄPÄÄLLYSTEET

Asuintilojen seinät on paneloitu vaaleaksi kuultolakatulla leveällä vaakapaneelilla lukuunottamatta "tehosteseinä" pintoja jotka on levytetty ja joihin asiakas voi valita haluamansa sävyn. Kaikkien seinäpintojen levytys on myös mahdollista jolloin pinnat maalataan asiakkaan haluamaan sävyyn. Pesuhuoneen ja erillisen WC:n seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan vähäoksisella vaalealla kuusipaneelilla (myös muut puulajit mahdollisia)

KATTOPINNOITTEET

Kattopinnot päällystetään teollisesti valkolakatulla massiivipuupaneelilla. Saunan ja pesuhuoneen osalta käytetään samaa verhoilumateriaalia kuin saunan seinissä.

KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ovat melamiinirunkoisia vakiokalusteita. Kosteiden tilojen ja esim allaskaapin rungot on tehty kosteudenkestävästä melamiinista.

Kalusteiden ovet ovat vakiona valkoista MDF levyä (eri materiaaleja saatavilla) Keittiön ja kodinhoitotilojen tasot ovat laminaattipintaisia. Keittiön LED työpöytävalaistus on asennettu yläkaapin alapintaan. Keittiön pesualtaat ovat tasoon upotettuja tummia komposiittirakenteisia altaita. Keittiössä on kalusteuuni, keraaminen liesitaso (vakio tai induktiivinen) ,astianpesukone ja jääviileäkaappi sekä mikro.

Pesuhuone on varustettu kahdella suihkulla (eri laatuluokkia saatavilla) Kodinhoitohuone on varustettu kalusteilla ja altaalla sekä liitäntämahdollisuudella pesu ja kuivausrumpua varten. Saunan rst-pintainen kiuas on etäohjattava ja isolla (n 100kg) kivitilalla varustettu.

Eteis-, käytävä- ja kosteat tilat sekä parvi on varustettu kiintein LED kattovaloin (eri laatuluokkia saatavilla)

Rakennuksiin ei asenneta verhokoteloita eikä verhokiskoja.

Kiinteistöillä on mahdollisuus liittyä nopeaan laajakaistaverkkoon.

LVIS TYÖT

LVI ja sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Kohteissa on energiatehokas asuntokohtainen poistoilmalämpöpumppu. Lisäksi kohteet on mahdollista varustaa erillisellä ilmalämpöpumpulla.

Lämmitys toteutetaan alakerran osalta vesikiertoisella lattialämmityksellä. Parvi on lisäksi varustettu lisälämmitystarvetta silmälläpitäen sähköpattereina.

Sähkö- ja käyttövesimittaus hoidetaan asuntokohtaisesti.

Kohteisiin on saatavilla valokuituyhteys nopeita tietoliikenneyhteyksiä varten.
Kukin asukas

TAKKAVARAUS

Piirustuksissa on esitetty takkavaraukseen johon on mahdollista asentaa esim teräksinen kamina tai takka sekä kevytppiipurakenne. Sallittu yhteispaino 500kg.

POREALLASVARAUS

Piirustuksissa on esitetty poreallasvaraukseen johon on mahdollista asentaa osittain upottamalla poreallas rakennusvaiheessa.

MUUTOSTYÖT

Ostajan toivoessa muutoksia vakiorakenteisiin voi hän sopia näistä tapauskohtaisesti myyjän kanssa.

Haluettaessa muutoksia voidaan yhteisesti sopien tehdä mm.

- Kalusteisiin ja kodinkoneisiin
- Seinä ja lattiapintojen materiaaleihin
- Välioviin
- Valaistukseen
- Terassien varustukseen

MUUTOKSET SUUNNITELMIIN

Oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

PLM Solution Design / Merja Nummelin-Kasen

RAKENNESUUNNITTELU

Ska-Plan Oy / Lapwall Oy

LVI-SUUNNITTELU

Juhani Autio

SÄHKÖSUUNNITTELU

Nummin Sähkö

TYÖMAAMESTARI

Kari Nieminen

