

Urakoitsija:



Rakennuttaja:

Perustettavan Asunto-osakeyhtiön nimiin tai ostajien kesken hallinnonjako sopimus

Kohde:

Lomaparitalo Sysmän Suoranta, Hoilontie 81 19700 SYSMÄ

tai

Lomaparitalo Sysmän Hoilonranta, Hoilontie 83 19700 SYSMÄ

ENNAKKOMARKKINOINTI / MYYNTIESITE

RAKENNUSSELITYS (lyhennelmä)

02.04.2016

Kohteiden tiedot

Ajo-ohje: Kohde sijaitsee Sysmästä Luhankaan päin n. 6 km, oikealle Kiviniementietä 0,6 km, vasemmalla Hoilontie, jota n. 0,9 km tien päähän.

1. Tilan nimi ja Rn:o: Suoranta 5:104, Hoilontie 81 19700 Sysmä

Pinta-ala ja rantaviiva: 3750 m², rantaviivaa 51 m

2. Tilan nimi ja Rn:o: Hoilonranta 5:103, Hoilontie 83 19700 Sysmä

Pinta-ala ja rantaviiva: 5270 m², rantaviivaa 62 m

Rakennusoikeus: 300 krs-m², max 5 rakennusta, 1 kpl päärakennus, 1 kpl rantasauna, loput talous- tai varastorakennuksia

Liittymät: Vesi- ja viemäriliittymä Pohjois-Sysmän vesiosuuskunta ja sähköliittymä Vattenfall Oyj

ALUSTAVA ENNAKKOMARKKINOINTISUUNNITELMA

Kohde sijaitsee Sysmän kirkolta n. 7,9 km pohjoiseen Suojärven pohjoisosan itärannalla, Hoilonvuoren juurella.

Alue on jylhää vuoristoista maastoa, jossa omat laskettelu mäet ovat aivan vieressä. Talvella järvellä ja lähimaastossa on hiihtoladut.

Alueelta on löytynyt muinaishistoriallisia löytöjä mm. kiviröykkiöitä, jotka vaikuttavat muinaisilta viljelyröykkiöiltä.

Sysmän palvelut n. 8 km päässä, Hartolan Golf- kenttä n. 27 km ja Purnun laskettelu-keskus n. 46 km .

Lomaparitalo koostuu kahdesta korkeatasoisesta lomahuoneistosta, jotka on mahdollisuus myöhemmin muuttaa omakotitalokäyttöön.

Rantasauna, rinneportaat ja laiturit ovat tällä hetkellä varauksena asemapiirroksessa.

Tie Suorannan tontille kiertää mäen Hoilonrantan tontin etelärajan kautta.

Tontti jaetaan hallinnonjako sopimuksella molempien osakkaiden kesken niin, että rakennuksen keskeltä jakaen molemmille jää omaa maa-aluetta ja rantaviivaa. Yhteisalue muodostuu yhteisestä rantaosa- ja tontin taka-alueesta eli länsipuolen alueesta. Molemmilla on omat mittarit veden- ja sähkön kulutuksen mittaamiseen. Autokatos ja varastot jäävät rakennuksen keskelle.

RAKENNUSALAT HUONEISTOLLA, (koko talon määrät x 2)

Kerrosala:	134,5 m ²
Huoneistoala:	123,5 m ² , alakerta 80,5 m ² + yläkerta 43 m ²
Tilavuus:	206,5 m ³
Katettu terassi:	n. 18 m ²
Avoterassit:	n. 44 m ²
Varasto:	n. 10 m ²
Autokatos:	n. 22 m ²

Koko 1. kerr. rakennusala. n. 160 m²

Piha-alueet

- Ajotiet, käytävät sekä autokatoksen pohja murske- / sepelipintaisia
- Muut alueet luonnonmukaista kanervikkoa tai vastaavaa
- Asuntojen väliaidat puurakenteisia, talon sävyyn maalattuja

Talotekniikka

- Vesi- ja viemäri liittymä Pohjois-Sysmän vesiosuuskunnasta
- Sähköliittymä Vattenfall Oyj:n verkosta
- Lämmitys, ilmasta veteen lämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys
- Hybridi varaaja lämmitykselle ja vedelle,
- Yläkerran lämmitys sähköpattereilla
- Huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla, (koneellinen poisto ja tulo)
- Sähköistys, normaalin huvila tason sähkösuunnitelman mukaan
- Sähkön ja veden huoneistokohtainen mittaus
- Ulkovesipiste sisääntulon vieressä
- Autokatoksissa säädettävät lämmityspistorasiat
- Pihavalaistus

Rakenteet

- Perustus; matalaharkkoperustus, kuistit pilariperustus
- Alapohja; maanvarainen eristetty EPS 100 170 mm, teräsbetoni laatta 90 mm
- Ulkoseinät; ulkoverhouspaneeli HHP 25x170 mm, tuuletuskoolaus 22 mm, tuulensuojalevy 25 mm, runkopuu 48x173 + 48 ja mineraalieriste 175 + 50 mm, höyrysulku, sisäverhous HHP 20x170 / kipsilevy
- Välipohja palkkirakenteinen
- Yläpohja; kantavat vaarnapalkit tai vast. kattoristikot, mineraalivillaeristys 450 mm puhallettuna, höyrysulku, koolaus, sisäverhouslevy / paneeli huoneselityksen mukaan
- Vesikatko; palahuopa musta, aluskate, alus- ja räystäslaudoitus
- Terrassirakenteet; kestopuu koolaus, kansilauta 28x120 sileä vihreä, rst -ruuvikiinnitys
- Kaiteet; kestopuu. X-kaiteet

Ikkunat ja ovet

- MSE puuikkuna selektiivi-argon eristyksellä, ulkopuoli ruskea kuultokäsittely, sisäpuoli väritön lakka
- Ulko-ovet tehdasvalmisteisia vakiomalleja, sisäovet oksamänty peiliovia

Pintarakenteet (tarkemmin yksityiskohtaisessa huoneselityksessä)**Seinäpinnat**

- Tupa - keittiö, makuuhuoneet, eteinen ja yläkerta, hirsipaneeli HHP 20x170 OM mänty, väritön lakka
- Wc / Khh seinät; vesieristys ja keraaminen laatta, koko 20-25x30-40 cm, useita sävyjä

Kattopinnat

- Sauna ja Khh katto; kuusipaneeli STV VK 15x95, sävytetty sauna sasu tai vastaava
- Asuintilat, ala- ja yläkerta; valkolakattu STV tai STP kuusipaneeli 15x120

Lattiapinnat

- Wc / Khh / Sauna; vesieristys ja keraaminen laatta koko 10x10 cm, useita sävyjä
- Eteinen; keraaminen laatta koko n. 30x30 cm, laminaatin sävyn mukaan
- Tupa-keittiö, makuuhuoneet, laminaatti esim. (LK 31, (kovuus kevyet julkiset tilat), useita värisävyjä
- Yläkerran lattia; lattialauta OM 28x95, parkettilakka

Varusteet

- Kalusteet sileä MDF- tai laminaattipintaisin ovin HR5, useita värivaihtoehtoja.
- .Kalusterungot valkoisia melamiinipintaisia, (esim. Keittiömaailman Petra kalusteet)
- Kodinkoneet Elektroheliös tai vastaavia
jääkaappi / pakastin, astianpesukone, liesi ja MUH- liesikupu ilmanvaihdon säätöyksiköllä
- Sähkökiuas esim. Vuolux Stone 6 kwh tai vastaava
- Portaat; L-porras, lakattu mänty
- Kaiteet; porras- ja kerroskaiteet pinnakaide malli 30x40, lakattu
- Piippu; harkkopiippu, käsittely valkoinen antiikkilaasti
- Takka; tehdasvalmisteinen, varaava takka

Tämä rakennustapaselitys perustuu tilanteeseen 02.04.2016. Rakennuttaja pidättää oikeuden mahdollisiin muutoksiin. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin ennen kauppakirjojen allekirjoitusta. Ostajalla on mahdollisuus muutosten sopimiseen suoraan rakentajan kanssa.