



MVR-YHTYMÄ

ASUNTO OY SÄKYLÄNLINNA

ENNAKKOMARKKINOINTIESITE





*Kalaisa
Pyhäjärvi
Säkylässä*

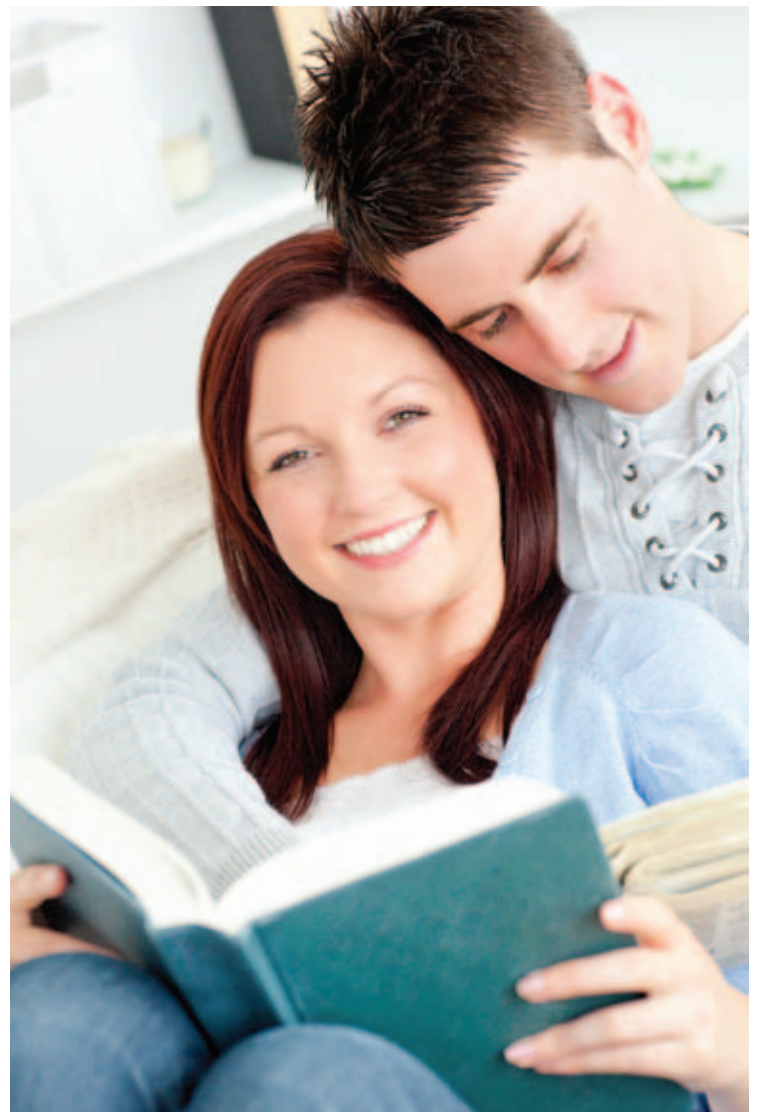
Kuva: Säkylän kunta



Kuva: Säkylän kunta



Kuva: Säkylän kunta



SÄKYLÄ, SATA SYYTÄ

Vireä Säkylän kunta sijaitsee eteläisessä Satakunnassa, Säkylän Pyhäjärven pohjoisrannalla. Säkylän tunnetuimmat kohteet ovat: kalaisa Pyhäjärvi, Säkylänharjun hiihtoreitit, kehittyvä ja kasvava kansainvälisesti toimiva varuskunta ja erikoistunut elintarviketeollisuus.

Vahvuksiamme ovat kirkas, puhdas pohjavesi, kasvava elinkeinoelämä ja aktiiviset asukkaamme.

LIIKETTÄ JA VIRIKETTÄ – KESÄT TALVET

Virkeän mielen ja päivittäiset piristeensä säkyläläiset ammentavat pitkälti luonnosta. Katismaan sisävesisatama on yksi aktiivisen toiminnan keskuksista. Uusiutuvine palveluineen se mahdollistaa mm. veneilylle, ympärivuotiselle uinnille ja kalastukselle erinomaiset puitteet. Koko lounaisen Suomen avantouimarit kohtaavat Katismaalla.

Vireä asuinympäristö houkuttelee asukkaitaan joukolla kuntoilun pariin. Upeasti polveilevat Porsaanharjun hiihto- ja retkeilymaastot vetävät liikkuja puoleensa patikoiden, hiihtäen tai pyöräillen. Jokainen voi valita, haluaako samoilla vain itsekseen vai hakeutuuko ohjatun liikunnan pariin.

MVR-YHTYMÄ OY

25 vuotias MVR-Yhtymä on voimakkaasti kasvava ja kehittyvä satakuntalainen rakennusliike. Meillä pienetkin hankkeet ovat suuria ja tyytyväinen asiakas on ainoa tavoitteemme. Työllistämme satakunnan alueella noin 50 rakennusalan ammattilaista ja lukuisan joukon alihankkijoita. Liikevaihtomme on tällä hetkellä noin 20 milj. eur. Meille on kunnia-asia olla kehittämässä Säkylän talousalueelle nykyaikaisia asumisen ratkaisuja.

toimitusjohtaja, Matti Rantanen



PERUSTAMINEN JA PIHA

Rakennus perustetaan pohjatutkijan ohjeiden ja rakennesuunnitelmien mukaan. Tontilla on yhteensä 12 autotallia ja 5 autopaikkaa. Kulkualueet päällystetään asfaltilla, soralla tai laattalla pihasuunnitelmien mukaan. Jäteastiat sijoitetaan erilliseen tilaan. Pihalle rakennetaan leikki- ja oleskelualue. Pihatytöt tehdään arkkitehdin pihasuunnitelman mukaan.

RAKENTEET

KANTAVA RUNKORAKENNE

Kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Välipohjat ovat pääosin paikalla valettuja teräsbetonilaattoja.

ALAPOHJA

Alapohjat on kantava laatta.

ULKOSEINÄT

Kantavat ulkoseinät ovat betonirunkoisia seiniä, joissa on lämmöneristys ja ulkoverhouksena vaalea tiilipinnoitus. Kevyiden ulkoseinien runkona on betoninen sisäkuori ja sen päällä lämpöeriste sekä vaalea tiilimuuraus. Parvekkeiden taustat voivat olla osittain puurakenteiset.

KEVYET VÄLISEINÄT

Kevyet väliseinät ovat 92 mm:n paksuisia kipsilevyseiniä.

YLÄPOHJA

Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päälle

asennetaan lämpöeristeeksi 450 mm puhallusvillaa. Runko puurakenteinen.

VESIKATTO

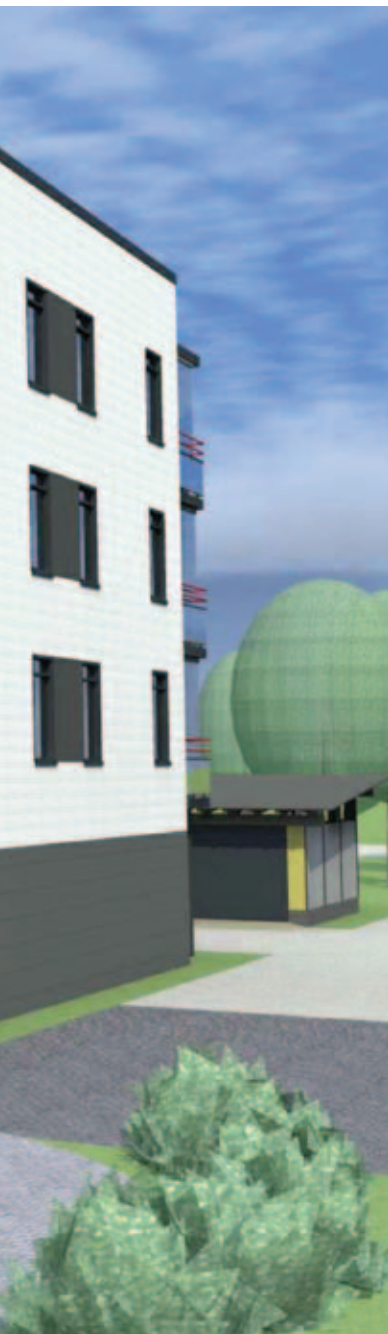
Vesikatteena on bitumikermikate.

PARVEKKEET

Jokaisessa asunnossa on iso parveke. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekepilarit ovat pääosin terästä. Parvekekaide on alumiinirunkoinen, verhoilu on laminoitua lasia. Parvekkeet lasitetaan. Maantason terassit aidataan ja lattia on betonilaattaa.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat vakiotyyppisiä teräsbetonielementtejä, askellankut ovat sementtimosaikkipintaisia. Porrastasot tehdään teräsbetonista ja päällystetään asuinkerroksissa muovimatolla. Porraskaiteet ovat vakiorakenteisia teräspinnakaiteita.



Viihtyisää asumista Säkylässä



KALUSTEET JA LAITTEET

Kaikki kalusteet ovat puusepänteollisuuden vakiomallistoa. Kalusterungot ovat melamiinipintaista lastulevyä. Kaikissa asuinhuoneistoissa on liitántävalmius mikrolle, pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Huoneistot varustetaan sähköisillä palovaroittimilla.

KEITTIÖ

Keittiö-kalusteiden ovet ovat laminaattipintaisia tai MDF-levyä. Yläkaapeissa on valolistat. Maustekaapeissa on ovet. Keittiöön sijoitetaan 4-levyinen keraaminen sähköliesi, leveys 60 cm tai 50 cm asunnon koon mukaan sekä valollinen liesikaapu. Asunnoissa on astianpesukone. Kylmäkalusteena huoneistoissa on jää-/pakastekaappi, tai jää-/viileäkaappi. Muiden kalusteiden ovet ovat melamiinipintaisia.

MAKUuhuONE

Makuuhuoneiden komerot varustetaan korkealla ovella.

WC, PESU- JA SAUNATILAT

Saunat varustetaan sähkökiukaalla. Lauteet tervaleppää. Pesuhuoneessa on allaskaappi, allas sekä peilikaappi valolla. Erillisissä WC-tiloissa on allas, allaskaappi ja peili + laminaattihylly.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia. Pesuhuoneen, saunan sekä erillisen WC:n lattioissa on klinkkerilaatta. Kellaritiloissa on pääosin maalattu betonilattia, sähkötiloissa on muovimatto.

SEINÄPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden ikkunaseinät ovat maalatut, muut asuinhuoneiden seinät tapetoidaan tai maalataan. Keittiön ja eteisen seinät maalataan. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan kattoon asti ja erillisen WC:n seinät laatoitetaan 1200 mm korkeuteen lattiasta. Keittiössä laatoitetaan työpöytien ja kaapistojen välitila. Käytettävät laatat valitaan annetuista vaihtoehtoista. Saunan seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla. Kellaritilojen ja porrashuoneen seinät maalataan.

KATTOPINNOITTEET

Kattopinnot pääosin ruiskutasoitteipintaisia. WC:den ja osa eteisen katoista on kipsilevyä jotka tasoitetaan ja maalataan.

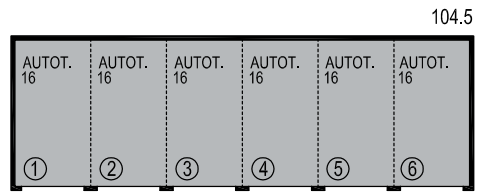
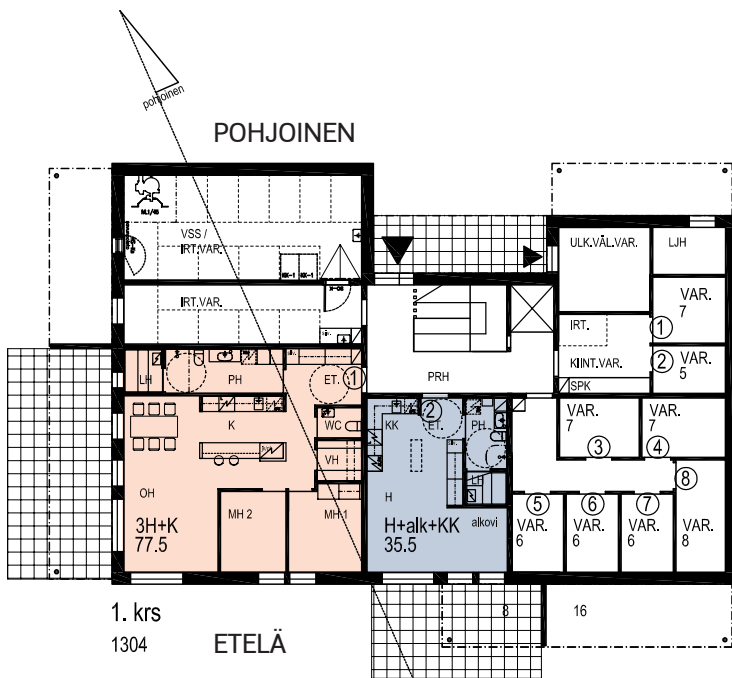
Pesuhuoneiden ja saunojen katot tehdään tervaleppäpaneelista. Muut mahdolliset alaslaskut tehdään kipsilevystä tai vastaavasta. Porrashuoneessa on osittain akustolevyrakenteinen alakattoverhous. Kellaritilojen katot ovat maalattuja betonikatkoja.

IKKUNAT JA IKKUNAOVET

Ikkunat ovat 3-lasisia MSE-ikkunoita. Puuosat ovat maalattuja, ikkunoiden ulkopinta on alumiiniverhottu.

OVET

Porrastaso-ovet ovat tehdasmaalattuja tai tammiviilupintaisia, palo- ja äänieristysvaatimukset täyttäviä ovia. Asuntojen välivet ovat tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia. Parvekeovet ovat ulosavautuvia, lasiaukollisia ovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Kellaritilojen palo-ovet ovat peltipintaisia teräspalo-ovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovi on metallirunkoinen lasiovi, 2-kertainen eristyslasi, Pääovessa on ovipuhelinjärjestelmä.



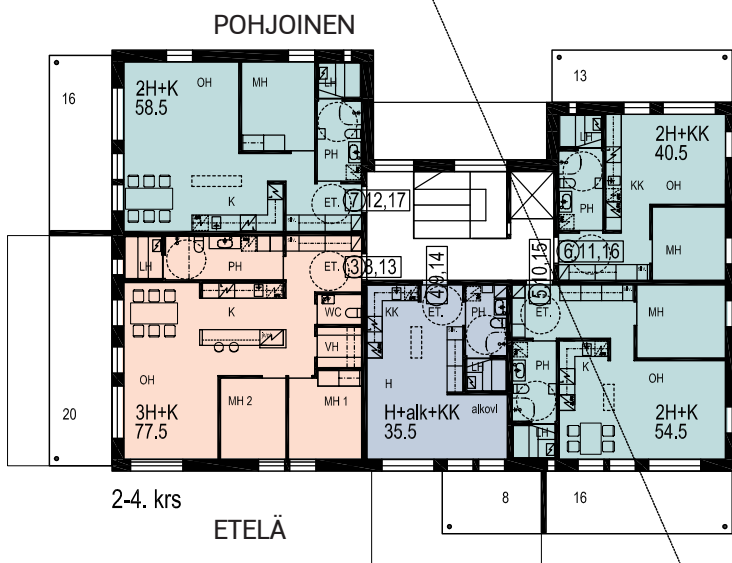
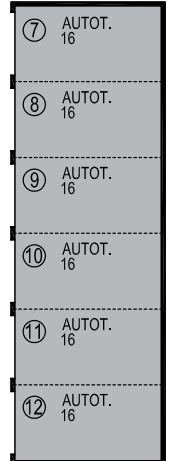
HUONEISTOT

varasto yht. 52 8 kpl
autotalli 16 12 kpl

krasala
yht. 1 513 m²

H+alk+KK 35.5 4 kpl
2H+KK 40.5 3 kpl
2H+K 54.5 3 kpl
2H+K 58.5 3 kpl
3H+K+vh 77.5 4 kpl

yht. 912.5 m² 17 kpl



JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEN

JULKISIVU LÄNTEEN

YHTEISTILAT

Rakennuksen pohjakerroksessa on jokaiselle huoneistolle oma irtainvarastokomero sekä kahdeksan kappaletta myytäviä varastoja.

HISSI

Rakennus varustetaan konehuoneettomalla hissillä.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

Rakennus liitetään kaukolämpöverkoston, lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Suihkuissa on termostaattisekoittajat. Pyykinpesukonetta varten on viemärointi ja hana kaikissa asunnoissa.

Ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella, lämmön talteenotolla varustetulla IV-koneella.

Sähkö ja käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti. Puhelin- ja ATK yhteydet toteutetaan huoneistokohtaisella jakamalla johon langaton verkko on kytkettävissä.

Rakennus toteutetaan uusien energiamääräysten mukaisesti.

MUUTOSTYÖT

Ostajan halutessa muutoksia huoneistossa on hänen otettava mahdollisimman aikaisessa vaiheessa yhteys asuntomyyntiin. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään.

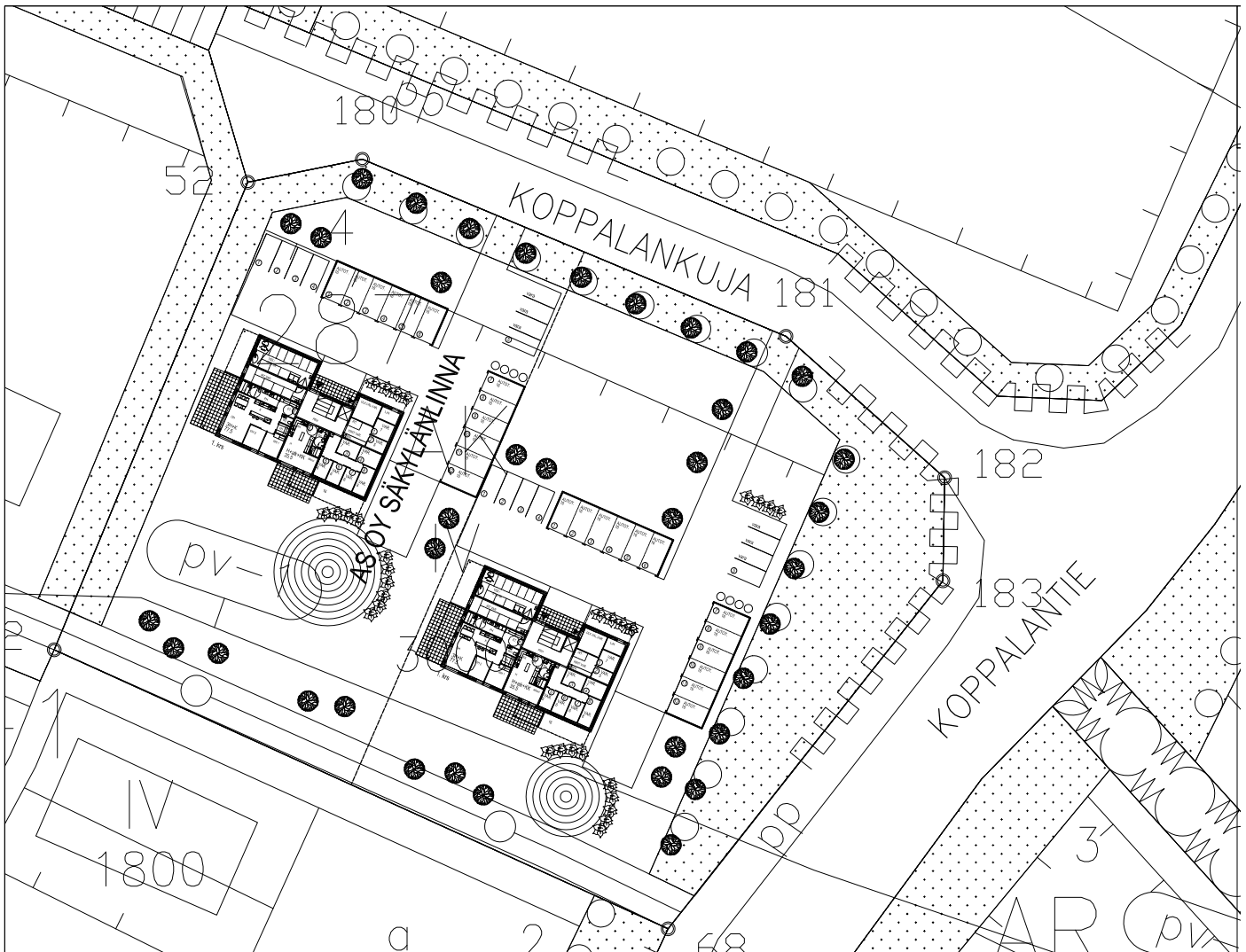
RAKENNUSAIKA

Arvioitu aloitus kesä 2012

Valmistuminen syyskuu 2013

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennusliike pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitetyjä mitoituksia.

Kohteelle ei ole vielä haettu rakennuslupaa. Kohde rakennetaan voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä www.ymparisto.fi tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.



ASEMAPIIRROS

ASUNTO OY SÄKYLÄN LINNA, MYYNTIHINTALISTA (alustava)

Huon. nro	Krs	Huon. tyyppi	Huon.ala m ²	Myyntihinta	Lainaosuus 1129 300	Velaton hinta
Asuinrakennus						
1	1.krs	3h+K+s	77,5	85 374,00	112 251,00	197 625,00
2	1.krs	H+alk+KK	35,5	40 882,00	51 418,00	92 300,00
3	2.krs	3h+K+s	77,5	96 999,00	112 251,00	209 250,00
4	2.krs	H+alk+KK	35,5	47 982,00	51 418,00	99 400,00
5	2.krs	2h+k+s	54,5	73 662,00	78 938,00	152 600,00
6	2.krs	2h+kk+s	40,5	54 740,00	58 660,00	113 400,00
7	2.krs	2h+k+s	58,5	79 068,00	84 732,00	163 800,00
8	3.krs	3h+K+s	77,5	108 624,00	112 251,00	220 875,00
9	3.krs	H+alk+KK	35,5	51 532,00	51 418,00	102 950,00
10	3.krs	2h+k+s	54,5	79 112,00	78 938,00	158 050,00
11	3.krs	2h+kk+s	40,5	58 790,00	58 660,00	117 450,00
12	3.krs	2h+k+s	58,5	81 993,00	84 732,00	166 725,00
13	4.krs	3h+K+s	77,5	127 999,00	112 251,00	240 250,00
14	4.krs	H+alk+KK	35,5	63 957,00	51 418,00	115 375,00
15	4.krs	2h+k+s	54,5	98 187,00	78 938,00	177 125,00
16	4.krs	2h+kk+s	40,5	72 965,00	58 660,00	131 625,00
17	4.krs	2h+k+s	58,5	105 393,00	84 732,00	190 125,00
Asunnot yht.			912,5	1 321 670,00	1 321 670,00	2 648 925,00
Asuntoliikenne						
1	1.krs	Varasto	7,0	7 000,00		7 000,00
2	1.krs	Varasto	5,0	5 000,00		5 000,00
3	1.krs	Varasto	7,0	7 000,00		7 000,00
4	1.krs	Varasto	7,0	7 000,00		7 000,00
5	1.krs	Varasto	6,0	6 000,00		6 000,00
6	1.krs	Varasto	6,0	6 000,00		6 000,00
7	1.krs	Varasto	6,0	6 000,00		6 000,00
8	1.krs	Varasto	8,0	8 000,00		8 000,00
Autotalli-						
rakennus		Pala				
AT1-AT12	1	Autotalli 1-12	16,0	13 000,00	-	13 000,00
AP1-AP5		Autopaikka 1-5		6 000,00		6 000,00

Vastikkeet

Hoitovastike noin 2,70-2,80 euroa/m²/kk

Yhtiölaina 20 v. (korko 12kk euribor+0,88% marginaali).

Valmistumisen jälkeen rahoitusvastikkeessa peritään pelkkä korko, lainan lyhennykset alkavat alustavasti v. 2014 alusta. Yhtiölaina kohdistuu ainoastaan asuinhuoneistojen osuudelle.

Varastojen, autotallien ja autopaikkojen osalta hoitovastiketta peritään yhtiöjärjestyksen mukaan. Vesi- ja sähkömaksu määräytyy huoneistokohtaisen mittauksen perusteella.

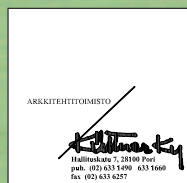
PERUSTAJAURAKOITSIJAJ
www.mvr-yhtyma.fi



RS-PANKKI



ARKKITEHTISUUNNITTELU
Arkkitehtitoimisto
Küttner Ky



MYynti
Pyhäjärvisuudun
OP-Kiinteistökeskus Oy

Päivi Ruusunen-Lahti
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 040 542 5385

Antero Nieminen
Kiinteistönvälittäjä, LKV
p. 044 542 5387

Pyhäjärventie 8,
27800 Säkyli

Satakunnankatu 19,
27510 Eura



Pyhäjärvisuudun
OP-Kiinteistökeskus Oy LKV