



Unelma
VUOKATISTA



Ski·in & Ski·out

UUDET LOMAHUONEISTOT AIVAN
VUOKATINRINTEIDEN VIERESSÄ

*Ennako-
markkinointi*

Vuonna **2024**

VALMISTUU VUOKATINRINTEIDEN VÄLITTÖMÄÄN
LÄHEISYYTEEN KAKSI KORKEATASOISTA LOMA-
ASUNNOIKSI KAAVOITETTUA KERROSTALOA.



Unelma
VUOKATISTA

Vuokatti

LÄHELLÄ NIIN MONELLA TAVALLA



Vuokatissa moni asia on hyvin. Metsä tulee täällä miltei sisälle asti. Mieli lepää vaikka koko päivä menisi touhuillessa. Oma tupa, oma lupa – sanovat. Ja niinhän se on, täällä Sinulla on mahdollisuus omistaa palanen kauneinta, mitä Suomi tarjoaa.



Sekä Vuokatti elinvoimaisena kuntana että rakennettavat loma-asunnot kiinteistöinä ovat top-of-the-line kaikin puolin! Vuokatti sijaitsee keskellä Suomea ja se on vilkas kesät talvet.

Suunnittelemamme loma-asunnot ovat nykytekniikkaa ja linjakasta laadukkuutta aina suunnittelupöydältä viimeiseen listaan asti.

LUE LISÄÄ VUOKATIN ALUEESTA: vuokatti.fi

Varasimme

PARHAAT PAIKAT SIJOITUKSELLESI



Länsirinteiden alueelle on kaavoitettu Vuokatin Unelman lisäksi tontteja hotellille sekä liiketilarakentamiselle. Jo rakennettu infrastruktuuri ja kunnallistekniikka on toteutettu ensisijaisesti tulevan rakennuskohteen näkökulmasta.



Täällä nautit luonnon rauhasta ja toisaalta elävän matkailukeskuksen energiasta. Rinnetontille rakentuva huoneisto tarjoaa Vuokattia parhaimmillaan.

Kaikki on lähellä. Vuokatinrinteet alkavat omalta ulko-ovelta, samoin ladut ja ulkoilureitit. Kauppaan pääset kävelenkin parissa minuutissa. Sotkamon kylälle matkaa on kuusi kilometriä ja Kajaanin kaupunkiin 32 kilometriä.

LISÄTIETOA SOTKAMON KUNNAN ASIOISTA: sotkamo.fi



Suuntaa-antava havainnekuva viidennen kerroksen olohuoneesta näkymineen.


Unelma
VUOKATISTA

Hyvien ratkaisujen SUMMA



Ensimmäinen vaihe

Ennako-
markkinointi



Unelma
VUOKATISTA



Ensimmäisessä vaiheessa rakennamme kaksi viisikerroksista tiili- ja betoni-verhoiltua kerrostaloa sekä näiden talojen alla sijaitsevan puolilämpimän autohallin. Kohteiden suunniteltu valmistuminen on vuoden 2024 laskettelukauden avauksen aikaan.

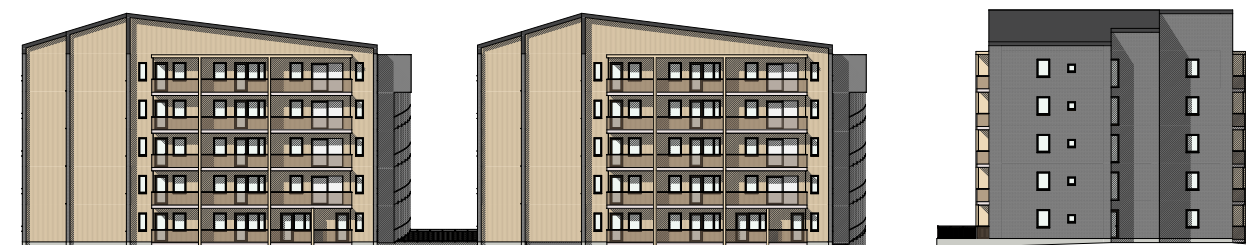
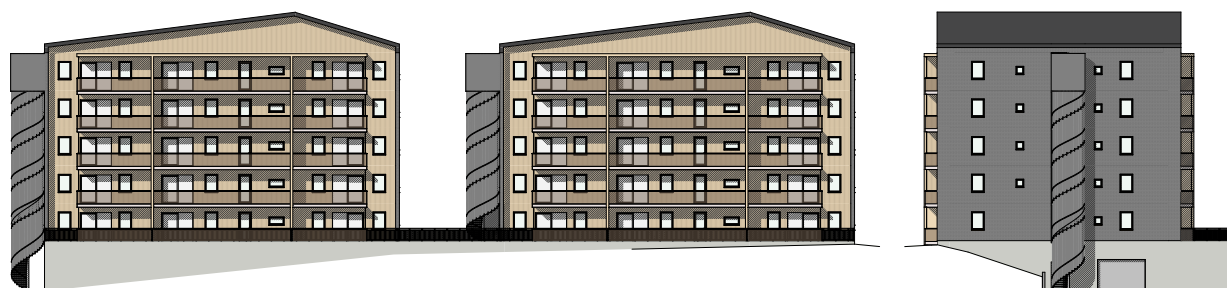
LISÄTIETOA URAKOITSIJASTA: [rkl-halonen.fi](https://www.rkl-halonen.fi)

Sinun unelmasi

VUOKATISTA ON TOTEUTUMASSA



Unelma
VUOKATISTA



Rakennustapaseloste

Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuokatin Unelma 1

1. TALOTYYPPI, KOHDE

Kohde koostuu kahdesta viisikerroksisesta kerrostalosta, joissa sijaitsee yhteensä 62 lomahuoneistoa. Huoneistot sijaitsevat kerroksissa 1–5. Kellarikerroksessa sijaitsevat autohallin autopaikoitustilat, vuokralais- ja osakevarastot, tekniset tilat sekä siivoukseen ja kiinteistönhuoltoon liittyvät tilat.

2. SIJAINTI

Kohde sijaitsee Vuokatissa, laskettelurinteiden välittömässä läheisyydessä, osoitteessa Ilkantie, 88610 Vuokatti. Tontti tulee olemaan perustetavan keskinäisien kiinteistöyhtiön omassa omistuksessa.

3. AUTOPAIKOITUS JA OSAKEVARASTOT

Taloyhtiöön toteutetaan piha-alueelle 30 autoa paikkaa ja kellarikerroksen autohalliin 34 autoa paikkaa. Kellarikerrokseen toteutetaan 15 osakevarastoa. Kuudelle autopaikalle kuuluu erillinen paikan yhteydessä oleva varasto. Kaikkien autopaikkojen ja osakevarastojen hallintaan oikeuttavat erilliset kiinteistöyhtiön osakkeet.

4. PERUSTUS

Rakennuksen perustus tehdään teräsbetonista paikalla rakentaen. Perustusrakenteiden kuivatus ja routasuojaus tehdään rakennesuunnitelmien mukaan.

5. KANTAVA RUNKO

Rakennuksen kantava runko tehdään teräsbetonielementeistä tai paikalla valaen teräsbetonista. Kantavat vaakarakenteet tehdään onteloelementtirakenteisina tai osittain paikalla valaen teräsbetonista.

6. ULKOSEINÄT

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä sandwich-rakenteena. Julkisivuelementtien ulkopinnat ovat pääosin tiililaattaa ja maalattua ja uritettua betonia. Osassa julkisivua käytetään kuitusementtilevyä arkkitehtisuunnitelmien mukaan.

7. HUONEISTOVÄLISEINÄT

Rakennuksen asuinhuoneistojen väliset seinät tehdään pääosin betonielementtirakenteisina. 29,0 m² huoneistojen väliset seinät ovat puurunkoisia. Betoniset huoneistoväliseinät ovat osa rakennuksen kantavaa runkoa. Huoneistoväliseinät ovat arkkitehtisuunnitelmien mukaisia osastoivia seiiniä.

8. VÄLISEINÄT

Kevyet väliseinät ovat rankarakenteisia kipsilevyseiiniä.

9. PARVEKKEET

Huoneistojen parvekelaatat rakennetaan betonielementtirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan ja parvekkeet lasitetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaan (parvekelasitukset eivät täysin ole veden- ja lumenpitäviä).

10. RAKENNUKSEN YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Yläpohjana on ontelolaattaelementti + lämmöneristeet rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteena on kumibitumikermi.

11. IKKUNAT, OVET JA LIUKULASISEINÄT

Ikkunat ovat kolmilasisia puu-alumiini-ikkunoita, joiden ulkopinta on polttomaalattua alumiinia. Karmi ja sisäpuite ovat valkoiseksi maalattua puuta. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiiniovia, pintakäsittely ikkunoiden tapaan. Osassa huoneistoja on puu-alumiinirakenteiset liukulasiseinät, pintakäsittely ikkunoiden tapaan. Huoneistojen ovet ovat palo-ovia ja ne varustetaan älylukoilla. Väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

12. LATTIAPÄÄLLYSTEET

Huoneistojen kuivissa tiloissa on vinyylilattiat. Pesuhuoneissa ja saunoissa on lattiaaatoitus.

13 SEINÄPINNOITTEET

Huoneistojen seinät maalataan, olohuoneissa ja makuuhuoneissa osin tehosteväripinta. Keittiöiden kalusteiden välitilassa laminaatti. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan, saunojen seinät paneloidaan.

14. KATOT

Huoneistojen kuivien tilojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, koteloinnit yleensä maalattuja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot ovat puupaneelia.

15. KALUSTEET JA VARUSTEET

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Astianpesualtaat upotetaan laminaattipintaisiin työtasoihin. Ikkunaseinällä on verhokiskot.

16. KONEET JA LAITTEET

Keittiössä on erillisuuni ja liesitaso, liesikupu, astianpesukone ja jääpakastinkaappi pohjapiirustuksen mukaisesti. Isommissa 80,0 m² huoneistoissa kaksi kylmälaitetta. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

17. TALOTEKNIikka

Rakennus varustetaan huoneistokohtaisilla tulo- ja poistoilmakoneilla. Keittiötiloissa on huoneistokohtaiseen ilmanvaihtokoneeseen liitetty liesikupu, josta säädetään ilmanvaihtokoneen toimintanopeutta. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä, jonka lämmönlähteenä toimii maalämpö. Kiinteistössä on tietoliikennekaapelointi ja lukitus toteutetaan hyödyntäen älylukitusta. Huoneistot varustetaan huoneistokohtaisilla kylmä- ja lämminvesimittareilla. Huoneistokäytävien valaistus ohjataan liiketunnistimin. Rakennukseen tulee automaattiovellinen henkilöhissi ja rakennukseen asennetaan paloilmoinjärjestelmä.

18. MUUTA HUOMIOITAVAA

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi ja rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin. Kaupan ehdot ja sisältö täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja, koteloiteja ja tarkastusluukkuja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnittelusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt

kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Rakentajalla on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Auto-paikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin RT 98-10987 sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin (mm. yhtiöjärjestys) kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Kajaani 6.10.2022

RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuokatin Unelma 1
Ilkantie, 88610 Vuokatti

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Sotkamon kunnasta. www.sotkamo.fi

ASUINRAKENNUS JA HUONEISTOTYYPIT

Keskinäinen Kiinteistö Oy Vuokatin Unelma 1 käsittää 2 kpl 5-kerroksista majoitusrakennusta, joissa on yhteensä 62 huoneistoa.

HUONEISTO- TYYPPI	HUONEISTO- ALA	LUKU- MÄÄRÄ
1H+KT+S	29,0 m ²	4 kpl
2H+MT+KT+S	39,5 m ²	20 kpl
2H+2MT+KT+S	59,0 m ²	28 kpl
2H+2MT+KHH+KT+S	80,0 m ²	10 kpl

Yhteensä 62 huoneistoa

PAIKOITUS

Piha-autopaikat 30 kpl
Kellarikerroksen autohallipaikat 34 kpl

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy



KOHTEN TOTEUTUS JA RAKENNUTTAMINEN

Rakennusliike Halonen Oy





Unelma
VUOKATISTA

KOHTEEN MYYNTI



OP Koti

OP Koti Kainuu Oy

010 256 1708
opkoti.kajaani@op.fi



Riitta Mankinen

Kiinteistönvälittäjä LKV
040 506 5027



Roope Korhonen

Myyntineuvottelija
044 027 4845

unelmaavuokatista.fi