

*Garden
Bungalows*

Niipperi
vaihe 1

Niipperin ryhmäpuutarha-alue alustava rakennustapaselostus

Niipperin ryhmäpuutarha-alueen ensimmäinen vaihe muodostuu 31 ryhmäpuutarhapalstasta ja niille rakennettavista kesäkäyttöön tarkoitetuista puutarhabungaloweista. Puutarhapalstat rajataan toisistaan pensasaidoin ja yleiset alueet rakennetaan täysin valmiiksi, ainoastaan palstojen sisällä olevat maa-alueet jäävät osakkaan itse toteutettaviksi.

Osakkaiden käyttöön rakennetaan saunarakennus, lasten leikkipaikka, roskakatos sekä nurmialueita, joiden rakennusaikana tehtävillä istutuksilla pyritään

elävöittämään aluetta luoden puutarhakylään viihtyisä, rauhallinen ja turvallinen ilmapiiri.

Alueelle rakennetaan kahta eri puutarhabungalow-mallia, joista jokainen varustetaan sähkö-, vesi- ja viemäriliittymien. Oleskelutilojen ja keittokomeron lisäksi jokaisessa puutarhabungalowissa on oma pesuhuone varustettuna mm. suihkukaapilla, käsi- enpesualtaalla ja wc-istuimella. Yhtiössä jokaisella palstalla on oma sähkö ja veden mittaus. Palstoilla on myös ulkona sähkö- ja vesipisteet.



Puutarhabungalowien rakenteet

Yläpohja

Katemateriaalina huopa sekä alushuopa. Mallikohdainen kattokehä/ristikko + villaeriste 200 mm. Sisäpuolen verhoilu paneeli/sisustusvaneri.

Välipohja Taimi-malleissa / parvi

Välipohjan rungon päällä levy ja alapuolella paneeli/sisustuslevy. Lattiapintana lauta tai vaneri lisä- ja muutostöiden mukaisesti.

Runko

Puurakenteinen kantava runko villaeristeellä ja puuverhouksella.

Alapohja

Alapohja tehdään kantavana puualapohjana. Villan paksuus 150 mm, rungon päällä levy, pintana lauta tai laminaatti lisä- ja muutostyölistan mukaisesti.

Seinäpinnat

Rakennusten ulkoseinät värisuunnitelman mukaisesti maalattua pystylautaverhousta. Sisäseinissä paneeli/sisustusvaneri lisä- ja muutostyölistan mukaisesti.

Listat

Katto- ja jalkalistat työkuviin mukaisesti.

Ovet ja ikkunat

2-lasiset ikkunat, esim. MS 96 tai vastaavat, suunnitelmien mukaan perusheloituksella. Tuuletusikkunoissa hyttyspuitteet.

Ulko-ovien lukko ja avaimet

Ulko-oven avainpesä vakuutusyhtiöiden hyväksymä malli, pakettiin kuuluu kolme avainta.

Portaat ja kaiteet Taimi-malleissa

Avoimen korkean tilan ja parven välissä kaide. Lakatut tikasportaat.

Perustukset

Rakennukset perustetaan rakennessuunnitelmien mukaan ruuvi-/teräspaaluilla tai maanvaraisina an-turapilariperustuksilla.

Väliseinät

Väliseinät puurunkoisia, joissa pintaverhoiluna paneeli/sisustuslevy. Väliseinien villan paksuus 70mm.

LVI

LVI-kalusteet talomallin suunnitelman mukaan, lämminvesivaraajan koko n. 60 litraa. Suihkukaappi. Painovoimainen ilmanvaihto.

Sähkö

Sähköasennukset kalusteineen sähkösuunnitelman mukaisesti. Valkoiset asennuskalusteet (pistorasiat, valokatkaisijat, ryhmäkeskus mittarialustalla alमितaria varten, johdotukset). Ulkovalaisin ja sähköpistoke sisäänkäynnin kohdalla seinässä. Sähköpatterit.

Pesuhuone

Pesuhuoneessa wc-istuin, suihkukaappi ja käsienpesuallas. Lattiamateriaalina muovimatto, seinät paneelia/sisustusvaneria.

Keittonurkkaus

Keittiö asiakkaan valitseman valinnais- ja lisätyölistan mukaan. Keittiökaluisten runko, sokkelit ja peitelevyt valkoista kalustelevyä. Ovet ovat mallista riippuen joko pinnoitettuja tai maalattuja mdf-ovia. Keittiön vakiotasot ovat korkeapainelaminaattitasoja. Tiskiallas ruostumatonta terästä. Kodinkoneet lisä- ja muutostöiden mukaisesti. Vakiona 2-levyinen liesi, liesituuletin ja jääkaappi.



Puutarhapalstat

Puutarhapalstat erotetaan toisistaan istutettavin pensasaidoin, palstojen sisäänkäynnin yhteyteen tehdään rakennusaikana myös portit. Puutarhapalstat ovat minimissään n. 380m² kokoisia ja niiden maainekset ovat viljelykseen soveltuvaa multamaata. Puutarhapalstojen tarkemmat muodot ja koot ovat nähtävissä asemapiirroksista.

Yhteisrakennukset

Alueelle rakennettavaan saunarakennukseen tehdään mm. sauna, kaksi pesutilaa, kaksi tupaa, kaksi wc:tä, vilpola, terassi, sekä yhtiön käyttöön tarkoitettuja säilytystiloja. Osakkeenomistajalla on oikeus käyttää yhtiön yhteistiloja sekä -alueita. Käytön yksityiskohdista kuten saunavuoroista ja muista osakkeenomistajat päättävät yhtiökokouksissa.



Niipperin ryhmäpuutarha-alueen mahdollisten myöhempien vaiheiden yhteydessä alueelle rakennetaan lisäksi yksi suurempi yhteisrakennus, johon on suunniteltu mm. juhlasali, wc-tiloja, tarjoilutilat, keittiö, tekninen tila, terassi, sekä pesula. Ensimmäisen vaiheen osakkeenomistajilla on oikeus käyttää juhlasalia, ilman että heidän tarvitsee osallistua myöhemmin sen rakentamiskustannuksiin, edellyttäen että seuraavat rakentamisvaiheet toteutuvat.

Yleiset alueet

Yleiset alueet viimeistellään istutussuunnitelman ja rakennuslupakuvien mukaisesti. Alueelle istutetaan mm. nurmikenttiä, puita, pensaita sekä rakennetaan pelikenttiä. Alueen tiestöt ovat kivituhka- tai kivisorapintaisia. Alueella on jokaisen puutarhapalstan käytössä yksi parkkipaikka, jonka lisäksi alueelle rakennetaan vieraspaikkoja.



Yleistietoa hankkeesta

Rahoitusmuoto

RS

Yhtiövastike ja vesimaksut

Osakekohtainen arvioitu yhtiövastike on 95€/kk. Arvioitu vesimaksu on 15€/kk, joka on vesimaksuennakko, lopullinen maksu perustuu kunkin osakkeen mittarin osoittamaan kulutukseen.

Aikataulu

Ensimmäisen vaiheen arvioitu valmistuminen: syksy 2012

Tontti

Espoon kaupungin vuokratontti, palstakohtainen vuokra sisältyy yhtiövastikkeeseen.

Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava ja siitä saa lisätietoa Espoon kaupunkisuunnitteluvirastosta, puhelin (09) 81621.

Rakennuttaja

GB Group Oy
Niittyläntie 2, 00620 Helsinki
www.gbgroup.fi

Arkkitehtisuunnittelu

Verstas Arkkitehdit Oy
Isokaari 40, 00200 Helsinki
www.verstasarkkitehdit.fi

Sisustusarkkitehtitoimisto Kari Lappalainen Oy
Unioninkatu 10 B 21, 00130 Helsinki
www.karilappalainen.com

*Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakennustapaselostuksessa mainittuja tuotteita toisiin samanarvoisiin, mikäli tuotteen saatavuudessa ilmenee rakentamisen aikana ongelmia. Mahdollisista vaihdoista ei koidu osakkeenomistajille minkäänlaisia kuluja.



*Garden
&
Bungalows*

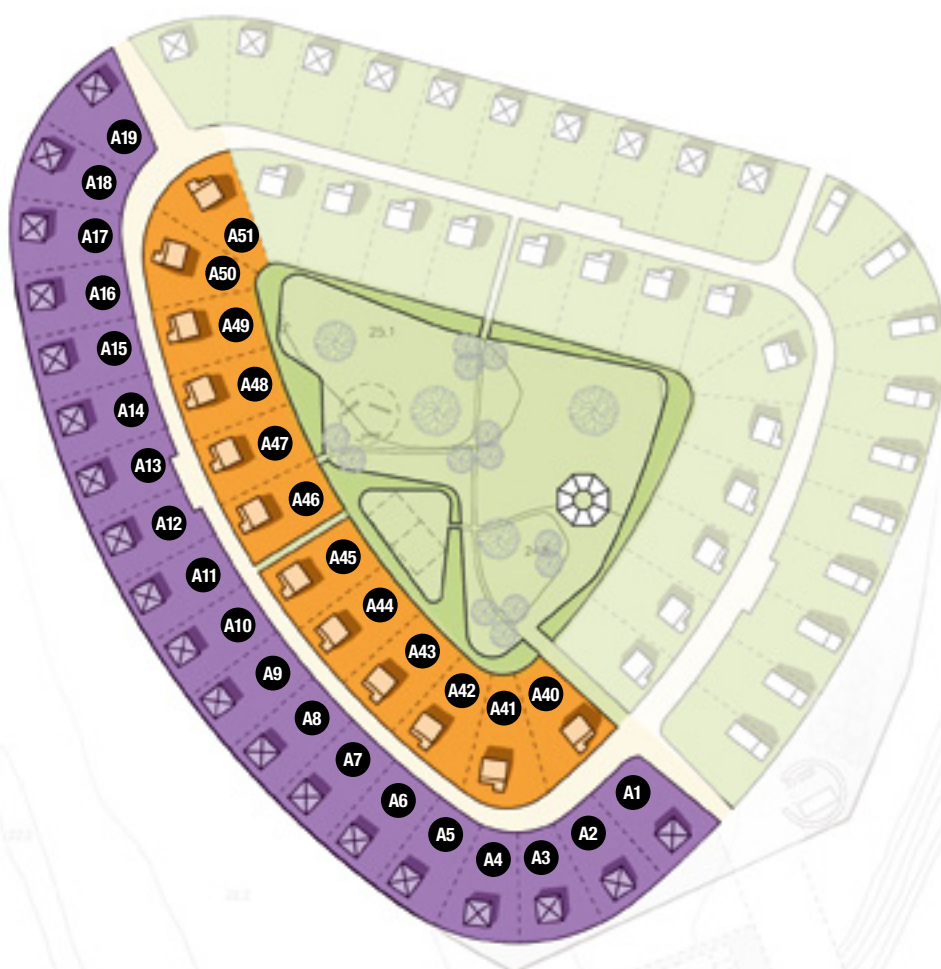
Niipperin pihapiirros



Taimi



Verso



Hinnasto

KOHDE	MYynti- HINTA	VELKA- OSUUS	VELATON HINTA
A1	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A2	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A3	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A4	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A5	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A6	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A7	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A8	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A9	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A10	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A11	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A12	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A13	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A14	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A15	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A16	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A17	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A18	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A19	46 195,5 €	46 195,5 €	92 391 €
A40	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A41	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A42	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A43	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A44	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A45	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A46	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A47	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A48	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A49	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A50	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €
A51	49 697,5 €	49 697,5 €	99 395 €

Arvioitu osakekohtainen rahoitusvastike on 386 €/kk
Laina-aika 12-vuotta, korko 3,0%



Verso ja Taimi

Verso

Sisustusarkkitehti Kari Lappalaisen suunnittelema Verso haastaa perinteisen siirtolapuutarhamökin korkealuokkaisella arkkitehtuurillaan ja toiminnallisuudellaan. Suurten ikkunoiden ansiosta auringonvalo pääsee virtaamaan puutarhabungalowin sisätiloihin jokaiselta julkisivulta, luoden alati muuttuvia heijastuksia, tilantuntua ja avaruutta. Verso rakentuu mielesi mukaan kolmesta erityyppisestä pohjaratkaisusta.

Pohjaratkaisusta A löytyy oleskelutilojen ja kylpyhuoneen lisäksi kaksi makuuhuonemodulia, joista toisessa on mahdollisuus kerrossängylle ja toisessa parisängylle. Pohjaratkaisu B:n oleskelutilat ovat hieman A mallia suuremmat ja siitä löytyy parisängylle tarkoitettu makuuhuonemoduli. Pohjaratkaisu C puolestaan rakentuu suurien oleskelutilojen ja pienemmän makuuhuonemodulin ympärille.



Taimi

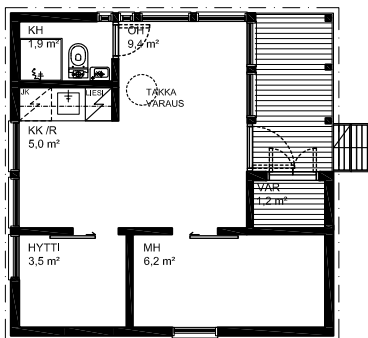
Verstas Arkkitehtien suunnittelema Taimi on niin arkkitehtuuriltaan kuin toiminnallisuudeltaan nokkela ja pitkälle kehitetty puutarhabungalow. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomioita sisä- ja ulkotilojen vuorovaikutukseen, sillä kesäisin oleskelaan paljon ulkona mutta sisällä käydään usein. Onkin siis tärkeää että ulko-oven läheltä löytyy useimmin tarvittavat asiat; ulkovaatteet, keittiö ja wc. Makuu- ja oleskelutilat on sijoitettu rauhallisiksi sopukoiksi joista aukeaa miellyttävä näkymä ympäröivään luontoon.

Kuten sisä- ja ulkotilat, myös avara oleskelutila ja suuri parvi toimivat vuorovaikutuksessa keskenään luoden Taimesta monikäyttöisen ja arkkitehtuuriltaan yksityiskohtaisen puutarhabungalowin.

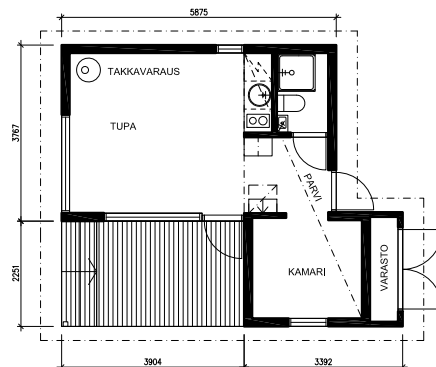




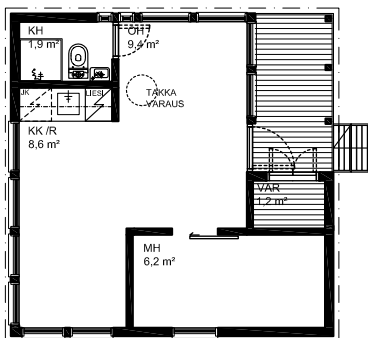
Verso A



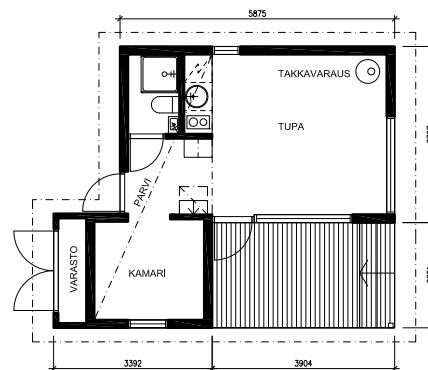
Taimi



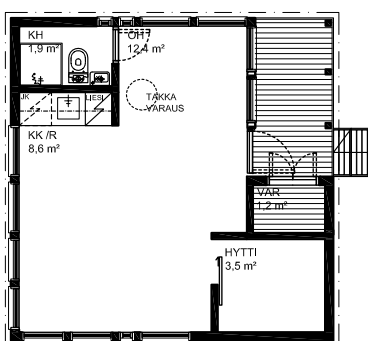
Verso B



Taimi peilikuva



Verso C



Sinua palvelee



Sari Saarus
Myyntijohtaja, LKV, KED

Puh: 020 785 6303
Gsm: 040 486 1973
sari.saarus@kotijoukkue.fi



Pia Eskola
Kilneistönvälittäjä, LKV

Puh: 020 785 6312
Gsm: 040 486 1982
pia.eskola@kotijoukkue.fi



Päivi Holmberg
Myyntineuvottelija, KED

Puh: 020 785 6304
Gsm: 040 486 1974
paivi.holmberg@kotijoukkue.fi



Toni Häppölä
Myyntineuvottelija

Gsm: 040 913 1988
toni.happola@kotijoukkue.fi



Sari Juslin
Myyntisihteeri

Puh: 020 785 6306
Gsm: 040 486 1976
sari.juslin@kotijoukkue.fi



Anne Koivisto
Myyntineuvottelija

Puh: 020 785 6305
Gsm: 040 486 1975
anne.koivisto@kotijoukkue.fi



Johanna Lehto
Myyntineuvottelija, KTM

Puh: 020 785 6309
Gsm: 040 486 1979
johanna.lehto@kotijoukkue.fi



Tuula Pohjalainen
Myyntineuvottelija

Puh: 020 785 6316
Gsm: 040 486 1986
tuula.pohjalainen@kotijoukkue.fi



Mika E. Raita
Kilneistönvälittäjä, LKV

Puh: 020 785 6308
Gsm: 040 486 1978
mika.e.raita@kotijoukkue.fi



Sinua palvelee



Merja Rannikko
Myyntineuvottelija

Puh: 020 785 6310
Gsm: 040 486 1980
merja.rannikko@kotijoukkue.fi



Jussi Seitera
Myyntineuvottelija, KIAT

Puh: 020 785 6311
Gsm: 040 486 1981
jussi.seitera@kotijoukkue.fi



Matti Siltanen
Myyntineuvottelija

Puh: 020 785 6314
Gsm: 040 486 1984
matti.siltanen@kotijoukkue.fi



Tanja Smajil
Myyntisihteeri

Puh: 020 785 6315
Gsm: 040 486 1985
tanja.smajil@kotijoukkue.fi



Hannele Wessman
Myyntineuvottelija

Puh: 020 785 6317
Gsm: 040 486 1987
hannele.wessman@kotijoukkue.fi



Raimo Sarajärvi
KTM, LKV, YKV, AKA-yleisauktorisoitu

Puh: 020 7756 399
Gsm: 0400 662 716
raimo.sarajarvi@kotijoukkue.fi

