

ASUNTO OY • BOSTADS AB

Pormestarinkulma Borgmästarhörnet





Idyllinen vanhakaupunki Neristan kutsuu!

Kokkolan vanhakaupunki Neristan on yksi maamme yhtenäisimpiä ja laajimpia säilyneitä puukaupunkeja. Asemakaava on 1650-luvulta. Se kattaa 12 korttelia, joissa on satoja puutaloja ja piharakennuksia. Näistä vanhimmat ovat 1600-luvulta. Vuosisatojen aikana Neristanin ilmettä ovat muokanneet niin maankohoaminen, tulipalot kuin myös kaupungin kehittyminen ja rakentavan ihmisen sinnikkyys.

2000-luvulle siirryttäessä Neristan on vakiinnuttanut asemansa elävänä perinnekaupunkina ja kansallisesti merkittävänä kulttuurihistoriallisena alueena. Neristanin valtti on vanhan kaupungin henki, vuosisatojen mukanaan tuoma rauha ja aito tunnelma.

Pormestarinkulma on uusi rakennuskohde Neristanissa – aivan Kokkolan keskustan tuntumassa. Pormestarinkulma edustaa monella tapaa uniikkia ja korkeatasoista asumisen muotoa Kokkolassa.

Idylliska gamla stan Neristan bjuder in!

Gamla stan Neristan i Karleby är en av vårt lands mest enhetliga och omfattande trädadsdelar som finns bevarade. Stadsplanen är från 1650-talet. Den omfattar 12 kvarter med hundratals trähus och gårdsbyggnader. Av dessa är de äldsta från 1600-talet. Under århundradenas lopp har Neristans utseende formats av såväl landhöjningen, bränder som också av stadens utveckling och den byggande människans ihärdighet.

Vid övergången till 2000-talet har Neristan befast sin ställning som en levande stadsdel med traditioner och som ett nationellt betydande kulturhistoriskt område. Neristans trumf är den gamla stadens anda, den stillhet och äkta stämning som århundradena fört med sig.

Borgmästarhörnet är ett nytt byggnadsobjekt i Neristan – alldeles invid Karleby centrum. Borgmästarhörnet representerar på många sätt en unik och högklassig form av boende i Karleby.





III-kerros/våning

16	3h/r + kt/kv + s/b	72,5 m ²
17	2h/r + kt/kv	56,5 m ²
18	1h/r + kt/kv + alkov	26,5 m ²
19	1h/r + kt/kv + alkov	23 m ²
20	2h/r + kt/kv + s/b	40 m ²
21	2h/r + kt/kv	45 m ²
22	3h/r + kt/kv + s/b	88 m ²



II-kerros/våning

6	1h/r + kt/kv	31 m ²
7	2h/r + kt/kv	42,5 m ²
8	2h/r + kt/kv	61 m ²
9	1h/r + kt/kv + alkov	34,5 m ²
10	1h/r + kt/kv + alkov	30 m ²
11	1h/r + kt/kv + alkov	30 m ²
12	1h/r + kt/kv	20 m ²
13	2h/r + kt/kv	37 m ²
14	2h/r + kt/kv	32 m ²
15	3h/r + kt/kv + s/b	75,7 m ²



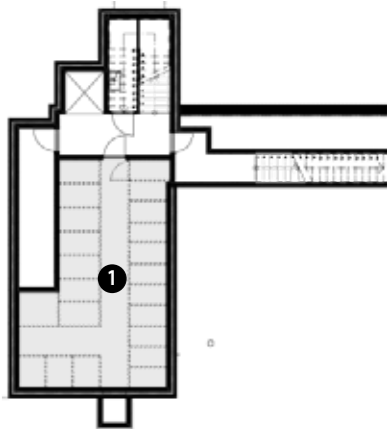
I-kerros/våning

1	1h/r + kt/kv	27,5 m ²
2	1h/r + kt/kv	27,5 m ²
3	2h/r + kt/kv	45 m ²
4	2h/r + kt/kv	31 m ²
5	1h/r + kt/kv + alkov	28 m ²
L	liikehuon./ affärsl.	50 m ²
A	autokatos / biltak	15 kpl/st
P	sisäpiha/uteplats	



Kellari/källare

1	varasto/förråd	50,7 m ²
---	----------------	---------------------



Asunto Oy Pormestarinkulma

YLEISTÄ

Asunto Oy Pormestarinkulma on vapaarahoitteinen RS kerrostaloyhtiö, joka tulee hallinnoimaan 3-kerroksista luhtikerrostaloa, jossa on yhteensä 22 asuinhuoneistoa sekä 1 liiketila. Taloyhtiössä on lisäksi 10 katettua autopaikkaa sekä 4 lämmityspaikkaa omina osakkeinaan. Näiden lisäksi taloyhtiöllä on 1 katettu autopaikka, joka on osakkaiden yhteiskäytössä.

Yhtiön hallinnoima rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Isokatu 22, Kokkolan Vanhassa Kaupungissa. Yhtiö omistaa tontin jolle rakennus rakennetaan.

Rakenteet

Talon kantavat rakenteet ovat joko betonia tai puuta rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoseinien pintamateriaalina on rappaus julkisivupiirustusten mukaisesti. Huoneistojen väliset seinät ovat joko teräsbetoni-seiniä tai puurankaisia äänieristettyjä kaksinkertaisia kipsilevyseiniä. Huoneistojen väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kosteiden tilojen seinät ovat betoni- ja levyrakenteisia.

Parvekkeet, ikkunat ja ovet

Osassa asuntoja on lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Pääsisäänkäynnin sekä lämpimän porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Lämpimästä porrashuoneesta asuntoon johtava ovi on tehdasvalmisteinen viilupintainen yksilehtinen vakio-ovi. Luhtikäytävältä tai suoraan pihalta asuntoon johtavat ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia eristettyjä ulko-ovia. Asuntojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja vakiomallisia laakaovia. Parvekeovet ovat osassa huoneistoja lämpöeristettyjä lasiliukuovia ja osassa lasiaukollisia puu/alumiiniovina. Saunojen ovet ovat karkaistua turvalasia. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä on karkaistua turvalasia. Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja MSEL-ikkunoita, joissa sälekaihtimet.

HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELYT JA VARUSTEET

Lattiat

Lämpimien porrashuoneiden lattiat ovat vinyyli-laattaa. Olohuoneessa, makuuhuoneessa, keittiössä ja

vaatehuoneessa on lautaparketti. Jalkalatat valkoiset. Kosteissa tiloissa on klinkkerilaattalattiat.

Seinät ja katot

Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan maalaussuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla sisustussuunnitelman mukaisesti. Keittiön ylä- ja alakaappien väliin asennetaan välitilalaminaatti. Saunan seinät sekä saunan katto, pesuhuoneen katto paneloidaan. Muut katot ovat sileäksi maalattuja huoneselosteen mukaisesti.

Kalusteet ja varusteet

Kiintokalusteiden ovet ovat MDF-pintaisia kaluste-suunnitelman mukaan. Keittiössä on integroitu astianpesukone, induktioliesitaso ja erillisuuni, integroitu mikroaaltouuni sekä työtasoon upotettu pesuallas. Työtasot ovat laminaattia. Asunnoissa on asuntotyypistä riippuen integroidut jää-pakastinkaappi tai erillinen integroitu pakastin ja jääkaappi. Asunnoissa on tilanvaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka JA LIITTYMISET

Rakennus liitetään kunnan vesi- ja viemäriverkkoon. Kohde liitetään Kokkolan Energiaverkot Oy:n sähköverkkoon. Asunnoissa on CATV liittymä sekä tekniset valmiudet laajakaistaan liittymiselle. Taloyhtiön lämmitysmuoto on kaukolämpö. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksessa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokojeet varustettuna lämmöntalteenotolla. Saniteettikalusteet ovat valkoisia, LVI-suunnitelman mukaiset. Asunnoissa on omat sähkö- ja vesimittarit. Laskennallinen Energialuokka B 2018.

Kohteen rakennuttaja on NSA Yhtiöt Oy ja rakentaja Nyon Oy Ab.

Suunnittelija on Arkdesign Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Bostads Ab Borgmästarhörnet

ALLMÄNT

Bostads Ab Borgmästarhörnet är ett fritt finansierat bostadsbolag, som förvaltar ett 3 vånings bostadshus, omfattande sammanlagt 22 bostäder och en affärslokal i Neristan i Karleby. Bolaget har 10 täckta bilplatser samt fyra bilvärmeplatser som egna aktier. Bolaget har därutöver en täckt bilplats i gemensamt bruk. Byggplatsen som bolaget förvaltar befinner sig vid Storgatan 22 i Karleby. Bolaget äger tomten där bolagets byggnad kommer att byggas.

Konstruktioner

Byggnadens bärande konstruktioner är av betong eller trä i enlighet med konstruktionsplanerna. Fasaderna är rappade i enlighet med fasadritningarna. Väggar mellan bostäderna är av betong eller dubbla ljudisolerade väggar av trä och gipsskivor. Mellanväggarna i bostäderna består i huvudsak av plåtspirade väggar belagda med gipsskivor. Väggar i våtutrymmen består delvis av betong och delvis av plåtspirade väggar belagda med våtrumsskivor.

Balkonger, fönster och dörrar

En del bostäder har en inglasad balkong eller en s.k. fransk balkong. Ytterdörren till det varma trapphuset består av inglasade dörrar i metallkonstruktion. Dörren från det varma trapphuset till bostaden är en fabriks-tillverkad, ljudisolerad standarddörr i plywood. Dörren till bostäderna från lofttrapphuset och från gården är en isolerad standardutformad ytterdörr. Mellandörrarna i bostäderna är vita, fabriksstillverkade släta dörrar. Balkongdörrarna är i en del bostäder isolerade skjutdörrar med fönster och i en del standarddörrar i trä/aluminium med fönster. Bastudörrarna är av hårdat säkerhetsglas, liksom även väggen mellan bastun och tvätttrummet. Fönstren i bostäderna är fabriksstillverkade, målade MSEL-fönster med inbyggda spjälgardiner.

YTMATERIAL SAMT UTRUSTNING

Golv

Golven i de varma trapphusen är av vinylplattor. Golven i vardagsrummen, sovrummen, köket samt garderoberna är av parkett. Golvlisterna vitmålade. Golven i våtutrymmen är av klinkerplattor.

Väggar och tak

Väggarna i torrutrymmena spacklas och målas i enlighet med målningsbeskrivningen.

Väggarna i tvätttrummen beläggs med keramiska plattor i enlighet med inredningsplanen. Väggutrymmet mellan kökets övre- och nedre skåp beläggs med laminat. Taken och väggarna i bastun, samt taket i tvätttrummet består av träpanel. Övriga tak i bostäderna är slätmålade i enlighet med lägenhetsbeskrivningen.

Fasta möbler samt utrustning.

Luckorna i köksskåpen är släta målade MDF dörrar i enlighet med möbelplaneringen. Köket är utrustad med integrerad diskmaskin, induktionshäll, möbelinstallerad ugn, integrerad mikrovågsugn samt i insänkt diskhov. Arbetsytorna är i laminat. Beroende på lägenhetstyp är bostäderna antingen utrustade med integrerat kyl- och frysskåp eller skilda integrerade kyl samt frysskåp. Bostäderna har utrymmesreservation för tvättmaskin och torktumlare.

HUSTEKNIK SAMT ANSLUTNINGAR

Byggnaden ansluts till kommunalt vatten- samt avfallsvattennät. Byggnaden ansluts även Karleby Energiaverkot Oy:s elnät.

I bostäderna finns CATV TV samt tekniska färdigheter för bredbandsanslutning.

Byggnaden ansluts till fjärrvärmennätet och bostäderna är utrustade med vattenburen golvvärme.

Byggnaden samt bostäderna är utrustade med egna ventilationsapparater med värmeåtervinning.

Sanitetsmöblerna är vita, i enlighet med VVS planeringen. Bostäderna är utrustade med egna el- samt vattenmätare.

Den beräknade energiklassen är B 2018.

NSA Bolagen Ab är byggherre och NyCon Oy Ab huvudentreprenör för objektet.

För arkitektplaneringen står Arkitekturbyrå Juha Paldanius Oy

ANMÄRKNING

Denna byggbeskrivning är endast riktgivande. Byggherren har rätt att byta ut konstruktioner samt material till andra motsvarande. Det slutliga förverkligandet kan beträffande detaljer avvika från det som presenterats i broschyren



ASU HYVIN – VOI HYVIN

**Ainutlaatuisia koteja
kaupungin parhaimmilla paikoilta.**

NSA luo mahdollisuuksia
korkealuokkaiseen asumiseen
rakennuttamalla uusia ja
uudistamalla arvokiinteistöjä.

Valitessasi NSAn rakennuttaman kodin,
voit olla varma siitä, että asuntosi on laadukas
pienempiäkin yksityiskohtia myöten.

Laatu näkyy erinomaisessa
varustelutasossa, toimivina ratkaisuinä
sekä tyylikkäänä, kestävinä materiaaleina.

– Kohteemme sijaitsevat aina
keskeisillä ja arvostetuilla paikoilla.

Tutustu tarjontaamme ja nosta
asumisen laatusi uudelle tasolle.

Meiltä saat kodin, joka täyttää toiveesi
jokaista piirtoa myöten.



Tehtaankatu 2, 67100 Kokkola
Puh. 06-832 6000

www.nsa.fi