



*Luonto ja meri
käden ulottuvilla*



Pikiruukin Luotsi





Historiallinen sijainti kävelymatkan päässä kaikista palveluista

Pikiruukki on vilkas ja aktiivinen kaupunginosa Kokkolassa. Luonnonkaunista asuinalueetta leimaa vieressä avautuva Vanhansatamanlahti sekä seudun merkityksellinen historia muun

Merellinen luonto, omaleimainen historia, monipuoliset harrastusmahdollisuudet ja kaupungin läheisyys tekevät Pikiruukista yhden Kokkolan suosituimmista asuinalueista. Pikiruukki sijaitsee kaupungin pohjoispuolella, lähellä leirintäaluetta ja Meripuistoa. Meripuiston alue on kesäisin suosittu vapaa-ajanviettopaikka. Uimaranta, lasten leikkipuisto, kävelyreitistö, puistoalue ja idylliset Halkokarin venevajat houkuttelevat ihmisiä Vanhansatamanlahden rannoille liikkumaan ja viihtymään. Myös talviaikaan alue tarjoaa loistavat ulkoilupuitteet kaiken ikäisille.

Kaupungin keskustaan on Pikiruukista matkaa noin puolitoista kilometriä. Matkan kaupunkiin voi taittaa puistomaista Suntain vartta pitkin. Tämä kevyen liikenteen väylä torilta Pikiruukiin ja leirintäalueelle on yksi kaupungin kauneimpia ja suosituimpia kävelyreittejä. Sunti ei ole joki vaan jäännös merenlahdesta. Vielä 1600-luvulla kauppatorin paikalla oli satama. Kaupunginsalmi Sunti onkin ainutkertainen maamerkki ja muistutus maankohoamisen vaikutuksesta rannikollamme.

Pikiruukin aluetta leimaa sen historia paitsi Krimin sodan aikaisena taistelupaikana myös puolustusvoimien entisenä kasarmialueena. Vuonna 1854 Kokkolan

muassa Suomen armeijan entisenä kasarmialueena. Pikiruukin asukkailla on lähellä niin metsä, meri kuin kaupungin monipuoliset palvelutkin.

edustalla käyty taistelu, Halkokarin kahakka, otti mittaa suomalaisten joukkojen ja Britannian laivaston voimasuhteista. Suomalaisille voittoaika kahakasta muistuttaa sotasaaliiksi saatu laivavene eli barkassi, joka on nähtävillä Suntain varrella. Pikiruukissa toimi sodan aikana muun muassa Valtion Lentokonetehaan moottorikorjaamo, jonka perua alueen vanhimmat rakennukset ovat. Vuoteen 1970 asti kasarmialueella toimi Pohjanmaan Ilmatorjuntapatteristo. Kasarmialue jäi tyhjilleen sotilastoimista vuonna 1996, minkä jälkeen alueen vanhoista rakennuksista on saneerattu asuntoja. Myös Pikiruukin Luotsi sijoittuu historialliselle kasarmialueelle, kallioisen maaston keskuuteen. Pikiruukin Luotsin asukkaiden pysäköintialue rakennetaan aivan talon viereen, jonka alakerroksesta on katettu kulkuyhteys taloyhtiön porrashuoneeseen.

Kaupat, koulut, päiväkotit, kaupungin keskustan monipuoliset palvelut, lenkkeilymaastot, merenranta, leirintäalue, metsä, lähiliikuntapaikat ja hiihtoladut - nämä kaikki sijaitsevat vain kivenheiton päästä Pikiruukista. Tervetuloa!



Pikiruukin Luotsi



Vuodenaikojen sinfoniaa

Arkkitehti Juha Paldanius halusi Pikiruukin Luotsin suunnittelussa tukeutua alueen ainutlaatuiseen historiaan, upeaan ympäröivään luontoon sekä laajasti avautuvaan merimaisemaan.

-Pikiruukin alue tarjoaa kaiken: luontoa, historiaa, upeita mai-

semia ja monipuolisia harrastusmahdollisuuksia vain pienen matkan päässä kaupungin keskustasta. Täällä saa elää luonnon keskellä, mutta kuitenkin kaikkien palveluiden läheisyydessä.



Oululainen arkkitehti Juha Paldanius on suunnitellut Kokkolan Pikiruukkiin ainutlaatuiset asumisen puitteet.

Merimaisema on ollut arkkitehdin suunnittelutyössä merkittävänä lähtökohtana. Asunnot ovat suunniteltu niin, että niistä aukeava näkymä on aina merelle, historialliselle Vanhansatamanlahdelle päin.

-Asunnoissa on vaalittu esteetöntä näköyhteyttä valoon ja luontoon. Tästä syystä huoneistoissa on suuret, lattiaan yltävät ikkunat. Merimaisema ja vuodenaikojen vaihtelut ovatkin kiinteä osa talon henkeä ja arkkitehtuuria, arkkitehti Juha Paldanius toteaa.

Pikiruukin Luotsi on toinen rakennettavista taloista kolmen identtisen kerrostalon kokonaisuudesta aivan Pikiruukin entisen varikkoalueen sydämessä sijoittuen sen korkeimmalle merenpuoleiselle osalle. Jokaisessa talossa on 12 kerrosta. Erikoisuutena on kaikille talon asukkaille yhteinen kattoterassi.

-Yhteiskäytössä oleva kattoterassi on todella ainutlaatuinen asumisen lisä. Näin varmistetaan, että myös alemmissa kerroksissa asuvat pääsevät nauttimaan merestä ja alueen upeista maisemista. Tila on katettu ja laseilla suojattu, joten siellä on mahdollista järjestää vaikkapa asukkaiden yhteisiä illanviettoja, arkkitehti ehdottaa.

-Pikiruukin Luotsi edustaa monella tapaa uniikkia ja korkeatasoista asumisen muotoa Kokkolassa, hän lisää.



Kerroslohjat

Kerros 1



Huoneistokoot

- ① Pyörä- ja ulkovälinevarasto
- ② 2h + kt 34 m²
- ③ 2h + kt 34 m²
- ④ 2h + kt + s 44,5 m²

Kerrokset 2-5



Huoneistokoot

- ① 2h + kt 40,5 m²
- ② 2h + kt 34 m²
- ③ 2h + kt 34 m²
- ④ 2h + kt + s 44,5 m²

Kerrokset 6-8



Huoneistokoot

- ① 2h + kt 40,5 m²
- ② 2h + kt 34 m²
- ⑤ 3h + kt + s 82,5 m²

Kerrokset 9-11



Huoneistokoot

1	2h + kt	40,5 m ²
7	3h + kt + s	69 m ²
3	2h + kt	34 m ²
6	3h + kt + s	96 m ²

Kerros 12



Huoneistokoot

1	2h + kt	40,5 m ²
7	3h + kt + s	69 m ²
8	4h + kt + s	133,5 m ²

Kattoterassi



Huoneistokohtaiset pohjapiirrokset

Kodin laaturatkaisut

Me NSA Yhtiöillä haluamme panostaa asumisen mukavuuteen, laadukkuuteen ja ekologisuuteen. Tämä näkyy myös Pikiruukin Luotsissa.

- Kaikissa huoneistossa lasitetut parvekkeet
- Vesikiertoisien lattianlämmityksen ansiosta asunnossa ei ole lainkaan seinäpattereita
- Energiataloudellinen ilmanvaihto
- Integroidut kodinkoneet
- Suuremmissa asunnoissa joissa on keittiösaareke on laadukas Bora keittiöinduktio- ja höyrynpöistöyhdistelmä
- Saunan ja pesuhuoneen välillä lasiseinä

② 34 m²
③ 2k + kt
A 1, 7, 13, 19, 25, 43,
47, 51



② 34 m²
③ 2k + kt
A 4, 5, 10, 11, 16, 17, 22,
23, 28, 29, 33, 37, 41,



① 40,5 m²
2k + kt
A 6, 12, 18, 24, 30,
34, 38, 42, 46,
50, 54



④ 44,5 m²
2k + kt + s
A 2, 8, 14, 20, 26



④ 44,5 m²
2k + kt + s
A 3, 9, 15, 21, 27



5 82,5 m²
3k + kt + s
A 31, 35, 39



5 82,5 m²
3k + kt + s
A 32, 36, 40



7 69 m²
3k + kt + s
A 45, 49, 53, 56



6 96 m²
3k + kt + s
A 44, 48, 52



8 133,5 m²
4k + kt + s
A 55



Piirustukset ja värit ovat
ainoastaan suuntaa-antavia.



As Oy Pikiruukin Luotsi

YLEISTÄ

Asunto Oy Pikiruukin Luotsi on vapaarahoitteinen RS kerrostaloyhtiö, joka hallinnoi 12-kerroksista kerrostaloa, jossa on yhteensä 56 asuntoa. Yhtiö hallinnoi yhteisessä pysäköintirakennuksessa 30 katettua osakepaikkaa sekä yhteisellä pysäköintitasolla 26 auton lämmityspaikkaa.

Yhtiön hallinnoima rakennuspaikka sijaitsee osoitteessa Ryövärinkarintie 9, 67200 Kokkola. Yhtiö omistaa ja hallinnoi hallinnanjakosopimuksen perusteella sitä osaa tontista, jossa yhtiön rakennukset sijaitsevat.

Rakenteet

Talon kantavat rakenteet ovat betonia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinien pintamateriaalina on maalattu Sandwich betonielementti sekä lasipintaa julkisivupiirustusten mukaisesti.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä.

Huoneistojen väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Kosteiden tilojen seinät ovat betoni- ja levyrakenteisia.

Parvekkeet, ikkunat ja ovet

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovet metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Porrashuoneesta asuntoon johtava ovi on tehdasvalmisteinen viilupintainen yksilehtinen vakio-ovi.

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

Porrashuoneiden lattiat vinyyli tai kuivapuristelaatta. Olohuoneessa, makuuhuoneessa, keittiössä ja vaatehuoneessa on lautaparketti. Jalkalistat valkoiset. Kosteissa tiloissa on klinkkerilaattalattiat.

Seinät ja katot

Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan maa-laussuunnitelman 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 kalustesuunnitelman mukaan.

Keittiössä on integroitu astianpesukone, induktio-liesitaso ja erillisuuni, integroitu mikroaaltouuni sekä työtasoon upotettu pesuallas. Työtasot ovat laminaattia.

Asunnoissa on asuntotyyppistä 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 Energiaverkko Oy:n sähköverkkoon.

Asunnoissa on 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 C

Kohteen rakennuttaja on NSA Yhtiöt Oy ja rakentaja Nycon 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.



Pikiruukin Luotsi



ASU HYVIN – VOI HYVIN



Ainutlaatuisia koteja kaupungin parhaimmilta 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 ratkaisuina 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