



*Högklassigt boende  
året runt*

**HICKARÖ**  
*Home by the Sea*





HICKARÖ

SALA & SPA

BARBERSHOP

# HICKARÖ – en pärla vid Öjasjöns strand

Om du drömmer om ett hem, en fritidsbostad eller en placeringsbostad vid ett vattendrag, i en lugn och vacker skärgårdsmiljö, då är du kanske intresserad av vårt nya byggnadsobjekt. NSA Bolagen Ab håller på att bygga en fantastisk ny boendehelhet på ön HICKARÖ, intill Sju broars väg. Byggnadsobjektet omfattar två identiska bostadsbyggnader i tre våningar.

Hickarö ligger cirka sex kilometer söder om Karleby centrum. Den väg som leder till Hickarö kallas för Sju broars väg och är särskilt på sommaren en av de vackraste turistvägarna i vår region. Den gröna naturen och de lugna insjövattnen har under årtiondena gjort området till ett populärt sommarstugeområde. Till exempel den lokala villaavslutningsfesten som också kallas för veneziansk afton ser särskilt fin ut längs skärgårdsvägen. Då har man på stränderna och villagårdarna tänt otaliga marschaller.

Under sommaren är Sju broars väg en populär cykelväg. Dessutom finns det i området goda friluftsleder för både promenader och terrängcykling. Längs skärgårdsvägen finns också idylliska turistsevärdheter, såsom museer, fiskarbyar, kaféer, badstränder och även en äkta tomteluva.

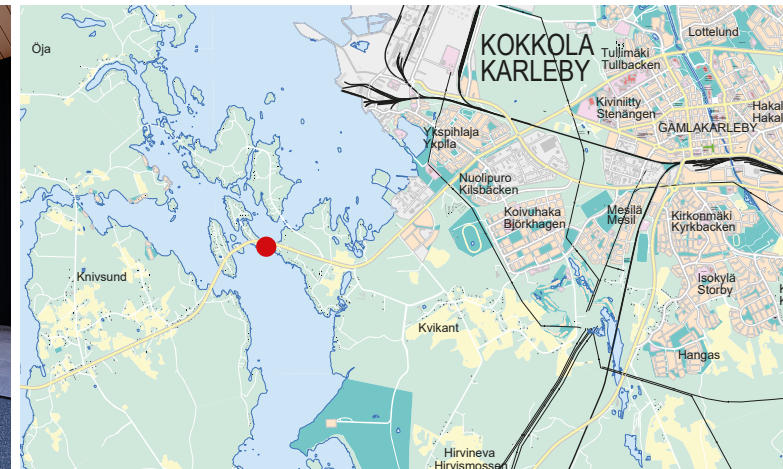
Hickarö är också en minnesrik plats för många invånare i närområdet. På samma plats där de nya bostäderna byggs fanns länge den berömda mat- och dansrestaurangen Hickarö Beach Restaurant och Motell. Strandstället som i flera år fört en slumrande tillvaro får äntligen nytt liv, inte bara som en unik boplatz utan också som ett ställe med fritidstjänster.

I husen kommer det att finnas sammanlagt cirka fyrtio lägenheter avsedda för åretruntboende. På området byggs även en helhet innefattande bastuvärld, konferensutrymmen och restaurang med omfattande terrasser. Tillsammans kommer dessa byggnader att bli en fantastisk helhet som inte tidigare har funnits i Karlebyregionen.

Bo Ab Hickarö Pärla och Bo Ab Hickarö Glans bildar en helhet med två husbolag som vardera har 22 bostäder. Lägenheternas storlek varierar mellan 32 och 97 m<sup>2</sup>. Lägenheterna erbjuder utmärkta förhållanden för att kombinera fritidsboende och åretruntboende.

Sjölandskapet har varit en viktig utgångspunkt vid planeringen av Hickarö. Varje lägenhet har en inglasad balkong från vilken det öppnar sig en fantastisk skärgårdsvy mot Öjasjön. Skärgården, naturen och de växlande årstiderna har således en viktig roll när man talar om stämningen i bostäderna på Hickarö.

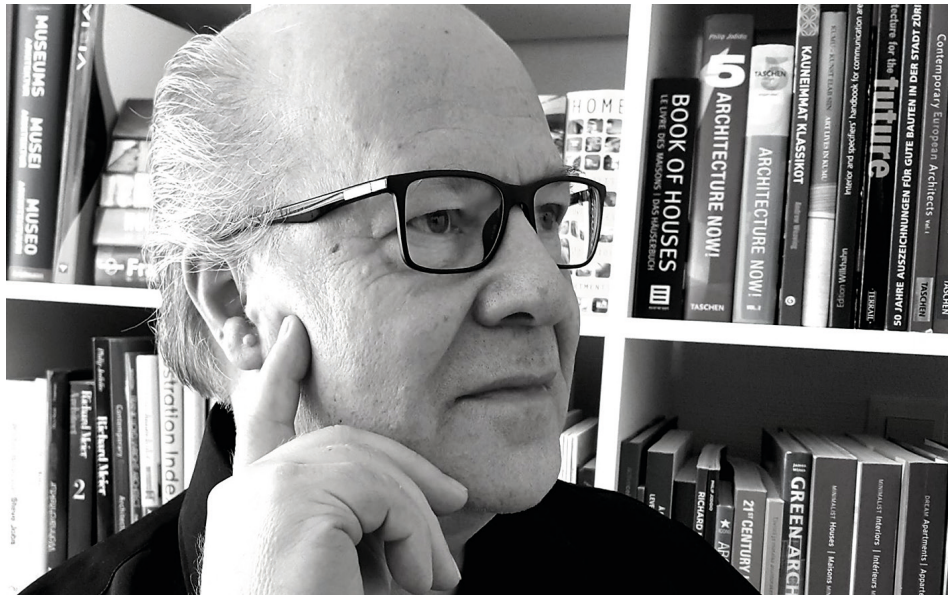
Lägenheterna värms upp med jordvärme. I varje lägenhet finns vattenburen golvvärme samt möjlighet till en lägenhetsspecifik kylanordning som utnyttjar bergkyla. Integrerade hushållsmaskiner och lösningar som stöder tillgänglighet underlättar boendet.



# HICKARÖ – Ön vid Sju broars väg

Sällan är ett planeringsobjekt så unikt som Hickarö vid Sju broars väg. Strandvägen som slingrar från en ö till en annan, dess många broar och den kontinuerliga närvaron av vattendrag gör omgivningen

idyllisk och rofylld, trots att det är bara några kilometer till Karleby centrum.



Juha Paldanius, arkitekt SAFA

Helheten som består av lägenheter och en byggnad med bastuvärld, konferensutrymmen samt restaurang med stora terrasser som byggs i det natursköna strandlandskapet på Hickarö och kommer att öka regionens möjligheter inte bara med tanke på åretruntboende utan också med tanke på turismen. Helheten som jag ritat vid Öjasjöns strand omfattar två moderna bågformade bostadshus i tre våningar. Sjölandskapet har utnyttjats maximalt, eftersom det från varje rum öppnas en fri utsikt mot Öjasjön. Alla lägenheter har t.ex. en inglasad balkong med utsikt mot sjön.

Lägenheterna på Hickarö är så kallade hybridhem: de fungerar utmärkt både som hem för åretruntboende och också som fritidsbostad. NSA Bolagen är kända för sina högkvalitativa byggnadslösningar och Hickarö är inget undantag i detta avseende.

Kvaliteten och trivseln i boendet har varit viktig i alla skeden av planeringen. Vattenburen golvvärme, möjlighet till lägenhetsspecifikt avkylningssystem samt högkvalitativa inredningsmaterial säkerställer boendekomforten.

När projektet har färdigställts kommer det säkert att vara ett populärt ställe där turister och förbipasserande tar en paus.



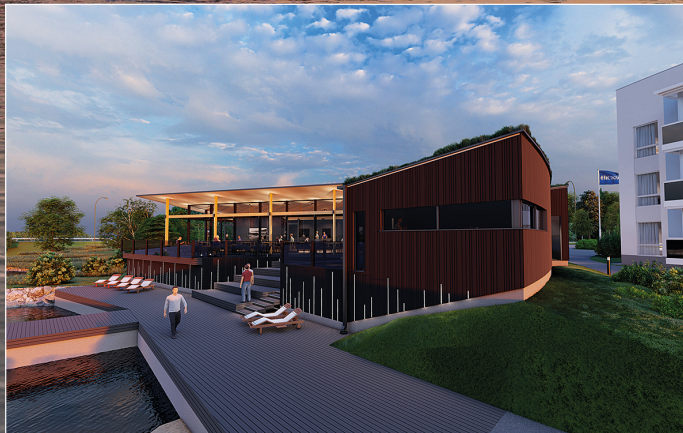
HICKARÖ

HICKARÖ

HICKARÖ

HICKARÖ





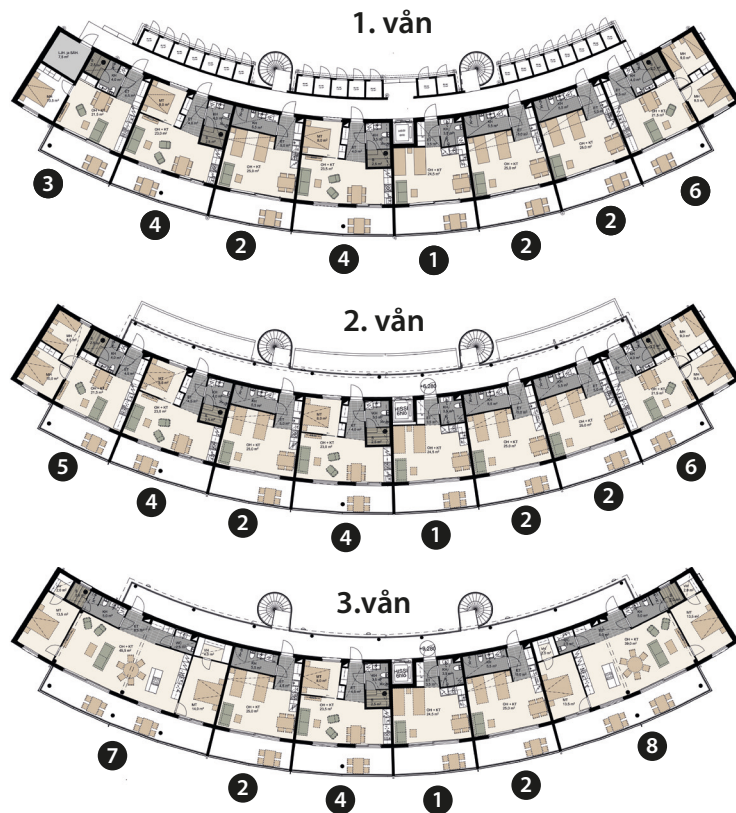


# Lägenheternas planlösningar

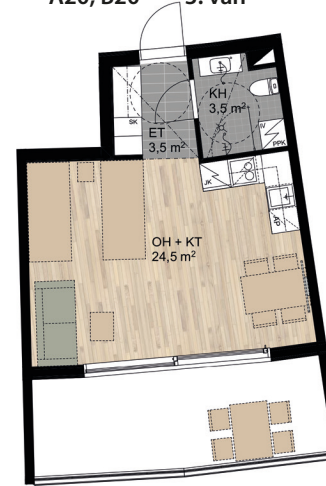
## Hemmets kvalitetslösningar

Vi på NSA Bolagen vill betona bostadskomfort, högklassig kvalitet samt ekologiska lösningar. Detta framkommer även i Hickerös lägenheter.

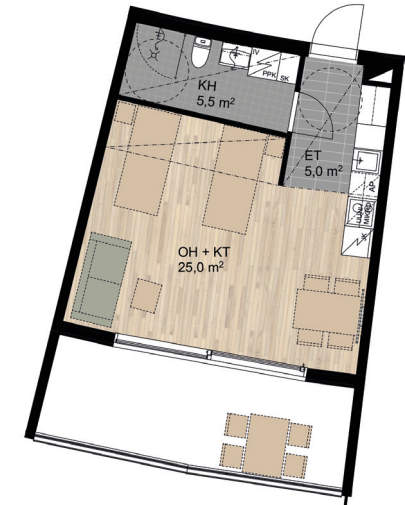
- Alla lägenheter har inglasade balkonger
- Vattenburen golvvärme innebär att lägenheterna inte har värmelement på väggen
- Modern och energisnål ventilation
- Integrerade hushållsmaskiner
- Större lägenheter har Bora basic, glaskeramisk induktionshäll med integrerad ångutsug
- Glasvägg mellan bastu och badrum
- Lägenheterna är utrustade med vattenburen golvvärme samt möjlighet till lägenhetsspecifik kylenhet som utnyttjar kylan från berggrunden.



**1** 32 m<sup>2</sup>  
1R + K + ALK.  
A5, B5 1. vån  
A13, B13 2. vån  
A20, B20 3. vån



**2** 35 m<sup>2</sup>  
1R + K + ALK.  
A3, A6, A7, B3, B6, B7 1. vån  
A11, A14, A15, B11, B14, B15 2. vån  
A18, A21, B18, B21 3. vån



**3** 43 m<sup>2</sup>  
2R + K + B  
A1, B1 1. vån



**4** 43,5 m<sup>2</sup>  
2R + K + B  
A2, B2, A4, B4 1. vån  
A10, A12, B10, B12 2. vån  
A19, B19 3. vån





**5** 52 m<sup>2</sup>  
 3R + K + B  
 A9, B9 2. vån



**6** 52 m<sup>2</sup>  
 3R + K + B  
 A8, B8 1. vån  
 A16, B16 2. vån



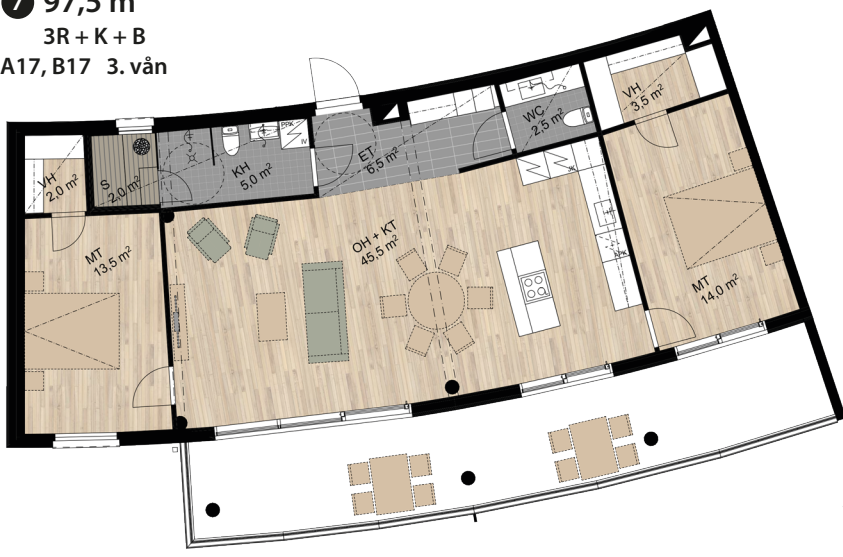
Hickarö Pärla, hus A



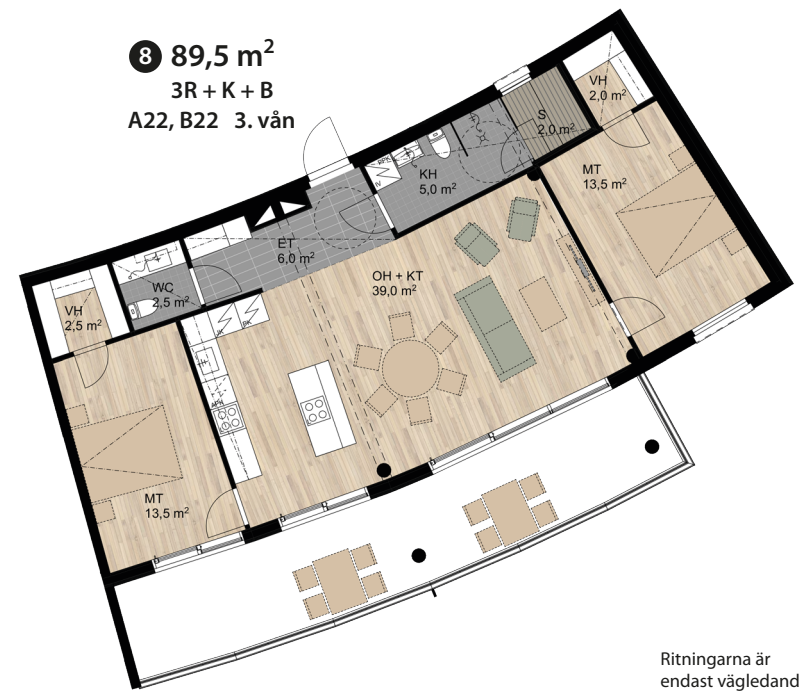
Hickarö Glans, hus B



**7** 97,5 m<sup>2</sup>  
 3R + K + B  
 A17, B17 3. vån



**8** 89,5 m<sup>2</sup>  
 3R + K + B  
 A22, B22 3. vån



Ritningarna är  
 endast vägledande.



## Bo Ab Hickerö Pärla och Bo Ab Hickerö Glans

### ALLMÄNT

Hickerö Pärla och Glans är två fritt finansierade bostadsaktiebolag, som båda förvaltar var sitt 3 vånings bostadshus intill 7 broars vägen på Hickerön, söder om Karleby. Husen innefattar 22 lägenheter var, alltså sammanlagt 44 lägenheter. Bostadsbolagen har även sammanlagt 16 biltaksplatser, 32 bilvärmeplatser och 20 båtplatser vid en gemensam brygga, som kommer att säljas till aktieägarnas besittning. Byggplatserna som bolagen förvaltar är arrenderade och befinner sig vid Strandvägen 263, på Hickerön i Karleby.

På området kommer även av ett tredje fastighetsbolag uppföra en byggnad innefattande bastuvärld, konferensutrymmen och restaurang med stora terrasser samt gästbrygga.

### Konstruktioner

Byggnadernas bärande konstruktioner är av betong i enlighet med konstruktionsplanerna.

Fasaderna består av rappade väggar samt glasytor i enlighet med fasadritningarna.

Väggarna mellan lägenheterna är av betong.

Mellandörrarna i lägenheterna består i huvudsak av spirade väggar belagda med gipsskivor.

Väggarna i våtutrymmen består delvis av betong och delvis av spirade väggar belagda med våtrumsskivor.

### Balkonger, fönster och dörrar

Alla lägenheter har en inglasad balkong.

Dörrarna till lägenheterna är fabriksstillverkade, isolerade och målade ytterdörrar.

Mellandörrarna i lägenheterna är vita, fabriksstillverkade släta dörrar.

Balkongdörrarna är isolerade skjutdörrar med glas.

Bastudörrarna är av härdat säkerhetsglas, liksom även väggen mellan bastun och tvättrummet.

Fönstren i lägenheterna är fabriksstillverkade, målade MSEL-fönster med inbyggda spjälgardiner.

### YTMATERIAL SAMT UTRUSTNING

#### Golv

Golven i vardagsrummen, sovrummen, köket samt garderoberna är belagda med vinylplankor. Golvlisterna vitmålade.

Golven i tamburer samt våtutrymmen är av klinkerplattor.

#### Väggar och tak

Väggarna i torrutrymmena spacklas och målas i enlighet med målningsbeskrivningen.

Väggarna i tvättrummen beläggs med keramiska plattor i enlighet med inredningsplanen. Våggutrymmet mellan kökets övre- och nedre skåp beläggs med laminat.

Taken och väggarna i bastun, samt taket i tvättrummet består av träpanel.

Övriga tak i bostäderna är slätmålade i enlighet med lägenhetsbeskrivningen.

### Fasta möbler samt utrustning

Luckorna i köksskåpen är släta målade eller mikrolaminatbelagda MDF dörrar i enlighet med möbelplaneringen.

Köket är utrustat med integrerad diskmaskin, induktionshäll, möbelinstallerad ugn, integrerad mikrovågsugn samt en insänkt diskhov. Arbetsytorna är i laminat.

Beroende på lägenhetstyp är bostäderna antingen utrustade med integrerat kyl- och frysskåp eller skilda integrerade kyl samt frysskåp.

Lägenheterna har utrymmesreservation för tvättmaskin och torktumlare.

### HUSTEKNIK SAMT ANSLUTNINGAR

Byggnaderna ansluts till kommunalt vatten- samt avfallsvattennät. Byggnaderna ansluts även Karleby Energi Ab:s elnät.

I bostäderna finns teknisk färdighet för bredbandsanslutning.

Byggnaderna uppvärms med bergvärme och lägenheterna är utrustade med vattenburen golvvärme samt möjlighet till lägenhetsspecifik avkylning som utnyttjar kylan från berggrunden.

Varje lägenhet är även utrustad med egen ventilationsmaskin med värmeåtervinning.

Sanitetsmöblerna är vita, i enlighet med VVS planeringen. Lägenheterna är utrustade med egna el- och vattenmätare.

Den beräknade energiklassen är B 2018.

### Byggherre är NSA Bolagen Ab.

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.



# BO BRA – MÅ BRA



## Unika hem på de bästa platserna i staden.

NSA skapar möjligheter till högklassigt boende genom att bygga och renovera värdefulla fastigheter.

När du väljer ett hem som NSA byggt kan du vara säker på att bostaden är högklassig ända in på de minsta detaljerna. Kvaliteten syns som en utmärkt utrustningsnivå, fungerande lösningar och snygga och långlivade material.

– Våra objekt har alltid centrala och uppskattade lägen. Ta del av vårt utbud och lyft kvaliteten på ditt boende upp till en helt ny nivå. Vi bygger dig ett hem som uppfyller alla dina önskemål.



Fabriksgatan 2, 67100 Karleby

Tfn. 06-832 6000

[www.nsa.fi](http://www.nsa.fi)