



NYT ENNAKKOMARKKINOINNISSA

AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE

Upea seitsemän asunnon kokonaisuus Naantalin vanhan Vengan alueelle, aivan golfkentän kupeeseen. Toimivat pohjaratkaisut, terassit, autotallit ja kaunis sisustus tekevät tästä ainutlaatuisen kokonaisuuden.



AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE



Naantalin Kraatarintie tarjoaa jotain uutta ja erilaista luksusta asuntomarkkinoille! Tämä upea rivitalokohde rakentuu eteläiselle rinnetontille, josta aukeaa maisemat golfkentän suuntaan. Asunnot tarjoavat laadukasta asumista, modernia ja puhdaslinjaista tyyliä arvostaville.

Isot terassit ja -parvekkeet tuplaavat oleskelutilan. Asuntojen olohuone, ruokailutila ja avokeittiö kylpevät isojen maisemaikkunoiden valossa. Ne pääsevät vielä aivan omiin oikeuksiinsa leveiden huoneistojen ansiosta. Jokaisessa asunnossa on käytännöllinen ja tyylikäs keittiösaareke. Saarekkeessa yhdistyvät tilanjakaja, avara taso ja kätevä säilytystila. Saarekkeesta löytyy induktioliesi ja uuni. Myös kylpyhuone toteutetaan laadukkain materiaalein. Tilaan tuo avaruutta saunan ja suihkun välinen lasiseinä.

Asunnoissa on vaatehuoneet, sekä käynti kylpyhuoneesta suoraan terasille. Terassilla / parvekkeella voit nauttia rauhassa aamukahvit ja ihailia auringon nousua.

Jokaisella asunnolla on oma varasto, pihapaikka lämmitystolpalla ja autotallipaikka sähkötoimisella nosto-ovella. Tämä helpottaa arkea ja lisää asuinmukavuutta uuteen kotiin. Pihalta löytyy lisäksi vielä leikki- ja oleskelualue.



AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE



Talotekniset ratkaisut on myös laadittu asukasta ajatellen. Lämmityksen hoitaa energiataloudellinen PILP vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lattialämmitys lisää asuinmukavuutta ja tämän ansiosta ei tarvitse laittaa pattereita seiniin. PILP:iin on saatavana etäyhteys puhelimella, jolla pystyt kontrolloimaan asunnon lämpötilaa kauempeakin.

Nämä modernit kodit on suunniteltu sujuvaan arkeen ja huolettomaan elämään. Asunnoista löytyy terassit molemmin puolin taloa ja toisessa kerroksessa on iso parveke golfkentän suuntaan.

Naantalın Kraatarintien upea uniikki kokonaisuus muodostuu seitsemästä asunnosta. Huoneistokoot ovat 106 m², 105 m², 103 m² ja 87 m². Asunnot soveltuvat monen eri kokoisen perheen tarpeisiin.

- Golfkenttä
- Laadukkaat kodinkoneet ja materiaalit
- Huonekorkeus
- Isot parvekkeet / terassit
- Keittiösaareke
- Varasto
- Pihapaikka lämmitystolpalla
- Autotallipaikka sähkötoimisella nosto-ovella
- Hyvin säilytystilaa
- PILP lattialämmitys
- Oma sauna
- Asuntoihin on mahdollista asentaa lisähinnasta aivan ikioma ulkoporeallas terassille, jossa voit rentoutua ja nauttia arjen luksuksesta.

AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE



HANKETIEDOT Huoneistot 7 kpl

Nro	Kerros	Huoneisto	Asuintilojen pinta-ala
A1	kaksikerroksinen	4h+k+s	106 m ²
A2	kaksikerroksinen	4h+k+s	105 m ²
A3	kaksikerroksinen	3h+k+s	87 m ²
A4	kaksikerroksinen	3h+k+s	87 m ²
A5	kaksikerroksinen	4h+k+s	87 m ²
A6	kaksikerroksinen	4h+k+s	103 m ²
A7	kaksikerroksinen	4h+k+s	105 m ²

Yhtiö

As Oy Naantalin Kraatarintie
Kraatarintie 16, 21110 Naantali

Arvioitu valmistumisajankohta
kesä - syksy 2023

AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE



Kaikki tarvitsemasi palvelut löytyvät lyhyiden matkojen päästä, oli kyseessä sitten kauppa, uimaranta tai ravintola, golfkenttää unohtamatta.

- Ravintolapalvelut vieressä 150 m
- Kauppa: K-supermarket Ukkopekka 4 km
- Kauppa: Sale Etappi 2,5 km
- Naantalin kylpylä 4,8 km
- Naantalin satama 5,8 km
- Lähin koulu: Suopellon koulu ja kirjasto 2,1 km
- Lähin päiväkoti 2,5 km
- Paikallisliikenne/liikenneyhteydet: lähin bussipysäkki noin 500m. Paikallisliikenne tunnin välein Naantaliin.
- Terveyskeskus 5,3 km
- Kauppakeskus Mylly 13 km

Yhtiö rakentuu omalle tontille ja talousrakennus on jo rakennettu valmiiksi. Rakennuslupa on jo saatu ja maanrakennustyöt ovat jo aloitettu.

AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE

Ihastu maisemaan, toteutukseen ja sijaintiin.

Upea merenrantakaupunki Naantali sijaitsee aivan Turun saariston kupeessa. Lapsille viihtyvyyttä takaa kesäisin maankuulu Muumimaaailma sekä mm. seikkailusaari Väski. Aikuisten viihtyvyys on myös taattu useiden loistavien ravintoloiden ja nähtävyyksien myötä. Naantali sopii myös hyvin veneilijälle. Venepaikkoja on tarjolla esimerkiksi aivan keskustassa sekä kuvankauniissa Meri-Naantalissa. Naantalista on myös hyvät yhteydet meriteitse mm. Nauvoon ja Teersaloon.



Aurinko Golf on 27-reikäinen golfkeskus ja se sijaitsee vain sadan metrin päässä asunnosta. Kaunis kenttä mukautuu pelitasoon taidoista riippumatta. Pelikauden avauduttua klubilla voi nauttia ravintolan palveluista aamuvarhaisesta, iltamyöhään. Terrassilta aukeaa upeat näkymät omenatarhaan, joten se on hyvä paikka rentoutua kierrosta ennen tai jälkeen tai ihan muuten vaan.

Klubirakennuksen yhteydessä ovat saunat ja erillinen kokoustila, jossa 20-30 hengen ryhmä voi järjestää tilaisuuden ilman muiden pelaajien häiriötä. Tila soveltuu myös muihin yksityistilaisuuksiin.



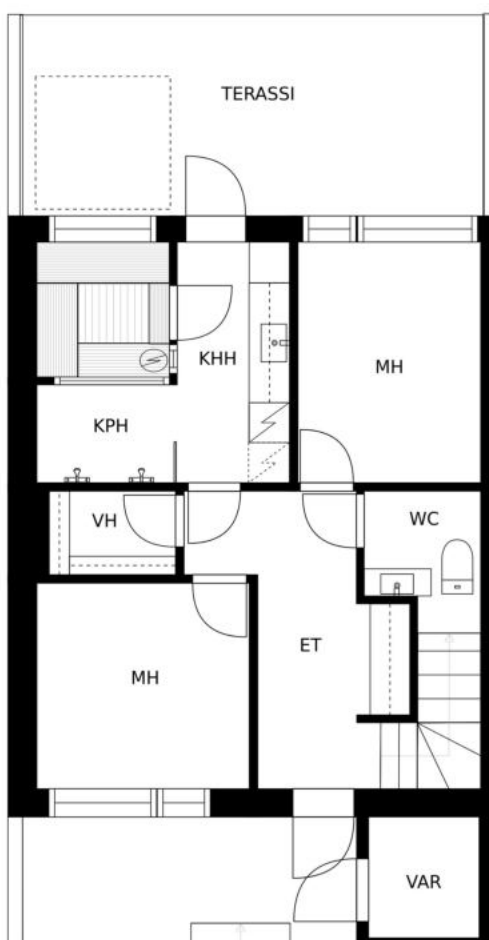
4H + K + S

Asunnot A1, A2, A6 ja A7

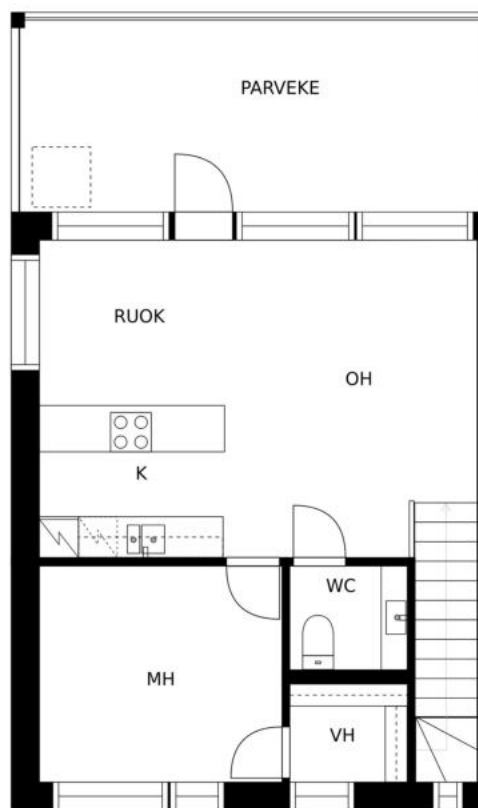
106 m²

105 m²

103 m²



1. KERROS



2. KERROS

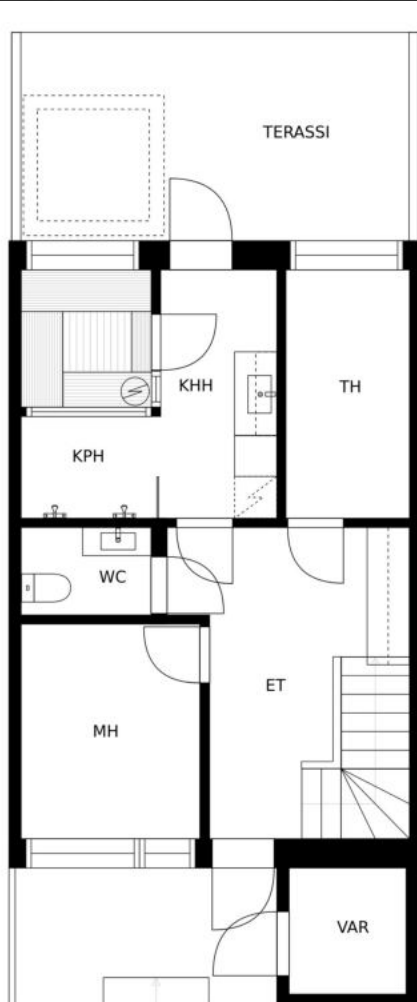
SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

AS OY NAANTALIN KRAATARINTIE

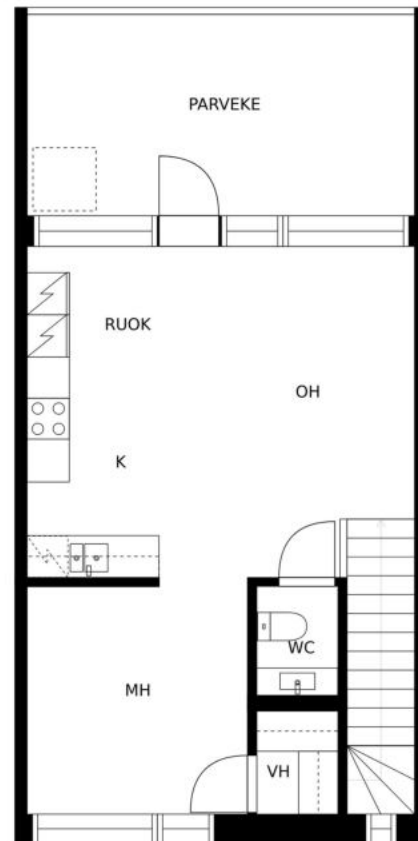
4H + K + S

Asunnot A5

- 87 m²



1. KERROS



2. KERROS

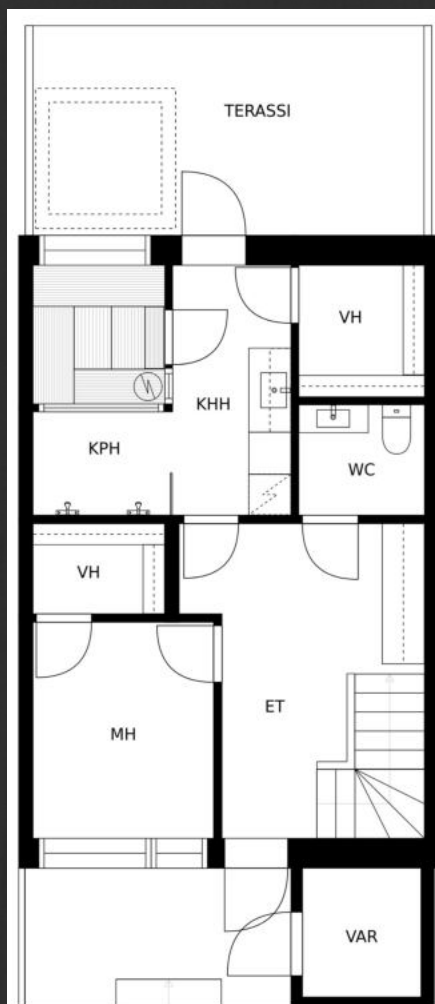
SUUNTA AANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

3H + K + S

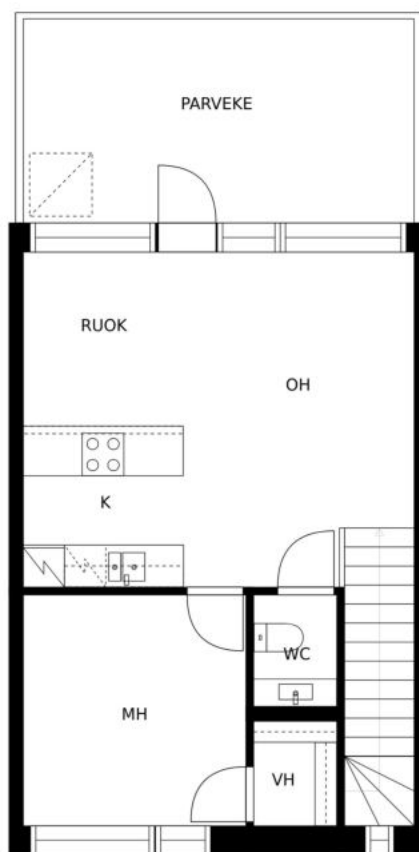
Asunnot A3 ja A4

- 87 m²

- 87 m²



1. KERROS

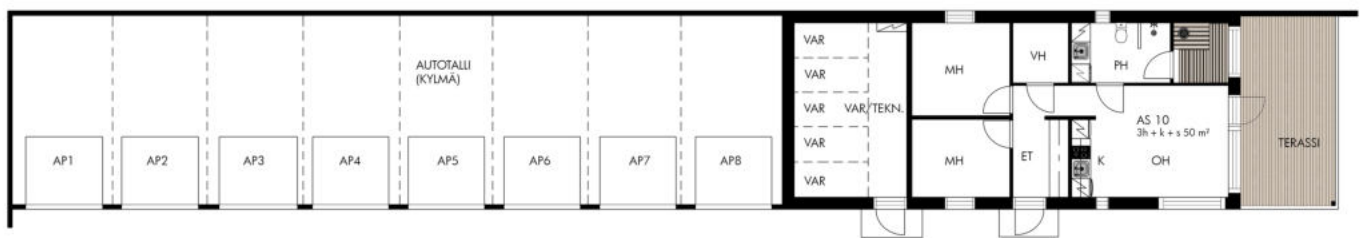


2. KERROS

SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

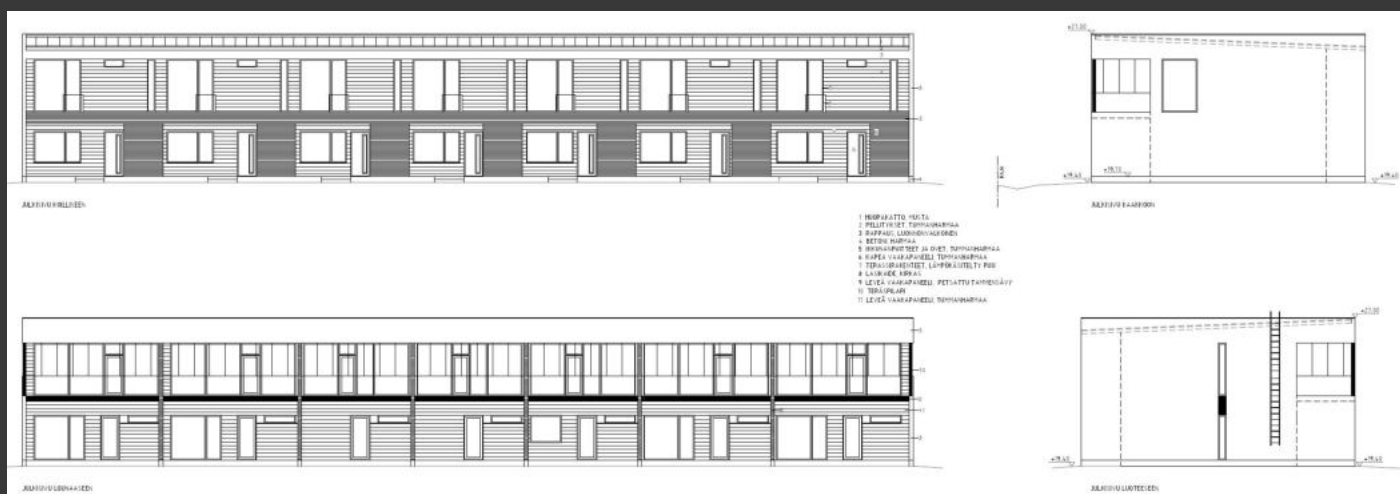
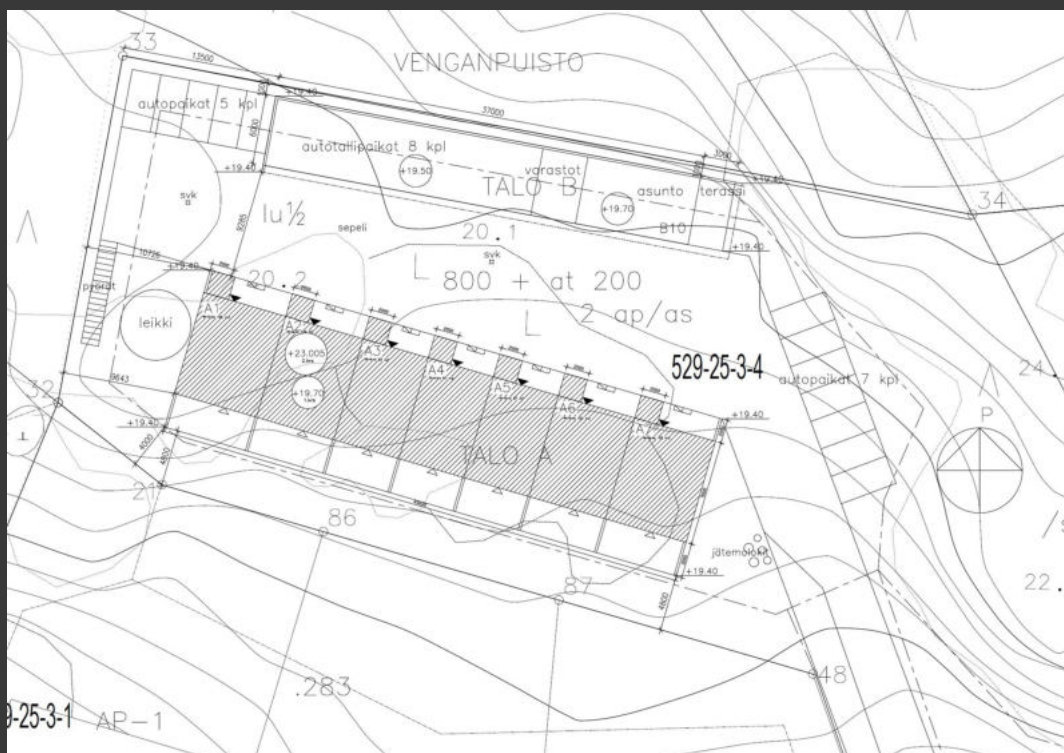
TALOUSRAKENNUS

- Asunto B1
- Taloyhtiön tila ulkoviikineille / tekninen tila
- Autotallipaikat 8 kpl



EI MITTAKAAVASSA

ASEMAPIIRUSTUS JA JULKISIVUT



ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS

As Oy Naantalin Kraatarintie

YLEISTÄ

Asunto Oy Naantalin Kraatarintie rakentuu osoitteeseen Kraatarintie 16, 21100 Naantali. Asuntoyhtiö muodostuu rivitalosta ja talousrakennuksesta. Toisessa rakennuksessa on seitsemän asuntoja ja lisäksi talousrakennus, minkä yhteydessä yksi asunto, 8 autotallia ja taloyhtiön varasto / tekninen tila. Jokaisella asunnolla on yksi pihapaikka lämmitystolpalla ja oma autotallipaikka. Vieraspysäköinti, jättepiste, viher- ja liikennealueet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

PIHA-ALUEET

Etelään päin avautuvalla pihalla sijaitsee leikkipaikka, oleskelualue ja pyöräparkki.

TONTTI

Yhtiö rakennetaan omalle tontille.

PERUSTUKSET

Rakennus perustetaan maanvaraisen betonilaatan päälle rakennesuunnitelman mukaisesti. Piha-alueet ovat asfalttia.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat betoniharkkoa ja puurunkoisia, missä ulkopuolen verhouksena on pääosin rappaus ja osin julkisivupaneeli.

VÄLISEINÄT

Asuntojen kantavat väliseinät ovat valuharkkoseiniä. Asuntojen sisäiset väliseinät ovat maalattuja ja tasoitettuja kipsilevyseiniä

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Lämmöneristeenä puhallusvilla ja vesikatteenä on kermikatto.

VÄLIPOHJA

Välipohja rakenteet ovat ontelolaattaa, jossa eriste ja päälle pintavalu.

IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat tyyppihyväksytyjä laseja. Osa ikkunoista on kiinteitä ja osa avattavia.

OVET

Huoneistojen sisäänkäyntien ovet ovat puurakenteiset ja tehdasmaalatut. Parveke- ja terassiovet ovat ulkopuolelta alumiinivuorattuja lasiaukollisia ovia. Ulkopuoliset osat on käsitelty värisuunnitelman mukaisesti (tummanharmaa). Asuntojen sisäövet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Saunan ovet ovat lasiovia.

PARVEKE

Parvekkeiden lattiat ovat lämpökäsiteltyä puuta. Parvekkeen lasittaminen on mahdollinen lisähinnasta.

TERASSI

Terassin lattiat ovat lämpökäsiteltyä puuta. Terassille on mahdollista asentaa ulkoporeallas ja terassilasitukset lisähinnasta.

SISÄKATOT

Kattopinnat ruiskutasoitetaan. Levyrakenteiset kotelot ja kattopinnat tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja eteisen alakatot ovat levyrakenteiset. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat paneloituja. Mahdolliset kotelot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

SISÄSEINÄT

Asunhuoneiden seinät on pääosin tasoitetut ja maalatut valkoiset kipsilevyseinät. Keittiössä ala- ja yläkaappien välinen tila on tasoitettu ja maalattu. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja.

Erillisten wc tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi. Löylyhuoneiden seinät ovat paneloituja. Kiinteiden kalusteiden peittämät seinät ovat maalaamattomia ja tasoittamattomia.

LATTIAT

Asuinhuoneiden lattioissa on parkettia. Pääsisäänkäynnin eteisen lattiat laatoitetaan ulko-oven läheisyydestä. Kiintokalusteiden alle ei asenneta parkettia. Pesuhuoneiden, löylyhuoneiden, erillis WC:iden lattiat ovat laattalattiaa.

KALUSTEET

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Ovet ovat maalattuja MDF-ovia ja kalusterungot valkoista kalustelevyä. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja altaat ovat komposiitti altaita. Eteisten komerokalusteissa on lasi- / peililiukuovet. Pesuhuoneiden kalusteissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle.

VARASTOT

Jokaisella asunnolla on oma varasto. Varaston lattioiden lattiapinnoitteena on maali tai polymeeri/epoksinnoite tai vastaava.

AUTOPAIKAT

Jokaisella asunnolla on yksi pihapaikka lämmitystolpalla ja yksi autotallipaikka.

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Asunnot lämmitetään poistoilmalämpöpumpulla ja lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä.

LMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄ

Yhtiö liitetään Naantalin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Yhtiössä toteutetaan asuntokohtainen vedenmittaus.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Asunnon omistaja tekee oman sähkösopimuksen valitsemansa sähkötoimittajan kanssa.

ANTENNI- JA TIETOLIIKENNEJÄRJESTELMÄ

Rakennukset liitetään kiinteistökohtaiseen kaapeli-tv järjestelmään. Asuntoihin rakennetaan laajakaistajohdotus, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän. (Osakkeenomistaja tekee oman sopimuksen)

VARUSTEET

Wc-tiloissa on pyyhekoukut ja wc-paperitelineet. Saunojen lauteet ovat tervaleppää. Saunassa on sähkökiuas ja led-valot.

MUUTOSTYÖT

Lisätilauksena asunnon ostajilla on mahdollisuus vaikuttaa asuntojen pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteisiin. Rakennusurakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen.

VARAUKSET

Huoneistojen kylpyhuoneen allaskaapissa on varaus jakotukille ja vesimittarille.

HUOMAUTUKSET

Kaikki myyntiesitteen tai muun myyntimateriaalin tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat, jotka ovat taiteilijan näkemyksiä, voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

Rakennuttaja JOVIR Group Oy

Arkkitehtisuunnittelu Bellarc Oy, Nina Helin

Rakennesuunnittelu Insinööritoimisto Kimmo Jylhä Oy, Kimmo Jylhä

LVI-Suunnittelu LVI-Marski Oy, Jussi Laine

- Sähkösuunnittelu Insinööritoimisto KTS Oy, Kari Tanska

Naantalissa 21.4.2022



IHASTU JA VARAA OMASI!

MYYNТИ & ESITTELY

Stefan Virtanen

Stevi LKV Oy

0400 999 900

stefan@stevilkv.com

RAKENNUTTAJA

Rakennusliike

JOVIR Group Oy

www.jovirgroup.fi

Sujuva arki on luksusta!

