

ENNAKKO-  
MARKKINOINTI



ASUNTO OY  
RISTIINAN

# Villay Brake





Haaveiletko omasta hirsikodista tai vapaa-ajan asunnosta Saimaan rannalla? Valitsitpa kumman tahansa -

## ASUNTO OY RISTIINAN VILLA BRAHE TÄYTTÄÄ UNELMASI

*Oma hiekkaranta, kauniit järvinäkymät, avarat terassit ja parvekkeet, korkea varustelutaso maalämmöllä ja omalla aurinkosähköjärjestelmällä lattialämmityksineen viilennystä unohtamatta luovat ekologisen ja täydellisen asumisympäristön tyylikkäässä hirsitalossa.*

Modernit autokatoksilla toisiinsa kytkettyjen hirsirakenteisten erillispientalojen suunnittelussa on pyritty tilojen toimivuuteen ja viihtyisyyteen, joissa saat kokea oman kodin yksityisyyden. Ja mikä parasta, rantariviin sijoittuvat erillistalot ovat vain muutaman askeleen päästä hiekkarannasta ja voit omalta pihaltasi käydä vaikka uimassa.

Valoisassa kodissa on korkea ja avara olohuoneen sekä avokeittiön muodostama oleskelutila. Järven suunnassa olevista suurista ikkunoista avautuu kaunis järvinäköala kaikkina vuodenaikoina. Kodin sisä- ja

ulkotilat on luotu toimimaan yhdessä luontevasti. Olohuoneen jatkeena toimii koko talon levyinen terassi ja yläkerran järven puoleisesta makuuhuoneesta avautuu parveke, joissa voit nauttia aurinkoisista kesäpäivistä. Asumisen käytännöllisyyttä lisäävät ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat erilliset wc ja kodinhoitotilat, pesuhuone sekä sauna, jonka ikkunasta voit ihailla järvimaisemaa.

### Täydellistä asumisympäristöä tyylikkäässä hirsitalossa.

Talojen varustelu ja sisustusmateriaalit ovat korkeatasoisia, moderneja ja tyylikkäitä.

Kodin viihtyisyyttä ja mukavuutta täydentävät lattialämmitys sekä viilennyspumppu.

Arjen vaivattomuutta tuo myös kodin yhteydessä oleva oma lämmin varasto ja autokatos. Varastossa voit säilyttää kätevästi esim. harrastusvälineitäsi. Oma autokatos on varustettu digitaalisella kello-

ohjatulla 16 A pistorasialla, jota ohjaat näppärästi kodin sisäpuolelta.

### EKOLOGINEN VALINTA

Hirsitalo on ekologinen ja terveellinen valinta. Metsän läsnäolon voi tuntea ja aistia kauniissa puu-pinnoissa niin ulkoa kuin sisällä, jotka huokuvat luonnon positiivista energiaa. Erillistalot lämpiävät auringon energiaa

hyödyntävällä maalämmöllä. Asuntojen ilmanvaihdossa hyödynnetään lämmön talteen ottavaa järjestelmää, jonka nykyaikainen automatiikka huolehtii, että ilmanvaihdon energiaa säästävä lämmöntalteenotto toiminto on aina päällä,

kun sitä tarvitaan. Lisäksi jokaisessa talossa on oma aurinkosähköjärjestelmä, joka pienentää kodin sähkönkulutusta – mikä parasta, aurinkosähkö on täysin ilmaista.



Kuvat kuvituskuvia/suunnittelijan näkemys



ASUNTO OY  
RISTIINAN  
*Villa  
Brahe*

### VILLA BRAHEN KODIN VALIOT:

- upea sijainti Saimaan rannalla
- ekologinen ja terveellinen hirsikoti
- oma ranta
- tilava terassi sekä parveke
- toimivat ja avarat tilaratkaisut
- erilliset pesu- ja kodinhoitotilat
- oma sauna
- laadukkaat pintamateriaalit ja varusteet
- miellyttävä lattialämmitys ja viilennys
- lämmin oma varastotila
- oma autokatospaikka asunnon yhteydessä ja toinen piha-alueella
- omat venepaikat



# UNIIKKI SIJAINTI

Villa Brahe sijaitsee idyllisen Ristiinan keskustan kupeessa, luonnonkauniin Saimaan Yöveden rannalla, etelä-länsi ilmansuuntaan avautuvalla omalla rantatontilla.

Ristiinan monipuoliset palvelut ovat äärellä kauppoineen, päiväkoteineen, kouluineen ja bussiyhteyksineen. Ristiina on nykyään osa Mikkelin kaupunkia ja kaupungin keskustaankin on vain reilun vartin ajomatka.

## PALVELUT VAIN KIVENHEITON PÄÄSSÄ

1. Koulu..... 850 m
2. Kauppa ..... 350 m
3. Apteekki..... 200 m

Yleinen uimaranta Uikkala ..... 850 m  
Päiväkoti ..... 1,3 km  
Mikkelin tori..... 21 km  
Helsinki..... 220 km

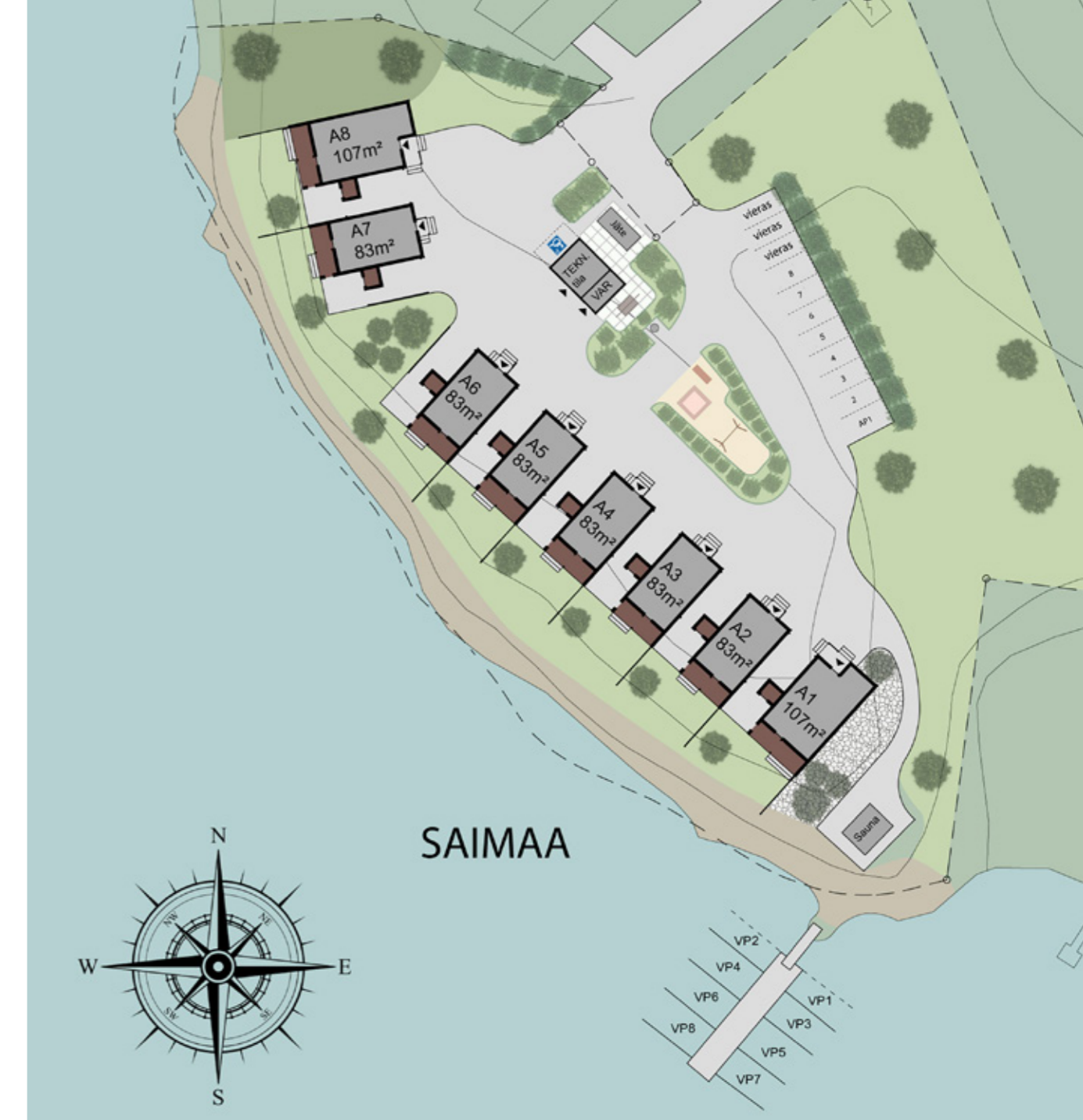
 **Asunto Oy Ristiinan Villa Brahe**



Kartta: Open street map

Saimaa itäisen Suomen aarre tunnetaan kauniista maisemista, nähtävyyksistä, omaleimaisista kaupungeistaan ja kauniista kirkonkylästä. Kaikkia näitä on aivan äärellä. Yövesi osana Suur-Saimaata onkin vesillä liikkujien ja vapaa-ajan kalastajien suosiossa. Veneilyreitti alkaakin aivan kivenheiton päästä talon laiturista ja esim. Ristiinan satamaan on vain muutaman minuutin vesimatka. Lisäksi Yövedellä sijaitsevat mm. Ristiinan ja Mikkelin pursiseurojen kauniit saaritukikohdat sekä Astuvansalmen historialliset kalliomaalaukset ja paljon muuta katsottavaa että koettavaa.

Yhtiön luonnon ympäröimällä pihamaalla on lapsille oma turvallinen leikkipaikka sekä asunnoille varatut toiset autopaikat ja vieraita unohtamatta vierasautopaikat. Aivan rantaviivan tuntumassa tontin eteläosassa on asuntoyhtiön yhteinen kesäsauna, jossa voi nauttia halutessasi puukiukaan leppoisista löylyistä. Yhtiön oma laituri ja venepaikat sijaitsevat kesäsaunan edustalla. Laiturilta on helppo pulahtaa uimaan ja lähteä vesille nauttimaan mahtavasta järviluonnosta pitkin kaunista Saimaata.







Aivan rantaviivan tuntumassa tontin eteläosassa on asuntoyhtiön yhteinen kesäsauna, jossa voi nauttia halutessasi puukiukaan leppoisista löylyistä. Yhtiön oma laituri ja venepaikat sijaitsevat kesäsaunan edustalla. Laiturilta on helppo pulahtaa uimaan ja lähteä vesille nauttimaan mahtavasta järviluonnosta pitkin kaunista Saimaata.



## RÄÄTÄLÖI OMA UUSI KOTI

Kodin viihtyisyys syntyy sen toimivuudesta ja omien toiveiden huomioimisesta. Ostajana sinulla on laadukkaan perustason lisäksi mahdollista vaikuttaa uuden kodin yksilölliseen toteutukseen ja varusteluun omien mieltymysten mukaisesti.

Takkatulen tunnelmasta nauttiville on huomioitu nk. kevyttakan sijoitusmahdollisuus. Takana voit vaivattomasti tilata meiltä rakennusvaiheessa ja nauttia takkatulen loimusta heti muuttopäivästä alkaen. Vai haluaisitko esim. ulkoporealtaan tai toteuttaa muita yksilöllisiä toiveita?

Yhteisapelillä kanssamme asiat sujuvat ja saat uuden kotisi näyttämään juuri siltä omalta kodilta.

Kuvat kuvituskuvia/suunnittelijan näkemys

# 83m<sup>2</sup>

3H+K+S



# 107m<sup>2</sup>

4H+K+S



## Huoneistot

A1..... 107m <sup>2</sup>	A5 ..... 83m <sup>2</sup>
A2 ..... 83m <sup>2</sup>	A6 ..... 83m <sup>2</sup>
A3 ..... 83m <sup>2</sup>	A7 ..... 83m <sup>2</sup>
A4 ..... 83m <sup>2</sup>	A8 ..... 107m <sup>2</sup>

### Huoneistoissa Kotimainen Rollock älylukitus- järjestelmä

Lisäturvaa tuo kotimainen Rollock älylukitusjärjestelmä, joka helpottaa myös arkea. Voit avata asuntosi ulko-oven lukituksen koodatulla tagilla tai vaikka älypuhelimesi mobiilisovelluksella milloin ja mistä vain; kotisohvalta, työpaikalta tai vaikka matkoilla ollessasi, jos esim. jonkun tarvitsee päästä käymään kotonasi.



Talojen varustelu ja sisustusmateriaalit ovat korkeatasoisia, moderneja ja tyylikkäättä. Hirsiseinät ovat kuultokäsitelty, joissa puun luonnollinen pintakuvio jää kauniisti näkyviin, lattiat ovat vaaleaa tammiparkettia ja ulkoterassit siperianlehtikuusta. Keittiöissä on tyylikkäättä kiintokalusteet RST pintaisin kodinkonein. Ruoan valmistusta jouduttaa mm. induktioliesi ja erillinen kiertoilmauuni sekä grillitoiminnolla varustettu mikroaaltouuni. Kosteiden tilojen seinät ovat vaaleaa laattaa ja lattiat tummaa märkätilaan sopivaa laattaa. Saunassa seinät ovat hirttä / hirsipaneelia ja nautinnolliset löylyt tarjoaa pilarikiuas, jota voi kätevästi ohjata langattomasti.

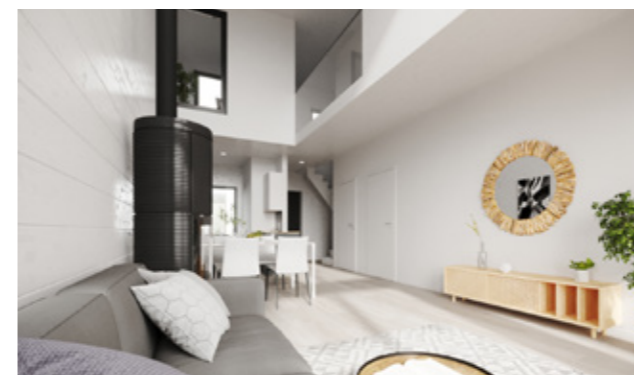
Kuvat kuvituskuvia/suunnittelijan näkemys



Toteuta unelmasi omasta hirsitalokodista Saimaan rannalla, jossa toteutuu oma rauha ja taloyhtiön tuoma helpuus ilman remonttihuolia yhdistettynä tyylikkääseen arkkitehtuuriin, esteettisyyteen ja käytännöllisyyteen – näistä syntyy arjen luksus!







Kuvat kuvituskuvia/suunnittelijan näkemys



# RAKENNUSTAPASELOSTUS

## YLEISTÄ

Saimaan rannalle, idylliseen Ristiinan kirkonkylään, rakennetaan uniikki hirsinen erillistaloyhtiö - Asunto Oy Ristiinan Villa Brahe. Omalle Saimaan rantatontille maalämmöllä lämpiävään vapaarahoitteiseen asuntoyhtiöön tulee yhteensä 8 laadukasta asuinhuoneistoa hirrestä, joilta kaikilta avautuvat näkymät suoraan Saimaalle. Kaikkiin huoneistoihin kuuluu oma tilava puolilämmin varasto ja katettu autopaikka sekä -pihapaikka. Asunnoissa on lisäksi tilavaraus lisähintaan asennettavalle takalle ja savuhormille. Yhtiön piha-alueelle tulee talousrakennus, jossa sijaitsevat yhtiön talovarasto, tekniset tilat sekä ulkovarasto. Talousrakennuksen viereen tulee jätteiden keräyspiste. Yhtiön hallintaan tontilla jää 4 autopaikkaa, joista yksi on tarkoitettu ensisijaisesti liikuntaesteisille. Tontin eteläkulman vanha rantasaunarakennus kunnostetaan yhtiön kesäsaunaksi ja rantaan rakennetaan 8 laituripaikka veneille.

## RAKENTEET

Rakennukset perustetaan rakennesuunnitelmien mukaan teräsbetonianturoiden varaan. Perusmuurit ovat teräsbetonia ja/tai slammattua kevytsoraharkkoa. Huoneistojen ulkoseinät ovat hirrestä. Rakennusten yläpohjien kantavana rakenteena ovat tehdasvalmisteiset puuristikot. Vesikatteena on bitumikermikate. Huoneiden väliseinät ovat kipsilevyväliseiniä. Asuntojen sisäportaat ovat tehdasvalmistettuja puuportaita.

## IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolminkertaisia avattavia puu-alumiini-ikkunoita, olohuoneen korkeat ikkunat ovat kiinteitä. Terrassien sekä parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia, joiden ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat alumiinia. Asuntojen ulko-ovet ovat puurakenteisia ikkunallisia lämpöovia. Asuntojen sisäovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Löyly- ja suihkuhuoneissa on kokolasinen turvasiovi.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

Kaikkien kiintokalusteiden ovet ovat laadukkaita tehdasvalmisteisia maalattuja MDF-ovia. Eteisen naulakkokomeroissa on liukupeiliovet. Keittiöissä pesualtaat ovat komposiittia ja kodinhoitotiloissa ruostumatonta terästä upotettuina laminaattipintaisiin työtasoihin. Keittiöissä on jätteiden lajittelua helpottava jätevaunukaappi. Kodinhoitotiloissa on pesualtaan yhteydessä allaskaappi sekä peilikaappi valaisimella. Erillisten wc-tilojen kalustuksena on valumarmorialtaan yhteydessä allaskaappi sekä peilikaappi valaisimella. Kalusteovien saranat sekä laatikostot ovat vaimennetut. Saunojen lauteet ja selkänajat ovat lämpökäsiteltyä tai luonnon väristä haapaa.

## LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on erillinen keraaminen induktiokeittotaso sekä kiertoilmauuni kalusteeseen upotettuna, astianpesukone, seinäkaappiin upotettava mikroaaltouuni sekä jääkaappi-pakastinkaappi.

Kodinkoneet ovat väriltään RST. Kodinhoitotilassa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Asuntojen löylyhuoneissa on RST-pintainen sähkökuias.

## SEINÄPINNOITTEET

Huoneiden seinät maalataan valkeaan sävyyn ja hirsiseinät kuulto käsitellään valkoisen sävyllä. Keittiöissä sekä kodinhoitotiloissa ylä- ja alakaappien välitila verhoillaan laminaatilla. Suihku-, KHH ja erillisten wc-tilojen seinät laatoitetaan kokonaan keraamisilla laatoilla. Löylyhuoneiden seinät ovat hirttä/hirsipaneelia.

## KATTOPINNOITTEET

Sauna-, suihku-, kodinhoituhuone- ja erillis-wc-tilojen katot verhoillaan sävytetyllä kuusipaneelilla. Asunnoissa muut kattopinnat verhoillaan valkoisella mdf-paneelilla.

## LATTIAPINNOITTEET

Olohuoneen, eteisen, makuuhuoneiden, keittiön ja vaatehuoneen lattiat päällystetään tammilautaparketilla. Wc-, löylyhuone-, suihku- ja kodinhoitotilojen lattiat laatoitetaan keraamisilla laatoilla.

## TALOTEKNIikka

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Yhtiö liitetään vesi-, viemäri- ja sähkö- sekä valokuituverkkoon. Yhtiöllä on oma energiaa säästävä maalämpölaite. Lämmönjako asunnoissa toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Huoneistoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto liesikupu ohjauksella. Lisäksi asunnot varustetaan viilennyspumppulla. Sähkön sekä veden mittaus on huoneistokohtainen. Asunnot varustetaan verkkokäyttöisillä palovaroittimilla. Kaikki autokatospaikat ja -pihapaikat varustetaan sähköpistein. Jokaisessa

asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteän tietoliikenneverkkoon, liittymisestä ja kustannuksista vastaa jokainen osakas itse.

## ULKOALUEET

Paikoitusalueet ja pihapolut ovat murskepintaisia. Lasten leikkipaikalla on keinu, hiekkalaatikko sekä penkki. Pihalle pystytetään lipputanko ja asukkaiden käytössä oleva tomutusteline. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään erillisen istutussuunnitelman mukaisesti. Rakennusten sokkelien vierustat päällystetään sepelillä.

*Rakennuttaja varaa oikeuden muutoksiin, jotka eivät alenna laatutasoa. Tiedot perustuvat 24.5.2021 tilanteeseen ja tiedot ovat alustavia.*





Soita meille - suunnitellaan yhdessä  
unelmienne koti Saimaan rannalle!



**RAKENTAJA/  
RAKENNUTTAJA/MYYNTI**  
Mika Rossi  
Puh. 050 307 3347  
mika.rossi@valiotalo.fi  
www.valiotalo.fi



**RS-PANKKI**  
Osuuspankki