ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

PLATINUM


BAR
BISTRO
BAR
BISTRO
MENU OF THE DAY
Bistro Menu

PLATINUM

14 uniikkia huoneistoa

PÄÄMATERIAALIT



Suuntaa antava havainnekuva paritalohuoneistosta F1







Porcelanato-laatat:
Eteistiloissa lattiassa: 900x900 mm ja 600x600 mm.
Märkätiloissa: 600x600 mm, 600x1200 mm, 50x50 mm sekä uritettu 600x1200 mm. Tehosteena tumma 48x450 mm.

Kovetettu puulattia:
Kovaöljyvahattu tammi, l270 mm

Maalatuissa seinissä on pääosin tummia, lämpimiä sävyjä.





kuvituskuva





Vesikalusteet & - varusteet: Harjattu kupari

- sadesuihku
- allashana/ bideehana
- ammehana(ammeelliset huoneistot)
- keittiöhana apk-liittimellä
- huuhtelupainike
- koukut, wc-paperiteline, suihkuhylly, wc-harja, pyyhetanko

Wc-istuimet:
- mattamusta soft close-kannella







Valikoiduissa seinä- ja kattopinnoissa on harjattu lämpökuusi.

Muut seinä - ja katto-/ alakattopinnat on maalattu. Eteisalueilla on avattava puukuitukatto.



Saunan päämateriaalit: Vuolukivikiuas. Tuppeensahattu lämpöhaapalaude. Paneelit lämpökäsitelty radiata; sileä ja uritettu.











kuvituskuva

Huoneiston sisäinen porras:
Valaistut askelmat puulattian sävyn mukaan tammea.
Kaide ja reisilankut maalattua metallia.
Käsijohde tammea.







Takallisissa huoneistoissa on varaava takka, structure black.

Mustissa saranaväliovissa on piilosaranat ja liukuovissa hidastimet.

Sähkökalusteet ovat mattamustia.

Keittiössä on laakaovet, ja työtasot ovat keraamisia. Tasomateriaali jatkuu välitilaan.

Näkyvät kodinkoneet: sävy musta (kalusteuuni, mikroaaltouuni ja viinikaappi)

Kylmälaitteet ja astianpesukone ovat integroituja.

Induktioliesitaso on upotettu pöytätasoon.

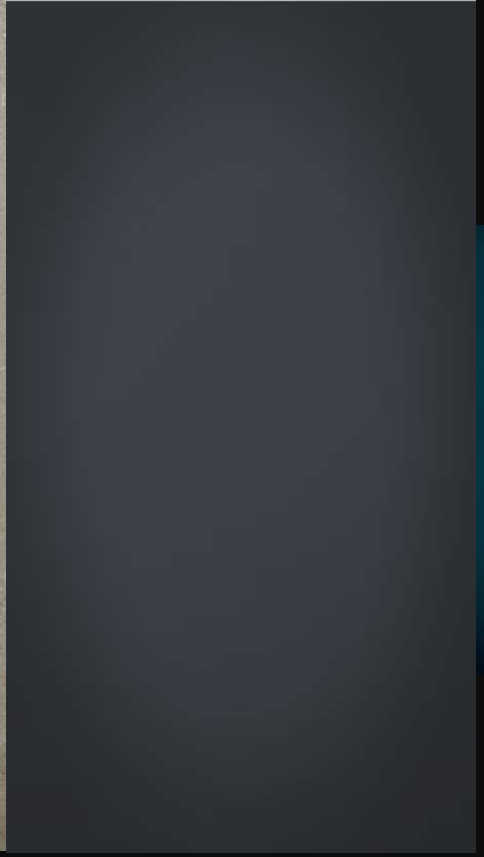
Saarekeliesitasoissa on tasotuuletin.















Wc- ja kph-tilojen päämateriaalit:

- porcelanato-laatta
- tumma tehostelaatta
- kalusteen sävy antrasiitti
- alakatto lämpökäsitelty radiata
- vesikalusteet & varusteet harjattu kupari





ICY HOT LEVI BLUEBERRY

PLATINUM-HUONEISTOT 14 kpl

F-talon huoneistoissa on laajat parvekkeet. Kaikissa G-talon huoneistoissa on parveke tai parvekkeita. Osassa huoneistoja on terassi.

PARITALOHUONEISTOT

F1 3H+KT+ S+PARVI	184 m2	1. krs	takka, amme, parveke + allasvaraus
F2 3H+KT+ S+PARVI	184 m2	1. krs	takka, amme, parveke + allasvaraus

HUONEISTOT

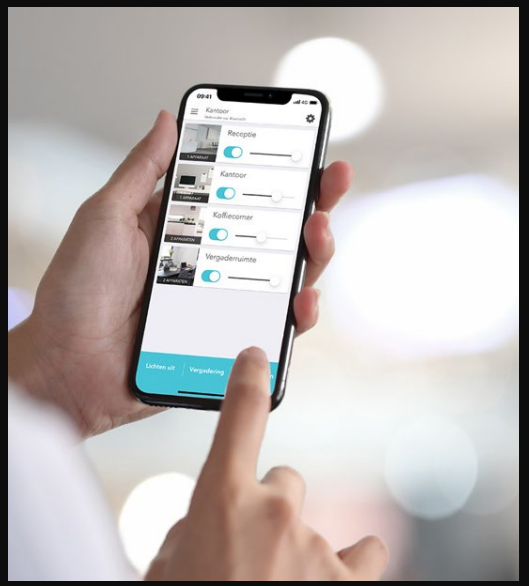
G5 4H+KT+S	137 m2	1. krs	katettu terassi, patio + allasvaraus
G6 4H+KT+S	110 m2	1. krs	
G11 3H+KT+MT+MT+S	113,5 m2	2. krs	
G13 4H+KT+S	152 m2	2. krs	
G14 4H+KT+S	110 m2	2. krs	
G28 3H+KT+MT+MT+S	113,5 m2	3. krs	
G30 4H+KT+S+PARVI	203 m2	3. krs	takka
G 31 4H+KT+S+PARVI	161 m2	3. krs	takka
G45 3H+KT+ULLAKKOSAUNA	160 m2	4. krs	lasitettu terassi ja avoterassi + allasvaraus
G46 3H+KT+ULLAKKOSAUNA	126 m2	4. krs	lasitettu ja avoterassi + allasvaraus
G56 4H+KT+S+PARVI	153 m2	5. krs	takka
G57 2H+KT+S+PARVI	115 m2	5. krs	takka

VALAISTUS

Kiinteä valaistus koostuu seuraavista:

- upotetut ledit
- seinävalaisimet
- epäsuorat valot
- kaluste-ja välitilavalot
- valopeilit

Värilämpötila on 3000K.



VALAISTUKSEN OHJAUS

Plejd-järjestelmä mahdollistaa valaistuksen ohjauksen perinteisten kytkimien lisäksi sovelluksella.

TULISIJAT

Tulisijallisissa huoneistoissa on varaavat takat.

LASITETUT TERASSIT/AVOTERASSIT

Huoneistoissa G56 ja G57 on laajat terassit huoneiston ja ullakkosaunan välisellä alueella – terasseilla on allasvaraus. Huoneistossa G5 on laaja terassi ja patio, jossa on myös allasvaraus.

KODINHOITOTILAT & VAATESÄILYTYS

Tilat vaihtelevat huoneistotyypeittäin. Kaikissa Platinum-huoneistoissa on vakiovarusteina kuivauskaappi, pesukone ja kuivausrumpu.

Vaatesäilytys muodostuu joko saranaovellisista komeroista tai liukuovikomeroista.

ILMANVAIHTO JA VIILENNYS

Platinum-huoneistoissa on koneellinen ilmanvaihto ja kesäaikaa huomioiden viilennys.



PLATINUM

HUONEISTOPOHJAT


Ski Rental

ICY HOT LEVI

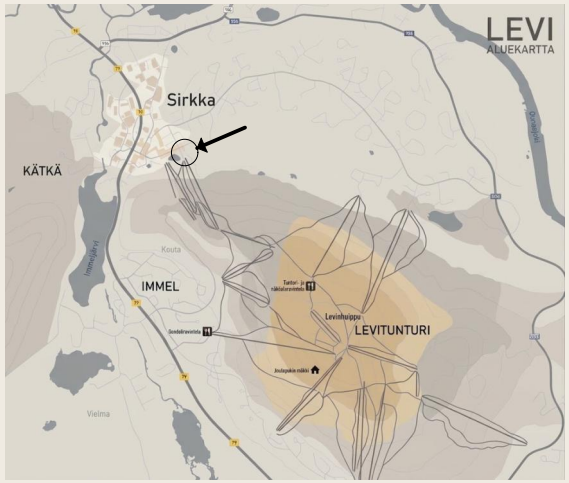
KKOY LEVI BLUEBERRY

asemapiirustus



P

SIJAINTIKARTTA



ICY HOT LEVI

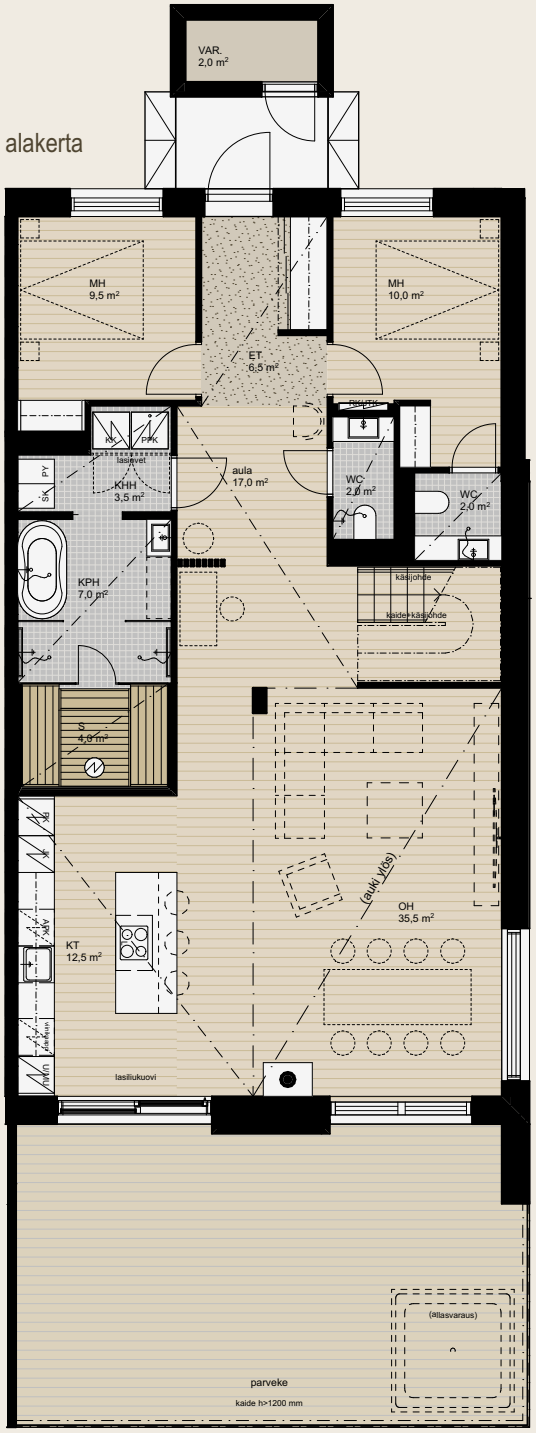
KKOY LEVI BLUEBERRY

3H+KT+S+PARVI

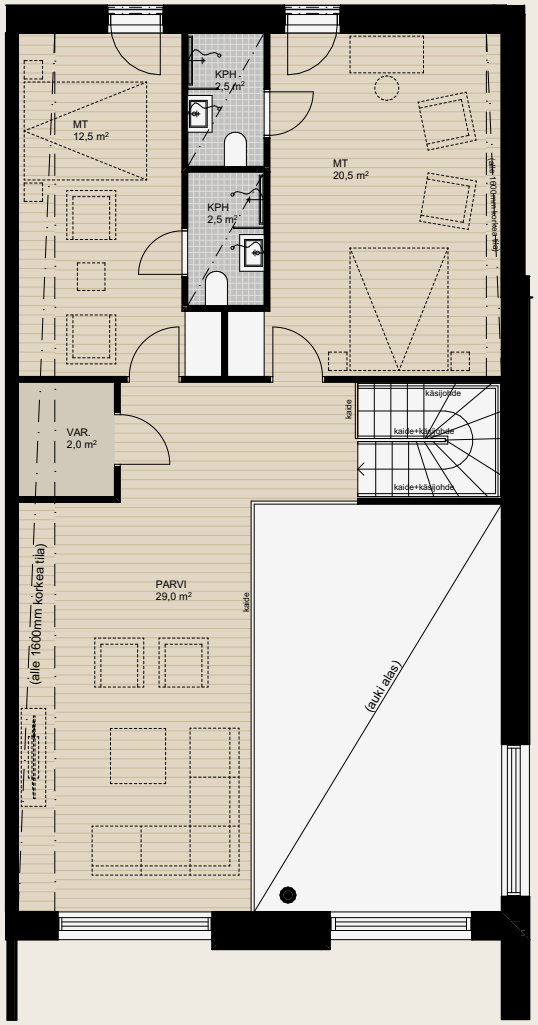
184,0 m²

F1

alakerta



parvi



ICY HOT LEVI

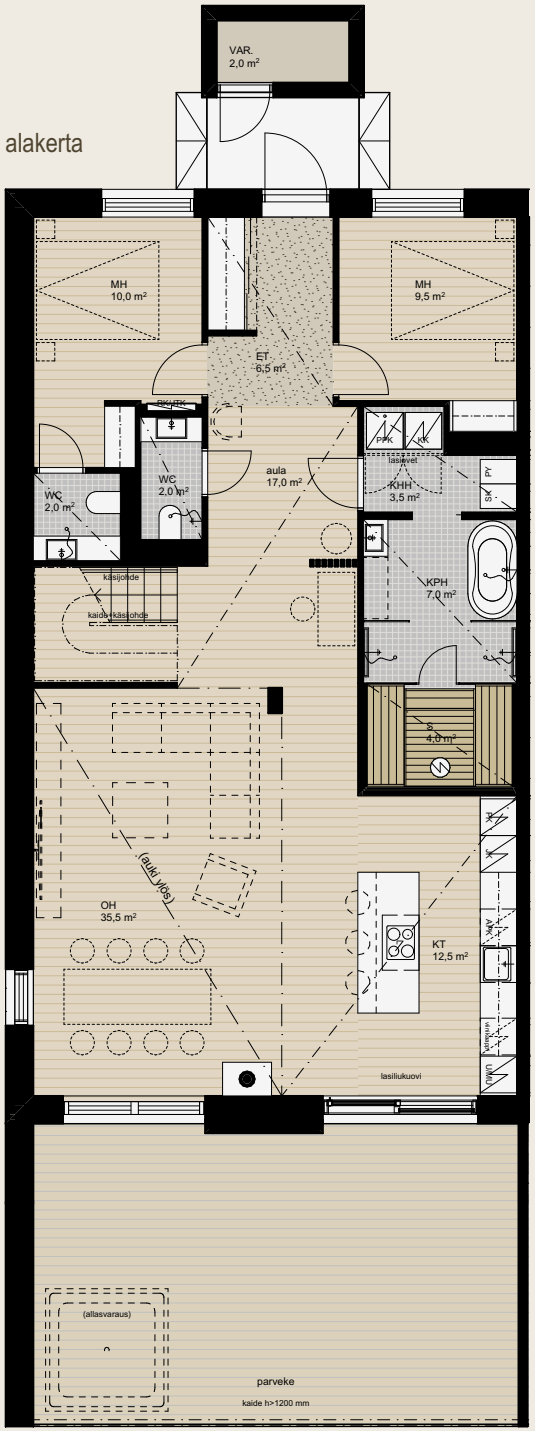
KKOY LEVI BLUEBERRY

3H+KT+S+PARVI

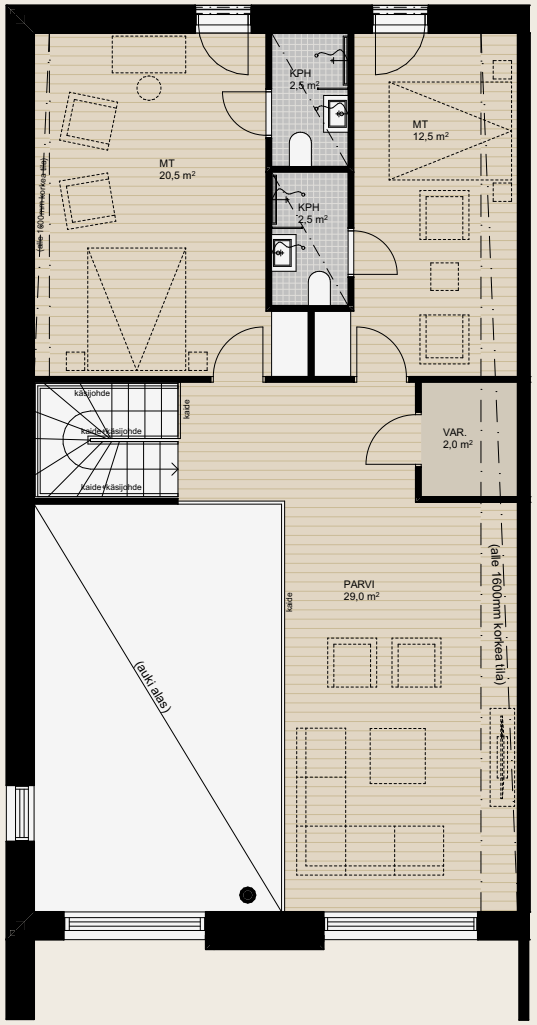
184,0 m²

F2

alakerta



parvi



ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S

137,0 m²

G5



ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

3H+KT+MT+MT+S

113,5 m²

G11
G28



ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S

152,0 m²

G13



ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S

110,5 m²

G6

G14



ICY HOT LEVI

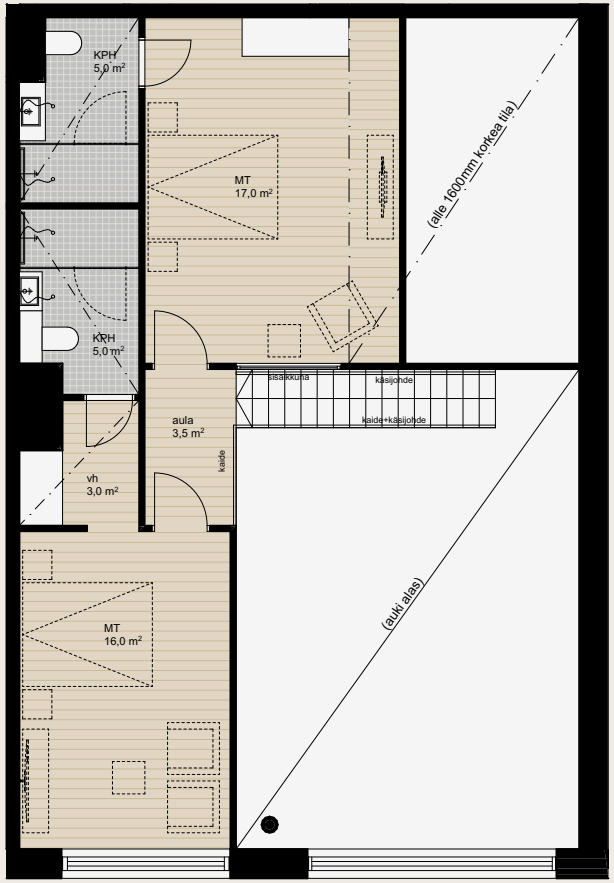
KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S+PARVI

203,0 m²

G30





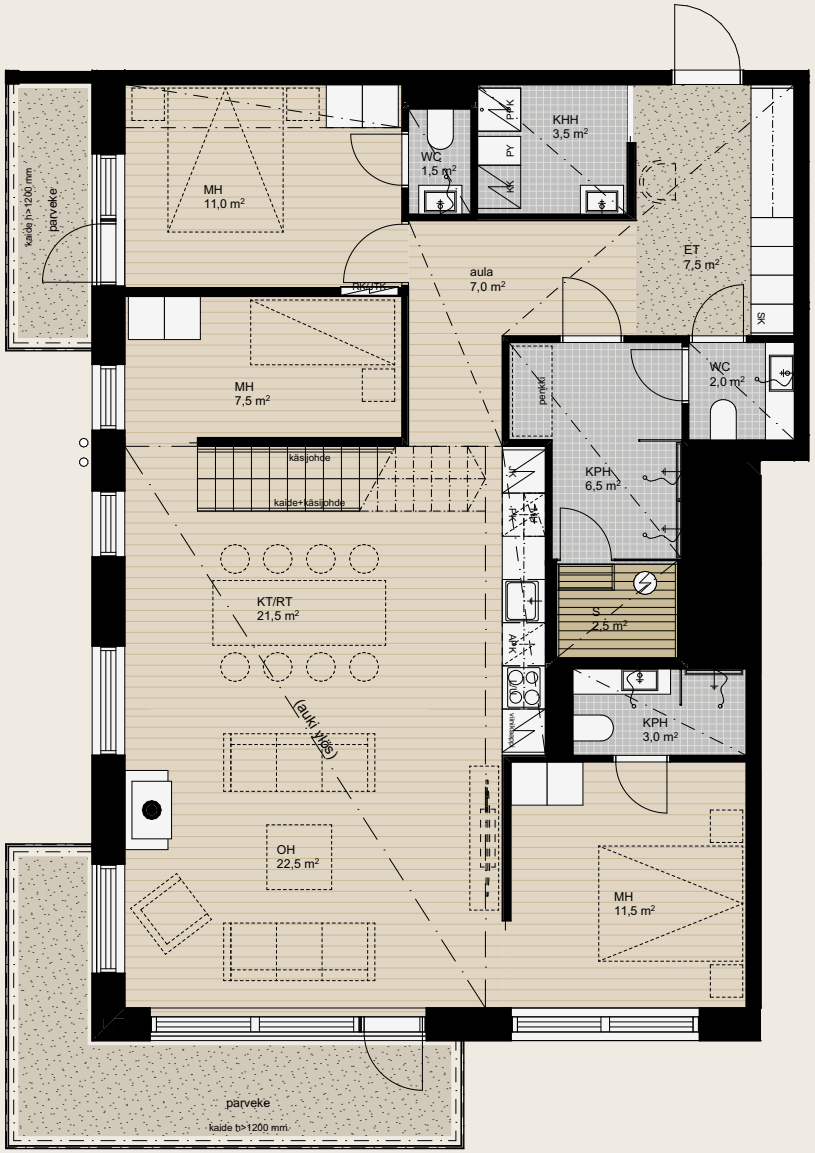
ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S+PARVI

161,0 m²

G31





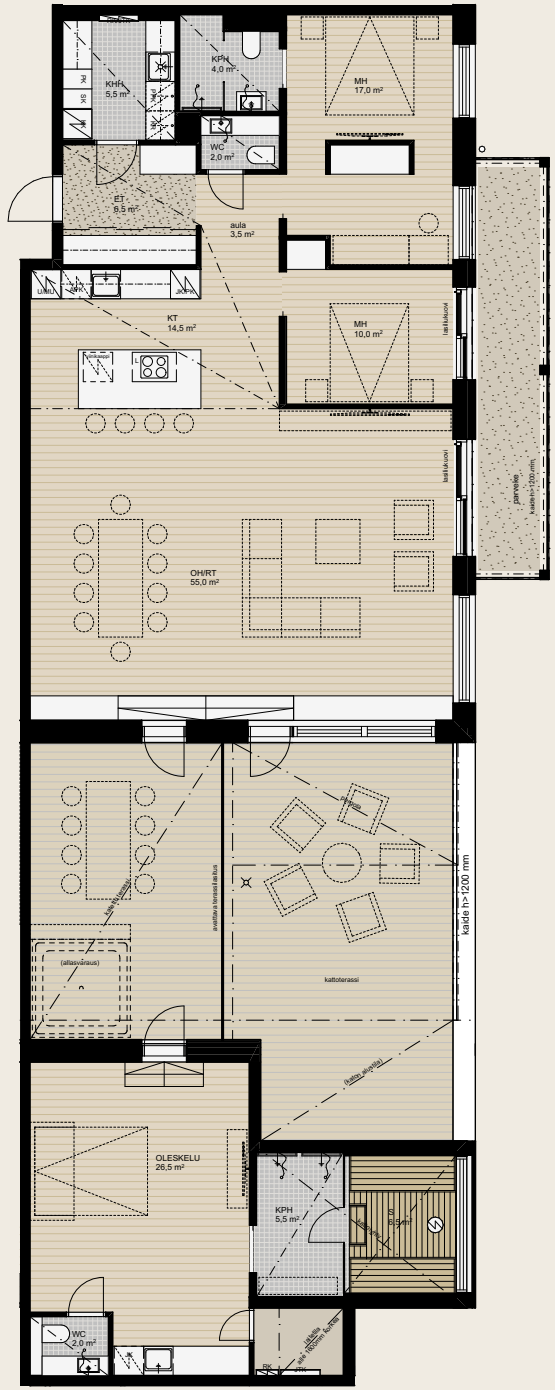
ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

3H+KT+ULLAKKOSAUNA

160,0 m²

G45



ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

3H+KT+ULLAKKOSAUNA

126,0 m²

G46



ICY HOT LEVI

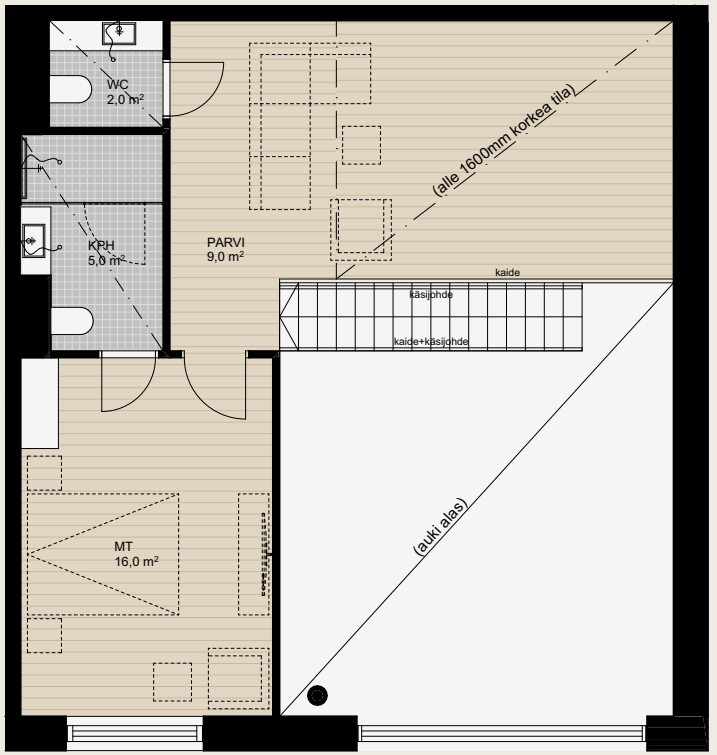
KKOY LEVI BLUEBERRY

4H+KT+S+PARVI

153,0 m²

G56





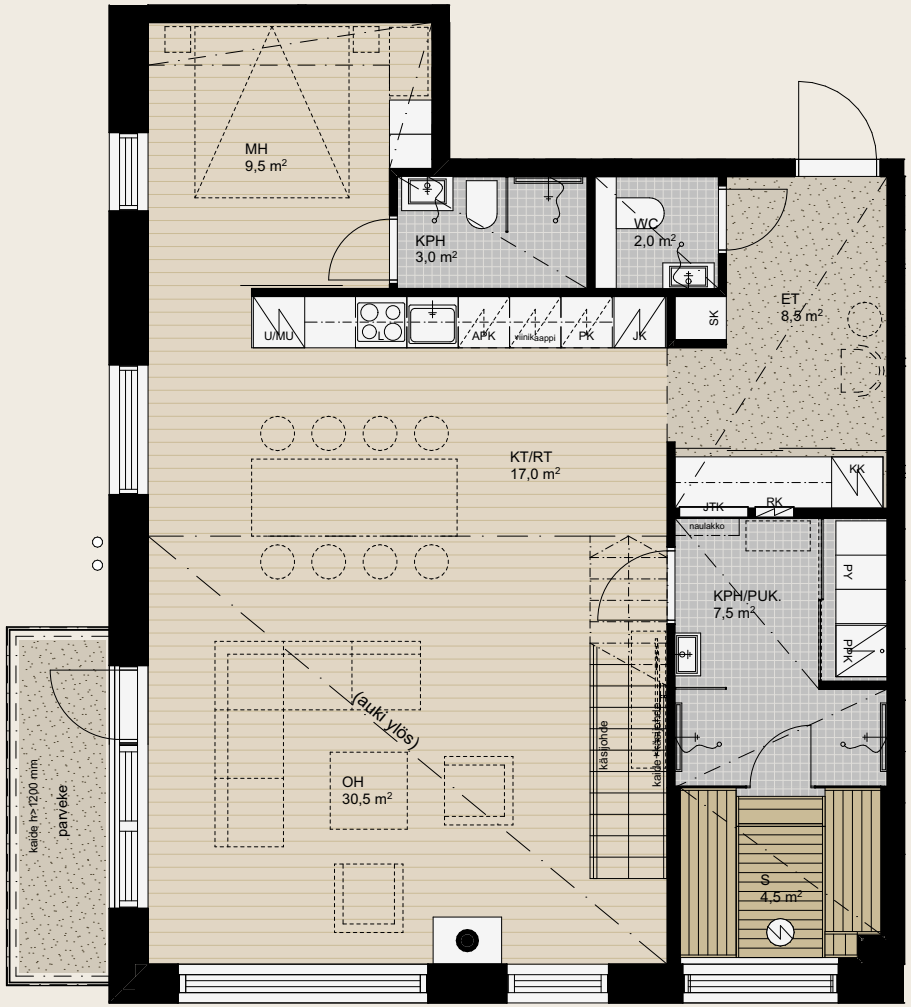
ICY HOT LEVI

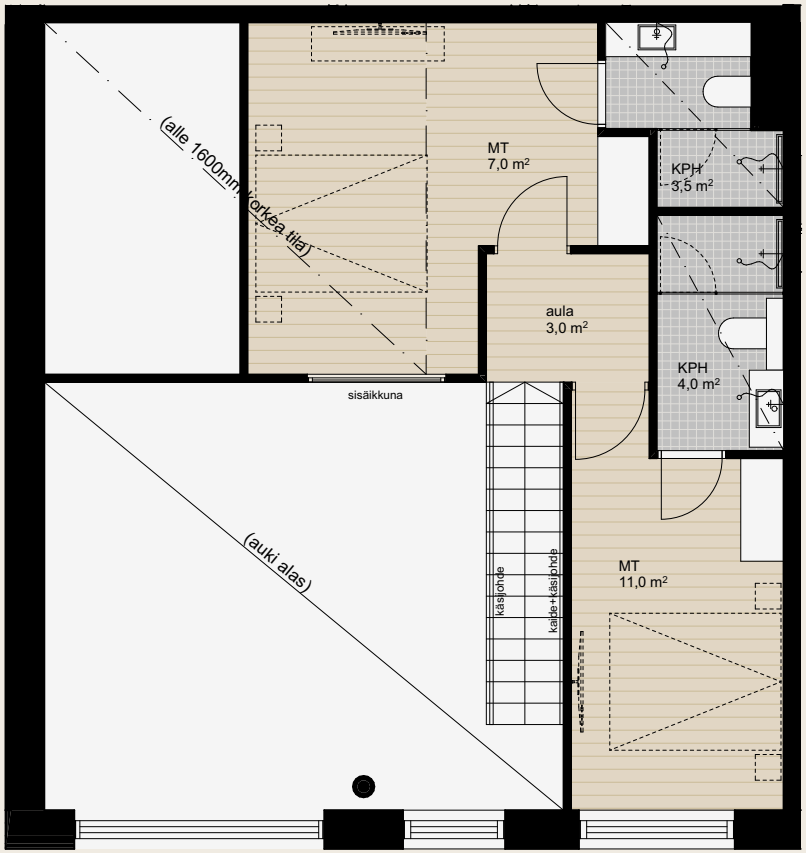
KKOY LEVI BLUEBERRY

2H+KT+S+PARVI

115,0 m²

G57

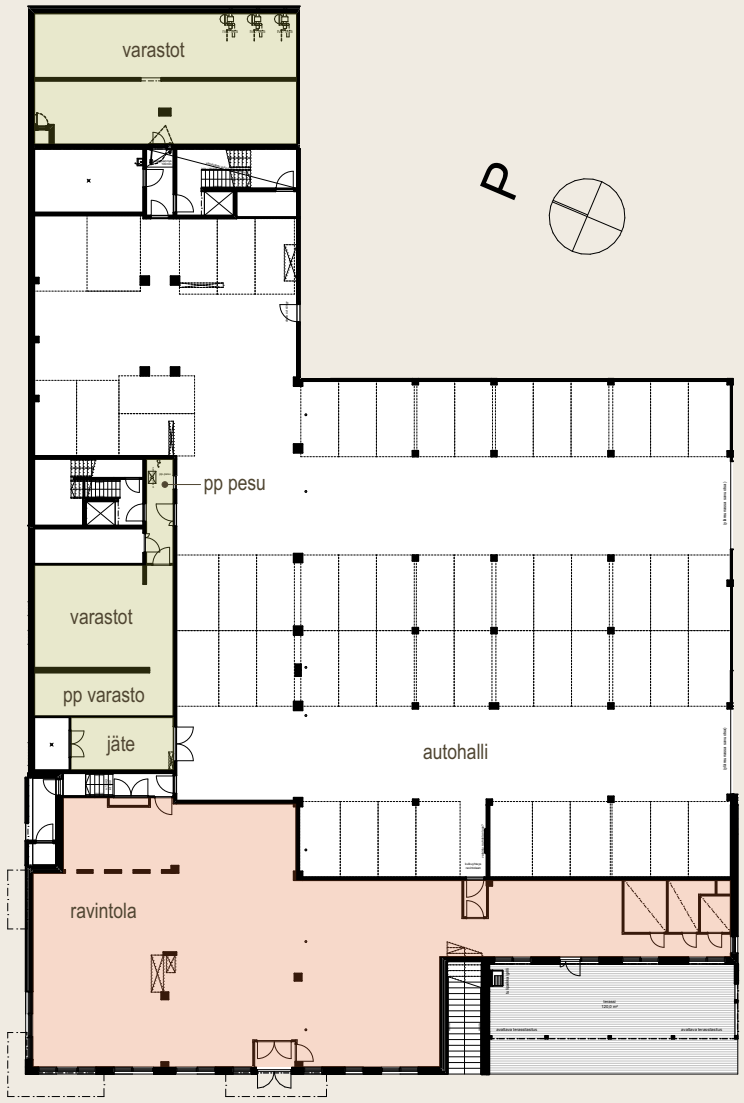




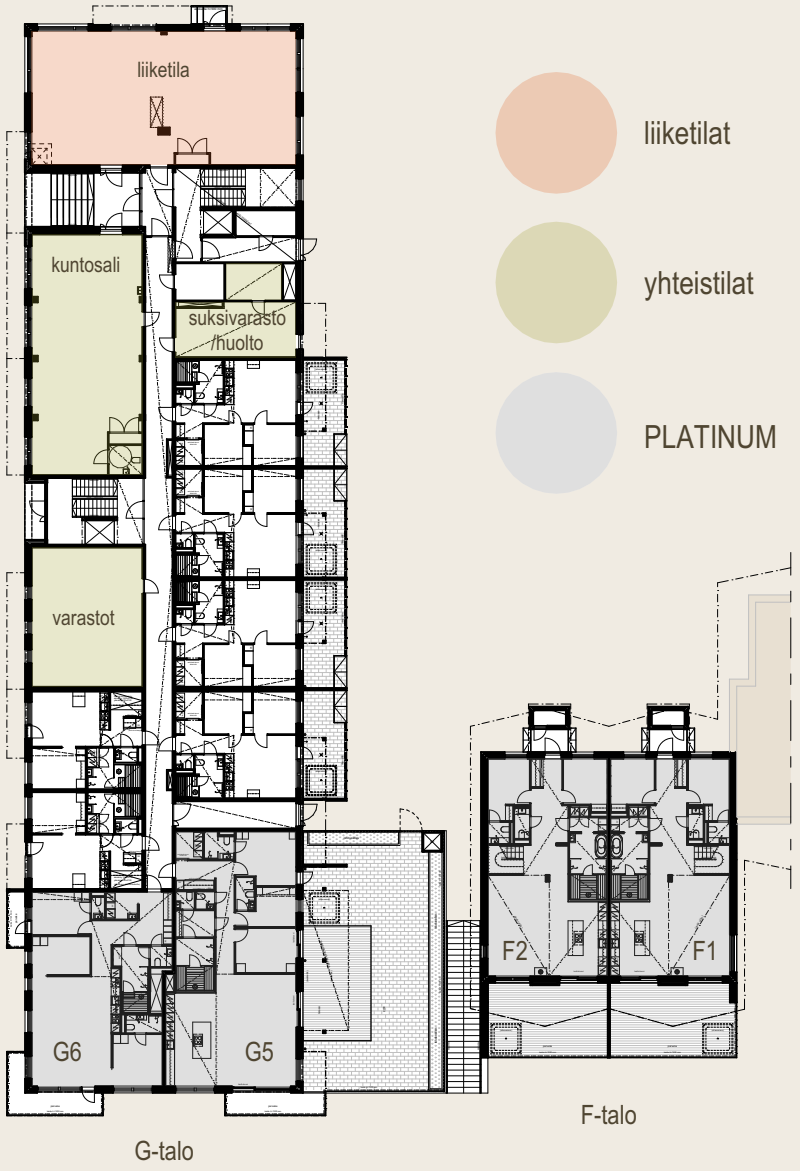
ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

Kellari



1.kerros



liiketilat

yhteistilat

PLATINUM

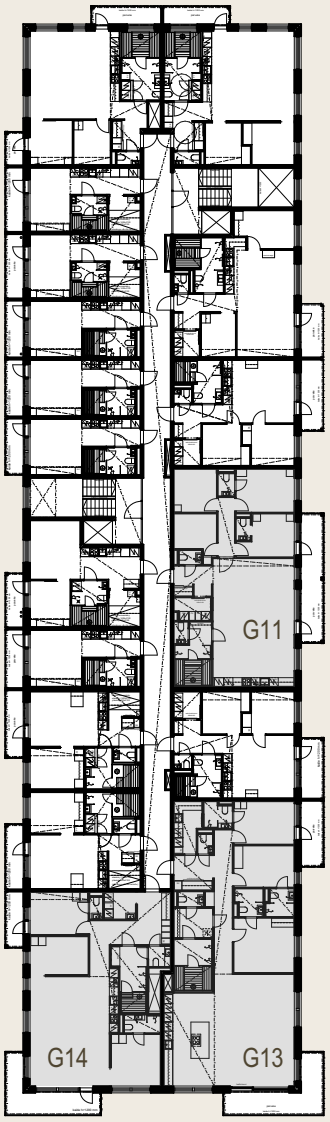
G-talo

F-talo

ICY HOT LEVI

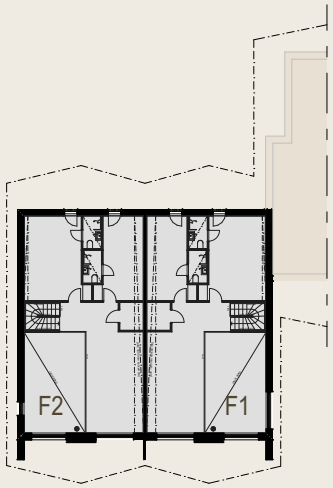
KKOY LEVI BLUEBERRY

2.kerros



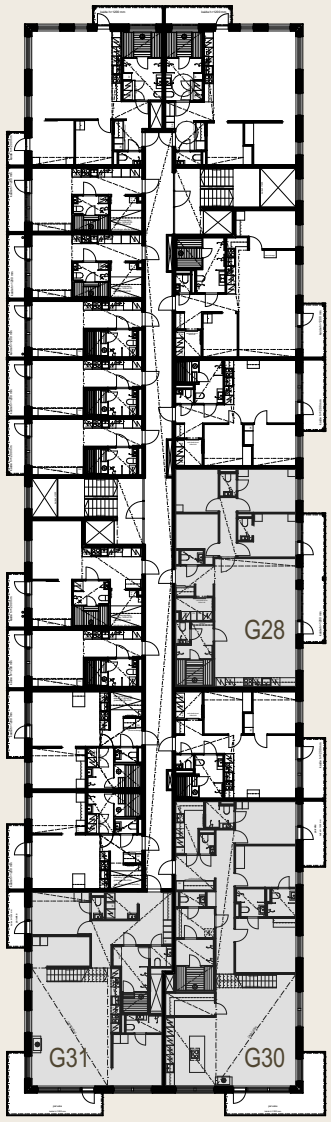
G-talo

P



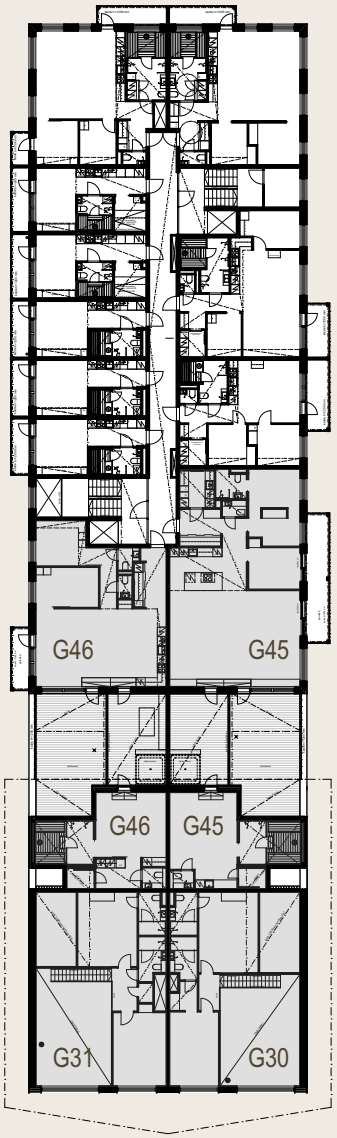
F-talo

3.kerros



G-talo

4.kerros

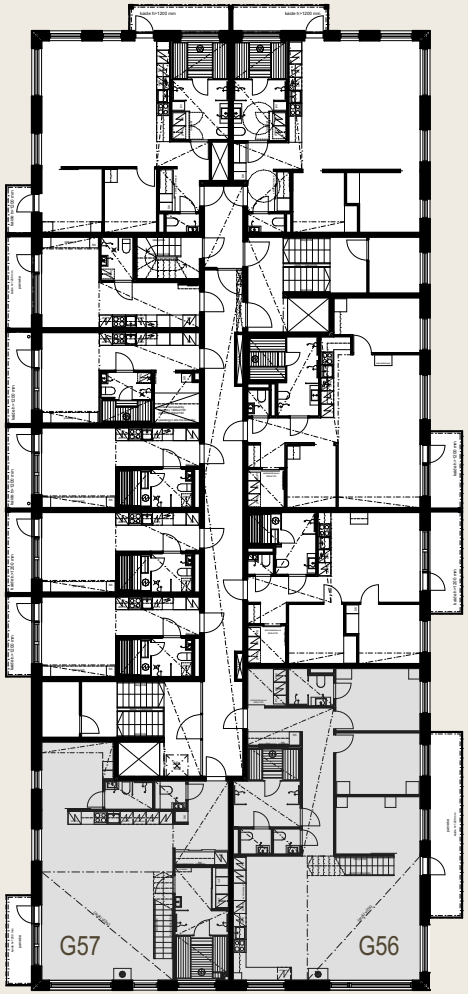


G-talo

ICY HOT LEVI

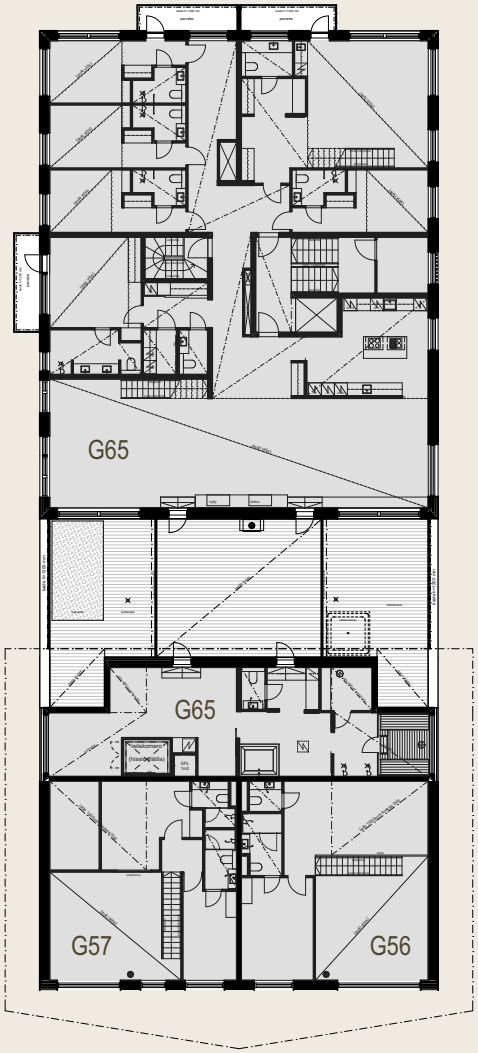
KKOY LEVI BLUEBERRY

5.kerros



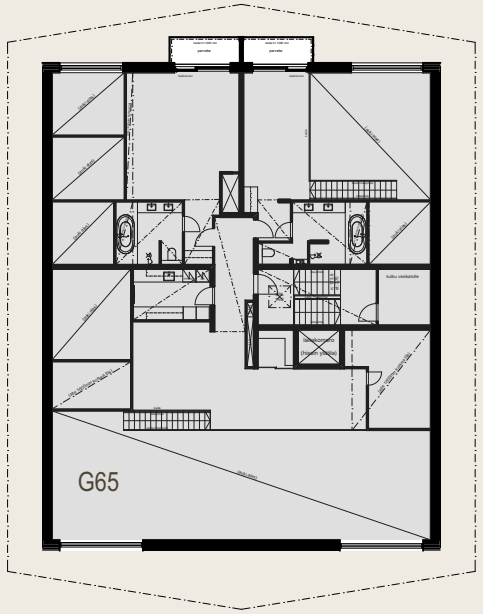
G-talo

6.kerros



G-talo

ullakko



G-talo

P

ICY HOT LEVI

KKOY LEVI BLUEBERRY

julkisivut



julkisivu etelään



julkisivu itään



julkisivu länteen



julkisivu pohjoiseen

RAKENNUTTAJA

Cloudberry Development OY

PÄÄURAKOITSIJA

YIT Rakennus OY

MYYNTI

www.icyhotlevi.fi

Sofia LKV Oy
tel. 040 709 8700
www.sofialkv.fi

Strand Properties
tel. 040 728 0751
www.strand.fi

KKOy Levi Blueberry

RAKENNUSTAPASELOSTE 30.10.2026

KKOy Levi Blueberry sijaitsee osoitteessa Hissitie 10, 99130 Sirkka, Kittilän kunnassa.

Yhtiö omistaa määräosan tontista sekä sille hallinnanjakosopimuksen perusteella kuuluvalle alueelle rakennettavat rakennukset tämän rakennustapaselosteen ja hankkeen suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

Rakennettava kokonaisuus koostuu yhdestä kuusikerroksisesta kerrostalosta, paritalosta sekä niiden alle sijoittuvasta pysäköintihallista.

Kohteeseen rakennetaan yhteensä 67 huoneistoa. Yhtiön autopaikat sijaitsevat kellarikerroksen pysäköintihallissa. Autopaikat myydään erillisinä autopaikkaosakkeina.

Rakennusten kellarikerroksiin sijoittuvat pysäköintihallin lisäksi muun muassa polkupyörien pesupiste, polkupyörävarasto, jätehuone, väestönsuojat, osa irtaimistovarastoista sekä teknisiä tiloja.

Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoittuvat loput irtaimistovarastot, suksisäilytys- ja suksihuoltotila sekä osa huoneistoista.

Lisäksi ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kuntosaliksi soveltuva tila. Tila on yhteiskäytössä KKOy Levi Lingonberryn kanssa. Kuntosalilaitteet ovat yhtiöiden omakustanteinen erillishankinta.

Lisäksi rakennuksen kellarikerrokseen ja ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu ravintola- ja liiketiloja.

RAKENTEET

Rakennuksen perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina.

Rakennuksen välipohjat, kantavat pystyrakenteet ja ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonirakenteisia.

Rakennusten pääjulkisivumateriaalina on maantasossa paikalla muurattu tiili ja ylemmissä kerroksissa pääosin puuverhous julkisivupiirustusten mukaisesti.

Parvekkeet toteutetaan betonielementtirakenteisina.

Yläpohjarakenteet ovat pääosin betoni- ja osittain puurakenteisia. Vesikatteena käytetään kumibitumikermikatetta.

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan pääosin teräsbetoniseininä. Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä. Kylpyhuoneiden seinät ja lattiat vedeneristetään.

Yhteistilojen portaat toteutetaan betonielementtiportaina. Huoneistojen sisäiset portaat tehdään puu- tai teräsrakenteisina.

PARVEKKEET

Parvekkeiden kaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeita ei lasiteta. Osassa ensimmäisen kerroksen huoneistoja on huoneistokohtainen terassi.

IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin tehdasmaalattuja kolmilasisia puualumiini-ikkunoita.

Huoneistojen parvekeovet ovat pääosin puualumiiniovia, ja osassa huoneistoja on lasiliukuseinä pohjapiirustusten mukaisesti.

Kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia huoneisto-ovia. Huoneistojen väliovet ovat pääosin viilupintaisia laakaovia tai maalattuja laakaovia erillisten sisustussuunnitelmien mukaan.

Sisäänkäyntien ulko-ovet ja kerrostasokäytävien palo-ovet ovat metallirakenteisia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Huoneistojen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisten kalustekaavioiden mukaisesti.

Kalusteovien ja tasojen materiaalit määräytyvät erillisten sisustusesitteiden ja kalustekaavioiden mukaisesti.

Suihkutiloissa on pohjapiirustusten mukaiset suihkuseinät sekä saunan lasiseinät lasiovineen.

Suihkutiloissa on pyyhekoukut ja WC-paperitelineet erillisten suunnitelmien mukaisesti.

LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on induktiotaso, kalusteuuni, kalusteeseen sijoitettava mikroaaltouuni, liesikupu tai huoneilmaan palauttava aktiivihiilisuodatin, astianpesukone sekä pohjapiirustuksen ja kalustekaavioiden mukaisesti joko jääkaappi-pakastinyhdistelmä tai erillinen jääkaappi ja pakastin. Keittiöiden kodinkoneet ovat pääosin kalusteisiin integroituja.

Jokaisessa huoneistossa on kuivauskaappi.

SEINÄPINNOITTEET

Huonetilojen seinät maalataan, pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ja saunojen seinät paneloidaan sisustussuunnitelman mukaisesti.

Huoneistoihin toteutetaan tehosteseiniä tai kattopintoja paneloituina erillisten suunnitelmien mukaisesti.

LATTIAPINNOITTEET

Huoneistojen olohuoneissa ja makuuhuoneissa on kovapuulattiat ja lattian sävyiset jalkalistat erillisen sisustussuunnitelman mukaisesti.

Pesuhuoneiden, WC-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan erillisen sisustussuunnitelman mukaisesti.

Porrashuoneiden lepotasot ovat kuivapuristelaattaa ja porrasnousut mosaiikkibetonia.

Huoneistokäytävissä ja huoneistojen eteistiloissa on tekstiilimattolattia.

KATTOPINNOITTEET

Huoneistojen näkyvät betonipintaiset katot ruiskutasoitetaan tai paneloidaan erillisen sisustussuunnitelman mukaisesti.

Levypintaiset alakatot tasoitetaan ja maalataan.

Huoneistojen eteisissä on avattava akustoiva alakatto.

Pesuhuoneiden, WC-tilojen ja saunojen alakatot paneloidaan, ja osassa huoneistoja on puupaneelipintaisia alakattoja erillisten suunnitelmien mukaisesti.

LVISA-TEKNIIKKA

Kiinteistö on liitetty kunnan vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkostoon ja kaukolämpöverkkoon.

Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. LTO-kone sijoitetaan yleensä kodinhoito- tai kylpyhuoneeseen. LTO-kone on kytketty huoneiston sähkömittaukseen.

Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

Huoneistokohtainen vedenkulutus mitataan etäluettavin vesimittarein.

Huoneistojen märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty huoneiston sähkömittaukseen.

Kerrostalo varustetaan viilennysjärjestelmällä erillisten suunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Huoneistojen viilennys toteutetaan rakennuksen viilennysverkostoon liitetyillä puhallinkonvektoreilla. Puhallinkonvektorit on kytketty huoneiston sähkömittaukseen. Viilennystä ohjataan pääosin rakennusautomaatiojärjestelmällä.

Paritalon viilennys toteutetaan huoneistokohtaisella ilmalämpöpumpulla. Ilmalämpöpumppu on kytketty huoneiston sähkömittaukseen.

Kiinteistö ja huoneistot varustetaan sprinklerisammutusjärjestelmällä erillisten suunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

LVISA-järjestelmien tarkempi toteutus on esitetty erillisessä LVISA-selosteessa.

HISSIT

Kerrostalo varustetaan suunnitelmien mukaisesti kahdella henkilöhissillä.

TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi kiinteää internetyhteyttä ja kaapeli-tv:tä varten.

Jokaisessa yhtiön huoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään internetverkkoon. Internetliittymän hankkimisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa osakas.

ULKOALUEET

Pihojen kulkutiet ovat pääosin betonikivipintaisia.

Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin välinein.

AUTOPAIKOITUS

Yhtiölle kuuluvat autopaikat sijaitsevat kellarikerroksen puolilämpimässä pysäköintihallissa. Autopaikat myydään osakkeina ja varustetaan sähköauton latauslaitteella.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaseloste ja täydentävä LVISA-seloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennuttaja pidättää oikeuden tehdä suunnittelusta, viranomaisvaatimuksista tai rakentamisesta johtuvia muutoksia, jotka eivät olennaisesti muuta kohteen laatutasoa.

Talotekniikasta johtuen huoneistoihin saatetaan rakentamisen aikana joutua lisäämään vähäisiä alakattoja, kotelointeja sekä tarkastusluukkuja esimerkiksi palopeltien tai muiden teknisten järjestelmien vuoksi.

Rakentaja pidättää oikeuden vaihtaa tässä selosteessa tai sisustusesitteissä mainittuja materiaaleja, laitteita ja rakenteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin sekä soveltaa arkkitehdin ilmoittamia mittoja. Mikäli kohteeseen valittu tuote päivittyy uuteen malliin tai tuotetta ei ole saatavilla, rakentajalla on oikeus korvata se uudemmalla tai muuten vastaavalla tuotteella.

Pysäköintipaikkojen mitoitus sekä autojen kulkuun varatut tilat noudattavat kohdekohtaista suunnittelua, ja niiden mitoitus voi poiketa suosituksista.

Mahdolliset muutostyöt arvioidaan tapauskohtaisesti ja hinnoitellaan erillisellä tarjouksella. Muutostyöt toteutetaan erillisen muutostyöaikataulun mukaisesti.

Materiaalit, rakenteet, mitat ja muut yksityiskohtaiset tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjassa ja sen liiteasiakirjoissa.

Ostajan tulee tutustua huolellisesti lopullisiin myynti- ja sopimusasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

