

# *Arctic★ Aurora Resort II*



viidentähdenkoti.fi

## Arctic Aurora Resort

### Rakennuskohde

14 paritaloa, 28 huoneistoa , autoparkkialue ja 1 sähköautonlatauspaikka

### Rakenteet

Rakennus perustetaan teräsbetonisten anturoiden varaan maanvaraisin alapohjin. Rakennusten kantava runko on lammelihirttä. Huoneistojen väliseinät ovat puurunkoisia kipsilevyseiniä. Lämmöneristys: yläpohjassa 50mm tuulensuojavilla ja 450 mm puhallusvillaa.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita MSEA väri musta RAL 9005, sisäpuoli tammen sävyinen.

Asuntojen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja lasiaukollisia ulko-ovia, väri musta RAL 9005.

### Julkisivut

Julkisivujen materiaali on lammelli hirsi , ruskea.

Vesikatteena on huopakatto, väri musta.

### Lattiapäällysteet

Lattioissa Puukuviainen lukkoponttivinyyli, Mantaro Pecan 5,5+1\*232\*1532 käyttöluokka 34 Pesuhuone ja sauna laatoitetaan Veinstone 9,7\*9,7 hiekka.

### Seinäpinnoitteet

Ulkoseinän hirsipinta vahtaan tammen sävyyn.

Pesuhuoneen seinät vesieristetään ja laatoitetaan Veinstone 30\*60 hiekka.

Saunojen seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä mänty paneelilla.

### Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat lämpökäsiteltyä mänty paneelia. Saunojen ja kylpyhuoneiden katot ovat lämpökäsiteltyä mänty paneelia.

### Kalusteet

Keittiön, eteisen ja pesuhuoneen kalusteet ovat Puustellin valmistamat.

### Talotekniikka

Rakennukset liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon. Lämmitysmuoto on sähköllä toimiva lattialämmitys ja ilmalämpö pumppu .Rakennuksen katolle tulee uusiutuvan energian hyödyntämiseen aurinkopaneelit. Huoneistokohtainen vedenmittaus kylmälle vedelle. Huoneistokohtainen sähkön mittaus. Asunnoissa on huoneistokohtaisesti säädettävä koneellinen lämmön talteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto. Yhtiöön tulee valokuituyhteys.

### Piha-alueet ja autopaikoitus

Piha-alueet säilytetään luonnontilassa, kunttaa ja louhittua kivimursketta. Kulkuväylät ja p-alue murskesorapintainen.

Arctic Aurora Resort II

Ver 30.4.2025

ENNAKKOMARKKINOINTIHINNASTO

|              |    | Osake-   |           |                 |                |                | Hoitovastike/kk       | Rahoitusvastike/kk | Lyhennys + korko        |  |
|--------------|----|----------|-----------|-----------------|----------------|----------------|-----------------------|--------------------|-------------------------|--|
| Huoneisto    | m² | Osakkeet | lukumäärä | Velaton hinta   | Myyntihinta    | Lainaosuus     | Arvio 3,90 eur/hm²/kk | pelkkä korko (1v)  | 20v annuiteettilyhennys |  |
| Talo 15 O1   | 31 | 1-31     | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 15 O2   | 31 | 32-62    | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 16 P1   | 31 | 63-93    | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 16 P2   | 31 | 94-124   | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 17 Q1   | 31 | 125-155  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 17 Q2   | 31 | 156-186  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 18 R1   | 31 | 187-217  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 18 R2   | 31 | 218-248  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 19 S1   | 31 | 249-279  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 19 S2   | 31 | 280-310  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 20 T1   | 31 | 311-341  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 20 T2   | 31 | 342-372  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 21 U1   | 31 | 373-403  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 21 U2   | 31 | 404-434  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 22 V1   | 31 | 435-465  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 22 V2   | 31 | 466-496  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 23 W1   | 31 | 497-527  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 23 W2   | 31 | 528-558  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 24 X1   | 31 | 559-589  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 24 X2   | 31 | 590-620  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 25 Y1   | 31 | 621-651  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 25 Y2   | 31 | 652-682  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 26 Z1   | 31 | 683-713  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 26 Z2   | 31 | 714-744  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 27 Å1   | 31 | 745-775  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 27 Å2   | 31 | 776-806  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 28 Ä1   | 31 | 807-837  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| Talo 28 Ä2   | 31 | 838-868  | 31        | 142 000,00 €    | 71 000,00 €    | 71 000,00 €    | 120,90 €              | 233,00 €           | 428,00 €                |  |
| YHTEENSÄ 868 |    |          | 868       | 3 976 000,000 € | 1 988 000,00 € | 1 988 000,00 € | 3 385,20 €            | 6 523,95 €         | 11 984,00 €             |  |
|              |    |          |           |                 | 3 976 000,00 € | 1 988 000,00 € | 3,90 €                | 3,938 %            |                         |  |

Lainoitusaste 50,00 %  
Kokonaislainamäärä 1 988 000,00 €  
Lainan hoitokustannus per kk 11 984 20v annuiteetti / 3,938 %

**Rahoitusvaskkeen laskentaperusteet:**  
Laskentakorko EB 12kk 2,438% (14.2.2025) + marginaali 1,50% = kokonaiskorko 3,938 %  
Laina-aika rakennusaika + 1 v lyhennysvapaaajakso + 20 vuo/a, lyhennystapa annuiteetti  
Viitekoron muuttessa myös lainan korkokustannukset muuttuvat, jolloin myös rahoitusvastikkeen määrä muuttuu.  
Hoitovastikearvio 3,90 euroa/m2/kk.

**HUONEISTOJEN MAKSUERÄTAULUKKO**  
Huoneiston varausmaksu on 5.000 euroa. Varausmaksu maksetaan sulkutilille varaussopimuksen yhteydessä.  
Varausmaksu hyvitetään ensimmäisestä maksuerästä ja palautetaan kokonaisuudessaan, mikäli hankkeen rakentaminen ei käynnisty.

|          |                                                                                           |              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 1. erä   | 40% myyntihinnasta, eräpäivä 6 vrk kaupanteosta                                           | 28 400 euroa |
| 2. erä   | 30% myyntihinnasta, eräpäivä 15.12.2026                                                   | 21 300 euroa |
| 3. erä   | 16% myyntihinnasta, eräpäivä 9.2.2027                                                     | 11 360 euroa |
| 4. erä   | 5,6% velattomasta hinnasta, eräpäivä 22.6.2027                                            | 7 952 euroa  |
| 5. erä   | viimeinen maksuerä 1,4% velattomasta hinnasta, maksetaan sulkutilille, eräpäivä 22.6.2027 | 1 988 euroa  |
| YHTEENSÄ |                                                                                           | 71 000 euroa |