

Asunto Oy Raison
Kuloistenheikki

 **VARTE**



Asunto Oy Raision Kuloistenheikki

Leppäkertunkatu 1, 21280 Raisio

<i>Asunto Oy Raision Kuloistenheikki</i>	<i>4</i>
<i>Perheyhtiö Varte rakentaa</i>	<i>6</i>
<i>Koti Mälikkälänmetsän laidalla</i>	<i>8</i>
<i>Asuntojen ja alueen parhaita paloja</i>	<i>12</i>
<i>Asemapiirros</i>	<i>14</i>
<i>Toiveesi täyttäviä sisustusvalintoja</i>	<i>16</i>
<i>Asuntoluettelo</i>	<i>29</i>
<i>Kerrospohjat</i>	<i>30</i>
<i>Asuntopohjat</i>	<i>34</i>
<i>Autopaikat</i>	<i>52</i>
<i>Piirustusmerkinnät</i>	<i>53</i>
<i>Rakennustapaseloste</i>	<i>54</i>
<i>Polku omaan kotiin</i>	<i>56</i>

Asunto Oy Raisen Kuloistenheikki

Ainutlaatuinen Mälikkälänmetsä aivan vieressä, reilut huonekorkeudet, mahtava valon määrä, kattavat palvelut kävelyetäisyydellä ja sujuvat kulkuyhteydet sekä Raisen että Turun keskustaan. Näihin seikkoihin kiteytyy Kuloistenniityn rauhalliselle reunalle nousevan uudiskohteenme ainutlaatuisuus.

Asunto Oy Raisen Kuloistenheikki on pieteetillä suunniteltu kerrostalokohde, joka rakennetaan Raisen ja Turun rajalla sijaitsevalle Kuloistenniityn alueelle. Viisikerroksinen, ryhdikästä tyylikkyyttä tiilijulkisivullaan ja harjakatollaan henkivä talo nousee uuden alueen paljolti jo valmiiksi rakennetulle reunalle, lähes kiinni Mälikkälänmetsän upeaan vehreyteen.

Laadukkaat asunnot tarjoavat luonnonvaloa ja avaraa loft-tunnelmaa – vieläpä Turun yleiseen hintatasoon suhteutettuna varsin kilpailukykyisellä hinnalla. Asuntoja on saatavilla moniin erilaisiin elämäntilanteisiin ja tarpeisiin, yksiöitä, kaksioita ja kolmiota sekä yksi viiden huoneen perheasunto. Kaikissa asunnoissa on oma parveke tai piha, mikä tuo mukavasti lisätilaa oleskelulle etenkin lämpimämpien kuukausien aikana.

Asuntojen ikkunapinnat ovat huomattavan suuria ja huoneet helposti eri tavoin kalustettavia. Kaikissa asunnoissa on extraluokan huonekorkeus: pohjakerroksen asunnoissa 3,5 metriä ja ylimmän kerroksen asunnoissa huppeat 4 metriä.

Loft-tyylisiä tilaihmeitä yläilmoissa

Kuloistenheikin 5. kerros on omistettu seitsemälle loft-henkiselle asunnolle, joissa kaikissa on tilava parvi. Parvi laajentaa tilankäytön mahdollisuuksia monella

tavalla: etätyöpisteeksi, nukkumapaikaksi, TV-nurkaukseksi ja vaikka niiden yhdistelmäksi. Suurimmissa kolmen huoneen asunnoissa parven pinta-ala on jopa 13 ja 13,5 neliömetriä.

Kerrostalokoteja

yksityisellä sisäänkäynnillä

Pohjakerroksen asunnoissa on aivan erityiseksi kuvattava ominaispiirre: niihin tullaan sisään oman pihan ja yksityisen sisäänkäynnin kautta, mikä tuo asumiseen käytännöllisyyttä ja rivitalomaista fiilistä. Näissä kodeissa jokaisessa on myös oma sauna.

Laatukoteja

lukuisiin elämänvaiheisiin

Kuloistenheikin 2.–4.-kerrosten asunnot ovat hengeltään ja ilmeeltään moderneja sekä nuorekkaan tyylikäitä. Tarjolla on huoneistoja pariskuntien ja erikokoisten perheiden asunnoiksi tai vaikka senioreiden tai opiskelijoiden viihtyisiksi kodeiksi. Asunnoista jokaisessa on tilava, monella eri tavalla kalustettava parveke, jolta on ilo katsella lähiluonnon muuttumista vuodenaikojen vaihtuessa. Viiden huoneen perheasunnossa on parvekkeita kaksi, yksi olohuoneen ja toinen päämakuuhuoneen yhteydessä.

Fiksuja säilytystiloja

Katutasen kerroksessa on yhtiön yhteiset tilat muun muassa ulkoiluvälineiden ja lastenrattaiden säilyttämiseksi sekä asuntojen omat irtainvarastot: kausittain tarvittavat tavarat, sukset, joulukoristeet ja niin edelleen löytyvät siis aina paikkansa. Pihalla on lisäksi lukittava varasto polkupyörille. Autoille on tarjolla suojaisia katospaikkoja sekä avopaikkoja. Parkkipaikoilla on lämmitystolpat vakiona ja niille on mahdollista hankkia sähköauton latausasema muutostyönä.

Modernit ja

huomaamattomat lämmitysratkaisut

Omalle tontille rakennettavan Kuloistenheikin lämmitysratkaisuna toimii uusiutuva ja ekologinen maalämpö, jonka ansiosta lämmityskustannukset pysyvät maltillisina. Se kasvattaa samalla yhtiön arvoa. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, mikä tekee asuntojen sisustamisesta helppoa ja tarjoaa mahdollisuuksia yksilöllisiin ratkaisuihin. Koko taloyhtiössä on tupakointikielto.

***Lämpimästi tervetuloa löytämään toiveittesi koti
hyvien yhteyksien Kuloistenniityltä!***



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



“

***Kokeneen perheyhtiömme tavoite
on tarjota asiakkailleen koteja, joissa
laadukkuus näkyy ja tuntuu ihan kaikessa.
Kuloistenheikki on erinomainen esimerkki
lupauksestamme – pikkuisen parempia koteja.***

Mikko Kilpi

toimitusjohtaja, Varte Turku Oy

VARTE-KONSERNI ON YKSI SUOMEN SUURIMMISTA PERHEOMISTEISISTA RAKENNUSYRITYKSISTÄ. OLEMME ALALLAMME LUOTETTAVA JA KOKENUT TOIMIJAA.



Yhtiömme juuret yltävät vuoteen 1995 saakka. Jo siitä lähtien vahvuutemme on ollut monipuolinen osaaminen. Vuosien saatossa työmaillamme on noussut pientaloja, asuinkerrostaloja, saneerauskohteita, teollisuusrakennuksia sekä erityisosaamista vaativia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja erityisasumisen kohteita. Kehitämme toimintaamme vakaasti ja pitkäjänteisesti – jo yli 30 vuotiasta historiaamme kunnioittaen.

AITO KUNNIAANHIMO RAKENTAMISEEN

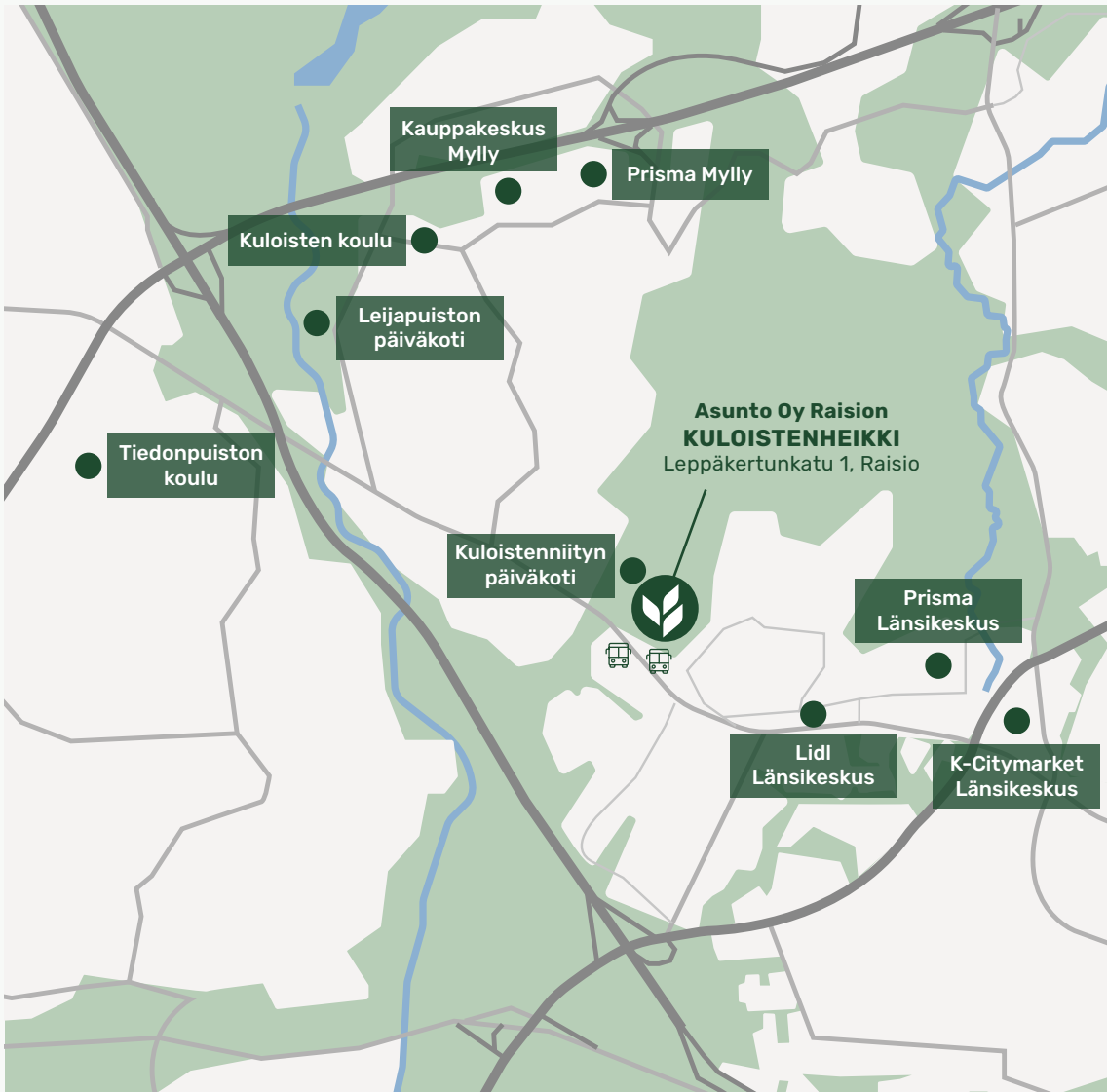
Rakentamiemme kohteiden korkea laatu on asia, josta olemme ylpeitä. Päämääränä kaikessa toiminnassamme on, että sinä olet tyytyväinen ostamasi asunnon ja saamasi palvelun laatuun. Asuntotuotantomme laadun varmistavat huippuluokan ammattitaito sekä kansainvälinen ISO:9001-laatuja järjestelmä.



Koti koskemattoman luonnon ja palvelujen kainalossa

Aivan Raision ja Turun rajalla sijaitseva Kuloistenniitty on uusi asuinalue, josta kehkeytyy lähivuosien aikana viihtyisiä ja rauhallinen pienten kerrostalojen ja rivitalojen naapurusto. Virkistävä ja rentouttava luonto on voimakkaasti läsnä paitsi alueen sisällä myös sen välittömässä läheisyydessä: Mälikkälänmetsä kutsuu luontopoluille ja sen katveessa kulkevat ulkoilureitit juoksu-, hiihto- ja maastopyörälenkeille.

Kuloistenniityn laidalla sijaitsee vastikään valmistunut Suvituulenpuisto, leikki- ja ulkoilukeskus sekä kaikenikäisten asukkaiden yhteinen ajanvietto- ja virkistätymispaikka. Suvituulenpuistoon on vuoden 2026 aikana valmistumassa myös monipuolisia liikuntamahdollisuuksia, puitteita parkourille, boulderoinnille sekä pingikselle ja muille peleille. Kuloistenniityn keskelle on hiljattain rakennettu myös uusi hirsirakenteinen päiväkot.



Päivittäistavarakaupat ja muut arjen palvelut löytyvät Kuloistenniitystä reilun 10 minuutin kävelymatkan päästä – vieläpä kahdesta suunnasta, Länsikeskuksesta sekä Raision kehitusta kauppakeskus Myllystä. Kattavien palvelujen äärelle kulkee autolla tai fillarilla reilussa viidessä minuutissa. Kerttulan ja Impivaaran liikuntapalveluihin on noin 4 kilometrin matka.

Vaikka palveluita on jo kävely- ja pyöräilyetäisyydellä runsaasti, ovat myös Raision ja Turun keskustat erittäin helposti saavutettavia. Autolla matkat kestävät alle 10 minuuttia. Myös julkiset toimivat tehokkaasti: tiheästi liikennöivän Naantali-Turku-Kaarina-runkolinjan pysäkit sijaitsevat Kuloistenheikistä vain noin 100 metrin päässä.







Asunto Oy Raisio
KULOISTENHEIKKI
Leppäkertunkatu 1, Raisio



Asuntojen ja alueen parhaita paloja

Kuloistenheikki ja Kuloistenniitty hurmaavat kodin etsijän monella pienellä ja suurella ominaispiirteellään: avaraa ja valoisaa tunnelmaa, tehokkaita tilaratkaisuja, käteviä kulkuyhteyksiä ja mitä kaikkea muuta! Löydät tältä aukeamalta poimintoja kohokohdista.



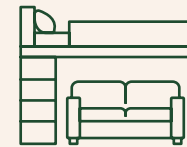
Kaikissa asunnoissa korotettu huonekorkeus, jopa 3,5 ja 4 metriä.



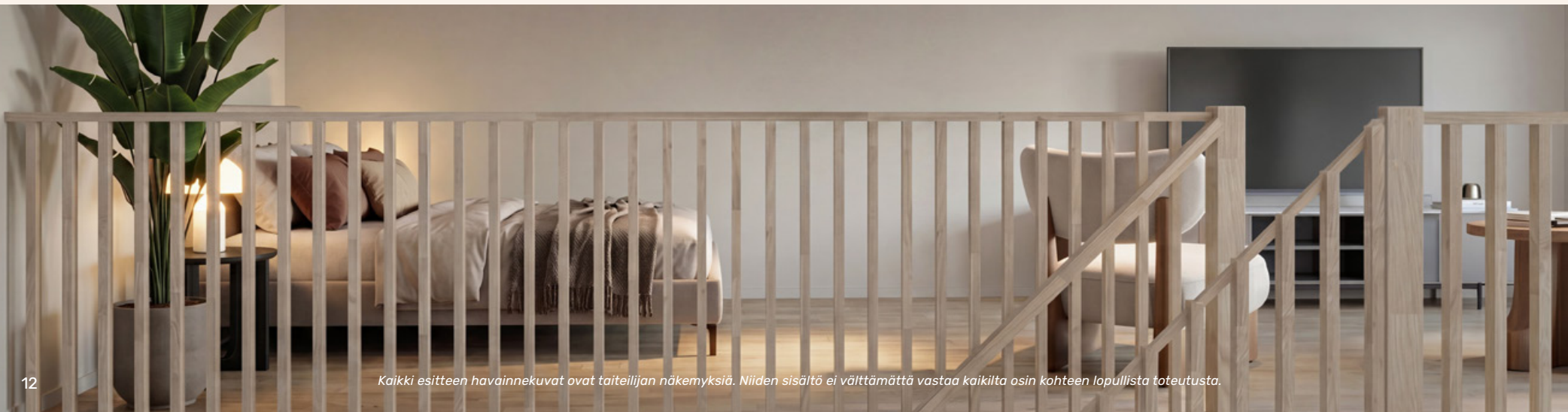
Maantason asunnoissa omat sisäänkäynnit omalta pihalta.



2.–5. kerrosten asunnoissa erittäin tilavat parvekkeet.



Ylimmän kerroksen asunnoissa tilavat parvet.



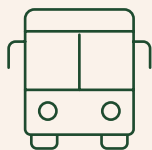
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



Kaikki esitteen havainne kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



**Länsikeskuksen ja
Myllyn palvelut noin
2 kilometrin päässä.**



**Bussipysäkille
matkaa noin
100 metriä.**



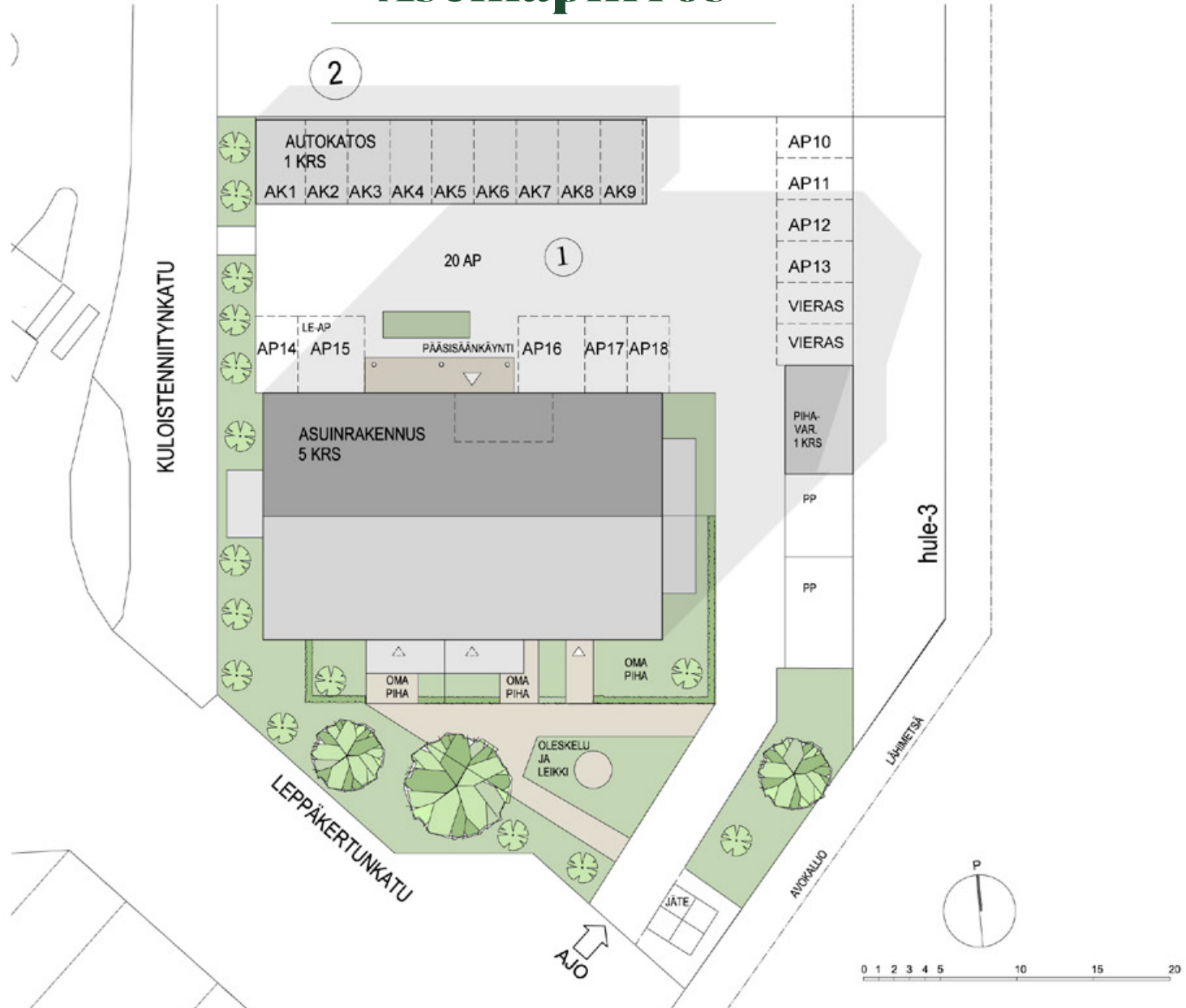
**Alueella uusi hirsipäiväkoti
sekä leikkipuisto ja
ulkoliikuntakeskus.**



**Mälikkälänmetsän
luonto ja ulkoilureitit
kivenheiton päässä.**



Asemapiirros





Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Laatua ja toiminnallisuuksia toiveesi ja tarpeesi täyttäen



Kuloistenheikin sisustusvalikoima on laadittu huolella ja harkiten. Siinä korostuvat erityisesti materiaalien pitkäikäisyys sekä arjessa fiksut toiminnallisuudet. Ajattoman tyylikkääts materiaali- ja kalustevaihtoehdot on koottu tarjolle tavalla, joka mahdollistaa monien erilaisten makujen mukaisten kokonaisuuksien toteuttamisen.

Osa materiaaleista sisältyy asunnon hintaan ja osa on saatavilla lisämaksusta. Materiaali- ja tuotevalikoima tarkentuu ja lisähintaisista tuotteista sekä materiaallivalintojen aikatauluista saat tarkempaa tietoa asuntojen myynnin alkaessa.

Autamme mielellämme kaikissa materiaaleihin liittyvissä kysymyksissä ja mahdollisten muutostöiden suunnittelussa, jotta kodistasi tulee juuri sinun toiveittesi mukainen – paikka jossa on ilo elää vuosien ja vuosikymmenten ajan.

Valinnat

joustavasti Lockalla

*Käytämme Locka-palvelua,
jonka avulla voit tehdä kaikki
kodin materiaalivalinnat,
juuri silloin kun se sinulle
parhaiten sopii.*

Keittiö

Keittiöt on suunniteltu palvelemaan arjen erilaisissa tilanteissa ja tuomaan samalla myös silmäniloa oleskelutilojen yhteyteen. Valittavanasi on laadukkaita ja helppohoitaisia pintamateriaaleja, useita erilaisia sävyjä ja tunteita.

Keittiön kalusteoviin on tarjolla viisi kaunista vaihtoehtoa, kolme hillittyä vaaleaa, rohkeampi tumma sekä yksi puukuosi. Työtasojen materiaalit on valittu sopimaan täydelliseksi pareiksi kalusteovien kanssa. Kokonaisuuden viimeistelee välitilapinta, joka voidaan toteuttaa joko yhtenäisellä sävyllä tai erilaisilla laatoilla.

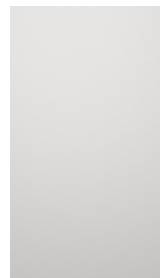
Kalusteiden vetimet viimeistelevät keittiön visuaalisen ilmeen ja antavat mahdollisuuden korostaa keittiön luonnetta hienovaraisen hillitysti. Hanaksi voit valita klassisen rosteripintaisen, messinkisen tai dramaattisemman mustan vaihtoehdon – myös kaarevalla muotoilulla. Kaikki keittiöiden kiinteät kodinkoneet ovat energiatehokkaita sekä toiminnoiltaan nykyaikaisia.



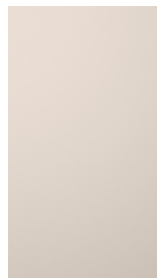
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



Kalusteovet



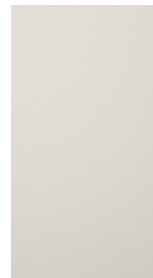
Winter white



Kashmir



Antrasiitti

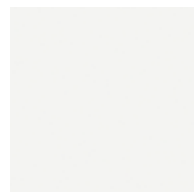


Seashell white

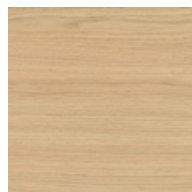


Vaalea Tammi

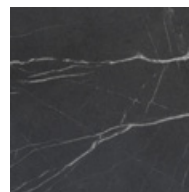
Työtasot



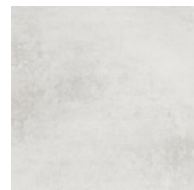
Valkoinen



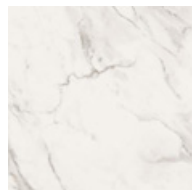
Vicensa Oak



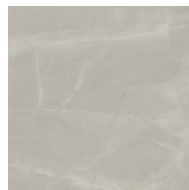
Pietra Grigia Black



Chromix White



Chrystal Marble



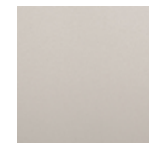
Cracked Marble Kitt

Kivitasot saatavilla lisähinnasta, kysy lisää tilasuunnittelijalta.

Väli tilan materiaalit



Aluco
sateinivalkoinen



Aluco
shampanjahopea



Aluco
sateinimusta



Lanse 5x25
vaaleanvihreä
Lisähintainen



Lanse 5x25
vaaleabeige
Lisähintainen



Lanse 5x25
vaaleanpunainen
Lisähintainen



Lanse 5x25
musta matta
Lisähintainen



Cello Primus
Cottage
10x30 taupe
matta
Lisähintainen



Cello Primus
Cottage
10x30 valkoinen
matta
Lisähintainen

**Väli tilaa
valaisee
led-nauha.**

Hanat



Damixa Pine
apk-liitännällä
kromi



Damixa Silhouet
apk-liitännällä
musta

Lisähintainen



Damixa Silhouet
apk-liitännällä
harjattu messinki

Lisähintainen



Damixa Silhouet Pro
apk-liitännällä
kromi

Lisähintainen

Altaat



Stala Lagom-T50



Stala Combo CEG51-57B

Vetimet



Milo
valkoinen



Edge
RST, musta



Ligo
musta, kashmir,
RST, graphite grey



Déco
kromi, harjattu kulta
Lisähintainen



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taitelijan näkemyksiä.
Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Kylmäkoneet



Jääkaappi-pakastin
valkoinen



Jääkaappi-pakastin
RST

Jääkaappi ja pakastin pohjakuvien mukaisesti.

Lisähintaisina saatavilla myös "No frost" jääkaappi-pakastin valkoisena tai rosterisena sekä integroitava jääkaappi-pakastin.

Astianpesukoneet



Astianpesukone
integroitu 60 cm



Astianpesukone
integroitu 45 cm

Lisähintaisena saatavilla myös
RST-pintainen astianpesukone.

Uunit



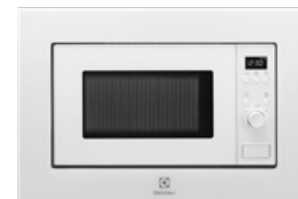
Kalusteuni kiertoilma,
valkoinen



Kalusteuni kiertoilma, RST
Lisähintainen

Mikroaaltouunit

Vakiohintaan kuuluu mikrovaraus.



Kalustemikro, valkoinen
Lisähintainen



Kalustemikro, RST
Lisähintainen

Keittotaso



Induktiotaso

**Hyvin
suunniteltu keittiö
palvelee arjessa ja
säilyttää arvonsa
pitkään.**

Kylpyhuone

Kylpyhuoneet on suunniteltu palvelemaan tehokkaasti arjen tarpeita mutta tarjoamaan samalla myös harmonista tunnelmaa.

Laattavaihtoehtoja on saatavilla useissa maanläheisissä sävyissä, vaaleampia ja tummempia täyttämään toiveesi täydellisesti. Värisävyt on valittu sopimaan myös ristiin yhteen: vaaleat seinät ja tummempi lattia tai toisinpäin. Seinälaattojen joukosta löytyy paitsi täysin tasapintaisia myös kiehtovalla uurrepinnalla koristeltuja malleja.

Kylpyhuoneen kiinteät kalusteet ovat muotoilultaan linjakkaita ja viimeisteltäviä. Rosteriset, messinkiset ja mustat hanat, vetimet ja tarvikkeet antavat tilalle tyylikkään ja ajattoman loppusilauksen.

Saunojen lauteet ja paneelit ovat yhtenäistä materiaalia ja sävyä. Sauna erotetaan kylpyhuoneesta lasiseinällä, mikä lisää valoisuutta ja avaruutta sekä sitoo ne yhteen kauniiksi kokonaisuudeksi.



Kaikki esitteen havainne kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



Laatat



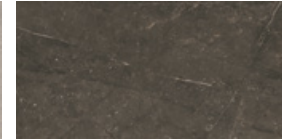
Bluenza 30x60
light sand matta



Bluenza 30x60
earth clay matta



Bluenza 30x60
warm clay matta



Bluenza 30x60
ebony black matta



Bluenza 30x60
light sand ribble
[Lisähintainen](#)



Bluenza 30x60
earth clay ribble
[Lisähintainen](#)



Bluenza 30x60
warm clay ribble
[Lisähintainen](#)



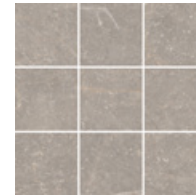
Bluenza 30x60
ebony black ribble
[Lisähintainen](#)



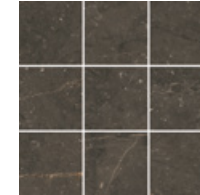
Bluenza 10x10
light sand



Bluenza 10x10
earth clay



Bluenza 10x10
warm clay



Bluenza 10x10
ebony black



Appeal 30x60 valkoinen
[Lisähintainen](#)



Appeal 30x60 hiekka
[Lisähintainen](#)



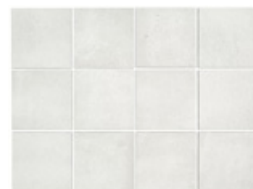
Appeal 30x60 antrasiitti
[Lisähintainen](#)



Primus Memo 10x30
olki, tofu, avocado
[Lisähintainen](#)



Cottage 7,5x30
tummanharmaa
[Lisähintainen](#)



Appeal 10x10 lattialaatta
valkoinen
[Lisähintainen](#)



Appeal 10x10 lattialaatta
hiekka
[Lisähintainen](#)



Appeal 10x10 lattialaatta
antrasiitti
[Lisähintainen](#)



Cr. Torano 30x60
matta/kiiltävä
[Lisähintainen](#)

Suihkuseinät



Vihtan Kääntyvä
suihkuseinä Pisara 3



Vihtan Kääntyvä
suihkuseinä Pisara 3 musta
Lisähintainen



Vihtan Kaareva
suihkukulma Pisara 4+4
Saatavilla asuntotyypin mukaan.
Lisähintainen



Vihtan Kaareva
suihkukulma Pisara 4+4 musta
Saatavilla asuntotyypin mukaan.
Lisähintainen

Pesuallashanat



Damixa Core
kromi
bidevarustein



Damixa Silhouet
mattamusta
bidevarustein
Lisähintainen



Damixa Silhouet
harjattu messinki
Lisähintainen



Cello Wave 16,8 cm
kromi ja mattamusta
messinki lisähintainen



Cello Wave nuppi
kromi ja mattamusta
messinki lisähintainen

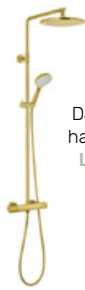
Suihkuhanat



Damixa
Core
kromi



Damixa Core
mattamusta
Lisähintainen



Damixa Silhouet
harjattu messinki
Lisähintainen



Cello Modena
kromi ja mattamusta
messinki lisähintainen

Cello wc-paperiteline
kromi ja mattamusta
messinki lisähintainen

Pesutorni



Electrolux kuivausrumpu
Lisähintainen



Electrolux pesukone
Lisähintainen



Havainnekuva saunan lasiseinästä, sauna ei ole kuvanmukainen. Saatavilla myös mustilla heloilla.

Sähkökiukaat



Harvia Cilindro
erillisellä ohjauspaneelilla



Harvia Cilindro
erillisellä ohjauspaneelilla,
musta
Lisähintainen

WC-istuimet



Lattia wc-istuin IDO
Glow 60



Lattia wc-istuin IDO Glow
art + kova kansi soft close
Lisähintainen

Saatavilla myös wc-istuin IDO Glow
62 (korkea malli) LVI 5650205
Lisähintainen

Peilikaapit ja -valot



Peilikaappi Cello Wave
valkoinen/grafiitti



Pinta-asennettava led-valaisin
Esther 4000K IP 44 280 mm peilikaappiin



Pyöreä valopeili Cello Circle 750 mm
Lisähintainen



Valopeili Cello Cube
Lisähintainen

Allaskaapit



Cello Wave
allaskaappi
grafiitinharmaa,
tammi, valkoinen

Seinät ja lattiat

Seinä- ja lattiapintoihin liittyvät valinnat määrittävät kodin yleisilmeen ja luovat samalla perustan asukkaan oman tyylin mukaiselle sisustukselle.

Kuloistenheikin seinävärit on valittu sopimaan helposti yhteen muun sisustuksen kanssa: saatavilla on sekä vaaleita että voimakkaampia, maanläheisiä ja murrettuja sävyjä. Ne jättävät tilaa monenlaisille sisustusratkaisuille myös muuttuvien elämäntilanteiden mukaan.

Vakiotason lattiamateriaalina on kestävä, helppohoitoinen ja miellyttävän kosketustuntuman tarjoava vinyyli. Lisäksi saatavilla on tammipuinen parkettilattia, joka tuo sisustuksen kokonaisuuteen ikaikaista tyylikkyyttä.



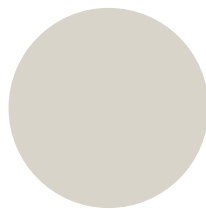
Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.



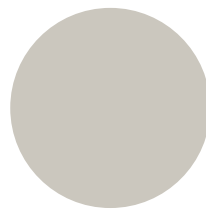
Seinät



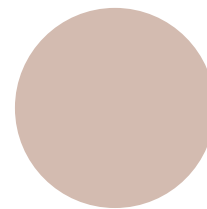
TIKV
Tikkurilan Valkoinen



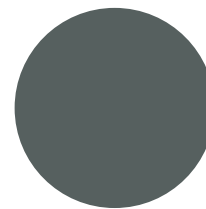
Y487
Piazza



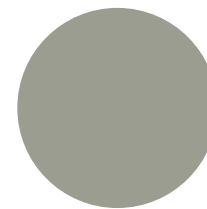
H487
Hohkakivi*



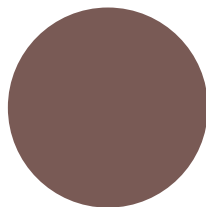
X420
Neito*



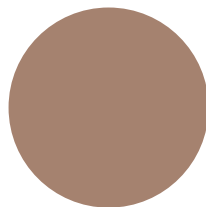
N439
Syväanne*



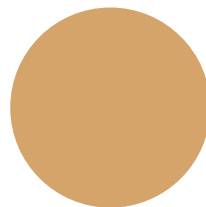
M495
Tunturipaju*



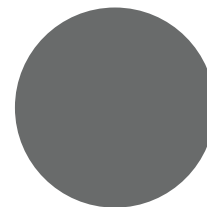
L478
Tuulihaukka*



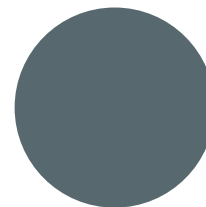
S471
Etruski*



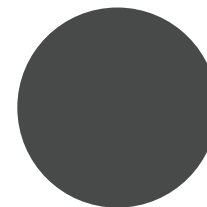
K396
Safari*



N499
Basaltti*



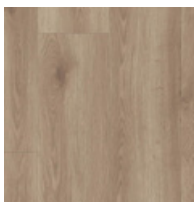
S491
Petrooli*



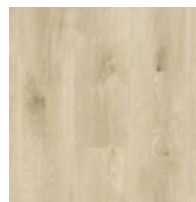
X499
Lakritsi*

*lisähintainen tehosteseinä

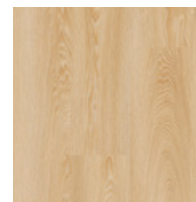
Lattiat



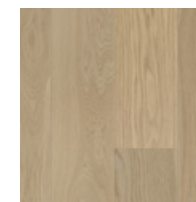
Vinyyl
Contemporary Oak
Natural



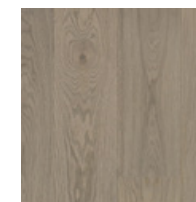
Vinyyl
Season Oak Beige



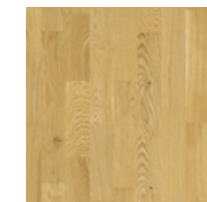
Vinyyl
Modern Oak Classical



Tammiparketti Dazy
1S 160 mm
Lisähintainen



Tammiparketti Sandstone
1S 160 mm
Lisähintainen



Tammiparketti
tammi 3S
Lisähintainen



Asuntoluettelo

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

1. krs

Asunto	Huoneet	Pinta-ala
AS 1	3 h + kt + s	54,0 m ²
AS 2	2 h + kt + s	52,0 m ²
AS 3	2 h + kt + s	46,0 m ²

2. krs

Asunto	Huoneet	Pinta-ala
AS 4	2 h + kt	44,5 m ²
AS 5	2 h + kt + s	47,0 m ²
AS 6	3 h + kt	52,0 m ²
AS 7	2 h + kt	40,0 m ²
AS 8	3 h + kt + s	62,5 m ²
AS 9	1 h + kt	31,0 m ²
AS 10	3 h + kt + s	58,5 m ²

3. krs

Asunto	Huoneet	Pinta-ala
AS 11	2 h + kt	44,5 m ²
AS 12	2 h + kt + s	47,0 m ²
AS 13	3 h + kt	52,0 m ²
AS 14	2 h + kt	40,0 m ²
AS 15	3 h + kt + s	62,5 m ²
AS 16	1 h + kt	31,0 m ²
AS 17	3 h + kt + s	58,5 m ²

4. krs

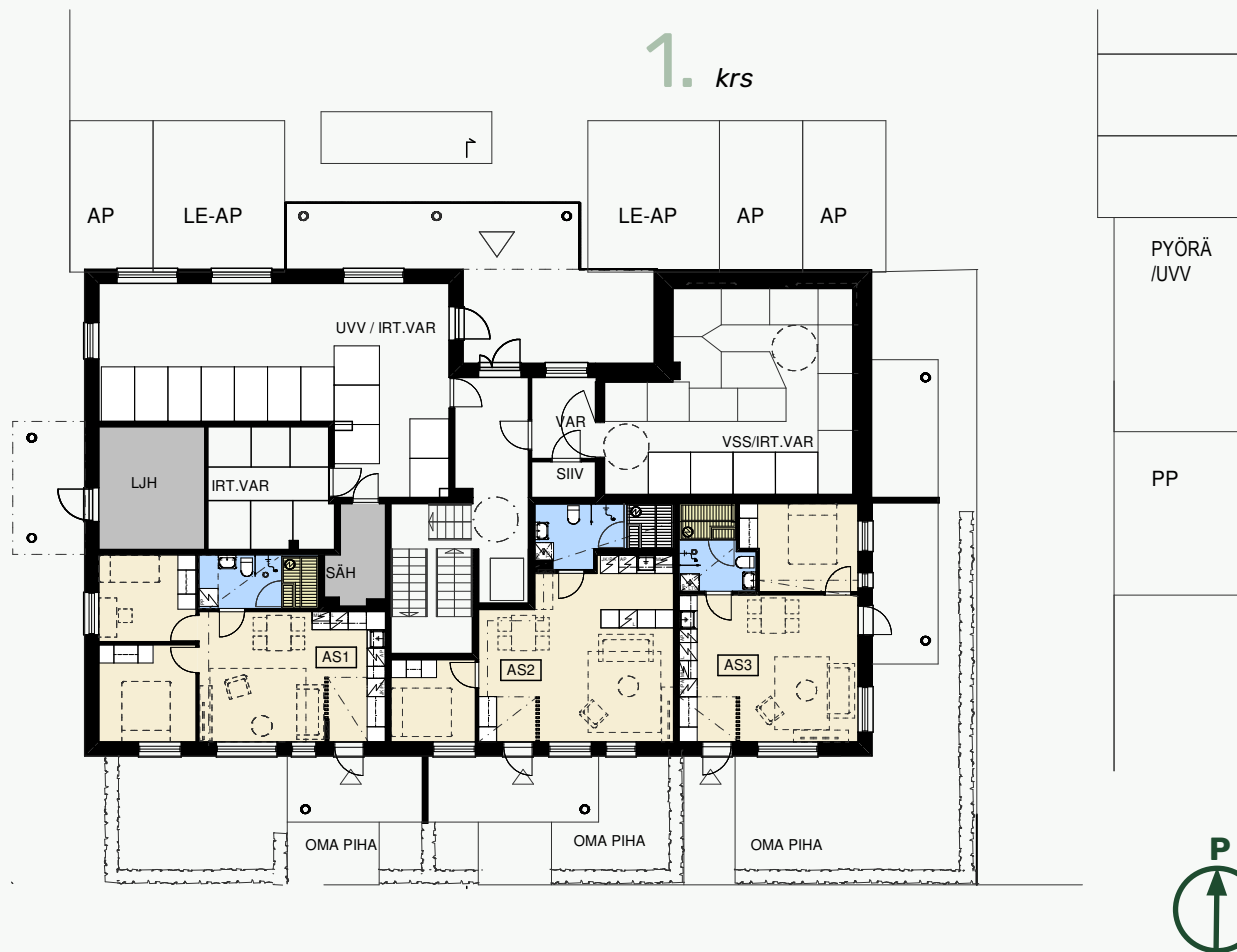
Asunto	Huoneet	Pinta-ala
AS 18	2 h + kt	44,5 m ²
AS 19	2 h + kt + s	47,0 m ²
AS 20	5 h + kt + s	92,5 m ²
AS 21	3 h + kt + s	62,5 m ²
AS 22	1 h + kt	31,0 m ²
AS 23	3 h + kt + s	58,5 m ²

5. krs

Asunto	Huoneet	Pinta-ala
AS 24	2 h + kt + parvi	44,5 m ² + parvi 8 m ²
AS 25	2 h + kt + parvi	47,0 m ² + parvi 15 m ²
AS 26	3 h + kt + parvi	52,0 m ² + parvi 8,5 m ²
AS 27	2 h + kt + parvi	40,0 m ² + parvi 10 m ²
AS 28	3 h + kt + s + parvi	62,5 m ² + parvi 13 m ²
AS 29	1 h + kt + parvi	31,0 m ² + parvi 7,5 m ²
AS 30	3 h + kt + s + parvi	58,5 m ² + parvi 13,5 m ²

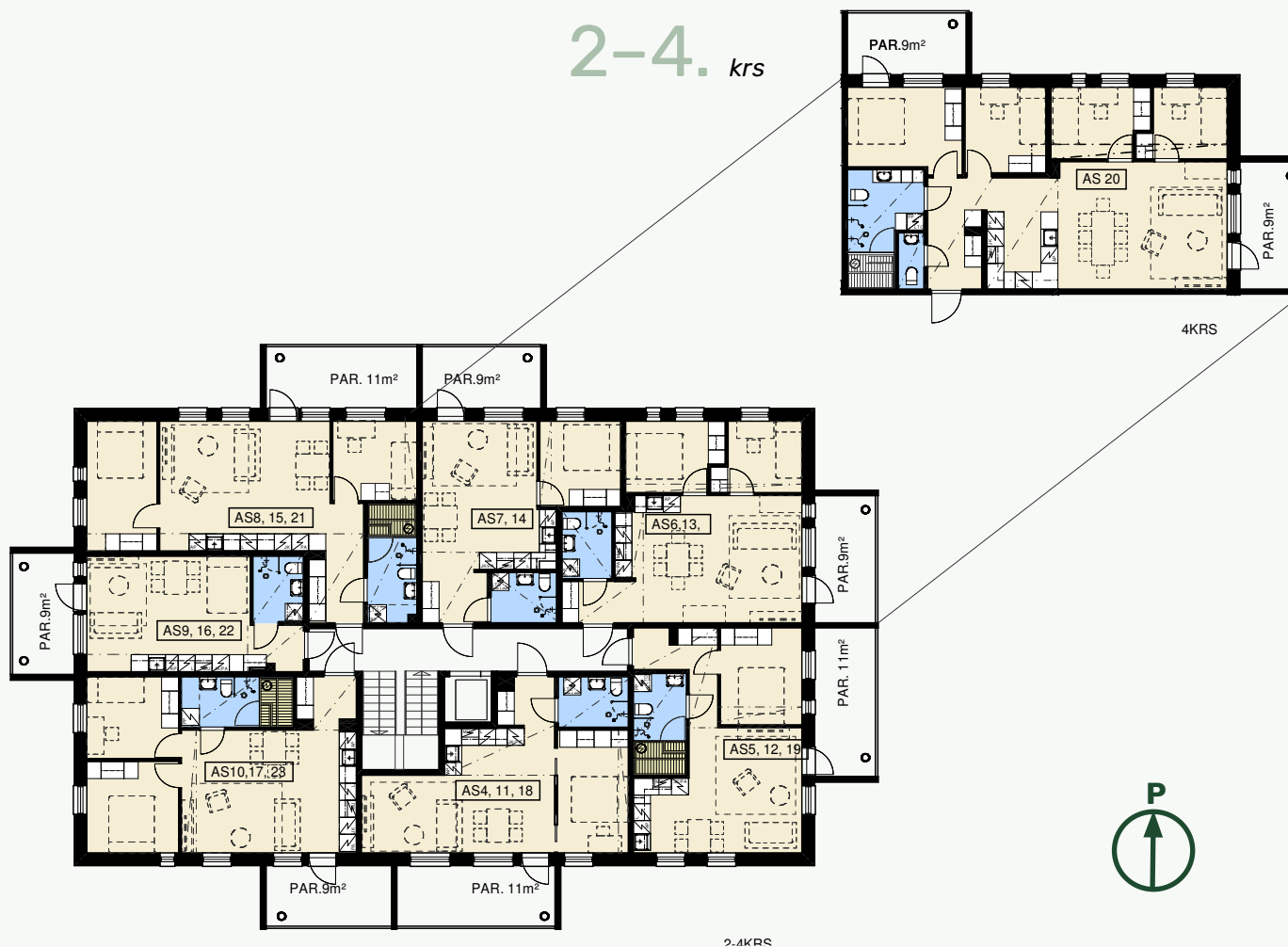
Kerroskuvat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI



Kerroskuvat

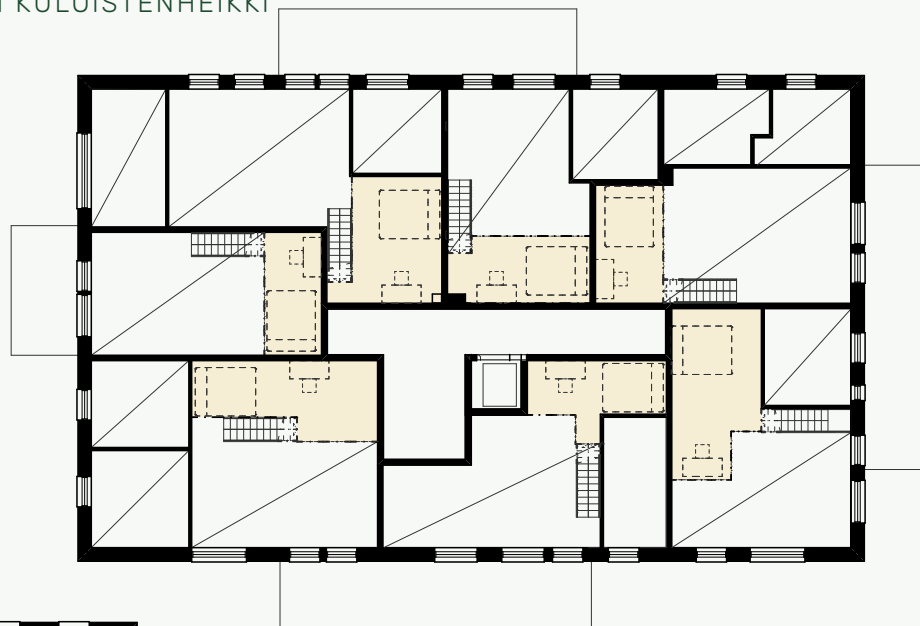
ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI



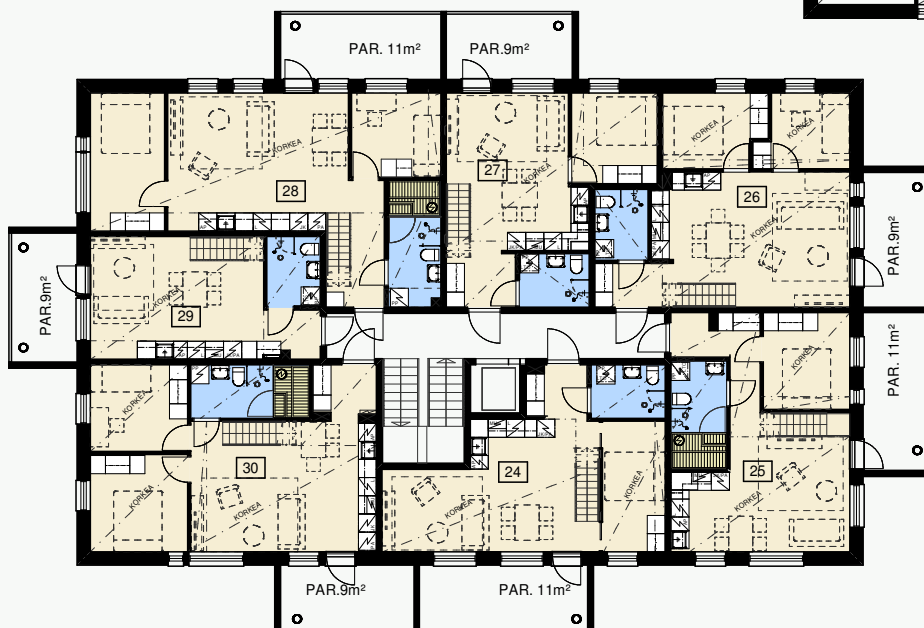
Kerroskuvat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

5. krs



5.KERROS PARVET





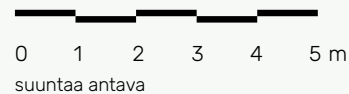
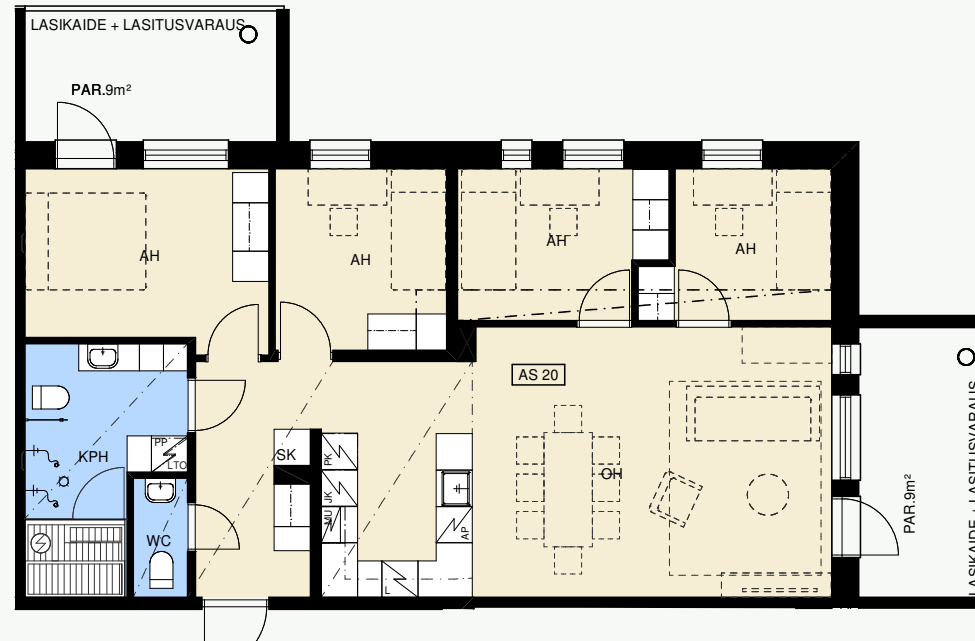
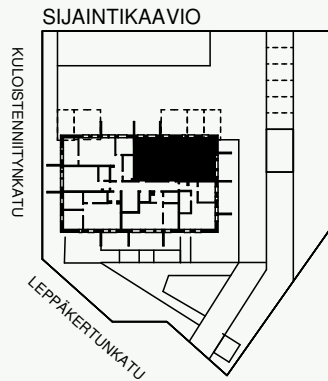
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

92,5 m²

5 H + KT + S

AS 20 | 4. krs



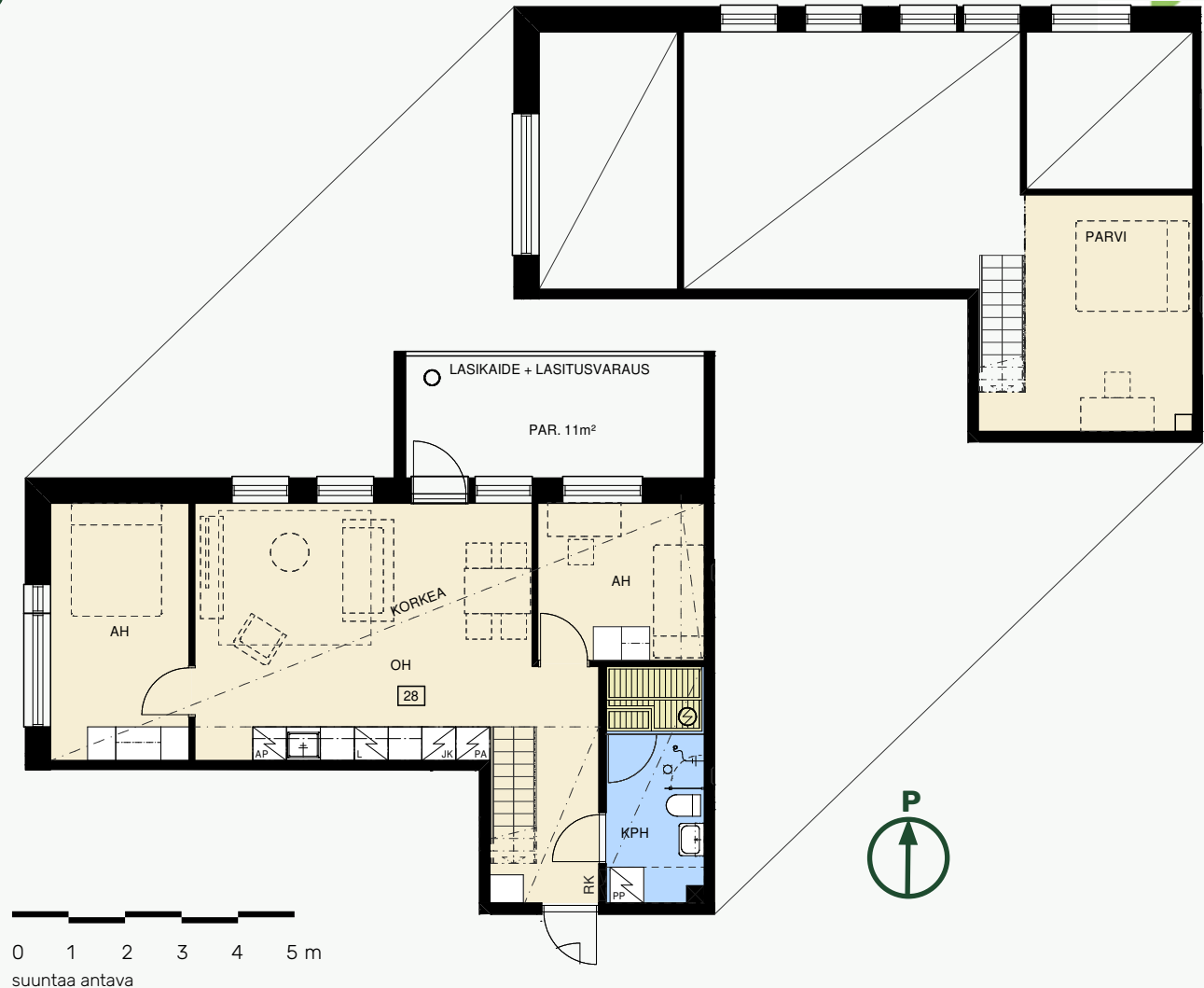
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

62,5 m² + 13,0 m²

3 H + KT + PARVI

AS 28 | 5. krs



Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

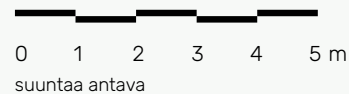
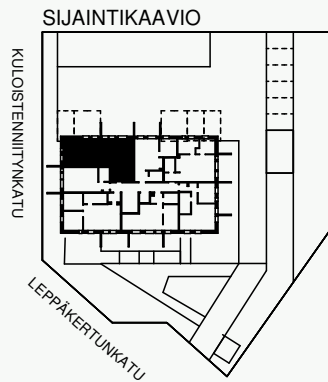
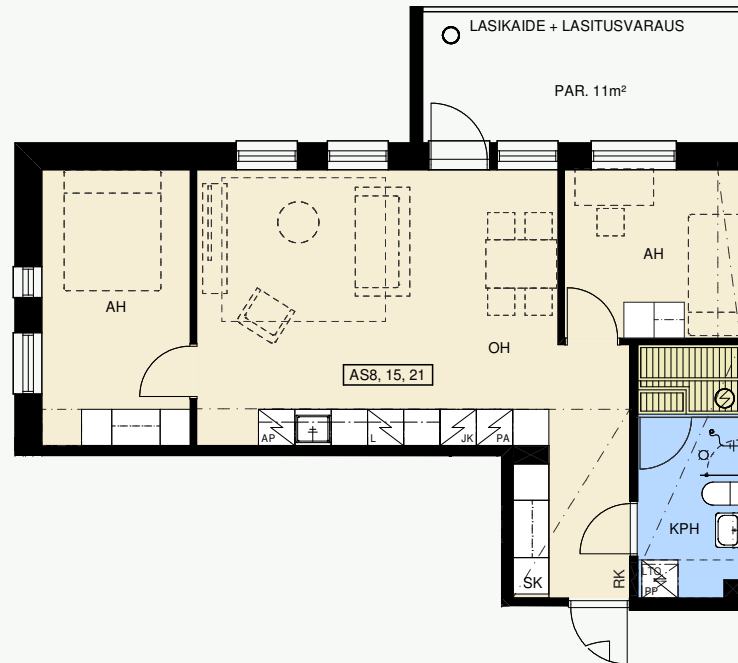
62,5 m²

3 H + KT + S

AS 8 | 2. krs

AS 15 | 3. krs

AS 21 | 4. krs



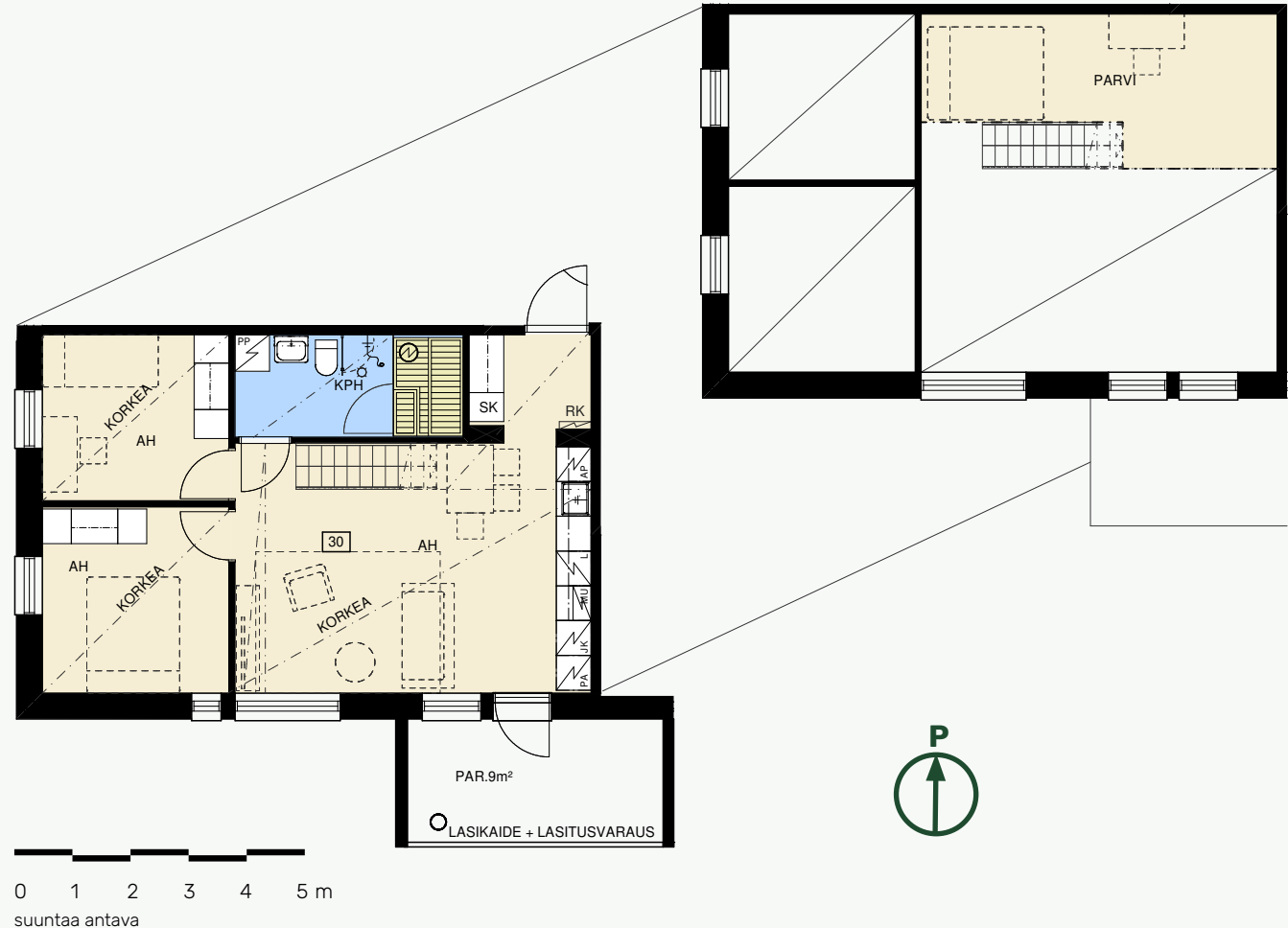
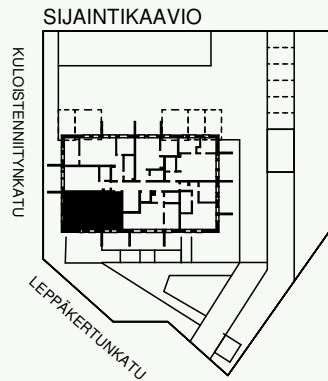
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

58,5 m² + 13,5 m²

3 H + KT + S + PARVI

AS 30 | 5. krs



Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

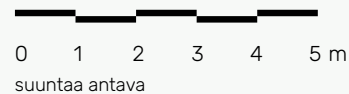
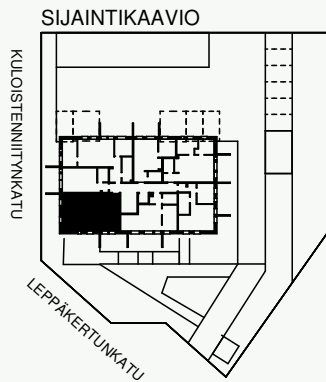
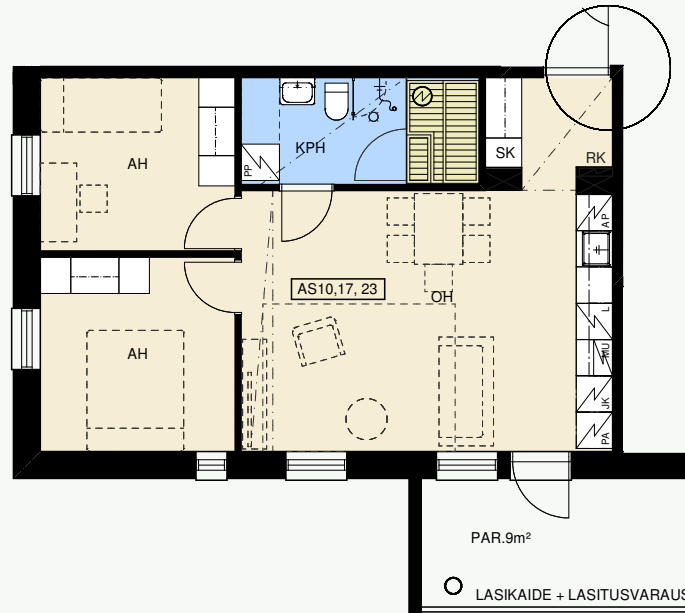
58,5 m²

3 H + KT + S

AS 10 | 2. krs

AS 17 | 3. krs

AS 23 | 4. krs



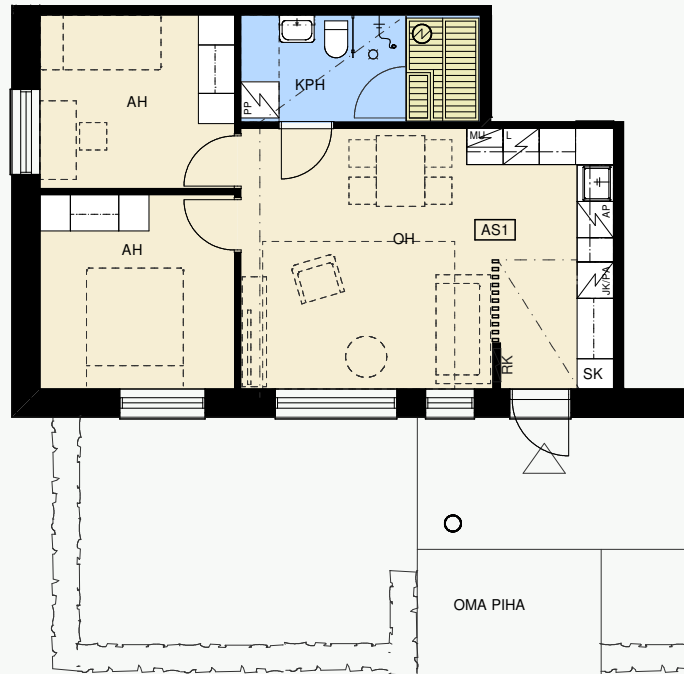
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

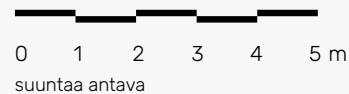
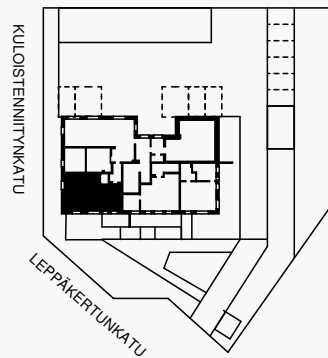
54,0 m²

3 H + KT + S

AS 1 | 1. krs



SIJAINTIKAAVIO



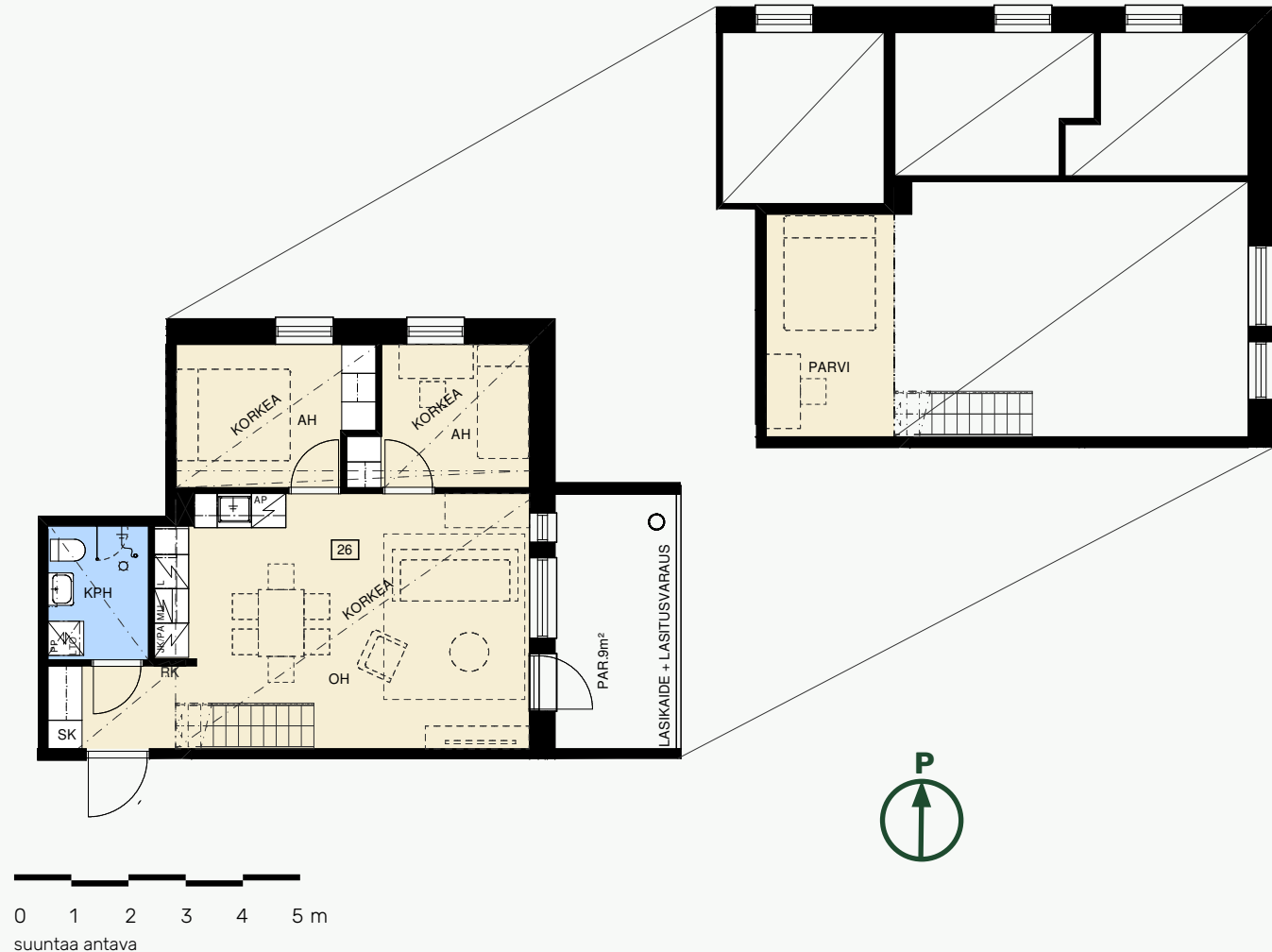
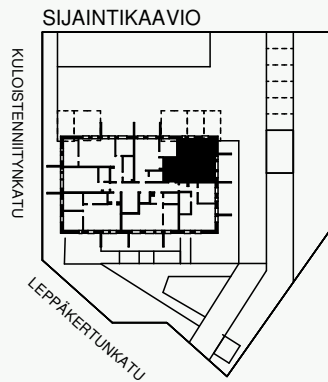
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

52,0 m² + 8,5 m²

3 H + KT + PARVI

AS 26 | 5. krs



Asuntopohjat

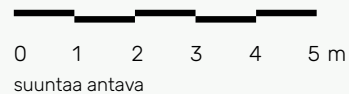
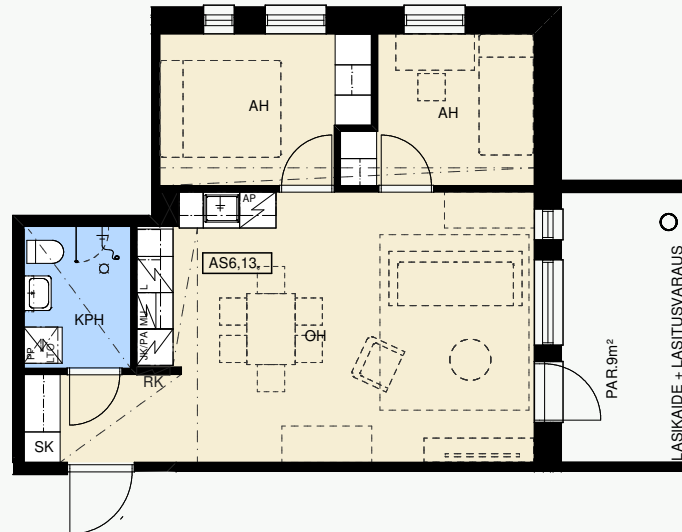
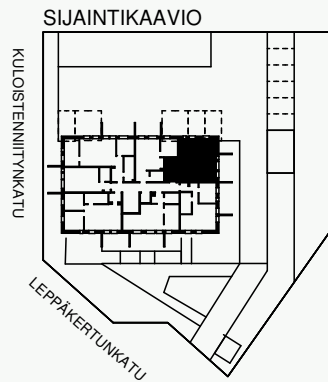
ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

52,0 m²

3 H + KT

AS 6 | 2. krs

AS 13 | 3. krs



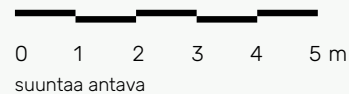
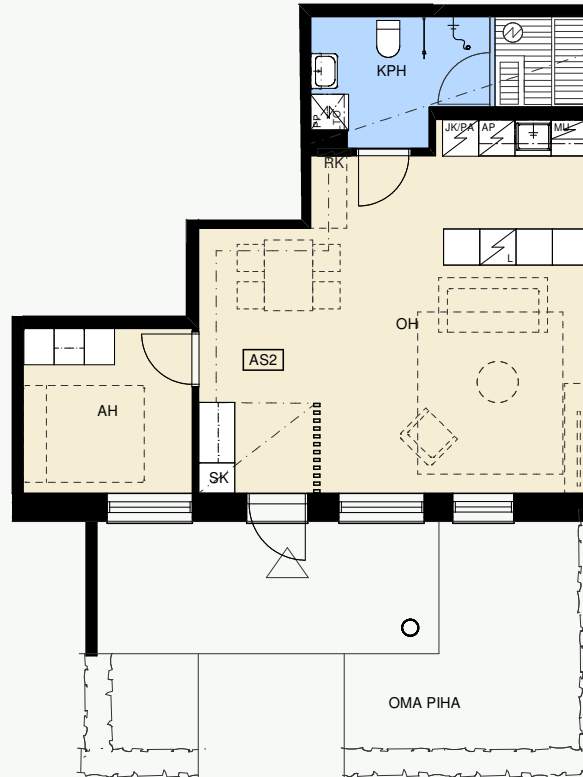
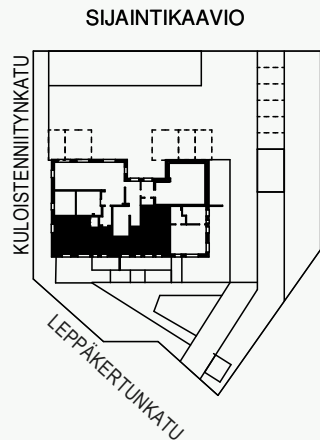
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

52,0 m²

2 H + KT + S

AS 2 | 1. krs



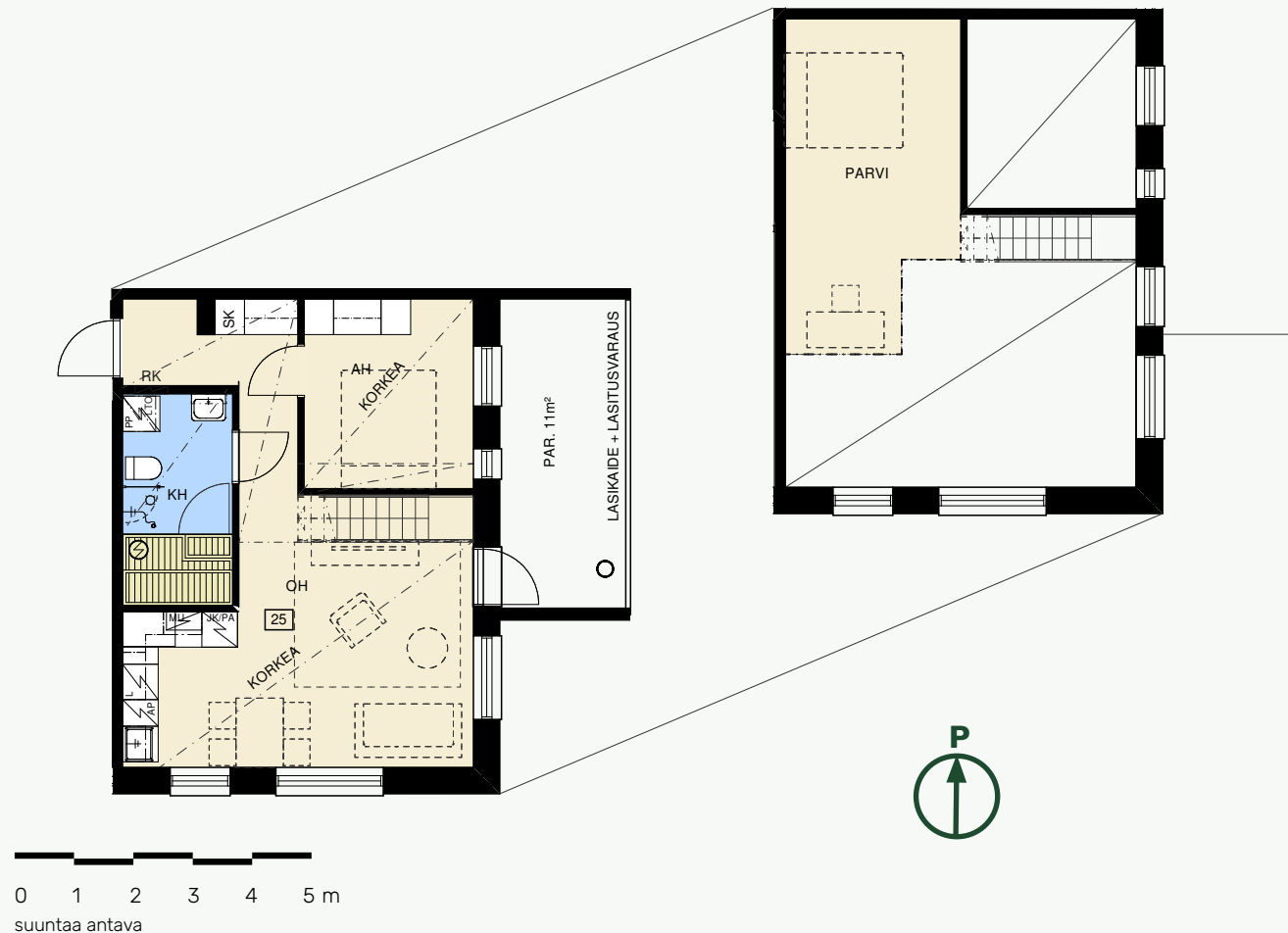
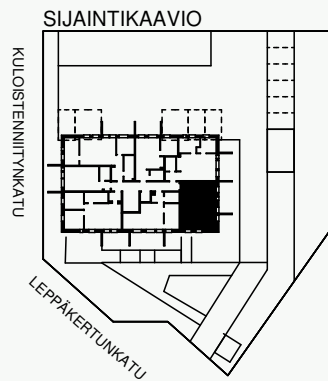
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

47,0 m² + 15,0 m²

2 H + KT + PARVI

AS 25 | 5. krs



Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

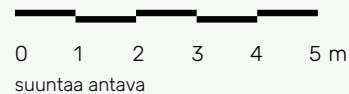
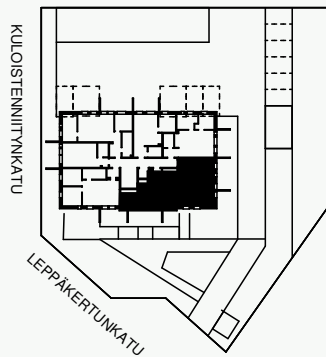
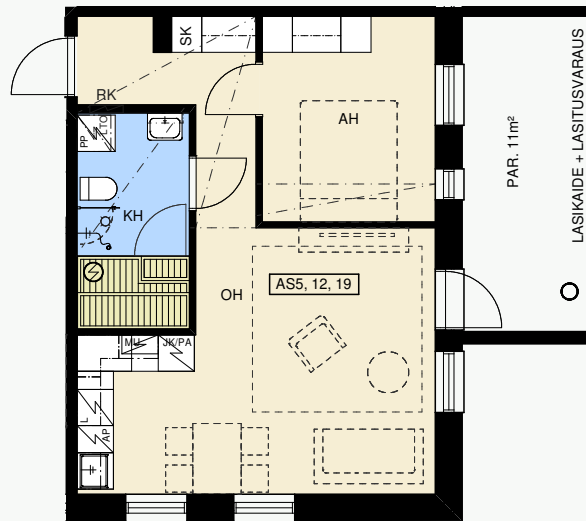
47,0 m²

2 H + KT + S

AS 5 | 2. krs

AS 12 | 3. krs

AS 19 | 4. krs



Asuntopohjat

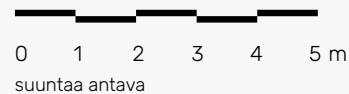
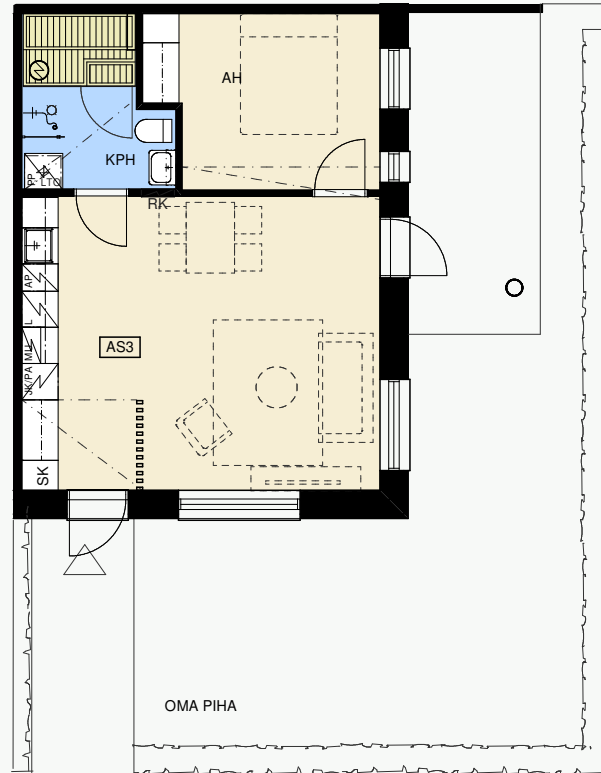
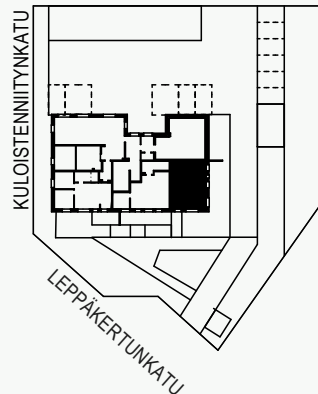
ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

46,0 m²

2 H + KT + S

AS 3 | 1. krs

SIJAINTIKAAVIO



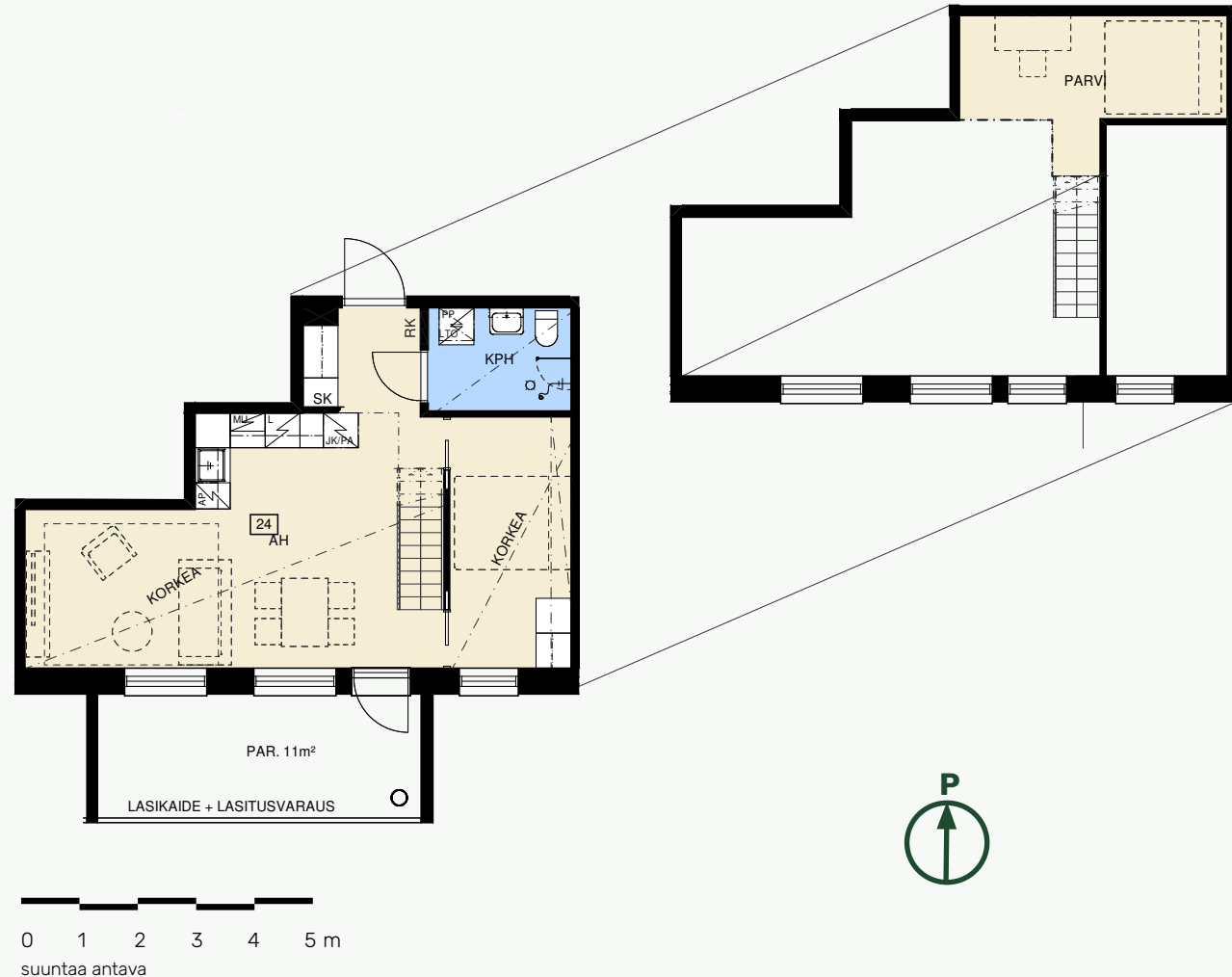
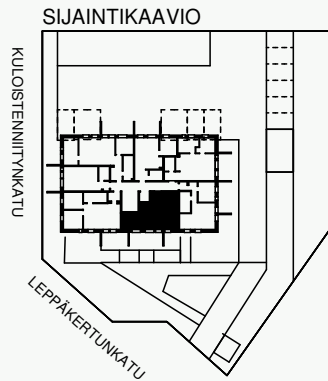
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

44,5 m² + 8,0 m²

2 H + KT + PARVI

AS 24 | 5. krs



Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

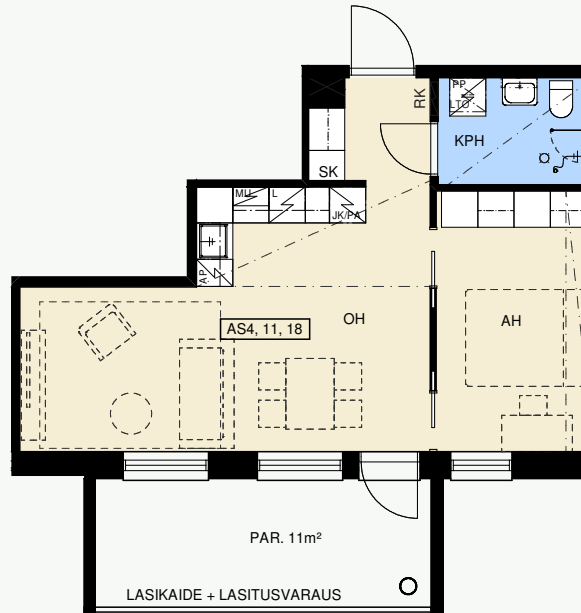
44,5 m²

2 H + KT

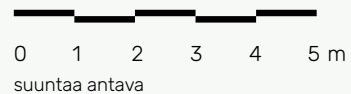
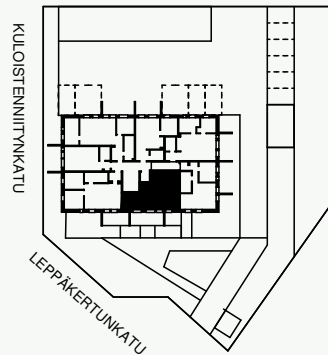
AS 4 | 2. krs

AS 11 | 3. krs

AS 18 | 3. krs



SIJAINTIKAAVIO



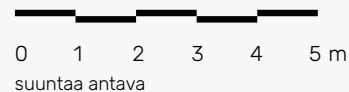
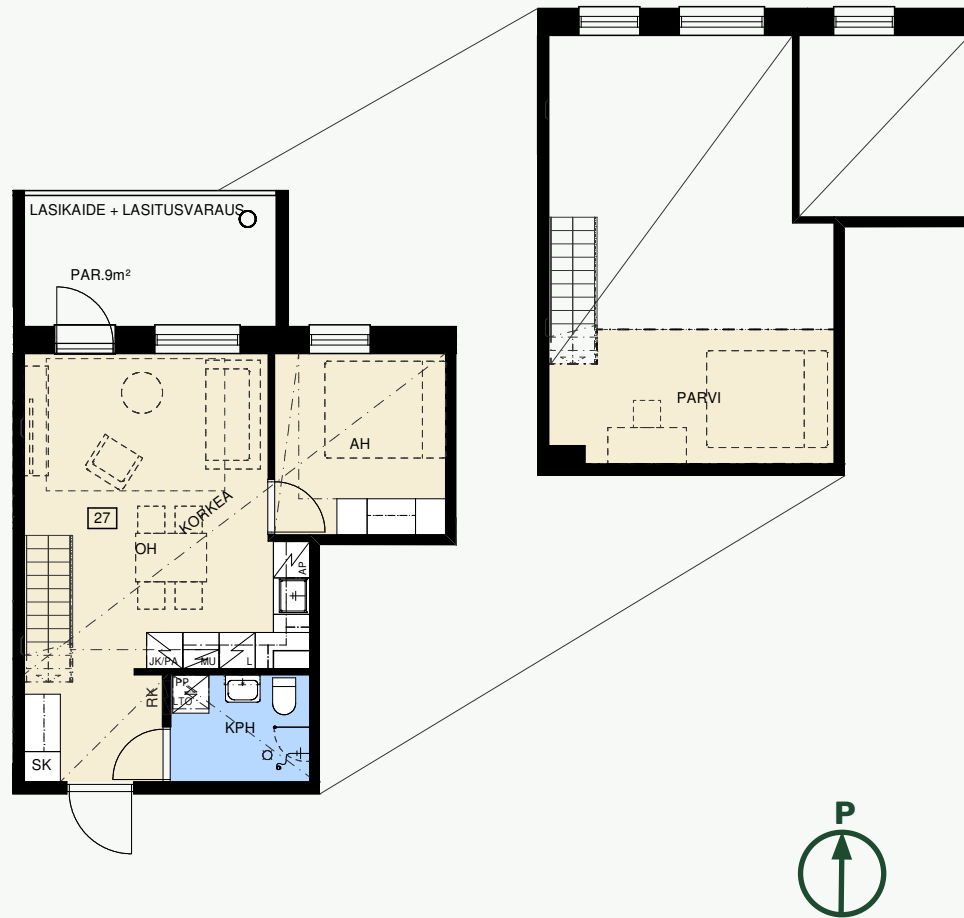
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

40,0 m² + 10,0 m²

2 H + KT + PARVI

AS 27 | 5. krs



Asuntopohjat

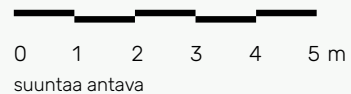
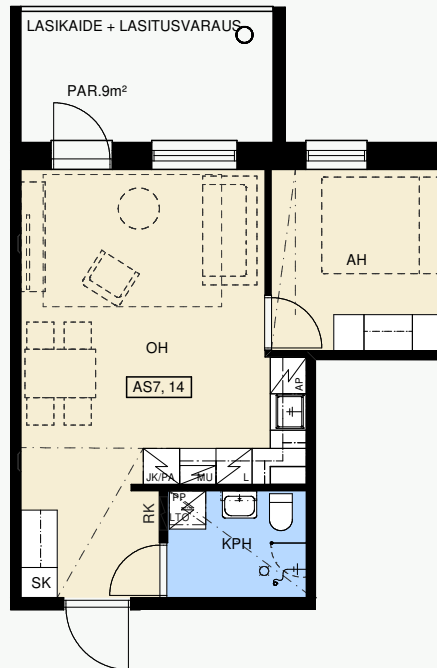
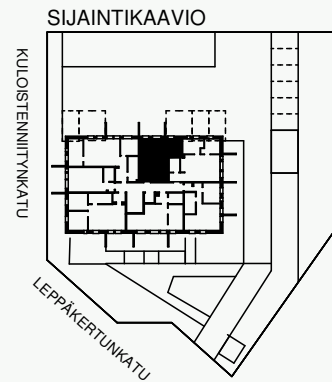
ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

40,0 m²

2 H + KT

AS 7 | 2. krs

AS 14 | 3. krs



0 1 2 3 4 5 m
suuntaa antava



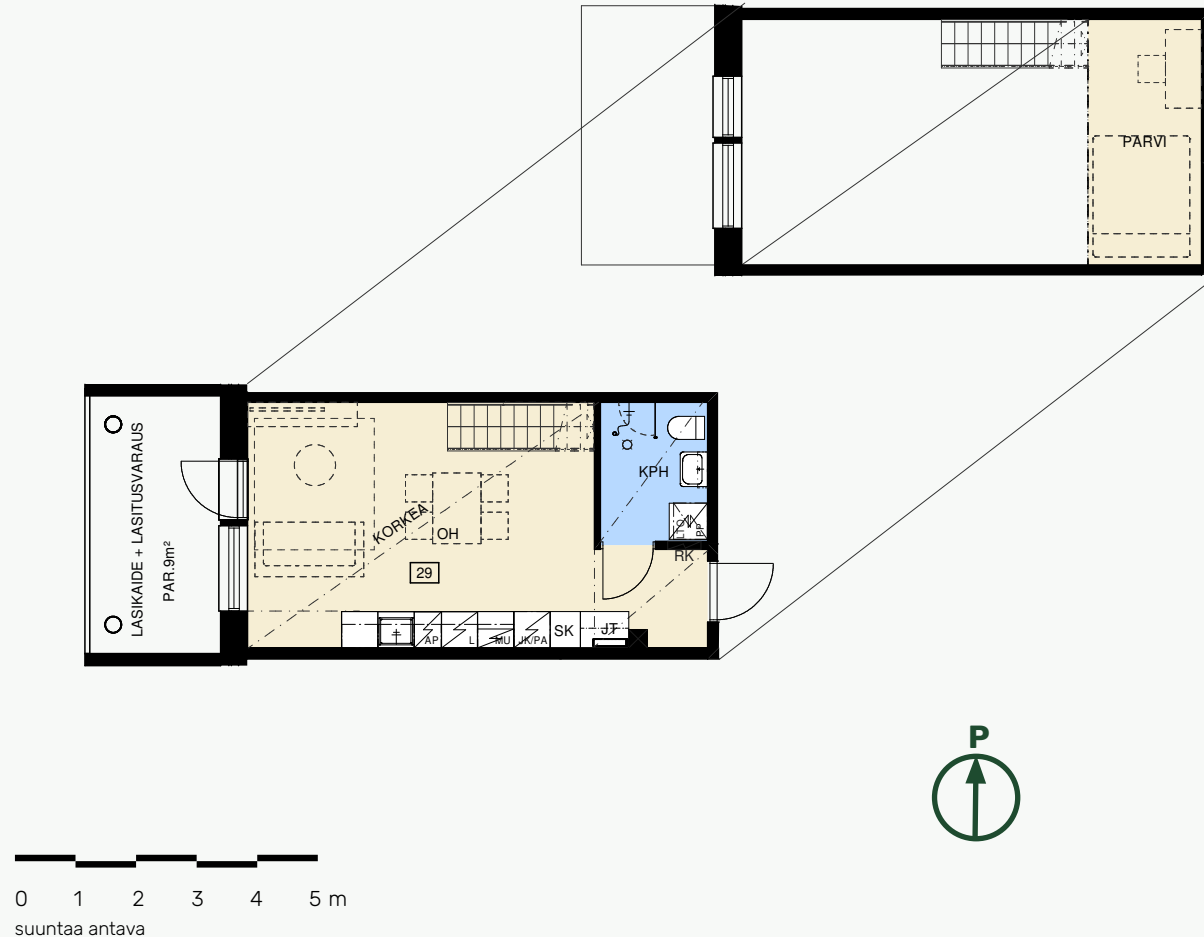
Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

31,0 m² + 7,5 m²

1 H + KT + PARVI

AS 29 | 5. krs



Asuntopohjat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI

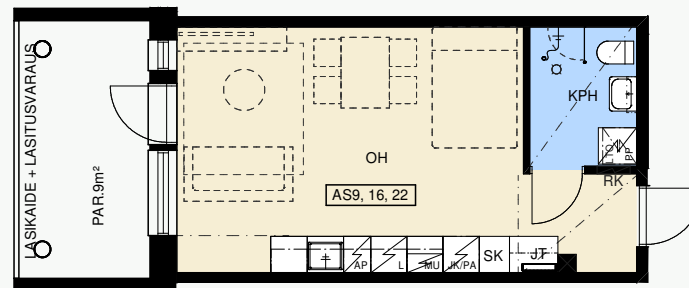
31,0 m²

1 H + KT

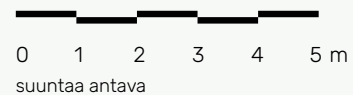
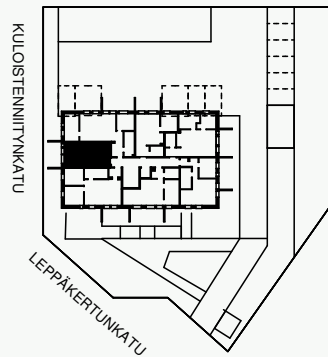
AS 9 | 2. krs

AS 16 | 3. krs

AS 22 | 4. krs

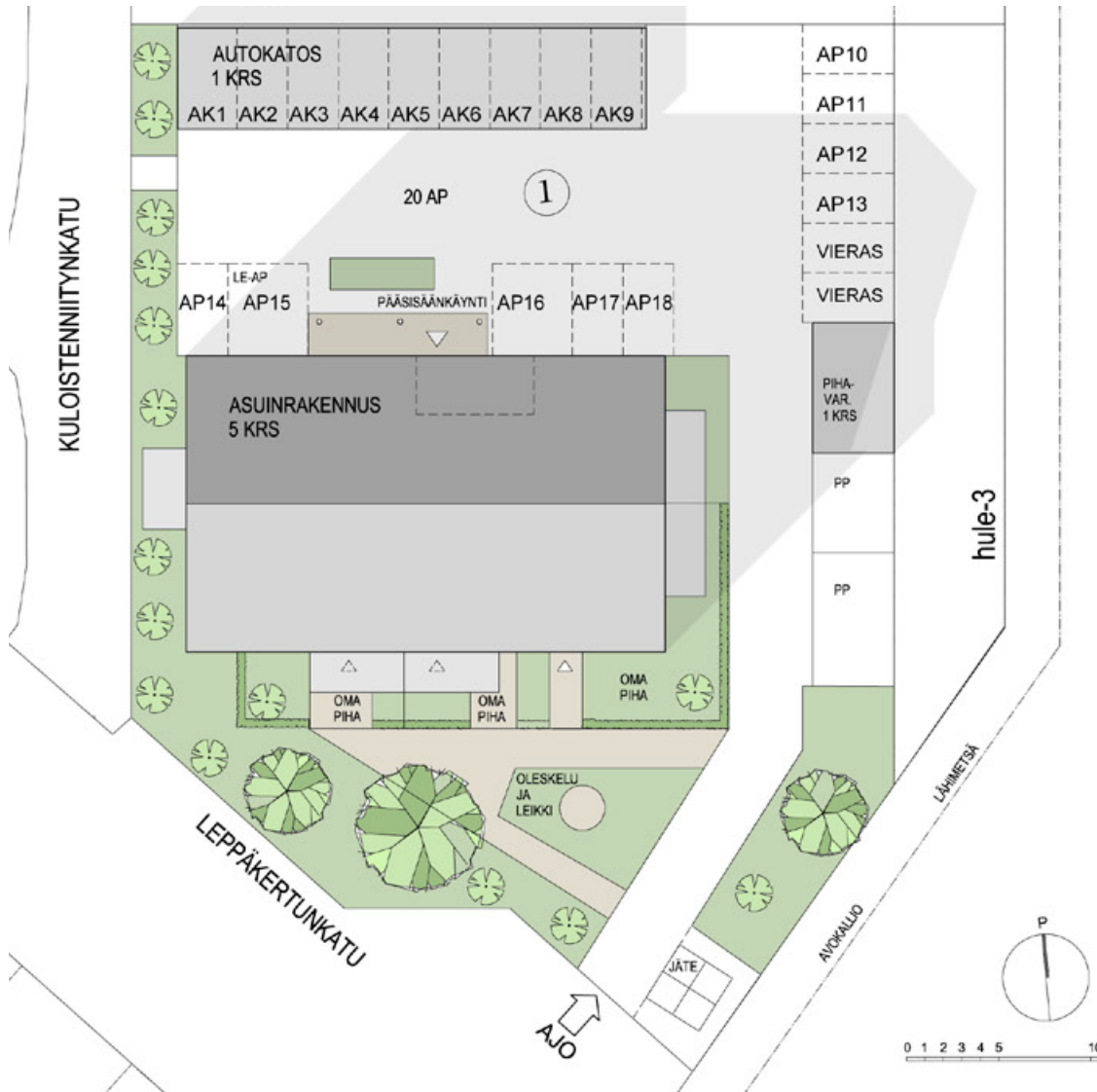


SIJAINTIKAAVIO



Autopaikat

ASUNTO OY RAISION KULOISTENHEIKKI



20 autopaikkaa

Autokatospaikat 1-9

Pihapaikat 10-18

Vieraspaikat (numeroimattomat, 2 kpl)

Kuloistenheikissä on pysäköintitilaa suojaisessa autokatoksessa sekä pihalla talon edessä ja tontin metsään rajoittuvalla laidalla. Kaikilla autopaikoilla on lämmitystolppa vakiona. Sähköauton latauspisteen voi tilata lisätyönä.

Piirustusmerkinnät

	keittiön pesuallas ja hana		pesuallas ja peili-kaappi valolla
	liesi ja uuni, päällä liesikupu		lattiakaivo
	astianpesukone		laskettu alakatto/kotelointi
	astianpesukoneen tilavaraus		sähköryhmäkeskus
	kylmälaite		jakotukki (pintakaappi)
	mikroaaltouni		- seinä - talotekniikka hormi (punaninen), poraaminen kielletty
	keittotilan kaapisto: ala- ja yläkaapit		ovi
	siivouskaappi		ikkuna
	komeroryhmä, tankokaappi ja hyllykaappi		tuuletusikkuna tai osa ikkunasta tuuletukseen avattava
	tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle	TILOJEN LYHENTEET	
	WC-istuin	ET = Eteinen	LÖ = Löylyhuone
	suihku	KT = Keittotila	IRT.VAR. = Irtaimistovarasto
	kiinteä suihkuseinä	AH = Makuuhuone	UVV = Ulkoiluvälinevarasto
		OH = Olohuone	LVV = Lastenvaunuvvarasto
		RT = Ruokailutila	VSS = Väestönsuoja
		KPH = Kylpyhuone	TEK = Tekninen tila
		WC = WC-tila	TELE = Teleteknikka
			SIIV = Siivoushuone
		VAR = Varasto	SPK = Sähköpääkeskus
		PAR = Parveke	LJH = Lämmönjakohuone
			TVAR = Talovarasto

Rakennustapaseloste

Asunto Oy Raision Kuloistenheikki, Leppäkertunkatu 1, 21280 Raisio

Ennakkomarkkinointi 10.6.2026

YLEISTÄ

Osoite: Leppäkertunkatu 1, 21280 Raisio

Kiinteistötunnus: 680-6-6085-1

Asunto Oy Raision Kuloistenheikki sijaitsee omalla tontilla Kuloistenniityn uudella asuinalueella osoitteessa Leppäkertunkatu 1, 21280 Raisio.

Rakennettavaan yhtiöön valmistuu yksi viisikerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo. Yhtiössä on yhteensä 30 omistus-asuntoa. Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, siivoushuone sekä yhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Osassa asuntoja on oma asuntosauna.

Yhtiöllä on yhteensä 20 autopaikkaa, joista 9 paikkaa sijaitsee autokatoksessa ja 11 paikkaa avopaikkoina. Vieraspaiikkoja on 2.

Rakentamisessa noudatetaan voimassa olevia rakennusmääräyksiä, -asetuksia ja rakennusluvan ehtoja sekä vuoden 2020 energiamääräyksiä. Kohteen pää- ja arkkitehtisuunnittelu POOK Arkkitehtitoimisto Oy.

RAKENTEET

Rakennus on betonirakenteinen, se perustetaan maanvaraisiin perustuksiin pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti paalujen varaan. Rakennuksen ala-, väli- ja yläpohjat ovat paikallavaletut betoniholvit. Vesikatto puurunkoinen, lämmöneristeenä puhallusvilla ja vesikatteena konesaumakatto.

Ulkoseinät ovat teräsbetonielementtejä. Asuntojen väliset ja asuntojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirunkoisia kipsilevyväliseiniä ja märkätilaan soveltuvia levyväliseiniä.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat pääosin paikallamuurattua tiiltä. Pihalle rakennettavien rakennusten julkisivut ovat pääosin puuta.

PORTAAT

Porrashuoneiden portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat teräsbetonilaattoja. Parvekkeen lattia on hienopestyä betonia. Parvekekaiteet ovat alumiini-lasikaiteita silkkipainatuksella. Kaikissa parvekkeissa on lasitusmahdollisuus.

IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään aukeavia puu-alumiinirakenteisia MSE-ikkunoita. Ulkopuite ja karmin verhous ovat polttomaalattua alumiinia, puuosat ovat kuivissa tiloissa kuultokäsiteltyjä tai peittomaalattuja ja saunoissa lakattuja. Ikkunoiden helat ja painikkeet ovat ikkunavalmistajan vakiohelat.

OVET

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä, palo-osastoituja, desibeliluokiteltuja ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja laaka- ja liukuovia. Ovien helat ovat kromattuja.

Asuntosaunojen ovet ovat kokolasiovia.

Parvekeovet ovat lasiaukollisia yksilehtisiä puuovia, joissa ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhoiltuja.

Karmit ovat peittomaalattuja ja kynnyks on tammipuuta.

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallilasiovia. Pääsisäänkäynti varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä. Yhteistilojen ulko-ovet ovat metallirakenteisia.

Yhteistilojen sisäovet ovat osin metallirakenteisia ja osin puisia, tehdasmaalattuja laakaovia.

KYLPYHUONEET

Kylpyhuoneiden lattiat ja seinät ovat laatoitettuja arkkitehdin erikoissuunnitelman mukaisesti. Katoissa on puupaneeli. Kalusteina on allaskaluste laatikoilla, peilikaappi, suihkuseinä, pyyhekoukut, wc-paperiteline asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti. Tila- ja liitäntävaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle ovat asuntojen kylpyhuoneissa.

Asunto nro 20:ssa pesuhuoneen lisäksi erillis-wc, jossa lattia on laatoitettu, seinät maalattu ja katto on puupaneelia. Kalusteet asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.

SAUNAT

Arkkitehtisuunnitelmien mukaan osassa asuntoja on oma asuntosauna. Saunojen lattiat ovat laatoitettuja kuten kylpyhuoneissa, seinät ja katot ovat puupaneelia. Oviseinä kylpyhuoneeseen on lasia.

KEITTIÖT

Asuntojen keittiöt toteutetaan arkkitehdin erikoissuunnitelmien ja kalustetoimittajan suunnitelmien mukaisesti. Työtasot ovat laminaattitasoja. Välitilassa on välitilalevy. Keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu astianpesukone sekä jää-pakastinkaappiyhdistelmä arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Liesituulettimet ovat yläkaapiston integroidut erikoissuunnitelmien mukaan.

PINTAMATERIAALIT

Asuinhuoneiden seinäpinnat tasoitetaan ja maalataan, ja katopinnat ovat ruiskutasoitettuja. Pohjapiirustuksiin merkityissä

kohdissa alaslasketut katot ja kotelot ovat tasoitettuja ja maa-lattuja.

Asuinhuoneiden, eteisten, vaatehuoneiden ja keittiöiden lat-tiat ovat vinyylilankkua. Kylmälaitteiden ja astianpesukoneen alle asennetaan vinyyli, kalusteiden ja komeroitten alle ei asen-neta vinyyliä. Jalkalistat ovat lähellä lattian sävyä.

Komerokalusteet erikoissuunnitelmien mukaan.

LÄMMITYS, VESI JA VIEMÄRI

Energiatohokkuusluokka A asuinkeuhkotalojen käyttötarkoituk-sluokassa.

Lämmitysmuotona on maalämpöön kytketty vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneissa ja saunoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on toiminnassa ympäri vuoden.

Rakennus liitetään kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon.

Yhtiössä on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mitta.

ILMANVAIHTO JA VILLENNYS

Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varus-tettu tulo- ja poistoilmanvaihto. LTO-koneet sijaitsevat asun-nossa arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

SÄHKÖ JA AUTOMAATIO

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkkoon ja kaapelitelevisioverkkoon.

Asuntojen sähkö-, antenni- ja datapistorioiden paikat on esi-tetty kaupunkirajan liitteenä olevassa sähköpistepiirustuksessa.

Kiinteistö on varustettu tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaa-peloinnilla. Kiinteistöliittymä avaa tietoliikenneyhteyden valitun operaattorin laajakaistaverkkoon.

Asunnoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset pa-lovaroitimet.

HISSI

Hissi on konehuoneeton asuintalon vakiohissi.

AUTOPAIKAT

Yhtiöllä on 20 autopaikkaa, joista 9 paikkaa sijaitsee pihan autokatoksessa ja 11 paikkaa on avopaikkoina, joista yksi on liikuntaesteisille. Autopaikat ovat numeroituja erikseen myy-täviä osakkeita. Autopaikat on varustettu lämmitystolpilla ja sähköauton latauspistevalmiuksilla. Latauspisteen voi tilata lisätyönä.

Sähköautojen latauspaikkojen varustelu lisätyönä: 11 kW te-holla ja dynaamisella kuormanhallinnalla, energian laskutus operaattorin kautta.

JÄTE

Jätteiden keräys tapahtuu syväkeräysastioilla, jotka sijaitsevat tontin ajoliittymän yhteydessä. Keräysastiat seka- ja biojättee-le, kartongille, paperille, metallille, lasille ja muovipakkauksille.

PIHA-ALUE

Pihan oleskelu-, leikki- ja viheralueet sekä varusteet toteute-taan erillisen pihasuunnitelman mukaan.

Pihan liikennöitävät alueet ovat asfaltoituja sekä kivetettyjä.

IRTAIMISTOVARASTOT

Jokaisella asunnolla on numeroitu lämmin irtainvarastotila, tilat sijaitsevat yhtiön ensimmäisessä kerroksessa. Ulkoilu- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat yhtiön ensimmäisessä kerrok-sessa sekä pihan erillISRakennuksessa.

YHTEISET TILAT

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, siivoushuone sekä yhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa, lisäksi pihalla kylmä lukittu erillISRakennus polku-pyörien varastoinnille sekä ulkoiluvälineille.

LISÄTYÖT JA MATERIAALIVALINNAT

Asiakkaalla on mahdollista teettää asuntoonsa muutos- tai li-sätyötä erillisen esitteen ja -aikataulun mukaan.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat 10.6.2026 tietoihin. Raken-nuttaja pidättää oikeuden muuttaa tämän esitteen tietoja ja suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna kohteelle määritel-tyä yleistaso rakennustyön etenemisen niin vaatiessa.

Talotekniikan vuoksi asuntoihin voidaan joutua lisäämään ra-kentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, kotelaita tai luokkuja palopeltien tms. takia.

Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa raken-nuksen ulkonäköä ja sisätiloja. Kuvien värimaailma ja sisältö saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asiakirjojen mää-rittämien materiaalien värisävyistä ja ulkonäöstä.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnot ovat tilaa havainnollistavia varauksia eivätkä sisälly hintaan.

Polku omaan kotiin

1 Ennakkomarkkinointi

Varaa heti omasi ja vahvista varaus varaussopimuksella.

2 Myynnin ja rakentamisen käynnistyminen

Asuntokauppalain 2. luvun mukaisesti turva-asiakirjat pankissa ja kohteelle on asetettu rakentamisvaiheen vakuus. Kaupanteko alkaa. Tutustuthan huolella RS-asiakirjoihin. Saat Locka-tunnukset ja pääset valitsemaan materiaaleja. Saat kuulumisia työmaalta töiden etenemisestä.

3 Osakkeenostajien kokous

Kun kohteesta on myyty 25 %, järjestetään osakkeenostajien kokous, jossa voidaan valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja.

4 Harjannostajaiset

Kohde on harjakorkeudessa ja sisäseinävaiheessa. Pääset kurkistamaan työmaalle rakenteilla olevaa uutta asuntoa ja juhlistamaan harjannostajaisia.

5 Muuttokirje

Muuttokirjeessä on tärkeää tietoa koskien lähenevää valmistumista mm. vahvistettu muuttopäivä. Tutustuthan muuttokirjeeseen huolella.

6 Muuttotarkastus

Pääset tarkastamaan asunnon ja antamaan mahdolliset havaintosi työmaan viimeisteltäväksi ennen valmistumista.

7 Valmistuminen

Tarkista, että viimeiset kauppaerät ja muutostyö on maksettu ajallaan. Avaimet luovutetaan muuttokirjeen mukaisesti. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen vakuus. Kohteelle asetetaan rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus. Suorituskyvyttömyysvakuus on voimassa 10 vuotta.

8 Hallinnonluovutuskokous

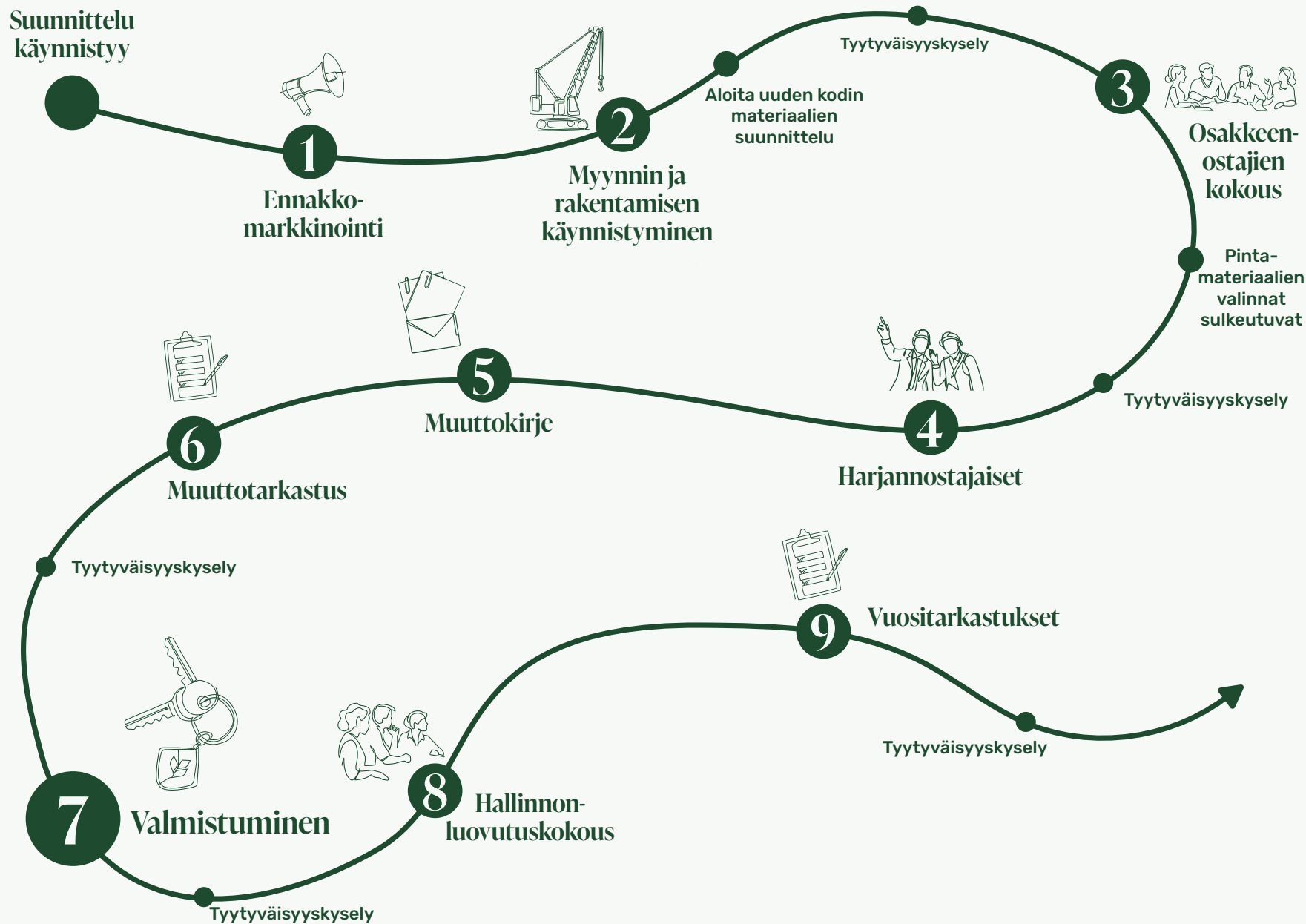
Varte luovuttaa hallinnon taloyhtiölle.

9 Vuositarkastukset

Mahdolliset virheet todetaan ja korjataan. On aika vapauttaa rakentamisvaiheen jälkeinen vakuus.

*RS-turvajärjestelmä on 1970-luvulta saakka käytössä ollut ja 1990-luvun puolivälissä asuntokauppalakiin kirjattu ja asunnon ostajan suojaksi kehitetty säännöstö.

**Vakuus on lainmukainen maksu, joka perustajaosakkaan, eli asunnon tulevan omistajan, on talletettava pankkiin konkurssin ja rakennusvirheiden varalta. Vakuudet tuovat tärkeimmälle omaisuudellesi turvaa ja varmistavat, että kotisi rakennetaan ennalta sovitun suunnitelman mukaisesti.







Asunto Oy Raisen Kuloistenheikki

Leppäkertunkatu 1, 21280 Raisio

VARTE.FI/KULOISTENHEIKKI

Asunnot myy:

Marko Karppinen
040 7799 502
marko.karppinen@huoneistomarkkinat.com
Katriina Remahl
040 3002 311
katriina.remahl@huoneistomarkkinat.com



VARTE ASUNTOMYYNTI | 029 080 4040 | myynti@varte.fi