# Ennakkomarkkinointiesite

RAKENNUSPALVELU KOKKO

## Paritalo Kirvestie 4

**Kohdetta rakentaa ja myy Rakennuspalvelu Kokko Oy**
Sammaltie 14,90620 Oulu I 044 068 5667 I www.rakennuspalvelukokko.fi

# Paritalo Pateniemi, Kirvestie 4

**ENNAKKOMARKKINOINNISSA uusi, upea, arkkitehtuurillinen kokonaisuus. Talo rakentuu omalle tontille. Talo rakennetaan turvallisesti pienurakkasopimuksen mukaan erillisellä maksuerätaulukolla.**

Pateniemessä viihtyvät asukkaat, jotka kaipaavat vehreitä puistoja , merellistä ympäristöä sekä arvostavat rauhaa ja luonnonläheisyyttä.

Pateniemi sijaitsee Oulun pohjoisosassa, noin 10 kilometrin päässä kaupungin keskustasta.

Rakennettavissa kodeissa viihtyvät laatutietoisemmatkin asukkaat . Tulevaa asukasta on huomioitu suunnittelussa – yksityiskohdat on mietitty huolella ja kalustevaihtoehtojen värimaailmat ovat harmonisia.

Piha-alueet on suunniteltu viihtyisiksi asukkaita palvelevaksi puistomaiseksi kokonaisuudeksi.

Rakennamme kuin itsellemme, minkä vuoksi olemmekin halunneet kiinnittää erityistä
huomiota asumismukavuuteen ja toimivuuteen.

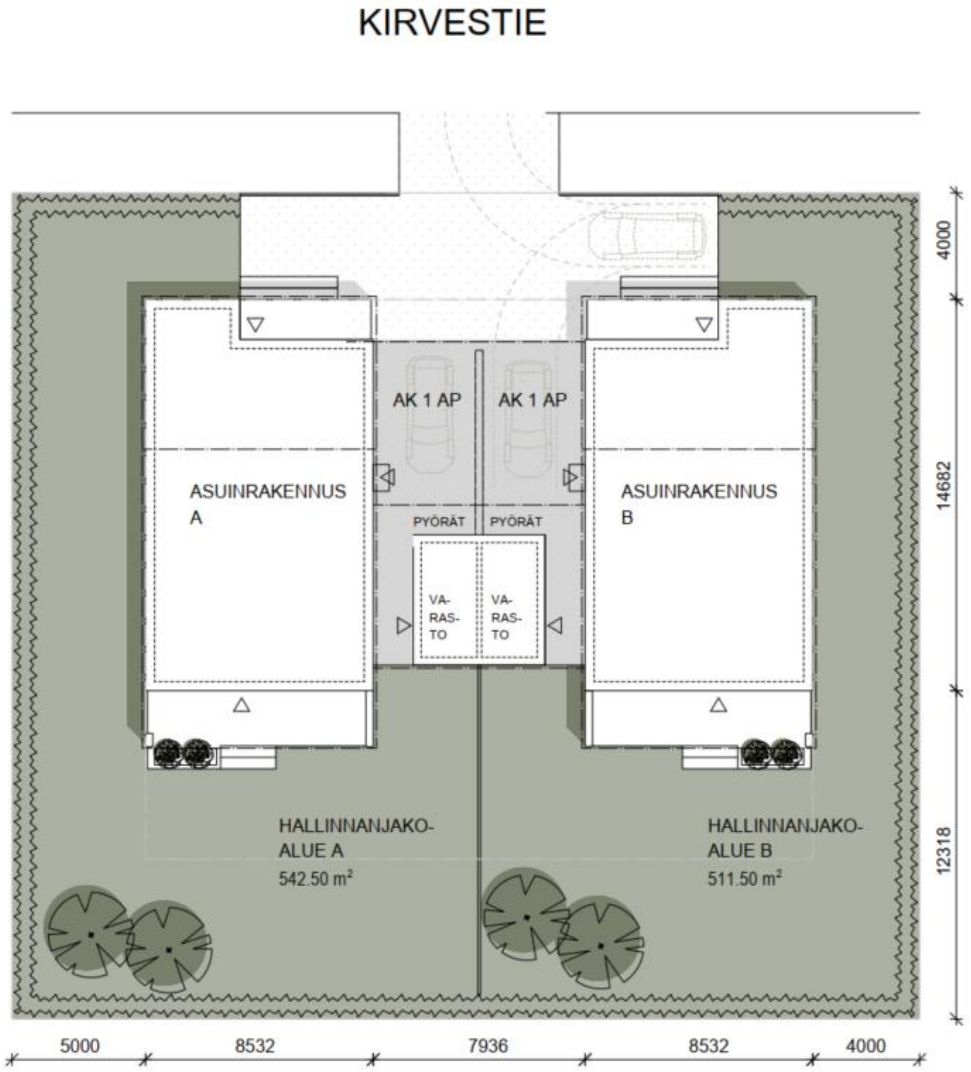
Talo rakennetaan pienurakkasopimuksen mukaan.

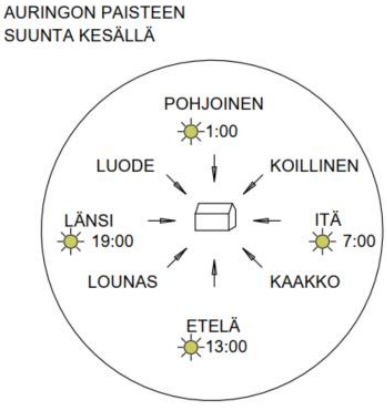
Lämmönlähteenä on poistoilmalämpöpumppu sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Kalusteina laadukkaat Puustelli-kalusteet sekä lattiana laminaatti.

Kohteen rakentamisaikataulu tarkentuu varauksen edetessä.

Tutustu ja varaa oma uusi viihtyisä kotisi.

# SIJOITTUMINEN TONTILLE




**Tontti**

1054 m²

Rakennusoikeutta 250 m²

# TALO A

HUONEISTOALA
98 m$^2$

# TALO B

## HUONEISTOALA

98 m$^2$

# RAKENNUSTAPASELOSTUS

Kirvestie 4, Pateniemi

**YLEISTÄ**

Paritalo rakentuu omalle tontille, joka jaetaan hallinnanjakosopimuksella kahdelle asunnolle. Paritalo on yksitasoinen. Asuntojen välissä on autokatos ja varastot. Tekninen tila, jätepiste, viher- ja liikennealueet sekä huoltopiste toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee Oulussa Pateniemessä, osoitteessa Kirvestie 4.

**PERUSTUKSET JA ALAPOHJA**

Perustukset tehdään paikan päällä valaen teräsbetonirakenteisina rakennesuunnitelman mukaisesti. Teräsbetoninen maanvarainen lattialaatta toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti.

**JULKISIVUMATERIAALI, YLÄPOHJA JA VESIKATE**

Ulkoseinien pääasiallisena materiaalina on puupaneeliverhous. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Yläpohjassa on kantava ristikkorakenne lämmöneristyksineen. Kattomateriaalina huopakate.

**VÄLISEINÄT**

Asuntojen sisäväliseinät ovat puu- kipsilevyseiniä, joissa on äänieristevilla. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

**IKKUNAT JA OVET**

Ikkunat ovat sisään avautuvia puualumiini-ikkunoita, osa mahdollisesti kiinteitä puualumiini-ikkunoita. Avattavissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Terassien ovet ovat lasiaukollisia ulospäin aukeavia ovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti. Pääsisäänkäyntien ja varastojen ovet ovat arkkitehtisuunnitelman mukaiset. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Pesuhuoneessa on lasiovi.

Kiinteiden ikkunoiden kaihtimet toimittaa asiakas.

**TERASSIT**

Asunnon terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Terassien lattiat tehdään terassilaudasta. Terassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo. Terasseilla lasitusmahdollisuus. Terassilasituksien lisätilaukset erillisten pyyntöjen mukaan.

**LATTIAPÄÄLLYSTEET**

Keittiössä, olohuoneessa, makuuhuoneissa ja vaatehuoneessa on laminaatti. Pesuhuoneessa, saunassa, kodinhoitohuoneessa ja wc:ssä on laatoitus. Eteiset laatoitetaan osittain.

**SISÄSEINÄT JA -KATOT**

Asuntojen huonetilojen seinät tasoitetaan ja maalataan sisustussuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan seinälaatalla. Saunojen puupaneeliseinät ja katot paneloidaan paneelilla 15*90 stp. Pesuhuoneen puupaneelikatto tehdään samaan sävyyn saunan paneelin kanssa. Muiden tilojen sisäkatot paneloidaan valkoiselle MDF paneelilla.

**KALUSTEET JA VARUSTEET**

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset Puustelli - kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Wc-pesualtaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi/peili ja alapuolelle allaskaappi. Pesuhuoneissa on erillinen kattovalaisin ja suihkuseinä pohjakuvan mukaisesti. Asuntoihin kuuluu wc-varusteina pyyhekoukut ja paperitelineet. Saunojen lauteet ovat lämpökäsiteltyä haapaa. Asuntojen valaistus toteutetaan pääosin led-valoilla.

**KONEET JA LAITTEET**

Asunnoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, jääkaappi ja pakastin tai yhdistelmäkaappi sekä astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille, pohjakuvien mukaisesti. Kodinkoneet ovat väriltään valkoisia. Pesuhuoneissa tai kodinhoitohuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

**TALOTEKNIIKKA**

Asunnossa on koko huoneiston kattava vesikiertoinen lattialämmitys ja talokohtainen poistoilmalämpöpumppu. Huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto, huoneisto-kohtainen vedenmittaus ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet.

**PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET**

Tontin oleskelualueet, istutukset, nurmialueet, pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Liikennealueen asfaltti pinnoitukset erillisellä tarjouksella.

**HUOMAUTUKSET**

Tämä rakennustapaseloste on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmentyvät lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Kohteen perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alas laskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Mahdollista terassilasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

***”Laadukkaasti ja rehellisesti toimiva rakennusliike, joka kestää ulkopuolisen tarkkailun. Aina voidaan palata omille jäljille.”***

**Myynti**
**Antti Kokko**
antti@rakennuspalvelukokko.fi
p. 044 068 5667

**Materiaalivalinnat,**
**lisä- ja muutostyöt**
**Sampo Kosamo**
sampo@rakennuspalvelukokko.fi
p. 050 475 2035

# Sisustusvalinnat ja muutosmahdollisuudet

RAKENNUSPALVELU KOKKO

# ASUNNON PINTAMATERIAALIT

Kodeissa viihtyvät laatutietoisemmatkin asukkaat. Tulevat asukkaat on huomioitu suunnittelussa ja yksityiskohdat on mietitty huolella arkkitehdin ja muiden suunnittelijoiden kanssa.

Asunnon värimaailma on harmoninen ja sopii taustaksi monenlaiselle sisustukselle. Voit valita asunnon materiaaleiksi vakiomallin materiaalit ja luottaa siihen, että kaikki sopivat yhteen.

Halutessanne voitte käydä tutustumassa materiaalivaihtoehtoihin yhteistyökumppaneiden

*Unelmien mahdollistaja*

# LATTIMATERIAALI

Asunnoissa on lattiamateriaalina laminaatti, joka on valittavissa viidestä eri sävystä. Eteiset ovat osittain laatoitettu. Malleihin voi käydä tutustumassa Parkettiliike Säkkisellä ja heidän valikoimastaan on mahdollista tehdä muutoksia lattiamateriaaliin. Mallit ovat nähtävissä myös toimistollamme.

**VAKIOVAIHTOEHDOT**

1. Trend Oak Grey
2. Trend Oak Brown
3. Trend Oak White
4. Century Oak Grey
5. Summer Oak Beige

# KALUSTEET

Asunnon kaikki kalusteet ovat laadukkaita Puustellin kalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Vakiotuotteet ovat laadukkaita ja mietitty toimivaksi kokonaisuudeksi.

Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuus kalustesuunnitteluun Puustellin kanssa.

# SISÄKATOT JA SEINÄT

Asunnon sisäkaton verhousmateriaalina on valkoinen MDF-paneeli.

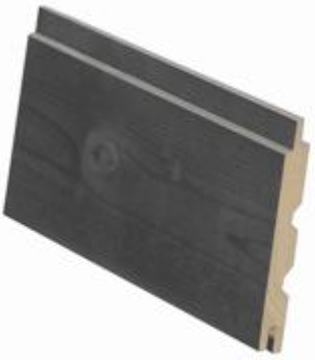
Ulkoseinien sisäpinnan vakiovärinä Tikkurilan valkoinen.

Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuus sisustussuunnitteluun Värisilmän kanssa.

Saunan ja pesuhuoneen paneelivaihtoehdot

Harmaa

Valkoinen



Musta (VAKIOMALLI)

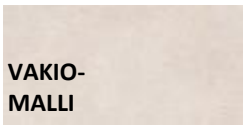
# LAATTAVAIHTOEHDOT

## Pesuhuoneen seinä- ja lattialaatat

### Valkoinen seinälaatta

25x40cm matta- tai kiiltäväpintainen laatta.

### Tehosteseinän laatta



Solid Cotton Solid Lin Solid Grey Solid Dark

Laatan koko 25x40 cm

### Lattialaatta

Solid Cotton Solid Lin Solid Grey Solid Dark

Laatan koko 10x10 cm

## Wc: ja eteisen lattialaattavaihtoehdot

Qubus Grey Qubus Antracite Qubus Dark Grey

Laatan koko 31x62 cm

Malleihin on mahdollisuus käydä tutustumassa toimistollamme tai Värisilmässä

# Lisävalintaiset paketit

# ILMALÄMPÖPUMPPU

Tarjoamme asuntoihin ilmalämpöpumppua Mitsubishi Electric LN-25

Ilmalämpöpumpun hankintahinta on **2925 €.** Hinta sisältää ilmalämpöpumpun, kondenssiveden poiston sisäyksiköille sekä asennuksen sähkö- ja LVI-työt mukaan lukien.

Asuntoon on mahdollisuus ostaa rakennusvaiheessa ilmalämpöpumpun vaatiman kondenssiveden poistovarauksen hintaan **270 €.**

Ilmalämpöpumpusta on saatavilla erillinen esite.

# YALE DOORMAN LUKITUS

Asuntoon on mahdollista laittaa Yale Doorman -älylukko. Yale Doorman L3 on uuden ajan älylukko, jonka avaamiseen voit käyttää koodia tai kulkutunnistetta, erillishintaan kaukoavain ja älypuhelinhallinta.
Lukon hinta on **703 €**. Hinta sisältää tarvikkeet ja asennuksen.

# SÄHKÖAUTON LATAUSPISTE

Latausasema asunnon katokseen rakentamisen yhteydessä:
Latausasema Ensto EVH 3x16A T2C DLM + EM21 kuormanhallinta
Asennettuna hintaan **1060 €**

# TERASSILASITUS

**Asunnon terassi on mahdollista lasittaa.**

Terassilasituksen runkorakenne on tukevaa, säänkestävää ja helppohoitoista pulverimaalattua alumiinia. Laakeroidut kannatinpyörät takaavat kevyen käytön ja hyvän kuormituskestävyyden. Karkaistut 6mm turvalasit ovat puristetiivisteellä tuettu rakenteeseen.

Terassilasit asennetaan niin, että yläkisko kiinnitetään terassin kattoon ruostumattomilla kiinnitystarvikkeilla ja alaliukukisko terassin lattiaan.

**Tarjoamme terassin lasitusta asennettuna hintaan:**

**Tarjouspyyntö erillisenä**

Kuva viitteellinen

# SAUNAN JA KYLPYTILAN MUUTOSMAHDOLLISUUDET

**Paneelimuutos**

Kylpytilan paneelien vaihtaminen

lämpöhaapapaneeliksi (STP 15x90)

(pesuhuoneen katto, saunan seinät ja katto)

**Muutoshinta +500 €.**

## Varusteet

Base koukusto,
musta
**Muutoshinta 35 € / huone**

Kuvat viitteellisiä

# VÄLIOVIEN MUUTOSMAHDOLLISUUDET

Swedoor, Purity 301
**Muutoshinta 135 €/ovi**

Swedoor, Purity 307
**Muutoshinta 185 €/ovi**

Swedoor, Steady 411
**Muutoshinta 165 €/ovi**

**Kosteantilanoven muutosmahdollisuudet**

Swedoor
Unique Spa 500, satiinilasi
**Muutoshinta 125 €/ovi**

Swedoor
Bath Satiini+, satiinilasi + painike
**Muutoshinta 135 €/ovi**

**Välioven painikkeet**

**Abloy Polarita**
Satiini ja valkoinen **Muutoshinta 10€ /ovi**
Musta **Muutoshinta 30€ /ovi**

**Abloy Interia**
Satiini, Kromi ja valkoinen
**Muutoshinta 10€ /ovi**
Musta **Muutoshinta 30€ /ovi**

# VESIKALUSTEIDEN MUUTOSMAHDOLLISUUDET

**Keittiö**

Oras Vega 1825G
**Ei lisähintaa**

Oras Vega 1839FG-33
**Muutoshinta 265€**

Oras Optima 2734F
**Muutoshinta 145€**

**Wc**

Oras Vega 1812FG-33
**Muutoshinta 165 €**

IDO Glow 60.
Kova kansi, soft close-vaimennus
**Muutoshinta 215 €**

**Ei valittavissa kylpyhuoneen allashanaksi**

**Suihkut**

Oras Optima 7193
**Muutoshinta 505 €**

Oras Nova 7402-33
**Muutoshinta 475 €**

Oras Nova 7462G-33 ja
Apollo 544-33
**Muutoshinta 285 €**

## VALINTA-AIKATAULU (viitteellinen, tarkentuu tapauskohtaisesti)

| | | |
|---|---|---|
| **Asunnon osto** | | |
| **Keittiövalinnat** | **Puustelli** | **2 kk kohteen aloituksesta** |
| **Lattiavalinnat** | **Parkettiliike Säkkinen** | **3 kk kohteen aloituksesta** |
| **Sähkösuunnittelu** | **Rakennuspalvelu Kokko Oy** | **2 kk kohteen aloituksesta** |
| **Laatta- ja pintamateriaali-valinnat** | **Värisilmä** | **3 kk kohteen aloituksesta** |
| **Lisähintaiset tuotteet** | **Rakennuspalvelu Kokko Oy** | **3 kk kohteen aloituksesta** |
| **Asunnon valmistuminen n 12 kk kohteen aloituksesta** | | |

## SISUSTUSASIAT

**Rakennuspalvelu Kokko, Sampo Kosamo 050 475 2036**

# YHTEISTYÖKUMPPANEIDEN YHTEYSTIEDOT

**Parkettiliike Säkkinen**

Lehtorouskuntie 8, Oulu

08 3110 777

myynti@parkettiliikesakkinen.fi

Ei tarvitse varata aikaa

**Puustelli**

Uusikatu 35, 90100 Oulu

040 739 2183

roosa.kalliokoski@puustelli.com

Suunnitteluaika varattava etukäteen

**Värisilmä**

Taka-lyötynkatu 4, Oulu

044 7348 006

minna.pihlajaniemi@varisilma.fi

Suunnitteluaika varattava etukäteen

**Takkamestarit**

Tapsitie 6, Oulu

044 7411 700

sami.ronkainen@takkamestaritoulu.fi

Ei tarvitse varata aikaa etukäteen

# VALINTOJEN TEKEMINEN

**Yhteyshenkilö**

Materiaalivalinnoissa ja muutosasioissa yhteys Rakennuspalvelu Kokkoon. Materiaaleihin tutustumiseen ja sisustuspalaveriin on hyvä sopia etukäteen aika.

**Aikataulu**

Valinnat tulee tehdä sekä lisä- ja muutostyöt tilata erillisen aikataulun mukaisesti. Tämän jälkeen lisä- ja muutostöiden onnistumista emme voi taata.

**Hinnoittelu**

Lisä- ja muutostyöhinnat koostuvat kiinteät yhteishinnasta, jossa on huomioitu poisjäävän materiaalin hyvitys, muutostyön toteutus, suunnittelu, materiaalit, työn osuudet ja arvolisäveron määrä sekä mahdolliset luvitukset ja valvontatehtävät.

**Tilaaminen**

Lisä- ja muutostyöt tilataan erillisellä lomakkeella sähköpostitse.

**Toteuttaminen ja vastaanottaminen**

Kaikki lisä- ja muutostyöt toteuttaa Rakennuspalvelu Kokko tai yhteystyökumppanit. Hankimme kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet työn toteuttamista varten. Asunnon ostajalla ei ole mahdollista hankkia materiaaleja tai työn suorittajaa itse, sillä muutostöiden takuu- ja työturvallisuusvastuut asettavat tähän rajoituksia.

Lisä- ja muutostyöt tarkastetaan ja vastaanotetaan samanaikaisesti varsinaisen rakennustyön kanssa. Asuntokauppalain mukaisesti lisä- ja muutostöitä koskevat samat laatuvaatimukset, kuin muutakin rakentamista.

**Laskutus**

Rakennuspalvelu Kokon kautta tilatut lisä- ja muutostyöt laskutetaan yhdessä erässä ensimmäisen työmaakatselmuksen jälkeen. Laskun maksuehtona on 14 vrk netto. Tämän jälkeen veloitetaan korkolain mukaisesti viivästyskorkoa.