



Omakotitalot Laholaisentie 5, 90800 Oulu



Laholaisentie 5, Oulun Pateniemessä: Omakotitalot omalle tontille

ENNAKKOMARKKINOINNISSA uusi, upea, arkkitehtuurillinen kokonaisuus.

Omakotitalot rakennetaan omalle tontille: tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan. Talot rakennetaan turvallisesti pienurakkasopimuksen mukaan erillisellä maksuerätaulukolla.

Pateniemen kodissa viihtyy perhe, jolle arjen helppous on tärkeää. Tulevaa asukasta on huomioitu suunnittelussa – yksityiskohdat on mietitty huolella ja kalustevaihtoehtojen värimaailmat ovat harmonisia.

Piha-alueet on suunniteltu viihtyisiksi asukkaita palvelevaksi puistomaiseksi kokonaisuudeksi.

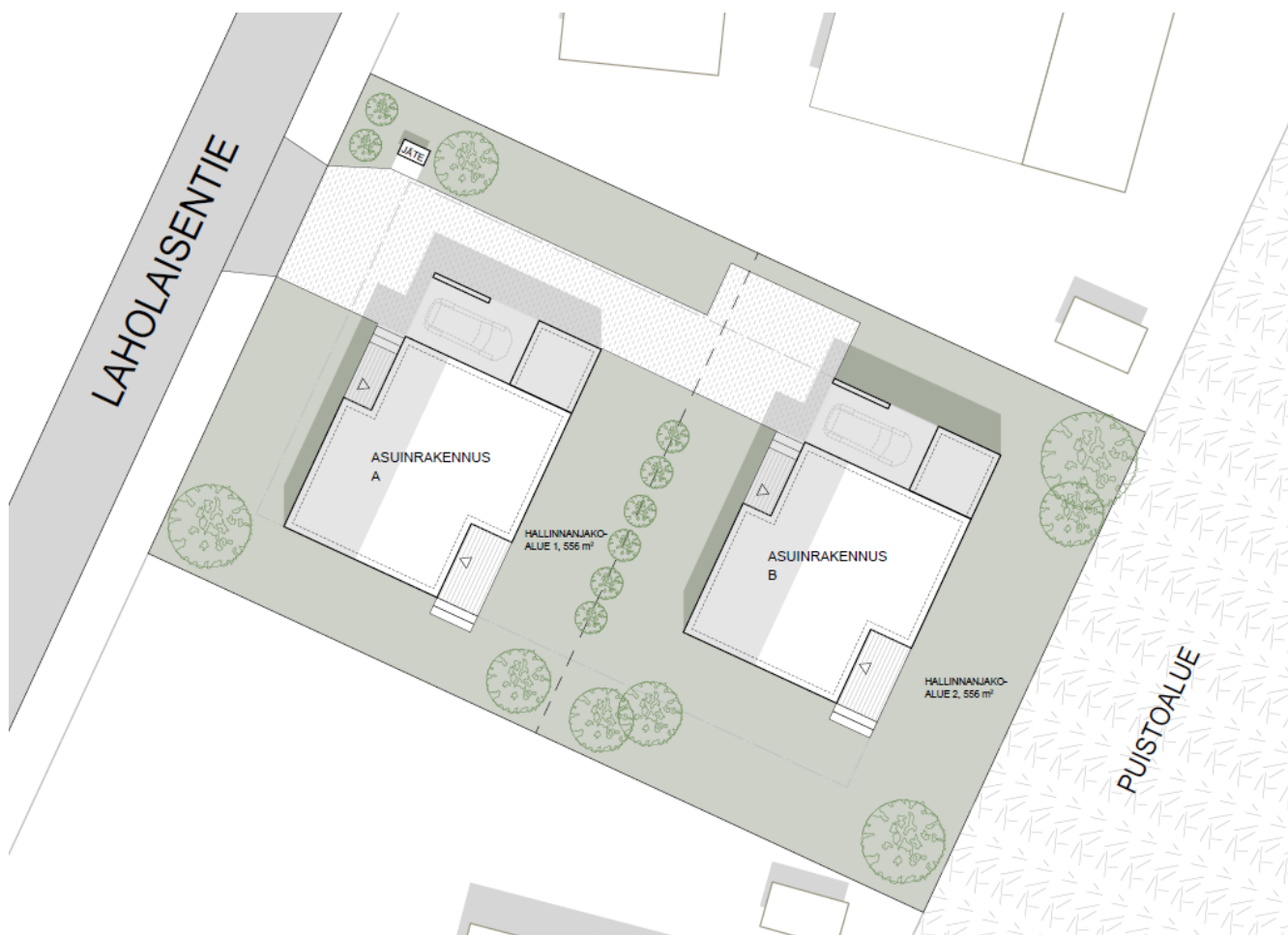
Rakennamme kuin itsellemme, minkä vuoksi olemmekin halunneet kiinnittää erityistä huomiota asumismukavuuteen ja toimivuuteen.

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



Tontin koko 1113m², joka jaetaan hallinnanjakosopimuksella kahteen osaan

A alue: 52 500€

B alue: 52 500€

ASUINRAKENNUKSEN PINTA-ALAT

RAKENNUKSEN PINTA-ALAT

HUONEISTOALA	86.5 m ²
KERROSALA (250)	108.5 m ²
KERROSALA	112.5 m ²

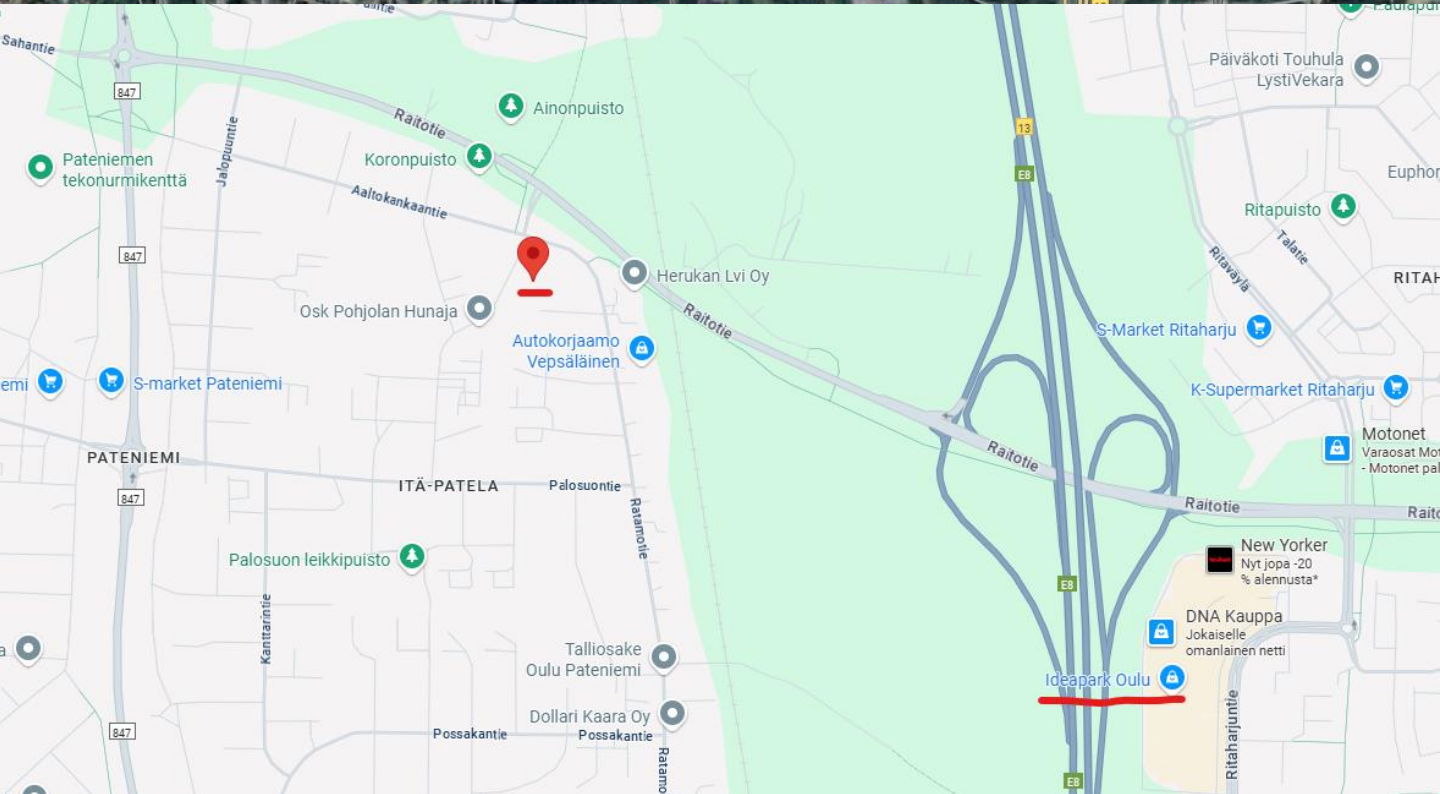
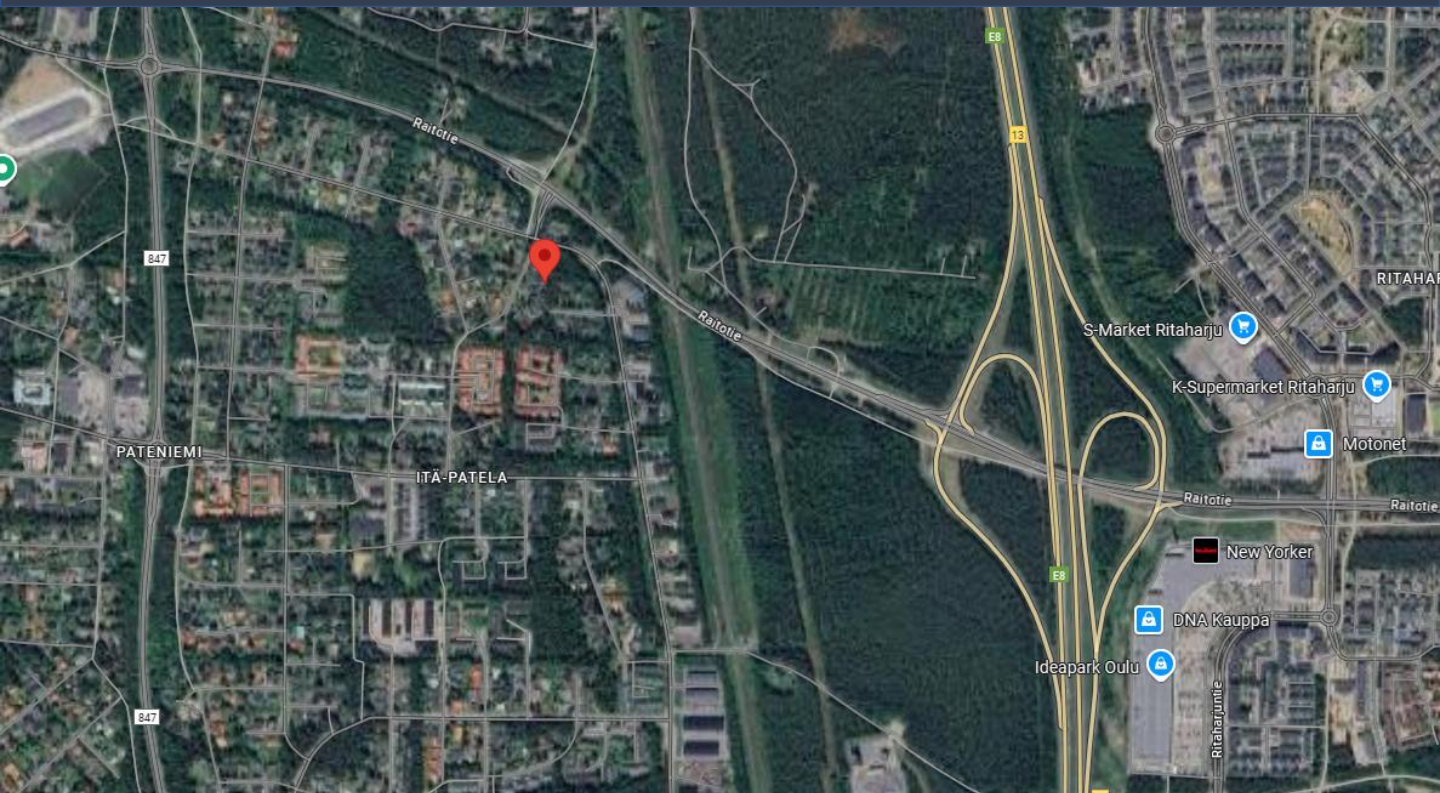
0 0.5 1 m 1.5 2 m 2.5 3 m



Huoneistoala 86.5m²

Kerrosala 108.5m²

SIIJOITTUMINEN KARTALLA



PALVELUT

Päivittäistavara-kaupat, koulut, päiväkodit kävelymatkan päässä.

Ideapark n. 2 kilometriä.

Oulun keskustaan reilut 10 km

RAKENNUSTAPASELOSTUS



RAKENNUSTAPASELOSTUS

YLEISTÄ

Yksitasoiset omakotitalot rakentuvat Ouluun Pateniemeen omalle tontille. Taloissa on oma varasto, joka sijaitsee autokatoksen yhteydessä. Tekninen tila, jäteposte, viher- ja liikennealueet sekä huoltopiste toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee Oulun Pateniemessä osoitteessa Laholaisentie 5

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. Katemateriaalina peltikate, autokatoksessa 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. Terrassien 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. Terrassien lattiat tehdään terassilaudasta. Terrassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo. Terasseilla lasitusmahdollisuus. Terrassilasitusten lisätilaukset erillisten pyyntöjen mukaan.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

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

SISÄSEINÄT JA -KATOT

Asuntojen huonetilojen seinät tasoitetaan ja maalataan sisustussuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan seinälaatoilla. Keittiön välitiloissa on valkoinen laminaatti. Saunojen puupaneeliseinät ja katot paneloidaan STS paneelilla. 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 pyyhkekoukut 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 kodinhoituhuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

TALOTEKNIikka

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

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

Piha alueille levitetään mullat ja kylvetään nurmi. Betonilaatoitus toteutetaan rakennusten ympärille.

Lisätilauksesta kivetykset, pensasaidat ja asfaltoinnit.

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 koteloiteja, 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



Laholaisentie 5

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 Säkisellä 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 verhouksena on valkoinen MDF-paneeli.

Ulkoseinien sisäpinnan vakioväri on Tikkurilan valkoinen.

Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuus sisustussuunnitteluun Värisilmän kanssa.



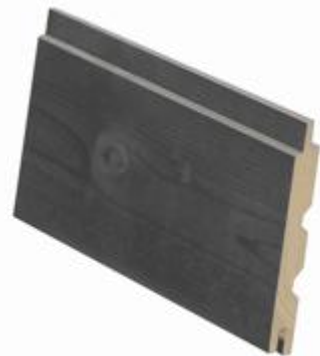
Saunan ja pesuhuoneen paneelivaihtoehdot



Harmaa



Valkoinen



Musta (VAKIOMALLI)

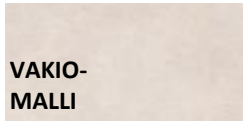
LAATTAVAIHTOEHDOT

Pesuhuoneen seinä- ja lattialaatat

Valkoinen seinälaatta

25x40cm matta- tai kiiltäväpintainen laatta.

Tehosteseinän laatta



VAKIO-
MALLI



Solid Cotton

Solid Lin

Solid Grey

Solid Dark

Laatan koko 25x40 cm

Lattialaatta



VAKIO-
MALLI



Solid Cotton

Solid Lin

Solid Grey

Solid Dark

Laatan koko 10x10 cm

Wc: ja eteisen lattialaattavaihtoehdot



VAKIO-
MALLI

Qubus Grey

Qubus Antracite

Qubus Dark Grey

Laatan koko 31x62 cm

Malleihin on mahdollisuus käydä tutustumassa toimistollamme tai Värisilmässä





Lisävalintaiset paketit

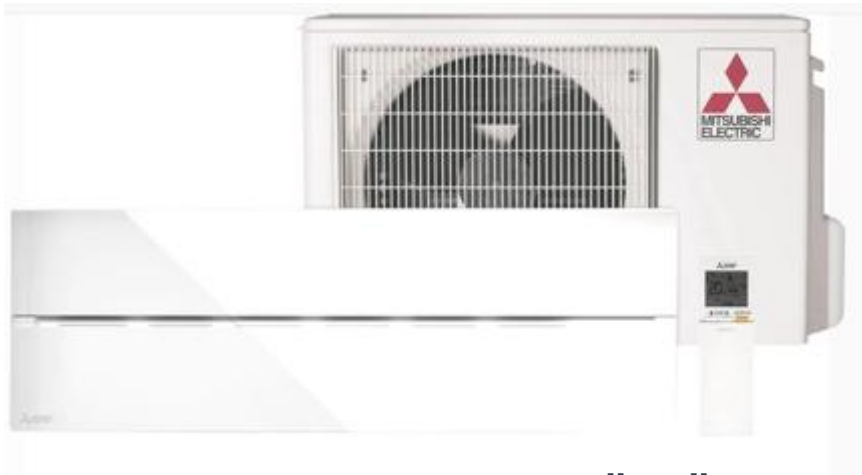
ILMALÄMPÖPUMPPU

Tarjoamme asuntoihin ilmalämpöpumpua Mitsubishi Electric LN-25

Ilmalämpöpumpun hankintahinta on **2925 €**. Hinta sisältää ilmalämpöpumpun, kondenssiveden poiston sisäyksikölle 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.



- AVAIMETON LUKITUSRATKAISU -



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



SAUNAN JA KYLPYTYILAN MUUTOSMAHDOLLISUUDET

Paneelimuutos

Kylpytilan paneelien vaihtaminen
lämpöhaapapaneeliksi
(pesuhuoneen katto, saunan seinät ja katto)

Muutoshinta +440 €.



Varusteet



Base koukusto,
musta

Muutoshinta 35 € / huone



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, satiiniilasi
Muutoshinta 125 €/ovi



Swedoor
Bath Satiini+, satiiniilasi +
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 €

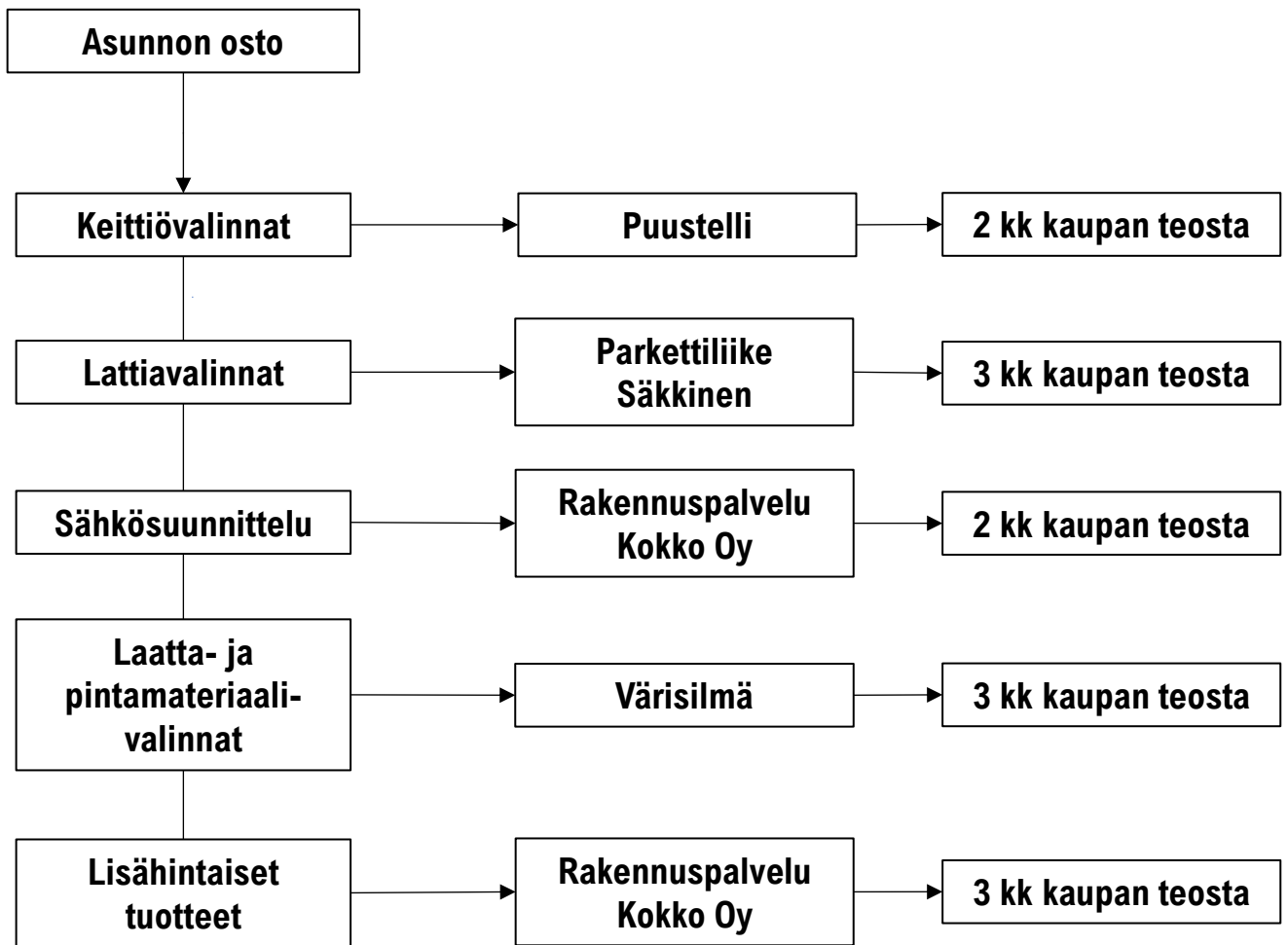


Oras Nova 7402-33
Muutoshinta 475 €



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

VALINTA-AIKATAULU



Asunnon valmistuminen n 12 kk kaupan teosta



SISUSTUSASIAI

Rakennuspalvelu Kokko, Sampo Kosamo 050 475 2036

YHTEISTYÖKUMPPANEIDEN YHTEYSTIEDOT

Parkettiliike Säkkinen

Lehtorouuskuntie 8, Oulu

08 3110 777

myynti@parkettiliikesakkinen.fi

Ei tarvitse varata aikaa

Puustelli

Uusikatu 35, 90100 Oulu

050 384 5067

reeta.alakopsa@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 yhteistyökumppanit. 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.