

Ennakkomarkkinointiesite



As Oy Oulun Mantelipilvi 15
Mantelipilvi
90830 Haukipudas



Kohdetta rakentaa ja myy Rakennuspalvelu Kokko Oy
Sammaltie 14, 90620 Oulu | 040 8356 428 | www.rakennuspalvelukokko.fi



As Oy Oulun Mantelipilvi 15 Mantelipilvi 15, 90830 Haukipudas

Arkkitehti Jari Hintsalan suunnittelema kahdesta kytketyistä erillistaloista muodostuva, yhteensä seitsemän huoneiston taloyhtiö rakentuu Haukiputaan Niittyholman alueelle. Yhtiössä on kahden kokoisia yksitasoisia asuntoja: 74 m² ja 88 m².

Tervetuloa Mantelipilvi 15:een — uusi, rauhallinen erillistalokohde kasvavalla Niittyholman asuinalueella Haukiputaalla. Niittyholma on suunniteltu laajentamaan pientalo- ja talyhtiöasumista lähelle kuntakeskuksen palveluja, joten alue yhdistää luonnonläheisyyden ja arjen käytännöllisyyden.

Länsituulen ala- ja yläkoulu, lukio ja päiväkodit ovat aivan vieressä. Lisää palveluita löytyy Haukiputaan keskusta-alueelta. Oulun kaupungin ja paikallisten toimijoiden suunnitelmat tukevat alueen palvelurakennetta jatkossakin.

Mantelipilven kodeissa viihtyvät laatutietoisemmatkin asukkaat. Tulevia asukkaita on huomioitu suunnittelussa — yksityiskohdat on mietitty huolella ja kalustevaihtoehtojen värimaailmat ovat harmonisia.

Piha-alueet on suunniteltu viihtyisiksi asukkaita palvelevaksi puistomaiseksi kokonaisuudeksi, josta löytyy avara oleskelu- ja leikkialue.

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

Asunnot lämpiävät kaukolämmöllä. Varusteena asunnoissa on mm. vesikiertoinen lattialämmitys, laadukkaat tehdasvalmisteiset kalusteet sekä lattiana laminaatti.

Mantelipilven rakentamisaikataulu tarkentuu varausten edetessä.

Tutustu ja varaa oma uusi viihtyisä kotisi ensimmäisten joukossa!



Aktiivisen harrastajan unelma

Kuntoilija, hiihtäjä, pyöräilijä, koiranulkoiluttaja, säbä-pelaaja, kuntosalilla kävijä, lentopalloilija, jääkiekkoilija, uimari, veneilijä, kalastaja, jalkapalloilija, ratsastaja, padelpelaaja, rullahiihtäjä, maastajuoksija, maastopyöräilijä, suunnistaja, marjastaja...

Viereisen koulukeskuksen yhteydessä oleva Länsituulen liikunta-alue tarjoaa monipuoliset mahdollisuudet urheiluun. Alueella on mm. tekonurmikenttä, luistelukenttä, tenniskenttiä, beachvolley-kenttä, ulkokuntosali, futsalkenttä, salibandykaukalo, koriskenttä jne...

Parin kilometrin säteeltä löytyvät kuntosalit, uimahalli ja jäähalli.

Haluatko tuntea meren, joen sekä metsän tuoksut ja äänet, aistia vuodenaikojen vaihtelun?

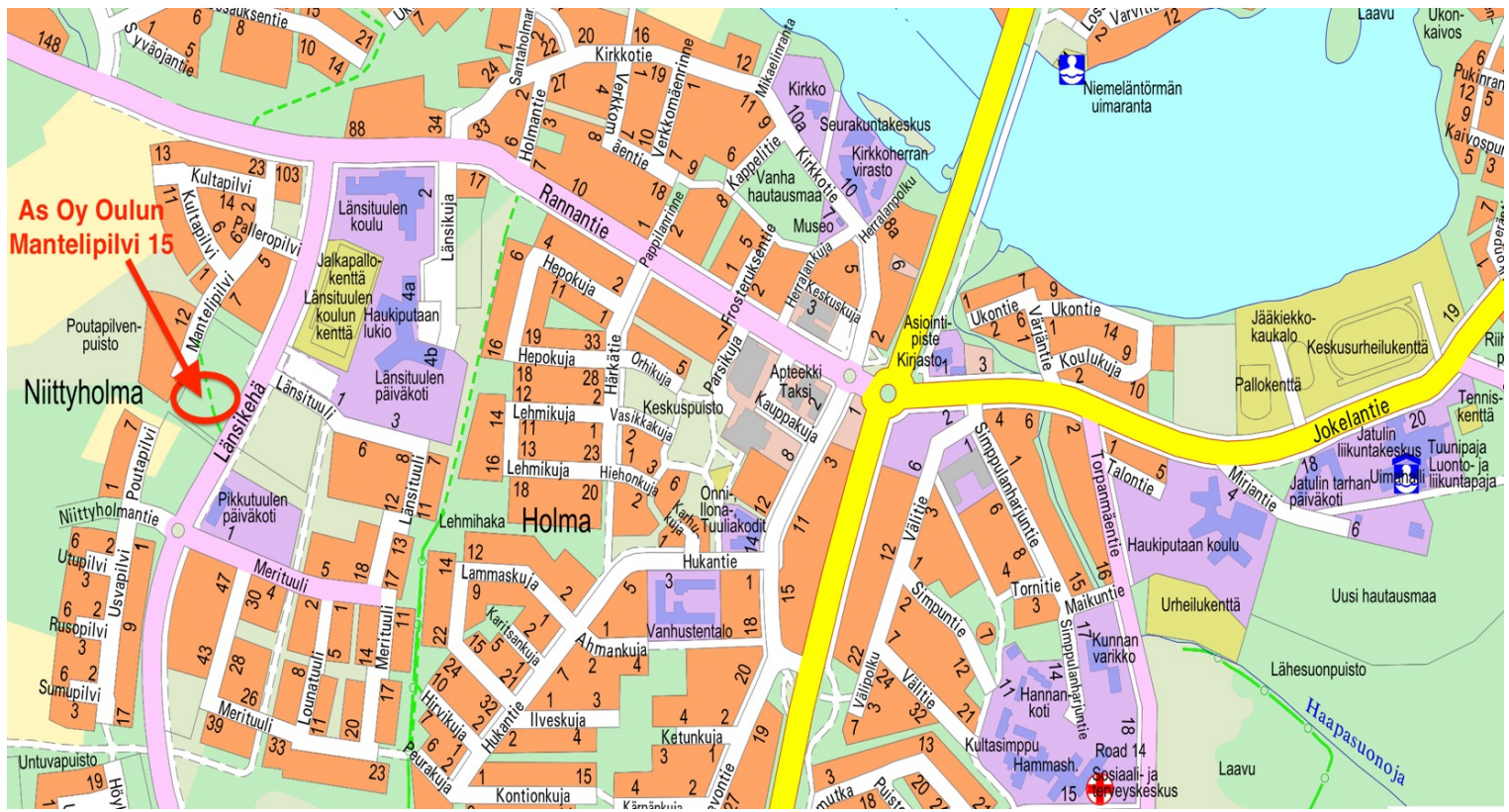
Niittyholma tarjoaa sujuvat yhteydet luontoon: lähialueella on metsiköitä, polkuja ja virkistysmahdollisuuksia meren ja Kiiminkijoen rannoilla sekä useita suosittuja polkuja ja retkikohteita.

Virpiniemen suuntautuva kuntorata kutsuu niin arkisin kuin viikonloppuisin nauttimaan monipuolisesta ulkoilusta, lenkkeilystä, hiihtämisestä ja pyöräilystä.

Virpiniemessä on loistavat olosuhteet monipuolisille aktiviteeteille golfista-hiihtoon, hevosharrastuksista-jalkapalloon. Tekemistä riittää oli kesä tai talvi.

Kiiminkijoen ja merenrannan venesatamista harrastajat suuntaavat veneretkilleen. Halutessasi voit viettää kesäpäivää useammalla eri uimarannalla.

Alueelta on sujuvat yhteydet Oulun seudun palveluihin ja työpaikkoihin, joko omalla autolla tai julkisilla.



Palvelut

Koti 0 m!

Päiväkodit 200-350 m

Lukio 350 m

Länsituulen yhtenäiskoulu ja liikunta-alue 400 m

Valaistu kuntorata 400 m

Keskustan palvelut n. 1 km

Venesatama 1,6 km

Kuntosali 1,7 km

Uimahalli 2 km

Jäähalli 2 km

Uimaranta 2 km

Terveyskeskus ja hammashoitola 2,5 km

Ouluun 21,5 km



Kuva Rakennuspalvelu Kokon v. 2025 rakentamasta erillistalokohteesta

Huoneistoluettelo

Yhtiössä on kahden kokoisia yksitasoisia asuntoja: viisi 74 m², ja kaksi 88 m².

Autopaikat

Asuntoihin sisältyy 1-2 auton katospaikat.

A1	88 m ²	4h + kt + khh + s + 2 ak +var
A2	74 m ²	3h + kt + khh + s + ak + var
A3	74 m ²	3h + kt + khh + s + ak + var
A4	74 m ²	3h + kt + khh + s + ak + var
B5	74 m ²	3h + kt + khh + s + ak + var
B6	74 m ²	3h + kt + khh + s + ak + var
B7	88 m ²	4h + kt + khh + s + 2 ak +var

Arkkitehtisuunnittelu

Kohteen on suunnitellut kokenut arkkitehti

Jari Hintsala.

ASUNTOJEN SJOITTUMINEN TONTILLE

MANTELIPILVI

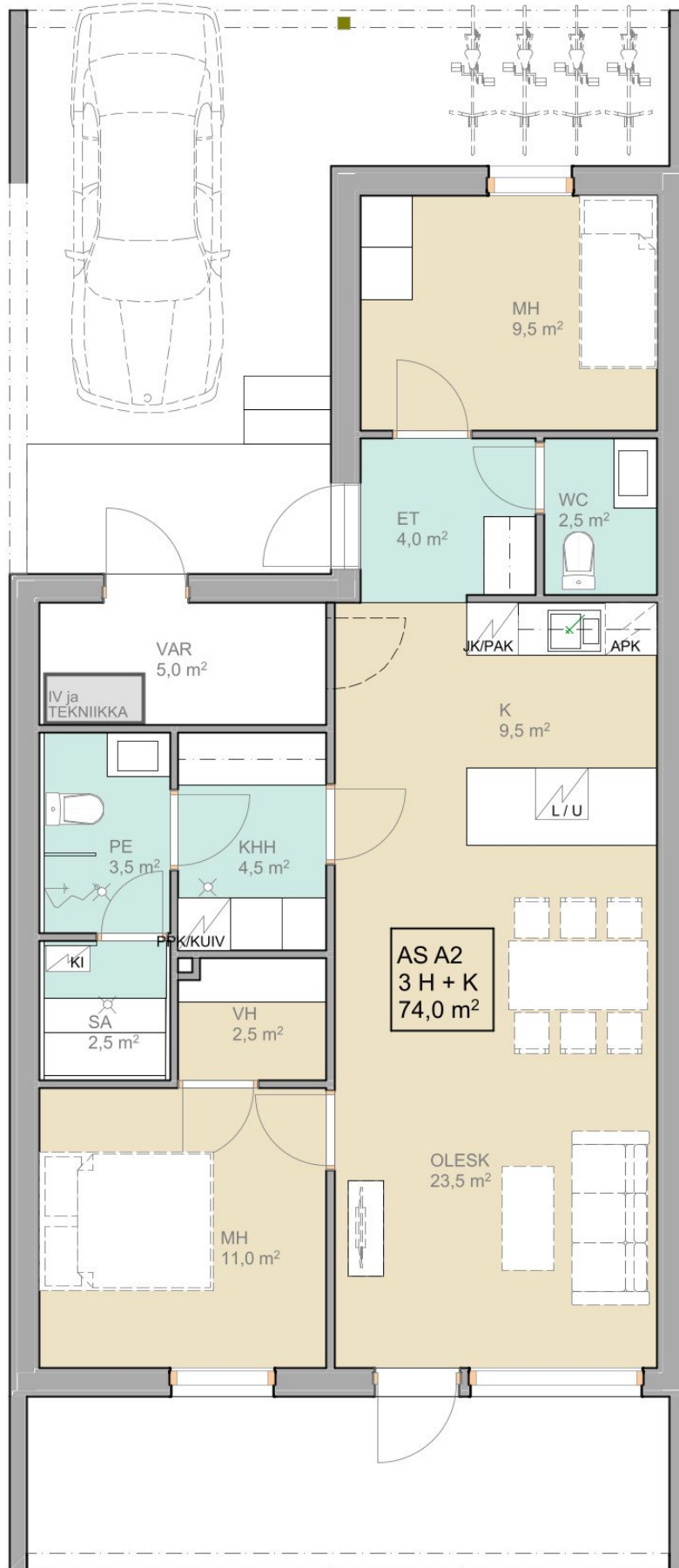


LÄNSIKEHÄ

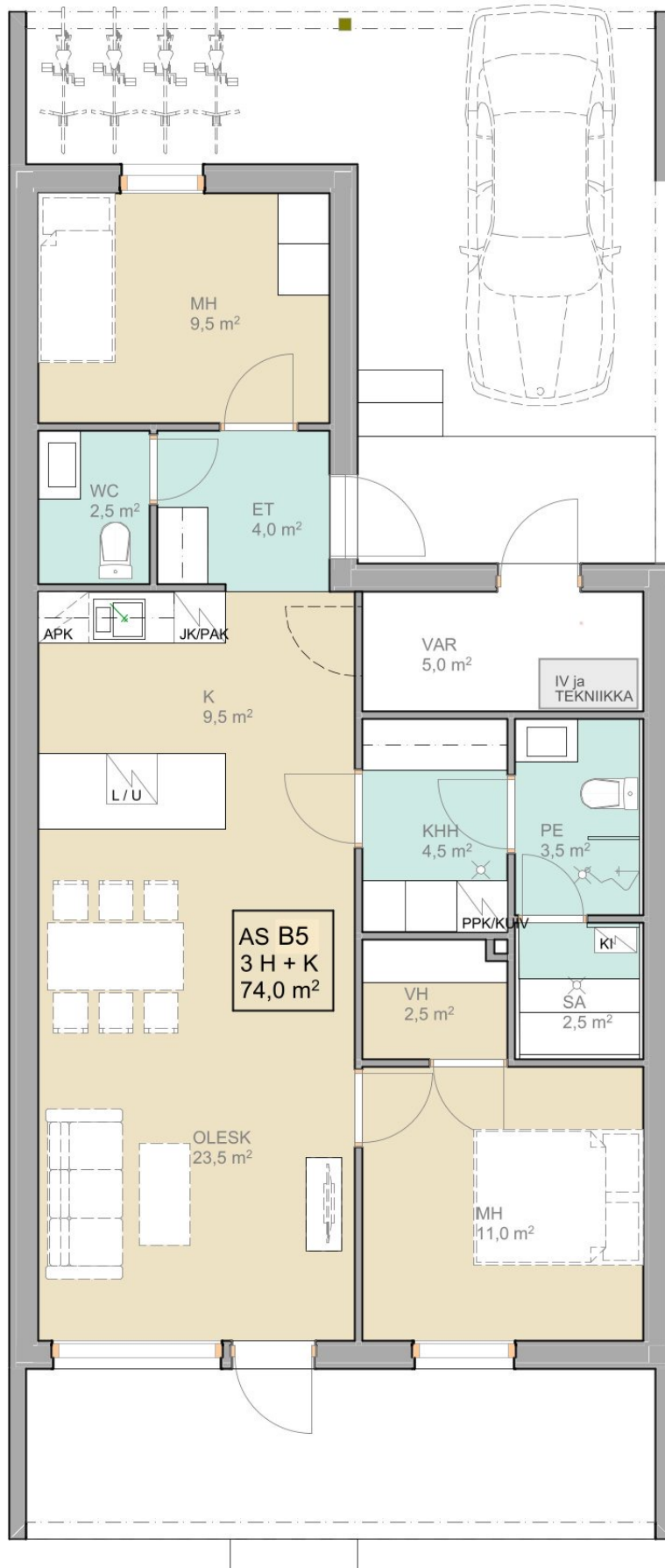
HUONEISTO A1 88,0 m²



HUONEISTO A2-A4 74,0 m²



HUONEISTO B5-B6: 74,0 m²



HUONEISTO B7: 88,0 m²





Visualisointikuvissa lisävalintaisia tuotteita



Rakennustapaseloste As Oy Oulun Mantelipilvi 15

YLEISTÄ

Yksitasoiset erillistalot rakentuvat Haukiputaan Niittyholman alueelle kaupungin vuokratontille osoitteeseen Mantelipilvi 15. Asunnoissa on autokatos, oma varasto ja pyöräkatos, jotka sijaitsevat asuntojen yhteydessä. Autopaikat, viher- ja liikennealueet sekä huoltopiste toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

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 kumibitumikermi (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. Avautuvissa (kaksipuitteisissa) 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. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä ja ovi ovat lasia.

Pesuhuoneessa on kosteudenkestävä ovi.

As Oy Oulun Mantelipilvi 15, Mantelipilvi 15
90830 Haukipudas

TERASSIT

Asunnon terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Terassien lattiat tehdään terassilaudasta. Terassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo. Terasseilla lasitusmahdollisuus. Terassilasitusten lisätilaukset erillisen sopimuksen 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 seinälaatoilla. Keittiön välitiloissa on valkoinen laminaatti. Saunojen puupaneeliseinät ja katot sekä pesuhuoneen katto paneloidaan puupaneelilla. Muiden tilojen sisäkatot paneloidaan valkoiselle MDF paneelilla.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Wc-pesualtaan 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 kiinteä valaistus toteutetaan pääosin led-valoilla.

KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, yhdistelmäkaappi jääkaappi-pakastin 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 kaukolämmöllä. Koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto, vedenmittaus ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Data- ja antennikaapelointi sekä verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

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

HUOMAUTUKSET

Kohteesta laadittujen perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirja ja saattavat yksityiskohdiltaan poiketa lopullisesta rakennusten ja pihojen toteutuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Mahdollista terassilasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa esitetyt kalusteet (huonekalut) ja katkoviivoilla piirretyt varusteet 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.”*



Ota rohkeasti yhteyttä!



Myynti

Leo Paaso

leo@rakennuspalvelukokko.fi

p. 040 8356 428



Materiaalivalinnat,

lisä- ja muutostyöt

Sampo Kosamo

sampo@rakennuspalvelukokko.fi

p. 050 4752 035

**Luotettava
Kumppani** ✓

AA[®]
HYVÄ LUOTTOKELPOISUUS
© Dun & Bradstreet 2024



**SUOMEN VAHVIMMAT
PLATINA**
Rakennuspalvelu Kokko Oy
FI22809935 | 2012-2025

Sammaltie 14, 90620 Oulu | 040 8356 428 | www.rakennuspalvelukokko.fi