Ennakkomarkkinointiesite



RAKENNUSPALVELU KOKKO

SINCE 2009

As Oy Oulun Rakkakuja 1

Rakkakuja 1, 90670 Oulu

asiakastieto

SUOMEN VAHVIMMAT
PLATINA
Rakennuspalvelu Kokko Oy
FI22809935 | 2012-2024

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

SUUNNITTELIJA



Juha Paananen

arkkitehti, arkkijussi oy

Rakkakuja 1 sijoittuu aivan Kivikkokankaan ytimeen, alueelle suunnitellun palvelukeskittymän tuntumaan.

SIJAINTI JA TONTTI

Rakennuspaikka on lounaaseen laskeutuva rinne, joka tarjoaa asumiselle miellyttävän kevyesti porrastuvan tontin, jolloin matalalta tuleva pohjoinen auringonvalo pystytään maksimoimaan tontille ja ulko- sekä sisäoleskelutiloihin. Tasoerojen vuoksi tontin lounasrajalle rakennetaan korttelia julkisesta tilasta rajaava tukimuuri, joka luo miellyttävää yksityisyyttä asuntopihoille piha-alueen sijoittuessa ympäristöä korkeammalle.

RAKENNUSTEN SIJOITTELU

Rakennukset on sijoitettu rytmikkään selkeinä massoina tontille ja suunnattu kohti lounasta, jolloin kaikille 1. kerroksen asunnoille syntyy suuret omat piha-alueet. Rakennusten massoittelu perustuu ns. ”neliapilaportaaseen”, joissa jokaiselle asunnolle on oma yksityinen reitti pihalta kulkematta toisten asuntojen ovien editse. Ratkaisu mahdollistaa valoisat pohjaratkaisut, joissa asuntojen ikkunoita pystytään avaamaan miellyttävästi useampaan suuntaan.

ARKKITEHTUURI

Arkkitehtuuriltaan rakennukset ovat juurevia pohjoisen rakennusperinteeseen nojaavia harjakattoisia massoja, jäsentelyiltään selkeitä ja materiaali- ja värimaailmaltaan rauhallisen skandinaavisia. Lähes jokaisessa asunnossa on koko asunnon levyinen suuri terassi tai parveke lämpimään lounaan suuntaan.

ASUMINEN JA LÄHIYMPÄRISTÖ

Asuntosuunnittelun taustalla on ajatus laadukkaasta yksityisestä asumisesta asuinalueen keskiössä, josta on helppo siirtyä yhteispihalle, ympäristön tulevien palveluiden äärelle tai ulkoilemaan heti korttelialueen pohjoispuolelta laajalle levittäytyvään Rakkakivenpuistoon, joka tarjoaa leikkimahdollisuuksia mutta myös upean rauhallista kangasmetsä- ja suomaisemaa.



26 asunnon taloyhtiö monien mahdollisuuksien läheisyyteen Oulun Hiukkavaaran Kivikkokankaalla. Yhtiössä on eri kokoisia yksitasoisia asuntoja.

Asunnoissa on huolella suunniteltu pohjaratkaisu, joka vastaa nykypäivän asumisen tarpeisiin. Asunnot on suunniteltu eri elämäntilanteessa olevien ihmisten arkea helpottamaan, tarjoten modernia asumista rauhallisessa ja luonnonläheisessä ympäristössä.

Rakkakujan kodeissa viihtyvät laatutietoisemmatkin asukkaat. Tulevia asukkaita on huomioitu suunnittelussa – yksityiskohdat on mietitty huolella ja kalustevaihtoehtojen värimaailmat ovat harmonisia. Oleskelutiloista avautuvat valoisat näkymät terassille/parvekkeille.

Rakennamme kuin itsellemme, minkä vuoksi olemmekin halunneet kiinnittää erityistä huomiota asumismukavuuteen. Asunnon viihtyisyyteen ei vaikuta ainoastaan pinnat ja kalusteet, vaan myös rakenteet ja toiminnalliset ratkaisut sekä ympäristö.

Piha-alueet on suunniteltu viihtyisiksi asukkaita palvelevaksi puistomaiseksi kokonaisuudeksi.

Asunnot lämpenevät kaukolämmöllä ja ne ovat Oulun kaupungin vuokratontilla. Varusteena asunnoissa on mm. vesikiertoinen lattialämmitys, kalusteina laadukkaat Puustelli-kalusteet sekä lattiana laminaatti.

AKTIIVISEN HARRASTAJAN UNELMA



2
kuntosalia

350 m
valaistu kuntorata

1,9 km
urheilukentät

Kuntoilija, hiihtäjä, pyöräilijä, koiranulkoiluttaja, golfaaja, frisbeegolfaaja, veneilijä, kalastaja, jalkapalloilija, huippu-urheilija, padelpelaaja, rullahiihtäjä, maastojuoksija, maastopyöräilijä, suunnistaja, marjastaja…

Palvelut ja luonto

Hiukkavaaran asuinalueella on kattava valikoima harrastusmahdollisuuksia koulun liikuntasalit, padelhalli, kuntosali, urheilukentät, tekonurmikenttä ja kuntorata.

Lisäksi luonto ja metsäpolut ovat vain lyhyen kävelymatkan päässä, joten aktiivinen ulkoilu on helppoa ja vaivatonta suoraan kotiovelta.

Rakkakuja 1 on täydellinen valinta, jos haet modernia kotia monipuolisten palveluiden ja upean luonnon ääreltä!

Padel, jalkapallo ja golf

Padelia pääset pelaamaan sisä- ja ulkokentillä aamusta iltaan, satoi tai paistoi.

Kaksi kuntosalia palvelee myös aivan lähettyvilläsi.

Hiukkavaarassa on myös loistavat olosuhteet jalkapallolle. Tekonurmi vihertää oli kesä tai talvi.

Hole in one! Oulun Golf Sankivaarassa 10 min ajomatkan päässä on kolme huippuluokan kenttää, laadukkaat palvelut ja kaunis pohjoisen luonto.

Frisbeegolf ja metsäpolut

Vai onko harrastuksesi sittenkin frisbeegolf? 18-väyläinen Hiirosen DiscGolfPark rata kiertää puistossa ja osittain metsässä ja sopii niin aloittelijalle kuin jo kokeneemmalle pelaajalle.

Haluatko tuntea metsän tuoksut ja äänet, aistia vuodenaikojen vaihtelun? Hiukkavaaran metsät ja lukemattomat polut tarjoavat ympäri vuoden liikkumisen vapautta ulkoilla ja lenkkeillä oletpa liikkeellä jalkaisin, hiihtäen tai polkupyörällä.

Koiralle ja eväspaikalle

Koiraihmisenä pääset pihastasi suoraan kevyenliikenteen väylille ja läheisille metsäpoluille. Ehkäpä koirasi innostuisi vapaana juoksemisesta? Reilun 2 km:n päässä oleva Joutsenharjun koirametsä tarjoaa siihen upeat puitteet taukopaikkoineen. Sen voit varata vain itsellesi tai yhdessä koiraystäviesi kanssa.

Kuntoradalla ja marjametsässä saattaa nälkä yllättää. Silloin voit istahtaa tauolle nuotiopaikan ääreen ja nauttia luonnon keskellä hyvistä eväistä.

SIJAINTI JA ETÄISYYDET



200 m
leikkipuisto

350 m
valaistu kuntorata

600 m
Päiväkoti Touhula

Palvelut

K-Supermarket, S-market **1,8 km**

Apteekki, Kotipizza, Postin, Nordpostin ja Matkahuollon noutopisteet **1,8 km**

Oulun keskusta **8 km**

Liikunta

Hiukkavaaran urheilupuisto, tekonurmi ja hiekkakenttä (jalkapallo ja jääkiekko) **1,9 km**

Liikuntakeskus Voitto **1,9 km**

Kuntosali Fit Hiukkavaara & Padel Uno Hiukkavaara **1,9 km**

Koulu ja päivähoito

Hiukkavaaran monitoimitalo (leikkipuisto, päiväkoti & 1-9 lk.) **1,8 km**

Luonto ja ulkoilu

Kivikkokankaan laavu ja nuotiopaikka **2 km**

Saarelan uimaranta ja venesatama **2,2 km**

Valkiaisjärven uimaranta **4,5 km**

Joutsenharjun koirametsä **4 km**

HUONEISTOLUETTELO

26
asuntoa

3
rakennusta A, B, C

42,5–83,5
m² asuntojen koko

Asunto	Ala m²	Huoneistotyyppi
A1 · 1. krs	70	3h+k+s
A2 · 1. krs	53	3h+k+s
A3 · 1. krs	53	3h+k+s
A4 · 1. krs	53	3h+k+s
A5 · 1. krs	53	3h+k+s
A6 · 1. krs	70	3h+k+s
A7 · 2. krs	73,5	3h+k+s
A8 · 2. krs	54,5	3h+k+s
A9 · 2. krs	54,5	3h+k+s
A10 · 2. krs	54,5	3h+k+s
A11 · 2. krs	54,5	3h+k+s
A12 · 2. krs	73,5	3h+k+s
B13 · 1. krs	83,5	4h+k+s
B14 · 1. krs	83,5	4h+k+s
B15 · 2. krs	42,5	2h+k+s
B16 · 2. krs	42,5	2h+k+s
B17 · 2. krs	42,5	2h+k+s
B18 · 2. krs	42,5	2h+k+s
C19 · 1. krs	61	3h+k+s
C20 · 1. krs	53	3h+k+s
C21 · 1. krs	53	3h+k+s
C22 · 1. krs	61	3h+k+s
C23 · 2. krs	64,5	3h+k+s
C24 · 2. krs	54,5	3h+k+s
C25 · 2. krs	54,5	3h+k+s
C26 · 2. krs	64,5	3h+k+s

Taloyhtiö

Taloyhtiössä on 26 yksitasoista asuntoa ala- ja yläkerrassa: kaksioita, kolmioita ja neliöitä.

Asunnot sijaitsevat kolmessa rakennuksessa (A, B ja C).

Jokaiseen asuntoon kuuluu varasto, joka on asunnon välittömässä yhteydessä.

Tontti

Oulun kaupungin vuokratontti.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on katoksessa ja pihalla. Niitä on mahdollisuus hankkia erikseen.

Pyörille paikat piharakennuksessa.

Piharakennus

Pihalla olevassa rakennuksessa on tekninen tila ja taloyhtiön yhteinen tila sekä jätekatos.





Havainnekuvat ovat suuntaa antavia. Kuvissa voi esiintyä varusteita ja vakiosisällöstä poikkeavia ratkaisuja.





Havainnekuvat ovat suuntaa antavia. Kuvissa voi esiintyä varusteita ja vakiosisällöstä poikkeavia ratkaisuja.





Havainnekuvat ovat suuntaa antavia. Kuvissa voi esiintyä varusteita ja vakiosisällöstä poikkeavia ratkaisuja.





Havainnekuvat ovat suuntaa antavia. Kuvissa voi esiintyä varusteita ja vakiosisällöstä poikkeavia ratkaisuja.





Havainnekuvat ovat suuntaa antavia. Kuvissa voi esiintyä varusteita ja vakiosisällöstä poikkeavia ratkaisuja.

ASUNTOJEN SIJOITTUMINEN TONTILLE



26
asuntoa

3
rakennusta A, B, C

1.–2.
kerros

Asunnot A1 ja A6 (peilikuva) 70,0 m²



70,0 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

1. kerros
terassi 21,5 m²

Asunnot A2, A4 sekä A3 ja A5 (peilikuvana) 53,0 m²

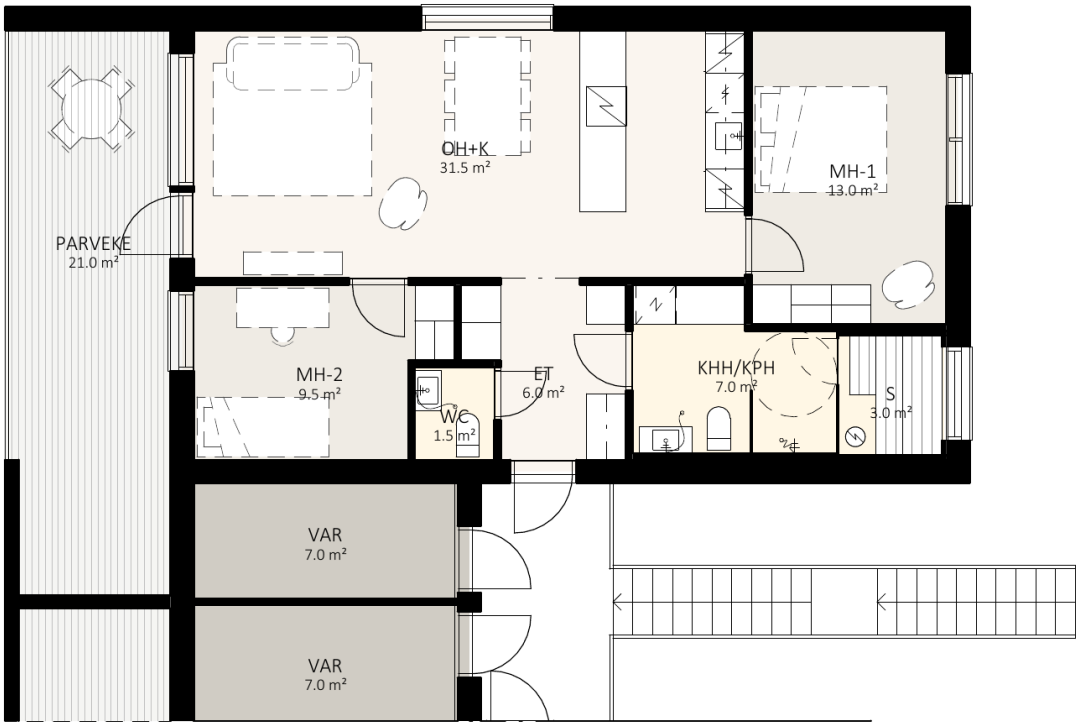


53,0 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

1. kerros
terassi 19,0 m²

Asunnot A7 ja A12 (peilikuva) 73,5 m²



73,5 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
parveke 21,0 m²

Asunnot A8, A10 sekä A9 ja A11 (peilikuvana) 54,5 m²



54,5 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
parveke 18,5 m²

Asunnot B13 ja B14 (peilikuva) 83,5 m²



83,5 m²
huoneistoala

4h+k+s
huoneistotyyppi

1. kerros
terassi 19,5 m²

Asunnot B15 ja B17 (peilikuva) 42,5 m²



42,5 m²
huoneistoala

2h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
parveke 19,5 m²

Asunnot B16 ja B18 (peilikuva) 42,5 m²



42,5 m²
huoneistoala

2h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
huoneistovarasto

Asunnot C19 ja C22 (peilikuva) 61,0 m²

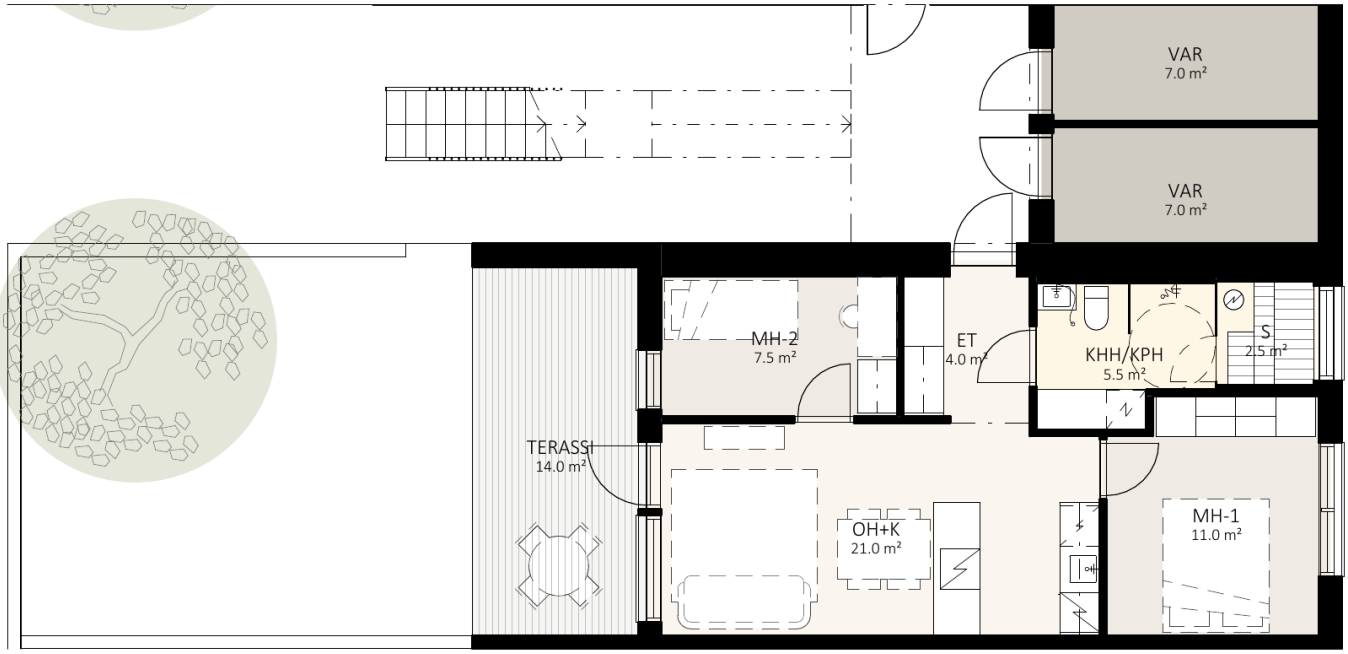


61,0 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

1. kerros
terassi 14,5 m²

Asunnot C20 ja C21 (peilikuva)53,0 m²

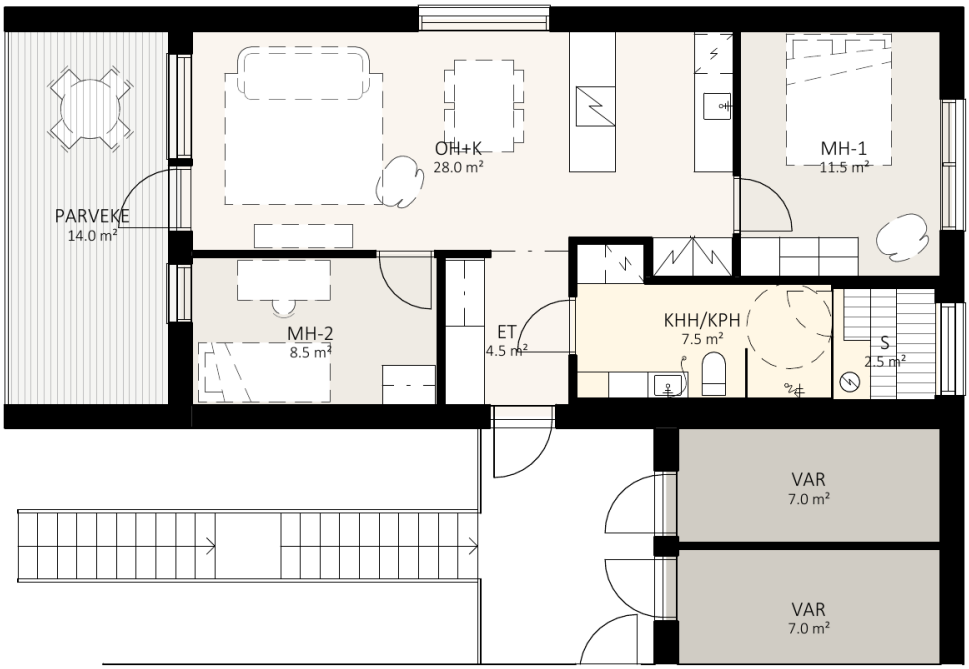


53,0 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

1. kerros
terassi 14,0 m²

Asunnot C23 ja C26 (peilikuva) 64,5 m²

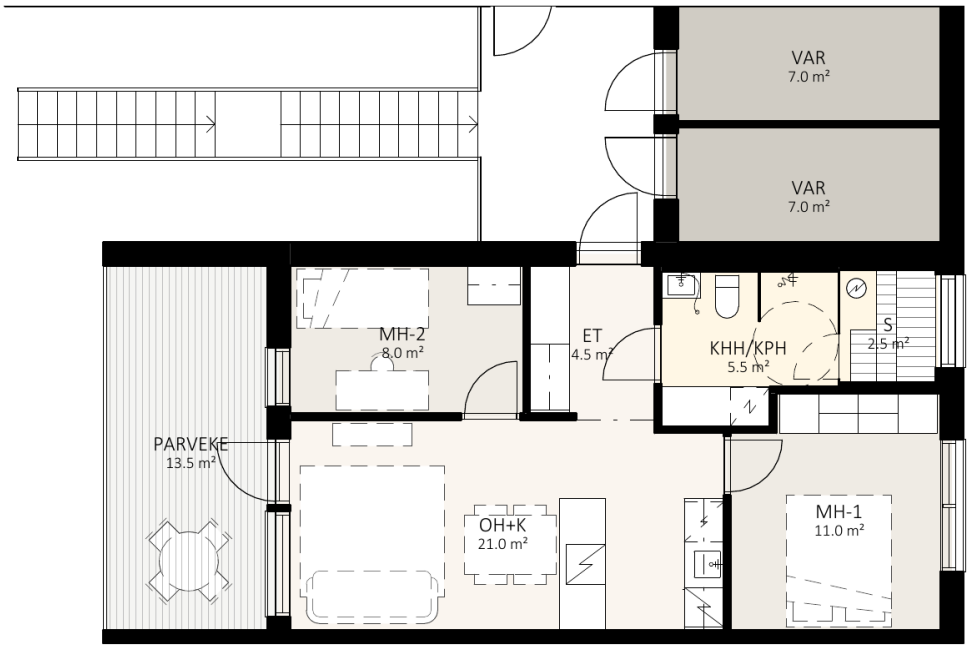


64,5 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
parveke 14,0 m²

Asunnot C24 ja C25 (peilikuva) 54,5 m²



54,5 m²
huoneistoala

3h+k+s
huoneistotyyppi

2. kerros
parveke 13,5 m²



RAKENNUSTAPASELOSTUS

As Oy Oulun Rakkakuja 1
Rakkakuja 1, 90670 Oulu

YLEISTÄ

As Oy Oulun Rakkakuja 1 muodostuu 26 asunnosta kolmessa rakennuksessa (A, B ja C). Jokaiseen asuntoon kuuluu oma lämmin varasto. Jätekatos, pihavarastot, viher- ja liikennealueet sekä vieraspaikat toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee Oulun Hiukkavaarassa, osoitteessa Rakkakuja 1.

PERUSTUKSET, ALA- JA VÄLIPOHJA

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

JULKISIVUMATERIAALI, VÄLIPOHJA, YLÄPOHJA JA VESIKATE

Ulkoseinien pääasiallisena materiaalina on puupaneeliverhous. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Välipohjat toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti. Yläpohjassa on kantava ristikkorakenne lämmöneristyksineen. Katemateriaalina kumibitumikermi (huopakatto).

VÄLISEINÄT

Asuntojen sisäväliseinät ovat puu- kipsilevyseiniä, joissa on äänieristevilla. Huoneistojen väliset seinät ovat osin teräsbetonia ja osin puurakenteisia. 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 roiskevesisuojattu valkoinen laakaovi.

TERASSIT JA PARVEKKEET

Asuntojen terassit ja parvekkeet toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Lattiat ovat betonia tai terassilautaa. Terassit ja parvekkeet on mahdollisuus lasittaa. Terassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo.

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. Keittiön välitiloissa on valkoinen laminaatti. Saunojen puupaneeliseinät ja katot on valittavissa 4:sta väristä (valkoinen, harmaa, lämpöhaavan sävy ja musta). Pesuhuoneen puupaneelikatto tehdään samaan sävyyn saunan paneelin kanssa. Muiden tilojen sisäkatoissa valkoinen MDF-paneeli.

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 kalusteisiin asennettu mikroaaltouuni, kalustesuunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa tai kodinhoitohuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

TALOTEKNIIKKA

Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon ja lattiassa on vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennuksissa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto, huoneistokohtainen vedenmittaus ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Huoneistoihin rakennetaan laajakaistajohdotus. Asuntoihin hankitaan kiinteistökohtainen internet-yhteys.

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

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

HUOMAUTUKSET

Tämä rakennustapaseloste on laadittu hankkeen ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä pidättää oikeuden muuttaa tässä selosteessa esitettyjä tietoja. Asuntokaupan lopullinen sisältö ja ehdot määräytyvät kaupan yhteydessä laadittavien myyntiasiakirjojen mukaisesti.

Havainnekuvat ovat suuntaa antavia, eivätkä välttämättä vastaa kaikilta osin lopullista toteutusta. Kuvissa voi esiintyä lisävarusteita, materiaalivalintoja, istutuksia ja muita ratkaisuja, jotka eivät sisälly asunnon tai piha-alueiden vakiosisältöön. Myös kuvissa esitetyt kalusteet, sisustus ja yksityiskohdat voivat poiketa toteutuksesta.

Asunnon ja piha-alueiden lopullinen sisältö, materiaalit ja varustelutaso määräytyvät myyntiasiakirjojen sekä erikseen sovittujen muutosten ja lisävalintojen mukaisesti.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Lisätilauksena saatavaa terassi- ja parvekelasitusta 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.”



Ota rohkeasti yhteyttä!



Myynti
Leo Paaso
leo@rakennuspalvelukokko.fi
p. 040 8356 428



Tekniset ratkaisut
Juho Kokko
juho@rakennuspalvelukokko.fi
p. 050 5367 324



Materiaalivalinnat,
lisä- ja muutostyöt
Sampo Kosamo
sampo@rakennuspalvelukokko.fi
p. 050 4752 035

Luotettava Kumppani

AA
HYVÄ LUOTTOKELPOISUUS
© Dun & Bradstreet 2024

asiakastieto
SUOMEN VAHVIMMAT PLATINA
Rakennuspalvelu Kokko Oy
FI22809935 | 2012-2024

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