

Ennakkomarkkinointiesite



As Oy Kempeleen Ajurinpiha 2 Ajurinpiha 2, 90450 Kempele



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

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



Arkkitehti Jari Hintsalan suunnittelema 16 asunnon taloyhtiö monien mahdollisuuksien läheisyyteen Kempeleen Kokkokankaalle. 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.

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

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 omalla tontilla. Varusteena asunnoissa on mm. vesikiertoinen lattialämmitys, kalusteina laadukkaat tehdasvalmisteiset kalusteet sekä lattiana laminaatti.



Elämää palveluiden ja harrastusten äärellä

Kuntoilija, hiihtäjä, pyöräilijä, koiranulkoiluttaja, frisbeegolfaaja, jalkapalloilija, salilla kävijä, maastajuoksija, maastopyöräilijä, suunnistaja, marjastaja...

Ajurinpiha 2 – arki lähellä, elämässä tilaa

Ajurinpiha 2 uusi asuntoyhtiökohde tarjoaa kodin erinomaisella sijainnilla Kempeleessä.

Päivittäiset palvelut, päiväkotit, koulu, harrastukset ja luonto ovat kaikki lähellä – ja Oulun keskustaan on matkaa vain noin 12 kilometriä.

Arjen helppoutta lisää K-Market vain 50 metrin päässä ja päiväkotit noin 100 metrin päässä. 900 metrin päässä on vuoropäiväkotit. Läheinen leikkipuisto sekä Linnakankaan monitoimitalo tukevat lapsiperheen sujuvaa arkea.

Monitoimitalossa sijaitsevat päiväkotit, leikkipuisto ja 1.–9. luokkien koulu.

Liikunnasta ja ulkoilusta nauttivalle sijainti on erinomainen. Valaistu kuntorata löytyy noin 700 metrin päästä ja monipuolinen Köykkyrin liikunta-alue noin 1,9 kilometrin päästä. Siellä voi hiihtää, pyöräillä, pelata frisbeegolfia, kuntoilla portaissa tai nauttia talvisin laskettelusta ja lautailusta.

Myös Zemppi Areenan monipuoliset sisäliikuntamahdollisuudet ja uimahalli Zimmari ovat noin 1,7–1,8 kilometrin päässä.

Palvelut ovat lähellä myös kauppareissujen ja asioinnin näkökulmasta. Kauppakeskus Zeppelin sijaitsee noin 1,8 kilometrin päässä ja tarjoaa kattavan valikoiman palveluita ja liikkeitä.

Sijainti toimii erinomaisesti myös ilman omaa autoa. Joukkoliikennedytykset palvelevat Kempeleestä Oulun suuntaan, ja Kempeleen rautatieasema tarjoaa junayhteyksiä eri puolille Suomea. Autolla liikkuminen on sujuvaa, ja Oulun lentoasemallekin on lyhyt matka.

Ajurinpiha 2 yhdistyvät palveluiden läheisyys, luonnon ja liikuntamahdollisuuksien runsaus sekä erinomainen saavutettavuus.

Koti paikkaan, jossa arki on helppoa ja vapaa-ajalle löytyy mahdollisuuksia.

Sijainti ja etäisyydet



K-market 50 m

Päiväkoti 100 m

Leikkipuisto 400 m

Valaistu kuntorata 700 m

Vuoropäiväkoti 900 m

Linnakankaan monitoimitalo
(leikkipuisto, päiväkoti & 1-9 lk.)
1,4 km

Uimahalli Zimmari 1,7 km

Kauppakeskus Zeppelin 1,8 km

Zemppi Areena (kuntosali,
salibandy, lentopallo, futsal,
sulkapallo ja koripallo) 1,8 km

Köykkyrin liikunta-alue, (mm.
retkeily, hiihto, frisbeegolf,
pyöräily, kuntoportaat, laskettelu
ja lautailu) 1,9 km

Oulun keskusta 12 km

Huoneistoluettelo

Luhtitalossa on kahden kokoisia yksitasoisia asuntoja ala- ja yläkerrassa: yksiöitä, kaksioita ja kolmioita. Jokaiseen asuntoon kuuluu lämmin varasto, joka on piharakennuksessa.

Tontti

Oma tontti

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on pihalla. Niitä on mahdollisuus hankkia erikseen.

Pyörille on omat katos piharakennuksessa.

Piharakennus

Huoneistojen varastot ovat piharakennuksessa. Samoin pyörä- ja irtainvarasto sekä jätteiden keräys.

Luhti A1	1krs	67,5	3h+tupak+s
Luhti A2	1krs	44	2h+tupak+s
Luhti A3	1krs	44	2h+tupak+s
Luhti A4	1krs	67,5	2h+tupak+s
Luhti A5	2krs	68	3h+tupak+s
Luhti A6	2krs	44	2h+tupak+s
Luhti A7	2krs	44	2h+tupak+s
Luhti A8	2krs	68	2h+tupak+s
Luhti B9	1krs	67,5	3h+tupak+s
Luhti B10	1krs	44	2h+tupak+s
Luhti B11	1krs	44	2h+tupak+s
Luhti B12	1krs	67,5	2h+tupak+s
Luhti B13	2krs	68	3h+tupak+s
Luhti B14	2krs	44	2h+tupak+s
Luhti B15	2krs	44	2h+tupak+s
Luhti B16	2krs	68	2h+tupak+s

Arkkitehtisuunnittelu

Kohteen on suunnitellut kokenut arkkitehti Jari Hintsala.





Kuva kaksiosasta



Kuva kolmiosta

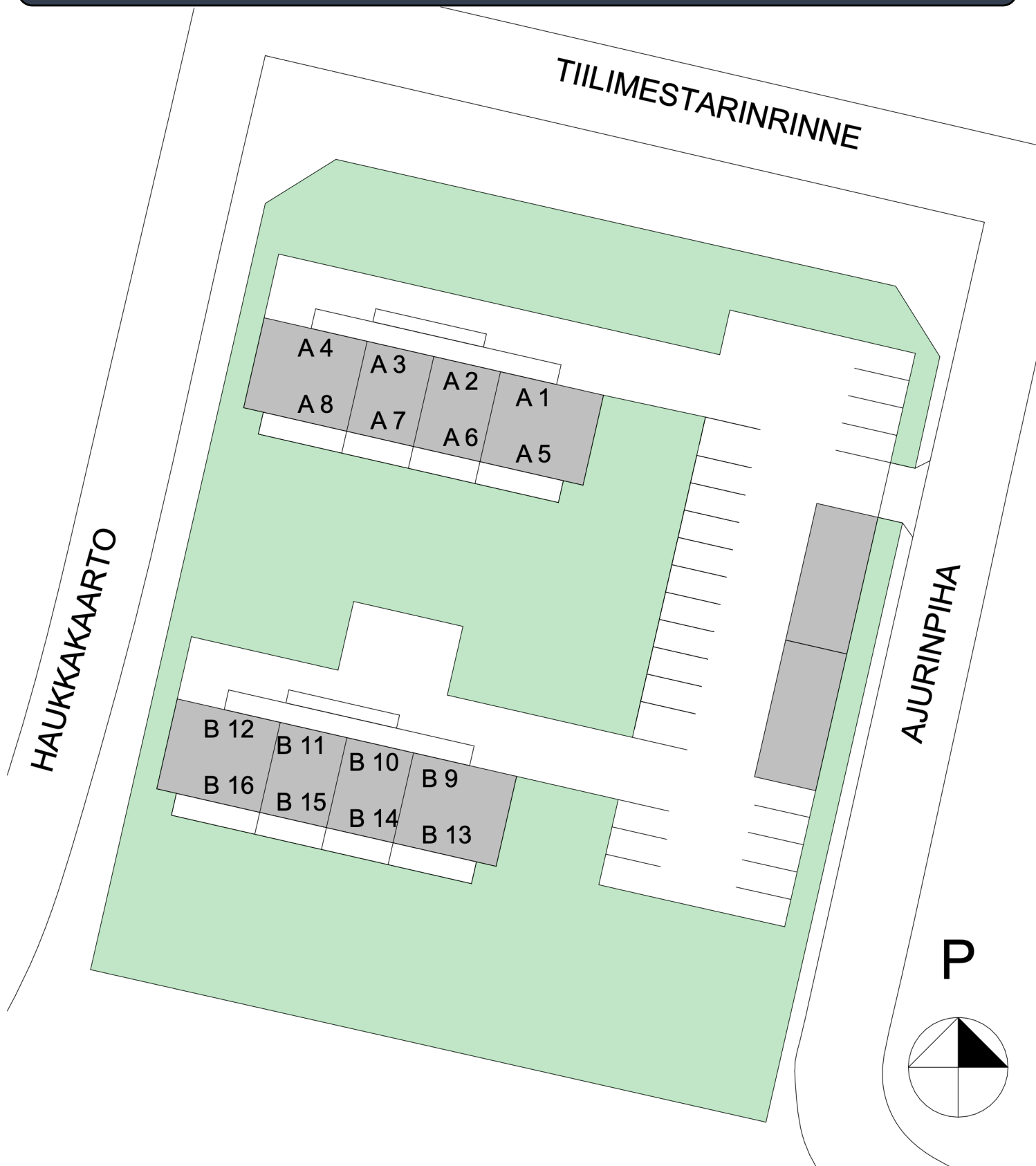


Kuvia aiemmin toteutetusta luhtitalosta

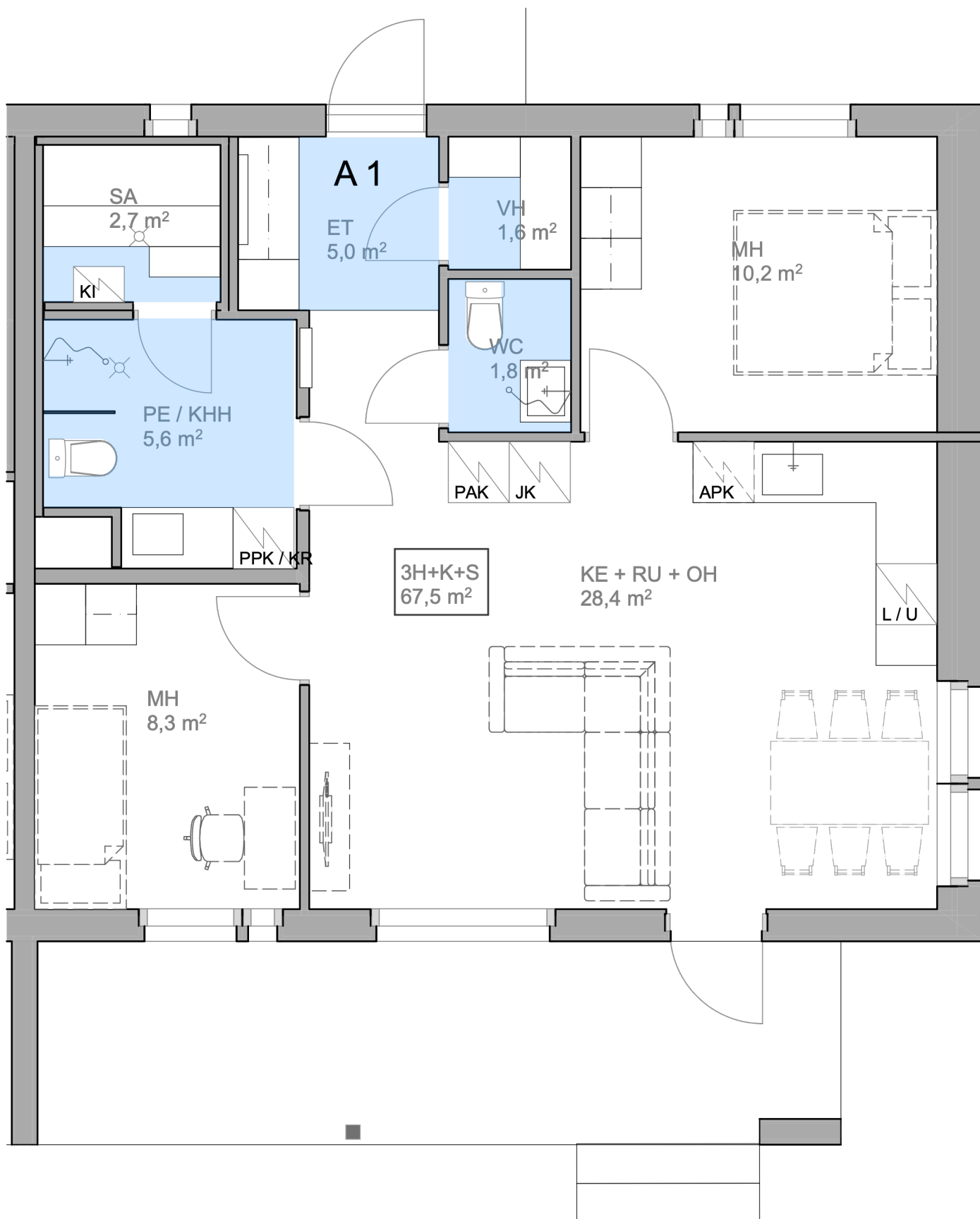


Kuvia aiemmin toteutetusta luhtitalosta

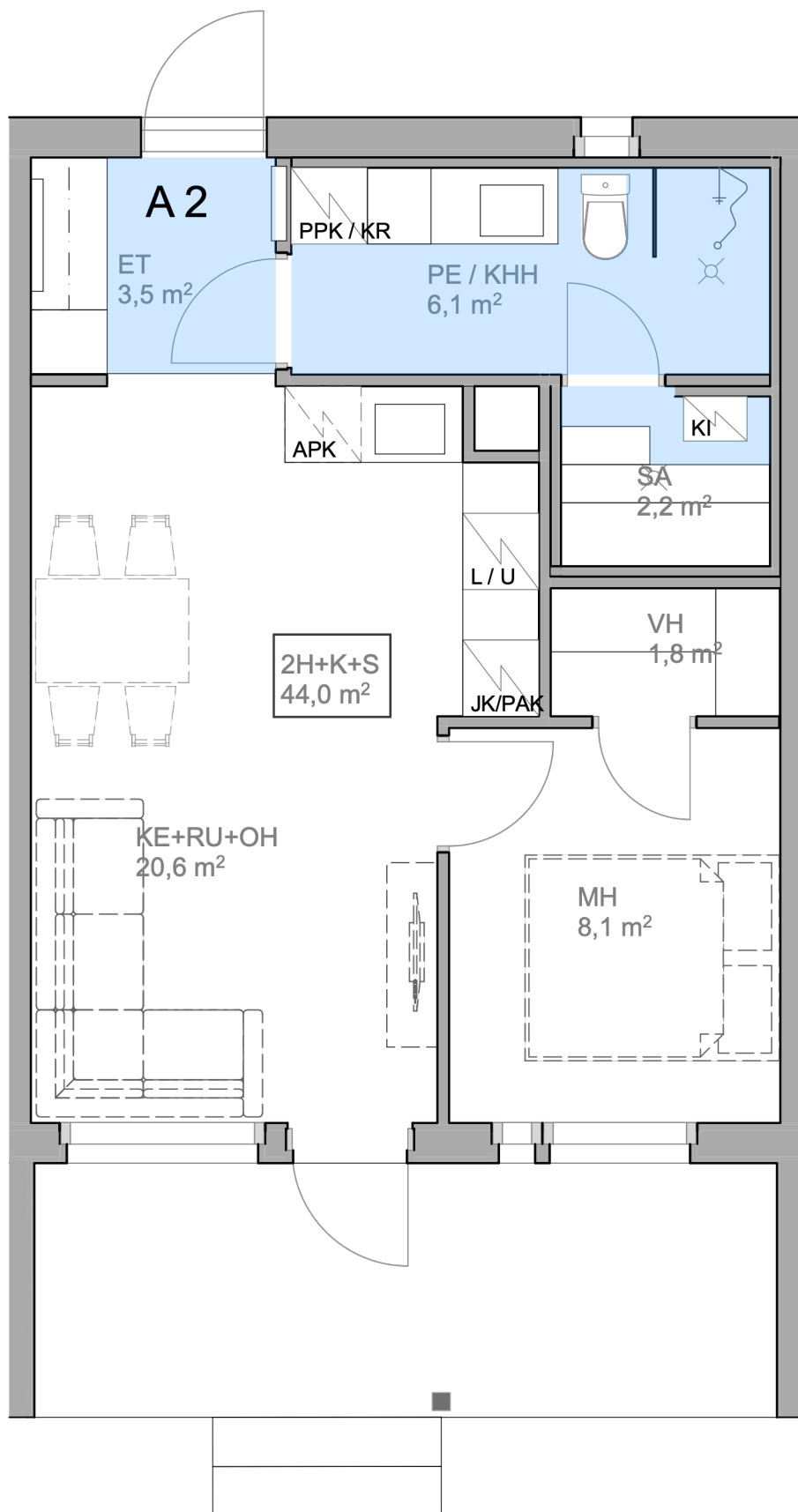
ASUNTOJEN SJOITTUMINEN TONTILLE



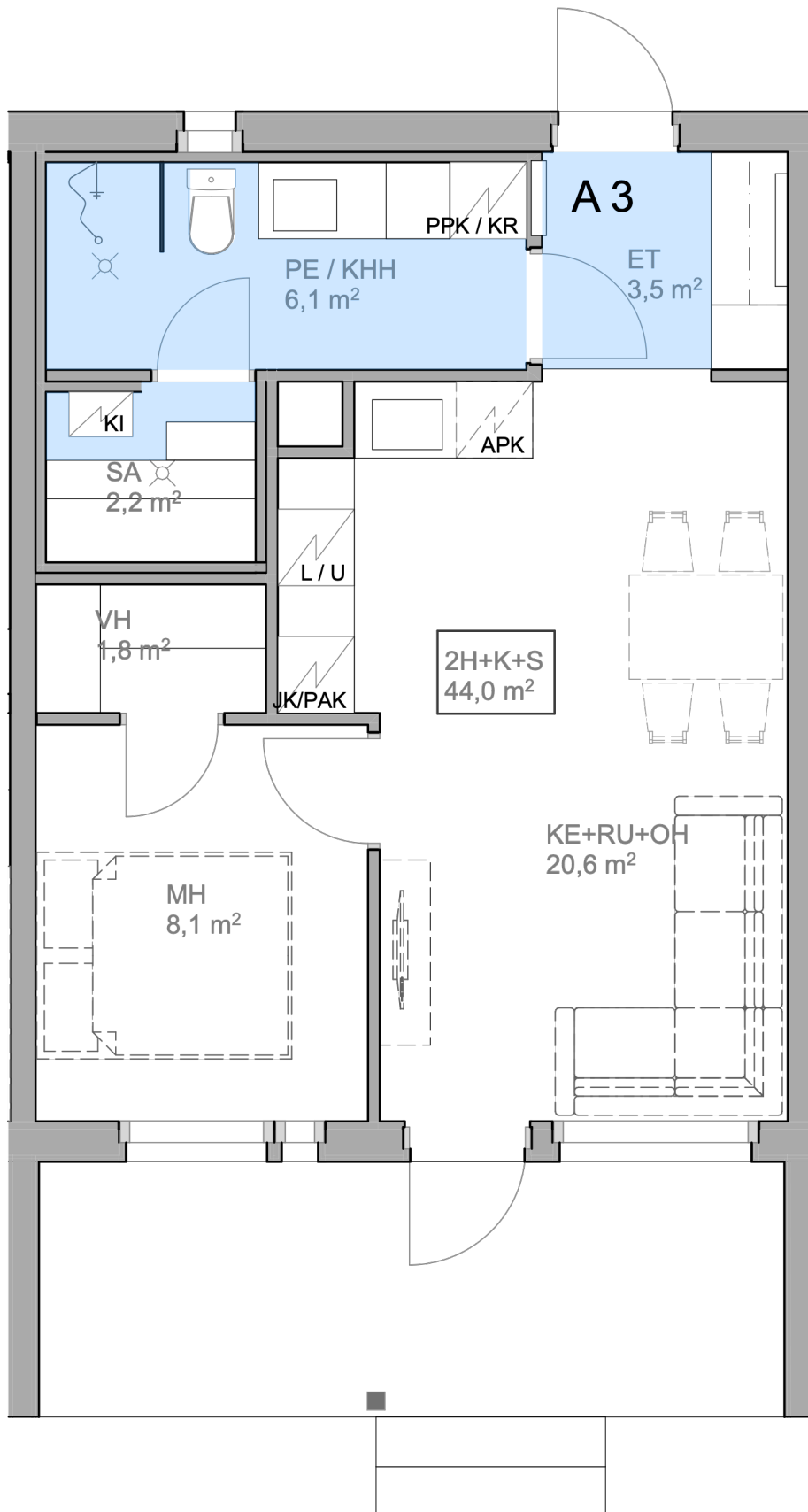
Luhtitalon asunnot A1 ja B9 67,5 m²



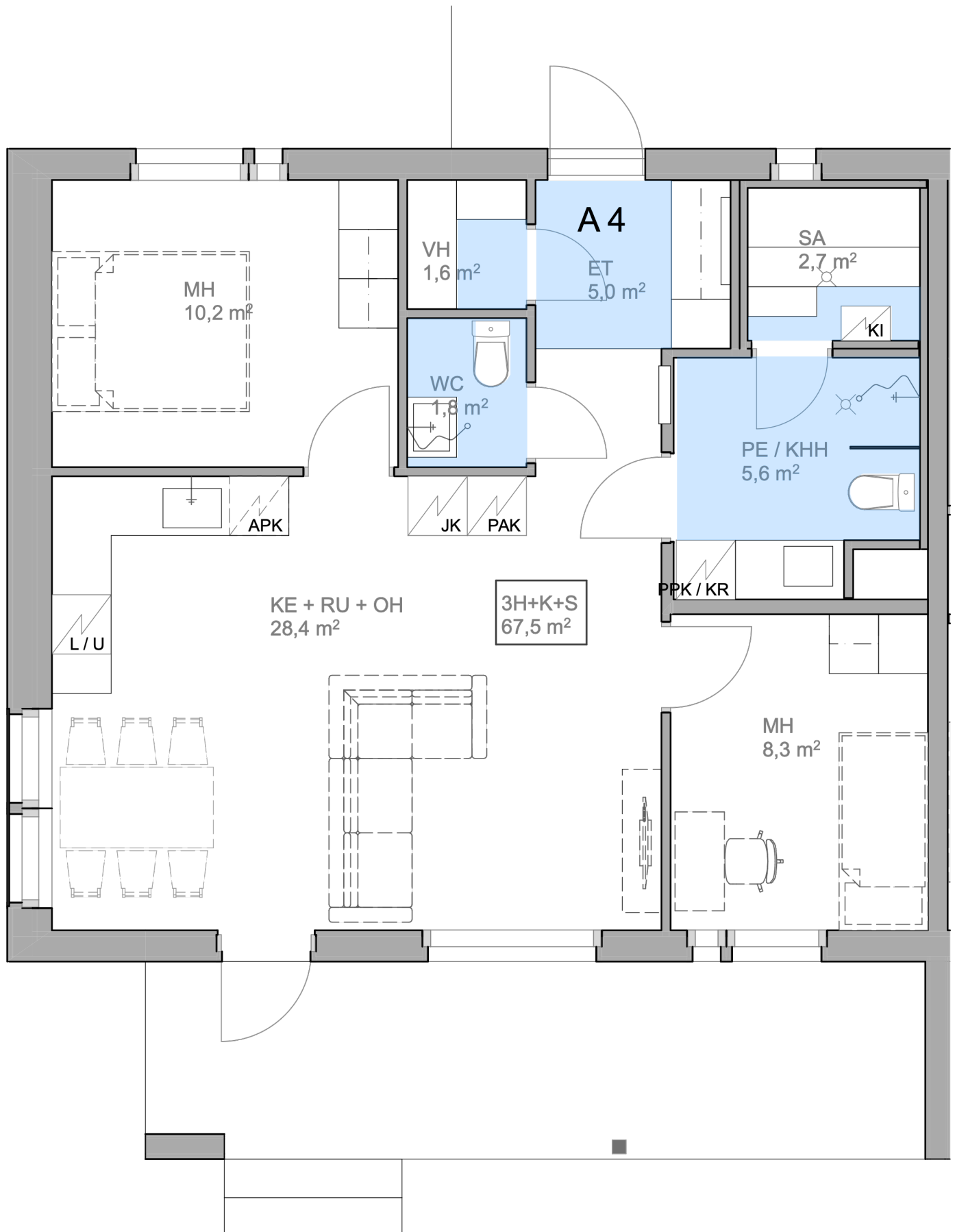
Luhtitalon asunnot A2, A6, B10 ja B14 44 m²



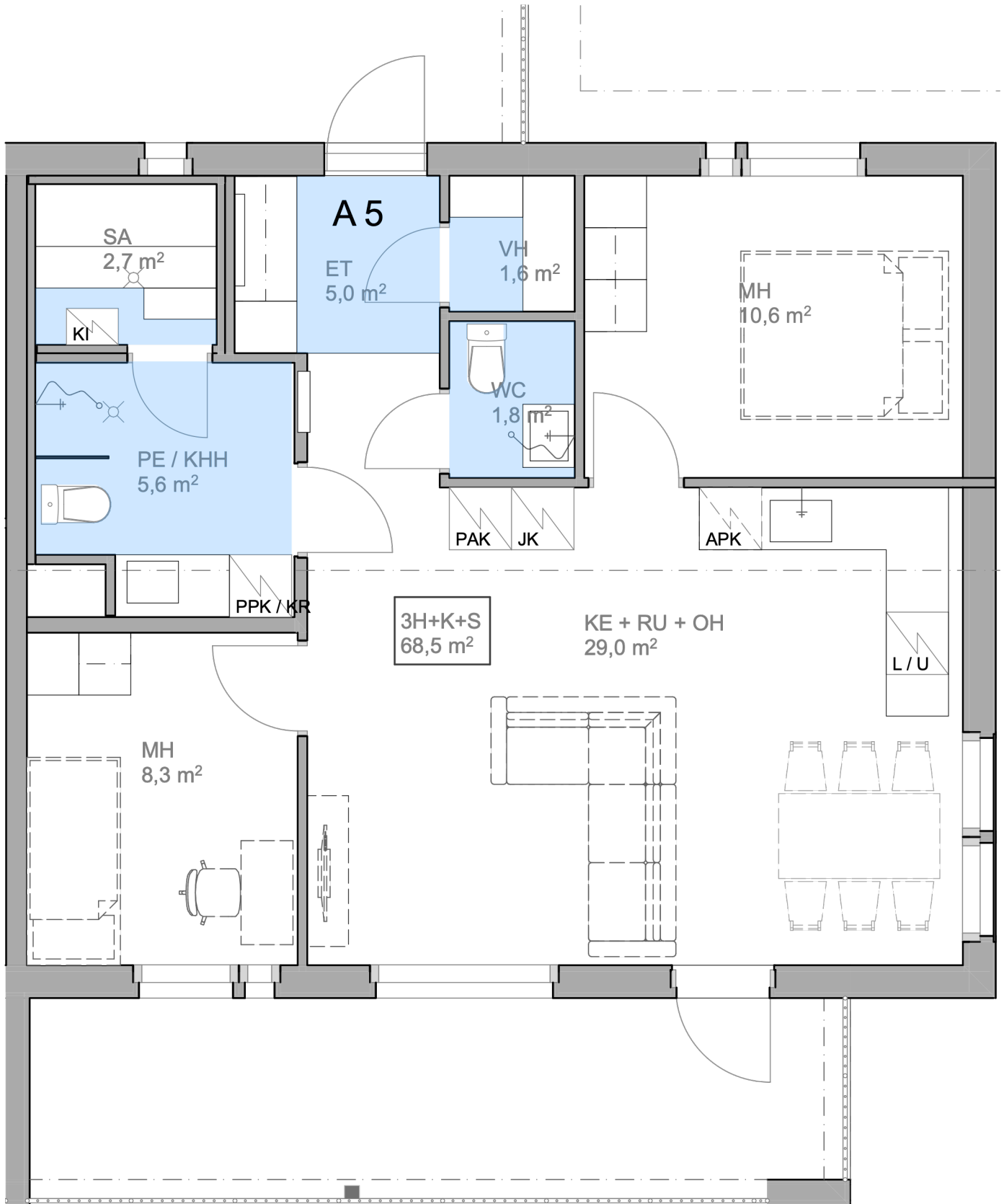
Luhtitalon asunnot A3, A7, B11 ja B15 44 m²



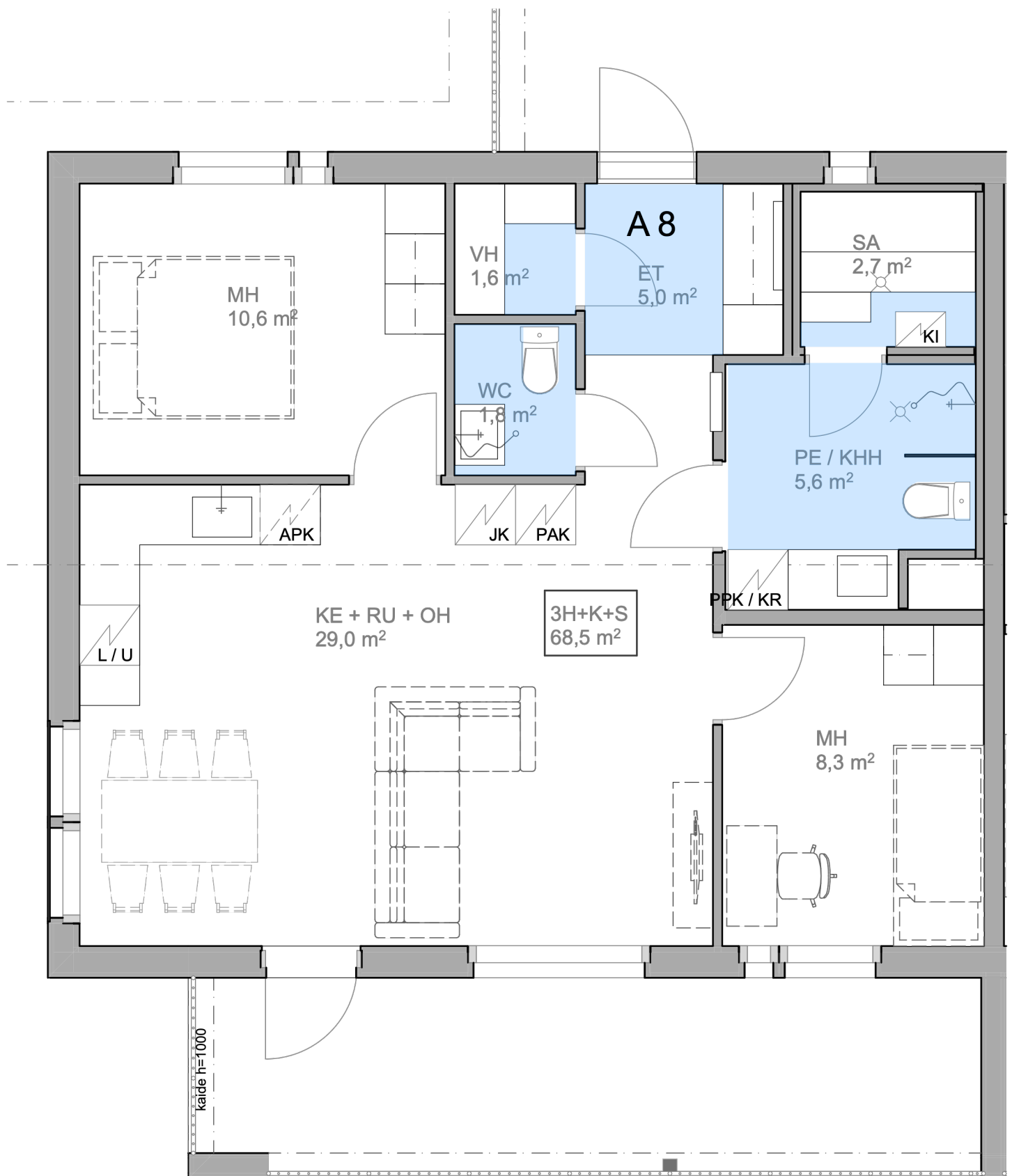
Luhtitalon asunnot A4 ja B12 67,5m²



Luhtitalon asunnot A5 ja B13 68 m²



Luhtitalon asunnot A8 ja B16 68 m²





RAKENNUSTAPASELOSTUS

As Oy Kempeleen Ajuriniha 2
Ajuriniha 2, 90450 Kempele

YLEISTÄ

As Oy Kempeleen Ajurinpiha 2 muodostuu 16 luhtitaloasunnosta. Jokaiseen asuntoon luulua piharakennuksessa sijaitseva oma lämmin varastotila. Lisäksi polkupyörille ja ulkovälineille on oma tila piharakennuksessa. Jätekatos, pihavarastot, viher- ja liikennealueet sekä vieraspaikat toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee Kempeleen Kokkokankaalla, osoitteessa Ajurinpiha 2.

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

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

JULKISIVUMATERIAALI, VÄLIPOHJA, YLÄPOHJA JA VESIKATE

Ulkoseinien pääasiallisena materiaalina on puupaneeliverhous. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Väli pohjat ontelolaatoin. Yläpohjassa on kantava ristikkorakenne lämmöneristysineen. 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. Terrassien ovet ovat lasiaukollisia ulospäin aukeavia ovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti. Pääsisäänkäyntien ja varastojen ovet ovat arkkitehtisuunnitelman mukaiset. Väli ovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Pesuhuoneessa on roiskevesisuojaus valkoinen laakaovi.

TERASSIT JA PARVEKKEET

Asuntojen terassit ja parvekkeet toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Lattiat ovat betonia tai terrassilautaa. Terrassit ja parvekkeet on mahdollista lasittaa. Terrassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Keittiössä, olohuoneessa, makuuhuoneissa on laminaatti. Pesuhuoneessa, saunassa, kodinhoituhuoneessa, vaatehuoneessa 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 katon 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 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, kalusteisiin integroidut jääkaappi ja pakastin tai yhdistelmäkaappi sekä astianpesukone ja kalustevaraus mikroaaltouunille 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 ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmentyvät lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Kohteen perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja osassa kuvissa voi olla lisävarusteita tai istutuksia tms. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattavat yksityiskohdiltaan poiketa lopullisesta rakennuksesta ja ympäristöstä. 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. Mahdollista 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 kaupananimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

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



Myynti
Leo Paaso

leo@rakennuspalvelukokko.fi
p. 040 8356 428



Myynti
Markus Jaara

markus@rakennuspalvelukokko.fi
p. 044 250 1114



**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