

Ennakkomarkkinointiesite



As Oy Oulun Rakkakuja 1
Rakkakuja 1, 90670 Oulu



**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 23 talon taloyhtiö monien mahdollisuuksien läheisyyteen Oulun Hiukkavaaran Kivikkokankaalla. Yhtiössä on eri kokoisia yksi- ja kaksitasoisia 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 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 Oulun kaupungin vuokratontilla. Varusteena asunnoissa on mm. vesikiertoinen lattialämmitys, kalusteina laadukkaat Puustelli-kalusteet sekä lattiana laminaatti.



Aktiivisen harrastajan unelma

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

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!

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

Kaksi kuntosalia palvelee myös aivan lähettävilläsi.

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.

Vai onko harrastuksesi sittenkin frisbeegolf? 18-väyläinen Hirosen 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.

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 koiraystäväsi kanssa.

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

Taloyhtiön yhteinen harraste- ja huoltotila



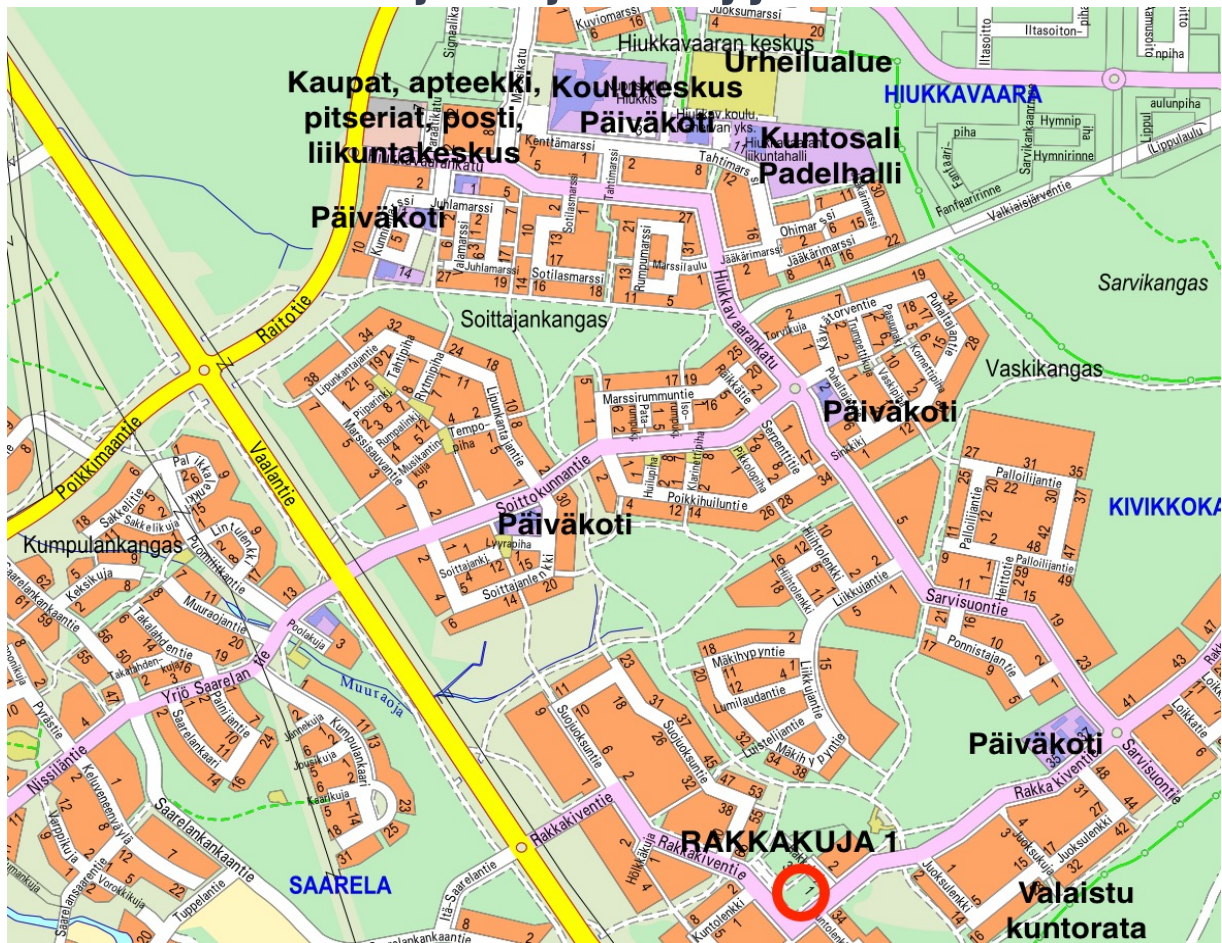
Arjen sujuvuutta vapaa-ajan mahdollisuuksiin

Taloyhtiön lähes 20 m² kokoinen harraste- ja huoltotila on suunniteltu aktiivista arkea varten. Lämmin, hyvin valaistu tila sijaitsee kätevästi omalla sisäänkäynnillä suoraan pihalta, joten sinne on helppo poiketa ulkoilun tai harrastusten jälkeen.

Tilassa on kurasyöpöllä varustettu pesupiste sekä pesuallas, jotka tekevät välineiden huollosta ja puhdistamisesta vaivatonta. Huolla polkupyöräsi, voitele sukset, pese koira lenkin jälkeen tai puhdista harrastusvälineesi. Tilan käyttömahdollisuuksia rajoittaa oikeastaan vain mielikuvitus.

Kokonaisuuden täydentävät erilliset katetut säilytystilat polkupyörille ja ulkovälineille. Yhdessä ne tekevät harrastamisesta ja aktiivisesta elämäntavasta entistä helpompaa sekä tukevat sujuvaa arkea vuodenajasta riippumatta. Tämä on yhteistila, joka tuo asumiseen todellista lisäarvoa on käytännöllinen, monipuolinen ja juuri nykypäivän aktiivisen asukkaan tarpeisiin suunniteltu.

Sijainti ja etäisyydet



K-Supermarket, S-market 1,8 km

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

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

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

Leikkipuisto 200 m

Valaistu kuntorata 350 m

Päiväkoti Touhula 600 m

Liikuntakeskus Voitto 1,9 km

Kuntosali Fit Hiukkavaara & Padel Uno Hiukkavaara 1,9 km

Kivikkokankaan laavu ja nuotiopaikka 2 km

Saarelan uimaranta ja venesatama 2,2 km

Valkiaisjärven uimaranta 4,5 km

Joutsenharjun koirametsä 4 km

Oulun keskusta 8 km



Huoneistoluettelo

Luhtitalossa on neljän kokoisia yksitasoisia asuntoja ala- ja yläkerrassa: yksiöitä, kaksioita, kolmioita ja neliöitä. Pari- ja erillistalot ovat neli- tai viisihuoneisia. Jokaiseen asuntoon kuuluu lämmin varasto, joka on joko piharakennuksessa tai autokatoksen yhteydessä.

Tontti

Oulun kaupungin vuokratontti.

Auto- ja pyöräpaikat

Autopaikkoja on katoksessa ja pihalla. Niitä on mahdollisuus hankkia erikseen. Pari- ja erillistaloissa autokatos kuuluu mukaan asuntoon. Pyörille on omat katos piharakennuksessa.

Piharakennus

Pihalla olevassa rakennuksessa on luhtitalon huoneistovarastot ja taloyhtiön yhteisiä tiloja esim. pyörä- ja suksihuoltoon.

Arkkitehtisuunnittelu

Kohteen on suunnitellut kokenut arkkitehti Jari Hintsala.

Luhti A1	85	4h+k+s
Luhti A2	38	1h+k+alk
Luhti A3	38	1h+k+alk
Luhti A4	58,5	3h+k+s
Luhti A5	58,5	3h+k+s
Luhti A6	51,5	2h+k+s
Luhti A7	51,5	2h+k+s
Luhti A8	58,5	3h+k+s
Luhti A9	85	4h+k+s
Luhti A10	38	1h+k+alk
Luhti A11	38	1h+k+alk
Luhti A12	58,5	3h+k+s
Luhti A13	58,5	3h+k+s
Luhti A14	51,5	2h+k+s
Luhti A15	51,5	2h+k+s
Luhti A16	58,5	3h+k+s
Pt B17	99	4h+k+s+khk+ak
Pt B18	99	4h+k+s+khk+ak
Pt C19	99	4h+k+s+khk+ak
Pt C20	99	4h+k+s+khk+ak
Et D21	119	5h+k+s+khk+ak
Pt E22	99	4h+k+s+khk+ak
Pt E23	99	4h+k+s+khk+ak











Kuvia aiemmin toteutetusta luhtitalosta



Kuvia aiemmin toteutetusta luhtitalosta



Kuvia aiemmin toteutetusta erillistalosta

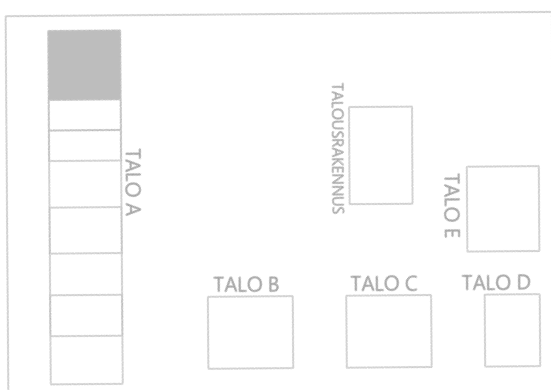
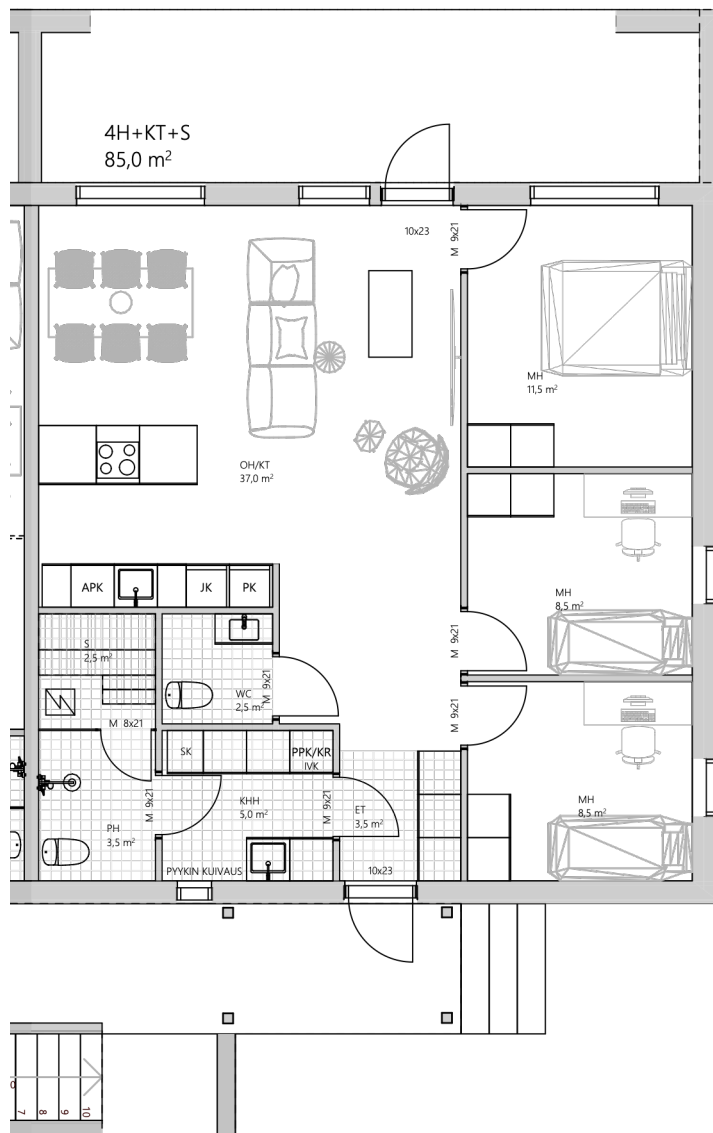
ASUNTOJEN SJOITTUMINEN TONTILLE



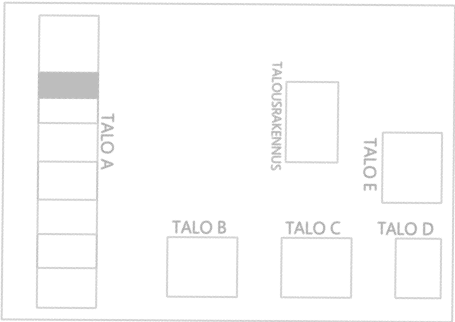
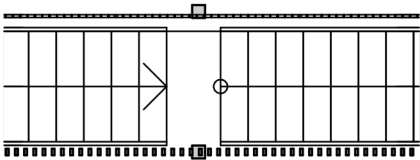
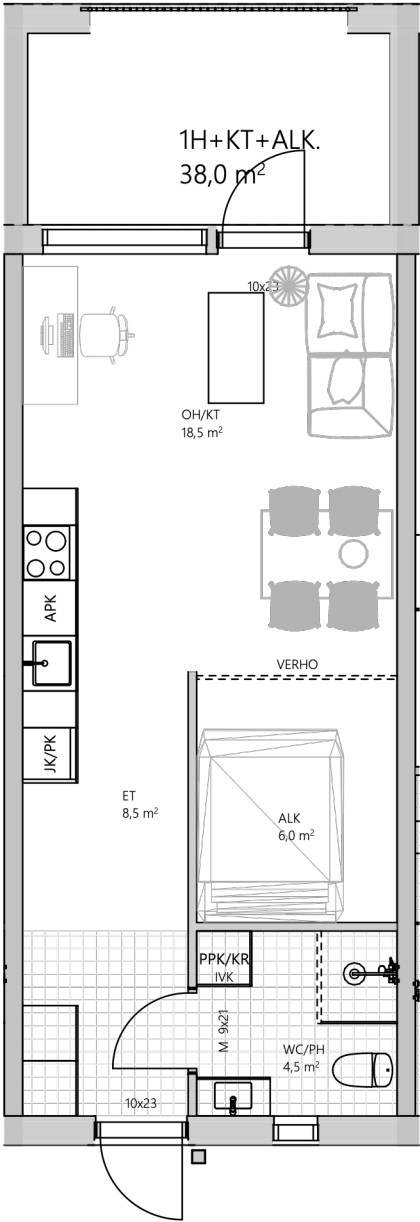
RAKKAKUJA

RAKKAKIVENTIE

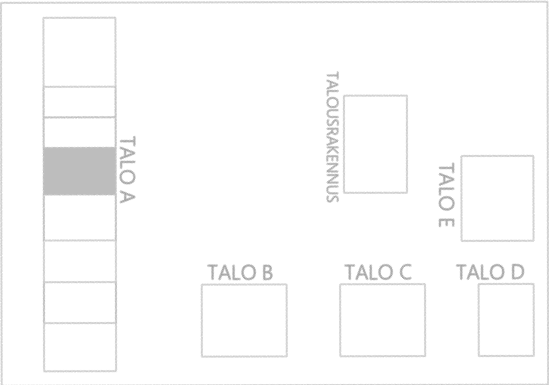
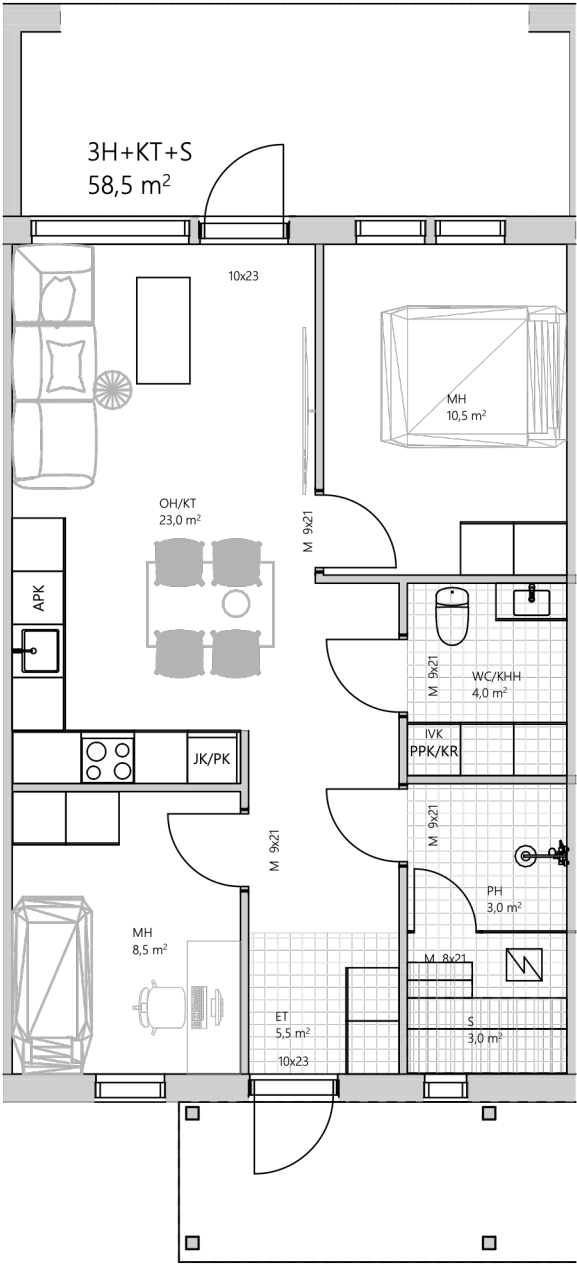
Luhtitalon asunnot A1 ja A9 85,0 m²



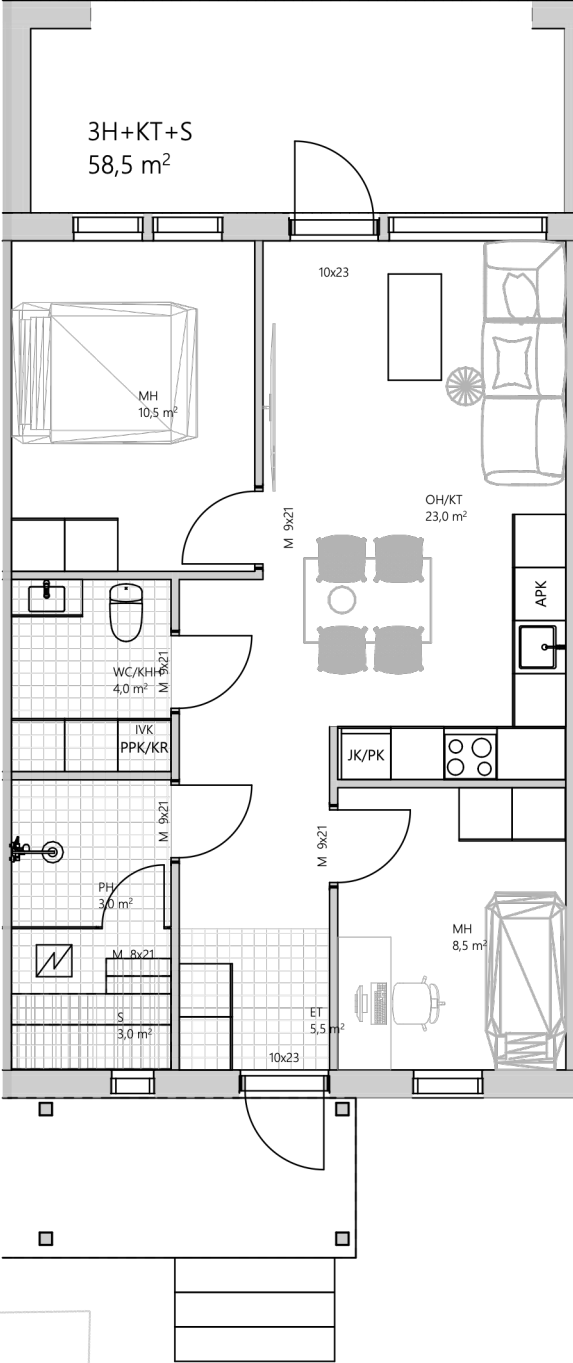
Luhtitalon asunnot A2, A3, A10 ja A11 38 m²



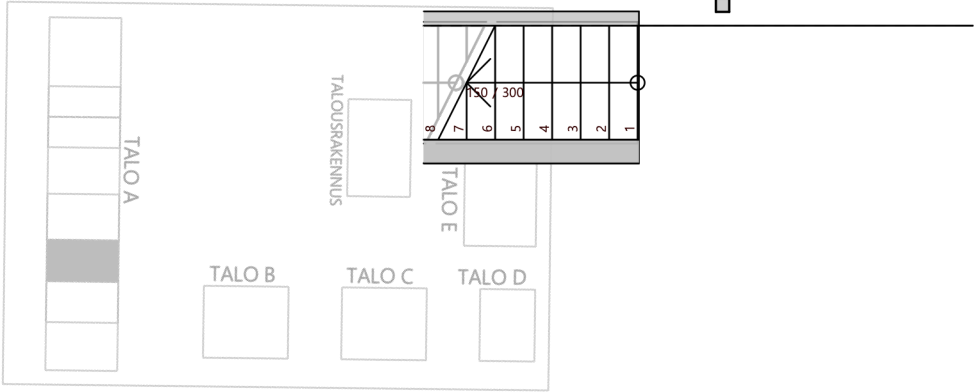
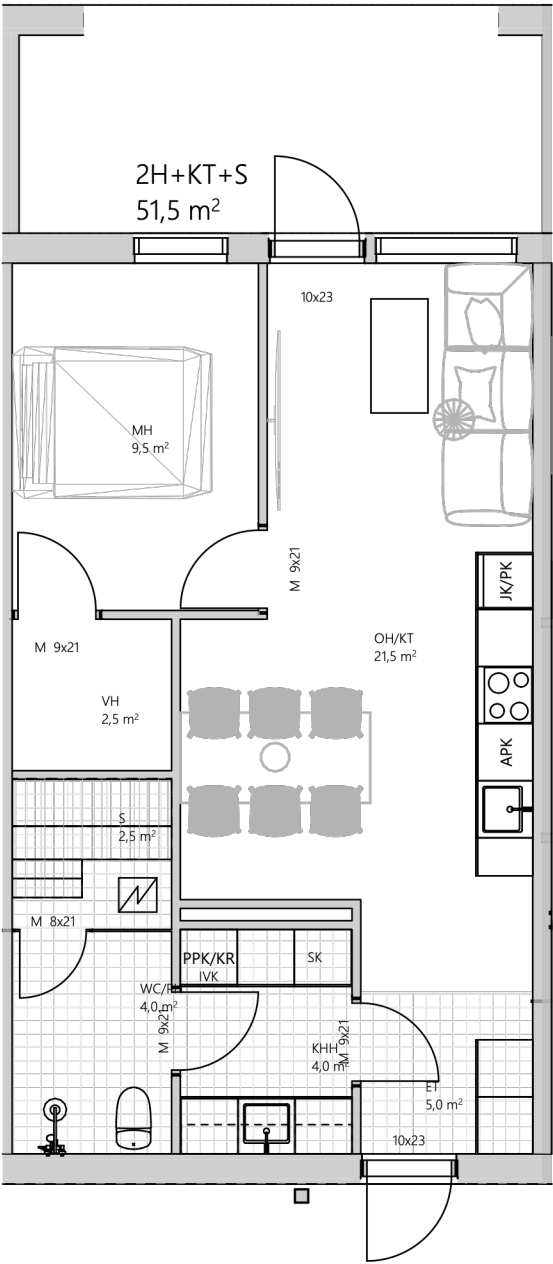
Luhtitalon asunnot A4 ja A12 58,5 m²



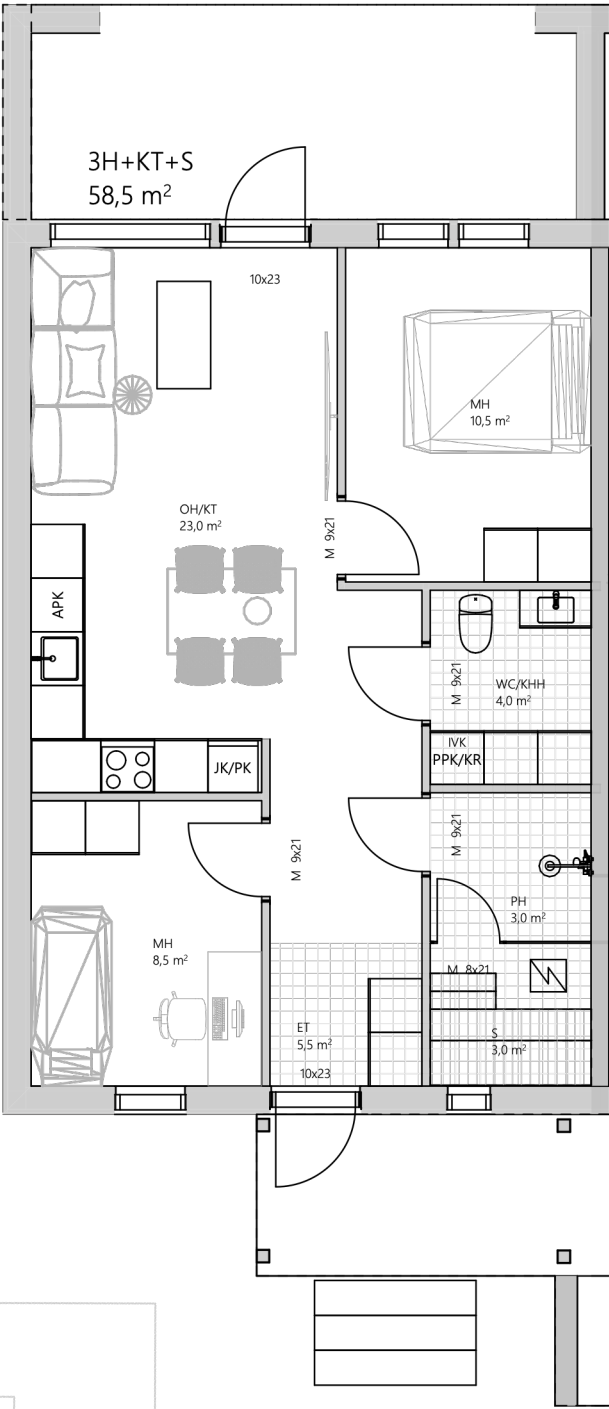
Luhtitalon asunnot A5 ja A13 58,5 m²



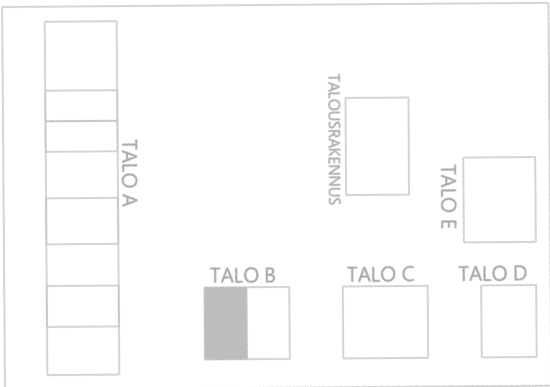
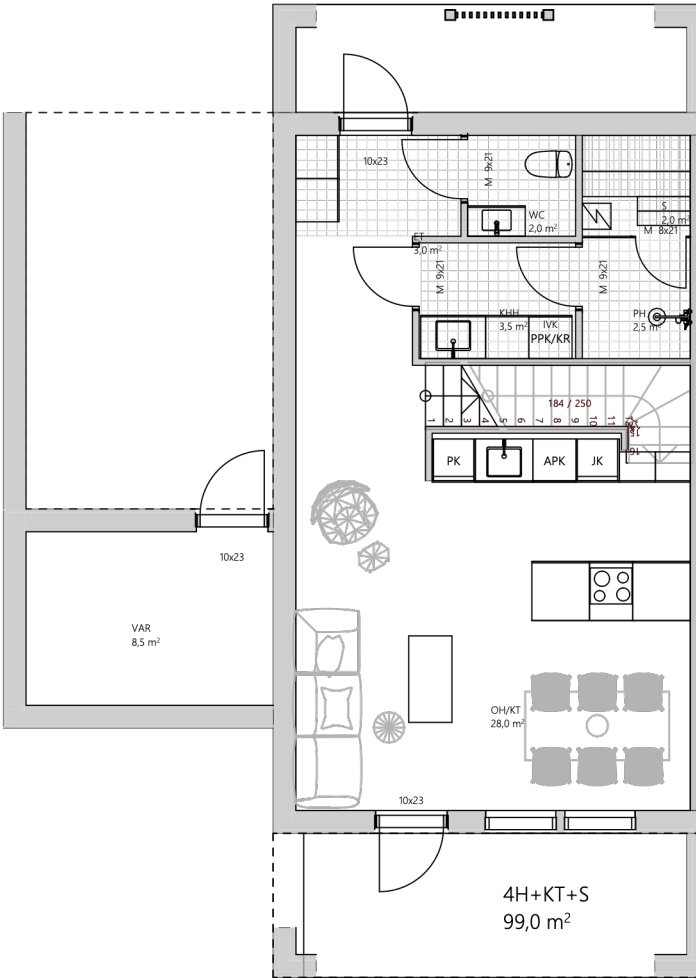
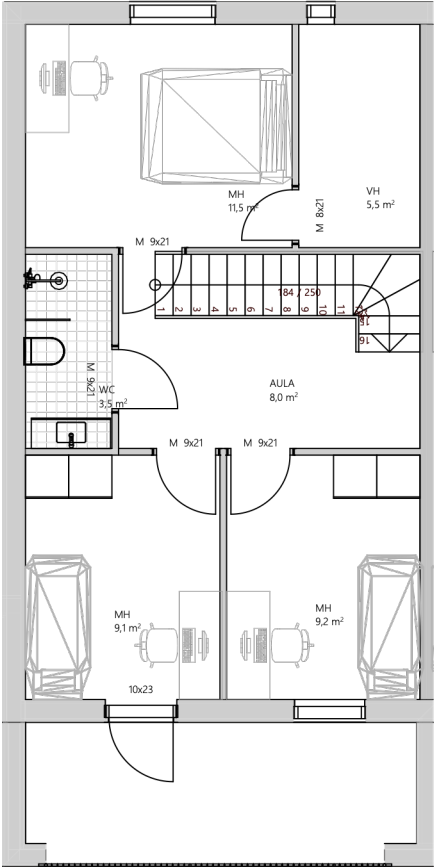
Luhtitalon asunnot A6, A7, A14 ja A15 51,5 m²



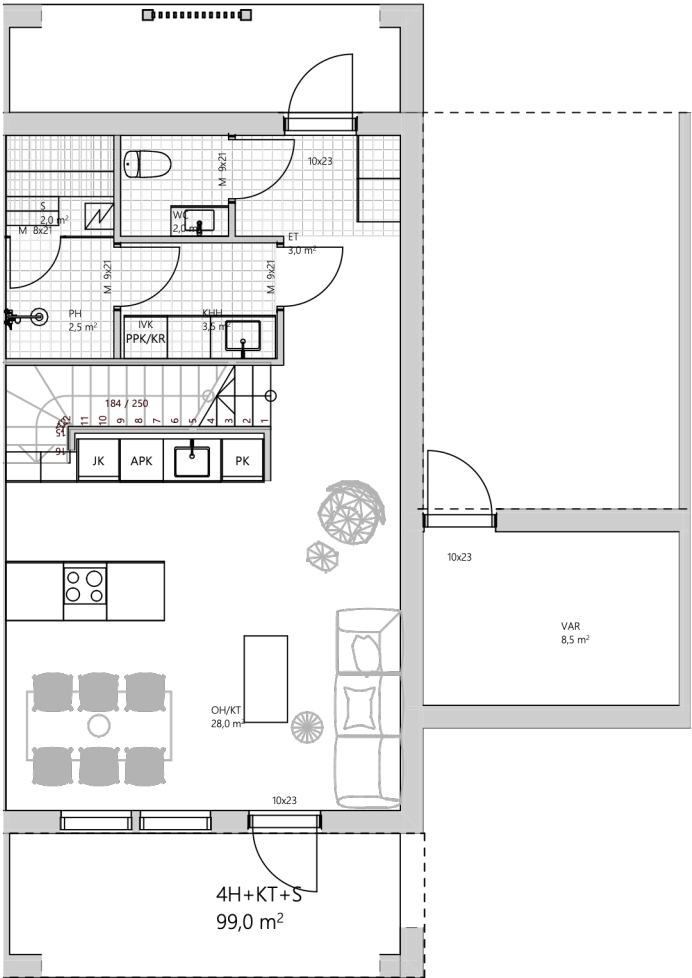
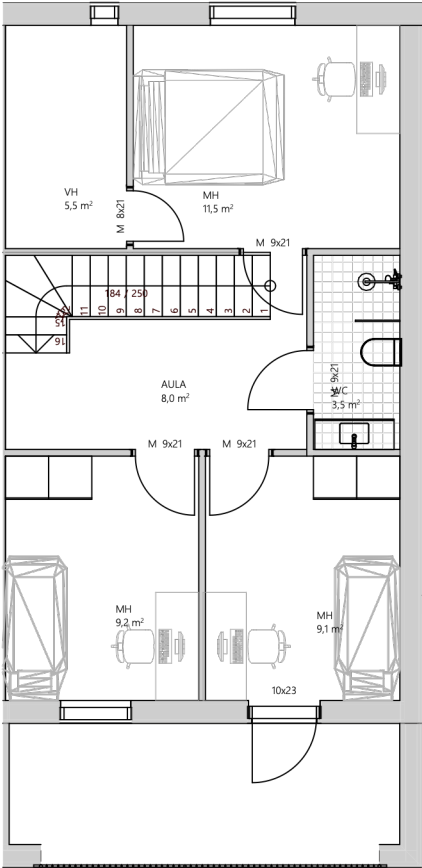
Luhtitalon asunnot A8 ja A16 58,5 m²



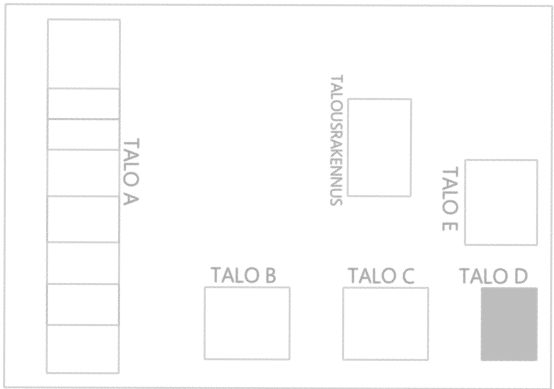
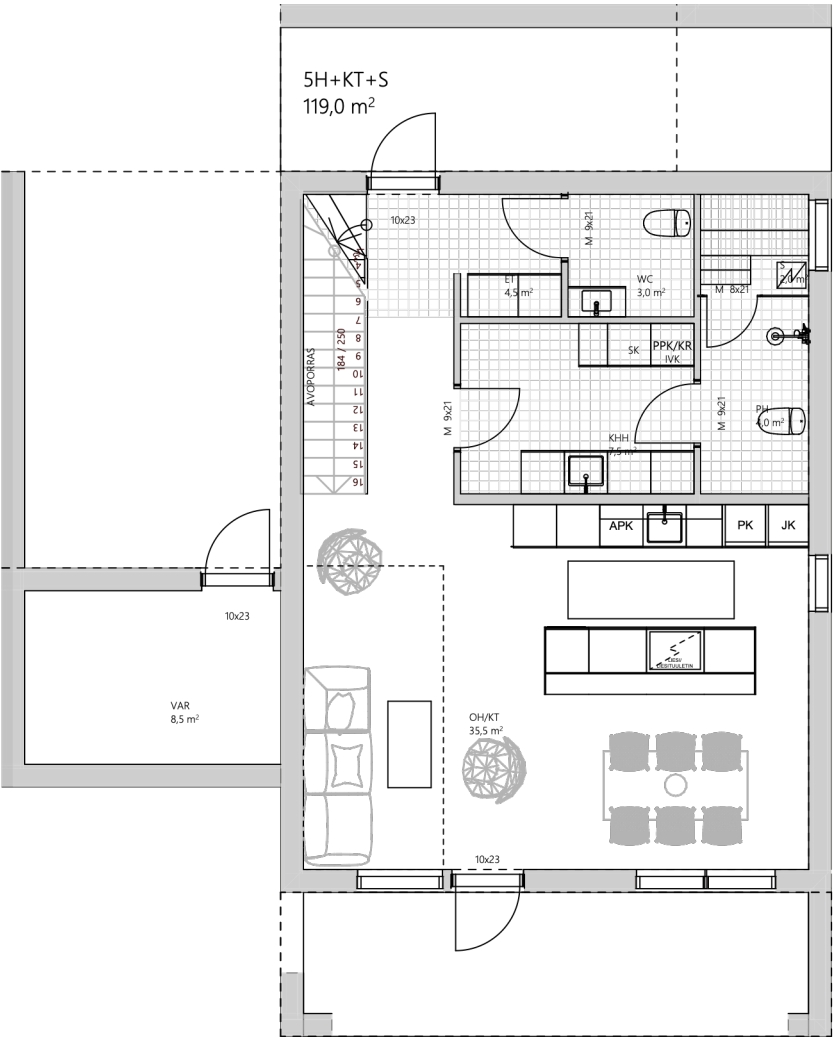
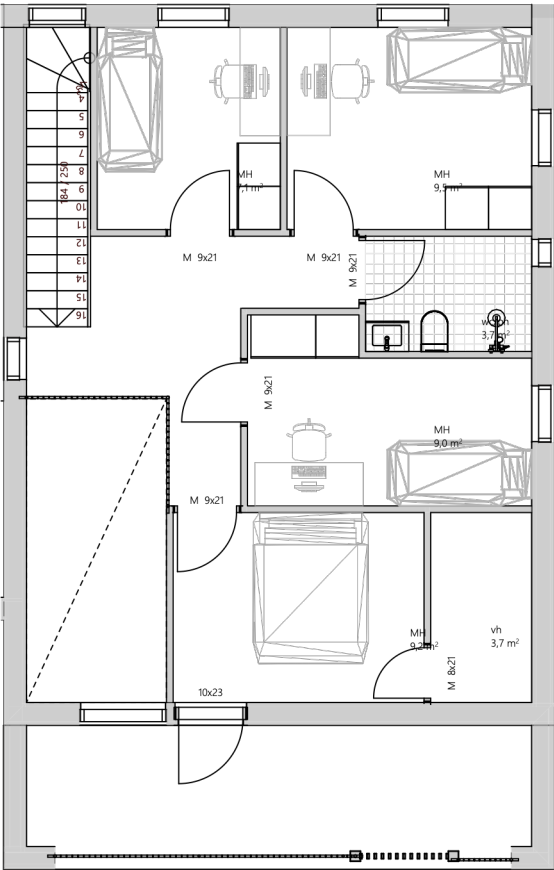
Paritalon asunnot B17 ja C19 99 m²



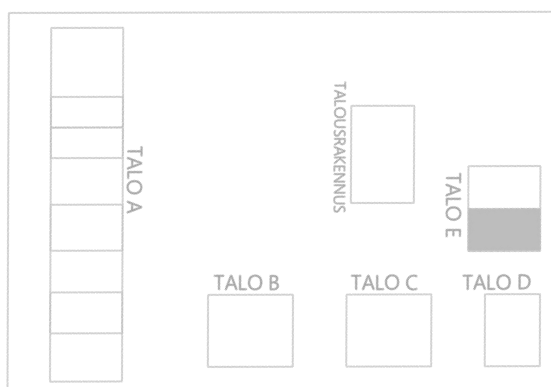
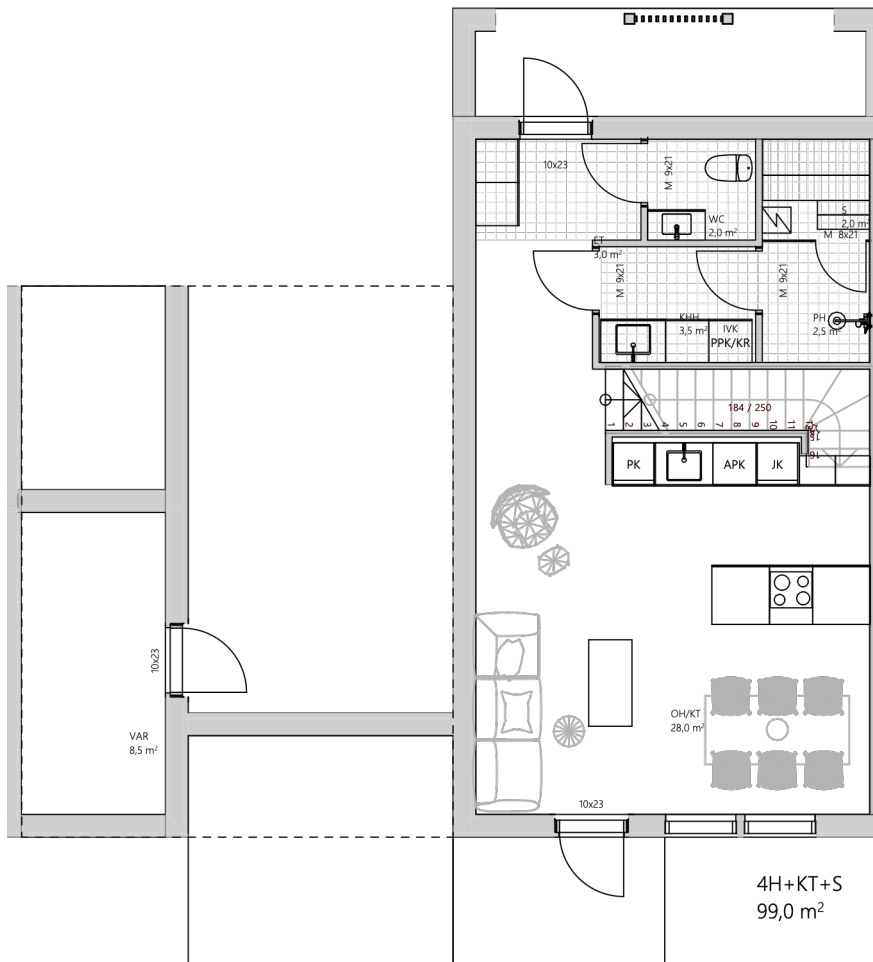
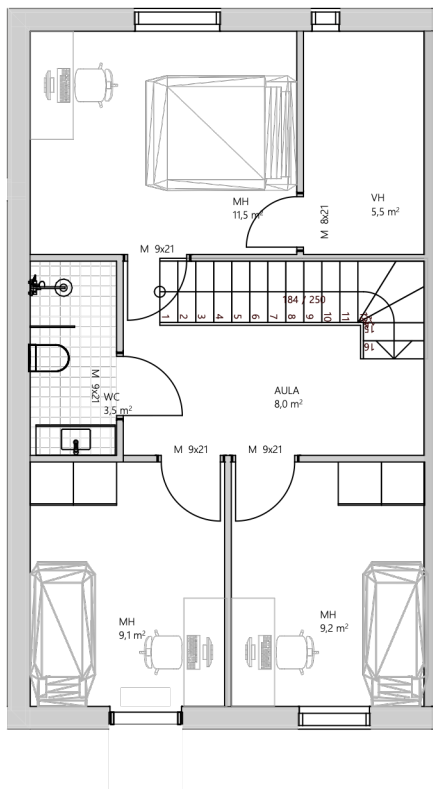
Paritalon asunnot B18 ja C20 99 m²



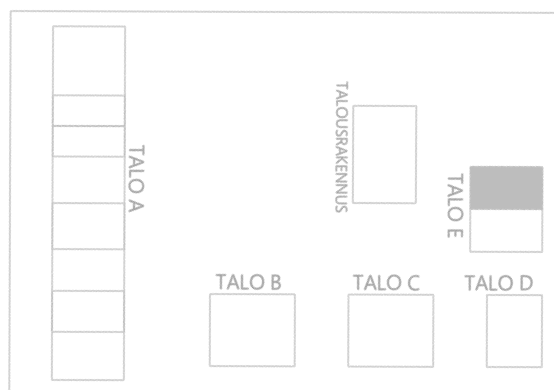
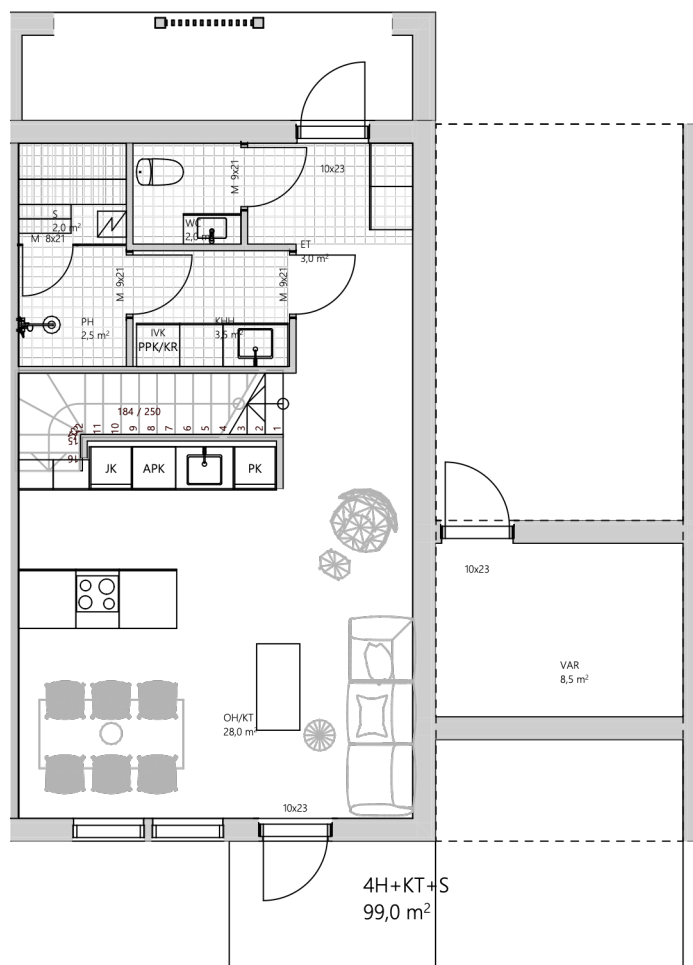
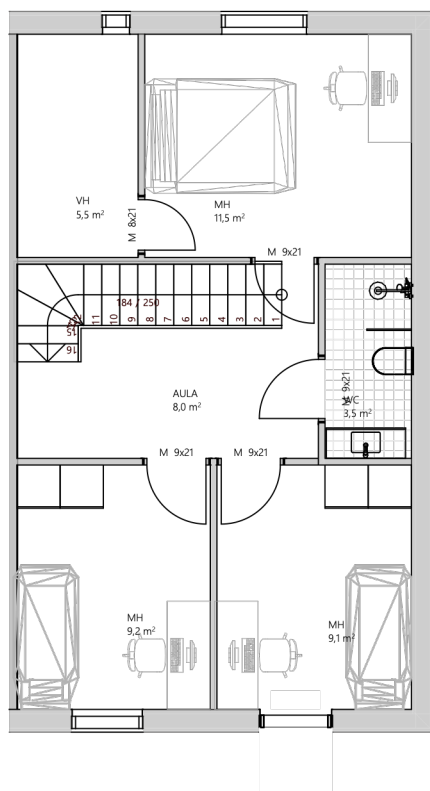
Erillistalo D21 119 m²



Paritalon asunto E22 99 m²



Paritalon asunto E23 99 m²





RAKENNUSTAPASELOSTUS

As Oy Oulun Rakkakuja 1
Rakkakuja 1, 90670 Oulu

YLEISTÄ

As Oy Oulun Rakkakuja 1 muodostuu 16 luhtitaloasunnosta ja 6 paritaloasunnosta sekä 1 erillistalosta. Jokaisessa talossa on oma lämmin varasto, joka sijaitsee piharakennuksessa tai autokatoksen yhteydessä. Lisäksi polkupyörille on omat paikat katoksessa. Jätekatos, pihavarastot, viher- ja liikennealueet sekä vieraspaikat toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Kohde sijaitsee Oulun Hiukkavaarassa, osoitteessa Rakkakuja 1.

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

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

JULKISIVUMATERIAALI, VÄLIPOHJA, YLÄPOHJA JA VESIKATE

Ulkoseinien pääasiallisena materiaalina on puupaneeliverhous. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Luhtitalon välipohjat ontelolaatoin, pari- ja erillistaloissa puuvälipohja. Yläpohjassa on kantava ristikkorakenne lämmöneristysineen. Katemateriaalina kumibitumikermi (huopakatto).

VÄLISEINÄT

Asuntojen sisäväliseinät ovat puu- kipsilevyseiniä, joissa on äänieristevilla. Luhtitalon huoneistojen väliset seinät ovat osin teräsbetonia ja osin puurakenteisia. Paritaloissa huoneistojen väliset seinät ovat puurunkoisia. 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 roiskevesisuojaattu valkoinen laakaovi.

TERASSIT JA PARVEKKEET

Asuntojen terassit ja parvekkeet toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Lattiat ovat betonia tai terassilautaa. Terrassit ja parvekkeet ovat lasitettuja. Terrassien 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 seinälaatoilla. Keittiön välitiloissa on valkoinen laminaatti. Saunojen puupaneeliseinät ja katot on valittavissa 4:sta väristä (valkoinen, harmaa, lämpöhaavan sävy ja musta).

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, kalusteisiin integroidut 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 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. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, 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 kauppanimikkeillä 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



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