



**Omakotitalot Pulikkatie 10 A-B**  
**90630 Oulu**



**Pulikkatie 10 A-B Korvenkylä, Oulu. Omakotitalot omalle tontille.**

**Rakentaminen käynnissä ja talot valmistuu alkuvuodelle 2027**

**A –talo :MYYTYY     B-talo: VAPAA**

**Uusi, upea, arkkitehtuurillinen kokonaisuus. Omakotitalot rakennetaan omalle tontille: tontti jaetaan hallinnanjakosopimuksella taloille ja yhteiseksi kulkualueosaksi.**

Korvenkylän 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.

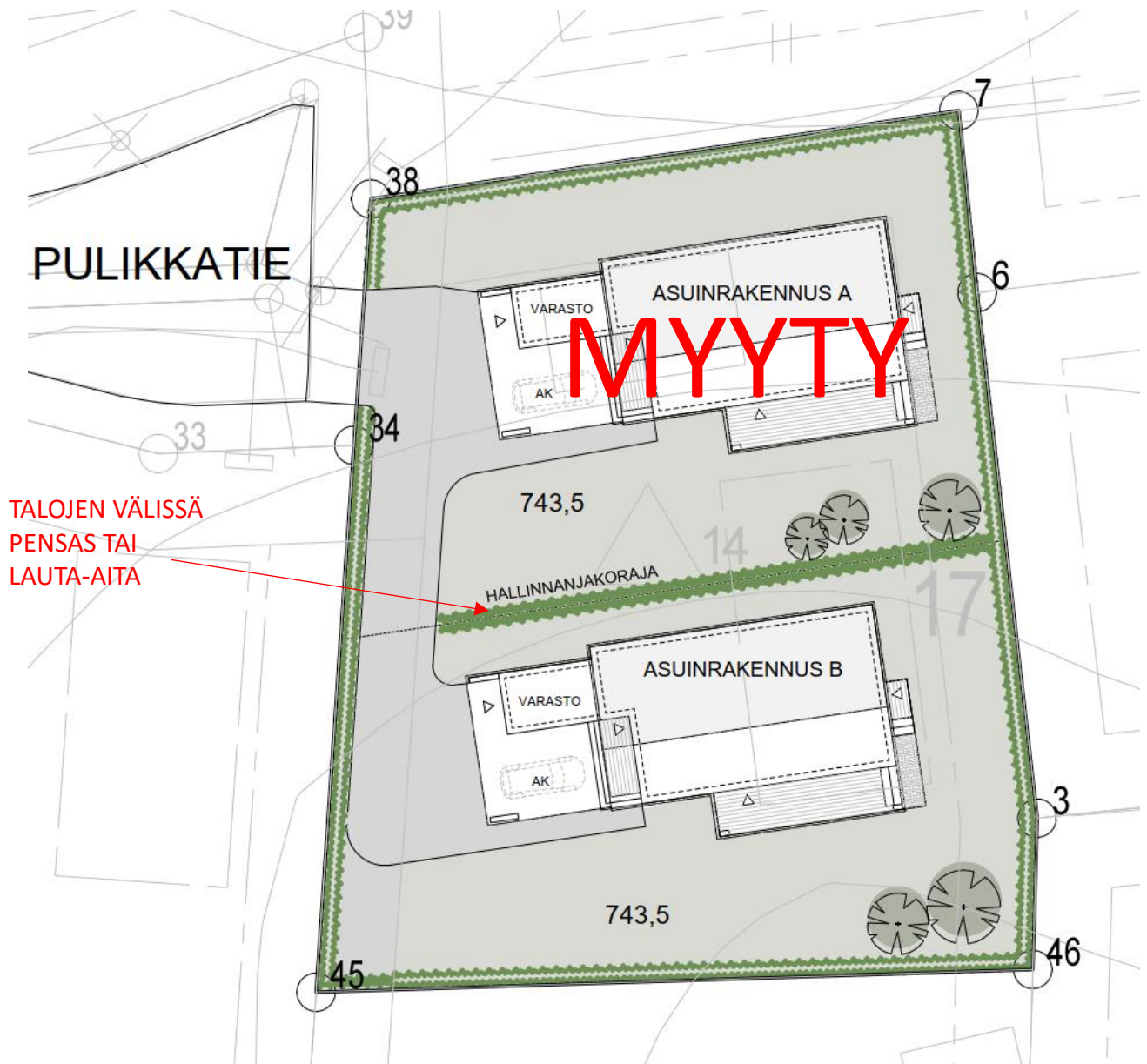
Rakennamme kuin itsellemme, minkä vuoksi olemmekin halunneet kiinnittää erityistä huomiota asumismukavuuteen ja toimivuuteen.

Lämmönlähteenä on maalämpö sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Kalusteina laadukkaat tehdasvalmisteiset kalusteet sekä lattiana laminaatti ja laatta.

Talon yhteydessä harrastetila tai varasto.

Tutustu ja varaa oma uusi viihtyisä kotisi.

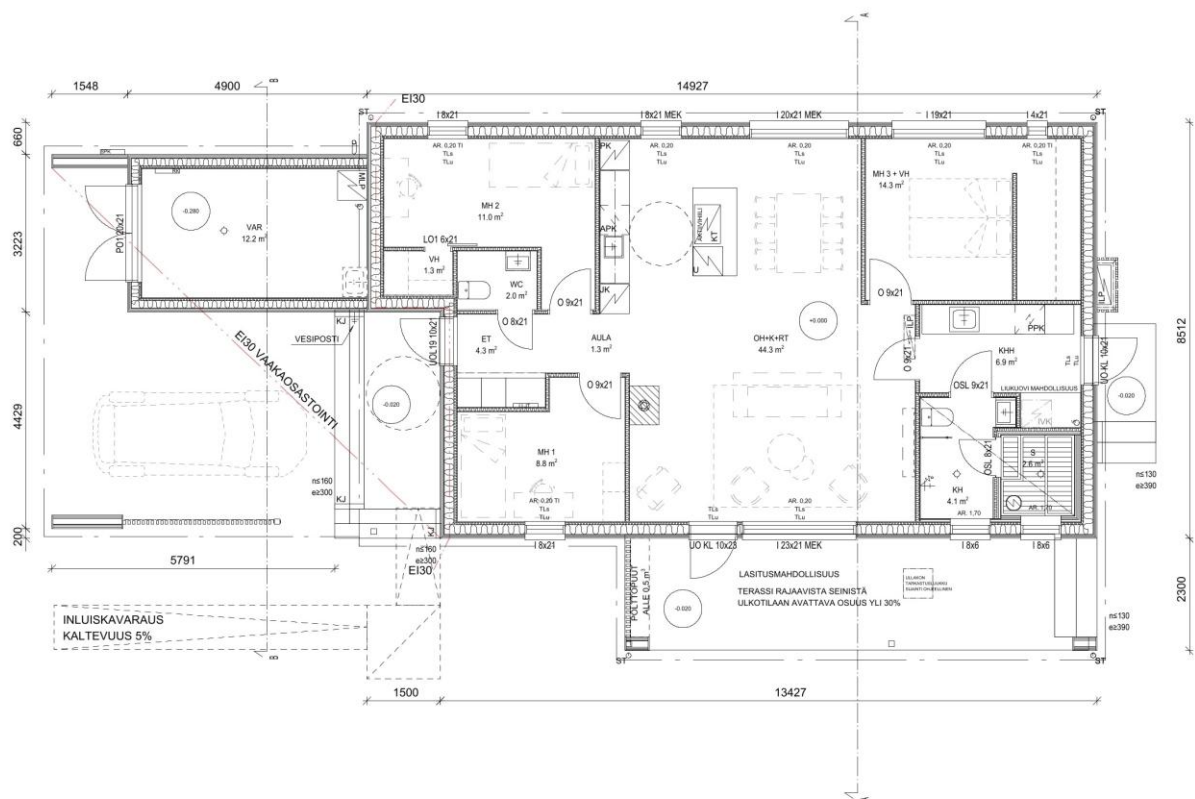
# SIJOITTUMINEN TONTILLE



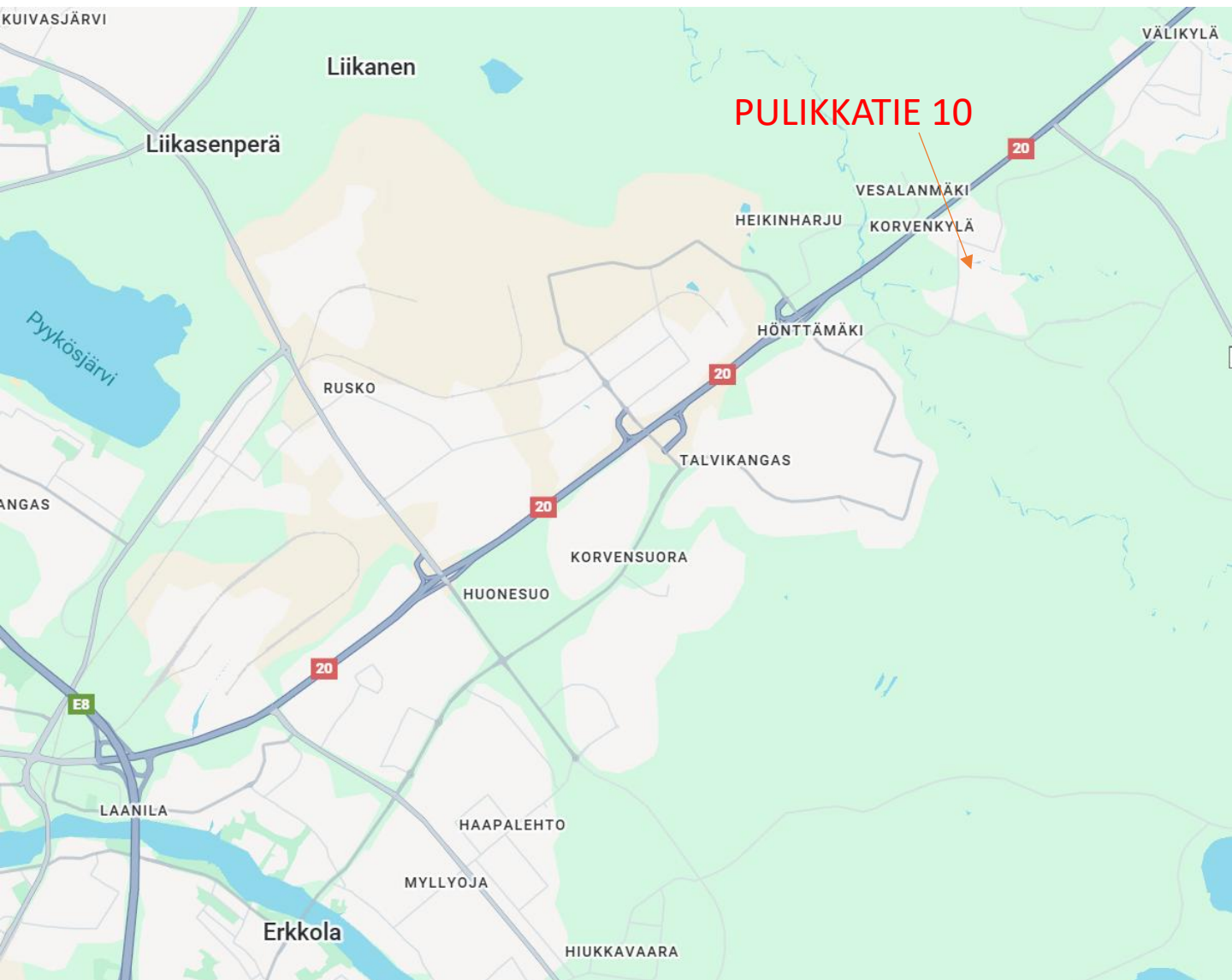
Tontti on 1487 m<sup>2</sup>, joka jaetaan hallinnanjakosopimuksella kolmeen osaan kahdelle talolle ja yhteiselle tieosuudelle.



HUONEISTOALA 104m<sup>2</sup>  
VARASTO/HARRASTETILA 12.2M<sup>2</sup>



# SIJAINTI



## PALVELUT

Bussipysäkki 400 m

Päivittäistavarakauppa 1,6 km

Koulu ja päiväkoti 1,8 km

Citymarket 5 km

Oulun keskusta 10 km



# RAKENNUSTAPASELOSTE

## YLEISTÄ

Yksitasoiset omakotitalot rakentuvat Ouluun Korvenkylään omille tonteille. Taloissa on oma varasto/harrastetila, joka sijaitsee autokatoksen yhteydessä. Viher- ja liikennealueet sekä huoltopiste toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Liikennealueet sorapinnalla.

Kohde sijaitsee Oulun Korvenkylässä osoitteessa Pulikkatie 10.

## 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 teräspelti ja loivissa katoissa 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. 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. Avattavissa (kaksipuitteisissa) ikkunoissa valkoiset sälekaihtimet.

## TERASSIT

Asunnon terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Terrassien lattiat tehdään terassilaudasta. Terrassien varustukseen sisältyy pistorasia ja ulkovalo. Terasseilla lasitusmahdollisuus. Terrassilasituksien lisätilaukset erillisen sopimuksen 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 seinälaataalla. 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 Puustelli - 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 valaistus toteutetaan pääosin led-valoilla.

## **KONEET JA LAITTEET**

Asunnoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, jääkaappi ja pakastin sekä astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille, pohjakuvien mukaisesti. Kodinkoneet ovat väritään valkoisia. Pesuhuoneissa tai kodinhoitohuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

## **TALOTEKNIikka**

Asunnossa on koko huoneiston kattava vesikiertoinen lattialämmitys maalämmöllä. Koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto, vedenmittaus ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Data- ja antennikaapelointi sekä verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.

Kuituvaraus myöhemmin hankittavaa kuituyhteyttä varten.

## **PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET**

Tontin nurmialueet, pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Liikennealue sorapinnalla ja talojen väliin tuleva aita pensasaidalla

## **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. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan poiketa lopullisesta rakennuksesta ja pihojen toteutuksesta. 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 suunnittelusta. Mahdollista terassilasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa esitetyt kalusteet (huonekalut) ja katkoviivoilla piirrettyt varusteet sekä osa erikseen mainituista lisävarusteista on 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.”*



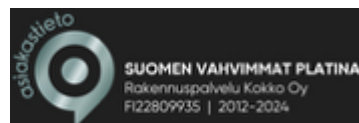
**Myynti**  
**Antti Kokko**

[antti@rakennuspalvelukokko.fi](mailto:antti@rakennuspalvelukokko.fi)  
p. 044 068 5667



**Materiaalivalinnat,  
lisä- ja muutostyöt**  
**Sampo Kosamo**

[sampo@rakennuspalvelukokko.fi](mailto:sampo@rakennuspalvelukokko.fi)  
p. 050 4752 035



**Rakennuspalvelu Kokko Oy**

Sammaltie 14,90620 Oulu | 044 068 5667 | [www.rakennuspalvelukokko.fi](http://www.rakennuspalvelukokko.fi)



Havainnekuva aikaisemmasta kohteesta

# Pulikkatie 10 A ja B talot

Sisustusvalinnat ja muutosmahdollisuudet



# 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 luona tai toimistollamme ja samalla voidaan keskustella muutosmahdollisuuksista.



*Unelmien mahdollistaja*



# LATTIMATERIAALI

Asunnoissa on lattiamateriaalina laminaatti, joka on valittavissa viidestä eri sävystä. Eteiset ovat osittain laatoitettu. Malleihin voi käydä tutustumassa Parkettiliike Säkkiellä 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 tehdasvalmisteisia kalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Vakiotuotteet ovat laadukkaita ja mietitty toimivaksi kokonaisuudeksi.

Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuus kalustesuunnitteluun kalustetoimittajan kanssa.



# SISÄKATOT JA SEINÄT

Asunnon sisäkaton verhouksmateriaalina on valkoinen MDF-paneeli.

Ulkoseinien sisäpinnan vakiovärinä Tikkurilan valkoinen.

Asunnon ostajalle tarjotaan mahdollisuus sisustussuunnitteluun Värisilmän kanssa.



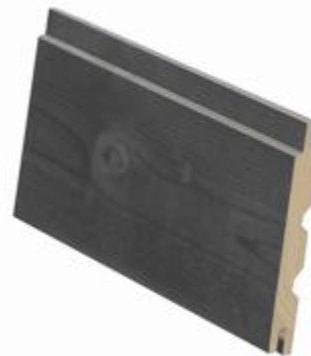
Saunan ja pesuhuoneen paneelivaihtoehdot



Harmaa



Valkoinen



Musta (VAKIOMALLI)

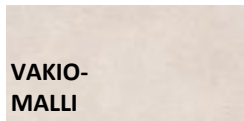
# LAATTAVAIHTOEHDOT

## Pesuhuoneen seinä- ja lattialaatat

### Valkoinen seinälaatta

25x40cm matta- tai kiiltäväpintainen laatta.

### Tehosteseinän laatta



Solid Cotton



Solid Lin



Solid Grey



Solid Dark

Laatan koko 25x40 cm

### Lattialaatta



Solid Cotton



Solid Lin



Solid Grey



Solid Dark

Laatan koko 10x10 cm

## Wc: ja eteisen lattialaattavaihtoehdot



Qubus Grey



Qubus Antracite



Qubus Dark Grey

Laatan koko 31x62 cm

Malleihin on mahdollisuus käydä tutustumassa toimistollamme tai Värisilmässä







Lisävalintaiset tuotteet

# ILMALÄMPÖPUMPPU

Tarjoamme asuntoihin ilmalämpöpumppua 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.



## SÄHKÖAUTON LATAUSPISTE



Latausasema asunnon katokseen rakentamisen yhteydessä:

Latausasema Ensto EVH 3x16A T2C DLM + EM21 kuormanhallinta

Asennettuna hintaan **1060 €**

# TERASSILASITUS

## Asumnon 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.

## Lasitus:

**104 m<sup>2</sup> talot**

**7300€**



# SAUNAN JA KYLPYTILAN MUUTOSMAHDOLLISUUDET

## Paneelimuutos

Kylpytilan paneelien vaihtaminen  
lämpöhaapapaneeliksi (STP 15x90)  
(pesuhuoneen katto, saunan seinät ja katto)

## Muutoshinta:

**+600 €**



## Varusteet



Base koukusto,  
musta  
**Muutoshinta 45 € / huone**





# VÄLIOVIEN MUUTOSMAHDOLLISUUDET



Swedoor, Unique 501  
**Muutoshinta 150 €/ovi**



Swedoor, Steady 411  
**Muutoshinta 165 €/ovi**

## Kosteantilanoven muutosmahdollisuudet



Swedoor  
Unique Spa 500, satiinilasi  
**Muutoshinta 155 €/ovi**



Swedoor  
Bath Satiini+, satiinilasi +  
painike  
**Muutoshinta 155 €/ovi**

## Välioiven 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**

# Vesikalusteet

## Keittiö/khh



Oras Safira 1035  
**Vakio**



Oras Vega 1839FG-33 (musta)  
**Muutoshinta 265 €**



Oras Optima 2734FHN  
**Muutoshinta 205 €**

## Wc



Oras Safira 1012  
**Vakio**



Oras Vega 1812FG-33  
**Muutoshinta 165 €**



Gustavsberg  
Nautic 1500  
**Vakio**



IDO Glow 60.  
Kova kansi,  
soft close-vaimennus  
**Muutoshinta 215 €**

## Suihkut



Oras Optima 7140  
Oras Apollo 520  
**Vakio**



Oras Optima 7193  
**Muutoshinta 620 €**

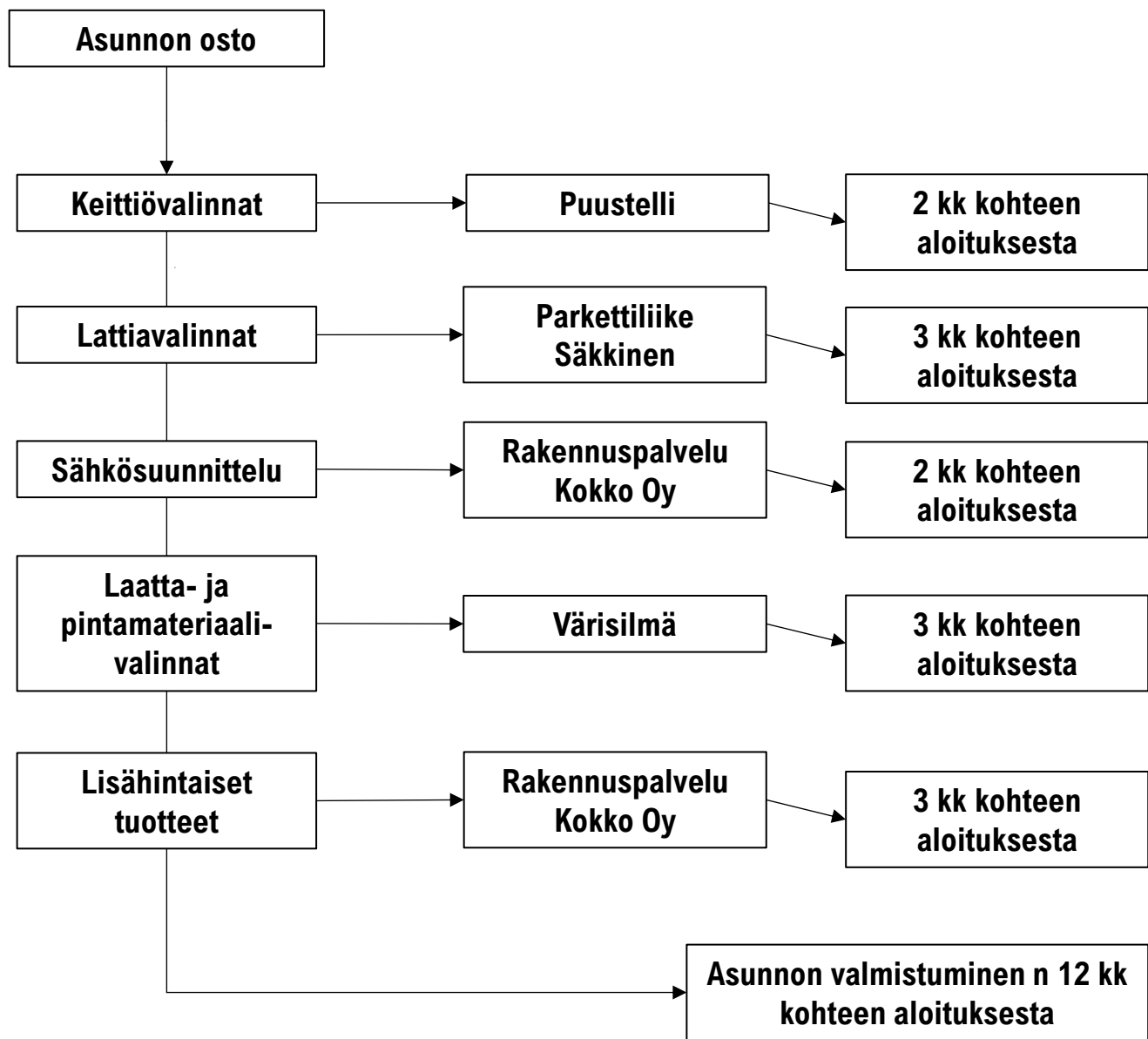


Oras Nova 7402-33  
**Muutoshinta 575 €**



Oras Nova 7462G-33 ja  
Apollo 544-33  
**Muutoshinta 235 €**

# VALINTA-AIKATAULU (viitteellinen, tarkentuu tapauskohtaisesti)



# SISUSTUSASIAT

## Rakennuspalvelu Kokko Oy

Sampo Kosamo 050 475 2035  
sampo@rakennuspalvelukokko.fi

## YHTEISTYÖKUMPPANEIDEN YHTEYSTIEDOT

### Parkettiliike Säkkinen

Lehtorouskuntie 8, Oulu

08 3110 777

myynti@parkettiliikesakkinen.fi

Ei tarvitse varata aikaa etukäteen

### Takkamestarit

Tapsitie 6, Oulu

044 7411 700

sami.ronkainen@takkamestaritoulu.fi

Ei tarvitse varata aikaa etukäteen

### Värisilmä

Taka-lyötynkatu 4, Oulu

044 7348 006

minna.pihlajaniemi@varisilma.fi

Suunnittelu aika varattava etukäteen





## 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

Kun Rakennuspalvelu Kokon kautta tilatut lisä- ja muutostyötarvikkeet on toimitettu työmaalle. Laskun maksuehtona on 14 vrk netto. Tämän jälkeen veloitetaan korkolain mukaisesti viivästyskorkoa.