

As Oy Kempeleen Viljavainio

Ruumen 1, 90440 Kempele



Pro LKV
OULU

Pekka Suutarinen p. 0400 691 668
pekka.suutarinen@prolkv.com

ennakkomarkkinointi 13.3.2024



Kempeleen keskustan läheisyyteen Tähkälän uudelle asuinalueelle rakennetaan uusi rivitaloyhtiö.

Yhtiö rakennetaan omalle tontille ja kaikessa rakentamisessa huomioidaan ympäristö- ja energiaystävällisyys. Yhtiöön tulee kaksi rivitaloa, jotka käsittävät yhteensä 10 huoneistoa. Huoneistotyyppit 1h+kk 37,0 m² / 2h+k+s 54,5 m² (2. krs) / 2h+k+s 55,0 m² / 3h+k+s 73,0 m² / 4h+k+s 88,0 m². Asunnot ovat muuttovalmiita syksyllä 2025.

Taloyhtiössä hyödynnetään uusiutuvaa ympäristöystävällistä energiaa. Lämmitysratkaisuna ekologinen ja käyttökustannuksiltaan edullinen ilma-vesilämpöpumppu. Arvioitu hoitovastike sisältää kaikki ilma-vesilämpöpumpusta. Kiinteä valaistus on kokonaisuudessaan LED-valotekniikalla toteutettu. Autokatospaikkojen sähköistyksessä on huomioitu hybridi- ja sähköautojen latausmahdollisuus.

Yhtiöllä oma tontti, jossa runsaasti istutuksia. Huoneistojen omat piha-alueet suuntautuvat etelään tai länteen, 2. kerroksen kaksioiden parvekkeet länteen.

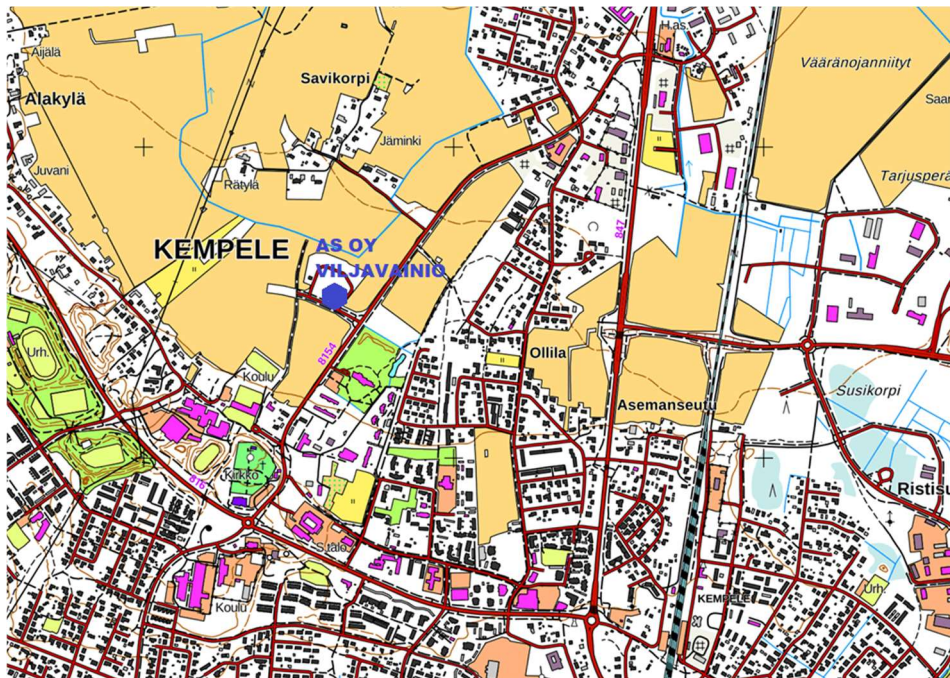
ENNAKKOVARAAJAN ETU:

Ennakkovaraaja saa veloituksetta parveke/terassilasitus ja sälekaihtimet.



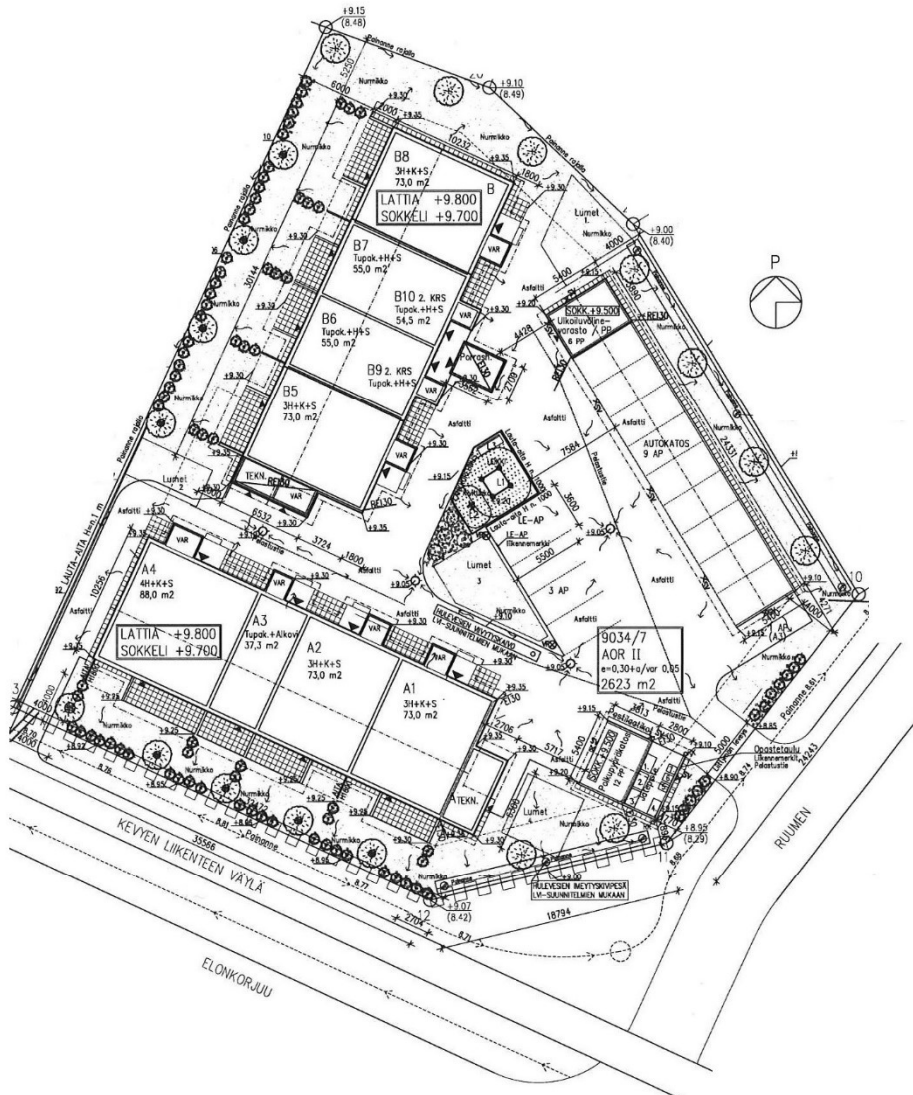
Autopaikkojen sähköistyksessä on huomioitu hybridi- ja sähköautojen latausmahdollisuus. Autokatosten yhteydessä taloyhtiön varastot pyörille ja liikuntavälineille. Jokaisella huoneistolla on oma lämmin varasto.

Alle puolen kilometrin säteeltä löytyvät muun muassa päiväkotia, peruskoulu, lukio. Kempeleen keskustaan matkaa vain kilometri.



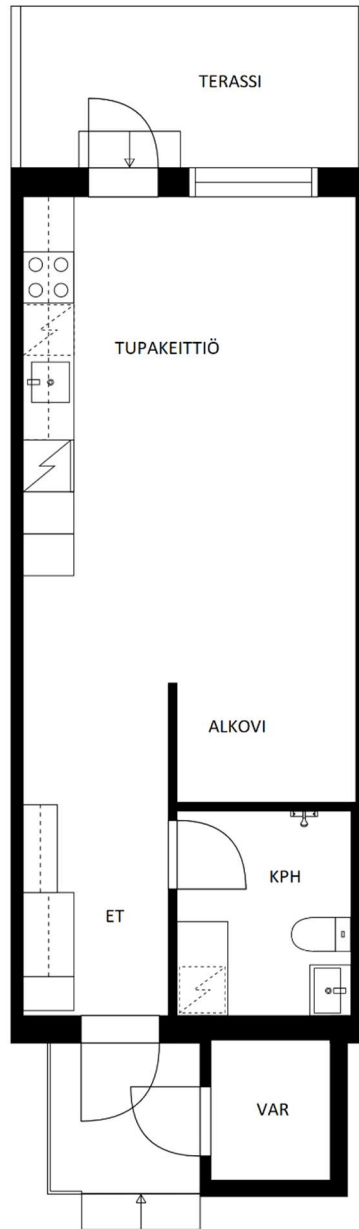
Yhtiöllä oma tontti

jossa runsaasti istutuksia



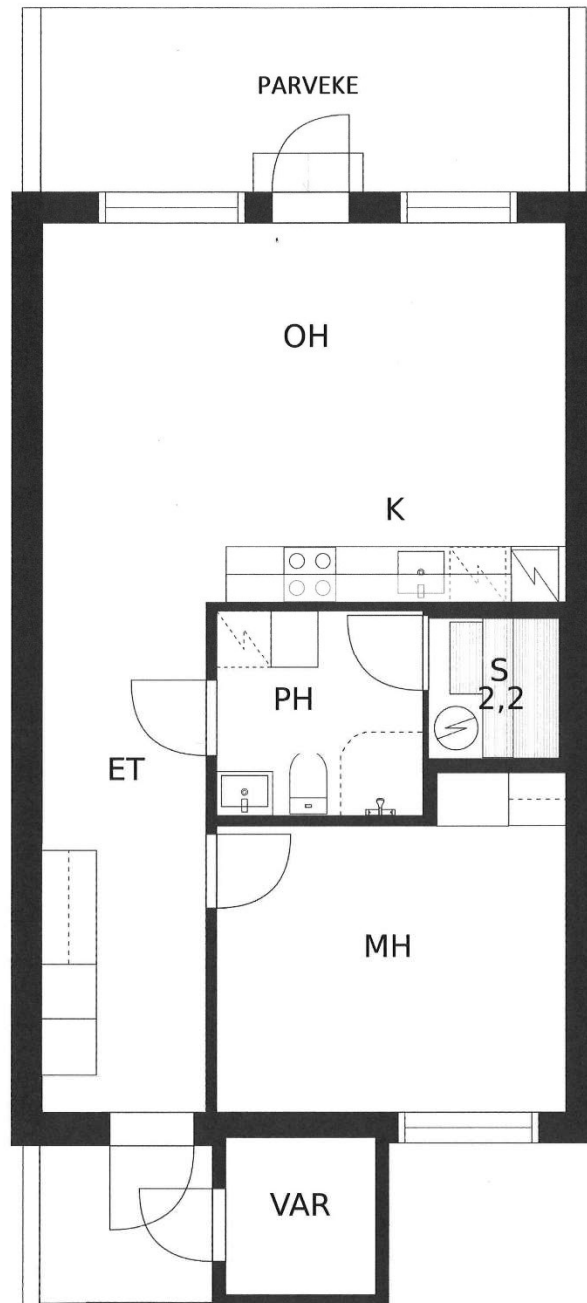
A3 / 1h+kk / 37,0 m²

myyntihinta 55.200 / lainaosuus 82.800 / velaton hinta 138.00



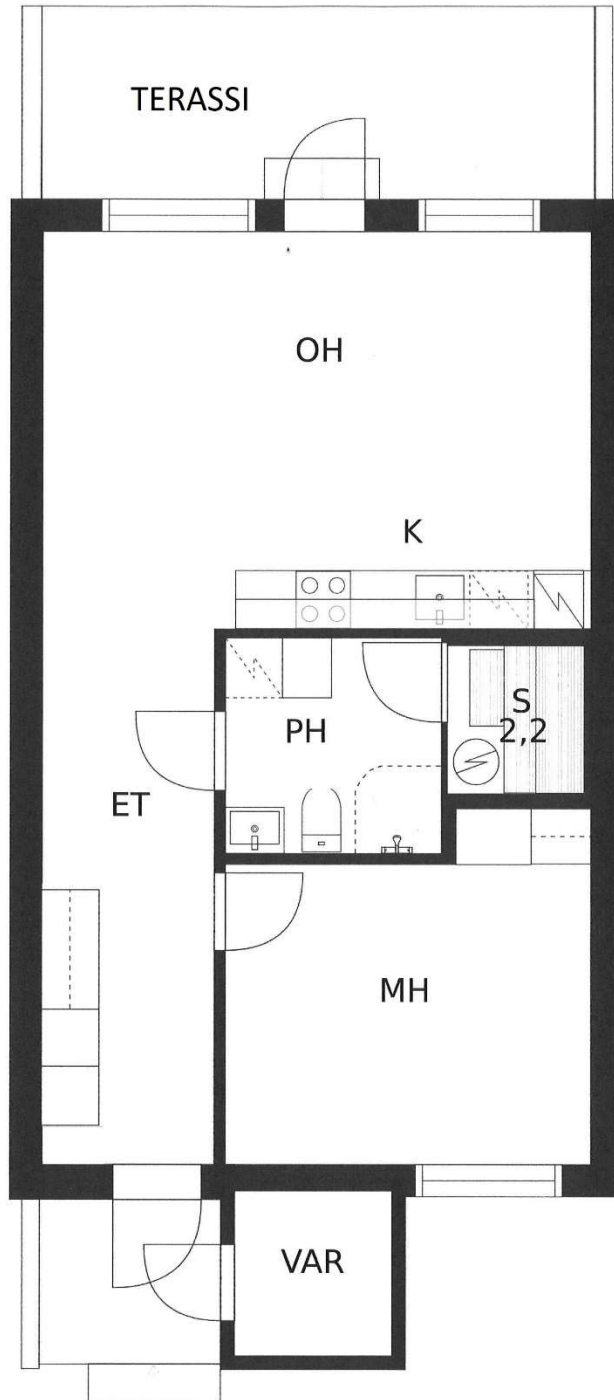
SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA

B9 ja B10 / 2h+kk+s 54,5 m² (2. kerros)
myyntihinta 75.500 / lainaosuus 113.400 / velaton hinta 189.000



SUUNTA ANTAVA, EI MITTAKAASSA

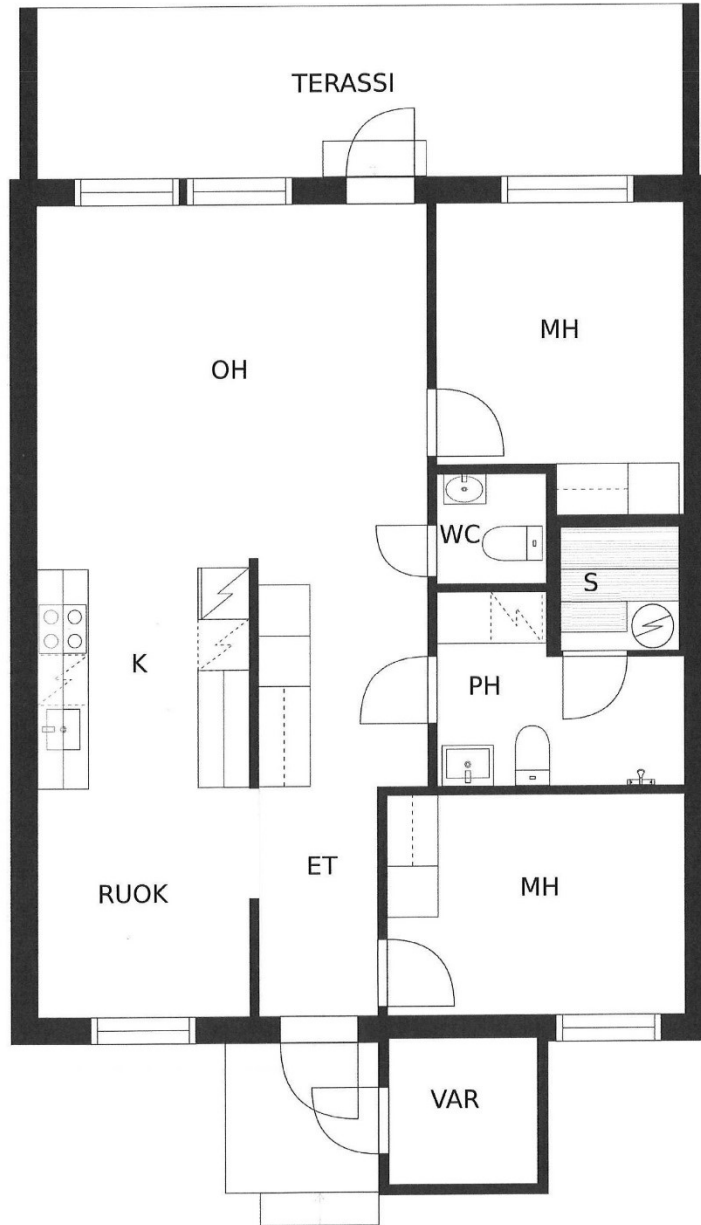
B6 ja B7 / 2h+kk+s 55,0 m² (1. kerros)
myyntihinta 77.200 / lainaosuus 115.800 / velaton hinta 193.000



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA

A1, B5 ja B8 / 3h+k+s 73,0 m²

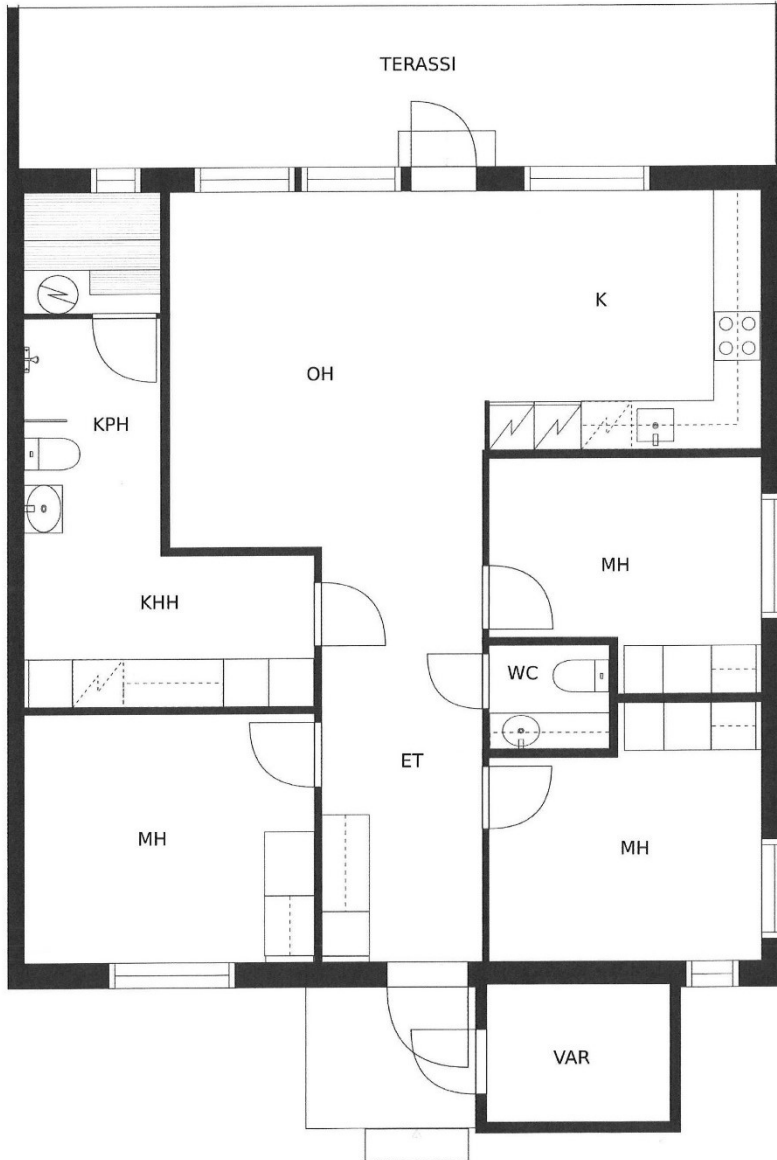
myyntihinta 98.800 / lainaosuus 148.200 / velaton hinta 247.000



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

A4 / 4h+k+s 88,0 m²

myyntihinta 115.200 / lainaosuus 172.800 / velaton hinta 288.000



SUUNTAA ANTAVA, EI MITTAKAAVASSA.

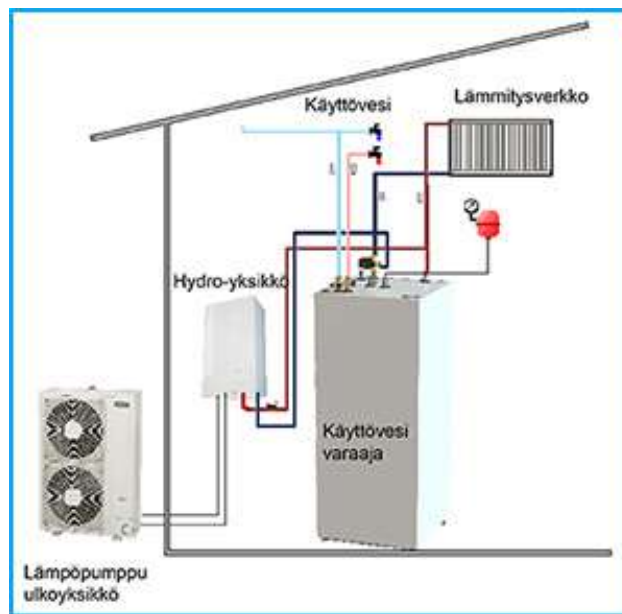
Ilma-vesilämpöpumppu

Ilma-vesilämpöpumppu on hyvä ratkaisu etenkin silloin, kun ei voida tehdä maalämpöä.

Ilma-vesilämpöpumpun prosessiin tarvitaan sähköä, mutta se on määrältään hyvin pieni verrattuna muodostuvaan lämpöenergiaan.

Vesi-ilmalämpöpumpun hyötyjä ovatkin:

Pumppu säästää lämmityskustannuksia jopa 50-60 %. Se on ekologinen vaihtoehto lämmitykseen ja pienentää asumisen hiilijalanjälkeä. Lisää omavaraisuutta, jolloin et ole niin altis energiakustannusten nousulle



Ilma-vesilämpöpumpun toimintaperiaate:

- Vesi-ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö kerää ulkoilman energiaa höyrystimeen.
- Ulkoilman lämpöenergia muuttaa pumpun höyrystimen kylmäaineen kaasuksi.
- Kun kaasuuntunutta kylmäainetta altistetaan paineelle, kaasu kuumenee, jolloin sillä voidaan lämmittää vettä.
- Lämmin vesi ohjataan kiinteistön lämmitykseen ja käyttövedeksi.

Laadukkaat kodinkoneet ja kalusteet

- Kalusteet Topi Keittiön mallistoa
- Kalusteuuni
- Induktioliesitaso
- Integroitu mikroaaltouuni
- Astianpesukone
- Jääkaappipakastin tai jää- ja pakastinkaappi
- Pesukone ja kuivausrumpu tai kuivaava pesukone



Saunat ja kylpyhuoneet

- Lauteet lämpökäsitelty puu
- Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä kokonaan lasia
- Lattialaatta 10x10 musta/harmaa
- Seinälaatta valkoinen
- Pilarikiuas



Rakenteet:

Perustukset ja alapohja:	Teräsbetoni ja lämmöneristys 200 mm
Välipohja:	Betonilaatta
Vesikatto:	Huopakatto
Väliseinät:	Gyprox, puu/metalliranka runko.
Ulkoseinät:	Puuverhottu, puu/betonirunkoinen
Sa ja kph väliseinä:	Kokolasiseinä.
Ikkunat:	Tehdasvalmisteiset puu alumiini ikkunat.
Ulko-ovet:	Tehdasvalmisteiset puu ulko-ovet.
Väliovet:	Tehdasvalmisteinen valkoinen laakaovi.
Saunan ovi:	Tehdasvalmisteinen kokolasinen ovi.
Varaston/teknisen tilan ovi:	Tehdasvalmisteinen puu ulko-ovi.

Pintamateriaalit:

Olohuone, makuuhuone, eteinen, keittiö, aula:

Lattialaminaatti, ruiskupinnoitettu levykatto valk, seinät maalattu Tikkurilan valk.

Eteinen: Lattialaminaatti, ruiskupinnoitettu levykatto valk, seinä maalattu Tikkurilan valk.

Pesuhuone: Lattia ja seinät laatoitettu, katto paneeli.

Kodinhoitotila (huoneisto A4):

Lattia laatta, seinät maalattu vaaleanharmaa ja katto paneeli.

Sauna: Lattia laatoitettu, seinät paneeli tai lasi, katto paneeli ja lauteet lämpökäsiteltypuu. Sähkökiuas.

WC: Lattia laatoitettu, ruiskupinnoitettu levykatto valk, seinät maalattu Tikkurilan valk.

Kalustovälit: Välitilanlevy.

Listat: Ovi-ikkunalista valkoinen, jalkalista mukailee lattiasävyä, sauna, khh ja sh lista puun värinen ja ph:n ovi valkoinen muovilista.

Varasto: Lattia betonipinta ja seinät verhoukseen ei maalausta.

Kalusteet/varusteet:

Topi-kalustajan mallisto. Koukut ja wc paperitelineet valkoinen, keittiössä rst-allas ja laminaattipintainen työtaso. LVI kalustus standardi.

Kodinkoneet:

Pohjapiirustusten mukaisesti Elektrolux tai vastaava, väri valkoinen.

Lämmitys ja energia:

Ilma-vesilämpöpumppu, vesikiertoinen lattialämmitys.

Pihatyöt:

Asemapiirroksen mukaan.

Aikataulu:

Aloitus kesä 2024. Valmistuminen syyskuu 2025.

HUONESELOSTUS

ennakkomarkkinointi

3/2024

Olohuone:

- Katto: Kipsilevy + roiskepinnoite.
- Seinät: Tasoite + maalaus sisälatelyksillä.
- Lattia: Laminaatti
- Varusteet: Ei varusteita.

Keittiö:

- Katto, katto, lattia: Kuten olohuone.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan. Kalustevälitilan levy.
- Varusteet: Jää-pakastinkaappiyhdistelmä (1h, 2h ja 3h), jääkaappi ja pakastinkaappi (4h), induktio liesitaso, kalusteuuni, integroitu mikro, IV-koneeseen kytketty liesikupu, astianpesukone.

Makuuhuone:

- Katto, seinät, lattia: Kuten olohuone.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan.
- Varusteet: Ei varusteita.

Eteinen:

- Katto, seinät, lattia: Kuten olohuone.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan.
- Varusteet: Ei varusteita

Wc:

- Katto, seinät: Kuten olohuone.
- Lattia: Vesieristys, laatoitus ja valkoinen jalkalista.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan.
- Varusteet: Pyyheliinakoukusto 4-os. 1 kpl, Wc-paperiteline.

Pesuhuone:

- Katto: Paneloitu ja kattolistat.
- Seinät: Vesieristys ja laatoitus, saunan vastainen seinä lasia.
- Lattia: Vesieristys ja laatoitus.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan.
- Varusteet: Kuivaava pesukone (1h, 2h ja 3h).
- Pyyheliinakoukusto 4-os. 2 kpl, Wc-paperiteline.

Kodinhoitotila (4h):

- Katto: Paneloitu ja kattolistat.
- Seinät: Tasoite ja maalaus (kosteuden kestävä maali).
- Lattia: Vesieristys ja laatoitus.
- Kalusteet: Topi keittiön mallistoa kaluste-eritelmän mukaan.
- Varusteet: Pesukone ja kuivausrumpu.

Sauna:

- Katto: Paneloitu.
- Seinät: Paneloitu, kylpyhuoneen seinä lasia.
- Lattia: Vesieristys ja laatoitus.
- Varusteet: Lauteet ja saunajakkara, sähkökiuas.

Varasto:

- Uretaanieristys, lämmitys sähköllä.
- Katto: Verhouslevy, ei käsittelyjä.
- Seinät: Verhouslevy, ei käsittelyjä.
- Lattia: Betonilaatta, ei käsittelyjä.
- Varusteet: Hyllyt 3 kpl.

Rakentaja:

Sate Rakennus Oy

www.saterakennus.fi

asuntomyynti@saterakennus.fi



Myynti:

Pro LKV Oulu

Rautatienkatu 26, 90100 Oulu

p. 010 322 3520

oulu@prolkv.com



Pro LKV
OULU