

# Laatutietoisen valinta

KOIVUKANKAAN HOVI



[www.sonell.fi](http://www.sonell.fi)







## KOIVUKANKAAN HOVI

# Tyylikästä ja vaivatonta asumista

Uniikille asuntoalueelle rakentuu tyylikäs 10 omakotitalon kokonaisuus. Hyvien kulkuyhteyksien päässä sijaitseva Vesalanmäki tuo asumiseen luonnon läheisyyttä, mutta antaa silti mahdollisuuden nauttia Oulun keskustan palveluista vaivattomasti.

### Koivukankaan Hovi

Koivukankaan Hovi on 10 omakotitalon kokonaisuus, joka sijaitsee uudella asuinalueella Vesalanmäellä. Nämä puistoalueeseen rajoittuvat tyylikkääät talot täyttävät vaativammankin kodinostajan tarpeet.

Jatkamme tässä kohteessa meille tutuilla teemoilla: Korkeatasoinen arkkitehtuuri, luonto, aurinkoiset suuret terassit ja oma yksityisyys ovat kokonaisuuden kantavia voimia.

### Uniikki Vesalanmäki

Sijainti on ainutlaatuinen. Tämä rauhallinen uusi alue sijaitsee vain 10-15 minuutin ajomatkan päässä Oulun keskustasta. Alueen kaavoitus on perinteestä poiketen väljää, joka mahdollistaa yksityisyyden ja luonnon läheisyyden. Vesalanmäestä rakentuu uniikki ja hieman erilainen asuntoalue Oulussa: asuinalueen maaseutu-maisuuksia korostetaan ja Kalimenojan laakso pyritään säilyttämään maatalouskäytössä.

***Esitteen tiedot ovat alustavia.  
Pidätämme oikeuden muutoksiin.***

# Hinnasto

Katso tämänhetkinen varaustilanne nettisivuiltamme [www.sonell.fi](http://www.sonell.fi)

Nro	Talo	Koko	Velatonhinta sis. tontin	Myyntihinta ilman tonttia	Tonttiosuus
5/1	OKT/4H+K+S+AK	97 m <sup>2</sup>	342 320 €	299 900 €	42 420 €
5/2	OKT/3H+K+S+AK	75 m <sup>2</sup>	272 480 €	239 900 €	32 580 €
4/1	OKT/3H+K+S+AK	75 m <sup>2</sup>	272 480 €	239 900 €	32 580 €
4/2	OKT/4H+K+S+AK	97 m <sup>2</sup>	342 320 €	299 900 €	42 420 €
3/1	OKT/3H+K+S+AK	75 m <sup>2</sup>	272 480 €	239 900 €	32 580 €
3/2	OKT/4H+K+S+AK	97 m <sup>2</sup>	342 320 €	299 900 €	42 420 €
2/1	OKT/3H+K+S+AK	75 m <sup>2</sup>	272 480 €	239 900 €	32 580 €
2/1	OKT/4H+K+S+AK	97 m <sup>2</sup>	342 320 €	299 900 €	42 420 €
1/1	OKT/3H+K+S+AK	75 m <sup>2</sup>	272 480 €	239 900 €	32 580 €
1/2	OKT/4H+K+S+AK	97 m <sup>2</sup>	342 320 €	299 900 €	42 420 €





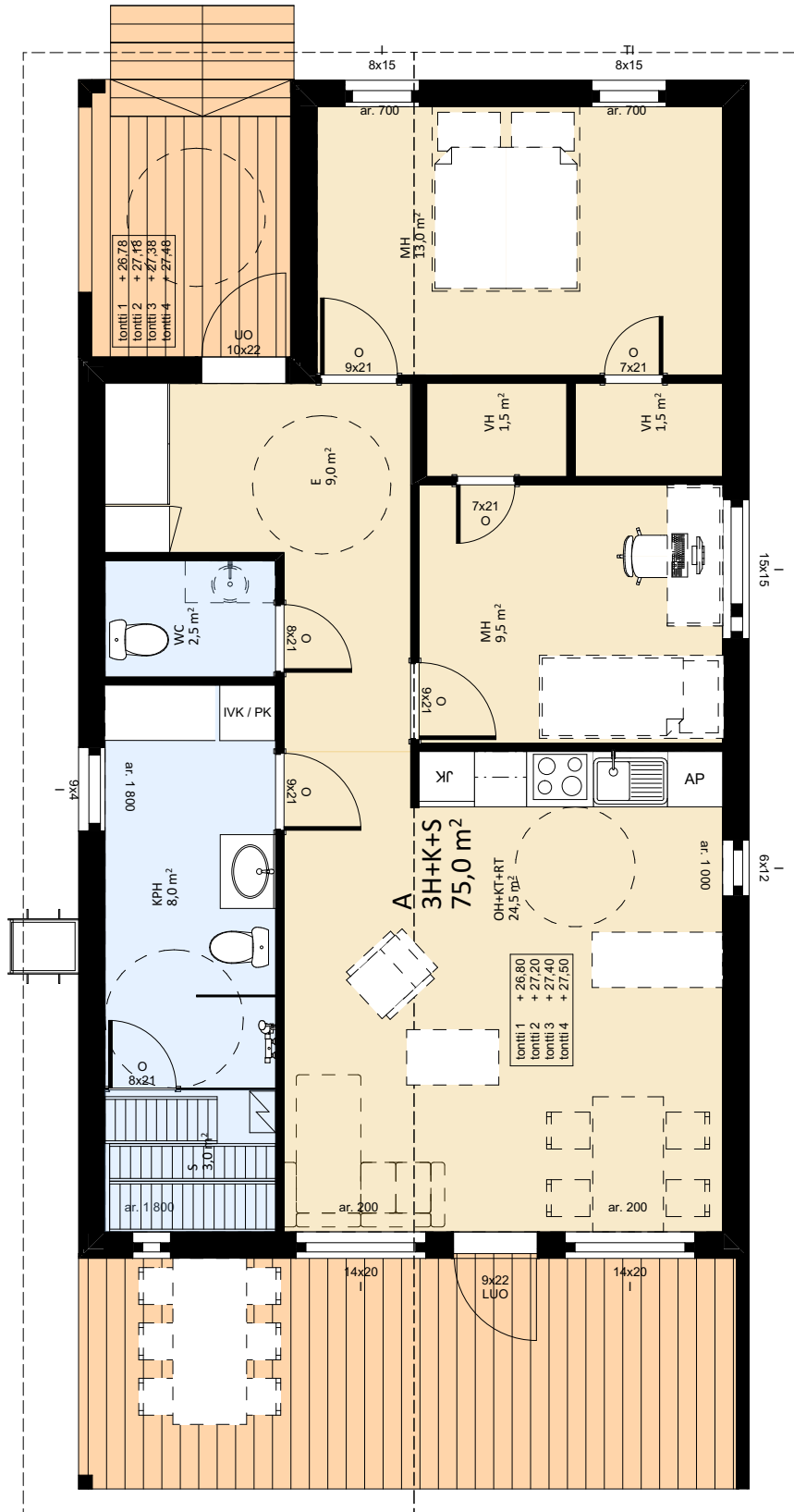
# Asemapiirros



# POHJAPIIRUSTUS 1-4 A

## 3H+K+S, 75,0 m<sup>2</sup>

- 1A
- 2A
- 3A
- 4A





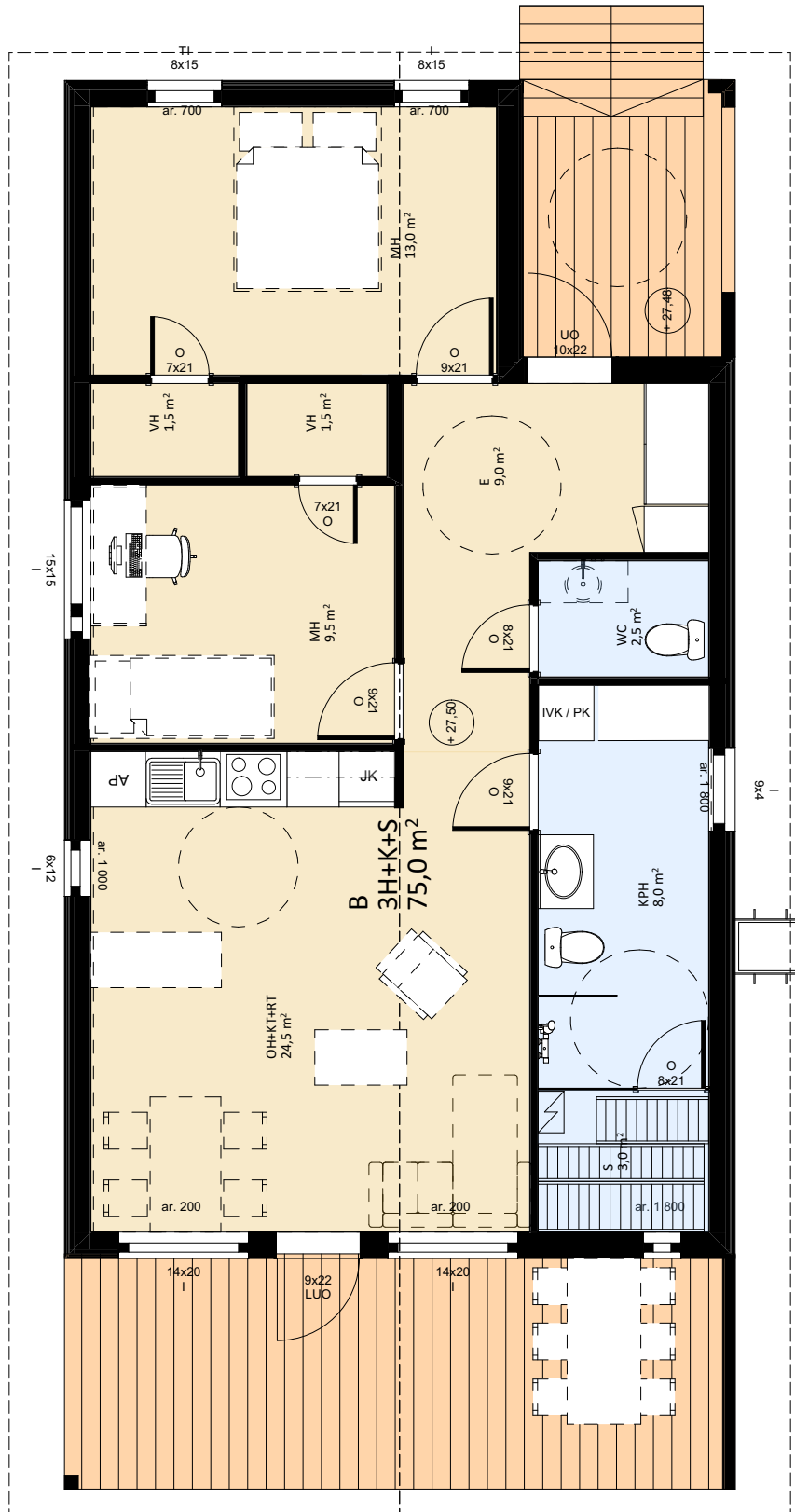




# POHJAPIIRUSTUS 5 B

## 3H+K+S, 75,0 m<sup>2</sup>

### 5B



# Koti vaativammallekin asujalle

## Asunnon tilat

Talojen pohjaratkaisussa korostuvat tilavat sekä järkevästi sijoitellut huoneet. Viimeisen päälle tehdyt ratkaisut tuovat vaivattomuutta ja mukavuutta arkeen.

Kahden makuuhuoneen kodeissa upea avoin keittiö-olohuone yhdistelmä takaa sujuvan arjen. Olohuoneesta käynti koko huoneiston levyiselle terassille ja sitä kautta omalle pihalle. Molemmat tilavat makuuhuoneet ovat varusteltu omalla vaatehuoneella.

Kolmen makuuhuoneen kodeissa keittiö on sijoitettu tilaa säästävästi huoneiston kulmaan, joten oleskelutilalle jää mahdollisimman paljon pinta-alaa. Omalla pihalla koko huoneiston levyinen terassi, johon käynti olohuoneesta. Tilavat makuuhuoneet eivät jaa yhtäkään yhteistä seinää, joten yksityisyys ja rauha on taattu jokaiselle.

Kokonaisuuden jokaisessa talossa kruunaa tervaleppäpaneloitu, design-lauteilla varusteltu tyylikäs sauna.



Jokaisen talon edessä sijaitsee autokatos kahdelle autolle, joka kuuluu hintaan.

# Juuri sinun näköinen koti

## Tarjoamme

Sonell tarjoaa markkinoiden joustavimman asiakaspalvelun, jossa huomioidaan muutostyötoiveet. Meillä yhdistyy korkea varustelutaso sekä paikalliset toimijat ammattilaisineen. Asiakaspolkumme on ainutlaatuinen. Teemme näköisesi kodin alan ammattilaiset apunasi. Asiakaspolku löytyy meillä myös digitalisoituna **(GB)**.

**GBuilder** on työkalu, joka auttaa asiakasta läpi asunnon osto- ja suunnitteluprosessin. Itsepalvelu alustan avulla asiakas voi kirjautua henkilökohtaiseen ympäristöön, jossa voi tarkastella rakennusprosessia, pyytää tarjouksia ja kommunikoida muutostöistä sekä visualisoida tulevaa kotia 3D-mallissa.

Kaiken tämän lisäksi palvelusta löytyy lukemattomia muita mahdollisuuksia. Ja mikä parasta, kaikki samassa paikassa sähköisessä muodossa. Ei enää paperikasoja tai hukkuneita asiakirjoja. Tavoitteenamme on, että emme rakenna kahta samanlaista, vaan rakennamme sinun näköisen kodin.

## Lähtötason materiaalit Koivukankaan Hovissa:

- Valkokuultolakattu parketti
- Valkoinen laatta
- Damixan laadukkaat Rain Showerit ja kaarihana keittiössä
- Tervaleppäpanelointi ja Designlauteet ja tyylikäs kiuas
- Saunassa mahdollisuus täyslasiseinään kauppaan kuuluvana
- LED-valaistus eteisessä, keittiön välitilassa, kodinhoituhuoneessa ja pesutilassa
- Saunan katossa LED-tähtitaivas
- Boschin laadukkaat kodinkoneet, sisältäen induktiotaso ja integroitu kiertoilmauuni.
- MDF-kalusteet keittiössä, wc:ssä, kodinhoito- ja pesuhuoneillassa.
- Eteisessä lattiasta kattoon ulottuvat peililiukuovet
- Keittiössä komposiittiallas.
- Laatikoissa hidasteet.



TUTUSTU, IHASTU JA KERRO OMAT TOIVEESI

# SONELL kodit – juuri Sinun näköisiä.

Palkittu oululainen perheyrittäjä Sonell erottuu tuotteillaan, jotka ovat juuri Sinun näköisiä. Kuten mottomme kuuluu olemme ”ainutlaatuis-  
ten kotien rakentaja”. Lopputuloksena on koti, jonka arvo säilyy ja  
jossa perheesi viihtyy.

## Sonell Oy

Sonell Oy on vuonna 1996 toimintansa aloittanut rakennusalan oululainen perheyrittäjä, joka toimii jo toisessa sukupolvessa. Toiminta sijoittuu pääasiassa Oulun alueelle ja sen lähikuntiin, Pudasjärveltä aina Kuusamoon asti.

## Laadusta tinkimättä

Toteutamme laadukkaita ja hyvin suunniteltuja, mas-  
sasta erottuvia uudiskohteita. Liikevaihtomme tulee  
pääasiallisesti juuri uudistuotannosta. Rakennamme  
myös korkean profiilin hirsitalokohteita.

## Vahvasti oululainen

Sonell on täysin oululainen, yhden perheen omistama yritys, jonka Oulun Rakennusvalvonta palkitsi vuonna 2008 ”VUODEN PIENTALOORAOKOITSIJAKSI.”

Työntekijöitä Sonell Oy:lla on keskimäärin 15. Lisäksi työllistämme välillisesti yli 100 eri alan ammattilaista.

## KOIVUKANKAAN HOVI

# Rakennustapaselostus

### YLEISTÄ

#### Tonttiedot

- Oulun Vesalanmäki kaupunginosan korttelin 19 tontit 1-5.
- Rakennuskohde sisältää 10 asuntoa, joihin kuuluu varastotilaa ja autokatos.

### RAKENTEET

Perustukset tehdään paikan päällä valaen rakennepiirustusten mukaisesti matalaperustuksena.

#### ALAPOHJA

Rakenne ylhäältä alaspäin, alapohja yleensä

- pintamateriaali ja/tai -käsittely
- teräsbetonilaatta 80 mm
- styrox tai vastaava (solumuovilevy) 100mm + 100mm läpi
- hiekkatäyttö
- murske min. 250 mm.

#### YLÄPOHJA JA VESIKATTO:

rakenne ylhäältä alaspäin, yläpohja ja vesikatto yleensä

- bitumihuopakate
- katelevy 18 mm
- tehdasvalmisteiset kattoristikot rakennesuunnitelmien mukaisesti
- n. 500 mm puhallusvillaa, reuna-alueilla tuulenojaimet
- muovikalvo 0,2 mm
- koolaus ja levytys rakennesuunnitelmien mukaan
- sisäverhouslevy.

#### ULKOSEINÄT:

rakenne ulkoa sisäänpäin, ulkoseinä yleensä

- pintakäsittely/maalauk
- verhouslauta n. 23 mm (ks. julkisivukuvat)
- pysty- ja/tai vaakakoolaus, ilmarako n. 23 mm
- tuulensuojakipsilevy 9 mm
- vaakakoolaus 48\*48 mm, välissä mineraalivilla 50 mm
- pystyrunko 173\*48 mm, välissä mineraalivilla 175 mm
- muovikalvo 0,2 mm
- kipsilevy EK 13 mm
- pintamateriaali ja/tai -käsittely.

#### VÄLISEINÄT:

Huoneiden väliset seinät

- puuranka, kipsilevy 13 mm mol. puolin, kevyet väliseinät yleensä
- suihkutilojen seinissä märkätalakipsilevy ja määräysten mukainen vesieristys
- kodinhoitohuoneen seinissä erikoiskovakipsilevy (ek) ja määräysten mukainen vesieristys
- pohjapiirustuksissa merkityissä seinissä mineraalivillaeristys.

#### IKKUNAT:

- ikkunat ovat ikkunakaavioiden mukaisia kolminkertaisia sisäänaukeavia tehdasvalmisteisia MSE-ikkunoita tai umpiolasielementtejä, eristyslasit selektiivilaseja.

#### OVET:

- ovet ovat tehdasvalmisteisia, tehdasmaalattuja vakio-ovia
- ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä, varastojen ulko-ovet vakiovalmisteisia mdf-pintaisia
- sisäovet ovat vakiovalmisteisia laakaovia, löylyhuoneiden ovet kokolasisia saunan ovia tai seiiniä (ks. pohjakuva).

#### PINTARAKENTEET:

##### Lattiat:

- eteistiloissa, olohuoneissa, ruokailutiloissa, keittiöissä, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa tammilautapar-ketti (esim. Como Kähns/WL 13mm) tai jalopuulattia (esim. 2 säleinen Kähns/WL 7mm), valkoinen jalkalista
- kodinhoito- ja pukuhuoneissa, pesuhuoneissa ja wc-tiloissa sekä löylyhuoneissa laattalattia, 100\*100 mm (Mahdollisuus ottaa eteistilaan laatta).

##### Seinät:

- seinät yleensä maalatut, maalarin valkea F157
- pesu- ja kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan seinälaattalla, esim. valkoinen 400\*250 mm.
- erillisen WC:n ja KHH tilan seinät maalatut, maalarin valkea F157. Saman tilan lavuaarin ja peilikaapin väli laatoitetaan seinälaattalla (KHH), esim. valkoinen (400\*250mm) tai koko kalusteseinä laattalla (WC).
- keittiöiden kalustovälit laatoitetaan seinälaattalla, esim. valkoinen (100\*200 mm)
- löylyhuoneiden seinät paneloidut (tervaleppäpaneeli)



### **Katot:**

- katot pinnoitetaan pontatulla, valmiiksi pinnoitetulla sisäverhouslevyllä ja/tai maalataan ja/tai roiske-maalataan.
- löylyhuoneiden, pesu- ja kylpyhuoneiden, kodinhoito- ja pukutilojen sekä wc-tilojen katot paneloidut

### **KALUSTEET JA VARUSTEET:**

#### **Kalusteet:**

- kalusteet ovat kalustekaavioiden mukaisia, tehdasvalmisteisia vakiokalusteita
- keittiön ja WC:n kalusteet ovat valkoisin suorareunaisiin maalatuun mattapintaisiin mdf-oviin. Kalusteiden rungot, peitelistat, sokkelit valkoiset. Eteisessä peililiukuovet.
- kaikkien muiden tilojen kalusteet ovat esim. Aallon Kaluste Oy:n kalusteita valkoisin melamiiniovien. Kalusteiden rungot, peitelistat, sokkelit, valolistat valkoiset
- keittiöiden ja kodinhoitotilojen työtasot laminaattia, 30mm
- keittiöiden altaat ruostumatonta terästä tai musta komposiitti
- wc-tilojen ja kylpyhuoneiden allastasot laminaattia, 30mm

#### **Varusteet:**

- pesuhuoneissa suihkusekoitin (ks pohjasta lukumäärä)
- wc-tiloissa pyyheliinakoukut, wc-paperiteline.
- löylyhuoneissa lauteet tervaleppää

#### **KONEET:**

keittiön koneet valkeat tai RST

- liedet ovat erillisellä keraamisella tasolla varustettuja erillisuuneja
- astianpesukone paikoilleen asennettuna
- jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi TAI jääkaappi-pakastin (kts. pohjapiirros)
- liesituuletin
- kalusteessa tilavaraus mikroaaltouunille
- löylyhuone sähkökiuas 6 tai 9kw
- kodinhoitotila tilavaraukset ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
- lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihtokoje

### **LÄMMITYS:**

- Kaukolämpö tai Poistoilmalämpöpumppu (PILP)
- lämmitysmuotona vesikiertoinen lattialämmitys
- Sähkön ja veden mittaus talokohtaisesti.

### **SÄHKÖTYÖT:**

- taloilla on valmius liittyä kaapeli-tv-verkkoon ja tietoliikenneverkkoon.
- jokaisella talolla oma sähkökeskus

### **ILMANVAIHTO:**

- ilmanvaihto toteutetaan ilmanvaihtokojeilla
- ilmanvaihtokojeet sisältävät tulo- ja poistoilmapuhaltimen ja lämmöntalteenoton

### **PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET**

- pihatiet ja autopaikotusalueet pinnoitetaan asfaltilla ilman reunalankkia.
- Asuntojen pihat nurmikolla, ei muita istutuksia. Pensaidat istutetaan asemapiirroksen mukaisesti.
- asuntojen pihaterassit puukansi, ruskea sileä lauta
- ulkovaistutus asemapiirroksen ja sähkösuunnitelman mukaisesti.

Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen. Rakentajalla on perustellusta syystä oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

### **ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Arkkitehtitoimisto Aki Korhonen Oy

### **RAKENTAJA**

Sonell Group Oy

# OTA YHTEYTTÄ

Asuntomyynti

044 556 2940 / 040 068 6230

koti@sonell.fi



**Sonell Oy**

Isokatu 82, 90120 Oulu

044 556 2940

[www.sonell.fi](http://www.sonell.fi)