

YIT

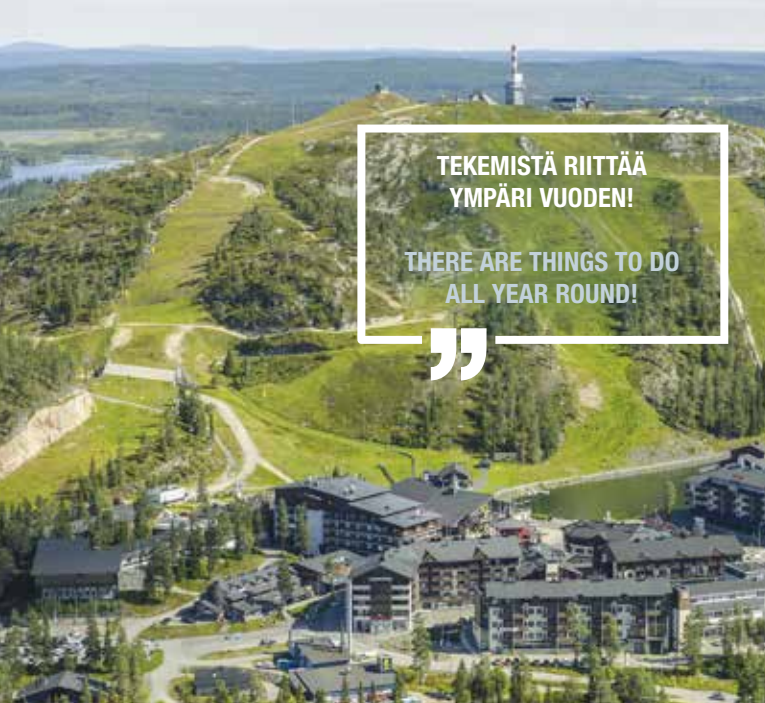
RUKA SKI CHALETS 2

LOMA-ASUNTOJA HOLIDAY HOMES



**OMA LOMA-ASUNTO
RUKAN KYLÄN
YTIMESSÄ.**

YOUR OWN HOLIDAY HOME
IN THE BEST PLACE
OF RUKA



TEKEMISTÄ RIITTÄÄ
YMPÄRI VUODEN!

THERE ARE THINGS TO DO
ALL YEAR ROUND!



OVELTA PÄÄSET SUORAAN
VALAISTULLE LADUILLE!

THE LIT SKI TRAILS CAN BE
FOUND RIGHT AT YOUR FRONT
DOOR!



KUUSAMON VAPAANA VIRTAAVAT VEDET TARJOAVAT KAIKKEA
MELOMISESTA HURJAAN KOSKENLASKUUN.

THE RIVER KUUSAMO PROVIDES EVERYTHING FROM GENTLE
CANOEING TO DARINGLY SHOOTING THE FAST FALLING RAPIDS.



SYKSYLLÄ AMMENNETAAN
ELÄMYKSIÄ RUSKAN
LOISTOSTA.

EXPERIENCE THE BRILLIANCE
OF THE AUTUMN FOLIAGE.



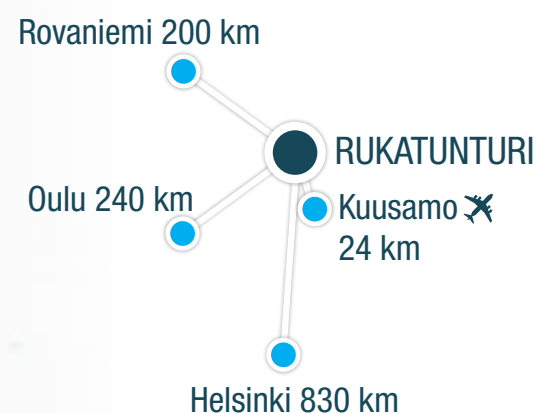
RUKALTA LÖYTYY MOOTTORIKELKKA-, HUSKY- JA
LUMIKENKÄSAFAREITA, RETKILUISTELUA JA POROAJELUJA.

RUKA OFFERS SNOWMOBILE, HUSKY AND SNOWSHOE
SAFARIS, NORDIC SKATING AND REINDEER DRIVING.



RUKAN HUIPPU KURKOTTAÄ
492 METRIN KORKEUTEEN JA
PISIN RINNE ON 1300 METRIÄ.

RUKA'S PEAK IS 492 METRES
HIGH AND THE LONGEST SKI RUN
IS 1,300 METRES LONG.



Oma loma-asunto Rukan parhaalla paikalla

Toteuta unelmasi ikiomasta lomakodista! Ruka Ski Chalets 2 -loma-asunnot sijaitsevat Rukan ytimessä rinteiden vieressä.

LOMARIEMUJA TALVELLA JA KESÄLLÄ

Ruka on talviliiikkujan paratiisi, jossa viihdytään sekä rinteissä että laduilla. Rukan huippu kurkottaa 492 metrin korkeuteen ja pisin rinne on 1300 metriä. Perheet arvostavat Rukan monipuolisia lastenalueita ja yli 30 rinteiden monipuolisesta valikoimasta löytyy sopivia eritasoisille laskijoille. Maastohiihdon ystäville Ruka-Kuusamon alue tarjoaa kilometreittäin hyvin hoidettuja, valaistuja latuja upeissa maisemissa, lähin löytyy jo alaovelta!

Talvella voit viettää lomapäivän monella tapaa, sillä Rukalta löytyy moottorikelkka-, husky- ja lumikenkäsafareita, retkiluistelua ja poroajeluja. Rukan upea luonto pitää huolen siitä, että tekemistä riittää ympäri vuoden. Kesällä on aika kalastaa ja vaeltaa, golfata, meloa ja laskea koskea. Syksyllä taas ammennetaan elämyksiä ruskan loistosta.

Your own holiday home in the best place of Ruka

Make your dream come true with your very own holiday home! The Ruka Ski Chalets 2 holiday homes are located right in the centre of Ruka next to the slopes. The apartments in the Chalets offer everything, ready and close by, so that you can concentrate on your holiday!

HOLIDAY DELIGHTS IN WINTER AND SUMMER

Ruka is a paradise for winter sports enthusiasts, perfect for both downhill and cross-country skiing. Ruka's peak is 492 metres high and the longest ski run is 1,300 metres long. Families love the wide variety of children's areas in Ruka and the selection of more than 30 ski runs suits skiers of all different levels. For friends of cross-country skiing, the Ruka-Kuusamo area offers kilometres of well-maintained, lit ski tracks surrounded by majestic landscapes, closest one can be found right at your front door!

In the winter, you can spend your holiday days in a variety of ways, as Ruka offers snowmobile, husky and snowshoe safaris, nordic skating and reindeer driving. Ruka's fantastic nature ensures that there are things to do all year round. In the summer, there is time for fishing and hiking, golfing, paddling and shooting the rapids. In the autumn, you can experience the brilliance of the foliage.



Vastaanottoaula. Reception.

LOMA-ASUNTO RUKAN PARHAALLA PAIKALLA

Ruka Ski Chalets 2 loma-asunnot sijaitsevat aivan Rukan kylän ytimessä, Ski Chalets 1 -rakennuksen jatkona Kaltiolammen rannassa. Sijainti on lomailun kannalta täydellinen: kaikki harrastusmahdollisuudet ja palvelut ovat vieressä. Ruka Ski Chalets 1:n alakerrassa on vastaanotto sekä Kuksa-ravintola ja Ruka Head Ski Rent suksi- ja välinevuokraamo.

Ruokailtto sujuu hyvin varustellussa loma-asunnossasi ja vaihtelua tarjoavat Rukan lukuisat ravintolat. Autoa et lomallasi tarvitse, sillä ovelta pääset suoraan rinteisiin ja laduille!

A HOLIDAY HOME IN THE BEST PLACE OF RUKA

Ruka Ski Chalets 2 is located right in the heart of Ruka village, as a continuation to the Ski Chalets 1 building on the shore of Kaltiolampi. The location is perfect for holidaymaking: all recreational opportunities and services are right next door. The lower floor of Ruka Ski Chalets 1 houses the reception, the Kuksa restaurant and Ruka Head Ski Rent -equipment rental service.

Cooking is easy in your well-equipped holiday apartment, while Ruka's numerous restaurants provide variety. You don't need a car on your vacation as the slopes and tracks are right at your door!



Kuksa-ravintola. The Kuksa restaurant.



Ruka Ski Chalets 1.



71,5 ja 81,5 m² huoneistojen pesu- ja saunatilat.

Bathroom and sauna of apartments 71,5 and 81,5 m².

Ruka Ski Chalets – vaivatonta loma-asumista

Ruka Ski Chalets -loma-asunnot on suunniteltu mukavaa ja helppoa loma-asumista varten. Kun tulet lomakotiisi, siirryt suoraan vapaalle. Loma-asuntojen täydelliseen varustukseen kuuluu kaikki astioista huonekaluihin ja viihde-elektroniikkaan. Jokaisessa loma-asunnossa on parveke ja isommissa loma-asunnoissa myös oma sauna.

Lomakotien lämminhenkinen sisustus virittää sinut lomatunnelmaan. Voit valita sisustuksen tyylin kahdesta vaihtoehdosta. Sopiiko sinun loma-asuntoosi paremmin tyylikkään vaalea Classic vai rouheampi Rustic?

Varuste- ja vaatehuoltoa helpottaa kuivauskaappi, joka on jokaisessa loma-asunnossa. Pesuhuoneessa on tilavaraus ja liitäntä pesukoneelle. Omaan varastokomeroon saat kätevästi talteen sukset, urheiluvälineet ja muut varusteet. Asuntoihin saa myös siivous- ja liinavaatepalveluja, joten pääset kokonaan keskittymään vapaa-ajan viettoon.

Ruka Ski Chalets – everything ready for your holiday

The Ruka Ski Chalets holiday homes have been planned to suit your leisure time needs. The holiday home amenities include everything from cups to curtains, forks to furniture. Your home is also equipped with a balcony, and sauna is included in all larger holiday homes.

You can buy the holiday home fully furnished and choose between two interior decoration styles according to your taste: the Scandinavian style Classic and the more deeply coloured Rustic.

Your own storage cupboard helps in keeping your skis and other sports equipment organized. A drying cabinet is included in all apartments. Cleaning and linen services are also available, which means you will be able to simply relax and enjoy your holiday.

Aukeaman kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä.

All pictures on this spread are artistic renderings.



VUOKRAUSPALVELU KÄYTÖSSÄSI

Voit käyttää Ruka Chalets -loma-asuntoasi aina kun haluat, ja muina aikoina vuokrauskumppani Ruka911 hoitaa vuokrauksen puolestasi. Poissa ollessasi ammattitaitoinen kiinteistönhuoltoliike ja isännöitsijä huolehtivat huoneistostasi.

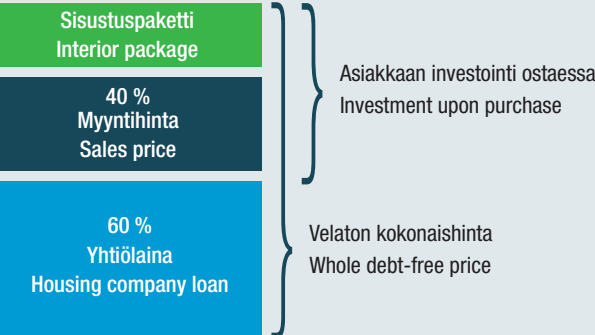
RENTAL SERVICES

Use your holiday home whenever you want. When it's not in use, let the service provider, Ruka911 rent it out for you. When you are away, a professional property maintenance company and property manager will look after your apartment.

EDULLINEN TALOYHTIÖLAINA

Turvallisen loma-asuntokaupan takaa YIT Suomi Oy, jonka rahoittamana voit ostaa asunnon 40 %:n alkupääomalla. Lopulle 60 %:lle tarjoamme edullista taloyhtiölainaa.

According to our customer-friendly terms of payment, you only pay 40 % of the debt-free price of the holiday home and the price of the decoration package at the time of purchase. A low-interest corporate loan is available for the remaining share of the purchase price.



Chalets vuokrauspalvelu Chalets rental system



VAIVATON VUOKRAUSPALVELU

- Voit tehdä vuokrasopimuksen loma-asuntokaupan yhteydessä tai myöhemmin
- Voimassa sovitun määräajan ja sen jälkeen vuoden kerrallaan
- Vuokra-aika vähintään 250 vrk/vuosi
- Omistajan oman käytön ajankohtia ei ole rajoitettu
- Etuja vuokrauspalvelusopimuksen tehneille asiakkaille

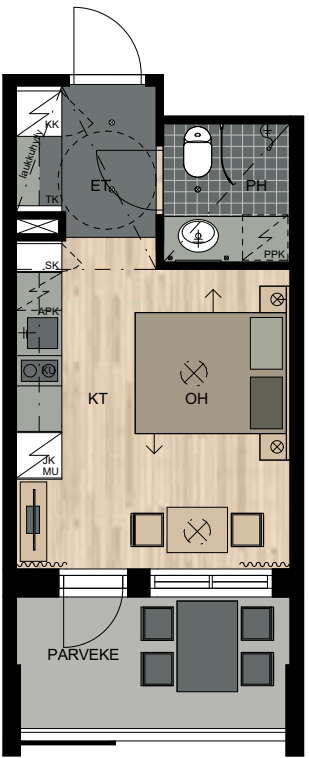
RENTAL AGREEMENT

- Signing simultaneously with purchase agreement or later upon set time
- Valid the agreed period and after that one year at a time
- Rental period at least 250 days per year
- Own use dates not limited
- Benefits for the owners who sign the rental agreement

HUONEISTOPOHJAT APARTMENT PLANS

21,5m²
1 h + kt
1 room+kitchen

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2206	2
2306	3

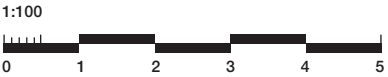
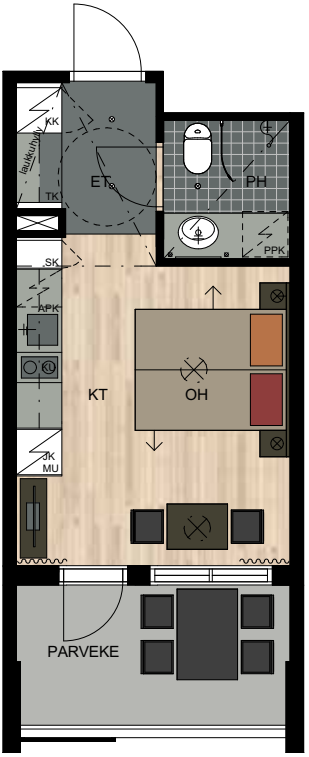


VOIT VALITA SISUSTUKSEN
TYYLIN KAHDESTA
VAIHTOEHDOSTA.
VAALEA CLASSIC TAI
ROUHEAMPI RUSTIC

CHOOSE BETWEEN TWO
INTERIOR DECORATION STYLES:
THE SCANDINAVIAN CLASSIC
OR RUSTIC

21,5m²
1 h + kt
1 room+kitchen

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2406	4
2506	5
2606	6



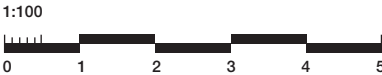
37,0m²
2h+kt
2 rooms+kitchen

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2207	2
2307	3



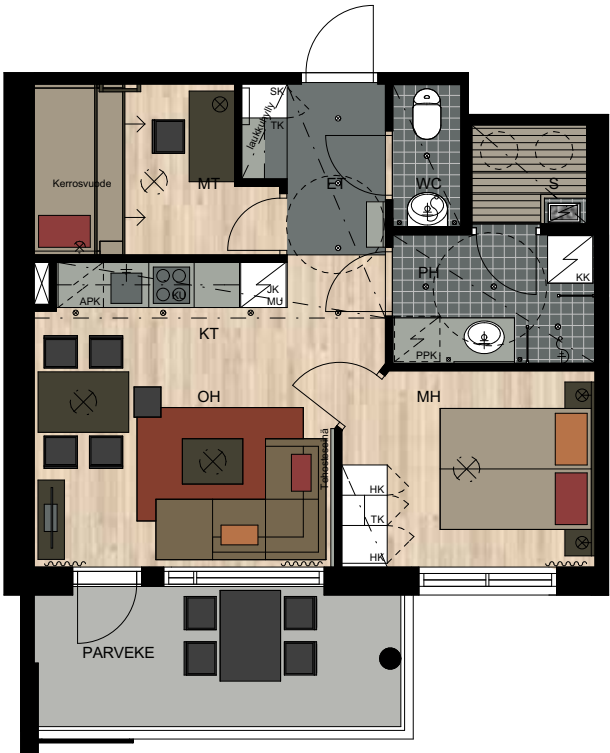
37,0m²
2h+kt
2 rooms+kitchen

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2407	4
2507	5
2607	6



46,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2202	2
2302	3



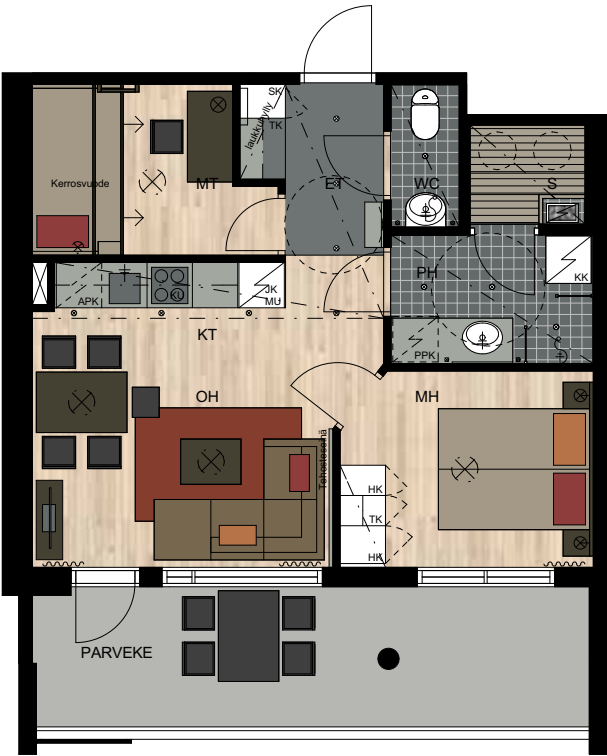
46,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2204	2
2304	3



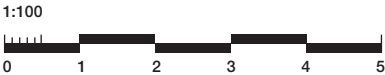
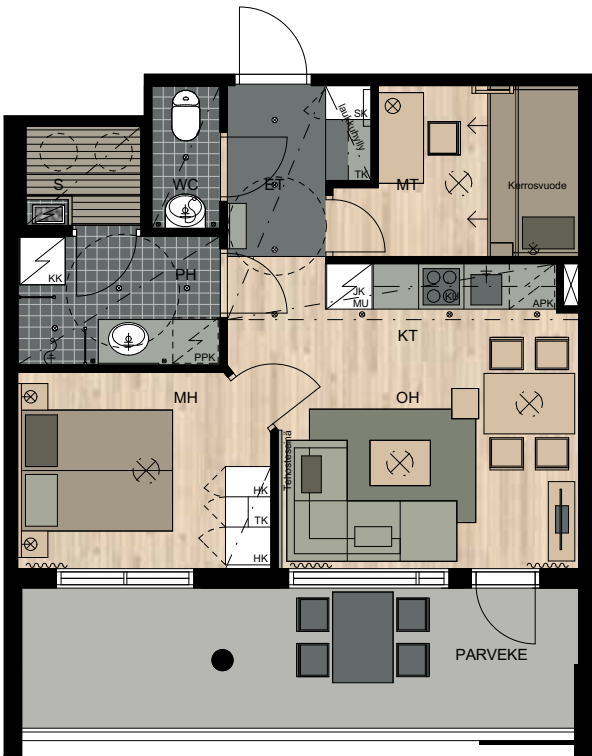
46,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2402	4
2502	5
2602	6



46,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2404	4
2504	5
2604	6



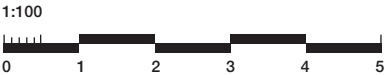
64,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2101	1
2201	2
2301	3
2401	4
2501	5



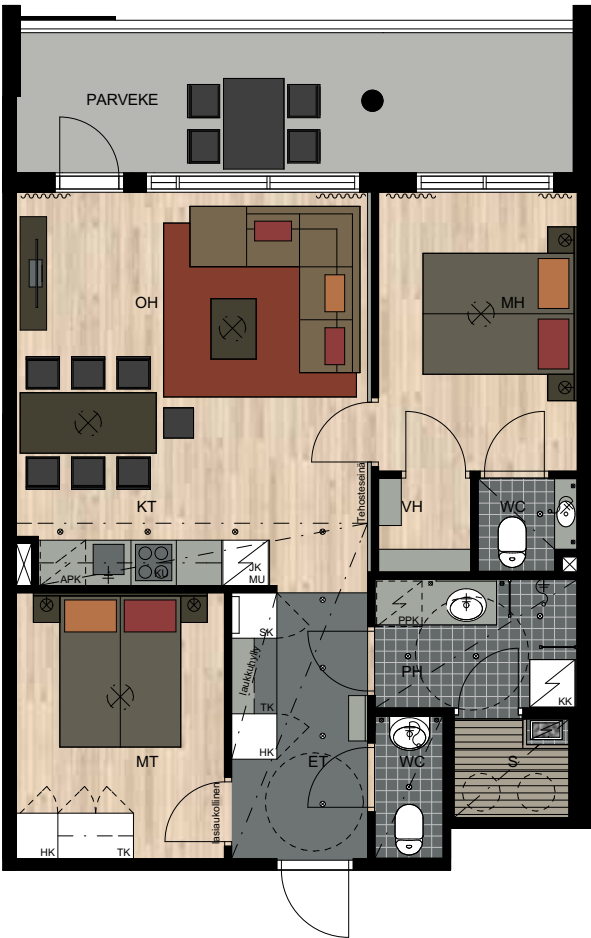
64,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2102	2
2203	3
2303	3



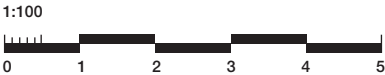
64,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2403	4
2503	5
2603	6



64,0m²
2h+ mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2601	6



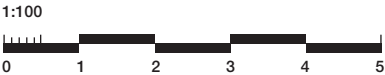
74,5m²
2h+ 2mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
2 alcoves+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2103	1



81,5m²
2h+ 2mt+ kt+ s
2 rooms+kitchen+
2 alcoves+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2205	2
2305	3



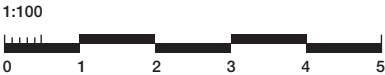
81,5m²

2h+ 2mt+ kt+ s

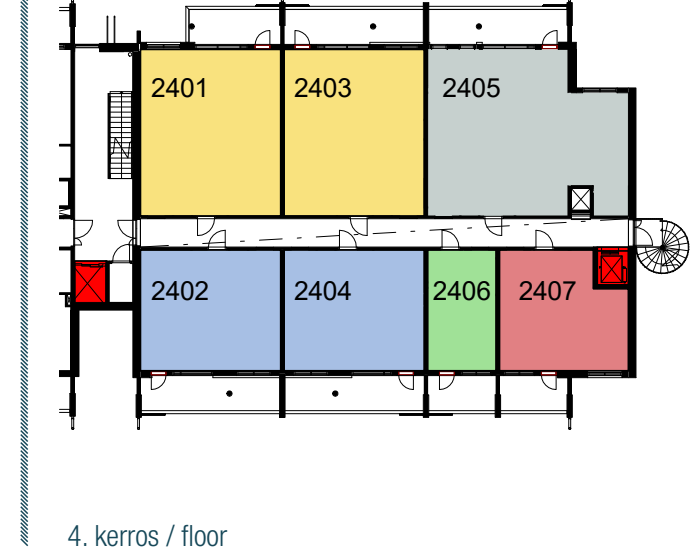
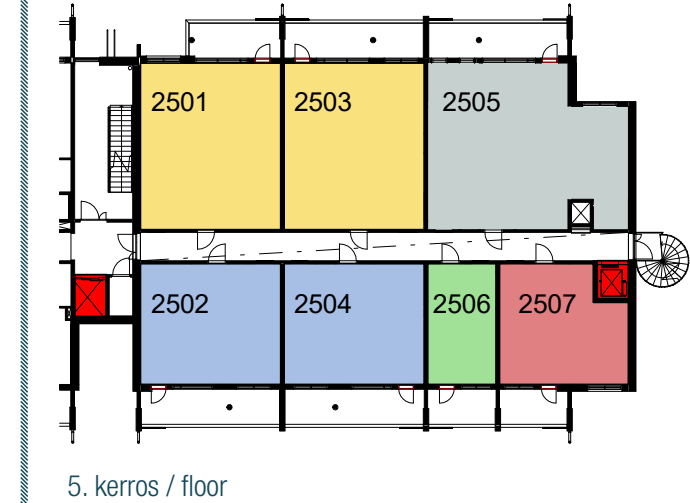
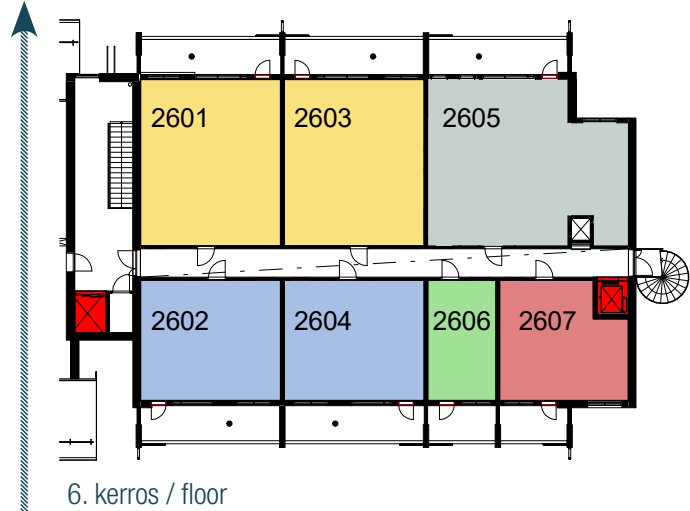
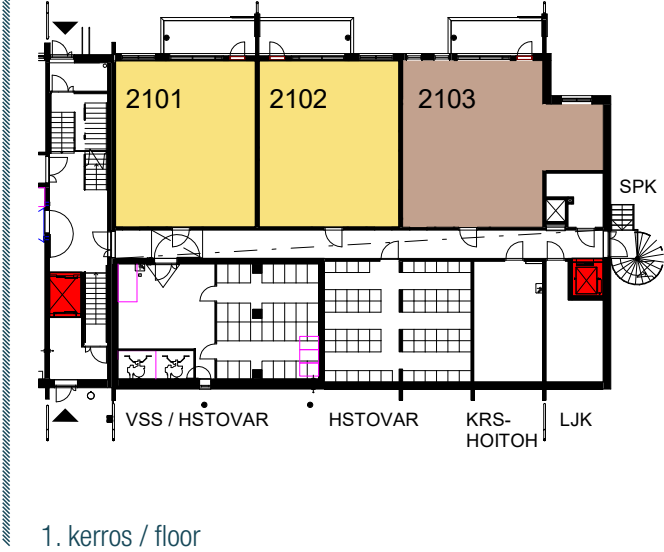
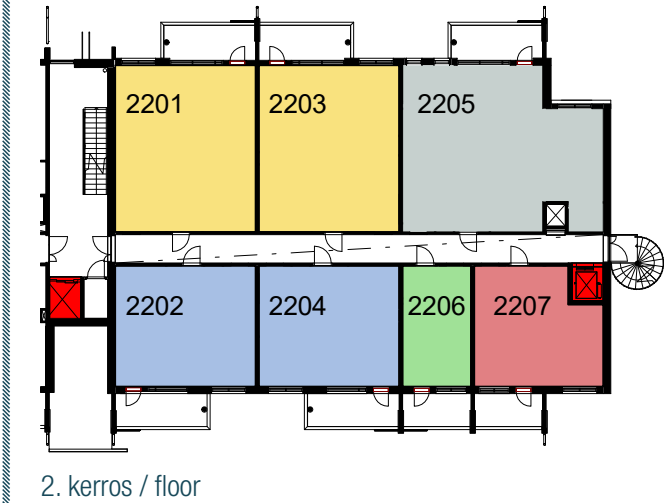
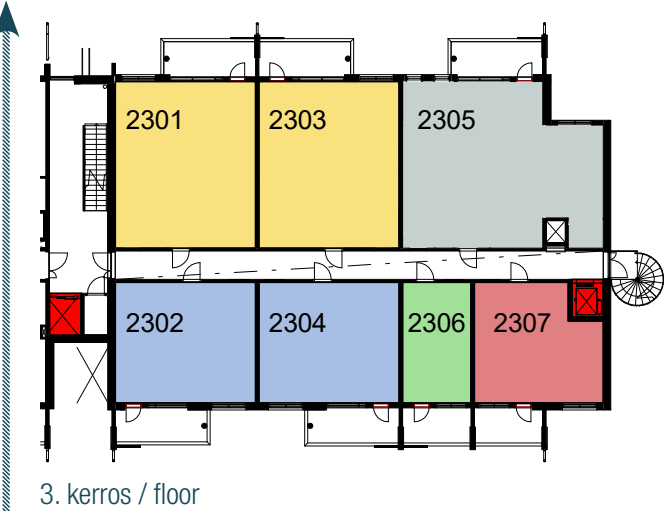
2 rooms+kitchen+

2 alcoves+sauna

HUONEISTO / APARTMENT	KRS / FLOOR
2405	4
2505	5
2605	6



KERROSPOHJAT FLOOR PLANS



Taiteilijan näkemys.
Artistic rendering.



RUKA SKI CHALETS 2

Taiteilijan näkemys.
Artistic rendering.



ASEMAPIIRROS AREA PLAN



HANKETIEDOT

RAKENNUSKOHTEN NIMI JA OSOITE

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2
Rukatunturintie 12, 93830 Rukatunturi

ASEMAKAAVA

Rakennuspaikalla on voimassa oleva asemakaava. Asemakaavasta saa lisätietoja Kuusamon kaupungin kaa-voitusosastolta, puh. 040 8255 173 / Vuokko Panula-Ontto.

TIEDOT

Kaupunki: Kuusamo
Kaupunginosa: Rukajärvi
Kortteli: 120
Tontti: 1
Tontti noin 8245 m² suuruinen vuokra-alue
Asuntojen lukumäärä: 38 kpl
Huoneistoala: 2002,5 m²

PAIKOITUS

Kiinteistöyhtiöiden, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1 ja Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2, hallintaan kuuluu 102 autopaikkaa, joista 76 on sähköpistokkeella varustettuja ja sijaitsevat kiinteistön tontilla. Loput 26 ap ovat velvoiteautopaikkoja jotka on osoitettu Rukan Parkkihalliin, velvoiteautopaikoissa maksullinen pysäköinti. Tontilla sijaitsevat autopaikat ovat kiinteistöyhtiöiden osakkaiden ja taloyhtiöissä majoittuvien yhteiskäytössä.

HUONEISTOTYYPIT

1h+kt+ph	21,5 m ²	5 kpl
2h+kt+ph	37,0 m ²	5 kpl
2h+mt+kt+ph+s+wc	46,0 m ²	10 kpl
2h+mt+kt+ph+s+2wc+vh	64,0 m ²	12 kpl
2h+2mt+kt+ph+s	74,5 m ²	1 kpl
2h+2mt+kt+ph+s+2wc	81,5 m ²	5 kpl

YHTEISTILAT JA TEKNISET TILAT

Erillinen jätekatos sijaitsee Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1:n yhteydessä. Varastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa; isoimmille asunnoille 2 kpl /asunto, pienemmille asunnoille 1 kpl/asunto. Lisäksi ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat tekniset tilat sekä väestönsuoja. Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1:n ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kiinteistöjen yhteiskäyttöön osoitetut suksihuoltilat.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtuuri toimisto Juha Paldanius Oy

PROJECT INFORMATION

NAME AND ADDRESS OF CONSTRUCTION PROJECT

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2
Rukatunturintie 12, FI-93830 Rukatunturi

LOCAL DETAILED PLAN

The construction site has a valid local detailed plan. For further information on the local detailed plan, please contact the zoning division of the City of Kuusamo, tel. +358 (0)40 8255 173 / Vuokko Panula-Ontto.

INFORMATION

City:	Kuusamo
City district:	Rukajärvi
Block:	120
Plot:	1
The plot is a leased area measuring approximately 8,245 m ² .	
Number of apartments:	38
Floor area:	2,002.5 m ²

PARKING

The property companies, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1 and Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2, have 102 parking places, of which 76 are equipped with heating sockets and located on the plot of the property. The remaining 26 parking places are obligated parking places designated in the Rukan Kylä parking hall; the obligated parking places are for paid parking. The parking places on the plot are in joint use by the shareholders of the property company and people staying in the housing company.

APARTMENT TYPES

1 room+kitchen+bathroom	21.5 m ²	5 apartments
2 rooms+kitchen+bathroom	37.0 m ²	5 apartments
2 rooms+alcove+kitchen+bathroom+sauna+wc	46.0 m ²	10 apartments
2 rooms+alcove+kitchen+bathroom+sauna+2 wc+walk-in closet	64.0 m ²	12 apartments
2 rooms+2 alcoves+kitchen+bathroom+sauna	74.5 m ²	1 apartment
2 rooms+2 alcoves+kitchen+bathroom+sauna+2 wc	81.5 m ²	5 apartments

COMMON FACILITIES AND TECHNICAL PREMISES

A separate waste shelter is connected to Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1. The storage facilities are located on the first floor; the larger apartments have 2 storage spaces/apartment, the smaller ones have 1/apartment. In addition, the first floor houses the technical premises and civil defence shelter. There are ski maintenance facilities for common use located on the first floor of Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1.

ARCHITECTURAL DESIGN

Arkkitehtuuri toimisto Juha Paldanius Oy

RAKENNUSTAPASELOSTE

RAKENNUSKOHDE

Kohde käsittää huoneistohotellin jatkorakentamisen Kuusamon, Rukan alueelle. Kohteen toiseen rakennusvaiheeseen tulee 38 huoneistoa. Lisäksi rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee väestönsuoja, ulkoiluväline- ja huoneistovarasto- sekä teknisiä tiloja.

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1:ssä sijaitsee kohteen pääsisäänkäynti sekä ravintolat joista lämmin kulku- ja hissiyhteys Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2:n kerroksiin.

TONTTITIEDOT

Kohde sijaitsee Kuusamon kaupungissa, Rukan alueella, korttelissa 120 tontilla 1. Tontti on vuokrattu Kuusamon kaupungilta ja Metsähallitukselta. Tontin vuokraoikeutta hallitsee yhtiöiden välisellä hallinnanjakosopimuksella Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1 ja Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2 sekä myöhemmässä vaiheessa rakennettavat Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 4, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 5 ja Kiinteistö Oy Ruka Chalets 6.

Tämän toisen rakennusvaiheen valmistuttua Kiinteistöyhtiöiden yhteiskäytössä on 26 velvoiteautopaikkaa Rukan Kylän pysäköintihallista (maksullinen pysäköinti) sekä tontille 75 autopaikkaa pihapaikoituksena lämpöpistorasioin varustettuna.

RAKENNUSMATERIAALIT

Ulkoseinät

Kantava runko betonia, ulkoverhous pääosin pintamaalattua betonia ja osin puuverhoitua julkisivupiirustusten mukaisesti.

Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisina pääosin maanvaraisten anturoiden varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja ja välipohja

Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti betonirakenteisena maanvaraisena betonilaattana. Välipohjat tehdään osin teräsbetonisista ontelolaatoista ja osin paikallavalettuina betonilaatoina, rakennesuunnitelmien mukaan.

Yläpohja ja vesikatto

Yläpohjana on ontelolaatasto ja ristikkorakenteet lämmöneristysineen sekä tuulenohjaimineen. Vesikatteena bitumihuopakate.

Väliseinät

Huoneistojen sekä huoneistojen ja käytävien väliset seinät tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- ja teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vedeneristettyjä, laatoitettuja, seiniä.

Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat tehdasvalmisteiset puu-alumiini-ikkunat, tehdasmaalaus. Ulkopuoliset osat käsiteltynä värimääityksen mukaisesti.

Ovet

Huoneistojen käyntiovet viilupintaisia ääni- ja paloluokiteltuja ovia, väliovet lakattuja viilupintaisia ovia, parvekeovet 1-lehtisiä ulosaukeavia lasiaukollisia ovia, saunassa kokolasioivi.

Parvekkeet

Parvekkeet toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekevarustukseen kuuluu valaistus sekä pistorasia. Parvekkeita ei lasiteta.

SISUSTUSMATERIAALIT

Lattiat

Olohuoneissa, keittotiloissa ja makuuhuoneissa on lautaparketti. Eteisten lattioissa kokolattiamatto. Pesuhuoneissa, wc-tiloissa sekä saunoissa lattialaatoitus.

Seinät

Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä paneeli joka saunasuojakäsitelty. Asuntojen kipsi- ja betoniseinät tasoitetaan ja maalataan värisuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen sisäseinien ulkonurkat varustetaan muovisilla kulmalistoilla.

Sisäkatot

Yleensä ruiskutasoitettuja tai maalattuja betoni- /kipsilevykattoja. Pesuhuoneiden, wc:n ja saunojen katot paneelia. Eteisten levyrakenteiset alakatot tasoitetaan ja maalataan.

Kalusteet

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Kalusteovet mattamaalattua, sileää mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaisia. Astianpesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Saniteettikalusteet ovat vakio valkoiset, kalustepiirustusten mukaan.

Kojeet

Keittotilassa kalusteuuni, keraaminen tasoliesi, jää-pakastinkaappi, astianpesukone sekä mikroaaltouuni kalustesuunnitelmien mukaisesti. Pienissä huoneistoissa kalusteuunissa yhdistelmäuuni jossa mikrotoiminto, ei erillistä mikroaaltouunia. Pesuhuoneessa kuivauskaappi sekä liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle. Pienissä huoneistoissa kuivauskaappi on sijoitettu eteiseen. Isommissa huoneistoissa on sauna jossa sähkökiuas.

Varustus

Asuntojen ikkunaseinille asennetaan verhokiskot (ei saunassa), 2-kerroksessa verholauta. Pesuhuoneet varustetaan suihkuseinäkeellä, peili sekä pyyhekoukut, wc:ssä pyyhekoukut, seinähylly, peili sekä wc-paperiteline.

TALOTEKNIikka

Rakennus liitetään kaukolämpöverkostoon patterilämmityksenä. Kosteat tilat varustetaan sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Huoneistojen käyttämä sähkö sekä kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisin mittareilla. Huoneistot varustetaan internet-liittymällä ja huoneistojen tv:t liitetään kaapeliverkkoon. Huoneisto-ovet varustetaan elektronisilla korttilukoilla. Rakennukseen asennetaan automaattinen paloilmoitusjärjestelmä. Huoneistojen varastot sekä välinehuoltotilat sijaitsevat rakennuksen alimmassa kerroksessa. Autopaikointi sijaitsee tontin sisäpihalla ja on varustettu lämmityspistorasioin. Asuntojen sähkö-, antenni- ja kaapelointipistokkeet sijoitetaan erikoispiirustusten mukaisesti.

HUOMAUTUKSET

Tämä esite on ohjeellinen ja myyjä varaa oikeuden muuttaa annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alasaskuja, kotelointoja ja tarkastusluukkuja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa esitetyt irtokalusteet sisältyvät sisustuspaketin hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kaupanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin RT 98-10987 sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy, Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu

BUILDING SPECIFICATION

PROJECT SITE

The site covers the continuation of the construction of an apartment hotel in the Ruka area of Kuusamo. The second construction phase of the site includes 38 apartments. In addition, the construction will include a civil defence shelter, apartment storage and recreational equipment storage facilities and technical facilities on the first floor.

The main entrance to the site is located at Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1, along with restaurants with a heated passageway and lift connection to the Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2 floors.

PLOT INFORMATION

The site is located in the city of Kuusamo in the Ruka district on plot 1 of block 120. The plot has been rented from the City of Kuusamo and Metsähallitus. The plot is leased according to an agreement to divide possession between the companies Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1 and Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2, as well as Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 4, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 5 and Kiinteistö Oy Ruka Chalets 5, which will be built later.

Once this second construction phase is complete, the housing companies will have 26 obligated parking places in the Rukan Kylä parking hall in joint use (paid parking) as well as 75 parking places with heating sockets in the plot courtyard.

BUILDING MATERIALS

External walls

Structural frame concrete, exterior cladding mainly surface-painted concrete and partly wood-cladded according to the facade drawings.

Foundations

The concrete foundation is laid mostly on natural ground, according to the structural plans.

Base floor and intermediate floor

The base floor is made of concrete slabs laid on natural ground, according to the structural plans. The intermediate floors are made mainly of reinforced concrete hollow-core slabs and on-site cast concrete slabs, according to the structural plans.

Roofing deck and roof

The roofing deck is made of hollow-core slab and heat-insulated frameworks with wind diverting shields. The roof is made of bitumen felt.

Partition walls

The partition walls between apartments and between the apartments and corridors are made of concrete according to the structural plans. The interior walls of the apartments are plaster board walls with wooden and steel frames. The walls of bathrooms are waterproofed, tiled walls.

Windows and balcony doors

Inward opening, factory-made wood aluminium windows, factory-painted. The colours of exterior doors conform to the specifications.

Doors

The access doors of the apartments are sound- and fire-rated doors with veneer, inner doors lacquered doors with veneer, balcony doors single-leaf doors with glass openings, sauna doors full glass doors.

Balconies

The balconies are built according to the floor and facade plans. There is lighting and a power outlet on each balcony. The balconies are not glazed.

INTERIOR DECORATION MATERIALS

Floors

The living rooms, kitchens and bedrooms have boarded parquet. The floors of the hallways are carpeted. The bathrooms, toilets and saunas have tiled floors.

NOVEMBER 2017

Walls

The interior walls of the bathrooms and toilets are tiled. The walls of saunas are lined with sauna-finished panels. The plaster and concrete board walls of the apartments are levelled and painted according to the colour specification. The outer corners of the partition walls of the apartments are fitted with corner mouldings.

Ceilings

Generally spray-plastered or painted concrete/plaster board ceilings. The ceilings of bathrooms, toilets and saunas are lined with panels. The suspended board ceilings of the hallways are levelled and painted.

Fixtures

Kitchen fixtures and cabinets are factory-made, standard fixtures. The frames of the fixtures are white in colour. Fixture doors matte-painted, smooth MDF board. The counters have laminate surfaces. The kitchen sinks are stainless steel. The toilet and bathroom fixtures are standard white, according to the fixture drawings.

Appliances

The kitchens have a built-in oven, ceramic countertop stove, refrigerator-freezer, dishwasher and microwave oven according to the fixture plans. Small apartments have a built-in oven with a microwave function instead of a separate microwave oven. The bathroom has a drying cabinet as well as connections and space for a washing machine. In small apartments, the drying cabinet is in the hallway. The larger apartments have a sauna with an electric sauna stove.

Fittings

The window walls are equipped with curtain rails (not in the sauna), curtain board on the 2nd floor. The bathrooms are equipped with a shower wall, mirror and towel hooks; the toilet has towel hooks, a wall shelf, a mirror and a toilet paper holder.

BUILDING SYSTEMS

The building is connected to the district heating network and heated with radiators. The floors of wet rooms are equipped with underfloor heating for amenity purposes. The electricity as well as the cold and warm water consumed in the apartments is measured with apartment-specific meters. The apartments are equipped with an internet connection and the TVs in the apartments are connected to the cable network. The apartment doors are fitted with electronic card locks. The building is equipped with an automatic fire alarm system. The apartment storage spaces and equipment maintenance room are located on the bottom floor of the building. Car parking is located in the inner courtyard of the plot and the parking spaces are equipped with heating sockets. The positioning of electric, antenna and cable sockets is determined by special drawings.

NOTES

This brochure is a guideline and the vendor reserves the right to make changes to information presented in it. The content and conditions of the sales will be specified in the final sales documents. The perspective sketch is intended to illustrate what the building will look like. It is not a design document, and the details and colours of the eventual building might differ from the brochure. The apartments may have dropped ceilings, enclosures and inspection hatches that are not marked on the brochure sketches. The size of the fixtures and flues will be adjusted on site, and their eventual measurements might differ from the plan slightly. Free standing fittings in the sketches are included in the price of the interior decoration package. The vendor has the right to replace any products referred to with trade names with equivalent products of another manufacturer. The number and size of parking slots has been determined by site-specific designs that are affected by official site plan regulations and available space, rather than by the relevant RT-card RT 98-10987. The buyer must familiarise itself with the final sales documents in connection with the signing of the deed of sale.

CONSTRUCTOR

YIT Finland Ltd, Paulaharjuntie 20, FI-90530 Oulu



yit.fi/ruka

ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti Oulu
p. 020 433 1800*
asuntomyynti.oulu@yit.fi

YIT Asuntomyynti Rovaniemi
p. 050 560 1941
asuntomyynti.rovaniemi@yit.fi

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy

SHOWING AND SALES

YIT Homes Sales Oulu
tel. +358 20 433 1800*
asuntomyynti.oulu@yit.fi

YIT Homes Sales Rovaniemi
tel. +358 50 560 1941
asuntomyynti.rovaniemi@yit.fi

BUILDER

YIT Finland Ltd

yit.fi/loma-asunnot

*Puhelun hinta soittaessa kiinteän verkon liittymästä 8,35 snt/puh + 16,69 snt/min ja matkapuhelimesta 8,35 snt/puh + 16,69 snt/min.