

YIT

Koteja järjellä ja tunteella

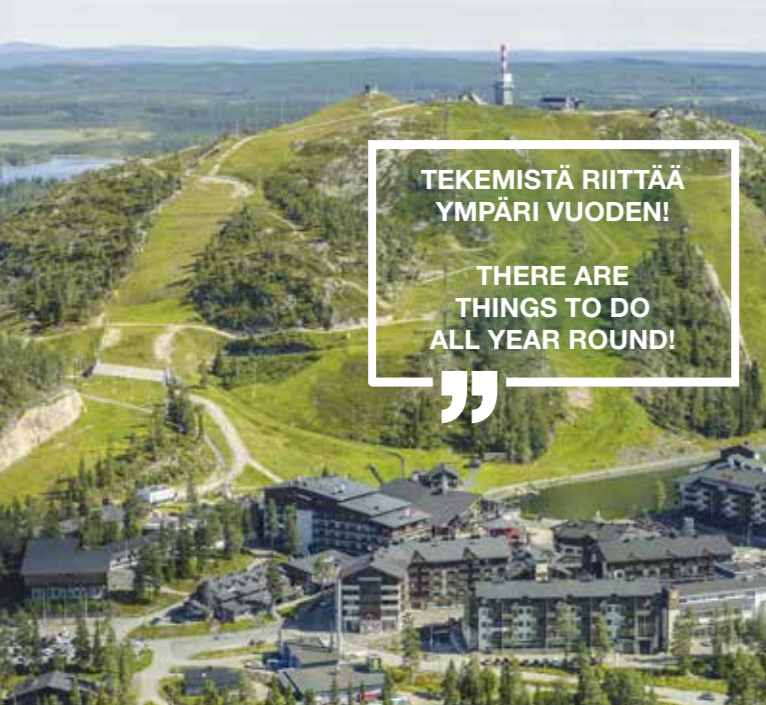
Ruka Chalets 3

Loma-asuntoja Holiday homes

❤️ yit.fi/ruka3



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!



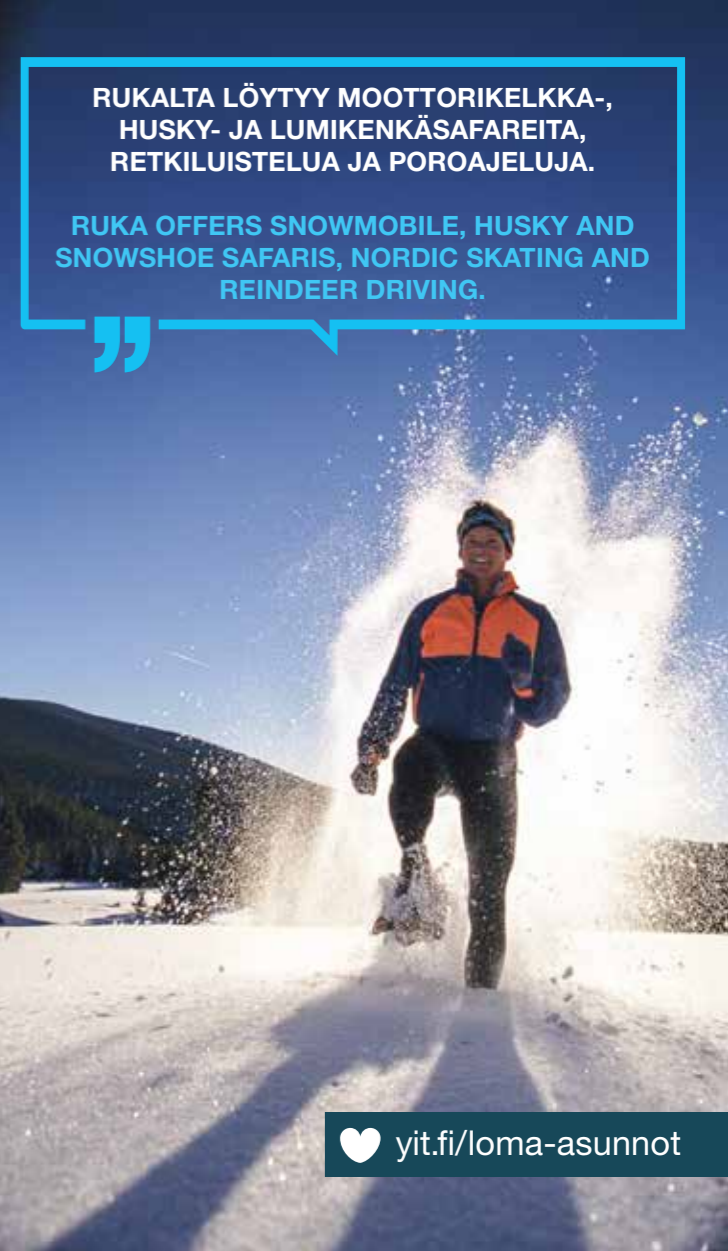
OVELTA PÄÄSET SUORAAN
VALAISTULLE LADUILLE!

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.



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

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



SYKSYLLÄ
AMMENNETAAN
ELÄMYKSIÄ RUSKAN
LOISTOSTA.

EXPERIENCE THE
BRILLIANCE OF THE
AUTUMN FOLIAGE.



♥ yit.fi/loma-asunnot



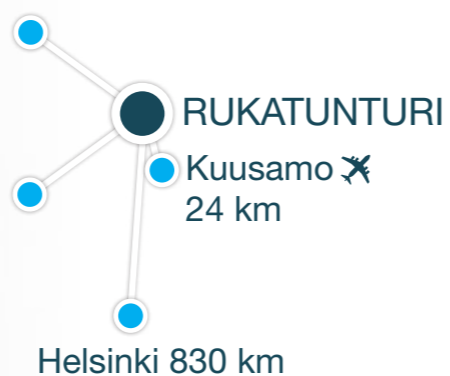
RUKAN HUIPPU
KURKOTTAÄ 492 METRIN
KORKEUTEEN JA PISIN
RINNE ON 1300 METRIÄ.

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



Rovaniemi 200 km

Oulu 240 km



Oma loma-asunto Rukan parhaalla paikalla

Toteuta unelmasi ikiomasta lomakodista! Ruka Chalets 3 - loma-asunnot ovat aivan Rukan ytimessä rinteiden vieressä.

Lomariemuja talvella ja kesällä

Ruka on talviliikkujan paratiisi, jossa viihdytään sekä rinteissä että laduilla. Rukan huippu kurkottaa 492 metrin korkeuteen ja pisin rinne on 1 300 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 poroajelua.

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 Chalets 3 holiday homes are located next to the slopes right in the centre of Ruka.

Lomariemuja talvella ja kesällä

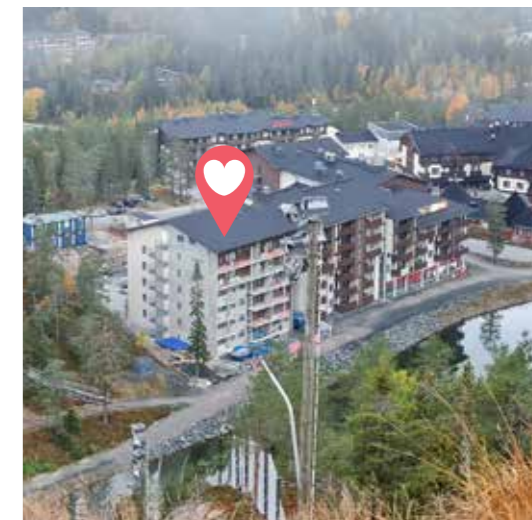
Ruka is a paradise for winter sports enthusiasts, perfect for both downhill and cross-country skiing. Ruka's peak is 492 metres high and the longest ski run is 1,300 metres long. Families love the wide variety of children's areas in Ruka and the selection of more than 30 ski runs suits skiers of all 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.



RUKA CHALETS 3

Taiteilijan näkemys. Artistic rendering.



Ruka Chalets syksyllä 2021. Chalets in the autumn of 2021.

Loma-asunto Rukan parhaalla paikalla

Ruka Chalets 3 sijaitsee aivan Rukan kylän ytimessä, Chalets 2 -rakennuksen jatkoksi Kaltiolammen rantaan. Sijainti on lomailun kannalta täydellinen: kaikki harrastusmahdollisuudet ja palvelut ovat vieressä.

Ruoanlaitto 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 Chalets 3 is located in the heart of Ruka Village, as a continuation to Ruka Chalets 2 on the shore of Kaltiolampi. The location is ideal for holidaymaking: all recreational opportunities are right next door.

Cooking is very easy in your well-equipped holiday apartment, even though Ruka's numerous restaurants provide variety. There is no need for a car on your vacation as the slopes and tracks are right at your door.



Kuksa-ravintola. The Kuksa restaurant.



Ruka Chalets 1 valmistui vuonna 2013. Ruka Chalets 1 was completed in 2013.



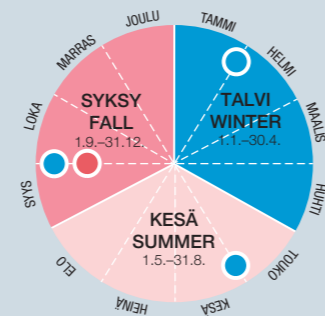
Chalets vuokrauspalvelu Chalets rental system

Vuokrauspalvelu käytössäsi

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

Vaivaton vuokrauspalvelu

- Voit tehdä vuokrasopimuksen loma-asuntokaupan yhteydessä tai myöhemmin
- Voimassa sovittu määräaika ja sen jälkeen vuoden kerrallaan
- Vuokra-aika vähintään 250 vrk/vuosi
- Omistajan oman käytön ajankohtia ei ole rajoitettu



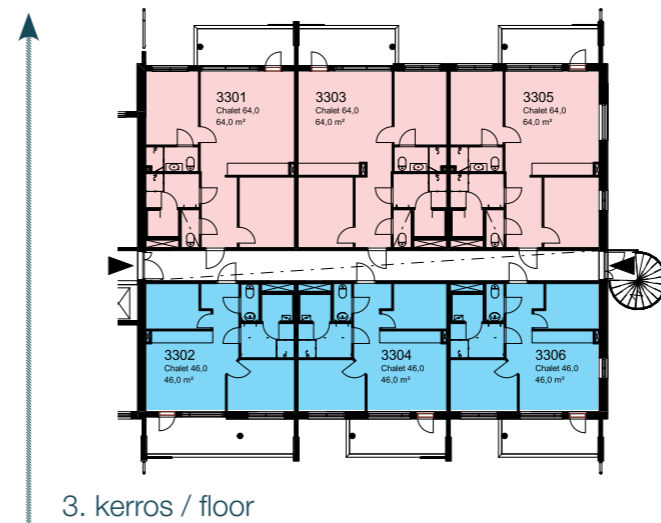
- Vuokratuloutus edelliseltä kaudelta.
Rental income from last period.
- 30.9. Omistaja ilmoittaa seuraavan vuoden oman käytön aikansa.
30.9. Owner information of own use periods for the next year.

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.

Rental agreement

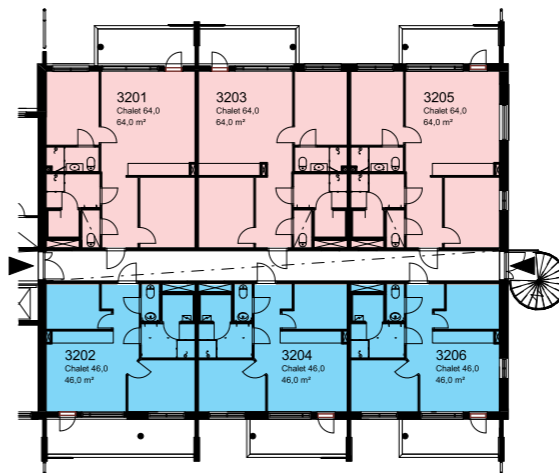
- Signing simultaneously with purchase agreement or later upon set time
- Valid the agreed period and after that one year at a time
- Rental period at least 250 days per year
- Own use dates not limited



3. kerros / floor



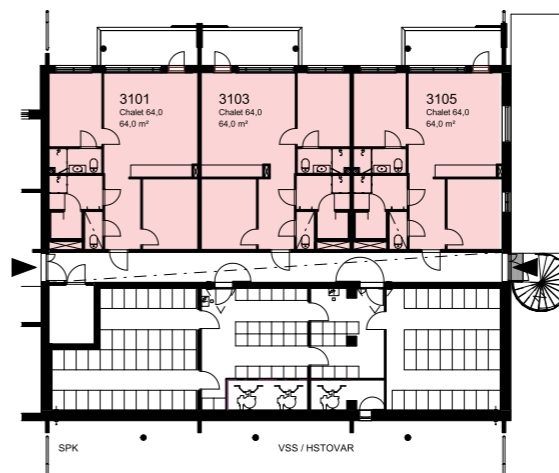
6. kerros / floor



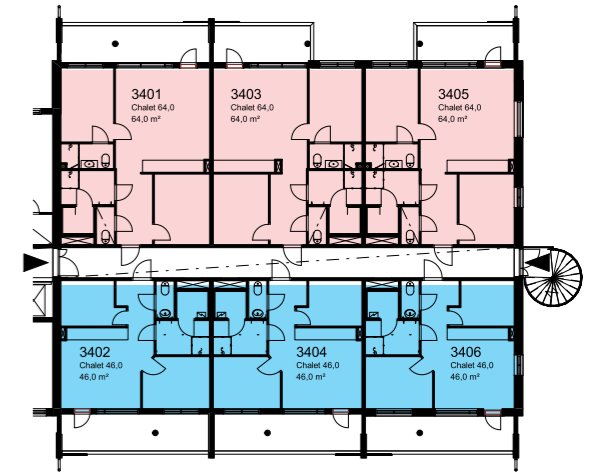
2. kerros / floor



5. kerros / floor



1. kerros / floor



4. kerros / floor

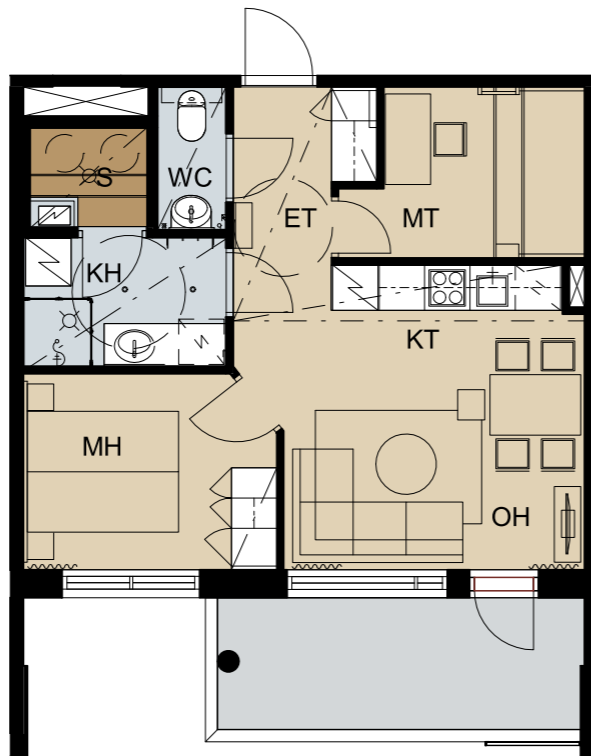


Kuva 46 neliöisestä asunnosta. Picture from a 46 m² apartment.

46,0 m²

oh+kt+mh+mt+s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

- 3204 2. kerros / floor
- 3304 3. kerros / floor

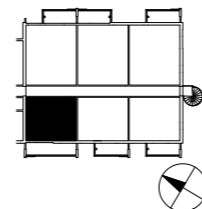


1:100 (1cm=1m) 5m

46,0 m²

oh+kt+mh+mt+s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

- 3302 3. kerros / floor
- 3402 4. kerros / floor
- 3502 5. kerros / floor
- 3602 6. kerros / floor

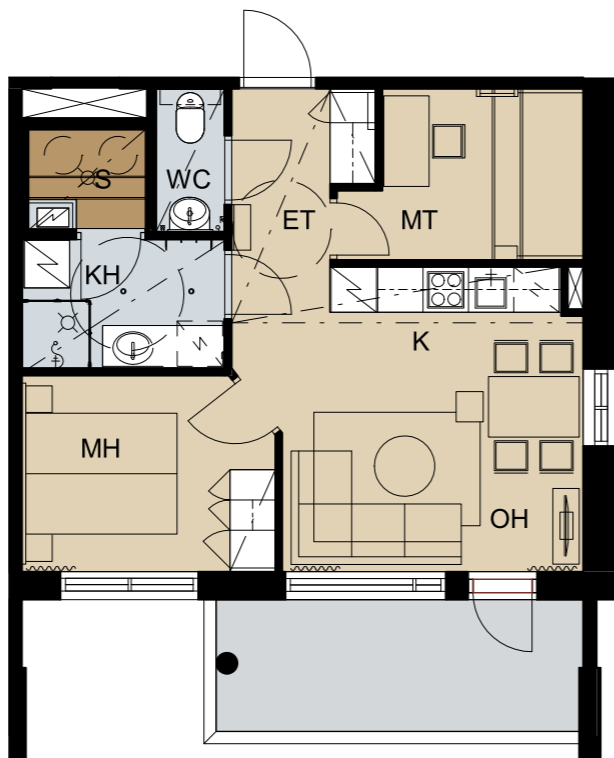
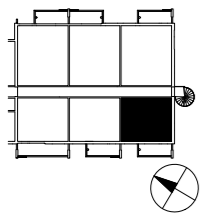


1:100 (1cm=1m) 5m

46,0 m²oh+kt+mh+mt+s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

3206 2. kerros / floor

3306 3. kerros / floor



Kuva 46 neliöisestä asunnosta.
Picture from a 46 m² apartment.

Varuste- ja vaatehuolto on helpottanut pesukone ja kuivauskaappi, joka on jokaisessa loma-asunnossa. Omaan varastokomeroon saat kätevästi talteen sukset, urheiluvälineet ja muut varusteet. Asuntoihin saa myös siivous- ja linavaatepalveluja, joten pääset kokonaan keskittymään vapaa-ajan viettoon.

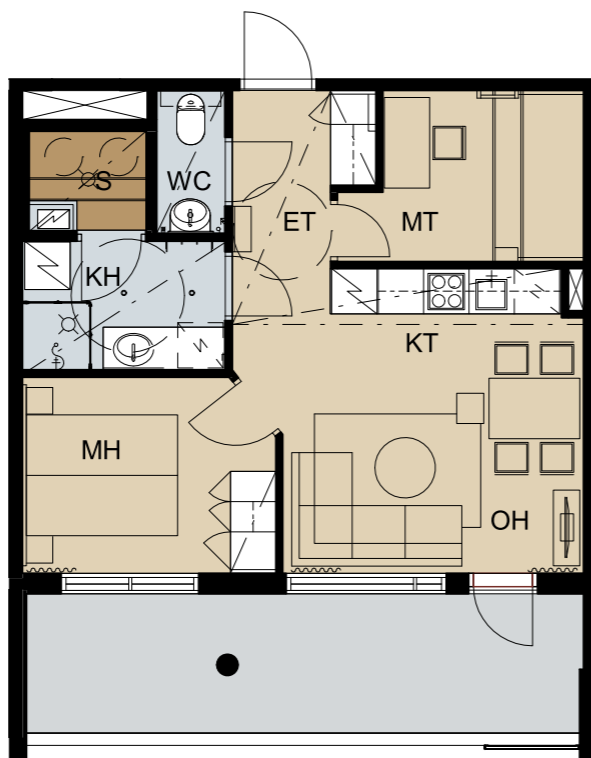
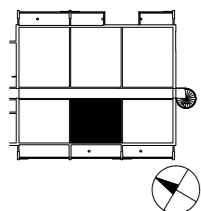
Laundry and clothes maintenance is made easy as every apartment has a washing machine and a drying cabinet. Your own storage cupboard helps in keeping your skis and other sports equipment organized. Cleaning and linen services are also available, which means you will be able to simply relax and enjoy your holiday.

46,0 m²oh+kt+mh+mt+s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

3404 4. kerros / floor

3504 5. kerros / floor

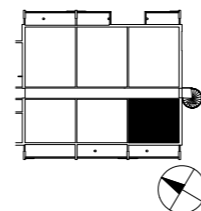
3604 6. kerros / floor



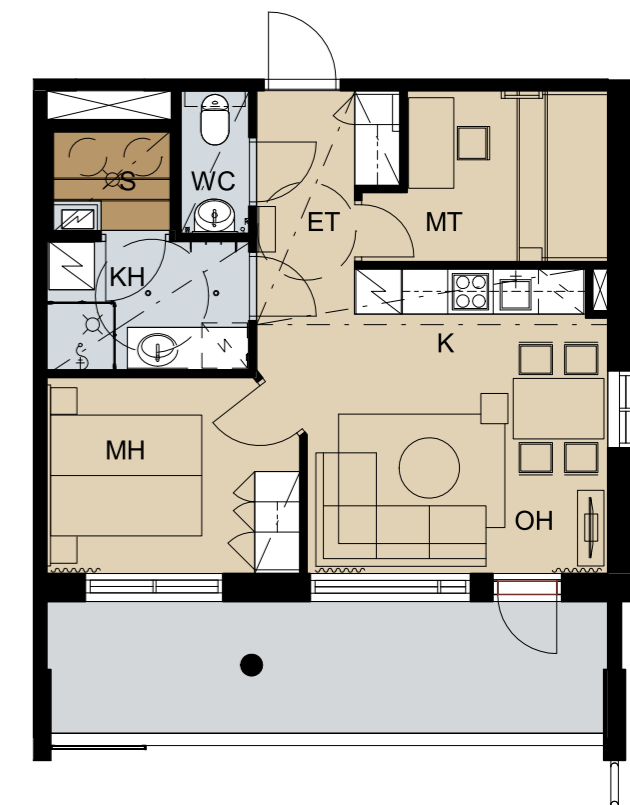
1:100 (1cm = 1m) 5m

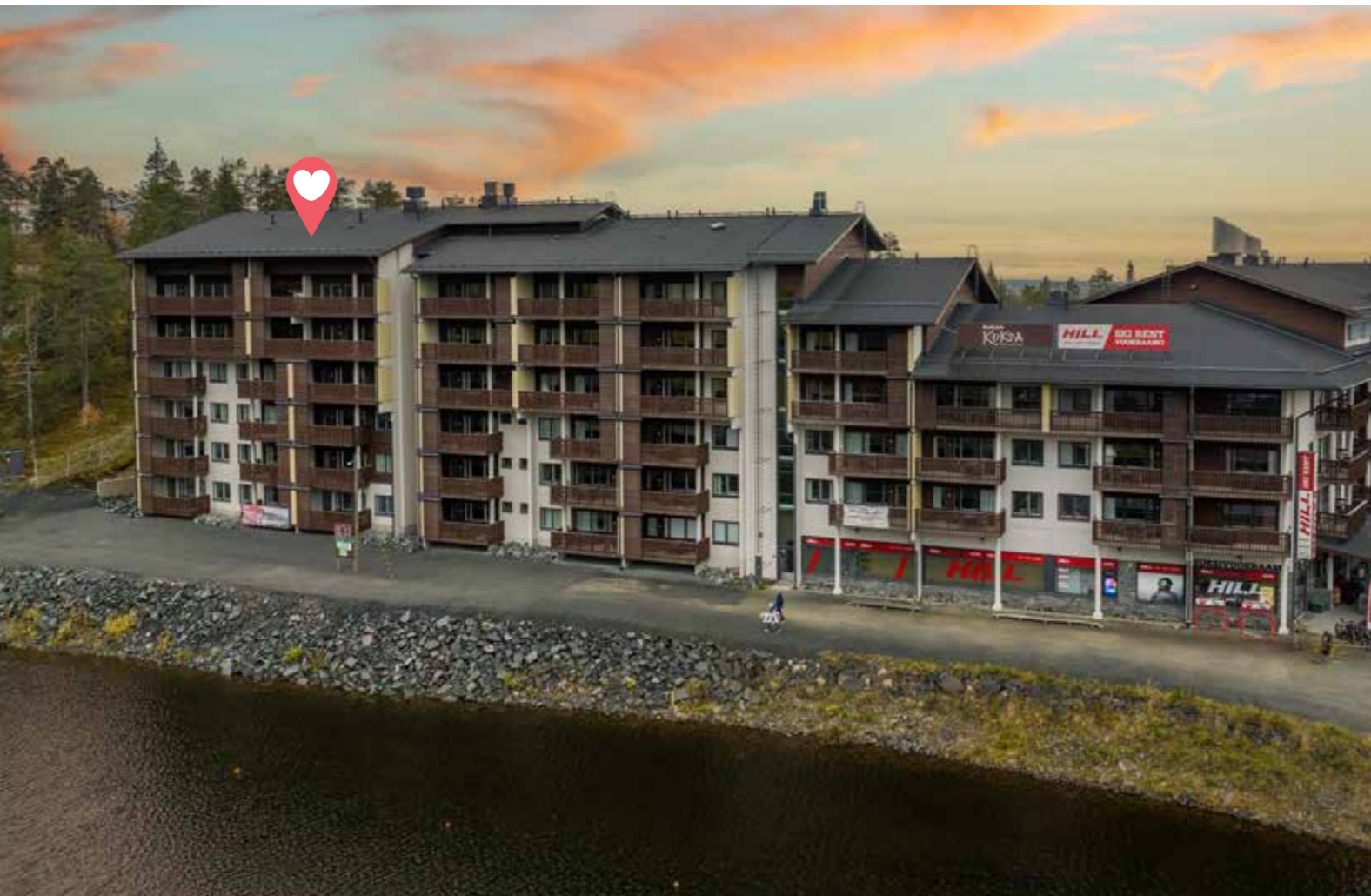
46,0 m²oh+kt+mh+mt+s
2 rooms+kitchen+
alcove+sauna

3406 4. kerros / floor



1:100 (1cm = 1m) 5m





Project information

Name and address of construction project

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3
Rukatunturintie 12, 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 m².
Number of apartments: 31 units
Floor area: 1,838 m²

Parking

The property companies, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1 and Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3, have 109 parking spaces in shared use, of which 75 are equipped with heating sockets and located on the plot of the property. The remaining 34 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

2 rooms+sleeping area+kitchen+bathroom+sauna+wc 46.0 m² 15 apartments

2 rooms+sleeping area+kitchen+bathroom+sauna+2*wc+walk-in closet 64.0 m² 12 apartments

1 room+3* sleeping area+kitchen+bathroom+sauna+wc+walk-in closet 94.5 m² 2 apartments

1 room+3* sleeping area+kitchen+bathroom+sauna+wc+walk-in closet 95.5 m² 2 apartments

Common facilities and technical premises

A separate waste shelter is connected to Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1. The storerooms for each apartment (2/apartment), utilities and civil defence shelter are located on the ground floor. There are shared ski maintenance facilities located on the first floor of Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2.

Architectural design

Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy

Hanketiedot

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3
Rukatunturintie 12, 93830 Rukatunturi

Asemakaava

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

Tiedot

Kaupunki: Kuusamo
Kaupunginosa: Rukajärvi
Kortteli: 120
Tontti: 1
Tontti noin 8 245 m² suuruinen vuokra-alue
Asuntojen lukumäärä: 31 kpl
Huoneistoala: 1 838 m²

Paikoitus

KOy Ruka Chalets 3:n valmistuttua KOy Ruka Chalets 1:n, KOy Ruka Chalets 2:n ja KOy Ruka Chalets 3:n yhteiskäytössä on 109 autopaikkaa, joista 75 sähköpistokkeella varustettua autopaikkaa sijaitsee yhtiöiden hallinnoimalla tontilla. Loput 34 autopaikkaa ovat Kuusamon kaupungilta vuokrattuja velvoiteautopaikkoja, jotka sijaitsevat Rukan Parkkihallissa. Velvoiteautopaikoissa pysäköinti on maksullista. Tontilla sijaitse-

vista autopaikoista 5 autopaikkaa on KOy Ruka Chalets 1:n liiketilojen käytössä. Loput autopaikat ovat kiinteistöyhtiöiden yhteiskäytössä. Myöhemmin rakennettavan KOy Ruka Chalets 4:n valmistuttua tontilla on yhteensä 88 yhteiskäyttöistä autopaikkaa, ja KOy Ruka Chalets 5:n valmistuttua yhteiskäyttöisiä autopaikkoja on tontilla yhteensä 104 kpl kaikkien em. Chalets-yhtiöiden yhteiskäytössä. Rukan Parkkihalliin sijoitettavia velvoiteautopaikkoja on KOy Ruka Chalets 4:n valmistuttua yhteensä 49 kpl ja KOy Ruka Chalets 5:n valmistuttua yhteensä 56 kpl.

Huoneistotyypit

2 h+mt+kt+ph+s+wc	46,0 m ²	15 kpl
2 h+mt+kt+ph+s+2*wc+vh	64,0 m ²	12 kpl
1 h+3*mt+kt+ph+s+wc+vh	94,5 m ²	2 kpl
1 h+3*mt+kt+ph+s+wc+vh	95,5 m ²	2 kpl

Yhteistilat ja tekniset tilat

Erillinen jätekatos sijaitsee Kiinteistö Oy Ruka Chalets 1:n yhteydessä. Huoneistojen varastot (2 kpl/asunto), tekniset tilat sekä väestönsuoja sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2:n ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee kiinteistöjen yhteiskäyttöön osoitetut suksihuoltotilat.

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy



Ruka Chalets 3 on Rukan kylän ytimessä, Kalliolammen rannalla. Ruka Chalets 3 is located in the center of Ruka village next to Kalliolampi pond.



Rakennustapaseloste

Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3, Rukatunturintie 12, 93830 Rukatunturi
11.3.2020

Rakennuskohde

Kohde käsittää huoneistohotellin jatkorakentamisen Kuusamon, Rukan alueelle. Kohteen kolmanteen rakennusvaiheeseen tulee 31 huoneistoa. Lisäksi rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen tulee väestönsuoja, ulkoluoväline- 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 kautta Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3:n kerroksiin.

Tontitiedot

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, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 2 ja Kiinteistö Oy Ruka Chalets 3 sekä myöhemmässä vaiheessa rakennettavat Kiinteistö Oy Ruka Chalets 4, Kiinteistö Oy Ruka Chalets 5 ja Kiinteistö Oy Ruka Chalets 6.

Tämän kolmannen rakennusvaiheen valmistuttua Kiinteistöyhtiöiden yhteiskäytössä on 34 velvoiteautopaikkaa Rukan Kylän pysäköintihallista (maksullinen pysäköinti) sekä tontin sisäpihalla 75 autopaikkaa pihapaikoituksena lämpöpistorasioin varustettuna.

Rakennusmateriaalit

Ulkoseinät

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

Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisina maanvaraisten anturoiden varaan rakennussuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja ja välipohja

Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti betonirakenteisena maanvaraisena betonilaattana. Välipohjat tehdään pääosin teräsbetonisista ontelolaatoista ja massiivibetonilaatoista rakennesuunnitelmien mukaan.

Yläpohja ja vesikatko

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

Väliseinät

Huoneistojen väliset kantavat väliseinät sekä huoneistojen ja käytävien väliset seinät tehdään betonirakenteisina elementteinä/ paikallavalettuina rakennesuunnitelmien mukaisesti. 94,5 m² ja 95,5 m² huoneistojen väliset seinät tehdään kevytrakenteisina ääneneristävänä kipsilevyntäisina väliseini-

ninä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- ja teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat vedeneristettyjä, laatoitettuja, seiniä.

Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat tehdasvalmisteiset puu- alumiini-ikkunat, tehdasmaalaus. Ulkopuoliset osat käsiteltyinä värimäärityksen mukaisesti.

Ovet

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

Parvekkeet

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

Sisustusmateriaalit

Lattiat

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

Seinät

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

Sisäkatot

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

Kalusteet

Keittiökäkalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan. Työtasot ovat laminaattipintaisia. Astianpesuallat ovat ruostumatonta terästä. Saniteettikalusteet ovat vakio valkoiset, kalustepiirustusten mukaan.

Kojeet

Keittotilassa kalusteuuni, keraaminen tasoliesi, jää-pakastinkaappi sekä astianpesukone, kylpyhuoneessa kuivauskaappi sekä liittänyt ja tilavaraukset pyykkipesukoneelle

kalustesuunnitelmien mukaisesti. Saunoissa on sähkökiuas.

Varustus

Asuntojen ikkunaseinille asennetaan verhoiskot (ei saunassa). Kylpyhuoneet varustetaan suihkuseinäkkeineen. Kylpyhuoneissa ja wc:ssa pesuallaiden yhteydessä pyyhkekoukut sekä peilit ja wc -istuinten yhteydessä wc-paperitelineet. Wc:ssä lisäksi seinähylly.

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 alimassa kerroksessa. Autopaikoitus sijaitsee tontin sisäpihalla ja on varustettu lämmityspistorasioin. Asuntojen sähkö-, antenni- ja kaapelointipistokkeet sijoitetaan erikoispiirustusten mukaisesti.

Rakentaja

YIT Suomi Oy, Paulaharjuntie 20,
90530 Oulu

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 alaslaskuja, koteloiteja ja tarkastusluukkuja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kaupan nimikkeillä 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 (mm. yhtiöjärjestys, yhtiöiden välinen hallinnanjakosopimus.) kaupakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti Oulu

Kristiina Vähäkuopus p. 050 390 0184,

kristiina.vahakuopus@yit.fi

Mira Kontio p. 050 302 792,

mira.kontio@yit.fi

VIEWINGS AND SALES

YIT Home sales office in Oulu

Kristiina Vähäkuopus tel. +358 (0)50 390 0184,

kristiina.vahakuopus@yit.fi

Mira Kontio tel. +358 (0)50 302 792,

mira.kontio@yit.fi

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy

BUILDER

YIT Finland Ltd