

ASUNTO OY OULUN

# Uljas

SISÄLTÄÄ KODIN  
SISÄLTÄÄ KODIN

KUNNIAMARSSI 2 D, 90670 OULU

21092022 C

Hiukan  
helpompaa  
asumista

Ennakkomarkkinointiesite

Materiaalivalinnat ja  
muutostyöt

# Hiukan parempi Hiukankulma

Hiukkavaara on Oulun ja Pohjois-Suomen suurin lähivuosina rakentuva kaupunginosa Oulujoen pohjoispuolella. Talvikaupungiksi kutsutussa Hiukkavaarassa on helppo nauttia kaikista neljästä vuodenaikasta, hyvistä palveluista ja helposta asumisesta. Hiukkavaaran uuteen Hiukankulman kortteliin valmistuu neljä asuintaloa, joista Asunto Oy Oulun Uljas rakentuu ensimmäisenä. Sitä seuraavat Voitto, Toivo ja Arvo.

Muuttovoittoisella alueella ei vielä ole montaa kerrostaloa, joten tulevaisuuden kortteleihin on kova kysyntä. Luonnonläheinen ympäristö viehättää kaikenikäisiä – hiukkavaaralaisen tunnistaakin leikkivästä ja liikkuvasta asenteesta. Tutustu Uljaan koteihin ja tee elämästä hiukan parempaa!

Aktiivista  
kaupunkielämää  
kaikkina vuodenaikoina



08



12



25

28



# Uljas

- 02 Alkusanat
- 05 Taloyhtiö
- 08 Kodit
- 14 Asuinalue
- 20 Materiaalivalinnat ja muutostyöt
- 42 Rakennustapaselostus
- 44 Asemapiirros
- 45 Autopaikat
- 46 Irtainvarastot
- 48 Julkisivukuvat
- 50 Kerrosten pohjakuvat
- 56 Huoneistojen pohjakuvat
- 72 Piirustusmerkit ja lyhenteet

# Taloyhtiö

Uljas on Hiukankulman ensimmäinen taloyhtiö. A-energialuokan Uljas on moderni ja viehättävä 6-kerroksinen rakennus.



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys Uljaan julkisivusta Raitotien puolelta.

Jokaisen kodin  
kruununa on  
oma parveke



Visualisointikuvassa  
taiteilijan näkemys  
aiemmin toteutetusta  
kohteesta.

# Luonnonläheistä kaupunkiasumista



Kuva: Unsplash

Uljas tarjoaa upeat puitteet mukavalle asumiselle. Hiukankulmasta pääsee hetkessä keskelle koskematonta luontoa, ja hyvien kulkuyhteyksien ansiosta keskustaan tai mihin vaan. Uljas on osa neljän talon korttelia, jonka keskellä on viihtyisä sisäpiha sekä avoin, kaksikerroksinen avoin pysäköintisuoja. Uljaan ensimmäinen kerros sisältää muutamien kotien lisäksi huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset tilat ja paikan lastenvaunuille ja muille ulkovalineille. Moderni A-energialuokan taloyhtiö sijaitsee Oulun kaupungin vuokratontilla.

# Kodit

Matka kotiin alkaa tästä.  
On aika tutustua Uljaan tärkeimpiin,  
sen mukavuusalueisiin.

#### HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	29,5 m <sup>2</sup>	11 kpl
2h + kt	42,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2h + kt	45,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h + kt	48 m <sup>2</sup>	6 kpl
2h + kt + s	50,5 m <sup>2</sup>	10 kpl
2h + kt + s	54,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
3h + kt + s	61 m <sup>2</sup>	5 kpl
3h + kt + s	65,5 m <sup>2</sup>	6 kpl
3h + kt + s	74 m <sup>2</sup>	6 kpl
<b>Yhteensä</b>		<b>55 kpl</b>



Visualisointikuvassa  
taiteilijan näkemys 54,5 m<sup>2</sup>  
asunnosta D54.

# Onnellista elämää



Kuva: Unsplash

Uljas pitää sisällään 55 kotia kuudessa kerroksessa. Kodikas Uljas on Hiukkavaaran ensimmäisiä uusia asuinkerrostaloja. Oulujoen pohjoisrannalla sijaitsevan Hiukkavaaran rakennuskanta on muuten lähes kokonaan puisia omakotitaloja. Uudella alueella kulkuyhteydet, nykyaikaiset palvelut ja kauniit metsämaisemat ovat hyvässä tasapainossa.

Uljaan kotien suunnittelussa on panostettu toimiviin pohjaratkaisuihin, tilavaan päämakuuhuoneeseen ja raikkaaseen ilmeeseen. Kaikissa kodeissa on lasitettu parveke, ja yksioitua lukuun ottamatta myös vaatehuone. Uljaaseen on helppo kotiutua, ja kerrostalossa asuminen on helppoa ja huoletonta. Koteja löytyy yksiöstä aina tilavampiin perheasuntoihin.

# Tyylikästä kodikkuutta

Visualisointikuvassa taiteilijan  
näkemys aiemmin toteutetusta  
kohteesta.



Uljaan kodit ovat valoisia ja huolella suunniteltuja. Kaunis vinyylilankkulattia kestää niin aikaa kuin katsetta, ja huoneistokohtainen ilmanvaihto tuo asumiseen lisää mukavuutta. Keittiön vakiovarustelu kestää käyttöä ja kaikenikäisten kokkien hääräilyä. Kaikissa asunnoissa on astianpesukone, kalusteuni ja keraaminen keittotaso. Materiaalivalinnat on tehty hinta-laatusuhde ja tyylikkyys edellä. Muutostoiveisiin suhtaudutaan positiivisesti, joten halutessasi voit valita itsellesi mieleiset pintamateriaalit ja tehdä kodista enemmän oman näköisesi. Tutustu materiaalivaihtoehtoihin, ja käänny muutostoiveissa ammattilaistemme puoleen!

Lämmin tunnelma  
ja harmonisia värisävyjä

# Asuinalue

Hiukkavaaran uudella asuinalueella on huoletonta elää. Uljaan ympärillä on yhtä lailla kaunista luontoa kuin runsaasti palveluita.







# Pohjoinen talvikaupunki on ympärivuotinen paratiisi

---

Hiukankulman kortteli tarjoaa paljon mahdollisuuksia ulkoiluun ja harrastuksiin. Läheltä löytyvät Oulun parhaaksi kutsutut hiihtoladut ja ulkoilureitit, kaunista kangasmetsää marjanpoimijoille ja sienestäjille sekä esimerkiksi Sankivaaran golfkenttä, padelkentät ja Ruskotunturin rinteet lasketteluun ja alamäkipyöräilyyn.

Hyvien palvelujen ansiosta alue on kaikenikäisten suosiossa – päiväkotit, peruskoulu, nuorisotila, kirjasto ja ruokakaupat ovat kaikki lähietäisyydellä. Uusi Poikkimaantien silta ylittää Oulujoen ja tekee kulkemisesta sujuvaa. Pyörätiet ja upeat maisemareitit ovat jo valmiina uudistuvalla alueella – polkupyörällä pääsee joenvarsinäkymistä nauttien ja kätevästi sillan yli suoraan Oulun keskustaan.

## Vanhasta kasarmista uudeksi asuinympäristöksi

Entisenä kasarmialueena tunnetusta Hiukkavaarasta rakennetaan moderni asumisen, kulttuurin ja palveluiden alue – ja samalla Oulun ja koko Pohjois-Suomen suurin uusi kaupunginosa. Hiukkavaaran kehittämisen tueksi on laadittu Suomen ensimmäinen talvikaupunkistrategia, jossa talven tarjoama potentiaali ja vuodenaikojen ominaisuudet on huomioitu uudella tavalla.

Hiukkavaarassa on helppo elää neljän vuodenajan aktiivista kaupunkielämää: kävellä, pyöräillä, skeitata, suunnistaa, hiihtää tai vaikka laskea mäkeä pulkalla. Hiukkavaara ja Hiukankulman kortteli tarjoavat modernin ja omaleimaisen asuinpaikan pohjoisen luonnon keskellä, vetovoimaisessa ja laadukkaassa ympäristössä.



# Hiukka- vaara

## ETÄISYYKSIÄ

(arvio)

Päiväkoti	100 m	🚶	1 min
Hiihto- ja ulkoilureitit	300 m	🚶	4 min
K-Market Hiukkavaara	400 m	🚶	5 min
Kirjasto	700 m	🚶	8 min
Monitoimitalo	750 m	🚲	2 min
Padel Club Finland Oulu	900 m	🚲	3 min

Kirjasto- ja kulttuuritalo	1,0 km	🚶	5 min
Lidl Haapalehto	3,7 km	🚗	5 min
Uimaranta	4,3 km	🚲	13 min
Yliopistollinen sairaala	4,4 km	🚗	6 min
Oulun linja-autoasema	6 km	🚌	19 min
Oulun rautatieasema	6,3 km	🚆	25 min

Biokaasuasema	6,4 km	🚗	10 min
Oulun keskusta	7 km	🚲	25 min
Laskettelukeskus	8 km	🚗	12 min
Oulun Golf	9,5 km	🚗	11 min
Oulun yliopisto	10 km	🚗	11 min



# Materiaali- valinnat ja muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.



Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

Olemme keränneet seuraaville sivuille kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita. Suurin osa tämän esitteen valikoimasta sisältyy kotisi hintaan, osa taas on suosituksiamme lisähintaisista tuotteista, jotka mielestämme sopivat hyvin talon henkeen.

Mikäli esitteen vaihtoehtoista ei löydy tyyliisi sopivaa tuotetta, palvelukoordinaattorimme avulla löydät varmasti mieleisesi vaihtoehdon. Otathan huomioon, että tämän esitteen ulkopuoliset tuotteet voivat vaatia lisäsunnittelua ja ovat tyyppillisesti lisähinnoiteltavia muutostöitä.

**Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!**



## Kalusteet ja varusteet

Uljaan keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatuilla MDF- tai puukuosisilla melamiini-ovilla. Altaat ovat teräksiset ja työpöytätasot laminaattia. Keittiön kodinkoneet ovat Electroluxin.

Asuntojen ikkunaseinillä ja erillisissä ikkunoissa on verhokiskot valkoisella suoja-istalla. Asuntoihin varataan liu'ut. Valkoiset sälekaihtimet tulevat kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

**Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.**



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

## Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous: Palvelukoordinaattori Kirsi Saarenheimo [kirsi.saarenheimo@pohjolarakennus.fi](mailto:kirsi.saarenheimo@pohjolarakennus.fi) puhelinnumero 044 421 0074

## Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen ennakkosuunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

## Töiden suoritus ja vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaan otettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoon asuntokauppalain mukaisesti.

## Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalin osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.



# Muutostyö pähkinänkuoressa



Visualisointikuvassa  
taiteilijan näkemys  
aiemmin toteutetusta  
kohteesta.

**Mieluinen asunto löytyi? Hienoa.  
Seuraavaksi tehdään asunnosta koti.  
Vierestä löydät yksinkertaistettuna  
askeleet omannäköiseen kotiisi.**

Huomaathan, että valmistajasta johtuvasta syystä materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Jos haluat tehdä muutostöitä, jotka poikkeavat tässä materiaaliesitteessä esitetyistä, pyydä niistä tarjous Pohjola Rakennukselta. Tarjoukset tehdään tapauskohtaisesti.

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai asuntomyymälässämme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen asuntomyymälässämme palvelukoordinaattorin avustuksella HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen asuntomyymälässämme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.

## Huonetiilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
K, KT	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
MH	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
VH	vinyyli	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Uljaan asunnon D54 keittiöstä. Kuvan integroitu mikro on lisähintainen muutostyö.

# Raaka-aineet kunniaan

Uljaan keittiössä kokataan tyylikkään ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Seuraavilla sivuilla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet ja muutamia lisähintaisia vaihtoehtoja maustamaan keittiöstä makusi mukaisen.



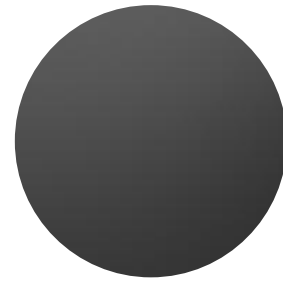
## Kalusteovet



Valkoinen  
melamiini



Tammi  
melamiini



Musta / harmaa  
melamiini



Kiiltävä valkoinen  
melamiini  
Lisähintainen, hinta  
HomeRun-palvelussa.

## Välitila



Valkoinen



Tammi



Musta / harmaa



Välitilalaatta valkoinen kiiltävä  
tiililadonta, 10 x 30 cm  
Lisähintainen

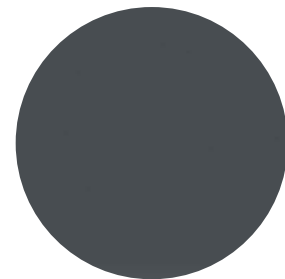
## Työtason laminaatti



Vaalean harmaa



Valkoinen laminaatti



Tumman harmaa



Tammi

## Vetimet



Kantikas  
rosterijäljitelmä



Kantikas  
valkoinen



Kantikas  
musta



Kaareva  
rosterijäljitelmä



Lungo alumiini  
136 mm



# Kotikokin bravuuri



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 50,5 m<sup>2</sup> asunnon D52 keittiöstä. Kuvan integroitu mikro on lisähintainen muutostyö.

Uljaan keittiössä kokataan tyylikkään ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Tällä aukeamalla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet sekä lisähintaiset vaihtoehdot.

## Vakiovarusteet

**Kalusteuni** valkoinen Electrolux CKB100W   **Keraaminen liesitaso** Electrolux dominotaso HOC335F (1h kodit) Electrolux HOC620F (muut)

**Jääkaappipakastin** valkoinen Electrolux LNT3LE34W2   **Jääkaappi ja pakastin** valkoinen Electrolux KRS1DF39W ja KUS1AF28W valkoinen (61 m<sup>2</sup> ja 74 m<sup>2</sup> kodit)   **Liesikupu** Swegon Deekax Pg EC ultra / saarekkeissa Swegon Deekax DSA-900 EC

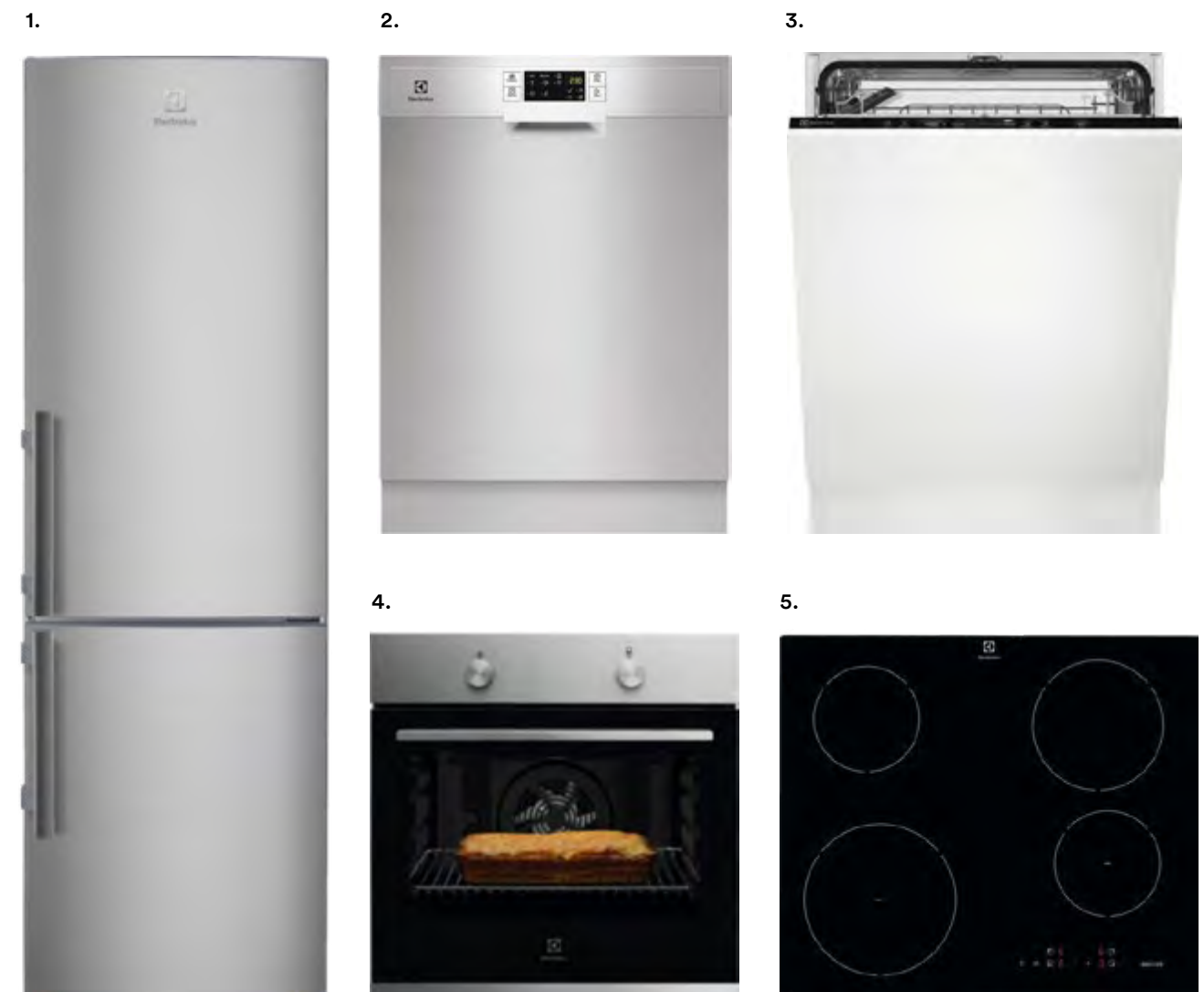
**Astianpesukone** valkoinen Electrolux ESA12100SW 45 cm / ESF5206LOW 60 cm   **Kaarihana** apk-venttiilillä Oras Safira 1039

**Teräsallas** Franke BELL BCX 610, asunnot 1-2h / EFX 651 asunnot 3-4 h   **Välitilan valaisin** kulma-asenteinen LED-putkivalaisin

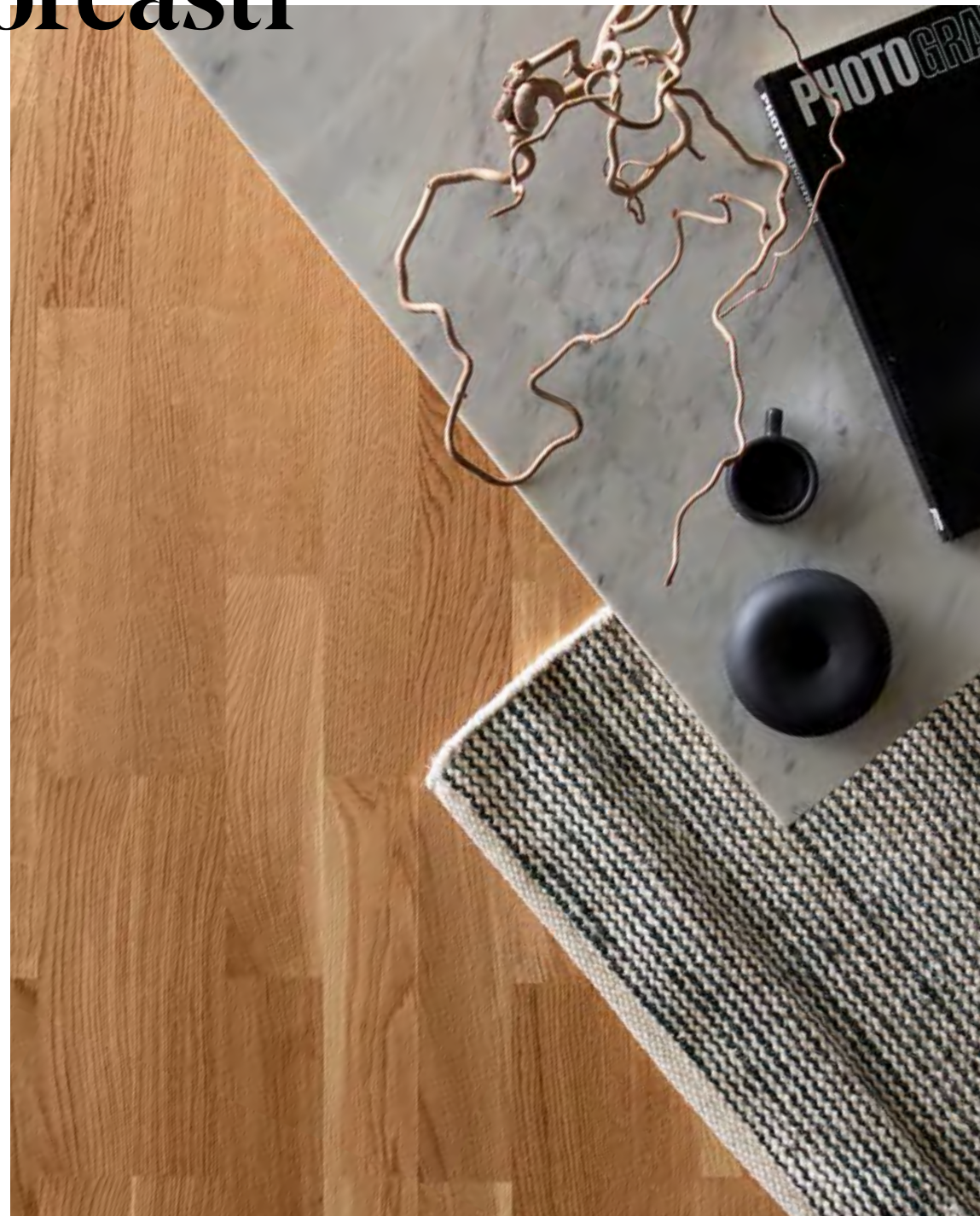
**Välitilan pistorasiat** kulmapistorasiat

## Lisähintaiset kodinkoneet

1. **Jääkaappipakastin rosteri** Electrolux LNT3LE34X2
2. **Astianpesukone rosteri** Electrolux rst-pinta 60 cm ESF5533LOX / 45 cm ESS42200SX
3. **Integroitu astianpesukone** EMS47320L 60 cm
4. **Kalusteuni rosteri** rst Electrolux CKB100X
5. **Induktioliesitaso** Electrolux HOI622S



# Jalalla koreasti



Kaunis ja kestävä.  
Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme  
toiveet lattian suhteen. Lattiamme ovat niin  
katseen-, ajan- kuin kulutuksen kestäviä.

## Vinyylilattiat



Vinyylilankku  
vaalea tammi



Vinyylilankku  
valko-harmaa



Vinyylilankku  
harmaa



Vinyylilankku  
luonnollinen tammi



Vinyylilankku  
lämmin tammi

# Kauneus on yksityiskohdissa

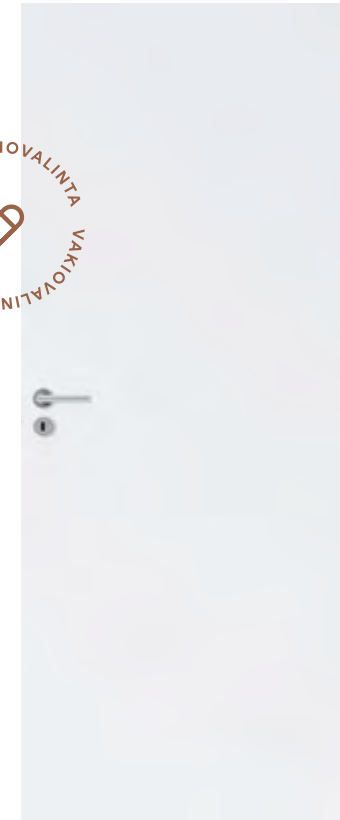


Välioviksi olemme valinneet laadukkaat kotimaiset valkoiset laakaovet Abloyn painikkeilla. Verhokiskot ja sälekaihtimet asennamme kaikkiin ikkunoihin vakiona.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Aurinkosuojaverhot parvekkeelle erillisellä tarjouksella.

## Väliovet

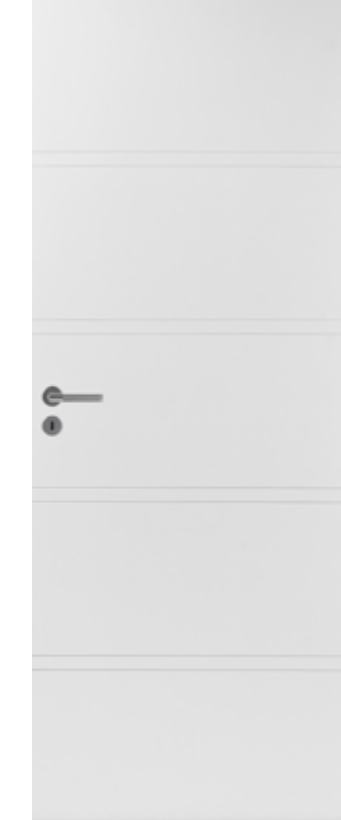


**Sileä valkoinen**  
laakaväliovi  
ja kostean tilan ovi



**Aava**  
valkoinen laakaväliovi  
**+90 € / kpl**  
(Saatavilla kosteantilan ovena **+140 € / kpl**)

## Lisähintaiset väliovet



**Raita**  
valkoinen laakaväliovi  
**+90 € / kpl**  
(Saatavilla kosteantilan ovena **+140 € / kpl**)



**Kaisla**  
valkoinen laakaväliovi  
**+90 € / kpl**  
(Saatavilla kosteantilan ovena **+140 € / kpl**)

## Ovipainikkeet



**Abloy Polarita**  
kromi



**Abloy Polarita**  
satiinikromi



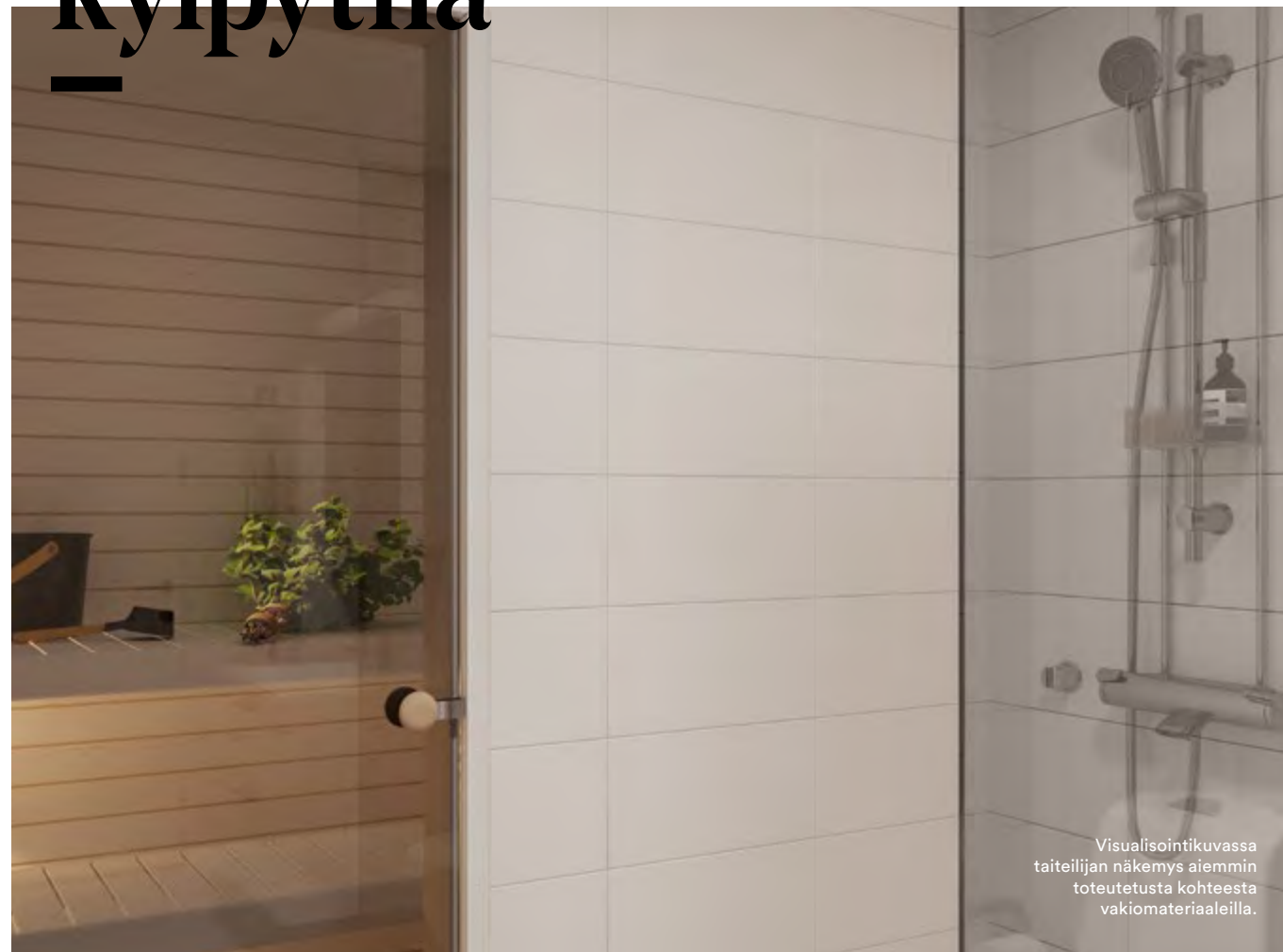
**Abloy Enter**  
kromi  
**+ 15 € / kpl**

## Seinien maali

Asuinhuoneiston seinät on maalattu valkoisella.

Mikäli haluatte tarjouksen muista erikoissävyyistä, erillisen tarjouksen voi pyytää ilmoittamalla palvelukoordinaattorille värikoodin ja halutut seinät.

# Seesteinen kylpytila



Visualisointikuvassa  
taiteilijan näkemys aiemmin  
toteutetusta kohteesta  
vakiomateriaaleilla.

Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeenpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

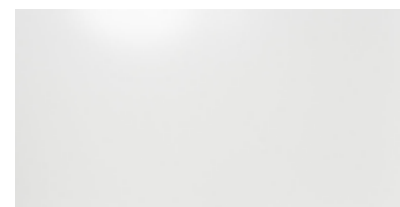
Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Kaikki käyttämämme laatat ovat Pukkilan mallistosta. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Uljaan kylpyhuoneet ovat pääsääntöisesti kylpyhuone-elementtejä, jotka kasataan ja asennetaan jo runkoelementtien pystytyksen yhteydessä. Tästä syystä kylpyhuoneen materiaalivalinnat tehdään jo rakentamisen alkuvaiheessa.

## Valkoinen seinälaatta KPH

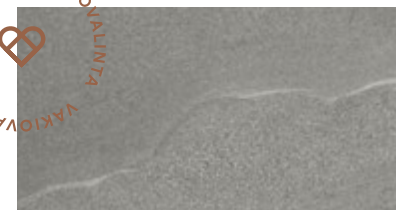


**Harmony Arquitectos, matta**  
20 x 40 cm, sauma luonnonvaalea

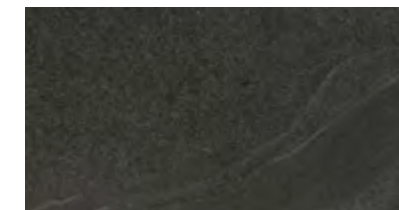


**Harmony Arquitectos, kiiltävä**  
20 x 40 cm, sauma luonnonvaalea

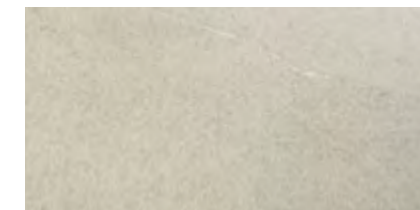
## Tehosteseinän laatta KPH



**Landstone wall Grey**  
20 x 40 cm, sauma harmaa

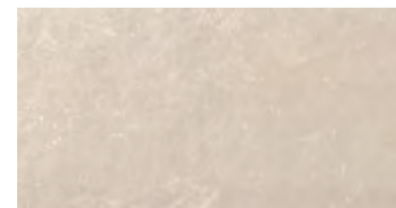


**Landstone wall Antracite**  
20 x 40 cm, sauma tummanharmaa

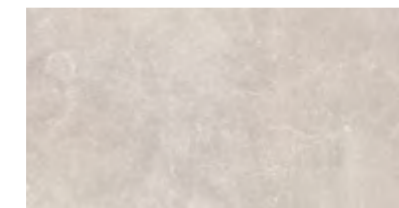


**Landstone wall Dove**  
20 x 40 cm, sauma luonnonvaalea

## Lisähintaiset tehosteseinälaatat



**Pukkila Piazén Ivory,**  
30 x 60 cm, sauma vaalean harmaa



**Pukkila Piazén Oyster**  
30 x 60 cm, sauma vaalean harmaa



**Piazén Pearl**  
30 x 60 cm, sauma vaalea



**Pukkila Piazén Ash**  
30 x 60 cm, sauma keski harmaa

## Lattialaatta KPH & WC



**Europe Grey**  
10 x 10 cm  
sauma harmaa

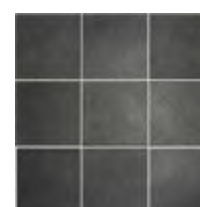


**Europe Black**  
10 x 10 cm  
sauma tummanharmaa



**Europe Beige**  
10 x 10 cm  
sauma luonnonvaalea

## Lisähintaiset lattialaatat



**Landstone Antracite**  
10 x 10 cm  
mapei 114



**Landstone Dove**  
10 x 10 cm  
mapei 110



**Landstone Grey**  
10 x 10 cm  
mapei 110



## Vakiovarusteet

1. **Peilikaappi:** Temal Highlight Special valkoinen (lisähintaiset vaihtoehdot: vaalea tammi ja musta puu. Hinnat HomeRun-palvelussa.)  
2. **Allaslaatikosto:** Temal Stella valkoinen (lisähintaiset vaihtoehdot: vaalea tammi, musta puu ja grafiitin harmaa. Hinnat HomeRun-palvelussa.)  
3. **Allashana:** Oras Safira 1014 / 1012F 105 4. **Wc-istuin:** IDO Seven D 5. **Koukusto:** Abloy Trik 6. **Suihku:** Oras Optima 7149 (lisähintainen vaihtoehto: Sadesuihku Oras Optima 7193. Hinnat HomeRun-palvelussa.) 7. **Saunan valaisin:** Ensto AVH 11,2 8. **Kiuas:** Harvia Vega  
9. **Saunan ovi:** lasiovi savun harmaa, vaihtoehto kirkas lasi 10. **Suihkuseinä:** Kääntyvä kirkas lasi, vaihtoehto savun harmaa  
11. **Saunan panelointi ja lauteet:** kuusi 12. **Pesuhuoneen katto:** kuusipaneeli 13. **Pesuhuoneen/wc:n valaisin:** Airam electric Flat R225/R175



# Rakennustapaselostus

## Rakennuskohde:

Asunto Oy Oulun Uljas

## Asuntoyhtiö ja tontti

Kohde käsittää kuusikerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 55 asuntoa.

Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin Hiukkavaaran kaupunginosaan osoitteeseen Kunniamarssi 2, kiinteistötunnus 564-71-52-1. Perustettava asunto-osakeyhtiö hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

## Kaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Asunto Oy Oulun Uljas rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

## Rakenteet ja julkisivut

Rakennus perustetaan perustamistapalausnonn mukaan teräsbetonianturoille. Alapohja on

lämmöneristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Sokkelit ovat käsittelemätöntä betonia. Väliohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Rakennuksen ulkoseinät ovat sandwich-elementtejä. Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin maalattua betonia julkisivusuunnitelmien mukaisesti. Yläpohjan kantavana materiaalina on teräsbetonilaatta, lämmöneristeenä mineraalivilla ja vesikatteena pelti.

## Parvekkeet ja terassit

Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnat ovat betonipintaisia ja maalaamattomia. Parvekkeiden pieliseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekkeiden on metallirunkoinen lasikaide. Parvekkeet lasitetaan, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä.

## Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, 2.- 6.krs pinnoitettuna desibelimatolla ja 1.krs porraskäytävät laatoitetaan. Kaiteet ovat vakioteräspinnakaiteet.

## Ovet ja ikkunat

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuvilupintaisia. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huoneilojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisäänaukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Muut ulko-ovet ovat metalli- tai puurakenteisia.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkoisia kipsilevyseiniä. Pesu- ja saunatilat ovat paikalla rakennettuja ja levyrakenteisia.

## Huoneilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
K, KT	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
MH	vinyyli	maalattu	roisketasoitus
VH	vinyyli	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

## Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita kalustesuunnitelman mukaisesti. Altaat ovat teräksiset ja tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia kalustesuunnitelman mukaan.

## Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuuni ja keraaminen keittotasot, pohjapiirustusten mukaisesti
- jääkaappipakastin-yhdistelmä tai jääkaappi ja pakastin
- astianpesukone jokaisessa asunnossa
- saunassa sähkökiuas
- pesuhuoneessa peilikaappi sekä allaskaappi

## Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa yleiskaapelointi. Pääovella ovipuhelinjärjestelmä. Kohteeseen tulee taloyhtiön laajakaistapalvelu.

## Talotekniikka

- Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulopoistojärjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Kaukolämpö, lämmönluovutus pattereilla.
- Pesuhuoneissa ja saunoissa varsinaisena lämmityksenä mukavuuslattialämmitys sähköllä asunnon sähköstä.
- Huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä ja lämmin vesi).

## Hissi

Rakennus varustetaan yhdellä hissillä.

## Väestönsuoja

Väestönsuoja sijaitsee korttelisuunnitelman mukaisesti rakennuksen 1. kerroksessa.

## Autopaikoitus

Lämmitysmahdollisuudella varustetut autopaikat sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella käyttösuunnitelman mukaisesti.

## Ulkoalueet

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Jäteastiat, oleskelu- ja leikkipaikka rakennetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

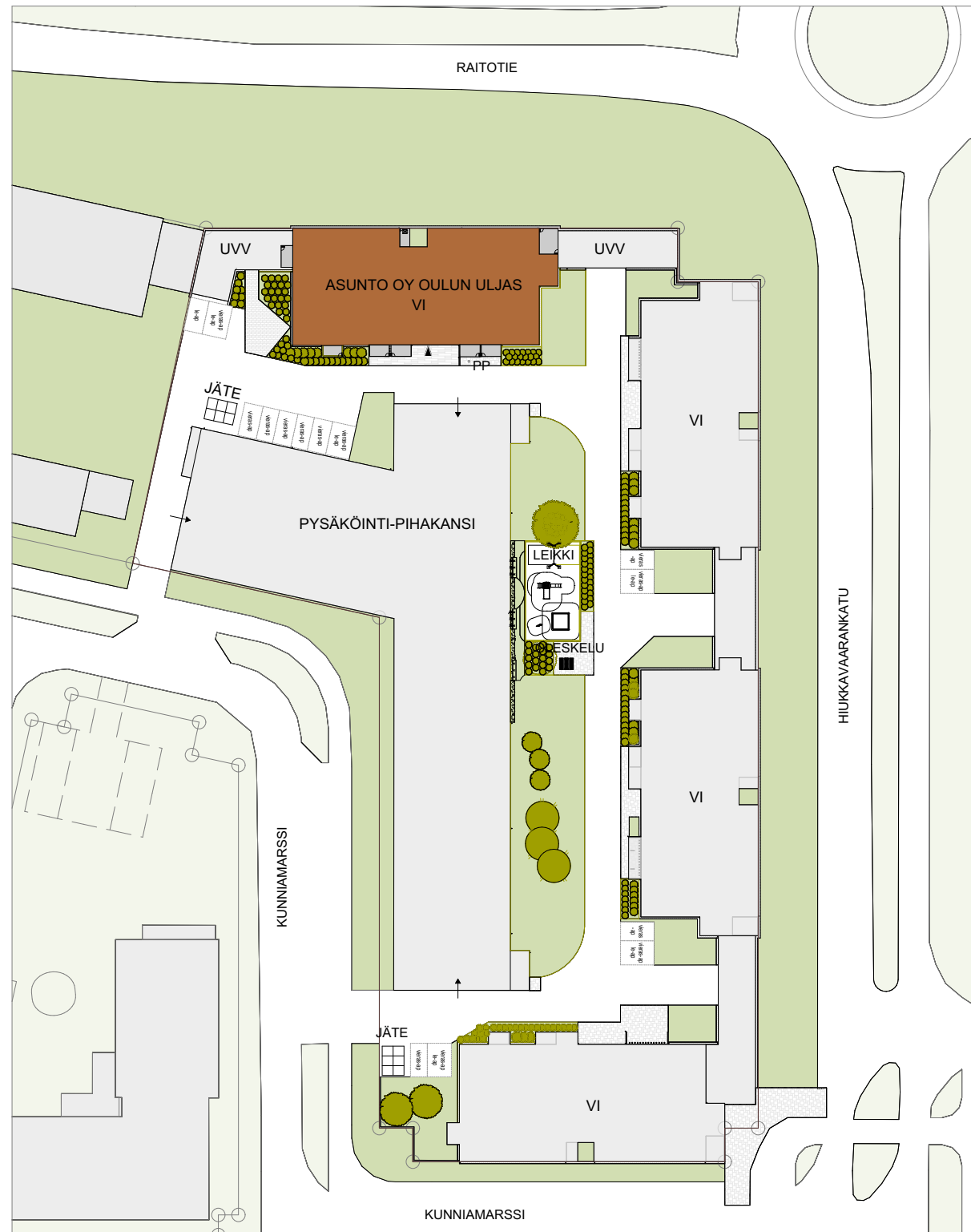
## Yhtiölle kuuluvat tilat

LVV, sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, siivouskomo, ja asutokohtaiset irtaimistovarastot (1 kpl / asunto) sekä jätekeräys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

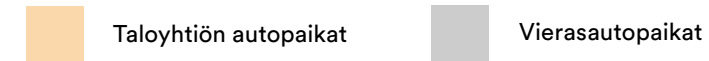
Tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidetään. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

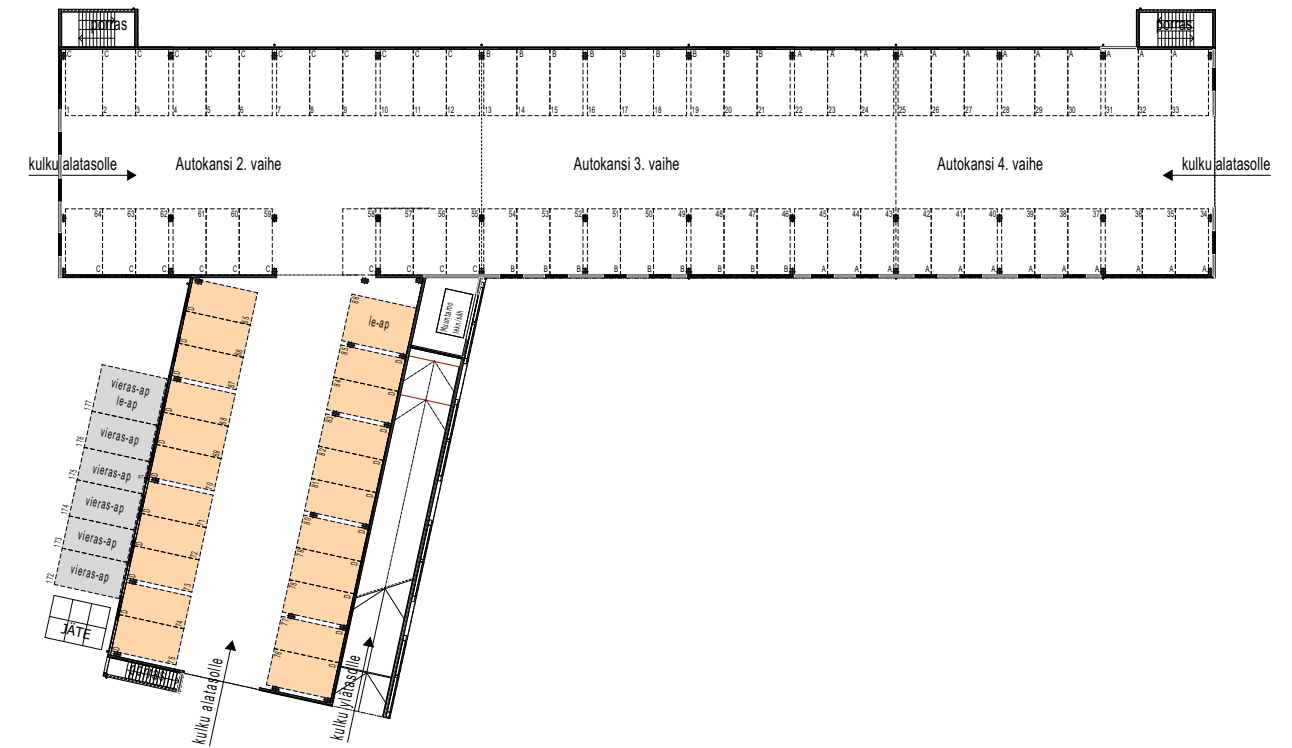
# Asemapiirros



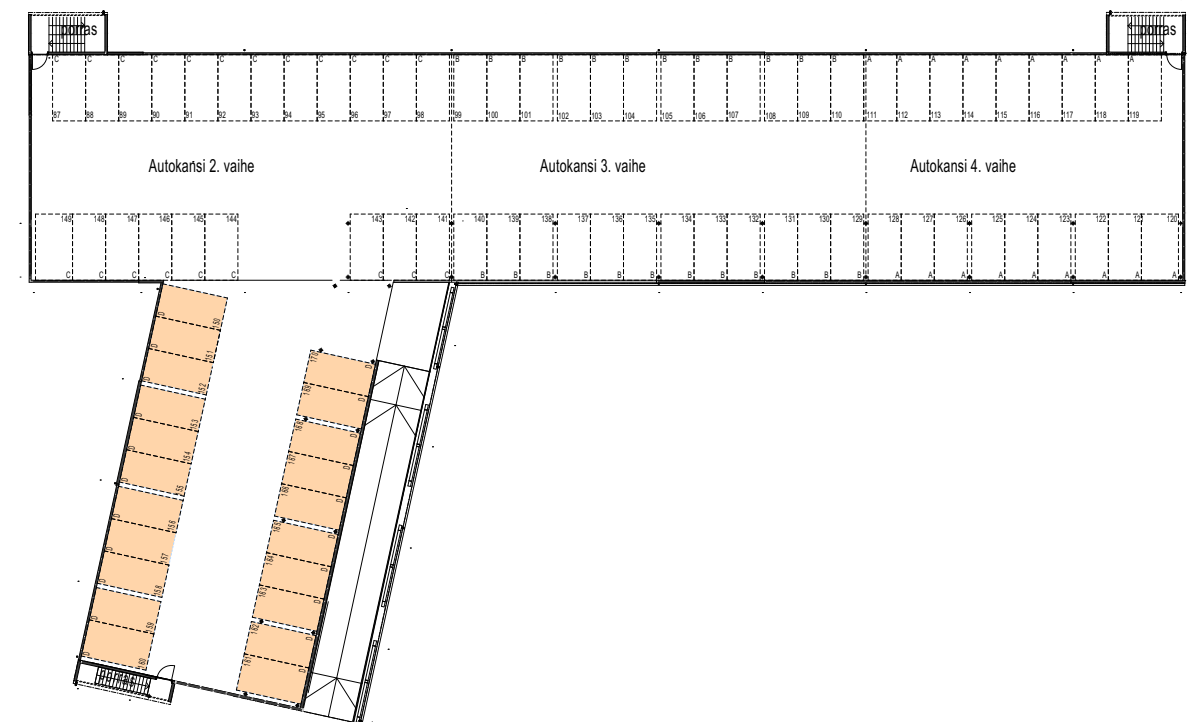
# Autopaikat



Pysäköinti, Pihakannen alataso, 22 kpl autopaikkoja

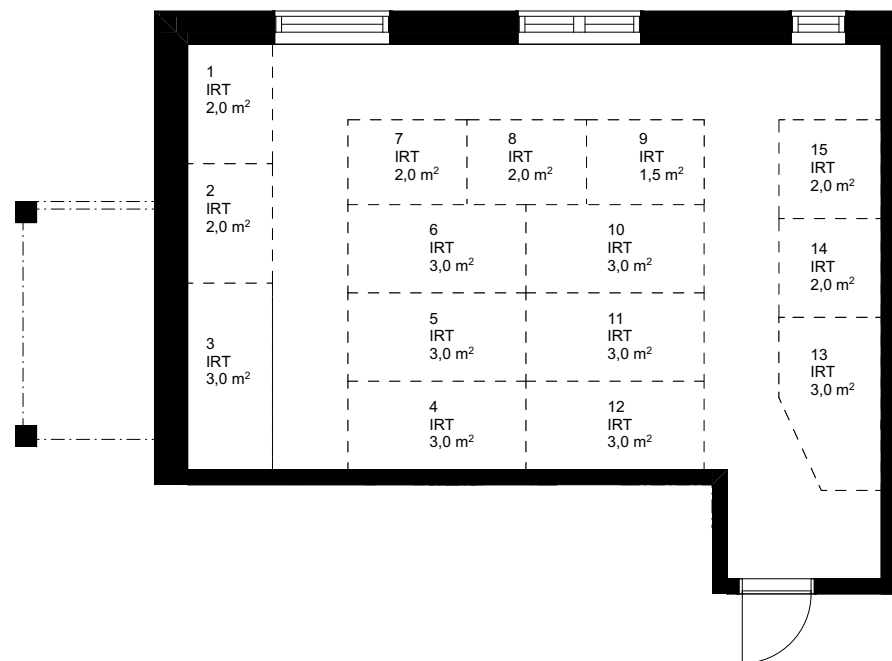


Pysäköinti, Pihakannen ylätaso, 21 kpl autopaikkoja

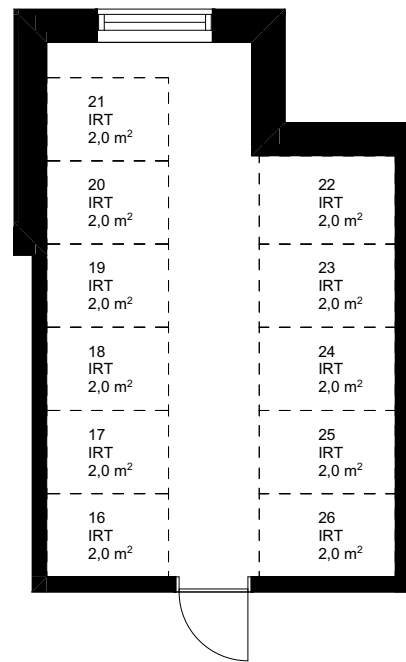


# Irtainvarastot

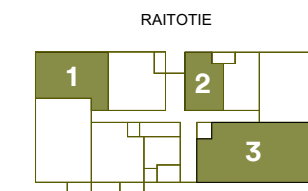
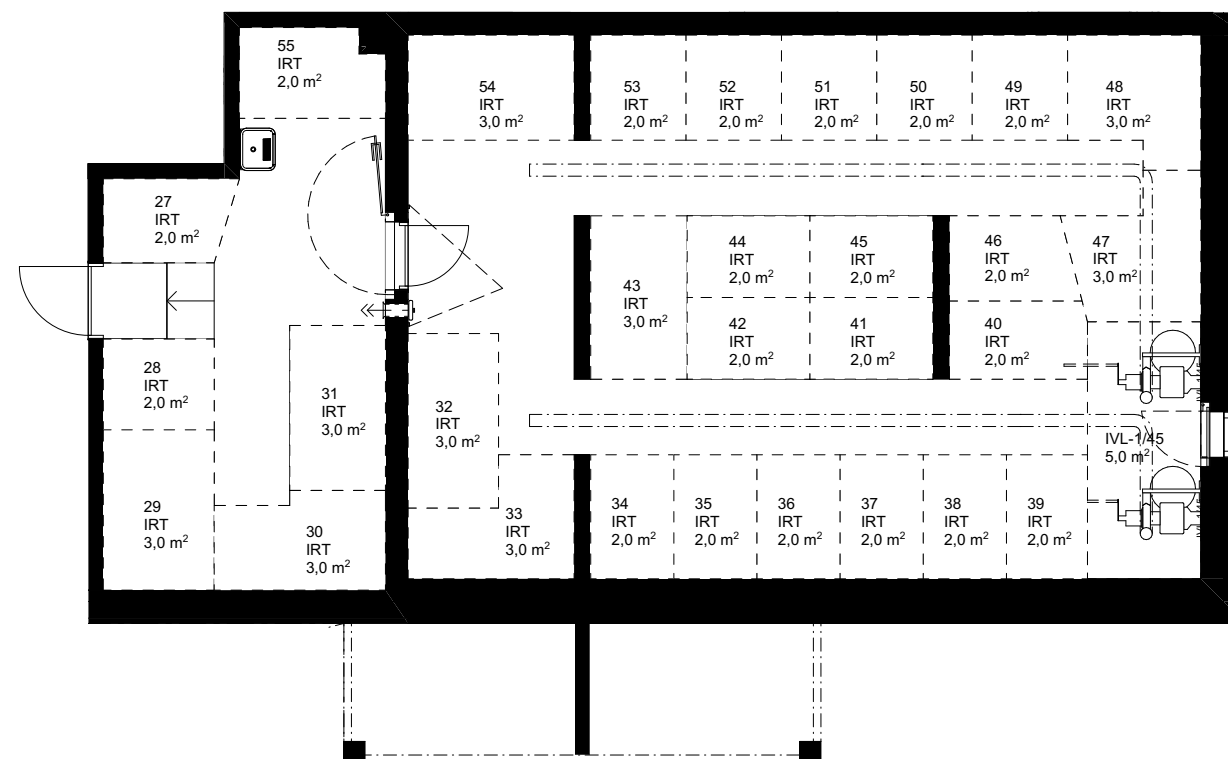
### Irtainvarasto 1



### Irtainvarasto 2



### Irtainvarasto 3





## Julkisivu länteen Raitotielle



## Julkisivu itään pihalle



## Julkisivu pohjoiseen Hiukkavaarantielle



## Julkisivu etelään

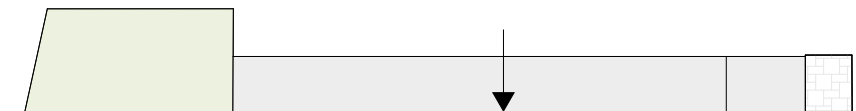


RAITOTIE



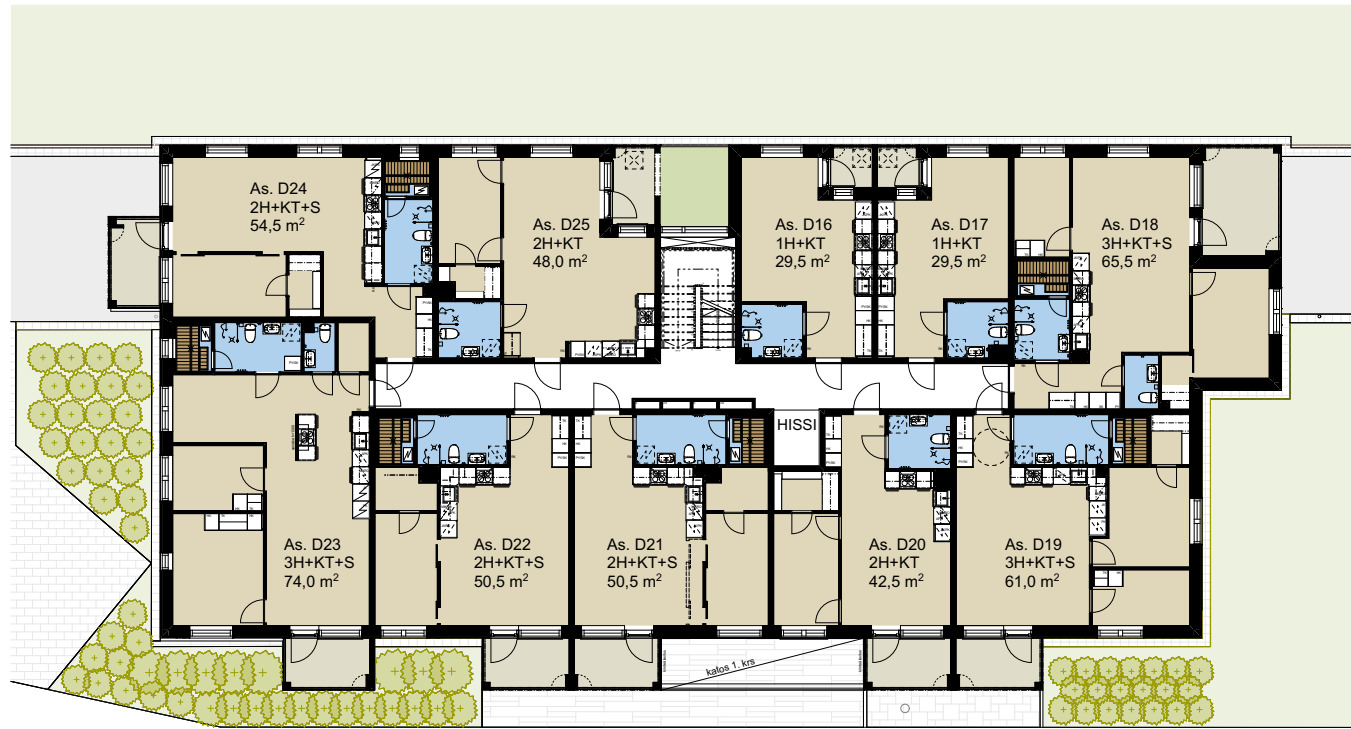
Kerros  
**01**

RAITOTIE



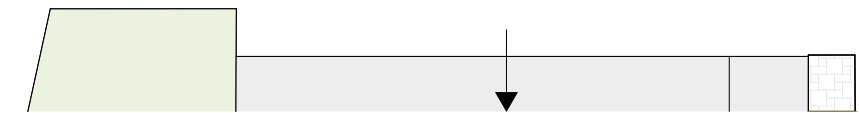
Kerros  
**02**

RAITOTIE



Kerros  
**03**

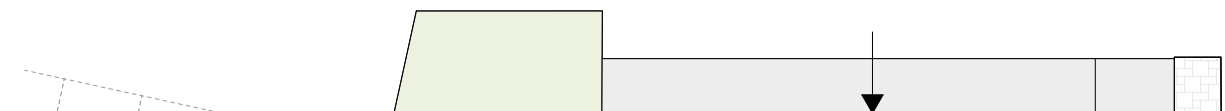
RAITOTIE



Kerros  
**04**

RAITOTIE

RAITOTIE



Kerros  
**05**

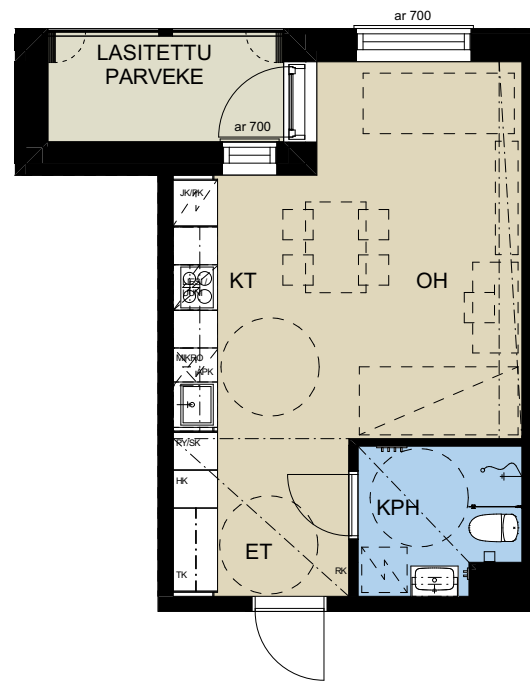
Kerros  
**06**



# 29,5 m<sup>2</sup>

1h + kt

Yksiö, jossa mukavan kokoinen parveke ilta-auringon suuntaan



# D1

1. krs

# 29,5 m<sup>2</sup>

1h + kt

Avara yksiö, jossa parveke lännen ja auringonlaskun suuntaan

# D07

2. krs

# D17

3. krs

# D27

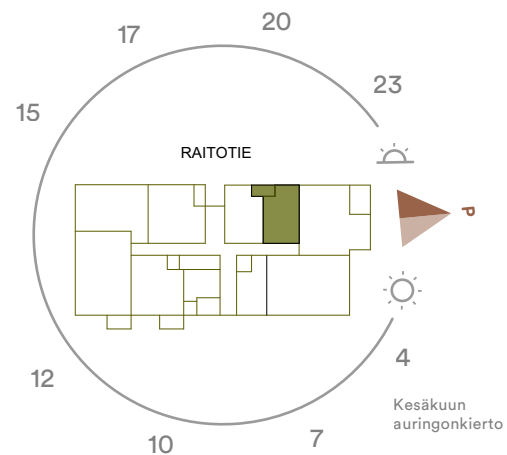
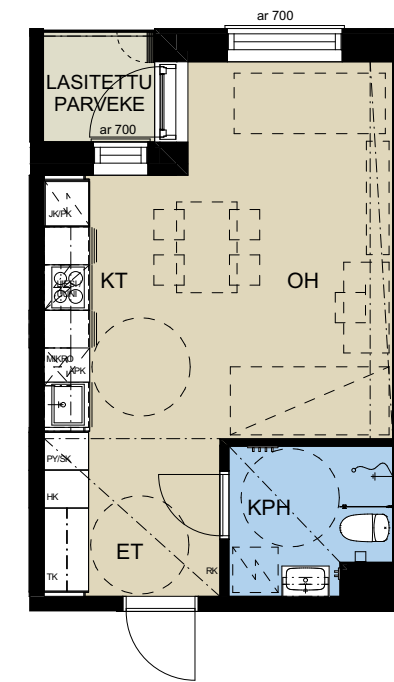
4. krs

# D37

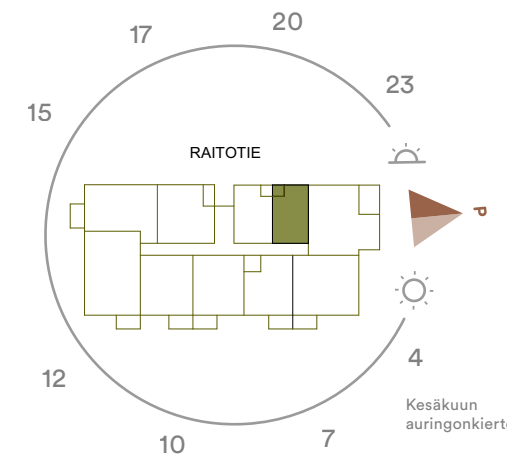
5. krs

# D47

6. krs



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

**29,5 m<sup>2</sup>**

**1h + kt**

Avara yksiö, jossa parveke lännen ja auringonlaskun suuntaan

**D06**

**2. krs**

**D16**

**3. krs**

**D26**

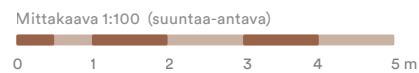
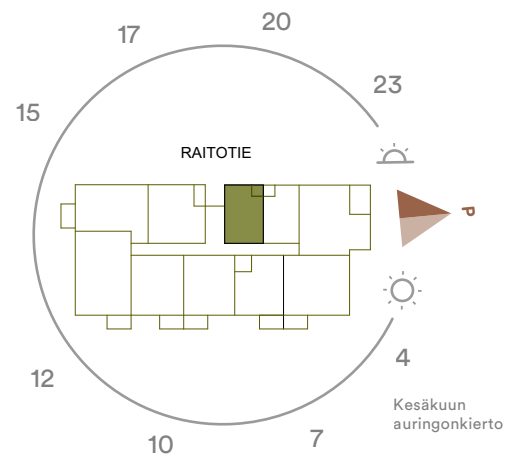
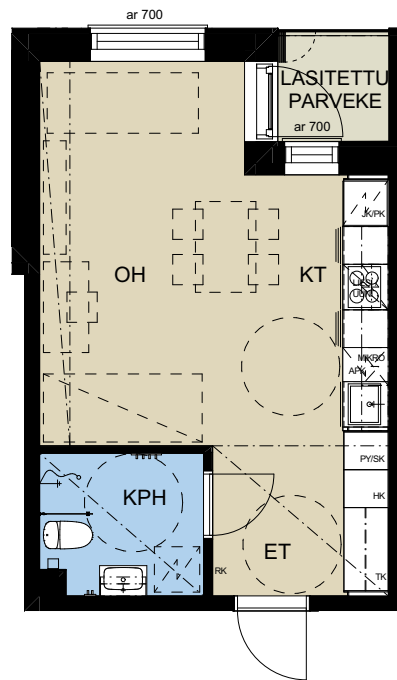
**4. krs**

**D36**

**5. krs**

**D46**

**6. krs**



**42,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt**

Kaksio, jonka kruunaavat parveke ja makuuhuoneen vaatehuone

**D10**

**2. krs**

**D20**

**3. krs**

**D30**

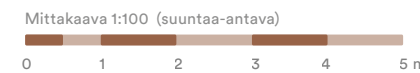
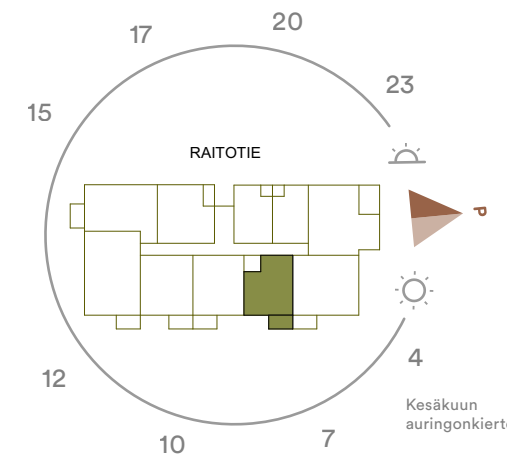
**4. krs**

**D40**

**5. krs**

**D50**

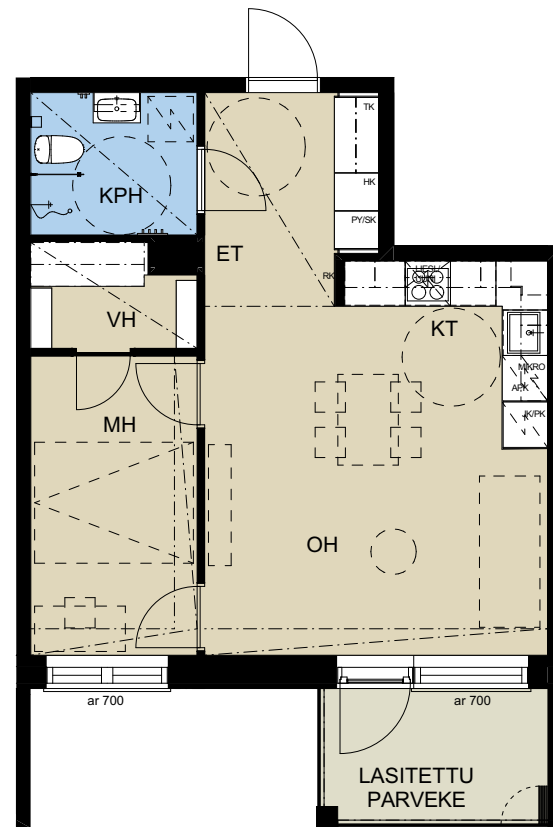
**6. krs**



45,5 m<sup>2</sup>

2h + kt

Tilava olohuone ja vaatehuone. Parveke aamuauringon suuntaan



D03

1. krs

48,0 m<sup>2</sup>

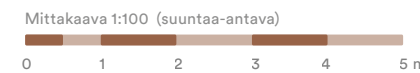
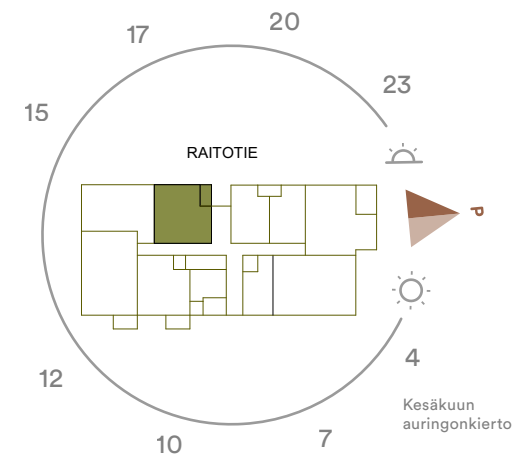
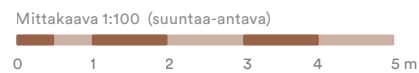
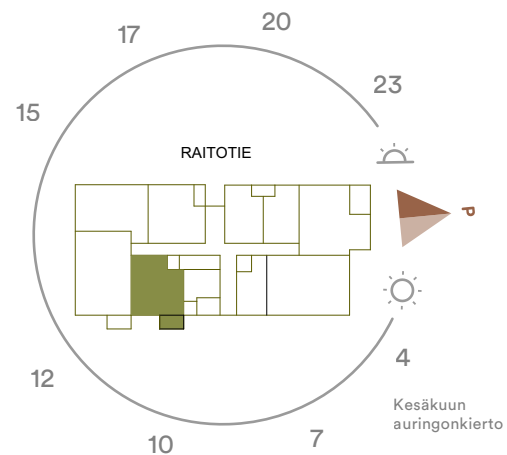
2h + kt

Avara kaksio, jonka parvekkeelta näkymät kahteen suuntaan



D05

1. krs



**48,0 m<sup>2</sup>**

**2h + kt**

**Avara kaksio, jonka parvekkeelta näkymät kahteen suuntaan**

**D15**

**2. krs**

**D25**

**3. krs**

**D35**

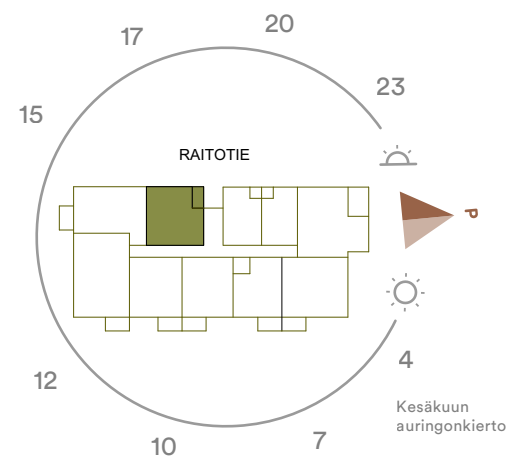
**4. krs**

**D45**

**5. krs**

**D55**

**6. krs**



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m

**50,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt + s**

**Saunallinen ja parvekkeellinen kaksio, jossa avara pohjaratkaisu**

**D11**

**2. krs**

**D21**

**3. krs**

**D31**

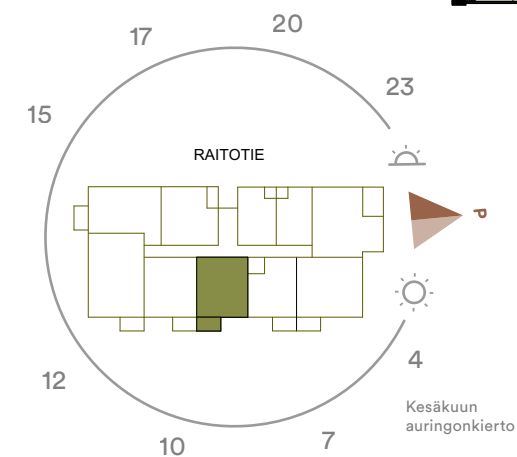
**4. krs**

**D41**

**5. krs**

**D51**

**6. krs**



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m



50,5 m<sup>2</sup>

2h + kt + s

Saunallinen ja parvekkeellinen kaksio, jossa avara pohjaratkaisu

D12

2. krs

D22

3. krs

D32

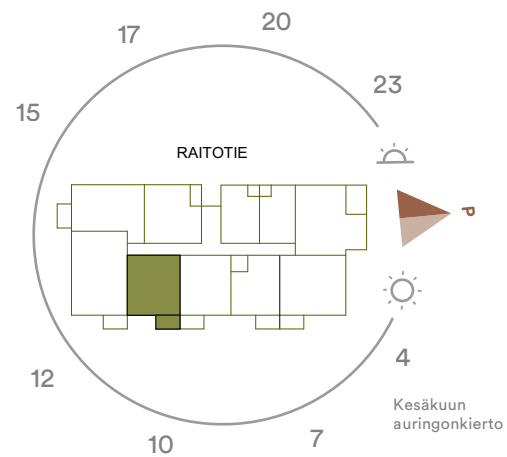
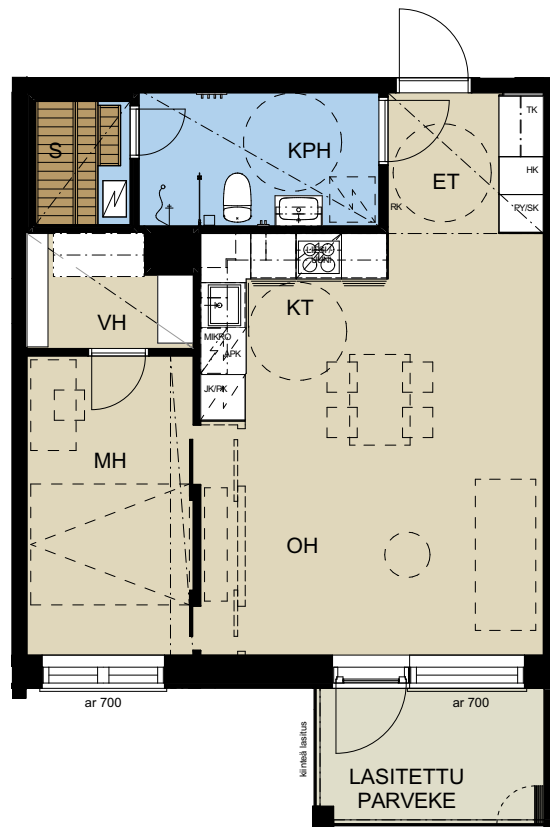
4. krs

D42

5. krs

D52

6. krs



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m

54,5 m<sup>2</sup>

2h + kt + s

Saunallinen ja tilava kaksio, jossa aurinkoinen parveke ja maisemat kahteen suuntaan

D14

2. krs

D24

3. krs

D34

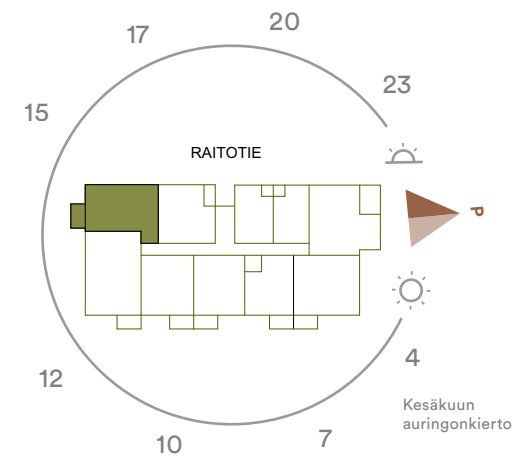
4. krs

D44

5. krs

D54

6. krs



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m

**61,0 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

Saunallinen kolmio, jossa vaatehuone ja hyvin säilytystilaa, sekä parveke itään. Tilava päämakuuhuone.

**D09**

**2. krs**

**D19**

**3. krs**

**D29**

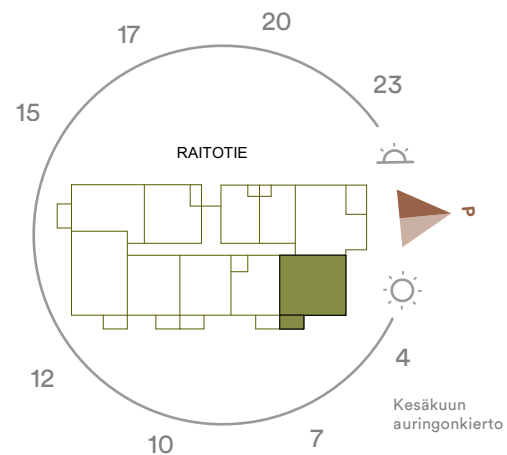
**4. krs**

**D39**

**5. krs**

**D49**

**6. krs**



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m

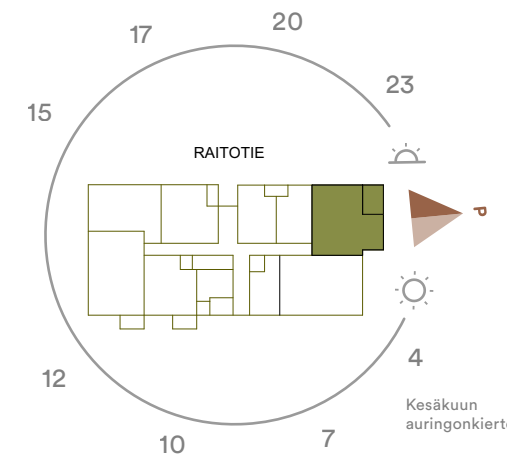
**65,5 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

Hulpea kolmio, josta maisemat kahteen suuntaan. Sauna, parveke ja vaatehuone sekä kylpyhuone ja erillis-wc.

**D02**

**1. krs**



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m

**65,5 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

Hulpea kolmio, josta  
maisemat kahteen suuntaan.  
Sauna, parveke ja vaatehuone  
sekä kylpyhuone ja erillis-wc.

**D08**

**2. krs**

**D18**

**3. krs**

**D28**

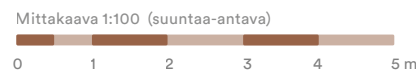
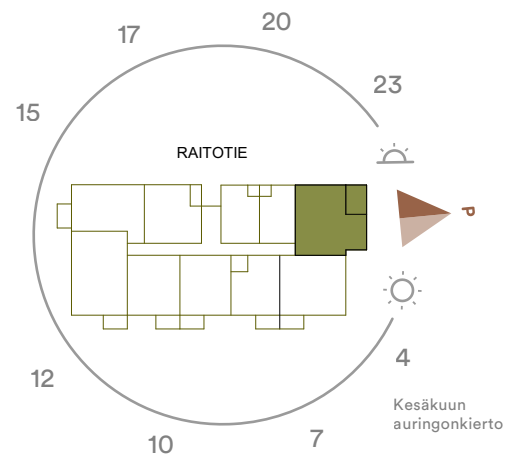
**4. krs**

**D38**

**5. krs**

**D48**

**6. krs**



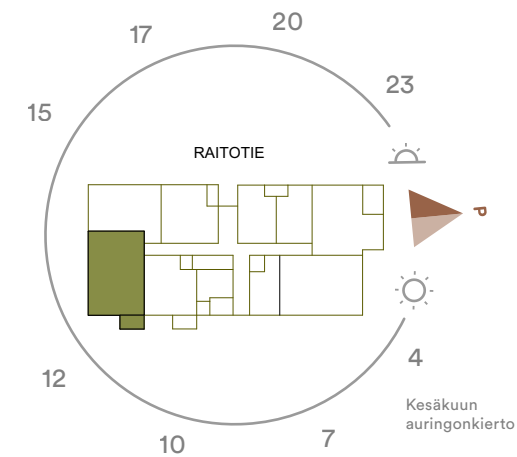
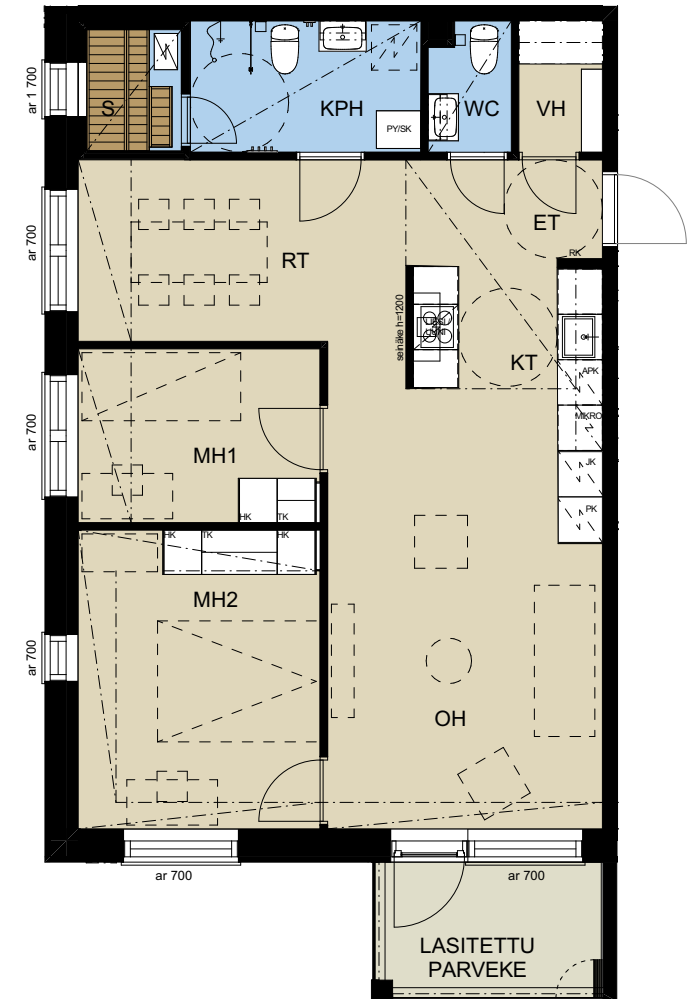
**74,0 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

Upea saunallinen ja  
parvekkeellinen kolmio, jossa  
oma nurkkaus ruokailutilalle  
sekä maisemat itään ja etelään.

**D04**

**1. krs**



# 74,0 m<sup>2</sup>

## 3h + kt + s

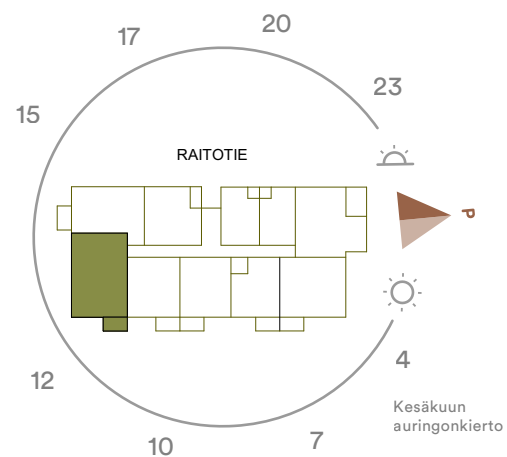
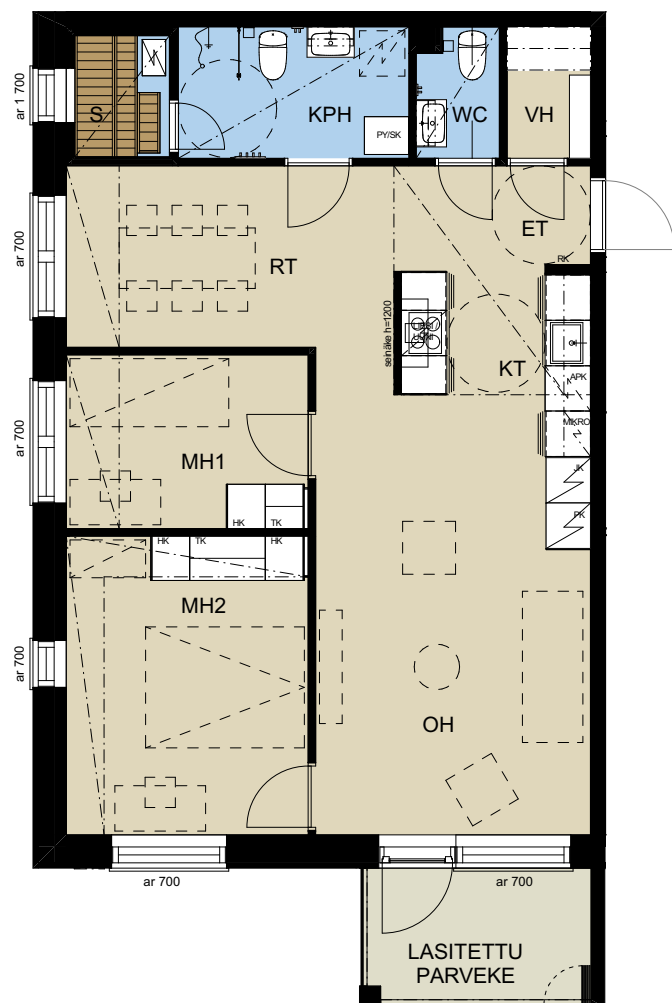
Upea saunallinen ja parvekkeellinen kolmio, jossa oma nurkkaus ruokailutilalle sekä maisemat itään ja etelään.

**D13**      **D23**      **D33**

**2. krs**      **3. krs**      **4. krs**

**D43**      **D53**










**5. krs**      **6. krs**



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)  
0 1 2 3 4 5 m



# Piirustusmerkkien selitykset

	Ryhmäkeskus		Jääkaappi / pakastin		Pyykkikaappi
	Hormi		Jääkaappi		Siivouskaappi
	Ovi, MH, VH		Pakastin		Siivous-/pyykkikaappi
	Ovi, KPH, WC		Liesitaso + uuni		Hyllykomero
	Liukuovi		Keittiöallas		Tankokomero
	Alakatto tai kotelo		Seinäkaappi ja laatikosto		Tilavarauksen pyykinpesukoneelle
	Ikkunan alareunan korkeus ar. 700		Seinäkaappi ja pöytäkaappi		Pesuallas ja peilikaappi
			Astianpesukone		Wc-istuin
			Mikro-varaus		Kääntyvä suihkuseinä
					Lattiakaivo
					Suihku
					Kiuas

# Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	KPH = kylpyhuone	PK = pakastin	SK/PY = siivous-/pyykkikomero
KT = keittotila	S = sauna	MIKRO = tilavarauksen mikrouunille	
OH = olohuone	WC = erillis-wc	APK = astianpesukone	
MH = makuuhuone	JK/PK = jääkaappi/pakastin	SK = siivouskomero	
VH = vaatehuone	JK = jääkaappi	PY = pyykkikomero	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 13.6.2022, 28.6.2022, 5.7.2022, 29.7.2022, 3.8.2022 ja 16.9.2022 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynti- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

# Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus rakentaa uusia mukavuusalueita ympäri maata yli 30 vuoden kokemuksella. Tyytyväiset asukkaat ovat paras referenssimme – samoin mukava työyhteisö. Menestyksen takana on osaamisen jatkuva kehittäminen sekä palveluvalmis asenne: tarjoamme parhaat puitteet asukkaille, työntekijöille ja yhteistyökumppaneille. Valitse Pohjola Rakennus, kun haluat kotimaista osaamista kotimaiseen asumiseen.



Pohjola Rakennus Oy Suomi  
Typpitie 1, 90620 Oulu  
020 7759 680  
kodit.oulu@pohjolarakennus.fi  
[oulunuljas.fi](http://oulunuljas.fi)  
[pohjolarakennus.fi](http://pohjolarakennus.fi)

