ASUNTO OY OULUN

Toivo

SISÄLTÄÄ KODIN

KUNNIAMARSSI 2, 90670 OULU

12112026



Asetu kodiksi Hiukkavaaraan

Ennakkomarkkinointiesite

POHJOLA RAKENNUS

Hiukan parempi Hiukkavaara

Hiukkavaara on Oulun ja Pohjois-Suomen suurin lähivuosina rakentuva kaupunginosa Oulujoen pohjoispuolella. Talvikaupungiksi kutsutussa Hiukkavaarassa on helppo nauttia kaikista neljästä vuodenajasta, hyvistä palveluista ja helposta asumisesta. Hiukkavaaran uuteen Hiukankulman kortteliin rakentuu viisi asuintaloa: Uljas, Toivo, Voitto, Arvo ja Armas. Asunto Oy Oulun Toivo on uudiskorttelin toisena rakentuva talokokonaisuus.

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

Aktiivista
kaupunkielämää
kaikkina vuodenaikoina



Toivo

02 Alkusanat

05 Taloyhtiö

08 Kodit

14 Asuinalue

20 Rakennustapaselostus

22 Asemapiirros

24 Julkisivukuvat

26 Kerrosten pohjakuvat

32 Huoneistojen pohjakuvat



18



08



14



20

Taloyhtiö

Toivo on moderni ja viehättävä
6-kerroksinen rakennus.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys kohteesta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.

Luonnonläheistä kaupunkiasumista



Toivo tarjoaa upeat puitteet mukavalle asumiselle. Hiukankulmasta pääsee hetkessä keskelle koskematonta luontoa, ja hyvien kulkuyhteyksien ansiosta myös nopeasti keskustaan. Toivo on osa viiden talon korttelia, jonka keskellä on viihtyisä sisäpiha, jossa sijaitsee taloyhtiöiden yhteiskäytössä oleva leikkipaikka. Autokatos- ja pihapaikat löytyvät myös sisäpihalta. Toivon ensimmäinen kerros sisältää muutamien kotien lisäksi huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, väestönsuojan, tekniset tilat ja paikan lastenvaunuille; pyörille ja ulkoiluvälineille on säilytystilat pihapiirin erillisessä rakennuksessa. Taloyhtiö sijaitsee Oulun kaupungin vuokratontilla.

Kodit

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

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta
A23 (59,5 m²) (sisältää lisähintaisia tuotteita).

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
aikaisemmasta kohteesta.

Helppoa elämää Hiukkavaarassa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta A26 (72,0 m²) (sisältää lisähintaisia tuotteita).

Toivo kätkee sisälleen 27 kotia kuudessa kerroksessa. Oulujoen pohjoisrannalla sijaitsevan Hiukkavaaran rakennuskanta on muuten lähes kokonaan puisia omakotitaloja, joten kortteliin toisena nouseva asuintalo Toivo tuo alueelle upean ja modernin lisän. Uudella alueella kulkuyhteydet, nykyaikaiset palvelut ja kauniit metsämaisemat ovat hyvässä tasapainossa.

Asunto Oy Oulun Toivon kotien suunnittelussa on panostettu toimiviin pohjaratkaisuihin. Valikoimasta löytyy vaihtoehtoja kaksioista neljän huoneen asuntoihin. Kaikista kodeista löytyy lasitettu parveke, jonka lisäksi ensimmäisen kerroksen asunnoissa on terassipiha. Raikkaasti suunniteltuun Toivoon on helppoa kotiutua, mikä tekee kerrostalossa asumisesta helppoa ja huoletonta.

Huoneistojakauma

2h + kt	**44,5 m²**	**5 kpl**
2h + kt	**48,5 m²**	**5 kpl**
3h + kt	**59,5 m²**	**6 kpl**
3h + kt	**65,5 m²**	**5 kpl**
4h + kt	**72,0 m²**	**5 kpl**
4h + kt	**77,0 m²**	**1 kpl**
Yhteensä		**27 kpl**

Tyylikästä kodikkuutta



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.

Toivon kodit on suunniteltu sujuvaa ja viihtyisää arkea varten. Valoisat pohjaratkaisut, huolella mietityt yksityiskohdat ja energiatehokas A-energialuokka luovat puitteet asumiselle, jossa on helppo viihtyä vuodesta toiseen.

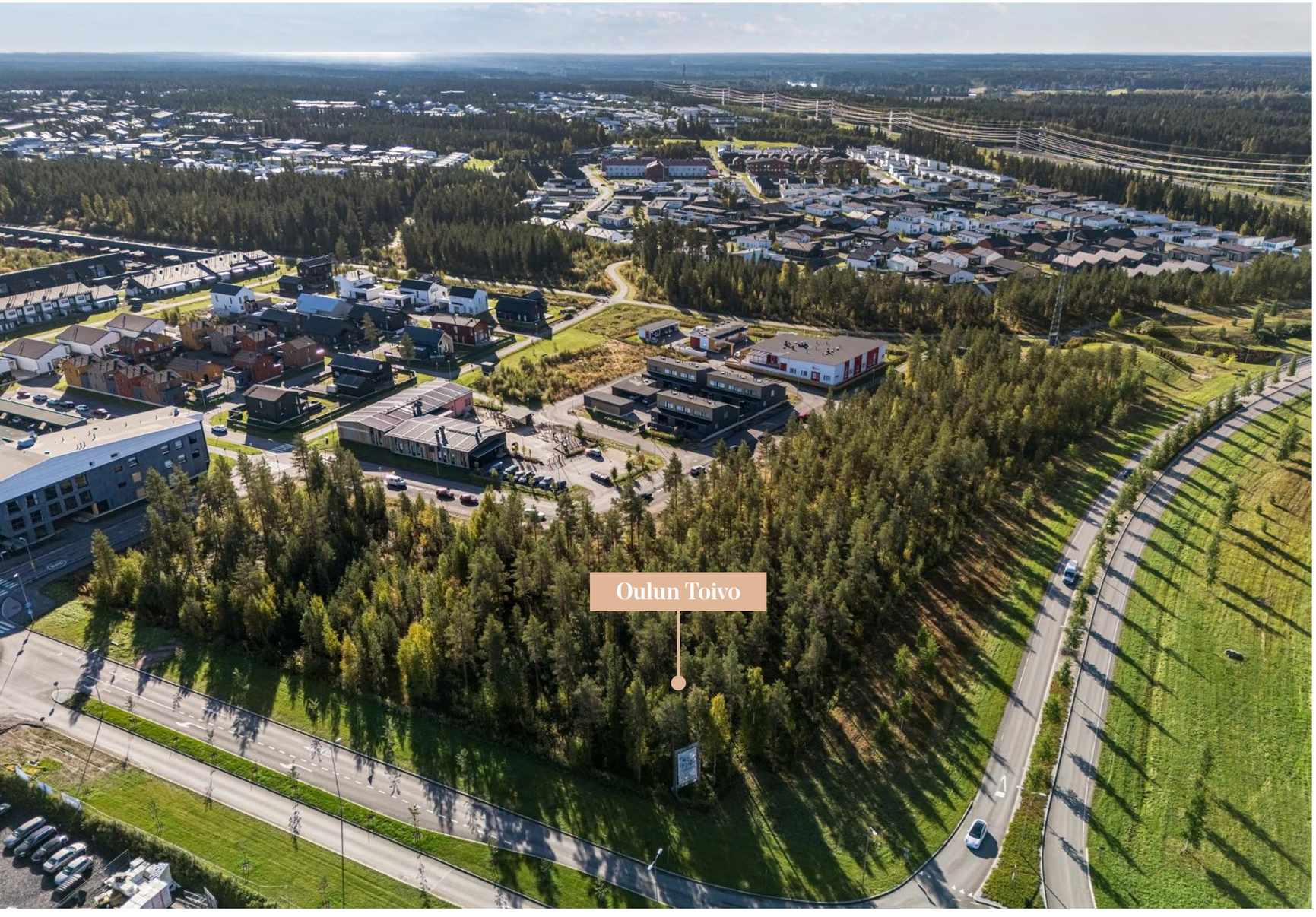
Kodit lämpiävät luotettavalla kaukolämmöllä toimivalla vesikiertoisella patterilämmityksellä. Kylpyhuoneissa mukavuutta lisää sähköinen lattialämmitys, joka tuntuu miellyttävältä paljaiden jalkojen alla ja auttaa pitämään tilat kuivina ja viihtyisinä.

Haluamme, että uusi kotisi tuntuu omalta heti ensi hetkestä lähtien. Siksi suhtaudumme muutostoiveisiin joustavasti ja autamme sinua tekemään kodistasi juuri sinun näköisesi. Voit esimerkiksi valita mieleiset pintamateriaalit tai vaihtaa lattiamateriaalin vaikkapa parkettiin. Tarvittaessa voimme toteuttaa myös laajempiakin muutoksia erillisellä suunnittelusopimuksella.

Mitä aikaisemmassa vaiheessa varaat uuden kotisi, sitä enemmän sinulla on mahdollisuuksia vaikuttaa materiaalivalintoihin ja kodin yksityiskohtiin. siantuntijamme auttavat sinua mielellään tekemään uudesta kodistasi juuri sinun näköisesi. Ota rohkeasti yhteyttä ja kerro toiveistasi, niin katsotaan yhdessä parhaat ratkaisut niiden toteuttamiseen.

Koteja värittää
lämmin tunnelma
ja harmoniset sävyt

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.



Asuinalue

Hiukkavaaran uudella asuinalueella on huoletonta elää. Toivon 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 – päiväkoti, 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.

Hiukkavaara



ETÄISYYKSIÄ **(arvio)**

Päiväkoti	0,1 km	1 min
Hiihto- ja ulkoilureitit	0,3 km	4 min
K-Supermarket Hiukkavaara	0,3 km	5 min
Hiukkavaaran koulu	0,5 km	7 min
Kirjasto	0,7 km	8 min
Monitoimitalo	0,7 km	2 min

Padel Club Finland Oulu	0,9 km	3 min
Kirjasto- ja kulttuuritalo	1,0 km	5 min
Oulujoen kirkko	2,3 km	5 min
Yliopistollinen sairaala	4,7 km	8 min
Oulun linja-autoasema	7,0 km	10 min
Oulun rautatieasema	7,4 km	12 min

Biokaasuasema	6,4 km	10 min
Oulun keskusta	7,0 km	25 min
Ruskotunturi	8,4 km	13 min
Oulun Golf	9,5 km	11 min
Oulun yliopisto	9,8 km	12 min
Nallikari	10,4 km	16 min



Rakennustapaselostus

YLEISTÄ
As Oy Oulun Toivo muodostuu yhdestä 6-kerroksisesta asuinkerrostaloista, joiden alimmat kerrokset ovat maan tasalla. Asuntoja on yhteensä 27. Asuinhuoneistot sijaitsevat kerroksissa 1–6.

TONTTI
Rakennus sijaitsee Hiukkavaaran kaupunginosassa vuokra tontilla, osoitteessa Kunniamarssi 4, 90650 Oulu. Yhtiötä sitoo sopimus korttelin tonttien yhteisjärjestelyistä. Asunto Oy Oulun Toivo, Asunto Oy Oulun Armaksen, Asunto Oy Oulun Arvon ja Asunto Oy Oulun Voiton kesken laaditaan hallinnanjakosopimus koskien tontin 564-71-52-3 hallinnan jakamista ja rakentamista sekä mahdollisia rasiteluonteisia järjestelyitä.

KAAVOITUS
Asemakaava, lisätietoja Oulun kaupunki, p. 050 316 6850.

RAKENTEET
Rakennus perustetaan maanvaraisesti teräsbetonianturoille geo- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti. Kantavat alapohjat ovat paikallavalettua teräsbetonia rakennesuunnittelijan mukaisesti. Välipohjien kantavana rakenteena on ontelo- ja massiivilaatta rakennesuunnittelijan mukaisesti.

Ulkoseinät ovat betonielementti-rakenteisia. Julkisivut ovat pääasiassa maalattuja sekä 1-kerroksessa väribetonia.

Yläpohjarakenteena on betoninen ontelolaatta sekä puiset kattoristikot. Vesikaton katteena on peltikate. Huoneistoja rajaavat, sekä huoneiston sisäiset kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT JA OVET
Asuntojen ulko-ovet ovat puuviilupintaisia 1-lehtisiä kerrostaso-ovia. Asuntojen parveke-ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Asuntojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia ovikarmit ja -listat puuta. Saunojen ovet kokolasiovia. Asuntojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita, joissa vakiona sälekaihtimet. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Muut ovet ovat peltipintaisia tai puurakenteisia hdf-pintaisia väliovia.

PARVEKKEET
Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä. Parvekelaatan alapinnat ovat harjattuja ja maalaamattomia. Parvekkeiden pilarit ja pielet ovat maalattuja teräsbetoni-elementtejä. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeilla on lasitus. Ensimmäisen kerrokset asuntojen terassipihat pihalaatoituksella, terasseilla ei ole lasitusta.

LATTIAT
Asuinhuoneissa on pääasiassa laminaattilattiat, jota ei asenneta kiintokalusteiden alle. Asuntojen märkätilojen lattioissa on keraamiset laatat sekä erillis wc:ssä. Käytävätiloissa on pääasiassa desibelimuovimatto. Muissa maanvastaisissa tiloissa on pölynsidonta-aine sekä hengittävä maali.

SEINÄT
Huoneistojen väliset seinät pääosin teräsbetonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden kevyet seinät ovat levyrakenteisia.

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiössä ala- ja yläkaappien välisiin taustaseiniin asennetaan välitilalevy. Kylpyhuoneen seinät ovat laatoitettuja. Erilliswc:n seinät ovat maalattu.

KATOT
Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja lukuun ottamatta alas laskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja saunat katot ovat paneelia.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	laminaatti	maalattu	maali/ruiskut.
OH	laminaatti	maalattu	maali/ruiskut.
KT	laminaatti	maalattu	maali/ruiskut.
MH	laminaatti	maalattu	maali/ruiskut.
VH	laminaatti	maalattu	maali/ruiskut.
PE	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maali/ruiskut.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET
Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, joiden ovet ovat melamiini- tai liukuovia. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia RST-altaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:
- 60 cm keraaminen liesi sekä vakioliesikupu aktiivihiilisuodattimella
- valkoinen jääpakastinkaappi-yhdistelmä 2–3 h (alle 60 m²) tai
- yksi valkoinen jk/pk ja toinen kylmäkone varauskaappina toiselle (3–5 h yli 60 m²)
- valkoinen astianpesukone (60 cm)
- tilavaraus mikroaaltouunille
- kph:ssa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpelikaappi ja allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kohde toteutetaan erillisen materiaaliesitteen mukaan.

TALOTEKNIIKKA
Kohde on suunniteltu energialuokkaan A2018. Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon ja huoneistoissa lämmön luovutus pattereilla.

Pesuhuoneissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, huoneiston sähköstä. Yhtiössä on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, ohjaus liesikuvusta. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT
Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT
Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sekä lastenvaunuvarasto ja tekniset tilat sekä väestönsuoja sijaitsevat rakennusten 1-kerroksessa. Pihalla on ulkoiluvälinevarasto polkupyörien/urheiluvälineitä säilytystä varten. Yleisten tilojen seinät pölysuojakäsitellään.

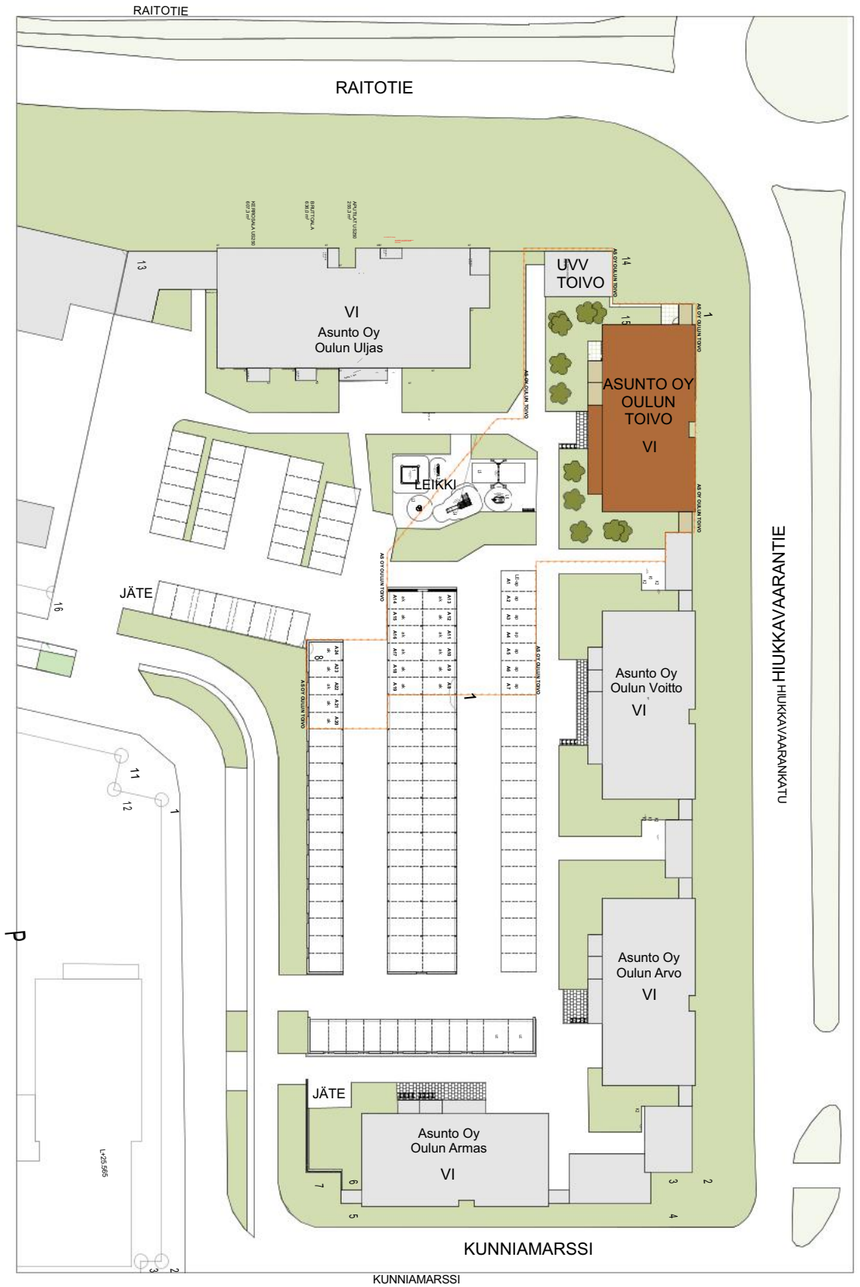
PORTAAT JA HISSI
Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonia. Porraskaiteet ovat vakiomallisia maalattuja teräslattakehäisiä pinnakaiteita. Porrashuoneessa on 8 hengen standardihissi.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS
Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Yhtiön jätteiden syväkeräysastiat sijaitsevat pihan sisäänajon läheisyydessä.

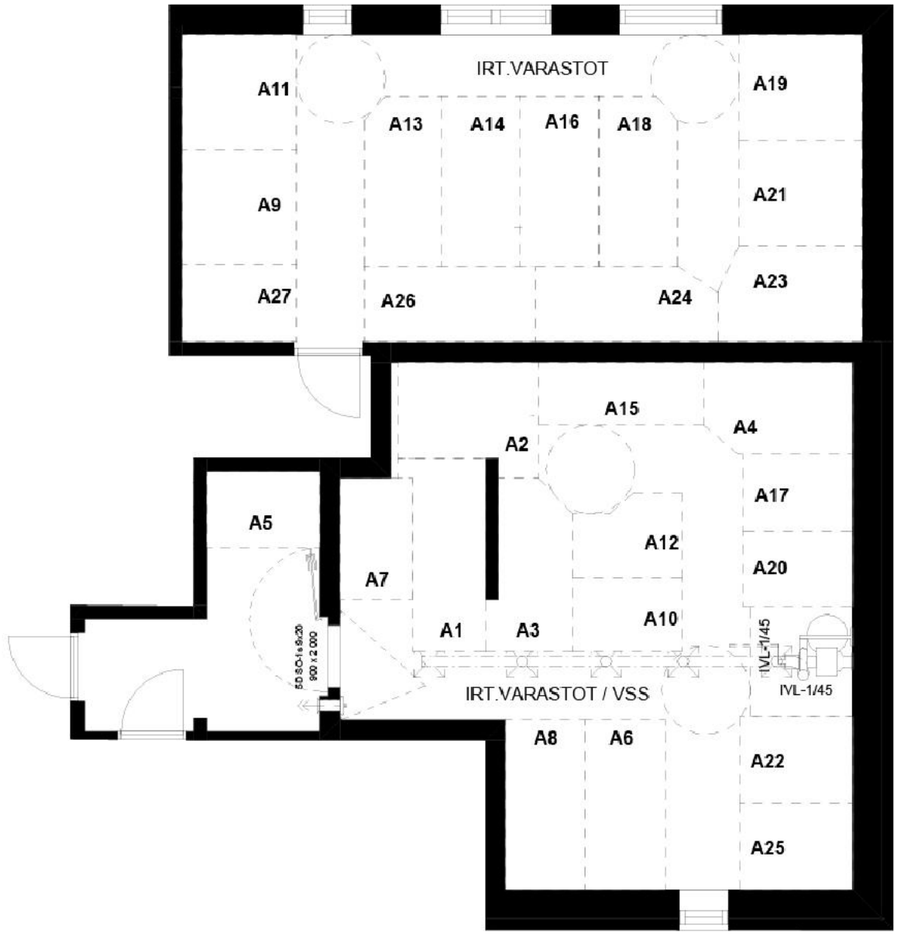
Piha-autopaikkoja on 24 kpl. Autopaikat on varustettu lämmitysmahdollisuudella sekä niissä on varaus hitaan sähköauton lataukselle.

HUOMAUTUS
Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotelointeja. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa. Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Asemapiirros



Irtainvarastot



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Julkisivu etelään



Julkisivu länteen





Kerros

01

P



Kerros

02

P



Kerros

03



Kerros

04



Kerros

05

P

KERROSPOHJAT / 7.11.2025



Kerros

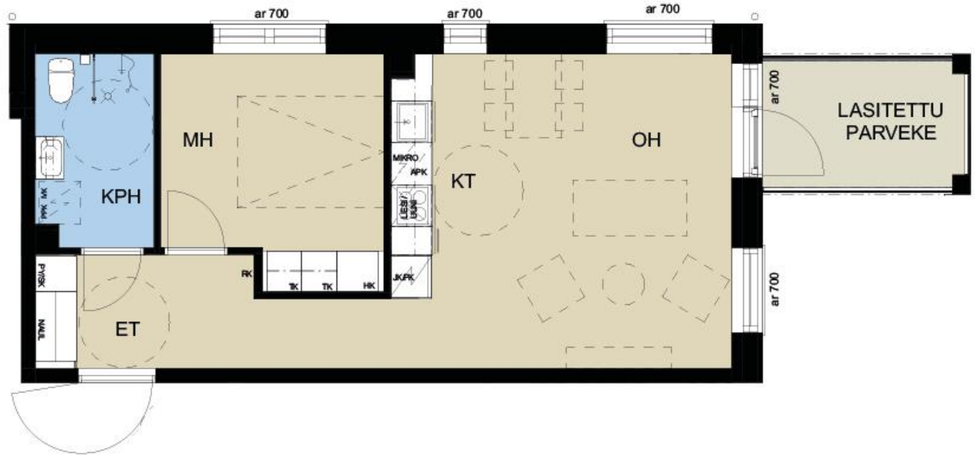
06

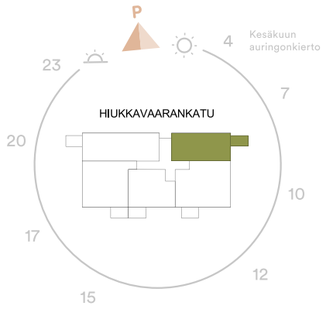
P

44,5 m²

2h + kt

A07 2. krs
A12 3. krs
A17 4. krs
A22 5. krs
A27 6. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

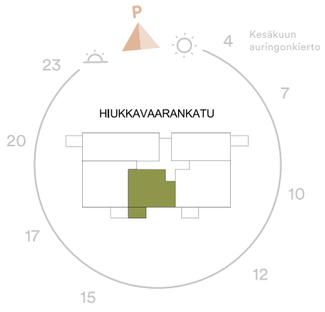
0 1 2 3 4 5 m

48,5 m²

2h + kt

A05 2. krs
A10 3. krs
A15 4. krs
A20 5. krs
A25 6. krs





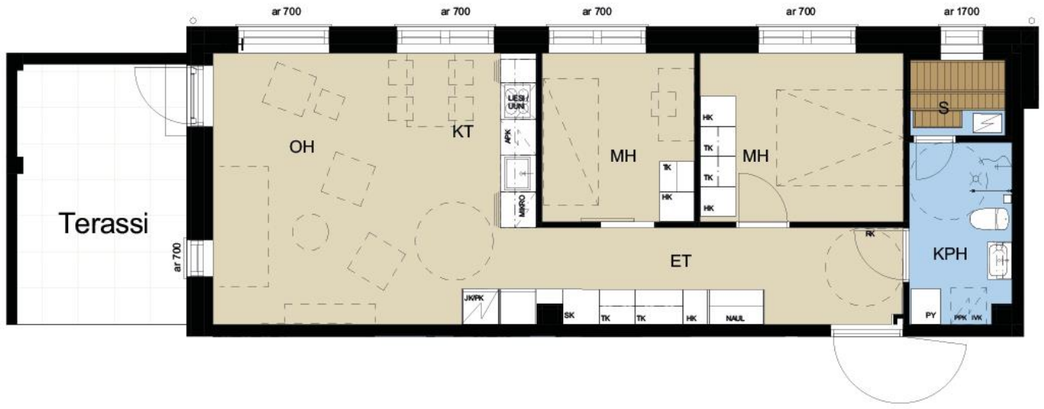
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

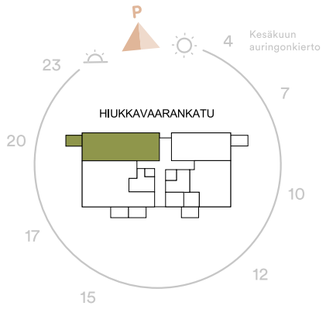
0 1 2 3 4 5 m

59,5 m²

3h + kt

A01
1. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

59,5 m²

3h + kt

A03
2. krs

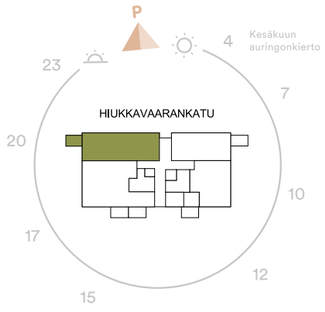
A08
3. krs

A13
4. krs

A18
5. krs

A23
6. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

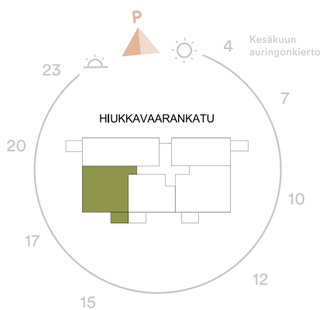
0 1 2 3 4 5 m

65,5 m²

3h + kt

A04 2. krs
A09 3. krs
A14 4. krs
A19 5. krs
A24 6. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

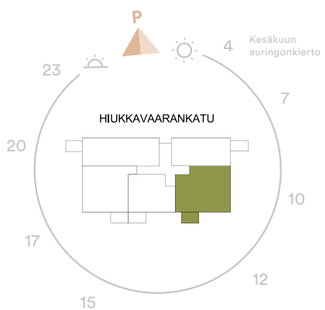
0 1 2 3 4 5 m

72,0 m²

4h + kt

A06 2. krs
A11 3. krs
A16 4. krs
A21 5. krs
A26 6. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

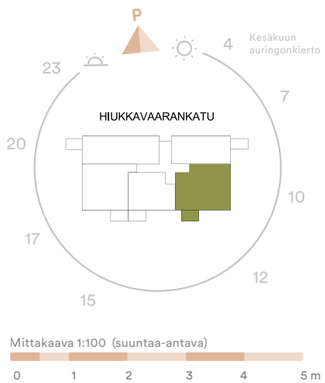
72,0 m²

3h + kt

vaihtoehtoinen pohja

A06 2. krs
A11 3. krs
A16 4. krs
A21 5. krs
A26 6. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

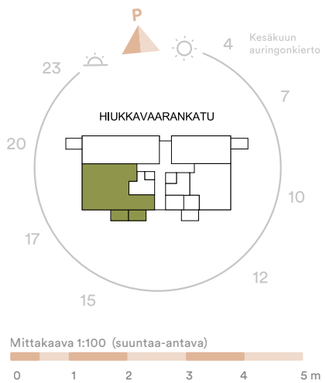
0 1 2 3 4 5 m

77,0 m²

4h + kt

A02 1. krs





Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

Piirustusmerkkien selitykset

RK — Ryhmäkeskus

Hormi

Ovi, MH, VH

Ovi, KPH, WC

Liukuovi

Alakatto tai kotelo

JK/PK — Jääkaappi / pakastin

JK — Jääkaappi

PK — Pakastin

LIESI/UUNI — Liesitaso + uuni

Keittiöallas

Seinäkaappi ja laatikosto

Seinäkaappi ja pöytäkaappi

APK — Astianpesukone

MIKRO — Mikro-varaus

Pyörähdysympyrä
ø 1300 mm

PY — Pyykkikaappi

SK — Siivouskaappi

SK/PY — Siivous-/pyykkikaappi

HK — Hyllykomero

TK — Tankokomero

Tilavaraus pyykinpesukoneelle

Pesuallas ja peilikaappi

Wc-istuin

Kääntyvä suihkuseinä

Lattiakaivo

Suihku

Kiuas

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen
KT = keittotila
OH = olohuone
MH = makuuhuone
VH = vaatehuone

KPH = kylpyhuone
S = sauna
JK/PK = jääkaappi/pakastin
JK = jääkaappi
PK = pakastin

MIKRO = tilavaraus mikrouunille
APK = astianpesukone
SK = siivouskomero
PY = pyykkikomero
SK/PY = siivous-/pyykkikomero

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 27.6.2024 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyritys. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 4 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 250 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



POHJOLA
RAKENNUS

Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä
044 421 0048
kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
ouluntoivo.fi