

ASUNTO OY OULUN

Mahti

Siirtolantie 2, 90530 Oulu



www.pohjolarakennus.fi

ASUNTO OY OULUN

Mahti

Siirtolantie 2, 90530 Oulu

Rehti koti keskeisellä sijainnilla

Uusien kehityshankkeiden myötä historiallisena työväen asuinalueena tunnettu Välvainio on astumassa sellaiseen kukoistuksen aikaan, jollaista ei ole nähty miesmuistiin. Kun vuosisata takaperin alueen suosio perustui Åströmin veljesten isällisesti kaitsemaan suureen nahkatehtaaseen, nykypäivän Välvainio luottaa rikkaan kulttuuriympäristön ja luovuuden vetovoimaiseen yhdistelmään.

Välvainion Kontiopihaan muuttavat ihmiset, jotka haluavat asua keskeisellä paikalla keskustan ja yliopiston välillä – karhun tavoin omasta rauhastaan kuitenkin tinkimättä. Jokainen Kontiopihan rakennuksista, aina isosta Mahdistä pienempiin Intoon, Puhtiin ja Sisuun, tarjoaa asukkaille rehdin ja tasokkaan kotipesän. Sisäpihalla sijaitsevassa suljetussa puistossa kelpaa käyskennellä ulkoilmasta nauttien, ja kaikki tämä kaupungin parhaan joukkoliikenteen varrella!





ARKKITEHDIN TERVEISET

Tervetuloa Oulun Mahtiin!

Neljän taloyhtiön kokonaisuus Kontiopiha on uusi nykyaikainen rakennushanke tuttuun ympäristöön Välivainiolle. Kohde on tulevaisuudessa osa suurempaa kunnianhimoista Alppilanbulevardi-kokonaisuutta.

Asunto Oy Oulun Mahti on Kontiopihan kokonaisuudesta ensimmäinen. Taloyhtiöt on suunniteltu ja tullaan toteuttamaan asukkailleen viihtyisiksi ja asumisolosuhteiltaan toimiviksi asunnoiksi. Nämä neljä uutta kerrostaloa sisältävät monen kokoisia asuntoja, jotka tarjoavat asukkailleen erilaisia vaihtoehtoja henkilökohtaisten ja yksilöllisten

asumistarpeiden tyydyttämiseksi. Talojen kerros-
luvut vaihtelevat viidestä kahdeksaan ja samoin
sen myötä asunnoista aukeavat maisemat tule-
vat olemaan monipuoleiset. Ylimmistä kerroksista
näkömät ovat hienot kaikkiin ilmansuuntiin.

Talojen ulkoarkkitehtuuri on omaleimaista sekä korostaa ajan ja paikan henkeä, mutta samalla se on aikaa kestävää kauas kantavaa ajattomuutta. Nämä seikat näkyvät rakennusten ulkohahmossa, värityksessä ja julkisivujen sommitelmallisuudessa. Talojen ja asuntojen tilalliset ratkaisut on tehty huomioiden käytännöllisyys, turvallisuus ja kauneus.

Rakenne- ja materiaalivalinnoissa on painotettu elinkaarta, jotta asumiskustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina koko rakennusten eliniän.

Korttelikokonaisuus synnyttää olemassa olevien rakennusten kanssa uuden ainutlaatuisen pihatilän, joka tarjoaa sitä reunustaville rakennuksille ja niiden asukkaille ihanteelliset näkömät ja luonto-olosuhteet. Alueella oleva vanha puusto on kartoitettu ja niistä tietyt on merkitty säilytettäväksi. Alueen uusi istutettava kasvillisuus tukee olemassa olevaa ja tulee lisäämään paikan identiteettiä. Pihasta muodostuu asukkailleen vehreä

erilaisia toimintoja mahdollistava viihtymisalue sekä asunnoista tai niiden parvekkeilta se tarjoaa pihaa katseleville kauniita näkömät.

Kontiopiha on kohde, joka ammentaa sisältöä menneisyydestä liittymällä olemassa olevaan rakennuskantaan, mutta samalla huomioi yhdessä näiden kanssa tulevaisuuden tarpeet ja vie siten koko korttelia yhdessä kohti tulevaa.

Jukka Nupponen, Tomi Paukkunen
& Nelly Isopahkala
Arkkitehti toimisto Veli Karjalainen Oy

SISUSTUSSUUNNITTELIJAN TERVEISET

Tervetuloa viihtymään!

Konttiopihan nimen mukaisesti luonnonläheisyys näkyy myös kohteen materiaalivalinnoissa. Sisustuksen suunnittelun lähtökohdana oli luoda ajaton värimaailma sekä toimiva jokaisen arkeen sopiva sisustus kestävillä ja luonnonmukaisilla materiaaleilla. Tarkkaan harkittu väripaletti muodostaa yhtenäisen ja tyylikkään kokonaisuuden ja harmoninen tunnelma jatkuu tilasta toiseen.

Kokoamani sisustusteemat helpottavat uuden kotisi sisustusmateriaalien valinnassa. Teemat sisältävät useita yhteensopivia väri- ja materiaalivaihtoehtoja. Voit valita mieleisesti materiaalit ja varusteet asunnon myyntihintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai laajasta lisähintaisten tuotteiden valikoimasta, joka on esitelty sisustusesitteessä. Valitse vaihtoehtojen joukosta oman kotisi tyyliin sopivat ratkaisut.

Sisustusteemat ovat saaneet inspiraationsa skandinaavisesta luonnosta. Materiaalivalinnoissa on pyritty harmonisen kokonaisuuden luomiseen ja yhdistävä tekijä teemojen välillä on pelkistetty tyylikkyys ja ajattomuus, sillä kullakin teemalla on kuitenkin oma ainutlaatuinen luonteensa.

Sisustusteemat luovat upeat puitteet, joita on helppo täydentää omaan tyyliin sopivilla huonekaluilla ja sisustuselementeillä. Käytännöllisyys ja ulkonäkö kulkevat ratkaisussa

käsi kädessä. Sisustus on huomioitu jo varhaisessa suunnitteluvaiheessa, teknisistä ratkaisuista lähtien.

MIA Designista

MIA Design on sisarusten Miian ja Annukan vuonna 2015 perustama täyden palvelun sisustussuunnittelutoimisto ja skandinaavisia designtuotteita myyvä verkkokauppa. MIA Designin tuotevalikoima on tarkoin valittu sisältäen skandinaavisen tyylin omaavia sisustustuotteita ja pientuonekaluja, jotka tulevat pääasiassa pohjoismaalaisilta tuotemerkeiltä. Tarjoamme ammattitaitoista ja luotettavaa sisustussuunnittelu- ja stailauspalvelua kaikenkokoisiin sisustusprojekteihin.

Toimin MIA Designissa sisustussuunnittelijana ja aiemmalta koulutukseltani olen rakennusinsinööri. Tasapainoinen ja toimiva kokonaisuus sekä mielenkiintoiset, sävyttävät yksityiskohdat ovat lähtökohta ja tavoitteeni jokaisessa suunnitteluprojektissa, kestäviä ja ajattomia materiaaleja unohtamatta. Asiantuntijana tuon sisustussuunnitteluun kokonaisvaltaista näkemystä ja kokemusta sekä tarjoan palveluja suunnittelusta toteutukseen saakka.

Miia Räisänen
MIA Design





Havainnekuvat ovat taitelijan näkemys kohteesta.
Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi.



Sisällys

Alue- ja asemakaava_____7-8

Huoneistojakauma ja sisustus_____9-11

Asuntopohjat_____12-15





Piharakennus_____16

Julkisivut_____17-19

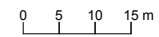
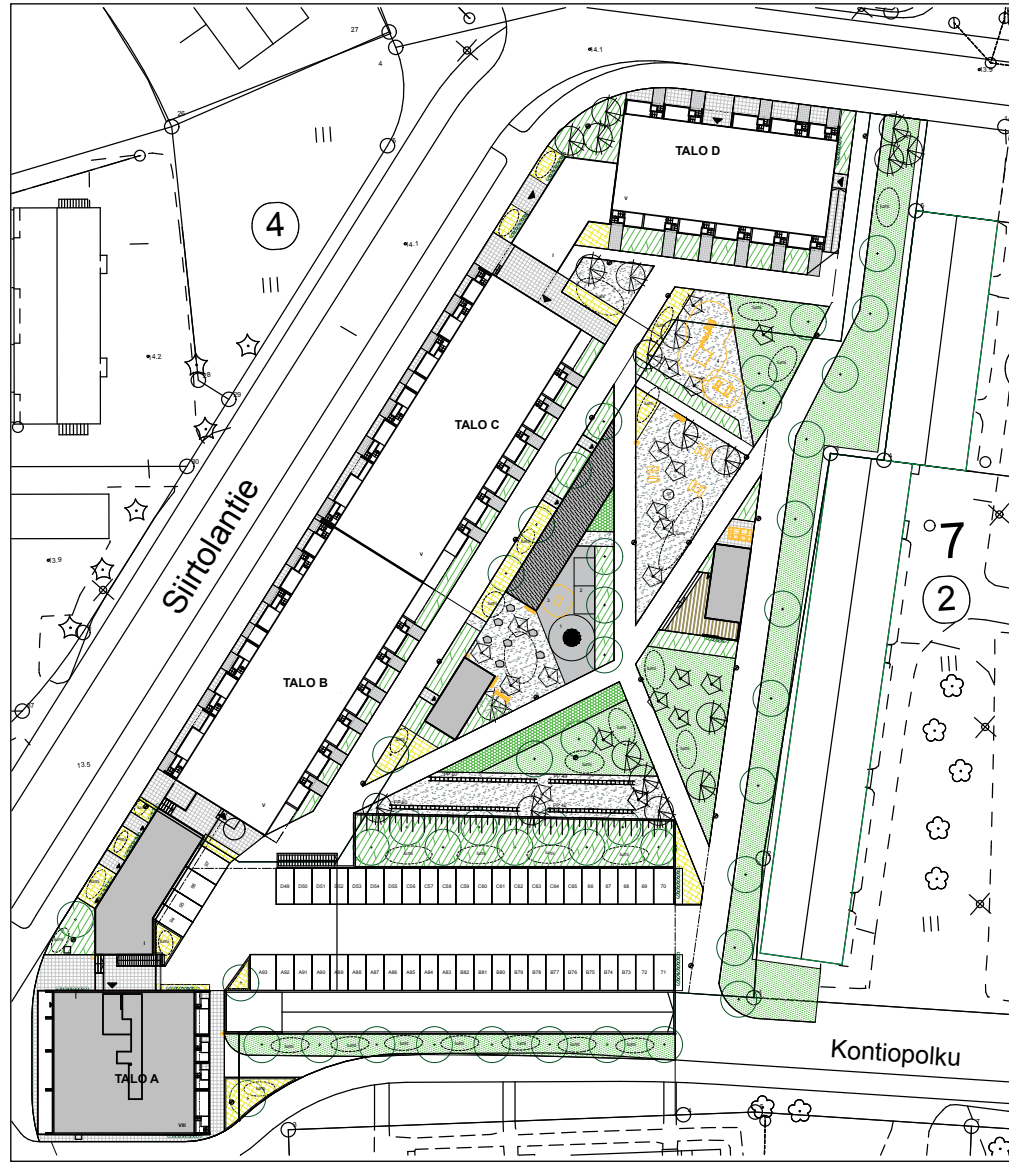
Rakennustapaselostus_____20

ETÄISYYKSIÄ

(arvio)

K-Supermarket Välivainio	350 m		5 min
Lidl Tuira	1,1 km		4 min
Merikosken lukio	1,3 km		5 min
Oulun keskusta	3,6 km		9 min





Huoneistot ja sisustus

HUONEISTOJAKAUMA

1h + kk	24,5–34,0 m ²	17 kpl
2h + kk	38,0 m ²	16 kpl
2h + kk + s	48,5 m ²	7 kpl
3h + kk s	65,0 m ²	7 kpl
3(4)h + rvt + s	76,5 m ²	7 kpl
Yhteensä		54 kpl

Taloyhtiö Mahdissa on yhteensä 54 asuntoa, kahdeksan kerrosta sekä liike-tilaa ja piharakennus. Korttelikokonaisuuden muodostama ihastuttava piha-tiila tarjoaa kaikille asukkaille kosketuksen luontoon kaupunkimiljöössä. Monen kokoiset asunnot tarjoavat asumismahdollisuuksia eri elämäntilanteissa oleville ihmisille, luoden elinvoimaisen asumisyhteisön.

Jokainen taloyhtiön autopaikoista on varustettu lämmitysmahdollisuudella, ja ne sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella pihakannella ja tuulettuvassa autosuojassa.

Mahdin asuntojen sisustus on saanut innoituksensa Suomen luonnosta. Ajaton värimaailma yhdessä luonnonmukaisten materiaalien kanssa takaa arkeen sopivan kokonaisuuden, joka on tasapainoinen ja silmää miellyttävä.

Voit valita kolmesta erilaisesta sisustusteemasta itsellesi sopivimman. Metsätähti on teemoista vaalein, se on hienostuneen tyylikäs valinta pohjoisen vaaleita värisävyjä arvostavalle. Karhunjuuri puolestaan on kokonaisuus täynnä





maanläheisiä sävyjä; maitokahvin sävy tuo sisustukseen trendikkyyttä, jota voi halutessa täydentää tummilla tai jopa vaaleilla yksityiskohdilla. Mustakokois sopii tummanpuhuvuutensa tähden rohkeille sisustajille, jotka kaipaavat kontrastien tuomaa rouheutta.

Sisustusteemoja on helppo täydentää omaan tyyliin sopivilla huonekaluilla ja sisustuselementeillä, kuten vaikkapa tehostevärisseinillä.

Keittiövarustukseen kuuluu jääkaappipakastinyhdistelmä tai jääkaappi pakastinlokerolla sekä isommissa asunnoissa jää- ja pakastinkaapit. Lisäksi perusvarusteluun kuuluu kalusteuni, induktiotaso ja astianpesukone.





24,5 m²

1h + kk + terassi

HUONEISTOT

- AS 2 1. kerros
AS 3 1. kerros

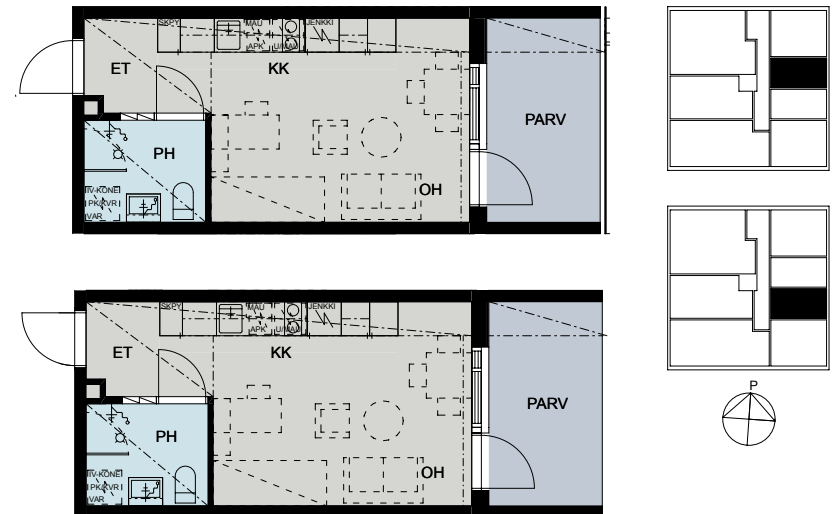


24,5 m²

1h + kk

HUONEISTOT

- | | | | |
|-------|-----------|-------|-----------|
| AS 7 | 2. kerros | AS 8 | 2. kerros |
| AS 14 | 3. kerros | AS 15 | 3. kerros |
| AS 21 | 4. kerros | AS 22 | 4. kerros |
| AS 28 | 5. kerros | AS 29 | 5. kerros |
| AS 35 | 6. kerros | AS 36 | 6. kerros |
| AS 42 | 7. kerros | AS 43 | 7. kerros |
| AS 49 | 8. kerros | AS 50 | 8. kerros |



38,0 m²

2h + kk + terassi

HUONEISTOT

- AS 1 1. kerros
AS 4 1. kerros



38,0 m²

2h + kk

HUONEISTOT

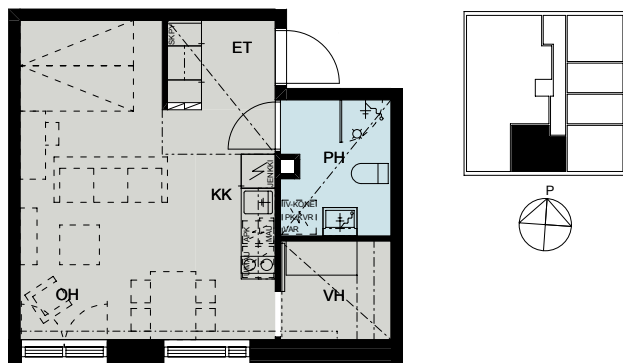
- | | | | |
|-------|-----------|-------|-----------|
| AS 6 | 2. kerros | AS 9 | 2. kerros |
| AS 13 | 3. kerros | AS 16 | 3. kerros |
| AS 20 | 4. kerros | AS 23 | 4. kerros |
| AS 27 | 5. kerros | AS 30 | 5. kerros |
| AS 34 | 6. kerros | AS 37 | 6. kerros |
| AS 41 | 7. kerros | AS 44 | 7. kerros |
| AS 48 | 8. kerros | AS 51 | 8. kerros |



34,0 m²
1h + kk

HUONEISTOT

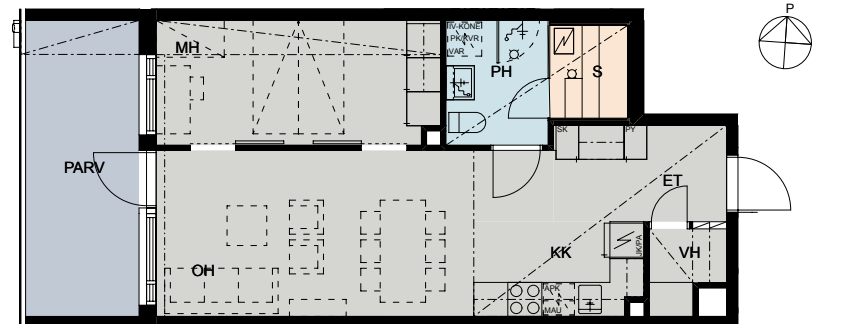
AS 5 1. kerros



48,5 m²
2h + kk + s

HUONEISTOT

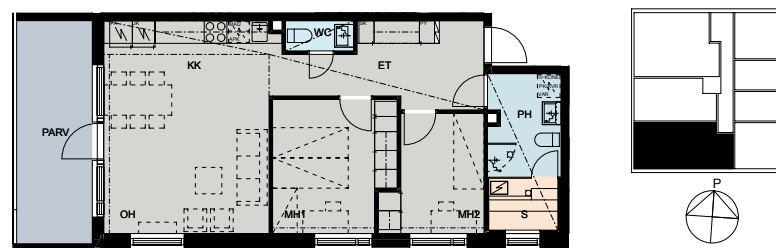
AS 11	2. kerros	AS 18	3. kerros
AS 25	4. kerros	AS 32	5. kerros
AS 39	6. kerros	AS 46	7. kerros
AS 53	8. kerros		



65,0 m²
3h + kk + s

HUONEISTOT

AS 10	2. kerros	AS 17	3. kerros
AS 24	4. kerros	AS 31	5. kerros
AS 38	6. kerros	AS 45	7. kerros
AS 52	8. kerros		



76,5 m²
3h + rvt + s

HUONEISTOT

AS 12	2. kerros	AS 19	3. kerros
AS 26	4. kerros	AS 33	5. kerros
AS 40	6. kerros	AS 47	7. kerros
AS 54	8. kerros		



76,5 m²
4h + rvt + s



Tarve lisähuoneelle?

76,5 m² kolmio on mahdollista muuttaa saman kokoiseksi neliöksi.

As Oy Oulun Mahti tarjoaa asukkailleen viihtyisän ja vehreän pihaympäristön, jossa kelpaa nautiskella ulkoilmasta Kontiopian suljetun sisäpihan rauhassa. Pihalla on myös leikkialue perheen pienimmille sekä modernit saunatilat yhteiskäyttöön.



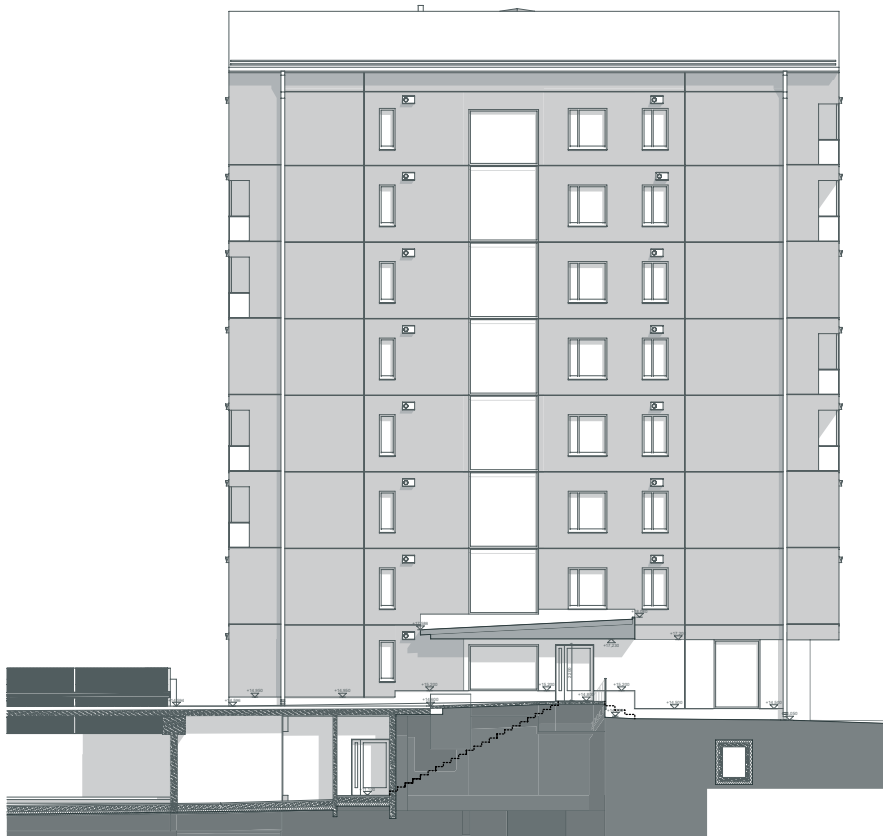
Julkisivu etelään



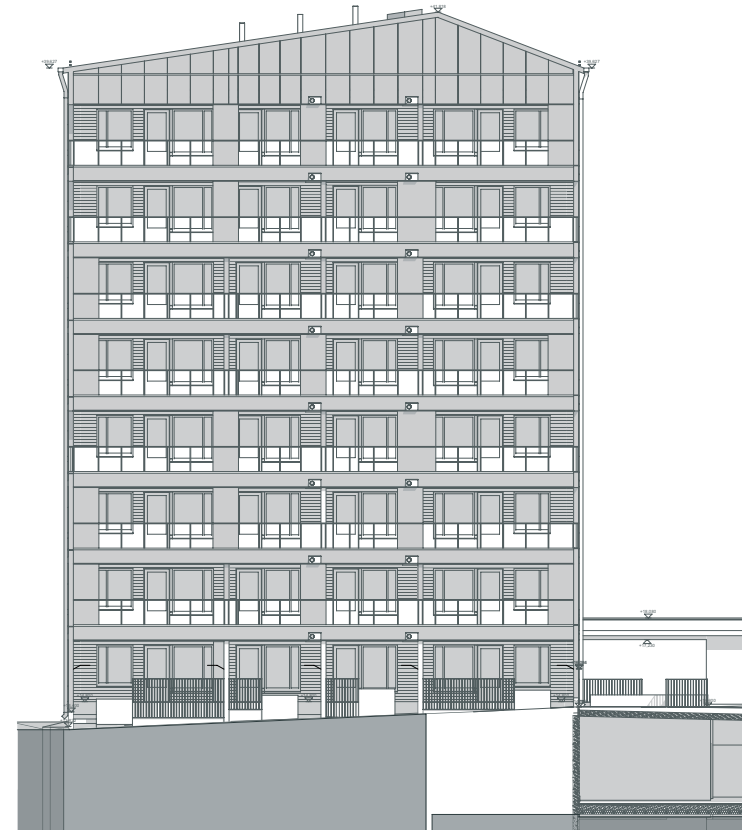
Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään





Rakennustapaselostus

ASUNTOYHTIÖ JA TONTTI

Kohde käsittää kahdeksankerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 54 asuntoa, liike-tilaa sekä piharakennus. Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin Välvivän kaupunginosaan osoitteeseen Siirtolantie 2, kiinteistötunnus 564-60-7-3. Perustettava asunto-osakeyhtiö hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Asunto Oy Oulun Mahti rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus perustetaan perustamistapalausnunnan mukaan teräsbetoni anturoille. Alapohja on lämmoneristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Sokkelit ovat käsittämättömät betonia. Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Rakennuksen ulkoseinät ovat sekä betoni- että puurakenteisia. Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin maalatun betoni ja puuverhoiluja julkisivusuunnitelmien mukaisesti. Yläpohjan kantavana materiaalina on teräsbetonilaatta, lämmoneristeenä mineraalivilla ja vesikatteenä kumibitumikermi.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnot ovat betonipintaisia ja maalaamattomia. Parvekkeiden pieliseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekkeiden on metallirunkoinen lasikaide.

Parvekkeet lasitetaan, pois lukien ensimmäisen kerroksen terassit, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyökset ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, pinnoitettuna desibelimatolla. Kaiteet ovat vakioteräspinnakaiteet.

OVET JA IKKUNAT

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuvia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huoneiltojen ikkunat ovat 3 -kertaisia, sisään aukeavia, 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.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita Puustellin kalustesuunnitelman mukaisesti. Altaat ovat rst:tä ja tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia Puustellin kalustesuunnitelman mukaan.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuni ja induktiotaso, pohjapiirustusten mukaisesti
- jääkaappipakastin yhdistelmä tai jääkaappipakastinlokerolla (1-2h) sekä isommissa asunnoissa jää- ja pakastinkaapit
- 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 tulopuistojärjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Kaukolämpö, lämmonluovutus pattereilla
- Pesuhuoneissa ja saunoissa varsinaisena lämmityksenä lattialämmitys sähköllä asunnon sähköstä
- Huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä ja lämmin vesi)

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	Parketti	Maalattu	Maalattu
OH	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
K, KT	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
MH	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
VH	Parketti	Maalattu	Maalattu
Sauna	Laatoitettu	Paneloituu	Paneloituu
PH	Laatoitettu	Laatoitettu	Paneloituu
WC	Laatoitettu	Maalattu	Paneloituu

HISSI

Rakennus varustetaan yhdellä hissillä.

VÄESTÖNSUOJA

Rakennuksen väestönsuoja sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa.

AUTOPAIKOITUS

Lämmitysmahdollisuudella varustetut autopaikat sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella pihakannella ja avoimessa tuulettuvassa autosuojassa käyttösuunnitelman mukaisesti.

ULKOALUEET

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Jäteasiat, oleskelu- ja leikki-alue rakennetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

UVV, sähköpääkeskus, lämmonjakohuone, siivouskomo, VSS ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (1 kpl / asunto). Jätekeräys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.



Pohjola Rakennus palvelee. Sydämellä.

Pohjola Rakennus on toteuttanut ihmisten kotiunelmia jo lähes kolmen vuosikymmenen ajan. Yli 10 000 rakennetun kodin kokemuksella Pohjola Rakennus on yksi Suomen nopeimmin kasvavista rakennusyhtiöistä ja se kuuluu suurimpiin asuntorakentajiin Tampereen, Turun ja Jyväskylän kasvukeskuksissa. Lujasti paikalliseen osaamiseen luottava kotimainen perheyritys työllistää välillisesti 2 500–3 000 työntekijää, joista omaa henkilöstöä on noin 250 henkeä.

Lisätietoa ja tiedustelut

puh. 020 775 9600
pohjola@pohjolarakennus.fi

www.pohjolarakennus.fi