

ASUNTO OY OULUN

Into



SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN

Siirtolantie 8, 90530 Oulu

Myyntiesite



Vehreä Välivainio kutsuu kotiin

Historiallisena työväen asuinalueena tunnettu Välivainio tulee kokemaan täydellisen kasvojenkohotuksen tulevien vuosien aikana, kun alueelle rakentuu uusi ja viehättävä kaupunkibulevardi, Alppilan Bulevardi. Bulevardin varteen on nousemassa neljän taloyhtiön kokonaisuus Kontionpihan kortteli. Kontiopiha on ylvään nykyaikaisen arkkitehtuurin esimerkki erityisesti rohkean tumman ulkoasunsa ja viistokattonsa ansiosta. Pian viimeisenä kortteliin valmistuu Asunto Oy Oulun Into.

Sisällysluettelo

01 Alkusanat	s. 3
02 Huoneistojakauma	s. 7
03 Asuinalue	s. 11
04 Rakennustapaselostus	s. 14
05 Asemapiirros	s. 17
06 Julkisivukuvat	s. 18
07 Autopaikat	s. 20
08 Kerrosten pohjakuvat	s. 23
09 Huoneistojen pohjakuvat	s. 28
10 Piirustusmerkkien selitykset	s. 50



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Inton julkisivusta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
55,5 m² asunnon keittiöstä.

Koti kaupunkiluonnon syleilyssä

Asunto Oy Oulun Intossa on sen valmistuttua 34 mukavaa ja hyvin varusteltua kotia viidessä kerroksessa. Asuntopohjia voi etukäteen jo kehua erittäin onnistuneiksi. Ensimmäisessä kerroksessa pääsee kulkemaan suoraan asunnosta ulos, ylemmissä kerroksissa avaruutta tuovat isot huoneiston levyiset parvekkeet. Pihalta löytyy korttelin yhteinen sympaattinen pihasauna. Saunarakennukseen kuuluu pieni keittiö, jääkaappi ja uuni, joten se sopii mainiosti vaikka perhejuhlien järjestämiseen. Taloyhtiössä löytyy luonnollisesti myös irtaimistovarastot, ulkoväline- ja pyörävarasto. Taloyhtiön omia parkkipaikkoja löytyy seitsemän kannen päällä ja kannen alla 14.

HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	30,5 m ²	5 kpl
2h + kt	45,0 m ²	5 kpl
2h + kt + s	45,0 m ²	5 kpl
2h + kt + s	54,0 m ²	5 kpl
2h + kt + s	55,5 m ²	5 kpl
3h + kt + s	62,0 m ²	5 kpl
3h + kt + s	68,0 m ²	4 kpl

Yhteensä **34 kpl**

Uutta ja innostavaa Oulua

Nykypäivän Välivainio luottaa rikkaan kulttuuriympäristön ja luovuuden vetovoimaiseen yhdistelmään. Keskustan ja yliopiston välistä aluetta kehitetään toiminnoiltaan monipuoliseksi, kaupunkikuvaltaan urbaaniksi ja vehreäksi kaupunkiympäristöksi. Sijainti keskustan ja Linnanmaan kampuksen välillä on tulevaisuudessa osa kantakaupunkia, jossa kuitenkin voi nauttia omasta rauhasta. Täältä kelpaa kulkea kävellen, pyöräillen, julkisilla tai omalla autolla kätevästi suuntaan kuin suuntaan. Oulu puolestaan on viihtyisä, nuorekas ja eläväinen yliopistokaupunki, jossa löytyy tekemistä ja harrastemahdollisuuksia jokaiselle.



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys aikaisemmin toteutetusta kohteesta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 62,0 m² asunnosta.



Tervetuloa Oulun Intoon!

Asunto Oy Oulun Into sisältää eri kokoisia asuntoja erilaisia asumistarpeita tyydyttämään. Viihtyisän pihapiirin ympärillä uudet talot kohoavat eri korkuisina ja kerroksesta riippuen Oulun Inton asunnoista aukeavat maisemat tulevat olemaan monipuoliset ja ylimmistä kerroksista näkymät ovat hienot kaikkiin ilmansuuntiin.

Talon ulkoarkkitehtuuri korostaa ajan ja paikan henkeä, mutta samalla on pyritty luomaan aikaa kestävää ajattomuutta rakennusten ulkohahmon, värityksen ja julkisivujen sommitelmallisuuden kautta. Suunnittelussa lähtökohtana on ollut käytännöllisyys, turvallisuus ja kauneus. Järkevä elinkaariajattelu on huomioitu rakennus- ja materiaalivalinnoissa, jotta asumiskustannukset saadaan pidettyä kohtuullisina koko rakennusten eliniän.

Korttelin viehättävä pihatila tarjoaa sitä reunustaville rakennuksille ja niiden asukkaille ihanteelliset näkymät ja luonto-olosuhteet. Vanhaa puustoa pyritään säilyttämään niin paljon kuin mahdollista. Uusi ja vanha kasvillisuus elelevät kauniisti yhdessä. Veikkaammepa, että piha on korttelin asukkaille viihtymisalue, jossa monenlainen puuha on mahdollista, samalla kun sinne avautuu sekä asunnoista ja niiden parvekkeilta kauniit näkymät.

Kontiopiha ja Asunto Oy Oulun Into liittyvät olemassa olevaan rakennuskantaan tyylikkäästi vastaten kuitenkin samalla tulevaisuuden tarpeisiin.



Oulun Into

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

Castrenin urheilukeskus	1,2 km		2 min
K-Supermarket Välivainio	350 m		5 min
CrossFit Routa	0,5 km		7 min
Oulun keskusta	3,6 km		9 min
Kangaspuiston päiväkoti	1,0 km		13 min
Lidl Tuira	1,1 km		13 min



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Rakennustapaselostus

Rakennuskohde
Asunto Oy Oulun Into

ASUNTOYHTIÖ JA TONTTI
Kohde käsittää viisikerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 34 asuntoa.

Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin Välivainion kaupunginosaan osoitteeseen Siirtolantie 8, kiinteistötunnus 564-60-7-4. Perustettava asunto-osakeyhtiö hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

KAAVOITUS
Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Asunto Oy Oulun Into 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 perustamistapalausnannon mukaan teräsbetonianturoilla. Alapohja on lämmöneristetty maanvarainen teräsbetonilaatta.

Sokkelit ovat käsittelemätöntä betonia. Välipohjat 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 kumibitumikermi.

PARVEKKEET JA TERASSIT
Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnat ovat betonipintaisia ja maalaamattomia. Parvekkeiden pielseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaide on metallirunkoinen lasikaide. Parvekkeet lasitetaan, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuuletettava ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä. Parvekkeille asennetaan parvekematto.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET
Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, 2.- 5.krs pinnoitettuna desibelimatolla ja 1.krs porraskäytävät laatoitetaan. Kaiteet ovat vakioteräspinnakaiteet.

OVET JA IKKUNAT
Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huonetilojen 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.

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	paneloitu	paneloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu

KALUSTEET JA VARUSTEET
Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita kalustesuunnitelman mukaisesti. Altaat ovat komposiittia ja tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia kalustesuunnitelman mukaan.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuuni ja induktiotaso, pohjapiirustusten mukaisesti
- jääkaappipakastinyhdistelmä 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 tulopoisto-järjestelmä 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 läsisivessä.

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, siivouskomero, ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (1 kpl / asunto) sekä jätekeräys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään. 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.



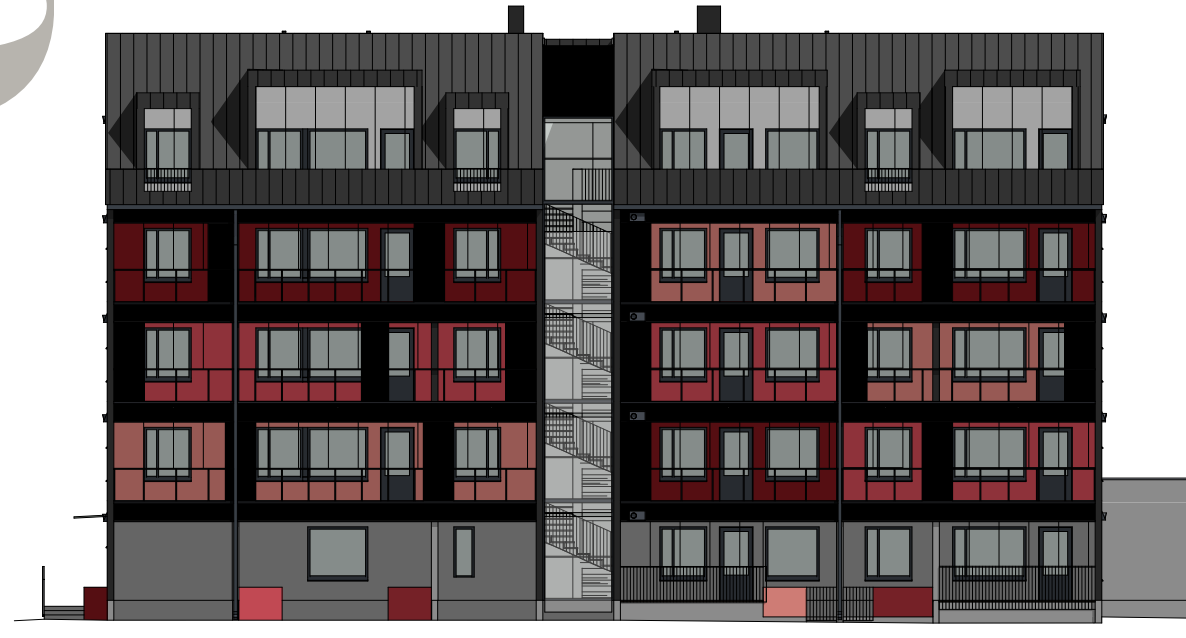
30.12.2021

Asemapiirros

05



Julkisivu koilliseen Siirtolantielle



Julkisivu luoteeseen

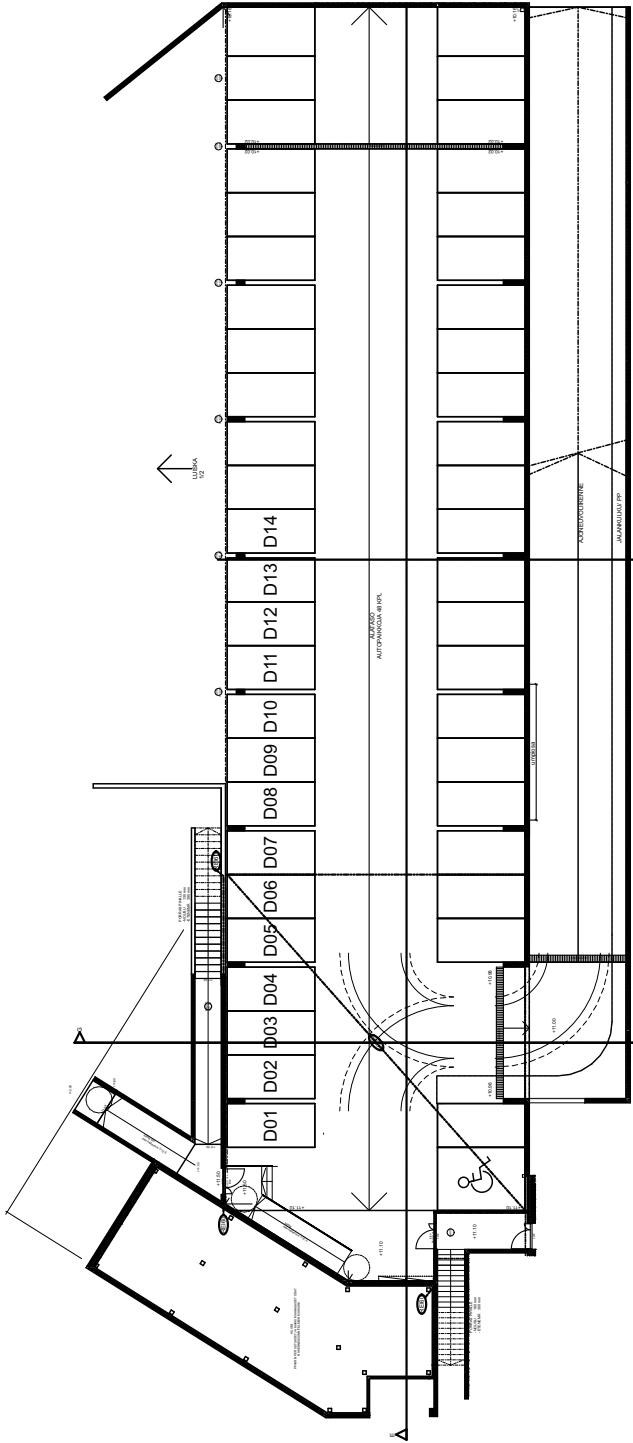


Julkisivu kaakkoon



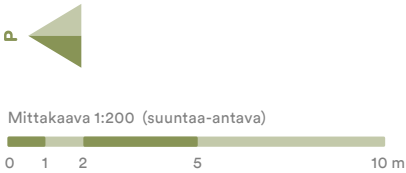
Julkisivu lounaaseen sisäpihalle



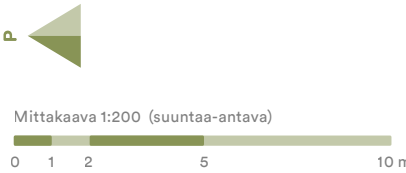


Autopaikat

07



Autopaikat pihakannella





Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys 62,0 m² asunnosta.

Kerros

01

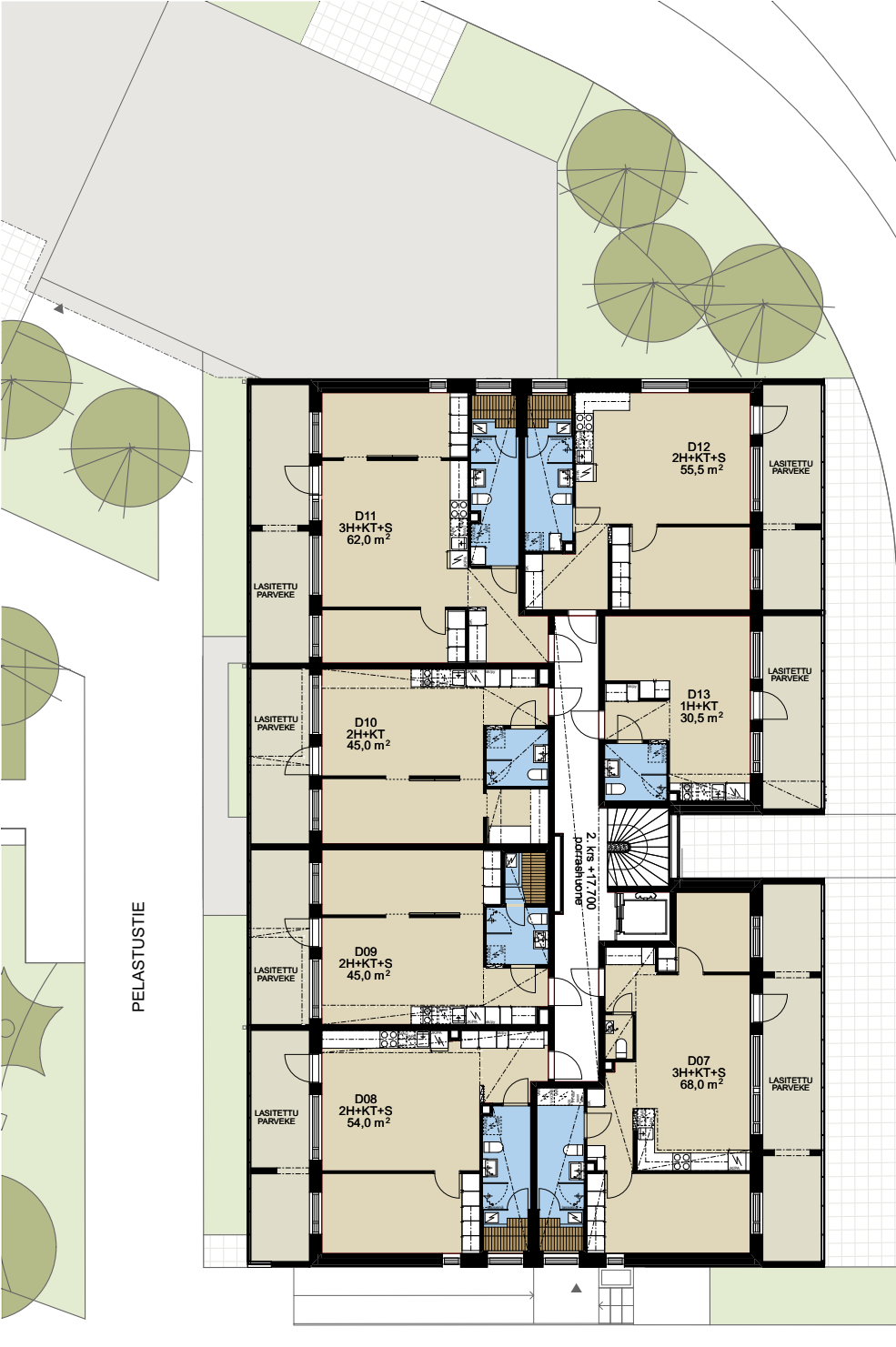
KERROSPOHJAT / 25.4.2022



Kerros

02

KERROSPOHJAT / 25.4.2022



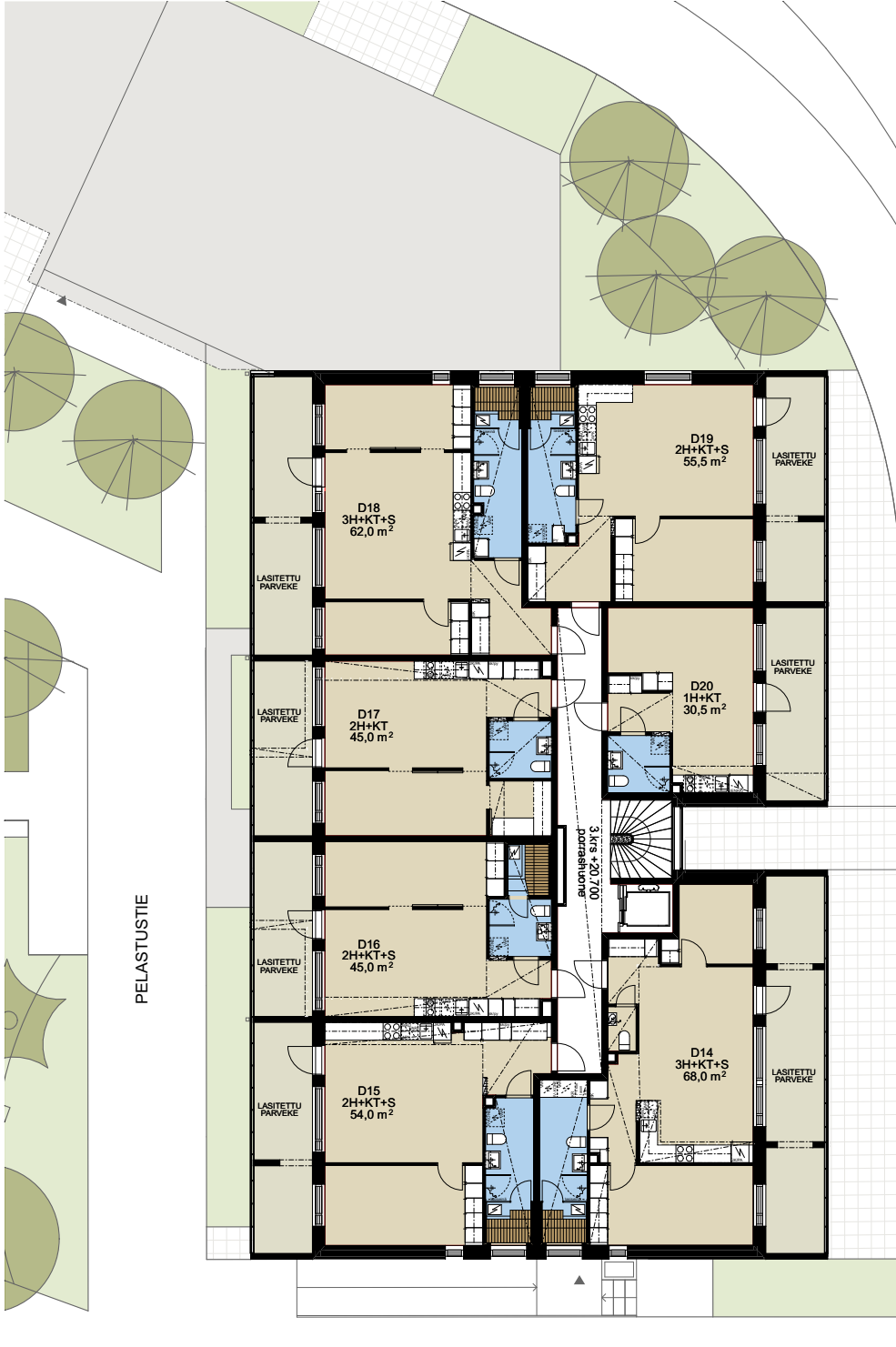
Mittakaava 1:200 (suuntaa-antava)

0 1 2 5 10 m

Kerros

03

KERROSPOHJAT / 25.4.2022

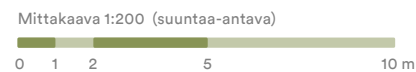


Mittakaava 1:200 (suuntaa-antava)

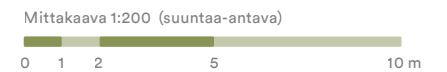
0 1 2 5 10 m



SIIRTOLANTIE



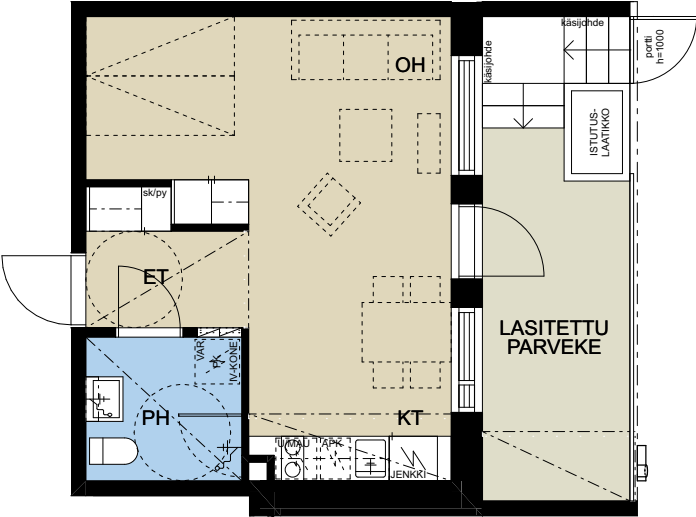
SIIRTOLANTIE



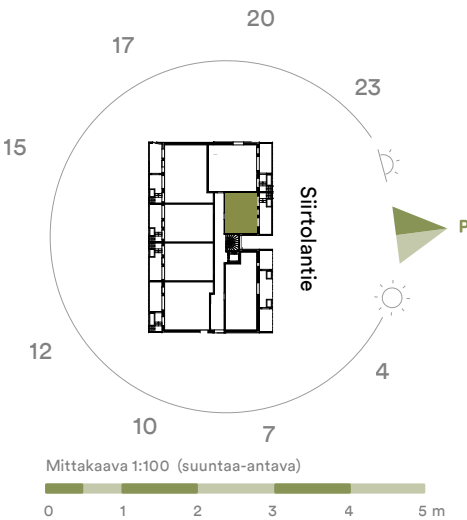
30,5 m²

1h + kt

Kätevät ja
toimivat yksiöt

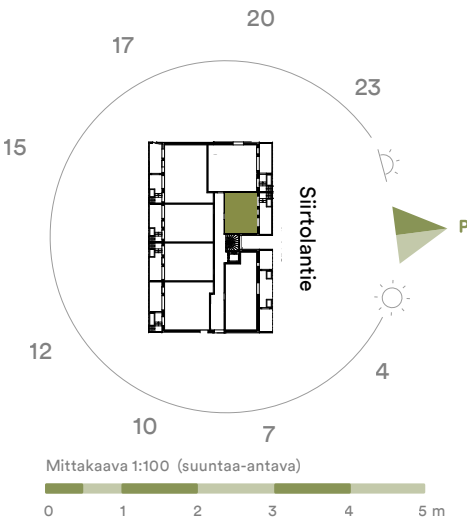


09



30,5 m²

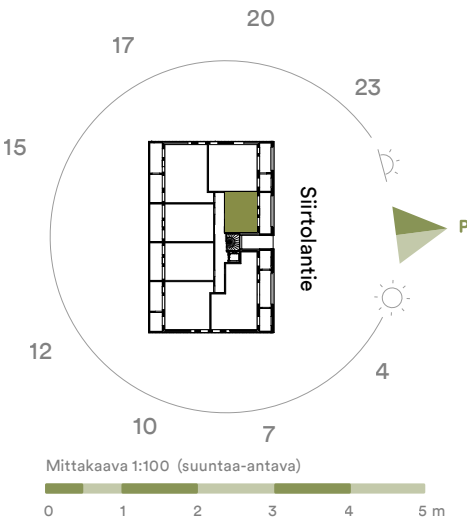
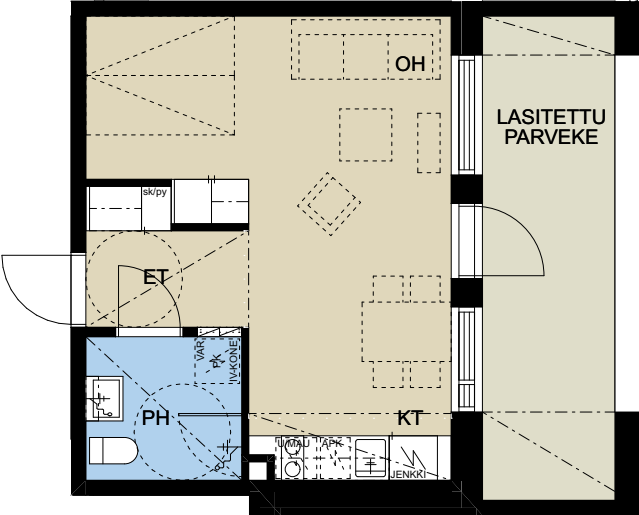
1h + kt



D13 D20 D27
2. krs 3. krs 4. krs

30,5 m²

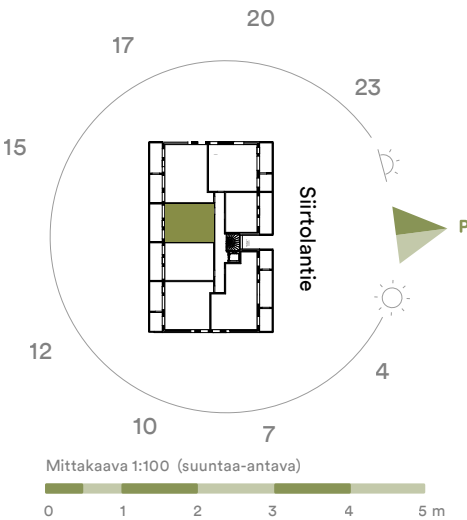
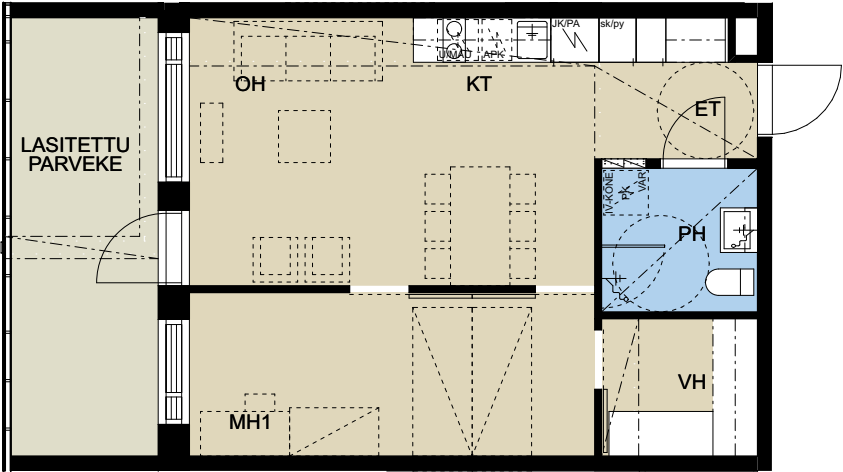
1h + kt



45,0 m²

2h + kt

Kaksioissa kaikki
kohdallaan



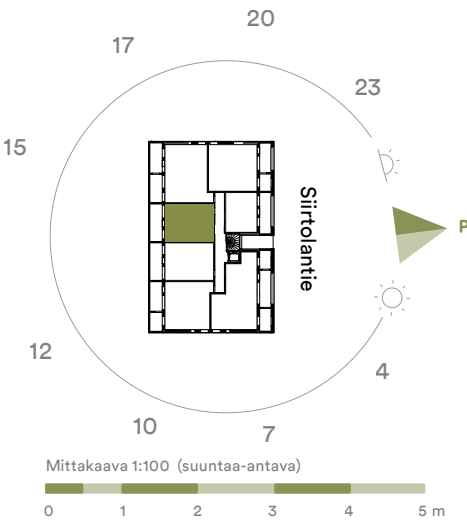
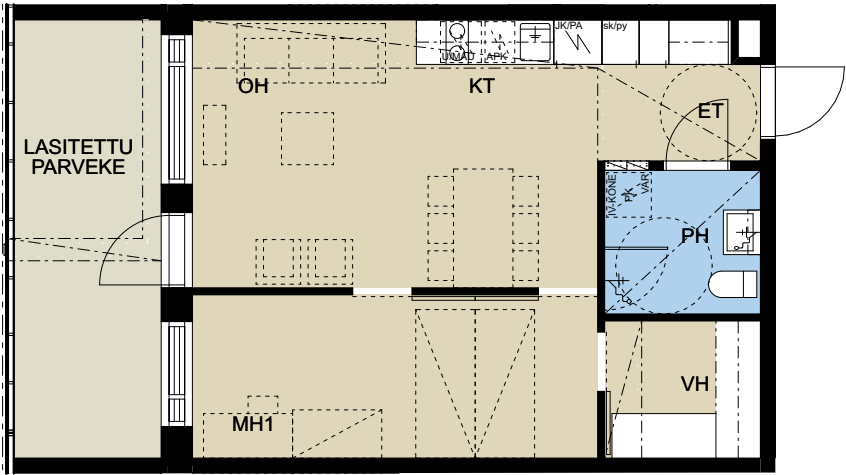
45,0 m²

2h + kt



D31

5. krs



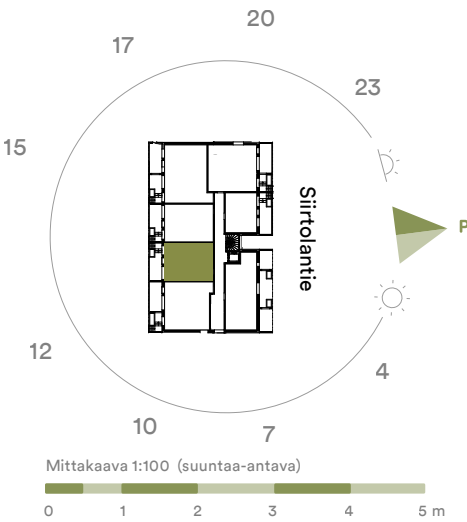
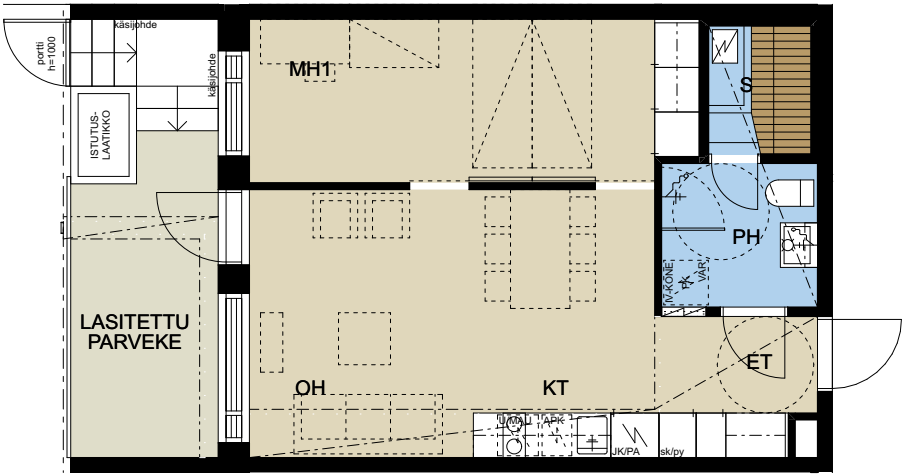
45,0 m²

2h + kt + s



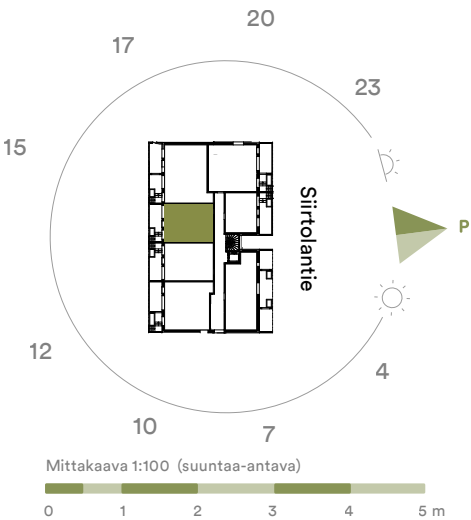
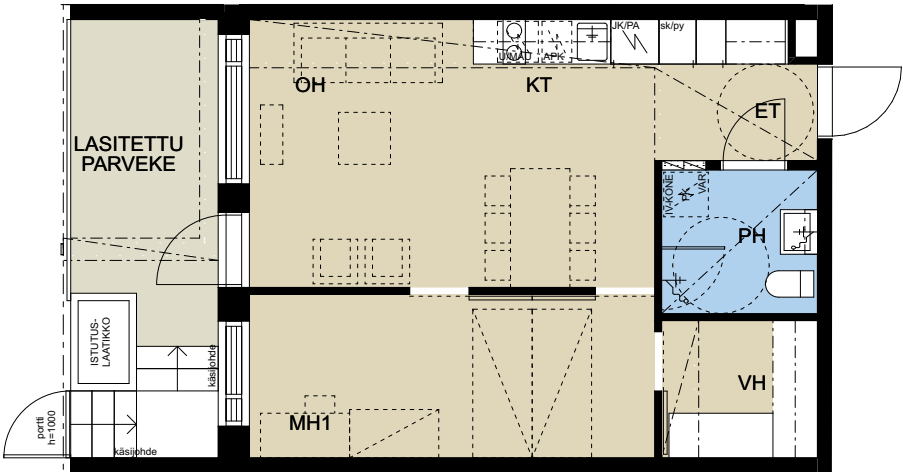
D02

1. krs



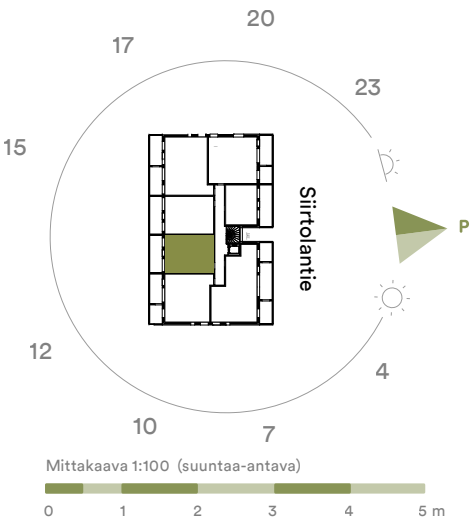
45,0 m²

2h + kt + s



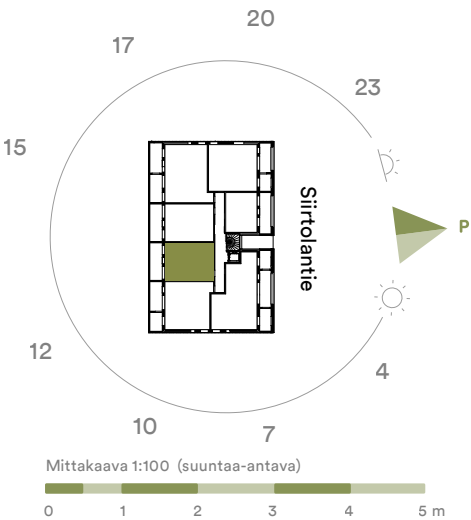
45,0 m²

2h + kt + s



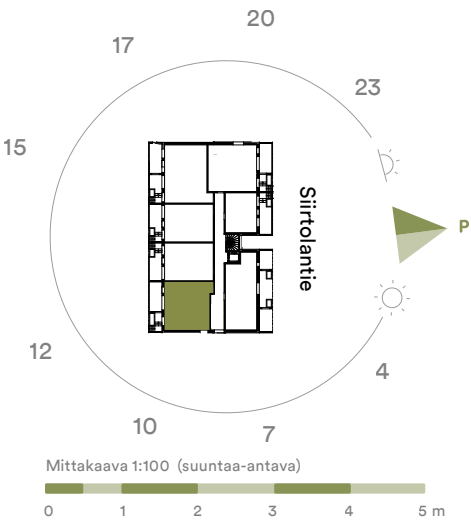
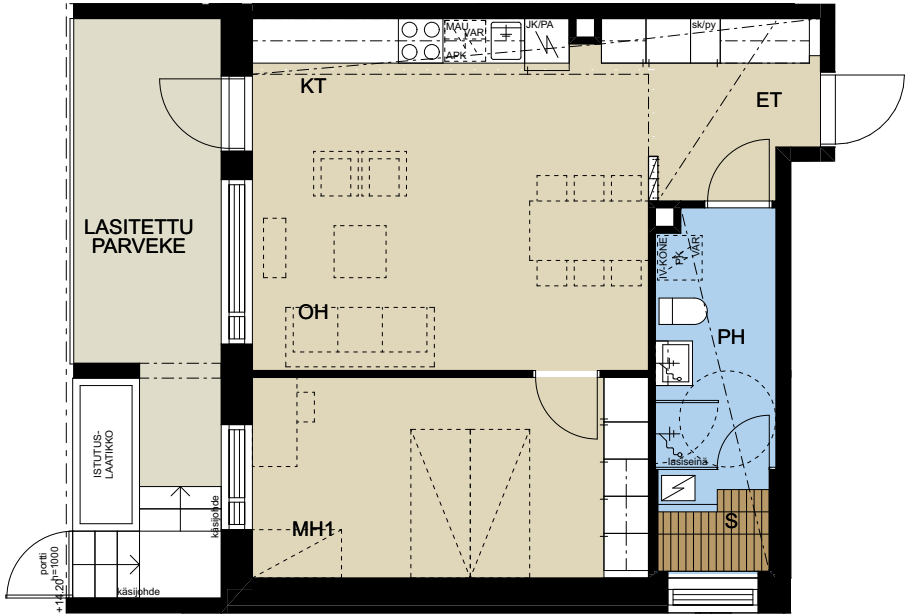
45,0 m²

2h + kt + s



54,0 m²

2h + kt + s

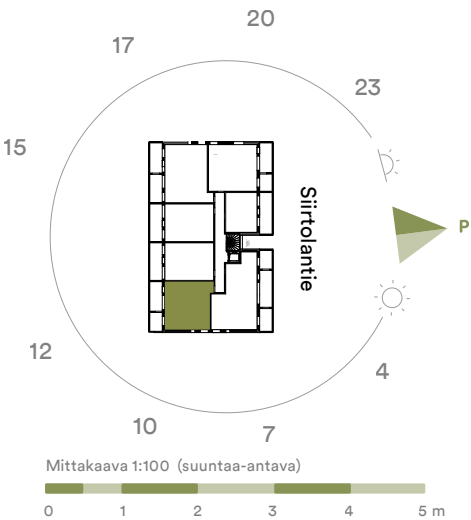
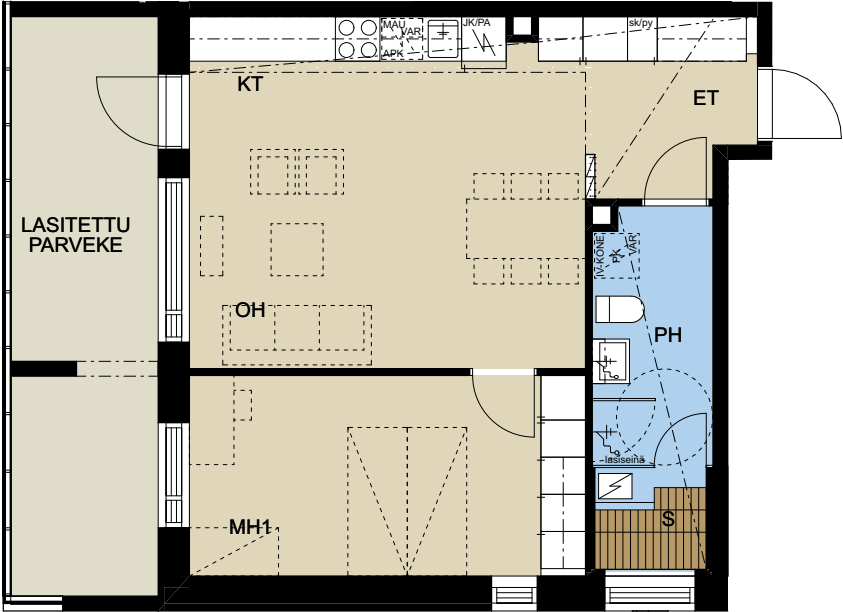


54,0 m²

2h + kt + s

D08
2. krs

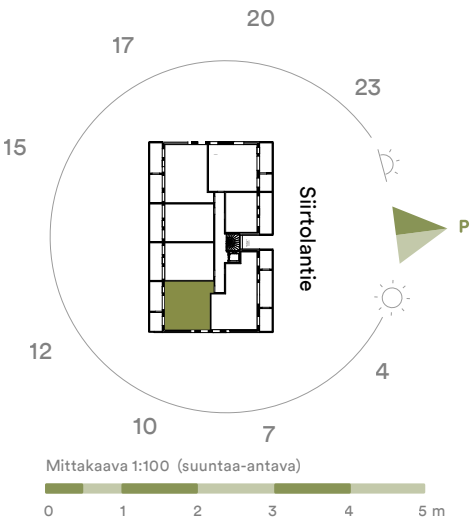
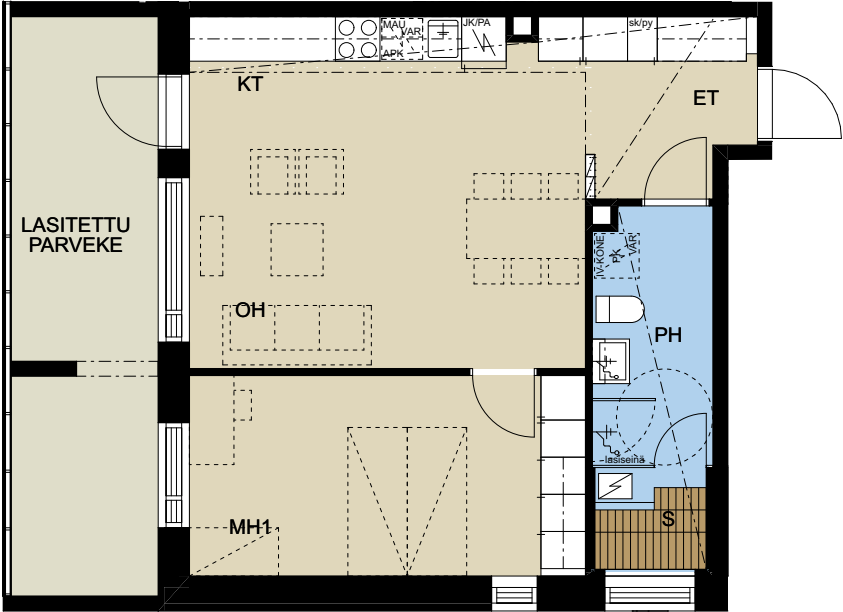
D22
4. krs



54,0 m²

2h + kt + s

D15
3. krs



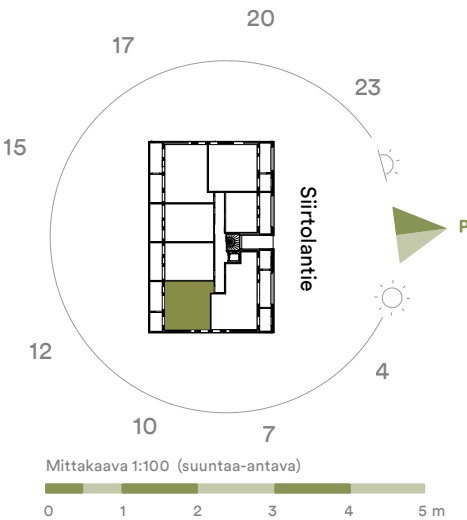
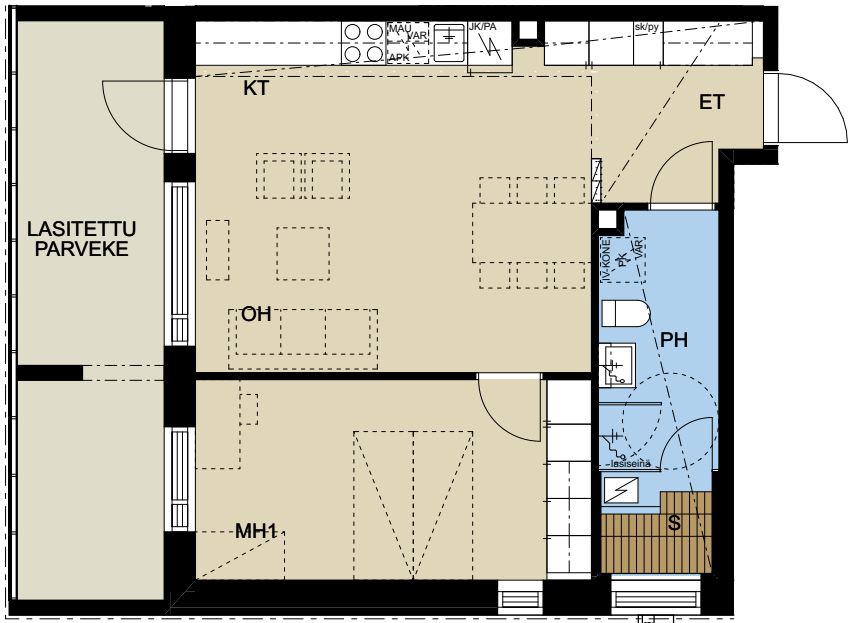
54,0 m²

2h + kt + s



D29

5. krs



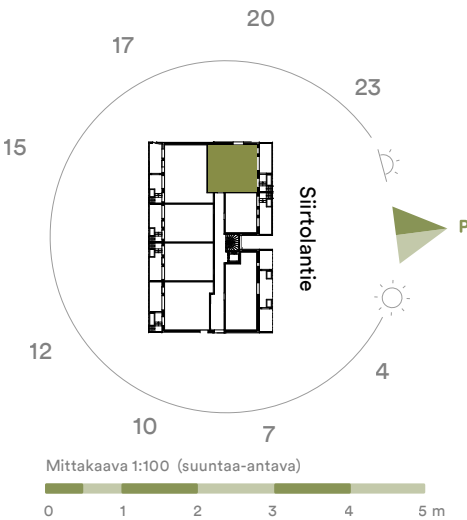
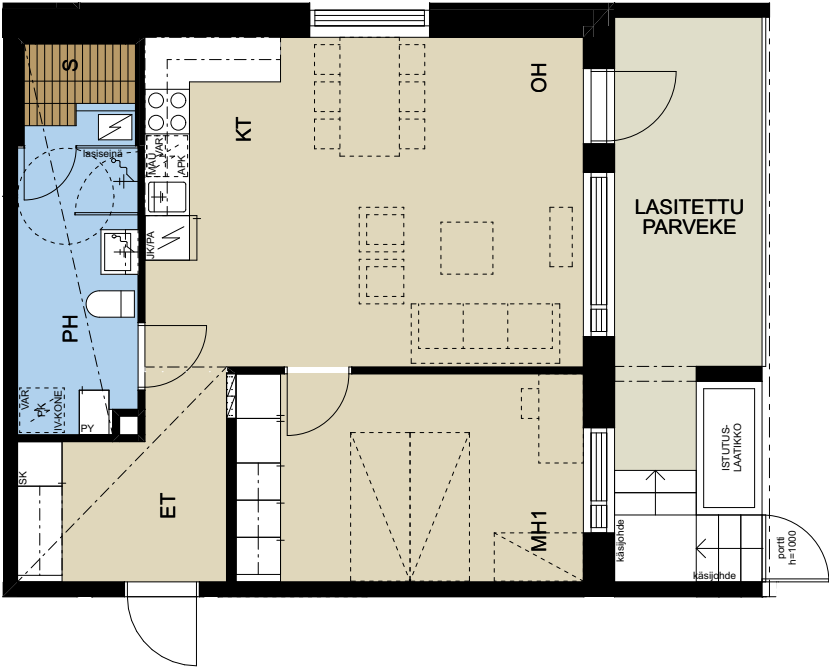
55,5 m²

2h + kt + s



D05

1. krs



55,5 m²

2h + kt + s

D12

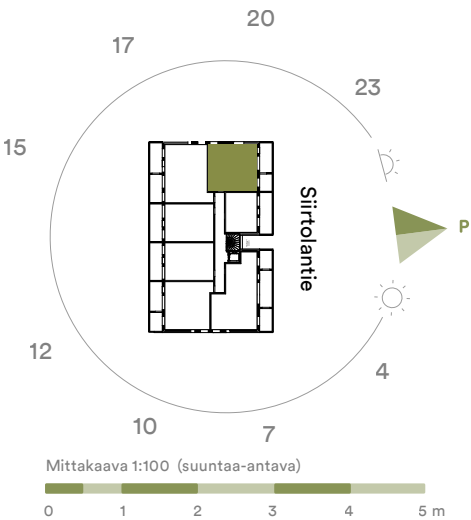
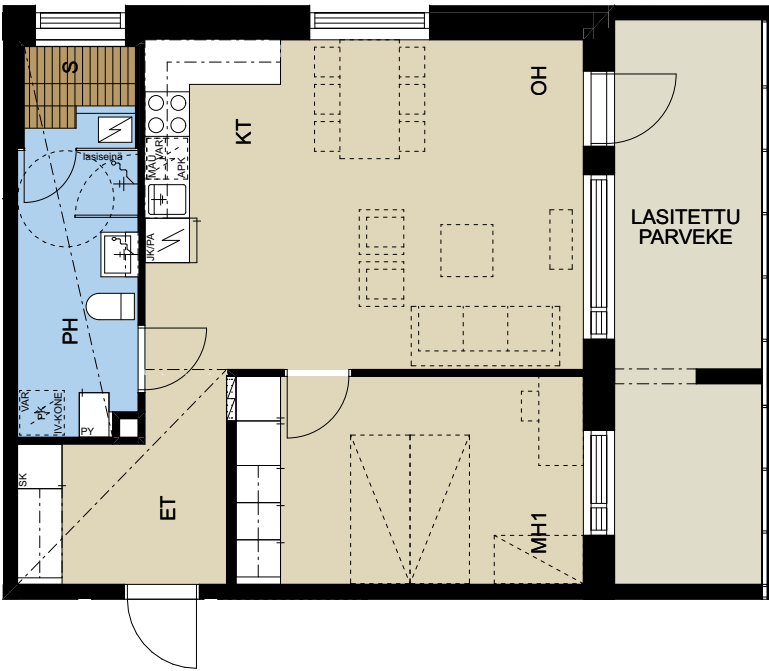
2. krs

D19

3. krs

D26

4. krs

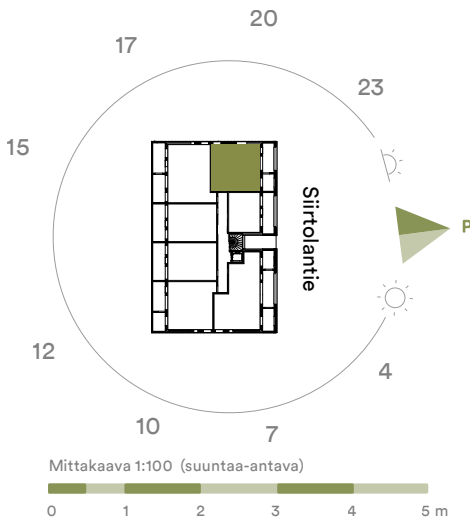
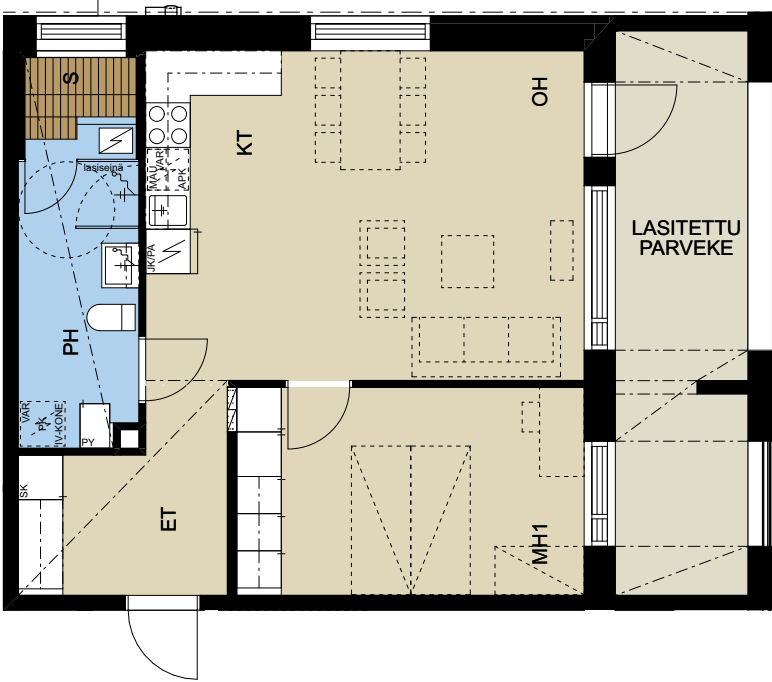


55,5 m²

2h + kt + s

D33

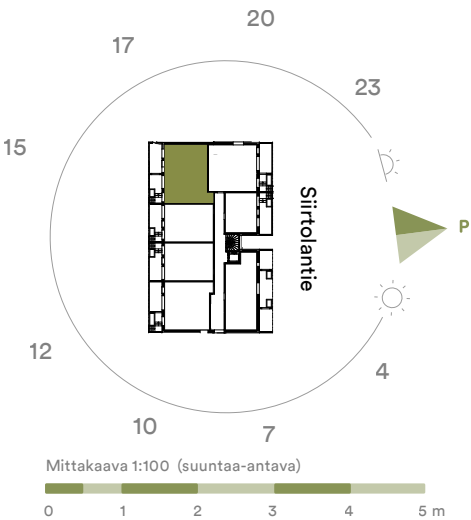
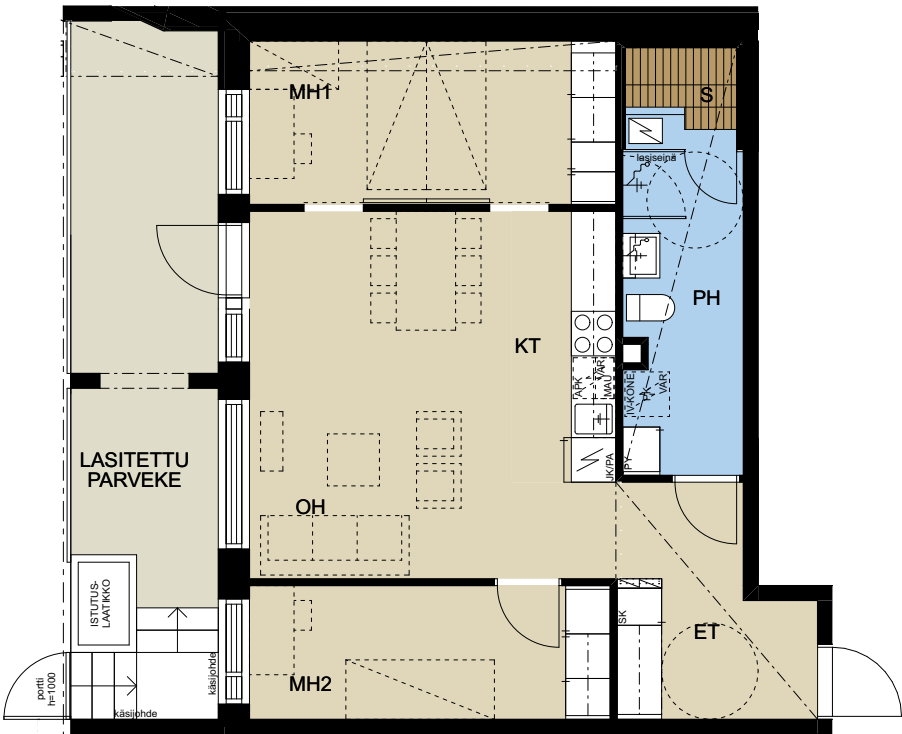
5. krs



62,0 m²

3h + kt + s

Kotoiset ja
ilmavat kolmiot



62,0 m²

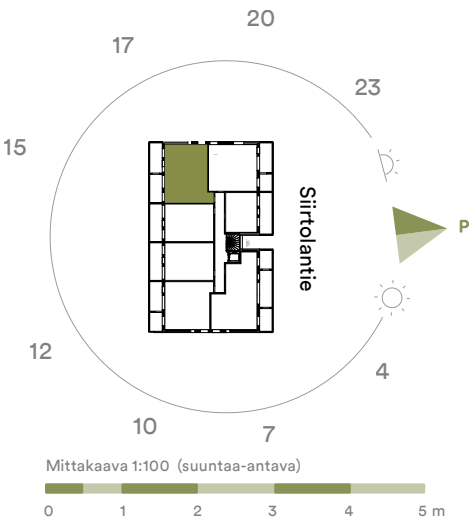
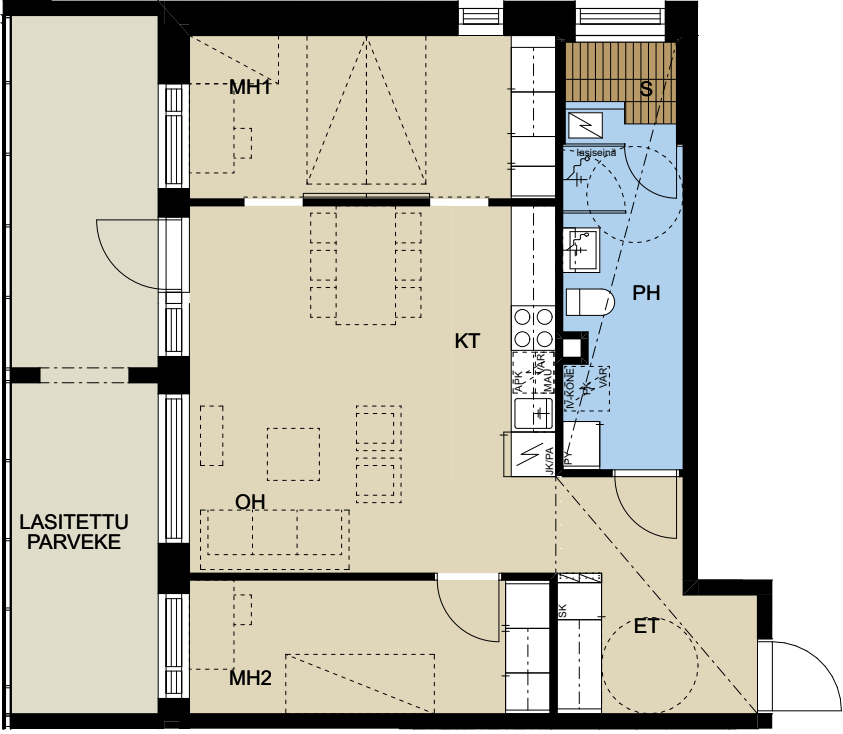
3h + kt + s

D11

2. krs

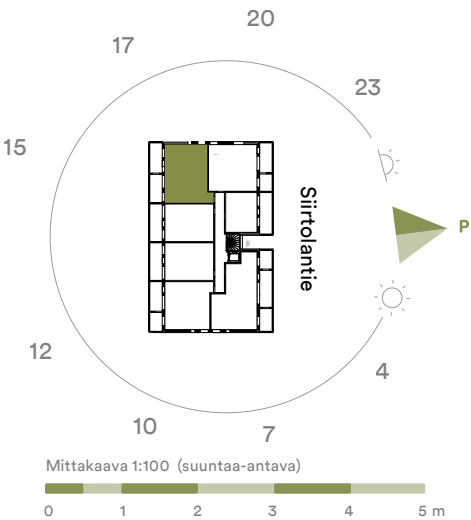
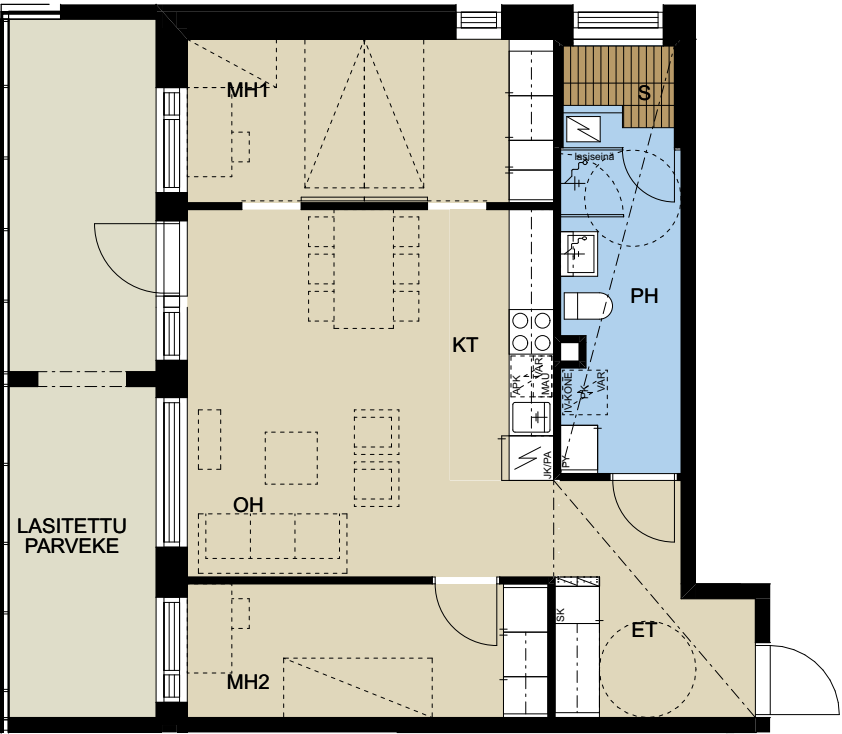
D25

4. krs



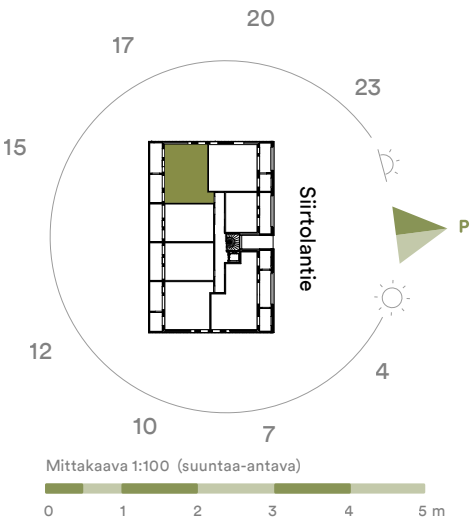
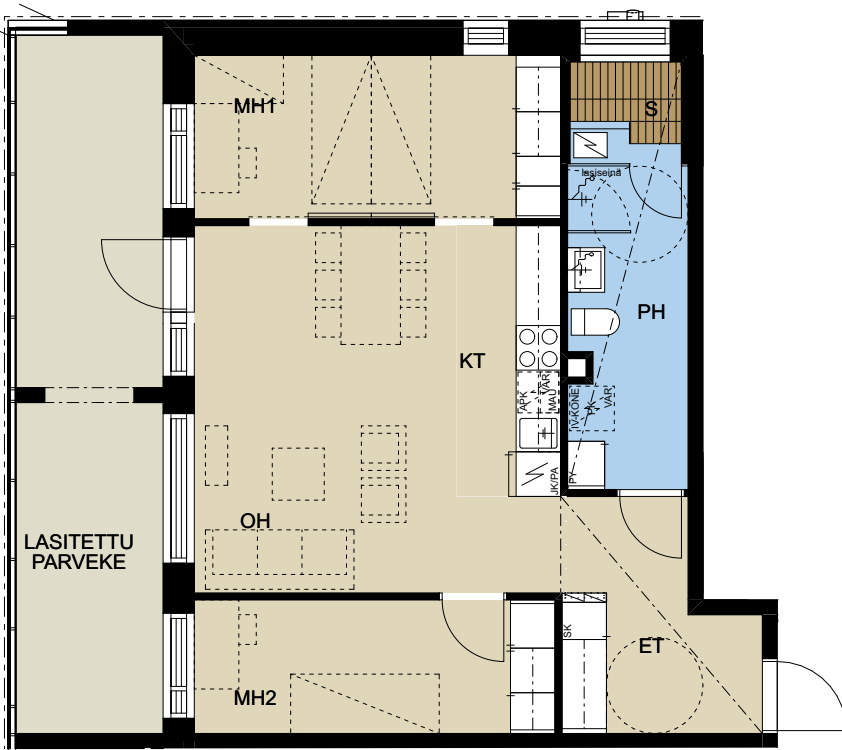
62,0 m²

3h + kt + s



62,0 m²

3h + kt + s



68,0 m²

3h + kt + s

D07

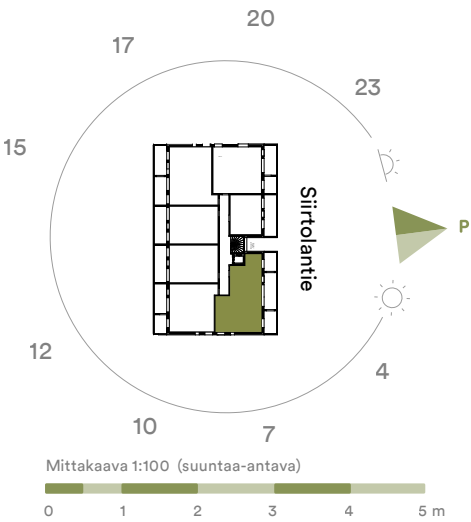
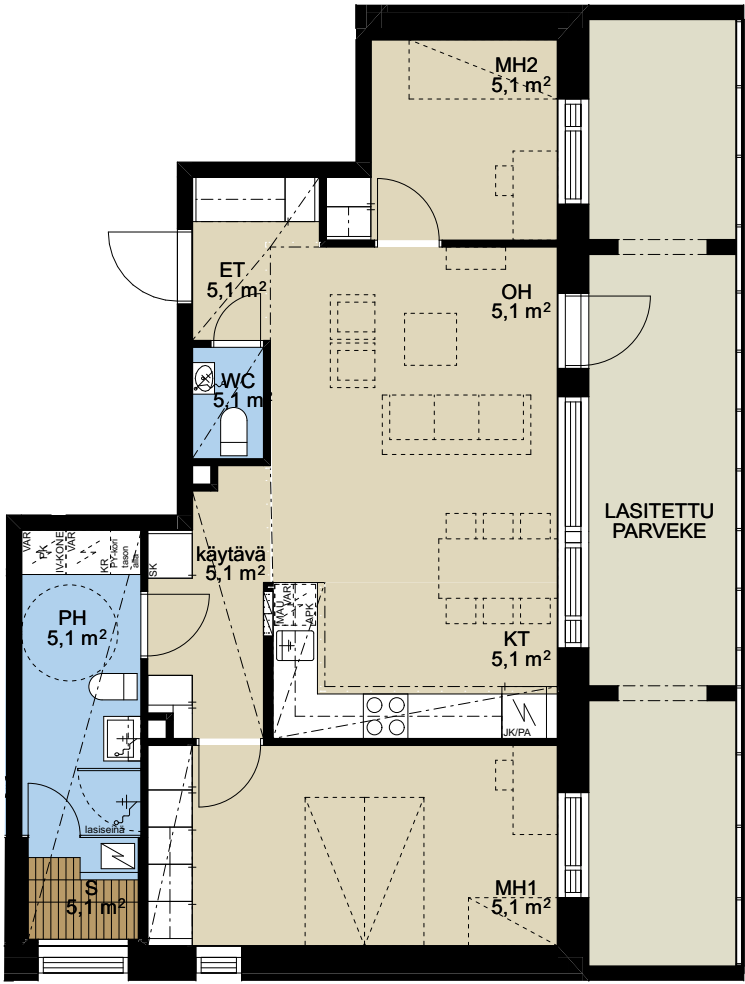
2. krs

D14

3. krs

D21

4. krs

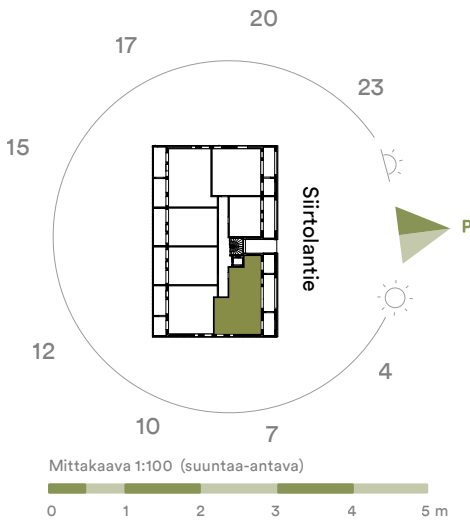
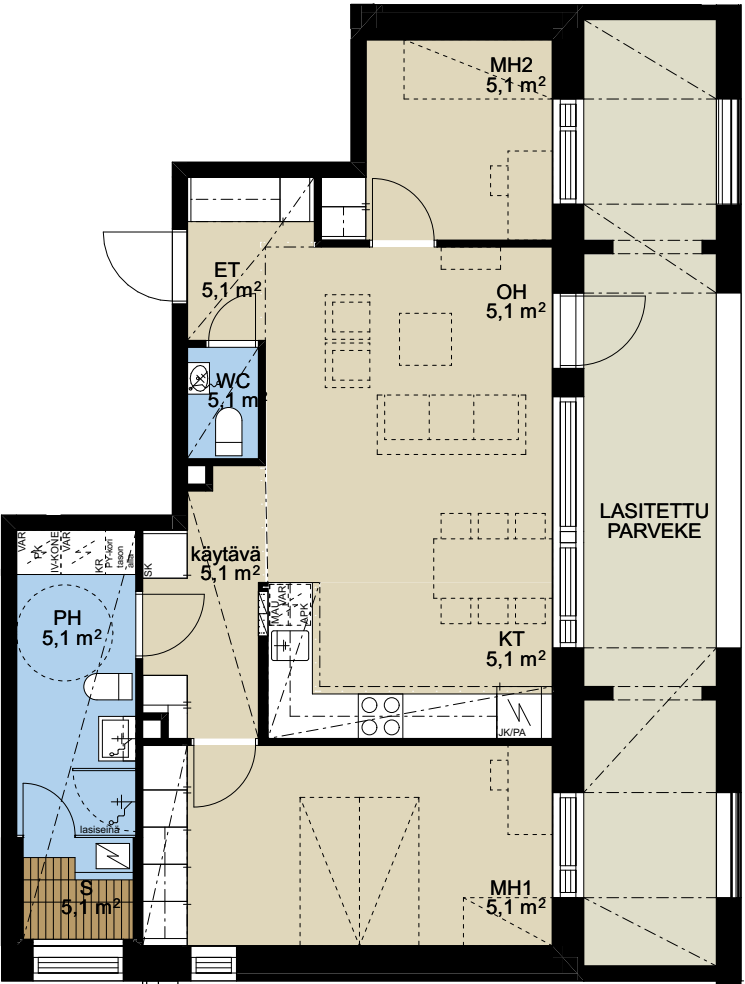


68,0 m²

3h + kt + s

D28

5. krs



Piirustusmerkkien selitykset

10

	Ryhmäkeskus		Jenkki		Pyykki
	Hormi		Jääkaappi / pakastin		Siivous
	Kynnyksellinen ovi		Liesitaso + uuni		Siivous-/pyykki
	Kynnyksetön ovi		Keittiöallas		Komero
	Liukuovi		Keittiökaapisto		Tankokomero
	Alakatto tai kotelo		Astianpesukone		IV-kone ja pyykinpesukone
			Mikrouunivara		Pesuallas ja bideesuihku
					Wc-istuin
					Kääntyvä suihkuseinä
					Suihku
					Kiuas

ET = eteinen	S = sauna	IV-KONE = ilmanvaihtokone
KT = keittotila	JK/PK = jääkaappi / pakastin	PK VAR = tilavara pyykinpesukoneelle
OH = olohuone	JENKKI = jenkkikaappi	SK = siivouskomero
MH = makuuhuone	MAU VAR = tilavara mikrouunille	PY = ppyykkikaappi
VH = vaatehuone	APK = astianpesukone	SK/PY = siivous- / pyykkikomero
PH = pesuhuone		

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu suunnitteluhetken tilanteessa olleisiin tietoihin 4.8.2021, 30.12.2021 ja 25.4.2022, oikeus muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liitteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyyntissä- ja esittelyissä.

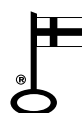
Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen visualisointikuvat ovat taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Visualisointikuvassa taitelijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



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
pohjolarakennus.fi
ouluninto.fi

