

Meillä on



**Loistava sijainti
Valjaspuistossa
lähellä keskustaa!**

**ASUNTO OY
OULUN PIIRTO**

 Kempeleenkuja 6, 90400 Oulu

**Lujaa
kotia**

Asemapiirros

0 5 10 15 20 25 m
mittakaava



Harjapuisto

Kempeleenkuja

Limingantie

P-ALUE

KOY OULUN
LAUKKA

TULEVA
RAKENNUS

KOY OULUN
VOLTTI

AS.OY
OULUN
PIIRTO

JÄTE

KUNTOILU

OLESKELU

LEIKKI

KOY OULUN
LOIMI

AS.OY
OULUN
LYHTY

LEIKKI

TULEVA
RAKENNUS

TULEVA
RAKENNUS

P-ALUE

AJOLUISKA
PYSÄKÖINTIKELLARIN

P-ALUE

ASUNTO OY OULUN PIIRTO



**Parannamme
kierrätysastetta
materiaalihukkaa
minimoimalla ja
syntyvää jätettä
tehokkaasti
kierrättämällä.**



Puistomaiselle tontille rakennetaan 54 upeaa kotia 8 kerrokseen

Ennakkomarkkinoinnissa uusia Lujakoteja Limingantulliin lähelle Heinäpäätä Valjaspuiston kortteliin.

Alueelta löytyy kaikki mitä sujuvalta kaupunkielä-mältä voi odottaa. Monipuoliset palvelut ja erilai-set liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet löytyvät läheltä ja kauniiden puistojen ansiosta luonnosta pääsee nauttimaan jopa kaupungin keskustan tuntumassa.

Valjaspuiston korttelin nimi juontaa juurensa hevos-laitumilta, joita Heinäpäässä aikanaan sijait-si. Piir-ron vierestä löytyy kattava valikoima liikuntamah-dollisuuksia, ihan naapurissa on tien toisella puo-lella Liikuntakeskus Hukka ja kotipihasta on helppo

lähteä lenkille tai pyöräilemään. Kevyen liikenteen väylät ovat erinomaiset ja kerrostalossa on myös polkupyörille hyvät säilytysmahdollisuudet ja huol-totila.

Valjaspuistosta kaupungin ydinkeskustaan on vain reilu kilometrin matka, yliopistolle on matkaa pyö-rällä noin puoli tuntia ja myös bussiyhteydet toimivat loistavasti. Lähin bussipysäkki sijaitsee kadun toisella puolella.



Kaupunkiasumista parhaimmillaan luonnon ja palveluiden keskellä

Oulun Piirron kerrostalokodit on suunniteltu mukavaan ja huolettomaan kaupunkiasumiseen. Piirroissa on koteja 25 m² yksiöistä 63,5 m² kolmioihin.

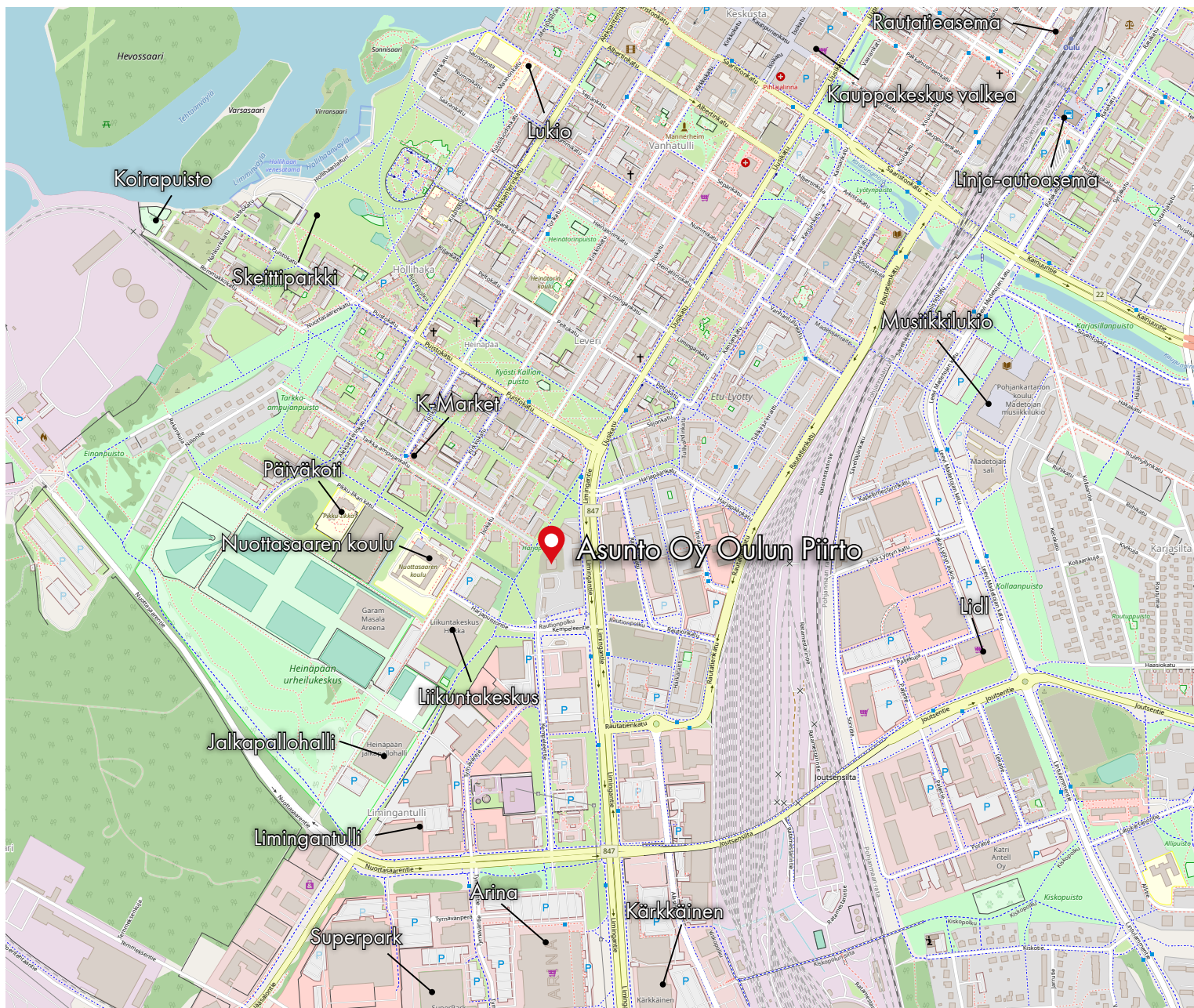
Oulun Piirron asunnoissa kaupunkielämä pääsee kukoistukseensa, koska huolellisesti suunnitelluissa asunnoissa asuminen on helppoa ja huoletonta käytännöllisen pohjaratkaisun ansiosta. Myös viihtyisyyteen on panostettu, sillä sisustusmateriaalit ja kalusteet ovat laadukkaita ja reilun kokoiselta, lasitetulta parvekkeelta on mukavaa ihailla kaupungin maisemia. Näkymä avautuu joko korttelin sisäpihalle, Harjapuiston suuntaan tai Limingantulliin asunnon sijainnista riippuen. Meri on niin lähellä, että ylimmän kerroksen asunnoista avautuu näkymiä merellisiin maisemiin.

Ympäristöystävällistä asumista upoudussa kerrostalokodissa

Asuinhuoneistoissa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä.



Piirtoon tulee katolle aurinkosähköpaneeleita, joiden tuottama energia käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen. Piirron autopaikat sijaitsevat kortte-



lin yhteisessä autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Kaikki autopaikat varustetaan sähkö-autolatausvalmiudella (sisältäen kaapeloinnin joka autopaikalle, latausasema on mahdollista tilata lisähintaan). Autohallista pääsee kätevästi hissillä kotikerrokseen.



Joustava vuokratontti tuo liikkumavaraa uuden kodin hankintaan

Oulun Piirto rakennetaan joustavalle vuokratontille eli pääset halutessasi uuteen kotiin pienemmällä pääomalla. Asunnon ostaja voi itse päättää, lunastako tontin heti vai ehkä myöhemmin itselle sopivampana aikana. Sen aikaa tontin vuokraa maksetaan tontinvuokravastikkeena kuukausittain. Tontin vuokravastike ei lyhennä tontin lunastushintaa. Jos taas maksat huoneistokohtaisen osuutesi tontista pois, vapaudut maksamasta tontinvuokraa. Tonttivastike ja tontin lunastushinta on sidottu elinkustanusindeksiin.

Arvioitu valmistumisaika 2023 alkuvuodesta.

Olemme suunnitelleet helpon rahoituksen Sinun uudelle kodillesi!

Uuden kodin myyntihinta on
velattomasta hinnasta arviolta

30%

Loppuosa on taloyhtiön
yhtiölainaa, eli arviolta

70%

Kaupanteossa maksat
myyntihinnasta

25%

Kun kotisi on valmis ja pääset muut-
tamaan, maksat loppuosan eli

75%

Voit maksaa yhtiölainan kokonaan pois kotisi valmistuessa tai lyhentää sitä kuukausittain rahoitusvastikkeena. Useimmiten taloyhtiölle on neuvoteltu lyhennysvapaita vuosia, jolloin maksat ensimmäisinä vuosina vain yhtiölainan korkokulut.

1

ENNAKKOMARKKINOINTI

Kun asunnot tulevat ennakkomarkkinointiin, taloyhtiöstä ja asunnoista ovat käytössä alustavat tiedot. Tässä vaiheessa voit tehdä asunnosta ennakkovarauksen. Ennakkovarauksen yhteydessä maksetaan varausraha ja se palautetaan, jos ennakkovaraus peruutetaan.

3

ASUNTOKAUPPA

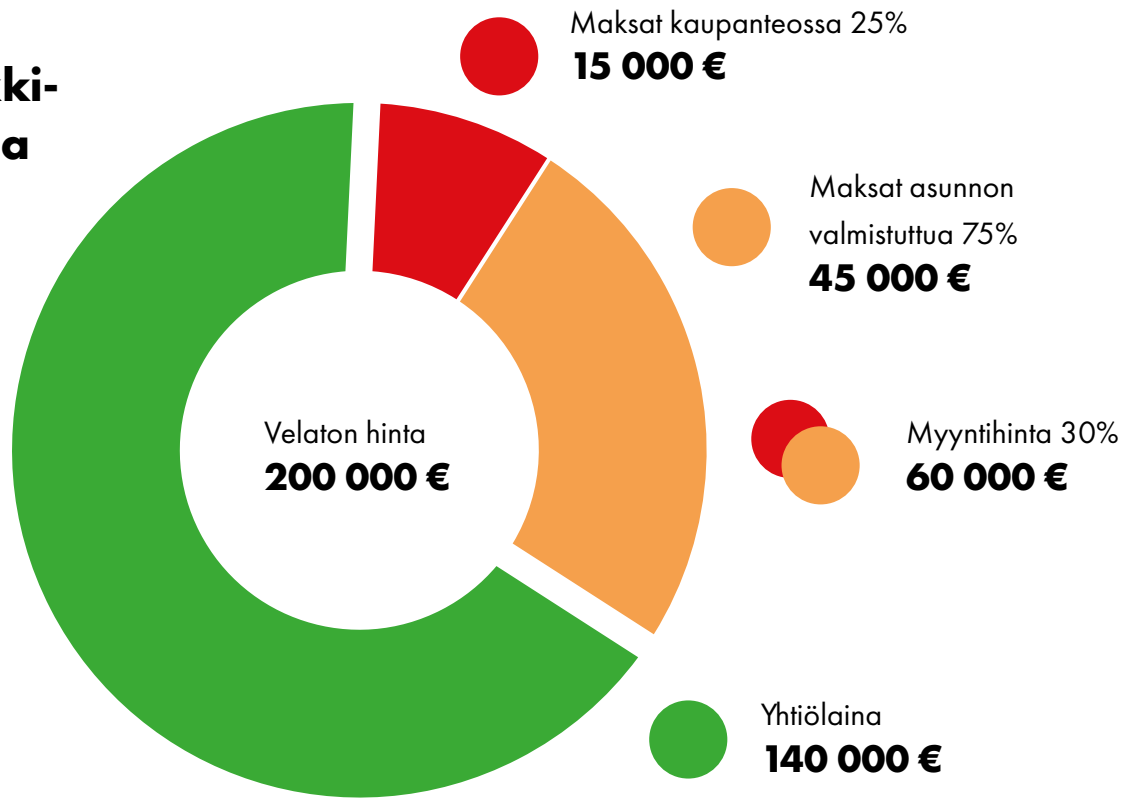
Kun asuntojen myynti alkaa virallisesti, käymme kanssasi läpi myynnin asiakirjat sekä kerromme taloyhtiön ja asuntoon liittyvät juridiset ja hallinnolliset seikat. Sen jälkeen on päätöksenteon ja kaupan aika. Uudiskodeissa puhutaan kauppahinnasta ja velattomasta hinnasta. Kauppahinta on summa, jonka maksat myyjälle. Velaton hinta tarkoittaa kauppahintaa + myytävien osakkeiden osalle tulevaa osuutta yhtiön lainoista. Kaupasta maksettavan varainsiirtoveron maksat viimeistään kaksi kuukautta asunnon valmistumisen jälkeen.

2

KODIN SISUSTAMISEN SUUNNITTELU

Kaupanteon jälkeen pääset suunnittelemaan uuden kotisi sisustuksen ja sen materiaalit. Rakentamisen alkuvaiheessa voit vaikuttaa parhaiten kodin sisustukseen. Asiantuntijamme auttaa sinua sisustusmateriaalien valinnassa ja mahdollisissa lisä- ja muutostöissä.

Esimerkki- laskelma



4

TUTUSTU UUTEEN KOTIISI

Ennen asunnon valmistumista kutsumme sinut muuttotarkastukseen. Tämä tarkoittaa sitä, että pääset tutustumaan ja tarkastamaan uuden kotisi ennen valmistumista.

6

YHTIÖKOKOUS

Kun rakennus on valmiina ja ostajat ovat muuttaneet sisään, järjestetään yhtiökokous, jota kutsutaan hallinnon luovutuskokoukseksi. Tämä tarkoittaa sitä, että yhtiö siirtyy rakennusliikkeen hallinnosta osakkaiden omaan hallintoon ja hoitoon.

5

UUDEN KODIN AVAIMET

Kun kotisi on valmis, saat avaimet avaimenluovutustilaisuudessa ja voit muuttaa uuteen kotiisi.

7

UUDEN KODIN TAKUU

Noin vuosi kotisi valmistumisen jälkeen on vuositarkastuksen vuoro.

Raffi kuvastaa rentoa särmikkyyttä ja tuo tummia ja eläviä pintoja kotiisi.



Lujakodin Sisustusteemat

Oma koti on valoja, värejä, muotoja – sinulle tärkeitä asioita. Se on kahvintuoksua, muistoja, naurua ja iloa. Myös asunnon sisustuksen pitäisi kuvata sinun tahoasi ja tunnetilaasi. Lujakodin suunnittelemilla uusilla sisustusvaihtoehdoilla luot yhtenäisen, sinun tyyliisi sopivan sisustuskokonaisuuden.

Lujakoti on tehty kestämään elämää. Asuntojen pohjaratkaisut on suunniteltu huolella ja niiden materiaalit ovat kestäviä ja helppohoitoisia. Valittavat sisustusratkaisut ovat kauniita ja yksilöllisiä. Mikäli haluat, voit huoletta vaihtaa yksittäisiä tuotteita sisustusteemojemme sisällä. Huomaathan myös, että sisustamasi kokonaisuuden hinta riippuu valitsemistasi teemoista. Sisustusteemoihin on tulossa pieniä muutoksia, tarkemmat materiaalit esitetty muutostyöoppaassa.

ASUNTO OY OULUN PIIRTO



Visualisointikuva, muutokset mahdollisia.

Raitti on puhtaan vaalea,
perinteikäs ja maalaisromanttinen.



Visualisointikuva, muutokset mahdollisia.

Hiili tuo kotiisi vahvan tumman
hiilen tyylikästä kokonaisuutta.



Visualisointikuva, muutokset mahdollisia.

Helmi on puhtaan heleä ja ajattoman valkoinen
ja selkeän skandinaavinen.

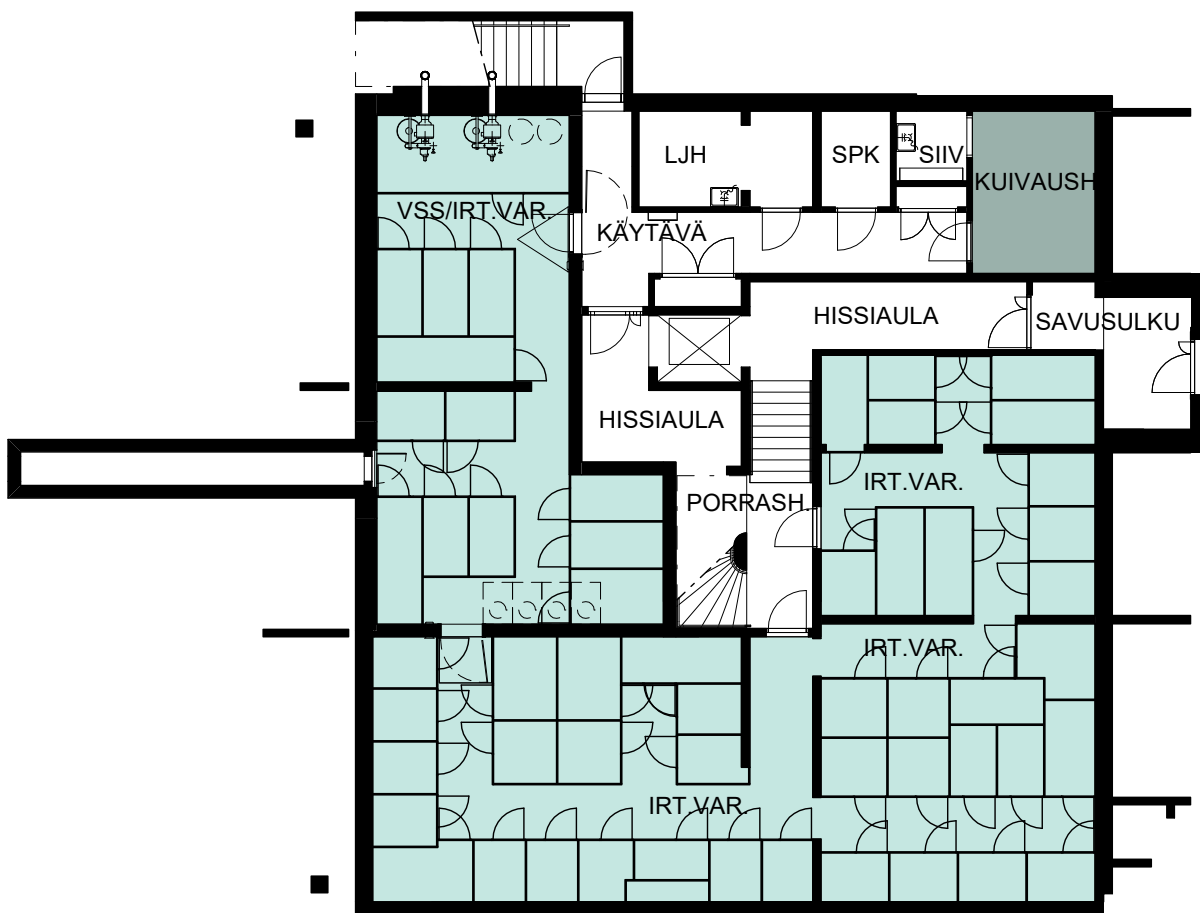


Visualisointikuva, muutokset mahdollisia.

Lujakotimyynti: puhelin 044 585 2582
satv.linna@luja.fi



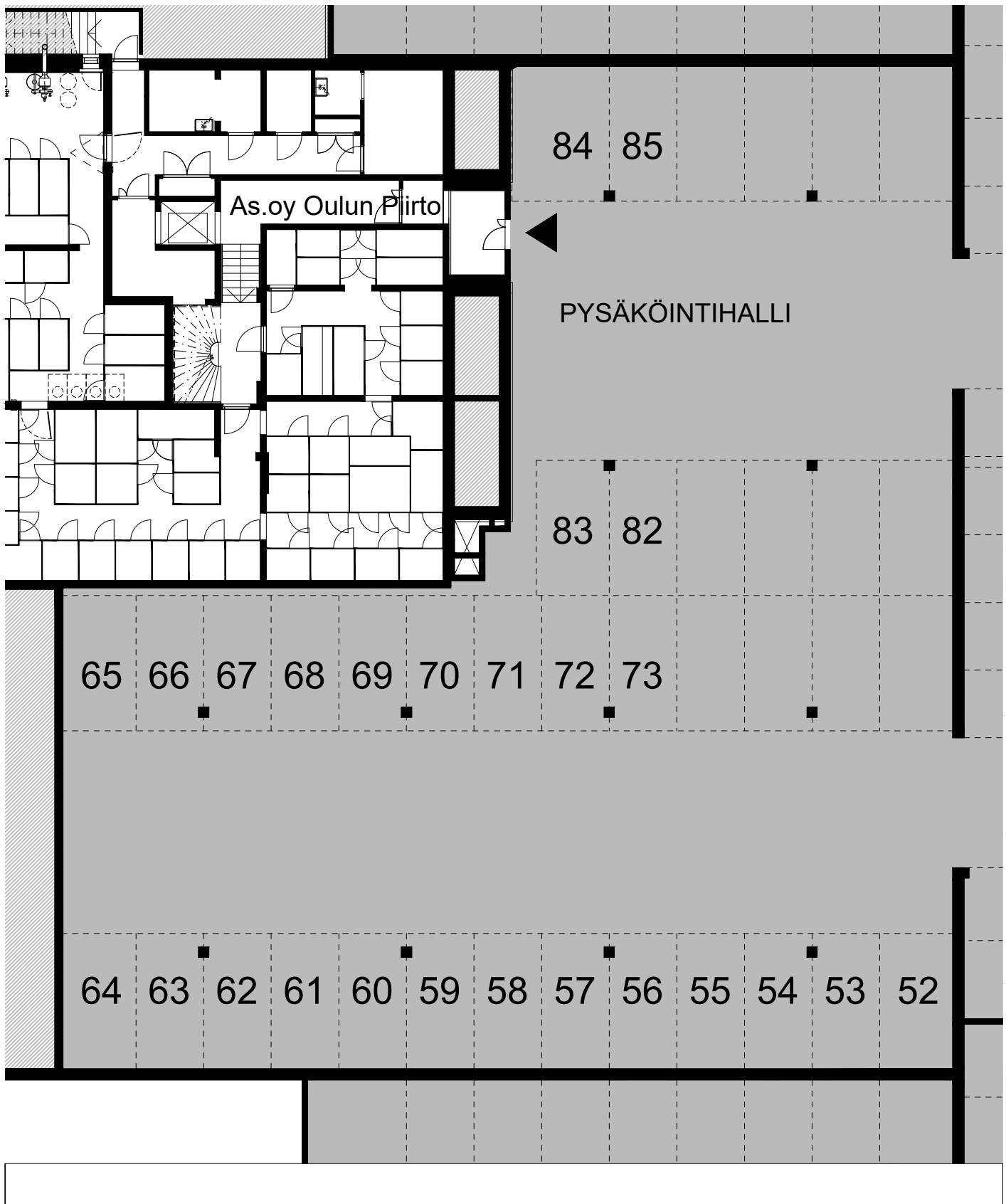
Kellarikerros/yhteistilat



1. kerros/yhteistilat

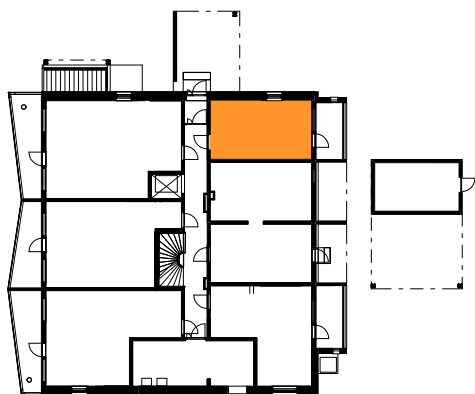
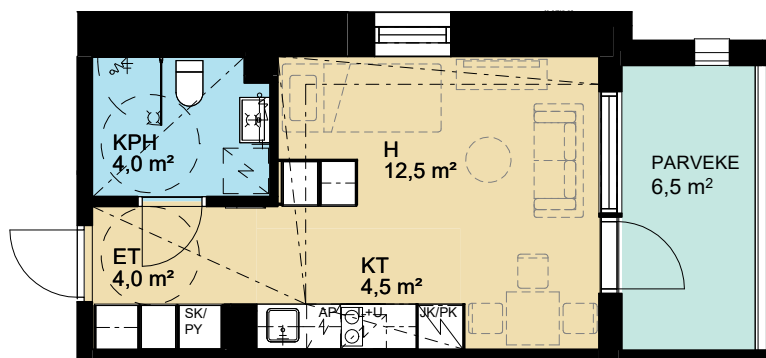


Kellarikerros/pysäköintipaikat

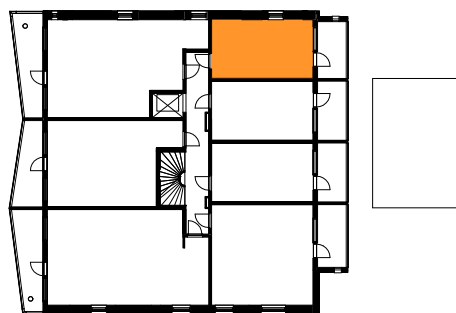


1h+kt | 25,5 m²

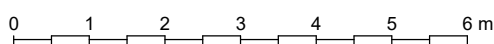
As. 1	1. krs
As. 6	2. krs
As. 13	3. krs
As. 20	4. krs
As. 27	5. krs
As. 34	6. krs
As. 41	7. krs
As. 48	8. krs



1. krs

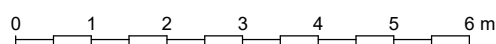
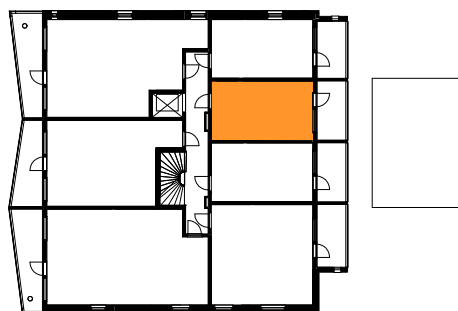
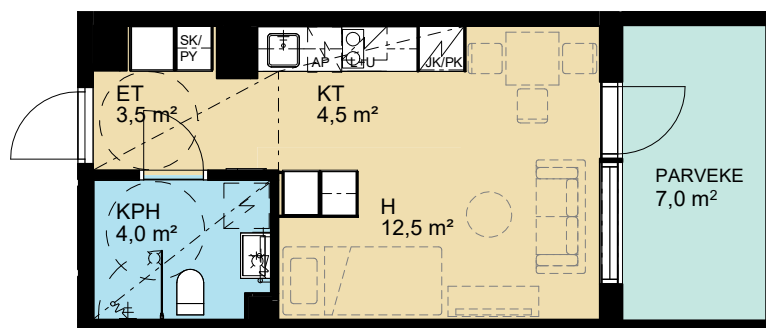


2.-8. krs



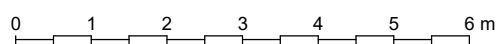
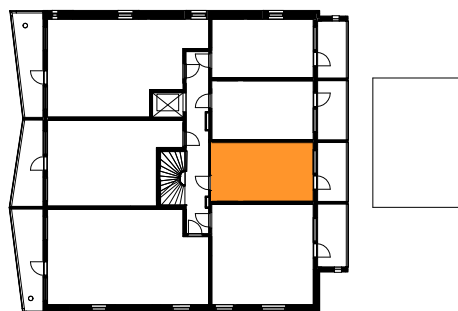
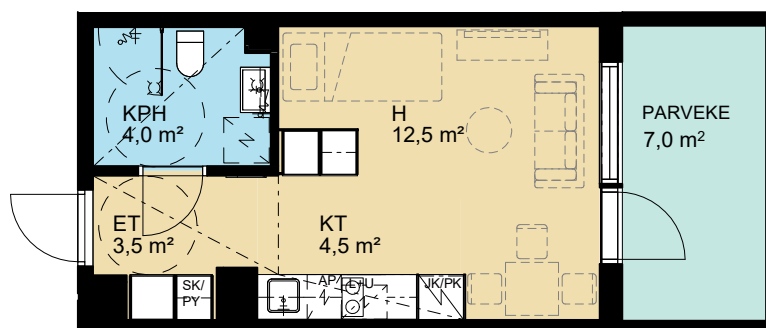
1h+kt | 25,0 m²

As. 7	2. krs
As. 14	3. krs
As. 21	4. krs
As. 28	5. krs
As. 35	6. krs
As. 42	7. krs
As. 49	8. krs



1h+kt | 25,0 m²

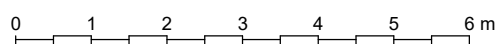
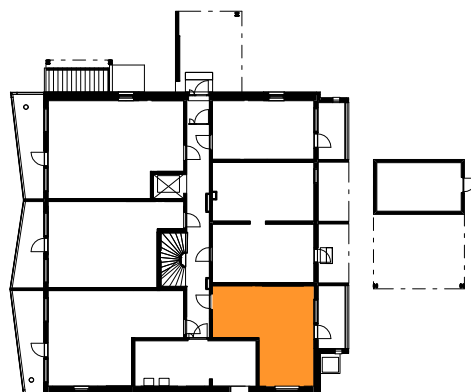
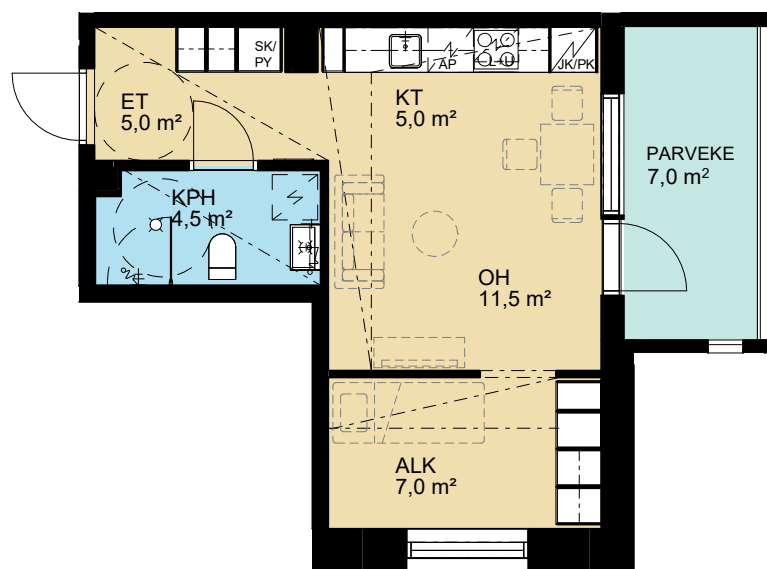
As. 8	2. krs
As. 15	3. krs
As. 22	4. krs
As. 29	5. krs
As. 36	6. krs
As. 43	7. krs
As. 50	8. krs



1h+alk+kt | 34,0 m²

As. 2

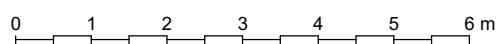
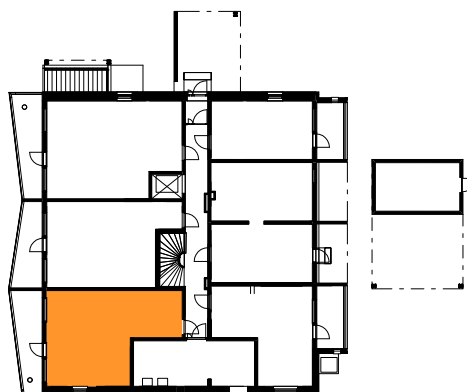
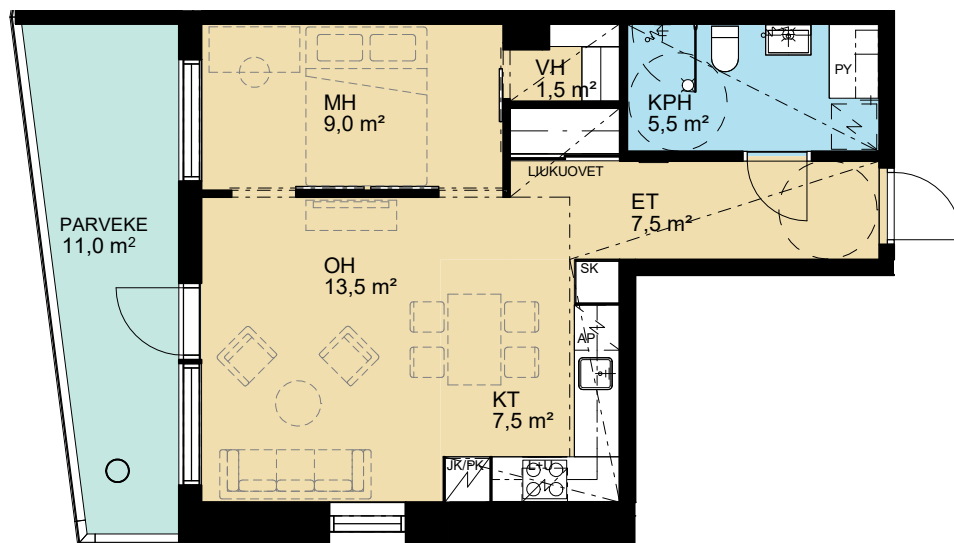
1. krs



2h+kt | 45,5 m²

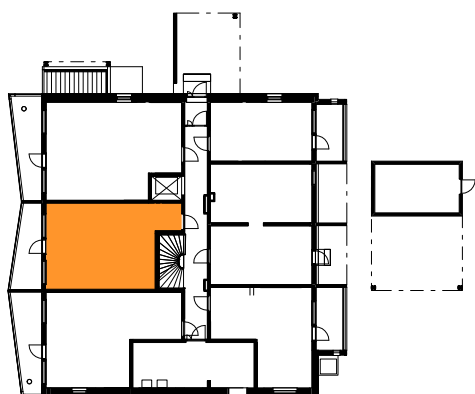
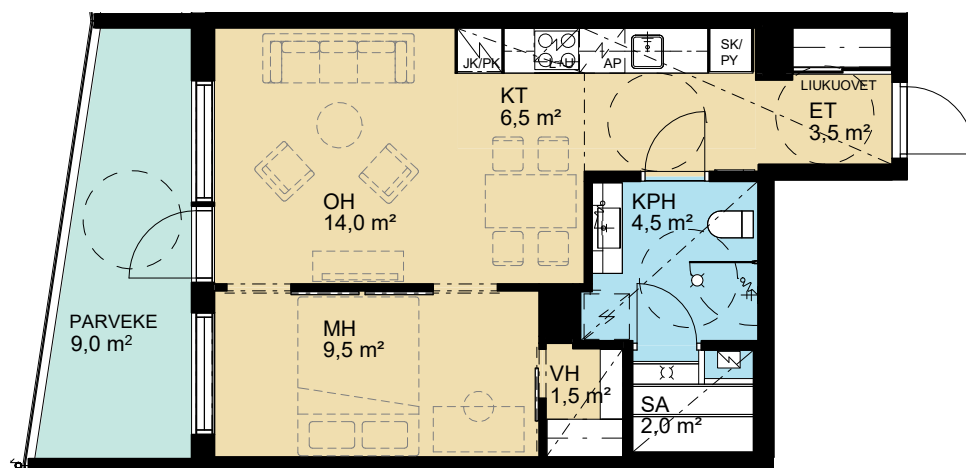
As. 3

1. krs

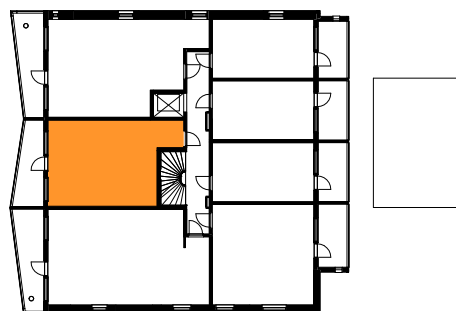


2h+kt+s | 43,5 m²

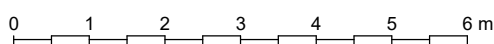
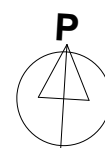
As. 4	1. krs
As. 11	2. krs
As. 18	3. krs
As. 25	4. krs
As. 32	5. krs
As. 39	6. krs
As. 46	7. krs
As. 53	8. krs



1. krs



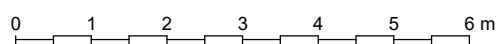
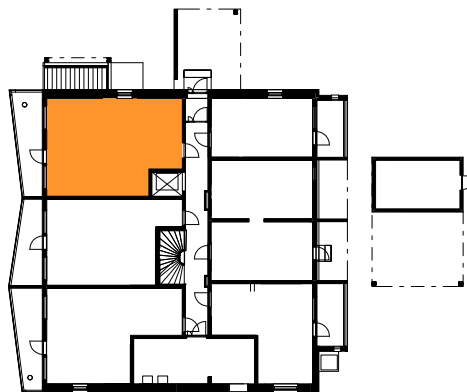
2.-8. krs



3h+kt | 53,5 m²

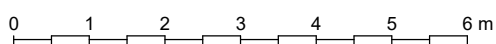
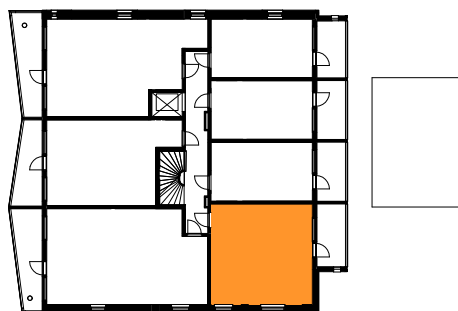
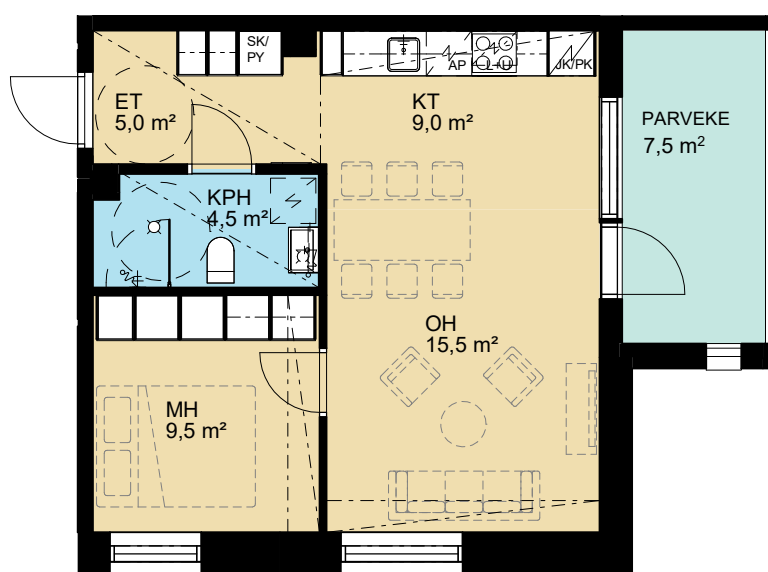
As. 5

1. krs



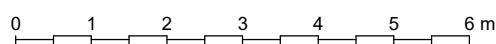
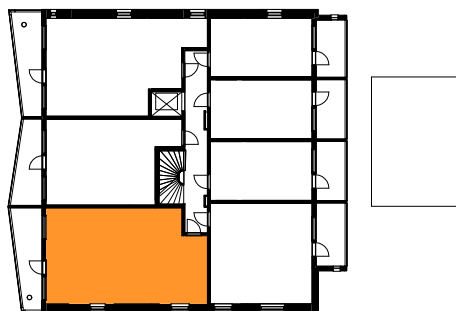
2h+kt | 44,0 m²

As. 9	2. krs
As. 16	3. krs
As. 23	4. krs
As. 30	5. krs
As. 37	6. krs
As. 44	7. krs
As. 51	8. krs



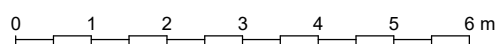
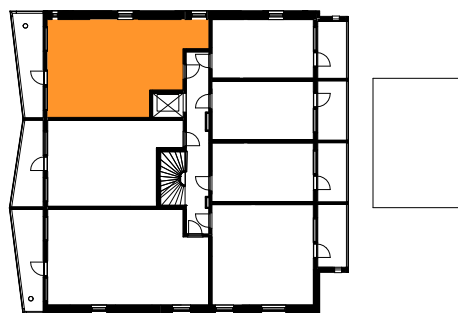
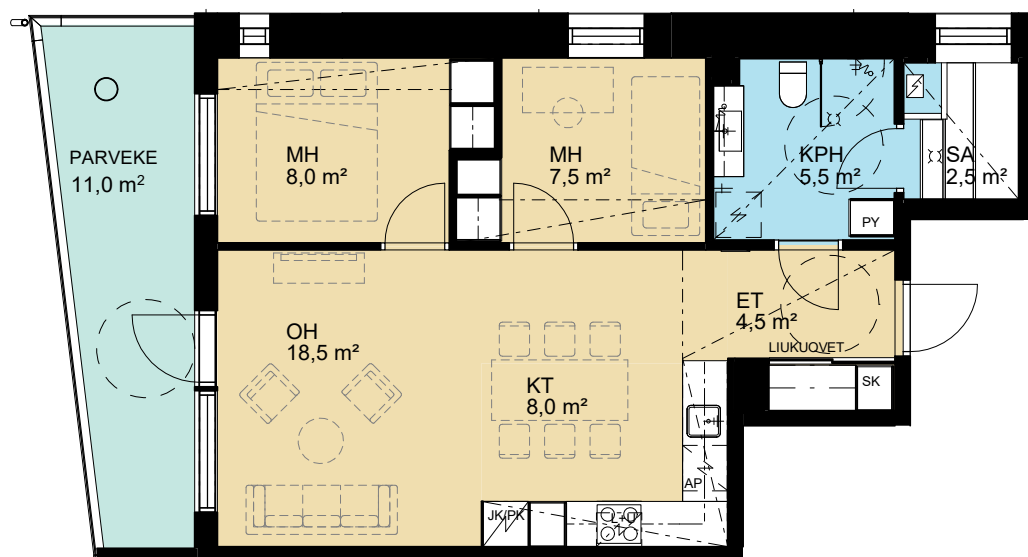
3h+kt+s | 63,5 m²

As. 10	2. krs
As. 17	3. krs
As. 24	4. krs
As. 31	5. krs
As. 38	6. krs
As. 45	7. krs
As. 52	8. krs



3h+kt+s | 56,5 m²

As. 12	2. krs
As. 19	3. krs
As. 26	4. krs
As. 33	5. krs
As. 40	6. krs
As. 47	7. krs
As. 54	8. krs



RAKENNUSTAPASELOSTE

Asunto Oy Oulun Piirto

2022-05-05

YLEISTÄ

Asunto Oy Oulun Piirto sijaitsee Oulun Heinäpäässä osoitteessa Kempeleenkuja 6, 90400 Oulu. Yhtiö on tehnyt maanvuokrasopimuksen Oulun kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 14 tontista 14 Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston kanssa. Korttelin yhteispihan ja pysäköintihallin hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevien osakeyhtiöiden kesken laaditulla yhteisjärjestelysopimuksella. Yhtiössä on yksi hissillinen asuinkerrostalo, johon tulee kahdeksan kerrosta.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Oulun kaupunki, kaavoitusosasto, puh. 08 558 410.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat teräsbetonia. Julkisivut ovat pääosin tiilimuuratut. Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohjat ovat teräsbetonia elementteinä tai paikalla valaen. Vesikatteena on bitumikermikate.

PARVEKKEET

Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät teräsbetonia. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeelle.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seiniä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoitu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai liukuovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia ilman sisäovea. Ikkunoissa ja parvekeovissa on valkoiset sälekaihtimet.

LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä lattiat ovat vinyylilankkupintaisia. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.

Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien väleissä on laminaattilevyt. Pesuhuoneiden seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Erillis-wc:iden seinät ovat maalattuja, kalusteväli on laatoitettu. Huoneistosaunojen seinät paneloidaan puupaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteissä ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Wc-tilojen, saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan puupaneelilla.

KALUSTEET

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Eteisten kaapeissa peililiukuovet tai komerot, kts. kalustekaaviot. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytäan upotettuja komposiittialtaita. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kalusteet, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Pesuhuoneessa on kääntyvä suihkuseinä.

KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on induktiokeittotaso ja kalusteuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone, kylmäkoneet pohjakuvien mukaan sekä varaus mikroaaltouunille. Yksiöissä on pohjapiirustusten mukaan yhdistelmäuunit uuni-mikro yhdistelmän ja 2-alueinen induktiotaso. Kodinkoneet esim. Electroluxin mallistosta.

Saunassa on sähkökuias. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet on varustettu sähköisellä jälkilämmityspatterilla sekä lämmön talteenottolaitteella. Ilmanvaihdon tehостusta on mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta. Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistösähköön.

Huoneistojen lämmitysmuotona on kaukolämpöverkostoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistoissa on huoneistokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Rakennus varustetaan kiinteistösähköön liitetyllä aurinkosähköjärjestelmällä.

MUUT JÄRJESTELMÄT

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkkoon ja asunnot varustetaan kiinteistölaajakaistaliittymällä. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. As.Oy:n hallintaan jäävät huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat, kuivaushuone, polkupyörävarastot ja ulkorakennuksen jätetilä.

As.Oy Oulun Piirron autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Kaikki autopaikat varustetaan sähköautolatausvalmiudella (sisältäen kaapeloinnin joka autopaikalle, latausasema on mahdollista tilata lisähintaan).

Autopaikkojen ja autohallin mitoitus voi poiketa RT:n suunnitteluohjeesta.

Yhteispiha-alue ja autopaikat sekä niiden hallinta on tarkennettu korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.

MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

Tämän rakennustapaselosteen tiedot perustuvat 05.05.2022 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidätetään.

Julkisivut

Etelään



Itään



Länteen



Pohjoiseen



Esittely ja myynti



PEKKA ARBELIUS

Kiinteistönvälittäjä LKV
Julkinen kaupanvahvistaja

040 555 0500

pekka.arbelius@arbeliuslkv.fi
www.arbeliuslkv.fi

KIINTEISTÖNVÄLITYSLIIKE LKV
ARBELIUS