



Meillä on



**Loistava sijainti
Valjaspuistossa
lähellä keskustaa!**

**Asunto Oy Oulun
Piirto**

 Kempeleenkuja 6, 90400 Oulu





Puistomaisella tontilla 54 upeaa kotia 8 kerroksessa

Uudet muuttovalmiit Lujakodit Limingantullissa lähellä Heinäpäätä Valjaspuiston korttelissa.

Alueelta löytyy kaikki mitä sujuvalta kaupunki-elämästä voi odottaa. Monipuoliset palvelut ja erilaiset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet löytyvät läheltä ja kauniiden puistojen ansiosta luonnosta pääsee nauttimaan jopa kaupungin keskustan tuntumassa.

Valjaspuiston korttelin nimi juontaa juurensa hevoslaitumilta, joita Heinäpäätä aikanaan sijaitsi. Piirron vierestä löytyy kattava valikoima liikuntamahdollisuuksia, ihan naapurissa on tien toisella puolella Liikuntakeskus Hukka ja koti-

pihasta on helppo lähteä lenkille tai pyöräilemään. Kevyen liikenteen väylät ovat erinomaiset ja kerrostalossa on myös polkupyörille hyvät säilytysmahdollisuudet ja huoltopiste.

Valjaspuistosta kaupungin ydinkeskustaan on vain reilu kilometrin matka, yliopistolle on matkaa pyörällä 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. Piirrossa on koteja 25 m² yksiöistä 63,5 m² kolmioihin.

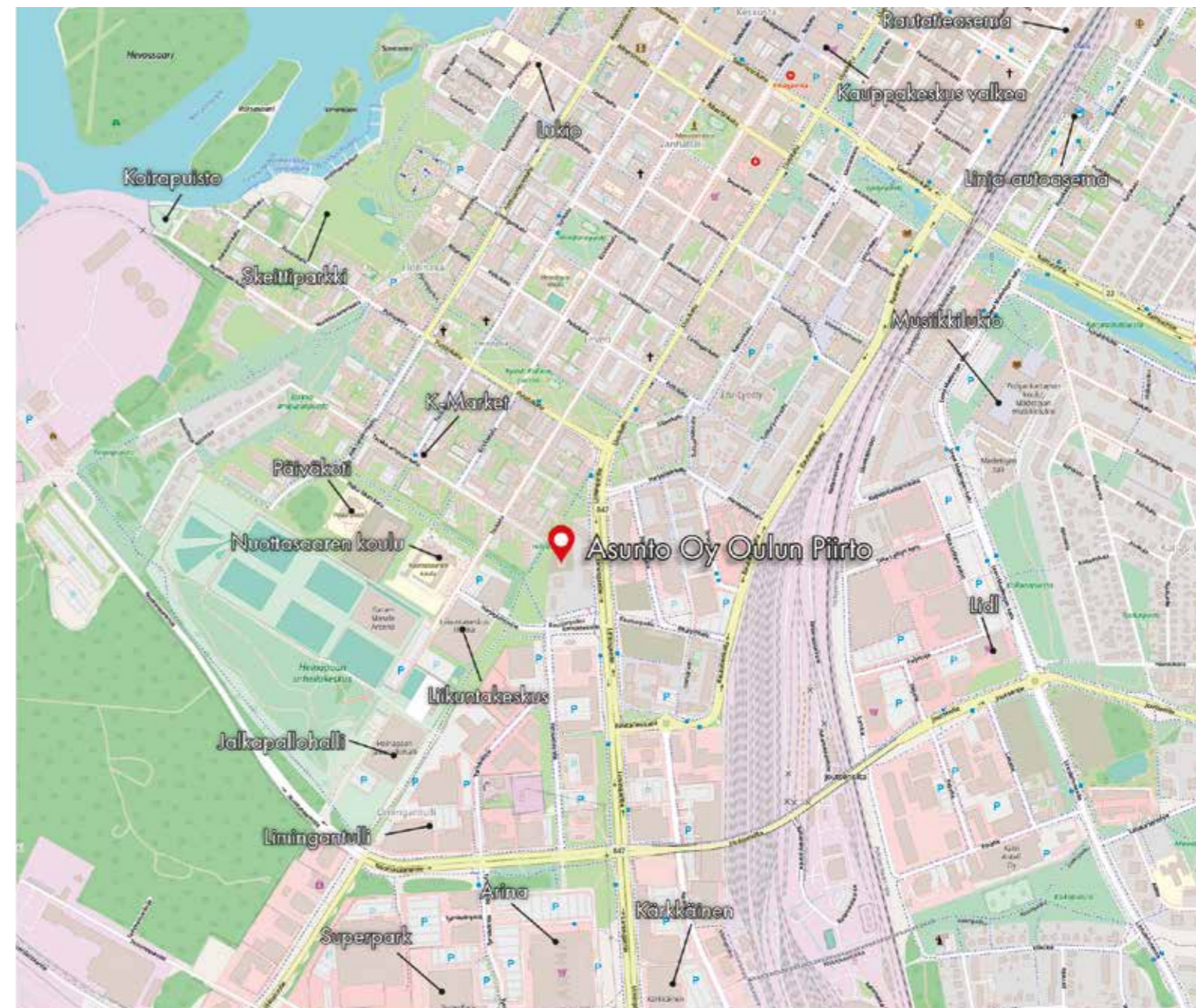
Oulun Piirron asunnoissa kaupunkielämä pääsee kukoistukseensa, koska huolellisesti suunnitelluissa asunnoissa asuminen on helppoa ja huoletonta käytännöllisen pohjaratkaisun ansiosta. Myös viihtyisyyteen on panostettu, sillä sisustusmateriaalit ja kalusteet ovat laadukkaita ja reilun kokoiselta, lasitetulta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

Ympäristöystävällistä asumista upoudessa kerrostalokodissa

Asuinhuoneistoissa on miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä.



Piirrossa on katolla aurinkosähköpaneeleita, joiden tuottama energia käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen. Piirron autopaikat sijaitsevat kortte-



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



Joustava vuokratontti tuo liikkumavaraa uuden kodin hankintaan

Oulun Piirto sijaitsee joustavalla vuokratontilla eli pääset halutessasi uuteen kotiin pienemmällä pääomalla. Asunnon ostaja voi itse päättää, lunastaako 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 valmistumisajankohtana 14.4.2023 alkaen on 2,95/m². Tonttivastike on sidottu elinkustannusindeksiin, tontin lunastushinta tarkastetaan ostohetkeen ja nousee vuodessa 1,5%.

Arvioitu tontin lunastushinta 661,19 €/m² valmistusajankohtana.

**Sisustettu asunto
A48
25,5m² / 1h+kt**



**Sisustettu asunto
A49
25m² / 1h+kt**



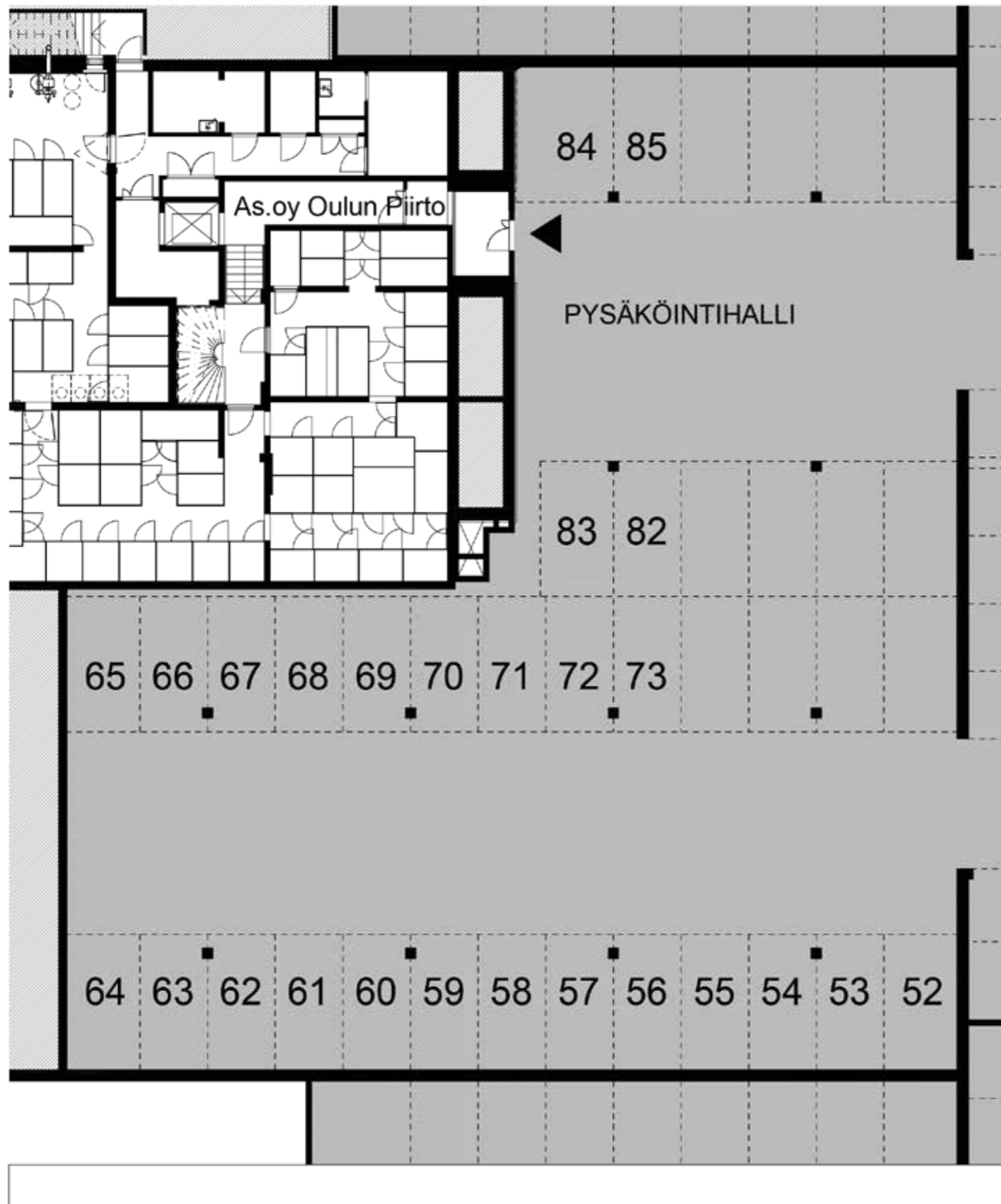
Kellarikerros/yhteistilat



1. kerros/yhteistilat

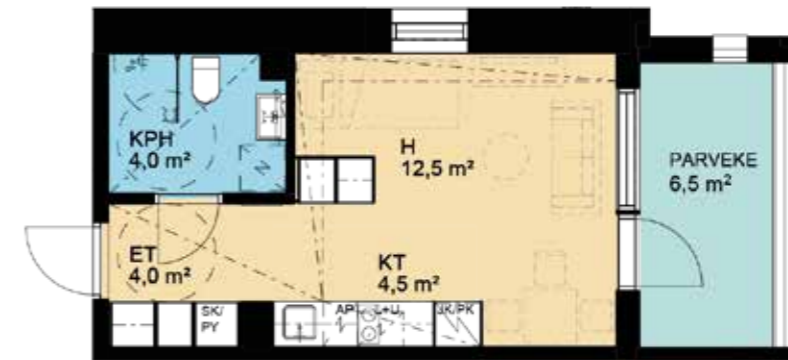


Kellarikerros/pysäköintipaikat



1h+kt | 25,5 m²

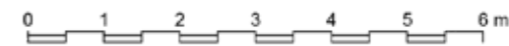
- As. 1 1. krs
- As. 6 2. krs
- As. 13 3. krs
- As. 20 4. krs
- As. 27 5. krs
- As. 34 6. krs
- As. 41 7. krs
- As. 48 8. krs



1. krs

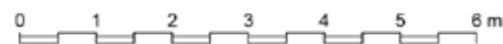


2.-8. krs



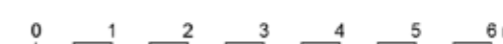
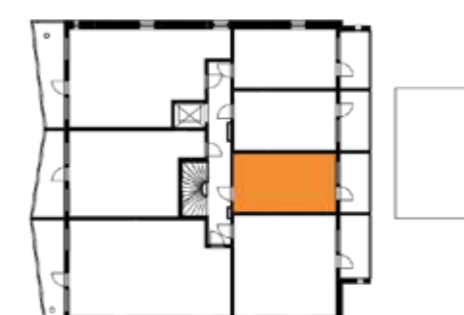
1h+kt | 25,0 m²

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



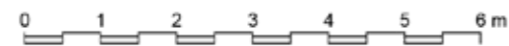
1h+kt | 25,0 m²

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



2h+kt | 45,5 m²

As. 3 1. krs



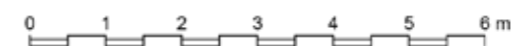
2h+kt+s | 43,5 m²

- 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



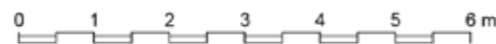
1. krs

2.- 8. krs



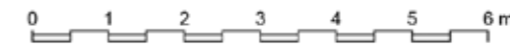
3h+kt | 53,5 m²

As. 5 1. krs



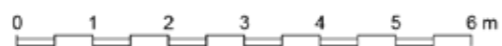
2h+kt | 44,0 m²

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



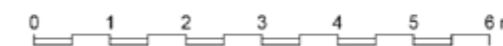
3h+kt+s | 63,5 m²

- 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



Julkisivut

Etelään



Länteen



Itään



Pohjoiseen



Rakennustapaseloste, 5.5.2022

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

Parvekkeiteet 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 seinä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinä.

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 alumiiniverhoiltu 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, kalustevali on laatoitettu. Huoneistosaunojen seinät paneloidaan puupaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisissä 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 työpöytään 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 kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone, kylmäkoneet pohjakuvien mukaan sekä varaus mikroaltonuunille. Yksioissa on pohjapiirustusten mukaan yhdistelmäuunit uuni-mikro yhdistelmänä ja 2-alueinen induktiotaso. Kodinkoneet esim. Electroluxin mallistosta.

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

TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohteisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet on varustettu sähköisellä jälkilämmityspatterilla sekä lämmön talteenottolaitteella. Ilmanvaihdon tehostusta on mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta. Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistö sähköön.

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

Rakennus varustetaan kiinteistö sähköön liitetyllä aurinkosähköjärjestelmällä.

MUUT JÄRJESTELMÄT

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

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

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

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 kotelointeja, 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 vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

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

Osaava suomalainen perheyhtiö

Rakennusliike Lujatalo Oy kuuluu Luja-yhtiöihin. Luja on kolmannen polven perheyrittys ja olemme toimineet rakennusalaalla vuodesta 1953. Tänäpä Luja on yksi Suomen suurimmista rakennusalan konserneista. Liikevaihtomme on 801 M€ ja meillä työskentelee yli 1700 lujaa ammattilaista.

Luja-yhtiöihin kuuluvat rakennusliike Lujatalo Oy, betoniteollisuusyritys Lujabetoni Oy ja kuivatuoteyritys Fescon Oy. Lujabetonilla on toimintaa myös Ruotsissa.



Lujakoti tuo työtä Suomeen, siitä merkinä on Suomalaisen Työn Liiton myöntämä Avainlippu-tunnus. Suomalaisten hyvin tuntema merkki on viestinyt kotimaisuudesta jo yli 50 vuotta ja se auttaa asiakasta valitsemaan suomalaisen vaihtoehdon. Avainlippu-tunnus voidaan myöntää Suomessa valmistetulle tuotteelle tai Suomessa tuotetulle palvelulle.



TEHTY KESTÄMÄÄN ELÄMÄÄ
www.lujakoti.fi

Lujakotimyynti:

Petri Törmänen p. 044 585 2760 | petri.tormanen@luja.fi

Rakentaja:

Lujatalo Oy | Rautionkatu 14 B, 90400 OULU