r|t



ASUNTO OY KUUSILUODONRANNAN RUNO

KUUSILUOTO

Kuusiluodonrannassa on omaleimainen ja rauhallinen tunnelmansa, vaikka alue on ihan nykyisen keskustan liepeillä, jokisuiston rannalla.

Vielä 1700-luvulla Sonnisaari ja Kuusiluoto olivat molemmat saaria, ja niissä tarhattiin lampaita. Vuonna 1840 Kuusiluotoon tehtiin silta, ja nykyisin Kuusiluoto on osa mannerta. Sonnisaareen ja sen lehtomaisen metsän pääsee kävelysiltaa pitkin.

Kuusiluotoon rakentui vuoden 1822 palon jälkeen puukaupunkimiljöö käsityöläisille ja merimiehille. Idyllinen Saunarannan puutaloalue on säilynyt ihastuttavana, historiallisena idyllinä, joka luo koko Kuusiluodon alueelle oman tunnelmansa.

Kuusiluodon rakennuksista vanhimmat ovat peräisin 1800-luvulta. Lisäksi rakennuskantaa on vuosilta 1900–20 ja1950-luvun vaihteesta.

Yhdessä Kuusiluodon näyttävimmistä rakennuksista sijaitsee Oulun Suomalaisen Yhteiskoulun lukio. Jugendia ja kansallisromantiikkaa yhdistelevän rakennuksen suunnitteli Victor J. Sucksdorff ja se valmistui vuonna 1908.

Tänä päivänä Kuusiluoto yhdistyy saumattomasti monipuolisen Hollihaan alueeseen. Hollihaka on Ainolanpuistoon kytkeytyvä viher- ja virkistysalue, josta löytyy ulkokuntoilupuisto, venesatama, skeittiparkit sekä liikenne- ja leikkipuistot. Viereen on rakentunut Meritullin asuinalue, ja Oulun torille ja keskustaan on vain lyhyt kävelymatka.



r|t

KUUSILUODONRANNAN RUNO



ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

Jokisuiston suuntaan avautuvat tilavat parvekkeet yhdistyvät oleskelutiloihin lasiliukuovilla. Kesäisin parvekkeet toimivatkin oleskelutilojen saumattomana jatkona ja luovat upeat puitteet tärkeille hetkille.

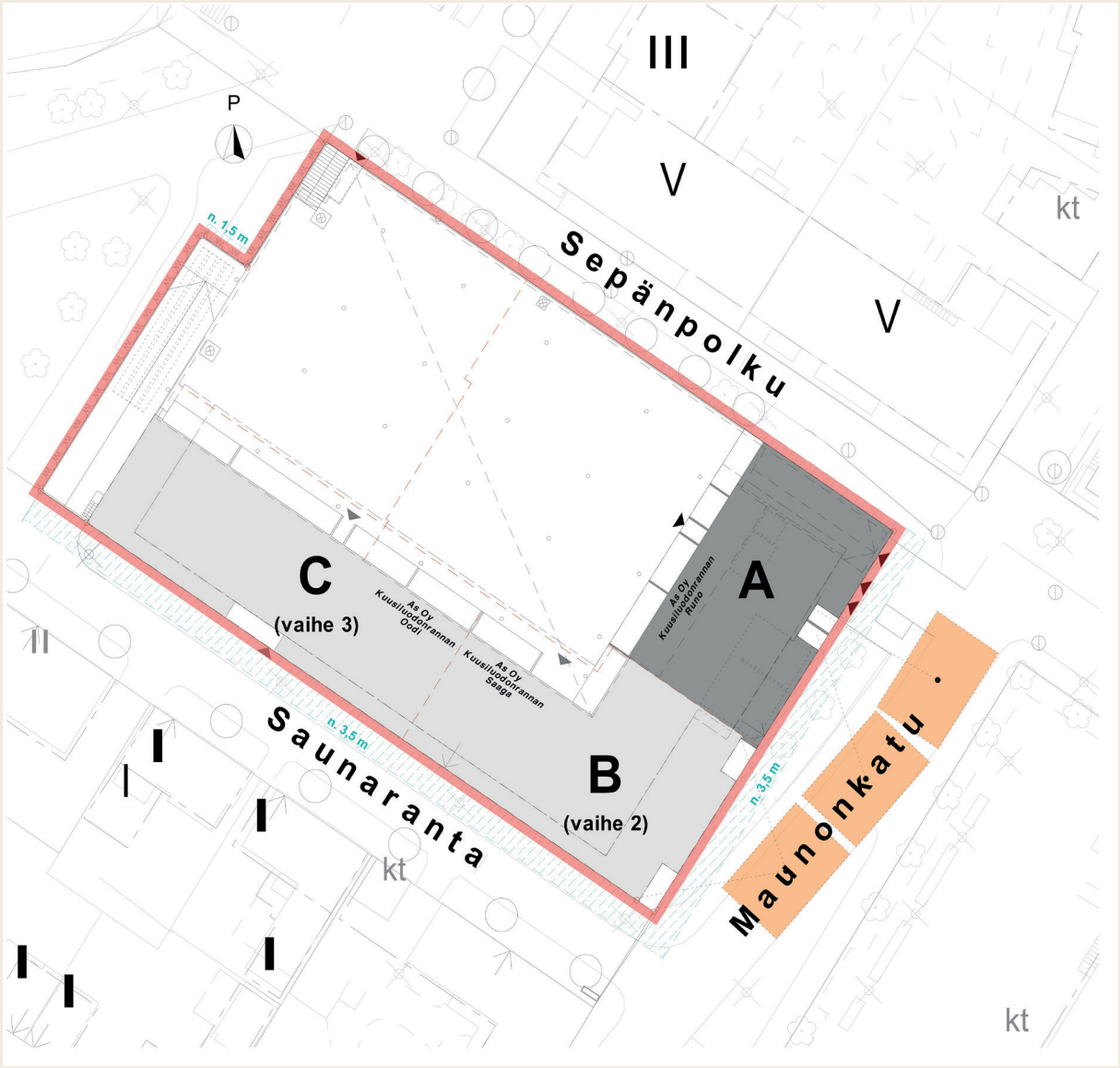
UPEAT NÄKYMÄT JOKISUISTOON

KUUSILUODONRANNAN RUNO

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo rakentuu osaksi kaunista rantamaisemaa. Runossa taidokas arkkitehtisuunnittelu, tasokas rakentaminen ja tyylikkäät kodit yhdistyvät unelmasijaintiin.

Historialliseen Kuusiluotoon sijoittuvan Runon isoista ikkunoista avautuu näkymä jokisuistoon, kauniin kansipihan yli. Runosta on kävelymatka keskustaan, kulttuurielämyksiin ja palveluiden pariin.

Kuusiluodonrannan Runo on unelmien alkusointu jokisuistossa.



KUUSILUODONRANNAN RUNO


Visualisoijan näkemys valmiista kohteesta


Visualisoijan näkemys valmiista kohteesta

r|t

KUUSILUODONRANNAN RUNO

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo on seitsemänkerroksinen kerrostalo, johon tulee 26 asuntoa. Kodit ovat kooltaan 35,5–129 m^2.

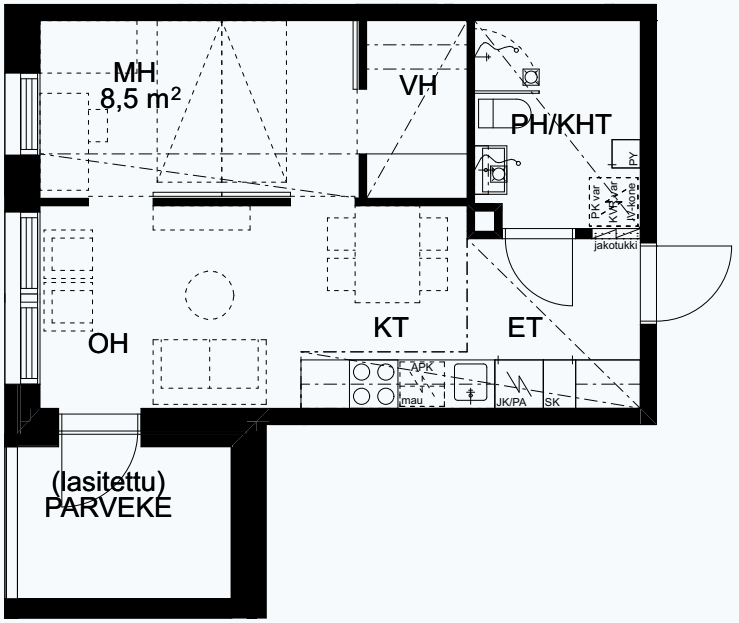
HUONEISTOLUETTELO

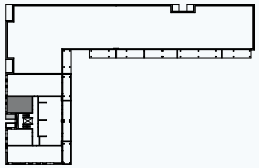
A1	2H+KT	35,5	2. KRS
A2	3H+K+S	104,0	2. KRS
A3	2H+KT+S	48,5	2. KRS
A4	2H+KT	35,0	2. KRS
A5	1H+ALK+K+S	60,5	2. KRS
A6	2H+KT	35,5	3. KRS
A7	3H+K+S	104,0	3. KRS
A8	4H+K+S	97,5	3. KRS
A9	3H+K+S	81,0	3. KRS
A10	2H+KT	35,5	3. KRS
A11	2H+KT	35,5	4. KRS
A12	3H+K+S	104,0	4. KRS
A13	4H+K+S	97,5	4. KRS
A14	3H+K+S	81,0	4. KRS
A15	2H+KT	35,5.	4. KRS
A16	2H+KT	35,5.	5. KRS
A17	3H+K+S	104,0	5. KRS
A18	4H+K+S	97,5	5. KRS
A19	3H+K+S	81,0	5. KRS
A20	2H+KT	35,5	5. KRS
A21	2H+KT	35,5	6. KRS
A22	3H+K+S	104,0	6. KRS
A23	4H+K+S	97,5	6. KRS
A24	4H+K+S	118,0	6. KRS
A25	4H+K+S	113,0	7. KRS
A26	4H+K+S	129,0	7. KRS

r|t

2H+KT
35,5 m²

A16 **5.krs**



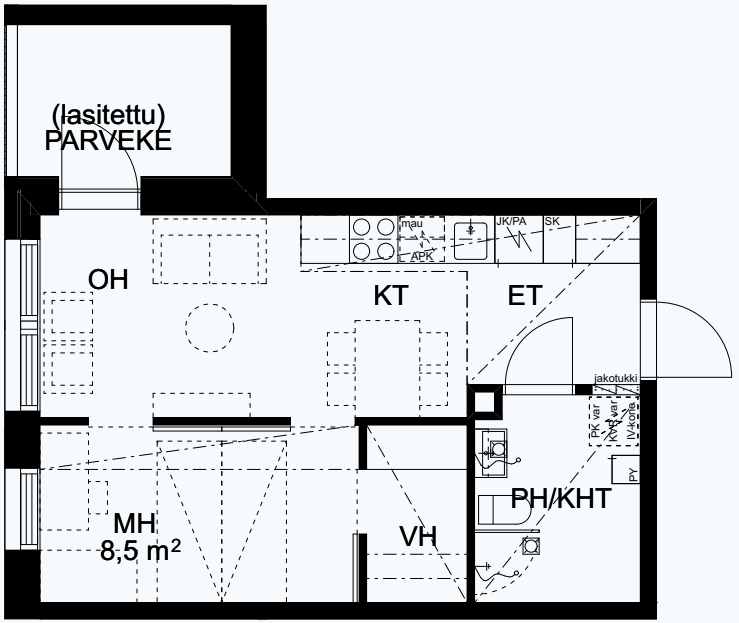


0 1 2 3 m

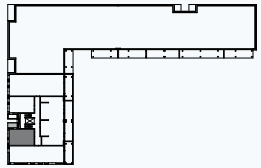
r|t

2H+KT
35,5 m²

A15 **4.krs**
A20 **5.krs**



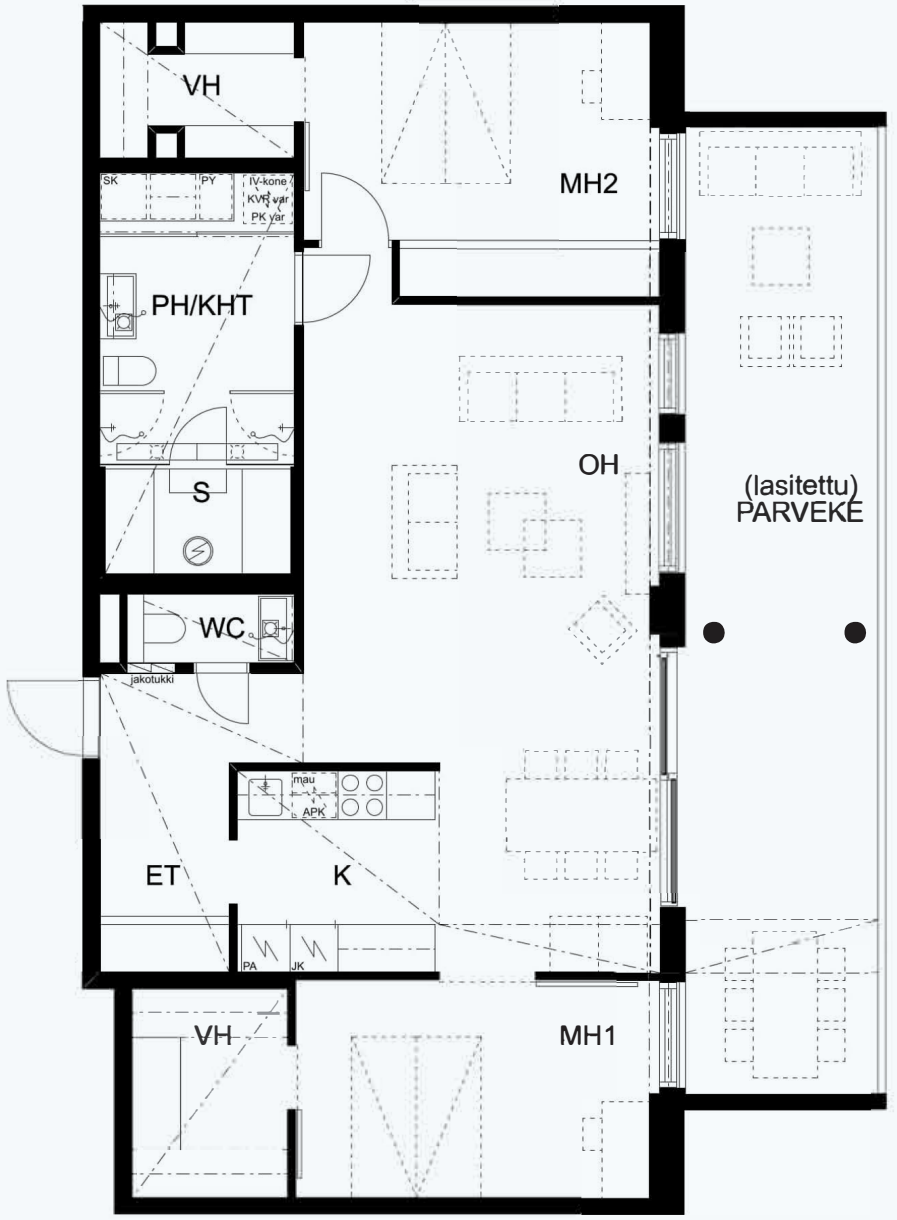
0 1 2 3 m



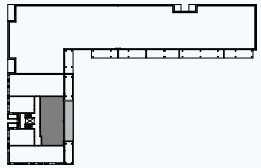
r|t

4H+K+S
97,5 m²

A8	**3.krs**
A23	**6.krs**



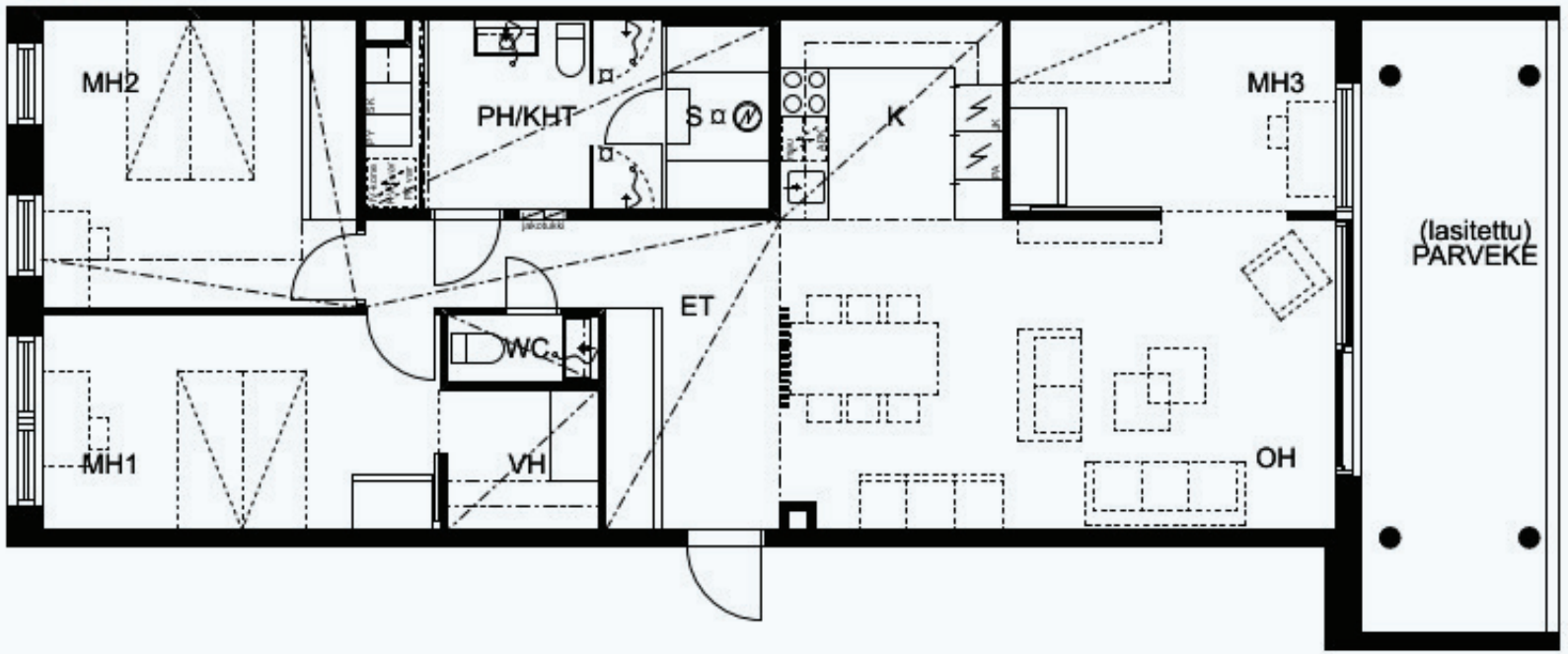
0 1 2 3 m

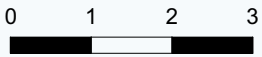


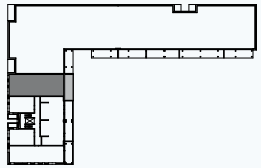
r|t

4H+KT+S
104 m²

A7 **3.krs**

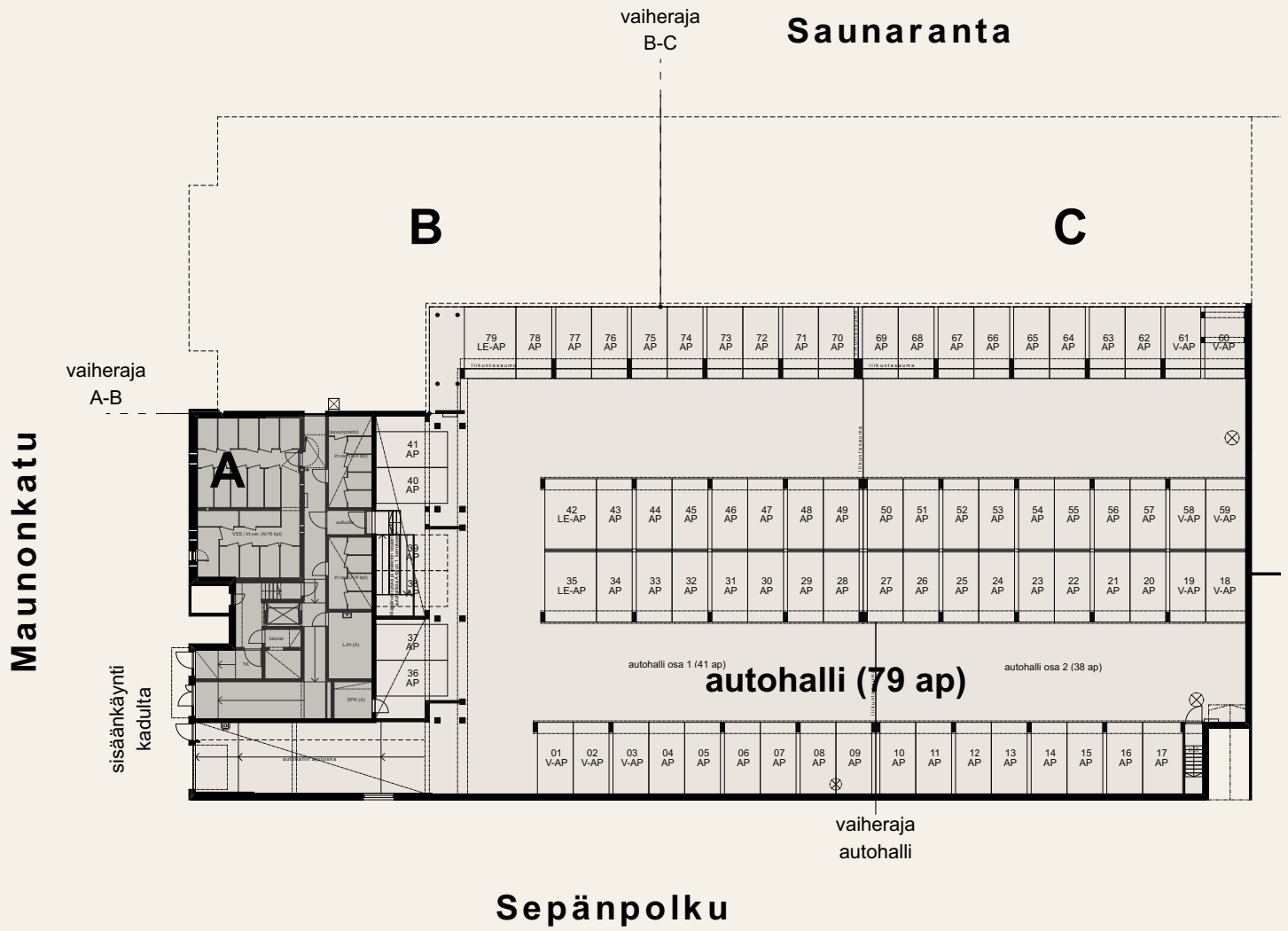






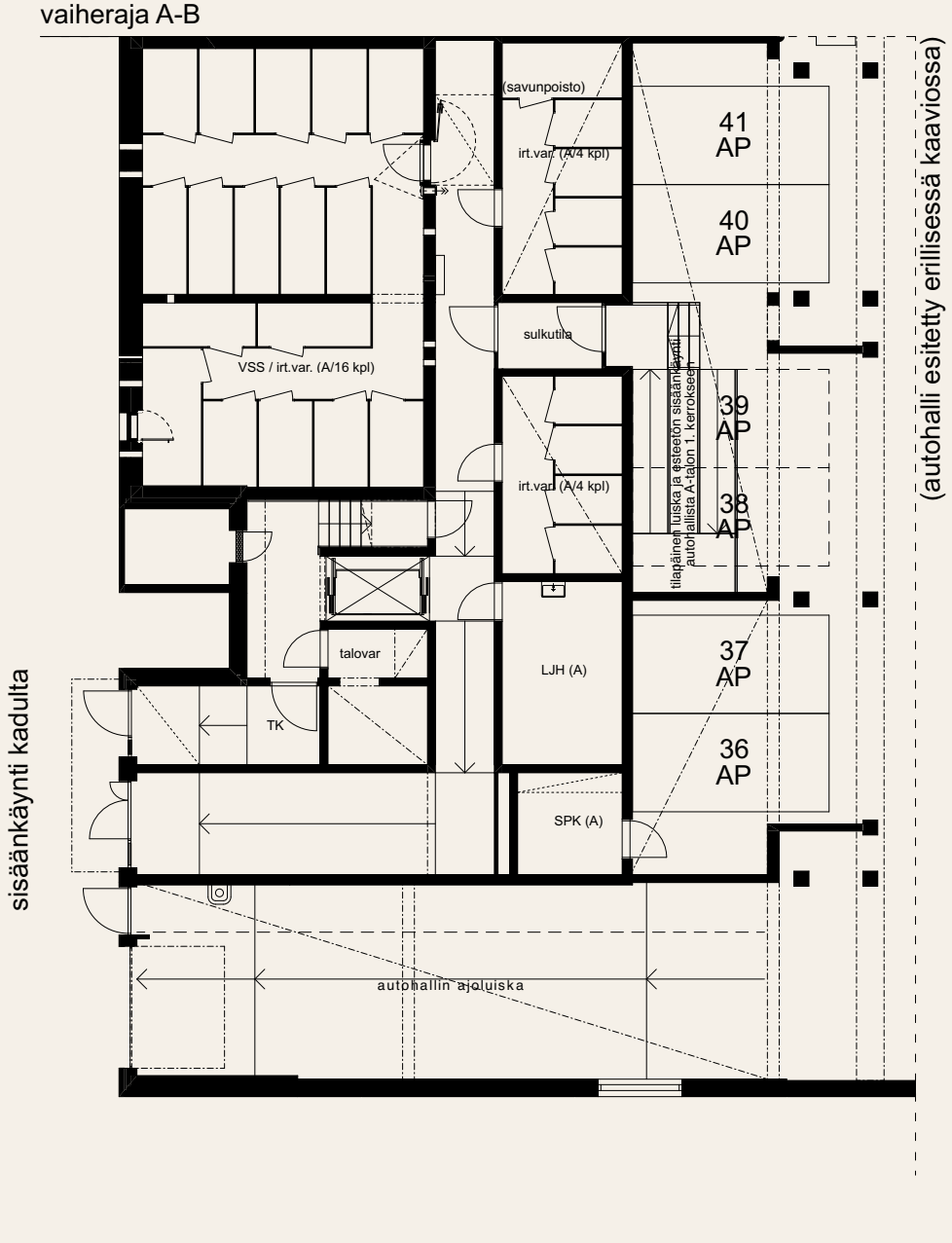
r|t

Autohalli



r|t

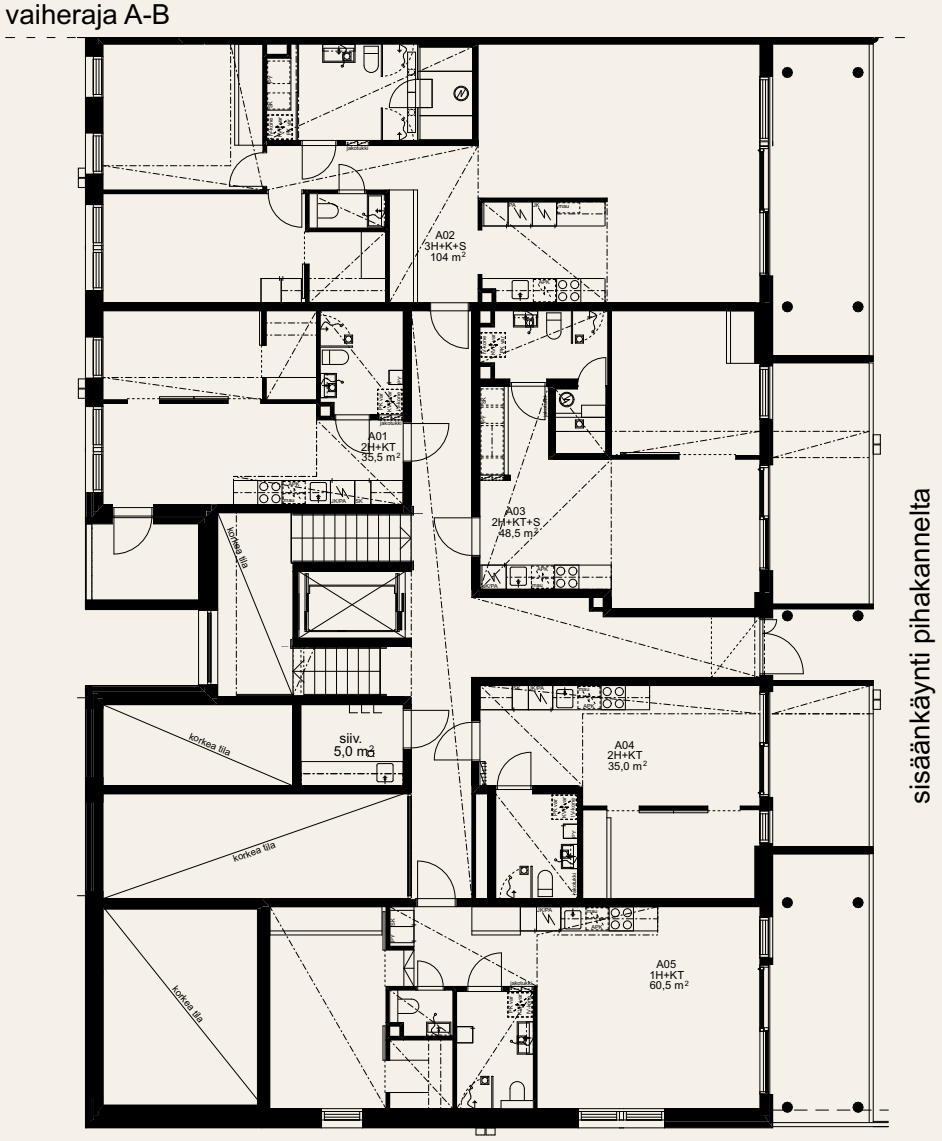
1. kerros



0 2 4 6 m

r|t

2. kerros

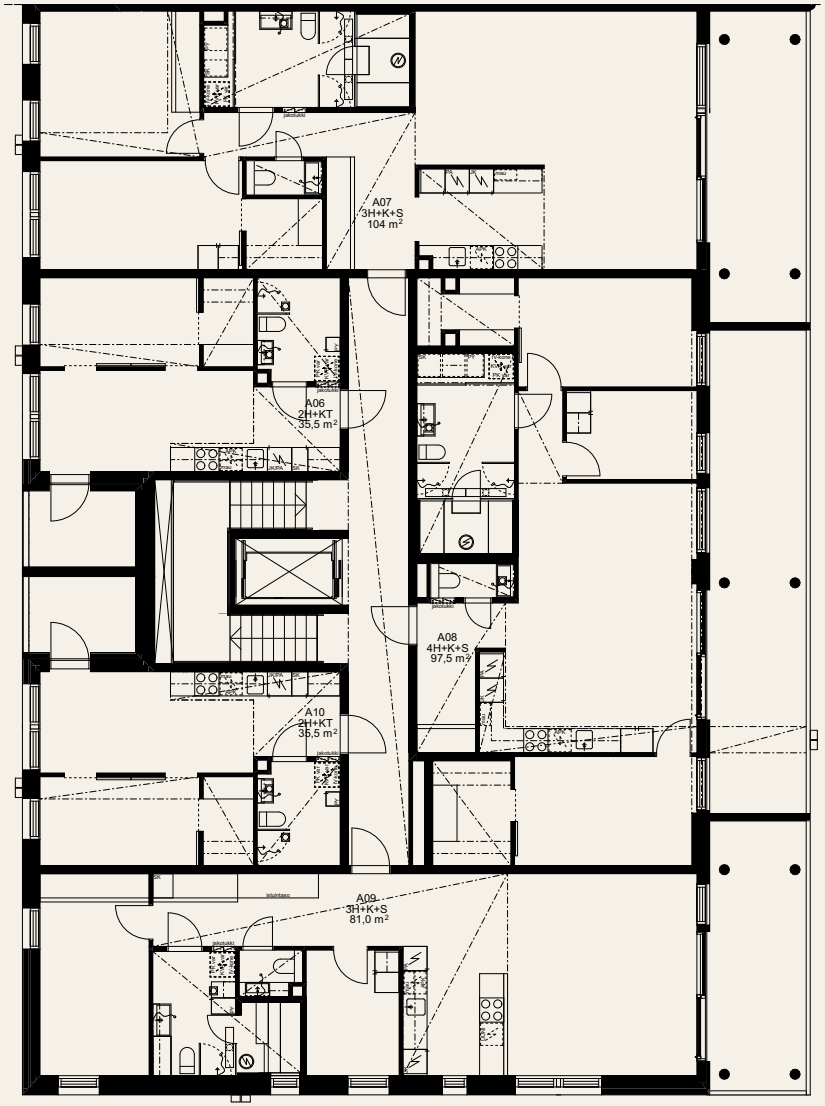


0 2 4 6 m

r|t

3. kerros

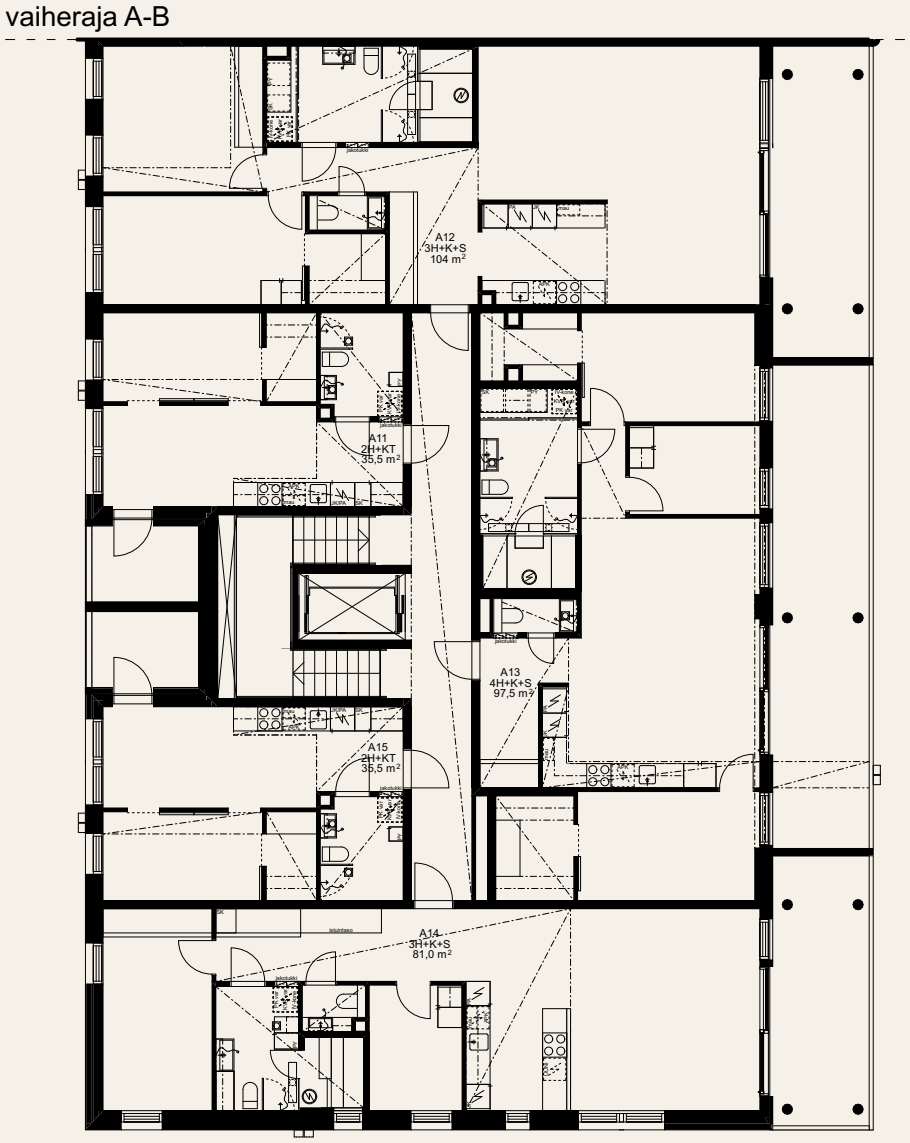
vaiheraja A-B



0 2 4 6 m

r|t

4. kerros

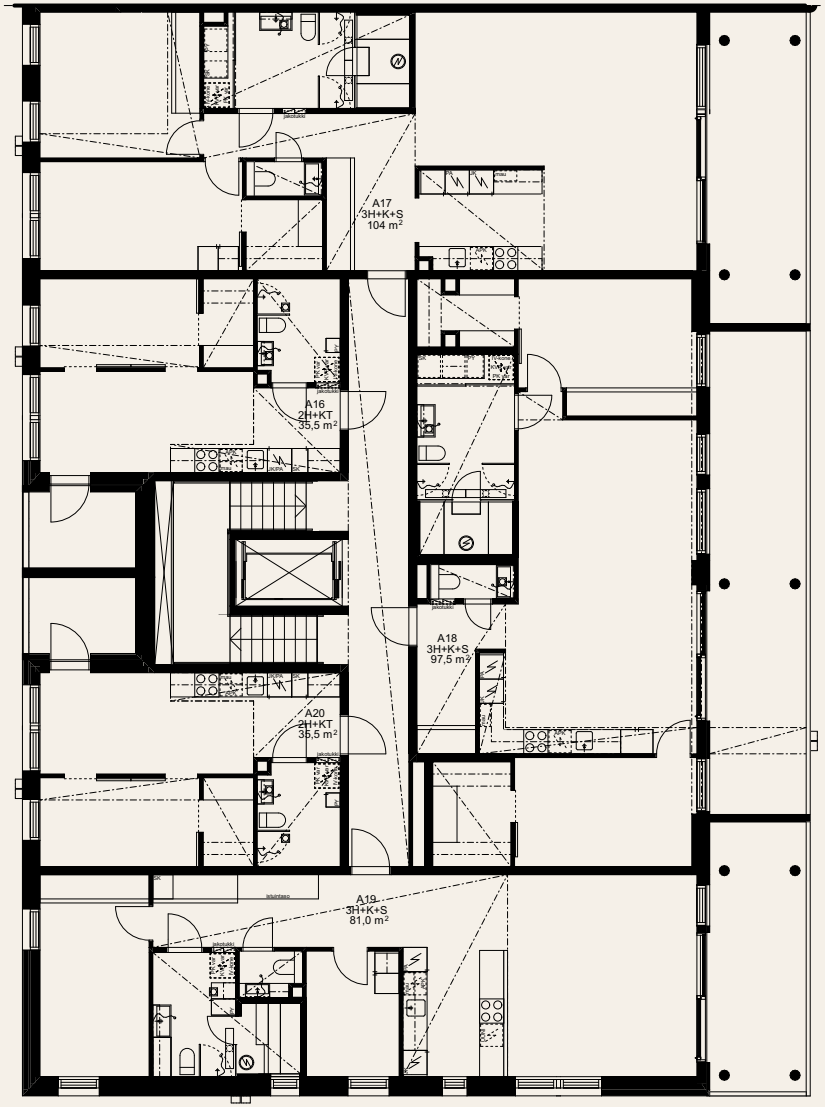


0 2 4 6 m

r|t

5. kerros

vaiheraja A-B

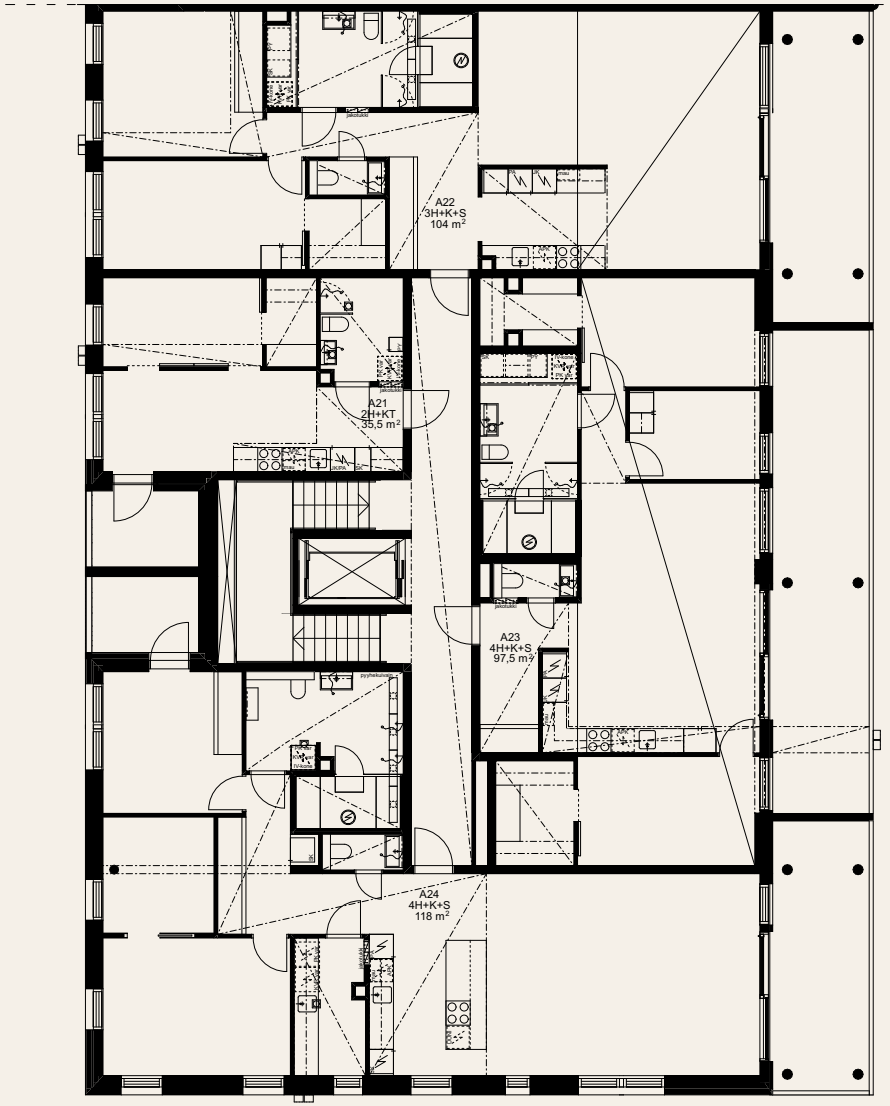


0 2 4 6 m

r|t

6. kerros

vaiheraja A-B

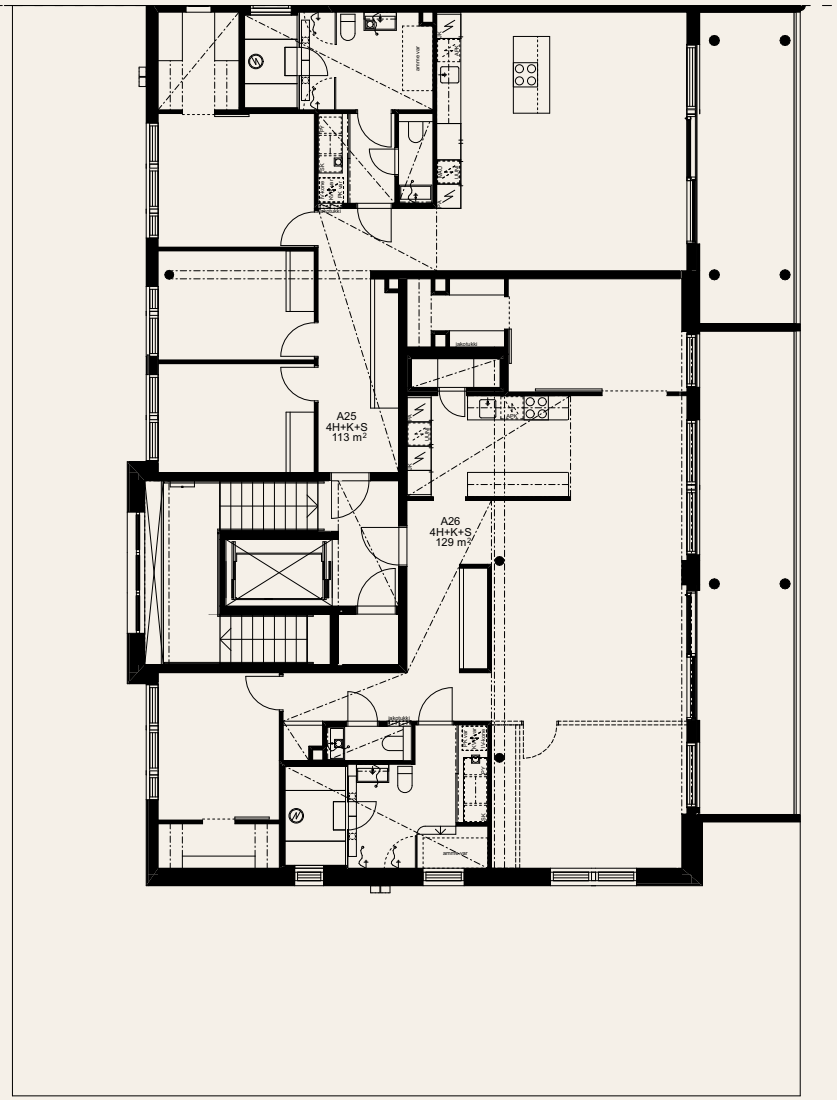


0 2 4 6 m

r|t

7. kerros

vaiheraja A-B



0 2 4 6 m

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

28.8.2025

TALOTYYPPI
Rakennuskohde käsittää 7-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen sekä 20 autopaikkaa.

TONTTI
Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Oulun kaupungin Vanhatullin kaupunginosan 3 korttelissa 38 tontilla nro 4. kahden muun taloyhtiön kanssa. Yhtiöiden välillä on hallinnanjakosopimus. Autopaikat myydään saman asunto-osakeyhtiön erillisinä osakkeina. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin (RT 98-10987) sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että autopaikat ja autojen kulkuun varatut tilat voivat poiketa RT-kortin suosituksista.

RAKENTEET

Perustukset
• tehdään teräsbetonista.

Alapohja
Rakenne alhaalta lukien:
• täyttö
• eriste
• teräsbetonilaatta
• lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja
Rakenne päältä lukien:
• konesaumattu teräspeltikate
• aluskermi
• aluslaudoitus / -levytys
• kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
• lämmöneriste
• teräsbetonilaatta
• pintakäsittely

Välipohja
Rakenne päältä lukien:
• lattianpäällyste ja alusmateriaali
• lattiatasoite ja lattialämmitysjärjestelmä
• askeläänieriste
• teräsbetonilaatta
• pintakäsittely

Ulkoseinä kantava
Rakenne ulkoa lukien:
• rappaus
• tiiliverhous
• eristelevy
• betoni
• pintakäsittely

Huoneistovaraston seinät
• metalliverkko
• metallirunko

Väliseinät
Huoneistojen väliset seinät
• pintakäsittely
• betoni
• pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät
• pintakäsittely
• kipsilevy
• runko, osin villaeristys
• kipsilevy
• pintakäsittely
• pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Ikkunat
• tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat
• sälekaihtimet mattavalkoiset, liukulasiovissa vekkikaihdin

Ovet
• porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
• huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
• parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia, osittain lasiliukuovia suunnitelmien mukaan
• väliovet valkoisia
• löylyhuoneiden ovi tai lasiseinä, suunnitelmien mukaan, kirkas lasi

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet
• parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaan
• runko alumiinirakenteinen
• kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

28.8.2025

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet
• eteinen, keittiö, MH, MH2-MH4, olohuone ja vaatehuone, (1-sauvainen) tammi lankkuparketti
• MH1 ja VH MH1:n yhteydessä tekstiilimatto
• pesuhuone, wc laatoitus Rocky Sand 10 x 10 cm,
• saunalliset (3-4h) asunnot, ph ja sauna laatta Rare Stone beige
• parveke, Drystep termomatto, harmaa
• porrashuone ja kerrosaulat Flotex matto

Seinäpäällysteet
• maalattujen seinien sävy F484 valkoinen
• eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
• keittiö, kalustevälissä keraaminen levy, Diamond Cream
• pesuhuone, laatta Rare Stone beige 60x60cm
• saunassa lämpökäsitelty haapapaneeli
• erillis-wc, kalusteiden taustaseinä sekä seinä WC:n kotelo, laatta Rare Stone beige 60x60
• porrashuone ja kerrosaula, maalaus sävy F484 valkoinen

Sisäkatot
• sauna, pesuhuone ja wc lämpökäsitelty haapapaneeli
• muissa huonetiloissa ruiskutasoite
• porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet pääosin Puustellin mallistosta

Keittiöt:
• kalusteovet, Variant TML87 Cashmere matt, vedin EDGE-200 Cashmere
• työtasot: keraaminen taso 20 mm, Diamond Cream
• tiskiallas 1-altainen, ruostumatonta terästä
• kaksioissa induktiokeittotaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone ja mikroaaltouuni
• 3-4H induktiokeittotaso tai induktiotaso liesituulettimella kalustesuunnitelman mukaan, kalusteuuni, integroitu jääkaappi ja pakastin, astianpesukone sekä mikroaaltouuni
• kerrostalokupu kalustesuunnitelmien mukaan

Eteistilat
• säätölistakalusteet Elfa
• peililiukuovet

Makuuhuoneet
• kiintokalusteet kalustesuunnitelman mukaan

Pesuhuone
• Svedbergs, allaskaluste, peilikaappi LED- valolla ja pistorasialla.
• kiintokalusteet kalustesuunnitelman mukaan
• kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi

Erillis-WC
• Svedbergs, allaskaluste, valopeili

Vaatehuoneet
• säätölistakalusteet Elfa

Löylyhuone
• lauteet lämpöhaapa
• sähkökiuas

Lämmitys
• kaukolämpö, lattialämmitys
• huoneistokohtainen vesimittari

Viilennys
• yli 35,5 m² kaksiot ja sitä suuremmat asunnot, yksi sisäyksikkö oleskelutiloissa

Antennijärjestelmä
• kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi
• kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto
• huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta
• ovipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

• nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan
• pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo

RAKENNUSTAPASELOSTUS

28.8.2025

YLEISTÄ

Rakennustapaselostus on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatutasoltaan vastaaviin. Lopulliset materiaalit määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Rakentaja pidättää oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 100 mm.
Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikasta johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä kotelointeihin esitemateriaalista ja kauppakirjan liiteaineistosta poikkeavasti.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistönhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Rakennustehon asuntomyymälässä.



KUUSI· LUODON· RANTA

TIEDUSTELUT JA VARAUKSET

MINNA KUKONLEHTO
MYYNTIPÄÄLLIKKÖ, LKV
Puhelin: 040 507 2309
minna.kukonlehto@rakennusteho.fi

JUKKA POUKKULA
MYYNTIPÄÄLLIKKÖ, LKV
Puhelin: 040 764 9085
jukka.poukkula@rakennusteho.fi



© RAKENNUSTEHO 20.10.2026