

r|t



**KUUSI·
LUODON·
RANTA
SAAGA**

ASUNTO OY KUUSILUODONRANNAN SAAGA

KUUSILUODONRANNAN SAAGA

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Saaga on osa kaunista jokisuistoa.

Saagassa taidokas arkkitehtisuunnittelu, tasokas rakentaminen ja tyylikkäätkodit yhdistyvät unelmasijaintiin.

Täältä on kävelymatka keskustaan, kulttuurielämyksiin ja palveluiden pariin.

Saaga on jatkoa samalle tontille rakentuvalle Runolle ja osa kolmen taloyhtiön kokonaisuutta. Kuusiluodonrannan Saaga on on sinun tarinasi rantamaisemassa.





VAKAASTI OMALLA TONTILLA

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Saga rakennetaan omalle tontille.

Oman tontin ansiosta asuinkustannukset ovat ennakoitavissa ja pysyvät matalina – täällä et kannu huolta nousevista tonttivuokrista tai vuokrasopimuksen päättymisestä.

Oma tontti parantaa sijoituksesi arvoa ja tuo vakautta tulevaisuuteen.



UPEAT NÄKYMÄT

Historialliseen Kuusiluotoon sijoittuvasta Saagasta avautuu eläväisiä maisemia kolmeen suuntaan. Kaikissa kodeissa nautit valoisuudesta ja upeiden isojen ikkunoiden vaihtuvista näkymistä.

Osa kodeista avautuu kauniin sisäpihan suuntaan. Niiden näkymät ovat joko jokisuistoon tai Kiikelinsaaren ja Meritullin suuntaan.

Osassa kodeista näkymät avautuvat Maunonkadulle ja Sepänkadun suuntaan.

Osa kodeista avautuu uuteen suuntaan, Hollihaan vehreään puistoon ja Kuusiluodon idylliselle puutaloalueelle.

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 lampaista. 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.

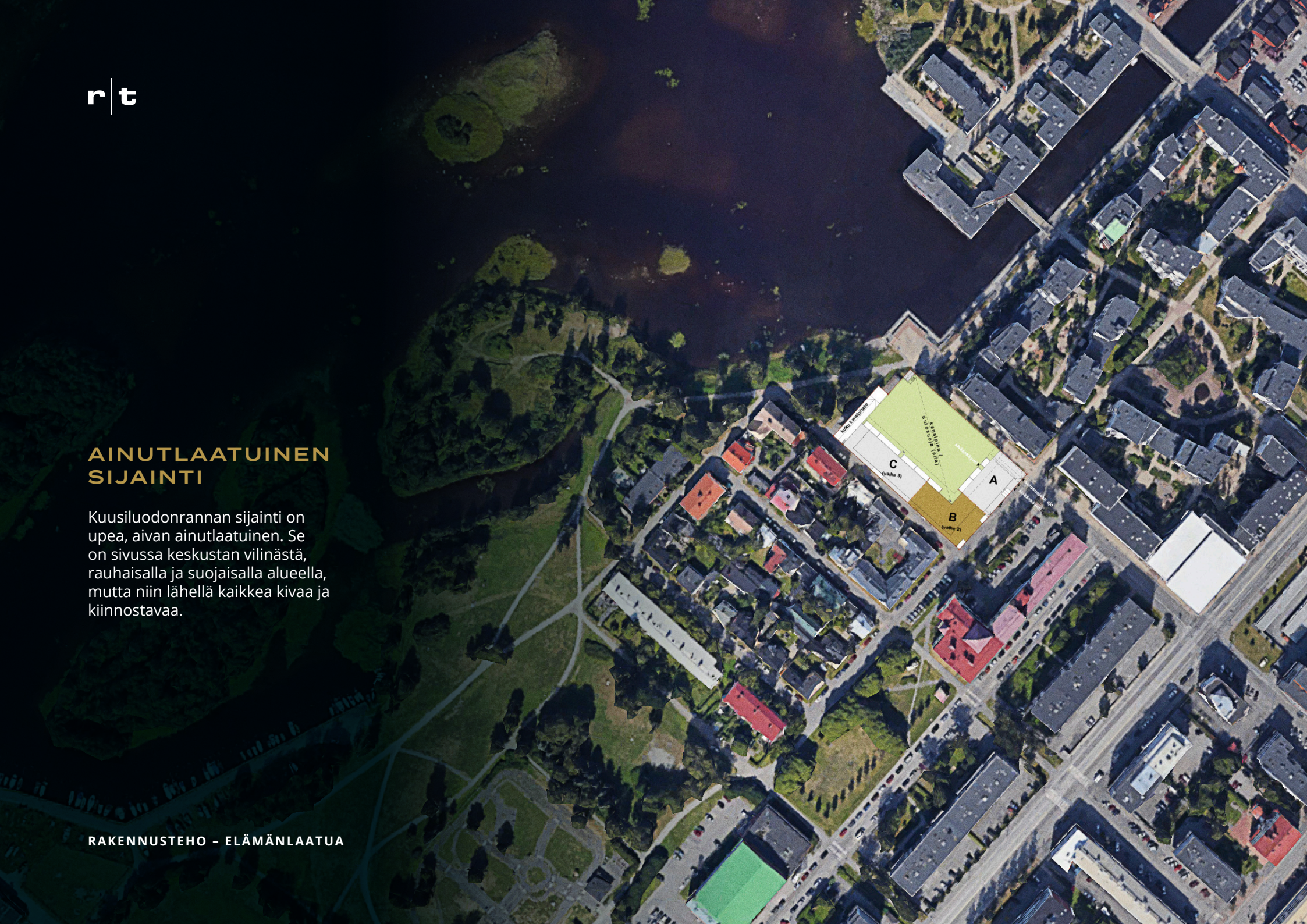
Kuusiluodon rakennuksista vanhimmat ovat peräisin 1800-luvulta. Lisäksi rakennuskantaa on vuosilta 1900–20 ja 1950-luvun vaihteesta.

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.

AINUTLAATUINEN SIJAINTI

Kuusiluodonrannan sijainti on upea, aivan ainutlaatuinen. Se on sivussa keskustan vilinästä, rauhaisalla ja suojaisalla alueella, mutta niin lähellä kaikkea kivaa ja kiinnostavaa.



AINUTLAATUINEN SIJAINTI

1. SONNISAARI
2. HOLLIHAAN PUISTO
3. KAUPPATORI
4. OULUN TEATTERI
5. KESKUSTAKIRJASTO
6. KESKUSTA
7. VALKEA
8. TAIDEMUSEO
9. AINOLANPUISTO
10. PIKISAARI
11. HIETASAARI
12. NALLIKARI



KUTEN ITSE HALUAT

Kun teet suunnittelusopimuksen nyt, voimme huomioida yksilölliset toiveesi rakentamisessa – autamme suunnittelemaan juuri sinulle sopivan, tyylikkään kodin. Suunnittelusopimuksen hinnalla 5 000 € saat varattua itsellesi kodin ennen ennakkomarkkinointia.

Suunnittelusopimukseen sisältyy toivomiesi muutosten suunnittelu valitsemaasi kotiin. Tässä vaiheessa monipuoliset muutokset ovat mahdollisia. Voit tehdä valintoja jopa huoneiden ja seinien sijoittelusta ja huoneiden määrästä pintamateriaalien ja kalustevalintojen lisäksi. Kerromme mielellämme lisää kunkin kodin mahdollisuuksista.

Suunnittelusopimuksella saat myös merkittävän taloudellisen edun: suunnittelusopimus sisältää toivomiesi muutosten suunnittelun, mutta se sisältää myös 5 000 € arvosta muutostöitä – saat tuplahyödyn aikaisesta sitoutumisesta ja investoinnistasi.

Suunnittelusopimuksen hinta katsotaan osaksi lopullista kauppahintaa. Jos suunnittelusopimus ei johda kaupan syntyymiseen, suunnittelusopimuksen hintaa ei palauteta.



HUONEISTOLUETTELO

KUUSILUODONRANNAN SAAGA

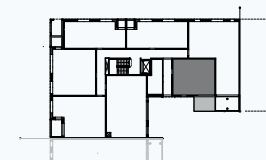
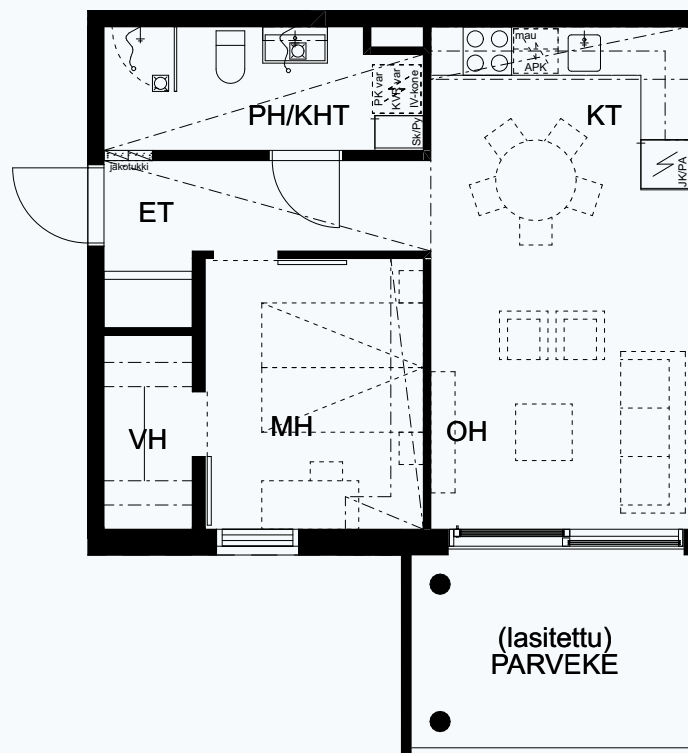
Asunto Oy Kuusiluodonrannan Saaga on seitsemänkerroksinen kerrostalo, johon tulee 38 asuntoa, kaksioista neliöihin. Kodit ovat kooltaan 44–125 neliötä.

B27	2H+KT	44,0	2. KRS	B46	3H+KT+S	79,5	4. KRS
B28	3H+KT+S	72,5	2. KRS	B47	3H+KT+S	69,5	4. KRS
B29	2H+KT+S	57,5	2. KRS	B48	3H+KT+S	72,5	5. KRS
B30	2H+KT+S	58,5	2. KRS	B49	2H+KT+S	57,5	5. KRS
B31	2H+KT+S	46,0	2. KRS	B50	2H+KT+S	58,5	5. KRS
B32	2H+KT	46,0	2. KRS	B51	2H+KT+S	46,0	5. KRS
B33	3H+KT+S	79,5	2. KRS	B52	2H+KT	46,0	5. KRS
B34	3H+KT+S	72,5	3. KRS	B53	3H+KT+S	79,5	5. KRS
B35	2H+KT+S	57,5	3. KRS	B54	3H+KT+S	69,5	5. KRS
B36	2H+KT+S	58,5	3. KRS	B55	3H+KT+S	72,5	6. KRS
B37	2H+KT+S	46,0	3. KRS	B56	2H+KT+S	57,5	6. KRS
B38	2H+KT	46,0	3. KRS	B57	2H+KT+S	58,5	6. KRS
B39	3H+KT+S	79,5	3. KRS	B58	2H+KT+S	46,0	6. KRS
B40	3H+KT+S	69,5	3. KRS	B59	2H+KT	46,0	6. KRS
B41	3H+KT+S	72,5	4. KRS	B60	3H+KT+S	79,5	6. KRS
B42	2H+KT+S	57,5	4. KRS	B61	3H+KT+S	69,5	6. KRS
B43	2H+KT+S	58,5	4. KRS	B62	2H+KT	45,5	7. KRS
B44	2H+KT+S	46,0	4. KRS	B63	4H+K+S	114,0	7. KRS
B45	2H+KT	46,0	4. KRS	B64	4H+K+S	125,0	7. KRS



2H+KT
44,0 m²

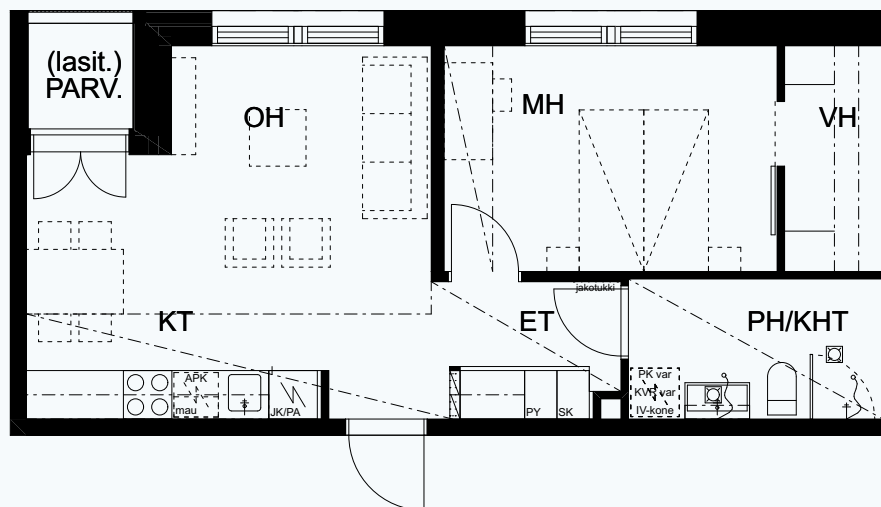
B27 2.krs





2H+KT
46,0 m²

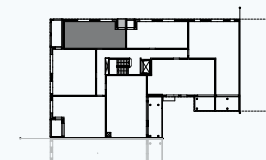
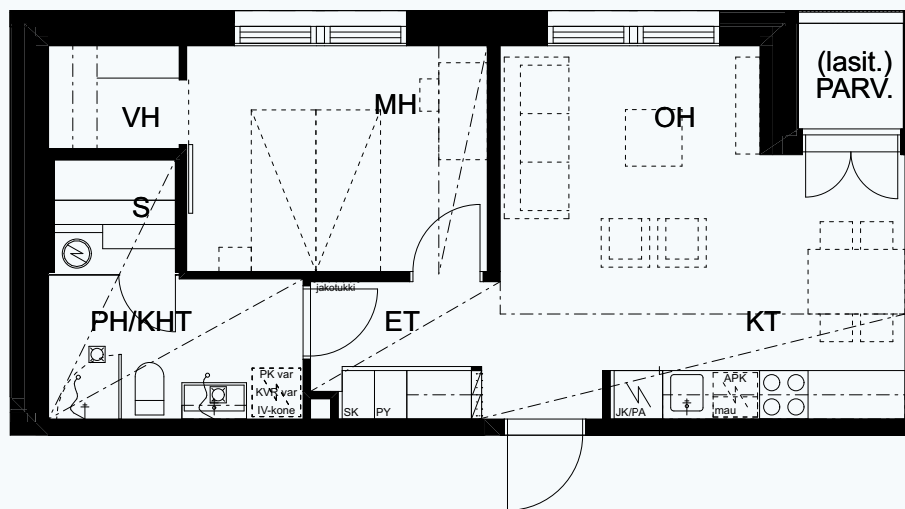
- | | |
|------------|---------------|
| B32 | 2. KRS |
| B38 | 3. KRS |
| B45 | 4. KRS |
| B52 | 5. KRS |
| B59 | 6. KRS |





2H+KT
46,0 m²

- B31 2.KRS
- B37 3.KRS
- B44 4.KRS
- B51 5.KRS
- B58 6.KRS

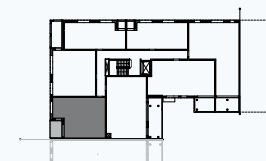
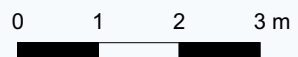
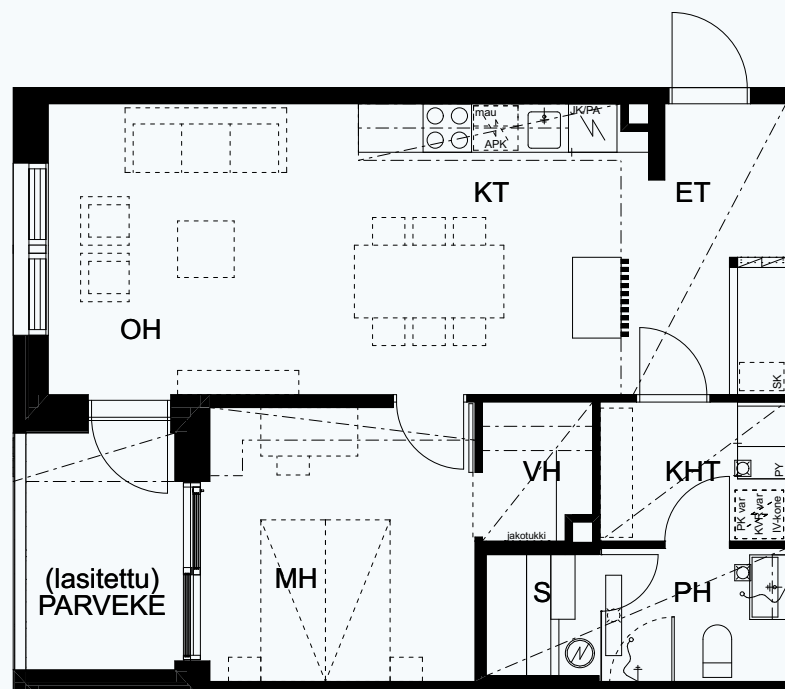




2H+KT+S

57,5 m²

B29	2.KRS
B35	3.KRS
B42	4.KRS
B49	5.KRS
B56	6.KRS



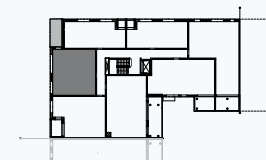
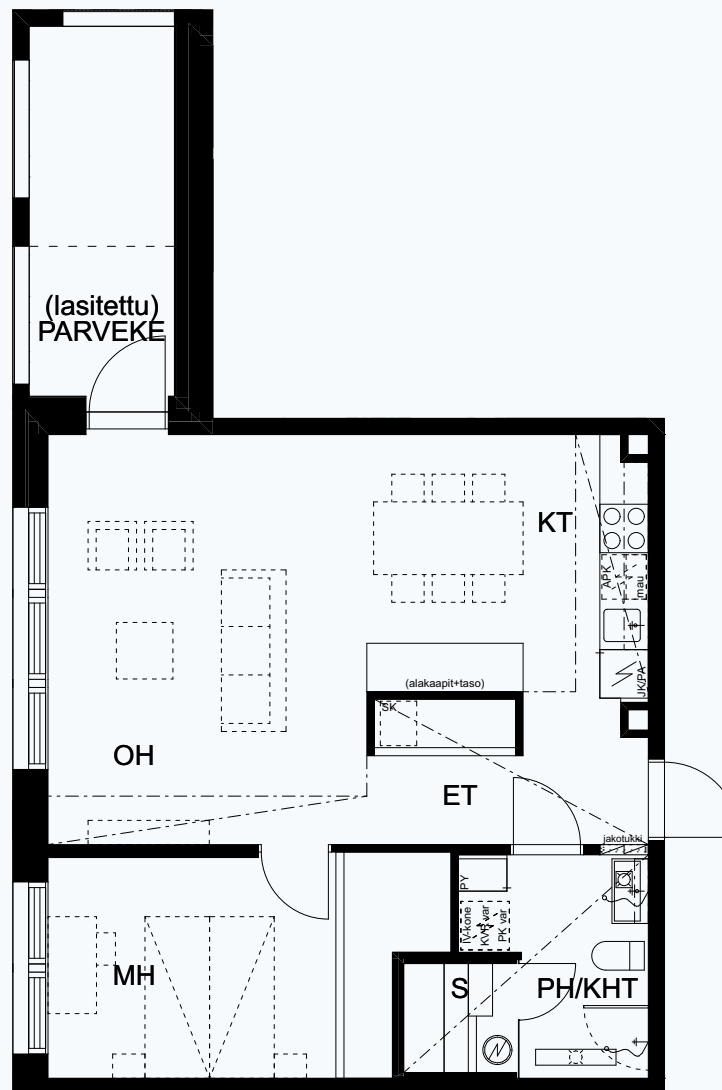


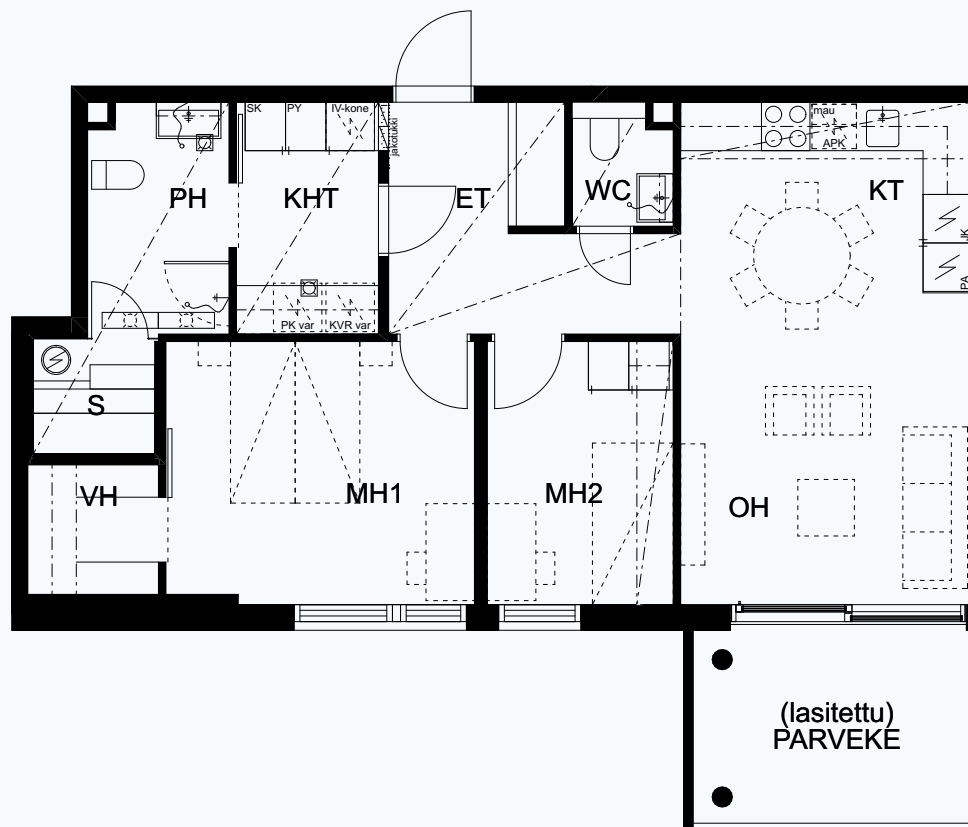
2H+KT+S

58,5 m²

B30	2.KRS
B36	3.KRS
B43	4.KRS
B50	5.KRS
B57	6.KRS

Huom.
2. kerroksessa
parveke on pienempi

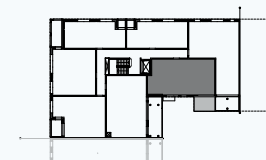




3H+KT+S

69,5 m²

- | | |
|-----|-------|
| B40 | 3.KRS |
| B47 | 4.KRS |
| B54 | 5.KRS |
| B61 | 6.KRS |

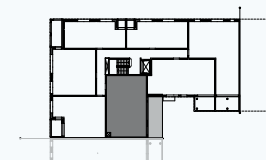
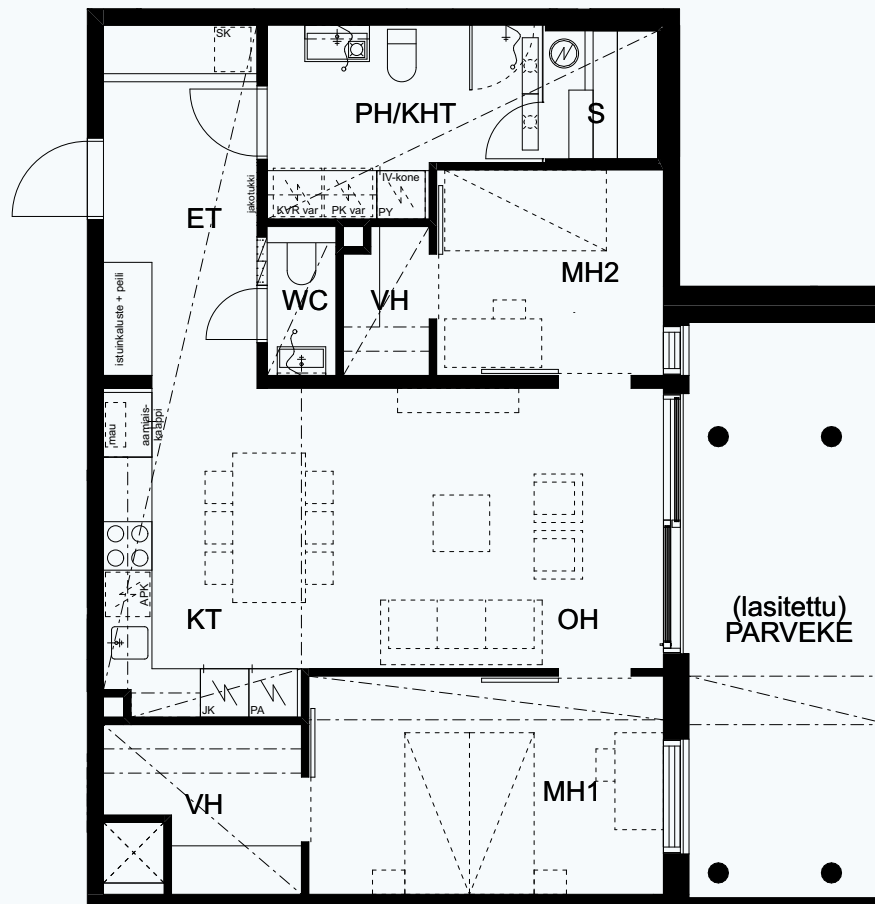


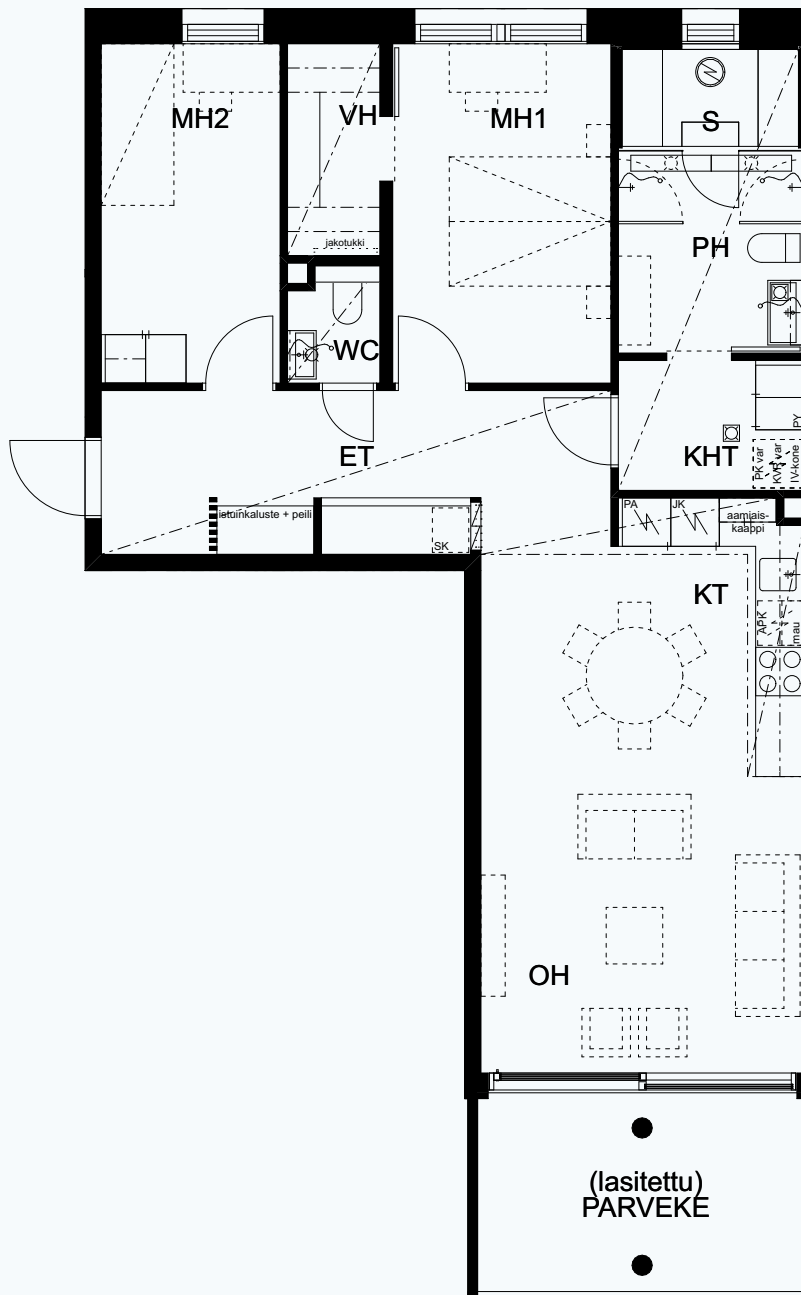


3H+KT+S

72,5 m²

- B28 2.KRS
- B34 3.KRS
- B41 4.KRS
- B48 5.KRS
- B55 6.KRS

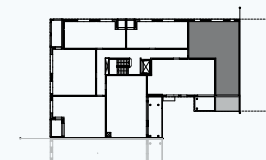




3H+KT+S

79,5 m²

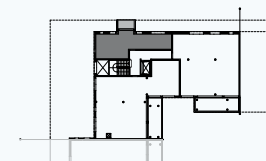
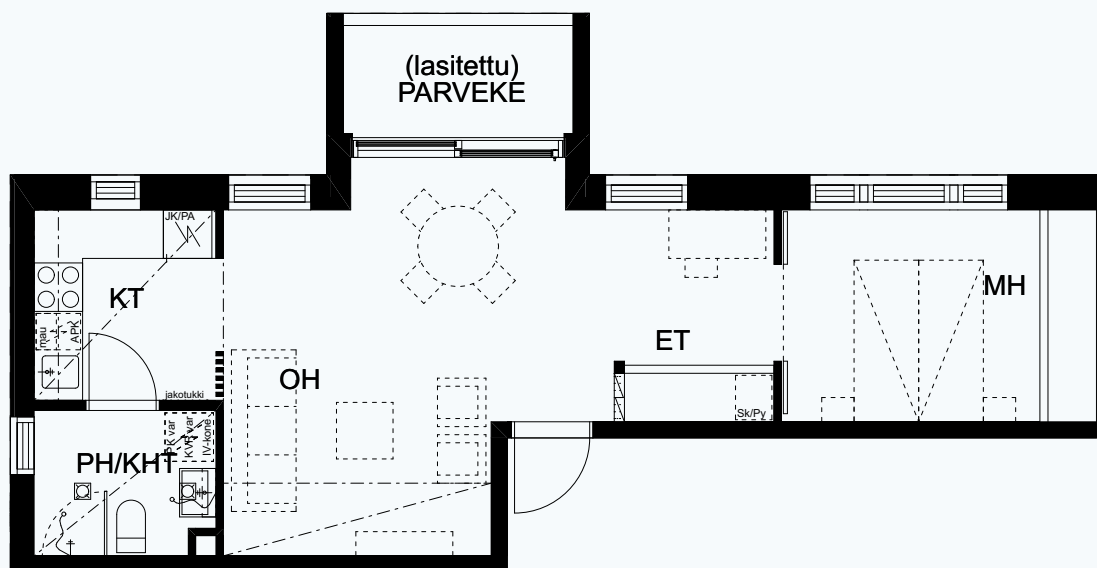
- | | |
|-----|-------|
| B33 | 2.KRS |
| B39 | 3.KRS |
| B46 | 4.KRS |
| B53 | 5.KRS |
| B60 | 6.KRS |





2H+KT
45,5 m²

B62 **7.KRS**



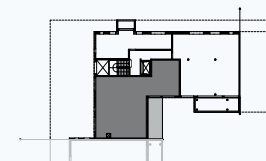
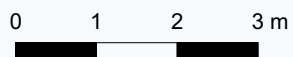
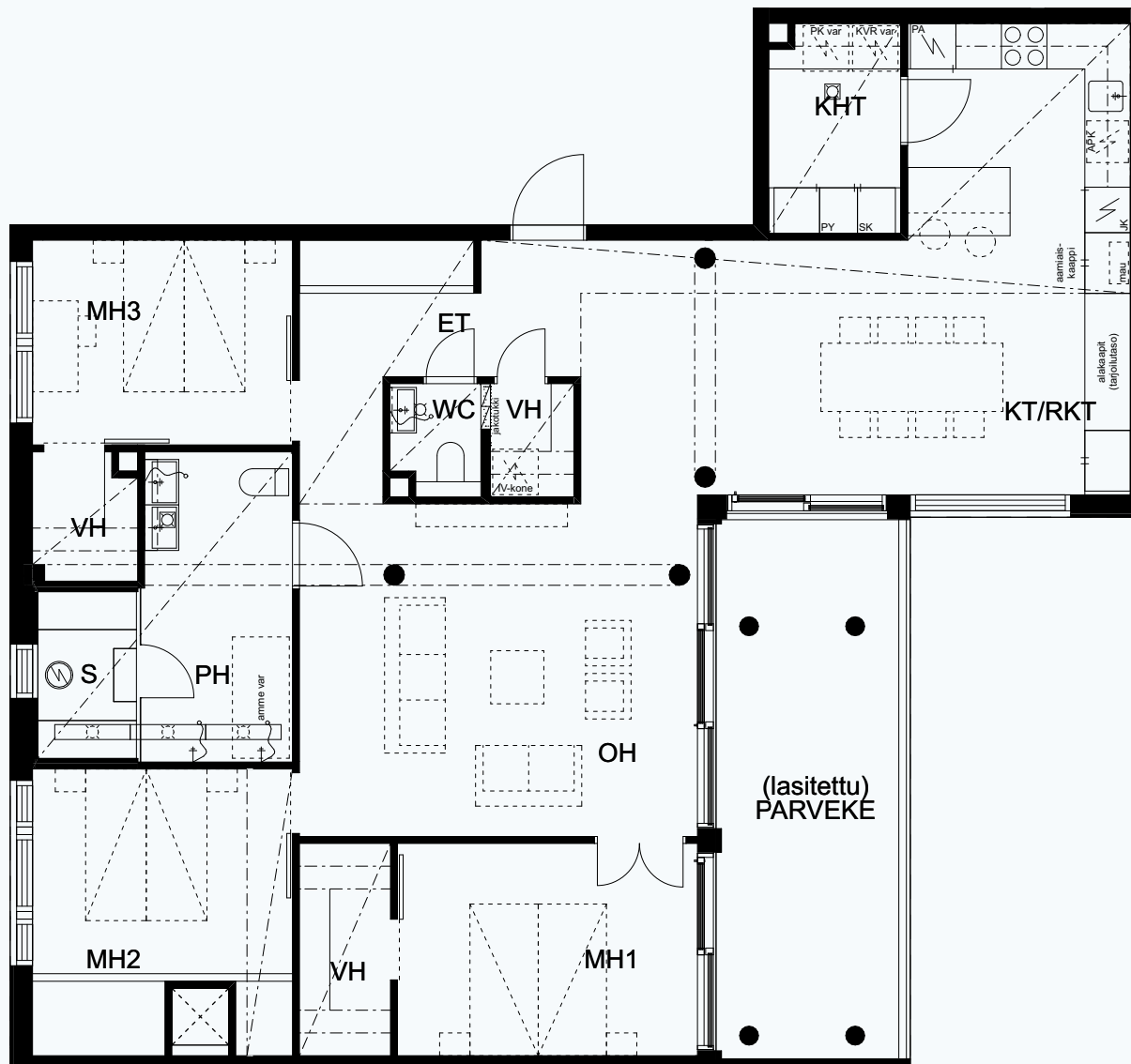


4H+K+S

125 m²

B64

7.KRS





Autohalli

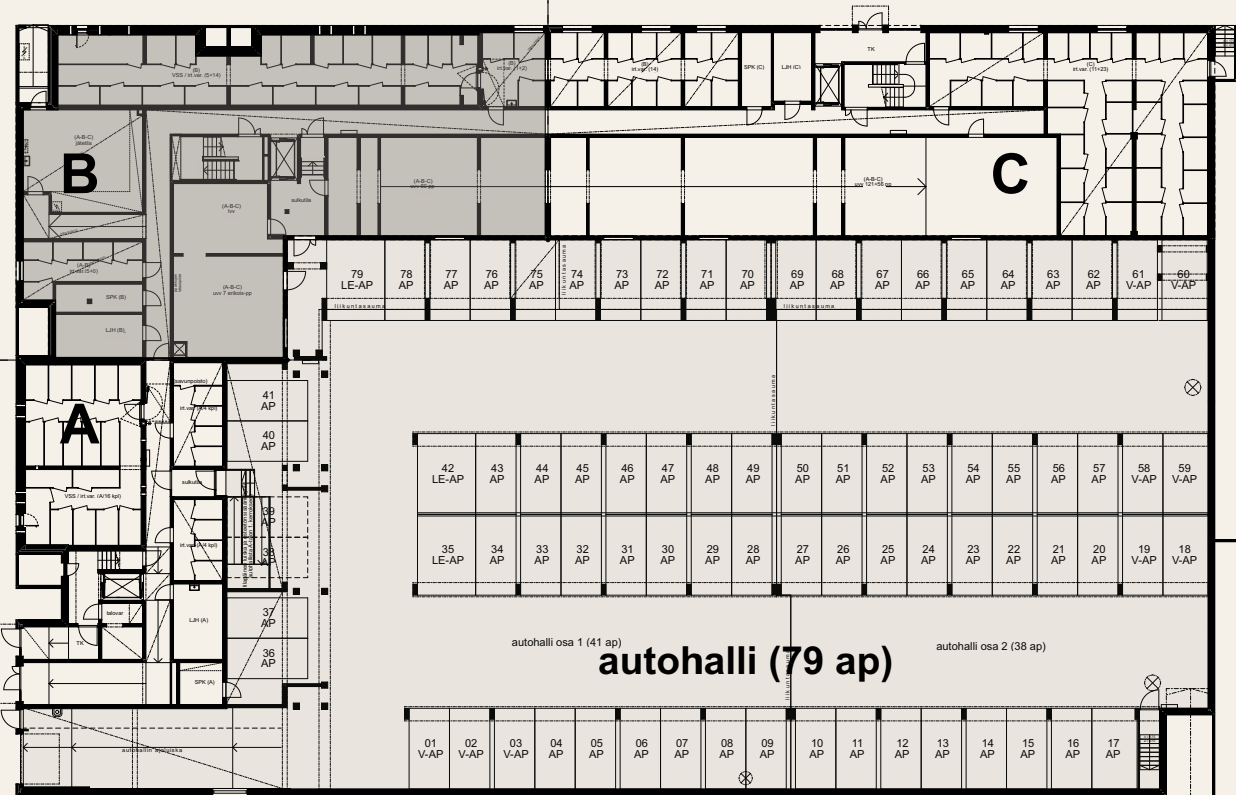
Maunonkatu

vaiheraja
A-B

sisäänkäynti
kadulta

vaiheraja
B-C

Saunaranta

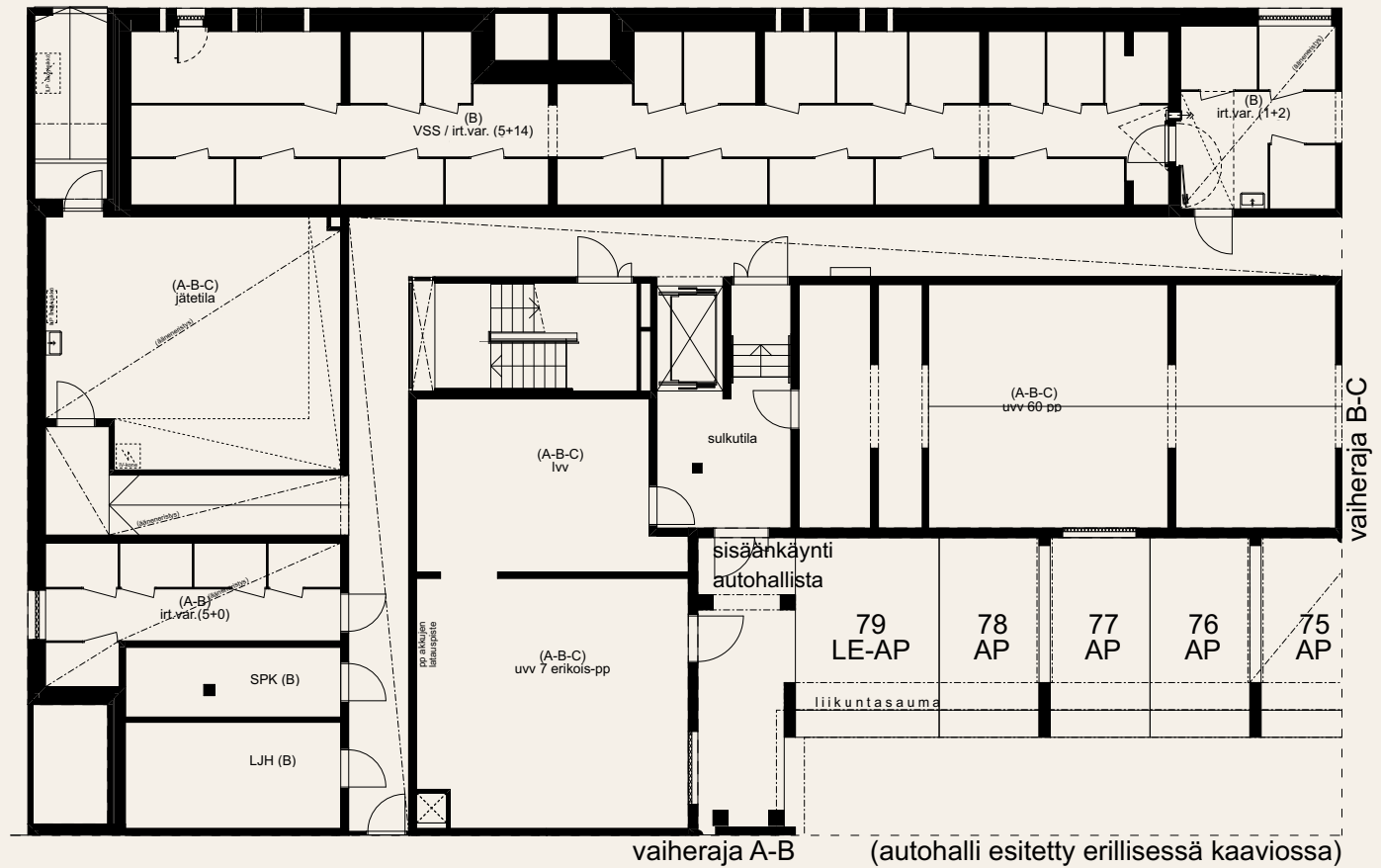


vaiheraja
autohalli



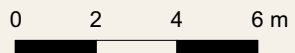
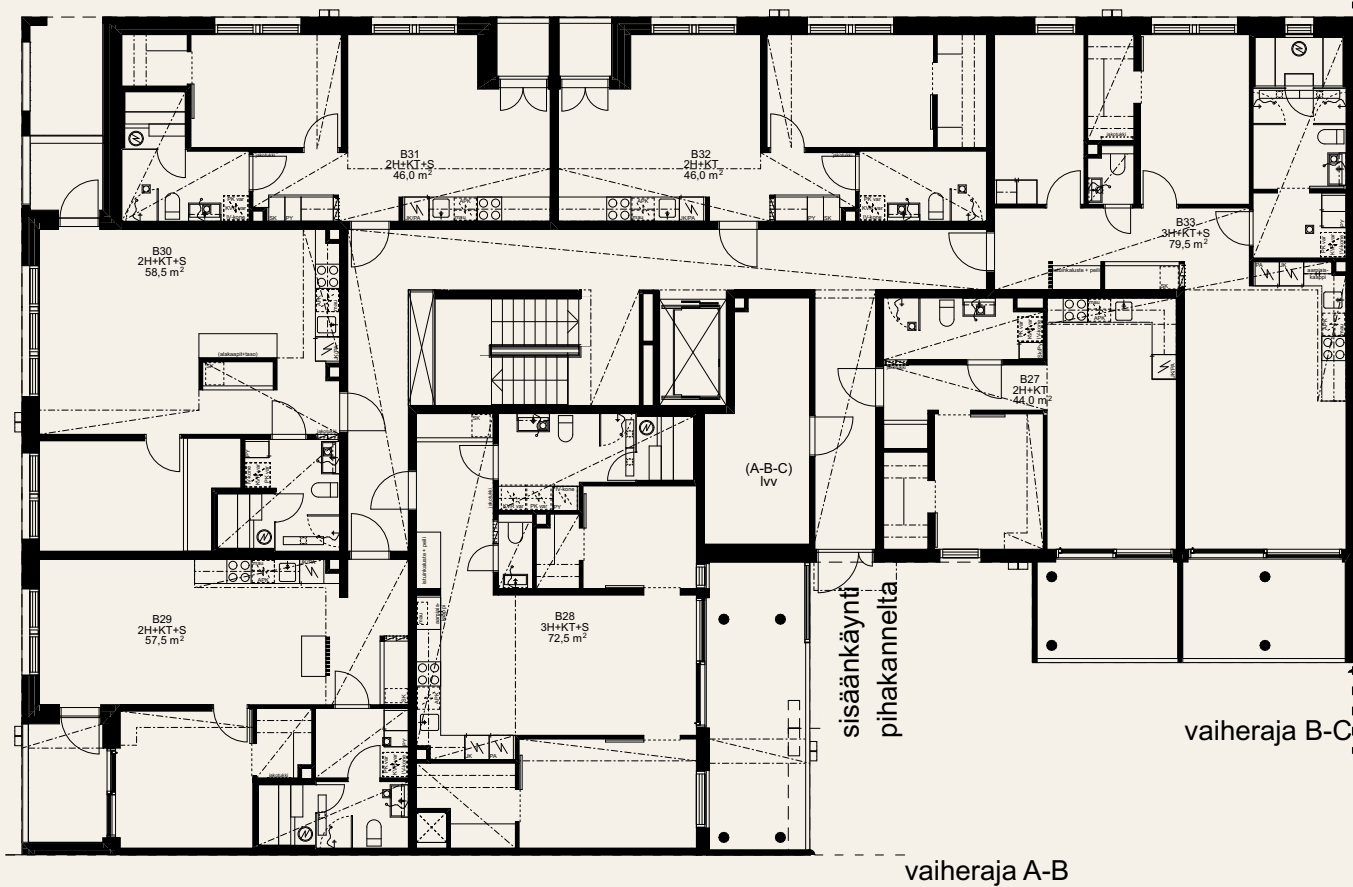


1. kerros



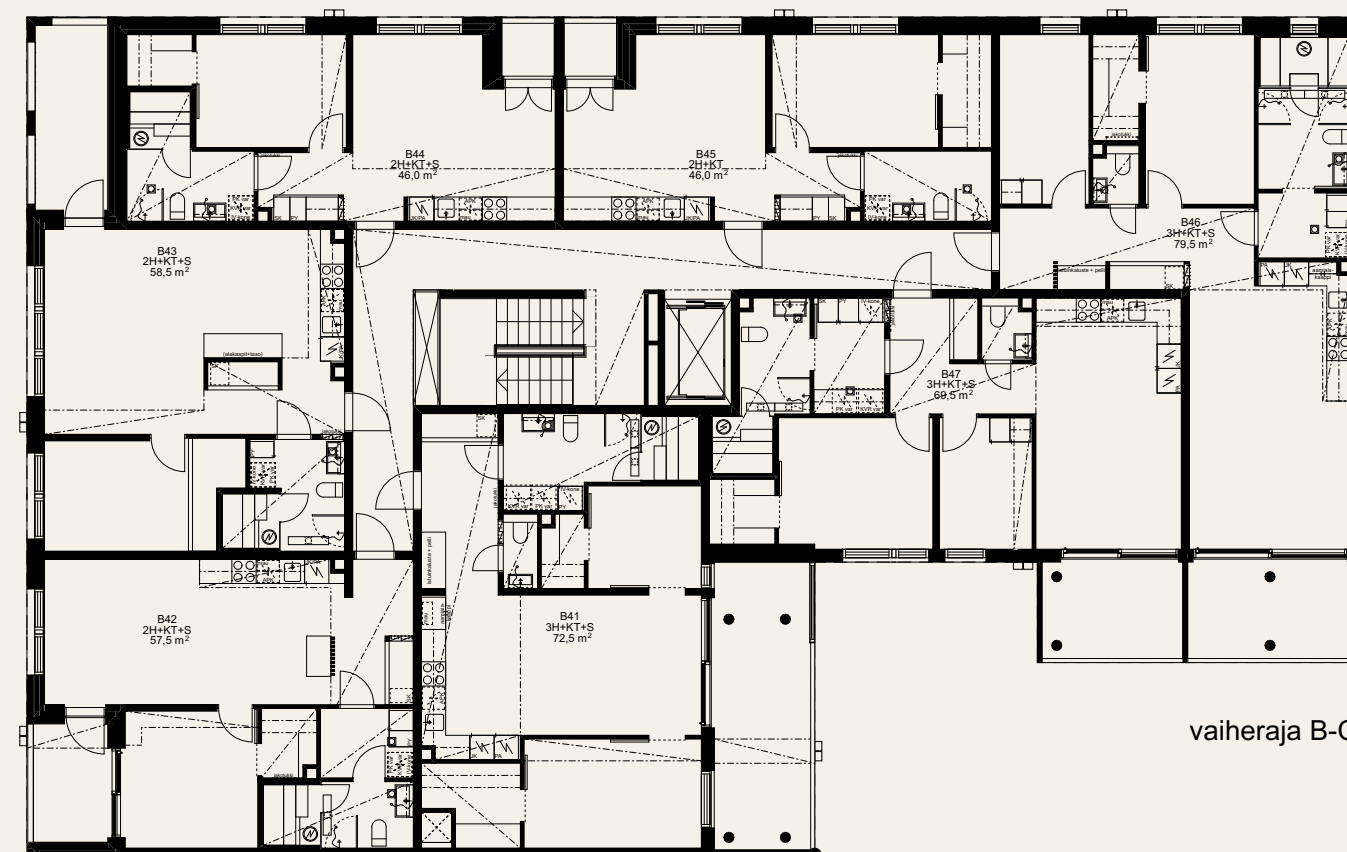


2. kerros



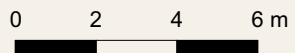


3.-6. kerros



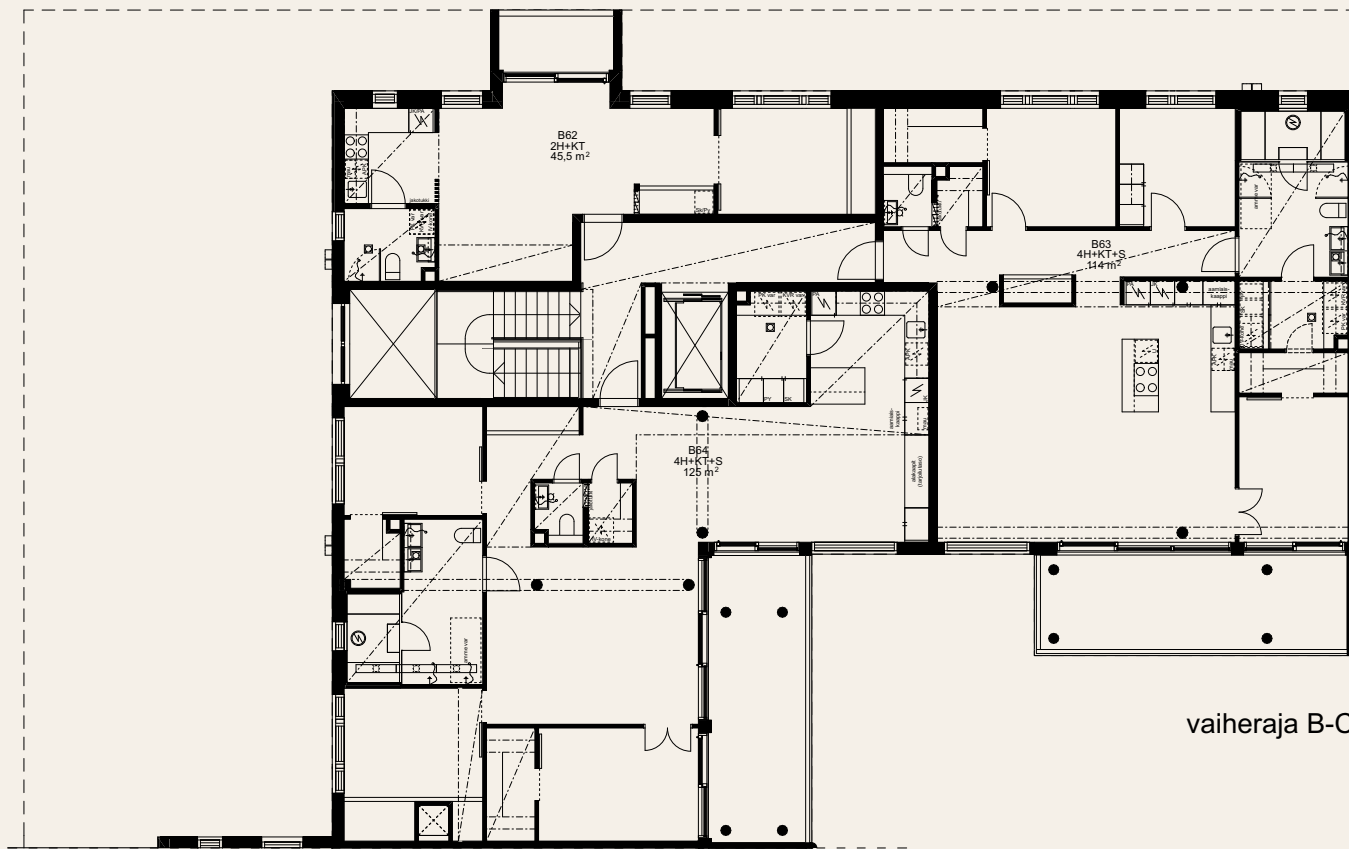
vaiheraja B-C

vaiheraja A-B





7. kerros



TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 7-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen sekä 24 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 asuntoosakeyhtiön 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
- tiiliverhouk
- 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 vekikaihdin

Ovet

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

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaitteet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET**Lattianpäällysteet**

- eteinen, keittiö, MH, MH2-MH4, olohuone ja vaatehuone, (1-sauvainen) tammi lankkuparketti
- MH1 (3-4h) 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 akustoverous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet pääosin Puustellin mallistosta

Keittiöt:

- kalusteovet, Variant TML87/Chic TML16 Cashmere matt, vedin EDGE-200 Cashmere
- työtasot: keraaminen taso 20 mm, Diamond Cream
- tiskiallas 1-altainen, ruostumatonta terästä
- kaksioissa induktiokeittotaso, kalusteuuni, inte-

groitu jääkaappipakastin, astianpesukone ja mikroaaltouuni.

- 3-4H induktiokeittotaso tai induktiotaso liesituuletinlettimellä kalustesuunnitelman mukaan, kaluste-uuni, 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

- yksi sisäyksikkö oleskelutiloissa

Antennijärjestelmä

- Kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakais-
tapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiö-
vastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön tal-
teenotolla

Muuta

- ovipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

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

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 koteloiteihin 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

