



Oulun Satakieli

LINTULAMMENTIE 15 C, 90140 OULU

25,5 — 96,0 m² hartela.fi/satakieli

 **HARTELA** 



Uusi koti unelmien asuinalueelta.

Karjasilta on unelmien asuinalue. Lähellä kaupunkia ja palveluita, mutta kuitenkin omassa rauhassa. Nyt Karjasillan alueelle rakentuu uusi korttelikokonaisuus, Karjasillan Kulma, jonka moderneissa taloissa pääsee nauttimaan alueen parhaista puolista sekä uudesta huolettomasta kodista. Talojen keskelle muodostuu suojaisa sisäpiha, jonka toiminnallisilla alueilla viihtyvät niin lapset, aktiiviset aikuiset kuin senioritkin.

Alueelle ensimmäisenä rakennettava omistusasuntokohde, Asunto Oy Oulun Satakieli on näyttävä ja nykyaikainen kahdeksankerroksinen kerrostalo, jossa on yhteensä 53 asuntoa. Talosta löytyy mm. pyörä- ja irtainvarasto, kuivaushuone sekä tila lastenvaunuille. Autopaikkoja on yhteensä 24 ja ne sijaitsevat kätevästi pysäköintihallissa pihakannen alla. Vuokratontille rakennettavan yhtiön energialuokka on B₂₀₁₈.

Huoneistokoot	m ²	kpl
1H+KT	25,5–27,5	13
2H+KT	47,5	8
2H+KT+S	42,0–53,5	16
2H+KT+S+ALK	69,5	1
3H+KT+S	64,5	8
3H+KT+S+WC	69,5	5
4H+KT+WC+KHT+S	96,0	2

Karjasillan Kulma – uuden ajan naapurusto.

Keskeiselle paikalle Oulun Karjasillalle nousee 2020-luvun asumisratkaisuihin uusi moderni naapurusto Karjasillan Kulma, johon rakentuu yhteensä noin 650 asuntoa. Alueella oleva, vuonna 1958 valmistunut, arkkitehtonisesti arvokas koulurakennus jatkaa elämää osana Karjasillan Kulmaa. Karjasillan koulun tilat kunnostetaan ja muutetaan toimitiloiksi; näin alueelle saadaan lisää asukkaita arjessa tukevia palveluita.

Alueen kehittyessä Karjasillan Kulman asuinkortteliin tullaan toteuttamaan erilaisia ympäristöystävällisiä ja asumisviihtyvyyttä tukevia moderneja ja älykkäitä ratkaisuja. Ensimmäisen kohteen, Asunto Oy Oulun Satakielen asuntojen lämmityksessä käytetään ekologista alue-energiajärjestelmää, jossa hyödynnetään mm. kaukolämmön hukkaenergiaa. Asuntoihin tulee etätöiden tekemistä helpottava no-

pea laajakaista, digitaalinen lukitus sekä olosuhdeseuranta, joka mahdollistaa asuntokohtaisen lämpötilan, vedenkulutuksen ja ilmanvaihdon seurannan älypuhelimella. Asuinkorttelin pihakannen alla sijaitsevilla autopaikoilla on varaus sähköauton latauspisteelle. Arkea helpottaa mahdollisuus käyttää yhteiskäyttöautoa. Korttelissa valmistaudutaan myös 5G-verkon käyttöönottoon.

Karjasillan Kulman yhteinen piha-alue Puhtibulevardi muodostaa asukkaita ja kaupunkilaisia houkuttelevan ja viihtyisän virkistysalueen. Naapurustoon rakennetaan kaiken kaikkiaan kymmenen muuta kerrostalokohdetta ja Puhtibulevardi toimii koko naapuruston keskuksena tuoden elämää ja iloa Karjasillan Kulmalle. Puhtibulevardi kehittyy alueen rakentamisen edetessä ja asukkaat saavat käyttöönsä

muun muassa istutuslaatikoita. Puhtibulevardin erilaisilla valaistusratkaisulla piha-alueesta luodaan turvallinen ja viihtyisä myös pimeään aikaan.



Karjasillan Kulman värikkäät mahdollisuudet.

Oulun Karjasillalla yhdistyvät rauhallinen ja viihtyisä sijainti, sekä monipuoliset palvelut ja mahdollisuudet. Karjasillan Kulma rajautuu puistikkomaiseen Joutsentiehen ja toisaalta vehreään puistoalueeseen. Vehreä luonto ja Karjasillan arvostettu asuinalue on idyllinen asuinympäristö, josta löytyy tekemistä jokaiselle.

Karjasillan vieressä sijaitsevasta Raksilan liikuntapuistosta löytyy kattavat urheilumahdollisuudet niin ulko- kuin sisäliikuntaankin. Lisäksi liikuntapuistossa voi seurata huipputason urheilua Ouluhallissa, pesäpallostadionilla tai Kärppien otteluita Oulun Energia Areenalla. Lähellä sijaitseva Seikkailupuisto Huikia tarjoaa rohkeita elämyksiä seikkailijoille. Myös Heinäpään ja Lintulan urheilukeskukset sekä muut läheiset liikuntapaikat ja puistot palvelevat kaikkia Karjasillan Kulman asukkaita. Viihtyisässä ympäristössä on mukava liikkua niin kesällä kuin talven pakkasilla, sillä kaikki tärkeimmät palvelut, kuten päiväkodit, koulut, päivittäistavara-kaupat ja erikoisliikkeet löytyvät kävelymatkan päästä.

Kaupungin keskustaan ja rautatieasemalle Karjasillan Kulmalta on vain pari kilometriä, joten matka on helppo taittaa esimerkiksi polkupyörällä. Autolla liikkuminen kaupungin sisällä sujuu joutuisasti ja linja-autollakin matka kaupungin keskustaan vie vain lyhyen hetken. Kulttuurin ystäville löytyy Madetojan musiikkikeskus ja Club Teatria vain kivenheiton päästä ja opiskelijoille hyvät kulkuyhteydet Oulun korkeakouluihin. Lähialueen kouluja ovat muun muassa Madetojan musiikkilukio ja Kastellin monitoimitalo, joka on Oulun kaupungin oppimis- harrastus- ja kulttuurikeskus. Talossa toimivat päiväkodin, peruskoulun, lukion ja aikuislukion lisäksi kansalaisopisto, kirjasto ja nuorisotilat.

Karjasillan vanha pientaloalue on mukava ympäristö esimerkiksi rauhalliselle iltakävelyllä. Monipuoliset pyöräilyreitit, kuten uusi Mäntylän baana kulkee Karjasillan Kulman vierestä. Laajemmat ulkoilureitit löytyvät esimerkiksi Iinatin kuntoradoilta, jossa on runsaasti vaihtoehtoja rennompaan ja reippaampaan ulkoiluun. Karjasillan Kulman asukkailla on lisäksi varaa valita mieleisensä useiden läheisten kuntosalien joukosta.



KARTAN SELITYKSET

	RUOKAKAUPPA		KAUPPAKESKUS		ELÄINLÄÄKÄRI		LUISTELUKENTTÄ		HAUTAUSMAA
	KOULU		RAVINTOLA		KOIRAPUISTO		URHEILUPUISTO		TORIPOLIISI
	PÄIVÄKOTI		LEIKKIPUISTO		MUSIIKKIKESKUS		URHEILUKESKUS		KIRKKO
	APTEEKKI		KIRJASTO		UIMAHALLI		LIIKUNTAKESKUS		SAIRAALA
	GRILLAUSPAIKKA		KEILAHALLI		AMMATTI-KORKEAKOULU		AMMATTIOPISTO		

Uutta rakentamista yhdistettynä menneiden vuosikymmenten piirteisiin

"Asunto Oy Oulun Satakieli on Karjasillan Kulman uudenlaisen kaupunkikorttelin ensimmäinen rakennus. Läheisen ympäristön ajalliset kerrostumat inspiroivat Satakielen suunnittelua, ja alueella olevasta 1950-, 60- ja 70-lukujen rakennuskannasta on otettu piirteitä suunnitteluun. Ympäristö on mielenkiintoinen ja sijaitsee hyvin lähellä Oulun keskustaa. Tavoitteena on tuottaa uutta nykyaikarakentamiseen yhdistämällä menneiden vuosikymmenten piirteitä asuntojen suunnitteluun ja materiaaleihin. Esimerkiksi tulevan rakennuksen kattomuodot tuovat muistumia 1950-luvun rakennuksiin.

Uudenlaista on julkisen reitin johtaminen Karjasillan Kulman halki Puhtibulevardin kautta. Ajatuksena on, että niin ohikulkijoiden kuin korttelin asukkaiden kohtaamiset lisääntyvät. Puhtibulevardin varteen sijoittuu yhteisiä oleskelu- ja leikkialueita, joissa sekoittuu hyvällä tavalla ohikulkeva liikenne. Näin muodostetaan koko korttelin yhteinen olohuone, jossa on lisäksi kiinnitetty erityishuomiota valaistukseen.

Älykkään ja energiatehokkaan valaistuksen tavoitteena on viimeistellä Puhtibulevardin houkuttelevuutta sekä turvallisuutta.

Asunnot ovat erikokoisia ja -tyyppisiä, mutta yhteistä asunnoille ovat tilavat lasitetut parvekkeet, pienimpiä asuntoja lukuun ottamatta. Lähes kaikissa asunnoissa on ikkunoita useampaan suuntaan, joka tuo asuntoihin valaistuksen suhteen monipuolisuutta. Korttelissa on yhtenäinen arkkitehtuuriltaankin laajempi kokonaisuus ja tulevat rakennukset tulevat seuraamaan Satakielen ulkonäköä. Kokonaisuus on huomioitu päärakennusmateriaaleina käytettävissä punaisessa, kirjavassa ja tummassa tiilessä, jotka identifioivat rakennuksia koko korttelissa."

”Toiveena on tuottaa positiivista poikkeamaa tähänhetkiseen rakennustuotantoon ja luoda oma tunnelma alueelle.”



JANNE PIHLAJANIEMI
Arkkitehti
Oulun Satakielen pääarkkitehti
Arkkitehdit M3

JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU LÄNTEEN





KUVA: POHJOIS-POHJANMAAN MUSEO, UUNO LAUKAN KOKOELMA

Raatteentien omakotitaloja, Karjasilta

Jälleenrakentamisesta nykyajan naapurustoksi.

Karjasillan rakentamisen historia pohjautuu sotien jälkeiseen jälleenrakentamisen aikaan. Karjasilta on Oulun ensimmäisiä alueita, jossa pientaloasutus levisi kaupungin keskustan ulkopuolelle 1940-luvulla. Sotien jälkeen Ruotsi lahjoitti Suomelle 2000 lahjataloa, joista noin 50 ovat Karjasillan pientaloalueen ensimmäisiä asuntoja. Niiden lahjatalojen lisäksi alueelle nousi perinteisiä rintamamiestaloja sekä puu- ja kivikerrostaloja. Karjasiltaa rakennettiin tiiviiseen tahtiin 1940- ja 1950-luvuilla alueella sijainneiden metsäsaarekkeiden sekä viljely- ja laidunmaiden tilalle. Näistä laidunmaista johtaa myös alueen nimi. Oululaisten karjaa kuljetettiin 1940-luvulle saakka Kaupunginojan ylittävän sillan kautta.

1960-luvulla rakennettujen kerrostalojen lisäksi alueelle rakennettiin myöhemmin lähinnä julkisia rakennuksia Kaupunginojan läheisyyteen. Suurta osaa Karjasillan taloista on sittemmin laajennettu ja julkisivumuutoksia tehty, mutta siitä huolimatta alueen rakenne on säilynyt ja jälleenrakennuskauden piirteet ovat helposti tunnistettavissa.

Karjasilta on ollut suosittu asuinalue jo vuosikymmeniä ja yhteisöllisen asuinalueen suosiosta kertoo valinta Suomen parhaaksi asuinalueeksi vuonna 2009. Monet alueen rakennukset ovat edelleen alkuperäisen suvun omistuksessa, eli alueella asuu useamman polven karjasiltalaisia. Karjasilta on edelleen valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Vaikuttavan historian omaavan kaupunginosan seuraavat askeleet ovat kohti kustannus- ja energiatehokasta asumista. Alueen vanha koulu peruskorjataan toimitiloiksi ja uudet kodit takaavat, että Karjasillan Kulmalla on viihtyisää asua myös tulevaisuudessa.



KUVA: MUSEOVIRASTO, SAMULI PAULAHAINEN KOKOELMA

Karjasilta, Oulu

Nykyaikaista asumista älykkäillä ratkaisulla.

Asunto Oy Oulun Satakielen asunnot sopivat moderniin ja ekologiseen kaupunkielämään. Asuineliöt on suunniteltu huolellisesti ja tehokkaasti niin yksioissa kuin neljän huoneen perheasunnoissakin. Koska hiilijalanjäljestä suurimman osuuden kuluttaa asuminen, on sopivan kokoinen ja nykyaikainen koti lähellä palveluja käytännön ekologinen teko.

Oulun Satakieli nousee kahdeksan kerroksen korkeuteen tuoden vaihtoehtoja niin avariin maise- mien ystäville kuin alemmissa kerroksissa asumista arvostavalle. Jokaisesta asunnossa on joko tilava lasitettu parveke tai ranskalainen parveke tuomassa tuulahduksen raikasta ulkoilmaa.

Oulun Satakielen asuntopohjat ovat valoisia ja käytännöllisiä. Useimmissa asunnoissa ikkunoita on saatu sijoitettua useampaan suuntaan. Avokeittiö osana avaraa olohuonetta luo mahdollisuuden mm. kokkailla vieraiden kanssa seurustelun lomassa. Isommat asuntokoot tarjoavat asukkailleen rentout- tavan löylymahdollisuuden oman saunan muodossa.

Heille, jotka arvostavat enemmän säilytystilaa, on mahdollisuus vaihtaa sauna tilavaksi vaatehuoneeksi rakennusaikaisena muutostyönä.

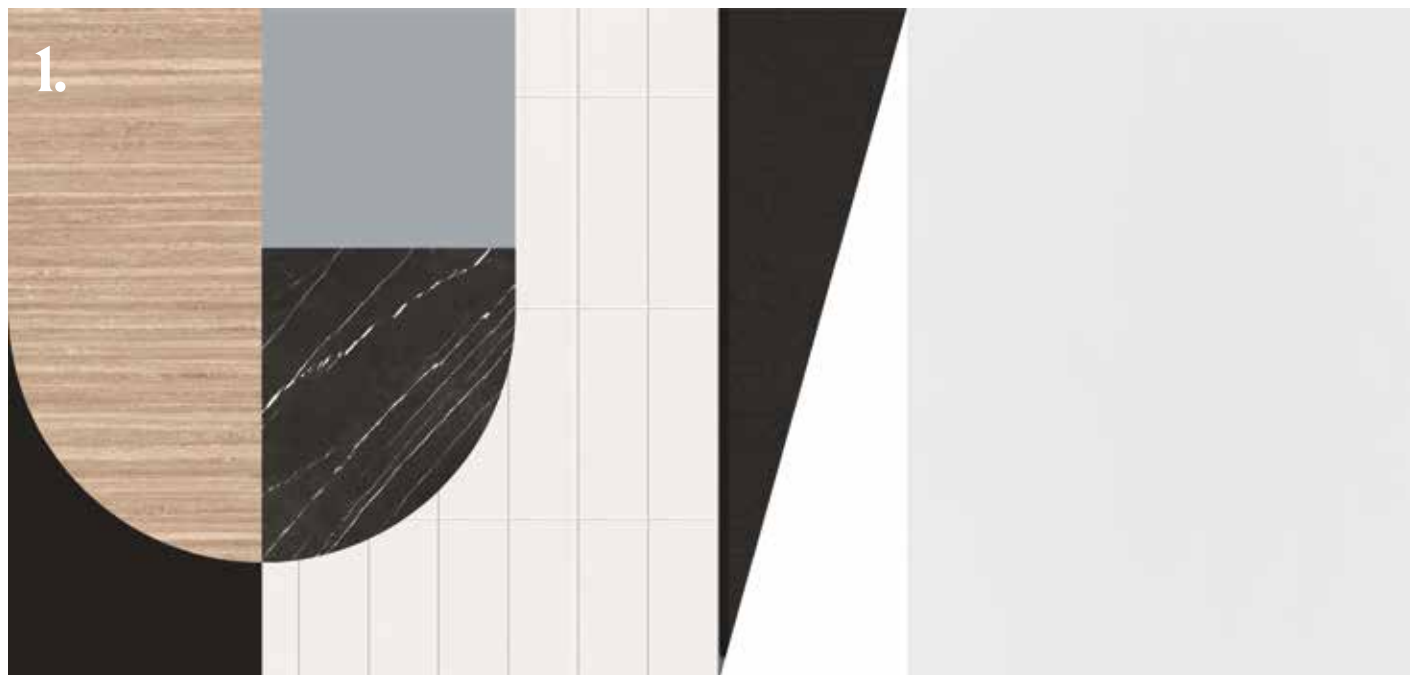
Asuntojen lämmitysmuotona toimii vesikiertoi- nen lattialämmitys. Oulun Satakielen tarvitsema lämpöenergia tuotetaan uudella teknologialla

energiajärjestelmällä jossa hyödynnetään mm. kauko- lämmön paluuverkostoa ja ympäristön hukkalämmön lähteitä. Energiajärjestelmän kautta saadaan tuotet- tua myös viilennysenergiaa. Näin viihdyt asunnossasi hyvin myös kesäaikaan. Käytettävä energiajärjes- telmä on hiilijalanjäljeltään ympäristöystävällinen ja näin asukas pääsee osallistumaan ympäristötalkoihin.

Oulun Satakielessä jokaiseen asuntoon kuuluu myös huoneistokohtainen olosuhdehallintajärjestelmä, jonka avulla asukas voi seurata käyttöveden kulutus- ta, lämpötilaa sekä ohjata asunnon ilmanvaihtoa.



1.



Meillä kaikilla on oma tyyli – mikä on sinun?

1. Puhdas

Selkeä. Graafinen. Valoisa.

Puhdas-tyyli on värimaailmaltaan vaalea, mutta kontrastinen. Korosteväreillä voit luoda hauskoja yksityiskohtia vaaleaan ja pelkistettyyn yleisilmeeseen.

2.



2. Pehmeä

Luonnollinen. Rauhallinen. Vaalea.

Pehmeä-tyylin värimaailma on lempeä ja hillitty. Rauhallinen ympäristö syntyy seesteisistä lämpimään taittuvista vaaleista sävyistä.

3. Rouhea

Tumma. Sävyisä. Luonnonläheinen.

Rouhea-tyylissä värimaailma on tumma ja särmikäs. Syvät ja murretut värit luovat maanläheisen tunnelman, jota voi pehmentää vaaleilla sävyillä.

3.



**Inspiroidu Hartela Interiorin
kolmesta tyylistä ja löydä omasi**

Tyylien materiaalit on valittu juuri sinun arkeasi ajatellen. Tarjolla on niin ajattomia kuin ajan trendin mukaisia materiaalivaihtoehtoja. Voit myös yhdistellä tyylien materiaaleja mielesi mukaan. Sekoita puhtaitiin linjoihin boheemia rouheutta tai vaikka lempeään

pehmyyteen pelkistettyjä korostevärejä. Tärkeintä on, että lopputulos näyttää ja tuntuu juuri omalta. Tutustu tarkemmin sisustusmateriaaleihin asuntoyhtiön verkkosivuilla tai Hartelan asuntomyyntissä. Suunnittele itsesi näköinen koti!

5

syytä muuttaa Karjasillan Kulmalle

1. Sijainti

Karjasilta on yksi lähimpänä Oulun keskustaa sijaitsevista asuinalueista, jossa kaupungin suurin hälinä kuitenkin jo vaimenee ja rauhallisesta miljööstä on kätevä matka kattavien palveluiden ääreen. Alueen läheltä löytyy päivittäistavarakaupat sekä erikoisliikkeet ja linja-autolla sekä polkupyörällä matka kaupungin keskustaan taittuu noin viidessä minuutissa. Karjasillalta on myös kätevä yhteys Valtatie 4:lle, sillä autolla matkaan kuluu vain muutama minuutti. Uusi hieno koti kävely- tai pyöräilymatkan päässä kaikesta, mikäs sen ihanampaa!

2. Huolettomuus

Uuteen Karjasillan Kulman asuinkortteliin kasvaa turvallinen asuinalue, jossa arjen vaivattomuuteen on kiinnitetty erityishuomiota. Taloyhtiön sisällä liikkuminen on helppoa hissillä, joka vie asuntojen lisäksi myös autohalliin. Taloyhtiön ympäristössä suojaisat, valaistut ja turvalliset kevyen liikenteen väylät tuovat turvaa niin lapsille kuin varttuneemmille. Yleisesti uudiskohteessa asuminen on helppoa ja vaivatonta, joten aikaa jää itselle, harrastuksille tai kulttuurille.

3. Kattavat liikuntamahdollisuudet

Karjasillan Kulman lähialueelta löytyy todella monipuoliset liikuntamahdollisuudet. Niin kesällä kuin talvellakin sinua palvelevat Raksilan, Lintulan ja Heinäpään urheilukeskukset, joissa voit harrastaa esimerkiksi uintia, yleisurheilua, jääkiekkoa, jalkapalloa, yleisurheilua ja paljon muuta. Kaikki nämä urheilukeskukset sijaitsevat noin kahden kilometrin sisällä Karjasillalta. Myös pihapiiristä löytyy turvallista tilaa lasten leikeille ja seikkailuille, sekä toiminnallisia leikkipaikkoja ja pihapelialueet tuomaan elämää ja iloa alueelle.

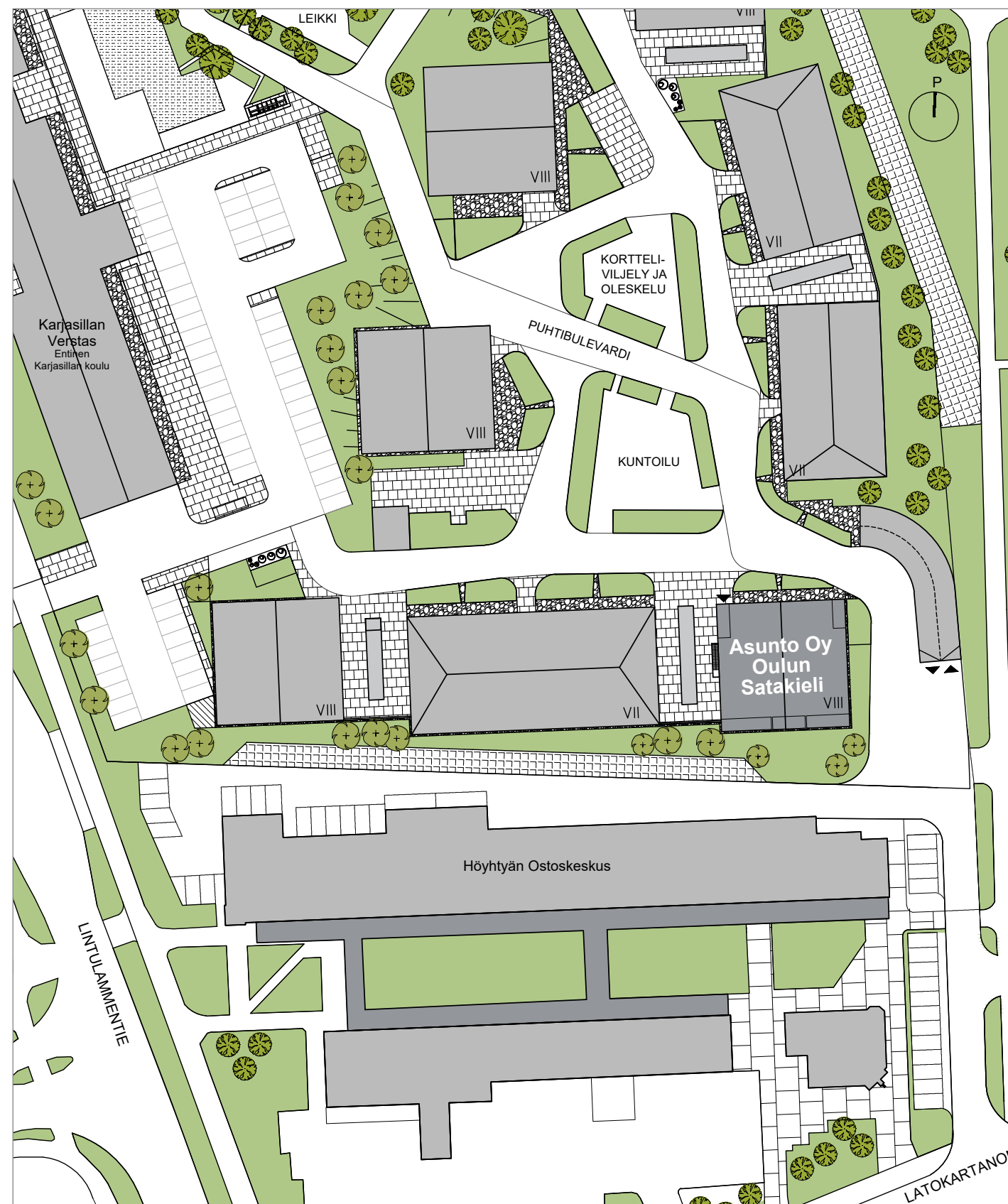
4. Toimivat asutopohjat

Asunto Oy Oulun Satakielestä löydät valmiiksi mietityt ja toimivat pohjaratkaisut. Asuntosuunnittelussa on luotu toimivia pohjaratkaisuja, joissa on riittävästi säilytystilaa asuntojen sisällä. Suuret lasitetut parvekkeet tuovat viihtyisyyttä sekä valoa asuntoihin. Monenlaisilla mukavuuksilla varustettu koti on mietitty valmiiksi juuri sinulle.

5. Nykyaikainen asuminen

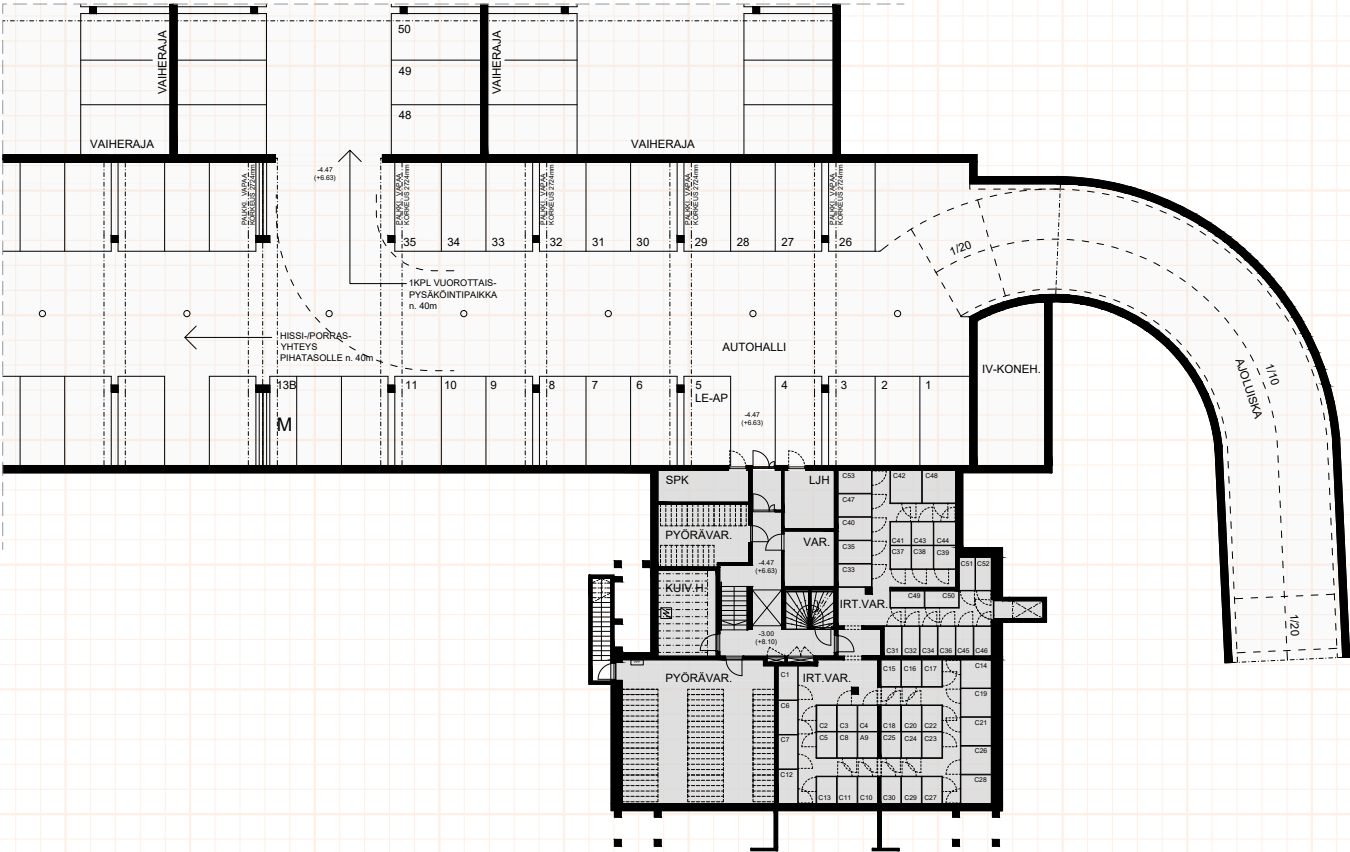
Karjasillalla kaikissa suunnittelun ja rakentamisen toiminnoissa otetaan huomioon alueen elinkaari, jotta alueella olisi miellyttävää asua tulevaisuudessakin. Asunto Oy Oulun Satakielen asuntoihin tulee huoleton huoneistokohtainen viilennys ja huippunopea laajakaistayhteys. Asukkaiden asumisviihtyvyyttä parantaa asuntokohtainen olosuhteiden mittausta; jokaisella asukkaalla on mahdollisuus seurata asuntonsa lämpötilaa, vedenkulutusta sekä ilmanvaihtoa. Lisäksi kaikilla asukkailla on mahdollisuus käyttää yhteiskäyttöautoa. Kortteliin tulee myös uuden ajan energiajärjestelmä, joka hyödyntää mm. ympäristön hukkalämmön lähteitä.

ASEMAPIIRROS



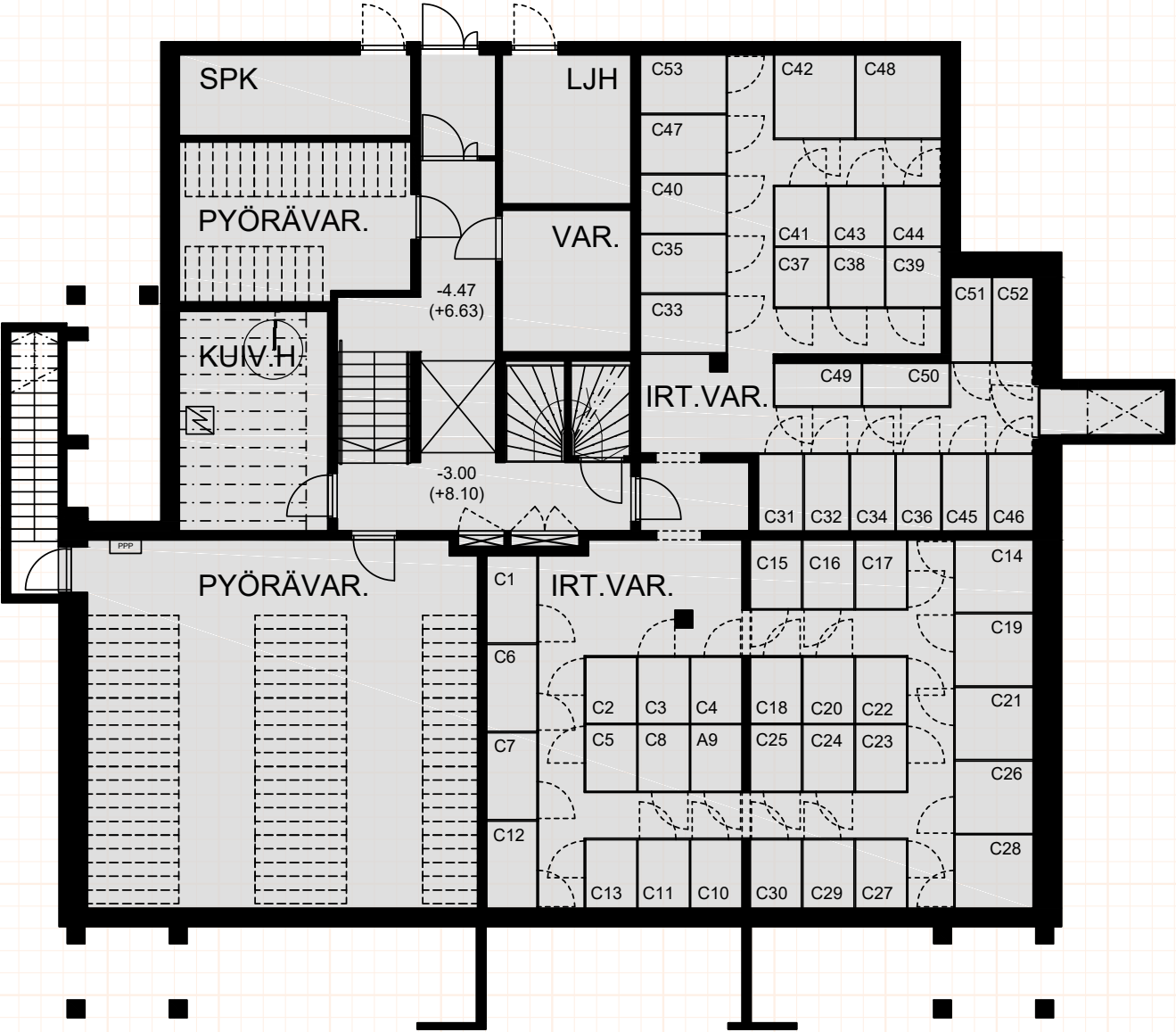
ASEMAPIIRROS SUUNTA-A-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA | KELLARI, AUTOHALLI



POHJAPIIRROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

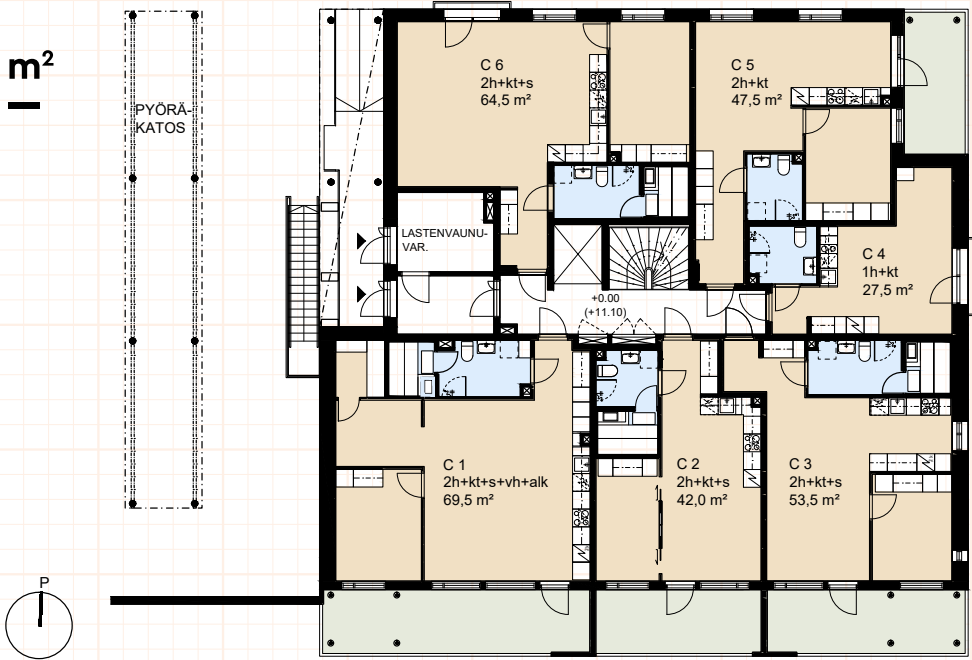
KERROSPOHJA | KELLARI



POHJAPIIRROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

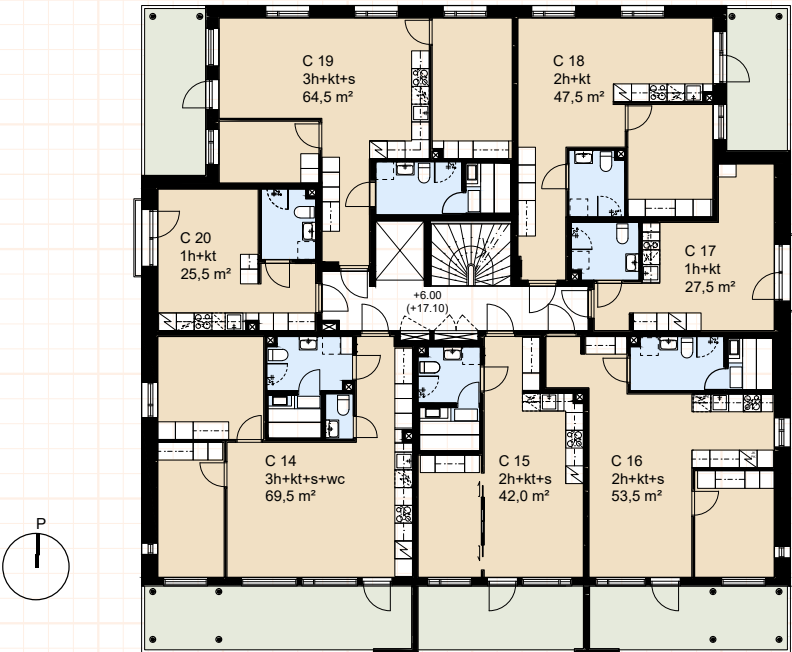
KERROSPOHJA 1. KRS

27,5–69,5 m²



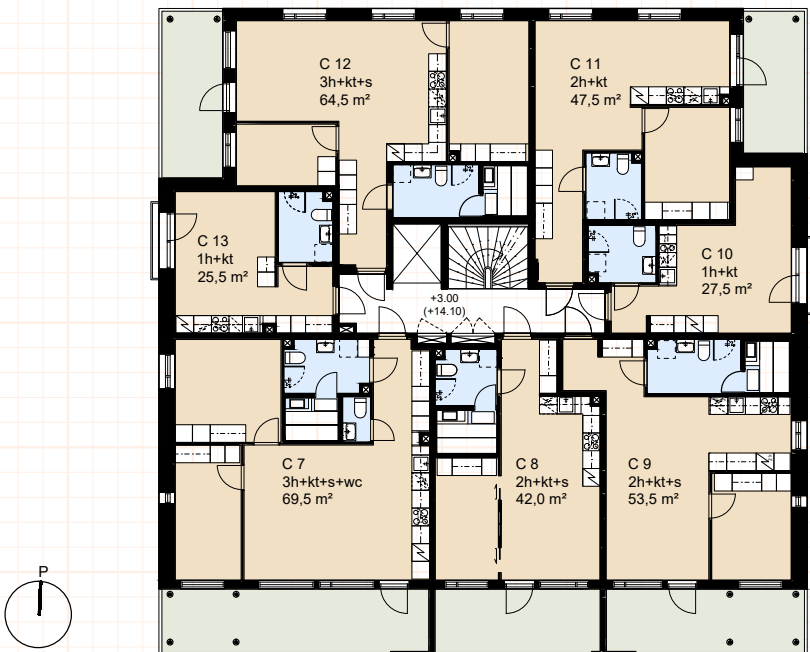
KERROSPOHJA 3. KRS

25,5–69,5 m²



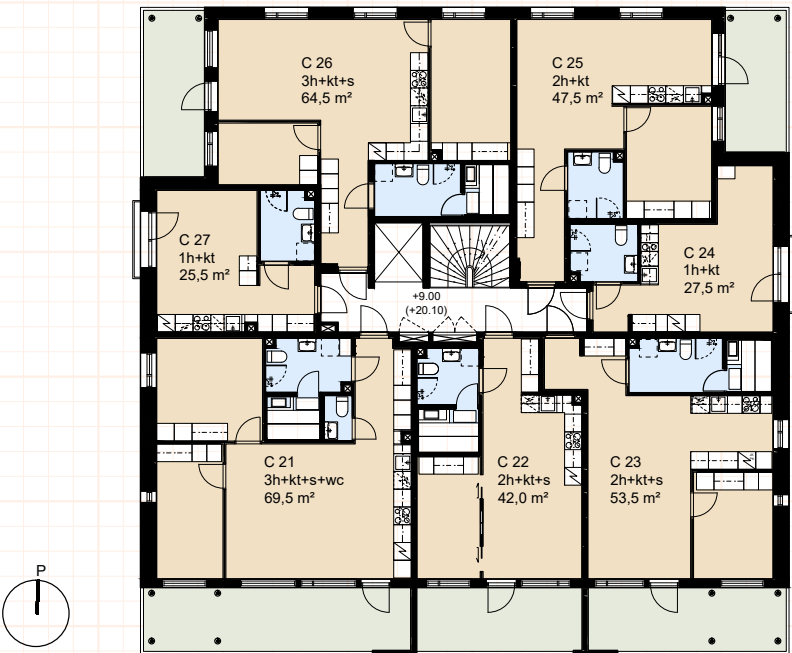
KERROSPOHJA 2. KRS

25,5–69,5 m²



KERROSPOHJA 4. KRS

25,5–69,5 m²

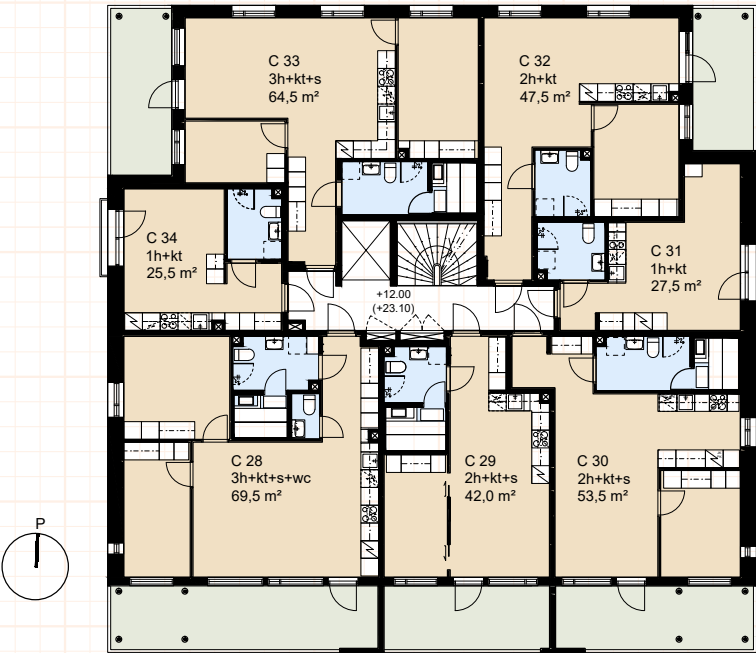


POHJAPIIROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

POHJAPIIROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

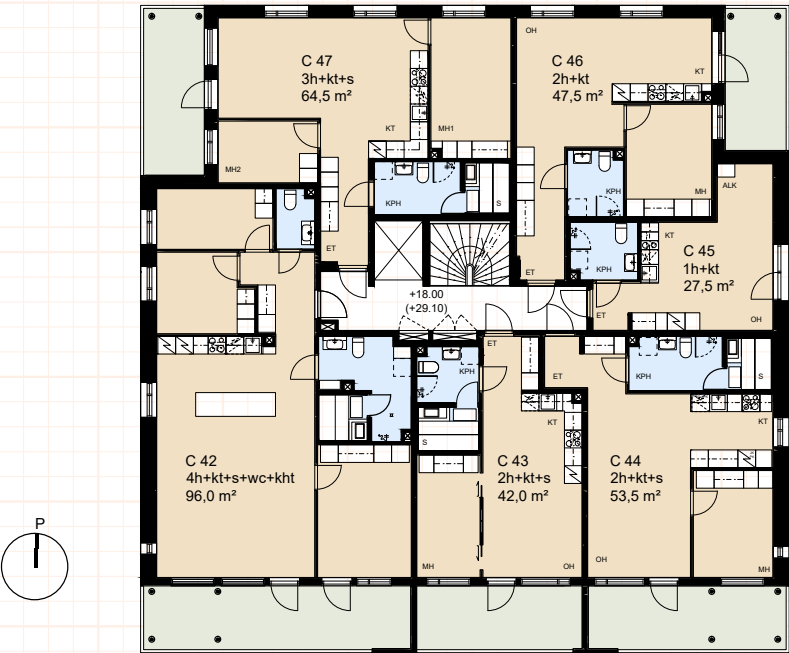
KERROSPOHJA 5. KRS

25,5–69,5 m²



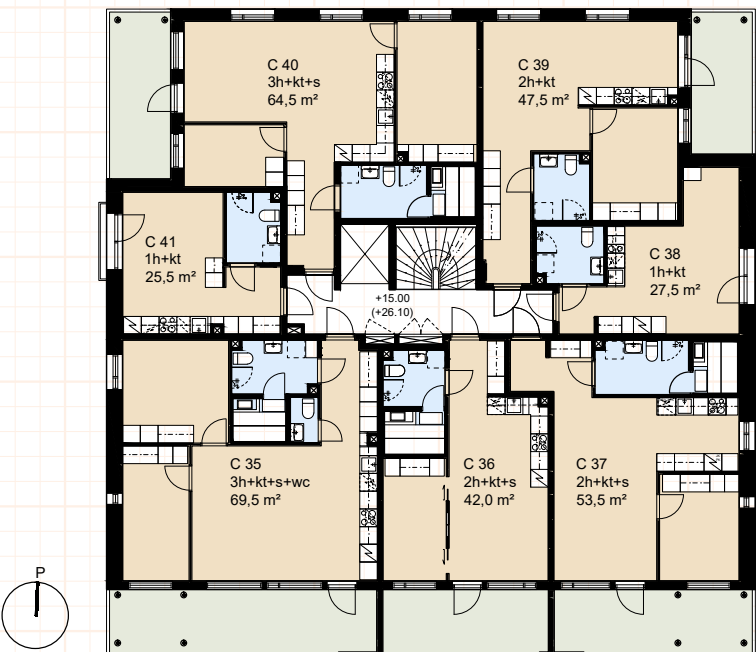
KERROSPOHJA 7. KRS

27,5–96,0 m²



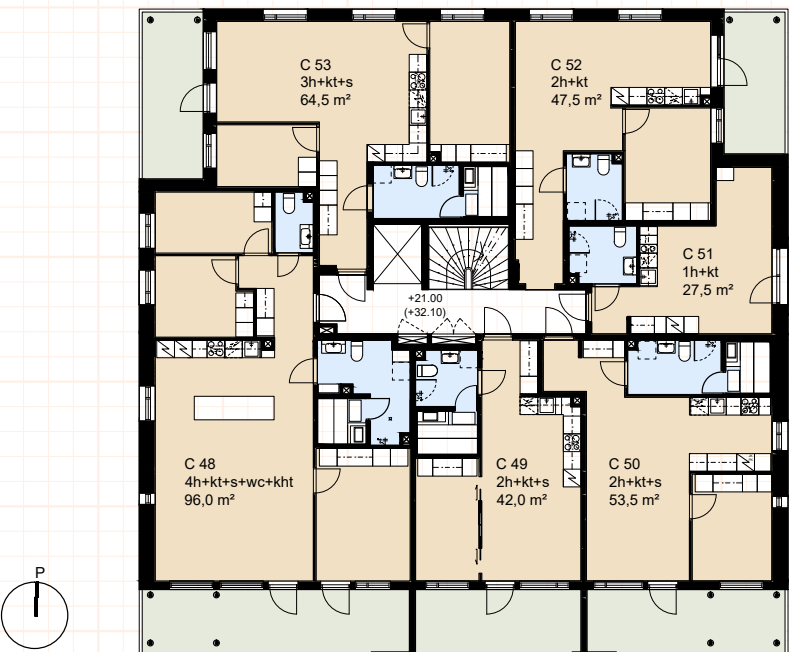
KERROSPOHJA 6. KRS

25,5–69,5 m²



KERROSPOHJA 8. KRS

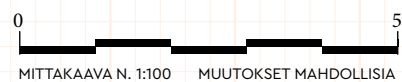
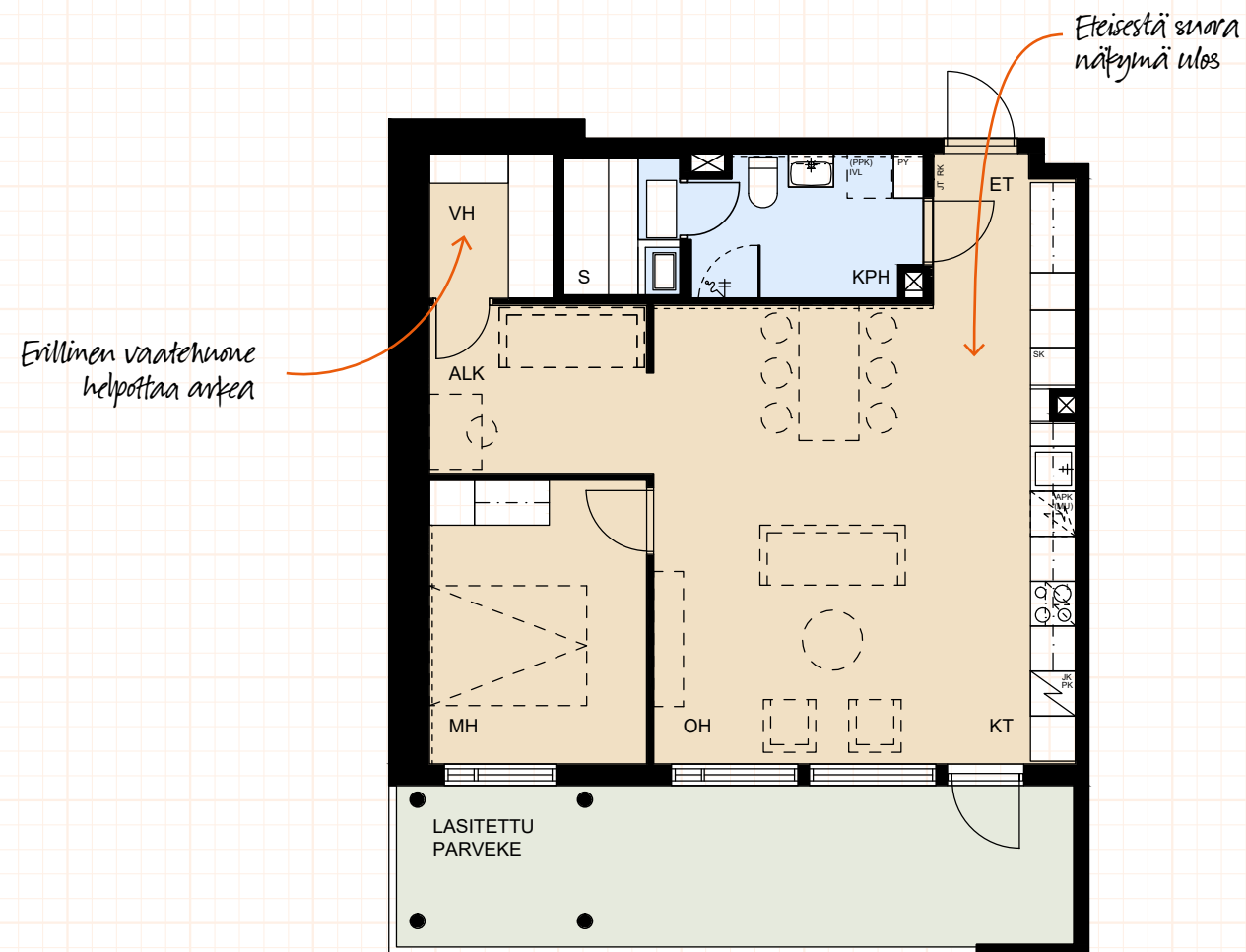
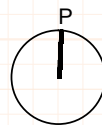
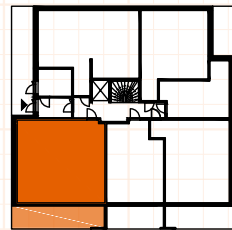
27,5–96,0 m²



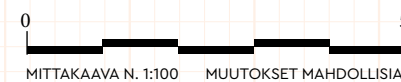
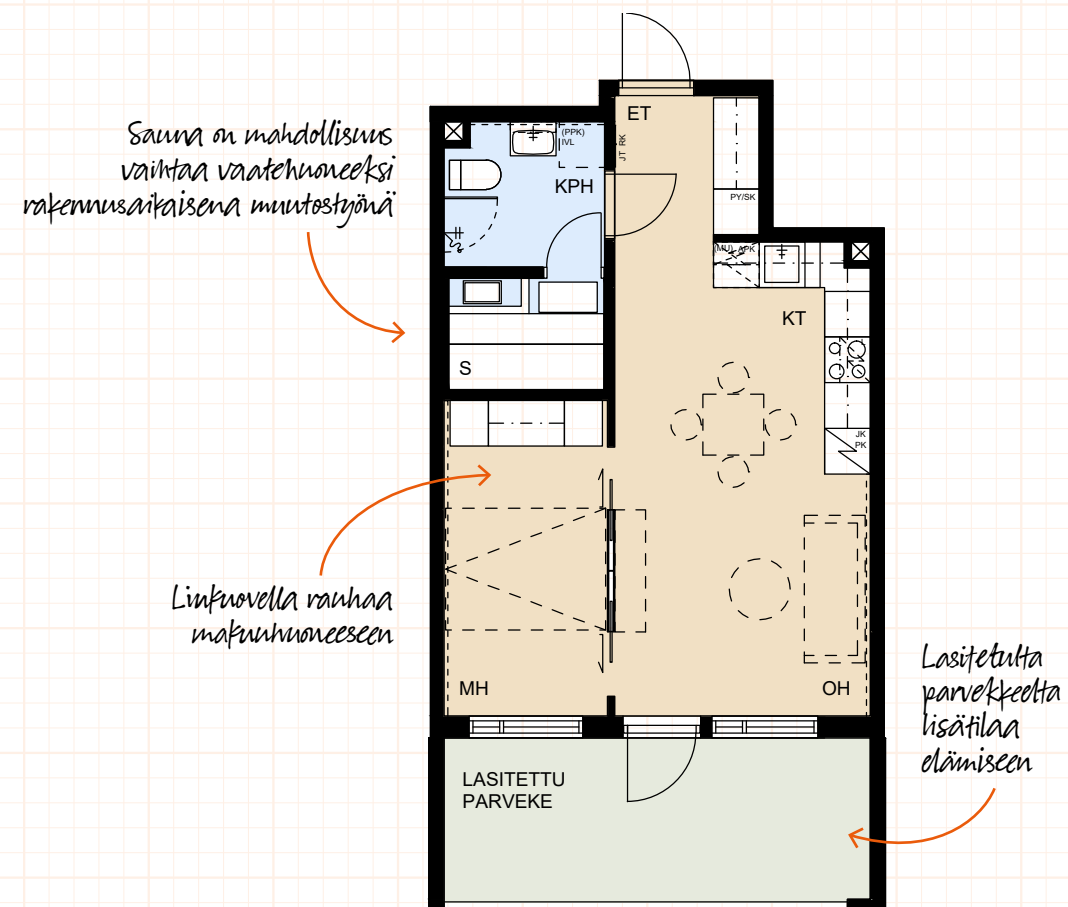
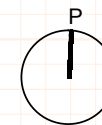
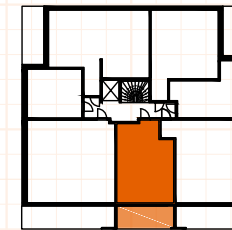
POHJAPIIROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

POHJAPIIROKSET OVAT SUUNTAA-ANTAVIA – EI MITTAKAAVASSA.

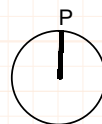
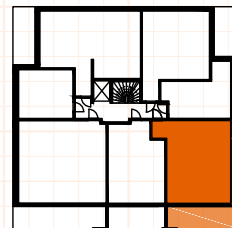
2H+KT+S+ALK 69,5 m²
C1 1. krs



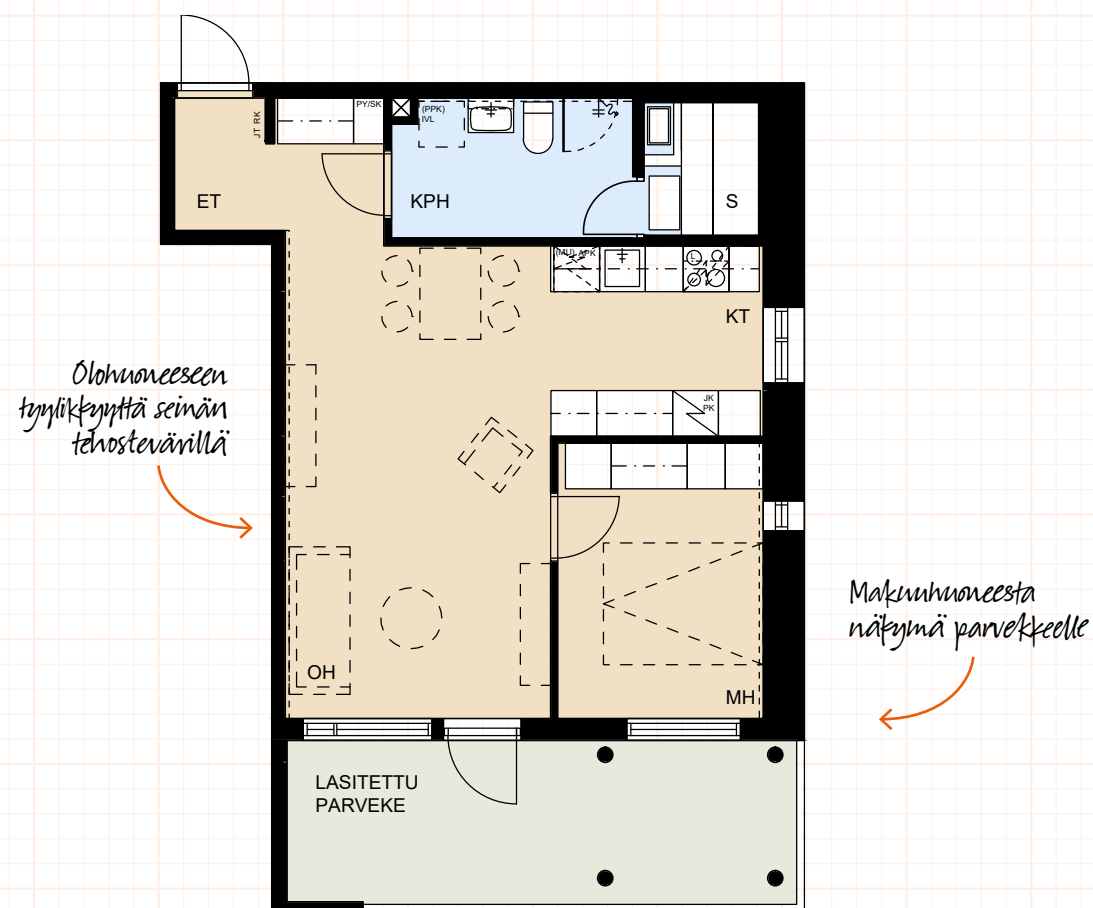
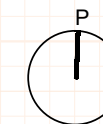
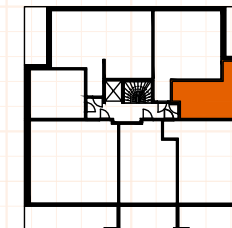
2H+KT+S 42,0 m²
C2 1. krs
C8 2. krs
C15 3. krs
C22 4. krs
C29 5. krs
C36 6. krs
C43 7. krs
C49 8. krs



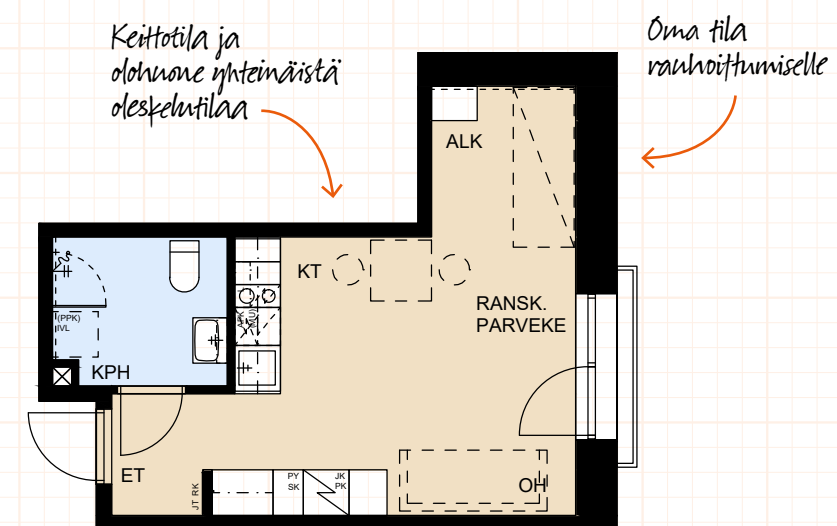
2H+KT+S 53,5 m²
 C3 1. krs
 C16 3. krs
 C30 5. krs
 C44 7. krs



1H+KT 27,5m²
 C4 1. krs
 C10 2. krs
 C17 3. krs
 C24 4. krs
 C31 5. krs
 C38 6. krs
 C45 7. krs
 C51 8. krs

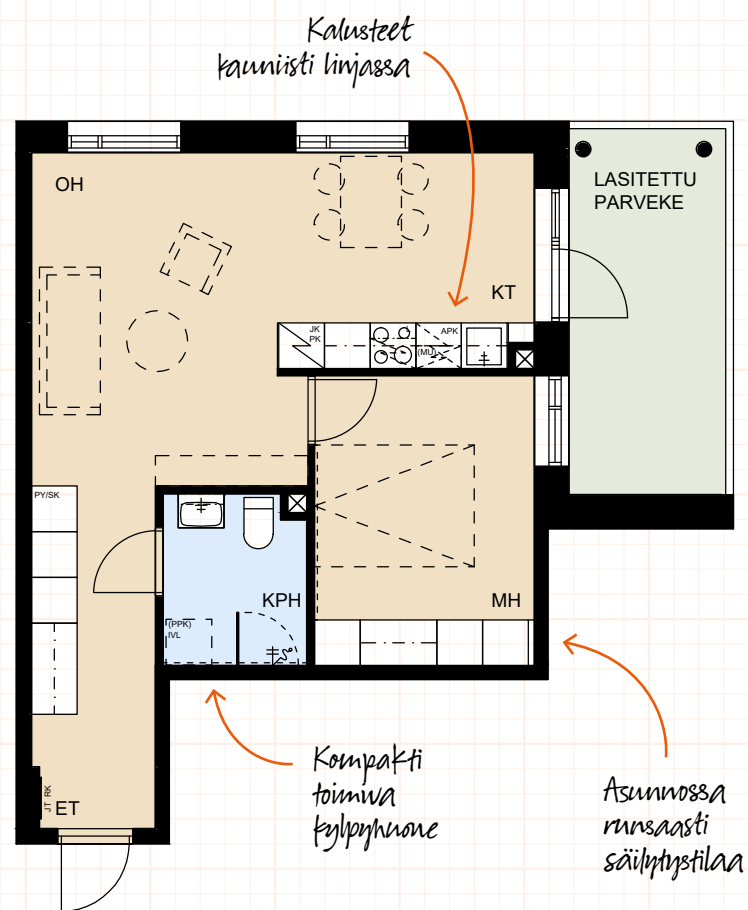
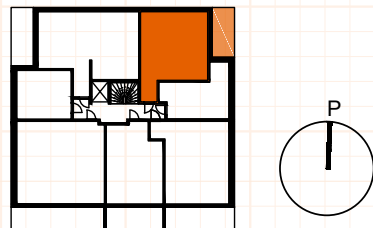


0 5
 MITTAKAAVA N. 1:100 MUUTOKSET MAHDOLLISIA

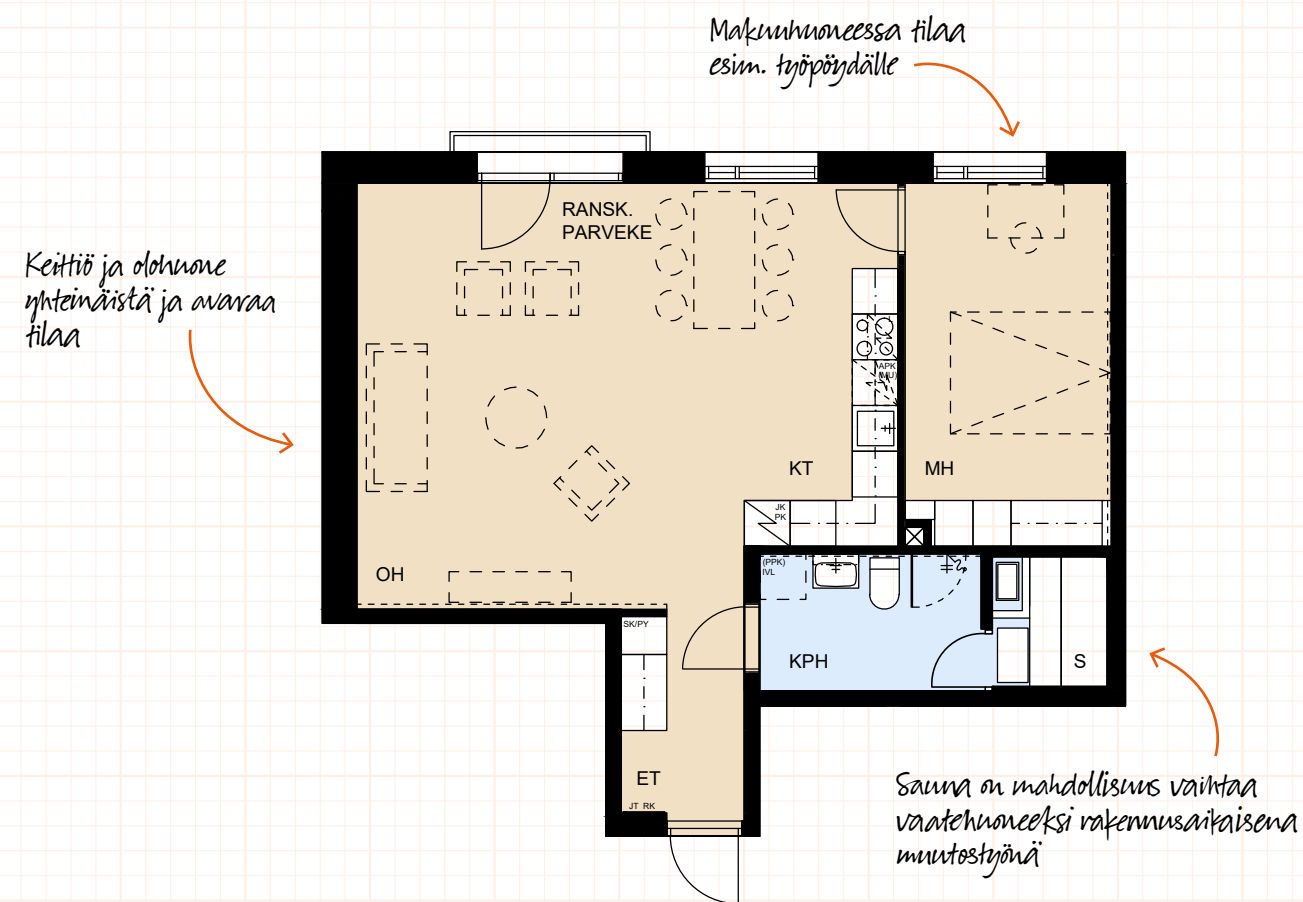
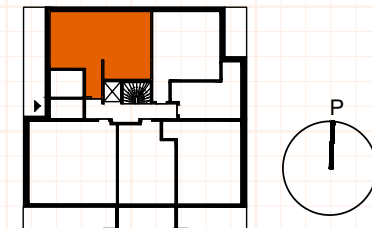


0 5
 MITTAKAAVA N. 1:100 MUUTOKSET MAHDOLLISIA

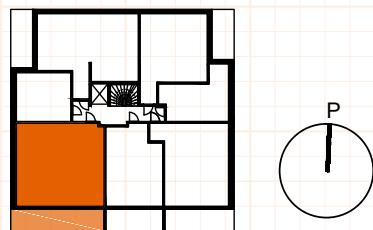
- 2H+KT** 47,5 m²
- C5 1. krs
 - C11 2. krs
 - C18 3. krs
 - C25 4. krs
 - C32 5. krs
 - C39 6. krs
 - C46 7. krs
 - C52 8. krs



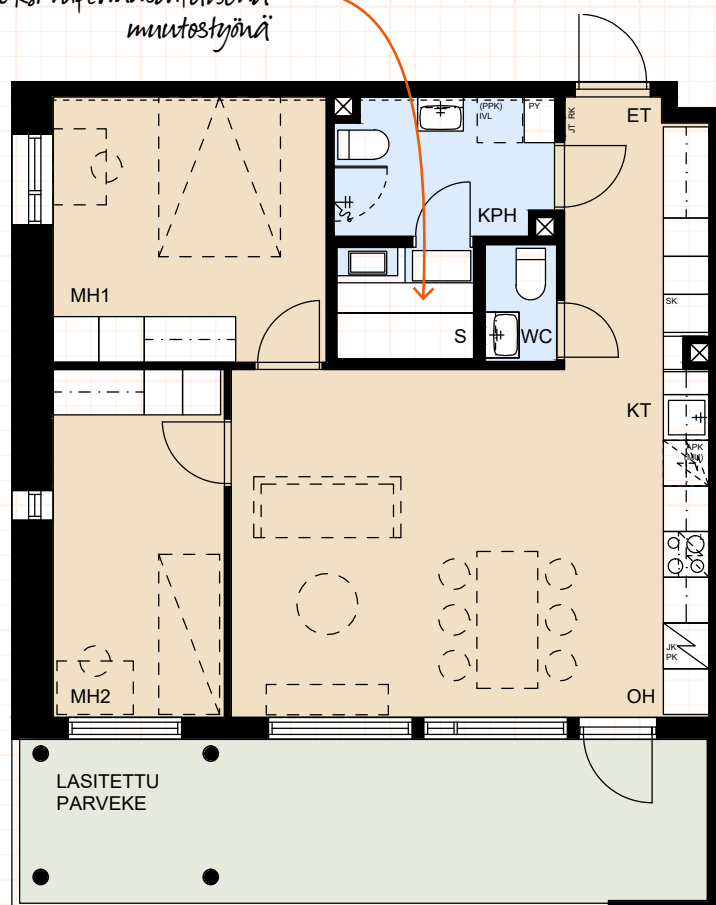
- 2H+KT+S** 64,5 m²
- C6 1. krs



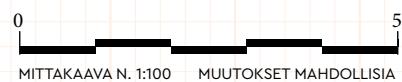
3H+KT+S+WC 69,5 m²
 C7 2. krs
 C21 4. krs
 C35 6. krs



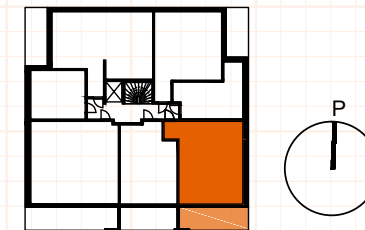
*Sauna on mahdollisuus vaihtaa
 vaatehuoneeksi rakennusaikaisena
 muutostyönä*



*Iso asunnon levyinen
 lasitettu parveke*

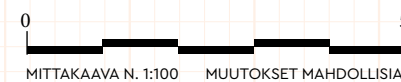
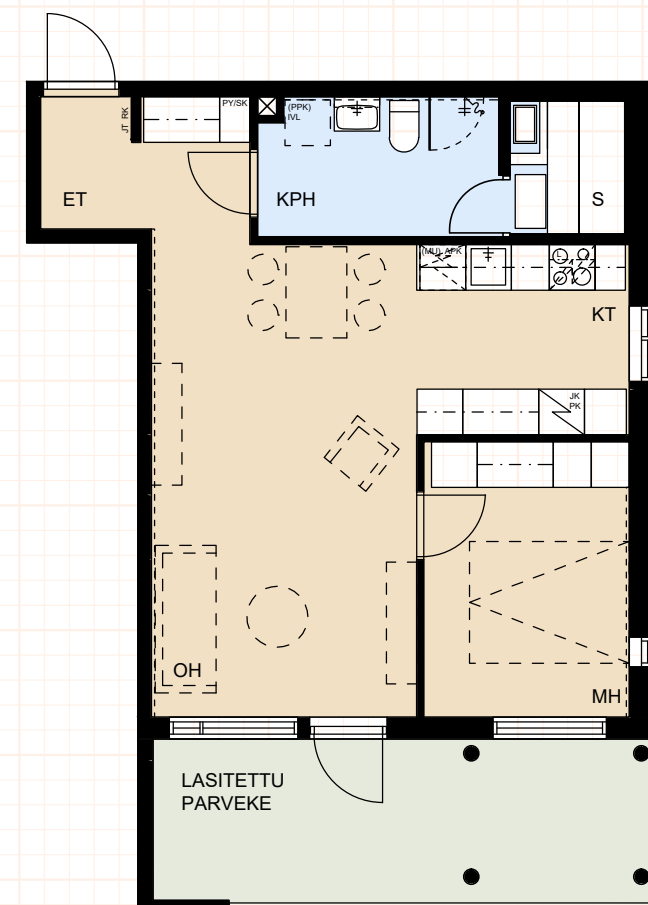


2H+KT+S 53,5 m²
 C9 2. krs
 C23 4. krs
 C37 6. krs
 C50 8. krs

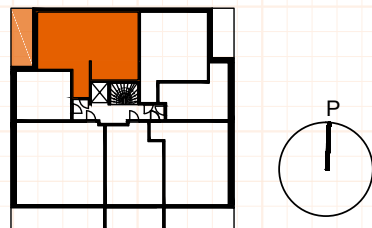


*Oma
 sauna*

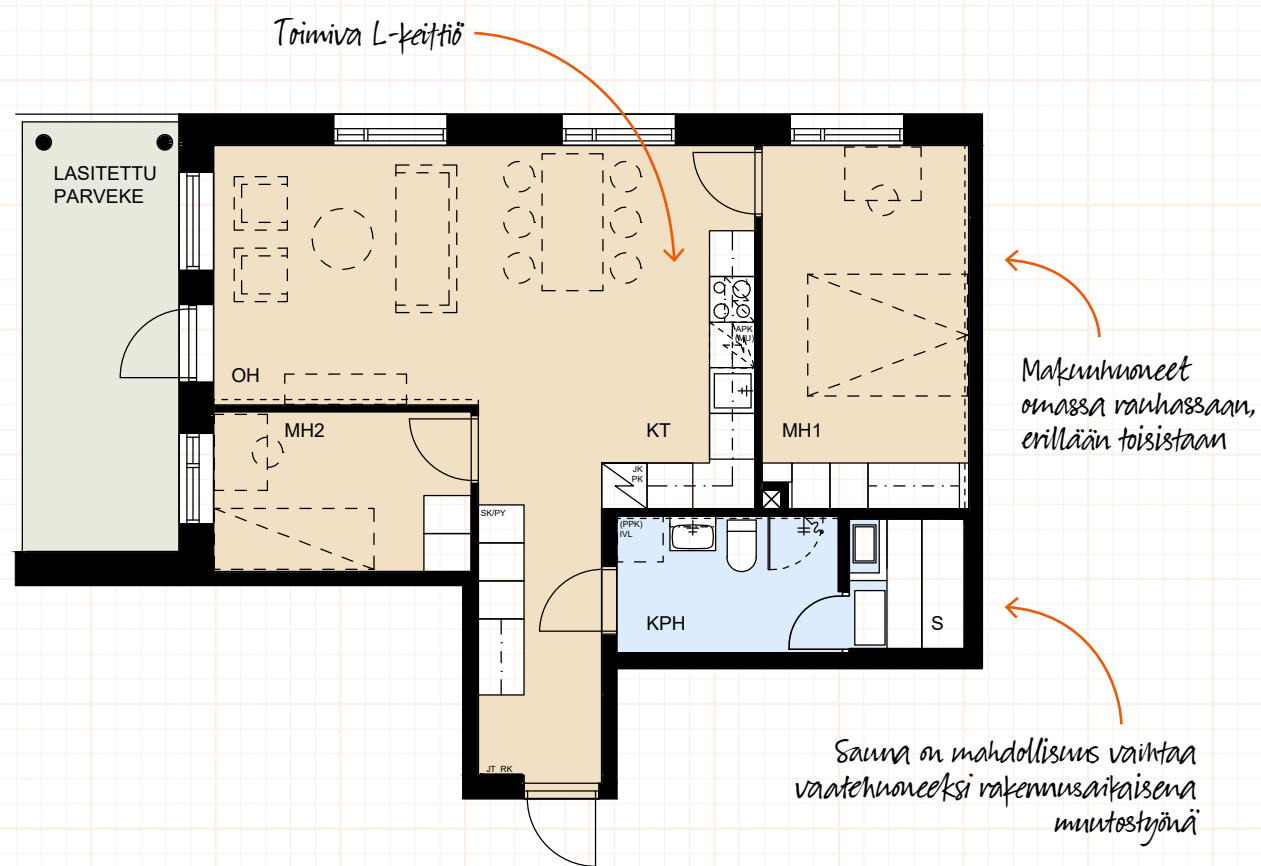
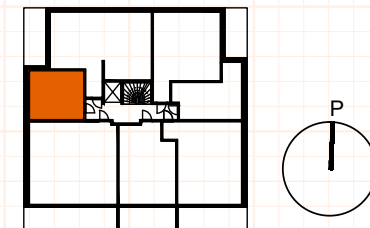
*Makuuhuoneessa
 seinän leveydeltä
 säilytystilaa*



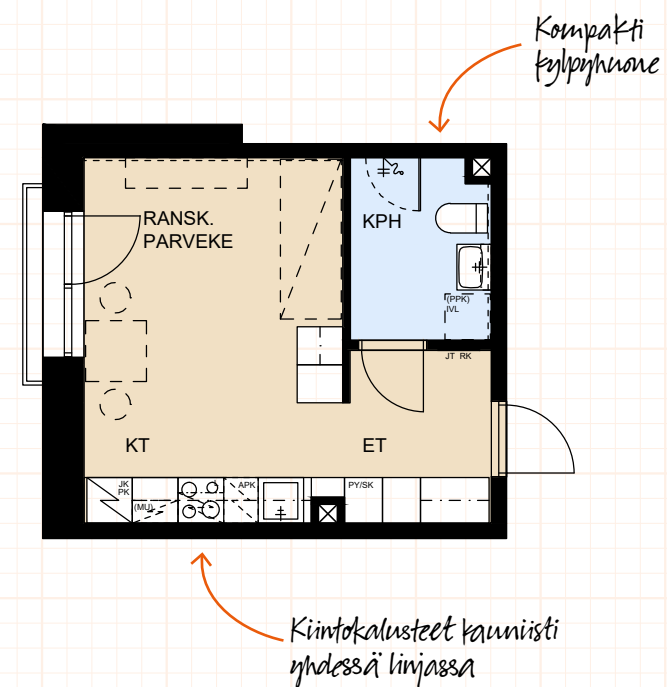
- 3H+KT+S** 64,5 m²
- C12 2. krs
 - C19 3. krs
 - C26 4. krs
 - C33 5. krs
 - C40 6. krs
 - C47 7. krs
 - C53 8. krs



- 1H+KT** 25,5 m²
- C13 2. krs
 - C20 3. krs
 - C27 4. krs
 - C34 5. krs
 - C41 6. krs

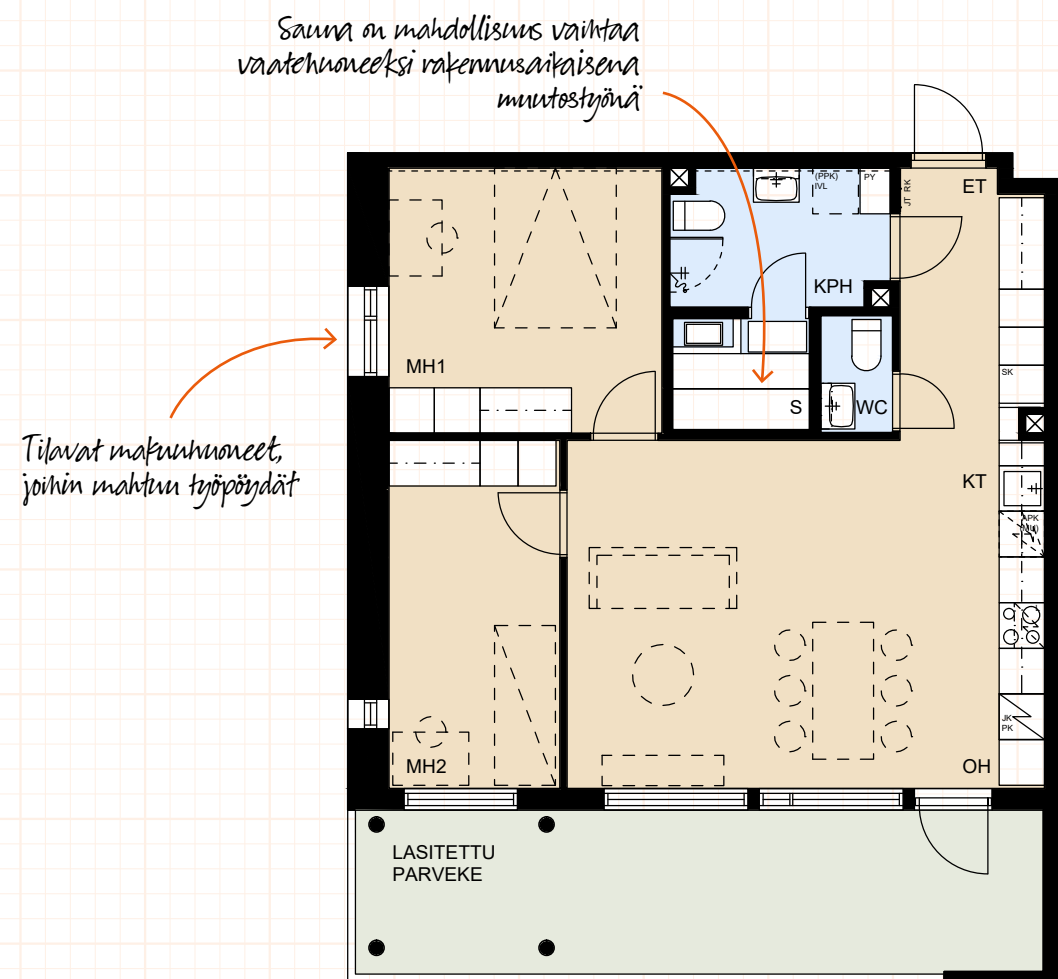
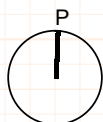
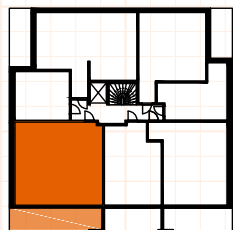


0 5
MITTAKAAVA N. 1:100 MUUTOKSET MAHDOLLISIA

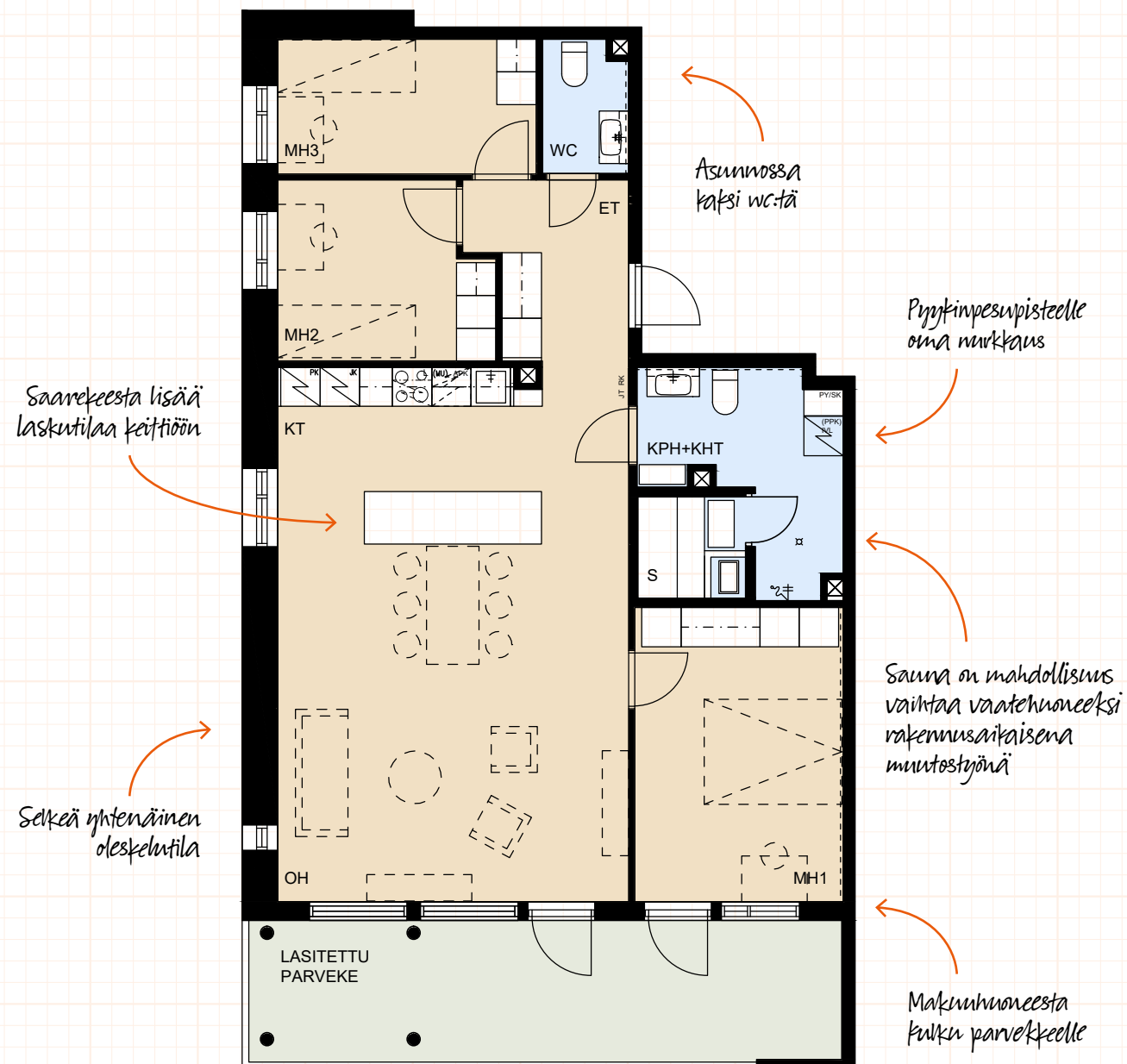
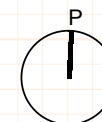
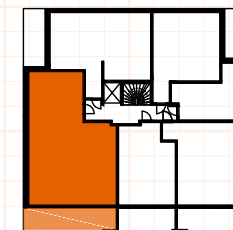


0 5
MITTAKAAVA N. 1:100 MUUTOKSET MAHDOLLISIA

3H+KT+S+WC 69,5 m²
C14 3. krs
C28 5. krs

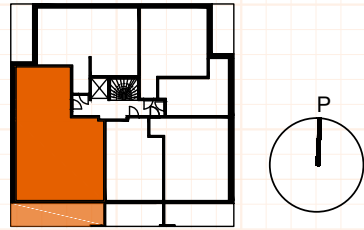


4H+KT+WC+KHT+S 96,0 m²
C42 7. krs



4H+KT+WC+KHT+S
C48

96,0 m²
8. krs



Tilat makuuhuoneet,
joihin mahtuu työpöytä

Tilaa isommalle
ruokapöydälle

Sauna on mahdollisuus
vaihtaa vaatehuoneeksi
rakennusaikaisena
muutostyönä

Asumuksen levyinen
lasitettu parveke tuo
lisätilaa elämiseen

0 5
MITTAKAAVA N. 1:100 MUUTOKSET MAHDOLLISIA

Hankkeen perustiedot

ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

Asunto Oy Oulun Satakieli, Lintulammentie 15 C, 90140 OULU.

Yhtiö muodostuu yhdestä kahdeksankerroksisesta kerrostalosta, jossa on asuntoja yhteensä 53.

ASEMAKAAVA

Asemakaava on vahvistettu. Lisätietoa kaavoituksesta antaa Oulun kaupungin rakennusvalvonta, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

TONTTI

Asunto Oy Oulun Satakieli rakennetaan kaupungin vuokratontille.

Kaupunki	Oulu
Kortteli	3
Tontti	16
Tontin pinta-ala	6280,0 m ²
Asuntojen lukumäärä	53 kpl
Huoneistoala	2616,5 m ²

AUTOPAIKAT

Asunto Oy Oulun Satakielellä on yhteensä 24 autopaikkaa, yksi vuorottaispysäköintipaikka ja moottoripyöräpaikka, jotka sijaitsevat pihakannen alle sijaitsevassa pysäköintihallissa. Osaan autopaikoista on mahdollista toteuttaa sähkölatauspiste ns. hitaalla latauksella lisä- ja muutostyönä rakentamisen yhteydessä. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatauspisteen kulutussähköstä. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

TEKNISET-, YHTEISET TILAT JA JÄTTEENKERÄYS

Ulkoiluvälinevarasto, huoneistokohtaiset irtainvarastot, kuivaushuone sekä taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa. Lastenvaunuvarasto sijaitsee ykköskerroksessa. Asukkaiden jätteen keräys on sijoitettu pihalueella sijaitseviin syväjätekeräysastioihin.

Asukkaiden väestönsuoja tulee sijoittamaan naapuritaloyhtiön Asunto Oy Oulun Punarinnan kellarikerroksessa.

ENERGIALUOKKA

Rakennuksen energialuokka on B₂₀₁₈

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitiedit M3

LYHENTEET

K	Keittiö
KK	Keittokomero
OH	Olohuone
MH	Makuuhuone
ET	Eteinen
VH	Vaatehuone
PH	Kylpyhuone
S	Sauna
APK	Astianpesukone
JK	Jääkaappi
PA	Pakastin
MAU	Mikrouuni, tilavaraus
PK/KVR VAR	Pyykinpesukone / kuivausrumpu, tilavaraus
PY	Pyykkikaappi
SK	Siivouskomero
RK	Ryhmäkeskus (Sähkökaappi)
JAKOTUKKI	Lattialämmityksen jakotukki
IVKONE	Lämmöntalteenottolaite



Askeleet uuteen kotiin.

ENNAKKOMARKKINOINTI

Tee varaus ja ennakkovaraussopimus tulevasta kodistasi. Tässä vaiheessa maksat varausmaksun. Sopimus varaa asunnon sinulle sitovaan kaupantekoon saakka. Mikäli mielesi muuttuu, voit perua varauksen ja me palautamme sinulle varausmaksun.

MYynti JA RAKENTAMISEN ALOITUS

Asuntokauppalain vaatimat turva-asiakirjat ovat RS-pankin säilytettävänä asuntojen myynnin alkaessa. Kaupanteossa maksetaan kauppa- eli myyntihinnan ensimmäinen erä, jossa huomioidaan jo maksamasi varausmaksu.

Lainaosuuden sekä tontin lunastusosuuden voi maksaa ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä.

SISUSTUSVALINNAT

Valitse mieleiset materiaalit tulevaan kotiisi. Kun ostat asunnon yhtiön rakentamisen alkuvaiheessa, sinulla on mahdollisuus vaikuttaa asuntosi pintamateriaaleihin sekä mahdollisesti tilata erilaisia lisä- tai muutostöitä. Ole yhteydessä myyjään tai sovi tapaaminen yhtiön asiakaspalveluinsinöörin kanssa.

Hartelan asunnon ostajana sinulla on käytössäsi Oma Hartela -palvelu, johon saat rekisteröitymisohjeet kaupanteon jälkeen. Oma Hartelassa mm. saat tietoa yhtiön rakentamisen edistymisestä ja muista ajankohtaisista asioista ja voit tehdä kotisi materiaalivalinnat.

RAKENNUSVAIHEEN KOKOUKSET

Tervetuloa osakkeenostajien kokoukseen. Kun kohteen asunnoista on myyty neljäsosa, järjestää Hartela kokouksen, jossa ostajat saavat halutessaan valita hankkeeseen omiksi edustajikseen rakennustyöntarkkailijan sekä tilintarkastajan. Näiden palkkiot lisätään asunto-osakeyhtiön kuluihin eli sitä kautta osakkeenostajien maksettavaksi.

MUITA TAPAAMISIA RAKENNUSVAIHEESSA

Tervetuloa tutustumaan työmaalle. Järjestämme sinulle rakennusvaiheessa mahdollisuuden tulla tutustumaan rakenteilla olevaan kotiisi.

Lisäksi pääset tekemään asuntoosi muuttotarkastuksen. Tarkastuksessa havaitut mahdolliset puutteet pyrimme korjaamaan ennen muuttoa.

Kohteen tarkan valmistumispäivän ilmoitamme sinulle Muuttokirjeessä viimeistään kuukautta ennen yhtiön valmistumista.

KOHTEEN VALMISTUMINEN JA MUUTTO

Avainten luovutus tapahtuu ilmoitettuna valmistumispäivänä. Kun kauppahinnan loppuosa ja mahdolliset lisä- ja muutostyöt on maksettu, saat avaimen uuteen asuntoosi. Nyt voit muuttaa uuteen kotiisi.

VALMIIN KOHTEEN KOKOUKSET

Kun kohteen valmistumisesta on kulunut noin 3 kk, järjestää Hartela asunnon ostajille hallinnonluovutusyhtiökokouksen. Kokouksessa esitetään välitilinpäätös ja valitaan taloyhtiölle hallitus.

VUOSITARKASTUS

Vuositarkastus pidetään 12-15 kuukauden kuluessa siitä, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönotettavaksi. Saat myyjältä kaavakkeen, johon merkitset mahdolliset virheet. Virheenä ei pidetä asumisaikaista kulumista.

Lähirakennusyhtiö jo vuodesta 1942.

Koteja saavat mielestämme rakentaa ainoastaan he, jotka tietävät rakentavansa maailman tärkeintä paikkaa ihmiselle, joka on säästänyt näitä nimenomaisia seiniä varten. Hän kokee kyseisessä tilassa elämänsä suurimmat ilot ja musertavimmat surut, astelee paljain jaloin itse koristelemassaan pesässä ja tuntee olevansa turvassa.

Seinien rakentajan on arvostettava kaikkea sitä tulevaa elämää – ja ihmistä.

Toimistoja, kauppoja ja teollisuuslaitoksia suunnitellessa ja rakentaessa ei voi ajatella vain kovaa bisnestä, sillä tilassa olevat ihmiset ovat pehmeitä. Kyseessä on heidän työpaikkansa ja elämänsä. Mikään rakennus ei ole kalliimpi kuin se, jossa ihminen ei viihdy. Hyvissä tiloissa liiketoiminta saa kukoistaa.

Valitse tarkasti heidät, jotka muovaavat elämäsi neliöt. Heidän kättensä jäljissä on riitettävä ihailtavaa useammalle sukupolvelle.

Hartela



Hartela Pohjois-Suomi Oy

Kasarmintie 23, 90130 OULU
0800 97 500 (maksuton)
asuntomyynti.oulu@hartela.fi

Tämän esitteen tiedot perustuvat kesän 2020 suunnitteluvaiheeseen.

Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin, jotka eivät oleellisesti muuta tässä esitteessä määriteltyä yleistasoa.

Kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivät kuvauksia esim. yksityiskohdista tai väreistä.

Asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen 130/2001 mukaisesti tiedot ovat nähtävinä esittelyssä ja myynnissä.

Kaavoitustietoja saa mittaus- ja karttapalvelujen asiakaspalvelusta.

www.hartela.fi