

# AS OY OULUN MARSSILAULU



## Lisätiedot ja myynti:

Rauno Rahkonen  
044-7133207  
rauno.rahkonen@tuplar.fi





## AS OY OULUN MARSSILAULU

# Arjen huolettomuutta

Laadukasta ja energiatehokasta asumista hissillisessä pienkerrostalossa Hiukkavaaran keskustassa, aivan palveluiden, koulun, päiväkodin ja liikuntapaikkojen vieressä!

### Mikä?

**Hiukkavaaran keskustaan** rakentuu pienkerrostalo-yhtiö As Oy Oulun Marssilaulu, josta löytyy koti jokaiseen elämäntilanteeseen. Valoisat ja modernit asunnot takaavat asujalleen mukavan ja helppokäyttöisen kodin, jossa arjen pyörittäminen on vaivatonta. Suunnittelun keskiössä on ollut pohjaratkaisujen tehokkuus.

Kohteeseen rakentuu yhteensä 14 asuntoa **47 m<sup>2</sup>:n kaksioista aina 79,5m<sup>2</sup>:n kulmaneliöihin**. Jokaisella kodilla on iso lasitettu parveke ja kodin pintamateriaalit pääset suunnittelemaan ammattilaisen avulla mieleiseksesi.

**Auton säilytykseen** voit valita joko autokatoksen tai autopaikan, jotka myydään erillisellä osakkeella.

### Valmistuminen

As Oy Oulun Marssilaulun asuntojen rakentaminen aloitetaan kesällä 2022 ja arvioitu valmistumisaika on kesällä 2023.

### Sijainti

Suuren suosion saavuttanut, Hiukkavaaran alue on kestävä pohjoinen talvikaupunki – kaupunginosa, joka on käyttäjälähtöinen, älykkään energiatehokas ja neljän vuodenajan kaupunkielämän keskus.

Marssilaulun välittömään läheisyyteen sijoittuvat monipuoliset palvelut, kuten monitoimitalo, jonka yhteydestä löytyvät päiväkotito, koulu ja kirjasto. Alueelle rakentuu tulevaisuudessa myös terveys- ja urheilukeskus: hiihtoladut, lenkkipolut, leikkipuistot ja urheilukenttä mahdollistavat ympärivuotiset liikuntamahdollisuudet.

Kulkuyhteydet ovat jo nyt erinomaiset Oulun keskustaan. Poikkimaan silta lyhentää matkaa olet sitten liikkumassa pohjoiseen tai etelään. Pyörä- ja kävelytiet ovat puolestaan suunniteltu alueelle niin, että liikkuminen on vaivatonta. Sama vaivattomuus yhdistyy kevyen liikenteen väylillä Hiukkavaaran ja Oulun keskustan välillä.

Tutustu Hiukkavaaran kehittyviin palveluihin [www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara/palvelut](http://www.ouka.fi/oulu/hiukkavaara/palvelut)



## AS OY OULUN MARSSILAULU

# Hinnasto

| ASUNNON NUMERO | TYYPPI    | PINTA-ALA | MYYNTI-HINTA | LAINA-OSUUS | VELATON HINTA | HOITO-VASTIKE/KK |
|----------------|-----------|-----------|--------------|-------------|---------------|------------------|
| AS 1           | 4H+K+KH+S | 78,5      | 74 700 €     | 174 300 €   | 249 000 €     | 275 €            |
| AS 2           | 2H+K+KH+S | 57        | 56 700 €     | 132 300 €   | 189 000 €     | 200 €            |
| AS 3           | 3H+K+KH+S | 72,5      | 70 500 €     | 164 500 €   | 235 000 €     | 254 €            |
| AS 4           | 4H+K+KH+S | 79        | 74 700 €     | 174 300 €   | 249 000 €     | 277 €            |
| AS 5           | 4H+K+KH+S | 78,5      | 71 700 €     | 167 300 €   | 239 000 €     | 275 €            |
| AS 6           | 2H+K+KH+S | 57        | 55 500 €     | 129 500 €   | 185 000 €     | 200 €            |
| AS 7           | 3H+K+KH+S | 72,5      | 68 700 €     | 160 300 €   | 229 000 €     | 254 €            |
| AS 8           | 2H+K+KH+S | 47        | 47 700 €     | 111 300 €   | 159 000 €     | 165 €            |
| AS 9           | 3H+K+KH+S | 79        | 71 700 €     | 167 300 €   | 239 000 €     | 277 €            |
| AS 10          | 4H+K+KH+S | 79        | 71 700 €     | 167 300 €   | 239 000 €     | 277 €            |
| AS 11          | 2H+K+KH+S | 57,5      | 55 500 €     | 129 500 €   | 185 000 €     | 201 €            |
| AS 12          | 3H+K+KH+S | 73        | 68 700 €     | 160 300 €   | 229 000 €     | 256 €            |
| AS 13          | 2H+K+KH+S | 47        | 47 700 €     | 111 300 €   | 159 000 €     | 165 €            |
| AS 14          | 2H+K+KH+S | 79,5      | 71 700 €     | 167 300 €   | 239 000 €     | 278 €            |

Katso tämänhetkinen varaustilanne nettisivuiltamme [www.rakennusliikevanttila.fi](http://www.rakennusliikevanttila.fi)

## Autopaikka hinnasto

| ASUNNON NUMERO | TYYPPI          | VELATON HINTA | HOITO-VASTIKE/KK |
|----------------|-----------------|---------------|------------------|
| AKP 1          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 2          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 3          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 4          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 5          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 6          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 7          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 8          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 9          | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 10         | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 11         | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AKP 12         | AUTOKATOSPAIKKA | 9 000 €       | 15 €             |
| AP 13          | AUTOPAIKKA      | 5 000 €       | 10 €             |
| AP 14          | AUTOPAIKKA      | 5 000 €       | 10 €             |
| AP 15          | AUTOPAIKKA      | 5 000 €       | 10 €             |
| AP 16          | AUTOPAIKKA      | 5 000 €       | 10 €             |

Katso tämänhetkinen varaustilanne nettisivuiltamme [www.rakennusliikevanttila.fi](http://www.rakennusliikevanttila.fi)

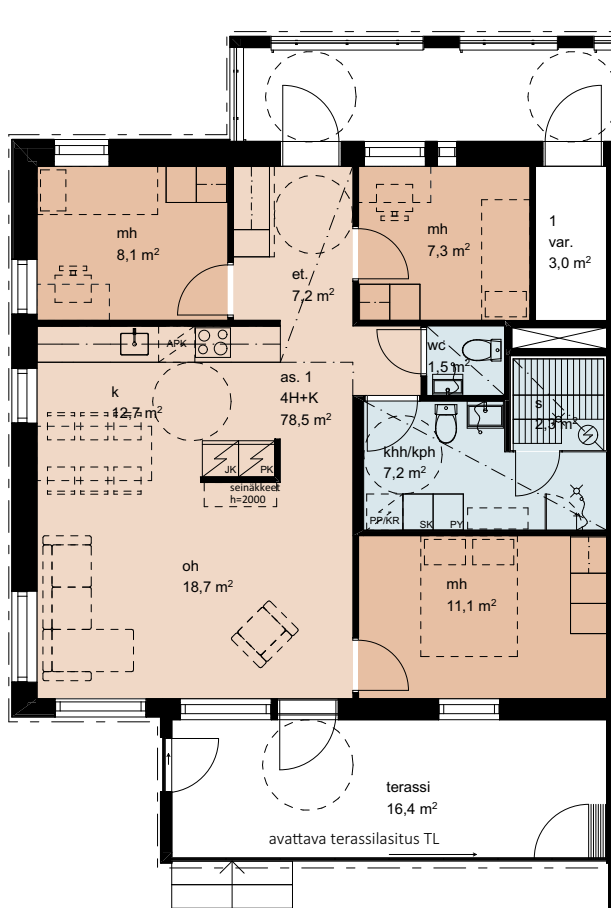
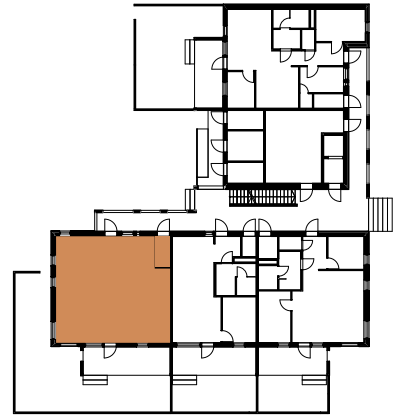




# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 1 1. krs

4H+K+S  
78,5 m<sup>2</sup>



ARKADI  
ARKKITEHDIT

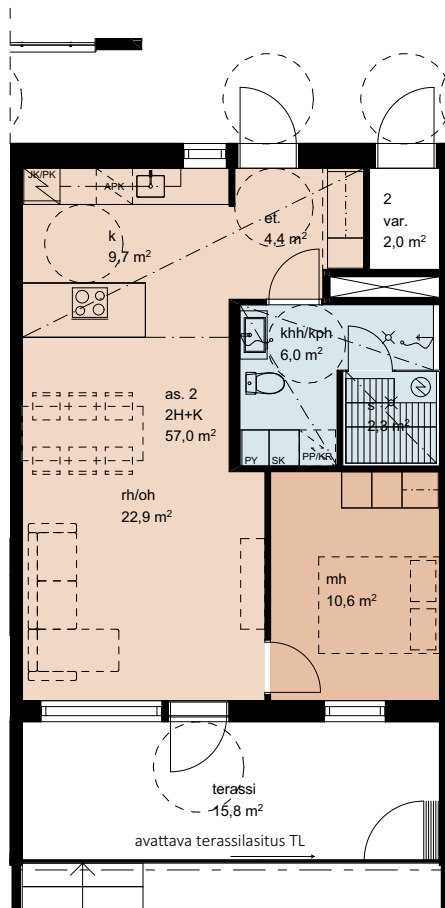
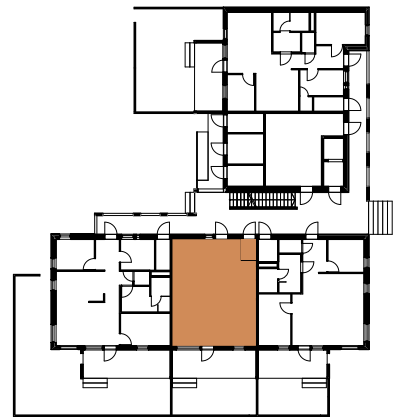


0 m 5 m

# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 2 1. krs

2H+K+S  
57,0 m<sup>2</sup>



RAKENNUSLIIKE  
**Vänttilä**

ARKADI  
ARKKITEHDIT

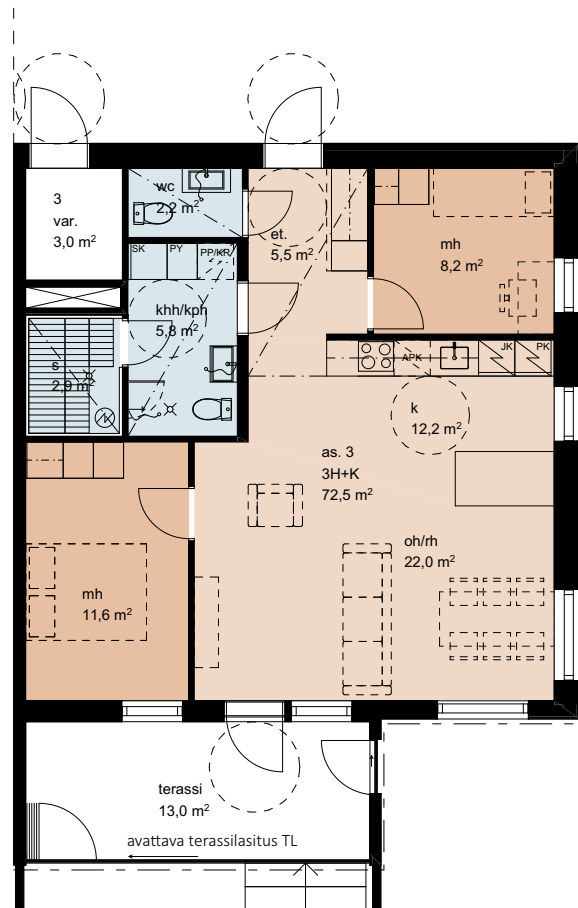
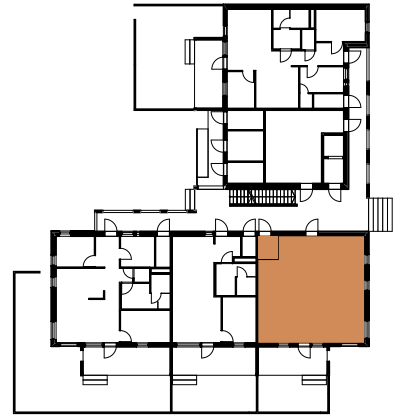


0 m 5 m

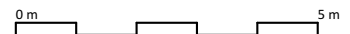
# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 3 1. krs

3H+K+S  
72,5 m<sup>2</sup>



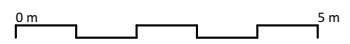
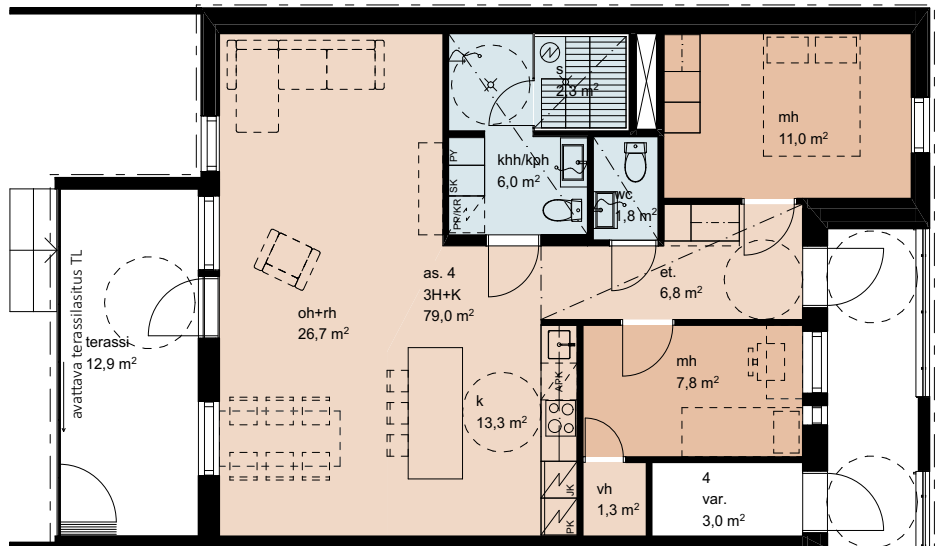
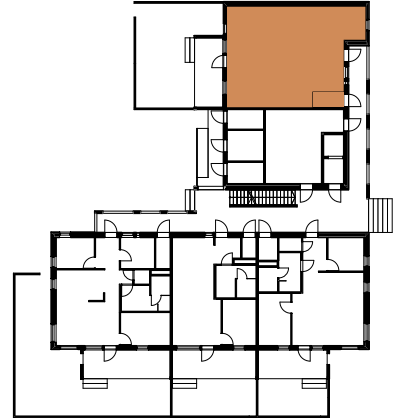
ARKADI  
ARKKITEHDIT



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 4 1. krs

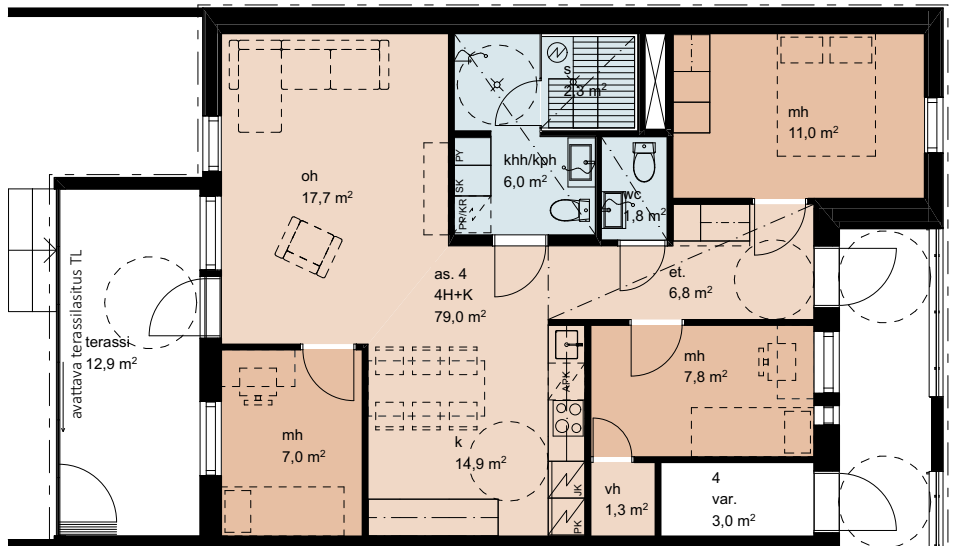
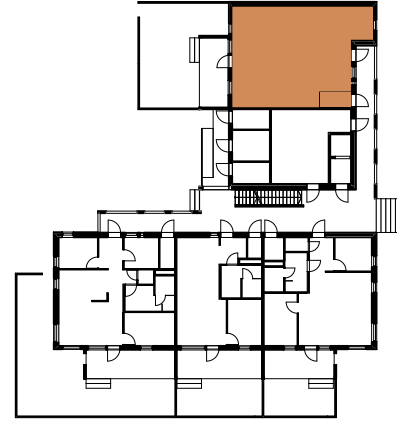
vaihtoehto 1  
3H+K+S  
79,0 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 4 1. krs

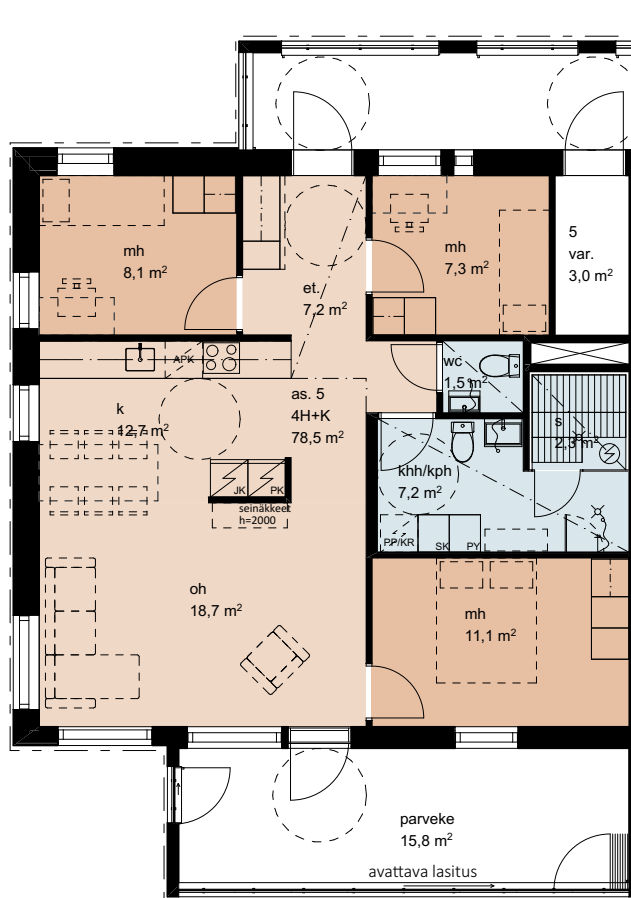
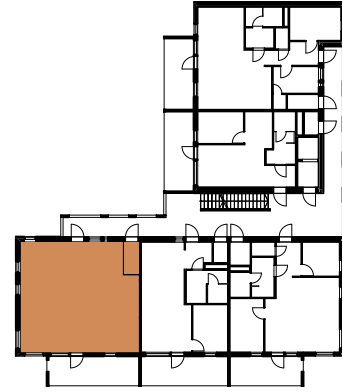
vaihtoehto 2  
4H+K+S  
79,0 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 5 2. krs

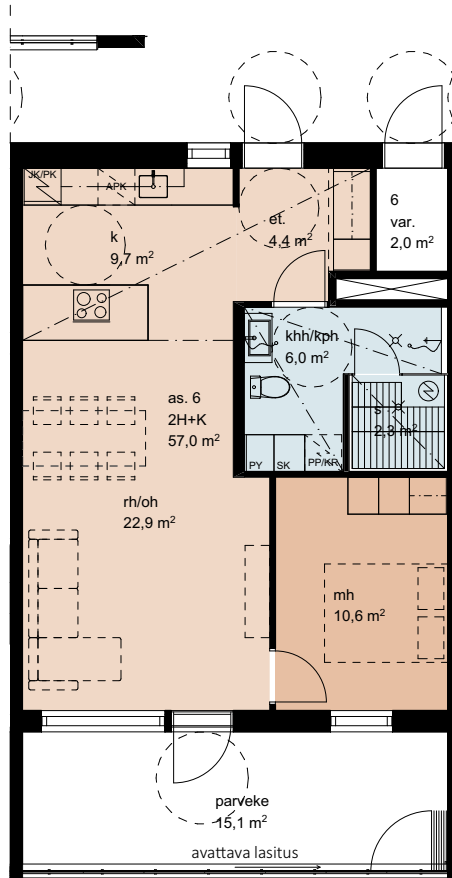
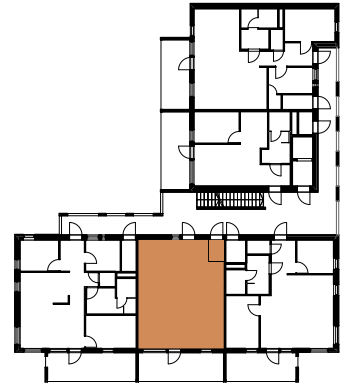
4H+K+S  
78,5 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 6 2. krs

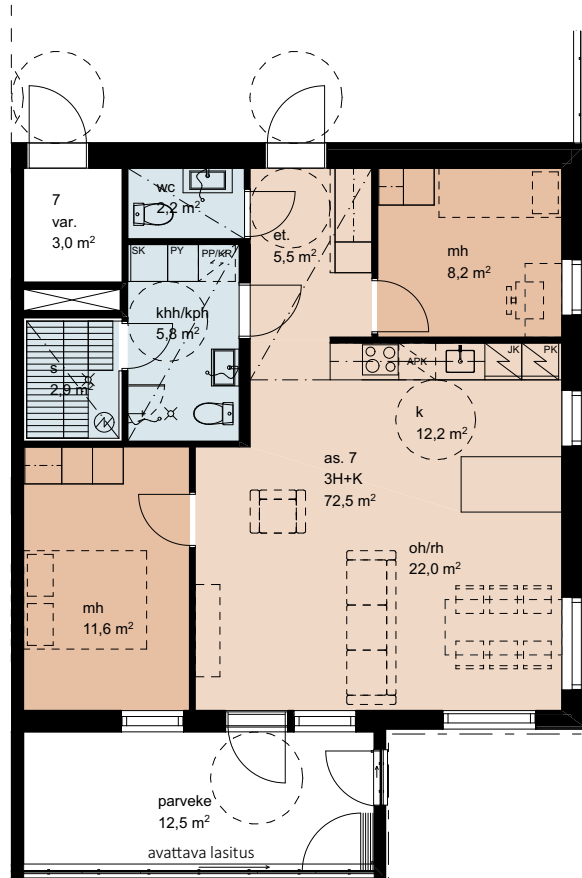
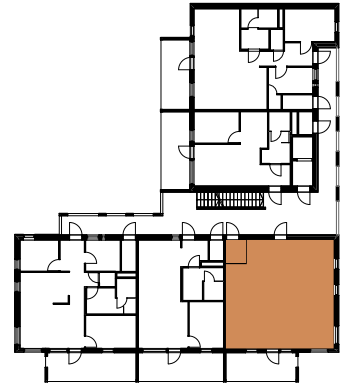
2H+K+S  
57,0 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 7 2. krs

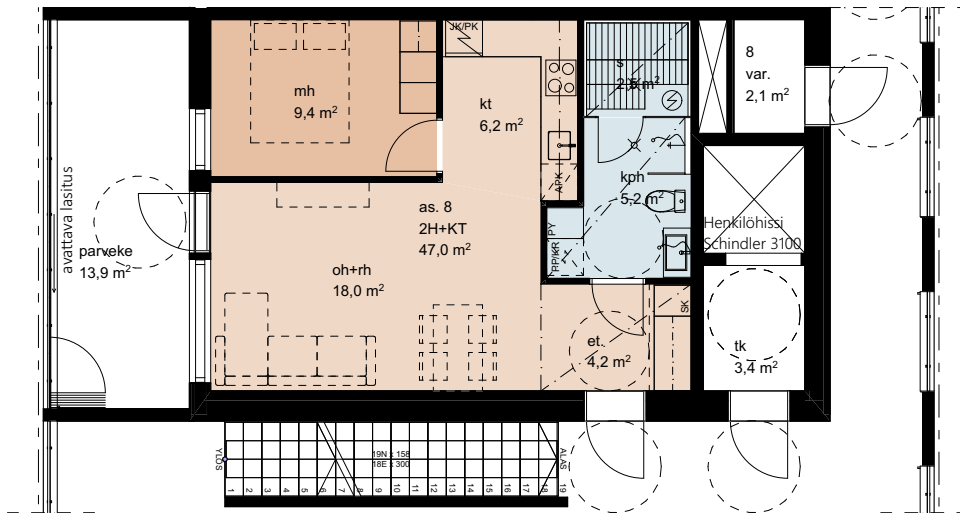
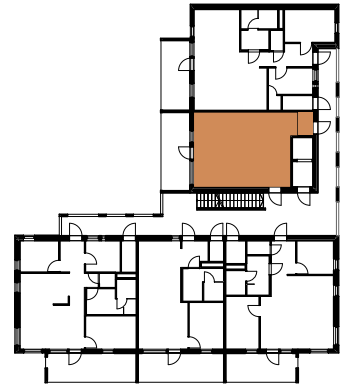
3H+K+S  
72,5 m<sup>2</sup>



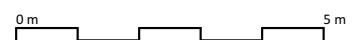
# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 8 2. krs

2H+KT+S  
47,0 m<sup>2</sup>



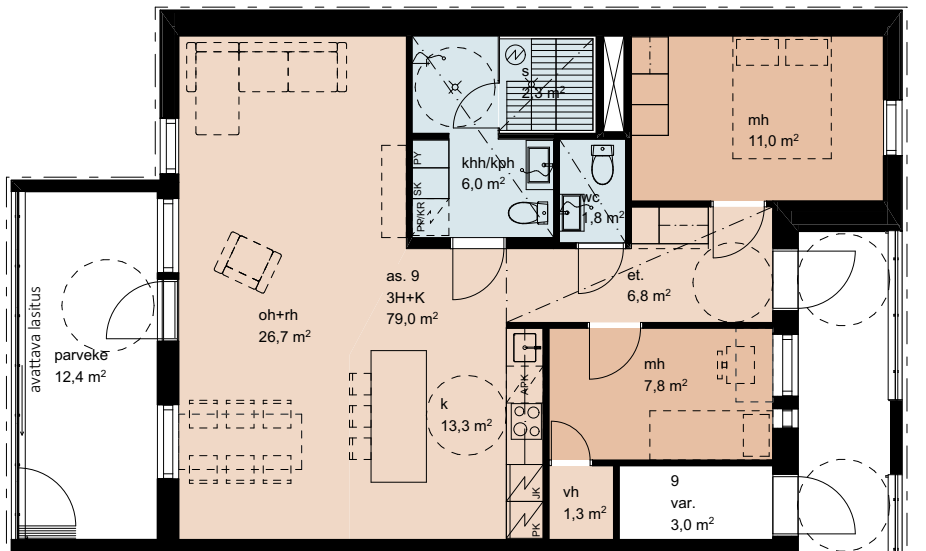
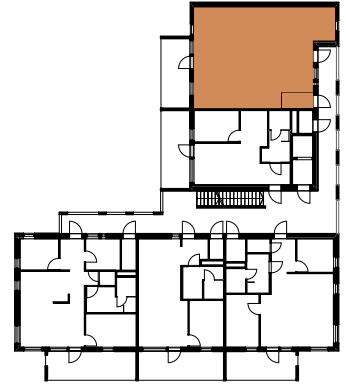
ARKADI  
ARKKITEHDIT



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 9 2. krs

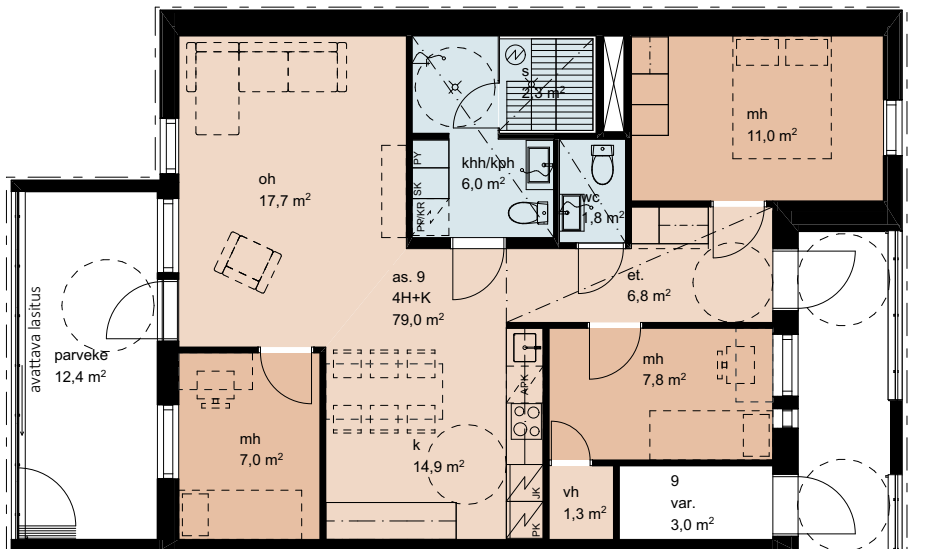
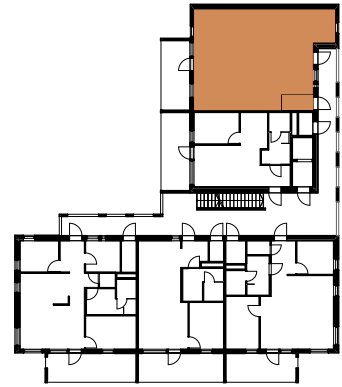
vaihtoehto 1  
3H+K+S  
79,0 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 9 2. krs

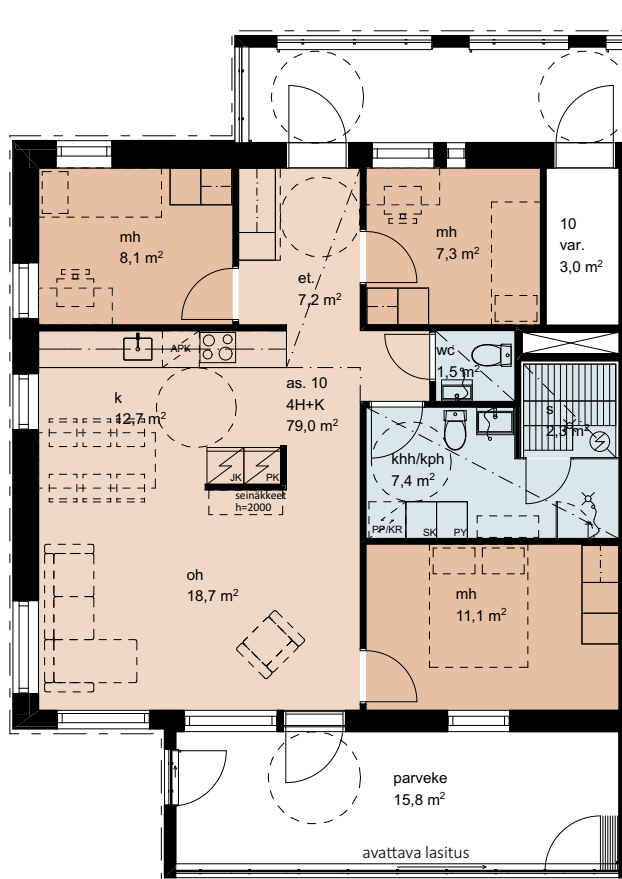
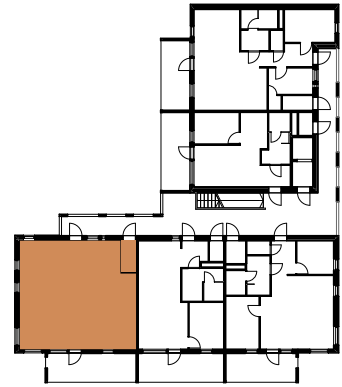
vaihtoehto 2  
4H+K+S  
79,0 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 10 3. krs

4H+K+S  
79,0 m<sup>2</sup>



RAKENNUSLIIKE  
**Vänttilä**

**ARKADI**  
ARKKITEHDIT

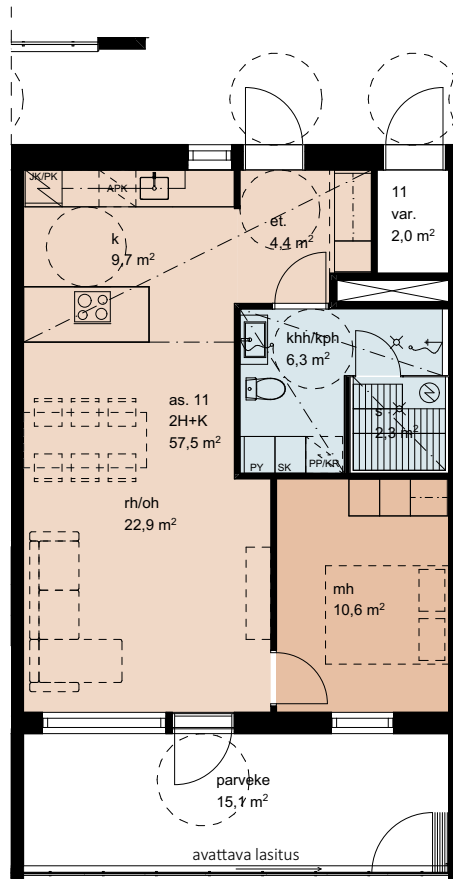
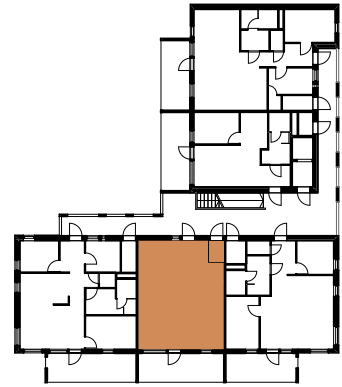


0 m 5 m

# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 11 3. krs

2H+K+S  
57,5 m<sup>2</sup>



RAKENNUSLIIKE  
**Vänttilä**

ARKADI  
ARKKITEHDIT

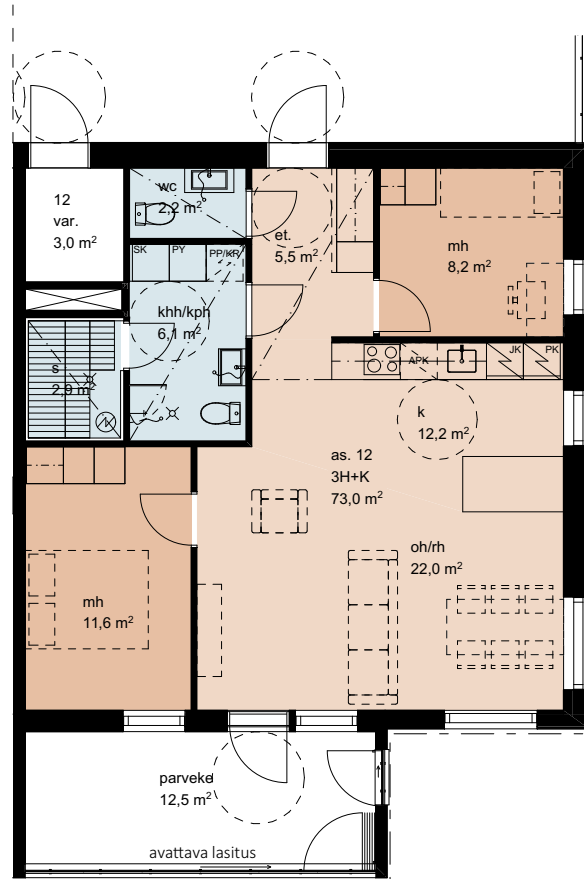
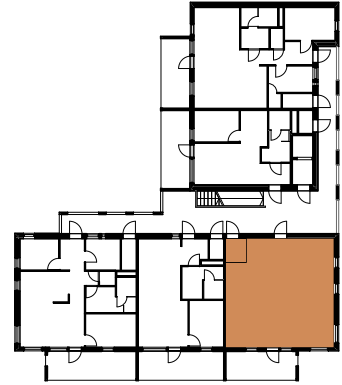


0 m 5 m

# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 12 3. krs

3H+K+S  
73,0 m<sup>2</sup>



RAKENNUSLIIKE  
**Vänttilä**

ARKADI  
ARKKITEHDIT



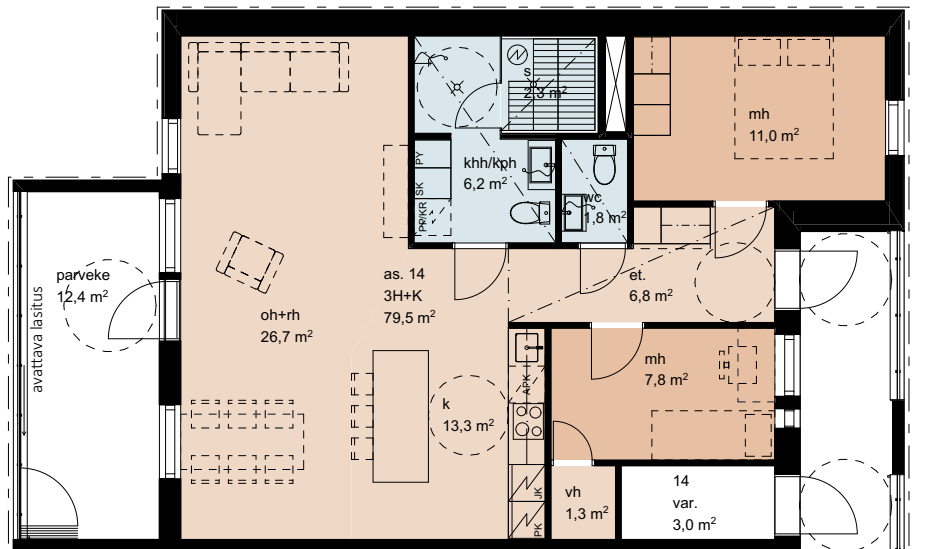
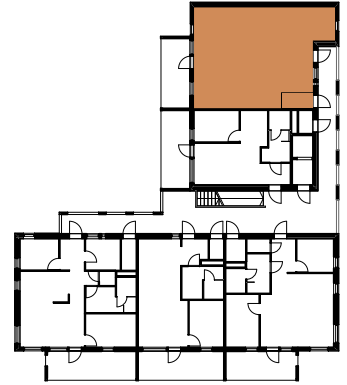
0 m 5 m



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 14 3. krs

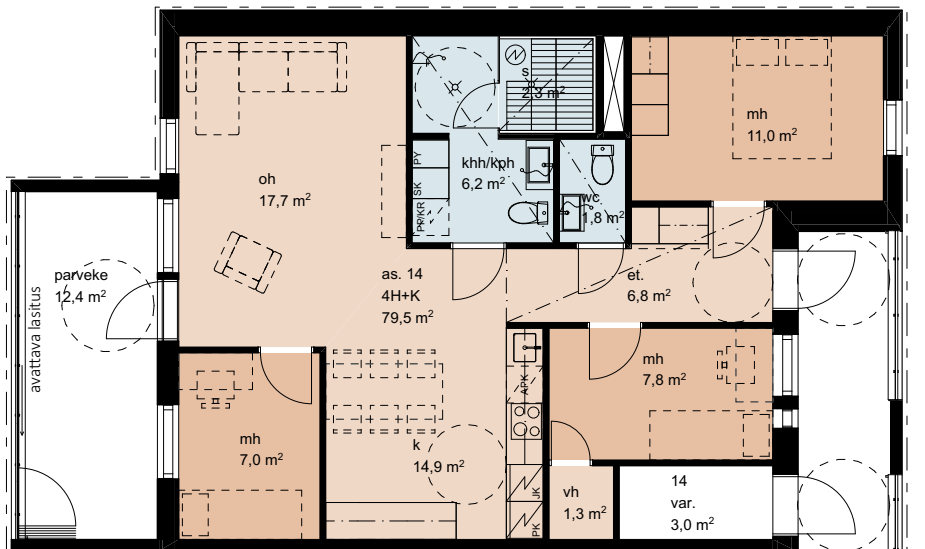
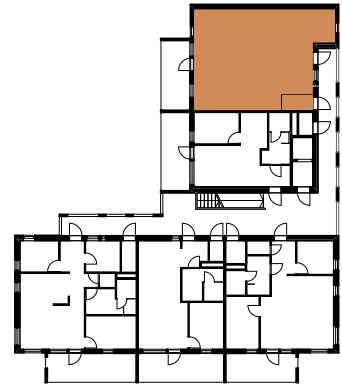
vaihtoehto 1  
3H+K+S  
79,5 m<sup>2</sup>



# AS OY OULUN MARSSILAULU

AS. 14 3. krs

vaihtoehto 2  
4H+K+S  
79,5 m<sup>2</sup>





# Rakennustapaselostus

Marssilaulu 2, 90670 Oulu

### YLEISTÄ

As Oy Oulun Marssilaulu muodostuu kolmikerroksisesta hissillisestä pienkerrostalosta, johon tulee 14 asuntoa. Jokaiseen asuntoon sisältyy asunnon yhteydessä sijaitseva lämminvarasto, lisäksi taloyhtiöllä on varasto ja ulkoiluvälinevarasto. Taloyhtiön tiloihin kuuluu myös pyöräkatos, jätekatos ja tekniset tilat. Autopaikkoja taloyhtiössä on 17 kpl, joista 12 kpl katettuja. Taloyhtiön lämmitys muoto on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä toteutettuna.

### TONTTI

Taloyhtiöllä on 1941 m<sup>2</sup> vuokra tontti, joka sijaitsee Oulussa, Hiukkavaaran kaupunginosassa, korttelissa 68, tontti 8

### RUNKO- JA VAIPPARAKENTEET

U-arvovaatimukset rakenteille v. 2022 määräysten mukaan. Palo-osastoinnit viranomaismääräysten ja suunnitelmien mukaan.

### KANTAVAT RAKENTEET

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti matalaperustuksena teräsbetonianturoilla ja -sokkeleilla kantavan maapohjan varaan. Alapohja on maanvarainen betonilaatta. Rakennuksen pystyrunko on betoni- puurunkorakenteinen.

### VESIKATTORAKENNE

Yläpohja on puuristikkorakenteinen, vesikattomateriaalina on huopakate, väri harmaa.

### ULKOSEINÄT

Julkisivupinnat ovat pääosin verhoiltu kuitusementtilevyillä. Ulkoseinät ovat kantavia.

### VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat puurakenteiset / kipsilevyypintaiset.

### VÄLIOVET

Huoneiden väliovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Saunaan lasiovi.

### ULKO-OVET

Terassin- ja parvekkeenovet ovat lasiaukollisia puurakenteisia yksilehtisiä lämmöneristettyjä ovia. Ulko-ovet ovat lämmöneristettyjä puuovia. Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini ikkunoita.

### TERASSIT JA PARVEKKEET

Terassit ja parvekkeet pohjapiirustuksen mukaan. Lattialaudoitus sileä 28x120 mm ruskea trallilauta. Terasseilla ja parvekkeilla avattavat lasitukset.

### PIHAT

Asemapiirroksen mukaiset istutukset, puuaidat, nurmetukset, pihakivetykset ja liikennealueiden asfaltointi.

## Rakennustapaselostus

### HUONEIDEN PINTAMATERIAALIT, KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET:

Laatat esitteen mukaan (Pukkila), laminaatti (parkettiliike Säkkinen)

#### ETEINEN

Lattia: laminaatti

Seinät: maalaus valkoinen

Katto: ruiskutasoitus

Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

#### KEITTIÖ

Lattia: laminaatti

Seinät: maalaus valkoinen, välitilanlaminaatti

Katto: ruiskutasoitus

Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

Kodinkoneet: induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, integroitu astianpesukone, integroitu jääkaappipakastin.

#### OLOHUONE

Lattia: laminaatti

Seinät: maalaus valkoinen

Katto: mdf-paneeli valkoinen

#### MAKUuhuoneet

Lattia: laminaatti

Seinät: maalaus valkoinen

Katto: ruiskutasoitus

Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

#### KYLPYHUONE

Lattia: keraaminen laatta

Seinät: keraaminen laatta

Katto: puupaneeli 14x90 stp

Kalusteet ja varusteet: kalustesuunnitelman mukaan, vesikalusteet, wc-istuin

#### SAUNA

Lattia: keraaminen laatta

Seinät: puupaneeli 14x90 stp

Katto: puupaneeli 14x90 stp

Kalusteet ja varusteet: sähkökiuas, lauteet

# Rakennustapaselostus

### MUUT VARUSTEET JA LAITTEET

#### Kattovedenpoistojärjestelmä:

Puolipyöreät riippukourut d=100 mm, syöksytorvet, pintavesiviemäröinti erikoissuunnitelmien mukaan

|                 |  |
|-----------------|--|
| Lämmitys        | kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys  |
| Vesi            | liityntä kunnan verkostoon, huoneistokohtainen veden mittaus   |
| Viemäröinti     | liityntä kunnan verkostoon   |
| Ilmanvaihto     | koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto erikoissuunnitelmien mukaan   |
| Sähköasennukset | erikoissuunnitelmien mukaan, asennuskalusteet Abb Impressivo, väri valkoinen, led-valaistus sisällä ja ulkona, palovaroitteimet kaikissa makuuhuoneissa ja olohuoneessa. |

### LIITTYMÄT

Sähköliittymä: Oulun Energia

Kaukolämpöliittymää: Oulun Energia

Vesi- ja viemäriliittymä: Oulun Vesi

Kaapeli-TV: DNA

### HUOMAUTUKSET

Tämä selostus on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa, ja rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Sisä- ja ulkopuolen 3D kuvien sisältö on viitteellinen, ja niiden tarkoitus on havainnollista kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja, ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa toteutetusta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden yms. mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja mitat saattavat muuttua vähäisesti suunnitelluista. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja rakenteita toisiin samanarvoisiksi.



# Lisätiedot ja myynti:

**Rakennusliike Vänntilä**  
[www.rakennusliikevanttila.fi](http://www.rakennusliikevanttila.fi)

**Myynti:**

**Rauno Rahkonen**  
044-7133207  
[rauno.rahkonen@tuplar.fi](mailto:rauno.rahkonen@tuplar.fi)

**Miika Takalo**  
040-1870845  
[miika.takalo@tuplar.fi](mailto:miika.takalo@tuplar.fi)

**Pauliina Pirilä**  
044-2408753  
[pauliina.pirila@tuplar.fi](mailto:pauliina.pirila@tuplar.fi)

