



VUOKRA

Soikkotie 2

Oulu, Korvenkylä





Soikkotie 2

90630 Oulu

RAKENNUTTAJA

Kiinteistö Oy Oulun Tarve

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Oulun Rakennusteho Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus

VUOKRAUS

TA-Yhtymä Oy

Rautatienkatu 28, 90100 Oulu

Puh. 045 7734 3733

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

7/2024

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Luonnonläheistä asumista palveluiden läheisyydessä

Luonnonläheinen Oulun Korvenkylä sijaitsee noin yhdeksän kilometriä Oulun keskustasta koilliseen. Peruspalvelut ja ulkoilumahdollisuudet ovat aivan käden ulottuvilla.

Asuinalueesta on tavoitteena luoda viihtyisä asuinympäristö, jossa on erilaisia asumisvaihtoehtoja perheille. Korvenkylässä asut lähellä peruspalveluita ja hyviä kulkuyhteyksiä, mutta kuitenkin luonnon helmassa.

Kulku keskustaan taittuu kätevästi noin 10 minuutissa autolla tai julkisilla. Lähimmälle bussipysäkille on 220 metriä. Peruspalveluita löytyy viereisiltä alueilta, esimerkiksi päiväkoti, koulu ja päivittäistavara kauppa sijaitsevat Hönttämäen kaupunginosassa. Palvelutarjonta laajenee entisestään siirtyäessä Ruskoon, josta löytyvät muun muassa uudistettu K-Citymarket, erikoistavara kauppoja sekä pari liikuntakeskusta.

Korvenkylän suurimpiin vahvuuksiin lukeutuvat luonnonläheisyys sekä läheiset ulkoilumahdollisuudet. Viihtyisiä ulkoilualueita metsineen löytyy asuntojen välittömästä läheisyydestä.



Sammiotien bussipysäkki 220 m



Päiväkoti Touhula 2,0 km



K-market Hönttämäki 2,3 km



Hönttämäen koulu 2,5 km



Soikkotie 2, Oulu

Soikkotie 2:een valmistuu kaikkiaan kolme vihreää rahoitusta saanutta rivitaloa, joihin tulee yhteensä 11 viihtyisää perheasuntoa.

Soikkotie 2 koostuu kolmesta kaksikerroksisesta rivitalosta ja kahdesta autokatoksesta. Kohteessa on yhteensä 11 asuntoa. Kohteen käyttöön tulee 11 sähköpistokkeellista autokatospaikkaa ja 7 sähköpistokkeellista kattamatonta autopaikkaa. Kohteessa on sähkö/hybridiautoille kaksi 11 kW pikalatauspaikkaa. Kaksi avopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille.

Tekniset tilat sekä yhteiset ulkoiluvälinevarastot on sijoitettu A-rakennuksen yhteyteen. Kaikilla asunnoilla on lisäksi pääsisäänkäynnin yhteydessä lämmin varastotila. Jätehuolto on järjestetty syväkeräyssäiliöiin. Rivitalojen piha-alueelta löytyy leikkiapiha.

Kiinteistössä on maalämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, vakiotyyppiset vesikalusteet sekä huoneistokohtainen lämmönlähteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Kohteessa on myös aurinkosähkövoimala, jonka sähkön tuotto käytetään kiinteistö-sähkön kulutukseen. Kohteeseen tulee DNA nettiliittymä ja kaapeli-TV.



Kolme rivitaloa



11 vuokra-asuntoa



Arvioitu valmistuminen
11/2024



Talovarasto



Kylmä ulkoiluvälinevarasto



Yhteensä 18 autopaikkaa



11 kpl sähköpistokkeellista
autokatospaikkaa



7 kpl sähköpistokkeellista
kattamatonta autopaikkaa



3h+kt+s	78,5–79,5 m ²
4h+kt+s	87,5–88,5 m ²
5h+kt+s	100,0 m ²

Perheasuntoja monenlaisiin tarpeisiin

Soikkotiellä on erikokoisia kolmioita, neliöitä sekä tilavia viiden huoneen perheasuntoja.

Huoneistot ovat kaksitasoisia ja kooltaan jakautuvat kolmioihin, neliöihin sekä viiden huoneen perheasuntoihin. Asunnoissa on avarat pohjaratkaisut – keittiötila ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa. Lisämukavuutta asuntoihin tuo puurakenteiset ja katetut parvekkeet sekä terassit.

Asuntoihin tulee maalatut seinät, puukuvioidut laminaattilattiat sekä astianpesukone. Keittiöiden varustukseen kuuluu keraamisella keittotasolla ja uunilla varustetut vakioliedet sekä erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi. Keittiöissä on tilavaraukset mikrolle.

Mukavuutta asumiseen tuo oma sauna. Kylpyhuoneissa on pistorasiassa ja valaisimella varustetut peilikaapit. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle.

Keittiö

4-levyiset keraamisella keittotasolla ja uunilla varustetut vakioliedet
Erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi
Tilavaraus mikrolle
Astianpesukone

Kylpyhuone

Tilavaraus pyykinpesukoneelle/pesutornille
Pistorasiassa ja valaisimella varustetut peilikaapit
Sähkökiukaat

Lattiat

Puukuvioitu laminaatti
Keraaminen laattalattia

Ikkunat

Sälekaihtimet

Parvekkeet ja terassit

Puurakenteisia ja katettuja

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

DNA nettiliittymä / Kaapeli-TV

HUONEISTOLUETTELO

RAKENNUS	KRS	HUONEISTO	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA m ²
A	1-2	1	4h+kt+s	88,5
	1-2	2	4h+kt+s	87,5
	1-2	3	5h+kt+s	100,0
B	1-2	4	5h+kt+s	100,0
	1-2	5	4h+kt+s	87,5
	1-2	6	3h+kt+s	78,5
	1-2	7	3h+kt+s	79,5
C	1-2	8	3h+kt+s	79,5
	1-2	9	3h+kt+s	78,5
	1-2	10	4h+kt+s	87,5
	1-2	11	5h+kt+s	100,0

3 kpl
 5h+kt+s
 100,0 m²

1 kpl
 4h+kt+s
 88,5 m²

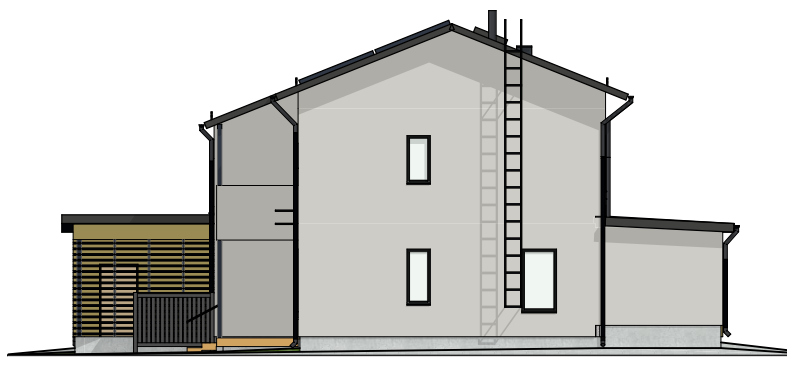
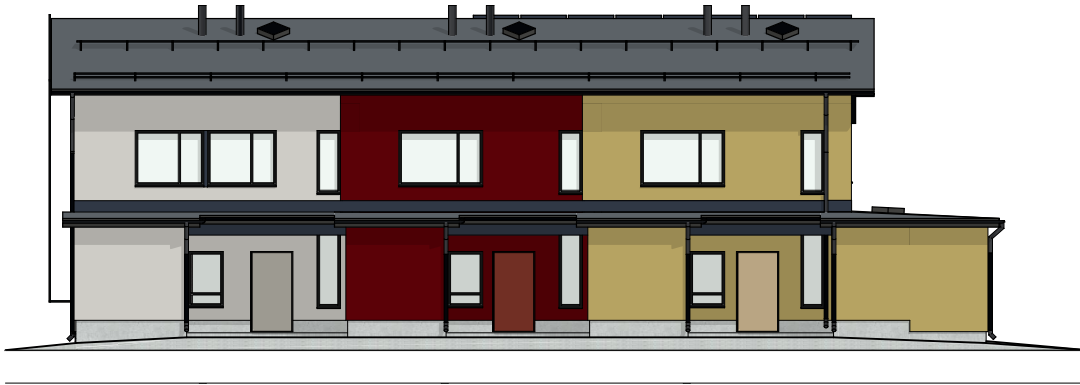
3 kpl
 4h+kt+s
 87,5 m²

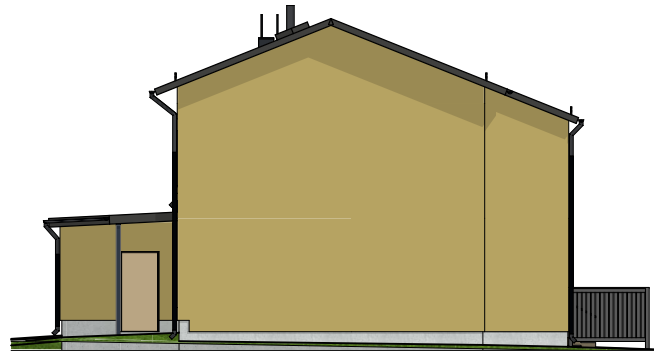
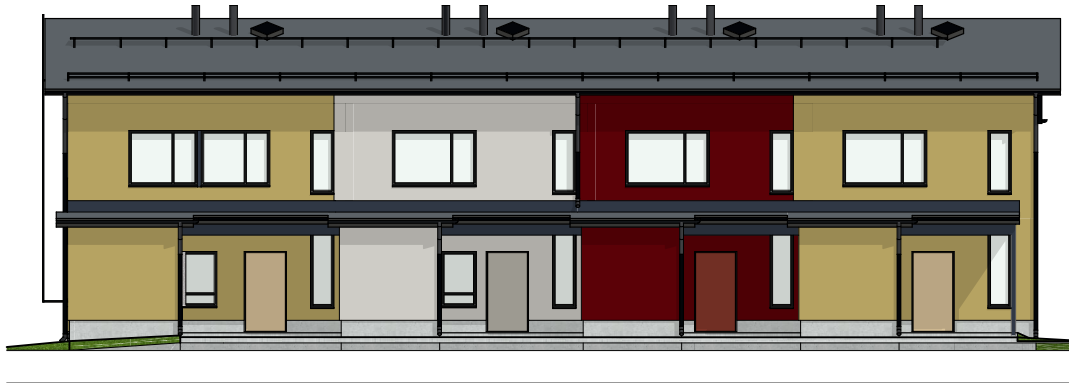
2 kpl
 3h+kt+s
 79,5 m²

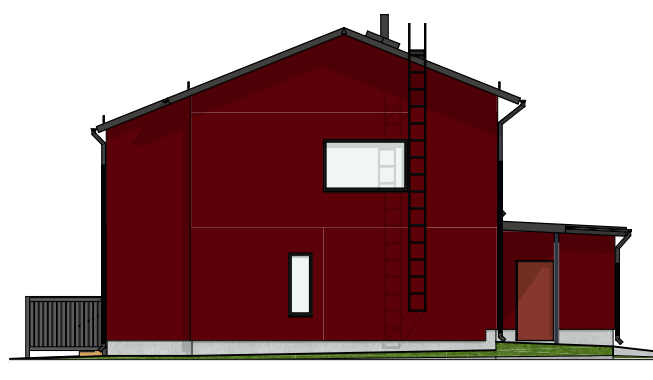
2 kpl
 3h+kt+s
 78,5 m²

ASEMAPIIRROS







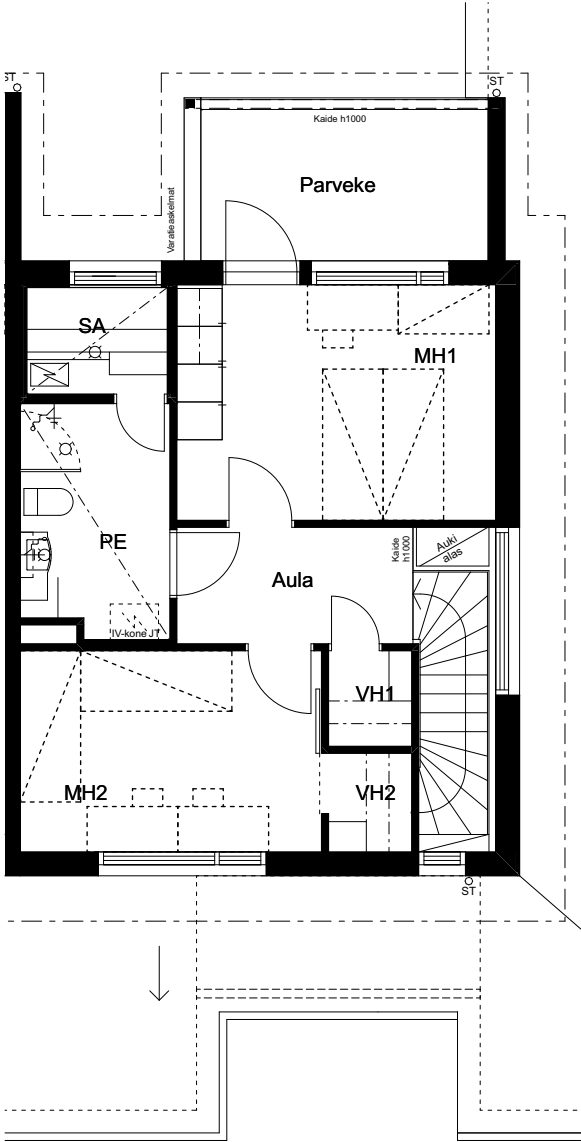
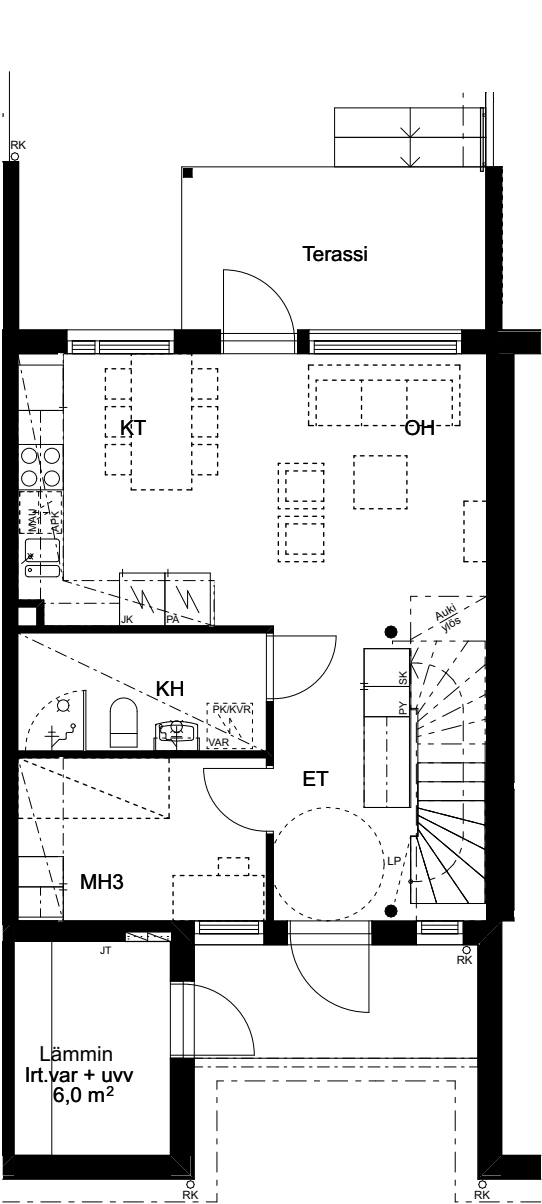


PIIRUSTUSMERKINNÄT

	Keittiön pesualtaat ja hana
	Liesi ja uuni, päällä liesikupu
	Tilavaraus astianpesukoneelle
	Jääkaappi
	Pakastinkaappi
	Jääkaappipakastin
	Tilavaraus mikrolle
	Tankokaappi
	Hyllykaappi
	Siivouskomero
	Vaatenaulakko
	Pyykkikaappi
	IV-Kone
	Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle,
	Pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi
	Pesuallas
	Saunan kiuas
	Suihku ja lattiakaivo
	Suihkuvaraus
	Käännettävä suihkuseinä
	Wc-istuin
	Sähkökaappi
	Syöksytörvi
	Katon alaslasku tai kotelo

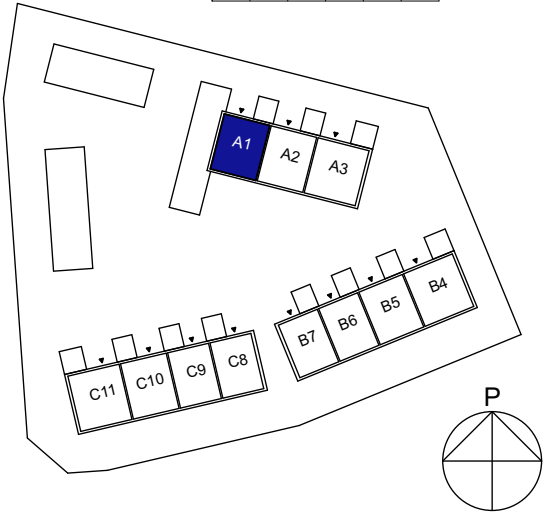
HUONELYHENTEET:

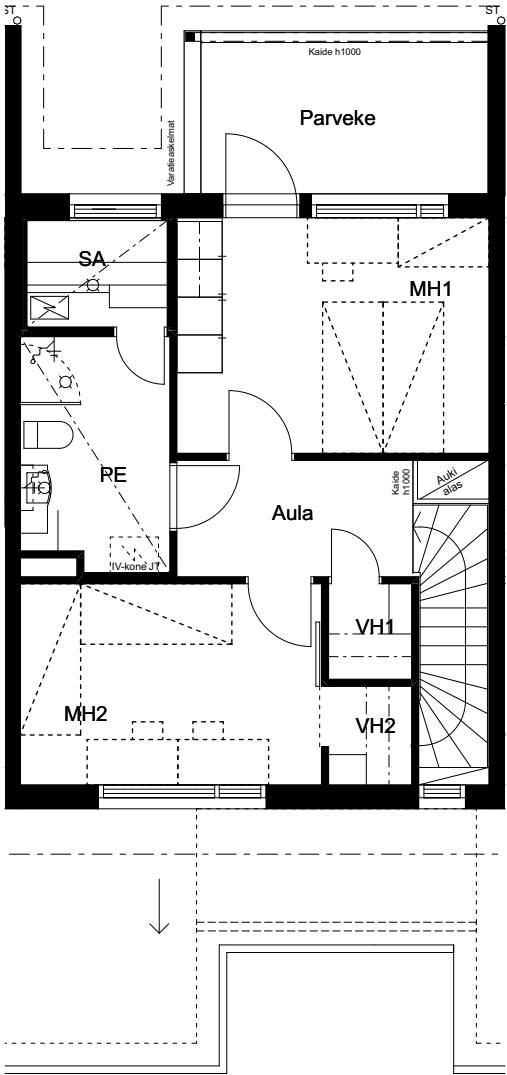
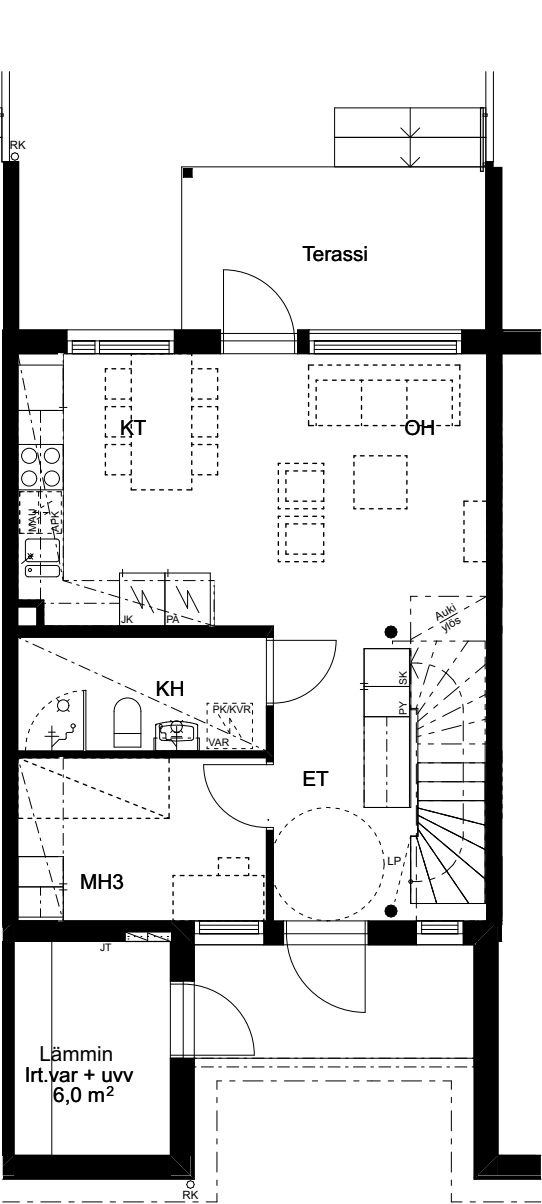
ET	eteinen
KT	keittiö
OH	olohuone
MH	makuuhuone
PE	Pesuhuone
KH	Wc+ suihku+ pk/kvr var
S	Sauna
WC	erillis-Wc
VH	vaatehuone
LP	lapsiportti



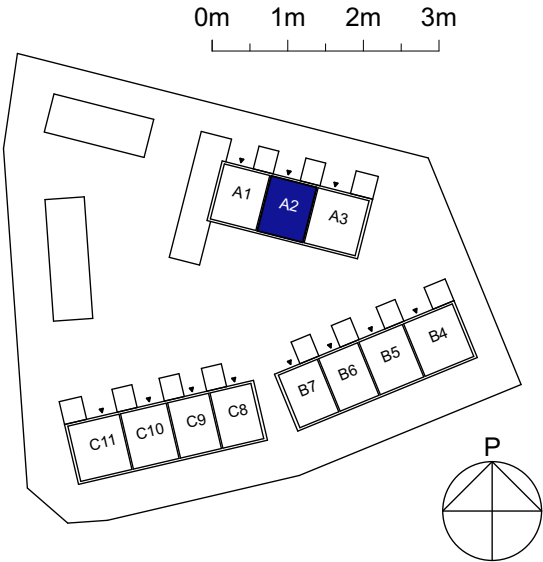
A1
4H+KT+S
88,5 m²

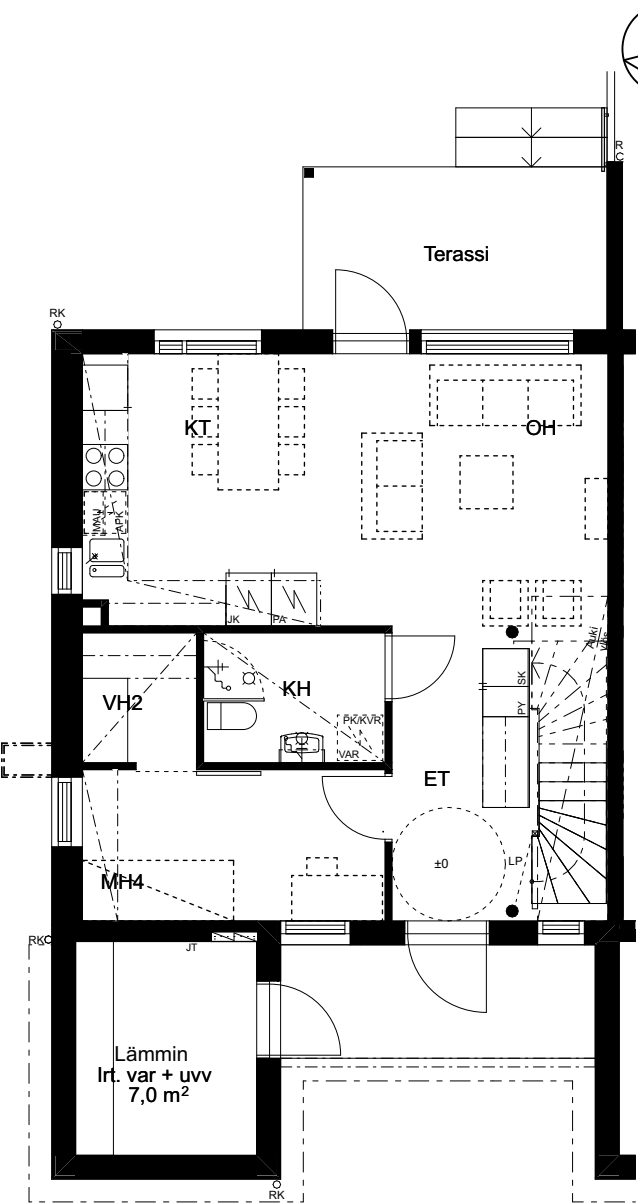
0m 1m 2m 3m



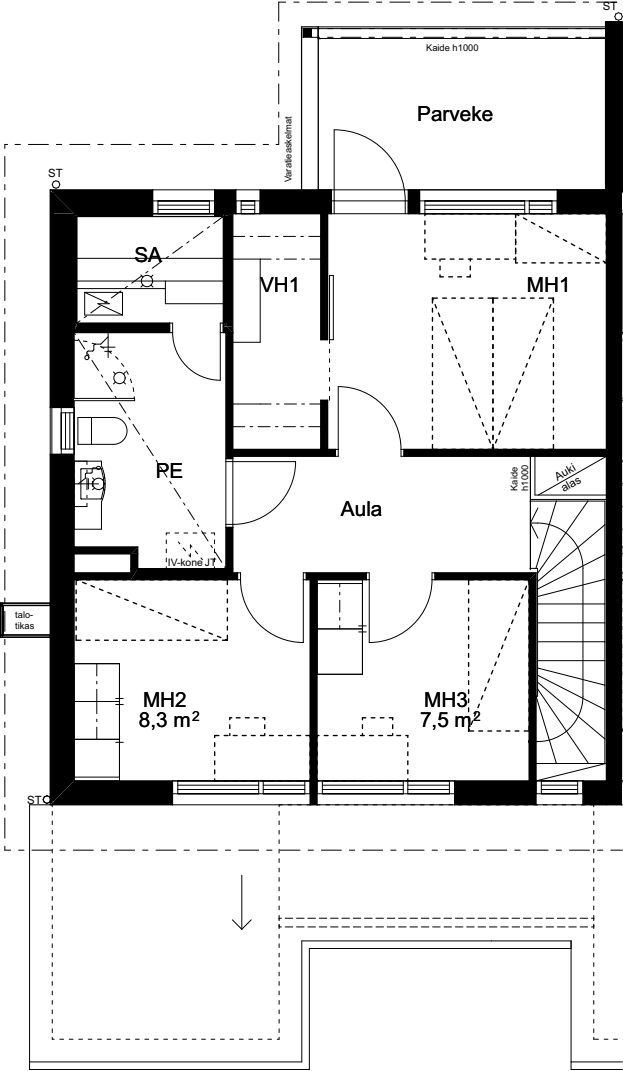


A2
4H+KT+S
87,5 m²



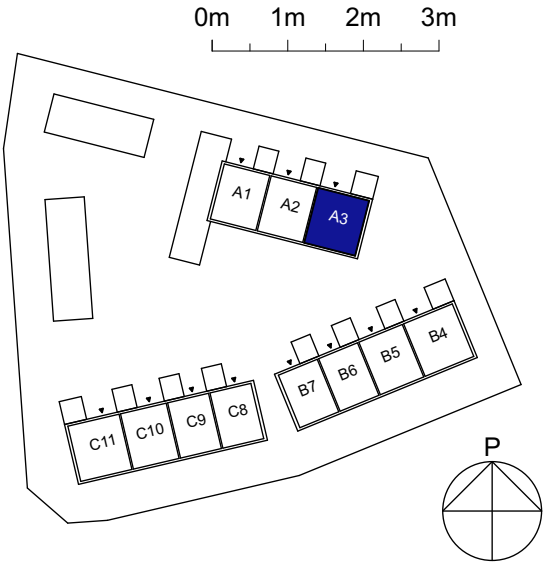


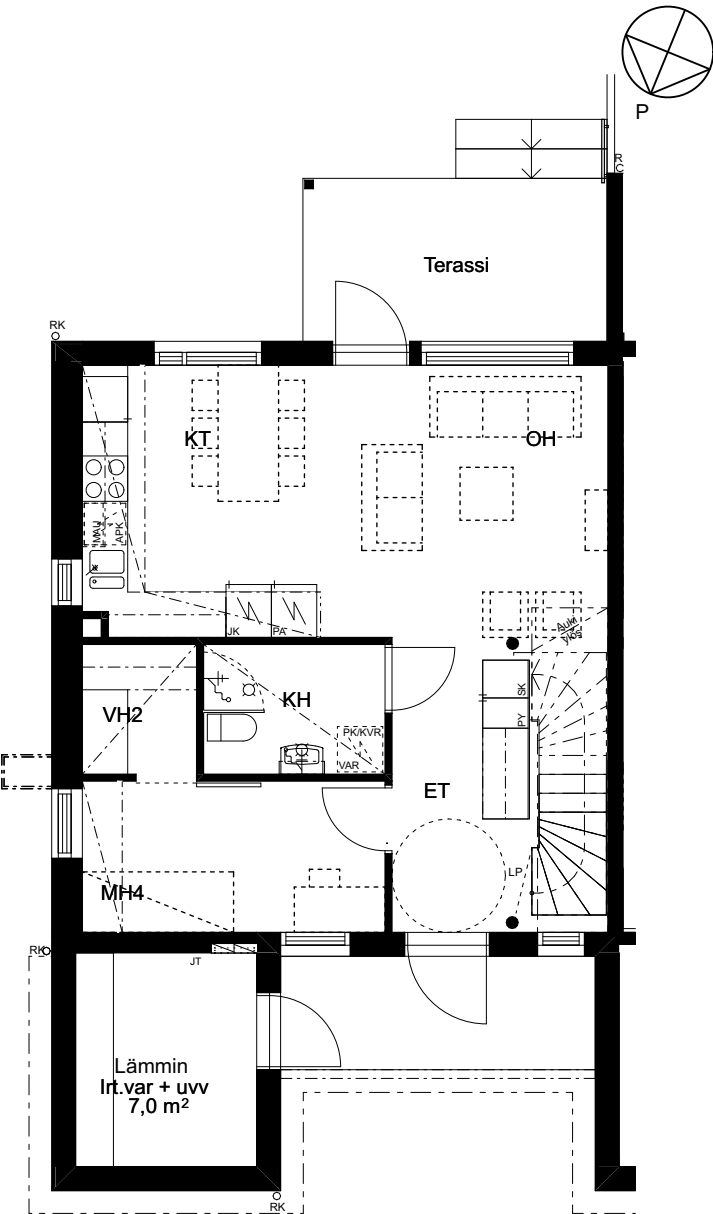
1. krs



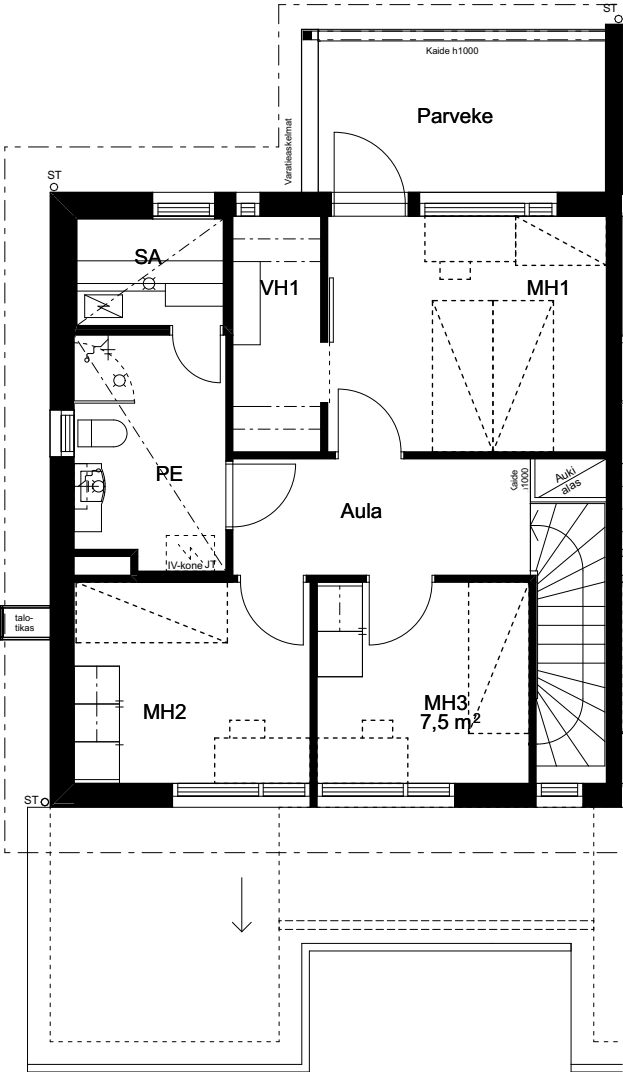
2. krs

A3
 5H+KT+S
 100,0 m²



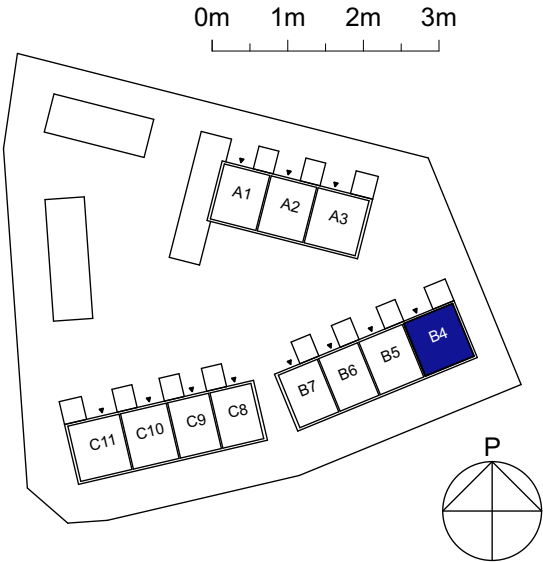


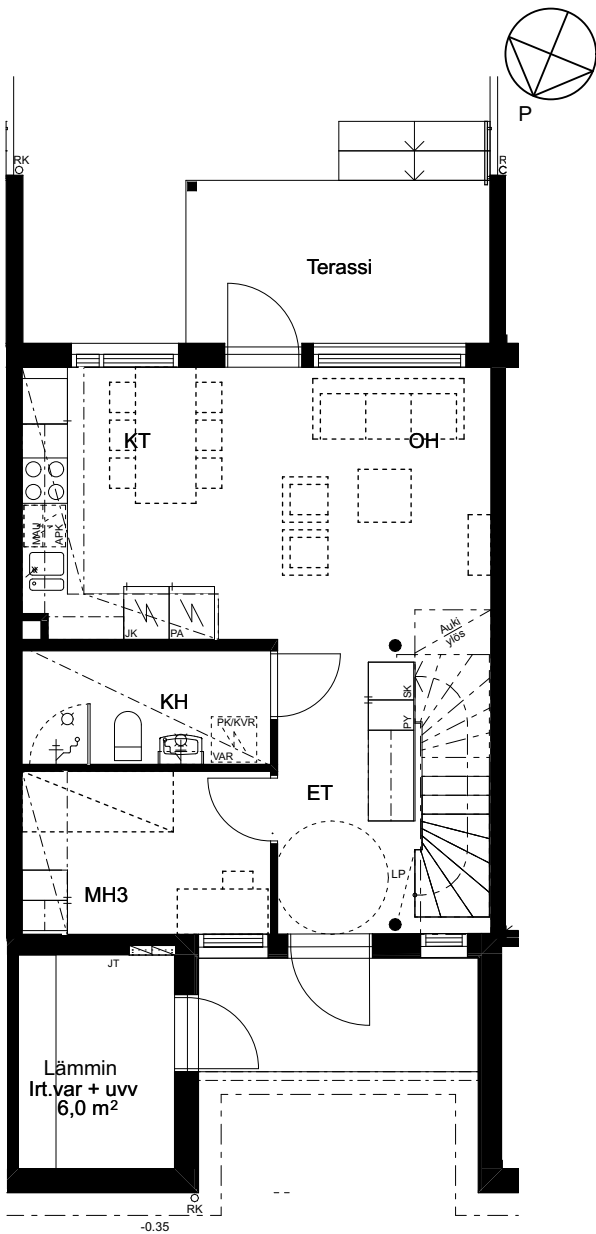
1. krs



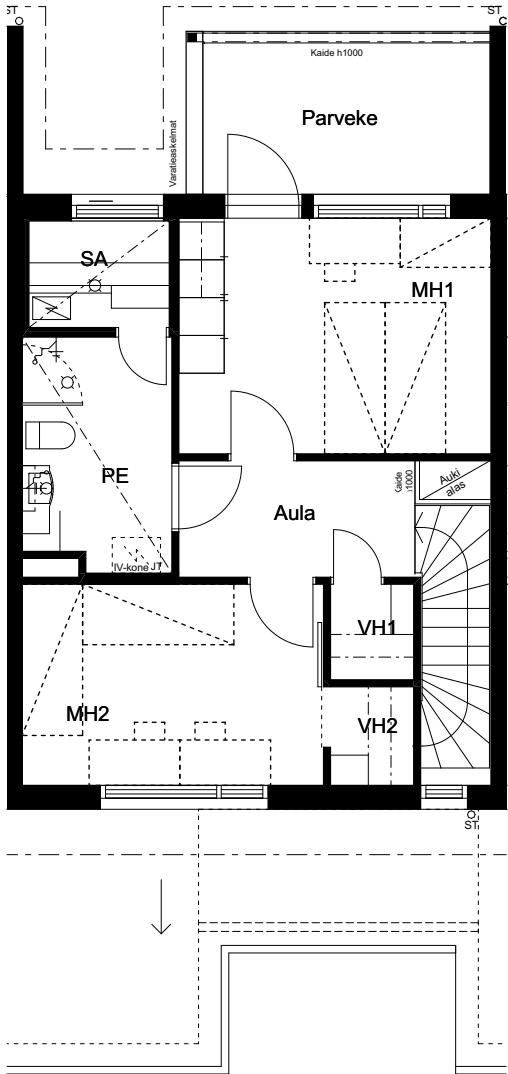
2. krs

B4
 5H+KT+S
 100,0 m²



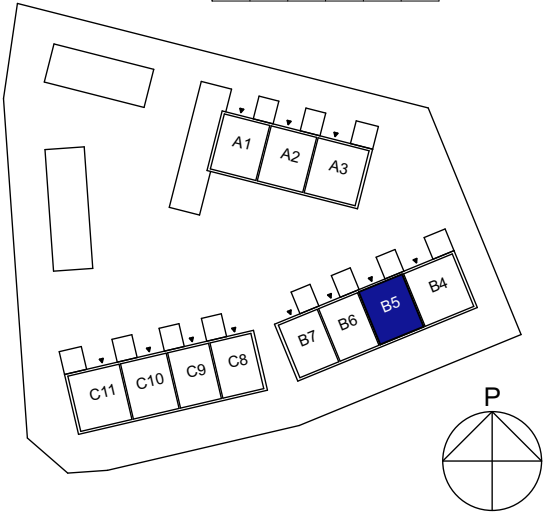
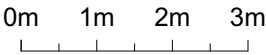


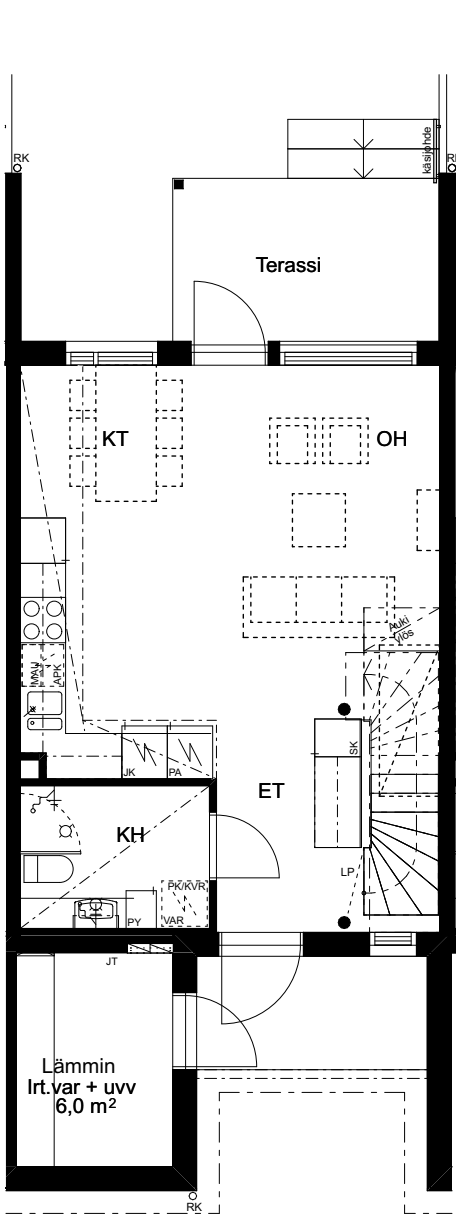
1. krs



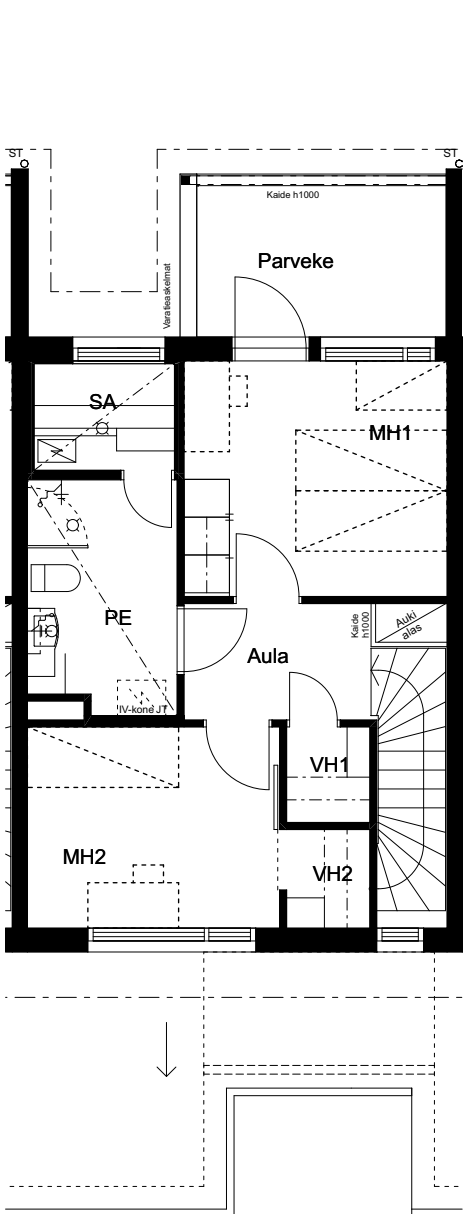
2. krs

B5
 4H+KT+S
 87,5 m²



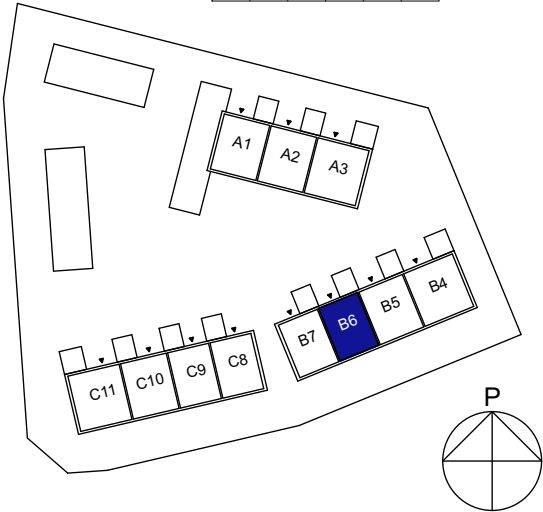
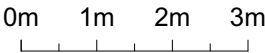


1. krs



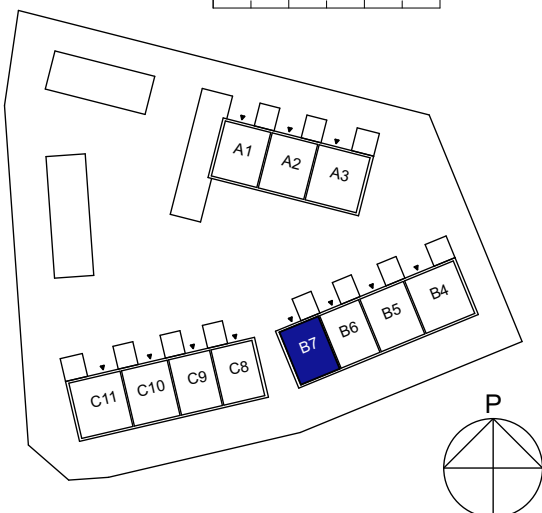
2. krs

B6
 3H+KT+S
 78,5 m²



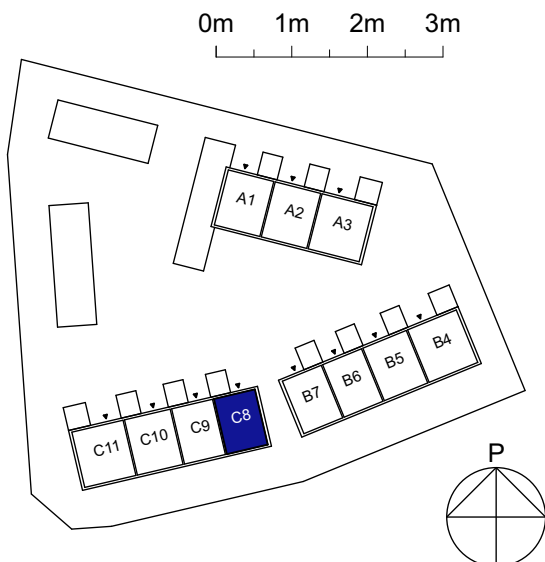


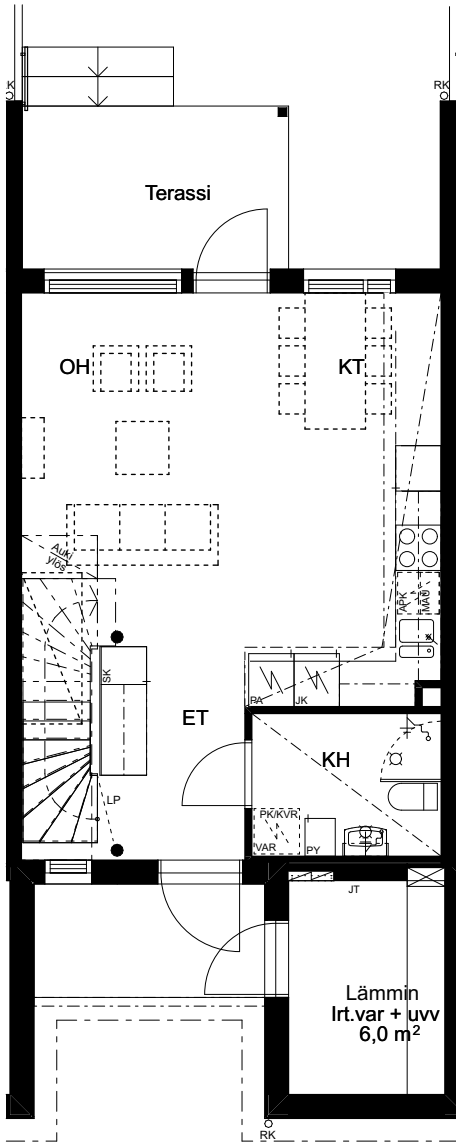
B7
3H+KT+S
79,5 m²



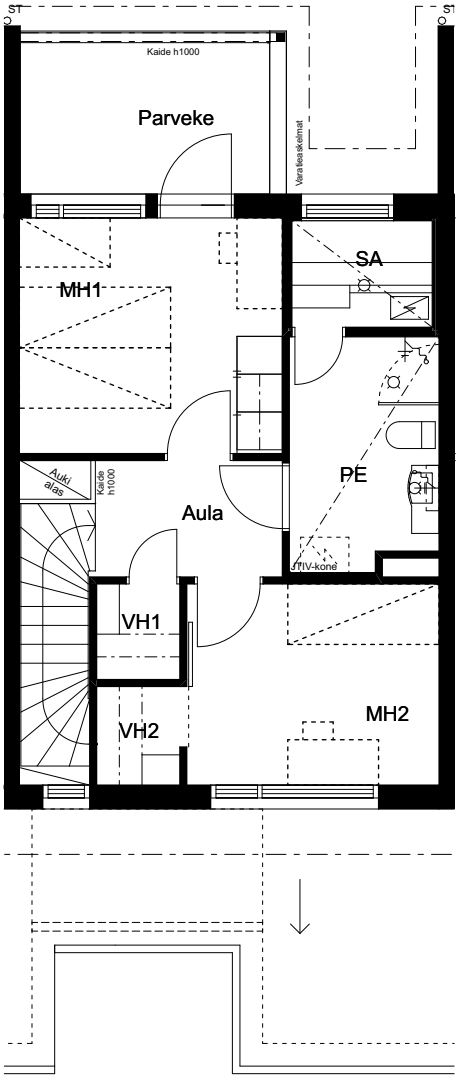


C8
3H+KT+S
79,5 m²



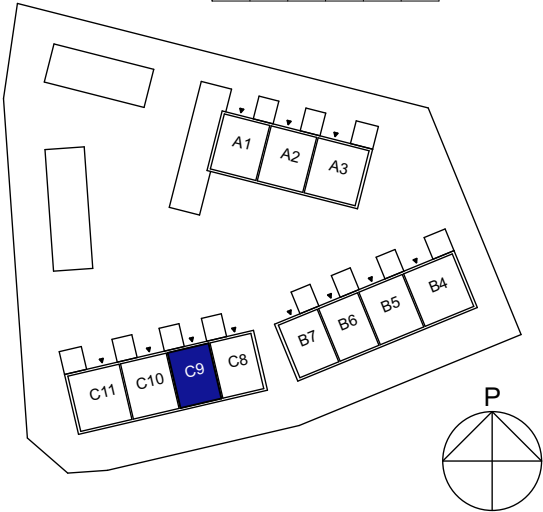
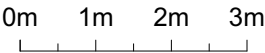


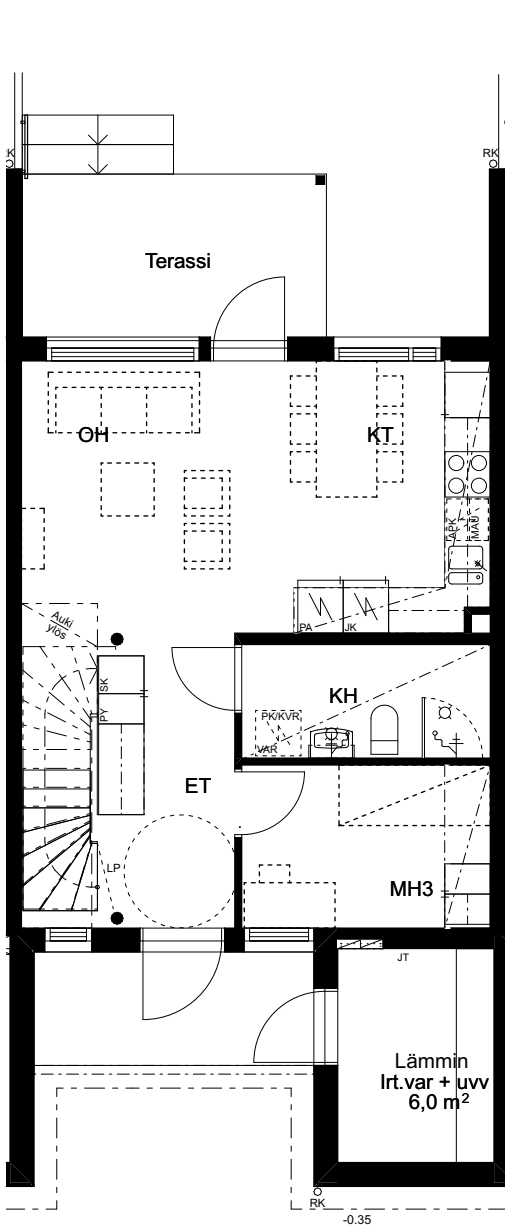
1. krs



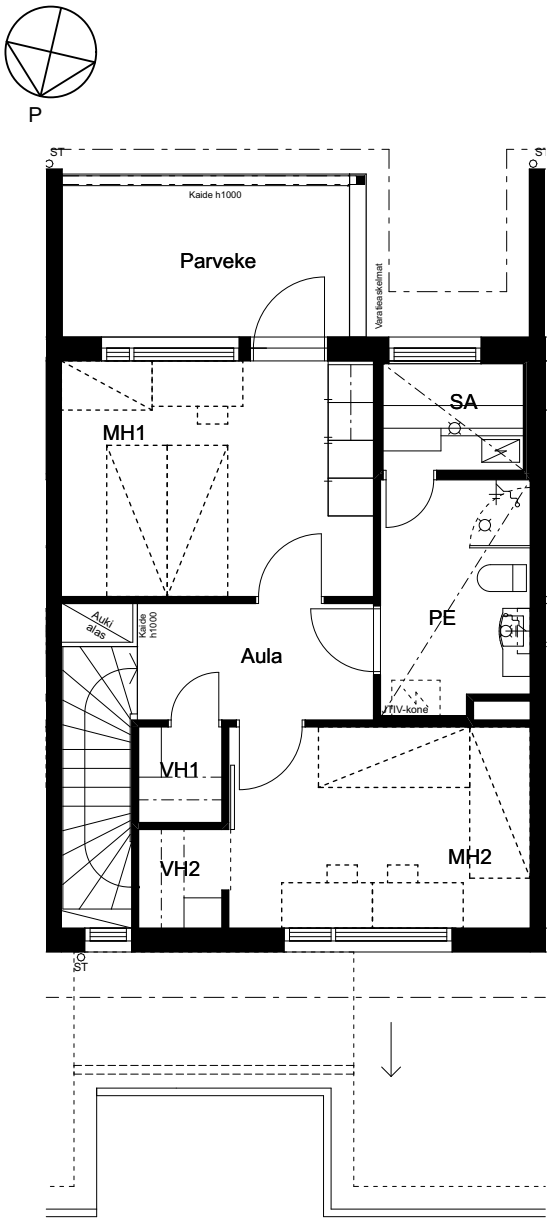
2. krs

C9
 3H+KT+S
 78,5 m²



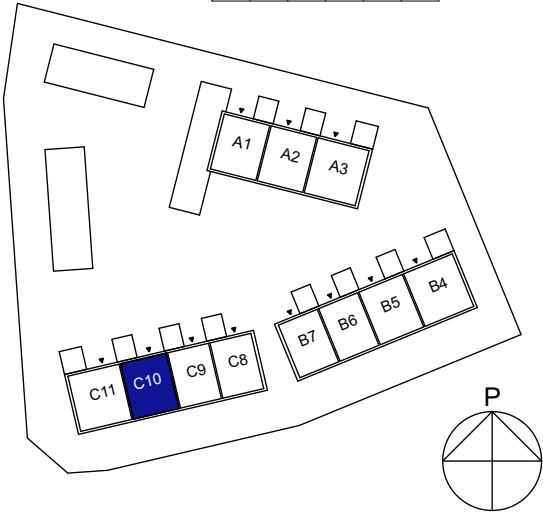


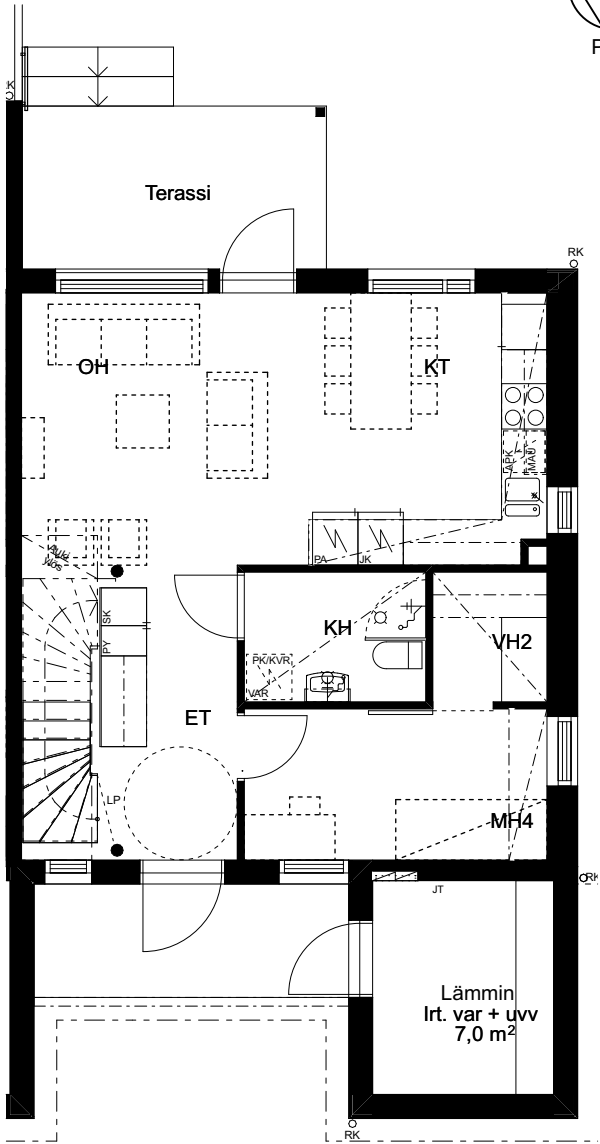
1. krs



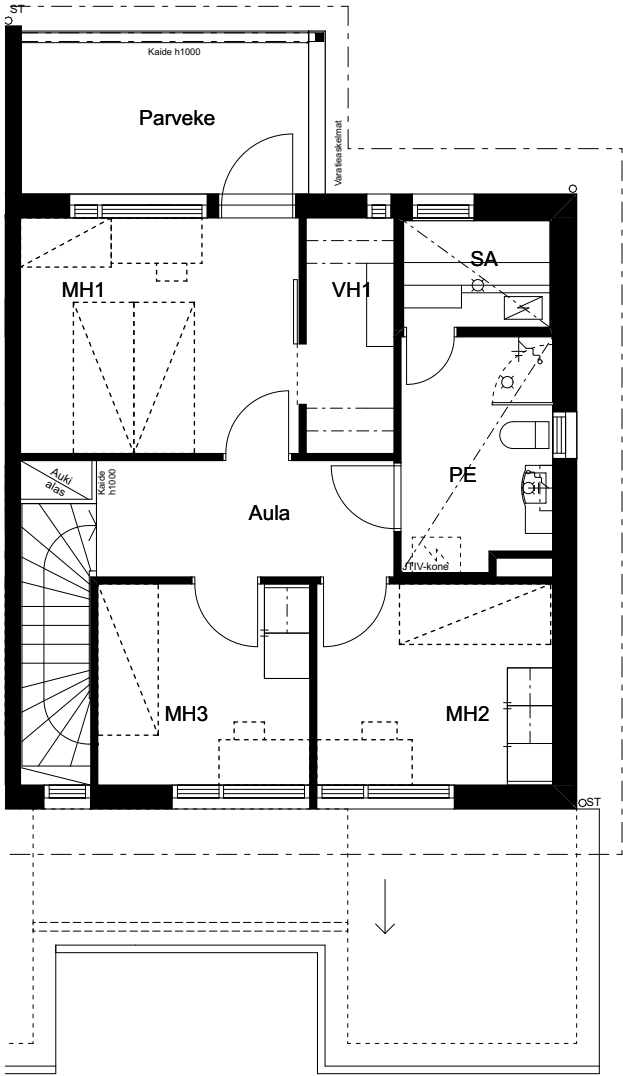
2. krs

C10
 4H+KT+S
 87,5 m²



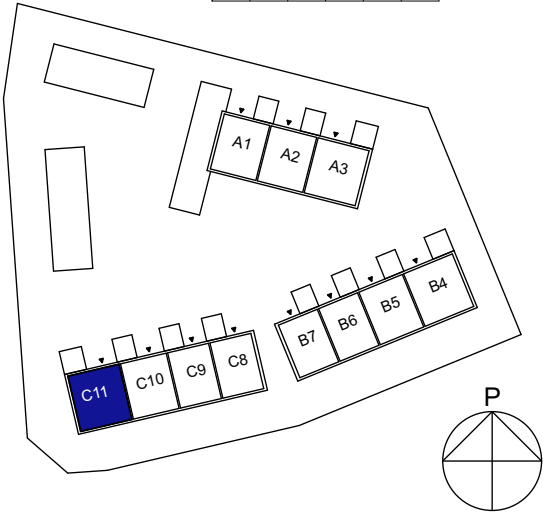
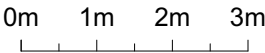


1. krs



2. krs

C11
 5H+KT+S
 100 m²



Rakennustapaselostus

Yleistä

Yleistä

Kiinteistö Oy Oulun Tarve/ Soikkotie 2 koostuu kolmesta kaksikerroksisesta rivitalosta ja kahdesta autokatoksesta. A-rakennuksen yhteyteen on sijoitettu tekniset tilat sekä yhteiset ulkoiluvälinevarastot. Kohteessa on yhteensä 11 asuntoa. Kohteen pääsuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy.

Rakenteet

Teräsbetoniset perustukset tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat ovat maanvaraisia ja betonirakenteisia . Asuinrakennusten välipohjat ovat paikalla valettuja. Huoneistojen väliset seinät sekä muuta kantavat rakenteet ovat teräsbetonia. Ulkoseinät ovat puurunkoisia puuverhottuja seiniä. Vesikatto on bitumihuopakatto.

Ikkunat ja ovet

Huoneistojen ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia MSE-ikkunoita joiden ulkopinnat ovat alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Parvekkeiden ja terassien ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia alumiinirakenteisia ovia. Asuntojen ulko-ovet ovat HDF-pintaisia lämmöneristettyjä puuovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

Parvekkeet ja terassit

Parvekkeet ja terassit ovat puurakenteisia ja katettuja. Parvekekaiteet ovat osittain lasi- ja osin puupaneeliverhottuja kaiteita. Parvekkeet ja terassit ovat lasittamattomia.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät sekä pesuhuoneiden seinät ja erillis-wc-tilojen allastaustat ovat laatoitettuja. Keittiöiden kalusteväleissä on laatta. Löylyhuoneiden seinäpinnat ovat paneeliseiniä.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut kipsilevykatot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden, erillis-wc-tilojen ja saunojen katot ovat paneloituja.

Lattiapäällysteet

Asuinhuoneiden lattioissa on puukuvioitu laminaattilattia. Pesuhuoneiden, erillis-wc-tilojen ja saunojen lattioissa on keraaminen laatta.

Kalusteet, koneet ja laitteet

Keittiöiden ja eteistilojen kaapistojen ovet ovat valkoisia laminaattipintaisia levyovia. Työtasot keittiössä ovat laminaattitasoja. Tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä.

Liedet ovat valkoisia 4-levyisiä keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakioliesiä. Lieden päällä on liesikupu kalusteen yhteydessä. Asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Asuntoihin tulee astianpesukone.

Keittiöissä on tilavaraus mikrouunille ja alakerran kh:ssa on tilavaraus pyykinpesukoneelle/pesutornille.

Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat yläkerroissa. Iv-koneita ohjataan liesikuvuista.

Löylyhuoneissa on sähkökiukaat.

Asunnoissa on pyykki- ja siivouskomerot.

Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on pistorasialla ja valaisimella varustetut peilikaapit.

Rakennustapaselostus

Lämmitys, ilmanvaihto ja sähkö

Kiinteistössä on maalämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, vakiotyyppiset vesikalusteet sekä huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä.

Huoneiston sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Huoneistot varustetaan palovaroittimilla määräysten mukaan.

Talot ovat energialuokaltaan A₂₀₁₈

Kohteessa on myös aurinkosähkövoimala, jonka sähkön tuotto käytetään kiinteistösähkön kulutukseen.

Sisäportaat

Kaksikerroksisten asuntojen portaat ovat vakiovalmisteisia tekstiilimattoverhottuja betonirakenteisia asuntoportaita.

Antennijärjestelmä ja laajakaistayhteys

Kohteeseen tulee DNA nettiliittymä ja kaapeli-TV.

Säilytys ja yhteistilat

Kaikilla asunnoilla on pääsisäänkäynnin yhteydessä lämmin varasto-ulkoiluvälinevarastotila. A-talon päädyssä on lisäksi talovarasto ja kylmä uvv-tila.

Pihatyöt ja paikoitus

Pihatyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Kohteen käyttöön tulee 11 sähköpistokkeellista autokatospaikkaa ja 7 kpl sähköpistokkeellista kattamatonta autopaikkaa.

Kohteessa on sähkö/hybridiautoille 2 kpl 11 kW pikalatauspaikkaa.

Kaksi avopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille. Jätehuolto on järjestetty syväkeräyssäiliöin.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta. Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Asuin- ym huoneisiin voidaan joutua tekemään suunnitelmissa esitettyjen lisäksi joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU



TA.fi



ta_kodissa



TA-Yhtiöt