



VUOKRA

Postipojankuja 3B

Oulu, Mäntylä





Postipojankuja 3B

90150 Oulu

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Hartela Pohjois-Suomi Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oyj

VUOKRAUS

Kiinteistö Oy Oulun Tarve / TA-Yhtymä Oy

Rautatienkatu 28

90100 Oulu

Puh. 045 7734 3733

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Kerospohjat
Piiustusmerkinnät
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

10/2024

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Luonnonläheistä ja rauhallista asumista Mäntylässä

Postipojankuja 3 B rakennetaan lapsiperheiden suosimalle asuinalueelle.

Oulun Mäntylän rauhalliselle asuinalueelle on rakenteilla uusia vuokra-asuntoja. Mäntylän alueella yhdistyy urbaanin asumisen ja luonnonläheisyyden parhaat puolet.

Kohteen sijainti takaa asukkaalleen monipuoliset palvelut ja kulkuyhteydet. Asuntojen läheisyydestä löytyy lähikauppa ja koulu, mikä helpottaa etenkin lapsiperheiden arkea. Palvelutarjonta laajenee entistään siirryttäessä esimerkiksi Höyhtyän tai Limingantullin puolelle.

Mäntylä sijaitsee noin neljä kilometriä kaupungin keskustasta, joten keskustaan pääsee kulkemaan kätevästi omalla autolla, linja-autolla tai polkupyörällä.

Alueelta löytyy myös loistavat ulkoilureitit, iso palloilukenttä, leikkipuisto ja koirapuisto. Uimarannoista lähin on kahden kilometrin päässä sijaitseva Oulunlahden uimaranta.



Lähikauppa
viereinen rakennus



Lintulammen koulu
1,6 km



Mäntylän päiväkoti
400 m



Oulunlahden uimaranta
1,9 km



Postipojankuja 3B

Uudiskohteeseen valmistuu kaikkiaan 27 asuntoa.

Postipojankuja 3 B on viisikerroksinen asuinkerrostalo, johon valmistuu 27 viihtyisää vuokra-asuntoa.

Rakennuksessa on monipuoliset yhteistilat. Kuivaushuone, irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat maantasokerroksessa. Asukkaiden käytössä on myös erillinen ulkoiluvälinerakennus.

Kohteen asukkaiden käyttöön on varattu 21 kpl autopaikkoja. 9 kpl autopaikoista sijaitsee autokatoksessa ja 12 kpl avopysäköintialueella. Lisäksi kohteelle kuuluu yksi liikuntaesteisen autopaikka. Neljä vieraspaikkaa on yhteiskäytössä Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanervan kanssa.

Yhtiön lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä ja asuntokohtainen lämmönjakelu tapahtuu vesikiertoisilla pattereilla. Ilmanvaihto on huoneistokohtainen. Jokainen huoneisto on varustettu myös huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella.



1 kpl 5 krs. kerrostalo



27 vuokra-asuntoa



Arvioitu valmistuminen
31.1.2025



Kuivaushuone



Irtaimistovarastot



Ulkoiluväline- lastenvaunuvarasto



Ulkoiluvälinerakennus



21 kpl autopaikkaa



2h+kt	47,5 m²
2h+kt+s	53,0–53,5 m²
3h+kt+s	63,0–71,0 m²
4h+kt+s	72,0 m²

Vuokra-asuntoja monenlaisiin tarpeisiin

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on erikokoisia kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja.

Pienimmät kaksiot ovat kooltaan 47,5 neliöisiä ja suurimmat neljän huoneen perheasunnot ovat kooltaan 72,0 neliöisiä. Jokaisessa huoneistossa on lasitetut parvekkeet, mikä tuo asuntoon lisätilaa ja valoisuutta.

Asuntojen neutraalit pintamateriaalit mahdollistavat omannäköisen sisustuksen. Asuinhuoneistojen lattiat ovat laminaattia ja seinät maalattuja. Keittiöt on varusteltu keraamisella lattialiedellä. Kaksioissa on jää-pakastinkaappi, isommissa asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle. Pienimpiä 47,5 neliön kaksioita lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on oma sauna. Osassa asunnoista asumismukavuutta lisää erillis-wc.

Keittiö

Keraaminen lattialiesi,
Tilavaraus astianpesukoneelle ja mikrolle,
Jääkaappipakastin tai jääkaappi
ja pakastinkaappi

Kylpyhuone/erillis-wc

Pesuallas + peilikaappi,
Tilavaraus pyykinpesukoneelle
ja kuivausrummulle, Pesuallas

Lattiat

Laminaatti, Laatta

Parvekkeet

Parvekelasitus

Ikkunat

Sälekaihtimet, Verhokiskot

Lämmitys/ilmanvaihto

Kaukolämpö, huoneistokohtainen ilmanvaihto,
Vesikiertoiset patterit

HUONEISTOLUETTELO
9.9.2024

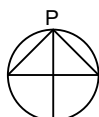
Huoneisto	Pinta-ala m ²	Kerros	Huoneistotyyppi
B32	63,0	1. Kerros	3H+KT+S
B33	53,0		2H+KT+S
B34	71,0		3H+KT+S
B35	53,0	2. Kerros	2H+KT+S
B36	71,0		3H+KT+S
B37	53,5		2H+KT+S
B38	47,5		2H+KT
B39	67,5		3H+KT+S
B40	72,0		4H+KT+S
B41	53,0	3. Kerros	2H+KT+S
B42	71,0		3H+KT+S
B43	53,5		2H+KT+S
B44	47,5		2H+KT
B45	67,5		3H+KT+S
B46	72,0		4H+KT+S
B47	53,0	4. Kerros	2H+KT+S
B48	71,0		3H+KT+S
B49	53,5		2H+KT+S
B50	47,5		2H+KT
B51	67,5		3H+KT+S
B52	72,0		4H+KT+S
B53	53,0	5. Kerros	2H+KT+S
B54	71,0		3H+KT+S
B55	53,5		2H+KT+S
B56	47,5		2H+KT
B57	67,5		3H+KT+S
B58	72,0		4H+KT+S

Asuinhuoneistoala 1 645,0 m²

2H+KT	47,5 m ²	4 kpl
2H+KT+S	53,0 m ²	5 kpl
2H+KT+S	53,5 m ²	4 kpl
3H+KT+S	63,0 m ²	1 kpl
3H+KT+S	67,5 m ²	4 kpl
3H+KT+S	71,0 m ²	5 kpl
4H+KT+S	72,0 m ²	4 kpl

The site plan illustrates the layout of KOY Oulun Tarve/Postipojankuja 3b. Key features include:

- Buildings:**
 - KOY Oulun Tarve/Postipojankuja 3b (large grey building).
 - ASUNTO OY OULUN MÄNTYLÄN KANERVA (medium grey building).
 - PAIVITTÄISTAVARAKAUPPA (large grey building).
 - LEIKKALUKE (small grey building).
 - ULKOILUVAINE VARASTO I (small grey building).
- Parking Areas:**
 - AUTOKATOS 1:** Covered parking spaces labeled AK01 to AK09.
 - AUTOKATOS 2:** Covered parking spaces labeled AK10 to AK18.
 - Open Parking:** Spaces labeled AP01 to AP25, with AP14-AP25 highlighted in red.
 - Electric Vehicle Charging:** Spaces labeled AK17 and AK18, highlighted in red.
- Infrastructure:**
 - SNELLMANNINTIE:** The main road running along the bottom left.
 - POSTIPOJANKUJA:** The street running along the bottom right.
 - LUONTOPUODIKONTTIVÄYTÄ:** A path running along the left side.
 - Numbered Markers:** 4, 5, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25.
- Other Features:**
 - LEIKKALUKE:** A small building with a red roof.
 - ULKOILUVAINE VARASTO I:** A small building with a red roof.
 - PAIVITTÄISTAVARAKAUPPA:** A large building with a red roof.
 - ASUNTO OY OULUN MÄNTYLÄN KANERVA:** A medium-sized building with a red roof.
 - KOY Oulun Tarve/Postipojankuja 3b:** A large building with a red roof.



MITTAKAAVA 1:750

JULKISIVUT 1:300
9.9.2024



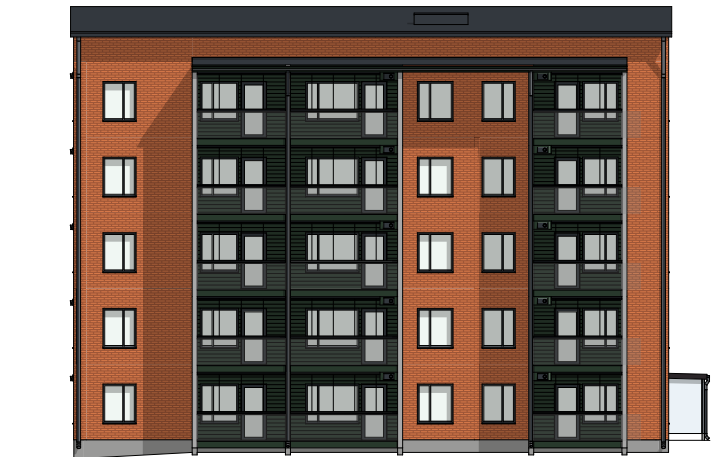
Pohjoiseen



Itään



Etelään



Länteen

Julkisivumateriaalit ja -värit:

VESIKATTO: kumibitumikermi, tumman harmaa
TIILISEINÄ 1: punainen, sileä tiili, sauma harmaa
TIILISEINÄ 1: punaisenkirjava sileä tiili, sauma harmaa
LEVYVERHOUS: tumman harmaa
PARVEKKEEN TAUSTASEINÄ: puuverhous vaakaan, maalattu havunvihreä
PARVEKEPIELET, PILARIT JA PARVEKELAATAN OTSAPINTA: betoni, luonnonharmaa
IKKUNAT JA OVET: lasi-alumiini, tumman harmaa
PARVEKEKAITEET: alumiini, tumman harmaa
MUUT METALLIOSAT JA PELLITYKSET: tumman harmaa

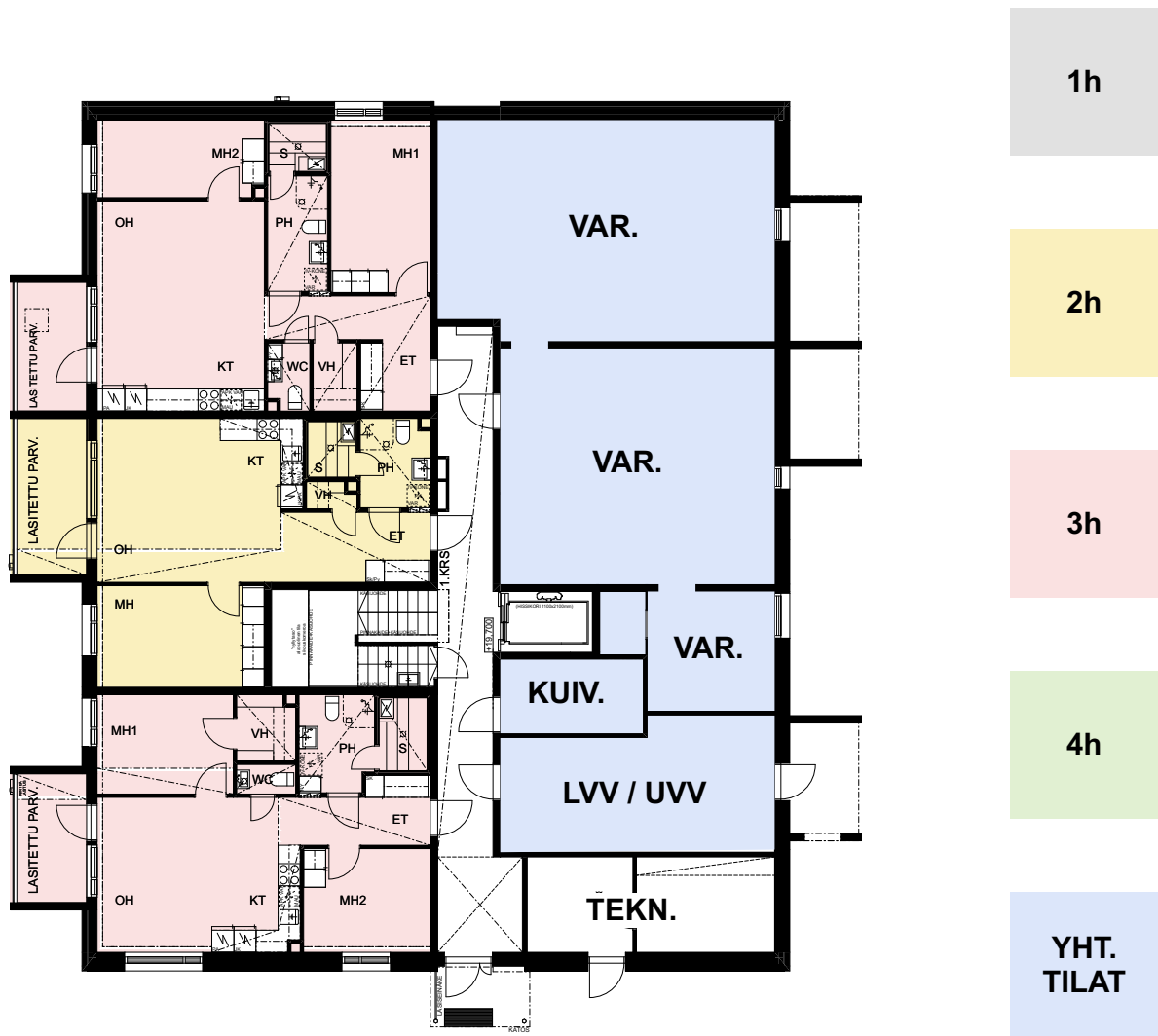
PIIRUSTUSMERKINNÄT

	Keittiön pesuallas 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
	Suihkuverhokisko
	Wc-istuin
	Sähkökaappi (ryhmäkeskus)
	Katon alaslasku tai kotelo

HUONELYHENTEET:

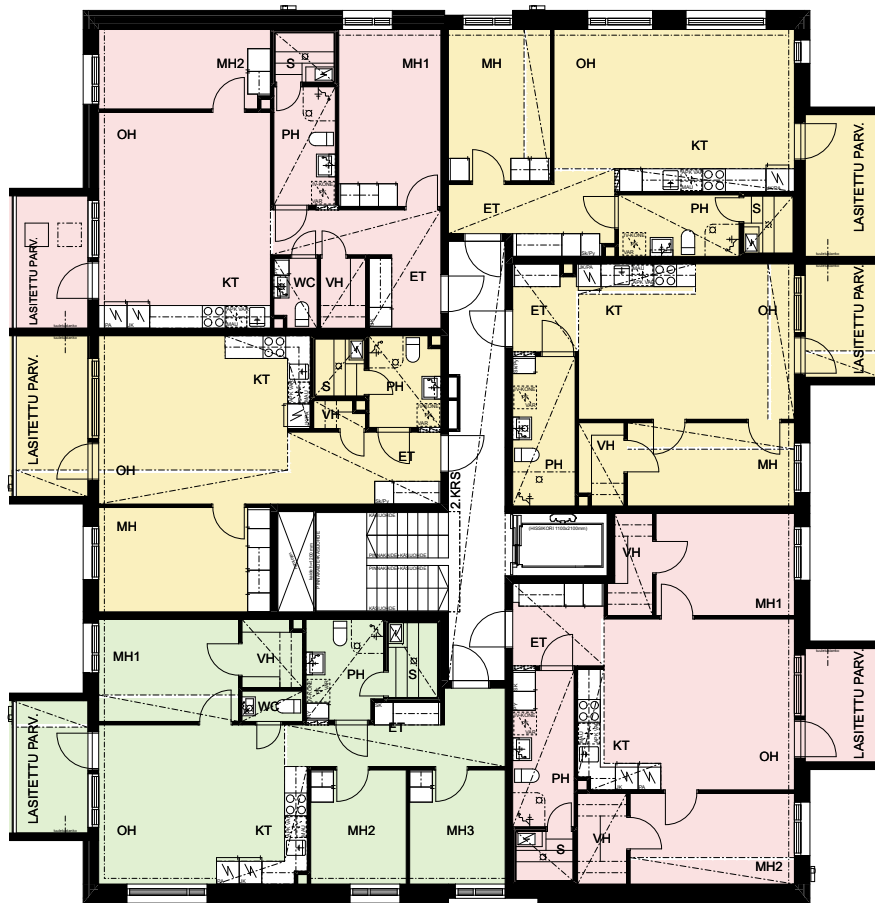
ET	eteinen
KT	keittotila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
PH	pesuhuone
S	sauna
WC	erillis-Wc
VH	vaatehuone

KERROSPOHJA 1:200
9.9.2024



1.KERROS

KERROSPOHJA 1:200
9.9.2024



1h

2h

3h

4h

YHT.
TILAT

2.-5.KERROS

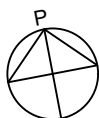
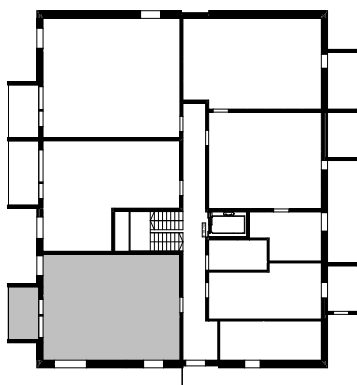
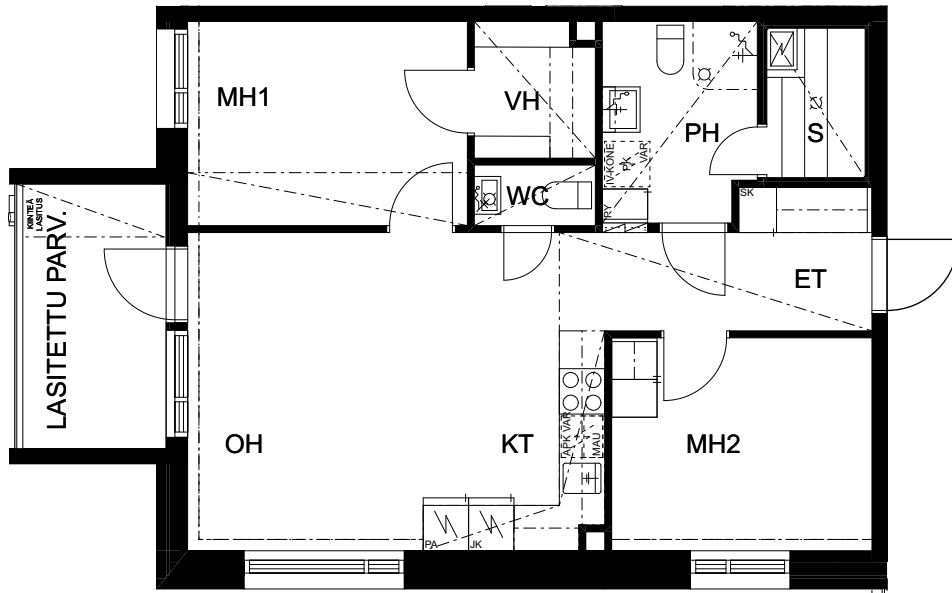
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3H+KT+S
63,0m²

B32 1.krs



MITTAKAAVA 1:100

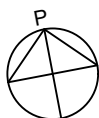
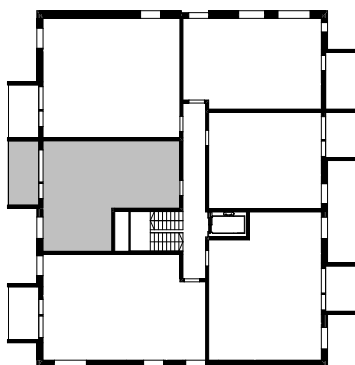
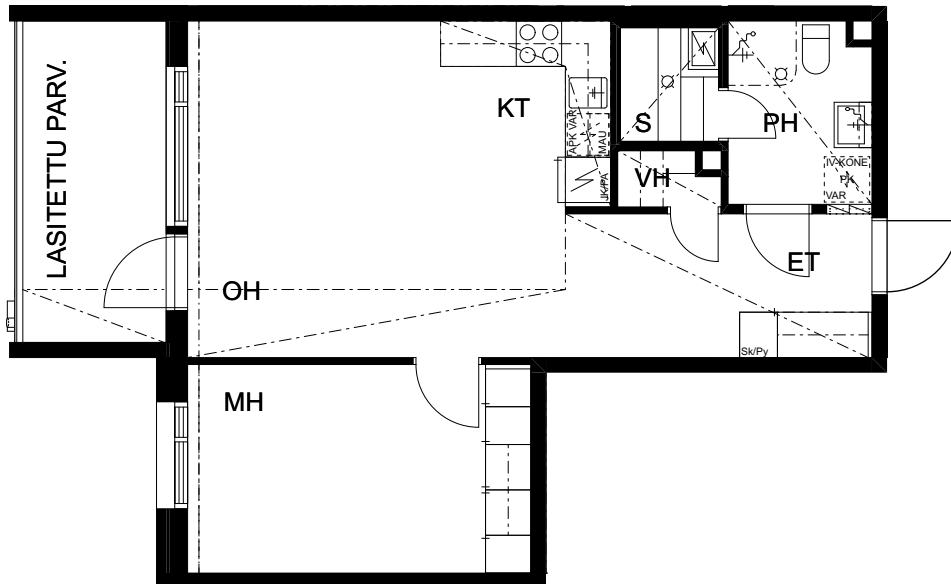
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
53,0m²

B33 1.krs
B35 2.krs
B41 3.krs
B47 4.krs
B53 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

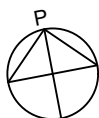
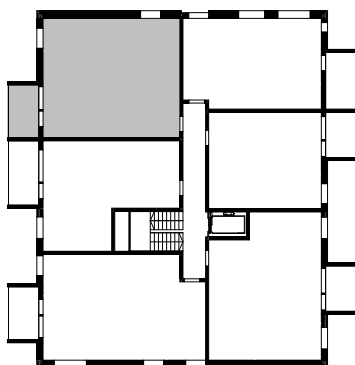
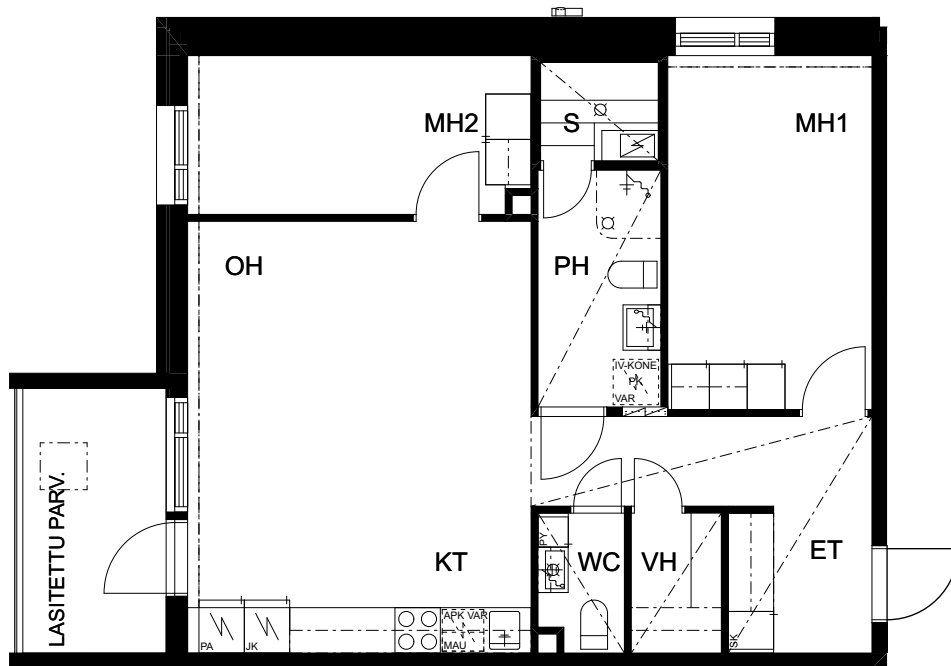
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3H+KT+S
71,0m²

B34 1.krs
B36 2.krs
B42 3.krs
B48 4.krs
B54 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

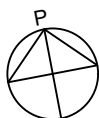
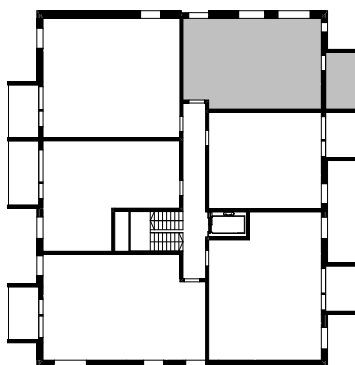
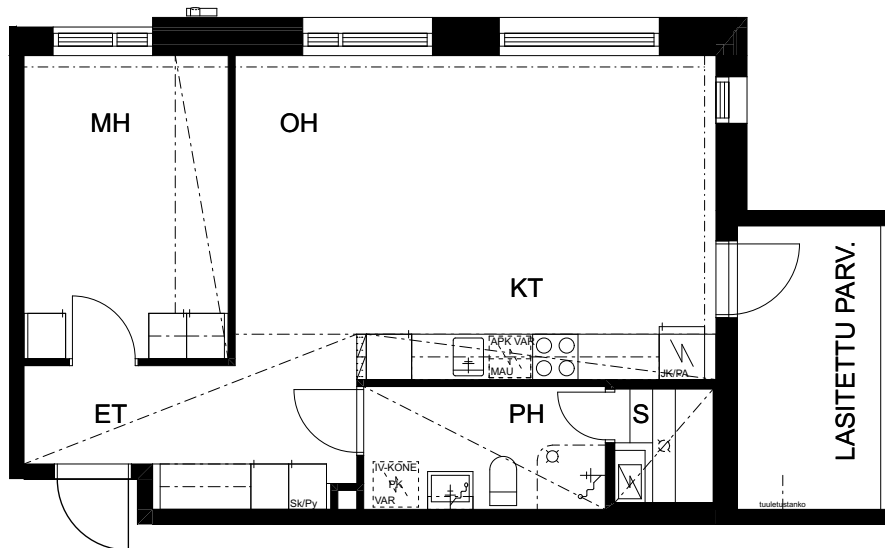
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
53,5m²

B37 2.krs
B43 3.krs
B49 4.krs
B55 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

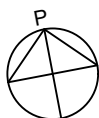
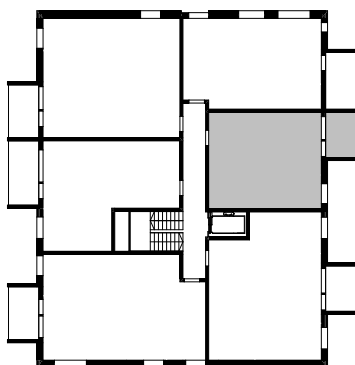
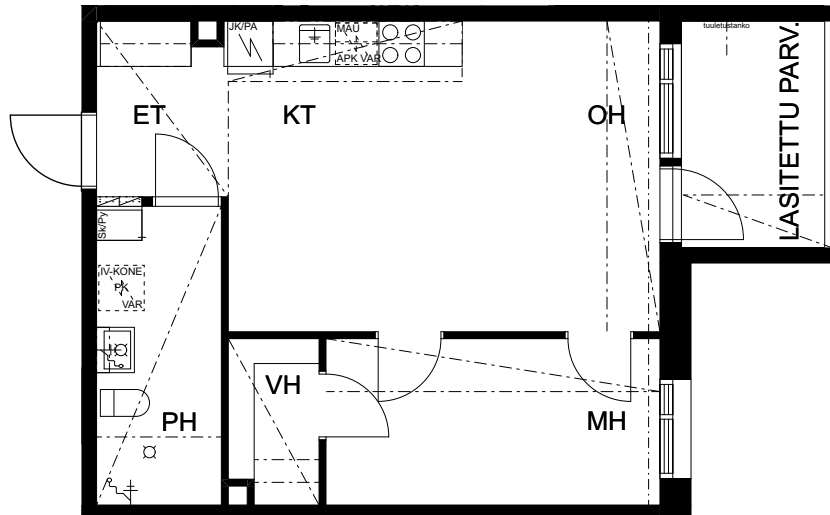
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT
47,5m²

B38 2.krs
B44 3.krs
B50 4.krs
B56 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

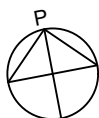
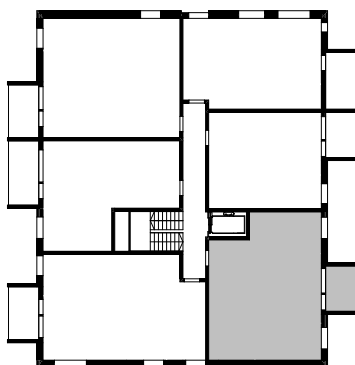
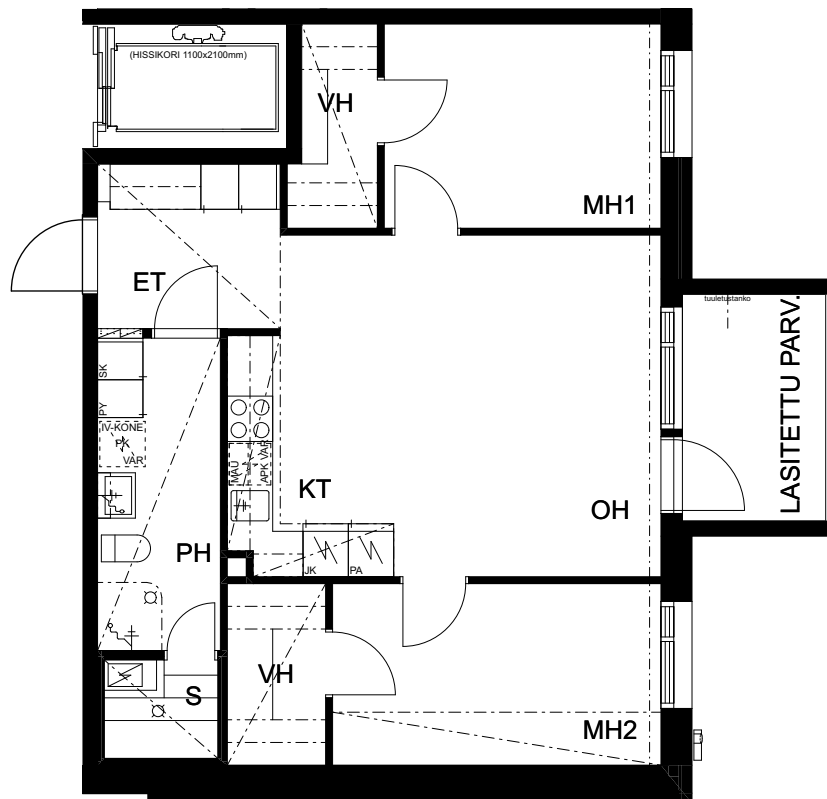
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3H+KT+S
67,5m²

B39 2.krs
B45 3.krs
B51 4.krs
B57 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

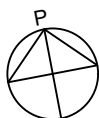
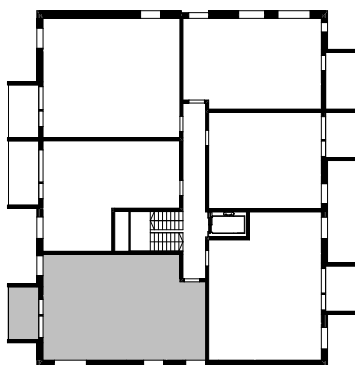
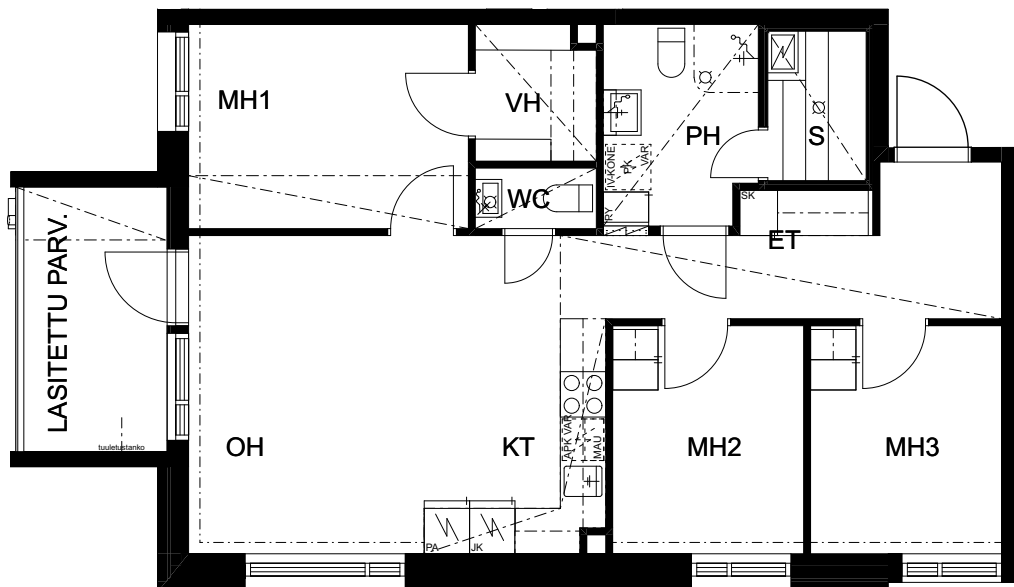
HUONEISTOPOHJA 1:100

9.9.2024

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

4H+KT+S
72,0m²

B40 2.krs
B46 3.krs
B52 4.krs
B58 5.krs



MITTAKAAVA 1:100

Rakennustapaseloste

Yleistä

Kohteeseen kuuluu viisikerroksinen, yhden porrashuoneen asuinkerrostalo, erillinen ulkoiluvälinevarastorakennus sekä autokatos. Taloyhtiössä on kaikkiaan 27 asuinhuoneistoa. Kaikissa huoneistoissa on lasitetut asuntoparvekkeet. Tekniset tilat, kuivaushuone, irtainvarasto, ulkovälinevarasto ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat maantasokerroksessa.

Tontti

Kiinteistöosakeyhtiö sijaitsee vuokratontilla. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimus Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanervan kanssa ja yhteisjärjestelysopimus viereisellä tontilla olevan liiketilan kanssa. Tontin pinta-ala on 3626,0 m².

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja on betonirakenteinen maanvarainen laatta.

Ulkoseinät

Kantavat ulkoseinät ovat paikallavalettuja betoniseiniä ja ei-kantavat ulkoseinät toteutetaan puurunkoisina. Julkisivut ovat julkisivukuvien mukaan pääsääntöisesti tiiliverhottuja pintoja. Parvekkeiden taustaseinien materiaalina on pääsääntöisesti puupaneeli. Muut täydentävät julkisivumateriaalit toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Huoneistojen sisäiset seinät ovat pääosin puu-/metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Välipohja, yläpohja ja vesikatto

Välipohjat ja yläpohjat ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikattomuotona on lapekatto, pintamateriaalina bitumikermikate.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat sisäänaukeavia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuite ja karmin ulkopinta ovat alumiinia. Karmin sisäpinnat sekä ikkunan sisäpuitteet ovat valkoiseksi maalattua puuta. Parvekkeiden ovet ovat ikkuna-aukollisia yksilehtisiä puu-alumiiniovina. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia yksilehtisiä ovia. Asuntojen sisällä väliovet ovat valkoisia laakaovia ja saunan ovet lasiovia.

Parvekkeet

Parvekelaatat toteutetaan betonielementteinä. Parvekkeiden kaiteet ovat profiilirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden värit toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

Talotekniikka

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Yhtiön lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Lämmönjakelu asunnoissa tapahtuu pääsääntöisesti vesikiertoisilla pattereilla. Ilmanvaihto on huoneistokohtainen, sisään-ulospuhallus julkisivuista. Jokainen huoneisto on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella. Yhtiö liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon ja kaapeli-TV -verkkoon.

Asuntojen sisäpinnat

Eteisessä, keittiössä, olohuoneessa, makuuhuoneessa ja vaatehuoneessa on laminaattilattiat. Pesuhuoneessa, saunassa ja WC- tiloissa lattiat laatoitetaan. Seinät tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Keittiön kalusteväliin asennetaan laminaattilevy. Saunan seinät paneloidaan. Asunhuoneistojen sisäkatot ovat yleisesti valkoisia ruiskutasoitettuja kattoja. Alaslasketut katot ja koteloinnit ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneessa, saunassa ja WC-tiloissa katot paneloidaan.

Asuntojen kalusteet, varusteet ja kodinkoneet

Asuntoihin tulevat kiintokalusteet kalustekaavioiden mukaisesti. Laminaattilattioita ei asenneta kiintokalusteiden alle. Keittiön altaat ovat tasoon upotettuja altaita, pesuhuoneen allas kalustekaavioiden mukaisesti. Asuinhuoneistojen ikkunat ja parvekeovet varustetaan verhokiskoin sekä sälekaihtimin. Kaikki asuinhuoneistot varustetaan erillisellä lattiamallin keraamisella liesi-uunilla, leveys 600mm sekä astianpesukonevarauksella, leveys 600mm. Kaksioissa on jääkaappipakastin, isommissa asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastin. Keittiöissä on varaus mikrolle, pesuhuoneissa on varaus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Pysäköinti

Kohteella on As.Oy Oulun Mäntylän Kanervan kanssa yhteisellä pysäköintialueella 21 autopaikkaa, joista 9 autokatoksissa ja 12 avopysäköintialueella. Lisäksi tontille on sijoitettu 1 kpl liikuntaesteisten autopaikkaa/ yhtiö ja 4kpl yhteiskäytössä olevaa vieraspaikkaa.

Polkuyörapaikat sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa olevassa ulkoiluvälinevarastossa ja pihalla olevassa erillisessä ulkoiluvälinevarastossa.

Jätehuolto

Jätehuolto on toteutettu syväkeräysastioilla tontinkäyttösuunnitelman mukaisesti.

Huomautus

Tämä rakennustapaseloste 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 kotelointeja.



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