



VUOKRA

Visseli 5 ja 7

Oulu, Pateniemi





Visseli 5 ja 7

90800 Oulu

RAKENNUTTAJA

Kiinteistö Oy Oulun Tarve

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Nastarakennus Oy

RAHOITUS

Varke ja Kuntarahoitus Oyj

VUOKRAUS

Kiinteistö Oy Oulun Tarve / TA-Yhtymä Oy
Rautatienkatu 28
90100 Oulu
Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste



Rivitalokoteja merelliseen Pateniemeen

Asuinalueella yhdistyy kaupunkiasumisen ja luonnonläheisyyden parhaat puolet.

Pateniemen kaupunginosaan, noin kymmenen kilometrin päähän Oulun keskustasta on rakenteilla uusia laadukkaita vuokra-asuntoja. Alueelta löytyy kattavat palvelut, kuten ruokakauppoja, päiväkotit ja koulu. Oulun Ideaparkiin on matkaa noin neljä kilometriä.

Myös kulkuyhteydet ovat sujuvat niin Oulun keskustaan kuin muihin kaupunginosiin. Yliopistolle ja teknologiakylän laajoille työpaikka-alueille ajaa noin kymmenessä minuutissa. Alueen merellinen ympäristö tarjoaa monipuolisia ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia läpi vuoden. Asuntojen vierestä löytyy kuntoilupuisto, venesatama ja 10 minuutin ajomatkan päästä urheilukeskus sekä uimahalli. Noin 13 kilometrin päästä asunnoista sijaitsee myös Virpiniemen ympärivuotinen liikunta- ja hyvinvointikeskus, jossa voi harrastaa mm. hiihtoa, golfia ja ratsastusta.



Päiväkotit
300 m



Päivittäistavarakauppa
1 km



Pateniemen koulu
1,1 km



Virpiniemi
13 km



Visseli 5 ja 7

***Uudiskohteeseen valmistuu kaikkiaan
25 vuokra-asuntoa.***

Neljään kaksikerroksiseen rivitaloon valmistuu 25 hyvin suunniteltua vuokratyötä. Kaikissa asunnoissa on puurakenteinen ja katettu terassi sekä vihreä oma piha. Arjen sujuvuutta lisää jokaisen asunnon pääsisäänkäynnin yhteydestä löytyvä lämmin irtaimistovarasto sekä kylmä ulkoiluvälinevarasto.

Sisäpihalle on sijoitettu suojaisa leikkipaikka, josta löytyy hiekkalaatikko. Asukkaiden käytössä on 25 sähköpistokkeellista autokatospaikkaa ja 8 sähköpistokkeellista kattamatonta autopaikkaa. Sähkö/hybridiautoille on 2 kpl 11 kW pikalatauspaikkaa.

Kiinteistössä on kaukolämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, vakiotyyppiset vesikalusteet sekä huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Kohteessa on myös aurinkosähkövoimala, jonka sähkön tuotto käytetään kiinteistösähkön kulutukseen.



4 kpl kaksitasoista rivitaloa,
3 kpl autokatosta



25 yleishyödyllistä
vuokra-asuntoa



Arvioitu valmistuminen
08/2025



33 kpl Autopaikkoja



Asuntokohtainen lämmin
irtaimistovarasto sekä
kylmä ulkoiluvälinevarasto



Kohteessa aurinkosähkövoima-
la, jonka sähkön tuotto käytetään
kiinteistösähkön kulutukseen



Vuokra-asuntoja eri elämäntilanteisiin

Asunnot on suunniteltu vastaamaan moderneja asumistarpeita.

Kattavasta asuntovalikoimasta löytyy erikokoisia kolmioita, neliöitä ja viiden huoneen asunto. Pienimmät kolmiot ovat 72,5 m² ja suurin viiden huoneen perheasunto on 95,5 m². Jokaisessa asunnossa pääsee nauttimaan oman saunan löylyistä.

Toimivat pohjaratkaisut ja modernit materiaalivalinnat luovat asuntoihin viihtyisän tunnelman. Keittiöt on varusteltu induktio-
tasolla ja erillisuunilla sekä erillisillä jää- ja pakastinkaapeilla. Mikrolle ja astianpesukoneelle on tilavaraukset. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on pistorasialla ja valaisimella varustetut peilikaapit. Pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle on tilavaraukset. Asumismukavuutta lisäävät järkevät säilytysratkaisut, kuten vaatehuone ja varastot.

Keittiö

Induktio-
tasolla ja erillisuunilla,
Jääkaappi ja pakastinkaappi,
Astianpesukonevaraus, Tilavaraus mikrolle

Kylpyhuone/ erillis-wc

Pistorasialla ja valaisimella
varustetut peilikaapit,
Tilavaraus pyykinpesukoneelle
ja kuivausrummulle,
Vakiotyypiset vesikalusteet

Lattiat

Puukuvioitu laminaatti, Laatta

Terassi

Puurakenteinen, katettu

Lämmitys/ilmanvaihto

Kaukolämpö, Huoneistokohtainen
lämmöntalteenotolla varustettu tulo-
ja poistoilmanvaihtojärjestelmä,
Vesikiertoinen lattialämmitys

HUONEISTOLUETTELO

RAKENNUS	KRS	HUONEISTO	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA m ²
A	1-2	1	5h+kt+s	95,5
	1-2	2	4h+kt+s	87,0
	1-2	3	4h+kt+s	87,0
	1-2	4	4h+kt+s	87,0
B	1-2	5	3h+kt+s	77,0
	1-2	6	3h+kt+s	77,0
	1-2	7	3h+kt+s	72,5
	1-2	8	3h+kt+s	72,5
	1-2	9	3h+kt+s	72,5
	1-2	10	4h+kt+s	81,5
	1-2	11	4h+kt+s	87,0
C	1-2	12	3h+kt+s	77,0
	1-2	13	3h+kt+s	77,0
	1-2	14	3h+kt+s	72,5
	1-2	15	3h+kt+s	72,5
	1-2	16	3h+kt+s	72,5
	1-2	17	4h+kt+s	81,5
	1-2	18	4h+kt+s	87,0
D	1-2	19	3h+kt+s	77,0
	1-2	20	3h+kt+s	77,0
	1-2	21	3h+kt+s	77,0
	1-2	22	3h+kt+s	77,0
	1-2	23	3h+kt+s	77,0
	1-2	24	3h+kt+s	77,0
	1-2	25	3h+kt+s	77,0
yht.		25 asuntoa	1975,5 m ²	



JULKISIVUT TALO A



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen

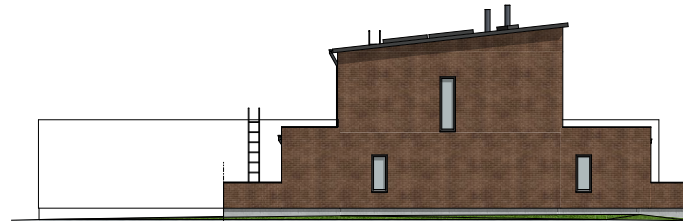


Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

JULKISIVUT TALO B



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen

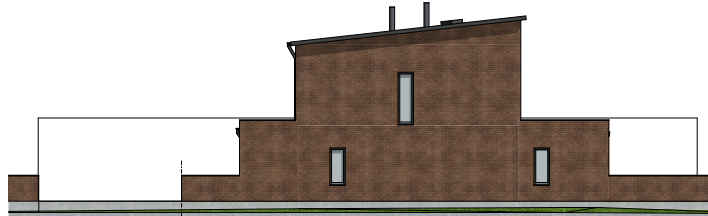


Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

JULKISIVUT TALO C



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

JULKISIVUT TALO D



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen



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,



Tilavaraus pyykinpesukoneelle



Pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi



Pesuallas



Saunan kiuas



Suihku ja lattiakaivo



Suihkuvaraus



Käännettävä suihkuseinä



Wc-istuin



Sähkökaappi



Syöksytorvi



Katon alaslasku tai kotelo

HUONELYHENTEET:

ET eteinen

KT keittiö

OH/RKT olohuone + ruokailutila

MH makuuhuone

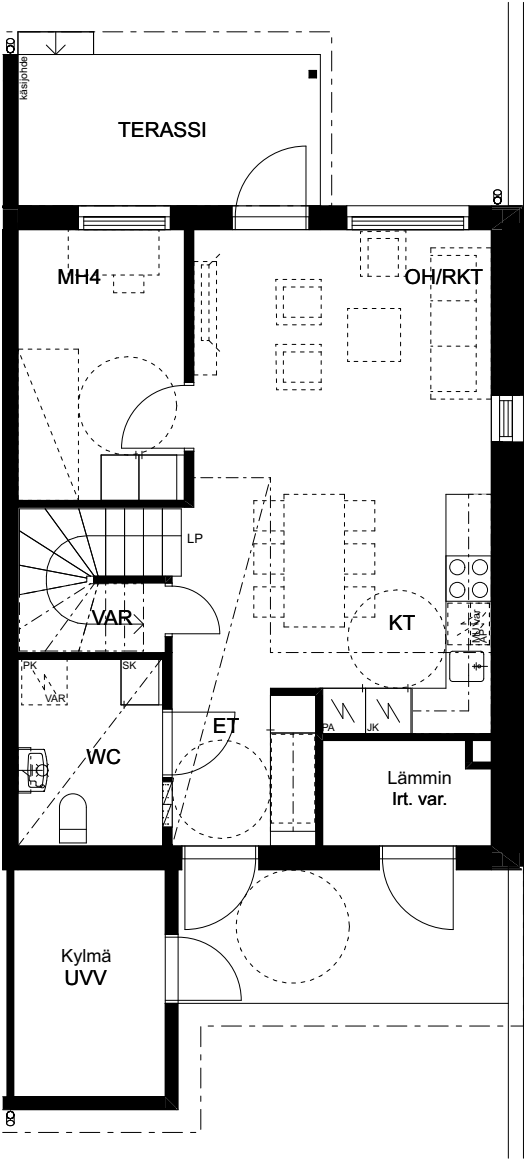
PE Pesuhuone

SA Sauna

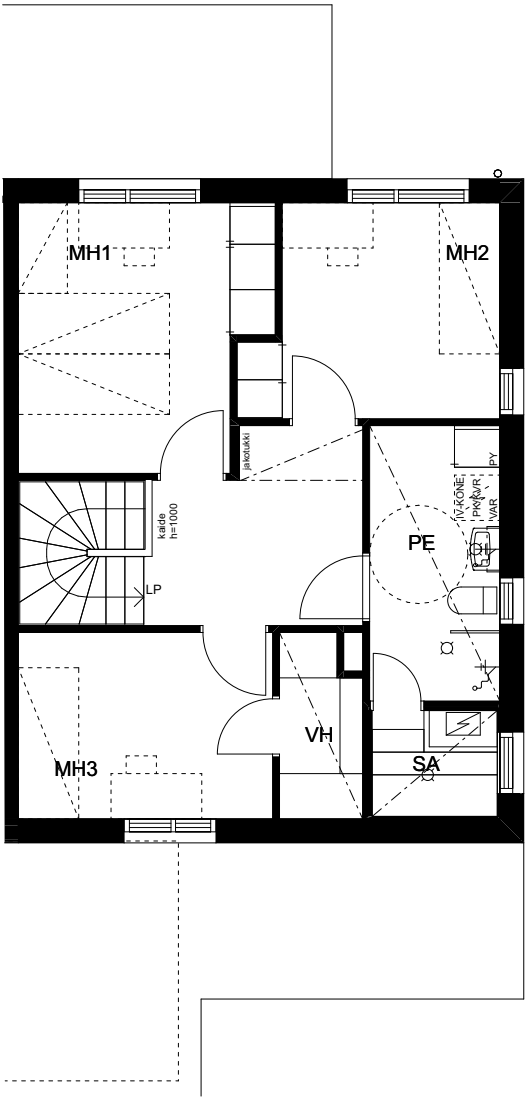
WC erillis-Wc

VH vaatehuone

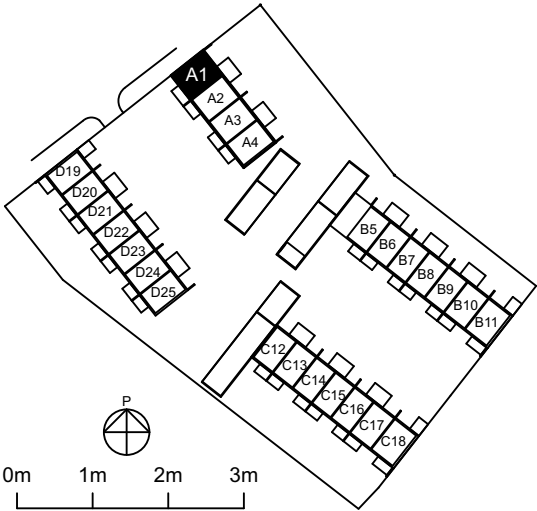
LP lapsiportti



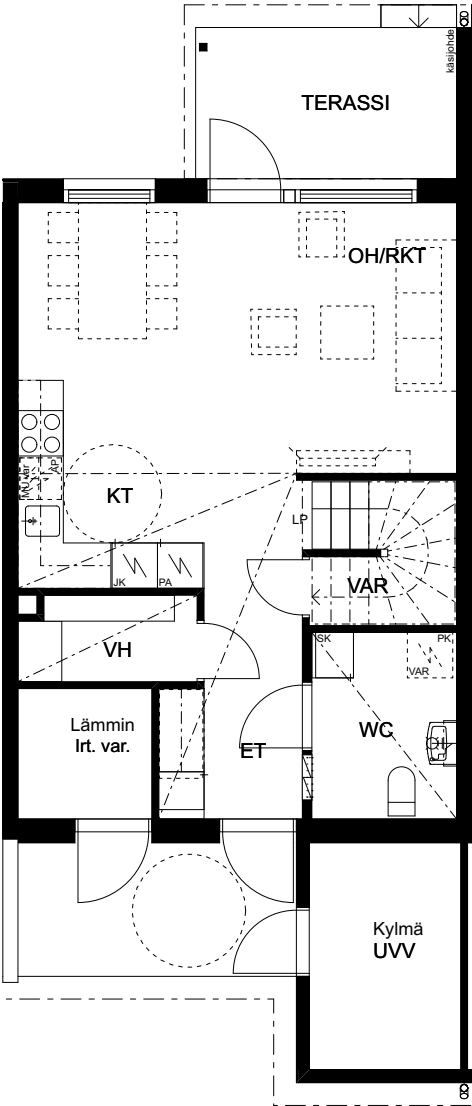
1.KRS



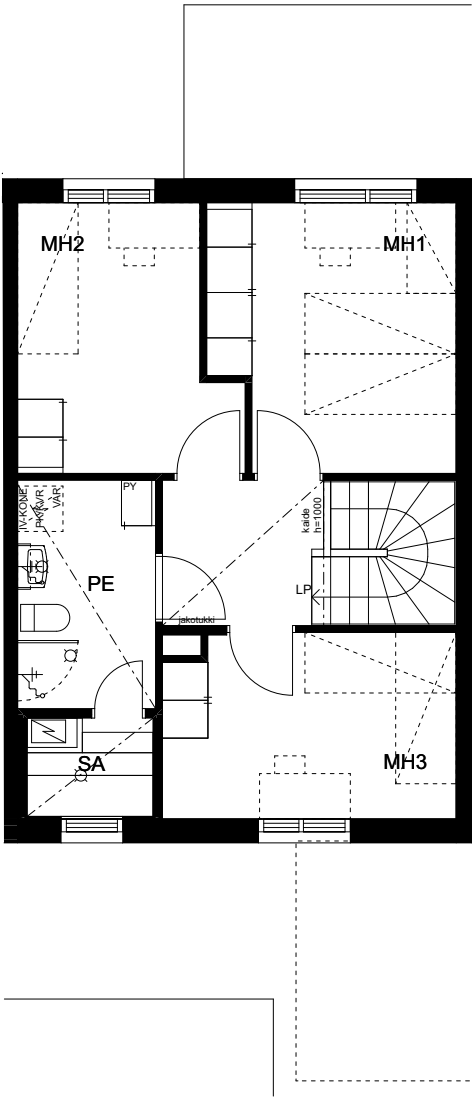
2.KRS



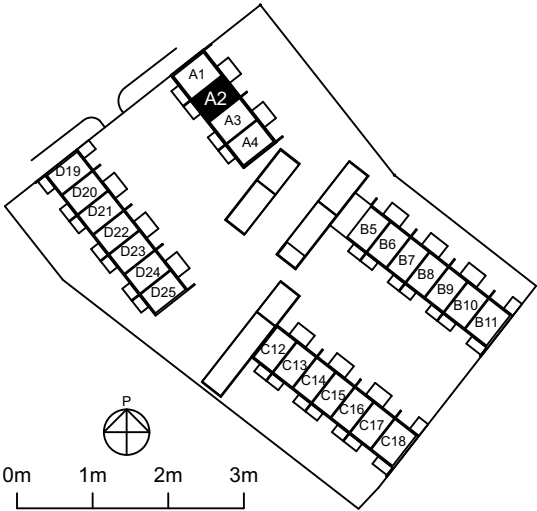
A1
 5H+KT+S
 95,5 m²



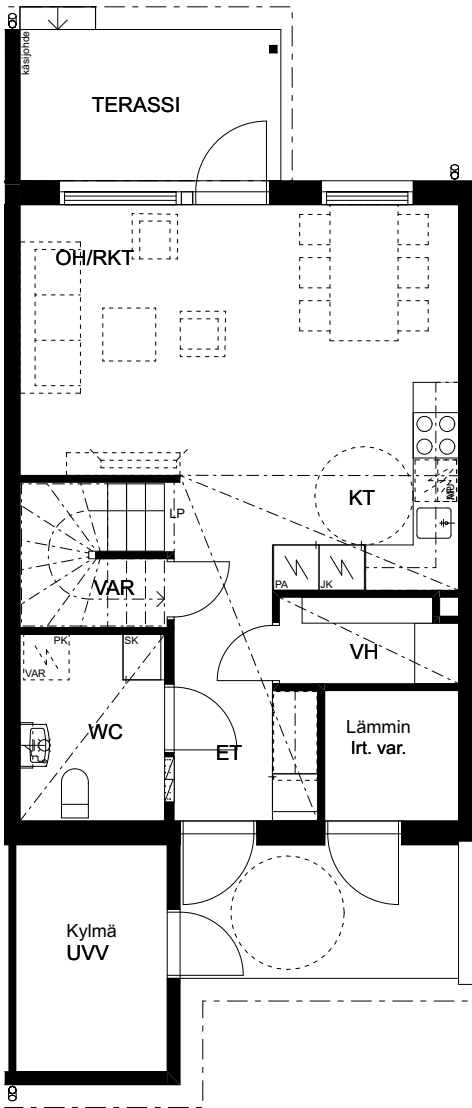
1.KRS



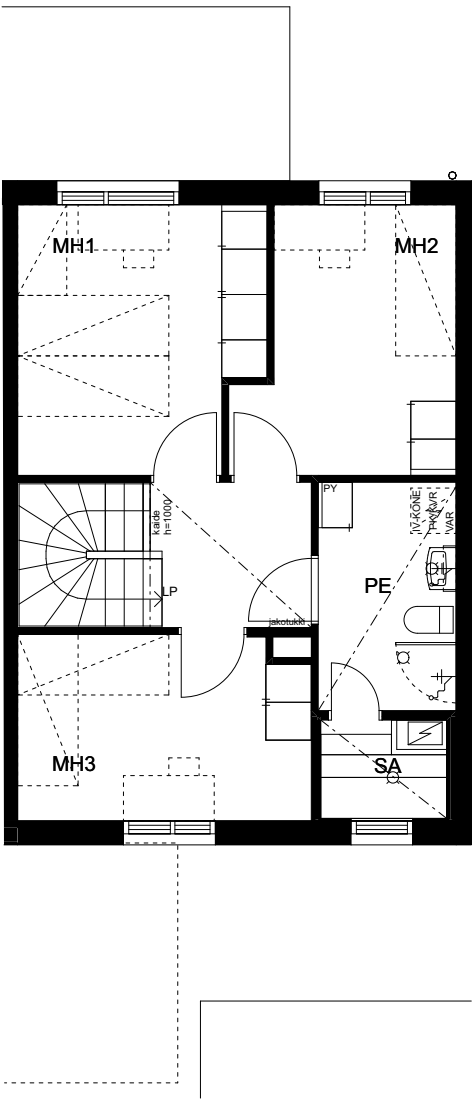
2.KRS



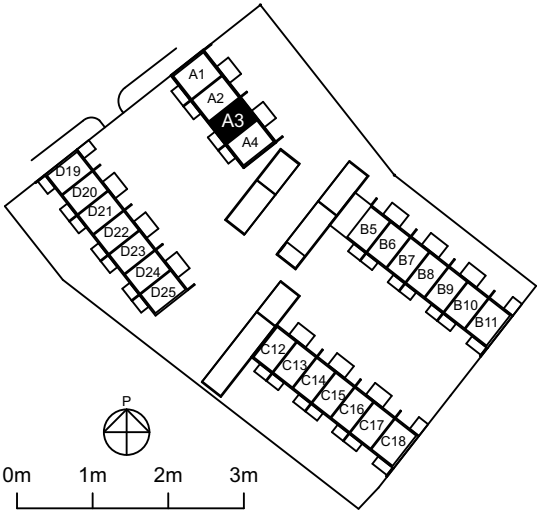
A2
 4H+KT+S
 87,0 m²



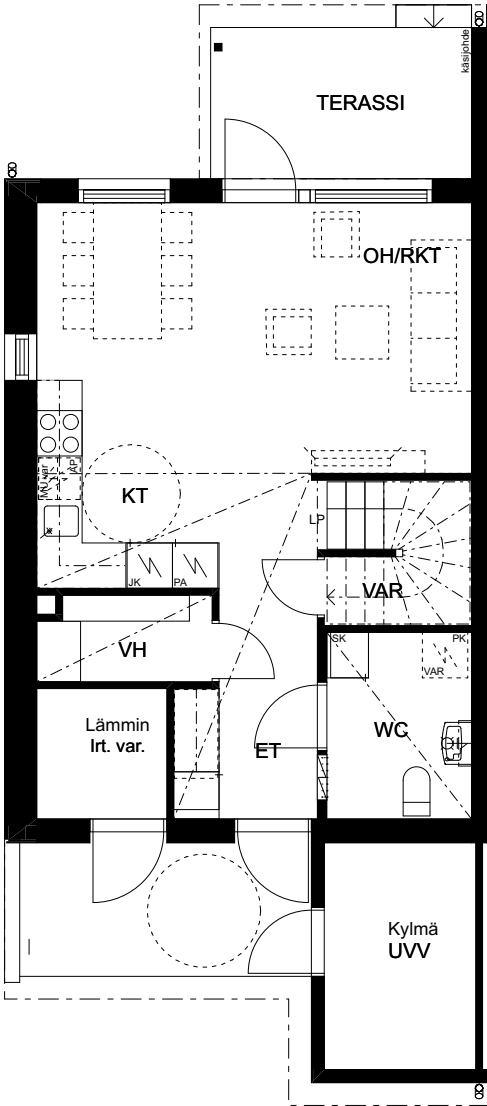
1.KRS



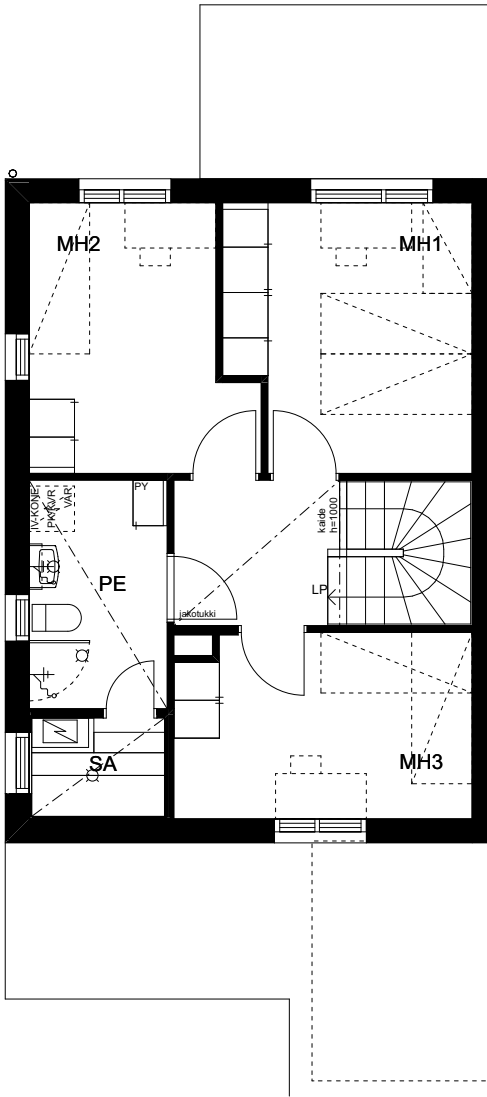
2.KRS



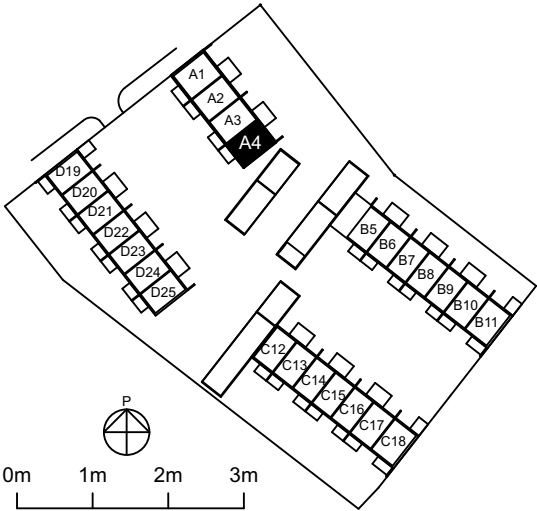
A3
 4H+KT+S
 87,0 m²



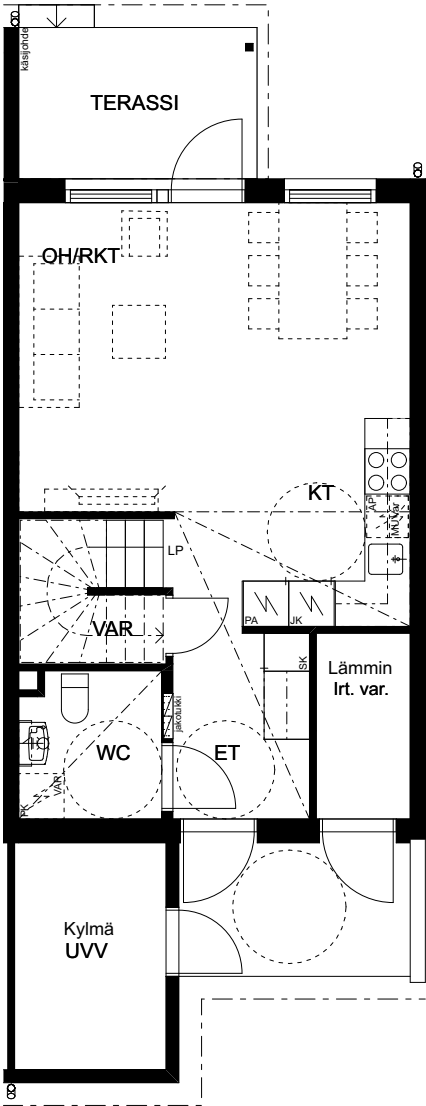
1.KRS



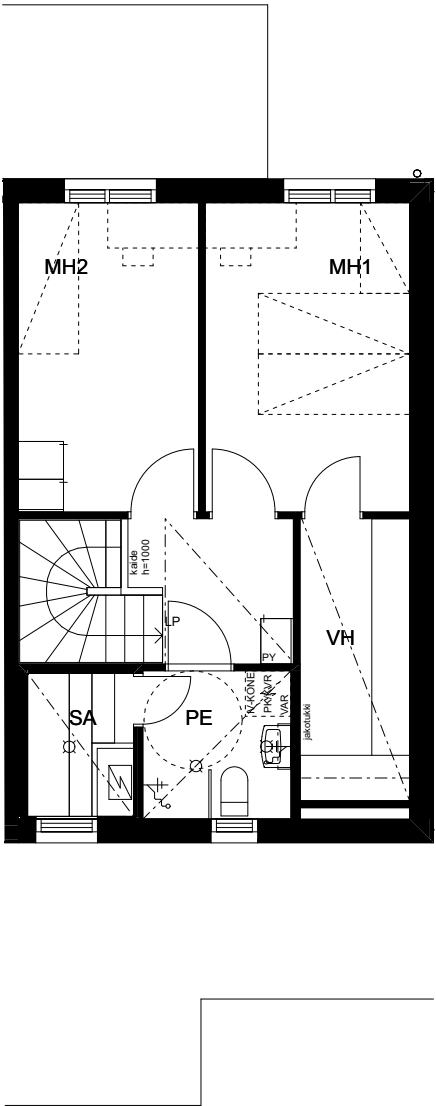
2.KRS



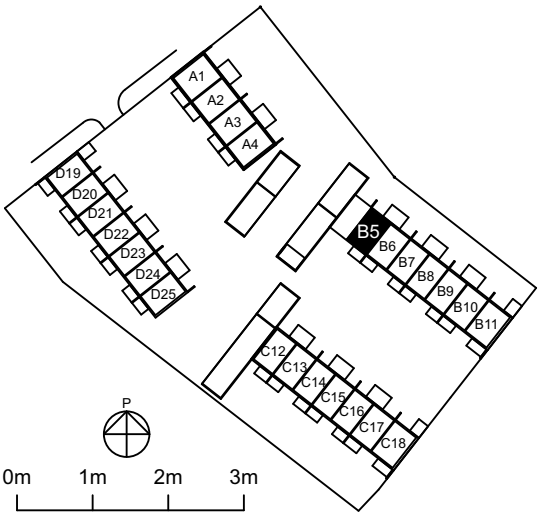
A4
 4H+KT+S
 87,0 m²



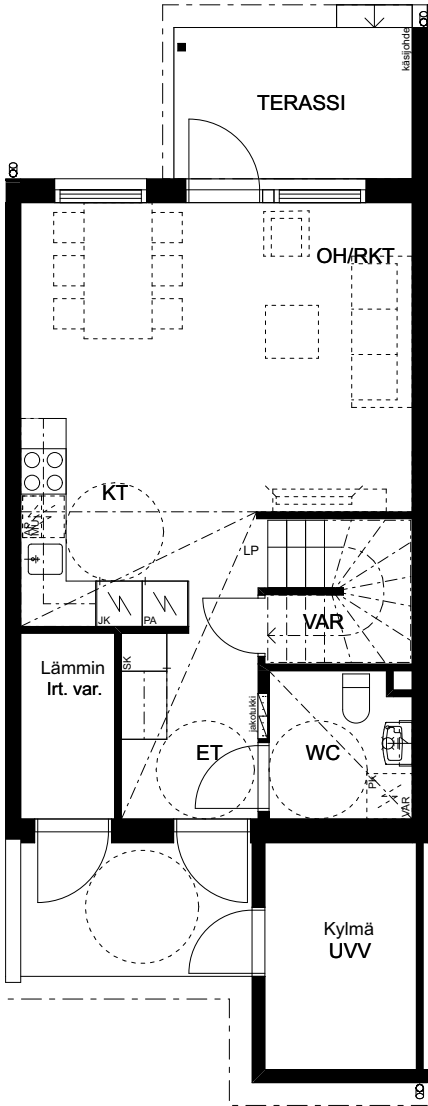
1.KRS



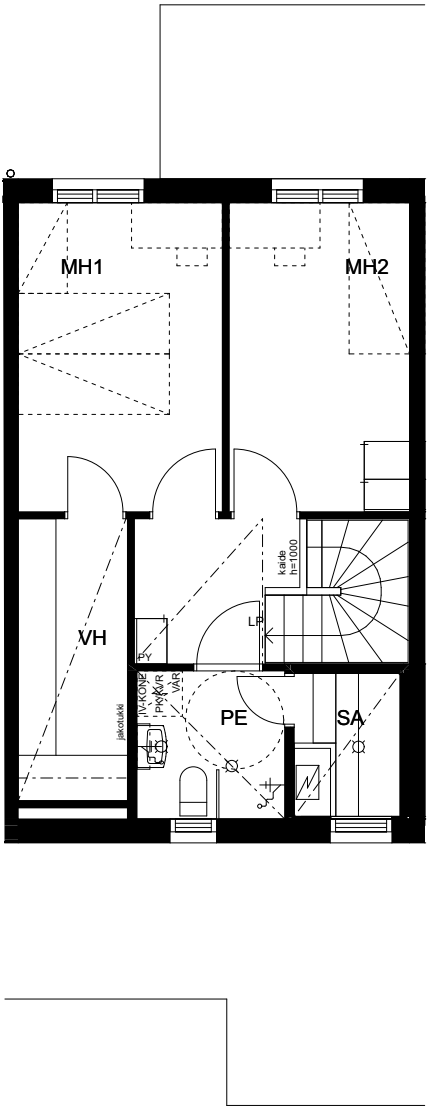
2.KRS



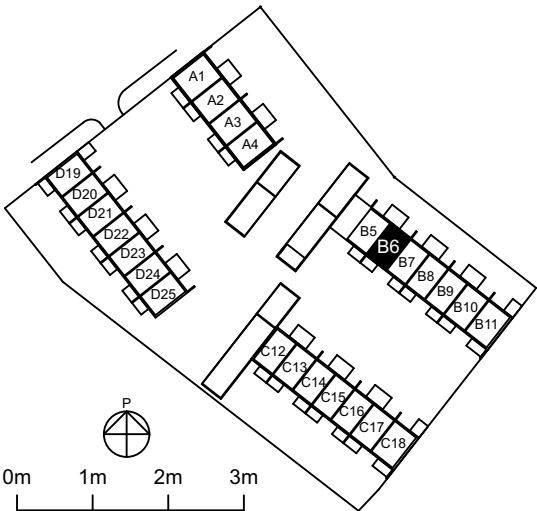
B5
 3H+KT+S
 77,0 m²



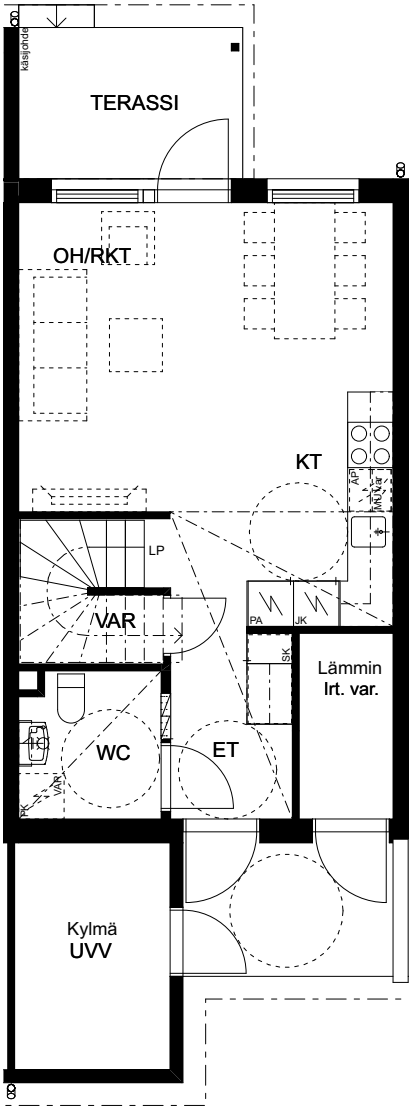
1.KRS



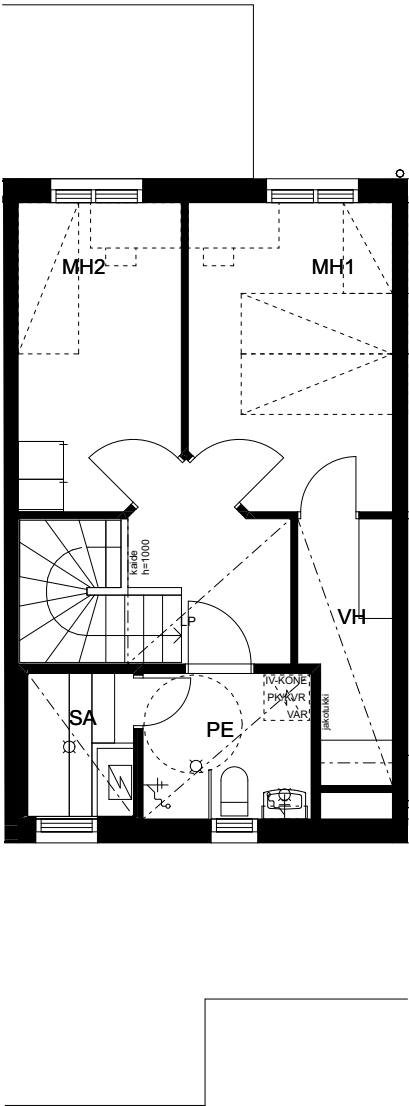
2.KRS



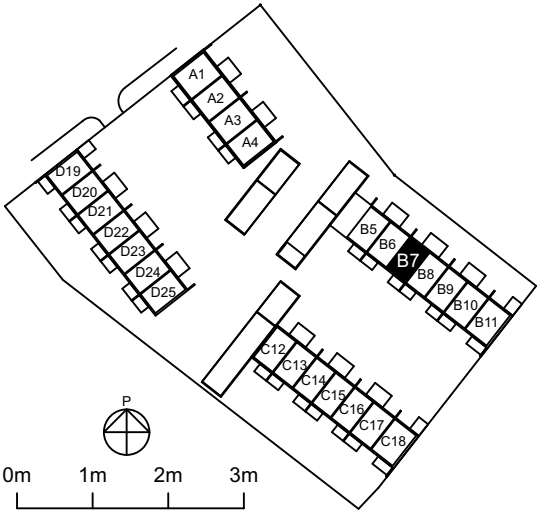
B6
 3H+KT+S
 77,0 m²



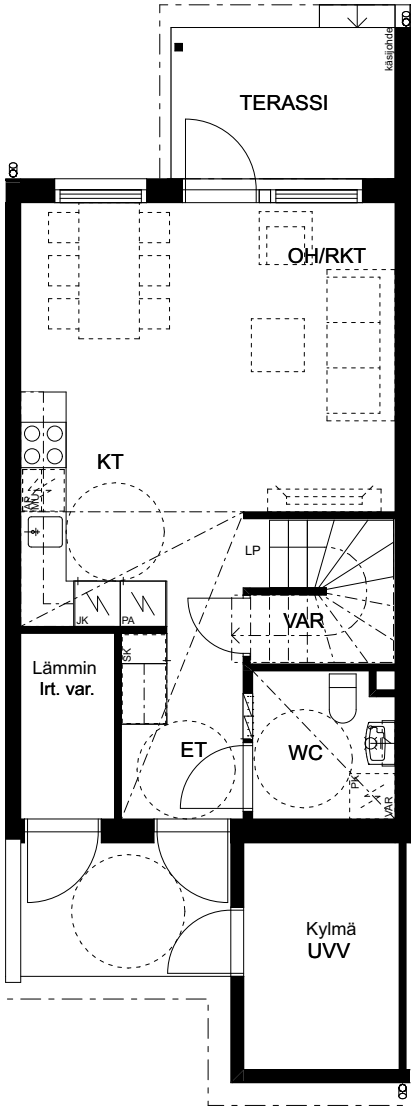
1.KRS



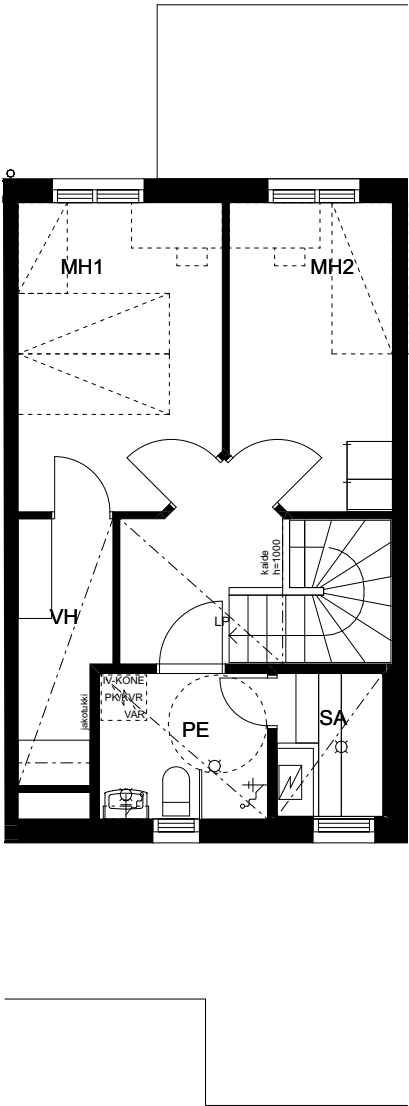
2.KRS



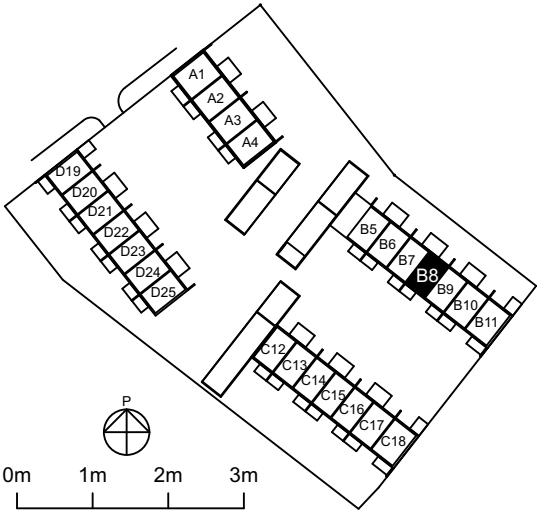
B7
 3H+KT+S
 72,5 m²



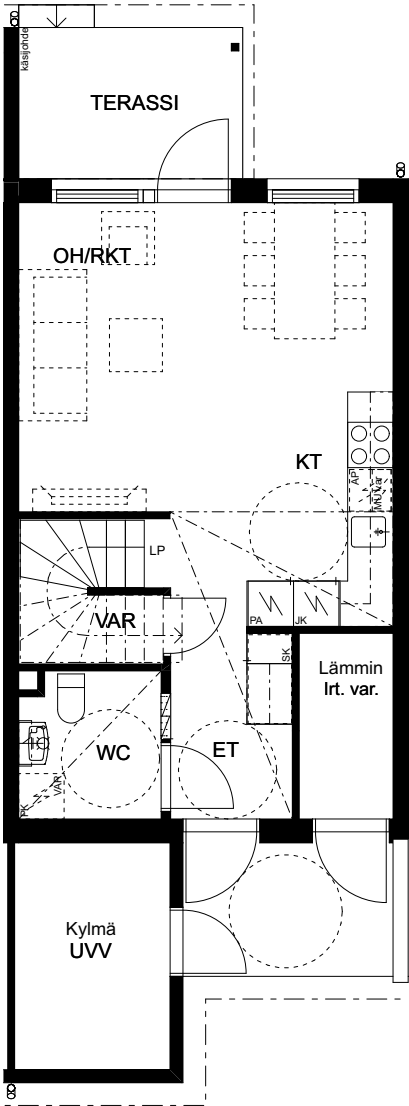
1.KRS



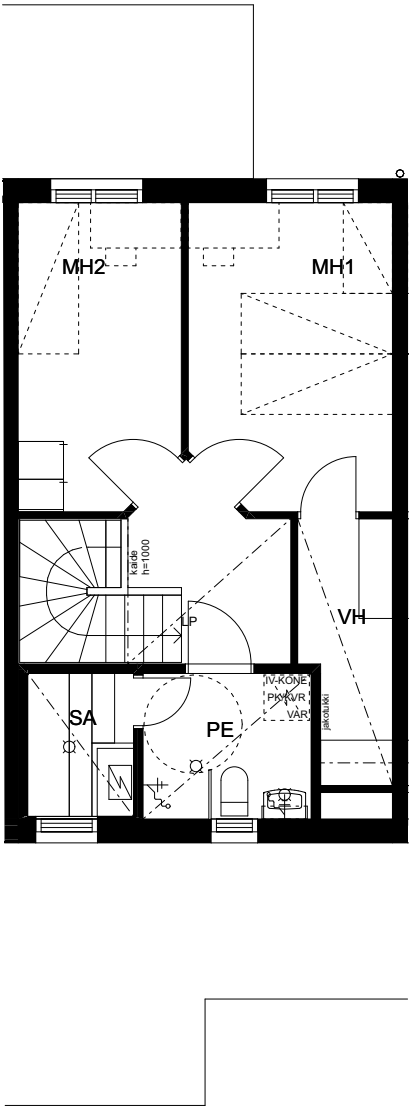
2.KRS



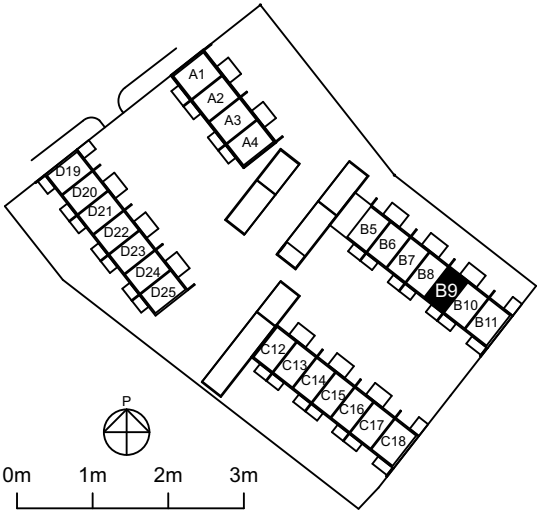
B8
 3H+KT+S
 72,5 m²



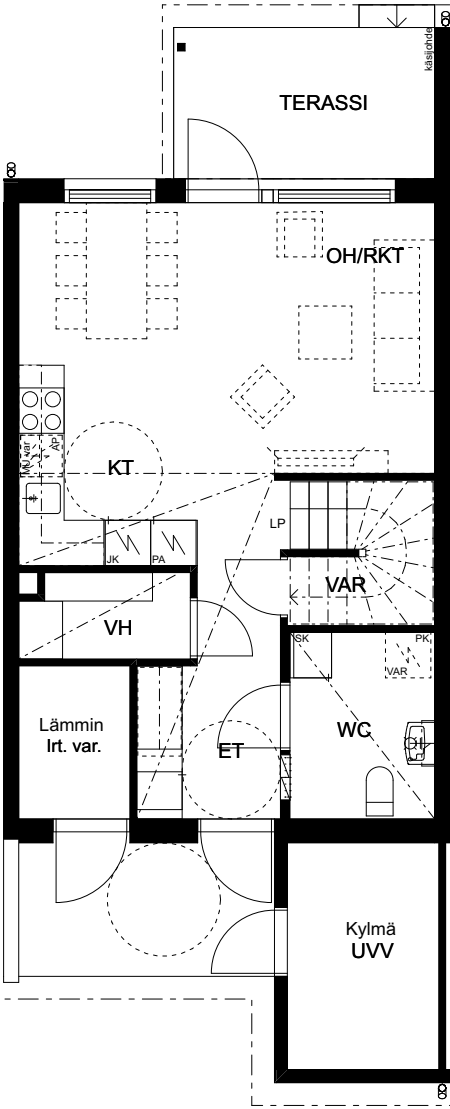
1.KRS



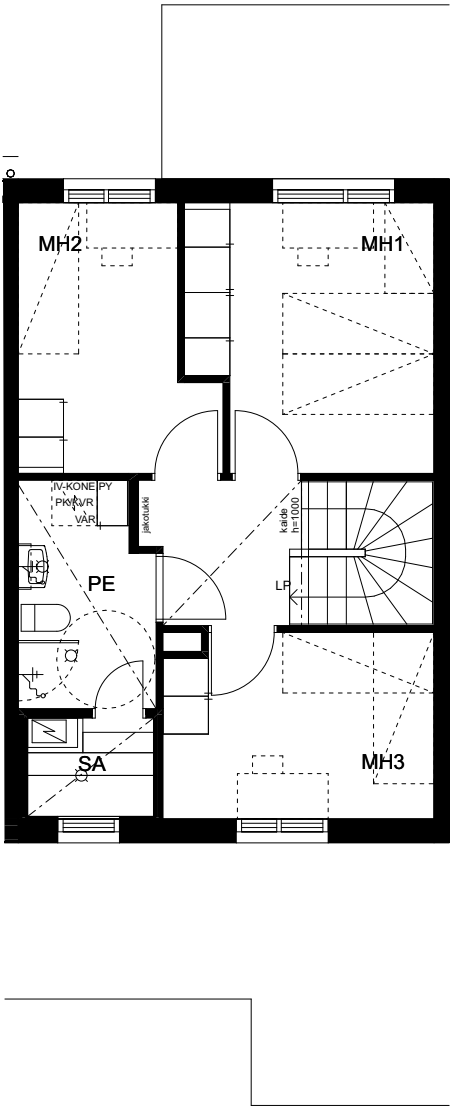
2.KRS



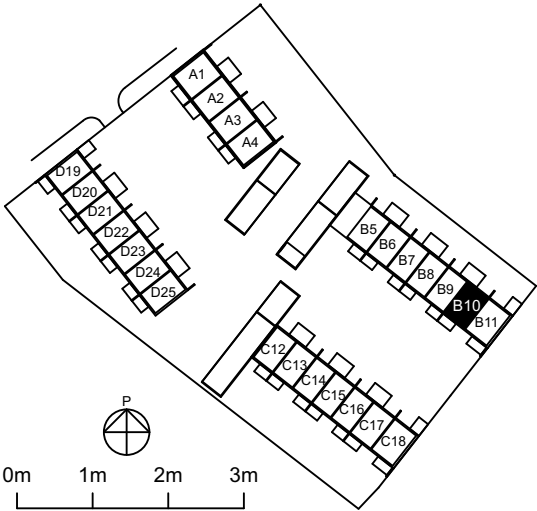
B9
 3H+KT+S
 72,5 m²



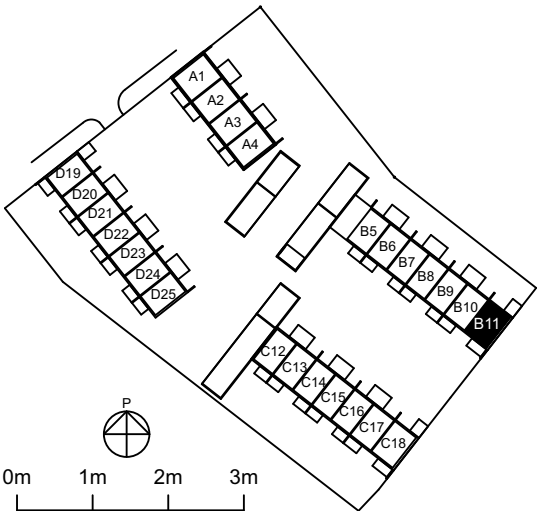
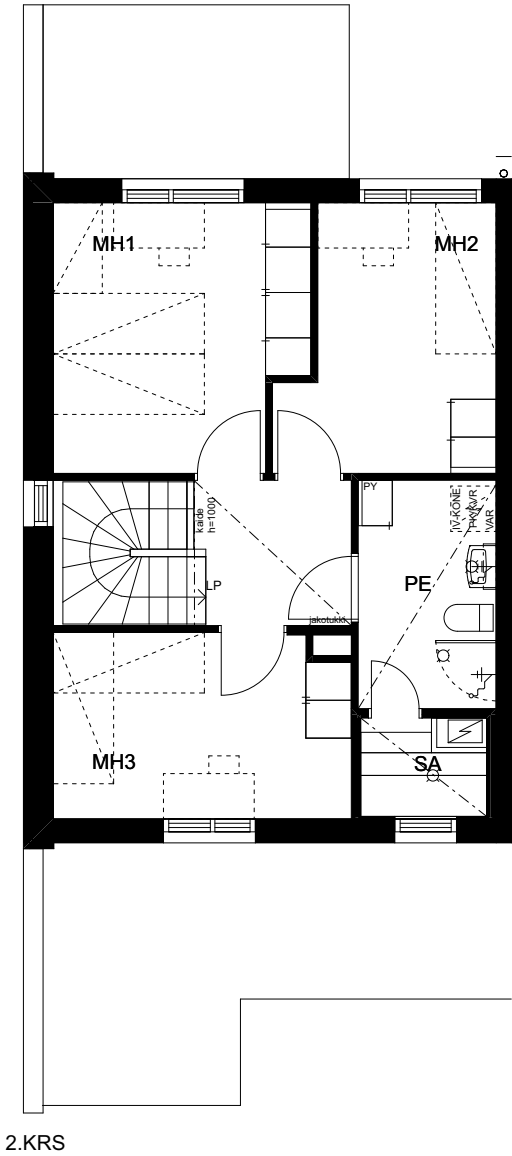
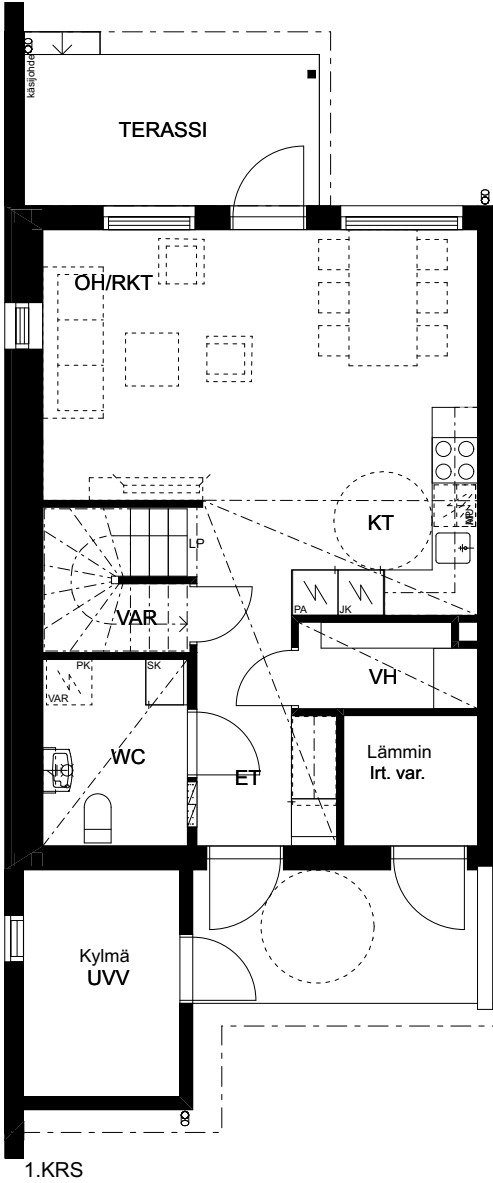
1.KRS



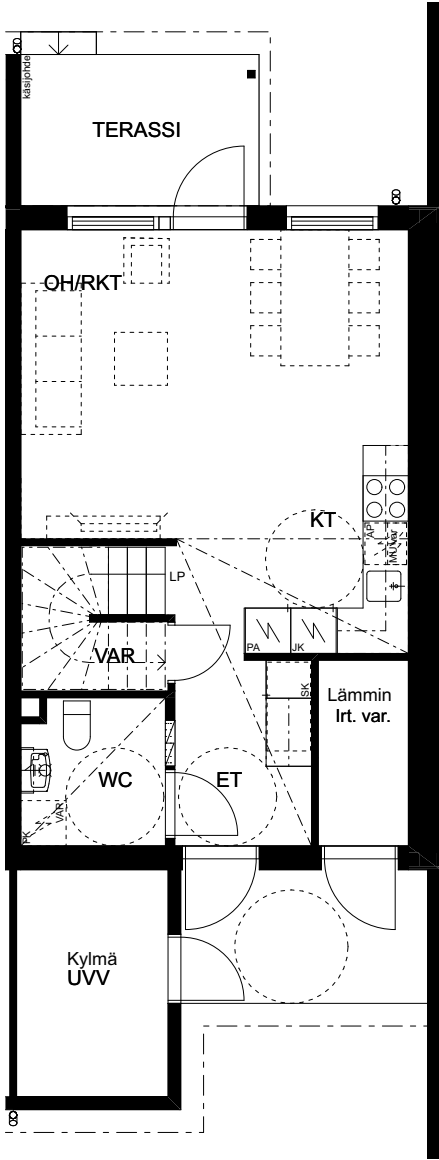
2.KRS



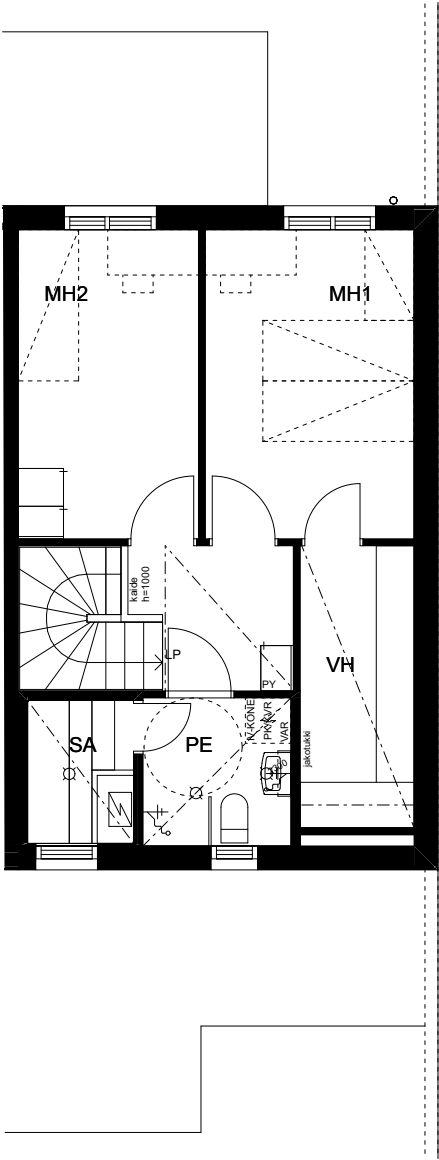
B10
 4H+KT+S
 81,5 m²



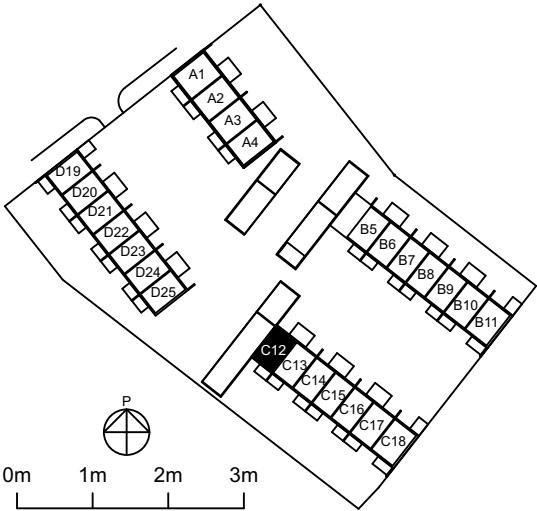
B11
 4H+KT+S
 87,0 m²



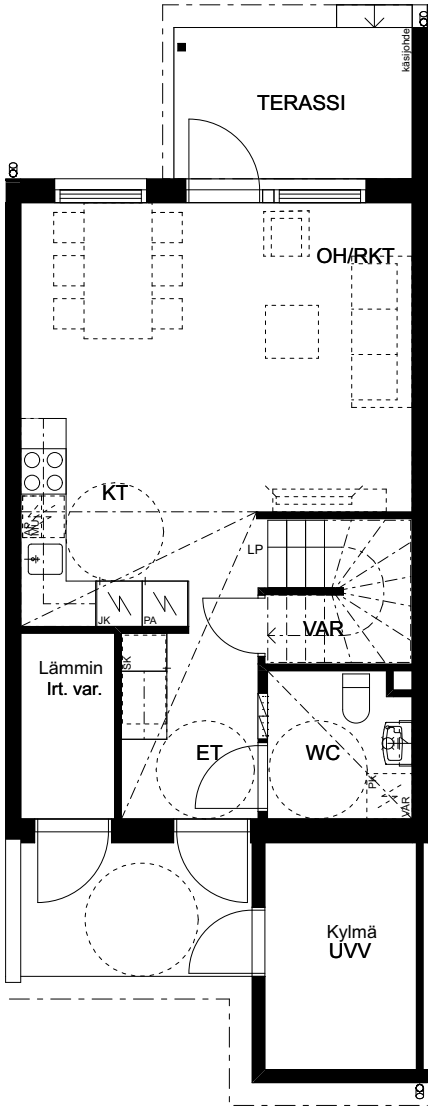
1.KRS



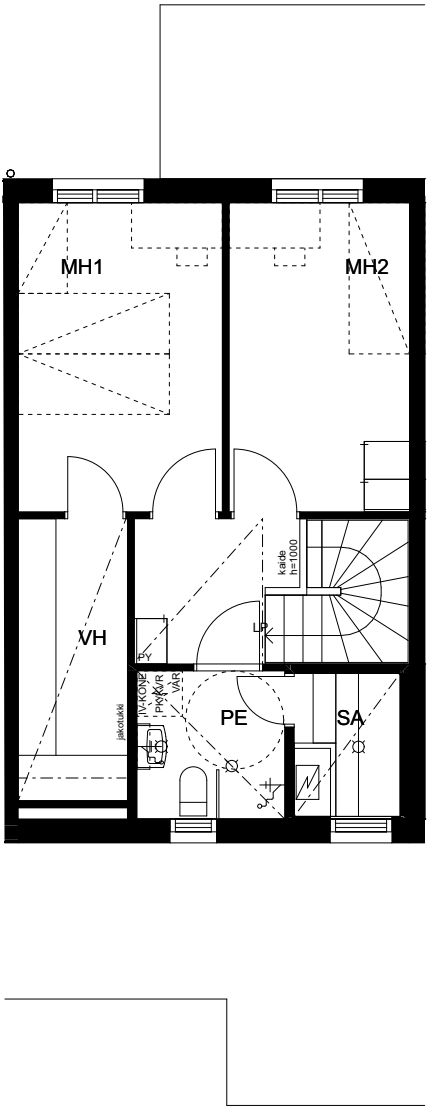
2.KRS



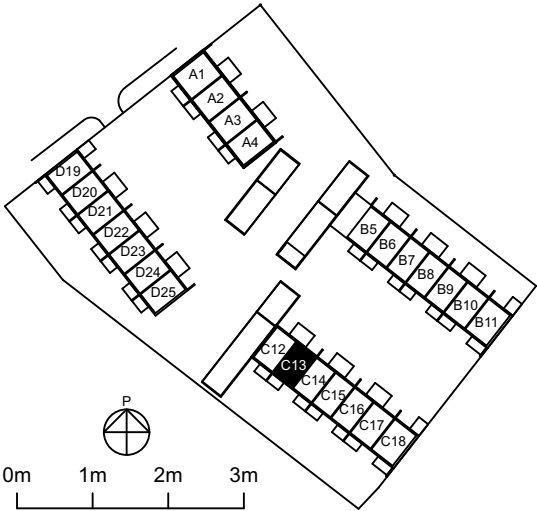
C12
 3H+KT+S
 77,0 m²



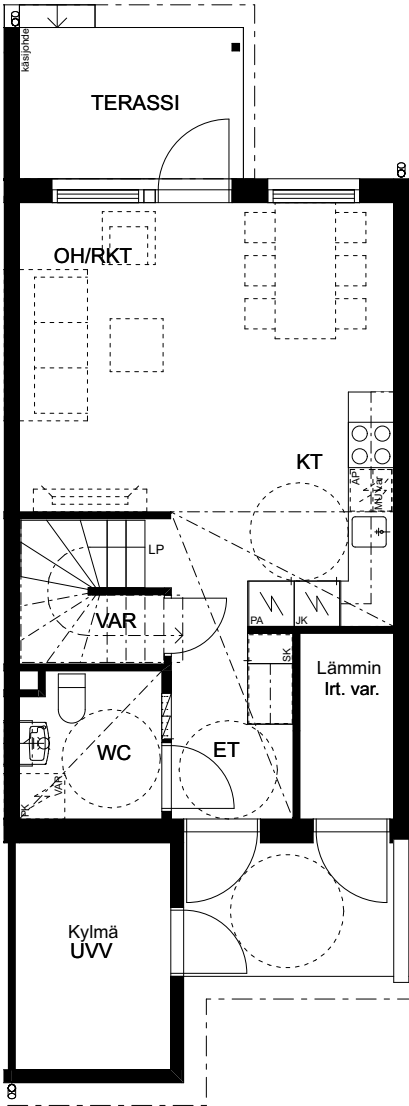
1.KRS



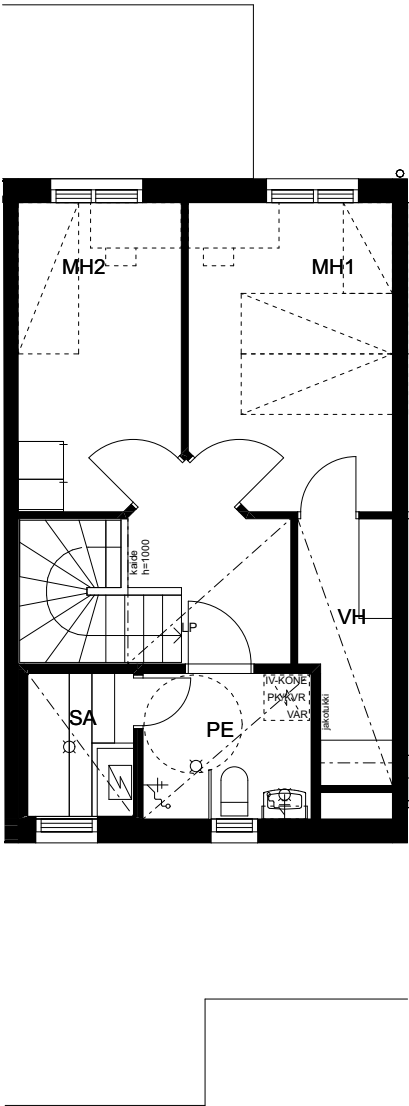
2.KRS



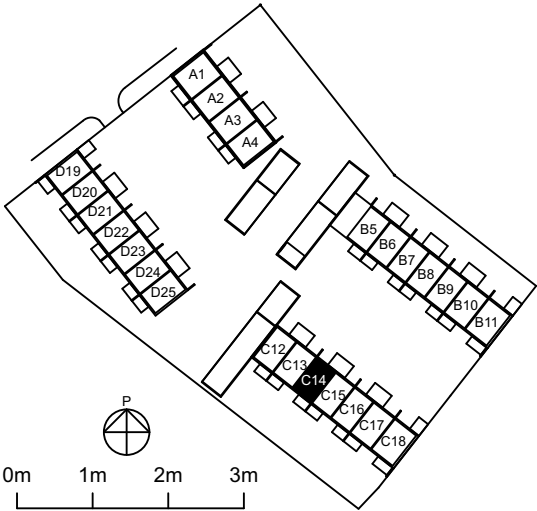
C13
 3H+KT+S
 77,0 m²



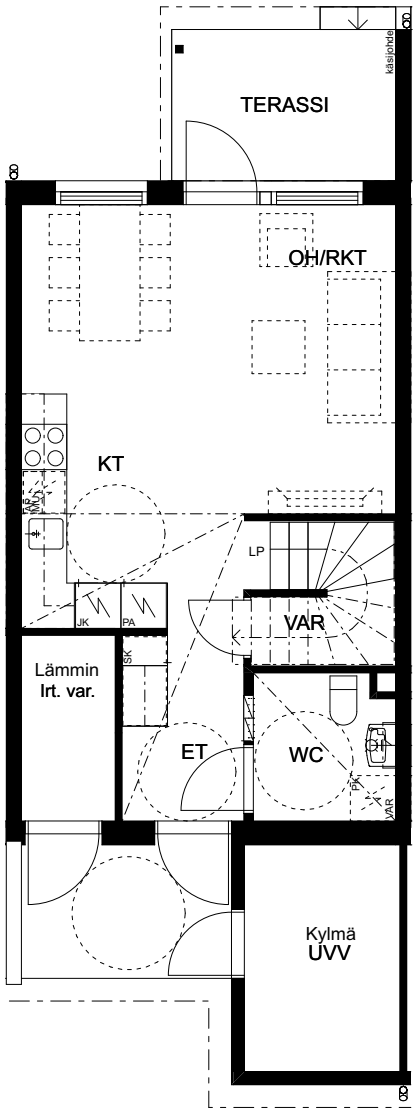
1.KRS



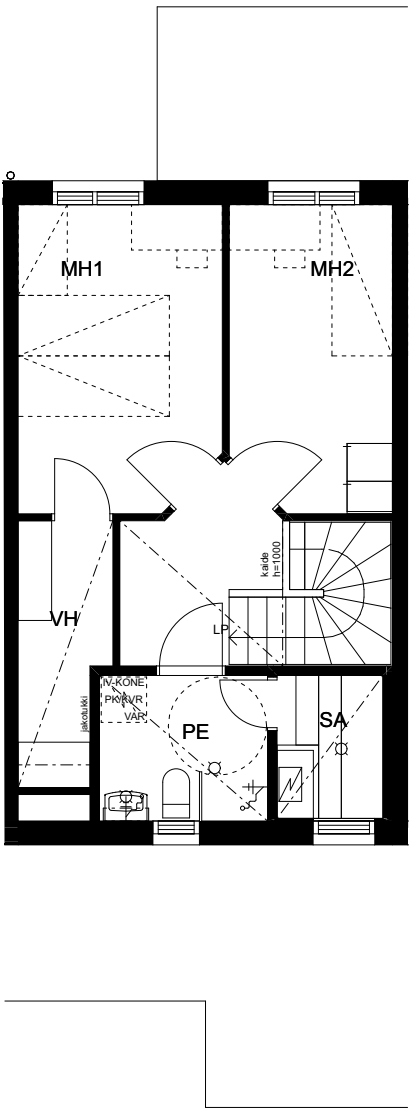
2.KRS



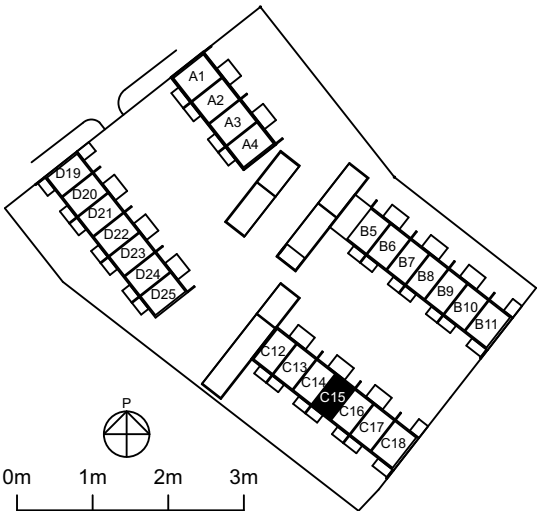
C14
 3H+KT+S
 72,5 m²



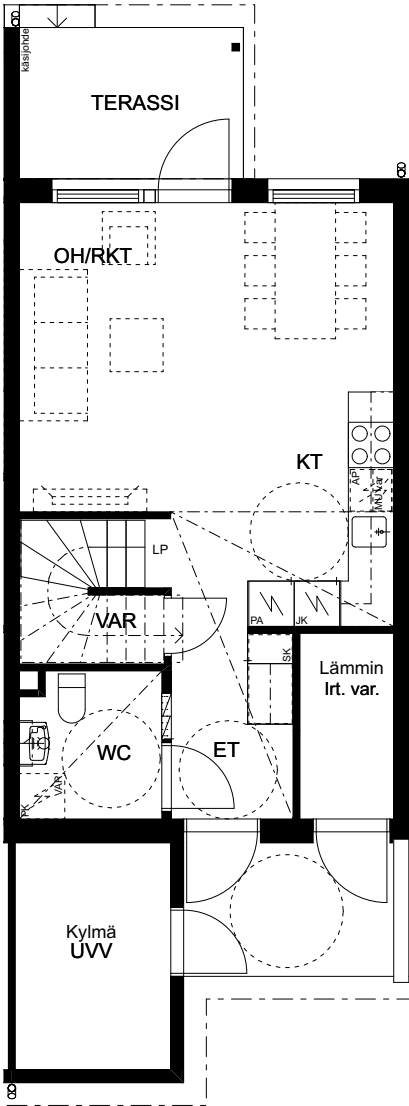
1.KRS



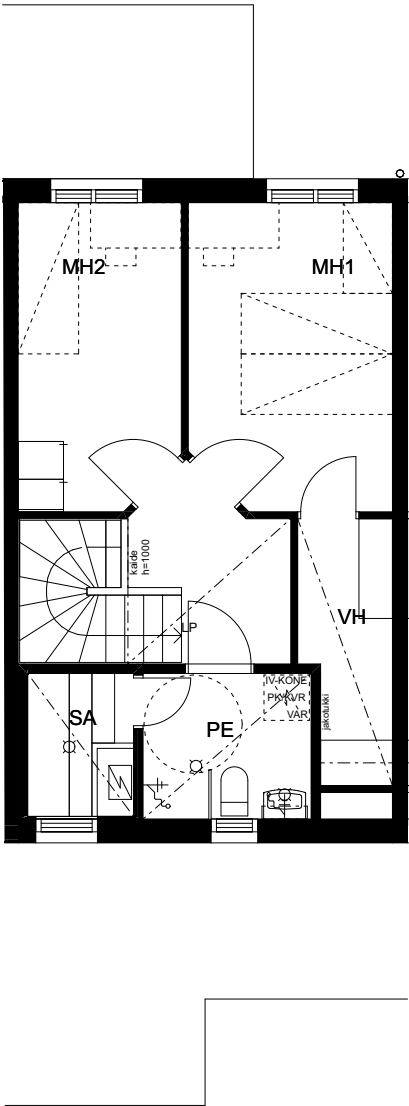
2.KRS



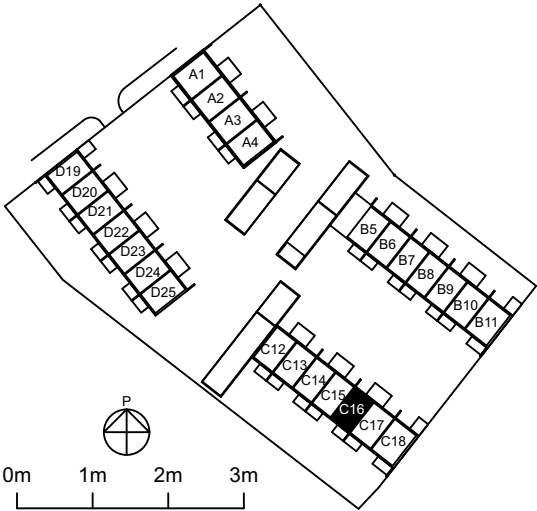
C15
 3H+KT+S
 72,5 m²



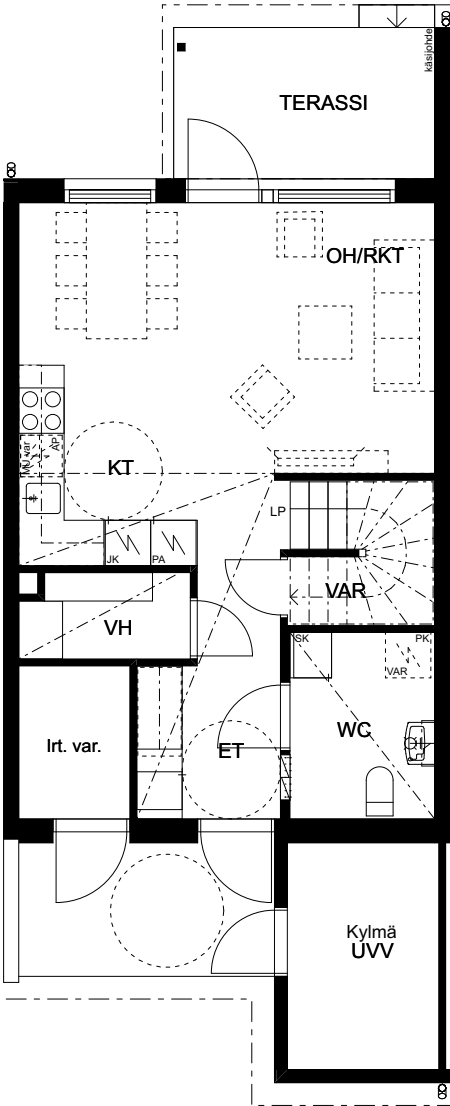
1.KRS



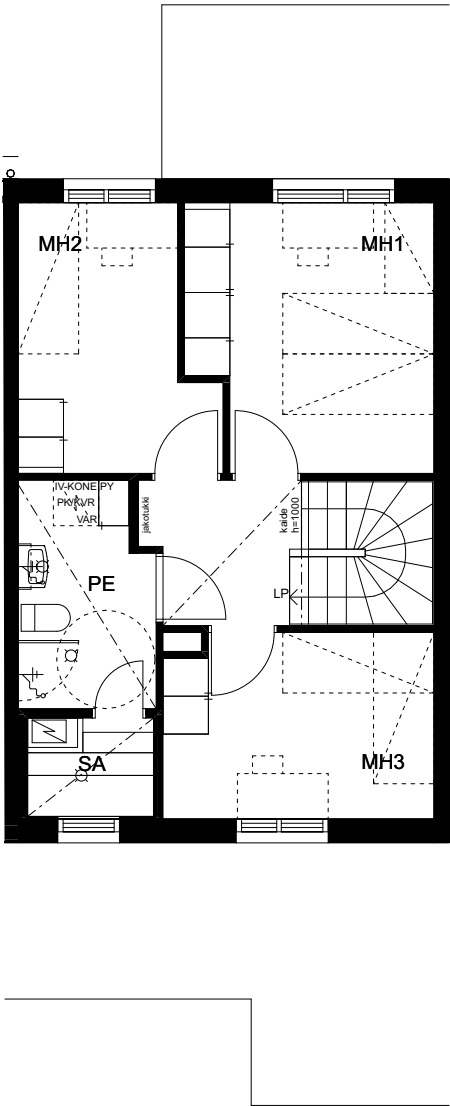
2.KRS



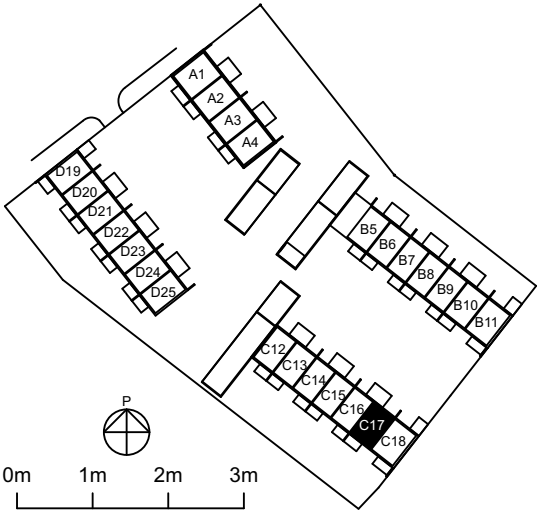
C16
 3H+KT+S
 72,5 m²



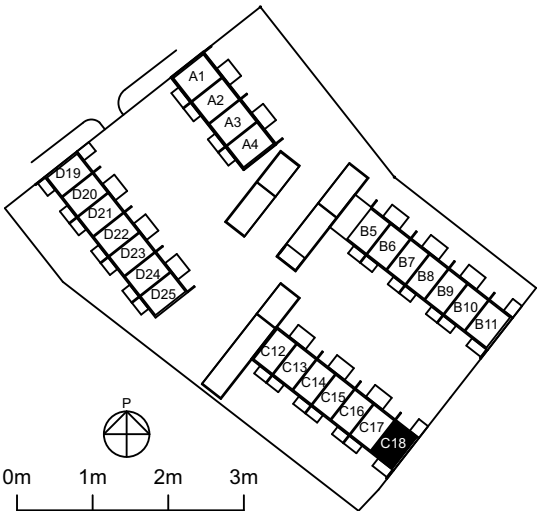
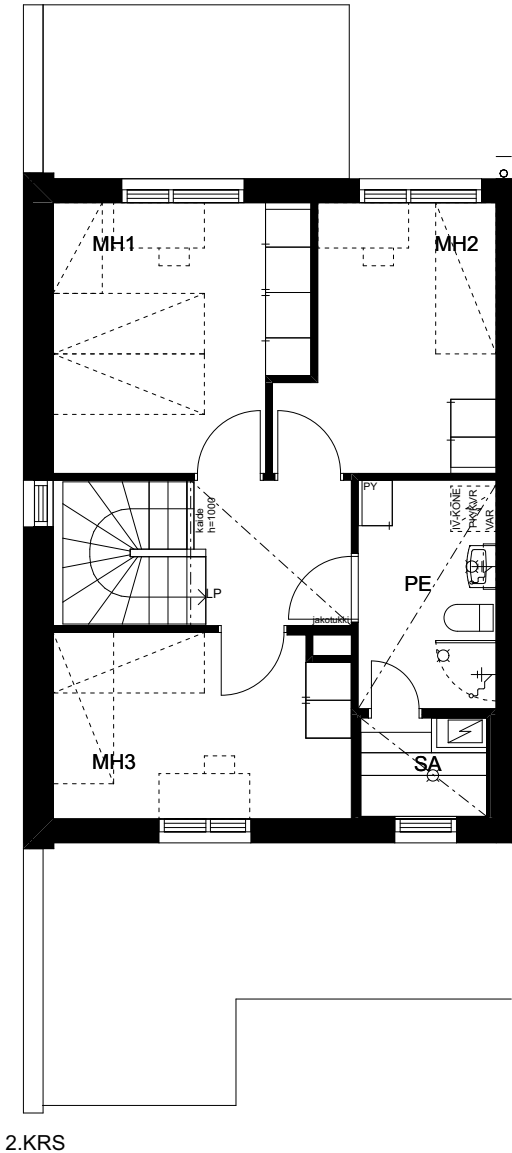
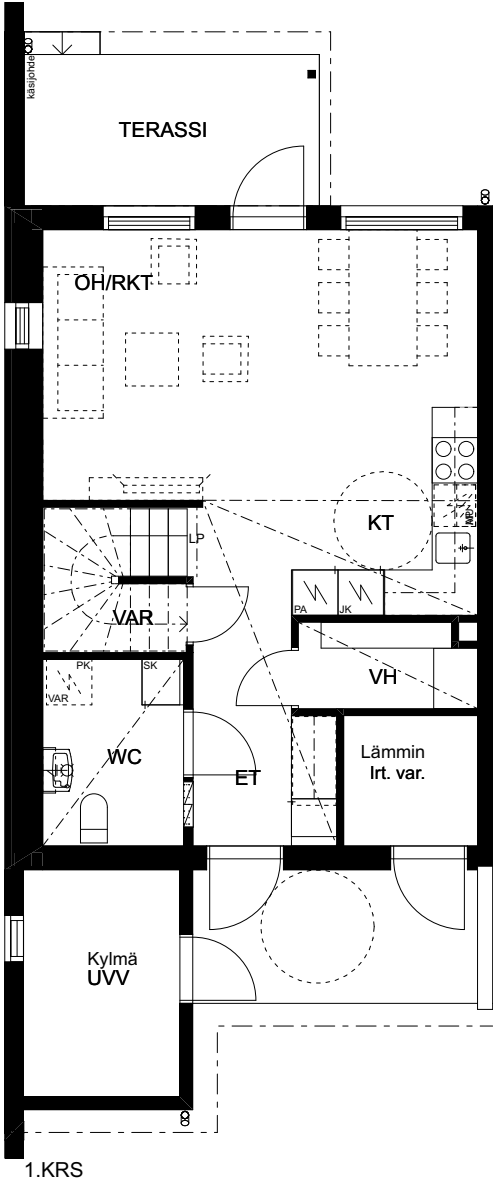
1.KRS



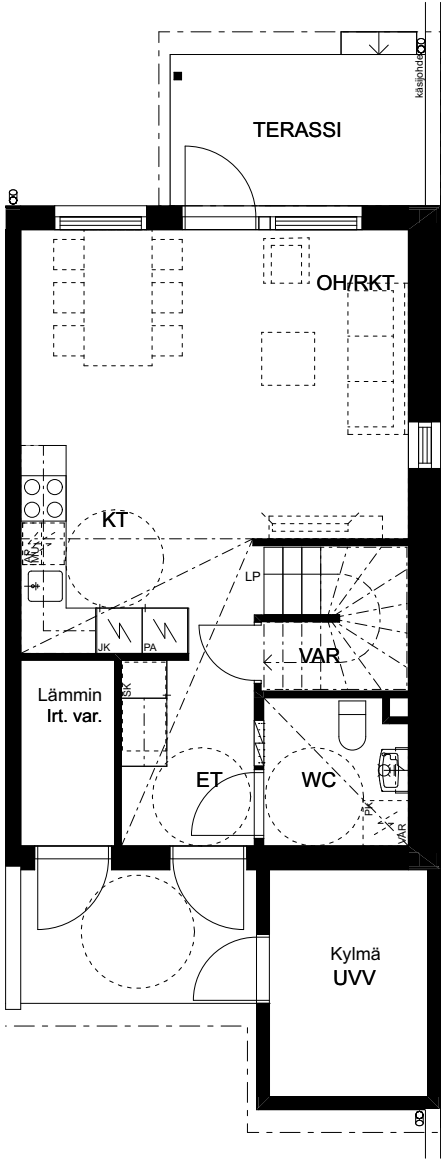
2.KRS



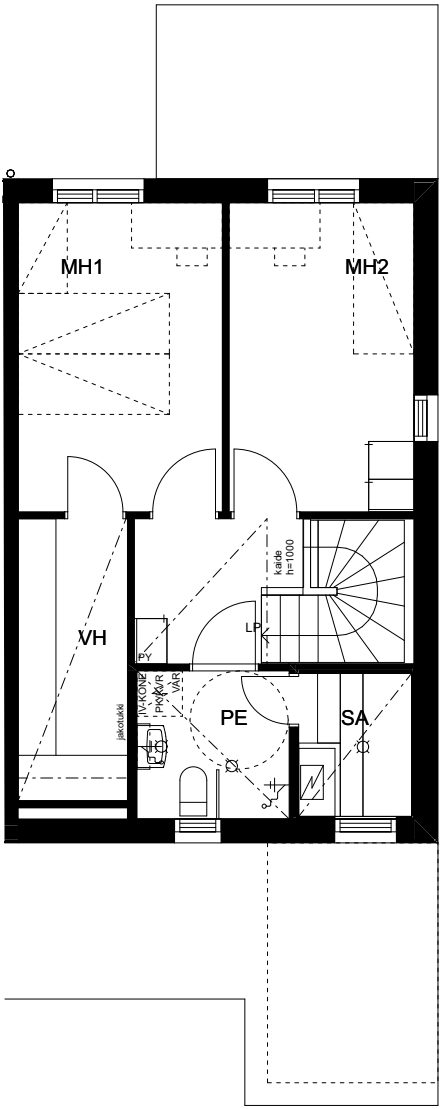
C17
 4H+KT+S
 81,5 m²



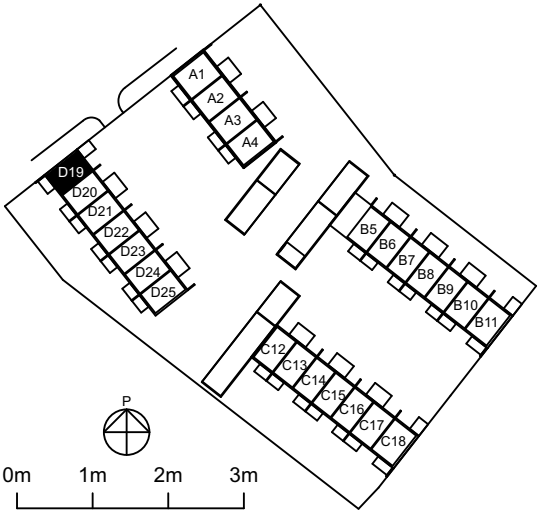
C18
 4H+KT+S
 87,0 m²



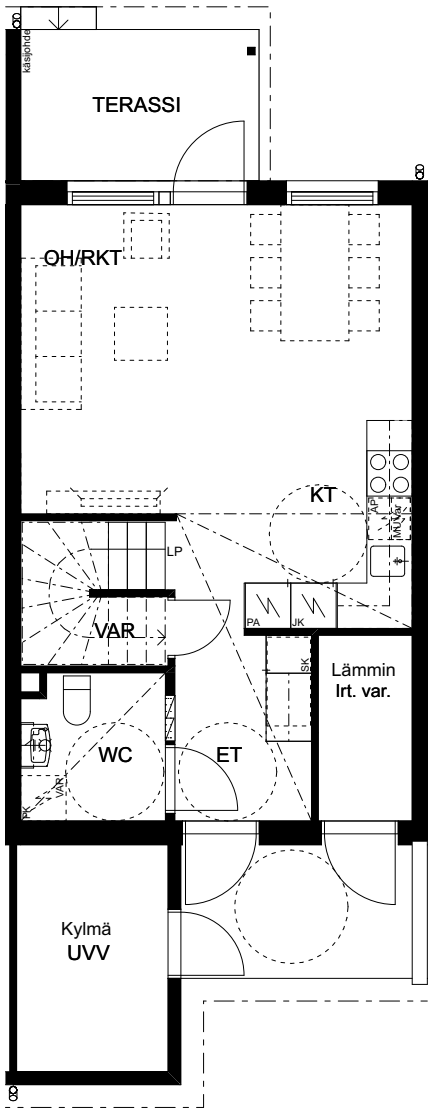
1.KRS



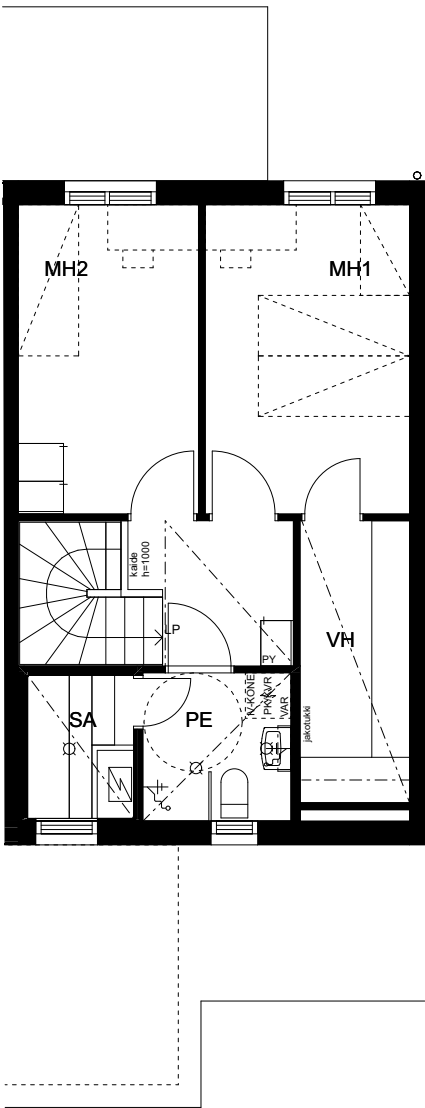
2.KRS



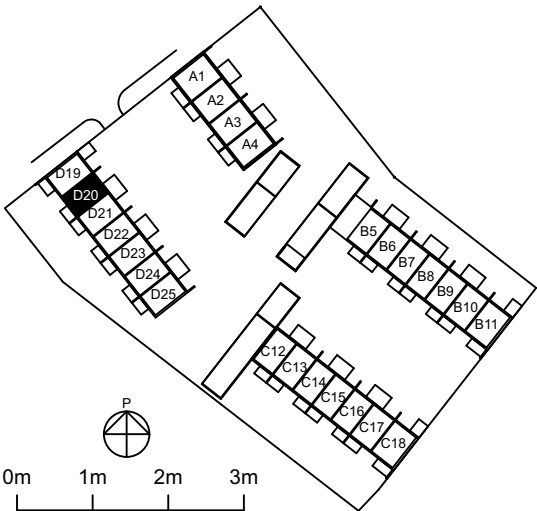
D19
 3H+KT+S
 77,0 m²



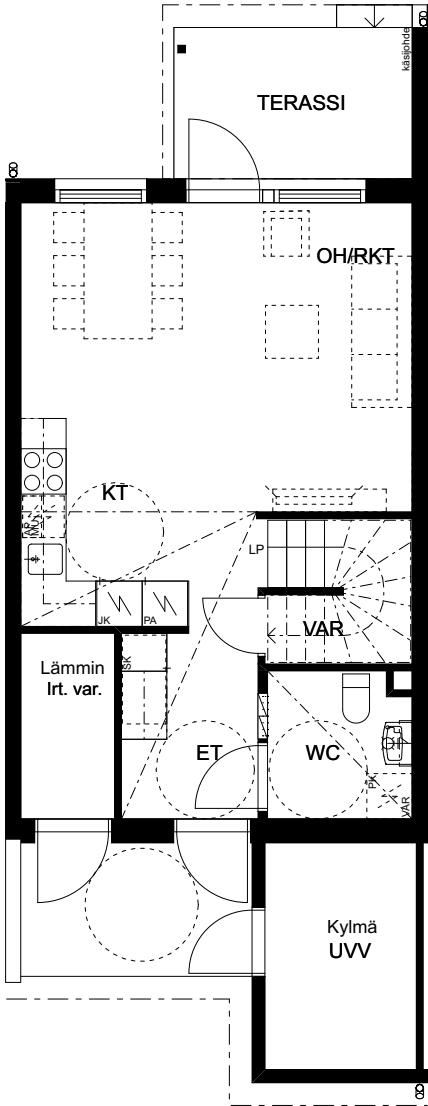
1.KRS



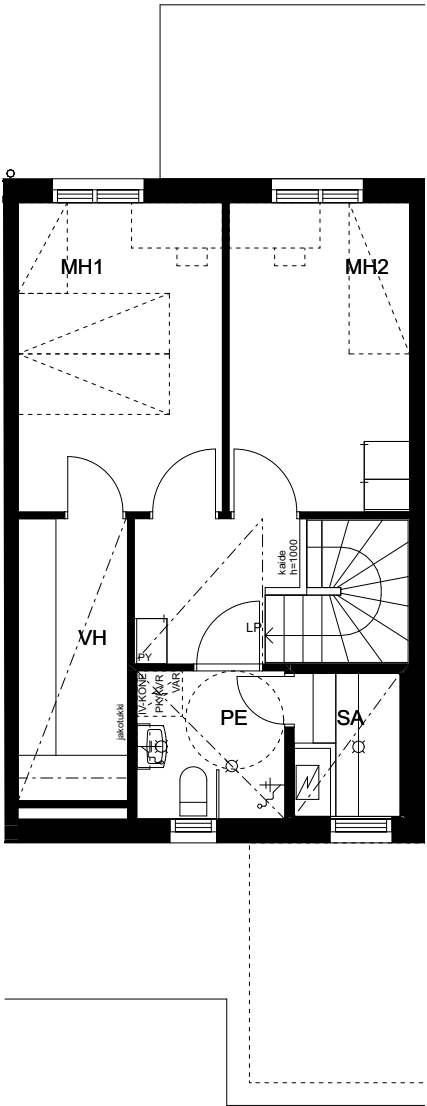
2.KRS



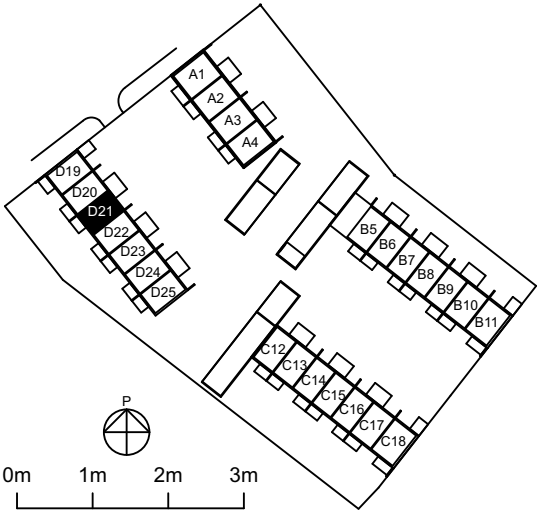
D20
 3H+KT+S
 77,0 m²



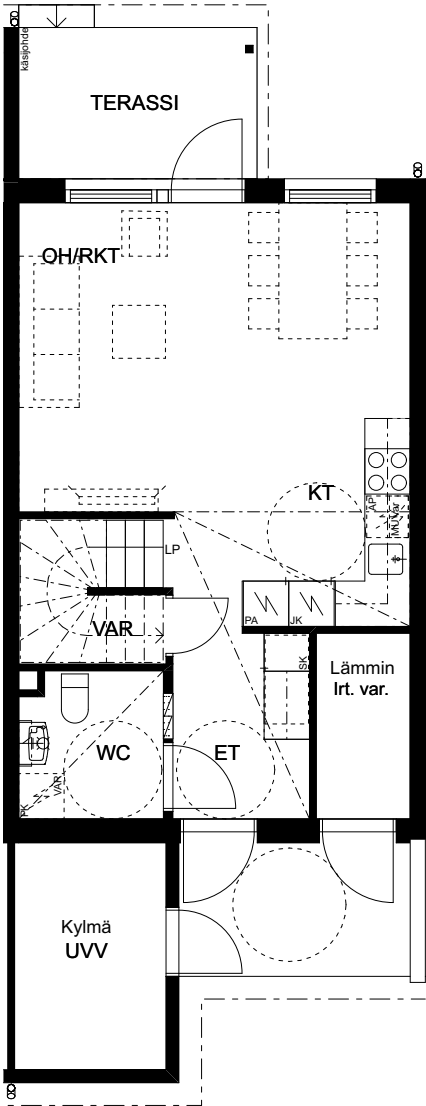
1.KRS



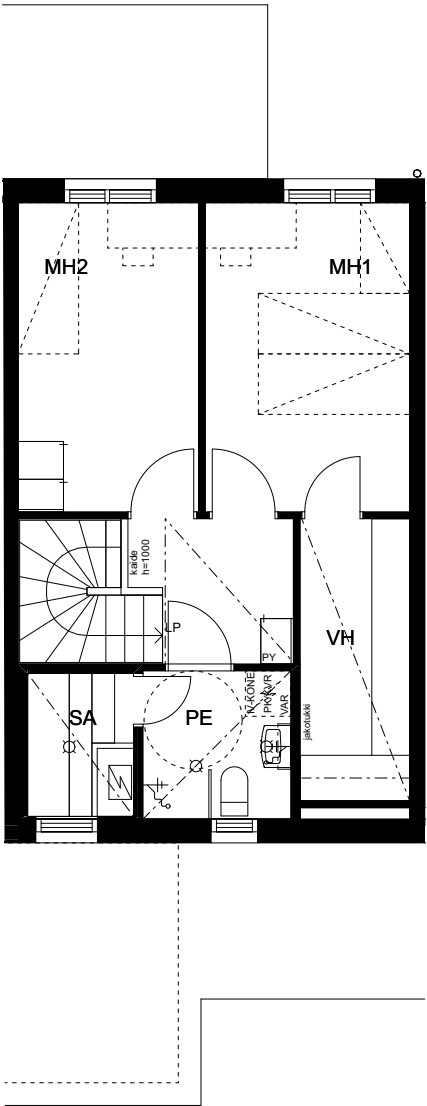
2.KRS



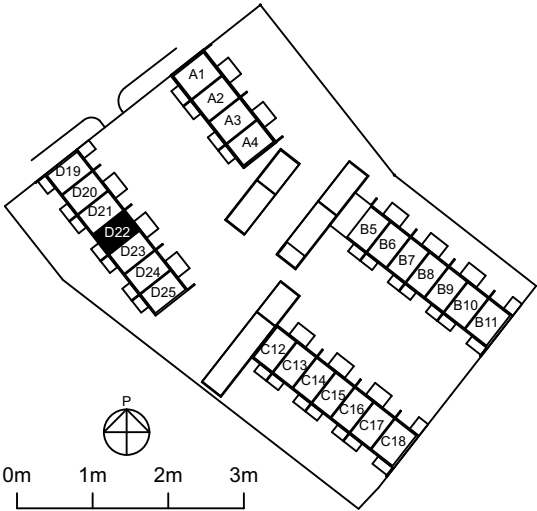
D21
 3H+KT+S
 77,0 m²



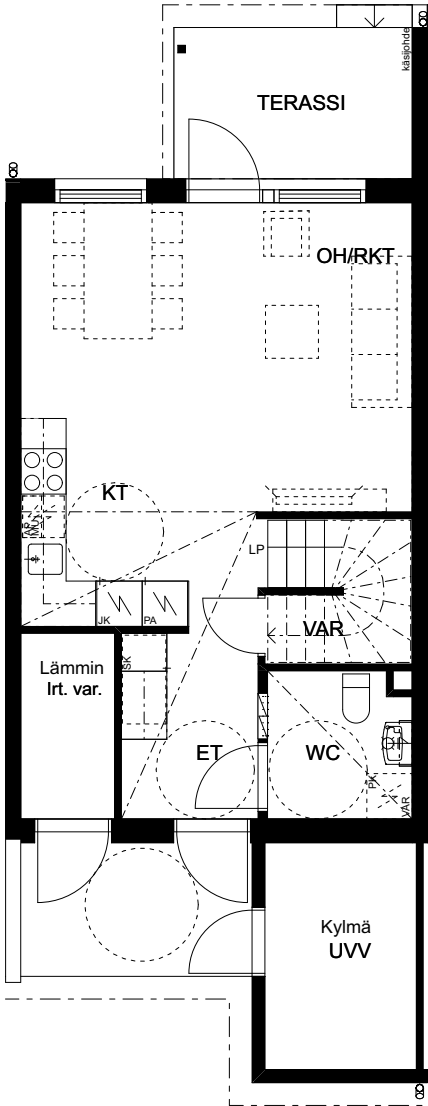
1.KRS



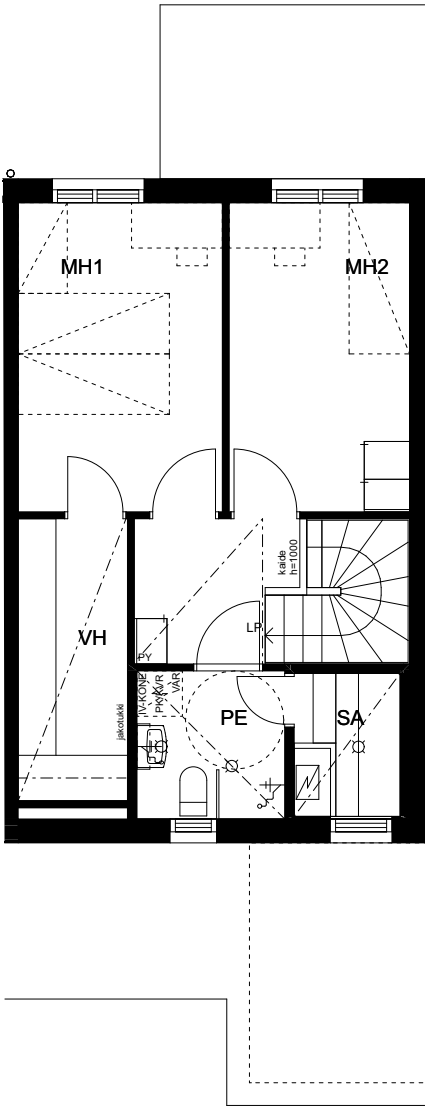
2.KRS



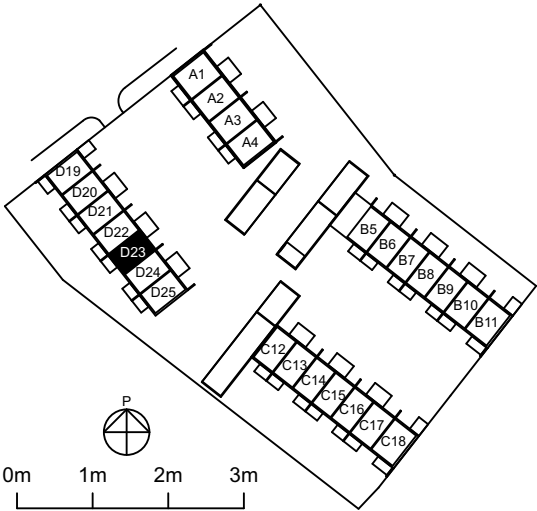
D22
 3H+KT+S
 77,0 m²



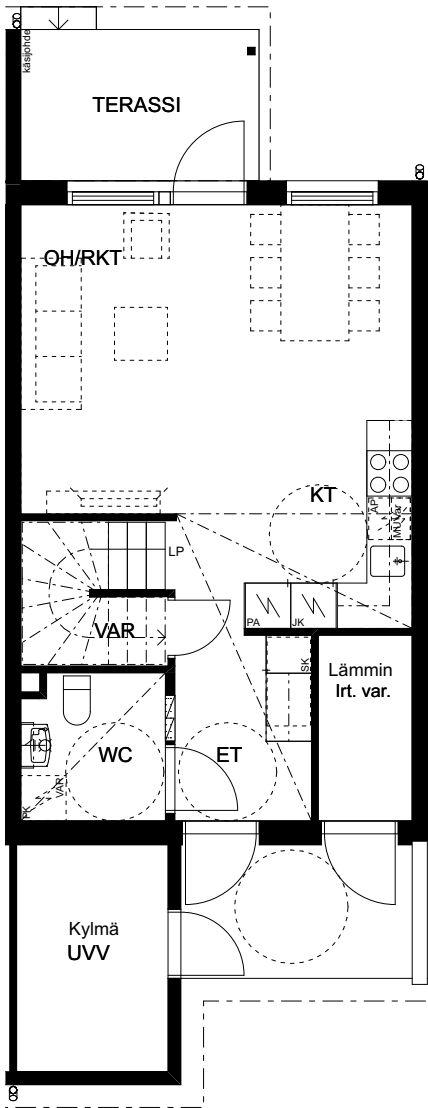
1.KRS



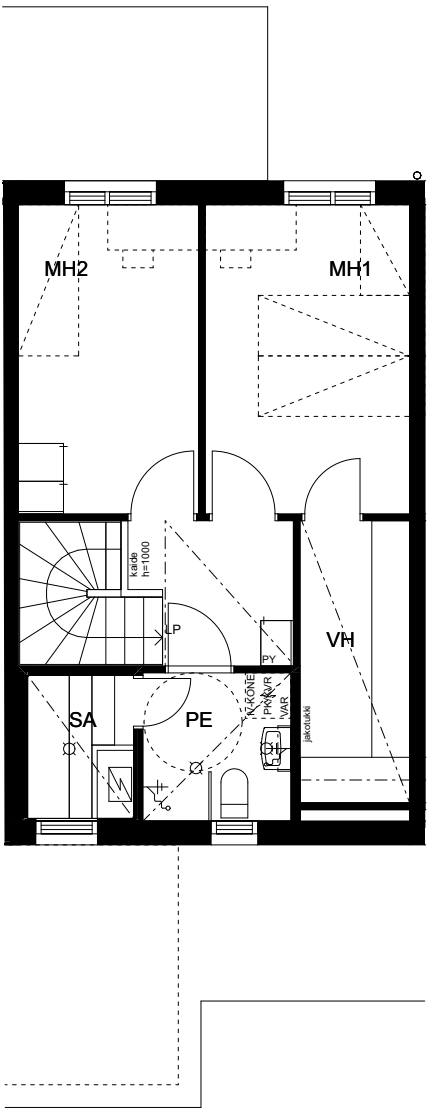
2.KRS



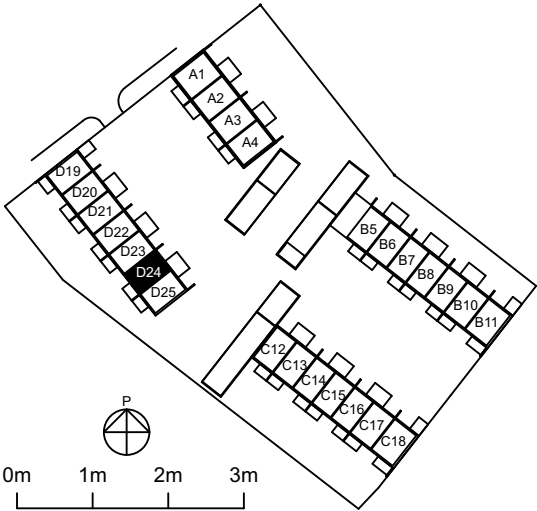
D23
 3H+KT+S
 77,0 m²



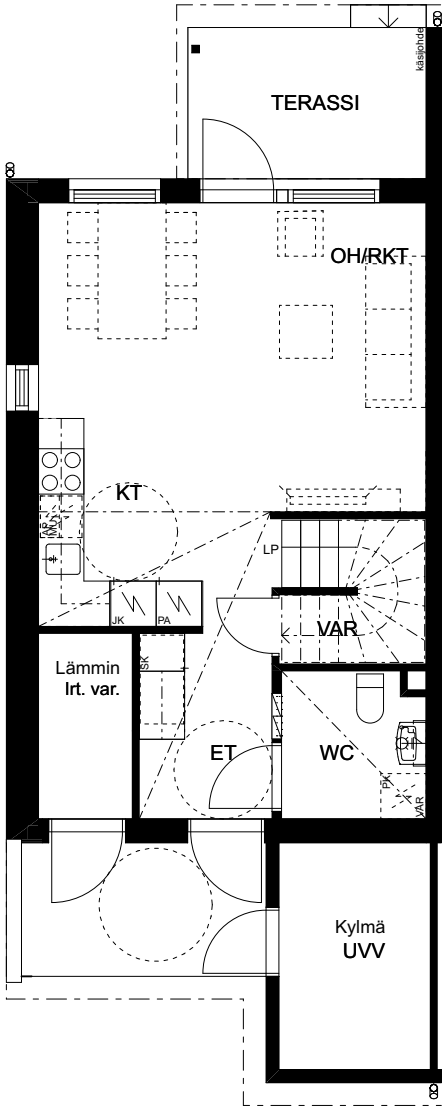
1.KRS



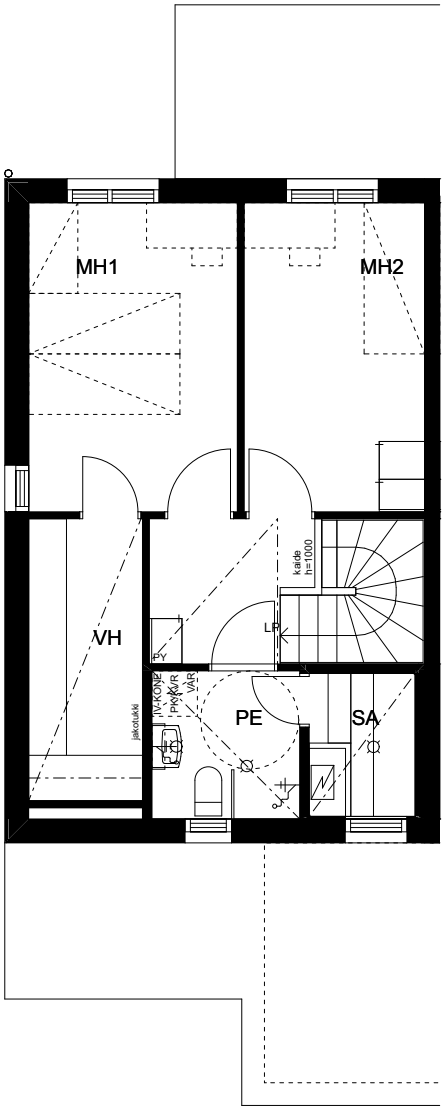
2.KRS



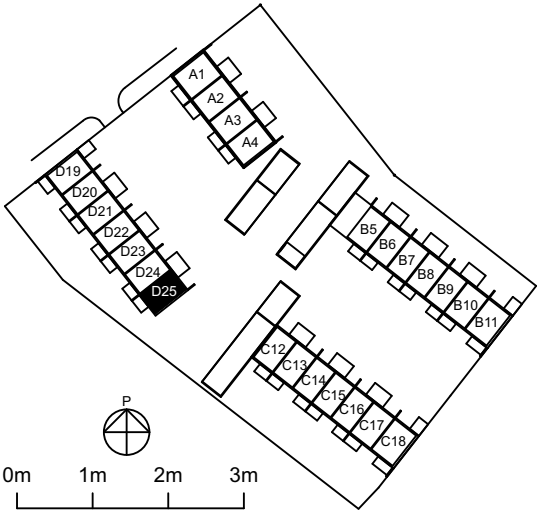
D24
 3H+KT+S
 77,0 m²



1.KRS



2.KRS



D25
 3H+KT+S
 77,0 m²

Rakennustapaselostus

Yleistä

Yleistä

Kiinteistö Oy Oulun Tarve/ Visseli 5 ja 7 koostuu neljästä kaksikerroksisesta rivitalosta ja kolmesta autokatoksesta. B-rakennuksen yhteyteen on sijoitettu tekniset tilat.

Kohteessa on yhteensä 25 asuntoa. Kohteen pääsuunnittelusta vastaa Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy.

Rakenteet

Teräsbetoniset perustukset tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat ovat maanvaraisia ja betonirakenteisia .

Asuinrakennusten välipohjat ovat betonirakenteisia.

Huoneistojen väliset seinät sekä muut kantavat rakenteet ovat teräsbetonia.

Ulkoseinät ovat puurunkoisia puu- ja tiiliverhottuja seiniä.

Vesikatto on bitumihuopakatto.

Ikkunat ja ovet

Huoneistojen ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia MSE-ikkunoita joiden ulkopinnat ovat alumiinia. Ikkunoissa on sälekaihtimet.

Terassien ovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia alumiinirakenteisia ovia.

Asuntojen ulko-ovet ovat lämmöneristettyjä puuovia. Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

Terassit

Terassit ovat puurakenteisia ja katettuja. Terassit ovat lasittamattomia.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät sekä pesuhuoneiden seinät ja erillis-wc-tilojen allastaustat ovat laatoitettuja. 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 latioissa on puukuvioitu laminaattilattia. Pesuhuoneiden, erillis-wc-tilojen ja saunojen latioissa on lattialämmitys ja laatta.

Kalusteet, koneet ja laitteet

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

Keittiöissä on induktiotaso ja erillisuuni. Lieden päällä on liesikupu kalusteen yhteydessä. Asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Asunnoissa on astianpesukonevaraus.

Keittiöissä on tilavaraukset mikrouunille ja alakerran wc:ssä on tilavaraukset pyykinpesukoneelle. Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat yläkerroissa. Iv-koneita ohjataan liesikuvuista ja ne on kytketty kiinteistösähköön.

Löylyhuoneissa on sähkökiukaat.

Asunnoissa on siivouskomerot.

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

Rakennustapaselostus

Lämmitys, ilmanvaihto ja sähkö

Kiinteistössä on kaukolämpö. 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 B₂₀₁₈

Kohteessa on myös aurinkosähkövoimala, jonka sähkön tuotto käytetään kiinteistösähköön 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 irtaimistovarasto ja kylmä ulkoiluvälinevarasto.

Pihatyöt ja paikoitus

Pihatyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Kohteen käyttöön tulee 25 sähköpistokkeellista autokatospaikkaa ja 11 kpl sähköpistokkeellista kattamatonta autopaikkaa (joista 3 vieraspaikkaa).

Kohteessa on sähkö/hybridiautoille 4 kpl 11 kW pikalatauspaikkaa.

Kaksi avopaikoista on mitoitettu liikuntaesteisille.

Jätehuolto on järjestetty jätekatokseen

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 suunnitelmassa 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