



ASUMISOIKEUS

Kangastie 13 A

Oulu, Tuira





Kangastie 13 A

90500 Oulu

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Veli Karjalainen Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Rave Rakennus Oy

RAHOITUS

Varke ja Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Yhtiöt
Rautatienkatu 28
90100 Oulu
Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

11/2025

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Viihtyisää asumista monipuolisessa kaupunginosassa

Uudiskohde valmistuu keskeiselle paikalle Oulun Tuiraan.

Keskustan tuntumassa, Oulujoen varrella sijaitseva Tuira on yksi Oulun suosituimmista asuinalueista. Alueelta löytyy monipuolisesti palveluja, kuten päivittäistavarakauppoja, kouluja ja päiväkoteja. Arjen sujuvuutta lisää myös alueen hyvät liikenneyhteydet.

Asukkaat pääsevät nauttimaan myös Tuiran vehreästä ympäristöstä ja sen tarjoamista monipuolisista urheilu- ja ulkoilumahdollisuuksista. Lähistöltä löytyy muun muassa uimaranta sekä Oulujoen Hartaanselän tarjoama kaunis kävely- ja pyöräreitistö. Myös asuinalueen sydämessä sijaitseva Tuiranpuisto tarjoaa loistavat puitteet luonnosta nauttimiseen.



Sosiaali- ja terveyskeskus
50 m



Lähikauppa
80 m



Tuiranpuisto
230 m



Päiväkoti
650 m



Ala-aste
800 m



Kangastie 13 A

Uudiskohteeseen valmistuu kaikkiaan 35 asumisoikeusasuntoa.

Uudiskohteeseen kuuluu kuusikerroksisen asuinkerrostalon A-porrashuone sekä maanalainen pysäköintilaitos ja -kansi. Taloyhtiössä on kaikkiaan 35 laadukasta asumisoikeusasuntoa. B-porrashuoneessa sijaitsee KOY Oulun Seudun Seniorin asuntoja.

Asukkaiden käytössä olevat yhteistilat, kuten irtaimistovarastot sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa ja kellarissa. Kohteella on korttelin yhteisellä pysäköintialueella 18 autopaikkaa, joista 12 sijaitsee maanalaisessa pysäköintilaitoksessa, 1 autokatoksessa ja 2 avopaikoilla pysäköintikannella. Lisäksi koko korttelin yhteiskäytössä on 11 kpl vieraspaikkoja ja 2 kpl liikuntaesteisten autopaikkoja.

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys sekä keskitetty ilmanvaihto.



Kuusikerroksisen kerrostalon A-porrashuone



35 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen 31.8.2026



Irtaimistovarastot



Lastenvaunu- ja ulkoiluväline-varastot



1h+kt+s	37,5 m ²
2h+kt+s	46,5–56,0 m ²
3h+kt+s	72,0–73,0 m ²

Kodikkaita asuntoja eri elämäntilanteisiin

Asuntovalikoimasta löytyy yksiöitä, kaksioita ja kolmioita.

Asuntovalikoimasta löytyy yksiöitä, kaksioita ja kolmioita, kooltaan 37,5–73,0 m². Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet ja oma sauna.

Asuntojen suunnittelussa on huomioitu arjen sujuvuus ja asumisen viihtyvyys. Pohjaratkaisut ovat tehokkaita ja pintamateriaalit laadukkaita. Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja ja lattiat laminaattia. Pesuhuoneessa ja wc-tiloissa on laattalattia.

Asunnot ovat myös kattavasti varusteltuja. Keittiöissä on keraaminen liesiuuni, jääkaappi-pakastin sekä astianpesukone. Pesuhuoneissa on pesuallas ja peilikaappi sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Keittiö

Keraaminen liesiuuni.
Jääkaappi-pakastin,
Astianpesukone,
Tilavaraus mikrolle

Pesuhuone

Pesuallas, Peilikaappi,
Tilavaraus pyykinpesukoneelle
ja kuivausrummulle

Lattiat

Laminaatti, Laatta

Ikkunat

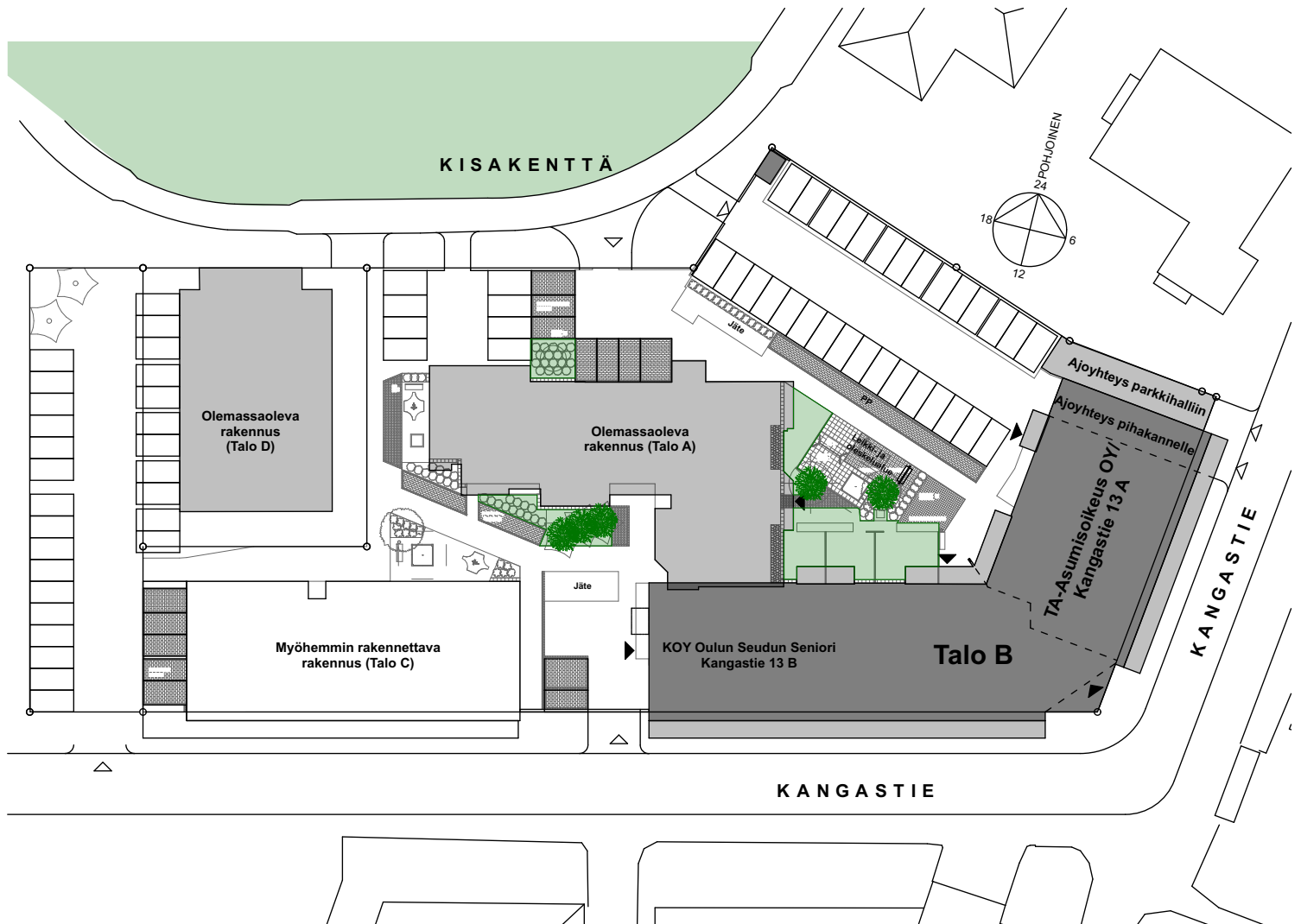
Sälekaihtimet

HUONEISTOLUETTELO
10.6.2025

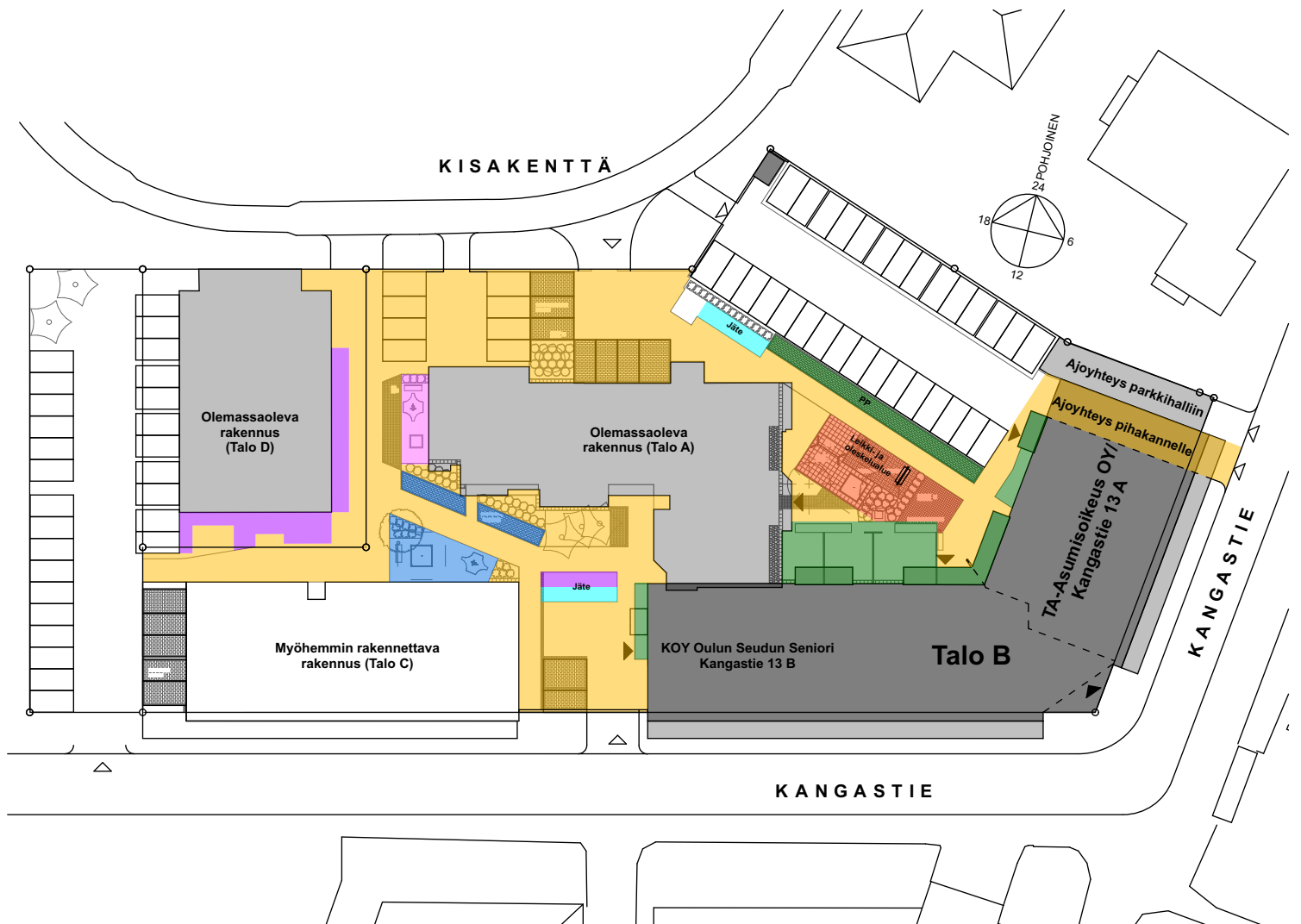
Huoneisto	Pinta-ala	Kerros	Huoneistotyyppi
A01	72,0	2.kerros	3H+KT+S
A02	52,5		2H+KT+S
A03	47,0		2H+KT+S
A04	46,5		2H+KT+S
A05	56,0		2H+KT+S
A06	37,5		1H+KT+S
A07	73,0		3H+KT+S
A08	72,0	3.kerros	3H+KT+S
A09	52,5		2H+KT+S
A10	47,0		2H+KT+S
A11	46,5		2H+KT+S
A12	56,0		2H+KT+S
A13	37,5		1H+KT+S
A14	73,0		3H+KT+S
A15	72,0	4.kerros	3H+KT+S
A16	52,5		2H+KT+S
A17	47,0		2H+KT+S
A18	46,5		2H+KT+S
A19	56,0		2H+KT+S
A20	37,5		1H+KT+S
A21	73,0		3H+KT+S
A22	72,0	5.kerros	3H+KT+S
A23	52,5		2H+KT+S
A24	47,0		2H+KT+S
A25	46,5		2H+KT+S
A26	56,0		2H+KT+S
A27	37,5		1H+KT+S
A28	73,0		3H+KT+S
A29	72,0	6.kerros	3H+KT+S
A30	52,5		2H+KT+S
A31	47,0		2H+KT+S
A32	46,5		2H+KT+S
A33	56,0		2H+KT+S
A34	37,5		1H+KT+S
A35	73,0		3H+KT+S
Asuinhuoneistoala	1 922,5 m ²		

1H+KT+S	37,5 m ²	5 kpl
2H+KT+S	46,5 m ²	5 kpl
2H+KT+S	47,0 m ²	5 kpl
2H+KT+S	52,5 m ²	5 kpl
2H+KT+S	56,0 m ²	5 kpl
3H+KT+S	72,0 m ²	5 kpl
3H+KT+S	73,0 m ²	5 kpl

ASEMAPIIRROS 1:750
10.6.2025



PIHOJEN HALLINTA-ALUEET 1:750
10.6.2025



Yhteiset piha-alueet, ajoliittymät, kulkutiet ym.



A- ja B-alueen yhteinen leikki- ja oleskelupiha



B-talon polkupyörätelineet, piha-alue ja sisääntulon rakenteet



C-talon leikki- ja piha-alue, jäteastiat ja sisääntulon rakenteet



D-talon polkupyörätelineet, jäteastiat ja sisääntulon rakenteet



C- ja D-talojen yhteinen leikki- ja oleskelupiha



A-, B- ja C-talojen yhteiset jätepisteet (2 kpl)

JULKISIVUT 1:300
10.6.2025



Itään

Julkisivumateriaalit ja -värit:

VESIKATTO: kumibitumikermi, tumman harmaa
RÄYSTÄÄT: puu, maalattu tumman harmaa
TIILISEINÄ: punainen, hajattu tili, sauma harmaa
PELTINOSTOT: tiilenpunainen
LEVYVERHOUS 1: vaalea
PARVEKKEEN TAUSTASEINÄ: levyverhous, tiilenpunainen
PARVEKEKAITEET: alumiini, tumman harmaa, kirkas lasi
PARVEKESÄLEIKÖT: alumiini, ruskea
BETONIPIELET: betoni, maalattu valkoinen
IKKUNAT JA OVET: lasi-alumiini, tumman harmaa
MUUT METALLIOSAT JA PELLITYKSET: tumman harmaa
MUURI RAJALLA: pystyuritettu betoni, valkoinen



Pohjoiseen



Länteen

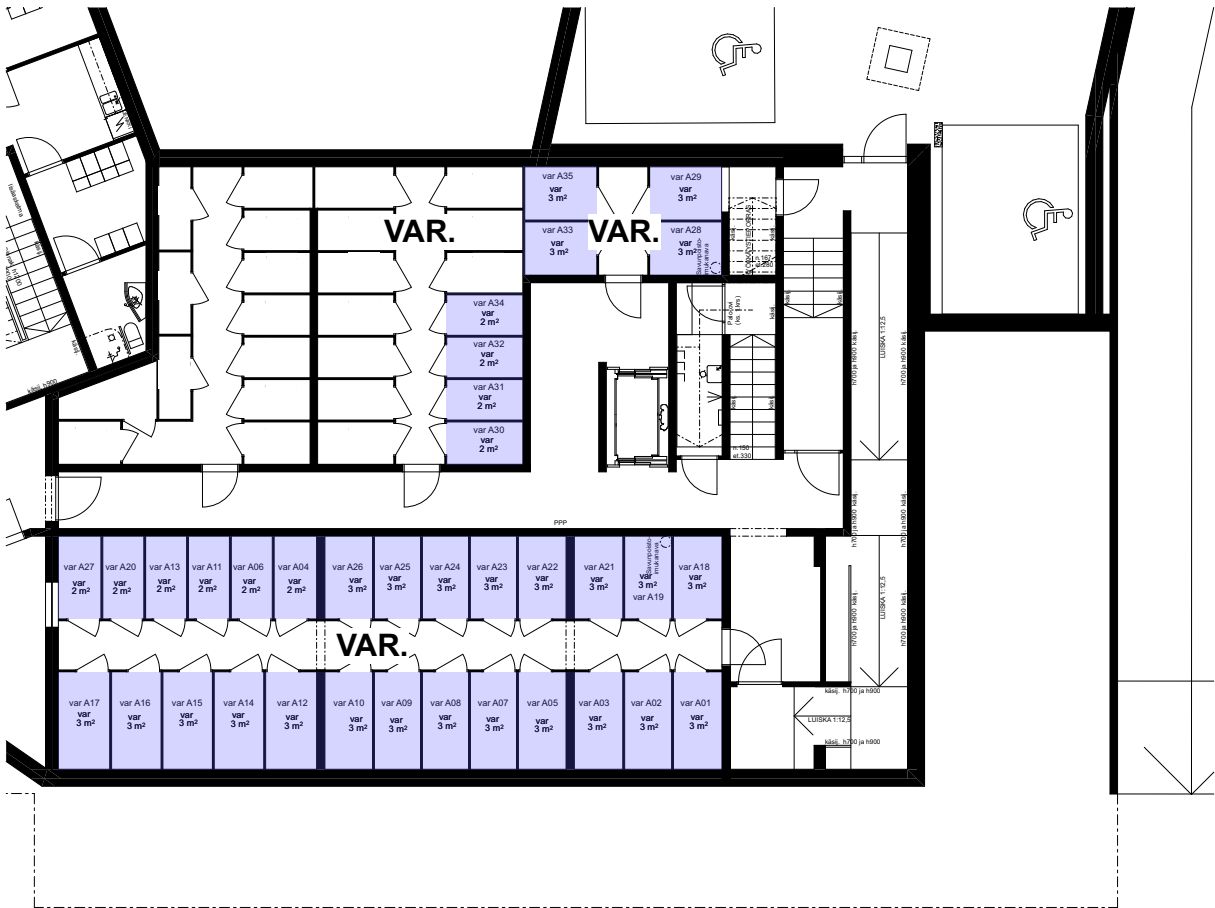
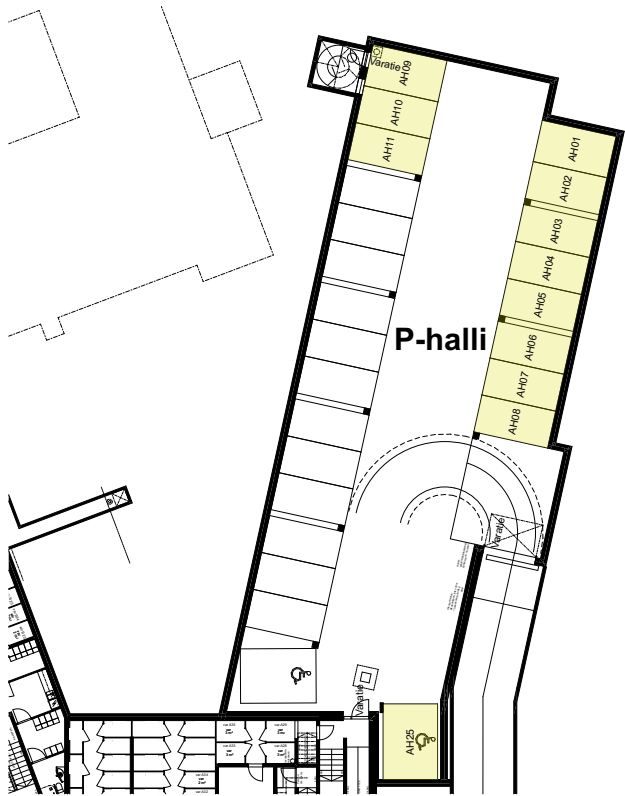
PIIRUSTUSMERKINNÄT

	Keittiön pesuallas ja hana
	Liesi ja uuni 500mm, päällä liesikupu
	Astianpesukone 450mm
	Astianpesukone 600mm (kolmioissa)
	Jääkaappipakastin
	Tilavaraus mikrolle
	Tankokaappi
	Hyllykaappi
	Siivouskomero
	Vaatenaulakko
	Pyykkikaappi
	Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	Pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi
	Pesuallas
	Saunan kiuas
	Suihku ja lattiakaivo
	Kääntyvä suihkuseinä
	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
10.6.2025

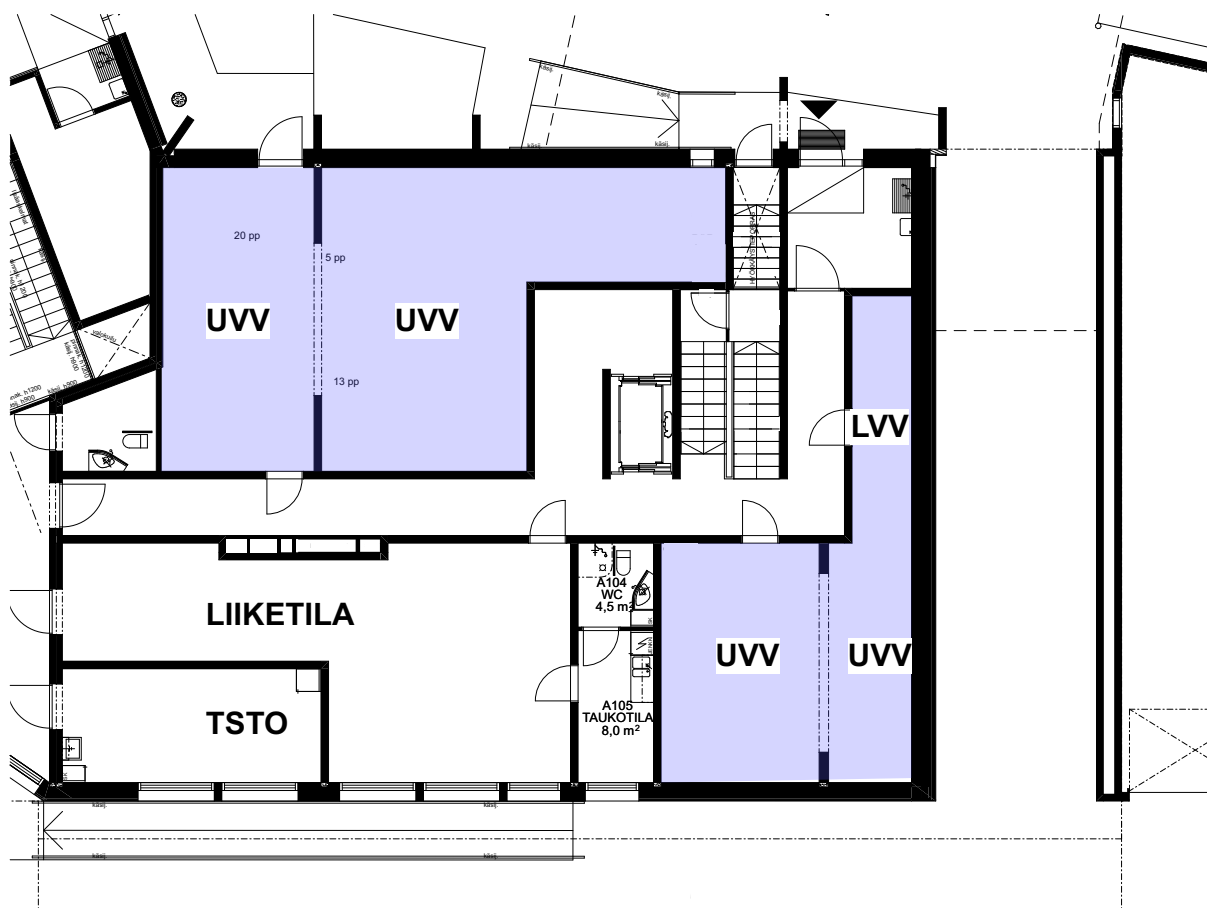
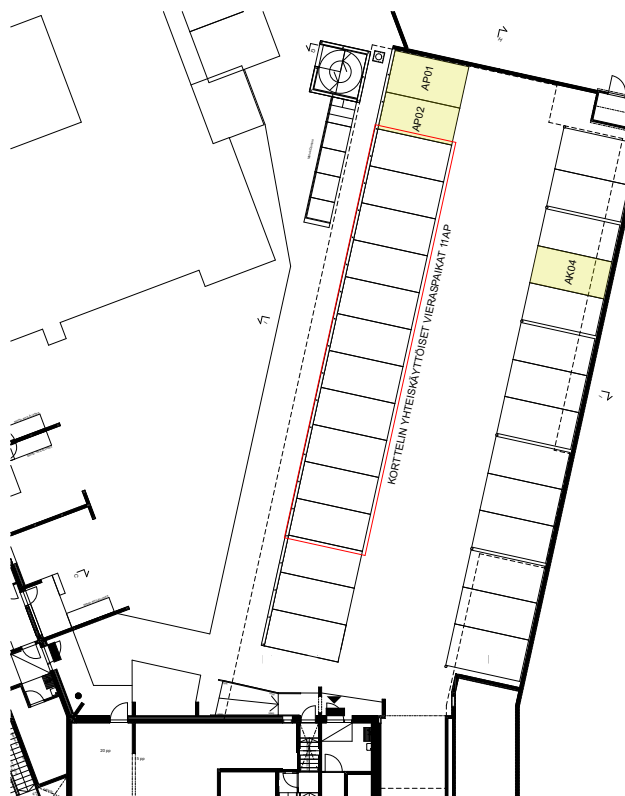


AUTO-
PAIKAT

VAR.

KELLARIKERROS

KERROSPOHJA 1:200
10.6.2025



1.KERROS

KERROSPOHJA 1:200
10.6.2025



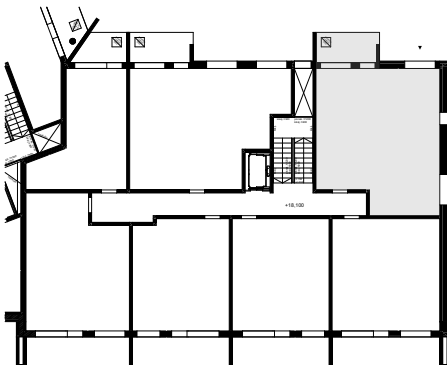
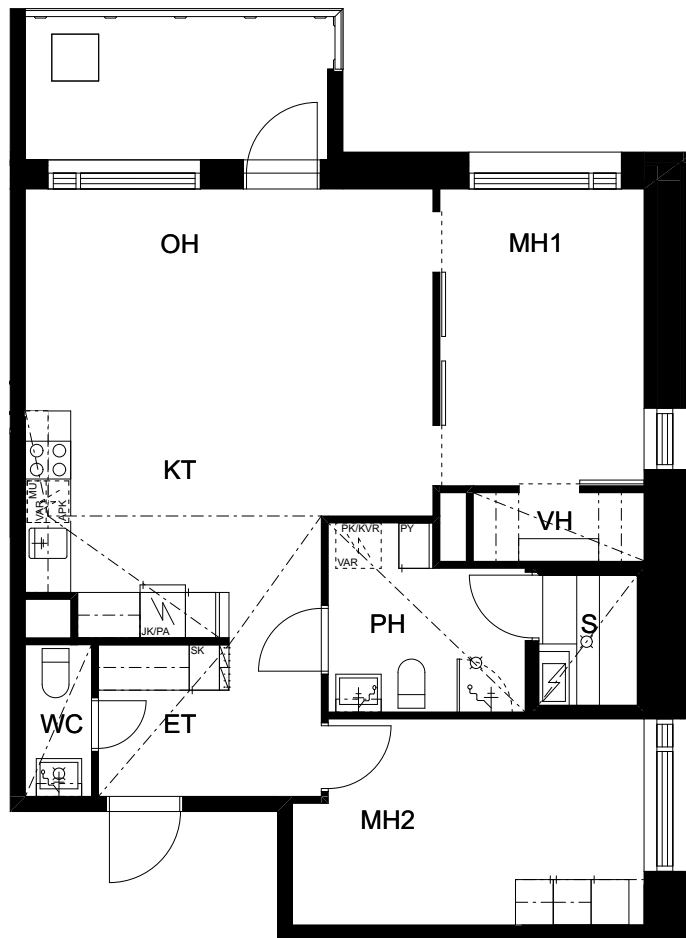
2.-6.KERROS

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3H+KT+S
72,0m²

A01 2.krs
A08 3.krs
A15 4.krs
A22 5.krs
A29 6.krs



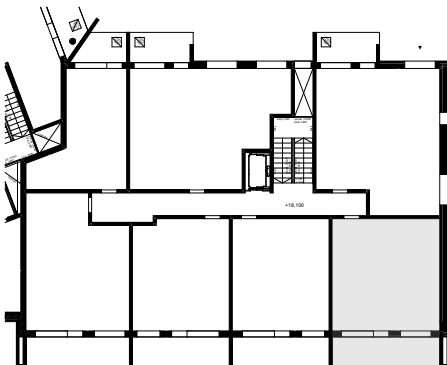
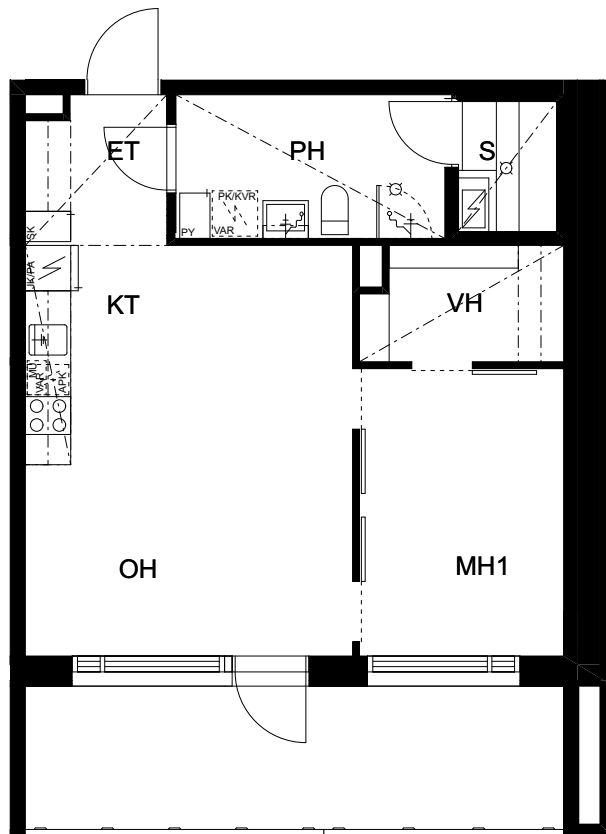
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
52,5m²

A02 2.krs
A09 3.krs
A16 4.krs
A23 5.krs
A30 6.krs



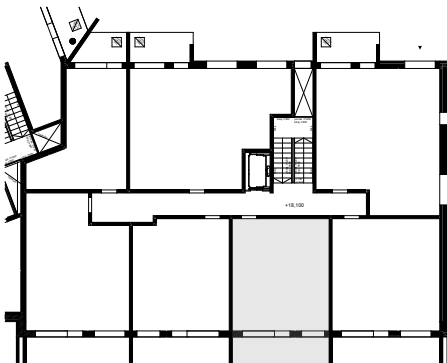
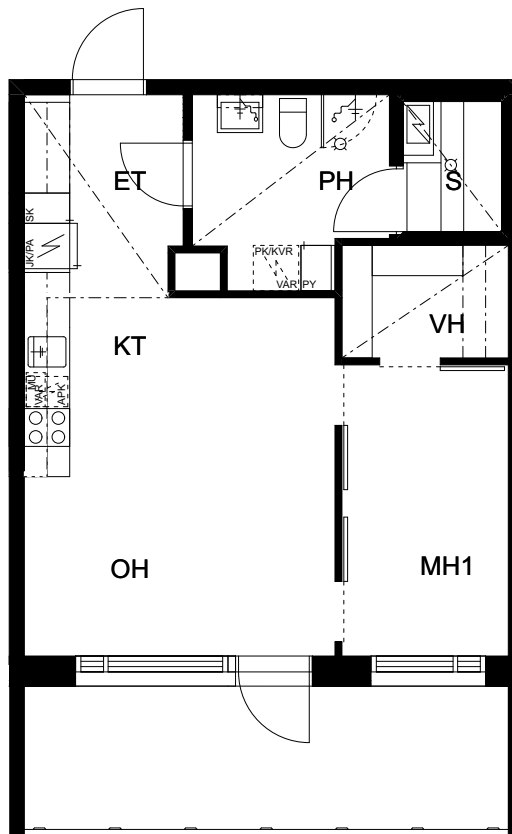
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
47,0m²

A03 2.krs
A10 3.krs
A17 4.krs
A24 5.krs
A31 6.krs



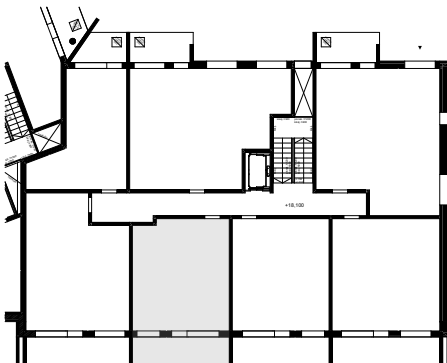
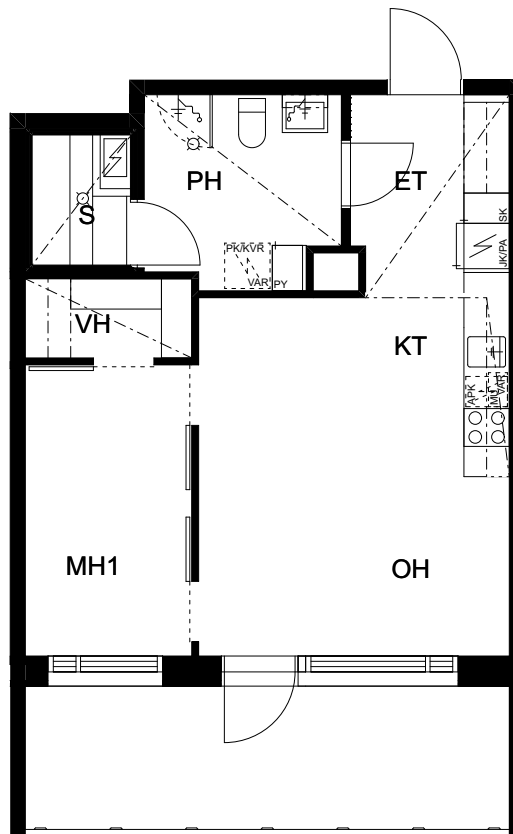
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
46,5m²

A04 2.krs
A11 3.krs
A18 4.krs
A25 5.krs
A32 6.krs



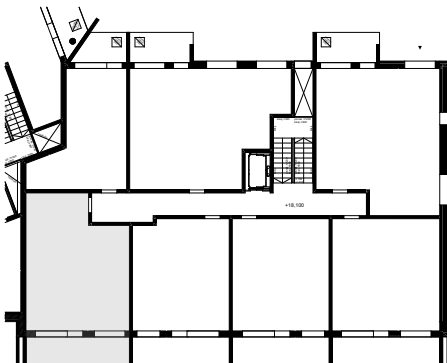
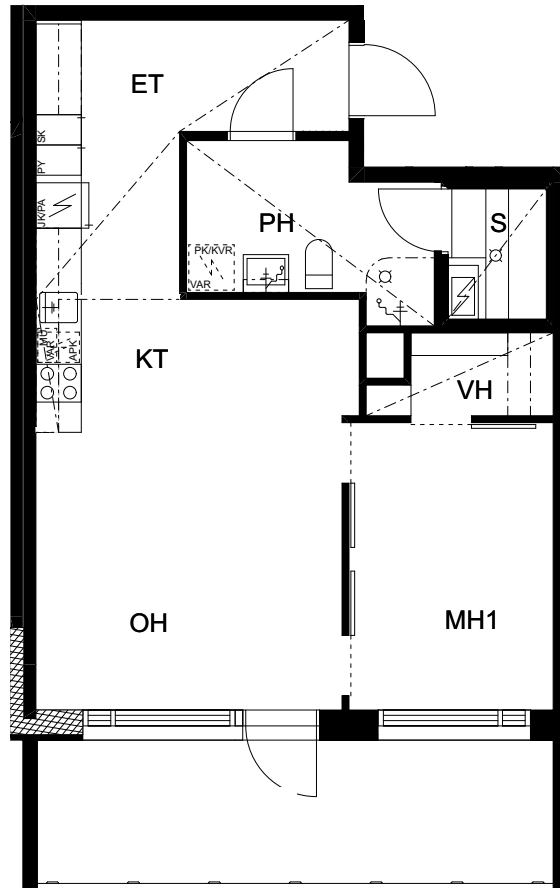
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

2H+KT+S
56,0m²

A05 2.krs
A12 3.krs
A19 4.krs
A26 5.krs
A33 6.krs



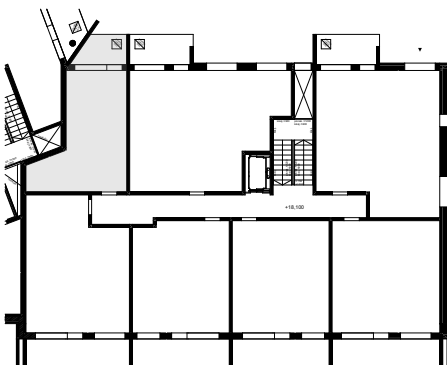
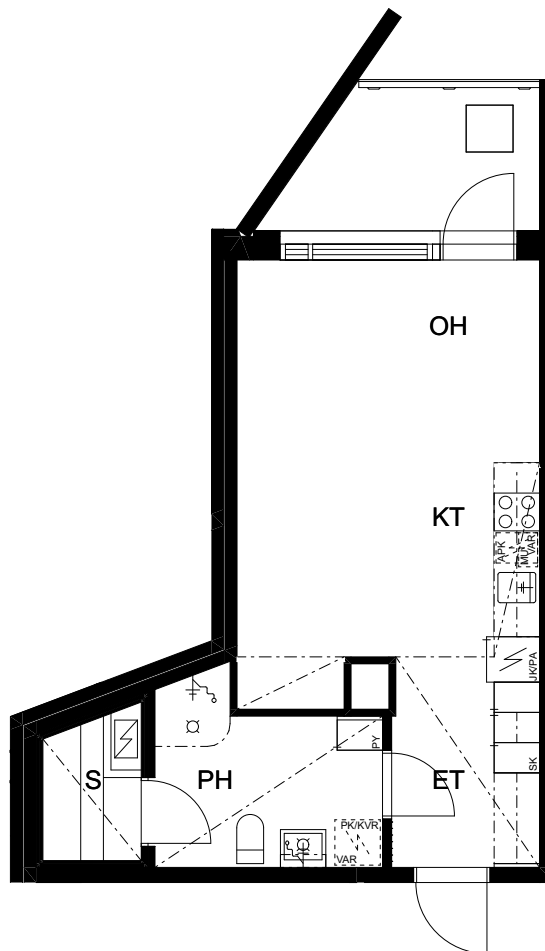
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

1H+KT+S
37,5m²

A06 2.krs
A13 3.krs
A20 4.krs
A27 5.krs
A34 6.krs



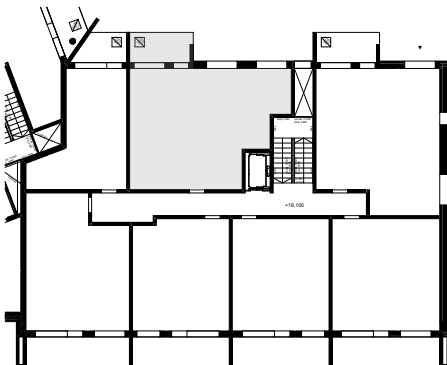
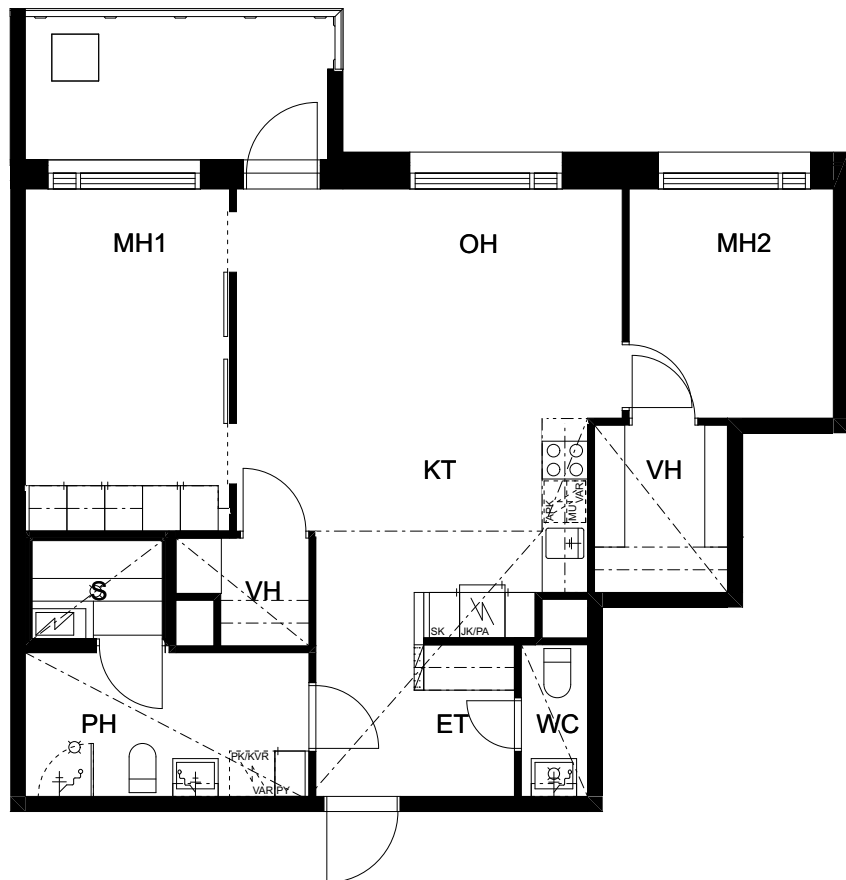
MITTAKAAVA 1:100

HUONEISTOPOHJA 1:100
10.6.2025

Pidätämme oikeudet muutoksiin.

3H+KT+S
73,0m²

A07 2.krs
A14 3.krs
A21 4.krs
A28 5.krs
A35 6.krs



MITTAKAAVA 1:100

Rakennustapaseloste, 10.6.2025

YLEISTÄ

TA-Asumisoikeus/ Kangastie 13 A kohteeseen kuuluu kuusikerroksisen asuinkerrostalon A-porrashuone sekä maanalainen pysäköintilaitos ja pysäköintikansi. Taloyhtiössä on kaikkiaan 35 asuinhuoneistoa. Kaikissa huoneistoissa on lasitetut asutoparvekkeet. Tekniset tilat, irtainvarasto, ulkovälinevarasto ja lastenvaunuvarasto sijaitsevat maantasokerroksessa ja kellarissa. IV-konehuone sijaitsee ullakkokerroksessa.

Kohde sijaitsee vuokratontilla. Rakennuksen B-porrashuoneessa sijaitsee KOY Oulun Seudun Seniorin asuntoja.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja toteutetaan betonirakenteisena, osittain maanvaraisena ja osittain kantavana, tuulettavana alapohjalaattana.

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

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

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-alumiiniovia. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia yksilehtisiä ovia. Asuntojen sisällä väliovet ovat valkoisia laakaovia ja saunan ovet lasiovia.

PARVEKKEET

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

TALOTEKNIikka

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Yhtiön lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Lämmönjakelu asunnoissa tapahtuu vesikiertoisilla pattereilla. Ilmanvaihto on keskitetty, IV-konehuone sijaitsee ullakolla. 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. Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Keittiön kalusteväli laatoitetaan. 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 500mm sekä astianpesukoneella, leveys 450mm ja kolmioissa 600mm. Asunnot varustetaan jääkaappi-pakastimilla. Keittiöissä on varaus mikrolle, pesuhuoneissa on varaus pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

PYSÄKÖINTI

Kohteella on korttelin yhteisellä pysäköintialueella 18 autopaikkaa, joista 12 sijaitsee maanalaisessa

pysäköintilaitoksessa, 1 autokatoksessa ja 2 avopaikoilla pysäköintikannella. Lisäksi tontille on sijoitettu 11 kpl vieraspaikkoja ja 2 kpl liikuntaesteisten autopaikkaa, jotka ovat korttelin yhteiskäytössä.

Polkupyöräpaikat sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa olevassa ulkoiluvälinevarastossa ja pihalla olevissa runkolukitustelineissä.

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 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