



ASUMISOIKEUS

# Rautatienkatu 26

Oulu, Etu-Lyötty





# Rautatienkatu 26

**Rautatienkatu 26 on kerrostalokohde Oulun Etu-Lyötyssä. Tässä vuonna 2012 valmistuneessa kohteessa on yhteensä 54 asumisoikeusasuntoa.**

Vanhatullissa samassa pihapiirissä sijaitsee asumisoikeuskohteet Rautatienkatu 26 ja 28 sekä seniorivuokrakohde Rautatienkatu 30/ Lyötynkatu 7. Keskustan monipuoliset palvelut sekä rautatie- ja linja-autoasema ovat kävelymatkan päässä.

## Huoneistovalikoima:

|            |                            |        |
|------------|----------------------------|--------|
| 1h+kk+alk  | 33,5 m <sup>2</sup>        | 3 kpl  |
| 1h+tupak   | 41,0 – 45 m <sup>2</sup>   | 15 kpl |
| 2h+kk      | 48,0 m <sup>2</sup>        | 14 kpl |
| 2h+tupak+s | 61,0 m <sup>2</sup>        | 6 kpl  |
| 3h+k+s     | 62,5 – 74,5 m <sup>2</sup> | 12 kpl |
| 4h+k+s     | 8,0 m <sup>2</sup>         | 4 kpl  |



Kerrostalo, 7 krs



54 asumisoikeusasuntoa



Valmistunut 2012



Energialuokka: B2018



Kaukolämpö



Antenni-TV, kiinteistölaajakaista



Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto



Pesutupa ja kuivaushuone



Saunaosasto



34 autopaikkaa

**TA-ASUMISOIKEUS OY/ RAUTATIENKATU 26**  
**HUONEISTOLUETTELO**

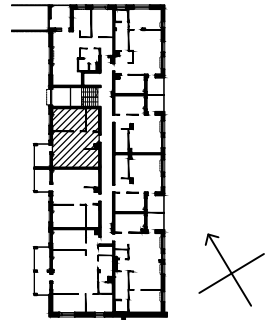
DNO 32048/328/10

| Hsto<br>nro | Kerros | Hsto<br>tyyppi | pinta-<br>ala |
|-------------|--------|----------------|---------------|
| 2           | 1      | 2h+kk          | 48,0          |
| 3           | 1      | 2h+kk          | 48,0          |
| 4           | 1      | 1h+kk+alk      | 33,5          |
| 5           | 1      | 1h+tupak       | 45,0          |
| 6           | 2      | 2h+kk          | 48,0          |
| 7           | 2      | 2h+kk          | 48,0          |
| 8           | 2      | 1h+kk+alk      | 33,5          |
| 9           | 2      | 1h+tupak       | 45,0          |
| 10          | 2      | 3h+k+s         | 74,5          |
| 11          | 2      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 12          | 2      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 13          | 2      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 14          | 2      | 2h+tupak+s     | 61,0          |
| 15          | 3      | 2h+kk          | 48,0          |
| 16          | 3      | 2h+kk          | 48,0          |
| 17          | 3      | 1h+kk+alk      | 33,5          |
| 18          | 3      | 1h+tupak       | 45,0          |
| 19          | 3      | 3h+k+s         | 74,0          |
| 20          | 3      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 21          | 3      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 22          | 3      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 23          | 3      | 2h+tupak+s     | 61,0          |
| 24          | 4      | 2h+kk          | 48,0          |
| 25          | 4      | 2h+kk          | 48,0          |
| 26          | 4      | 4h+k+s         | 83,0          |
| 27          | 4      | 3h+k+s         | 74,0          |
| 28          | 4      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 29          | 4      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 30          | 4      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 31          | 4      | 2h+tupak+s     | 61,0          |

| Hsto<br>nro | Kerros | Hsto<br>tyyppi | pinta-<br>ala |
|-------------|--------|----------------|---------------|
| 32          | 5      | 2h+kk          | 48,0          |
| 33          | 5      | 2h+kk          | 48,0          |
| 34          | 5      | 4h+k+s         | 83,0          |
| 35          | 5      | 3h+k+s         | 74,0          |
| 36          | 5      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 37          | 5      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 38          | 5      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 39          | 5      | 2h+tupak+s     | 61,0          |
| 40          | 6      | 2h+kk          | 48,0          |
| 41          | 6      | 2h+kk          | 48,0          |
| 42          | 6      | 4h+k+s         | 83,0          |
| 43          | 6      | 3h+k+s         | 74,0          |
| 44          | 6      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 45          | 6      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 46          | 6      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 47          | 6      | 2h+tupak+s     | 61,0          |
| 48          | 7      | 2h+kk          | 48,0          |
| 49          | 7      | 2h+kk          | 48,0          |
| 50          | 7      | 4h+k+s         | 83,0          |
| 51          | 7      | 3h+k+s         | 74,0          |
| 52          | 7      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 53          | 7      | 1h+tupak       | 41,0          |
| 54          | 7      | 3h+k+s         | 62,5          |
| 55          | 7      | 2h+tupak+s     | 61,0          |
|             |        |                | 1541,5        |

TA-Asumisoikeus Oy / Rautatienkatu 26  
Asemapiirros 1:1000  
13.9.2010



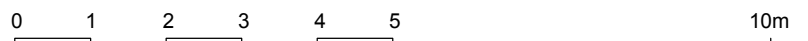
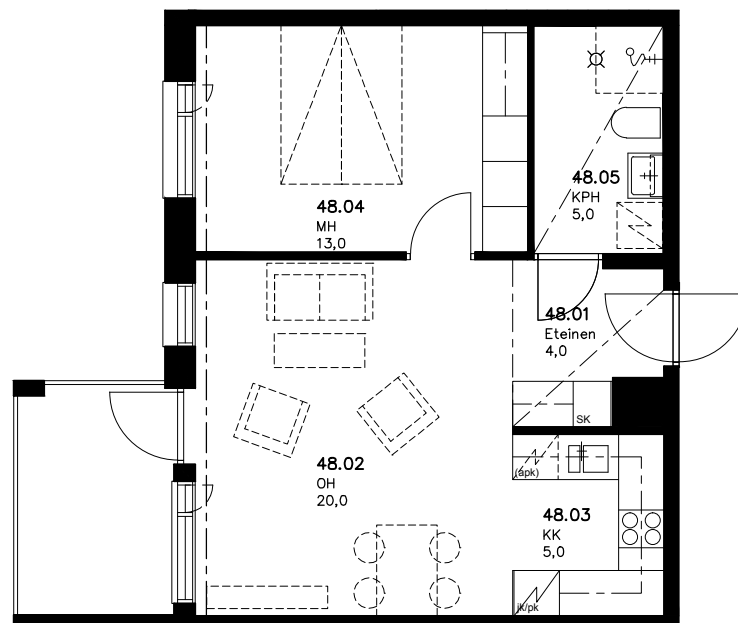


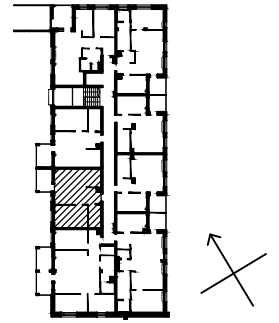
2h+kk 48,0 m<sup>2</sup>

7 kpl

Asunnot 2, 6, 15, 24, 32, 40, 48

1.-7. krs



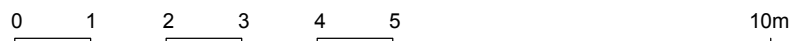
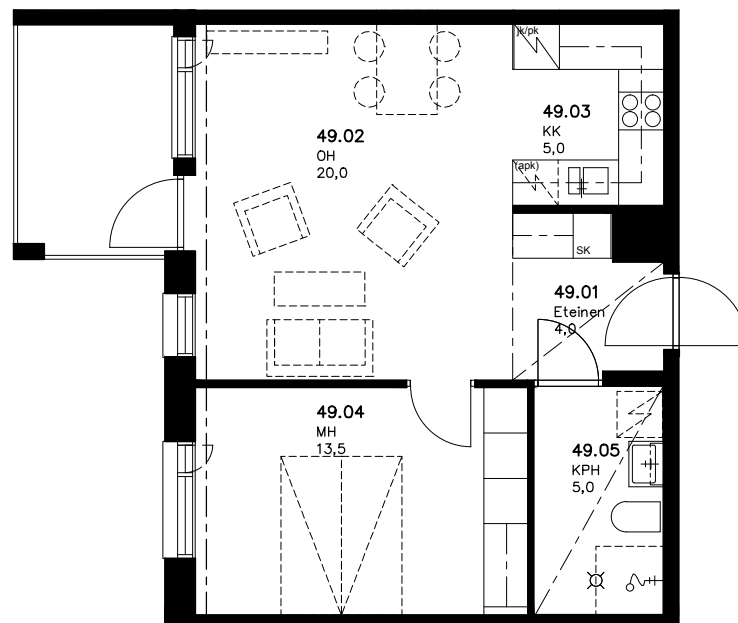


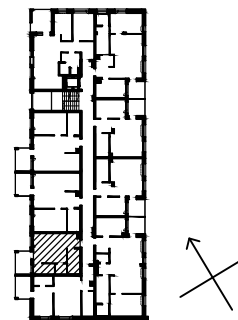
2h+kk 48,0 m<sup>2</sup>

7 kpl

Asunnot 3, 7, 16, 25, 33, 41, 49

1.-7. krs



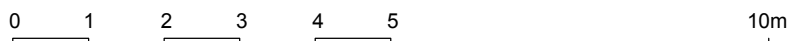
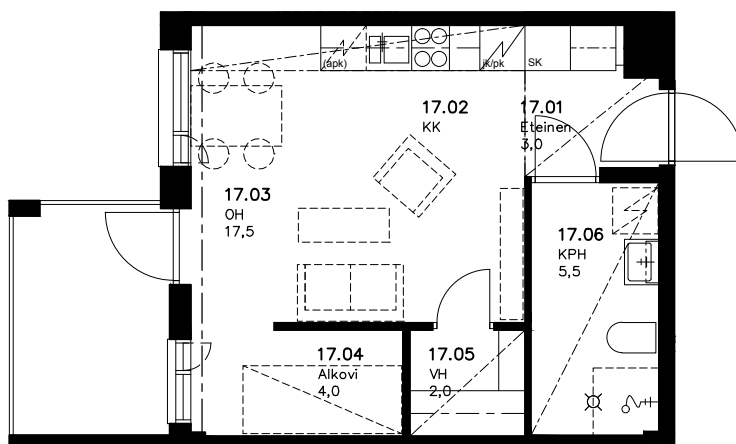


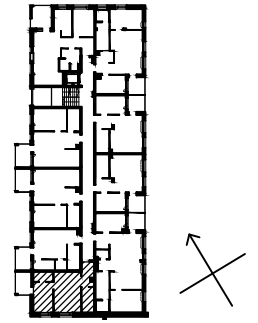
1h+kk 33,5 m<sup>2</sup>

3 kpl

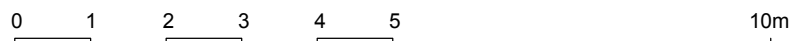
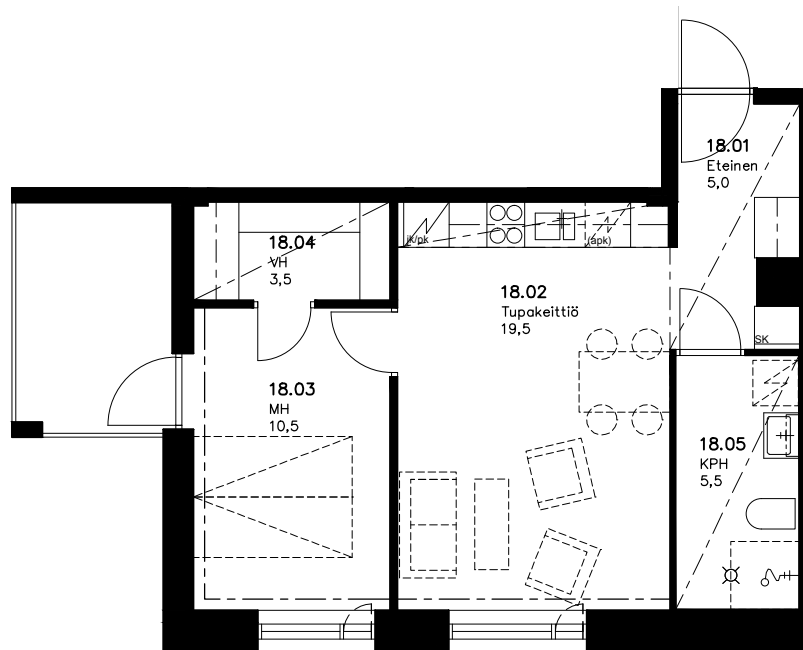
Asunnot 4, 8, 17

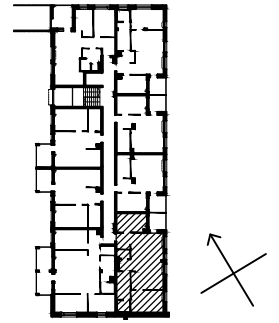
1.-3. krs





1h+tpk 45,0 m<sup>2</sup>  
3 kpl  
Asunnot 5, 9, 18  
1.-3. krs





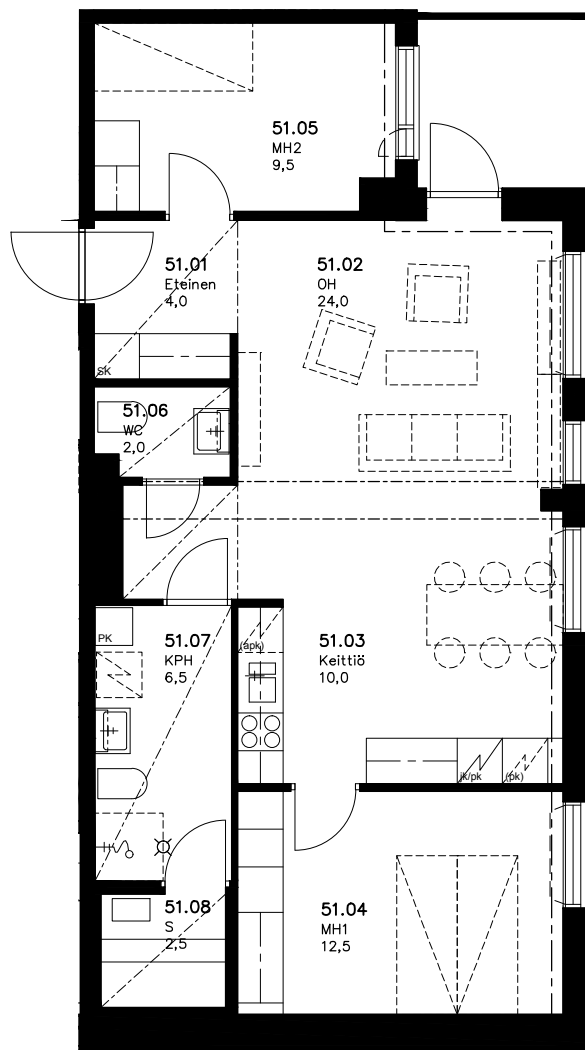
3h+k+s

74,0-74,5 m<sup>2</sup>

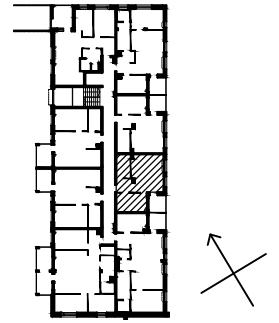
6 kpl

Asunnot 10, 19, 27, 35, 43, 51

2.-7. krs



0 1 2 3 4 5 10m

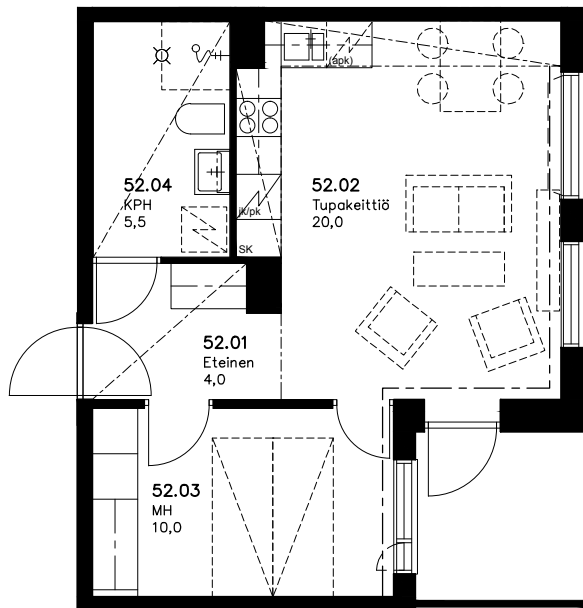


1h+tpk 41,0 m<sup>2</sup>

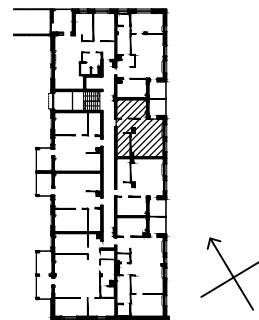
6 kpl

Asunnot 11, 20, 28, 36, 44, 52

2.-7. krs



0 1 2 3 4 5 10m

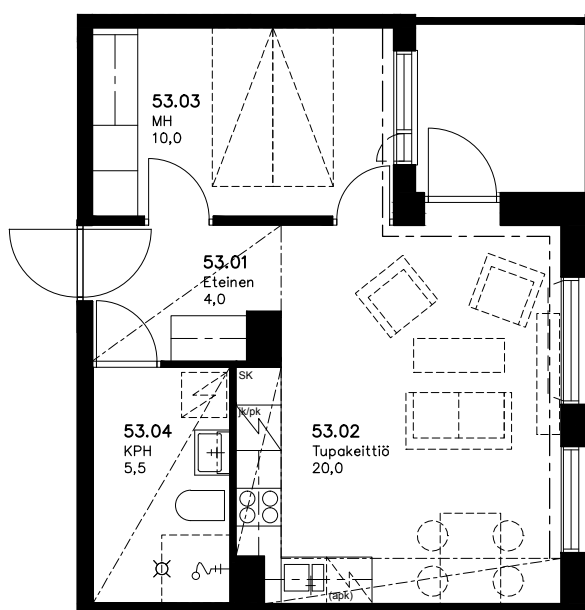


1h+tpk 41,0 m<sup>2</sup>

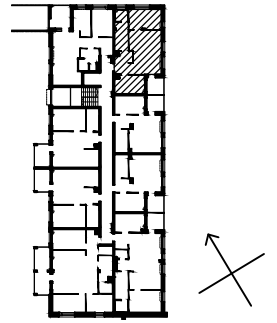
6 kpl

Asunnot 12, 21, 29, 37, 45, 53

2.-7. krs



0 1 2 3 4 5 10m

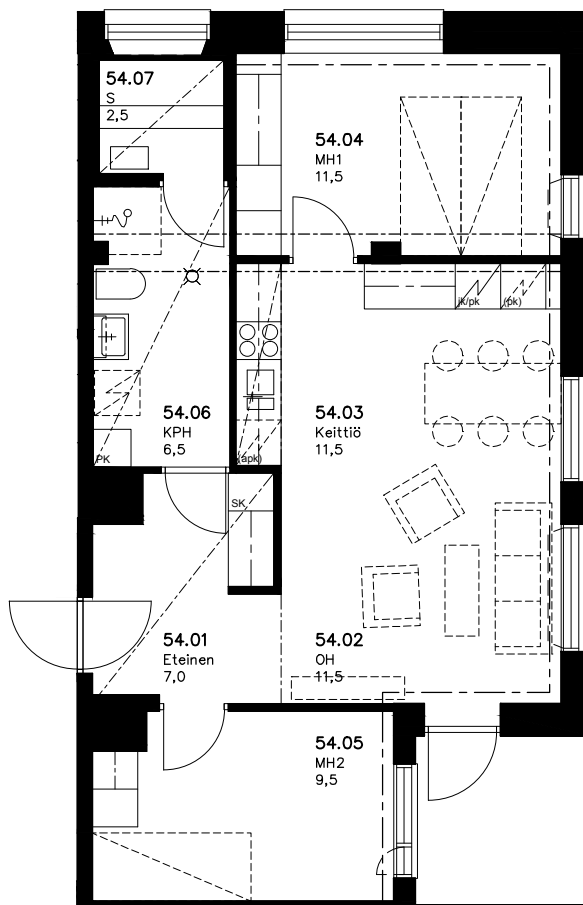


3h+k+s 62,5 m<sup>2</sup>

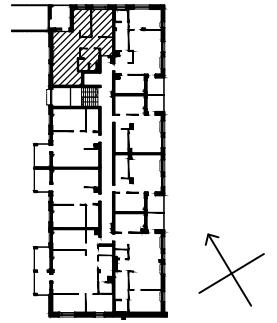
6 kpl

Asunnot 13, 22, 30, 38, 46, 54

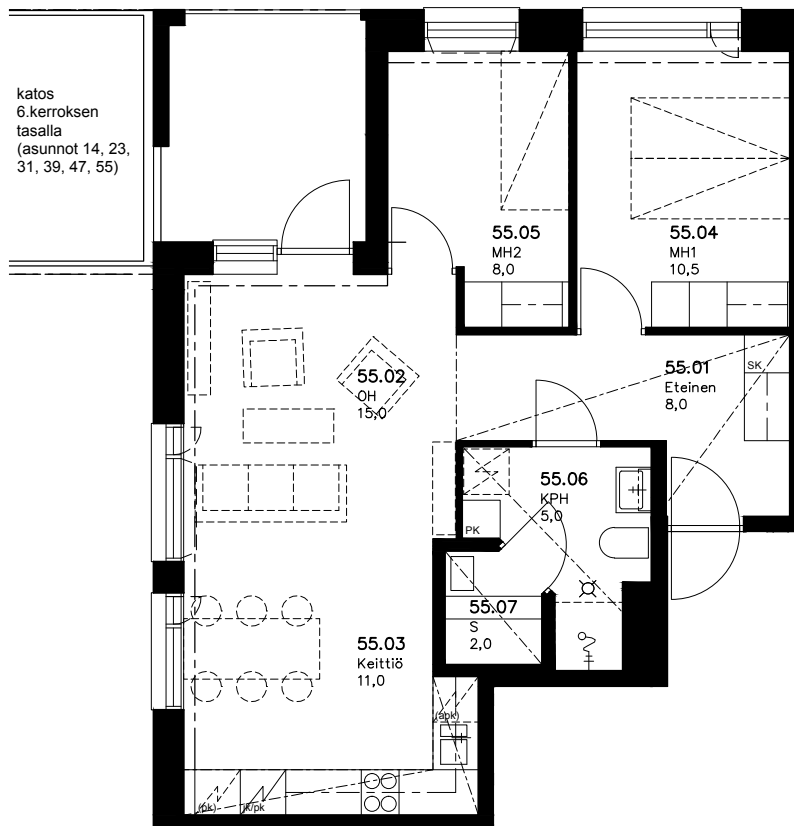
2.-7. krs



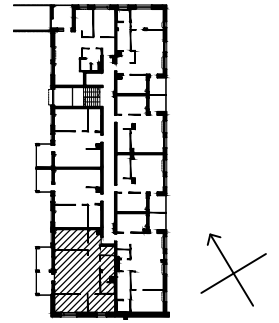
0 1 2 3 4 5 10m



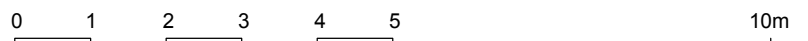
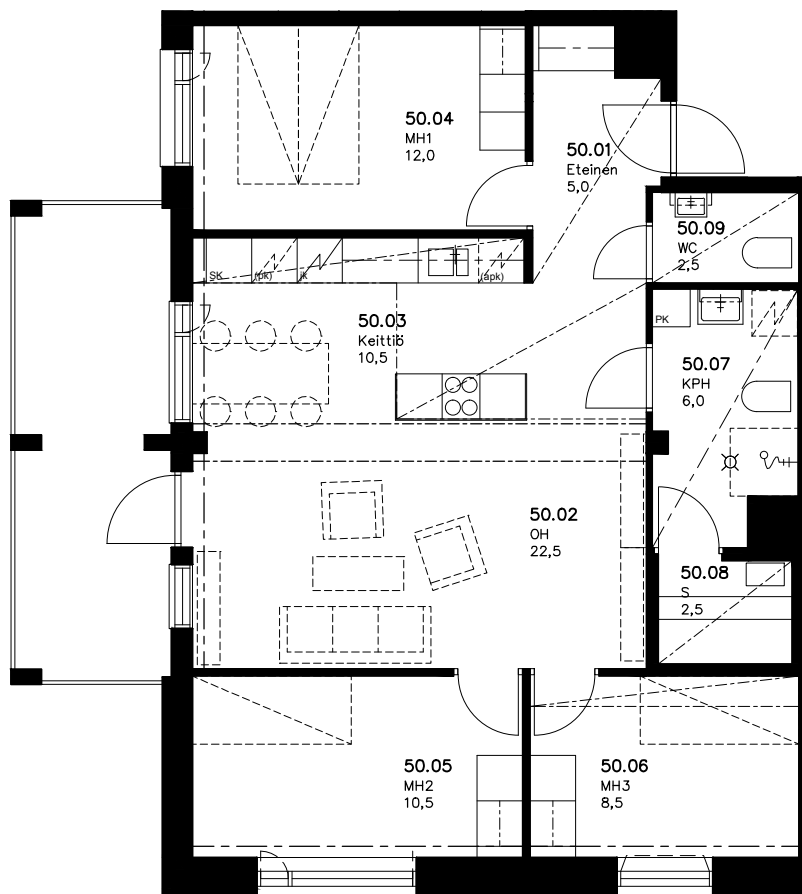
2h+tpk+s                      61,0 m<sup>2</sup>  
6 kpl  
Asunnot 14, 23, 31, 39, 47, 55  
2.-7. krs

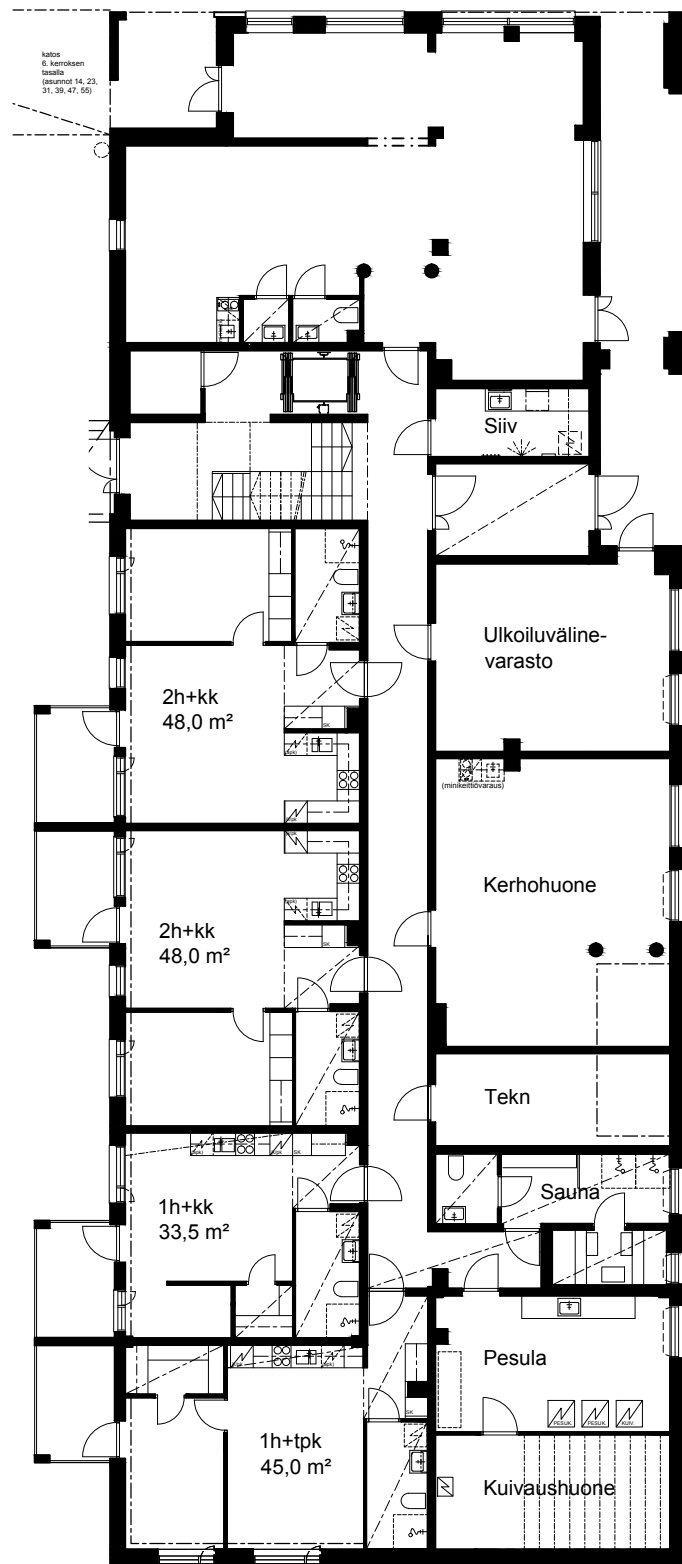


0 1 2 3 4 5 10m

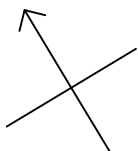


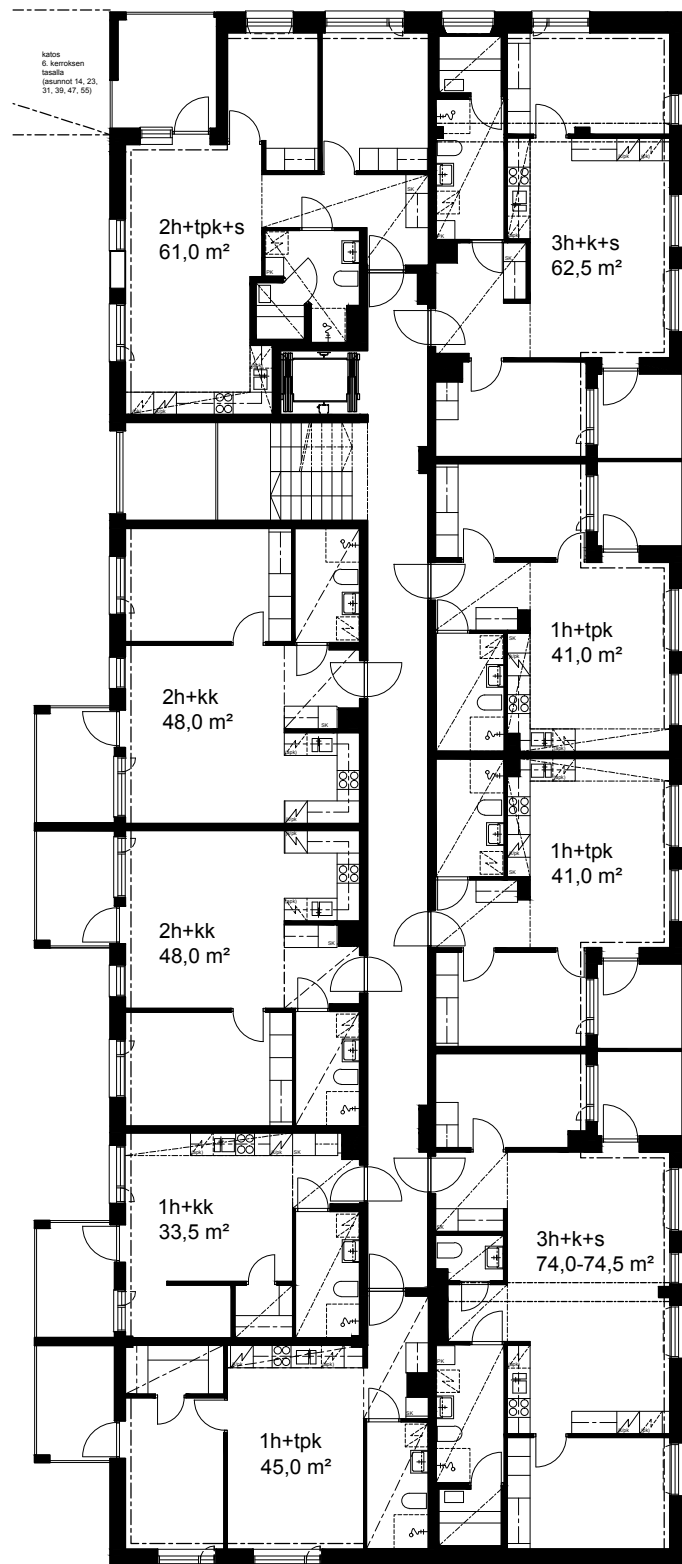
4h+k+s                      83,0 m<sup>2</sup>  
4 kpl  
Asunnot 26, 34, 42, 50  
4.-7. krs



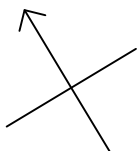


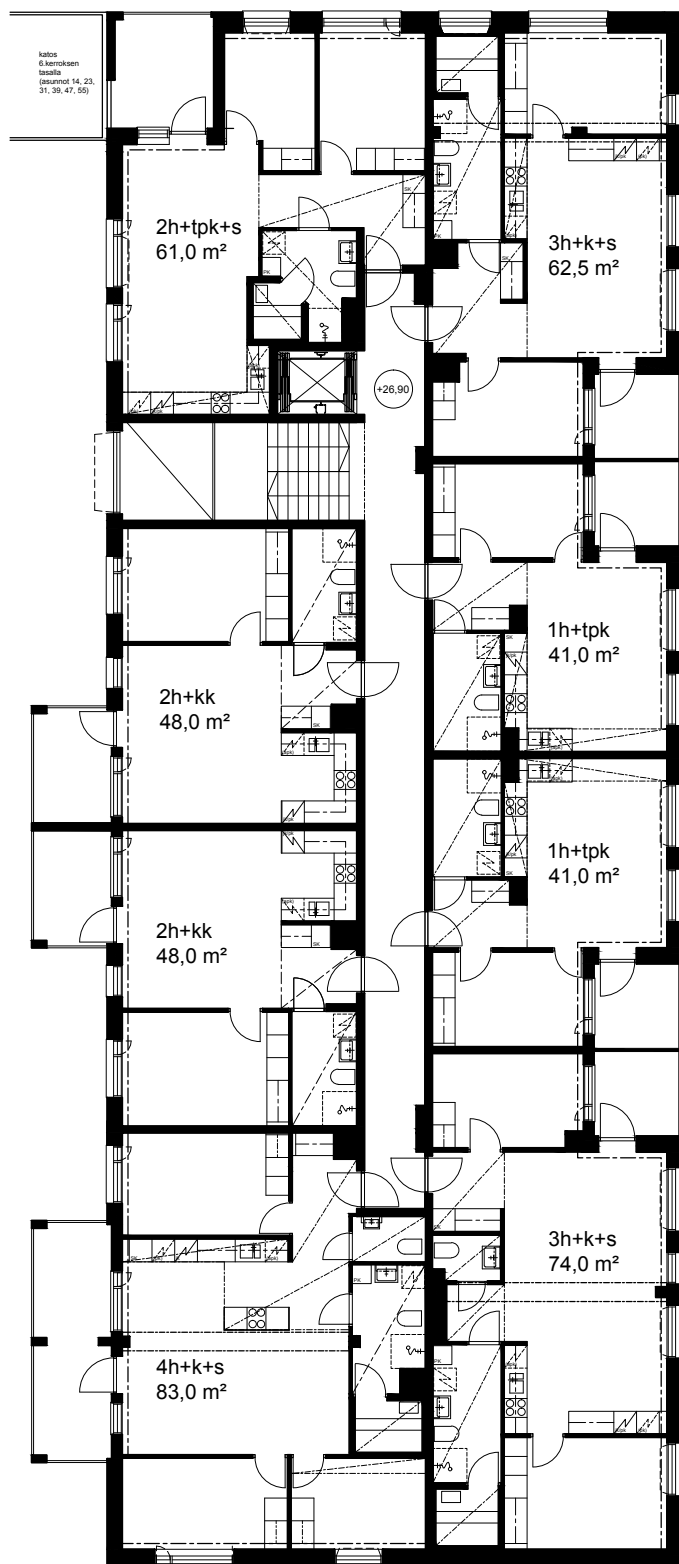
0 1 2 3 4 5 10m





0 1 2 3 4 5 10m





0 1 2 3 4 5 10m

# TA-Asumisoikeus Oy

## Rautatienkatu 26

## Rakennustapaselostus

### Rakennuskohde

Kohde sijaitsee Oulun kaupungissa, Vanhatullin kaupunginosassa, korttelissa 45 tontilla 1. Tontille rakennetaan myös muita asunto- ja kiinteistöasakeyhtiötä. Kohteessa on yhteensä 54 asumisoikeusasuntoa sijoittuneena kerrokseen 1-7 sekä liiketila 1. kerroksessa. Muut tilat toteutetaan tilaohjelman mukaisesti. Rakennuskohde on 7-kerroksinen ja kellarillinen. Autopaikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti korttelin tontin yhteiseen maanalaiseen autohalliin. Tontin yhteiset piha-alueet sekä muut yhteiskäytön järjestelyt toteutetaan hyväksyttyjen suunnitelmien ja laadittujen sopimusten mukaisesti. Tontin yhteiset väestönsuoja- ja tekniset tilat sekä leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Tontti on yhtiöiden omistuksessa määräosaosuuksin. Osa kohteen huoneistoista varustetaan saunoin.

### Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisina teräsbetonipaalujen varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Alapohja ja välipohja

Alapohja on kantava maanvarainen betonilaatta suunnitelman mukaisin lämmöneristyksin varustettuna. Kellarin välipohjat ovat paikallabetonoituja rakenteita. Välipohjat 1-7 kerrosten osalta tehdään pääosin teräsbetonisista ontelolaatoista ja paikallavaletuista betonisista pintalaaatoista.

### Julkisivut

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on punatiilimuuraus puhtaaksi muurattuna sekä tiilimuuraus vaaleaksi rapattuna. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

### Yläpohja ja vesikate

Yläpohjana ovat ontelolaatat yläpuolisine ristikkorakenteineen ja lämmöneristysineen. Vesikatteena on bitumikermikate.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosiltaan betonirakenteisia. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseinä. Pesuhuoneiden seinät ovat kosteuseristettyjä kivi- tai levyrakenteisia seinä.

### Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, kolmilasiset puualumiini-ikkunat tehdasmaalattuna. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ulos-ulos aukeavia puualumiiniovina. Ulkopuoliset osat käsiteltynä värimäärityksen mukaisesti.

### Ovet

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Asuntojen porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat kytkettyjä, joissa ulko-ovi on viilupintainen paloapidättävä ovi ja sisäovi laakaovi. Saunan ovet ovat lasiovia. Puuväliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia.

### Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti tehtynä. Parvekevarustukseen sisältyy pistorasia sekä parvekelasitus.

### Lattiapäällysteet

Eteisissä, keittiöissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa on laminaattilattia sekä puujalkalista. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus. Liiketilän lattia esim. Hovi-laattaa.

### Sisäseinät

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Asuntojen betoniseinät sekä kipsilevyseinien saumat tasoitetaan ja seinä maalataan värisuunnitelman mukaisesti. Huoneistojen sisäseinien ulkonurkat varustetaan muovisilla kulmalistoilla lattiasta noin 1,5 m:n korkeuteen. Keittiöiden työpöytien ja kaapiston väli laatoitetaan. Saunojen paneeliseinät on saunasuojakäsitelty.

### Sisäkatot

Ontelolaatta- ja kipsikatot ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Pesuhuoneiden ja saunojen paneelikatot on saunasuojakäsitelty.

### Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti tehtynä. Keittiö- ja eteiskalusteet esim. Topi-Kalustaja Oy hintaryhmä III. Muiden tilojen kalusteet esim. Topin hintaryhmä II. Käsienvesualtaiden yläpuolelle asennetaan valaisinpeilikaappi.

### Varusteet

Asuntoihin asennetaan verhoakiskot ja wc-varusteet. Pesuhuoneissa on erillinen kattovalaisin. Irtaimistovarastoihin asennetaan vaate tanko ja hyllyt. Asunnot varustetaan verkkovirtakäyttöisillä palovaroittimilla.

### Koneet ja laitteet

Keittiöissä on nelilevyinen uunillinen liesi sekä jää-pakastinkaappiyhdistelmä, astianpesukonevaraus sekä mikroaaltouunivaraus. 4 h + k + s asunnot sisältävät erilliset jääkaapit ja pakastinkaapit kalustesuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykkipesukoneelle ja pääosin kondensoivalle kuivausrummulle. Talopesula varustetaan tarvittavin pesukonein ja -laittein. Liiketilassa on minikeittiö.

### Hissi

Porrashuone varustetaan invamitoituksen täyttävällä asuintalohissillä. Porrashuoneesta on hissillinen yhteys kellarikerrokseen.

### Piha

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

### Talotekniikka

Rakennus liitetään Oulun Energian kaukolämpöverkoston patterilämmityksenä. Rakennus liitetään yhteisantennijärjestelmään. Rakennuksessa on keskitetty konehuoneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna Econet -lämmöntalteenottojärjestelmällä. Huoneistokohtainen vedenmittaus ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Talon vesijohtojen nousulinjat on sijoitettu porrashuoneeseen. Asuntojen viemärit asennetaan pääosin välipohjarakenteisiin (ei alakattojen sisälle). Maanalainen autohalli varustetaan automaattisella palonilmoitinlaitteistolla. Pesu- ja wc-tilojen lattioissa on mukavuuslattialämmitys huoneiston sähköverkkoon liitettynä. Tietoliikennekaapelointiverkko toteutetaan erillissuunnitelman mukaisesti.

### Huomautukset

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnittelusta. Parvekelasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita tai materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Oulussa 13.9.2010



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



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