

# MYyntIESITE/RAKENNUSTAPASELOSTE

## As.Oy Oulun Pursimies (Veneenveistäjänranta 11, Pateniemi)

*Seiloripihan kolmas vaihe: Tyylikkäättä ja käytännöllisiä perheasuntoja Oulun merellisimmälle alueelle!  
ennakkomarkkinointivaiheen versio 9.2.2024*



**puroila**  
TALOT

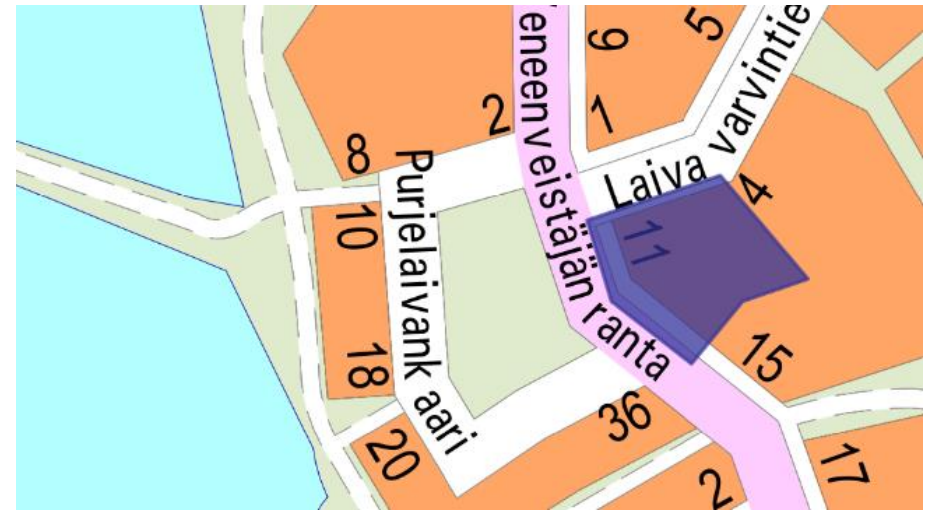
Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# Myyntiesite/Rakennustapaseloste As.Oy Oulun Pursimies

Veneenveistäjänrannan asuinalueella on merkityksellinen historia Oulun perinteikkäänä saha- ja laivanrakennustoiminnan alueena, joka on nyt saamassa uuden elämän laadukkaana, Oulun merellisimpänä asuinalueena. Alue on Oulun mittakaavassa ainutlaatuinen kauniine rantabulevardeineen ja reiluine puistoalueineen.

Veneenveistäjänrannan palvelutarjonta kehittyy hyvin, ja kilometrin säteeltä löytyy uusi päivittäistavarakappi sekä päiväkotit. Alue on rakentunut vauhdilla, ja merenranta lähinnä oleva alue on jo suurelta osin rakenteilla tai valmis. Olemme mukana alueen rakentamisessa Seiloripiha-korttelin toteuttajana, ja hankkeemme on nyt etenemässä viimeiseen kolmanteen vaiheeseensa.



As Oy Oulun Pursimies on yhdeksäntoista rivi- ja paritaloasunnon muodostama tyylikäs taloyhtiö, joka jatkaa korttelin edeltävien rakennusvaiheiden arkkitehtuurillista linjaa. Taloyhtiön ja koko korttelin suunnittelusta on vastannut laadukkaasta jäljestään tunnettu Arkkijussi Oy. Vaalea, ajattoman tyylikäs ulkoasu erottuu edukseen ympäristöstään ja tulee näyttämään tuoreelta vielä vuosienkin päästä. Taloyhtiön tontilta merenrantaan on vain parin-kolmensadan metrin matka ja alueen erinomaiset ulkoalueet, mm. kuntoilupuisto ja upea leikkipuisto ovat vain kivenheiton päässä. Seiloripiha-korttelin asukkaiden käytössä on myös poikkeuksellisen hieno korttelipuutarha, joka täydentää hienosti alueen muutoinkin erinomaisia puistoalueita ja ulkoilumahdollisuuksia. Kohde on erinomainen asumisvaihtoehto myös tämän päivän pursimiehille ja -naisille: alueen asukkailla on mahdollisuus ostaa venepaikka viereisestä venesatamasta.

As Oy Oulun Pursimies tarjoaa monipuolisen asuntojakauman, joka koostuu yksitasoisista rivitaloasunnoista sekä kaksitasoisista rivi- ja paritaloasunnoista. Tarjolla on tuttuja, hyväksi havaittuja asuntomalleja aiemmista korttelin rakennusvaiheista, ja tämän lisäksi mukaan on saatu uusi upea 89,5 m<sup>2</sup> pohjaratkaisu. Yhtiöstä löytyy asuntoja pinta-alaltaan 66-128 m<sup>2</sup>. Näinpä yhtiöstä löytyy sopivankokoinen asunto hyvinkin erilaisen tilantarpeen kotitalouksille. Asuntosuunnittelu on tehty huolella, ja erityishuomio on ollut asuntojen käytännöllisyydessä ja asumisen mukavuudessa.

Merenpuoleisissa asunnoissa oleskelutilat on sijoitettu yläkertaan, jonka ansiosta olohuoneista ja parvekkeilta on mahdollisuus merinäköalaan. Hyvin toimivien asuintilojen lisäksi jokaisessa asuntotyypissä on hyvät varastotilat, optimaaliseen ilmansuuntaan olevat terassit/parvekkeet ja omat piha-alueet. Asuntojen hintaan ja hallintaan sisältyy yksi autokatospaikka sähköauton latausvarauksella (128 m<sup>2</sup> asuntoon sisältyy lisäksi kattamaton lisäautopaikka). Usean ajoneuvon kotitalouksille löytyy lisäksi kattamattomia autopaikka-osakkeita.

Yhtiö rakennetaan tapamme mukaisesti täysin valmiiksi. Asunnot rakennetaan ja viimeistellään huolella niin sisältä kuin ulkoakin ja pihat toteutetaan tyylikkääksi kokonaisuudeksi. Perusvarustetaso on laadukas ja toimiva, ja asunnon hankkijoilla on kattavat mahdollisuudet räätälöidä asunnosta oman tyylinsä mukainen. Kumppaneidemme tarjoama ammattitaitoinen kalustesuunnittelu- ja sisustussuunnittelupalvelu on asiakkaidemme käytössä.



Tämä yhtiö toteutetaan RS-säätelyn alaisena. Yhtiöllä on vuokratontti, jossa on kohtuullinen vuokrataso, reilut ehdot ja asuntokohtainen mahdollisuus lunastaa oma tonttiosuus joko asunnon luovutuksen yhteydessä tai vuosittain tämän jälkeen. Nykyaikainen energiatehokas rakentaminen ja kauttaaltaan kaukolämpöön perustuva lämmitysjärjestelmä takaa edulliset ja ennustettavat asumiskustannukset. Seiloriipiha-korttelin kokonaissuunnitelma mahdollistaa myös taloyhtiön palveluiden yhteisen järjestämisen ja kilpailutuksen, jolla on mahdollista saavuttaa erinomaisen tehokas taloyhtiöiden kulurakenne.

**puroila**  
T A L O T

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



Tarjoamme asiakkaillemme markkinoiden helpoimman ja turvallisimman tavan hankkia uusi asunto. Tämä käsittää kevyen ja reilun rakentamisen aikaisen rahoituksen sekä toimivan ja reilun tavan räätälöidä asunnosta oman tyylinsä mukaisen. Ostaessasi kodin luotettavalta ja vakavaraiselta toimijalta voit nukkua yösi rauhassa rakentamisen aikana ja myös asuntojen valmistuttua. Joustavan kauppatapamme ansiosta rahoituksen hankkimiselle tai vanhan asunnon myynnille on tarvittaessa sovittavissa reilusti aikaa. Taloyhtiössä hyödyt myös matalammasta 1,5 % varainsiirtoverosta. Asukkaat pääsevät muuttamaan upouusiin Pursimiehen asuntoihin kesäkuussa 2025.



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtorouskuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# ASUNTOJEN VARUSTELU

**PUIROILAN KODEISSA ASUNNOT OVAT JO PERUSSISÄLLÖLTÄÄN KATTAVASTI VARUSTELLUT. TÄMÄN LISÄKSI TARJOAMME REILUN MAHDOLLISUUDEN MUUNNELLA SISUTUSTA NIIN ETTÄ KODISTA SAADAAN OMIEN MIELTYMYSTEN MUKAINEN. ALLA MUUTAMIA UPEITA YKSITYISKOHTIA ASUNNOISTAMME!**

## NÄYTTÄVÄN AJATONTA ARKKITEHTUURIA

- TYYLIKÄSTÄ, AIKAA KESTÄVÄÄ ARKKITEHTUURIA
- ISOT TERASSIT JA PARVEKKEET LASITUSVARAUKSELLE
- REILUSTI VARASTOTILAA
- ASUNNOILLA AUTOKATOSPAIKAT, LISÄKSI TARJOLLA LISÄAUTOPAIKKOJA
- OMAT PIHA-ALUEET
- UPEA KORTTELIPUUTARHA



## JUHLAVAT PESUTILAT

- SAUNAN JA PESUHUONEEN VÄLISSÄ LASISEINÄ
- LAADUKKAAT LAUTEET
- KIVITORNIOKUIAS
- NÄYTTÄVÄT VESIKALUSTEET, MM. SADESUIHKUT
- SISUSTA MIELEISEKSESI!



## TYYLIKKÄÄT, HYVIN SUUNNITELLUT ASUINTILAT

- KÄYTÄNNÖLLISET POHJARATKAISUT
- REILUT HUONEKORKEUDET
- OLOHUONEESTA ISOT IKKUNAT OMALLE PIHALLE JA PARVEKKEELLE
- KATTAVA SÄHKÖSISÄLTÖ
- REILUSTI VALINNANVARAA
- SISUSTUSMATERIAALIEN SUHTEEN



## HUIPPULAADUKKAAT KIINTOKALUSTEET JA KODINKONEET

- KALUSTETOIMITAJANA PUUSTELLI
- KALUSTEET VARUSTETTU HIDASTIMILLA
- ELECTROLUXIN/AEG:N LAADUKKAAT KODINKONEET, MYÖS INTEGROITU MIKRO
- INTEGROITU ASTIANPESUKONE
- HYVÄT KODINHOITOTILAT
- LAAJA MUUNTELUMAHDOLLISUUS!





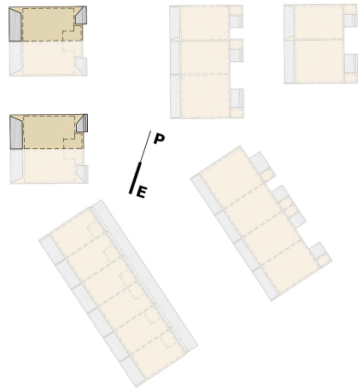
# Taloyhtiön asemapiirustus: As Oy Oulun Pursimies



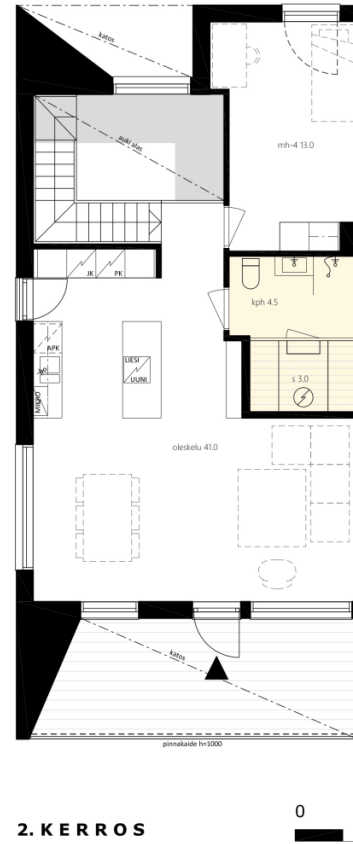
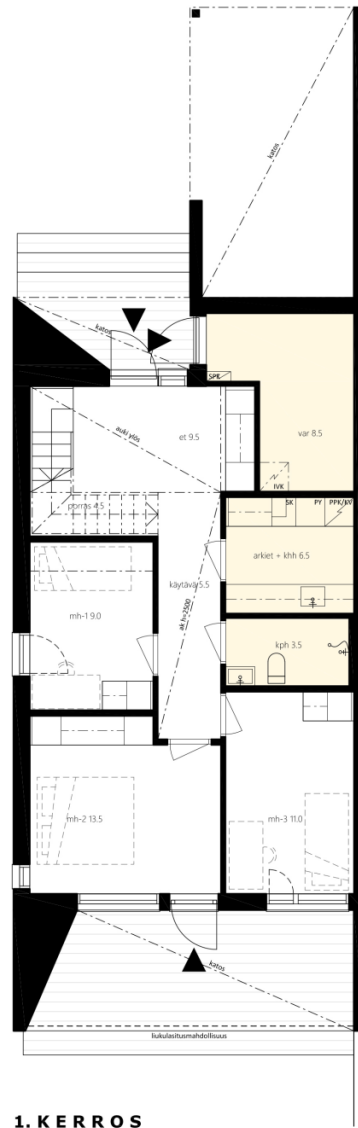
Huoneisto	H-tyyppi	Huoneisto-ala	
A1	5h+k	128	m2
A2	5h+k	128	m2
A3	5h+k	128	m2
B4	5h+k	128	m2
B5	4h+k	89,5	m2
B6	4h+k	89,5	m2
B7	4h+k	89,5	m2
B8	4h+k	89,5	m2
B9	4h+k	89,5	m2
B10	4h+k	89,5	m2
C11	5h+k	110	m2
C12	3h+k	66	m2
C13	4h+k	84,5	m2
D14	4h+k	84,5	m2
D15	3h+k	66	m2
D16	3h+k	66	m2
D17	3h+k	66	m2
E18	5h+k	110	m2
F19	4h+k	84,5	m2

# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy

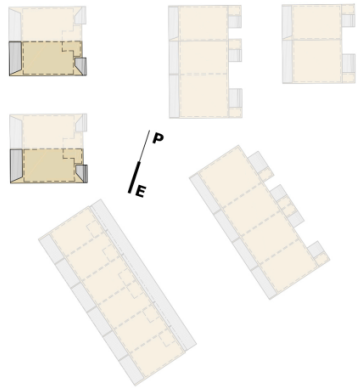


**A1, A3**  
**5h+kt+s**  
huoneistoala 128.0 m<sup>2</sup>



# PUROILA | SEILORIPHA

arkkijussi oy



## A2, A4 5h+kt+s

huoneistoala 128.0 m<sup>2</sup>



1. KERROS



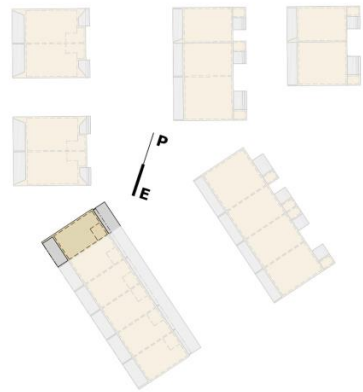
2. KERROS



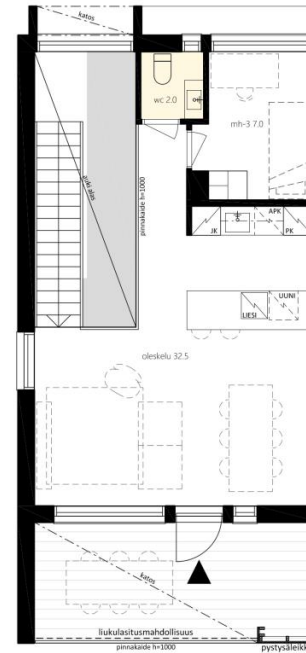


# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



1. KERROS



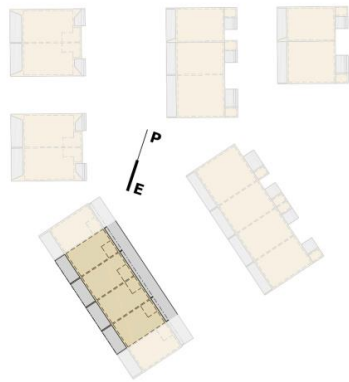
2. KERROS

**B5**  
**3h+tupak+s**  
huoneistoala 89.5 m<sup>2</sup>



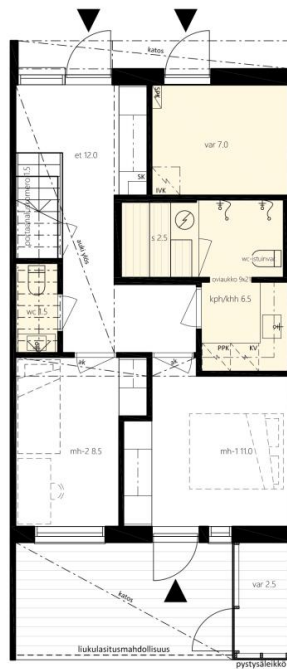
# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy

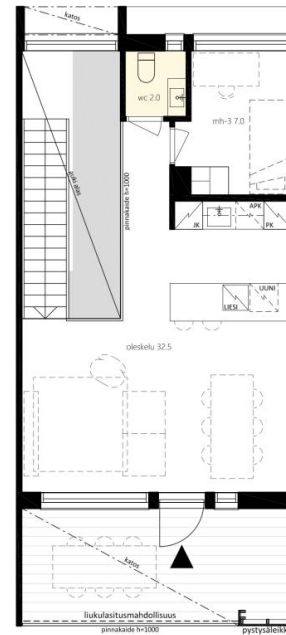


**B6,B7**  
**B8,B9 (peilik.)**  
**3h+tupak+s**

huoneistoala 89.5 m<sup>2</sup>



1. KERROS

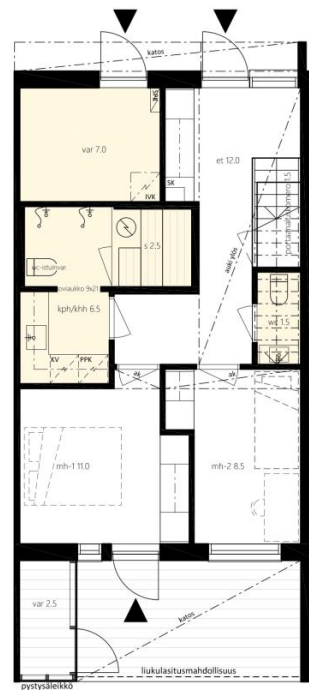
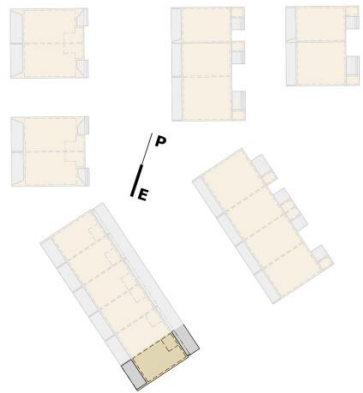


2. KERROS

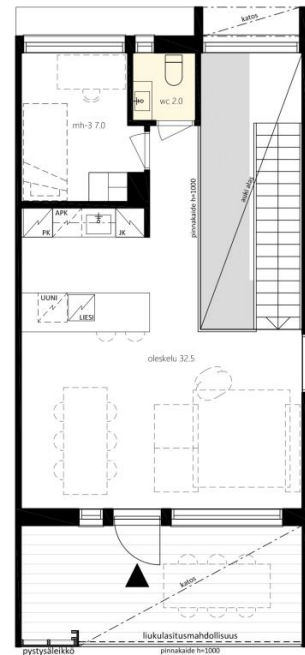


# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



1. KERROS



2. KERROS

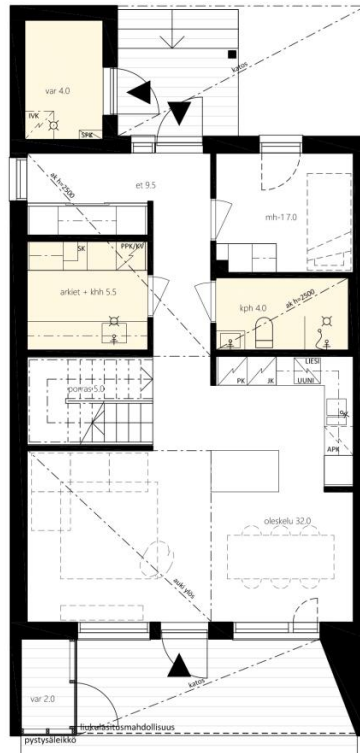
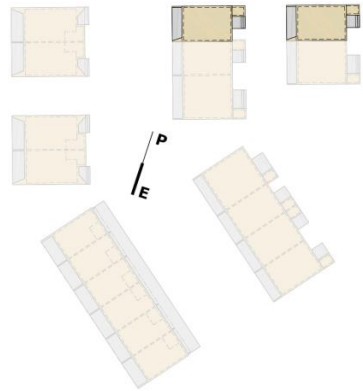
## B10 3h+tupak+s

huoneistoala 89.5 m<sup>2</sup>

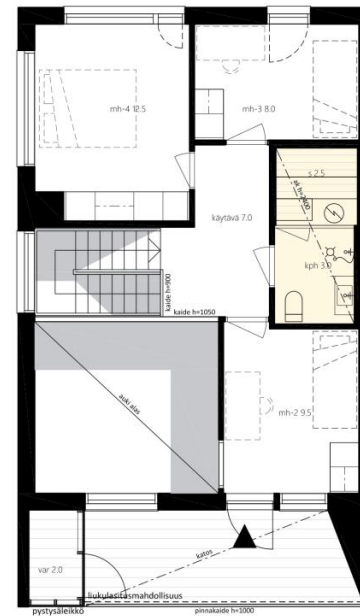


# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



1. KERROS



2. KERROS

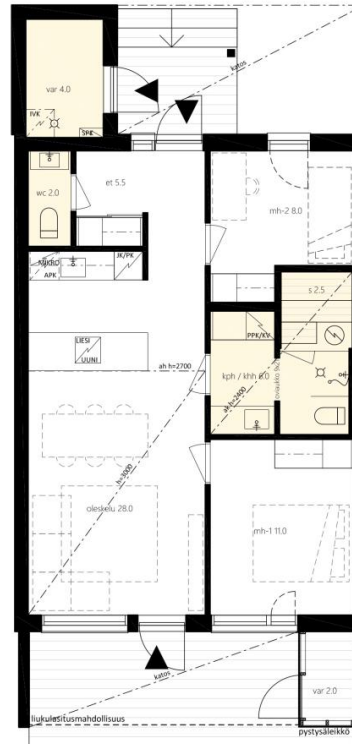
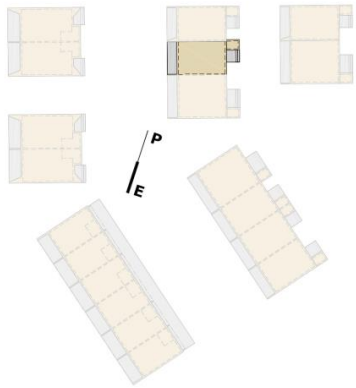
**C11,E18**  
**4h+tupak+s**  
 huoneistoala 110.0 m<sup>2</sup>





# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



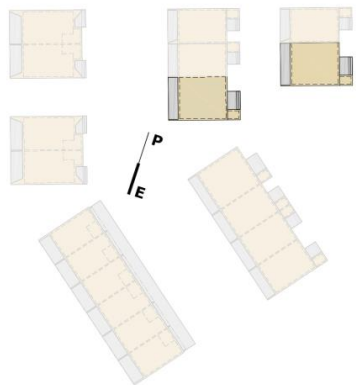
## C12 2h+tupak+s

huoneistoala 66.0 m<sup>2</sup>



# PUROILA | SEILORIFIHA

arkkijussi oy



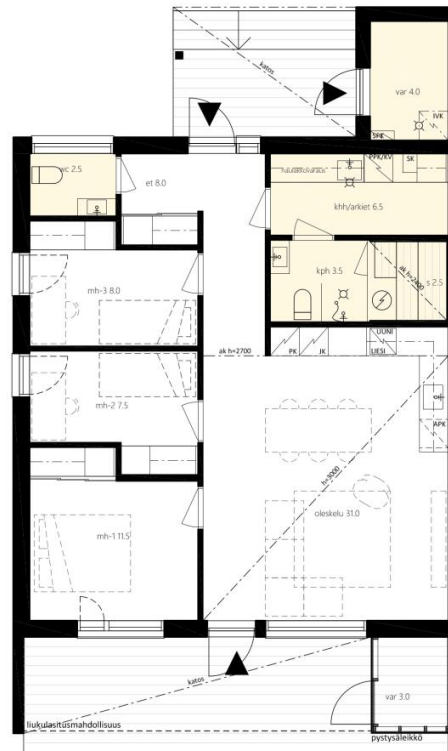
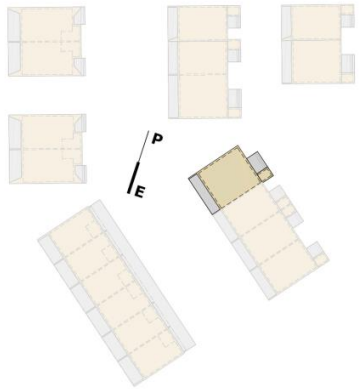
**C13, E19**  
**3h+tupak+s**

huoneistoala 84.5 m<sup>2</sup>



# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



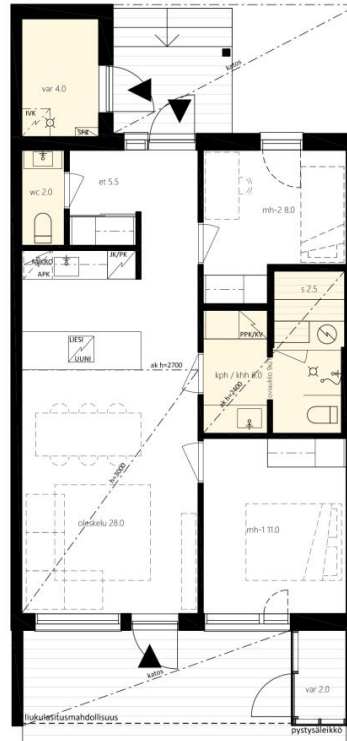
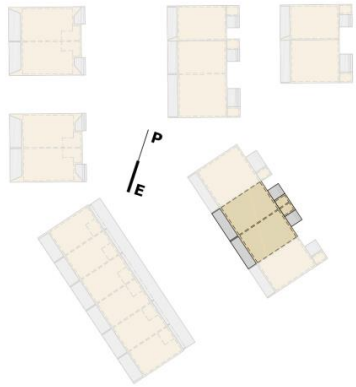
## D14 3h+tupak+s

huoneistoala 84.5 m<sup>2</sup>



# PUROILA | SEILORIFIHA

arkkijussi oy



**D16**  
**D15 (peilik.)**  
**2h+tupak+s**

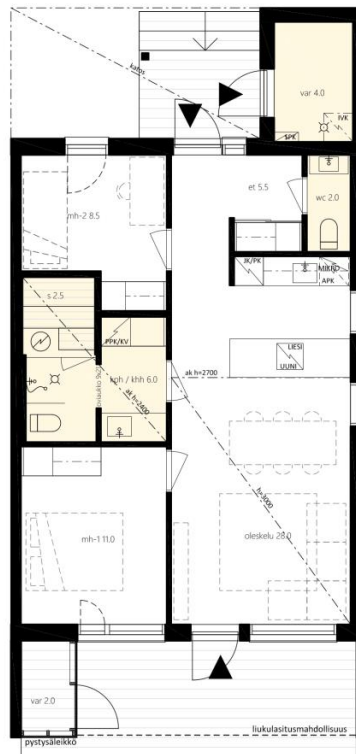
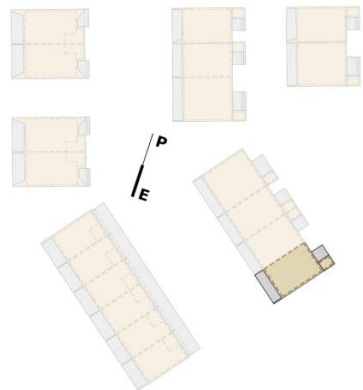
huoneistoala 66.0 m<sup>2</sup>





# PUROILA | SEILORIPUHA

arkkijussi oy



**D17**  
**2h+tupak+s**  
huoneistoala 66.0 m<sup>2</sup>



**ARKKITEHDIN HAVAINNEKUVIA YHTIÖN ULKOASUSTA  
(Perspektiivikuvassa havainnollistettu koko Seiloripiha-korttelia)**

PUROILA | SEILORIPHA

arkkijussi oy



# PUROILA | SEILORIPHA

arkkijussi oy



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



PUROILA | SEILORIPHA  
arkkijussi oy



PUROILA | SEILORIPHA  
arkkijussi oy



PUROILA | SEILORIPHA  
arkkijussi oy



PUROILA | SEILORIPHA  
arkkijussi oy



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



# ARKKITEHDIN HAVAINNEKUVIA ASUNTOJEN TYYLIKKÄISTÄ SISÄTILOISTA

(ENSIMMÄISET 3 KPL 89,5m<sup>2</sup> ASUNTOMALLISTA, SEURAAVAT 3 KPL 110 M<sup>2</sup> ASUNTOMALLISTA)

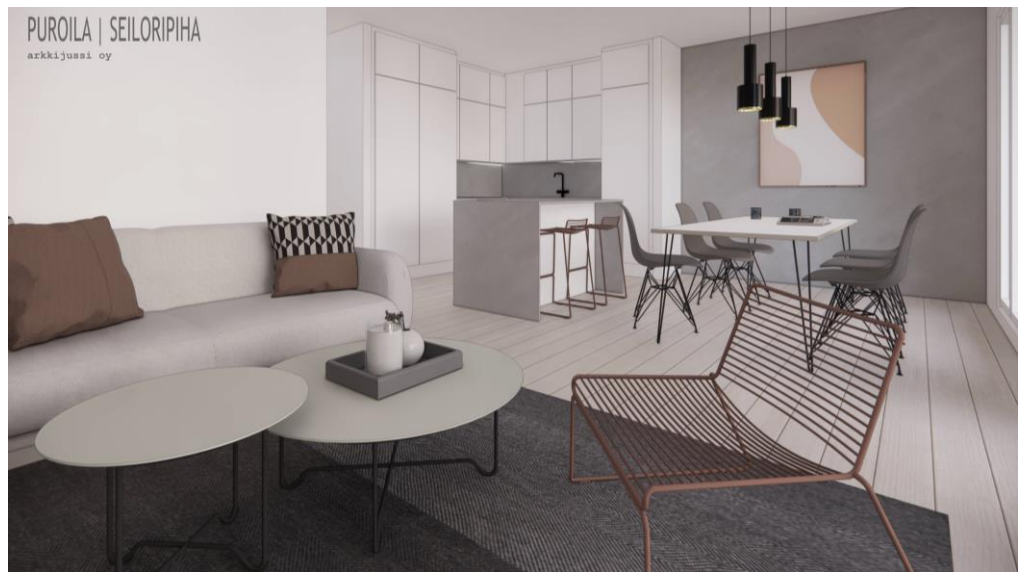


**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukantie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

**KUVIA VALMIISTA TUOTANNOSTAMME KOTISIVUILLAMME!**  
(<http://www.puroila.com/fi/valmistuneita-kohteita/puroila-erillistalomalleja/>)



**puroila**  
TALOT

Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

# RAKENNUSTAPASELOSTE / ERITTELY ASUNNON VARUSTUKSESTA

## ASUNTO OY OULUN PURSIMIES

Veneenveistäjänranta 11, Pateniemi

### 1. RAKENNUSTAPASELOSTE

#### Yleistä

Yhtiö käsittää 15 rivitalo- ja 4 paritaloasuntoa. Asunnoista 12 on kaksitasoisia ja 7 yksitasoisia. Lisäksi yhtiön välittömässä hallinnassa on tekninen tila ja ulkovälinevarasto.

#### Tontti

Kohde sijaitsee vuokratontilla Oulun Pateniemen korttelissa 237 tonteilla 1 ja 2. Tontin omistaa S Pankki Tontti - erikoissijoitusrahasto. Tonttien yhteenlaskettu pinta-ala on 6405 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus 2344 kem<sup>2</sup>. Tontti sijaitsee pientalovaltaisella alueella.

#### Piha ja autopaikat

128 m<sup>2</sup> asunnoilla asunnon edessä autokatospaikka ja kattamaton autopaikka. Muilla asunnoilla on kullekin yksi nimetty autokatospaikkapaikka taloyhtiön autokatoissa. Nämä autopaikat sisältyvät asuntojen hintaan ja hallintaan. Taloyhtiön autokatospaikoilla varaus sähköauton kotilatausasemalle.

Lisäksi taloyhtiöllä on 10 kpl kattamatonta sähköistettyä autopaikkaa, jotka myydään erillisinä osakkeina. Taloyhtiöllä on lisäksi kaksi vieraspaikkaa ja yksi LE-autopaikkaa.

Piha-alueet varusteineen on alustavasti esitetty asemapiirroksessa. Piha-alue toteutetaan tarkemman vihersuunnitelman mukaisesti. Liikennealueet tehdään pääosin asfaltille. Taloyhtiön tontti ja asuntojen pihat aidataan puu- tai pensasaidoin vihersuunnitelman mukaisesti. Korttelissa sijaitsee yhteinen jätepiesti. Korttelipuutarha ja kulkuväylät ovat kaikkien korttelin asukkaiden käytössä Korttelin tonttien välillä on rasite/yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu tarkemmin tonttien välisistä rasitteista ja yhteisjärjestelyistä.

#### Yleiset tilat

Taloyhtiön yhteiseen hallintaan sisältyvät erillisissä rakennuksissa sijaitsevat ulkovälinevarasto ja tekninen tila.

#### Perustukset

Rakennusten perustukset tehdään betonirakenteisina.

#### Alapohja

Alapohja tehdään maanvaraisella teräsbetonilaatalla, eristeenä EPS100, vahvuus 200 mm. Vahvistettu laatta kantavien väliseinien ja takkavarauksen kohdalla.

#### Ulkoseinät ja julkisivut

Asuinrakennusten kantavat ja ei-kantavat ulkoseinät ovat puurunkoisia, eristevahvuus 250 mm. Seinien pintamateriaalina puupaneeliverhous julkisivukuvien mukaisesti.



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## Välipohja (kaksitasoiset asunnot)

Kertopuinen välipohjarakenne tarkempien rakennesuunnitelmien mukaan. Kertopuurakenteen päällä homesuojattu vaneri ja n. 60 mm betonivalu.

## Yläpohja

Talot ovat harjakattoisia, joiden kantavana rakenteena on naulalevyrakenteiset ristikot. Vesikatteena on asuinrakennusten kattojen osalta peltikate. Autokatosten katteet ja muut loivat katot toteutetaan tiivissaumahitsattuna huopakatteena. Eristevahvuus yläpohjassa noin 500 mm (varastojen osalta 400 mm)

## Ikkunat ja ulko-ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Olohuoneen ja keittiön ikkunat ovat kiinteitä, muut ikkunat avattavia. Makuuhuoneiden ja pesutilojen avattavat ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämmöneristettyjä ovia valmistajan vakioheloin. Pääovi lasiaukollinen (pystylasiaukko), ja terrassin/parvekkeen ovi kokolasinen. Ikkunat ja ovet varustetaan turvalasein niiltä osin, kun rakentamismääräykset näin edellyttävät. Oleskelutilojen lasiovet sisältä valkoiset. Muut ovet yksivärisiä. Ikkunat sisäpuolelta valkoiset. Ulko-ovet varustetaan asuntokohtaisesti sarjoitetulla Abloy Easy – lukituksella. Terrassin/parvekkeen ovesa lukkonuppi ja pitkäsulkija, ei erillistä avainpesää.

## Huonekorkeudet

- 1-tasoiset asunnot (asunnot C12-C13, D14-D17, E19): Perushuonekorkeus 2700 mm. Oleskelutilassa korotettu huonekorkeus 3000 mm.
- Asunnot C11, E18: Huonekorkeus 2700 mm alakerrassa, 2500 mm yläkerrassa ja noin 5500 mm täyskorkeassa olohuoneessa
- Asunnot A1-A4, B5-B10 : Huonekorkeus ala- ja yläkerrassa 2700 mm, korkeassa eteistilassa noin 5700 mm.

Huoneissa voi olla esim. talotekniikan vaatimia alaslaskuja.

## Sisäovet

Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen, integroitu saunan lasiseinään. Kostean tilan ovet joko satiinilasisia tai kosteaan tilaan soveltuvia laakaovia.

## Kevyet väliseinät

Huoneistojen väliseinät ovat puurunkoisia (kertopuurungolla) kipsilevyseiniä, äänieristysvilla puurakenteisiin väliseiniin. Kosteiden tilojen seinät ovat määräystenmukaisia levyrakenteisia seiniä.

## Sauna

Asuntokohtaiset saunat, joissa laudemalli Luminormi lämpöhaapa (tai vastaava) välirimoituksella. Saunan panelointi vastaavasta/yhteensopivasta materiaalista. Mondex Tahko – kivitornikiuas. Laude- ja paneelimateriaali tarkentuu saatavuuden mukaan. Saunan ja pesuhuoneen välissä kirkas lasiseinä, johon integroitu saunan ovi.

## Asuntokohtaiset varastot

Asunnoilla asuntojen yhteydessä sijaitsevat lämpimät varastotilat. Lämpimän varaston lisäksi terrassilla/parvekkeella kylmät varastot. Asuntokohtaiset varastotilat esitetty asuntojen pohjapiirroksissa. Lämpimissä varastoissa maalattu betonilattia, maalatut kipsilevyseinät (ei tasoitettu) sekä kattolevytyt.



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901



### **Terassit ja parvekkeet**

Reilun kokoiset puurakenteiset katetut terassit ja parvekkeet pohjakuvien mukaisesti. Terassilautana sileä 28x120 mm ruskea sileä painekyllästetty lauta. Terassien portaat samasta materiaalista. Kaiteet, seinäkkeet ja rimoitukset arkkitehtikuvien mukaisesti. Kaikkiin terasseihin ja parvekkeisiin lasitusvaraus.

### **Vesi ja viemärointi**

Yhtiö liitetään Oulun kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

### **Lämmitys ja Ilmanvaihto**

Yhtiö liitetään Oulun Energian kaukolämpöverkkoon. Vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa tiloissa. Huonetermostaatit makuuhuoneissa sekä oleskelutiloissa. Kaukolämpö sisältyy yhtiövastikkeeseen, ei huoneistokohtaista lämmitysenergian mittausta. Asunnoissa energiatehokas huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. IV-kanavat eristetty.

### **Sisäportaat ja -kaiteet (kaksitasoiset asunnot)**

Westwood - puuportaat mäntyisillä peittomaalatuilla reisilankuilla ja kuultokäsitellyillä koivuaskelmilla. Portaan kaiteena Scandic - puupinnakaide. Portaat ja kaiteet valmistajan vakiovärikartan mukaisin sävyin. Portaisiin ja kaiteisiin vaikutusmahdollisuus aikataulun puitteissa.

### **Kattoveden poisto**

Puolipyöreät kourut ja syöksytorvet, polttomaalattua terästä. Pintavesiviemärointi erityissuunnitelman mukaan

### **Sähkö**

Yhtiö liitetään Oulun Energian sähköverkkoon. Sähkön mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti.

### **Datayhteydet**

Yhtiö liitetään kiinteään laajakaista- ja kaapeli-TV – verkkoon.



Puroila Oy  
Lehtoroussuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## 2. ERITTELY ASUNTOJEN VARUSTELUSTA

### 1) Lattiapinnoitteet

lattiaalatat: eteinen, arkiet, sauna, pesuhuoneet, kodinhoitohuone, wc-tilat

laminaatti: muut lattiat

maalattu betonipinta: lämpimän varaston lattia

Vesieristeet sisältyvät wc, sa, ph ja khh lattioihin sekä keittiössä altaan ympäristöön.

Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

### 2) Seinäpinnoitteet

Laatta: pesuhuoneet ja suihkulliset wc-tilat ympäriinsä, suihkuttomien wc-tilojen kalusteseinä

Keittiön välitilassa välitilalaminaatti

Maali: muut seinät, maalatut tehosteseinät max 2 kpl/asunto asiakkaan toiveiden mukaan

Panelointi saunassa

Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä ja ovi kirkas lasi

Lämpimän varaston/Teknisen tilan seinät maalattu kipsilevyypinta

Vesieristeet sisältyvät pesutilojen laatoitettaviin seiniin sekä keittiössä altaan lähetyvillä

Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

### 3) Kattopinnot

Saunan, kylpyhuoneen ja kodinhoitohuoneen katot vastaava paneeli kuin saunassa

Muut katot: valkoinen tasoitettu levykatto

### 4) Listoitukset

Jalkalistat pääosin valk.; 12x42

Peitelistat pääosin valk. 12x42

### 5) Kiintokalusteet ja kodinkoneet

Keittiö- ja muut kiintokalusteet asuntokohtaisesti tehtävän kalustesuunnitelman mukaisesti. Laadukas vakiopaketti ja tämän lisäksi hyvät räätälöintimahdollisuudet.

Kalustetoimittaja Puustelli. Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

Kodinkoneet (Electrolux)

- Induktioitaso
- Erillisuuni kiertoilmatoiminnolla
- Integroitu kehysmikro
- Astianpesukone kalusteovella
- Jää-pakastinkaappi kahden makuuhuoneen asunnoissa. Kolmen ja neljän makuuhuoneen asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.
- Liesikupu tai yläkaappiin integroitu liesituuletin



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## 6) Sähkösisältö

Asiakkaan muutosmahdollisuus sähkösuunnitelmiin aikataulun puitteissa

Normaalit määräysten mukaiset suunnitelmat ja asennukset liittymäjohdosta alkaen

Talon kojeiden ja laitteiden sähköistyksen

Antennipisteitä (oh 2 kpl, mh:t 1 kpl/huone)

Datakaapeloinnit RJ-rasioinnilla 1 kpl/mh, 2 kpl / oh

Sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä

Runsa määrä pistorasioita kaikissa tiloissa

Kiinteä led-valaistus pesuhuoneessa, saunassa, eteisessä, WC:ssä, kodinhoitohuoneessa, keittiössä, olohuoneessa sekä sisäänkäynnin ja terassin yhteydessä sähkösuunnitelman mukaisesti

Lamppupistokkeet makuuhuoneissa, olohuoneessa ja keittiössä

Asuntoihin on mahdollista tilata rakentamisaikaisena muutostyönä sähköautojen kotilatausasema.

## 7) LVI-sisältö

Normaalit ja määräysten mukaiset suunnitelmat ja asennukset

Vesikiertoinen lattialämmitys kaikkiin tiloihin, huonetermostaatit

Energiatehokas huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Vesikalusteet: WC-istuimet IDO, Pesuhuoneessa sadesuihku, hanat ja suihkut: Damixa, altaat kalustesuunnitelman mukaan.

*Tämä esite on laadittu asuntojen ennakkomarkkinointivaiheessa, ja perustuu tämä vaiheen mukaiseen suunnittelutilanteeseen. Kohteesta annetut tiedot ovat siis alustavia ja voivat tarkentua rakentamisen aikana. Myyjällä on oikeus vähäisiin muutoksiin, mm. vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin. Myös varustelun osalta kohteen tiedot voivat päivittyä, kuitenkin siten, että perustaso ei laske. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa vähäisesti myyntiesitteen tiedoista; Asunnoissa voi esiintyä muun muassa vähäisiä koteloiteja ja alaslaskuja. Perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja se saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta toteutuksesta.*



Puroila Oy  
Lehtoroukuntie 14 D  
90650 Oulu  
[www.puroila.com](http://www.puroila.com)

Asuntomyynti:  
Joonas Puroila p. 040 157 7332  
Ville Puroila p. 0400 582 901

## ASUNTO OY OULUN PURSIMIES

Veneenveistäjänranta 11&13, 90800 Oulu

Pateniemen kaupunginosa, kortteli 237, tontit 1 ja 2

### HUONEISTOLUETTELO 5.2.2024

Huoneisto	H-tyyppi	h-ala m2	Asuntotyyppi	Kerros määrä	Asunnon autopaikat	Hoitovastike €/kk (arvio)	Tonttivuokravastike €/kk
A1	5h+k	128,0	Paritalo	2-tasoinen	1 ak + 1 ap	294,40	196,56
A2	5h+k	128,0	Paritalo	2-tasoinen	1 ak + 1 ap	294,40	196,56
A3	5h+k	128,0	Paritalo	2-tasoinen	1 ak + 1 ap	294,40	196,56
B4	5h+k	128,0	Paritalo	2-tasoinen	1 ak + 1 ap	294,40	196,56
B5	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
B6	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
B7	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
B8	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
B9	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
B10	4h+k	89,5	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	205,85	137,44
C11	5h+k	110,0	Rivitalo	2-tasoinen	1 ak	253,00	168,92
C12	3h+k	66,0	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	151,80	101,35
C13	4h+k	84,5	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	194,35	129,76
D14	4h+k	84,5	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	194,35	129,76
D15	3h+k	66,0	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	151,80	101,35
D16	3h+k	66,0	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	151,80	101,35
D17	3h+k	66,0	Rivitalo	1-tasoinen	1 ak	151,80	101,35
E18	5h+k	110,0	Paritalo	2-tasoinen	1 ak	253,00	168,92
F19	4h+k	84,5	Paritalo	1-tasoinen	1 ak	194,35	129,76
<b>AUTOPAIKKA-OSAKKEET</b>							
AP1-AP10	Autopaikka					10,00	

Muut hoitovastikkeet ja käyttömaksut €/kk			
Taloyhtiölaajakaista 10/10Mbit/s ja TV (mediavastike)		n 7 €/KK	
Vesimaksuennakko, huoneistokohtainen mittaus		20,00 €/hlö/kk	
<b>Autopaikat:</b>			
Asunnoilla A1-A4 autokatospaikka sekä kattamaton autopaikka asunnon yhteydessä, jotka kuuluvat asunnon hintaan ja hallintaan.			
Muilla asunnoilla autokatospaikka taloyhtiön autokatosessa sisältyy asunnon hintaan ja hallintaan.			
Yhtiöllä 10 kpl kattamattomia lisäautopaikkoja, jotka myydään erillisinä osakkeina			
Katetuilla autopaikoilla varaus sähköauton kotilatausaseman asentamiselle.			
<b>Taloyhtiön tontti</b>			
Taloyhtiö sijaitsee kahdella tontilla, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 6405 m <sup>2</sup> ja kokonaisrakennusoikeus 2344 m <sup>2</sup> . Tontit ovat vuokratontteja, joiden vuokranantaja on S Pankki Tontti erikoissijoitusrahasto. Tonttivuokra on jyvitetty asuntokohtaisiksi tonttiosuuksiksi asuinpinta-alan mukaan. Tontin vuokrahinta 5 % pääoma-arvosta. Vuokrasopimuksen mukaisesti tonttiosuuksille on vuosittainen lunastusoikeus. Tonttivuokra ja lunastushinta päivittyvät elinkustannusindeksin mukaan. Tonttivastike ja lunastushinta laskettu vuoden 2024 vuokran mukaan. Tontin vuokrasopimus on voimassa 30.6.2081 saakka.			
<b>Varauskäytäntö</b>			
Asunnosta voi tehdä alustavan varauksen suullisesti, sähköpostitse tai puroila.com-sivujen varauslomakkeen kautta. Varaus vahvistetaan maksamalla 3.000 € suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään asuntokaupan ensimmäisestä maksuerästä. Mahdollisuus ehdolliseen varaukseen, esim. vanhan asunnon myyntiehto. Kysy lisää asuntomyyjiltämme!			
<b>Kauppahinnan maksuehdot</b>			
	<b>Erä 1</b>	<b>Erä 2</b>	<b>Erät 3, 4 ja 5</b>
Suuruus % kauppahinnasta	<b>10 %</b>	<b>40 %</b>	<b>Yhteensä 50 %</b>
Laskuskriteeri	Asuntokaupan yhteydessä	31.12.2024 mennessä	Asunnon luovutuksen yhteydessä
<i>Rahoitusvastike perustuu 25 vuoden laina aikaan, ja maaliskuun 2023 mukaiseen korkotasoon (euribor 12 kk ~ 3,6 %)</i>			
<i>Rahoitusvastikkeessa on huomioitu yhden vuoden lyhennysvapaa yhtiön valmistumisesta. Tämän jälkeen rahoitusvastike sisältää myös lainan lyhennyksen.</i>			
<i>Hoitovastike-arvio perustuu talven 2023-2024 mukaiseen näkymään taloyhtiön kulurakenteesta ja taloyhtiön tarvitsemien palveluiden hintatasosta</i>			