

RAKENNUSLIIKE

Vänttilä



As Oy Oulun **KIRJURI**

Kirjurintie 6, 90670 Oulu

Myynti:
Antti Vänttilä
040 040 1601

antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi

Rakennuttaja:
Rakennusliike Vänttilä Oy

Arvioitu valmistuminen: Kevät 2027



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.

As Oy Oulun Kirjuri

KIRJURISSA ON PAIKKA ELÄMÄNJÄLJILLES

Meidän uusi rivitalokohteemme, asunto-osakeyhtiö Oulun Kirjuri, rakentuu Oulun Hiukkavaaraan, Oulujoen pohjoispuolelle.

Kirjurin 12 asuntoa jakautuvat kahteen kaksikerroksiseen rivitaloon, jossa jokaisessa asunnossa on oma viheraidattu takapiha terasseineen. Asuntoja löytyy niin kolmioista aina viiden huoneen kokonaisuuksiin. Asuntojen koot ovat 72,5 m², 80 m² ja 88 m².

Kaikki Kirjurin asunnot on varusteltu laadukkailla kalusteilla ja pintamateriaaleilla, jotka kestävät arkea ja elämänjälkiä. Taloyhtiön lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä ja jokaisessa asunnossa on helppokäyttöinen ja miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi jokaisessa asunnossa on asuinmukavuutta lisäävä, viilentävä ilmalämpöpumppu.

Sinun ei myöskään tarvitse huolehtia pysäköinnistä, kun ostat asunnon Kirjurista. Jokaiseen asuntoon kuuluu oma, katettu autopaikka, missä on myös varaus sähköauton latausasemalle. Autopaikat 13-18 myydään erillisinä osakkeina.

As Oy Oulun Kirjuri sopii monenlaiseen elämäntilanteeseen: perheille, pariskunnille ja niille, jotka arvostavat tasapainoa luonnon ja kaupungin välillä. Kirjuri toteutetaan RS-kohteena, joka on ostajalle turvallinen tapa hankkia rakenteilla oleva koti.

Tule jättämään omat elämänjälkesi Hiukkavaaraan!



TIETOA AS OY OULUN KIRJURISTA

PERUSTIETOJA

- Asuntojen määrä 12
- Asuntojen koot 72,5 m², 80 m² ja 88 m²
- Autopaikat 12 katospaikkaa, 9 avopaikkaa
 - Jokaiseen asuntoon kuuluu oma katospaikka, avopaikat 13–18 myydään erillisinä osakkeina
 - Autokatospaikoilla on varaus sähköauton latausasemalle
- Lämpimät varastot asuntojen yhteydessä, taloyhtiön yhteinen varasto- ja tekninen tila
- Kaukolämpö, huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja viilentävä ilmalämpöpumppu
- Lisäksi asuntoyhtiöllä on yhteinen leikkipaikka

SIJAINTI HIUKKAVAARASSA

Hiukkavaara on paikka, jossa arki asettuu luontevasti paikoilleen. Luonto on läsnä heti kotiovelta, mutta kaupunki ei ole kaukana – reitit, palvelut ja yhteydet tekevät liikkumisesta vaivatonta ja elämästä sujuvaa.

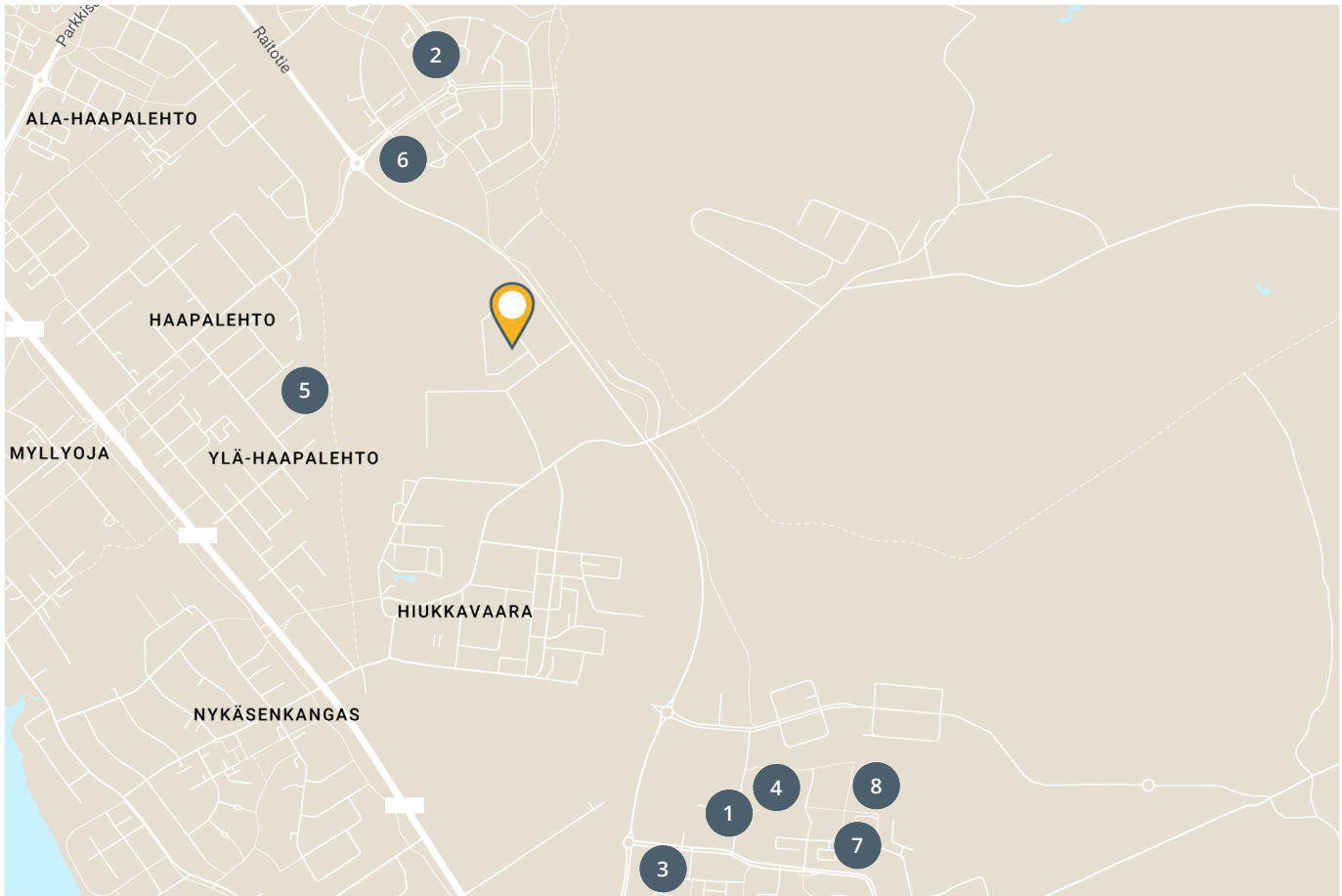
Alueen moderni kaupunkisuunnittelu luo viihtyisiä kortteleita, joissa on tilaa hengittää ja elää omaa arkea rauhassa. As Oy Oulun Kirjuri sijoittuu Hiukkavaaran pohjoisosaan Hiukkavaaran vanhan kasarmin ja Kiulukankaan väliin. Kirjurista on hyvät liikenneyhteydet Raitoväylää pitkin ympäri kaupunkia ja Hiukkavaaran palvelut löytyvät lähistöltä.

Voit tutustua Hiukkavaaran kehitykseen Oulun kaupungin sivuilla osoitteessa <https://www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/hiukkavaara>



Havainnekuva kohteesta.

- | | | |
|--------------------------------|---|--|
| 1 Ruokakauppa
n. 1,8 km | 4 Koulu/kirjasto/
päiväkoti/nuorisotila
n. 1,8 km | 7 Kuntosali
n. 2,3 km |
| 2 Pilke päiväkoti
n. 1,2 km | 5 Leikkipaikka
n. 1,1 km | 8 Urheilupuisto
n. 2 km |
| 3 Päiväkoti
n. 2,2 km | 6 Leikkipaikka
n. 1 km |  As Oy Oulun Kirjuri
Kirjurintie 6, 90670 Oulu |



Havainnekuva kohteesta.

KOTEJA KAIKEN KOKOISILLE ELÄMÄNJÄLJILLE

Asuntoyhtiö

As Oy Oulun Kirjuri
Kirjurintie 6, 90670 Oulu

Huoneistojakauma

3H+KT+S	72,5 m ²	4kpl
4H+KT+S	80 m ²	4kpl
5H+KT+S	88 m ²	4kpl

Tontin tiedot

Kaupunki: Vanha Hiukkavaara, Oulu
Tontti: 3
Kortteli: 8
Tontin pinta-ala: 3695 m²
Asuntojen lukumäärä: 12

Asemakaava

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta
antaa Oulun kaupunki

<https://kartta.ouka.fi/ims>

Arvioitu valmistuminen

Kevät 2027

Arkkitehtisuunnittelu

ARCLE Oy

Huoneistoluettelo

A1	5H+KT+S	88 m ²
A2	3H+KT+S	72,5 m ²
A3	4H+KT+S	80 m ²
A4	4H+KT+S	80 m ²
A5	3H+KT+S	72,5 m ²
A6	5H+KT+S	88 m ²
B7	5H+KT+S	88 m ²
B8	3H+KT+S	72,5 m ²
B9	4H+KT+S	80 m ²
B10	4H+KT+S	80 m ²
B11	3H+KT+S	72,5 m ²
B12	5H+KT+S	88 m ²



Havainnekuva kohteesta.

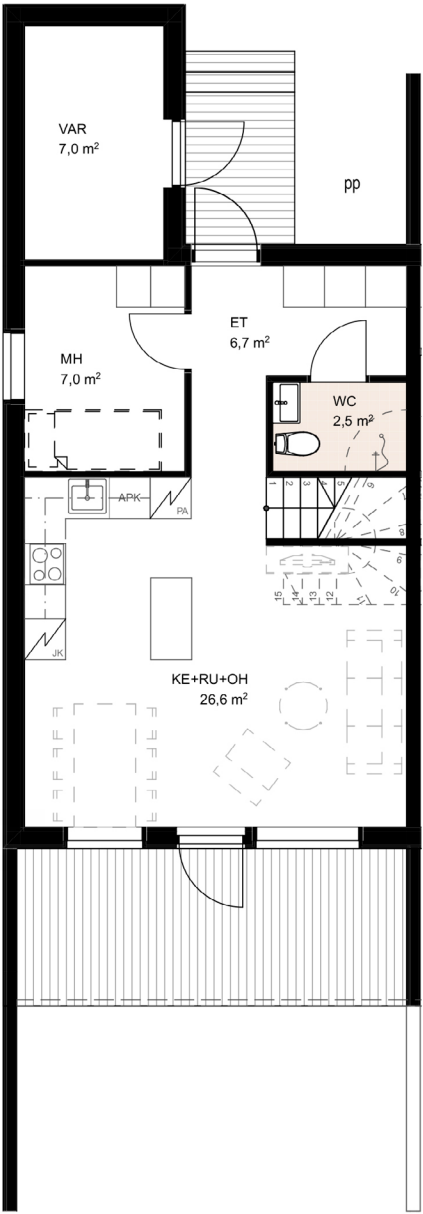


As Oy Oulun Kirjuri

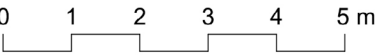
Velaton hinta 265 000 €

hoitovastike kk	378 €
myyntihinta 40 %	106 000 €
lainaosuus 60 %	159 000 €

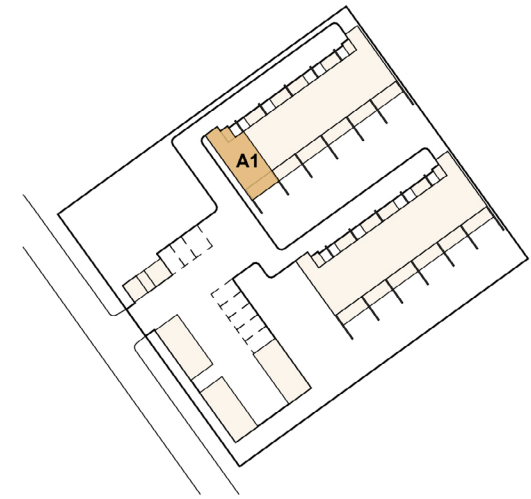
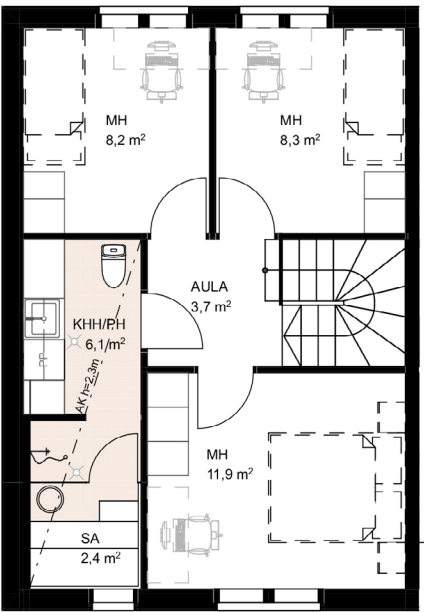
1. KRS



ASUNTO A1
5H+KT+SA
88 m²
+var



2. KRS

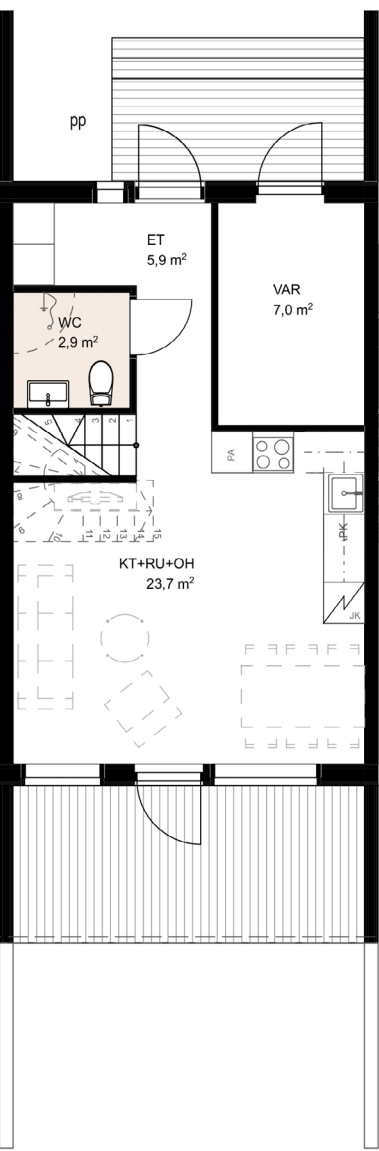


As Oy Oulun Kirjuri

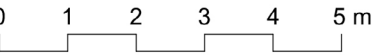
Velaton hinta 225 000 €

hoitovastike kk	312 €
myyntihinta 40 %	90 000 €
lainaosuus 60 %	135 000 €

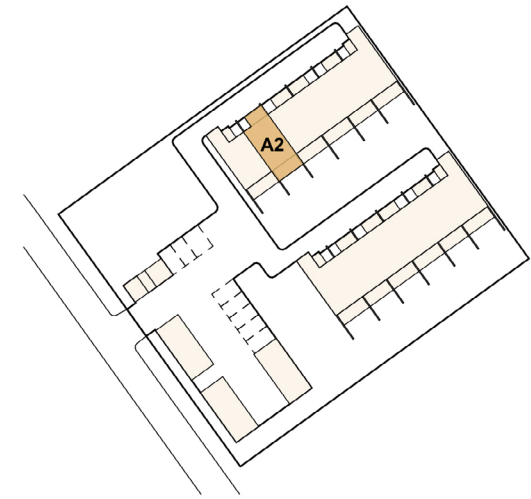
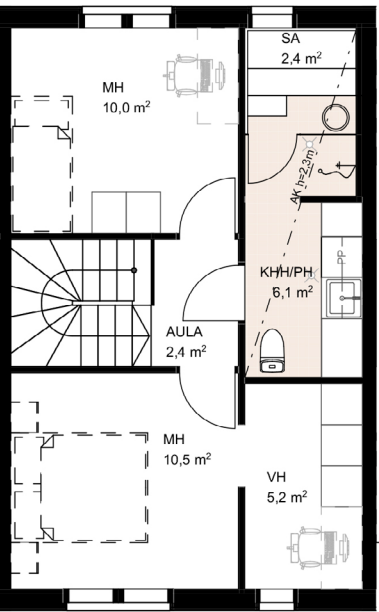
1. KRS



ASUNTO A2
3H+KT+SA
72,5 m²
+var



2. KRS

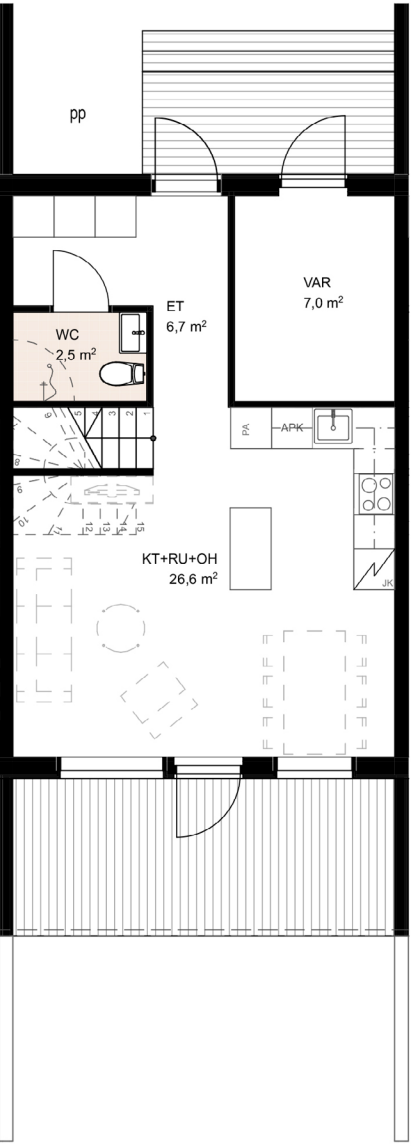


As Oy Oulun Kirjuri

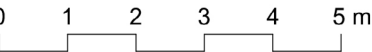
Velaton hinta 245 000 €

hoitovastike kk	344 €
myyntihinta 40 %	98 000 €
lainaosuus 60 %	147 000 €

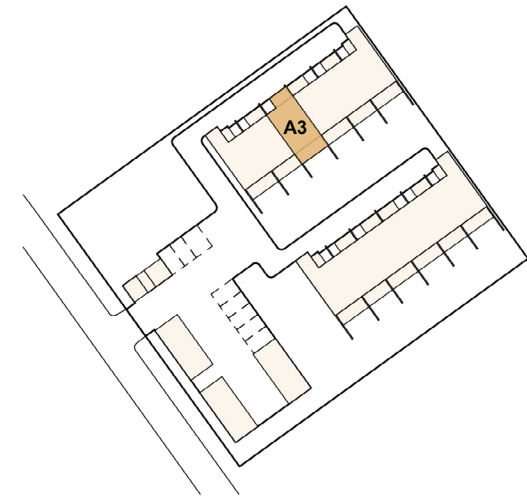
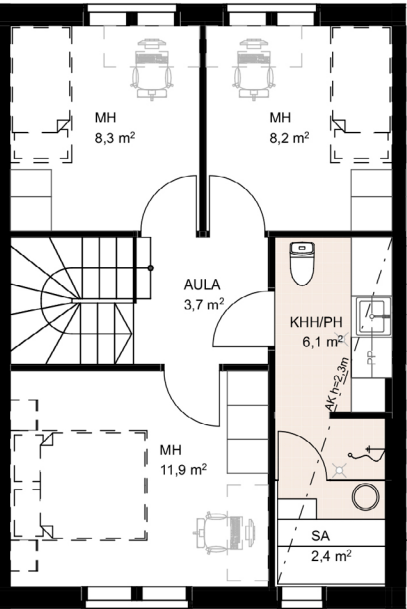
1. KRS



ASUNTO A3
4H+KT+SA
80,0 m²
+var



2. KRS

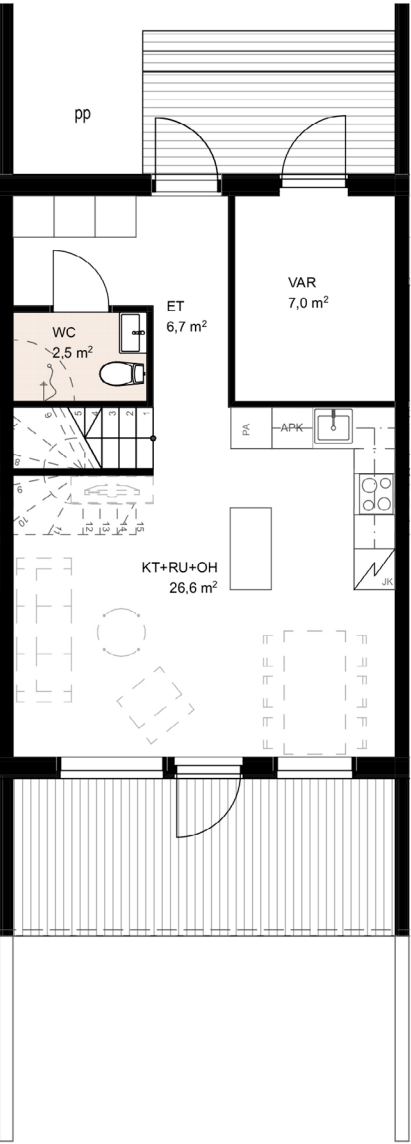


As Oy Oulun Kirjuri

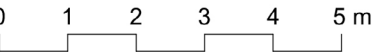
Velaton hinta 245 000 €

hoitovastike kk	344 €
myyntihinta 40 %	98 000 €
lainaosuus 60 %	147 000 €

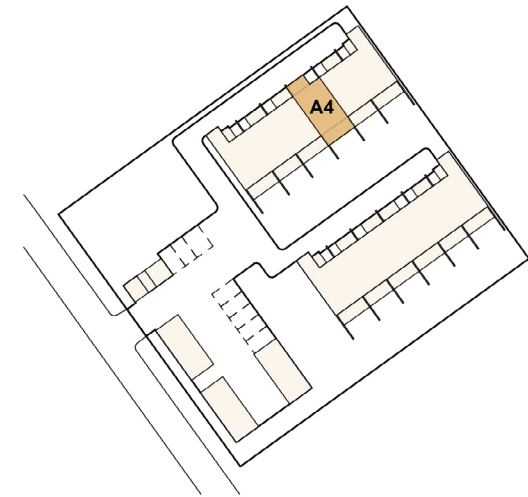
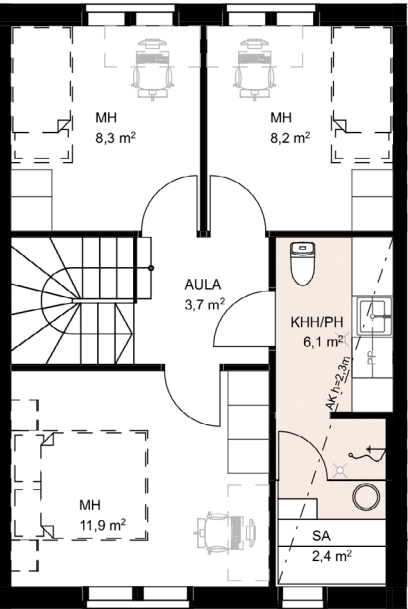
1. KRS



ASUNTO A4
4H+KT+SA
80,0 m²
+var



2. KRS



As Oy Oulun Kirjuri

Velaton hinta 225 000 €

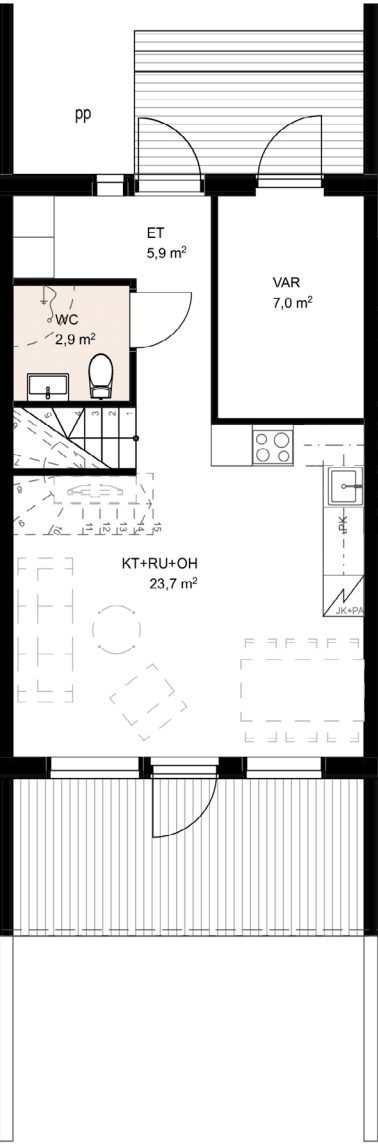
hoitovastike kk	312 €
myyntihinta 40 %	90 000 €
lainaosuus 60 %	135 000 €

As Oy Oulun Kirjuri

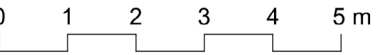
Velaton hinta 265 000 €

hoitovastike kk	378 €
myyntihinta 40 %	106 000 €
lainaosuus 60 %	159 000 €

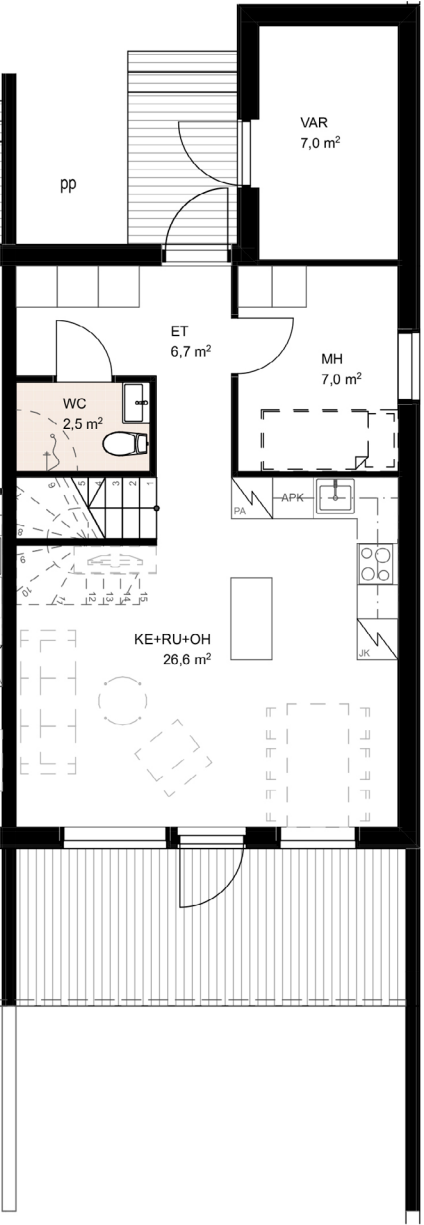
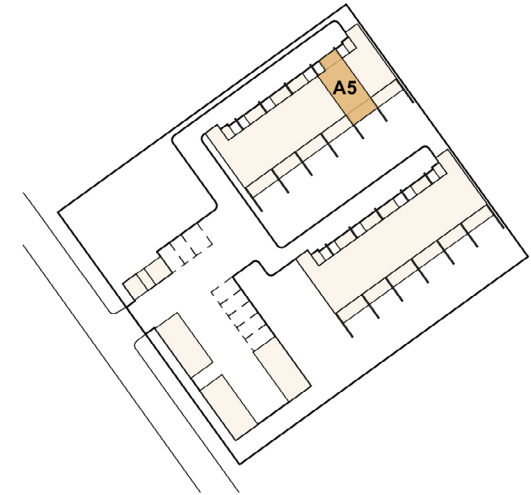
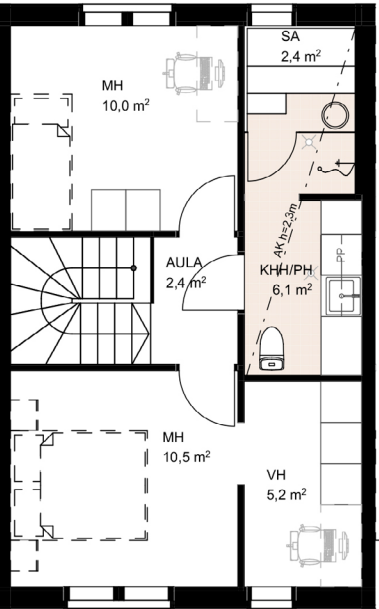
1. KRS



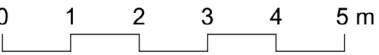
ASUNTO A5
3H+KT+SA
72,5 m²
+var



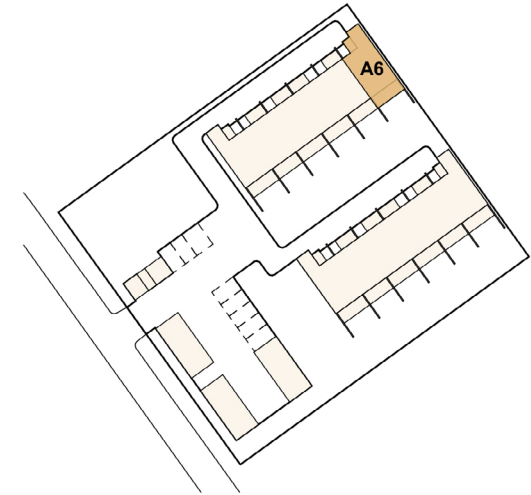
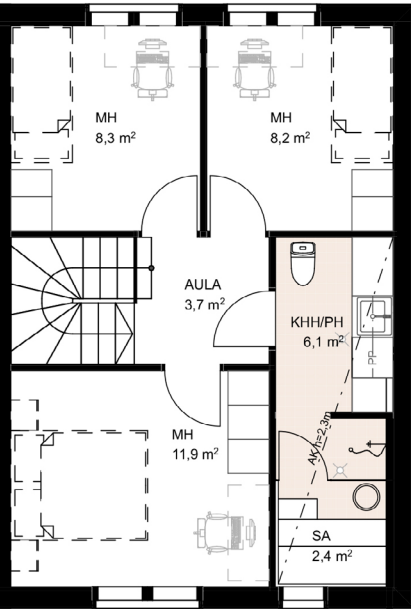
2. KRS



ASUNTO A6
5H+KT+SA
88,0 m²
+var



2. KRS

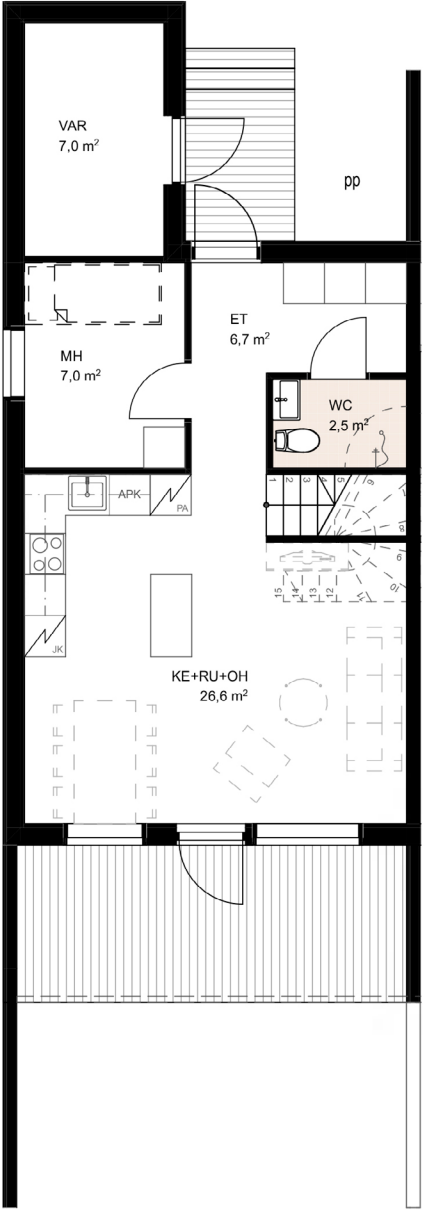


As Oy Oulun Kirjuri

Velaton hinta 265 000 €

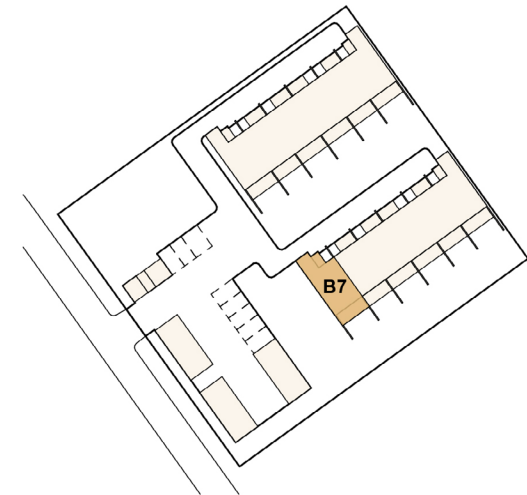
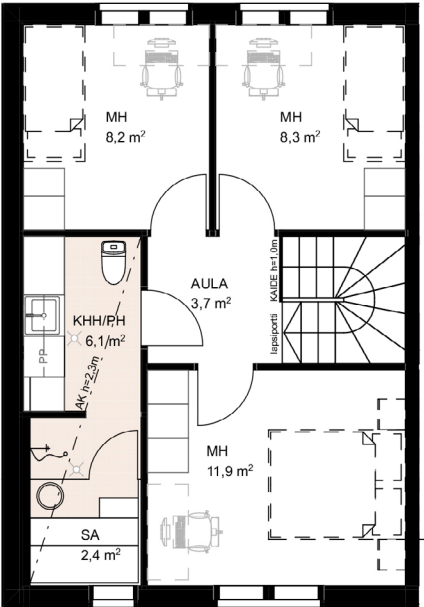
hoitovastike kk	378 €
myyntihinta 40 %	106 000 €
lainaosuus 60 %	159 000 €

1. KRS



ASUNTO B7
5H+KT+SA
88 m²
+var

2. KRS

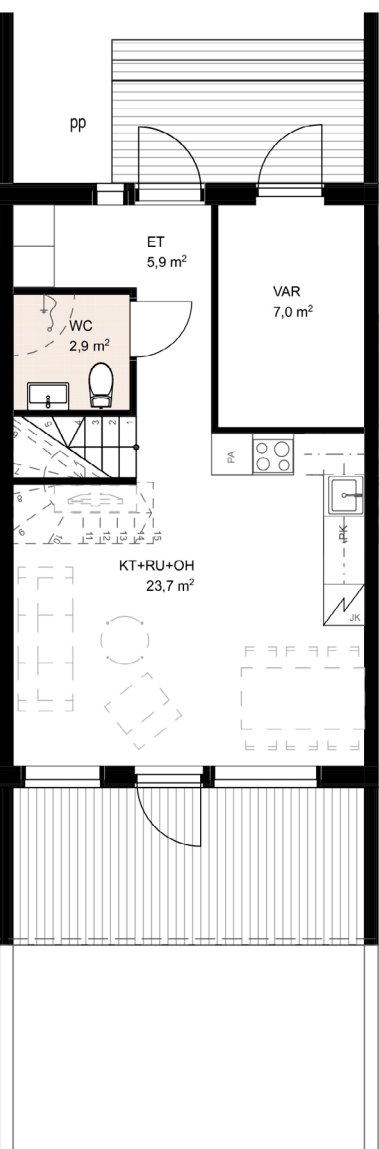


As Oy Oulun Kirjuri

Velaton hinta 225 000 €

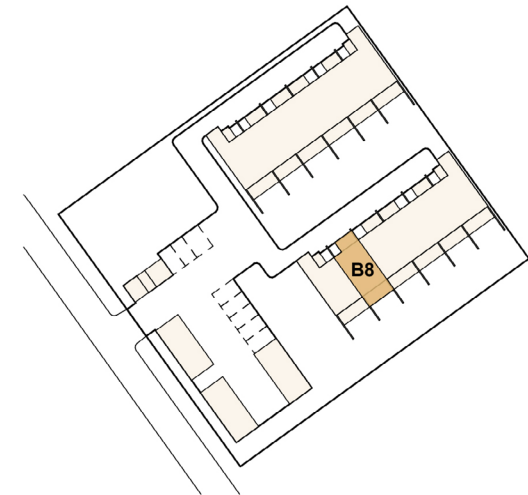
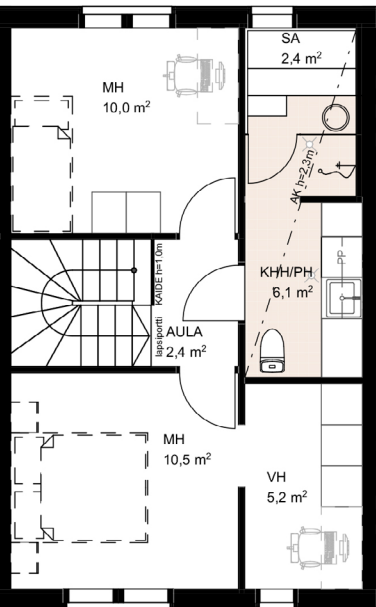
hoitovastike kk	312 €
myyntihinta 40 %	90 000 €
lainaosuus 60 %	135 000 €

1. KRS



ASUNTO B8
3H+KT+SA
72,5 m²
+var

2. KRS

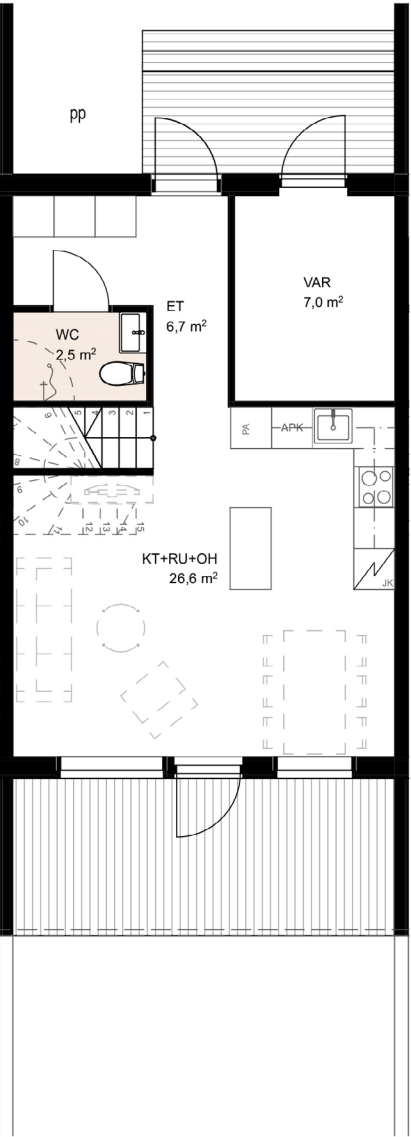


As Oy Oulun Kirjuri

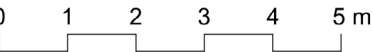
Velaton hinta 245 000 €

hoitovastike kk	344 €
myyntihinta 40 %	98 000 €
lainaosuus 60 %	147 000 €

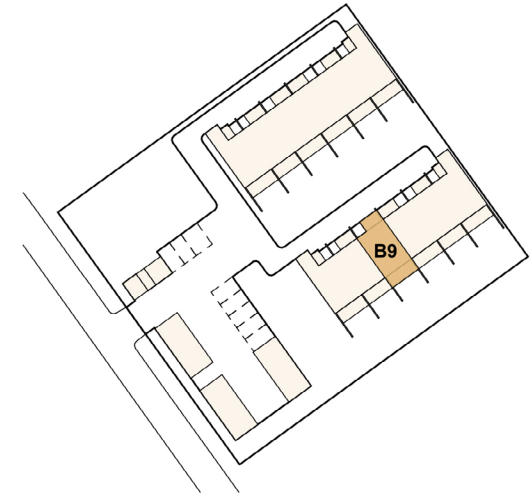
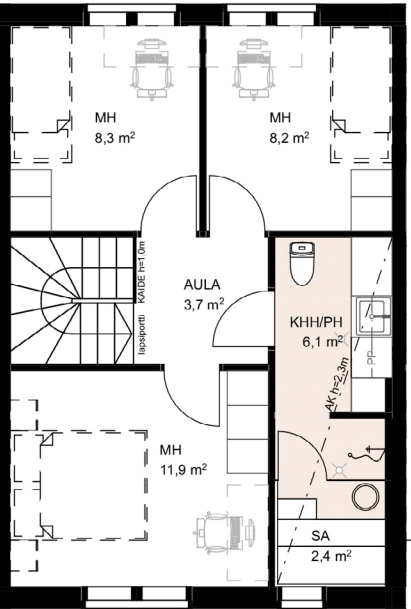
1. KRS



ASUNTO B9
4H+KT+SA
80,0 m²
+var



2. KRS

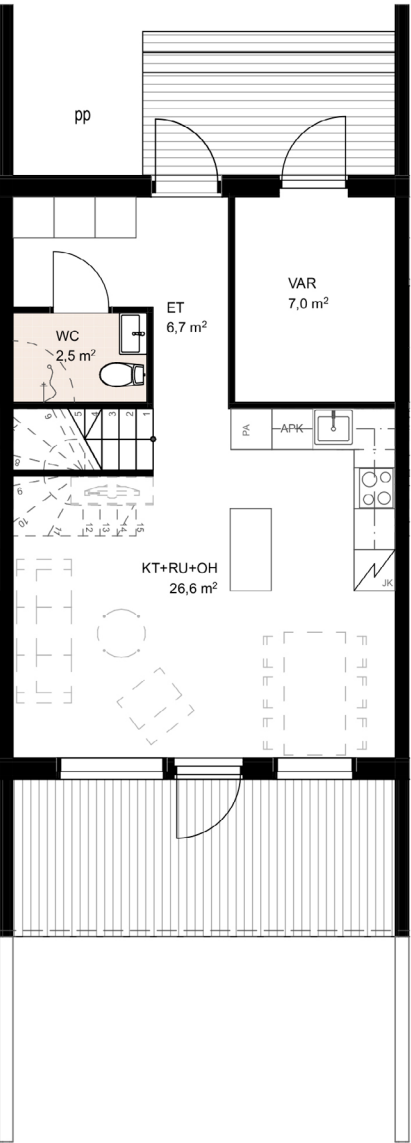


As Oy Oulun Kirjuri

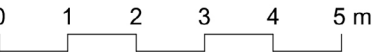
Velaton hinta 245 000 €

hoitovastike kk	344 €
myyntihinta 40 %	98 000 €
lainaosuus 60 %	147 000 €

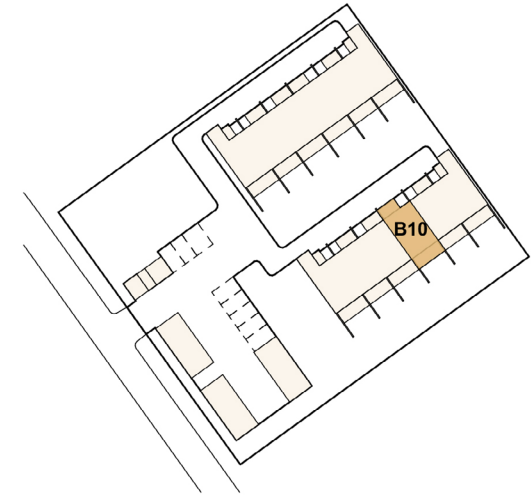
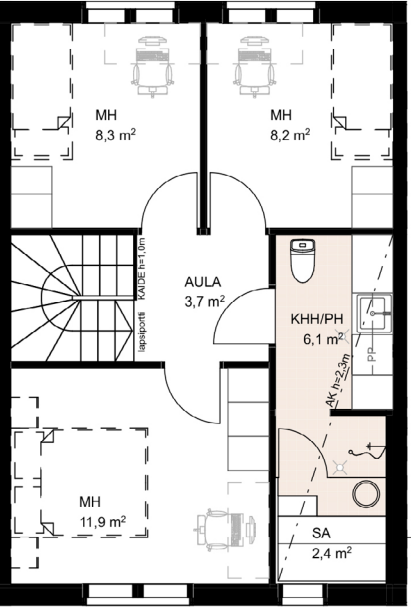
1. KRS



ASUNTO B10
4H+KT+SA
80,0 m²
+var



2. KRS



As Oy Oulun Kirjuri

Velaton hinta 225 000 €

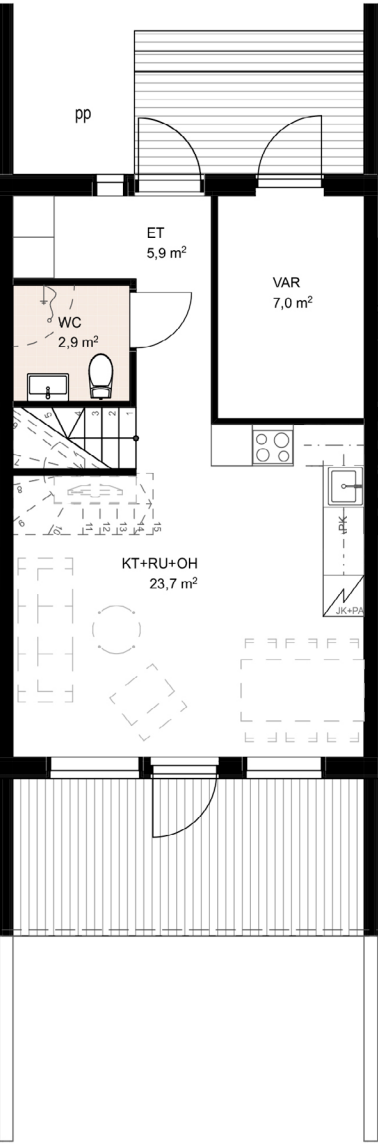
hoitovastike kk	312 €
myyntihinta 40 %	90 000 €
lainaosuus 60 %	135 000 €

As Oy Oulun Kirjuri

Velaton hinta 265 000 €

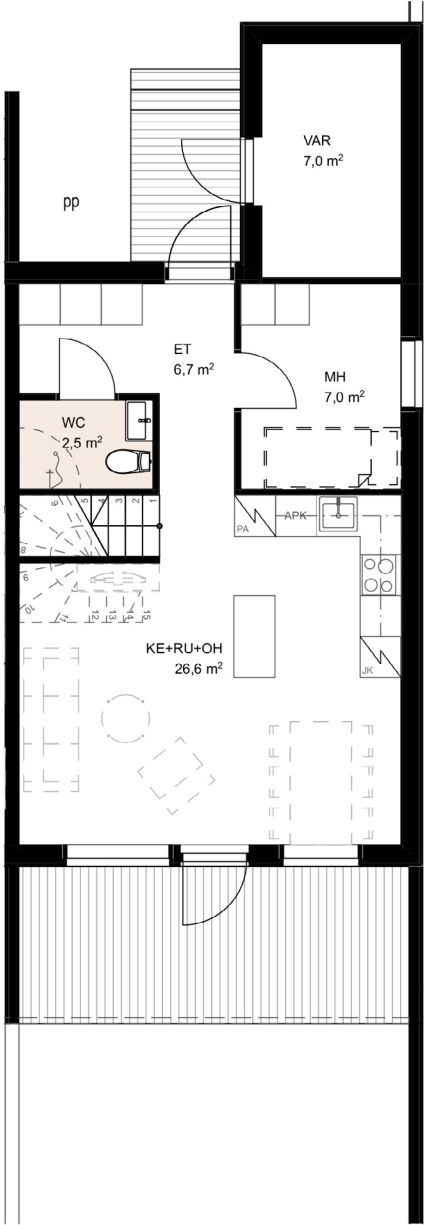
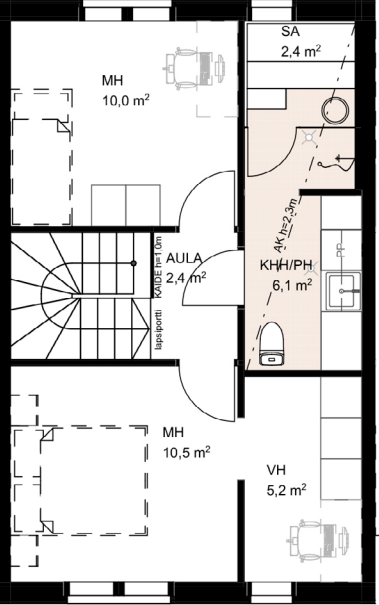
hoitovastike kk	378 €
myyntihinta 40 %	106 000 €
lainaosuus 60 %	159 000 €

1. KRS



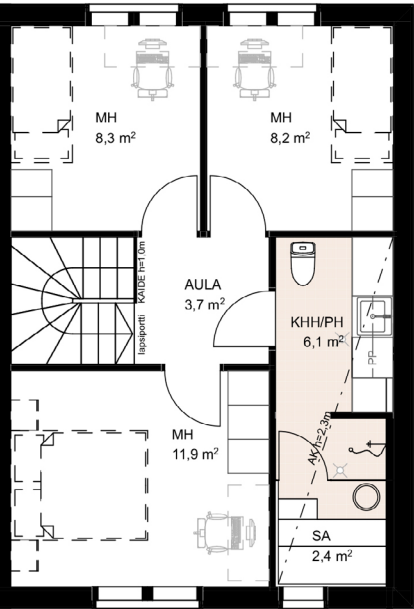
ASUNTO B11
3H+KT+SA
72,5 m²
+var

2. KRS



ASUNTO B12
5H+KT+SA
88,0 m²
+var

2. KRS



RAKENNUSTAPASELOSTE

Oy Oulun Kirjuri
Kirjurintie 6, 90670 Oulu

YLEISTÄ

As Oy Oulun Kirjuri muodostuu kahdestatoista kaksikerroksisesta rivitaloasunnosta, lisäksi taloyhtiön tiloihin kuuluu jätekatos, tekninen tila ja taloyhtiön varasto.

TONTTI

Taloyhtiöllä on 3695 m² Oulun kaupungin vuokratontti, joka sijaitsee Oulussa, Vanhan Hiukkavaaran kaupunginosassa, korttelissa 8, tontti 3.

PIHA JA AUTOPAIKAT

Taloyhtiöllä on kolme autokatosrakennusta, joissa on 12 autopaikkaa. Jokaisella asunnolla on yksi nimetty autokatospaikka, joka sisältyy asunnon hintaan ja hallintaan. Autokatospaikoilla on varaus sähköauton latausasemalle. Lisäksi taloyhtiöllä on 6 kpl kattamatonta sähköistettyä autopaikkaa, jotka myydään erillisinä osakkeina. Taloyhtiöllä on myös kaksi vieraspaikkaa ja yksi LE-mitoitettu vieraspaikka.

Piha-alueet toteutetaan asemapiirustuksen ja tarkemman vihersuunnitelman mukaan. Liikennealueet tehdään pääosin asfaltille. Tontti ja asuntojen pihat aidataan puu- tai pensasaidoin suunnitelmien mukaan.

KANTAVAT RAKENTEET

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti matalaperustuksena teräsbetonianturoilla ja – sokkeleilla kantavan maapohjan varaan. Alapohja on maanvarainen betonilaatta. Rakennuksen kantava pystyrunko on puurunkorakenteinen.

VESIKATTORAKENNE

Yläpohja on harjakattainen ja puuristikkorakenteinen, jonka lämmöneristeenä on puhallusvilla. Vesikattomateriaalina tiivissaumahitsattu kumibitumikermikate.

VÄLIPOHJA

Välipohjan kantavana rakenteena on puupalkisto, jonka päällä on teräsbetonilaatta.

ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat puurunkoisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivut ovat maalattuja puuverhouksia.

VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat puurakenteiset ja kipsilevypintaist.

ULKO-OVET JA IKKUNAT

Terassiovet ovat lasiaukollisia puu-alumiinirakenteisia, yksi- tai kaksilehtisiä lämmöneristettyjä ovia. Ulko-ovet ovat lämmöneristettyjä puuovia. Ikkunat ovat puu-alumiinirakenteisia avattavia tai kiinteitä ikkunoita, sisältä valkoisia ja ulkoa julkisivupiirustuksen mukaisia.

VÄLIOVET

Huoneiden väliovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Saunaan lasiseinä ja -ovi.

RAKENNUSTAPASELOSTE

TERASSIT

Terassit toteutetaan puurakenteisina pohjapiirustuksen mukaan. Terasseilla lasitusmahdollisuus.

KALUSTEET JA KODINKONEET

Kiintokalusteet erillisen suunnitelman mukaan. Kodinkoneet: induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, integroitu astianpesukone, jääkaappi, pakastinkaappi, integroitu mikro.

TALOTEKNIikka

Lämmitysmuoto: Vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä. Ilmanvaihto: Huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Jäähdytys: Jäähdyttävä ilmalämpöpumppu Vesi ja viemäri: LVI-suunnitelman mukaan Sähkö: Sähkösuunnitelmien mukaan. Kiinteä led-valaistus

LIITTYMÄT

Sähköliittymä: Oulun Energia
Kaukolämpöliittymä: Oulun Energia
Vesi- ja viemäriliittymä: Oulun Vesi
Taloyhtiön laajakaista ja Kaapeli-TV: DNA

HUOMAUTUKSET:

Sisä- ja ulkopuolen 3D-kuvien sisältö on viitteellinen, ja niiden tarkoitus on havainnollista kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja, ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa toteutetusta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden yms. mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja mitat saattavat muuttua vähäisesti suunnitelluista. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen.

HUONEIDEN PINTAMATERIAALIT, KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Tarkemmat materiaalitiedot löytyvät erillisestä sisustusmateriaaliluettelosta ja esitteistä, jotka voit pyytää rakennuttajalta.

MITÄ RS-RAKENTAMINEN TARKOITTAJAA JA MIKSI SE ON SINULLE HUOLETON RATKAISU

Olitpa sitten ostamassa ensimmäistä asuntoasi tai jo kokenut asuntokaupan konkari, uudiskohteen ostaminen voi olla sinulle uusi juttu ja ymmärrettävästi myös jännittävä kokemus.

Me Vanttilällä olemme perheyriksenä tietoisia siitä, että perhe tulee ensin ja haluamme helpottaa ostajien mieltä uudiskohdetta ostaessa. Siksi rakennamme käyttäen kuluttajasuojaa varten kehitettyä RS-järjestelmää, joka suojaa ostajan, eli sinun, sitoumuksesi asuntokauppaan ja maksat vain edistyvistä urakasta.

RS-rakentaminen suojaa sinua myös tulevaisuuden varalta, sillä siihen kuuluvat perustajaosakkaan, eli meidän rakennusliikkeemme, asettamat vakuudet mm. suorituskyvyttömyyden ja rakennusvirheiden osalta. Näin voit olla varma siitä, että kotisi rakentuu suunnitelmien mukaan ja sen takuajan aikaiset mahdolliset korjaukset on turvattu.

RS-RAKENTAMINEN ON EDULLISEMPI MYÖS LAINASI KANNALTA

Koska asuntokaupan RS-järjestelmä käytännössä minimoi hankkeen riskejä ja tarvittavaa pääomaa, se vaikuttaa myös sinun asuntolainasi.

Koska RS-järjestelmän piiriin kuuluvan hankkeen riskit ovat pienemmät, useimmat pankit myöntävät lainaa helpommin. Riski ei ole heille yhtä iso kuin muissa hankkeissa. Lisäksi ostamasi asunnon hinnasta yli puolet muodostuu rahoituslainasta, sinä et tarvitse yhtä suurta asuntolainaa kuin muunlaisissa kohteissa.

Me Rakennusliike Vanttilänä puolestamme toimimme vastuullisesti ja suunnittelemme toimintaamme pitkäjänteisesti. Olemme yli 20 vuotisen historiamme aikana rakentaneet toimintaamme vakavaraiseksi ja meillä on korkein mahdollinen luottoluokitus sen takeena.

Voit halutessasi tutustua RS-rakentamiseen tarkemmin verkossa, muun muassa Tieteen termipankin RS-järjestelmää koskevalla sivulla osoitteessa <https://tieteentermipankki.fi/wiki/Oikeustiede:RS-järjestelmä>

KUN OSTAT RS-JÄRJESTELMÄLLÄ RAKENNETUN KODIN, VOIT OLLA VARMA SIITÄ, ETTÄ

- KOTISI RAKENTUU SUUNNITELMIEN MUKAAN
- SEN TULEVAISUUS ON TURVATTU
- SAAT TODENNÄKÖISESTI PAREMMAN ASUNTOLAINAN.



ELÄMÄNJÄLKIÄ VARTEN RAKENNETTU

KOTI EI OLE VAIN VALMIS PINTA. SE ON PAIKKA, JOSSA ELETÄÄN, MUUTUTAAN JA JÄTETÄÄN JÄLKIÄ.

Me Vanttilällä olemme rakentaneet koteja Oulun seudulle jo vuodesta 2003. Perheyriksenä olemme kasvaneet yhdessä seudun ja sen ihmisten kanssa. Samalla olemme oppineet, millaista elämää kodin täytyy oikeasti kestää.

Siksi me uskomme, että hyvin rakennettu koti kestää elämää – arkea, juhlaa ja kaikkea siltä väliltä. Todellinen laatu ei ole virheetöntä näyttävyyttä, vaan varmuutta siitä, että koti kantaa vuodesta toiseen, vaikka elämä näkyy.

Me rakennamme koteja, joissa elämänjäljet eivät ole ongelma, vaan tarkoitus. Koteja, joissa arkea saa elää huoletta, koska rakenteet, materiaalit ja ratkaisut on tehty kestäväseen käyttöä – ei vain katseita.

Meille suorasekäisyys ja luotettavuus eivät ole sanoja, vaan tapa toimia. Työmaalla, yhteistyössä ja jokaisessa kohtaamisessa.

HINNASTO

As n:ro	huoneistotyyppi	huoneistoala m2	myyntihinta 40 %	lainaosuus 60 %	velaton hinta	hoitovastike kk	pääomavastike / kk. Laina-aika 24v kokonaiskorko 3,2 %
A1	5H+KT+SA	88	106 000 €	159 000 €	265 000 €	378 €	976 €
A2	3H+KT+SA	72,5	90 000 €	135 000 €	225 000 €	312 €	829 €
A3	4H+KT+SA	80	98 000 €	147 000 €	245 000 €	344 €	902 €
A4	4H+KT+SA	80	98 000 €	147 000 €	245 000 €	344 €	902 €
A5	3H+KT+SA	72,5	90 000 €	135 000 €	225 000 €	312 €	829 €
A6	5H+KT+SA	88	106 000 €	159 000 €	265 000 €	378 €	976 €
B7	5H+KT+SA	88	106 000 €	159 000 €	265 000 €	378 €	976 €
B8	3H+KT+SA	72,5	90 000 €	135 000 €	225 000 €	312 €	829 €
B9	4H+KT+SA	80	98 000 €	147 000 €	245 000 €	344 €	902 €
B10	4H+KT+SA	80	98 000 €	147 000 €	245 000 €	344 €	902 €
B11	3H+KT+SA	72,5	90 000 €	135 000 €	225 000 €	312 €	829 €
B12	4H+KT+SA	88	106 000 €	159 000 €	265 000 €	378 €	976 €
AP13	Autopaikka				3 000 €	10 €	
AP14	Autopaikka				3 000 €	10 €	
AP15	Autopaikka				3 000 €	10 €	
AP16	Autopaikka				3 000 €	10 €	
AP17	Autopaikka				3 000 €	10 €	
AP18	Autopaikka				3 000 €	10 €	

LISÄTIEDOT JA MYYNTI

Rakennusliike Vänntilä Oy
www.rakennusliikevanttila.fi

Antti Vänntilä
Puh. 0400 401 601
antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi