Asunto Oy
Oulun Korundi

Laadukkaat rivitalokodit luonnon läheisellä Kivikkokankaalla

EASY IN KASTELLI

Havainnekuva lisävarustein

As Oy Oulun Korundi

Asunto Oy Oulun Korundi koostuu seitsemästä kaksikerroksisesta rivitalosta. Suositun Kivikkokankaan yhdelle viimeisimmistä tonteista rakennettaviin puurivitaloihin tulee kolmen, neljän ja viiden huoneen koteja. Jokaisen asunnon edessä on hintaan kuuluva autokatos, joista useimmat voidaan lisähinnasta muuttaa autotalleiksi. Viihtyisät asumistilat laajentuvat katetuille terassille ja yläkerran parvekkeelle, joiden molempien monikäyttöisyyttä voi edelleen kasvattaa valitsemalla niihin lisähintaisen lasituksen.

- *MYYNNISSÄ*
- *RAKENTAMISEN ALOITUS 5/2021*
- *MUUTTOVALMIS 8-9/2022*

Havainnekuva lisävarustein

Havainnekuva A4 keittiöstä

Laadukkuuden takaa pientalojen ykkönen

EasyIN on Kastellin palvelukonsepti yhtiömuotoisen kodin hankkijalle. Kodeissa yhdistyvät Kastellin pientalorakentamisen osaaminen, hyvä sijainti sekä asunto-osakeyhtiön huolettomuus ja pientaloasumisen yksityisyys.

Kastelli-talot Oy:n jo yli 27 vuoden mittainen markkinajohtajuus nojautuu muun muassa luotettavuuteen, laadukkaaseen rakentamiseen sekä erinomaisiin tilaratkaisuihin.

Kastellin toiminta on sertifioitu ISO 9001 laatu- ja ISO 14001 –ympäristöstandardien mukaisesti.

Viihtyisä rivitalokoti erinomaisella sijainnilla

Asunto Oy Oulun Korundi sijoittuu Kivikkokankaan etuosaan hyvien yhteyksien ulottuville. Lähellä on uusi Hiukkavaara-keskus, josta kasvaa yksi kolmesta Oulun suurimmasta kaupunkikeskuksesta. Uudet palvelut nostavat alueen arvoa entisestään ja tekevät siitä luontoympäristönsä kanssa ainutlaatuisen asuinalueen.

Rivitalokohteen sijainti on hyvien yhteyksien ulottuvilla. Läheltä löytyvät niin päiväkodit, koulut kuin todella monipuoliset ulkoilumaastot harrastaa kuntoilua ja liikuntaa ympäri vuoden. Oulujoen uinti- ja veneily-mahdollisuudet ovat kävelymatkan päässä ja toisella suunnalla valaistut lenkkipolut ja talvisin hiihtoladut. Sankivaaran ulkoilumaastot ja golfkenttä ovat reilun kymmenen minuutin ajomatkan päässä. Ja uuteen Hiukkavaara-keskukseen on tulossa lisää monipuolisia liikuntatiloja, mm. jäähalli ja uimahalli.

Hölkkäkujalta on hyvät kulkuyhteydet niin polkupyörällä, bussilla kuin omalla autolla lähipalveluihin ja Oulun keskustaan. Uutta Poikkimaantien siltaa pitkin on suora reitti vaikkapa lentokentälle.

Asunto Oy Oulun Korundin kodissasi asut viihtyisästi rikkaan luonnon ja monipuolisten palveluiden äärellä.

ASUNTO OY OULUN KORUNDI, Hölkkäkuja 2, 90670 Oulu

Oma koti, jossa on helppo viihtyä

Asunto Oy Oulun Korundin tyylikkään kokonaisuuden on suunnitellut arkkitehtitoimisto Avarion suunnittelutiimi, arkkitehti **Teemu Leppäsen** johdolla. Lähtöajatuksena oli luoda suojaisa sisäpiha, jota kaksikerroksiset asuinrakennukset rajaavat. Ulkonäössä tavoiteltiin modernia pelkistettyä ilmettä, jota elävöittävät leikkisät värilliset yksityiskohdat. Tämä näkyy sisäänvedetyssä parvekejulkisivussa, ikkuna-aukotuksissa ja ikkunoiden väreissä.

Kaikissa asunnoissa on oma tilava terassi ja parveke. Niihin on saatavissa myös lasitus, joka tuo lisätilaa asumiseen ja tunnelmaa pimeneviin iltoihin. Suojaisa pihakatu on avara ja viihtyisä ja tontilla on myös yhteinen leikki- ja oleskelupaikka. Kohteessa korostuukin vaivaton ja leppoisa yhtiömuotoinen asuminen yksityisyyden eduilla.

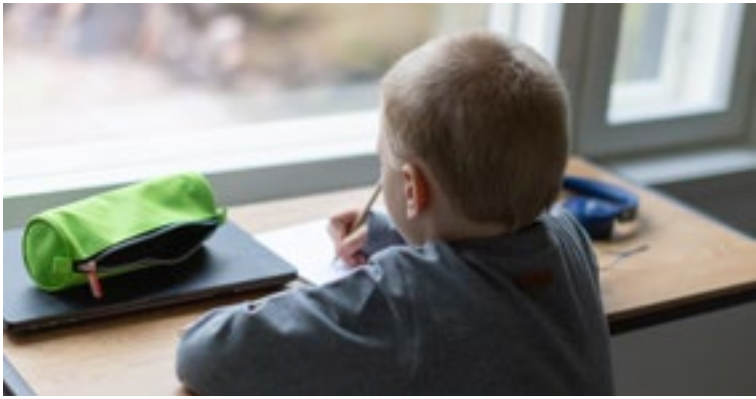
”Näissä kodeissa täyttyy tilavan perheasunnon tarpeet mukavasti; yhteiset oleskelutilat ovat avarat ja valoisat, makuuhuoneet reiluja, hyvät säilytystilat ja kunnollinen kodinhoitohuone. Kodeissa on monipuoliset kalustusmahdollisuudet ja omaa pihaa. Autokatos on lähellä asuntoa.

Kohteessa on myös laadukas vihersuunnitelma useine kasvilajeineen. ”

Teemu Leppänen, arkkitehti SAFA

Laadukasta asumista

Asunnot ovat Kastellin laadukasta työtä, ja kodit on sisustettu korkeatasoisesti markkinoiden johtavilla kalusteilla ja materiaaleilla. Jo perushintaisessa kodissa on enemmän vastinetta rahalle.



Omakotimaista tunnelmaa

- Oma rauha, oma piha, oma autokatos
- Kysy myös autotallimahdollisuutta
- Avarat oleskelutilat, reilut makuuhuoneet
- Hyvät säilytystilat, 2 WC:tä
- Toimiva pohjaratkaisu
- Aurinkoinen terassi ja parveke

Kastellin laatua

- Kastellin laadukkaat rakenteet
- Laadukas Puustelli-keittiö
- Ammattisuunnittelijan laatima sisustus
- Tyylikkäät Pukkilan laatoitukset
- Siemensin kodinkoneet
- Kastellin kuulu energiatehokkuus

Arjen luksusta, säästöä, turvaa

- Koko huoneiston kattava lattialämmitys
- Energiantalteenotto ilmanvaihdossa
- Lisävarusteena terassin ja parvekkeen lasitus
- Lämmöneristetty varasto ulko-oven yhteydessä
- Varaus sähköauton lataukselle valmiina

Havainnekuva saunasta

Korkeatasoinen ja viihtyisä sisustus

Sisustussuunnittelijamme **Annu Lahtinen** auttaa luomaan koteihin lämpimän ja ajattoman ilmeen.

Päättämällä asuntokaupan nopeasti pääset valitsemaan kotiisi omannäköisen sisustuksen Kastellin laajasta lisätuotevalikoimasta.

KASTELLI

PUUSTELLI KEITTIÖ

SIEMENS KODINKONEET

LAADUKAS SISUSTUS

PUKKILA LAATOITUS

HARVIA PILARIKIUAS

VAKIONA JO PERUSHINTAISESSA ASUNNOSSA

Havainnekuva A4 keittiöstä

Rivitalokoteja kolmessa koossa

Asunto Oy Oulun Korundin asuntovalikoimassa on kolmen kokoisia koteja, jotka sijoittuvat rauhallisen pihakadun ympärille. Kaikissa asunnoissa on oma autokatos sisäänkäynnin edessä. Osassa asuntoja autokatos voidaan muuttaa myös autotalliksi, kysy mahdollisuutta. Lisäksi 4:n ja 5:n huoneen asuntojen edessä on paikka myös toiselle autolle. Taloyhtiöllä on kaksi autopaikkaa vieraille ja yksi invapaikka. Yhteisellä oleskelupihalla on tilaa ja turvallista lasten leikkiä. Tontilla on myös yhteinen piharakennus, jossa on väestönsuoja, talovarasto ja taloyhtiön tekniset tilat.

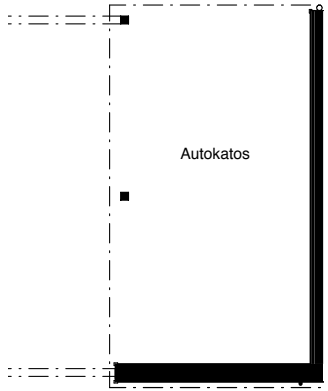
- *14 kpl 81,5 m² 3H + KT + S + lämmöneristetty varasto + autokatos*
- *11 kpl 103 m² 4H + KT + S + lämmöneristetty varasto + autokatos*
- *1 kpl 119 m² 5H + KT + S + lämmöneristetty varasto + autokatos*
- *2 kpl 119,5 m² 5H + KT + S + lämmöneristetty varasto + autokatos*

Havainnekuva lisävarustein

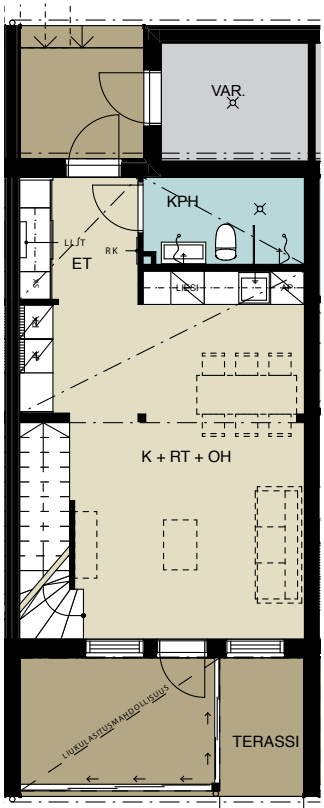
P
E
HÖLKKÄKUJA
A
A1
A2
A3
A4
B
B5
B6
B7
B8
C
C9
C10
C11
C12
D
D13
D14
D15
D16
E
E17
E18
E19
E20
F
F21
F22
F23
F24
G
G25
G26
G27
G28
LEIKKI OLESKELU
Leikkimökki
JÄTE
Piharakennus
VÄES
TEKN
1 AP
3H + KT + S + VAR + AK 81,5 m²
4H + KT + S + VAR + AK 103 m²
5H + KT + S + VAR + AK 119 m²
5H + KT + S + VAR + AK 119,5 m²

3H+KT+S+2WC+VH – 81,5 m²

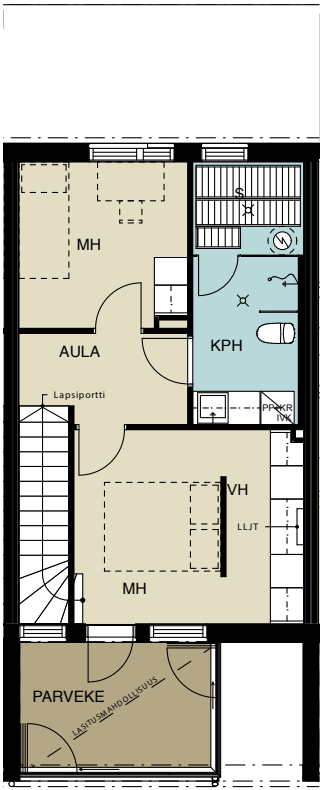
+ varasto 5,5 m² + autokatos



Asunnot A2, B6, C10
peilikuvana A3, B7, C11



alakerta



yläkerta

Ihastuttavissa kodeissa on suuri olohuone-/ruokailu-/keittiötila, joka edelleen jatkuu tilavalle terassille. Makuuhuoneita on kaksi ja ne sijaitsevat yläkerrassa. Siellä on myös sauna ja kätevä kodinhoitotila kylpyhuoneessa. Isommassa makuuhuoneessa on moderni Walk-in vaatehuone ja käynti parvekkeelle. Näissä kodeissa omaa pihaa on asunnon molemmin puolin, sekä sisääntulon puolella että terassin edessä.

3H+KT+S+2WC+VH – 81,5 m²

+ varasto 5,5 m² + autokatos

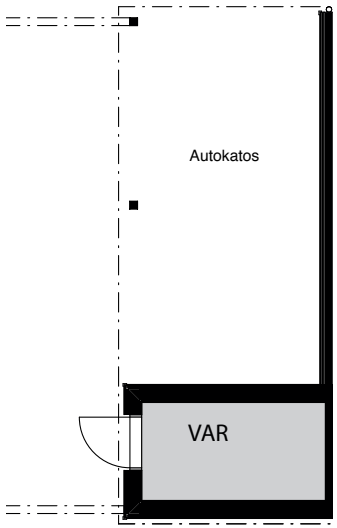
Asunnot D14, E18
peilikuvana D15, E19

alakerta yläkerta

D ja E talojen kolmioissa autokatos on tuotu aivan sisääntulon viereen, kiinni lämmöneristettyyn ulkovarastoon. Oma oleskelupiha on asunnon toisella puolen, olohuoneen ja terassin edessä. Pihan suuntaan on myös parveke. Katetun parvekkeen lisäksi suurimman makuuhuoneen yleellisyyttä lisää myös Walk-in vaatehuone. Sekä terassi että yläkerran parveke voidaan lisätilauksesta myös lasittaa viihtyisäksi 'lisähuoneeksi'.

3H+KT+S+2WC+VH – 81,5 m²

+ varasto 5,5 m² + autokatos



Asunnot F22, G26,
peilikuvana F23, G27

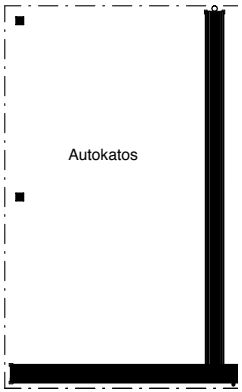
Näiden kolmioiden terassi, parveke ja oma mukavan kokoinen piha talon ja autokatoksen välissä ovat kaikki sisäänkäynnin puolella, valoisaan lounaan ilmansuuntaan. Olohuone-/ruokailu-/keittiötila on suuri läpitalon tila, josta terassille käydään keittiön kautta. Parveke on pienemmän makuuhuoneen puolella. Lämmöneristetty ulkovarasto on autokatoksen yhteydessä.

alakerta yläkerta

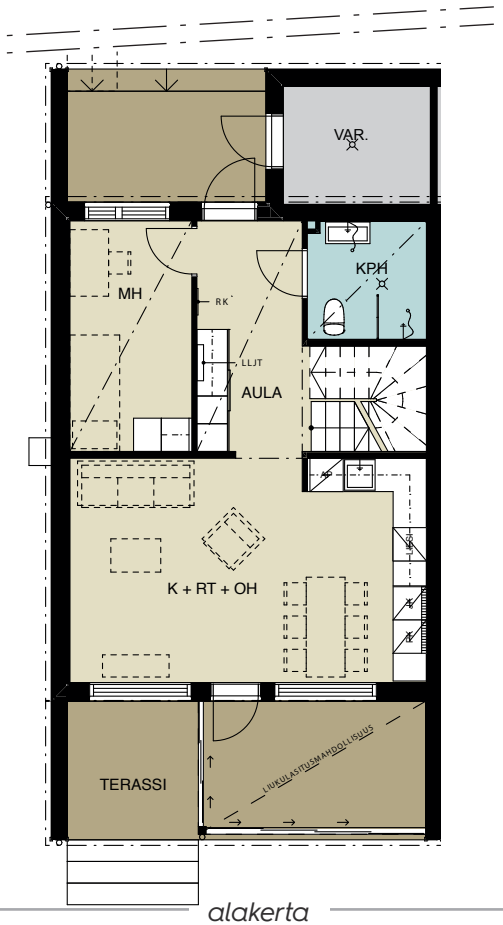
Havainnekuva A4 olohuoneesta

4H+KT+S+KHH+VH+2WC – 103 m²

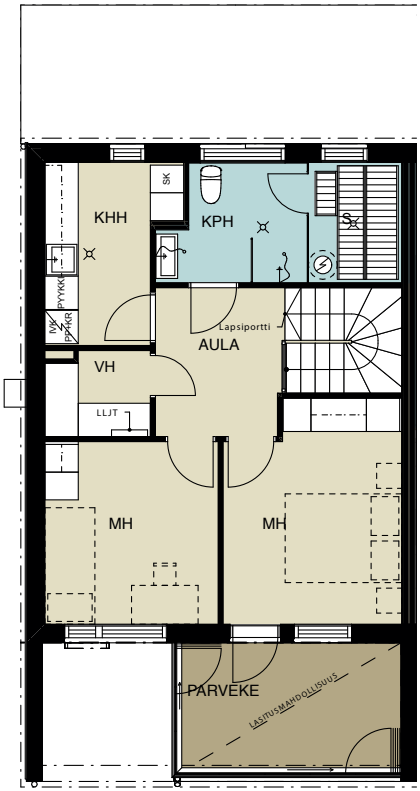
+ varasto 5,5 m² + autokatos



Asunnot A4, B8, peilikuvana B5, C9



alakerta



yläkerta

Kolmen makuuhuoneen kodeissa yksi makuuhuone on alakerrassa. Valoisa olohuoneen, keittiön ja ruokailutilan muodostama oleskelutila jatkuu katetulle terassille. Yläkerrassa on saunan lisäksi reilu kodinhoitohuone ja vaatehuone. Parvekkeelle pääsee suurimmasta makuuhuoneesta. Oma piha löytyy molemmin puolin asuntoa. Asunnon edessä olevan autokatoksen vieressä on paikka myös toiselle autolle.

4H+KT+S+KHH+VH+2WC – 103 m²

+ varasto 5,5 m² + autokatos

Asunnot E17, peilikuvana D16, E20

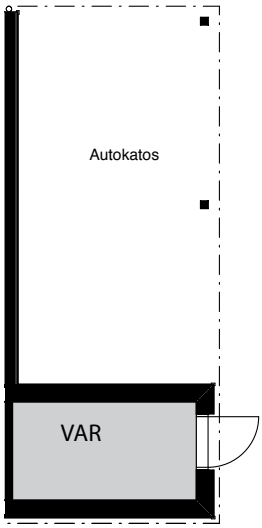
alakerta yläkerta

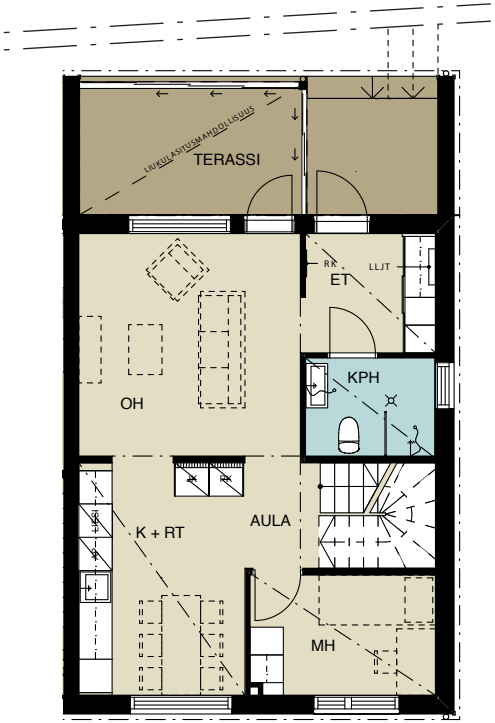
Näissä D- ja E-talojen asunnoissa autokatos on tuotu lähemmäs sisäänkäyntiä ja kytketty kiinni sisäänkäynnin viereiseen lämmöneristettyyn varastoon. Oma piha löytyy asunnon toiselta puolen, olohuoneen ja terassin edestä. Tässä ja muissakin asunnoissa terassin katetulle osalle ja yläkerran parvekkeelle saa lisätilauksena lasituksen. Asunnon edessä olevan autokatoksen vieressä on paikka myös toiselle autolle.

4H+KT+S+KHH+VH+2WC – 103 m²

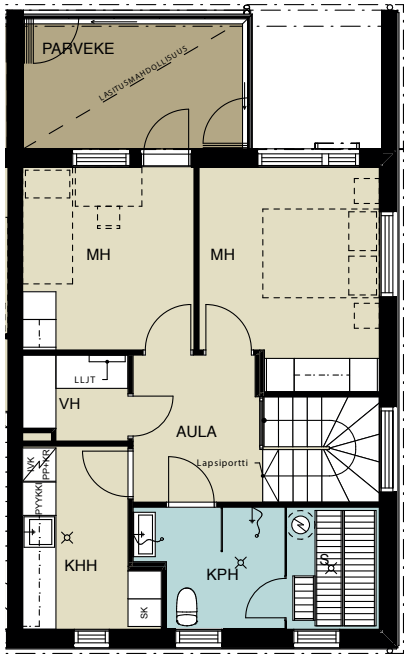
+ varasto 5,5 m² + autokatos

Asunnot F21, G25,
peilikuvana F24, G28





alakerta



yläkerta

Näissä kodeissa on erillinen keittiö ruokailutiloineen. Olohuone jatkuu katetulle terassille, joka tässä kodissa yhdessä oman pihan kanssa on sisääntulon puolella, avautuen valoisaan lounaan ilmansuuntaan. Samaan suuntaan avautuu myös valoisa katettu parveke. Keittiö puolestaan on aamuauringon suuntaan. Lämmöneristetty ulkovarasto on autokatoksen yhteydessä ja vieressä on paikka toisellekin autolle.

5H+KT+S+KHH+2WC – 119 m²

+ varasto 5,5 m² + autokatos

Asunto D13

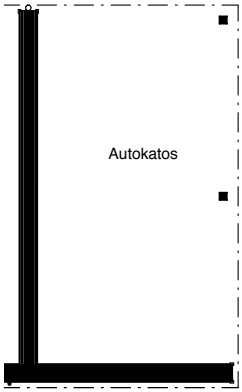
Tässä D-talon suurimmassa asunnossa on kolme makuuhuonetta yläkerrassa. Tämän kodin oma piha on todella suuri laajentuen terassin edestä talon päädyn puolelle. (Katso hallinnanjakokartta sivulla 27). Tässä ja muissakin asunnoissa terassin katetulle osalle ja yläkerran parvekkeelle saa lisätilauksena lasituksen. Asunnon edessä olevan autokatoksen vieressä on paikka myös toiselle autolle.

alakerta — yläkerta

5H+KT+S+KHH+2WC+2VH – 119,5 m²

+ varasto 5,5 m² + autokatos

Asunnot A1,
peilikuvana C12



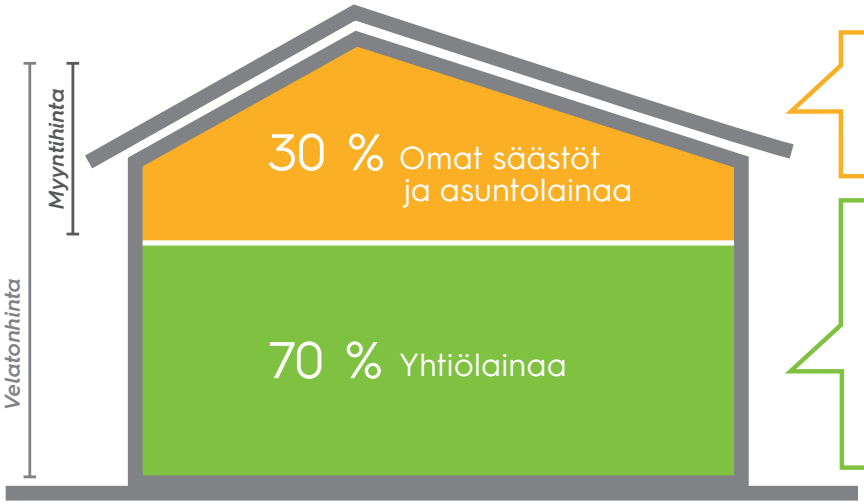
Taloyhtiön kahdessa suurimmassa asunnossa on 4 makuuhuonetta, joista yksi alakerrassa. Alakerrassa on myös reilu kodinhoitohuone varustettuna näiden päätyhuoneistojen etuna olevalla päätyikkunalla. Yläkerrassa on sauna ja kaksi vaatehuonetta, toinen Walk-in tyyppinen. Suurimman makuuhuoneen ikkunat ovat kahteen suuntaan. Omaa pihaa on asunnon molemmin puolin. Autokatoksen vieressä on paikka myös toiselle autolle.

alakerta yläkerta

Havainnekuva A4 keittiöstä

Omaan, uuteen kotiin pienin alkukustannuksin.

EasyIN -kodin myyntihinta on noin 30 % sen kokonaishinnasta. Loput asunnon kokonaishinnasta eli velattomasta hinnasta on yhtiölainaa, jonka voit maksaa osin tai kokonaan pois asunnon oston yhteydessä tai voit lyhentää sitä kuukausittain osana yhtiövastiketta. Yhtiölainan alkuvuodet ovat usein myös lyhennysvapaat, jolloin kuukausittainen yhtiövastike on pienempi.

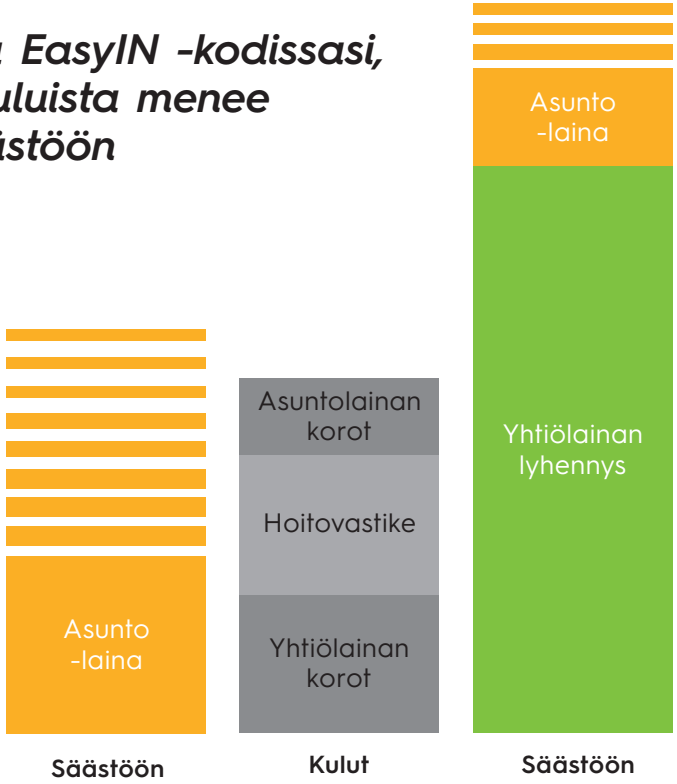


Tähän osuuteen voit käyttää omia säästöjäsi ja asuntolainaa

Asunnon velattomasta hinnasta 70 % on yhtiölainaa, jota voit lyhentää osana yhtiövastiketta tai maksaa sen pois joko kokonaan tai osittain ostaessasi asunnon. Voit käyttää tähän myös henkilökohtaista pankkilainaa. Yhtiölainan poismaksu suoritetaan kohteen valmistuttua.

Asuessasi uudessa EasyIN -kodissasi, suuri osa asumiskuluista menee sinulle itsellesi säästöön

Ensimmäiset kaksi vuotta maksat yhtiölainasta ainoastaan korkoja, jotta voit keskittyä lyhentämään omaa asuntolainaa. Kuukausierän määrän keskustelet pankin kanssa.



Kahden vuoden jälkeen yhtiölainan lyhentäminen alkaa, mutta olet todennäköisesti maksanut jo suuren osan omasta asuntolainasta takaisin.

Maksat nyt enemmän asumisesta, mutta suurin osa maksusta menee sinulle itsellesi säästöön lainanlyhennyksen muodossa.

Rakennustapaselostus

Ennakkomarkkinointi

Asunto Oy Oulun Korundi

Kaupunginosa:	Kivikkokangas
Kortteli/Tontti:	2/1
Tontin pinta-ala:	9070 m^2
Asuntoja:	28 kpl
Autopaikat:	45 kpl
Osoite:	Hölkkäkuja 2, 90670 Oulu
Tontin omistus:	Vuokra/Oulun kaupunki

YLEISTÄ

Kohde muodostuu seitsemästä 2-kerrosrivitalosta sekä varastorakennuksesta. Varastorakennukseen sijoitetaan myös väestönsuoja. Kohteessa on yhteensä 28 asuntoa. Autopaikat 45 kpl on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti tontille.

Viher- ja liikennealueet toteutetaan asema- ja pihapiirustuksen mukaisesti. Jokaisessa asunnossa on koko huoneiston kattava lattialämmitys. Asuntojen yhteydessä oleva varasto on puolilämmin.

Asunto Oy Oulun Korundi rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

PERUSTUKSET

Rakennukset perustetaan perustustapalausunnon ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

ALAPOHJAT JA VÄLIPOHJA

Alapohjat toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan. Välipohja toteutetaan puurakenteisena rakennesuunnitelmien mukaan.

HUONEISTOPORTAAT

Huoneistoportaat ovat tehdasvalmisteiset puuportaat.

JULKISIVUT

Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin puupaneeliverhous.

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Kantavana yläpohjarakenteena toimivat kattoristikot lämmöneristeineen. Vesikatteena asuin- ja varastorakennuksissa on huopakate.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset väliseinät ovat puurakenteisia. Kevyet väliseinät ovat puurankarakenteisia levyväliseiniä. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

IKKUNAT JA TERASSIOVET

Ikkunat ovat sisäänpäin avautuvia tai kiinteitä puualumiini-ikkunoita. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla niiltä osin, kuin se on teknisesti mahdollista. Ikkunoiden ulkopuite on alumiinia ja sisäpuite tehdasmaalattua puuta. Terassiovet ovat lasiaukollisia ovia.

OVET

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat tehdasvalmisteisia puurakenteisia ulko-ovia, saunoissa on lasiovi.

TERASSIT

Terassit ovat puurakenteisia. Asuntojen terassit toteutetaan pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Asuntojen terasseille ja parvekkeelle on lisätyönä mahdollisuus tilata terassi-/parvekelasitus.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Keittiöissä, olohuoneissa, yläkerran vaatehuoneissa ja makuuhuoneissa on laminaattilattia. Eteisissä, pesuhuoneissa, kodinhoitohuoneissa, wc-tiloissa ja saunoissa on lattialaatoitus. Varastoissa on valulattia.

SISÄSEINÄT

Sisäseinät ovat pääosin maalattuja kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden kaikki seinät laatoitetaan. Kodinhoitohuoneissa ja wc-tiloissa käsienpesualtaan takana oleva välitila laatoitetaan. Keittiöiden kalustevälit laatoitetaan. Saunojen seinät ovat puupaneelia.

SISÄKATOT

Saunojen ja pesuhuoneiden katot ovat puupaneelia. Muut sisäkatot ovat mdf-paneelia.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

VARUSTEET

Asuntojen pesuhuoneiden, saunojen, eteisten, wc-tilojen, vaatehuoneiden ja portaikkojen yleisvalaistus toteutetaan valaisinluettelon mukaisesti kiinteillä valaisimilla. Pesuhuoneissa varusteina on pyyhekoukut ja paperitelineet. Lisäksi pesuhuoneissa on suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti.

KONEET JA LAITTEET

Kaikissa huoneistoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, astianpesukone, varaus mikroaaltouunille sekä kylmälaite suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

PIHA

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

TALOTEKNIIKKA

Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon. Rakennuksissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto erillisen suunnitelman mukaisesti. Yhtiö on varustettu huoneistokohtaisella vedenmittauksella.

Kaikissa autopaikoissa on lämmityspistorasiat. Kaikkien asuntojen autokatoksissa on varaus lisähintaiselle sähköauton latauspisteelle.

TIEDONSIIRTOTEKNIIKKA

Yhtiöön hankitaan kiinteistökohtainen kaapelitelevisiojärjestelmä. Yhtiöön rakennetaan laajakaistajohdotus joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän oton.

MUUTA

Tämä selostus on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Oulussa 2.2.2021

Kastelli-talot Oy
EasyIN aluerakentaminen

HALLINNANJAKOKARTTA

Toteutimme unelman
laadukkaasta
pientalokodista,
joka on helppo
hankkia.
easyin.fi
EASY
IN
KASTELLI
Niitä parempia pientalokoteja
ideasampo-0521
Myynti Oulu: 044 055 5635, 040 564 6938 I easyinmyynti@kastelli.fi I easyin.fi I Voudintie 3, 90400 Oulu