

MYyntIESITE/RAKENNUSTAPASELOSTE

As.Oy Oulun Laidunlehto (Vasikkakuja 5, 90830 Haukipudas)

Tyylikästä asumista palveluiden läheisyydessä!



puroila
TALOT

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901

Myyntiesite/Rakennustapaseloste

As.Oy Oulun Laidunlehto

Haukiputaan keskustan seutu on perinteikästä asuinaluetta noin 20 km Oulun keskustasta pohjoiseen. Entisestä kuntakeskuksesta löytyy hyvät ja vireät kaupalliset palvelut, mm. hyvät päivittäistavarakaupat ja uimahalli. Mukavaa ilmettä ja perinnettä alueelle tuo alueen läpi virtaava Kiiminkijoki ja meren läheisyys. Kulkuyhteydet ovat moottoritietä pitkin jouhevät niin Oulun kaupunkikeskukseen kuin myös pohjoiseen. Haukiputaan keskustaan, keskuspuiston laitaa rakentuu uusi hankkeemme As Oy Oulun Laidunlehto.

As Oy Oulun Laidunlehto on seitsemän yksitasoisen rivitaloasunnon tyylikäs kokonaisuus, joka sijoittuu Haukiputaan keskustan ja Länsituulen palvelukeskittymän väliin. Erittäin lyhyen kävelymatkan päästä löytyvät siis päivittäistavarakaupat, keskustan palvelut, sekä modernit tilat päiväkodille, peruskoululle ja lukiolle. Lisäksi koulun yhteyteen on rakennettu suuri urheilukenttä. Koululta lähtee valaistu kuntorata, jota pitkin on mahdollista ulottaa lenkit Virpiniemen hienoihin maastoihin.

Tässä kohteessa tavoitteenamme on tarjota mukavaa ja laadukasta asumista kohtuulliseen hintaan. Asuntokoot ovat 57 m² – 74,5 m² ja tarjolla on kolmea erikokoista vaihtoehtoa. Asunnot ovat ulkoasultaan raikkaita ja ajattoman tyylikkäästä. Pohjaratkaisut ovat huolella suunniteltuja ja tehokkaita. Jokaiseen asuntoon sisältyy reilun kokoinen katettu terassi ja sisäänkäynnin vieressä oleva lämmin varasto. Yhtiöllä on yhteinen leikkipaikka ja asunnoilla on reilun kokoiset omat pihalueet, jotka rajoittuvat puistonäkymään.

Tarjoamme asiakkaillemme markkinoiden helpoimman ja turvallisimman tavan hankkia uusi asunto. Tämä käsittää kevyen rakentamisen aikaisen rahoitusratkaisun sekä toimivan ja reilun tavan räätälöidä asunnosta oman tyykinsä mukaisen. Vanhan asunnon myynnille on tarvittaessa sovittavissa reilusti aikaa. Taloyhtiössä hyödyt myös omakotitaloja matalammasta 1,5 % varainsiirtoverosta. Asukkaat pääsevät muuttamaan upouusiin asuntoihin toukokuussa 2026



ASUNTOJEN VARUSTELU

PUROILAN KODEISSA ASUNNOT OVAT JO PERUSSISÄLLÖLTÄÄN KATTAVASTI VARUSTELLUT. LISÄKSI TARJOAMME REILUN MAHDOLLISUUDEN SISÄTILOJEN RÄÄTÄLÖINTIIN OMAN MAKUSI MUKAISEKSI. ALLA MUUTAMIA UPEITA YKSITYISKOHTIA TÄMÄN KOHTEEN ASUNNOISTA:

NÄYTTÄVÄ, ARVONSA SÄILYTTÄVÄ KOKONAISUUS

- TYYLIKÄSTÄ & KODIKASTA ARKKITEHTUURIA
- AUTOKATOSPAIKKA JOKAISELLE ASUNNOLLE SÄHKÖAUTON LATAUSVARAUKSELLA
- OMAT PIHA-ALUEET
- ISOT KATETUT TERASSIT
- LASITUSVARAUKSELLA



JUHLAVAT PESUTILAT

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



HYVIN SUUNNITELLUT ASUINTILAT

- HYVÄN KOKOISET JA MALLISET OLESKELUTILAT
- ISOT IKKUNAT OMALLE PIHALLE / PUISTONÄKYMÄÄN
- KORKEALUOKKAINEN PERUSVARUSTELU
- REILUSTI VALINNANVARAA SISUSTUSMATERIAALIEN SUHTEEN



HUIPPULAADUKKAAT KIINTOKALUSTEET JA KODINKONEET

- KALUSTETOIMITTAJANA PUUSTELLI
- KALUSTEET VARUSTETTU HIDASTIMILLA
- AEG/ELECTROLUXIN LAADUKKAAT KODINKONEET
- INTEGROITU ASTIANPESUKONE
- HYVÄT KODINHOITOTILAT
- LAAJA MUUNTELUMAHDOLLISUUS!



Taloyhtiön asemapiirustus: As Oy Oulun Laidunlehto

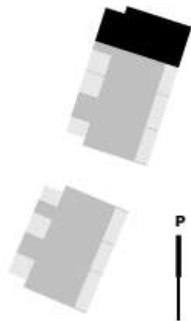
PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy



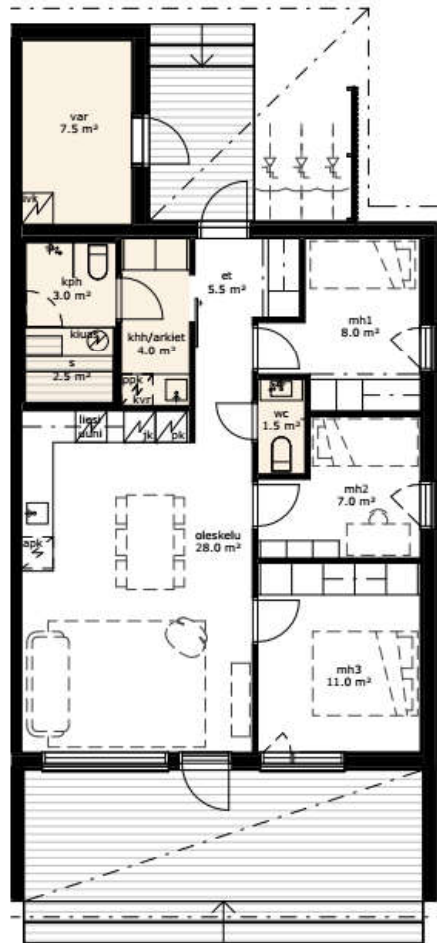
PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy



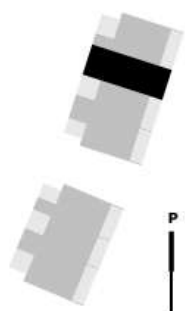
A1
4h+k+s

huoneistoala 74.5 m²



PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy



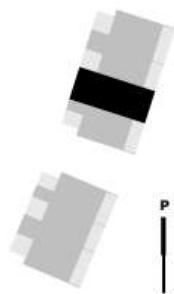
A2
2h+k+s

huoneistoala 57 m²

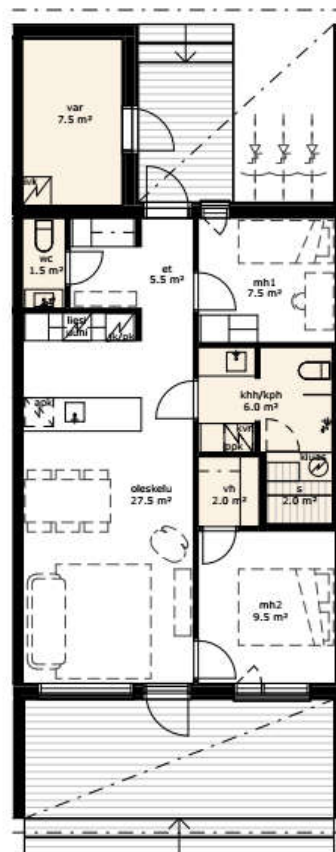


PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy

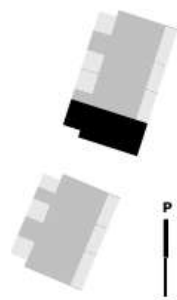


A3
3h+k+s
huoneistoala 64.5 m²

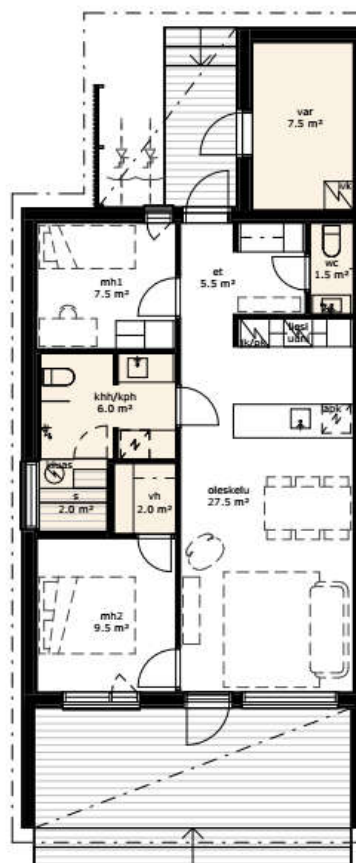


PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy

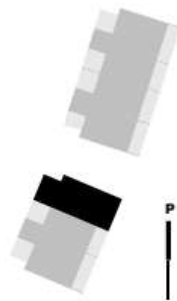


A4
3h+k+s
huoneistoala 64.5 m²

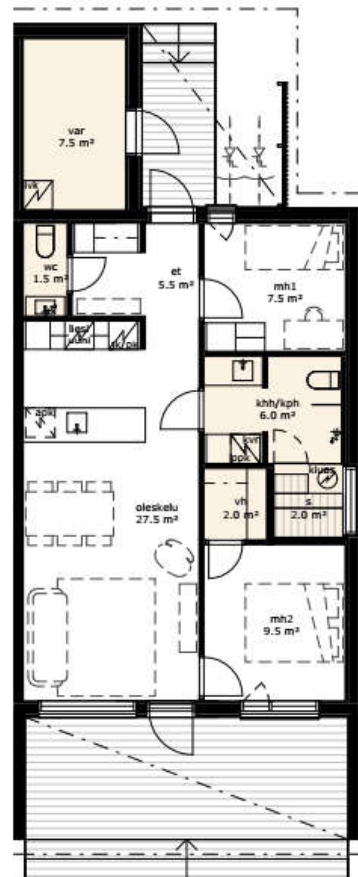


PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy

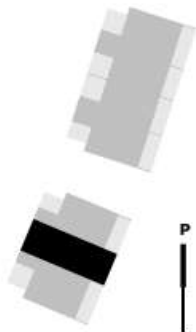


B5
3h+k+s
huoneistoala 64.5 m²



PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy

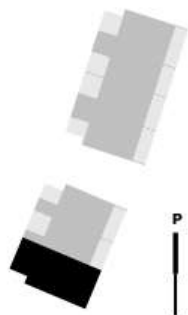


B6
2h+k+s
huoneistoala 57 m²



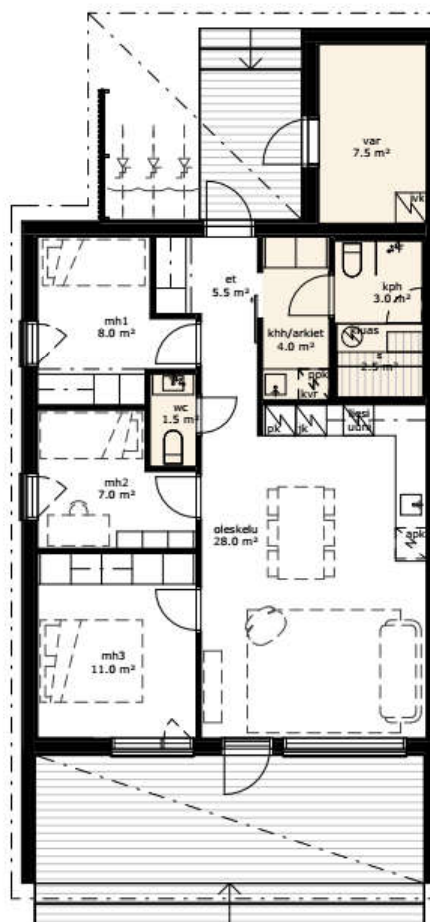
PUROILA - VASIKKAKUJA 5

arkkijussi oy



B7
4h+k+s

huoneistoala 74.5 m²



ARKKITEHDIN HAVAINNEKUVIA TALOYHTIÖSTÄ



puroila
TALOT

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouuskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtoroukuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901



puroila
T A L O T

Puroila Oy
Lehtorouskuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901

RAKENNUSTAPASELOSTE / ERITTELY ASUNNON VARUSTUKSESTA

ASUNTO OY OULUN LAIDUNLEHTO

Vasikkakuja 5, 90830 Haukipudas

1. RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Yhtiö käsittää 7 yksikerroksista rivitaloasuntoa, taloyhtiön autokatokset sekä taloyhtiön varaston/teknisen tilan

Tontti

Kohde sijaitsee Haukiputaan kaupunginosassa, korttelissa 2583 tontilla 1 & 2. Tontin pinta-ala on 2731 m².

Piha ja autopaikat

Jokaisen rivitaloasunnon hallintaoikeuteen kuuluu yksi autokatospaikka, joka on sähköistetty. Lisäksi yhtiöllä on 3 kappaletta lisääautopaikkoja, jotka myydään erillisinä osakkeina, sekä vieras LE autopaikka. Piha-alueet varusteineen on esitetty asemapiirustuksessa. Asemakuvan mukaiset liikennealueet tehdään asfaltti- tai laattapinnalle ja nurmialueet kylvetään nurmelle. Yhtiöön tehdään asemakuvan mukaiset istutukset. Asuntojen pihat sekä taloyhtiön tontti aidattu asemakuvan mukaisesti.

Yleiset tilat

Erillisessä piharakennuksessa tekninen tila, taloyhtiön varasto ja jätekatos.

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. Asuntojen huonekorkeus n. 2700 mm.

Yläpohja

Talot ovat harjakattoisia, joiden kantavana rakenteena on naulalevyrakenteiset ristikot. Vesikatteena on grafiitinharmaa tiivissaumahuopakate. Eristevahvuus yläpohjassa noin 500 mm.

Ikkunat ja ulko-ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Olohuoneen ja keittiön ikkunat ovat kiinteitä, muut ikkunat avattavia. Makuuhuoneissa kaksiosaiset ikkunat, joissa tuuletustoiminto. Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämmöneristettyjä ovia valmistajan vakioheloin (Malli Pihla Varma UO Suosikki S12/S13, pois lukien terassin ovet, jotka ovat lasiaukollisia julkisivukuvien mukaisesti). Ikkunat ja ovet varustetaan turvalasein niiltä osin,



Puroila Oy
Lehtoroussuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901

kun rakentamismääräykset näin edellyttävät. Ovet ja ikkunat ovat ulkoa päin valkoisia. Ikkunat ja terassin ovi ovat sisäpuolelta valkoisia, pääovi ja varaston ovi ovat valkoisia myös sisäpuolelta.

Sisäövet

Huoneistojen väliövet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen, integroitu saunan lasiseinään. Kaikki ovet ovat varustettu vakioheloin.

Kevyet väliseinät

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

Sauna

Asuntokohtaiset saunat, joissa lämpöhaapalauteet välirimoituksella. Saunan panelointi vastaavasta/yhteensopivasta materiaalista. Mondex Tahko M – kivitornikiuas. Laude- ja paneelimateriaali tarkentuu saatavuuden mukaan. Saunan ja pesuhuoneen välissä kirkas lasiseinä, johon integroitu saunan ovi.

Asuntokohtaiset varastot

Asuntokohtaiset lämpimät varastot sijaitsevat asuntojen sisäänkäyntien yhteydessä. Varastossa maalattu betonilattia lattiakaivolla, maalatut kipsilevyseinät (ei tasoitetut)

Terassit ja parvekkeet

Reilun kokoiset puurakenteiset terassit pohjakuvien mukaisesti. Terassilautana sileä 28x120 mm ruskea sileä painekyllästetty lauta. Terassit ovat katettuja, ja niille on lasitusmahdollisuus. Terassien portaat samasta materiaalista. Seinäkkeet ja rimoitukset arkkitehtikuvien mukaisesti.

Vesi ja viemäröinti

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.

Kattoveden poisto

Puolipyöreät kourut ja syöksytorvet, polttomaalattua terästä. Pintavesiviemäröinti erityissuunnitelman mukaan.

Sähkö

Yhtiö liitetään Haukiputaan sähköosuuskunnan sähköverkkoon. Sähkön mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti.

Datayhteydet

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

2. ERITTELY ASUNTOJEN VARUSTELUSTA

1) Lattiapinnoitteet

lattiaalat: eteinen, sauna, pesuhuone/khh, wc

laminaatti: muut lattiat

maalattu betonipinta: varaston lattia

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

Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

2) Seinäpinnoitteet

Laatta: pesuhuone, wc:n 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

Varaston/Teknisen tilan seinät maalattu (ei tasoitettu) kipsilevypinta

Vesieristeet sisältyvät pesutilojen laatoitettaviin seiniin sekä keittiössä altaan lähetyvillä

Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

3) Kattopinnat

Saunan, kylpyhuoneen kattoon panelointi, lämpöhaapa

Muut katot maalattu valkoinen kipsilevykatto

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/AEG) - Induktio - Erillisuuni kiertoilmatoiminnolla - Integroitu keuhysmikro - Astianpesukone kalusteovella – Yhden ja kahden makuuhuoneen asunnoissa jääkaappi-pakastin. Kolmen makuuhuoneen asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi (2 kylmälaitetta) - Yläkaappiin integroitu liesituuletin

Kodinkoneet (Electrolux)

- Induktio
- Erillisuuni kiertoilmatoiminnolla
- Astianpesukone, integroitu
- Jää-pakastinkaappi yhden ja kahden makuuhuoneen asunnoissa. Kolmen makuuhuoneen asunnoissa erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.
- Liesikupu tai yläkaappiin integroitu liesituuletin

Valinta-/muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

6) Sähkösisältö

Normaalit määräysten mukaiset suunnitelmat ja asennukset liittymäjohtodosta alkaen

Talon kojeiden ja laitteiden sähköistykset

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

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

Sähköverkkoon kytketty palovaroitinjärjestelmä

Runsas määrä pistorasioita kaikissa tiloissa

Kiinteä led-valaistus asunnon yleisissä tiloissa

Lamppupistokkeet makuuhuoneissa, olohuoneessa ja keittiössä

Asiakkaan muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa

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. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa vähäisesti myyntiesitteen tiedoista; Asunnoissa voi esiintyä muun muassa vähäisiä kotelointeja ja alaslaskuja. Markkinointikuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja se saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta toteutuksesta. Sisähavainnekuvien materiaalit eivät vastaa vakiotoimitussisältöä.



Puroila Oy
Lehtoroussuntie 14 D
90650 Oulu
www.puroila.com

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901

ASUNTO OY LAIDUNLEHTO

Vasikkakuja 5, 90830 Oulu

HINNASTO 16.4.2025

Huoneisto	H-tyyppi	h-ala m2	Asunnon Velaton Hinta, €	Hoitovastike €/kk (arvio)	Varausmaksu
A1	4h+k	74,5	216 000	290,55	6000,00
A2	2h+k	57,0	166 000	222,30	6000,00
A3	3h+k	64,5	186 000	251,55	6000,00
A4	3h+k	64,5	189 000	251,55	6000,00
B5	3h+k	64,5	189 000	251,55	6000,00
B6	2h+k	57,0	166 000	222,30	6000,00
B7	4h+k	74,5	216 000	290,55	6000,00

AP

Autopaikka

3500 €/kpl**Muut hoitovastikkeet ja käyttömaksut €/kk**

Taloyhtiölaajakaista 10/10Mbit/s ja TV (mediavastike)

n 7 €/KK

Vesimaksuennakko, huoneistokohtainen mittaus

12 €/hlö/kk

Autopaikat:

Jokaisella asunnolla 1 katettu autopaikka, joka sisältyy asunnon hintaan ja hallintaan.

Autokatospaikoilla varaus sähköauton kotilatausasemalle. Lisäksi yhtiössä on 3 kpl

kattamattomia sähköistettyjä autopaikkoja, jotka myydään erillisinä osakkeina

Varauskäytäntö

Asunnosta voi tehdä alustavan varauksen suullisesti, sähköpostitse tai puroila.com-sivujen varauslomakkeen kautta.

Varaus vahvistetaan maksamalla 6.000 € suuruinen varausmaksu, joka hyvitetään asuntokaupan ensimmäisestä

maksuerästä. Mahdollisuus ehdolliseen varaukseen, esim. vanhan asunnon myyntiehto. Kysy lisää asuntomyyjiltämme!

Hoitovastike-arvio perustuu kevään 2025 mukaiseen näkymään taloyhtiön kulurakenteesta ja taloyhtiön tarvitsemien palveluiden hintatasosta. Hoitovastike on arvioitu perustuen tämän kokoiselle taloyhtiölle tyypilliseen kevytisännöinti-palveluun.

Asuntomyynti:

Ville Puroila p. 0400 582 901