



Rauhaa, laatua ja harkittua arkkitehtuuria

Oulun Ainolanhelmi
Ennakkomarkkinointi

SKANSKA



As. Oy Oulun
Ainolanhelmi

Sisällys

Yleisesittely	3
Alue-esittely	6
Arkkitehdin ajatuksia	11
Kohteen esittely	12
Ajateltua arkea	20
Kestää elämän	22
Vastuullisuusratkaisut	24
Asemapiirros	26
Huoneistopohjat	28
Matka uuteen kotiin	42
Taloyhtiö ja varustelu	45
Sisustusvalinnat ja muutostyöt	46

Kohteen perustiedot

As. Oy Oulun Ainolanhelmi

Kaupunki	Oulu	Energialuokka	A
Kaupunginosa	Myllytulli	Lämmitysmuoto	Kaukolämpö
Kortteli	37	Viilennys	Ilmalämpöpumppu
Osoite	Uusikatu 1 C, 90100 Oulu	Aurinkopaneelit	Kyllä
Tontin pinta-ala	9 224 m ²	Rakennustiedon ympäristöluokitus	Tavoittelee 2 tähteä
Tontin hallintaperuste	Oma	Arvioitu valmistuminen	Kesä 2027
Kiinteistötunnus	564-6-37-2	Arkkitehtisuunnittelu	PAVE Arkkitehdit Oy
Huoneistoala yhteensä	2 828,5 m ²		
Asuntojen lukumäärä	42		
Autopaikkojen lukumäärä	25		



skanska.fi/ainolanhelmi

Valjastehtaankadun lehmuskuja
johdattaa kulkijan Ainolan puistoalueelta
Ainolankortteliin, jonka vihreä, idyllinen
ja yksityinen korttelipiha on luonteva
jatke kaupunginpuiston maisemille.

As. Oy Oulun
Ainolanhelmi





Alustava visio sijainti – Oulun Ainolanhelmi

Seesteistä elämää lähellä palveluita

Ainolanhelmen ainutlaatuisen rauhallinen sijainti ilman autoliikennettä ja luonnon läheisyys tarjoavat puitteet laadukkaalle, seesteiselle elämälle palveluiden keskiössä. Avarat, vehreät näkymät kruunaavat tarkoin harkitut pohjaratkaisut, joita täydentävät upeat ja tilavat parvekkeet lasiliukuseinineen. Tutustu myös vaihtoehtopohjiin!

Harkittuja koteja laatua ja rauhaa arvostavalle

Ainolanhelmessä on kattava valikoima pohjaratkaisuja, jotka asiakaskyselyissä ovat olleet pidetyimpiä. Tilavat kodit on suunniteltu rauhalliseen elämään, joissa arjen sujuvuus ja mukavuus on aidosti huomioitu. Korkea laatumme näkyy mm. kivi-tasoissa, Puustellin keittiöissä, runsaissa säilytysratkaisuissa sekä viilennyksessä ja huoneistoautomaatiossa.

Kodit tarjoavat puitteet tasokkaalle elämälle niin aikuiselle pariskunnalle, perheelle kuin eläkepäivillekin, ja tilasta ei tarvitse tinkiä. Toiveisiisi joustavat pohjaratkaisut tarjoavat mm. erilliskeittiömahdollisuuden, isomman vaatehuoneen sekä työtiloja. Suuret parvekkeet lasiliukuseinineen jatkavat olohuonetilaa upeasti keväästä pitkälle syksyyn. Valoa, avaruutta ja upeita näkymiä pääset ihastelemaan liki lattiaan asti ylettyvistä ikkunoista.

Oma tontti, puutarha ja mitkä näkymät!

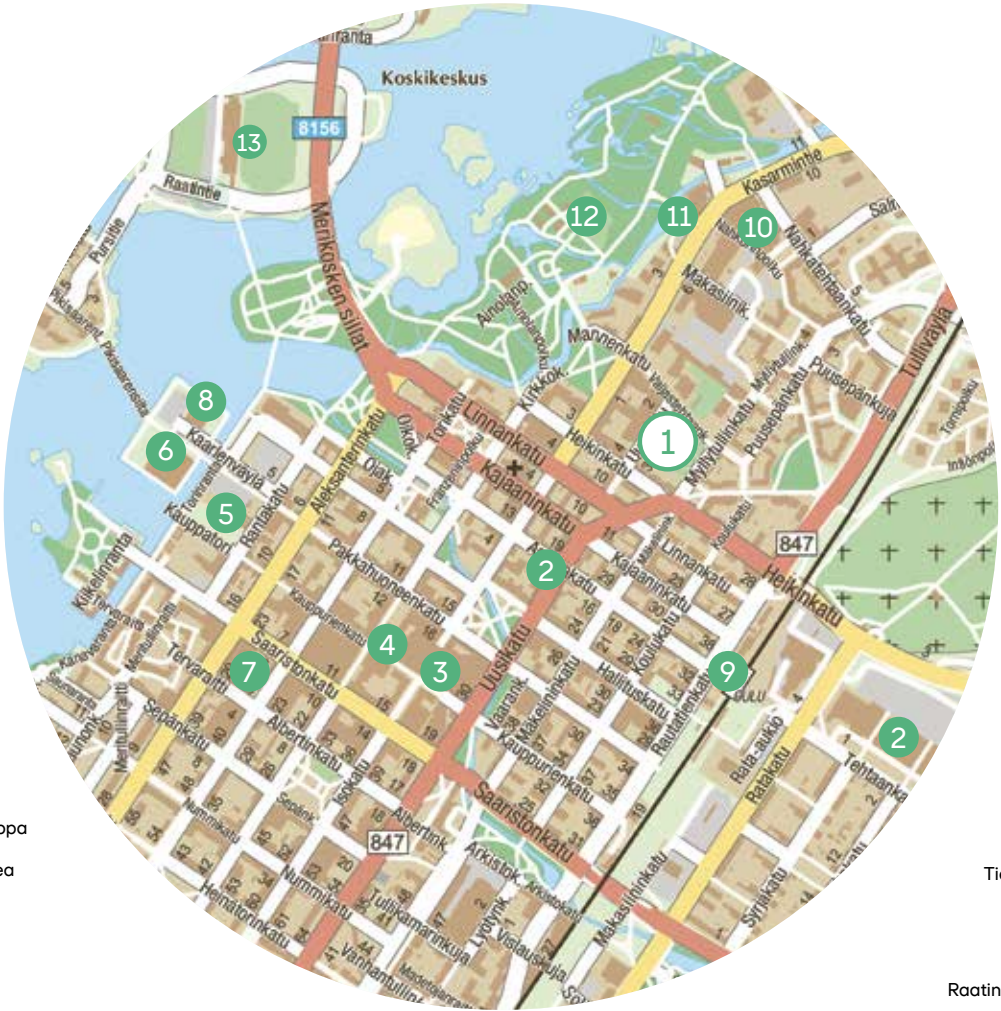
Ainolanhelmi sijaitsee omalla tontilla Ainolankorttelissa vehreän ja kauniin Valjastehtaankadun puolella. Yksityinen kansipiha toisessa kerroksessa on kuin oma puutarha omena- ja kirsikkapuineen, jossa nautit rauhasta ja kesäpäivistä ohikulkijoiden katseilta suojassa.

Ainolanhelmi tarjoaa upeita näkymiä niin kaupungin suuntaan etelään kirkontornille ja kattojen ylle kuin Valjastehtaankadun puolelle pohjoiseenkin, jossa vehreys ja luonto ovat vahvasti läsnä. Näkymissä on väljyyttä ja avaruutta ympäri taloa aamuauringosta lännen auringonlaskuun.

Sijainti, sijainti, sijainti

Keskustakoti 90100-alueella silti aidosti rauhallisella paikalla ilman autoliikennettä luonnon läheisyydessä, melkein syleilyssä – juuri tätä tarjoaa Ainolanhelmi.

Sijainti Ainolanpuiston kupeessa, Oulun upeimpien ulkoilumaastojen äärellä vain kävelymatkan päässä kaikista keskustan kattavista palveluista, ei voisi olla parempi sinulle, joka arvostat luontoa, rauhaa ja palveluita. Ainolankorttelin miljöö tarjoaa mahdollisuuden nauttia hiljaisuudesta Oulun keskustassa ja juoda vaikka aamukahvit parvekkeella lintujen laulua kuunnellen.



- 1 As Oy Oulun Ainolanhelmi
- 2 Päivittäistavarakauppa
- 3 Kauppakeskus Valkea
- 4 Kävelykatu Rotuaari
- 5 Tori
- 6 Kaupunginteatteri

- 7 Elokuvateatteri
- 8 Pääkirjasto
- 9 Rautatieasema
- 10 Tiedekeskus Tietomaa
- 11 Oulun Taidemuseo
- 12 Ainolan puisto
- 13 Raatin stadion ja uimahalli

As. Oy Oulun
Ainolanhelmi

Ainolanhelmi tarjoaa upeita näkymiä niin
vehreän Valjastehtaan kadun suuntaan,
kirkon tornille, kaupunkisilhuettiin kuin
kattojenkin yli. Avaruus ja väljiys ovat
Ainolanhelmen näkymien keskiössä.



Arkkitehdin ajatuksia

Oulun Ainolanhelmi on nimensä mukaisesti löytö rauhallisen ja näyttävän lehmuskujan varrelta Ainolanpuiston läheisyydestä. Puistomiljöön lisäksi muutaman minuutin kävelymatkan päästä löytyvät keskustan palvelut.

Valmistuessaan tämä korttelin kolmas rakennusvaihe täydentää puolet korttelista eheäksi kokonaisuudeksi. Yhdessä rakennukset muodostavat valoisan sisäpihan. Korotetun pihakannen alla sijaitsee pysäköintihalli, mihin on ajoyhteys Heikinkadun puolelta.

Alueen teollisuushistoriasta muistuttava tummanpuhuva tiili-julkisivu kätkee sisäänsä avarat ja toimivat asunnot lasitetuine parvekkeineen. Porraskäytäviä on korostettu eri värein, Ainolanhelmelle valittiin väriksi metsänvihreä. Selkeät värit auttavat hahmottamista, korostavat sisäänkäyntejä sekä rytmittävät julkisivuja.

Rakennuksen pääsisäänkäynti sijaitsee Valjastehtaankadun puolella. Sisäänkäynti on suunniteltu erityisen avaraksi ja näyttäväksi sekä sen yhteyteen tilavat pyörä- ja lastenvaunuvarastot toimiviksi arjen käyttöä ajatellen. Viihtyisyyttä tuovat vehreät istutukset penkkeineen ja suojaisa puurakenteinen katos.

Suurin osa irtaimistovarastoista sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa, lähellä sisäänkäyntiä. Osassa kodeista varasto on onnistuttu sijoittamaan asunnon kanssa samaan kerrokseen, jolloin varastoon on lyhyt matka. Tilava hissi sekä luonnonvalon valaisema porras johtavat käytävään, mihin on saatu pehmeää akustiikkaa, näyttävyyttä ja hotellinomaista luksusta tekstiilimattopinnoin ja harkituin värisävyin.

Asuntopohjissa on keskitytty toimiviin keittiöihin, tilat on suunniteltu siten, että kalustaminen olisi mahdollisimman helppoa ja järkevää. Kylpyhuoneet ovat tilavia ja riittävään säilytyskalusteiden määrään on kiinnitetty huomiota. Asunnot avautuvat näyttävästi parvekkeille liukuovin ja lähes jokaiseen asuntoon on suunniteltu oma sauna.

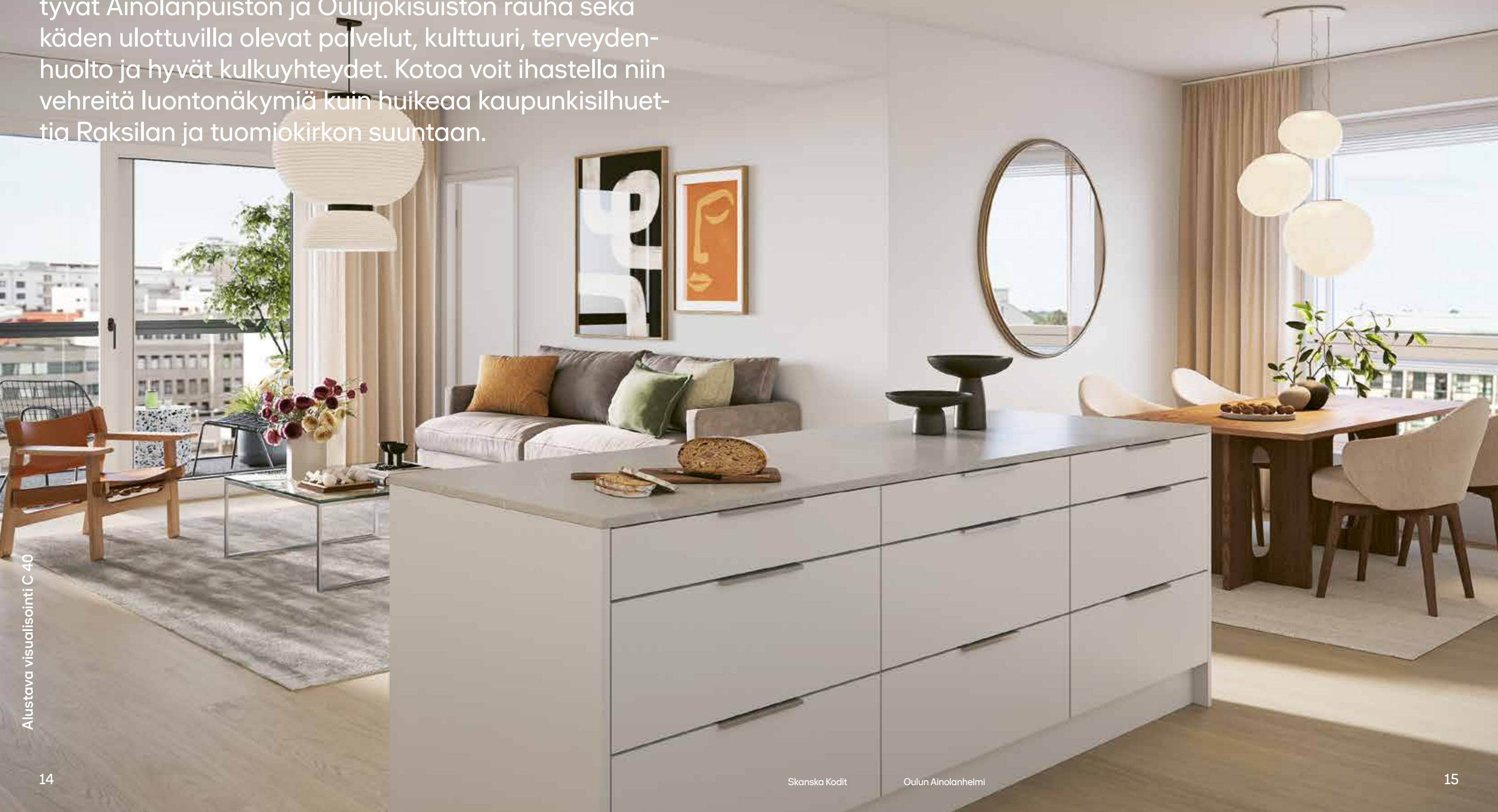
Paulus Sipilä
arkkitehti ja pääsuunnittelija
PAVE Arkkitehdit Oy



Pohjaratkaisuja on pohdittu tarkoin asumisen laatu ja sujuvuus edellä. Valtaosa kodeista on tiloiltaan väljiä, ja erityistä huomiota on kiinnitetty oleskelutilojen avaruuteen ja toiminnallisuuteen. Olohuonetilaa jatkaa lasiliukuovellinen suuri parveke, jossa pääset nauttimaan rauhasta ja upeista maisemista.



Sijainti on yksi tärkeimmistä kodin valintakriteereistä. Omalle tontille rakentuvassa Ainolanhelmessä yhdistyvät Ainolanpuiston ja Oulujokisuiston rauha sekä käden ulottuvilla olevat palvelut, kulttuuri, terveydenhuolto ja hyvät kulkuyhteydet. Kotoa voit ihastella niin vehreitä luontonäkymiä kuin huikeaa kaupunkisilhouettea Raksilan ja tuomiokirkon suuntaan.



Keittiö on kodin sydän – Ainolanhelmi tarjoaa saarekkeet, kivitasot, runsaat säilytystilat ja korkean laadun. Mahdollisuus myös erillisempään keittiöön.

Laadusta ei tingitä: kestävät kovetetut puulattiat, monipuoliset säilytysratkaisut sekä kodinhoitotilat neljän huoneen kodeissa helpottavat arkea. Viilennys varmistaa mukavan asumisen ympäri vuoden.



Tilava lasitettu parveke jatkaa olohuonetta luontaisesti ja tarjoaa rauhaa sekä kauniita, vaihtuvia maisemia keväästä syksyyn. Arki on Ainolanhelmessä helppoa: lämmin autohalli, arjen toiminnot, varastot, pyörätilat ja pesupisteet, kaikki sisätiloissa esteettömästi käytössä.



Ajateltua arkea

Skanskan kotien älykkäät ominaisuudet ovat luonnollinen ja huomaamaton osa asuntoa. Toiminnallisuudet on valittu siten, että ne eivät vaadi asukkaalta ponnisteluja ja ovat arjessa merkityksellisiä – eivät irrallisia teknologisia ominaisuuksia. Näin koti tuntuu edelleen kodilta ja arki hippusen huolettomammalta.

Fiksua olosuhteiden hallintaa

Selkeä huoneistonäyttö tekee kodin olosuhteiden ja kulutuksen seuraamisesta ja hallinnasta helppoa. Asuntojen lämpötilan ja ilmanvaihdon säätö lisää asuinmukavuutta ja hyvinvointia. Asunnoissa on ilmalämpöpumppu, joten viilennysmahdollisuus tuo helpotusta helteillä.

Energiatehokasta asumista

Huoneistonäytön erilaiset tilanneasetukset, kuten kotona/poissa-asetus, vaikuttavat ilmanvaihtoon ja lämpötilaan ja tehostavat asumisen energiatehokkuutta. Huoneistonäytön kulutusseuranta kertoo lämpimän ja kylmän veden kulutuksen ja auttaa optimoimaan kulutusta.

Helppoa, turvallista ja hallittavaa liikkumista

Kulkeminen on yksinkertaista, joustavaa ja turvallista. Asukkaalla on käytössään vain yksi avain. Asuntojen ovipuhelinjärjestelmä helpottaa vieraiden kulkemista, ja pysäköintihallin oven ohjaus sujuvoittaa ajoliikennettä.

Uutishuone aulassa

Taloyhtiön aulan porrasnäyttö pitää asukkaat ajan tasalla taloyhtiön ja maailman tapahtumista. Esimerkiksi säätietoja, julkisen liikenteen aikatauluja tai uutisia voidaan näyttää reaaliajassa.

Näkyvyys kiinteistön tilaan

Huollolla ja isännöitsijällä on reaaliaikainen näkyvyys kiinteistön tilaan ja ongelmatilanteita voidaan ennakoida ja ratkaista datan avulla. Kattava rakennusautomaatio varmistaa, että asuminen on huoletonta, turvallista ja mukavaa.

Kestää elämän.

Skanska toteuttaa ympäristötehokkaita ratkaisuja, jotka madaltavat asumiskustannuksia ja tarjoavat samalla asukkaan arkeen monia mukavuuksia.

skanska.fi/kestaaelaman



Energiaa aurinkopaneeleista taloyhtiön käyttöön



Latauspisteet sähköautoille



Huolto- ja pesutilat polkupyörille



Mutkatonta lajittelua sisätiloissa



Ajateltua arkea

Vastuullisuus- ratkaisut

Asumisen vastuullisuus rakentuu yhtä aikaa itse kodin kanssa. Merkittävimmät vastuullisuuspäätökset tehdään jo kodin suunnittelu- ja rakennusvaiheessa. Skanska Kodeissa jokaisen on mahdollista elää vastuullisesti mukavuudesta tinkimättä.



Rakennustiedon ympäristöluokitus on suomalainen rakennusalan ympäristöluokitus, joka perustuu eurooppalaisiin standardeihin. Se myönnetään valmiille rakennukselle kolmannen osapuolen puolueettoman auditoinnin jälkeen, jos rakennuksen todetaan täyttävän vaadittavat ehdot. Rakennustiedon ympäristöluokitus kertoo, että rakennus on suunniteltu ja rakennettu kestävästi, ympäristövastuullisesti ja Suomen olosuhteet huomioiden.

Asunnon ostajalle luokitus takaa, että rakennuksessa toteutuvat tarkkojen kriteerien mukaan ainakin seuraavat tekijät: hyvä sisäilma, tehokas kosteudenhallinta rakentamisen aikana sekä energiatehokkuus.

Skanskan kohteissa ympäristöluokituksen edellytyksenä oleva **puolueeton auditointi tehdään kahdesti suunnittelu- ja rakennusvaiheissa.**

Tutustu:
skanska.fi/ymparistoluokitus

Asuintalon E-luku	73	Määräystaso enintään 90
Asuintalon hiilijalanjälki	13,4	kg CO ₂ e/m ² /a



Mitä E-luku tarkoittaa?
E-luku = rakennusten laskennallinen ostoenergiankulutus, joka ottaa huomioon käytetyn energialähteen ympäristökuormituksen. Luvulla tarkoitetaan vuotuista kulutusta rakennuksen lämmitettyä nettoalaa kohti.

Mitä hiilijalanjälki tarkoittaa?
Hiilijalanjälki kuvaa toiminnasta tai tuotteesta aiheutuvien kasvihuonekaasupäästöjen kokonaismäärää. Laskemme kohteillemme suunnitteluvaiheessa elinkaaren hiilijalanjäljen, joka sisältää kasvihuonekaasut, jotka syntyvät rakennuksen ja rakennuspaikan rakennusmateriaaleista, rakentamisesta ja käytöstä koko laskennallisen elinkaaren aikana purkuun saakka. Laskenta on Ympäristöministeriön laskentaohjeen mukainen. Luku kuvaa hiilijalanjälkeä rakennuksen lämmitettyä nettopinta-alaa kohti.



As. Oy Oulun
Ainalanhelmi

Asemapiirros 1:600

25 m =

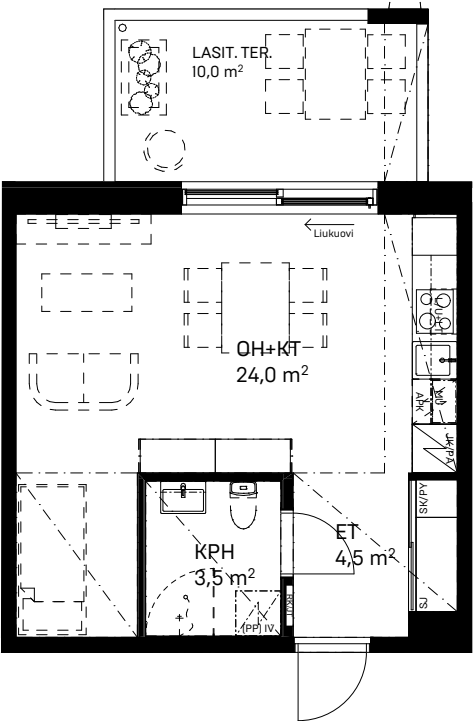
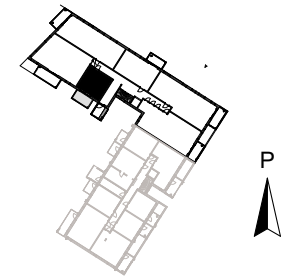


Huoneistopohjat 1:100

5 m =

1h+kt 33,5 m²

C3 2. krs



OH	olohuone	MT	makuutila
H	asuinhuone	VH	vaatehuone
MH	makuuhuone	S	sauna
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone
KT	keittotila	WC	erillis-wc
KK	keittokomero	JK	jääkaappi
RT	ruokailutila	PA	pakastin
ET	eteinen	AP	astianpesukone

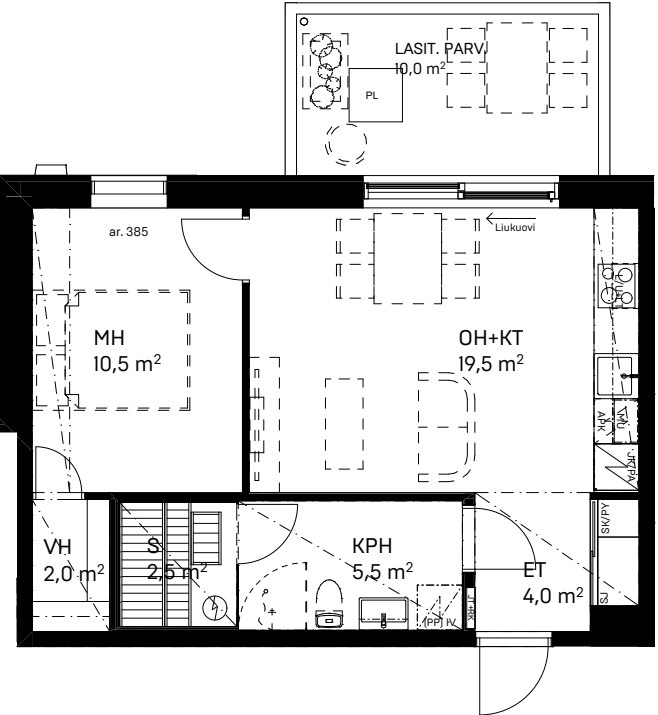
MU	mikroaaltouuni
U	kalusteuni
L	liesi
SK	siivouskomero
SJ	säilytysjärjestelmä
PY	pyykkikaappi
(PP)	varaus pyykinpesukoneelle
(KR)	varaus kuivausrummulle

(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
VP	vedenpoisto
LTO	tulo- ja poistoilmakone
IV	ilmanvaihtokone
JT	jakotukki
RK	ryhmäkeskus
PL	pelastusluukku

2h+kt+s 45,5 m²

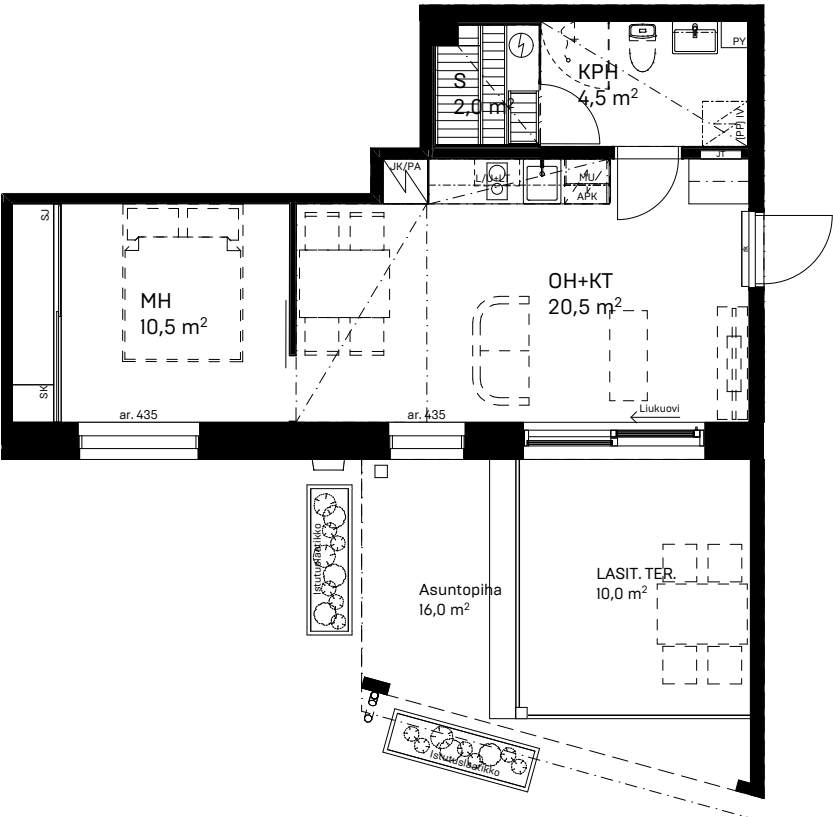
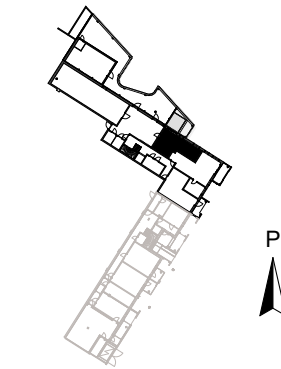
C9 3. krs
C15 4. krs
C21 5. krs
C27 6. krs
C33 7. krs
C39 8. krs

Parvekkeen pelastusluukun sijainti vaihtelee kerroksittain.

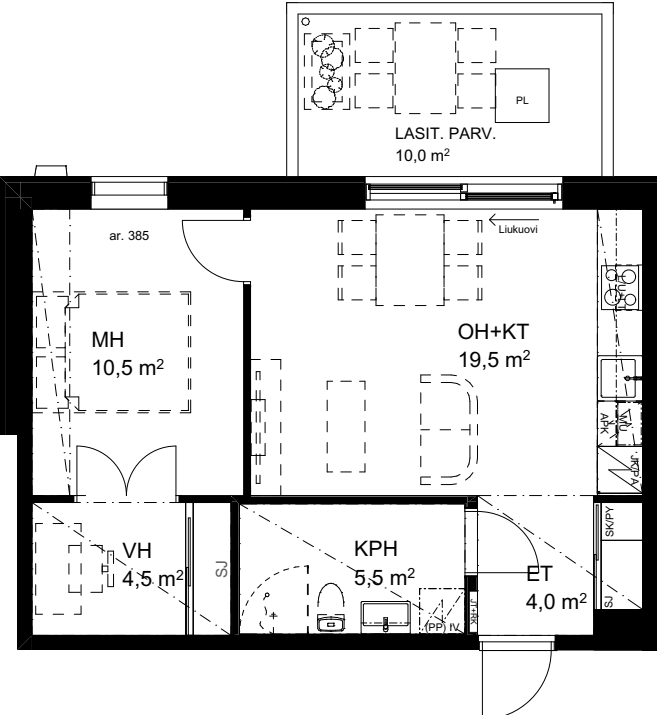
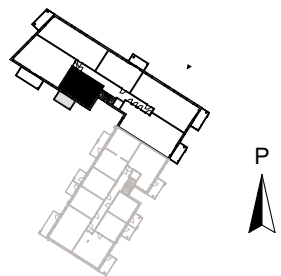


2h+kt+s 39,5 m²

C1 1. krs



Vaihtoehto
2h+kt+vh



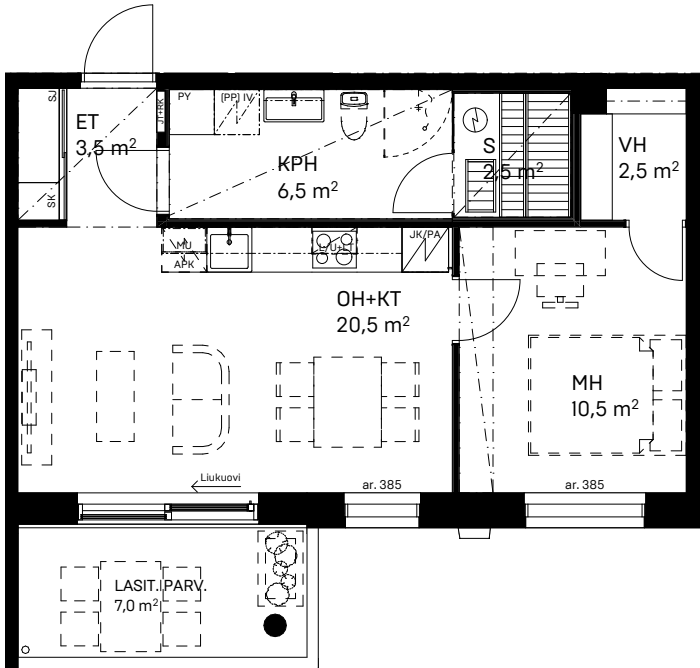
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	MT	makuutila	MU	mikroaaltouuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
KK	keittokomero	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		

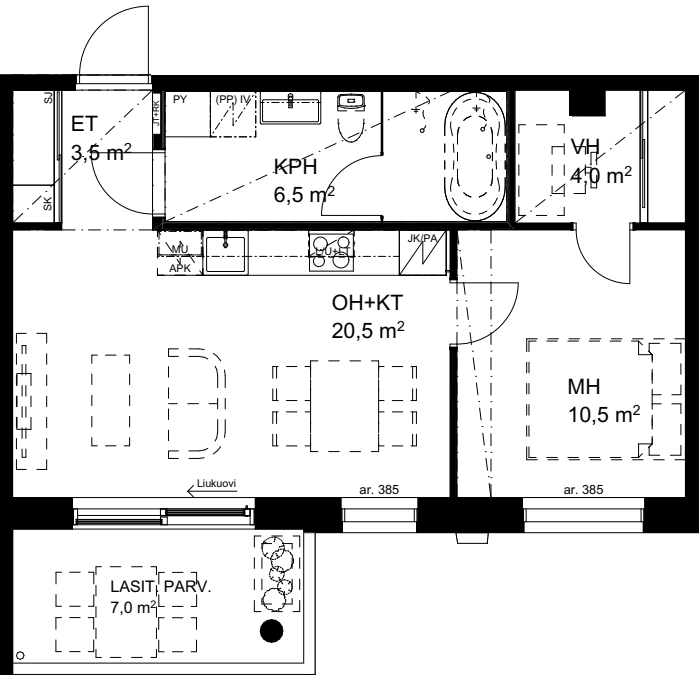
2h+kt+s 48 m²

- C6 2. krs
- C12 3. krs
- C18 4. krs
- C24 5. krs
- C30 6. krs
- C36 7. krs
- C42 8.krs



Vaihtoehto viereisen sivun asuntoihin

2h+kt+vh 48 m²



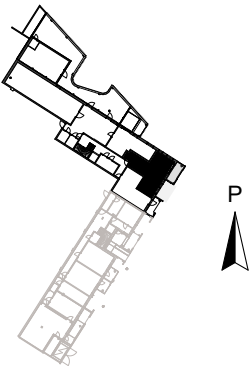
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	MT	makuutila	MU	mikroaaltouuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
KK	keittokomero	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		

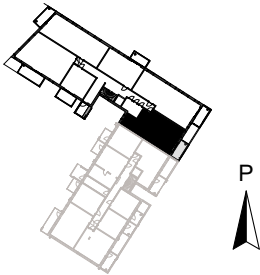
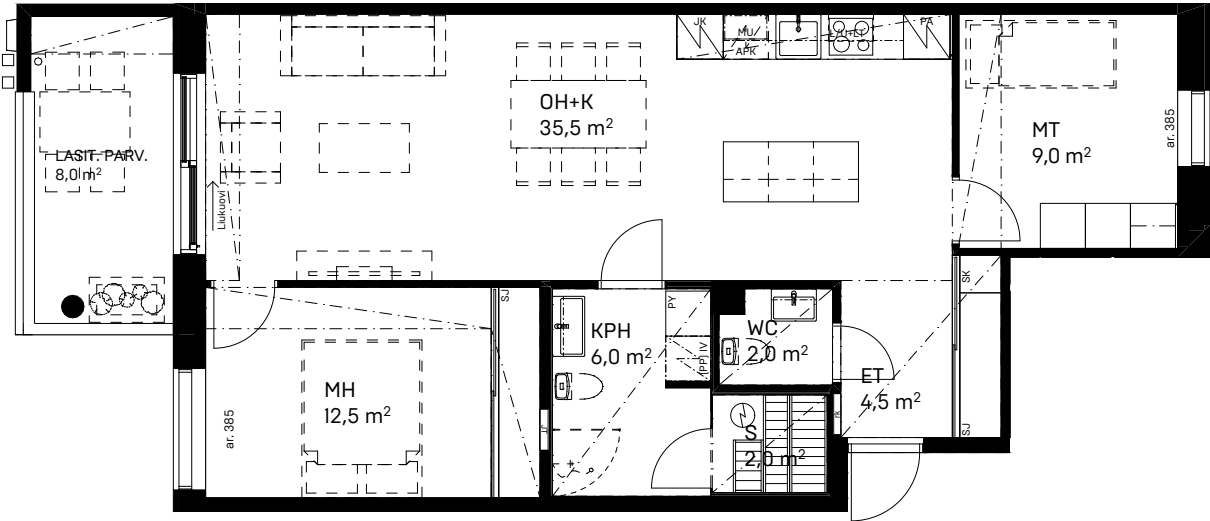
2h+kt+s 57,5 m²

C2 1. krs



2h+mt+k+s 74 m²

C8 2. krs
C14 3. krs
C20 4. krs
C26 5. krs
C32 6. krs
C38 7. krs



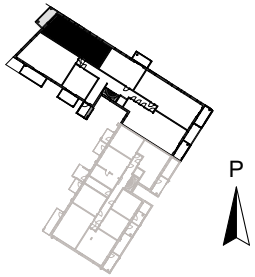
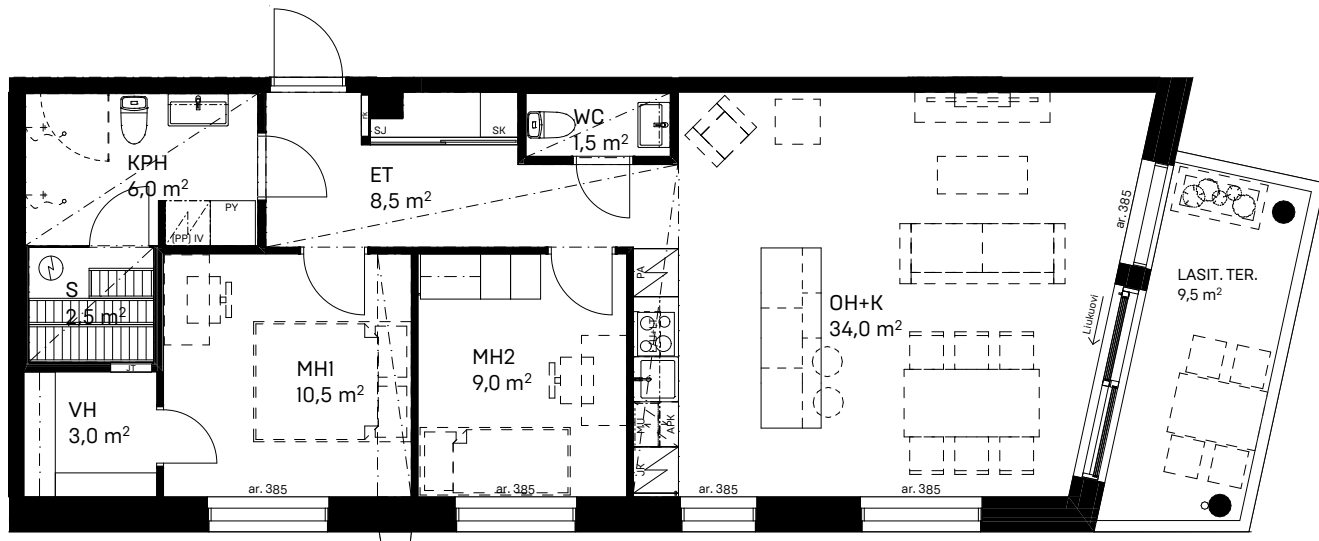
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

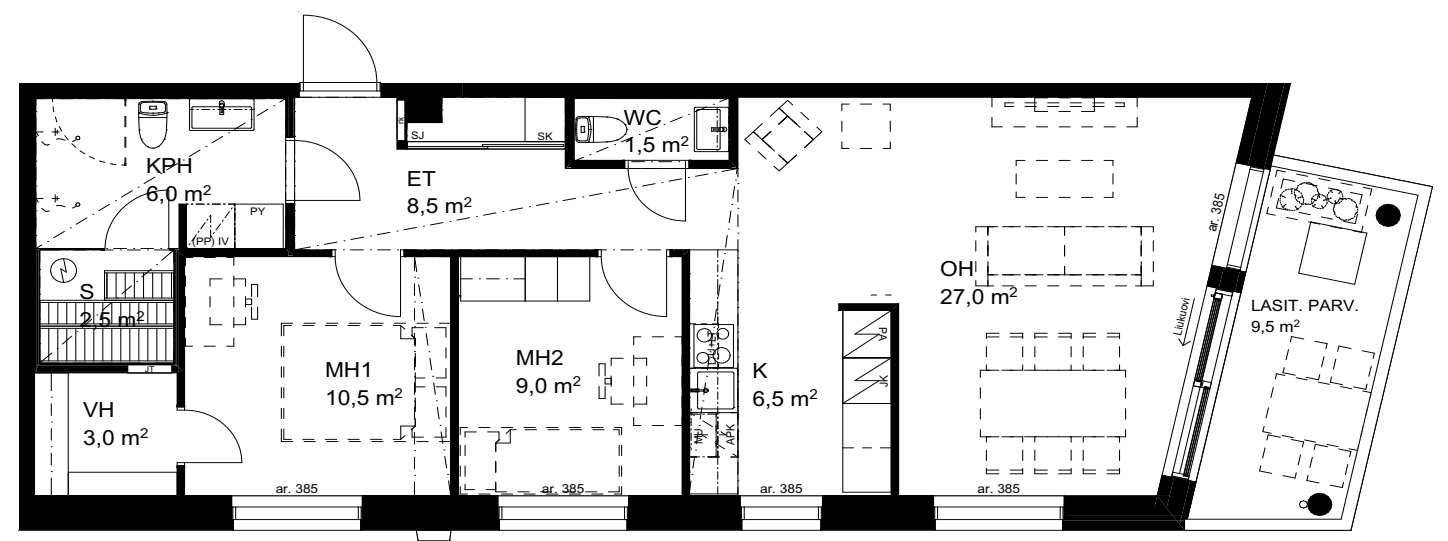
OH	olohuone	MT	makuutila	MU	mikroalttouuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	KPH	kalpyhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
KK	keittokomero	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		

$$3h+k+s \text{ } 78,5 \text{ m}^2$$

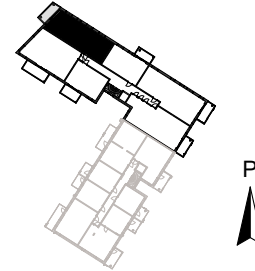
C5	2. krs
C11	3. krs
C17	4. krs
C23	5. krs
C29	6. krs
C35	7. krs
C41	8. krs



Vaihtoehto viereisen sivun asuntoihin

$$3h+k+s \text{ 78,5 m}^2$$


Parvekkeen pelastusluukun sijainti vaihtelee kerroksittain.



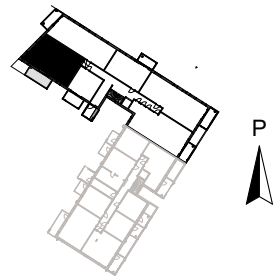
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	MT	makuutila	MU	mikroaaltouuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuuhuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivousskomero	IV	ilmanvaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
KK	keittokomero	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		

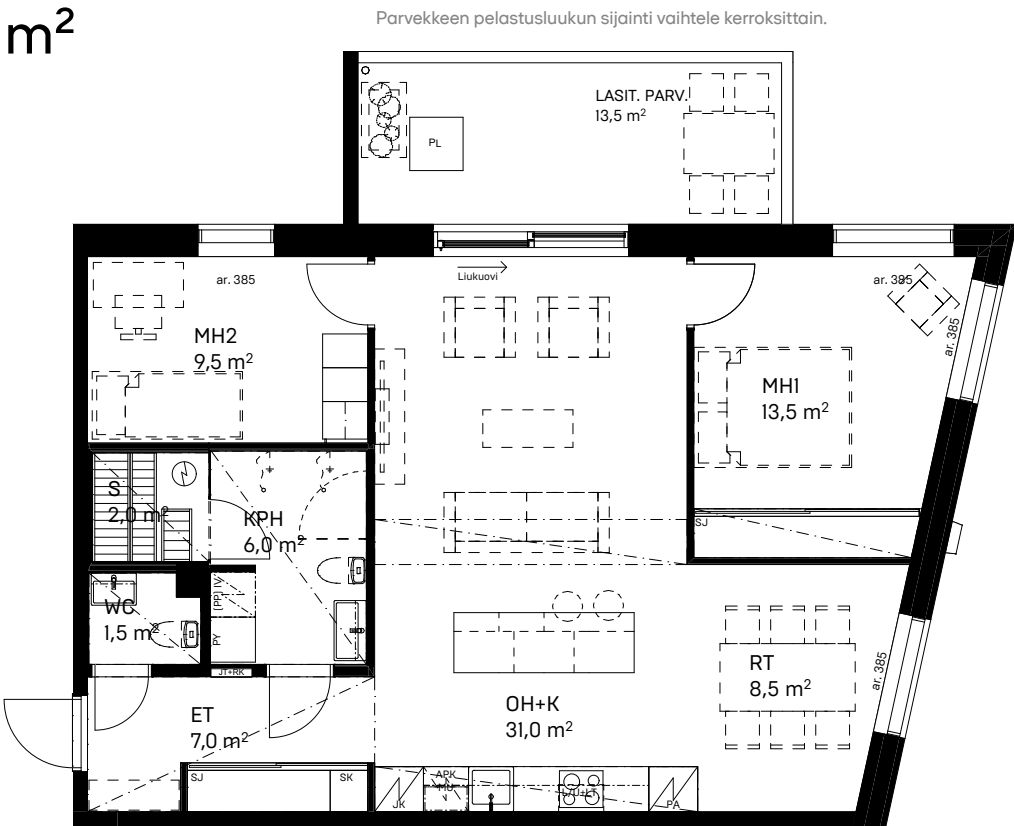
3h+k+s 81,5 m²

C4 2. krs

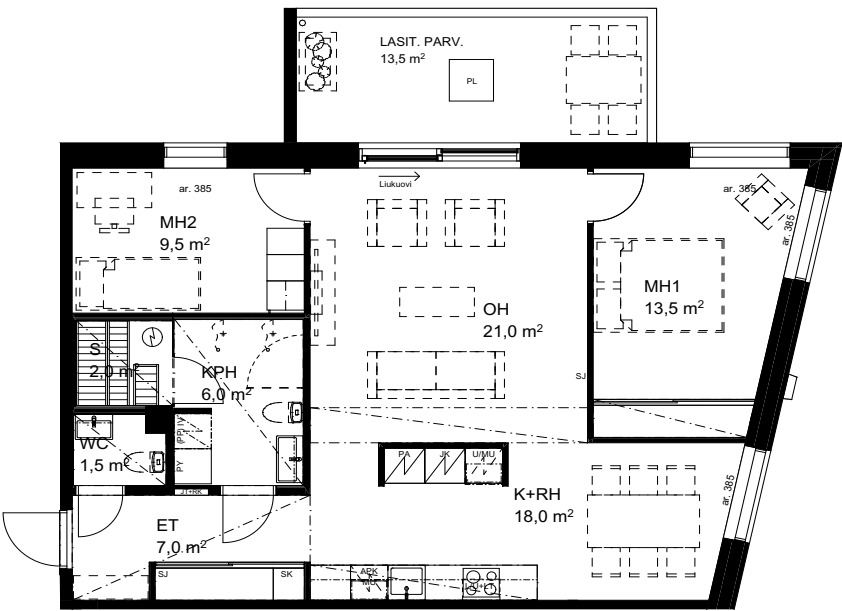
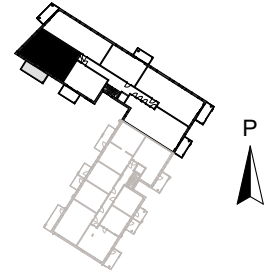


3h+k+s 81,5 m²

C10 3. krs
C16 4. krs
C22 5. krs
C28 6. krs
C34 7. krs
C40 8. krs



Vaihtoehto
(ei mittakaavassa)



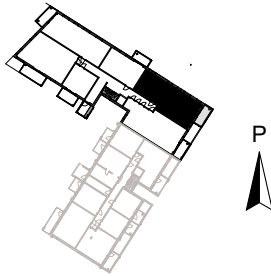
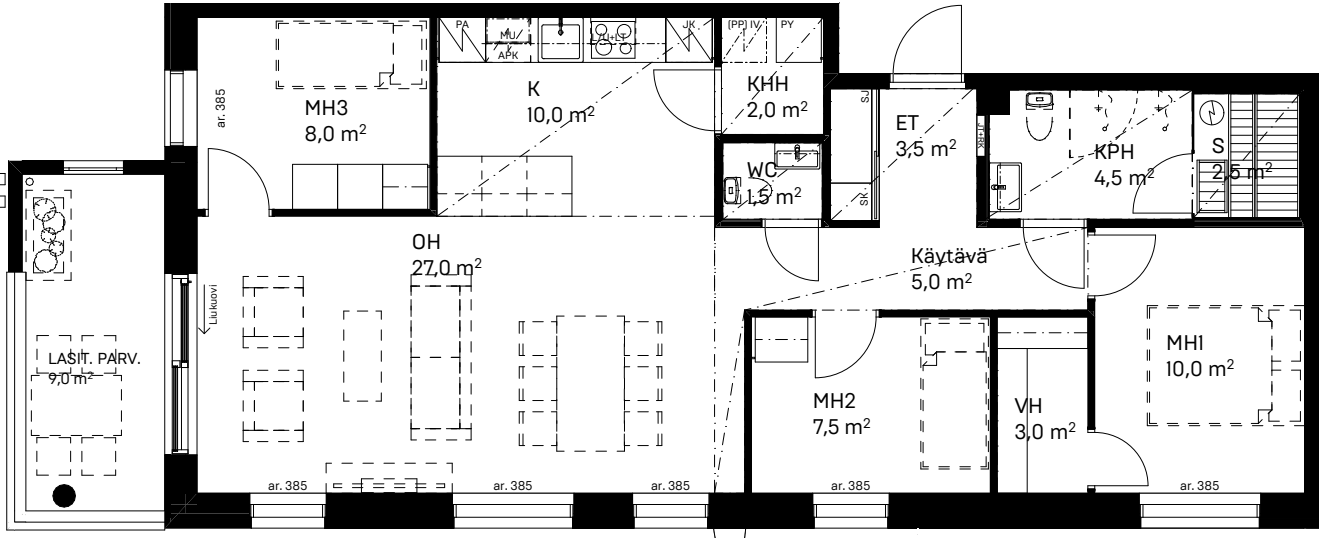
Huoneistopohjat 1:100

5 m = 

OH	olohuone	MT	makuutila	MU	mikroaaltouuni	(ILP)	varaus ilmalämpöpumpulle
H	asuinhuone	VH	vaatehuone	U	kalusteuni	VP	vedenpoisto
MH	makuuhuone	S	sauna	L	liesi	LTO	tulo- ja poistoilmakone
ALK	alkovi	KPH	kylpyhuone	SK	siivouskomero	IV	ilmavaihtokone
KT	keittotila	WC	erillis-wc	SJ	säilytysjärjestelmä	JT	jakotukki
KK	keittokomero	JK	jääkaappi	PY	pyykkikaappi	RK	ryhmäkeskus
RT	ruokailutila	PA	pakastin	(PP)	varaus pyykinpesukoneelle	PL	pelastusluukku
ET	eteinen	AP	astianpesukone	(KR)	varaus kuivausrummulle		

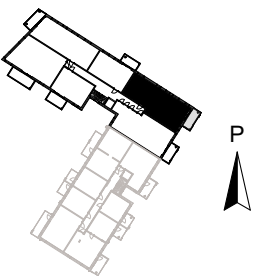
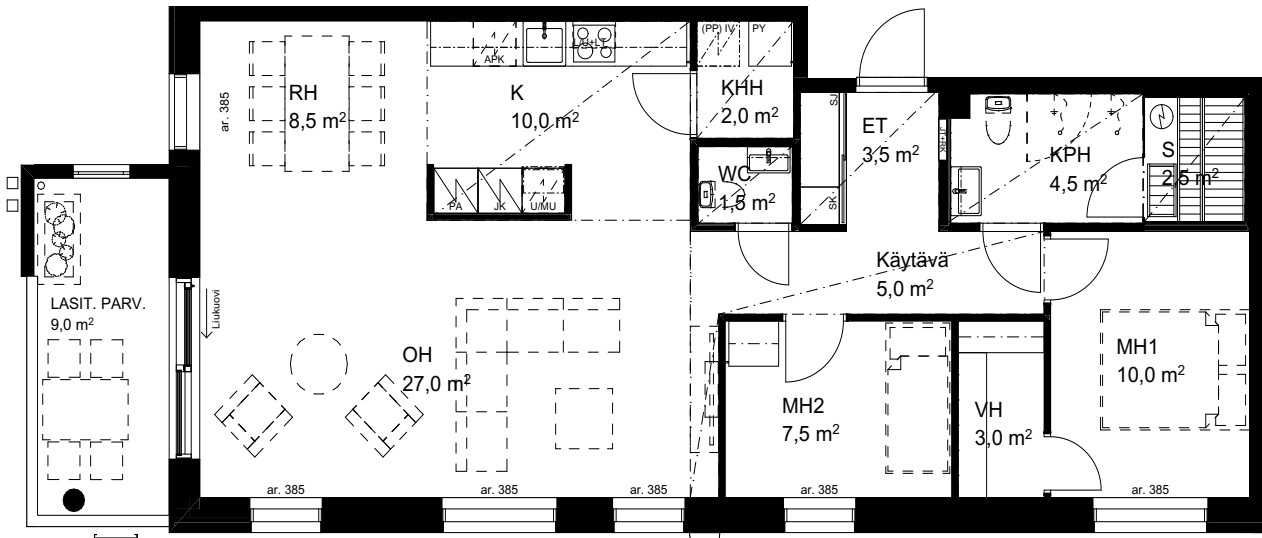
4h+k+s 87,5 m²

- C7 2. krs
- C13 3. krs
- C19 4. krs
- C25 5. krs
- C31 6. krs
- C37 7. krs



Vaihtoehto viereisen sivun asuntoihin

3h+k+s 87,5 m²







Matka uuteen kotiin

Haluamme tehdä uuden kodin ostamisesta sinulle mahdollisimman vaivatonta. Huolehdimme matkasi sujuvuudesta toiveitasi vastaavan kodin löytämisestä huolettomaan asumiseen saakka – olemme täällä sinua varten.



1. Uuden kodin löytäminen

Kun löydät kiinnostavan asunnon, ota yhteyttä asuntomyyjäämme, joka auttaa jokaisessa kysymyksessä. Voit myös tehdä asunnosta varauksen nettisivuillamme ja jatkaa halutessasi digitaaliseen asuntokauppaan. Suosittelemme tilaamaan Kotiväki-uutiskirjeemme, niin saat hyvissä ajoin tiedon uusista kohteistamme.



2. Kotisi sisustusvalinnat

Kaupanteon jälkeen pääset valitsemaan mieleisesi materiaalit ja varusteet uuteen kotiisi. Valittavanasi on kolme eri sisustusmallistoa: Sointu, Rouhe ja Pore. Halutessasi voit muokata tai täydentää valitsemaasi mallistoa toiveidesi mukaan laajan tuotevalikoimamme hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehtoilla. Löydät mallistojen tarkemmat kuvaukset sisustusesitteestä.



3. Avainten luovutus

Muuttotarkastuksessa pääset varmistamaan, että tuleva kotisi on odotusten mukainen. Muuttoinfoissa kerromme kaikki oleelliset asiat, jotka sinun pitää tietää ennen muuttoasi ja kotiutumisesi aikana. Avaimet saat avainten luovutustilaisuudessa, jonka jälkeen onkin aika muuttaa.



4. Onnea uuteen kotiin

Olemme rakentaneet kotisi huolella, mutta jos meiltä on kuitenkin jäänyt jotain huomaamatta, ota yhteyttä Oma Skanskan tai asiakaspalvelunumeron kautta. Takuumestariimme huolehtii tässä vaiheessa asioistasi. Noin vuosi valmistumisen jälkeen tehdään vielä vuositarkastus.

Tutustu:
skanska.fi/matka-uuteen-kotiin



Alustava visualisointi C 26

Taloyhtiö

Osoite	As. Oy Oulun Ainolanhelmi, Uusikatu 1 C, 90100 Oulu
Yleistä	Yhtiö muodostuu yhdestä osin seitsemän ja osin kahdeksankerroksisesta omalle tontille rakennettavasta asuin-kerrostalosta, jossa on yhteensä 42 asuntoa, joiden koot vaihtelevat 33,5 m² - 87,5 m². Ainolanhelmi rakennetaan viiden muun As Oy:n kanssa yhteiselle omalle tontille. Yhtiöllä on yhteisiä tiloja pihalla ja korttelin toisten taloyhtiöiden tiloissa. Talon katolle asennetaan aurinkopaneeleja, joiden tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkönkulutukseen. Yhtiön 25 erillisinä osakkeina myytävää autopaikkaa sijaitsevat rakennusten ja pihakannen alla olevassa autohal- lissa. Autopaikoilla on valmius sähköauton latauslaitteen hankkimiseen.
Talotekniikka	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmityksen avulla, asuinhuoneissa on termostaatit. Kylpyhuoneessa, erillis-wc:ssä, kodinhoituhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialäm- mitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen tulo-poistoilmavaihto varustettuna lämmön talteenotolla ja huoneisto- kohtaisella säädöllä. Viilennys ilmalämpöpumpulla. Asuntojen kiinteät valaisimet ovat kaikki energiatehokkaita led-valaisimia. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat 6-datakaapelointi. Huoneistoihin tulee vakiona 10Mbit/s kiinteistöliittymä. Pääsisäännöksen ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäännöksen oviko- jeessa on kamera, johon asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Energialuokka	Rakennuksen laskennallinen energialuokka on A.
Tontti	As. Oy Oulun Ainolanhelmi rakennetaan omalle tontille.

Asuntojen viimeistely & varustelu

Kalusteet ja komerot ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kiintokalusteita erillisten sisustusesitteiden mukaan. Keittotilassa on induktiokeittotaso, kalusteuuni, ulosvedettävä liesikupu sekä astianpesukone. Kylmäkalusteena on asuntotyyppin mukaan joko jääkaappipakastin tai jää- ja pakastinkaappi. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalustee- seen varattuun tilaan. Työtasot ovat laadukkaita kivitasoja. Työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä. Keittiökalusteiden välitilassa on LED-valaisin.

Komerokalusteiden tyyppi ja ovileveydet asuntokohtaisten suunnitelmien mukaisesti.

Kylpyhuoneessa on arkkitehtisuunnitelman mukaisesti WC-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili-kaappi. Kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pyykinpesuko- neelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Saunassa laudetasot ja kaiteet ovat haapaa tai tervaleppää.

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Tämä tiedote perustuu tilanteeseen 12/2025. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä esittelyssä. Rakennustapaselostuksen saat asunnon myyjältä tai rakentajalta.

Sisustusvalinnat ja muutostyöt

Olemme suunnitelleet kolme erilaista asunnon hintaan sisältyvää valmista sisustusmallistoa, joilla saa luotua harmonisen kokonaisuuden: skandinaavisen luonnon innoittaman Soinnun, urbaanin Rouheen sekä elämäniloa huokuvan Poreen. Halutessaan mallistoa voi muokata tai täydentää Skanskan laajan tuotevalikoiman hintaan sisältyvillä tai lisähintaisilla materiaali- ja varustevaihtoehtoilla.

Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tulee tehdä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti. Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.

Pyrimme toteuttamaan muutostoiveesi mahdollisuuksien mukaan

Rakennus- ja muutostyöaikataulun lisäksi muutoksia rajaavat esimerkiksi kohteen rakennustekniset ratkaisut ja periaatteet, Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuuvélvoitteet sekä yhtiöjärjestys, joilla varmistetaan tulevan rakennuksen laatua ja toimivuutta. Mahdollisten muutostoiveiden toteutumamahdollisuuksista tulee siis aina keskustella asiakasvastaavan kanssa.

Kaikkia muutostöitä ei ole mahdollista toteuttaa

- Muutokset, jotka eivät ole mahdollisia:
- toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset
 - muihin asuntoihin tai asunnon ulkopuolisiin alueisiin vaikuttavat muutokset
 - rakenteelliset muutokset, kuten:
 - julkisivumuutokset
 - kantavien väliseinien muutokset
 - hormien ja sähkökaapin siirrot
 - märkätilojen ja keittiön siirrot
 - märkätiloja rajoittavien seinien siirrot
 - rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omat materiaalitöimitukset tai asennukset

Vesi-, viemäri- ja sähköpistemuutosten toteutumamahdollisuudet tutkitaan tapauskohtaisesti.

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovastuu

Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt kuuluvat asunnon omistajan omalle kunnossapitovastuulle, jos ne eivät rinnastu asunto-osakeyhtiön alkuperäisten suunnitelmien mukaiseen perustasoon. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan osakkeenomistajalla on kunnossapitovastuu rakennusaikana huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan rakenteellisista ja sisustuksellisista muutoksista ja lisäyksistä. Yhtiön yhtiöjärjestyksen mukaan asunnon omistaja vastaa myös kaikista huoneistoon tai sen ulkopuolelle tilaamistaan lisäyksistä ja muutoksista yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista kustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistolle mahdollisesti aiheuttamista vahingoista.

Lisähintaisten sisustusvalintojen ja muutostöiden hinnoittelu

Lisähintaiset sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt tarjotaan kiinteähintaisina kokonaistarjouksina. Hinnoittelussa huomioidaan materiaalit, asennustyöt, suunnittelukulut ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kuluttajansuojalain mukaan myyjällä ei ole velvollisuutta eritellä kiinteähintaista tarjousta.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset sisustusvalinnat sekä muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa.

Kestää elämän.

Grano Oy 12.1.2026

Skanska Kodit
skanska.fi/kodit
skanska.fi/otayhteystta
Asuntomyynti p. 050 434 3367

SKANSKA

Skanska Talonrakennus Oy
Kansankatu 50 A, 90100 Oulu