



Omakotitalo Pilvitie 8B

Pilvitie 8B, 90620 Oulu

DESTO

VASTUULLISTA RAKENTAMISTA

Ota yhteyttä

Hannu Tuohimaa
Johannes Tuohimaa

0400 922152
050 5609364

hannu.tuohimaa@desto.fi
johannes.tuohimaa@desto.fi

Tutustu kaikkiin myynnissä oleviin kohteisiimme www.desto.fi

Koti, jossa on hyvä asua!

Laadukasta ja viihtyisää asumista luonnonläheisellä Ruskon Posanperän rauhallisella asuinalueella hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Ruskon Posanperän viihtyisälle asuinalueelle rakennetaan vanhojen purettavien rakennusten tilalle uusi moderni kaupunkikoti, jossa takapiha avautuu etelän ilmansuuntaan. Viihtyisä kokonaisuus sijaitsee rauhallisessa asuinympäristössä, jossa valoisa oleskelutila tuovat asumisen laatua uuteen kotiin. Alueen uudelleen rakentaminen on alkanut vauhdilla ja alue muuttuu tulevina vuosina merkittävästi uusien kotien rakentamisen johdosta.

Ruskon, Korvensuoran ja Talvikankaan palvelut, kuten kaupat, koulut ja päiväkodit sijaitsevat aivan kävelymatkan etäisyydellä. Ruskon Citymarket ja kauppakeskus on noin 700 metrin etäisyydellä. Lisäksi erittäin hyvät liikenneyhteydet sekä Oulun keskustaan, että läheiselle Kuusamontielle, mahdollistavat sujuvaan liikkumiseen kodin ympäristöstä kauemmaksikin.

Luonnonläheisyys sekä hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet alkavat aivan kotiovelta.



Huolella suunniteltu

Huonetilojen suunnitteluun on panostettu. Pohjaratkaisut ovat mietitty sekä toimivuuden, että viihtyvyyden kannalta.

Vastuullisena rakentajana haluamme kantaa vastuamme, että rakentamissamme kodeissa on hyvä asua ja elää. Päivänvalon merkitys, puhdas sisäilma, laadukkaat ja turvalliset materiaalit, viihtyisät tilaratkaisut, sekä valaistuksen suunnittelu ovat esimerkkejä asioista, joihin olemme halunneet panostaa.

Koti on suunniteltu sinua ja perhettäsi varten!



Keittiö on kodin sydän

Valoisa ja toimiva keittiö on onnellisen kodin ydin! Siellä päivittäiset ruoanlaitot, leipomiset ja yhteiset ruokailuhetket sujuvat vaivattomasti.

Riittävät säilytystilat ja toiminnallisuus on otettu suunnittelussa erityisen hyvin huomioon. Tilaratkaisut riittävät erilaisten perheiden tarpeisiin ja ovat tarvittaessa myös muunneltavissa. Ruokapöytä on lähellä keittiötä, joka mahdollistaa aterioiden kattauksen pöytäryhmää ja toimii myös työskentelytasona ruoanlaitossa ja leivottaessa. Laadukkaat kodinkoneet antavat keittiöön modernin ilmeen.

Kokkaa kotiisi juhlat vaikka jokaisena päivänä!



Saunan lämpö rentouttaa

”Kun soivat kiukaan mustat urut, unhoittuvat arjen surut”

Tunnelmallinen sauna rentouttaa kiireisessä arjessa! Kirkas lasiseinä saunan ja pesuhuoneen välissä luo yhtenäisen, avaran ja viihtyisän kokonaisuuden.

Laadukas pilarikiuas antaa tehokkaat löylyt saunahetkiisi. Huolella valitut paneelit ja laudemateriaalit ovat pitkäikäisiä ja kestävät kovaa saunomista!

Todellista arjen nautintoa!

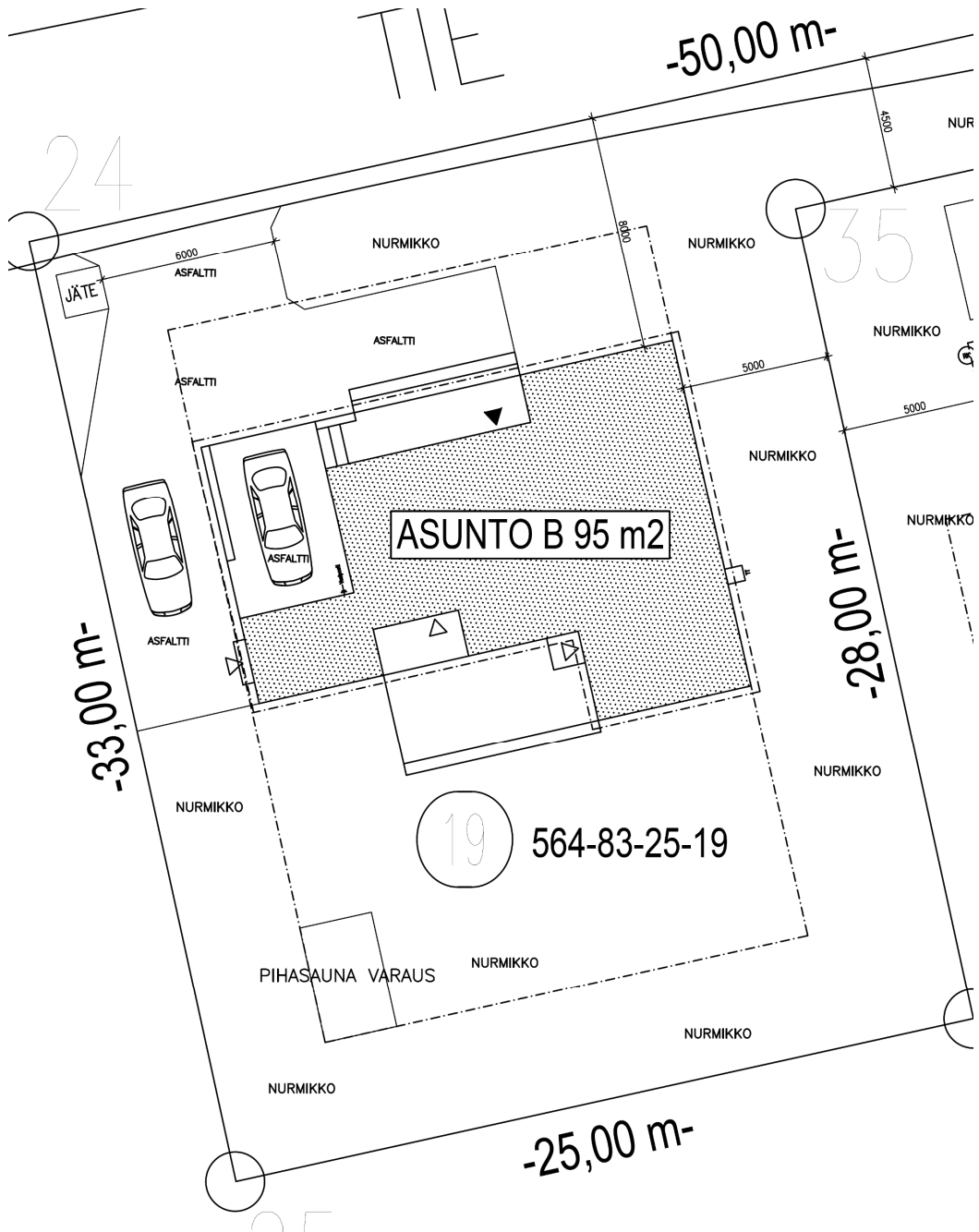


Asemapiirustus

Asuinrakennus sijoittuvat pääharjasuunnaltaan itä-länsi suuntaan.

Aurinkoinen tontti ja väljästi sijoiteltu rakennus antavat mahdollisuuden toimivaan ja viihtyvään asumiseen. Rakennus sijoittuu tontille niin, että etu- ja takapihalle jää mainiot oleskelutilat. Takapihan valoisuus antaa mahdollisuuden vaikka oman puutarhan toteuttamiseen. Tontille on huomioitu myös varaus pihasaunalle.

Kaupunkiasumisen mukavuus ja lumitöiden helppous on otettu huomioon tontin käyttösuunnittelussa. Lumen läjitys on huomioitu tontilla.



Pohjapiirustus

Käytännöllisyys ja toimivuus on avaintekijä

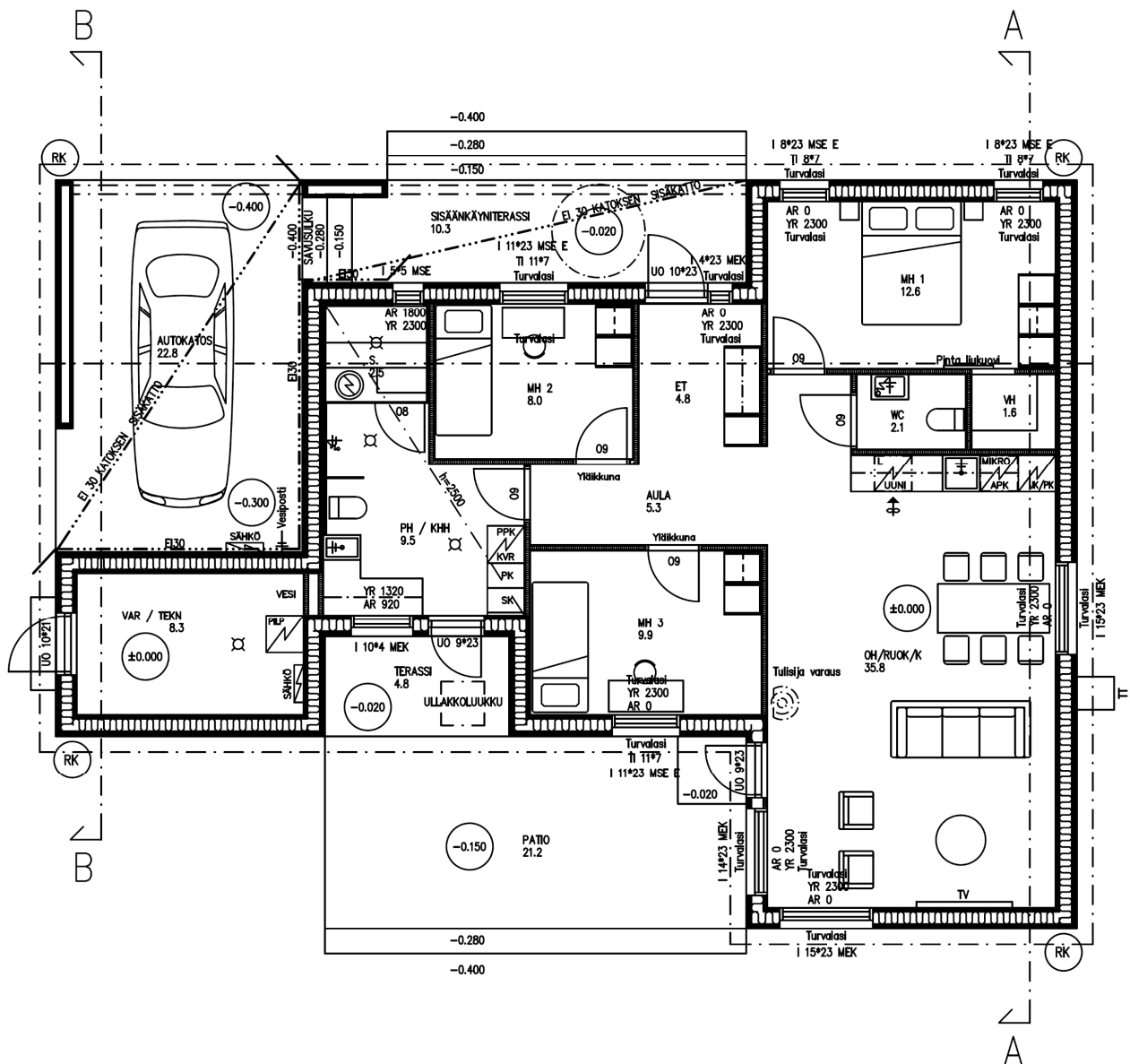
Oleskelutilat ovat erittäin tilavia ja valoisia. Olohuone, keittiö ja ruokailutilat muodostavatkin yhtenäisen ja avaran tilan keskeisesti asuintilojen keskelle, jossa varmasti viihdytään yhdessä perheen ja ystävien kanssa! Arkielämä antaa mukavasti lisää säilytystilaa harrastusvälineille ja vaatteille.

Myyntihinta 315.300,00 € + tontti PILP

Huoneistoala 95,0 + 8,3 = 103,3 m²

Myyntihinta 321.400,00 € + tontti VILP

Myyntihinta 325.800,00 € + tontti MAALÄMPÖ



Leikkauspiirustus

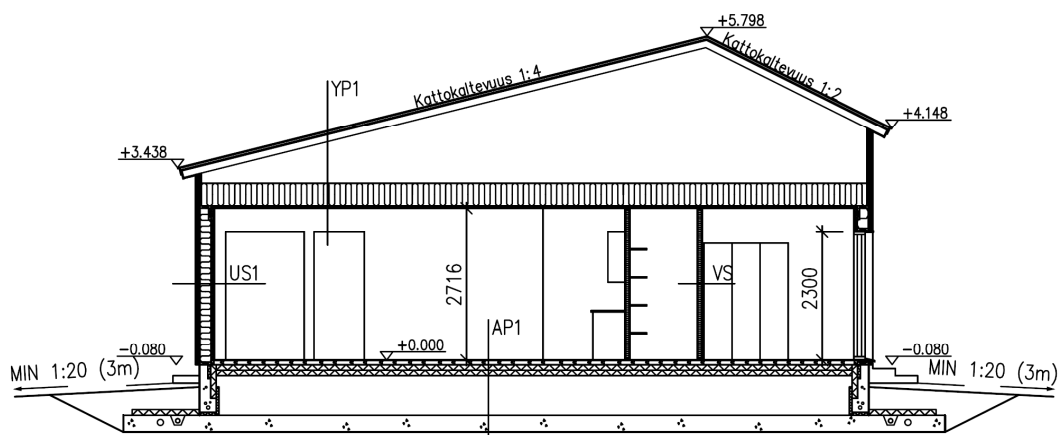
Korkealla huonekorkeudella olevat asuintilat tuo avaruutta

Asuintilojen huonekorkeus on 2700 mm, joka antaa avaruutta ja viihtyvyyttä tiloihin. Saunan ja pesuhuoneen osalla huonekorkeus on 2500 mm

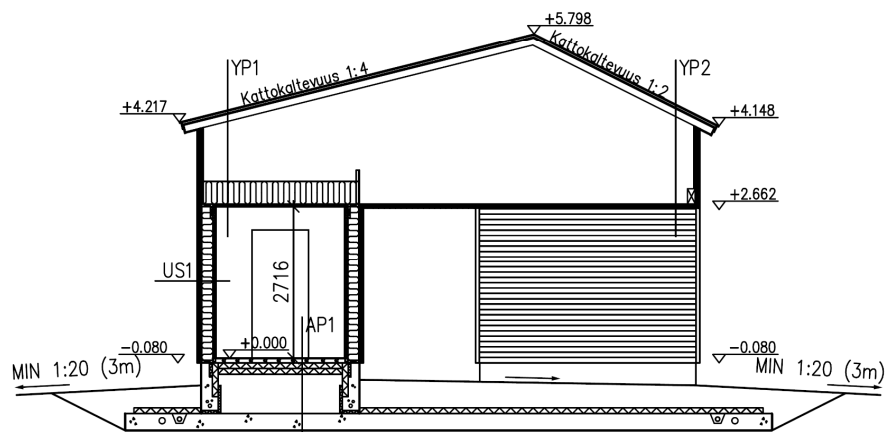
Valoisuus läpi rakennuksen on mahdollista isojen ikkunoiden johdosta, jotka ulottuvat makuuhuoneiden ja olohuoneen osalla lattiatasoon saakka.

Moderni harjakatto tuo ryhtiä ja ilmeikkyyttä uuteen kaupunkikotiin!

LEIKKAUS A - A:



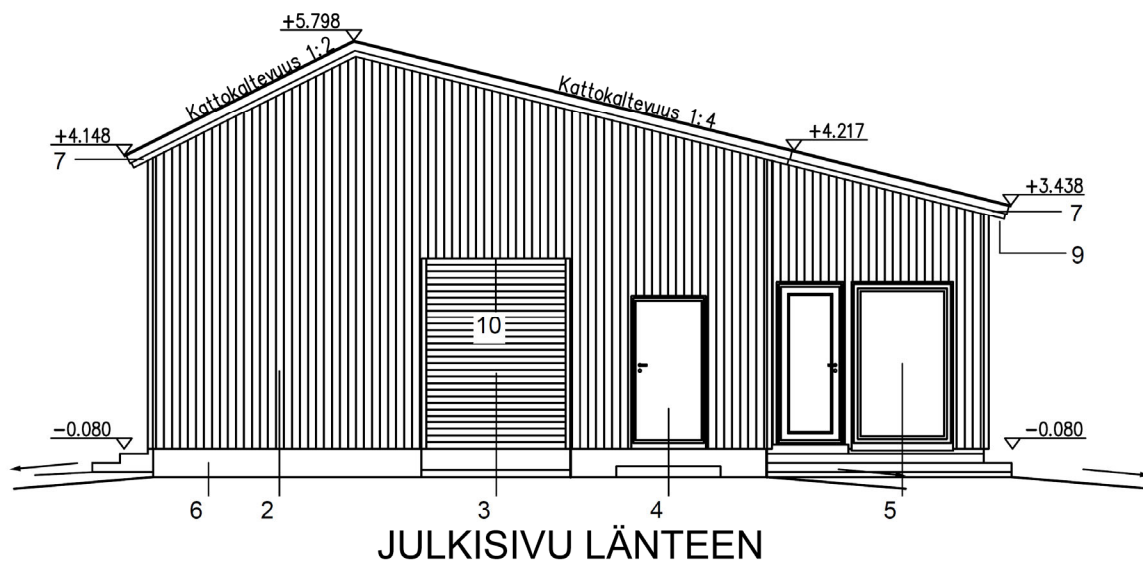
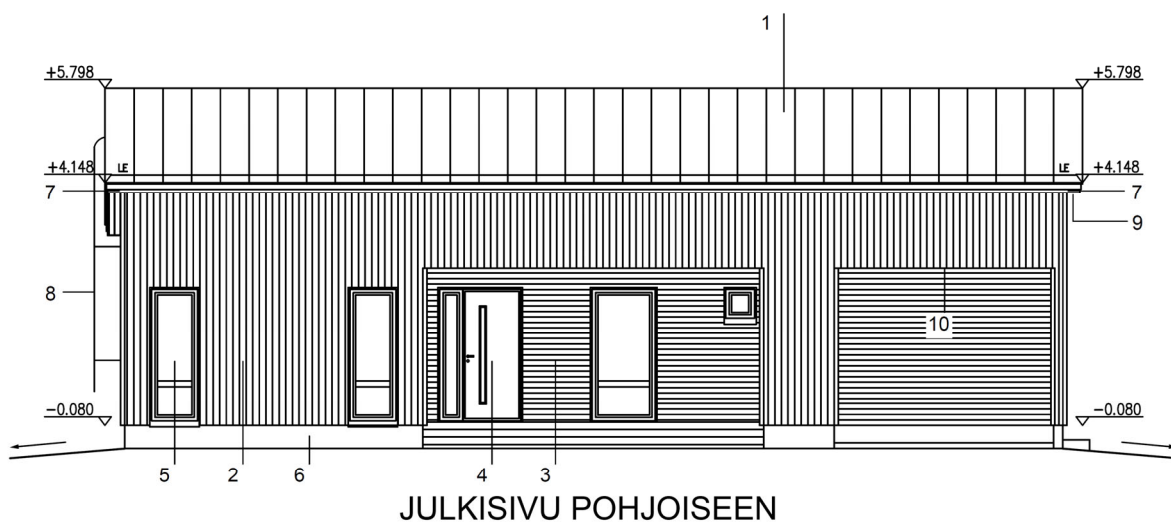
LEIKKAUS B - B:



Julkisivupiirustukset

Moderni ulkoverhous ja isot korkeat ikkunat antavat ilmettä kotiin

Ulkoverhouksen pystyverhouksella, korkeilla ikkunoilla ja tyylikkäällä vesikatteella on toteutettu tämän päivän moderni kaupunkirakentamisen tyyli!



Rakennustapaseloste 2.4.2025

OKT Pilvitie 8 B, 90620 Oulu

Rakennuskohde

Kohde muodostuu nykyaikaisesta omakotitalosta, jossa on huomioitu asumisen toiminnallisuus ja energiatehokas asuminen. Rakennuksessa on edullinen uusiutuvan energian lämmönlähde poistoilmalämpöpumpulla.

Autopaikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti rakennuksen yhteyteen autokatokseen ja pihapaikalle. Autokatoksesta pääsee siirtymään joustavasti katon suojassa asuinrakennukseen.

Kohde sijaitsee Oulussa, Ruskossa Posanperän rauhallisella asuinalueella osoitteessa Pilvitie 8B, 90620 OULU. Omakotitalo sijaitsee omalla tontilla, joka ostetaan erikseen ja varainsiirtovero maksetaan vain tontin osuudesta. Tontin pinta-ala 962 m². Tontti sijaitsee pientalovaltaisella alueella, josta on erinomaiset liikenneyhteydet joka puolelle kaupunkia. Takapiha avautuu etelän ilmansuuntaan.

Tällä hetkellä tontilla sijaitsee vanha purkukuntoinen asuinrakennus, jonka purkukustannukset, liittymäkustannukset, maa- ja pihatyöt ja uuden omakotitalon rakentamisen kustannukset sisältyvät myyntihintaan.

Perustukset

Perustukset tehdään maanvaraisina betonirakenteisina perustuksina, rakennesuunnitelmien mukaisesti. Perustukset eivät sisällä erillisiä pinnoituksia.

Alapohja

Alapohja on maanvarainen lämpöeristetty betonilaatta 80 mm. Eristeenä EPS100, vahvuus 200 mm. Vahvistettu laatta mahdollisten kantavien väliseinien ja tulisijavarauksen kohdalla.

Ulkoseinät ja julkisivut

Asuinrakennusten kantavat ja ei-kantavat ulkoseinät ovat puurunkoisia, eristevahvuus 250 mm. Ulkoseinien pintamateriaalina puupaneeliverhous julkisivukuvien mukaan. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

Yläpohja ja vesikate

Asuinrakennus on harjakattoinen rakennus, jonka kantavana rakenteena on pääosin naulalevyrakenteiset kattoristikot. Vesikatteenä on musta lukkosaumakate. Eristevahvuus yläpohjassa on noin 450 mm.

Väliseinät

Huoneiston väliseinät ovat pääosin puurunkoisia (kertopuu-rungolla) kipsilevyseiniä. Kosteiden tilojen seinät ovat tyyppihyväksytyjä levyrakenteisia seinä.

Ikkunat ja terassinovi

Kiinteät MEK-ikkunat, tehdasvalmisteiset, puualumiini-ikkunat, tehdasmaalattuina valmistajan vakioheloin luonnoksen mukaisesti. Avautuvat MSE-ikkunat puualumiini-ikkunoina luonnoksen mukaisesti.

Ikkunat ja ovet varustetaan turvalasein niiltä osin, kun rakentamismääräykset edellyttävät. Terassinovi on lasiaukollinen ulos aukeava puualumiiniovi. Talon ulkopuolen värit pääpiirustusten mukaisesti.

Ulko-ovet ja väliovet

Asunnon ulko-ovi on tehdasvalmisteinen lämpöeristetty ovi valmistajan vakioheloin. Pääovi lasiaukollinen ulko-ovi ja varaston ovi umpiovena.

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia valmistajan vakioheloin. Saunassa on kokolasinen, integroitu saunan ovi lasiseinässä. Vaatehuoneen väliovi on valkoinen pintaliukuväliovi.

Autokatos ja varasto

Autokatos on puupaneeliverhoiltu kylmäkatos. Autokatoksen osalla ja ajoliittymän osalla on pinnoitteena asfaltti. Lämmin varasto sijaitsee autokatoksen yhteydessä. Varastossa on maalattu betonilattia, maalatut kipsilevyseinät ja sisäkatot (ei tasoitettu). Varastossa on vesikiertoinen lattialämmitys, kiinteä valaistus ja painovoimainen ilmanvaihto. Varasto eivät sisällä hyllyjä.

Terassit

Terassit toteutetaan pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Terassilautana on sileä 28*120 mm ruskea tai vihreä painekyllästetty lauta. Terassit ovat katettuja pääosin pois lukien takapihan patio. Terassien portaat tehdään painekyllästetystä laudasta. Seinäkkeet verhoillaan julkisivupiirustusten mukaisesti. Terassivarustukseen sisältyy pistorasia ja katospohjasta tuleva valaistus. Terassit ei sisällä lasituksia.

Lattiapäällysteet

Keittiössä, ruokailutilassa, olohuoneessa, eteisessä (osittain) ja makuuhuoneissa, sekä vaatehuoneessa on lattiapäällysteenä laminaattilattiat. Pesuhuoneessa, saunassa, eteisessä (osittain), wc:ssä ja kodinhoitohuoneessa on lattialaatoitus. Varastossa on maalattu betonipinta. Valinta- ja muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa.

Sisäseinät

Pesuhuoneen seinät ja wc:n allasseinä laatoitetaan. Saunan seinissä on tervaleppäpaneeli. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä ja ovi kirkas lasi.

Ulkoseinät ja väliseinät tasoitetaan ja maalataan värisuunnitelman mukaisesti.

Olohuoneessa on tv-seinä ja vanhempain makuuhuoneessa yksi seinä on tehosteseinä.

Varaston seinät ovat maalattu kipsilevypinnalle, jotka eivät sisällä kittäystä.

Valinta- ja muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa.

Sisäkatot

Saunan ja pesuhuoneen paneelikatot ovat tervaleppäpaneelia.

Muiden tilojen kipsikatot ruisku tasoitetaan valkoisiksi tai tasoitetaan ja maalataan sileäksi.

Varaston katto on maalattu kipsilevypinnalle, joka ei sisällä kittäystä.

Listoitukset

Jalkalistat valkoinen puulista 12*42 mm

Ikkunoiden ja ovien peitelistat valkoinen puulista 12*42 mm

Kattolista saunan ja pesuhuoneen osalla tervaleppä puuvarjosta 15*20 mm

Kipsilevykattojen osalle ei sisälly kattolistoja, vaan ne toteutetaan ilman listoituksia.

Kiintokalusteet

Huoneiston tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Kalustetoimittajana on paikallinen toimija Kaluste-Tölli Oy HR 4:n kalusteet. Muut kalusteet HR 2.

Valinta- ja muutosmahdollisuus aikataulun puitteissa.

- Keittiön kalusteseinän kaapistojen ovet maalattu valkoinen mdf-ovi
- Tasot 30 mm laminaattitasot
- Keittiössä Otsoson Teno 565*510 musta komposiitti allas 1-altainen
- Keittiön jää- / pakastinkaappi ja astianpesukone on tavallisia valkeita kodinkoneita.
- Kaikissa laatikoissa ja ovissa hidastimet keittiössä. Muissa tiloissa ei hidastimia.
- Kodinhoitohuoneessa mm. taso, pyykinpesukoneen ja kuivausrummun paikka, pyykkikaappi ja siivouskaappi, sekä allas.
- Wc:ssä allaskaappi ja pelkkä peili kirkas
- Keittiön ja kodinhoitohuoneen välitila välitilalaminaatilla perusvärit.
- Eteisessä vaatekaappi, jossa liukupeiliovet

- Vaatehuone sisältää Sovella taikka vastaavat hyllytekniikalla olevat melamiinihyllyt valkoiset 5 kpl / seinä. Hyllyt tulevat yhdelle seinälle ja vaate tanko toiselle seinälle.
- Kahdessa makuuhuoneessa 500 mm leveä hyllykomero ja tankokomero valkoinen. Yhdessä makuuhuoneessa 2 kpl 500 mm leveä hyllykomeroa ja 1 kpl tankokomero valkoinen.
- Pesuhuone ei sisällä kiintokalusteita.

Varusteet

Huoneistoon asennetaan wc-varusteet (pyyhekoukku ja wc-paperiteline).

Varasto ei sisällä hyllyjä ja muita varusteita.

Verhotangot ja sälekaihtimet eivät sisälly toimitukseen.

Talonumero ja jäteastia 240 l sisältyy toimitukseen.

Kodinkoneet

Keittiössä on valkoinen induktiokeittotaso ja erillisuuni valkoinen, valkoinen liesituuletin, valkoinen jää- / pakastinkaappi. Lisäksi valkoinen astianpesukone ja mikroaaltouuni. Kodinhoitohuoneessa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunassa on pilarimallin suojavaipallinen sähkökiuas Harvia Cilindro Xenio PC90XE Black Steel 9 kW. Kiukaassa on erillinen ohjauskeskus.

Kattoveden poisto

Asuinrakennukseen ja autokatosrakennukseen asennetaan puolipyöreät kourut ja syöksytorvet, polttomaalattua teräksestä. Pintavesiviemärointi erityissuunnitelman mukaan.

Talotekniikka ja liittymät

Vesi ja viemärointi

- Asuinrakennus liitetään Oulun Veden vesijohto- ja viemäriverkostoihin
- Vesimittari sijaitsee teknisessä tilassa.
- Vesijohdon tonttisulku ja viemärin tarkastuskaivo sijaitsevat sisäänkäyntipihan puolella
- Varasto sisältää lattiakaivon, mutta ei sisällä vesipisteitä
- Vesikalusteet Lvi-suunnitelman mukaisesti

Lämmitys

- Lämmitysmuoto on poistoilmalämpöpumppu. Lämmitysjärjestelmä sijoitetaan tekniseen tilaan. Kohteeseen on mahdollista saada erillisellä lisähinnalla ilmavesilämpöpumppu tai maalämpö lämmitys, jotka ovat hieman kalliimpia. Annamme näistä lisätietoa tarvittaessa.
- Lämmön jako tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä
- Huonetermostaatit makuuhuoneissa sekä olohuoneessa
- Varaston osalla lämmitysmuoto on vesikiertoinen lattialämmitys
- Lämmitysjärjestelmä Lvi-suunnitelman mukaisesti

Ilmanvaihto

- Asuinrakennuksessa energiatehokas ilmanvaihtokone lämmöntalteenotolla
- Ilmanvaihtokanavat pääsääntöisesti kylmissä tiloissa, jossa kanavat eristetty
- Ilmanvaihdon ohjaus laitteen ohjauskeskuksella
- Varaston ilmanvaihto on painovoimainen
- Ilmanvaihto Lvi-suunnitelman mukaisesti

Sähkö

- Asuinrakennus liitetään Oulun Energian sähköverkkoon
- Sähköpääkeskus autokatoksen seinällä ja ryhmäkeskus teknisessä tilassa
- Sähkön mittausta tapahtuu etäluettavalla sähkömittarilla
- Valaisimet ovat pääsääntöisesti Led-valaisimia, joiden värilämpötila on 4000K
- Sisältää sähköauton latauksen varauksen yhdelle autolle
- Sähköjärjestelmä ja sähköpisteet sähkösuunnitelman mukaisesti

Datayhteydet ja anteeni

- Asuinrakennuksessa on RJ-rasointi ja anteeni rasointi, olohuoneessa 2 kpl, makuuhuoneissa 1 kpl
- Kiinteistö ei sisällä erillistä antennia, sekä sen virityslaitteistoa. Sisältää anteenin varauksen ullakolle.
- Kiinteistö ei sisällä erillistä Data- taikka kaapeliyhteyksiä, vaan niiden osalta sopimukset tekee käyttäjä omalla erillisellä sopimuksella ja vastaa niiden kustannuksista.
- Kiinteistölle on mahdollista ottaa valokuituliittymä, jolle on putkitusvaraus valmiina rakennuksen sisälle tekniseen tilaan.

Piha

Tontin oleskelualueen nurmialueet kylvetään nurmipinnalle. Ei sisällä erillisiä istutuksia, pensasaitoja ja niiden asennuksia. Piha-alue sekä autokatos toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti asfaltoidulla pinnoitteella. Ei sisällä erillisiä mattojen tamppaustelinettä ja pyykinkuivauksen telinettä.

Piha-alueella on varaus pihasaunalle, johon huomioidaan sähkövaraus putkitukselle ja viemärointi ja vesijohtovaraus.

Huomautukset

Tämä rakennustapaseloste on laadittu rakennuksen myyntivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Tarkka toimitussisältö ja ehdot täsmennetään urakkasopimusasiakirjoissa. Havainne- ja perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnossa saattaa esiintyä alas laskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa olevat irtokalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Rakentaja

Desto Oy, Konetie 19 E2, 90620 Oulu

Oulussa 2.4.2025

Kuvia edellisistä kohteista

Olemme saaneet toteuttaa uudet kodit useille onnellisille perheille



Kuvia edellisistä kohteista

Olemme saaneet toteuttaa uudet kodit useille onnellisille perheille



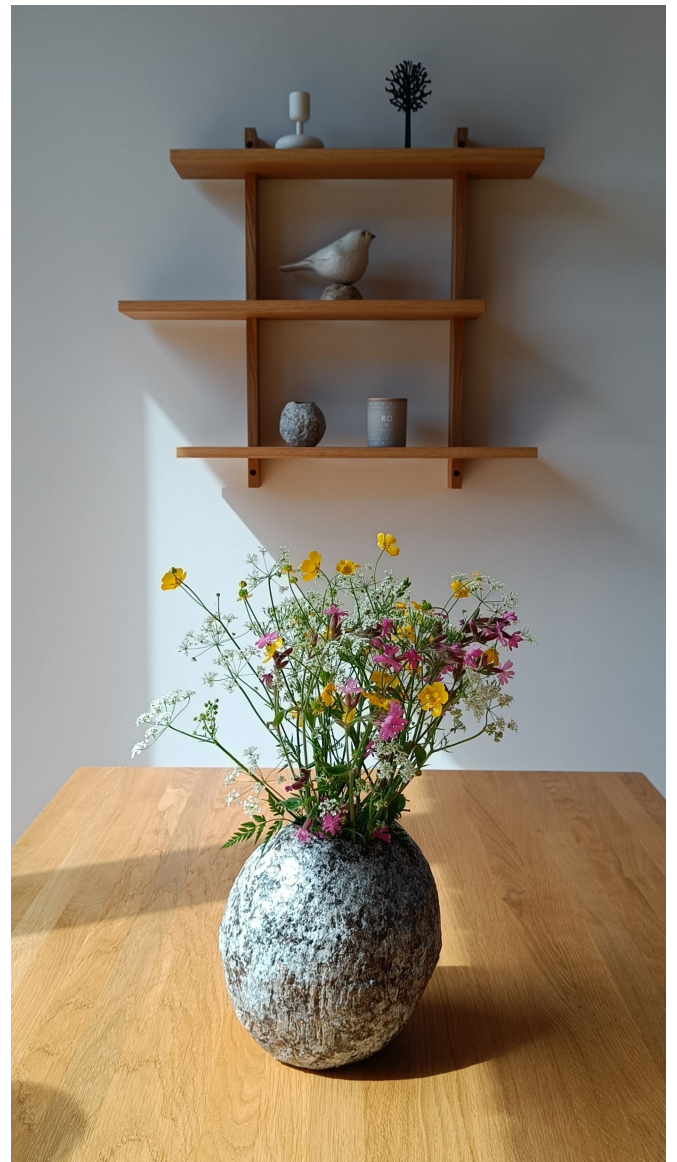
Kuvia edellisistä kohteista

Olemme saaneet toteuttaa uudet kodit useille onnellisille perheille



Kuvia edellisistä kohteista

Olemme saaneet toteuttaa uudet kodit useille onnellisille perheille



Kuvia edellisistä kohteista

Olemme saaneet toteuttaa uudet kodit useille onnellisille perheille



Ota yhteyttä rohkeasti!



Yhteystietomme

Desto Oy
Konetie 19 E2
90620 Oulu

Hannu Tuohimaa 0400 922152
Johannes Tuohimaa 050 5609364

hannu.tuohimaa@desto.fi
johannes.tuohimaa@desto.fi

Tutustu kaikkiin myynnissä oleviin kohteisiimme www.desto.fi