



HAVAINNEKUVA

Asunto Oy Oulun Sepänpiha

Rautionkatu 18, 90400 Oulu

#RAKENNAMMEKUNNOLLA

Peabin strategiana on olla kunnan rakentaja. Kuten moni peabilainen asian ilmaisee: "rakennamme kuin itselle tekisimme". Suhtaudumme rakentamiseen terveellä ammattitaidolla. Periaatteenamme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Hyvä esimerkki konkreettisista teoista on kosteudenhallintakoulutus, jonka on suorittanut Peabilla ihan jokainen rakentaja.

Vastuamme ei rajoitu vain rakentamiimme kohteisiin. Kestävä kehitys ohjaa toimintaamme joka tasolla. Ympäristöyöme tavoitteena on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, materiaali-tehokkuuden parantaminen sekä luopuminen ympäristöä ja terveyttä vahingoittavista aineista.

Lue lisää tavastamme toimia verkkosivuiltamme peabkoti.fi

Sepänpihalla asut keskustan kulmilla omalla tontilla

- ☑ As Oy Oulun Sepänpiha rakennetaan yhtiön omistamalle tontille Limingantullin Mestarikortteliin vain parin kilometrin etäisyydelle Oulun kauppatorista. Limingantulli on vahvasti kehittyvää aluetta – Sepänpihassa asut huippupalveluiden naapurissa.
- ☑ Kuusikerroksinen Sepänpiha on kunnolla rakennettu ja hyvin varustettu moderni talo. Julkisivun tiilet muurataan paikan päällä ja lattialämmitys jakaa lämmön energiatehokkaasti sekä miellyttävästi.
- ☑ Etsitkö yksiotä, kaksiota vai kolmiota? Sepänpihan kotien pohjaratkaisuissa on mukavasti valinnanvaraa. Katso kotivaihtoehdot tämän esitteen loppupuolelta.



**Kookkaat ikkunat tekevät huonetiloista
valoisia. Jokaiseen Sepänpihan kotiin
kuuluu oma lasitettu parveke.**



Uutta ihanaa huippupaikalla!

Oulun Sepänpiha rakennetaan monipuolisten palveluiden ja huippuyhteyksien äärelle vahvasti kehittyvään Limingantulliin. Komea uusi talo nousee yhtiön omistamalle tontille, mikä näkyy yhtiövastikkeen hintaa alentavana tekijänä.

Huoletona ja helppoa – sellaista on asuminen modernissa Sepänpihassa. Hissi vie, bussi tuo ja huoltoyhtiö tekee lumityöt. Omalle autolle voi hankkia paikan maanalaisesta autohallista, josta pääsee hissillä kotikerrokseen. Lämmöstä huolehtii energiatehokas vesikiertoinen lattialämmitys. Paikalla muurattu tiilijulkisivu pysäyttää tyynesti kylmimmätkin viimat. Kevään voi ottaa jo aikaisin vastaan omalla lasitetulla parvekkeella.

Valoisaa ja raikasta

Sepänpihan korkeat ikkunat tekevät kodeista ihanan valoisia. Pohjaratkaisuissa on ajateltu jokapäiväistä toimivuutta. Yksidiöiden käytettävyyttä lisää alkovi. Keittiöissä ihaistuttavat laadukkaat astianpesukoneet, kalusteunit ja liesitasot. Varaa oma suosikkisi erilaisista huoneistoista ajoissa!



55 uutta kotia
26,0–64,5 m²



HAVAINNEKUVA (AS. A 26)



HAVAINNEKUVA (AS. B 23)

**Mestarikorttelin talot
kestävät katsetta ja aikaa.**



Arkkitehdin näkemys

Asunto Oy Oulun Sepänpiha rakennetaan suosittuun Limingantulliin, joka tunnetaan vahvasti kehittyneistä palveluistaan. Myös valtaosa ydinkeskustan kohteista on saavutettavissa helposti kävellen.

Sepänpiha nousee Peabin viime vuosina rakentamien kerrostalojen naapuriksi. Rauhallinen ja ajaton punatiilinen pinta täydentää aiempien talojen ilmettä. Aikanaan Sepänpiha on osa Mestarikortteliksi nimettyä, neljän kerrostalon muodostamaa näyttävää kokonaisuutta. Korttelin talot ovat keskenään hieman eri sävyisiä, siis tunnistettavia. Sisäpuolelta julkisivut ovat valoisaa vaaleaa tiiltä. Korttelin sisäpihalle toteutetaan viihtyisä leikki- ja oleskelualue.

Sepänpihassa asumista voi luonnehtia sanoilla helppous ja vaivattomuus. Kaupunkiliikenteen pysäkit sijaitsevat uuden yhtiön välittömässä läheisyydessä Limingantien varrella. Autopaikan lunastaneet voivat pysäköidä korttelin maan- alaiseen parkkihalliin. Hallista pääsee etenemään hissillä säältä suojassa omaan porraskäytävään.

Sisätilojen suunnittelua ovat ohjanneet pyrkimykset tehdä huoneistoista mahdollisimman avarat ja toimivat. Tilavat lasitetut parvekkeet jatkavat oleskelutilan ulos. Pienimmätkin asunnot ovat korkeiden ikkunoiden ansiosta valoisia. Makuuaukovit lisäävät yksöiden käytännöllisyyttä. Modernit keittiökalusteet täydentävät oleskelutilojen ilmettä.

Oulussa 18.2.2021

Sampo Ojala, arkkitehti

10 syytä valita Sepänpiha



Oma tontti



Lattialämmitys



Nopeat julkiset yhteydet



Parkettilattiat



Loistavat lähipalvelut



Laadukkaat kodinkoneet



Valoisat kodit



Lasitettu parveke



Pysäköintihalli



Toimivat pohjaratkaisut

Limingantullissa asut keskellä mahdollisuuksia

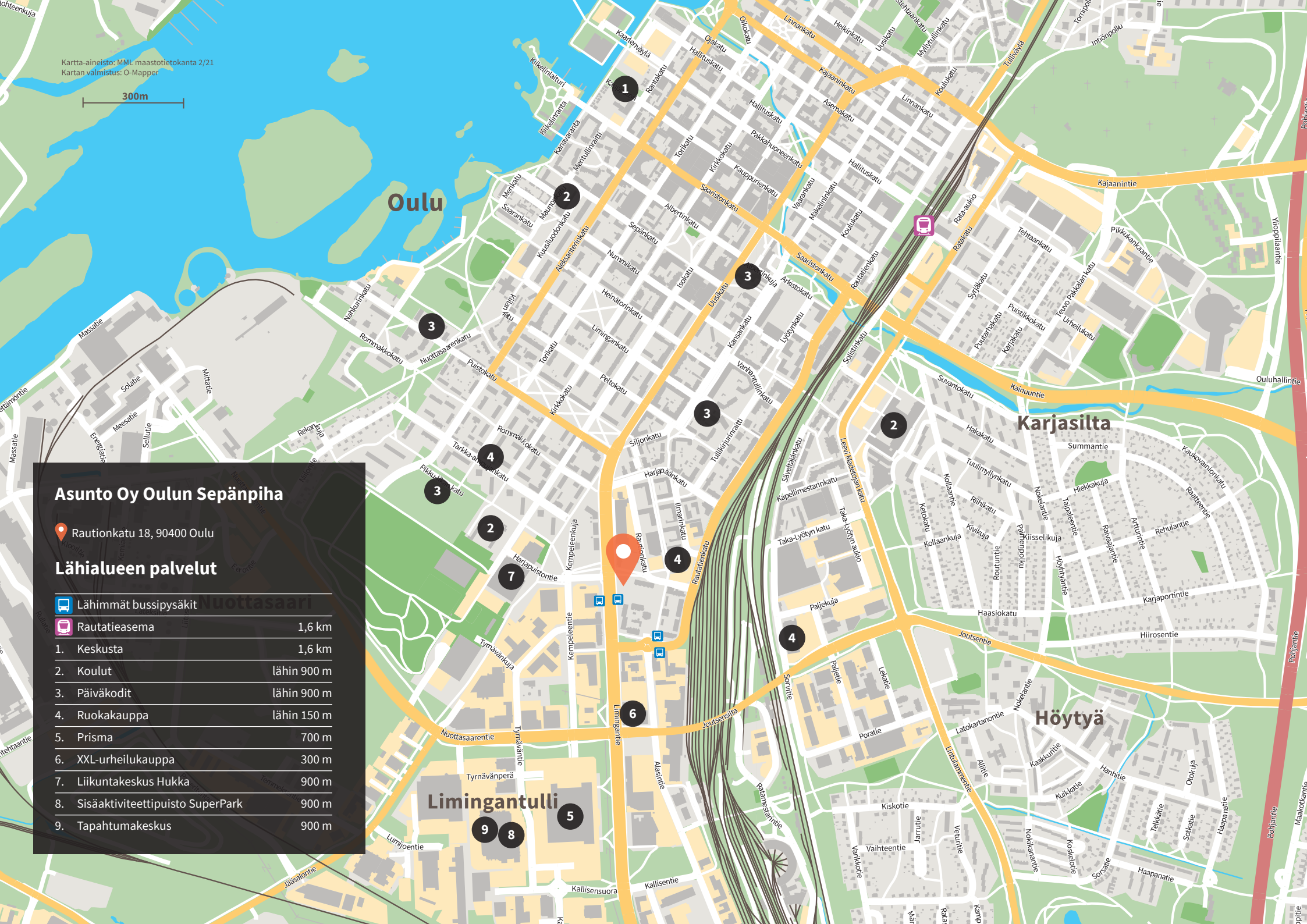
Limingantullista on kehittynyt Oulun uusi nuorekas kasvu-
keskus aivan ydinkeskustan viereen. Alueella on runsaasti
työpaikkoja, suurmyymälöitä sekä joukko uusia kerrostalo-
koteja. Aktiivisesti kasvava kaupankäynnin ja asumisen
keskus vetää yleensä puoleensa lisää ihmisiä ja yrityksiä,
mikä tietää hyvää myös asuntojen tulevalle arvolle.

Aivan läheltä Sepänpihaa löytyy Peabin rakentamien asuin-
talojen lisäksi myös erikoistavarakauppoja, ruokapaikkoja ja
kahviloita. Lapsiperheille tärkeät päiväkotit ja koulu palve-
levat noin kilometrin etäisyydellä. Liikuntaa harrastavalle
Limingantulli on suorastaan unelmasijainti. Lähimaastosta
voi bongata kuntosaleja, Liikuntakeskus Hukan, Heinäpään
urheilukeskuksen, jalkapallohallin ja sisäaktiviteettipuisto
SuperParkin.

Polkupyörällä tai bussilla suhauttaa nopeasti keskustaan,
matkaa torikahveille tai Rotuaarille on pari kilometriä – vain
10 minuuttia polkupyörällä tai paikallisliikenteen bussilla.
Bussilla pääsee kätevästi myös yliopistolle tai vaikka lento-
asemalle.

Nopeasti kotiin ja
maailmalle.





Kartta-aineisto: MML maastotietokanta 2/21
Kartan valmistus: O-Mapper

300m

Oulu

Karjasilta

Höytyä

Limingantulli

Asunto Oy Oulun Sepänpiha

Rautionkatu 18, 90400 Oulu

Lähialueen palvelut

	Lähimmät bussipysäkit	
	Rautatieasema	1,6 km
1.	Keskusta	1,6 km
2.	Koulut	lähin 900 m
3.	Päiväkodit	lähin 900 m
4.	Ruokakauppa	lähin 150 m
5.	Prisma	700 m
6.	XXL-urheilukauppa	300 m
7.	Liikuntakeskus Hukka	900 m
8.	Sisäaktiviteettipuisto SuperPark	900 m
9.	Tapahtumakeskus	900 m

Sepänpiha Sepänportti



JULKISIVU ETELÄÄN

Sepänportti Sepänpiha



JULKISIVU ITÄÄN

Sepänportti Sepänpiha



JULKISIVU POHJOISEEN

Sepänpiha Sepänportti

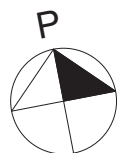
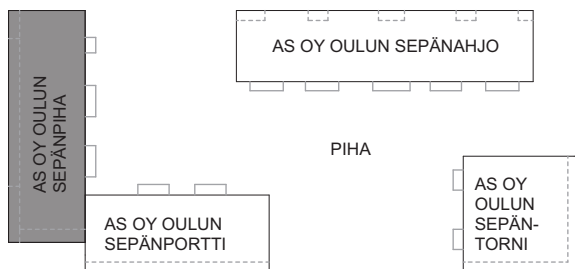


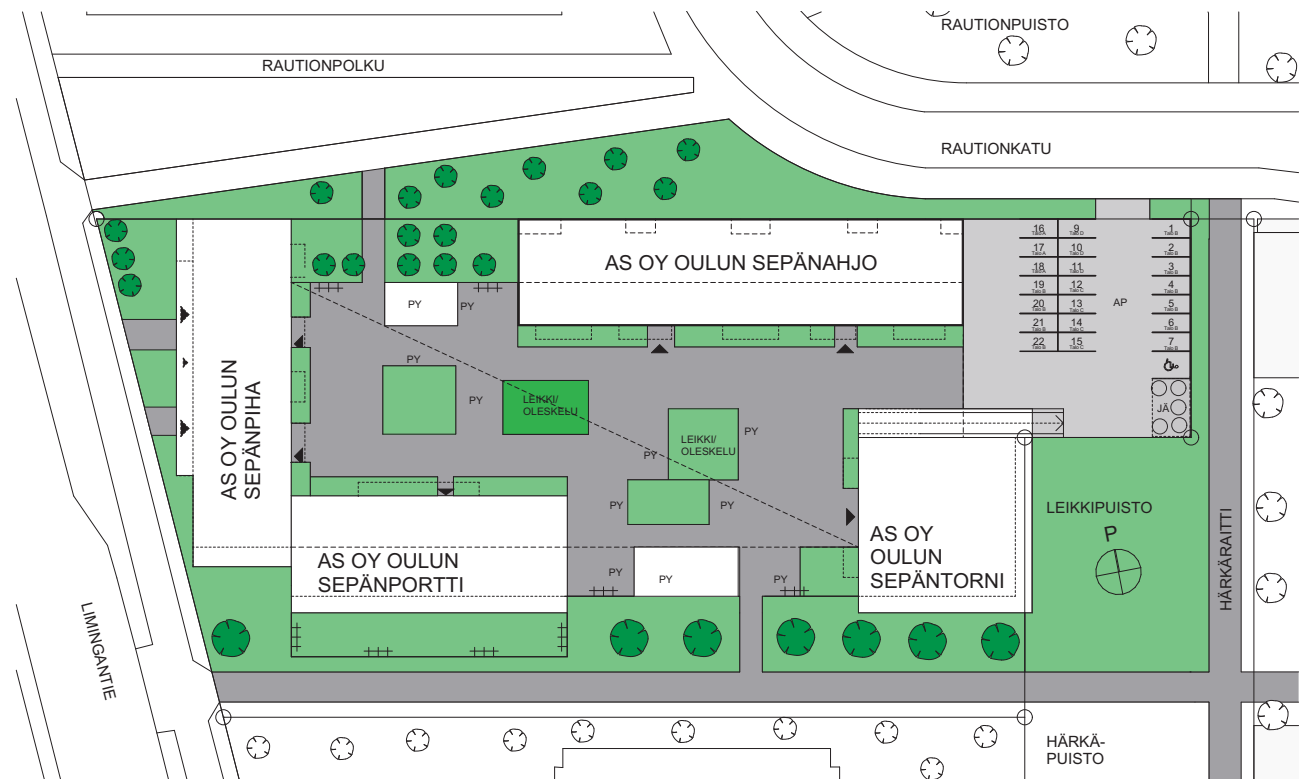
JULKISIVU LÄNTEEN

Julkisivumateriaalit

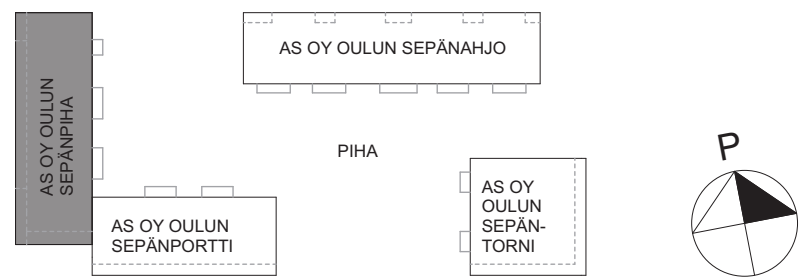
- Julkisivut yleensä: tiili
- Julkisivut sisäpihalle: vaalea tiili
- Parvekkeiden jako-osat etelä- ja länsisivuilla: tiili
- Parvekkeiden taustaseinät: puupaneeli

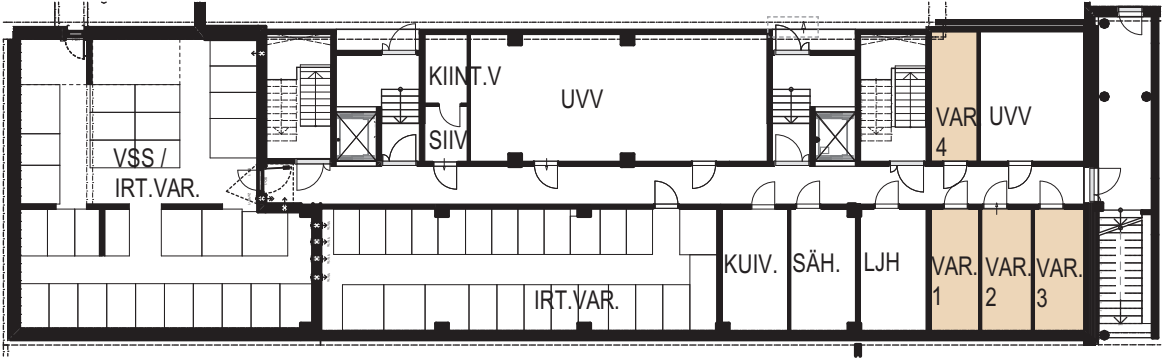
PAIKANNUSKAAVIO





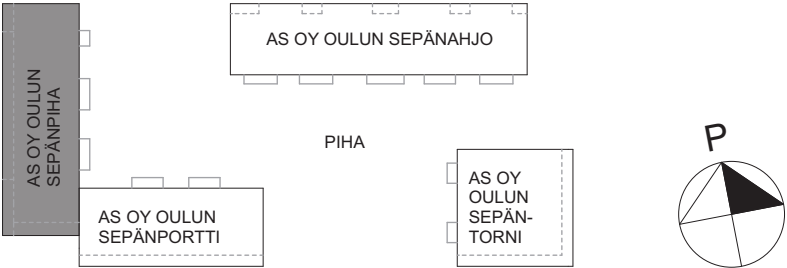
PAIKANNUSKAAVIO

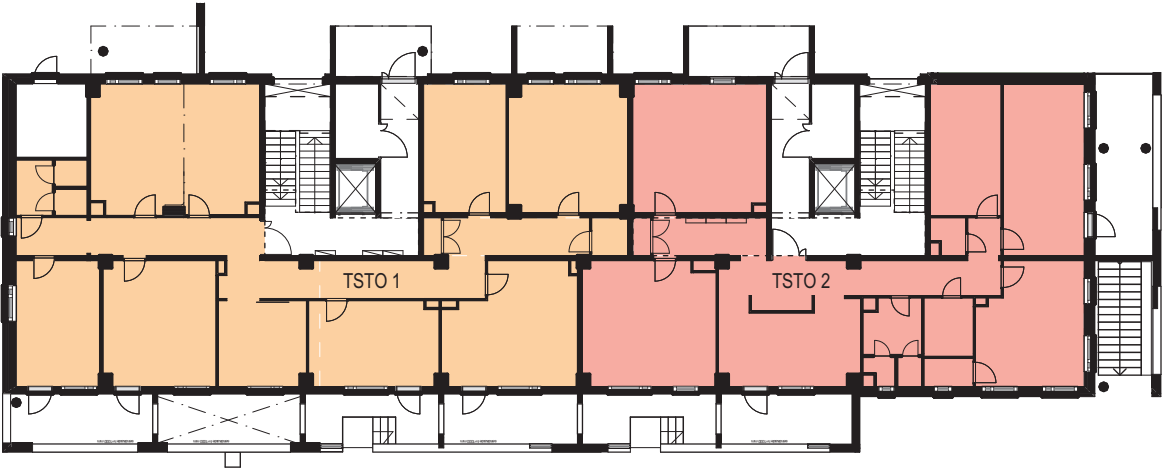




KERROS 0

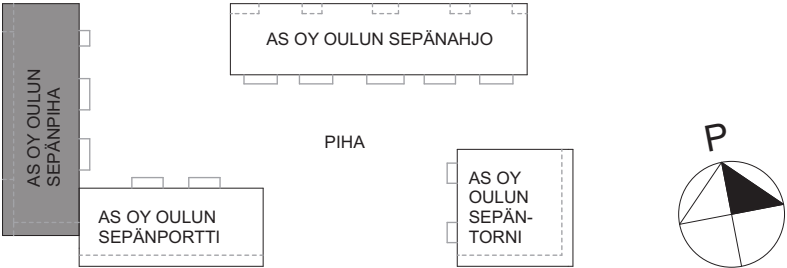
PAIKANNUSKAAVIO

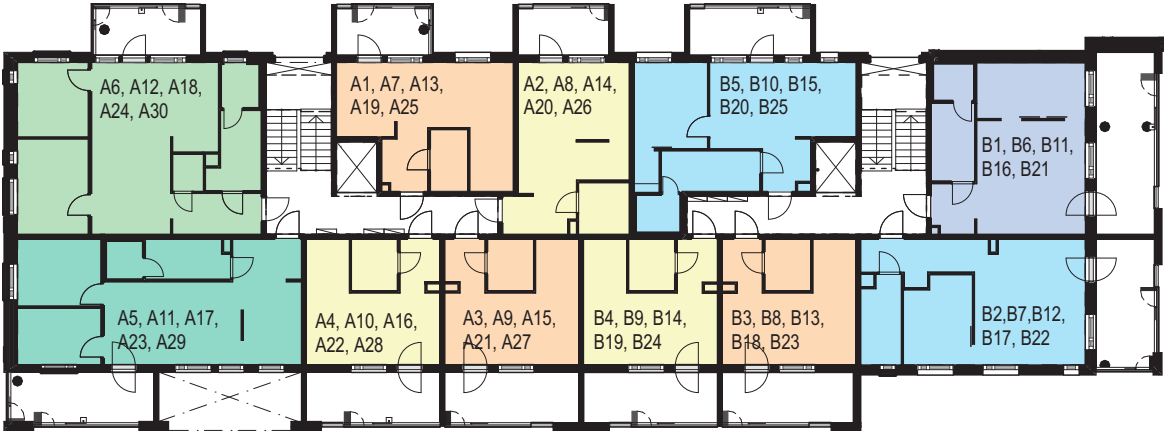




KERROS 1

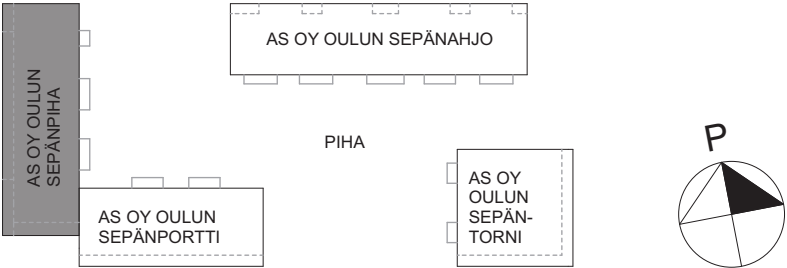
PAIKANNUSKAAVIO





KERROS 2- 6

PAIKANNUSKAAVIO



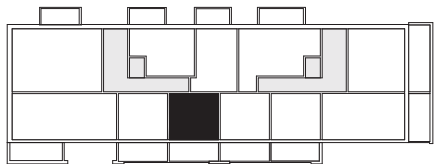
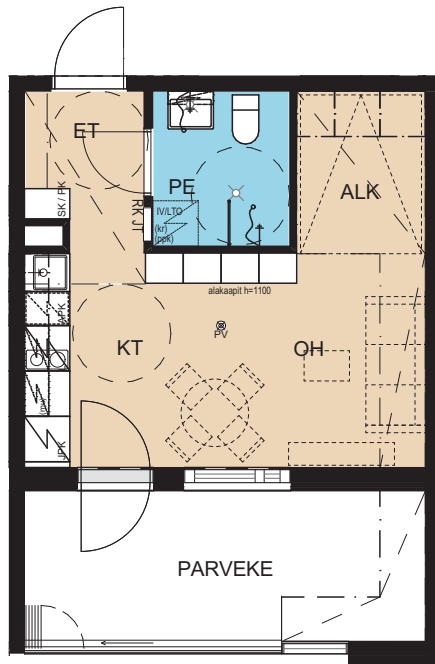
HUONEISTOLUETTELO

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m²
TSTO1	1	LIIKETILA	217,5
TSTO2	1	LIIKETILA	174,0
A1	2	1H+KT	32,0
A2	2	1H+KT	30,5
A3	2	1H+KT	26,0
A4	2	1H+KT	26,0
A5	2	3H+K+S	55,5
A6	2	3H+K+S	64,5
B1	2	2H+KT+S	41,5
B2	2	2H+KT	43,5
B3	2	1H+KT	26,0
B4	2	1H+KT	26,0
B5	2	2H+KT+S	44,0
A7	3	1H+KT	32,0
A8	3	1H+KT	30,5
A9	3	1H+KT	26,0
A10	3	1H+KT	26,0
A11	3	3H+K+S	55,5
A12	3	3H+K+S	64,5
B6	3	2H+KT+S	41,5
B7	3	2H+KT	43,5
B8	3	1H+KT	26,0
B9	3	1H+KT	26,0
B10	3	2H+KT+S	44,0
A13	4	1H+KT	32,0
A14	4	1H+KT	30,5
A15	4	1H+KT	26,0
A16	4	1H+KT	26,0

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m²
A17	4	3H+K+S	55,5
A18	4	3H+K+S	64,5
B11	4	2H+KT+S	41,5
B12	4	2H+KT	43,5
B13	4	1H+KT	26,0
B14	4	1H+KT	26,0
B15	4	2H+KT+S	44,0
A19	5	1H+KT	32,0
A20	5	1H+KT	30,5
A21	5	1H+KT	26,0
A22	5	1H+KT	26,0
A23	5	3H+K+S	55,5
A24	5	3H+K+S	64,5
B16	5	2H+KT+S	41,5
B17	5	2H+KT	43,5
B18	5	1H+KT	26,0
B19	5	1H+KT	26,0
B20	5	2H+KT+S	44,0
A25	6	1H+KT	32,0
A26	6	1H+KT	30,5
A27	6	1H+KT	26,0
A28	6	1H+KT	26,0
A29	6	3H+K+S	55,5
A30	6	3H+K+S	64,5
B21	6	2H+KT+S	41,5
B22	6	2H+KT	43,5
B23	6	1H+KT	26,0
B24	6	1H+KT	26,0
B25	6	2H+KT+S	44,0

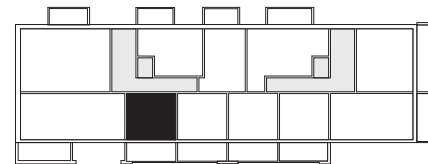
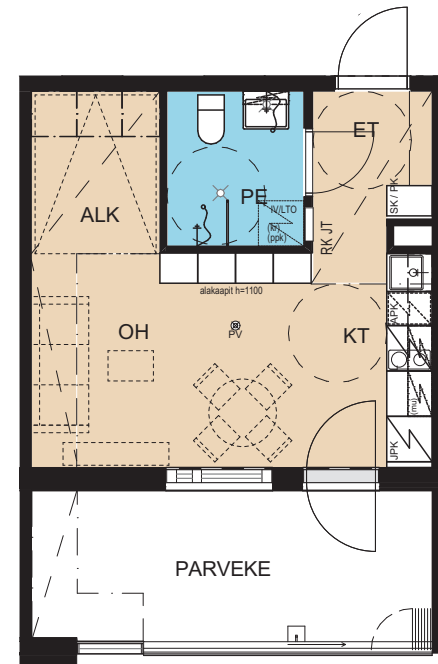
1H+KT 26,0 m²

A3 2. kerros
A9 3. kerros
A15 4. kerros
A21 5. kerros
A27 6. kerros



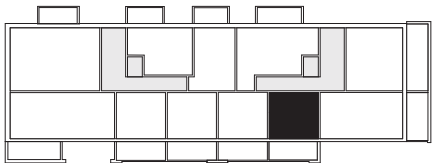
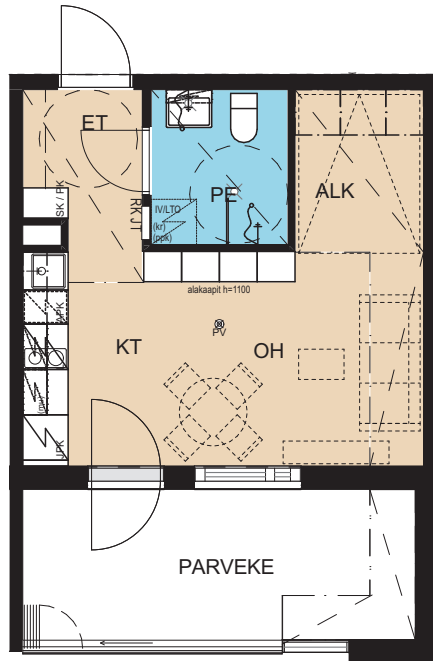
1H+KT 26,0 m²

A4 2. kerros
A10 3. kerros
A16 4. kerros
A22 5. kerros
A28 6. kerros

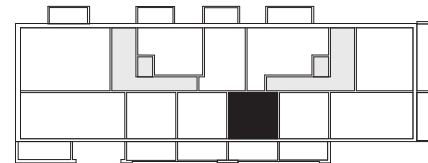
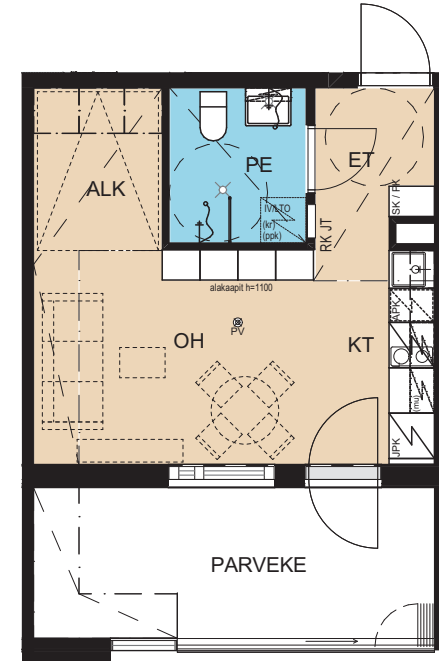


1H+KT 26,0 m²

B3 2. kerros
 B8 3. kerros
 B13 4. kerros
 B18 5. kerros
 B23 6. kerros

1H+KT 26,0 m²

B4 2. kerros
 B9 3. kerros
 B14 4. kerros
 B19 5. kerros
 B24 6. kerros

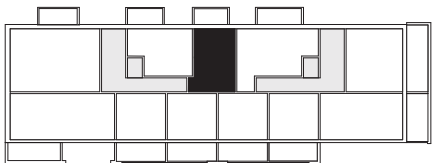
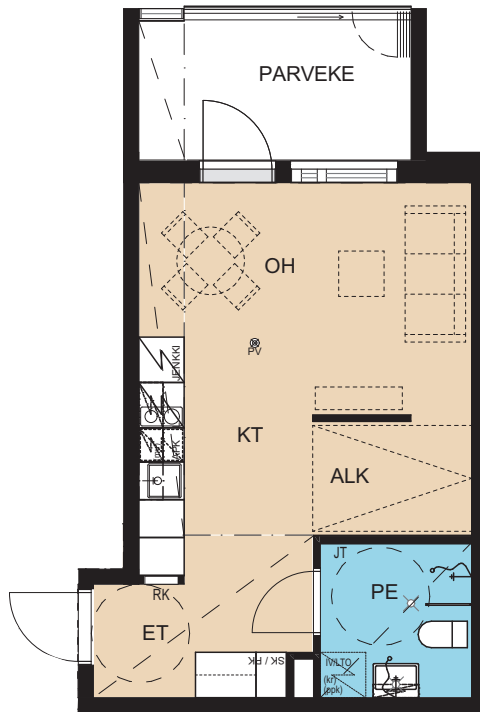


0 1 2 3 4 5



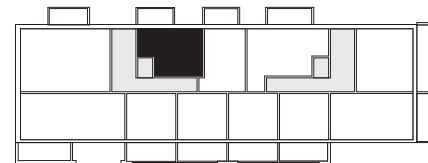
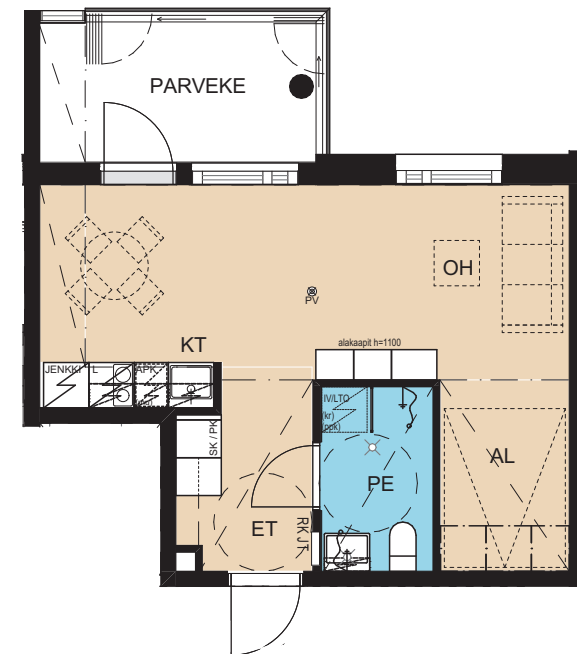
1H+KT 30,5 m²

- A2 2. kerros
- A8 3. kerros
- A14 4. kerros
- A20 5. kerros
- A26 6. kerros



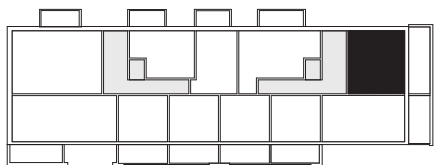
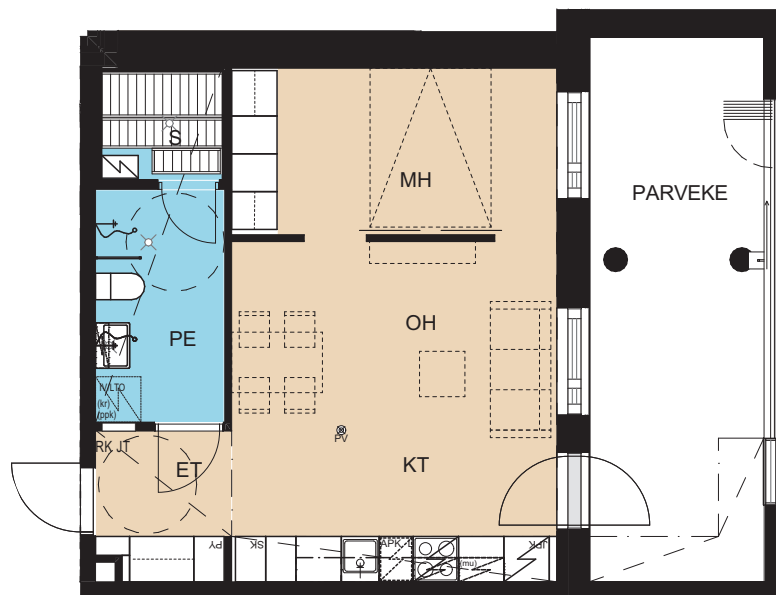
1H+KT 32,0 m²

- A1 2. kerros
- A7 3. kerros
- A13 4. kerros
- A19 5. kerros
- A25 6. kerros



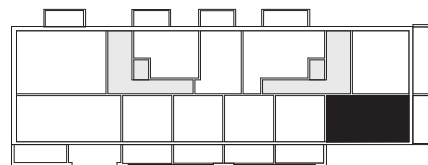
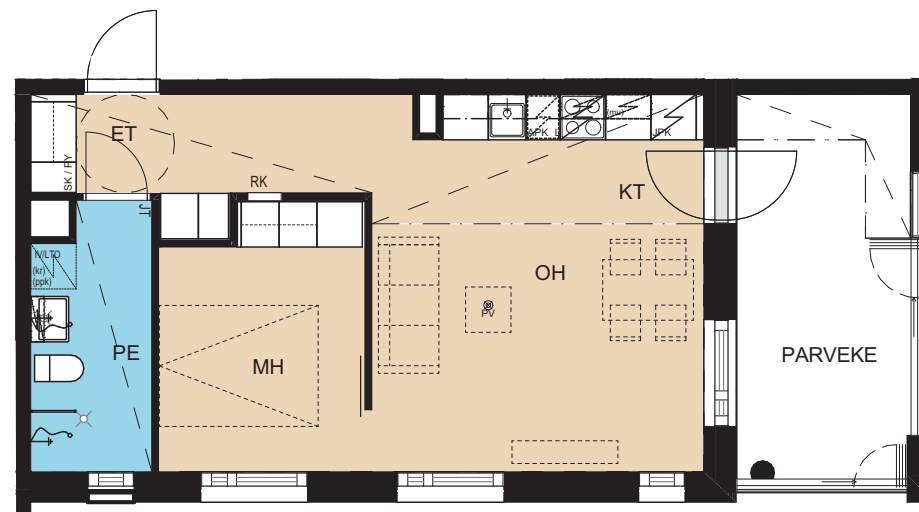
2H+KT+S 41,5 m²

B1 2. kerros
B6 3. kerros
B11 4. kerros
B16 5. kerros
B21 6. kerros



2H+KT 43,5 m²

B2 2. kerros
B7 3. kerros
B12 4. kerros
B17 5. kerros
B22 6. kerros

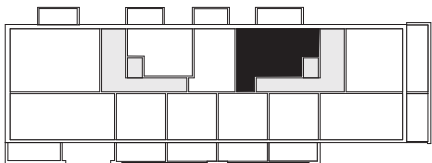


0 1 2 3 4 5



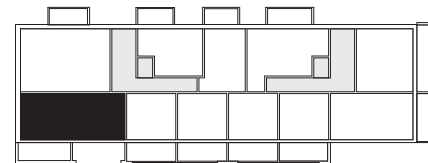
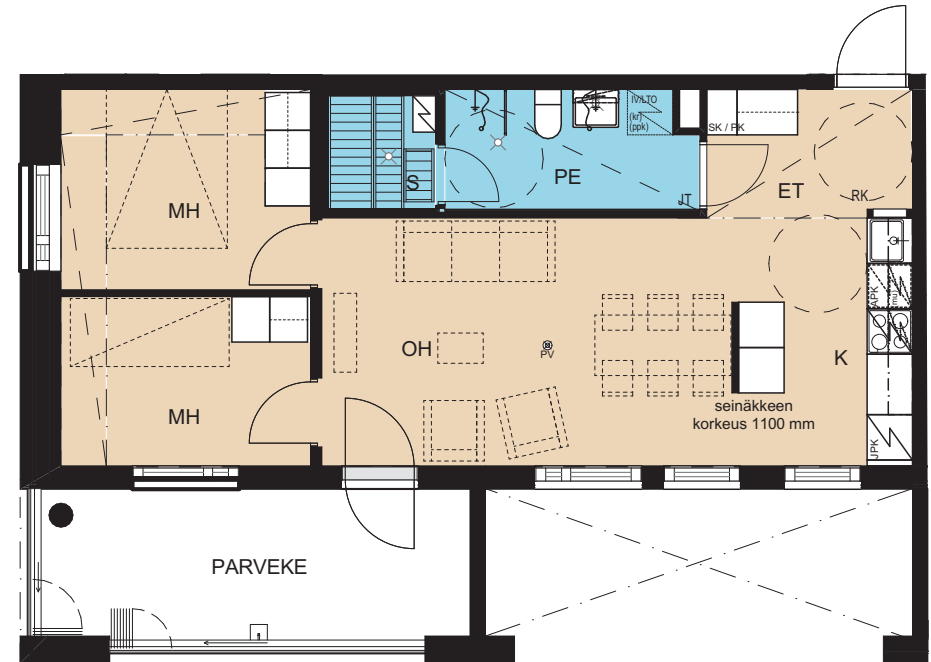
2H+KT+S 44,0 m²

B5 2. kerros
B10 3. kerros
B15 4. kerros
B20 5. kerros
B25 6. kerros



3H+K+S 55,5 m²

A5 2. kerros
A11 3. kerros
A17 4. kerros
A23 5. kerros
A29 6. kerros

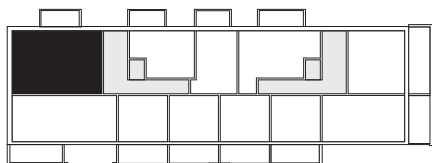


0 1 2 3 4 5

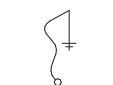


3H+K+S 64,5 m²

A6	2. kerros
A12	3. kerros
A18	4. kerros
A24	5. kerros
A30	6. kerros



PIIRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET



SUIHKUSEKOITTAJA



WC-ISTUIN



PESUALLAS + ALLASKAAPPI +
PEILIKAAPPI + KÄSISUIHKU



KIUAS



VARAUS PYYKINPESUKONEELLE
JA KUIVAUSRUMMULLE
PÄÄLLÄ HUONEISTOKOHTAINEN
ILMANVAIHTOKONE (LTO)



SUIHKUSEINÄ



LATTIAKAIVO



PYYKKIKOMERO



SIIVOUSKOMERO



TANKOKOMERO



HYLLYKOMERO



HYLLYSTÖ



HYLLY+VAATETANKO



JÄÄPAKASTINKAAPPI



JÄÄKAAPPI



PAKASTINKAAPPI



JENKKIKAAPPI



ASTIANPESUKONE (TASON ALLA)



VARAUS MIKROAALTOUUNILLE



KEITTIÖN ALLAS



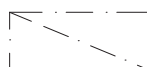
LIESI, PÄÄLLÄ LIESITUULETIN JA
MAUSTEKAAPPI



LIESI, PÄÄLLÄ LIESITUULETIN JA
MAUSTEKAAPPI



ASUNNON RYHMÄKESKUS
(SULAKETAULU)



ALAKATTO/KOTELOINTI

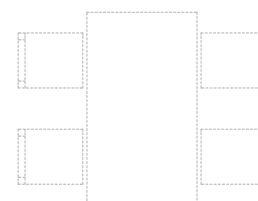


PALVAROITIN

KT = KEITTOTILA
K = KEITTIÖ
OH = (OLO)HUONE
H = HUONE
ALK. = ALKOVI
WC = WC
PE = PESUHUONE
S = SAUNA
VH = VAATEHUONE

IRT. VAR. = IRTAIMISTOVARASTO
TALOVAR. = TALOVARASTO
VAR. = VARASTO
SIIV. = SIIVOUSKOMERO
KUIV. = KUIVAUSHUONE
UVV = ULKOILUVÄLINEVARASTO
LVV = LASTENVAUNUVARASTO

SPK = SÄHKÖPÄÄKESKUS
LJH = LÄMMÖNJAKOHUONE



= IRTOKALUSTEET

YLEISTÄ

Asunto-osakeyhtiöön kuuluu kuusikerroksinen kaksiportainen kerrostalo. Lisäksi talossa on kellarikerros, mistä on suorayhteys autohalliin. Taloyhtiössä on kaikkiaan 55 asuinhuoneistoa ja kaksi liikehuoneistoa. Kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet.

Osoite: Rautionkatu 18, 90400 Oulu
Kiinteistötunnus: 564-9-36-1

ASUNTOYHTIÖ

Tontti

Asunto Oy Oulun Sepänpiha sijaitsee omalla tontilla. Tontin pinta-ala on 8 170 m². Tontille tulee yhteensä 4 taloa. Taloista yksi, As Oy Oulun Sepänahjo, on jo rakennettu.

Asemakaava

Alueella on vahva asemakaava, joka on tullut voimaan 20.2.2006. Asemakaava on nähtävillä Oulun karttapalvelut -nettisivuilla <https://kartta.ouka.fi/ims>.

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat pihakannen alla erillisessä yhtiössä, josta on suora yhteys rakennukseen, sekä osittain pihapaikoilla rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Pihakannen alainen autohalli on yhteinen koko korttelin kanssa. Ajoväylä pihapaikoille ja edelleen halliin tulee Rautionkadulta. Autopaikat myydään erillisinä K-Oy Oulun Sepänparkin osakkeina.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan paaluperusteisena rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja on betonirakenteinen maata vasten valettu kantava laatta.

Väli- ja yläpohjat

Väli- ja yläpohjat ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmi-
en mukaisesti.

Ulkoseinät

Kantavat ulkoseinät ovat betonirakenteisia ja ei kantavat ulkoseinät toteutetaan puurakenteisina. Julkisivut ovat julkisivukuvien mukaan pääsääntöisesti tiiliverhottuja pintoja. Parvekkeiden taustaseinien materiaalina on pääsääntöisesti puupaneeli. Muut täydentävät julkisivumateriaalit toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti.

Vesikate

Vesikatto on pulpettikatto, katteena bitumihuopa.

Parvekkeet

Parvekelaatat toteutetaan pääosin betonielementteinä. Parvekkeiden kaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekekaiteiden värit toteutetaan julkisivukuvien mukaisesti. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonirakenteisia. Huoneistojen sisäiset seinät ovat pääosin puu-/metallirankaisia kipsilevyseiniä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuite ja karmin ulkopinta ovat alumiinia. Karmin sisäpinnat sekä ikkunan sisäpuutteet ovat valkoiseksi maalattua puuta. Parvekkeiden ovet ovat ikkuna-aukollisia yksi- tai kaksilehtisiä puu-alumiiniovina. Asuntojen kerrostaso-ovat ovat tehdasvalmisteisia vakioviiluovia. Asuntojen sisällä olevat ovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, liukuovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia ja saunan ovet ovat lasia.

Lattiapinnoitteet

Eteisessä, keittiössä, olohuoneessa, makuuhuoneessa ja vaatehuoneessa on parkettilattia. Pesuhuoneessa, saunassa ja WC- tiloissa lattiat toteutetaan 10x10 cm kokoisella keraamisella lattialaattalla.

Seinäpinnoitteet

Kuivien tilojen seinät tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden seinät ja keittiökalusteiden välitila laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan.

Sisäkatot

Kuivien tilojen sisäkatot ovat pääosin valkoisia ruiskusumukattoja. Alas lasketut katot ja koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneessa, saunassa ja WC-tiloissa katot paneloidaan.

Kalusteet ja varusteet

Asuntoihin tulee tehdasvalmistetut kiintokalusteet, kalustetoimit-tajan kalustekaavioiden mukaisesti. Kiintokalusteiden taustoille tehdään pölynsidontamaalaus. Parkettilattioita ei asenneta kiintokalusteiden alle. Keittiön altaat ovat tasoon upotettuja altaita ja pesuhuoneiden altaat ovat kalustetoimittajan valumarmorialtaita. Asuinhuoneistojen ikkunat varustetaan verho- ja sälekaihtimilla. Kaikki huoneistot varustetaan kaluste- ja keittotasolla, astianpesukoneella sekä jääkaappipakastimella tai jääkaapilla ja pakastimella. Keittiöissä on varaus mikrolle ja pesuhuoneissa varaus pyykkipesukoneelle sekä kuivausrummulle.

LVI-JÄRJESTELMÄT

Lämmitys

Yhtiön lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Lämmönjakelu asunnoissa tapahtuu pääsääntöisesti vesikiertoisella lattialämmityksellä.

Vesi- ja viemäri

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Jokainen huoneisto on varustettu huoneistokohtaisella vedenmittauksella.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihto on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistojärjestelmä, joka on varustettu lämmöntalteenotolla.

Sähkö

Jokainen huoneisto on varustettu huoneistokohtaisella sähkönmittauksella.

YHTEISTILAT

Taloyhtiön kellarikerroksessa on kuivaushuone, väestönsuojatila, huoneistokohtaiset irtainvarastot, sekä ulkoiluvälinevarasto.

PIHA-ALUEET

Jätehuolto on toteutettu syväkeräysastioin, tontilla sijaitsevan pysäköintialueen yhteydessä olevassa jätepiisteessä.

Pyöräpaikat sijaitsevat kellarin ulkoiluvälinevarastossa, korttelin piha-alueiden ulkoiluvälinevarastoissa sekä pihalla. Pihapyöräpaikat on esitetty kohteen asemapiirustuksessa.

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa-antavia taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Rakennuttaja Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset ilmoitetaan sopimuskatselmusmuistiossa tai erillisessä asiakirjassa kauppakirjan liitteineistossa.





Peab toimii kunnan rakentamisen puolesta

Me olemme Suomen parhaita rakentajia. Kehitymme ja kasvamme. Teemme asiat kunnolla. Aina. Sitoudumme kosteudenhallintaan kokonaisvaltaisesti ja koulutamme koko henkilöstömme.



Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

5,5 Mrd €

konsernin liikevaihto

15000



työntekijää konsernissa

Yli 800 Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa

Noin 2000



peabilaista Suomessa

4

liiketoiminta-alueita:
rakentaminen, kiinteistö-
kehitys, infrarakentaminen
ja teollisuus.

8

asuntorakentamisen
aluetta Suomessa:
Helsinki, Turku,
Tampere, Vaasa,
Seinäjoki, Jyväskylä,
Kuopio ja Oulu



ISO 9001=ISO 14001
ISO 45001

sertifioitua
laatua

#RAKENNAMMEKUNNOLLA



Ota yhteyttä!

Essi Matchett

Asuntomyyjä, LKV

Puh. 040 188 0460

asuntomyynti oulu@peab.fi

Peab Asuntomyynti

Rautatienkatu 86, 1. krs, 90400 Oulu

25.3.2021