

UUDET NELIÖT LÖYTYVÄT YLHÄÄLTÄ



OSARAKENNUS





KATSO
VIDEO »

ULLAKKO- ASUNTOJA LAADULLA

– yhteistyö, johon voit luottaa

Osarakennus on vuonna 1993 perustettu yritys, joka toimii pääasiassa Helsingin kantakaupungissa. Rakennustoiminta keskittyy ullakoiden uudelleenrakentamiseen, jolloin joko tyhjiällä olevista tai varastokäytössä olevista ullakoista tehdään uusia arvoasuntoja kaikkine mukavuuksineen koko asunnon kattavasta lattialämmityksestä nykyaikaiseen ilmastointiin lämmöntalteenotolla sekä viilennykseen ilmalämpöpumpulla.

Osarakennus Oy on erikoistunut ullakkoasuntojen suunnitteluun ja rakentamiseen, yhdistäen modernin asumisen vaatimukset vanhojen rakennusten charmikkaaseen henkeen. Meidän kauttamme taloyhtiöt saavat kokonaisvaltaista palvelua: suunnittelusta luvitusprosessiin ja laadukkaaseen rakentamiseen, aina valmiiseen kotiin asti.

Luotettavana ja kokeneena rakentajana varmistamme, että projekti sujuu aikataulussa ja täyttää kaikki korkeimmat laatustandardit. Me luomme uusia viihtyisiä asuntoja, jotka nostavat kiinteistönne arvoa ja houkuttelevat uusia asukkaita.

SUOMEN VANHIN ULLAKKORAKENTAJA

Osarakennus Oy on erikoistunut ullakkoasuntojen rakentamiseen jo vuosikymmenien ajan. Pitkä kokemuksemme takaa, että hallitsemme koko prosessin suunnittelusta valmiiseen asuntoon, aina luvista viimeistelyyn asti. Taloyhtiöt voivat luottaa meihin projektien sujuvuudesta,

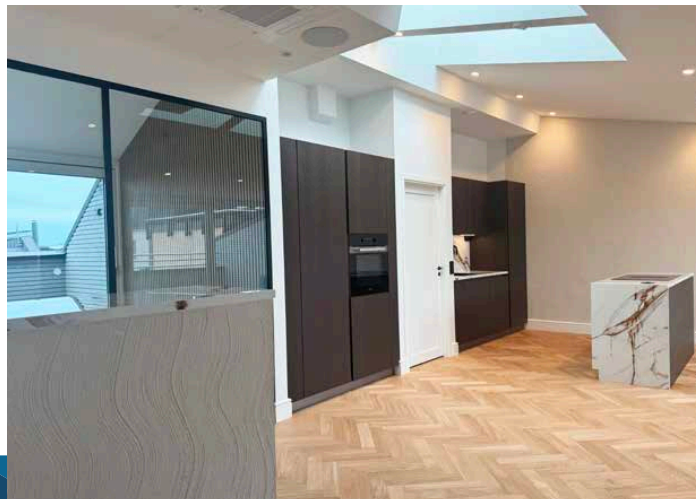
laadusta ja aikataulujen pitämisessä. Yhdessä voimme muuttaa ullakon viihtyisäksi, arvokkaaksi kodiksi ja tehdä taloyhtiöstänne entistä houkuttelevamman.

LAADUKKAIMMAT ULLAKKOASUNNOT

Haluatteko tarjota taloyhtiönne asukkaille jotain erityistä? Osarakennus Oy rakentaa Helsingin kantakaupunkiin laadukkaita ullakkoasuntoja, joissa yhdistyvät moderni asuminen, tyylikäs suunnittelu ja vanhan rakennuksen ainutlaatuinen tunnelma.

Omaamme yli 30 vuoden kokemuksen ullakkorakentamisesta ja samaan aikaan on valmistunut lähes yhtä monta uniikkia ullakkoasuntoa. Vahvan ammattitaidon ansiosta tiedämme, miten ullakko projekti toteutetaan sujuvasti ja korkeimmilla laatustandardeilla. Taloyhtiöt voivat luottaa osaamiseemme ja projektinhallintaamme alusta loppuun - luvista viimeistelyyn, aikataulujen pitämisestä viimeistelyyn asti.

LAADUKKAAT ULLAKKOASUNTOTME NOSTAVAT
KIINTEISTÖN ARVOA JA HOUKUTTELEVAT UUSIA ASUKKAITA.



KESTÄVÄ RAKENTAMINEN ON MEILLE ARKEA - JOKAINEN PROJEKTI LUO VIIHTYISIÄ, ARVOKKAITA JA EKOLOGISIA KOTEJA HELSINGISSÄ.

VISIO JA TAVOITTEEMME ON OLLA SUOMEN JOHTAVA ULLAKKORAKENTAJA

Haluamme olla Suomen johtava ullakkorakentaja, joka on tunnettu laadusta, luotettavuudesta ja innovatiivisista ratkaisuista. Tavoitteenamme on tehdä jokaisesta ullakkoasuntoprojektista onnistunut kokonaisuus, joka tuo lisäarvoa taloyhtiöille ja tekee asukkaiden unelmista totta.

Laadukkaat ja hyvin suunnitellut ullakkoasunnot nostavat kiinteistön arvoa ja houkuttelevat uusia asukkaita. Innovatiiviset ratkaisut ja yksilöllinen palvelu varmistavat, että jokainen projekti on ainutlaatuinen ja taloyhtiölle tuottava.

KESTÄVÄ RAKENTAMINEN

Forssan Osarakennus Oy rakentaa ullakkoasuntoja, joissa laatu kohtaa kestävä kehityksen. Hyödynnämme olemassa olevaa rakennuskantaa, valitsemme pitkäikäisiä ja energiatehokkaita materiaaleja sekä suunnittelemme kodit niin, että ne kestävät aikaa ympäristöä kunnioittaen. Ullakkoa rakennettaessa parannamme samalla koko taloyhtiön energiatehokkuutta, mikä vähentää kustannuksia ja lisää viihtyisyyttä kaikille asukkaille.

VASTUULLISUUS ON OSA RAKENTAMISTAMME

Osarakennus toteuttaa kaikki hankkeet vastuullisesti - ympäristöä, asukkaita ja koko taloyhtiötä ajatellen. Valitsemme ekologisia ja pitkäikäisiä materiaaleja, kierätämme huolellisesti ja minimoimme työmaajätteen, jotta rakennustyön hiilijalanjälki pysyy mahdollisimman pienenä.

Työturvallisuus on meille sydämen asia: jokainen työmaa on turvallinen ympäristö niin työntekijöille kuin asukkaille. Vastuullisuus näkyy myös avoimessa yhteistyössä ja lupauksessa pitää kiinni sovitusta aikataulusta ja kustannuksista.

Rakentamalla kestävästi luomme koteja, jotka säilyttävät arvonsa, tukevat energiatehokkuutta ja tekevät kaupunkiympäristöstä viihtyisemmän sukupolvien ajan.

Bendo
L I V I N G

Korkealaatuiset italialaiset keittiöt sekä muut kiintokalusteet, joissa yhdistyvät ajaton eleganssi, huippudesign ja toiminnallisuus.

www.bendo.fi

#bendoliving

BENDO - design italiano





KILPAILUEDUT

Forssan Osarakennus Oy:n ullakkorakentaminen tuo taloyhtiöllenne selkeitä kilpailuetuja. Laadukkaat ullakkoasunnot nostavat kiinteistön arvoa ja tekevät siitä entistä houkuttelevamman uusille asukkaille. Samalla rakennusprosessimme parantaa taloyhtiön turvallisuutta nykyaikaisten rakenteiden ja materiaalien ansiosta. Lisäksi jokaisen ullakkohankkeen myötä taloyhtiö saa myös uuden vesikaton rakenteineen, mikä parantaa rakennuksen turvallisuutta ja pitkäikäisyyttä.

Pitkän kokemuksemme ja luotettavan toimintamme ansiosta olemme taloyhtiöiden arvostama kumppani, joka huolehtii projektin sujuvuudesta, aikatauluista ja korkeasta laadusta alusta loppuun. Yhdessä voimme tehdä taloyhtiöstänne houkuttelevamman, turvallisemman ja arvokkaamman.

Helsinkiläinen arkkitehtitoimisto
vaativiin korjaushankkeisiin sekä
ullakko- ja täydennys-
rakentamisen suunnitteluun

avarrus

Arkkitehtuuria Fredantorin laidalta
jo vuodesta 2008
www.avarrus.fi



HYÖDYT TALOYHTIÖLLE:

Ullakkotilojen rakentaminen asunnoiksi hyödyttää taloyhtiötä mm. seuraavilla tavoilla:

- Energiatehokkuus paranee uuden nykymääritysten mukaisen yläpohjan ansiosta.
- Tuottamaton tila muuttuu tuottavaksi ja vastiketulot kohoavat, kun taloon saadaan uusia osakkaita.
- Ullakkotilojen myyntivoitolla taloyhtiö rahoittaa tulevia perusparannuksia ja korjausrakentamista.
- Korjauksiin saatavissa yhteiskunnalta taloudellista tukea.
- Talon paloturvallisuus paranee, kun ullakkovarastot poistuvat.
- Talon asukkaiden asumisviihtyvyys paranee, kun samalla rakennetaan tai kunnostetaan taloyhtiön sauna- ja pesuhuonetilat, pyykkitupa tai piha- ja istutusrakenteet.
- Uudet korkeatasoiset asunnot lisäävät taloyhtiön arvoa.
- Taloyhtiön vanhojen asuntojen arvo nousee.
- Uusi vesikatto RAKENTEINEEN



LAADUKKAIMMAT YHTEISTYÖKUMPPANIT

Osarakennus Oy tekee ullakkorakentamisen yhdessä huippuluokan kumppaneiden kanssa. Valitsemme yhteistyökumppanimme tarkoin, jotta jokainen projekti toteutuu korkeimmilla laatustandardeilla. Arkkitehtitoimistot, rakennesuunnittelijat sekä materiaalityöntekijät, tuovat osaamisensa juuri ullakkorakentamiseen sopivalla tarkkuudella.

Tämä tarkkaan valittu verkosto varmistaa, että jokainen ullakkoasuntoprojekti on kestävä, tyylikäs ja arvoa lisäävä investointi taloyhtiölle. Laadukkaat materiaalit ja osaava suunnittelu tekevät lopputuloksesta turvallisen, modernin ja asukkaille viihtyisän.



CAISLA®

Ajattomia laattoja
rohkealla tyyllillä.

www.caisla.com



1

Hankeselvitys

Mahdollisuudet selvitetään yhdessä taloyhtiön kanssa. Teemme rakennekattavuusselvityksen, kartoitamme taloyhtiön tilanteen ja muut korjaustarpeet sekä laadimme kustannusarvion ja ennakkotarjouksen.



2

Hankepäättös

Yhtiökokous tekee päätöksen ullakko- tai lisärakentamisesta, ja solmimme esisopimuksen merkintäoikeuden ostosta. Esisopimuksen jälkeen asuntojen ennakkomarkkinointi käynnistyy, jotta potentiaaliset ostajat saavat tietoa jo ennen rakentamisen alkamista.



3

Suunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu, alustavat rakenneratkaisut ja tekniset selvitykset toteutetaan huolellisesti. Suunnittelemme asunnot markkinan kysyntää vastaaviksi, jotta ne kiinnostavat ostajia ja myyvät tehokkaasti.



4

Rakennuslupa

Tarvittaessa haemme poikkeamispäätöksen ja käymme ennakkoneuvottelut viranomaisten kanssa (RAVA). Lopuksi haemme rakennusluvan, jotta projekti voi alkaa turvallisesti ja lainmukaisesti.



5

Rakentaminen

Rakentaminen käynnistyy aloituskokouksella. Ullakkoasunnot ja vesikatto rakennetaan sääsuojan alla, taloyhtiötä tiedotetaan aktiivisesti, ja mahdolliset taloyhtiön kompensatiotyöt hoidetaan sovitusti.



6

Käyttöönotto

Uudet asukkaat muuttavat sisään, uusien asuntojen vastikkeen maksu alkaa, ja taloyhtiölle valmistuu samalla uusi vesikatto, joka parantaa turvallisuutta ja energiatehokkuutta.



Parempaa palvelua ovista
ja ikkunoista!

fenestra.fi





PALVELUTARJONTA

Ullakkorakentamisen lisäksi Osarakennus tarjoaa taloyhtiöille kokonaisvaltaisia korjauspalveluja:



KATTOREMONTTI

Tarjoamme taloyhtiöille kokonaisratkaisut vesikattojen uusimiseen. Kattoremontti suunnitellaan aina kohteen lähtötilanteen ja tarpeiden mukaan, ja toteutus tehdään laadukkailla materiaaleilla sekä ammattitaidolla, joka kestää vuosikymmeniä. Rakennesuunnittelu ja toteutus kuuluvat kokonaisuudessaan palveluumme, ja taloyhtiölle nimetään oma vastaava työnjohtaja. Näin varmistetaan sujuva yhteistyö, ennakoitavat kustannukset ja turvallinen lopputulos, joka suojaa rakennusta, lisää energiatehokkuutta ja säilyttää arvokkaan ulkonäön.

JULKISIVUREMONTTI

Osarakennus toteuttaa julkisivuremontit avaimet käteen -periaatteella. Huolehdimme suunnittelusta, materiaalivalinnoista, työmaan johtamisesta ja laadunvarmistuksesta loppukatselmukseen asti. Taloyhtiölle nimetty vastaava työnjohtaja takaa sen, että aikataulut ja budjetit pitävät, ja viestimme aktiivisesti asukkaille koko hankkeen ajan. Näin julkisivusaneeraus etenee hallitusti, parantaa asumisterveyttä ja energiatehokkuutta sekä nostaa koko kiinteistön arvoa.



PARVEKKEIDEN KUNNOSTUS JA UUSIMINEN

Tarjoamme taloyhtiöille kattavat ratkaisut parvekkeiden kunnostukseen ja uusimiseen. Oli kyse pintamateriaalien uusinnasta, täysimittaisesta rakenteiden vaihdosta tai uusien parvekkeiden rakentamisesta, me hoidamme koko projektin suunnittelusta toteutukseen. Taloyhtiölle nimetään oma vastaava työnjohtaja, mikä varmistaa tehokkaan läpiviennin ja selkeän viestinnän asukkaiden suuntaan. Lopputulos lisää asumismukavuutta, turvallisuutta ja kiinteistön houkuttelevuutta – investointi, joka maksaa itsensä takaisin monin tavoin.



JÄLKIASENNUSHISSIT ULLAKKOTASOLLE ASTI

Tarjoamme taloyhtiöille helpon ja turvallisen ratkaisun jälkiasennushissien toteuttamiseen ullakkotasolle asti. Hoidamme koko rakennesuunnittelun, ja ullakkotasolla rakenteellinen toteutus kuuluu kokonaisuudessaan palveluumme. Taloyhtiölle nimetään meidän vastaava työnjohtajamme, mikä tuo synergiahyötyjä ja varmistaa sujuvan yhteistyön kaikissa vaiheissa. Näin hissihanke etenee tehokkaasti, turvallisesti ja hallitusti, ja lopputulos lisää taloyhtiön arvoa ja asumismukavuutta.



Cibës

AMSLIFT

Tyylikkäimmät jälkiasennushissit

Yli 75 vuoden kokemuksella täysin räätälöidyt hissimallit mahdollistavat hissin toteuttamisen myös vanhoihin arvokiinteistöihin.

Tyylikkään Amslift hissiasennuksen jälkeen porraskäytävä voi olla jopa alkuperäistä hienempi ja asumismukavuus sekä rakennuksen esteettömyys lisääntyy samalla kertaa.

Lue lisää Lue lisää osoitteessa

cibeslift.fi

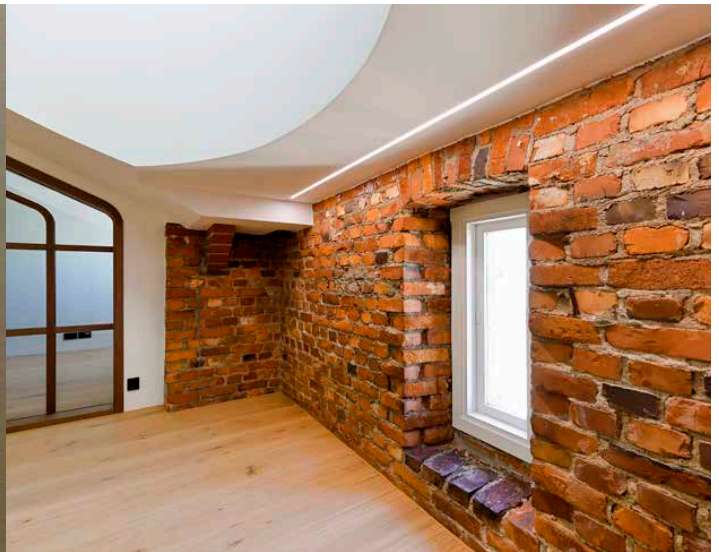
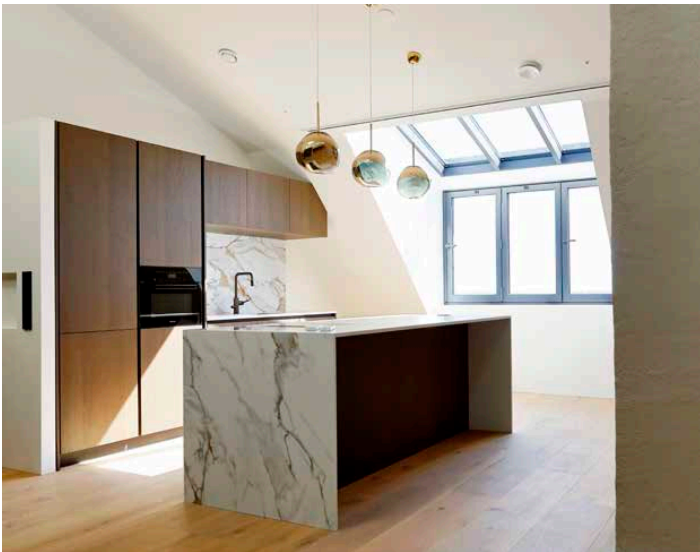


REFERENSSIT



Meritullinkatu 12

4 asuntoa, 60 - 152 neliötä



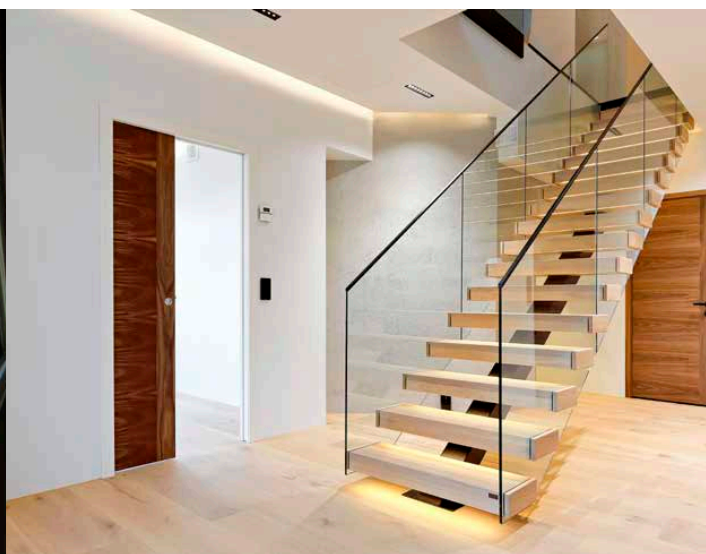
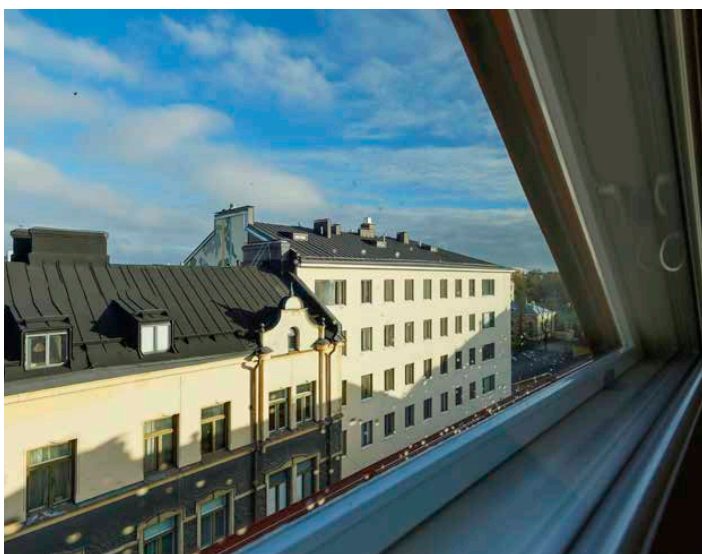
Meritullinkatu 15

4 kohdetta, 76 - 156 neliötä



**Sisäremontit
tarkasti,
huolellisesti ja
luotettavasti**

✉ info@hoverla.fi
☎ +358 447 522 809
🌐 hoverla.fi



Eerikinkatu 48

5 asuntoa, 50 - 167 neliötä



Miele

Rakkaus, joka kestää koko elämän.
Kerran Miele, aina Miele.

Lue lisää



OSARAKENNUS
UUDET NELIÖT LÖYTYVÄT YLHÄÄLTÄ

Puh. 044 236 7051

Hämeentie 97-99
00550 Helsinki

osarakennus.fi



RAKENNAMME POHJAN MENESTYKSELLE

Kaikki onnistuneen rakennushankkeen
tarpeet saman katon alta

catedral.fi

