

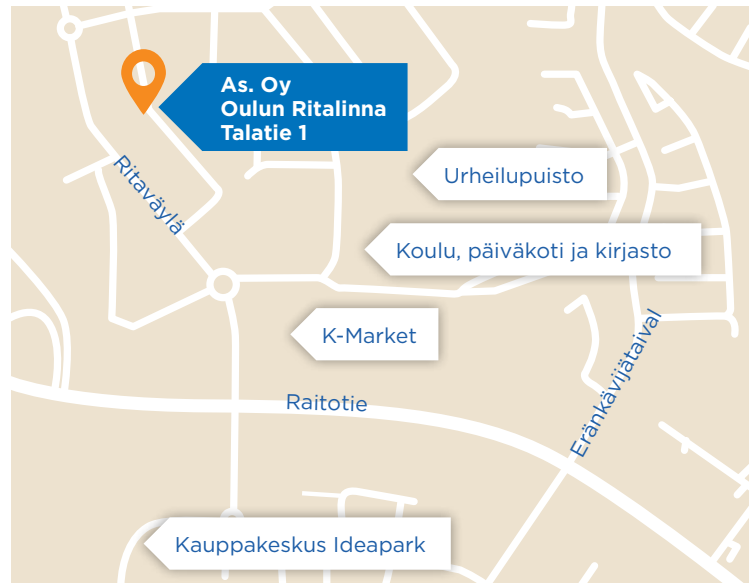
Ritalinna



As Oy Oulun Ritalinna
Talatie 1, 90590 Oulu

Uusi koti Ritaharjusta

– palveluiden ja luonnon läheltä

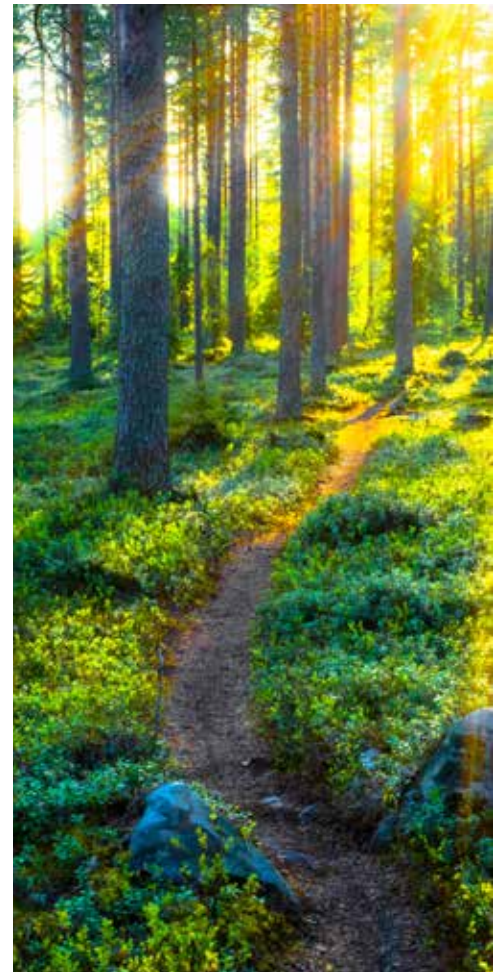




As. Oy Oulun Ritalinna sijaitsee erinomaisella paikalla suositulla Ritaharjun alueella.

Ritaharjussa arki rullaa. Rauhallisella alueella kaupat, kirjasto, kuntokeskus ja kauppakeskus Ideapark monipuolisine palveluineen ovat kaikki kävelymatkan päässä. Yliopistolle ja pian avattavalle ammattikorkeakoulun kampukselle pyöräilee 10 minuutissa. Läheltä löytyvät lisäksi koulu, päiväkodit ja liikuntapuisto.

Ritaharjussa asut myös lähellä luontoa. Ulkoilumaastot tarjoavat rentouttavia hetkiä luonnon helmassa, mutta silti Oulun keskustan palvelut ovat nopeasti saavutettavissa. Kaupunkiin hurauttaa autolla noin 12 minuutissa. Talon nurkalta pääsee bussilla yliopiston kautta keskustaan.



Mutkatonta elämää modernissa kodissa





As Oy Oulun Ritalinnassa voit valita kotisi viihtyisästä kerrostalosta tai mutkattomasta luhtitalosta.

Kerrostalossa on toimiviksi suunniteltuja, moderneja yksiöitä ja kaksioita sekä kolmio vaikkapa pienelle perheelle. Jokaisessa huoneistossa on lasitettu parveke, joka tuo lisätilaa asumiseen. Lounaaseen avautuvat tilavat parvekkeet kylpevät ilta-auringossa.

Toimivien pohjaratkaisujen ansiosta huonekalut löytävät paikkansa vaivatta ja kodit taipuvat monenlaisiin elämäntilanteisiin. Laadukkaassa keittiössä kokkaat ateriat itsellesi tai vaikkapa kaveriporukan kokoontumiseen.

Molemmissa taloissa on edullinen kaukolämpö. Talojen moderni tekniikka laajakaista- ja kaapelitelevisioliittymineen takaa toimivat tietoliikenneyhteydet.



Sopiviksi suunniteltuja koteja

**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

A1	2 H + KT + S	44 m ²
A2	2 H + KT	36 m ²
A3	1 H + KT	28,5 m ²
A4	2 H + KT	36 m ²
A5	2 H + KT + S	44 m ²
A6	1 H + KT	28,5 m ²
A7	2 H + KT + S	46 m ²
A8	2 H + KT + S	44 m ²
A9	2 H + KT	36 m ²
A10	1 H + KT	28,5 m ²
A11	2 H + KT	36 m ²

**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

A12	2 H + KT + S	44 m ²
A13	2 H + KT + S	46 m ²
A14	1 H + KT	30,5 m ²
A15	1 H + KT	28,5 m ²
A16	2 H + KT + S	46 m ²
A17	2 H + KT + S	44 m ²
A18	2 H + KT	36 m ²
A19	1 H + KT	28,5 m ²
A20	2 H + KT	36 m ²
A21	2 H + KT + S	44 m ²
A22	2 H + KT + S	46 m ²

**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

A23	1 H + KT	30,5 m ²
A24	3 H + KT	75,5 m ²
A25	2 H + KT + S	44 m ²
A26	2 H + KT	36 m ²
A27	1 H + KT	28,5 m ²
A28	2 H + KT	36 m ²
A29	2 H + KT + S	44 m ²
A30	2 H + KT + S	46 m ²
A31	1 H + KT	30,5 m ²

**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

B1	2 H + KT + S	44,5 m ²
B2	2 H + KT + S	44,5 m ²

**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

B3	2 H + KT + S	44,5 m ²
B4	2 H + KT + S	44,5 m ²

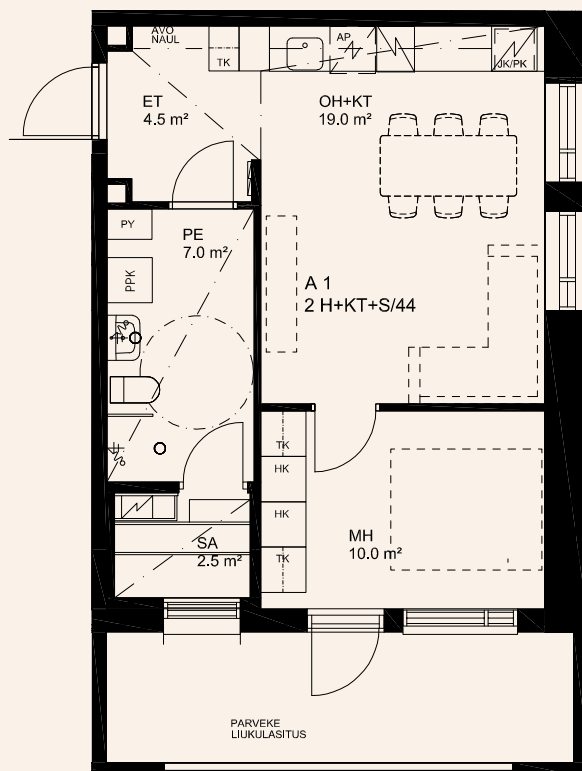
**Huoneisto Tyyppi Pinta-
ala m²**

B5	2 H + KT + S	44,5 m ²
B6	2 H + KT + S	44,5 m ²

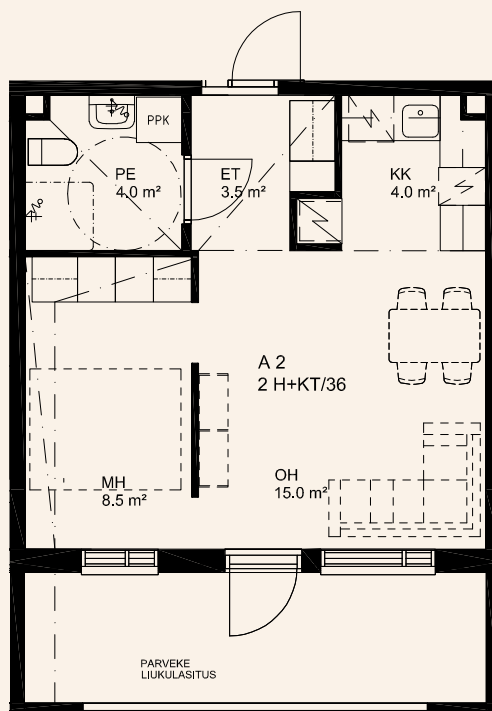
As Oy Oulun Ritalinna
Talie 1, 90590 Oulu



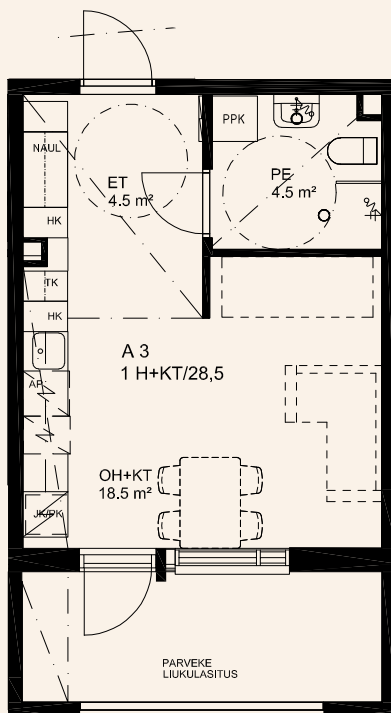
2 H + KT + S | 44 m² | A1, A8, A17, A25



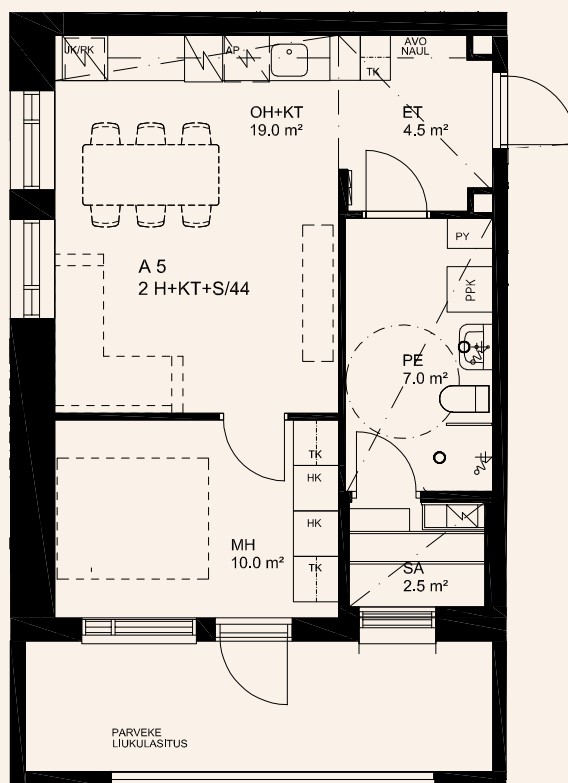
2 H + KT | 36 m² | A2, A9, A18, A26



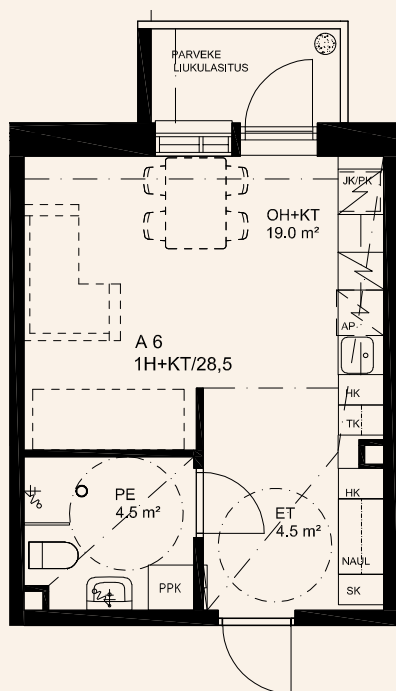
1 H + KT | 28,5 m² | A3, A10, A19, A27



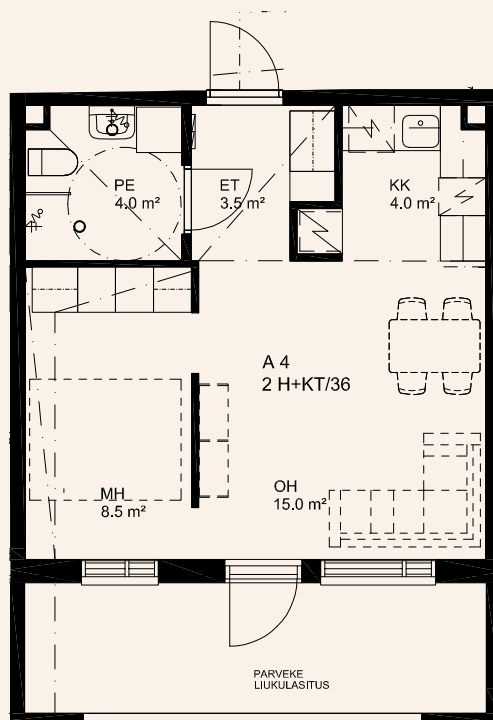
2 H + KT + S | 44 m² | A5, A12, A21, A29



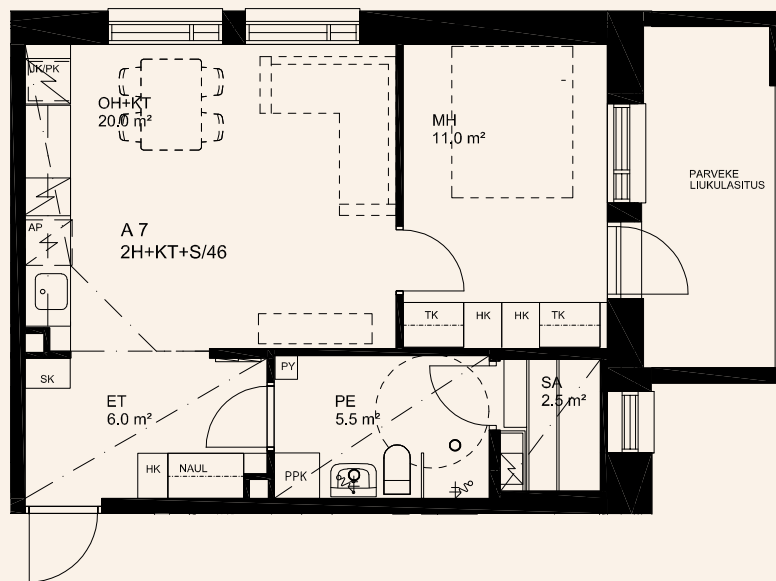
1 H + KT | 28,5 m² | A6, A15



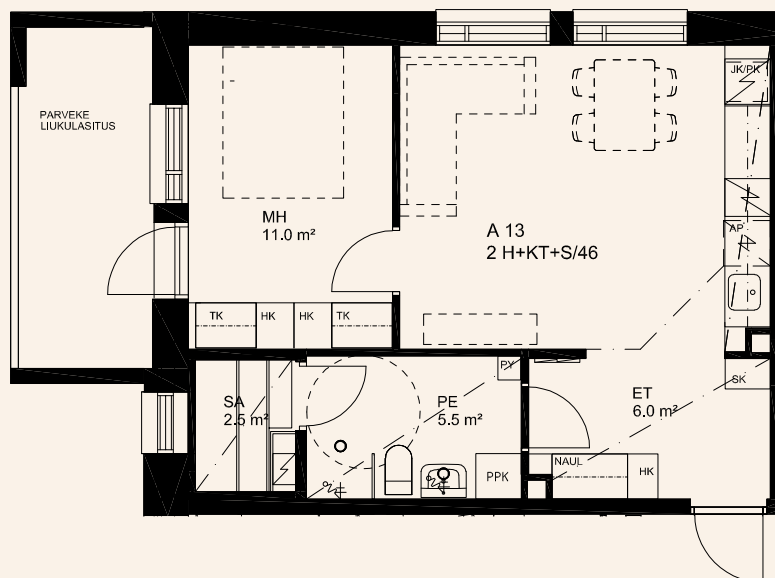
2 H + KT | 36 m² | A4, A11, A20, A28



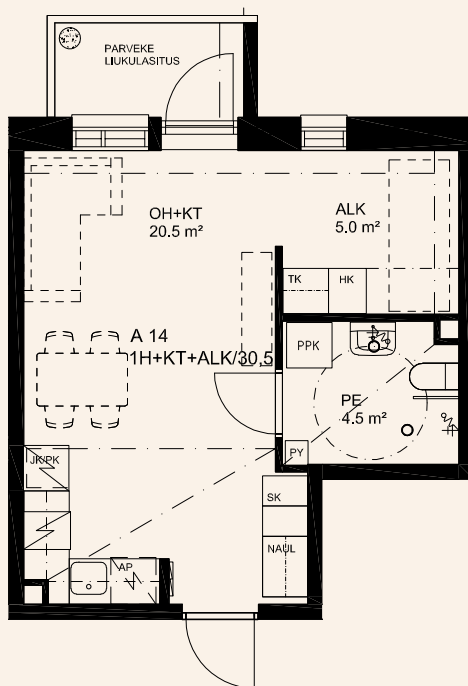
2 H + KT + S | 46 m² | A7, A16



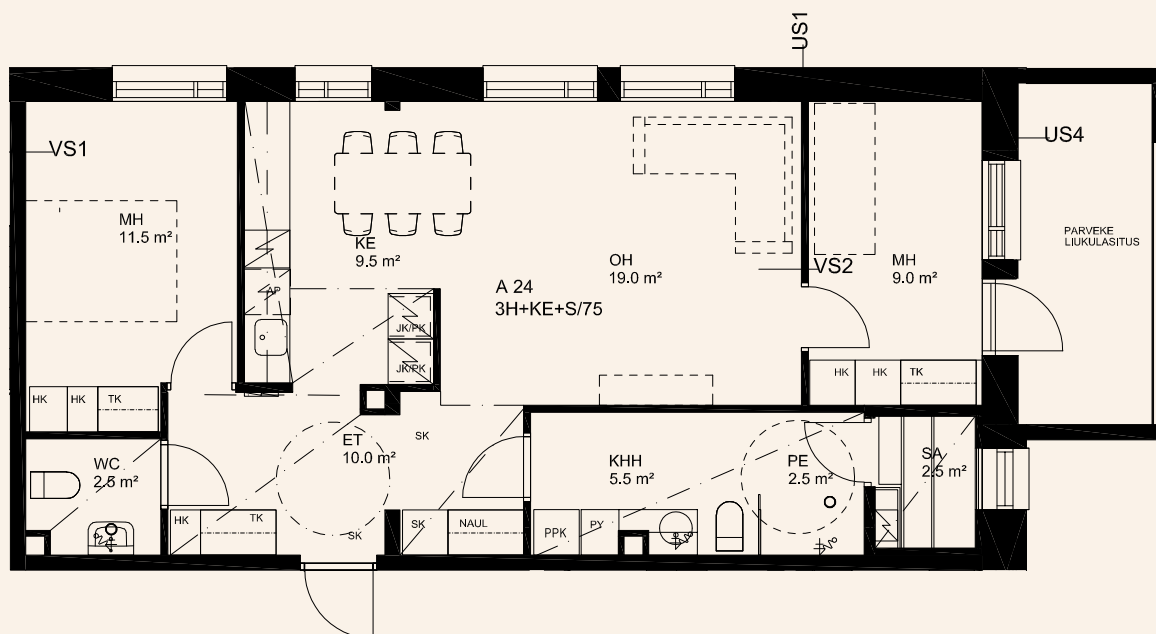
2 H + KT + S | 46 m² | A13, A22, A30

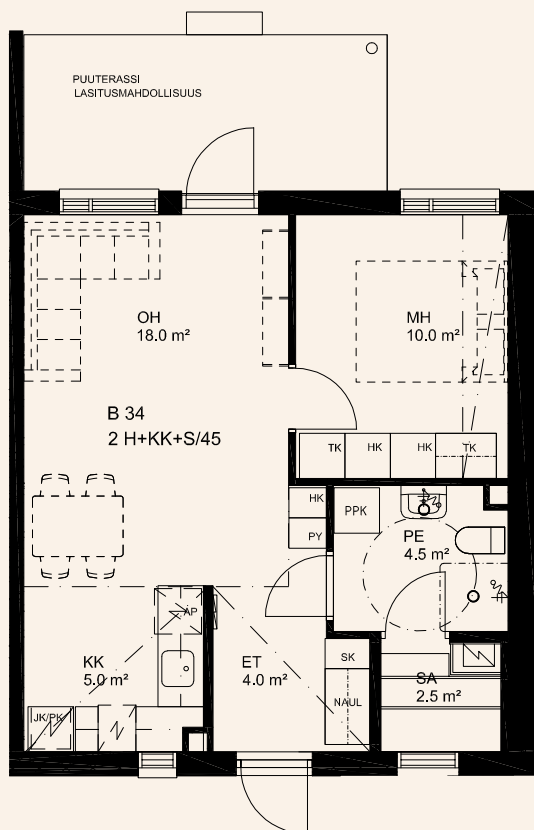
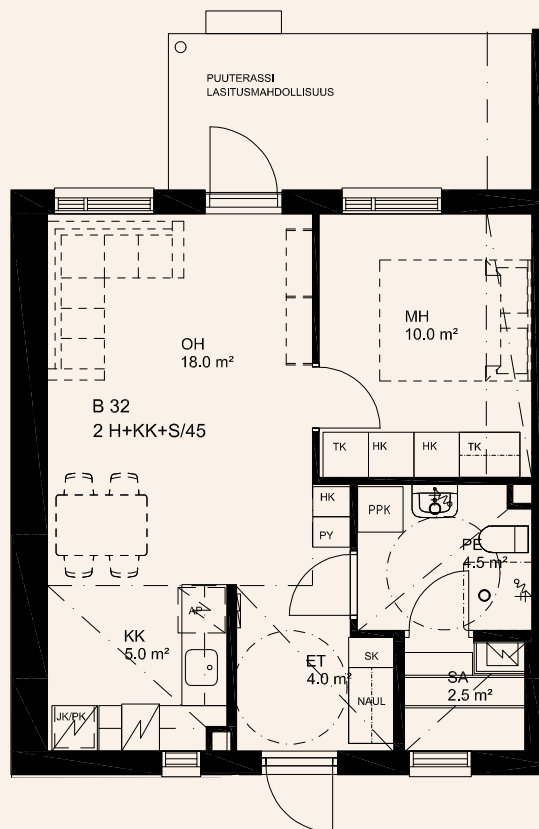


1 H + KT + ALK | 30,5 m² | A14, A23, A31

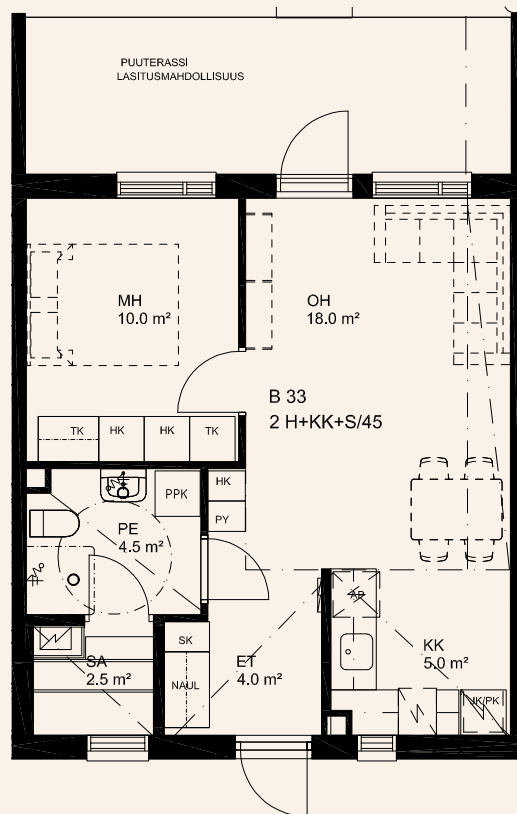


3 H + KE + S | 75 m² | A24

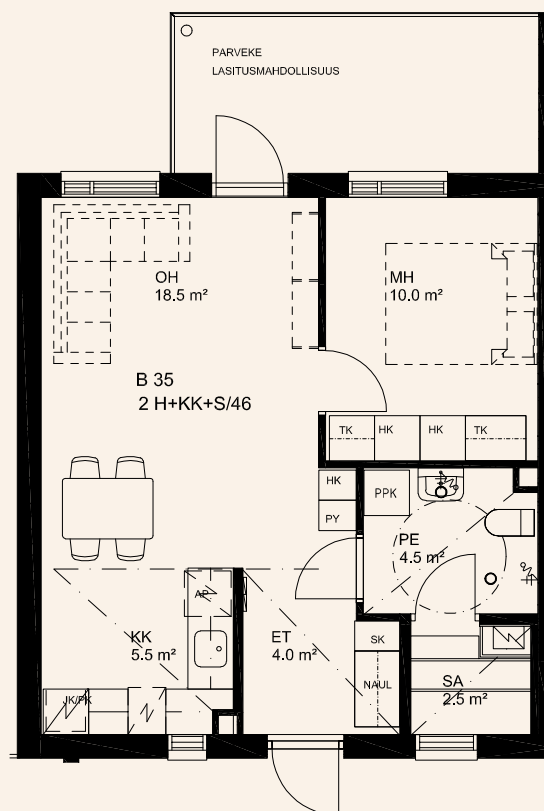


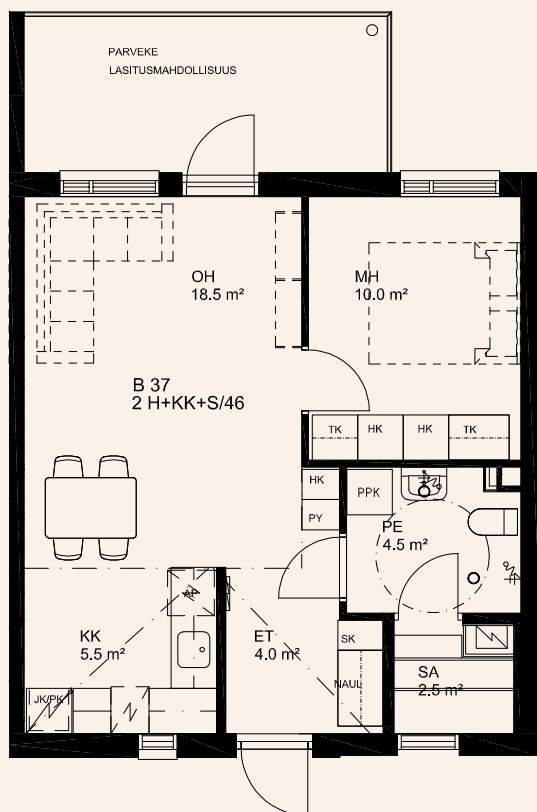


2 H + KK + S | 45 m² | B2, B5



2 H + KK + S | 46 m² | B4





Luo kotiisi oma tunnelma

Sisustussuunnittelija Milla Salenius on luonut kaikkiin Ritalinnan asuntoihin sisustustyylin, joka huokuu lämmintä luonnonläheistä valoa. Tyyliuunnan vaaleat pinnat tuovat kotiisi raikkaan tunnelman.

Kun varaat kotisi ajoissa, voit muokata sisustustyyliä materiaalivaihtoehtojen avulla, sekä lisähintaan saatavilla erikoisvarusteluilla, jotta saat kodistasi varmasti mieleisen.



Kuva viitteellinen

Rakennustapaselostus 27.02.2018

Asunto Oy Oulun Ritalinna

Rakennuskohde

Asunto Oy Oulun Ritalinna on va-paarahoitteinen taloyhtiö. Kohde muodostuu yhdestä nelikerroksisesta kerrostalosta ja yhdestä kaksikerroksisesta luhtitalosta. Kohteessa on yhteensä 37 asuntoa.

Tontti

Kohde sijaitsee Oulun kaupungin Rittaharjun kaupunginosan (79) korttelin 103 tontilla nro 3. Tontti on pinta-alaltaan 3096 m² [AKR 2150 + t 75 m² + a 210 m²]. Tontin omistaa Oulun kaupunki. Vuokra-aika on 50 vuotta.

Varastot, piha ja autopaikat

Autokatokset ja -paikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti pihalle alueelle. Leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti.

Lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, irtaimistovarastot sekä ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat kerrostalon ensimmäisessä kerroksessa.

Piha

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja ja välipohja

Alapohja on maanvarainen betonilaatta. Välipohjat tehdään ontelolaatoista, joiden pintaan tehdään sementtipohjainen lattiatasoite.

Julkisivut

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiili. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaan.

Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana on ontelolaattayläpohja ja puurakenteiset ristikkorakenteet lämmöneristykseen. Vesikatteenä on bitumikermikate.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, puualumiini-ikkunat, tehdasmaalattuina. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värimääritysten mukaisesti. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet, väritään luonnon valkoiset.

Ovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen ulko-ovet ovat tehdastekoisia ovia. Saunoissa on lasiovi.

Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet toteutetaan pohjapiirustusten ja julkisivu-piirustusten mukaisesti. Lattiapinta on betonia. Kerrostalossa on parvekelasitus ja luhtitalossa parvekelasitusvaraus.

Lattiapäällysteet

Eteisissä, keittiössä, olohuoneessa, makuuhuoneessa on laminaatti (esim. tammilaminaatti), jalkalistana lattian sävyyn värjätty puulista.

Pesuhuoneissa ja saunoissa on laatoitus.

Sisäseinät

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on puupaneeli, joka on käsitelty saunasuojalla. Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät maalataan värisuunnitelman mukaisesti.

Sisäkatot

Saunojen ja pesuhuoneiden paneelikatot saunasuojakäsitellään. Ontelolaattapintaist sisäkatot ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Alaslaskuihin tulevat kipsilevykatot maalataan valkoisiksi.

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet mdf-ovilla erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiön, eteisen ja wc-tilojen kalusteet ovat HR 4. Keittiössä on laminaattitasot ja rst-pesuallas.

Muut kalusteet HR 1. Kylpyhuoneen altaan yläpuolelle asennetaan valaisinpeilikaappi.

Varusteet

Pesuhuoneissa on erillinen kattolaisin ja suihkuseinäke pohjakuvan mukaan. Saunan lauteet ovat tervaleppää. Asunnoissa on verhoaukukset ja wc-varusteena pyyhkekoukut ja paperitelineet.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on keraaminen uunillinen liesi, jää-pakastinkaappiyhdistelmä, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. 3h-asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi. Pesuhuoneissa on tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökuias.

Talotekniikka

Asuinrakennukset liitetään Oulun seudun Energian kaukolämpöverkoston. Asunnoissa on patterilämmitys ja pesuhuoneissa sähkölattia- ja patterilämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotto lavarustettu tulo- ja poistoilmanvaihto sekä huoneistokohtainen vedenmittaus.

Rakennukset varustetaan laajakaistaisella Internet-yhteydellä, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen Internet-liittymän. Kerrostalojen ulko-ovissa on sähkölukko, jossa koodiavaus.

Huomautukset

Perspektiivi-kuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin.

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.

27.2.2018

Temotek Oy

Temotek rakentaa hyvää elämää





Jo yli 20 vuoden ajan olemme rakentaneet asiakkaillemme hyvää elämää: yksilöllisiä, kauniita koteja, joissa arki on sujuvaa ja turvallista. Yhteistä kaikille Temotekin rakentamille kodeille on hyvä sijainti, mietityt, arkea helpottavat ratkaisut sekä moniin elämäntilanteisiin taipuvat pohjat.

Käytettävät materiaalit voit valita laadukkaista vaihtoehtoista, ja halutessasi räätälöimme asunnosta juuri sinun tarpeitasi ja toiveitasi vastaavan kodin.

Sinä tiedät mitä haluat, me tiedämme miten se tehdään. Siksi kuuntelemme aidosti asiakasta rakennusprojektin jokaisessa vaiheissa ja käytämme osaamisemme sinun parhaaksesi.





Temotek-kodin Oulun Ritalinnasta sinulle välittää

Vesa-Matti Tervonen, LKV

p. 050 343 8857

vesa-matti.tervonen@temotek.fi

Roosa Toivanen

p. 050 357 7012

roosa.toivanen@temotek.fi

Katso lisää:

temotek.fi/kodit