



As Oy Oulun Merenkävijä

Ranta-Toppila, 90520 Oulu



ENNAKKOMARKKINOINTIESITE



Kotisatamasi Ranta-Toppilassa



Lähellä luontoa ja kaupunkia

As Oy Oulun Merenkävijä on rauhallinen kaupunkikotisi meren ja vihreän luonnon välittömässä läheisyydessä. Kulkuyhteydet keskustan suuntaan ovat hyvät ja matka on sopivan mittainen myös pyörällä tai jalkaisinkin kulkien.

Tärkeimmät päivittäispalvelut löytyvät läheltä, ja virkistävät luontoelämykset ovat nekin ulottuvillasi melkein vain kotioven avaamalla. Jos olet haaveillut asuvasi meren rannalla, koti Merenkävijässä on upea mahdollisuus toteuttaa tavoitteesi.



Kuva on havainnekuva.

As Oy Oulun Merenkävijässä asut vaivattomasti uudessa, sinulle suunnitellussa kaupunkikodissa – yksiössä, kaksiossa tai kolmiossa. Tarkkaan harkitut pohjaratkaisut antavat monia mahdollisuuksia makusi mukaiselle sisustukselle, jonka täydentää laadukas parketti joka asunnossa. Viimeistellyssä keittiössä ruoat valmistuvat induktiokeittotasolla. Jokaisen asunnon tilaa jatkaa oma lasitettu parveke, jolta ylimmissä kerroksissa näkee merelle asti.

Merenkävijän viisikerroksinen kerrostalo on julkisivultaan tyylikkään tummasävyinen kokonaisuus. Kaksi vaaleaa luhtitaloa puolestaan asettuvat kokonaisuudessa rannan puolelle.

Taloyhtiöllä on modernisti oma aurinkovoimala, ja osa autopaikoista on varustettu sähköauton latauspisteellä.

Saat kodistasi varmasti mieluisen, kun varaat kotisi ajoissa. Tällöin voit muokata sisustustyyliä materiaalivaihtoehtojen avulla sekä lisähintaan saatavilla erikoisvarusteluilla.





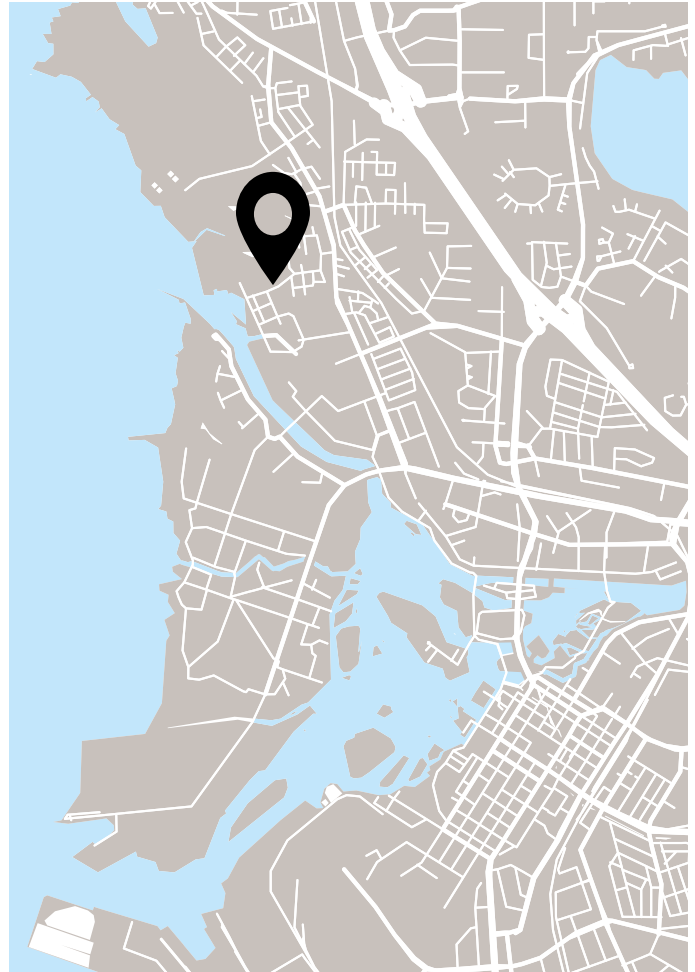
Kuva on havainnekuva.

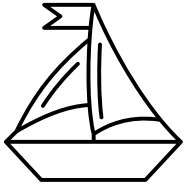


Sijainti on ykkönen

As Oy Oulun Merenkävijä sijaitsee rauhallisella ja luonnonläheisellä alueella, jossa Oulun merellisyyttä pääsee oikeuksiinsa ainutlaatuisella tavalla. Ranta-Toppila onkin kaupungin vanhin satamapaikka. Merihenkistä elämyksellisyyttä tarjoaa alueelle vuonna 2022 tuleva uusi vierasvenesatama palveluineen, ja jo nyt Toppilansalmen vesiliikuntakeskuksessa voi viettää kesäpäivää vesillä esimerkiksi SUP-lautailun merkeissä. Myös maan puolella on hyvät mahdollisuudet virkistyä luonnossa liikumalla: lenkkipolkujen lisäksi mukavaa tekemistä tarjoavat niin Toppilan rantapuiston frisbeegolf-rata, Nallikarin uimaranta kuin Hietasaaren monipuoliset ulkoilureitit, jotka löytyvät Merenkävijän lähetyviltä.

Ranta-Toppilan liikennesuunnittelun lähtökohtana on ollut liikenteen sujuvuus ja turvallisuus erityisesti kevyen liikenteen osalta. Neljän kilometrin matka Oulun keskustaan taittuu mukavasti niin pyörällä kuin bussillakin.





Luo kotiisi oma tunnelma

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





Sopiviksi suunniteltuja koteja

Asunto Oy Merenkävijä A, B ja C -talot

KERROSTALO A

Huoneisto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²
A1	1	3H+KT+S	67,0
A2	1	3H+KT+S	63,5
A3	2	2H+KT+S	40,0
A4	2	3H+KT+S	67,0
A5	2	3H+KT+S	63,5
A6	2	2H+KT	38,0
A7	2	1H+KT	29,5
A8	3	2H+KT+S	40,0
A9	3	3H+KT+S	67,0
A10	3	3H+KT+S	63,5
A11	3	2H+KT	38,0
A12	3	1H+KT	29,5
A13	4	2H+KT+S	40,0
A14	4	3H+KT+S	67,0
A15	4	3H+KT+S	63,5
A16	4	2H+KT	38,0
A17	4	1H+KT	29,5
A18	5	3H+KT+S	67,0
A19	5	3H+KT+S	63,5

LUHTITALO B

Huoneisto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²
B20	1	3H+KT+S	65,0
B21	1	2H+KT+S	44,5
B22	1	1H+KT+ALK	32,5
B23	1	1H+KT+ALK	32,5
B24	1	2H+KT+S	44,5
B25	2	3H+KT+S	65,0
B26	2	2H+KT+S	44,5
B27	2	1H+KT+ALK	32,5
B28	2	1H+KT+ALK	32,5
B29	2	2H+KT+S	44,5

LUHTITALO C

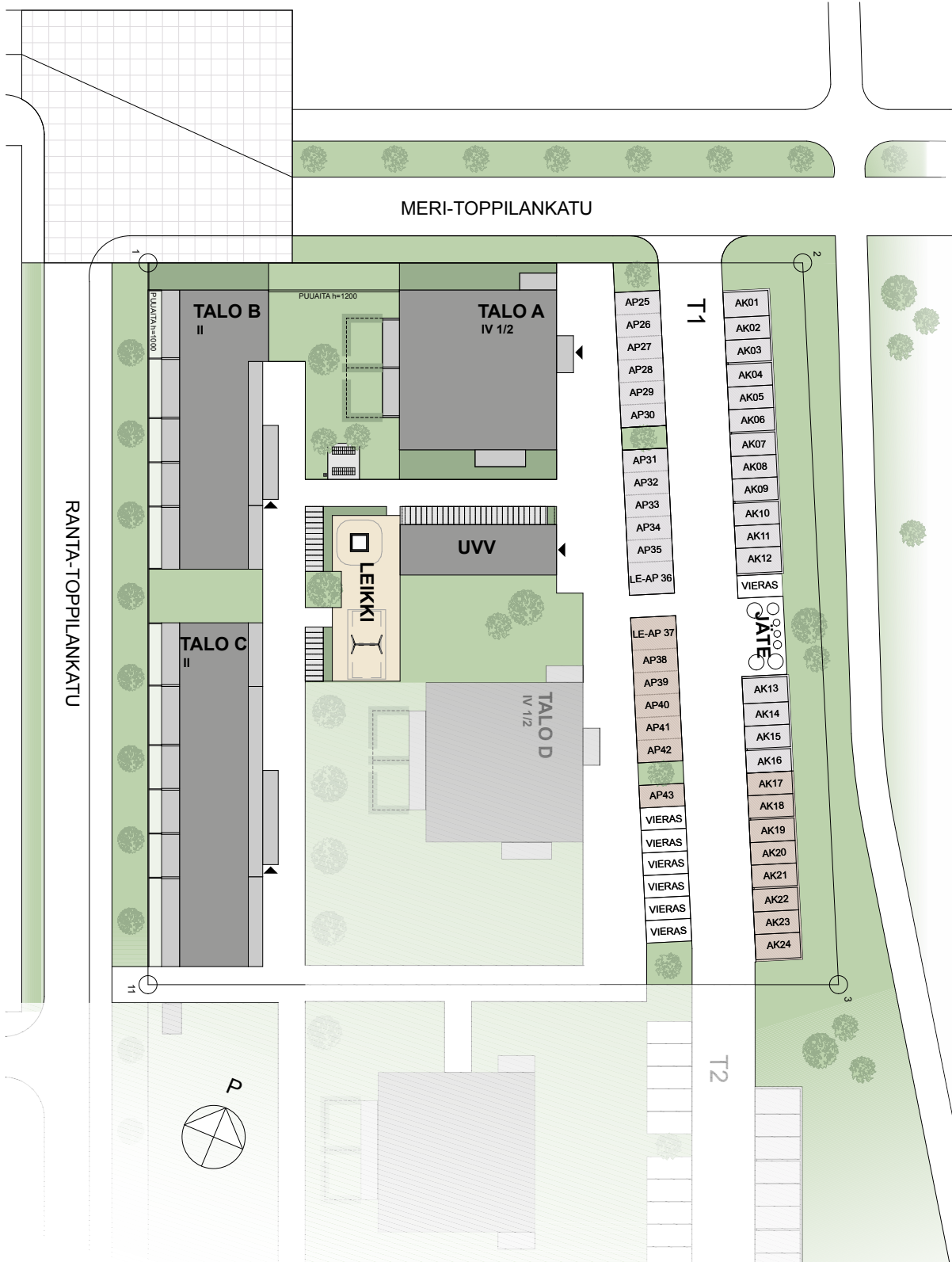
Huoneisto	Kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²
C30	1	2H+KT+S	44,5
C31	1	2H+KT+S	44,5
C32	1	1H+KT+ALK	32,5
C33	2	2H+KT+S	44,5
C34	2	2H+KT+S	44,5
C35	2	1H+KT+ALK	32,5
C36	2	1H+KT+ALK	32,5
C37	2	1H+KT+ALK	32,5
C38	2	3H+KT+S	64,5





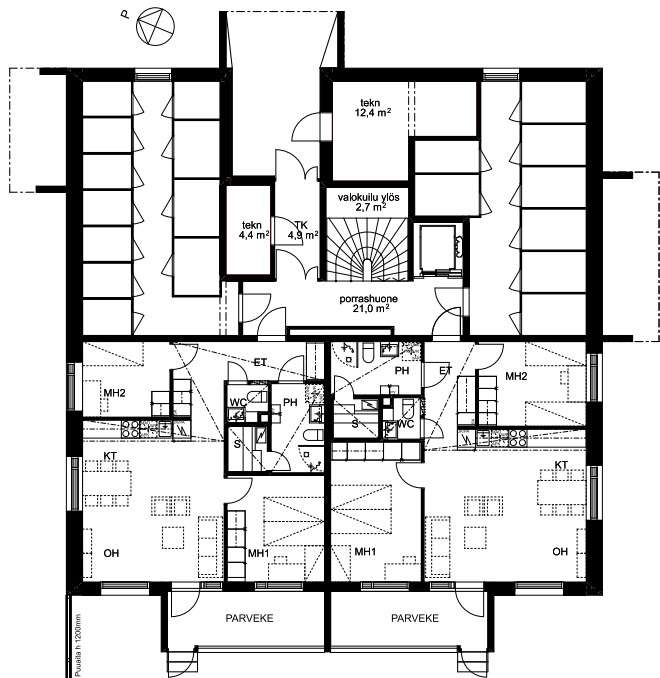
As Oy Oulun Merenkävijä

Asemakaavapiirustus

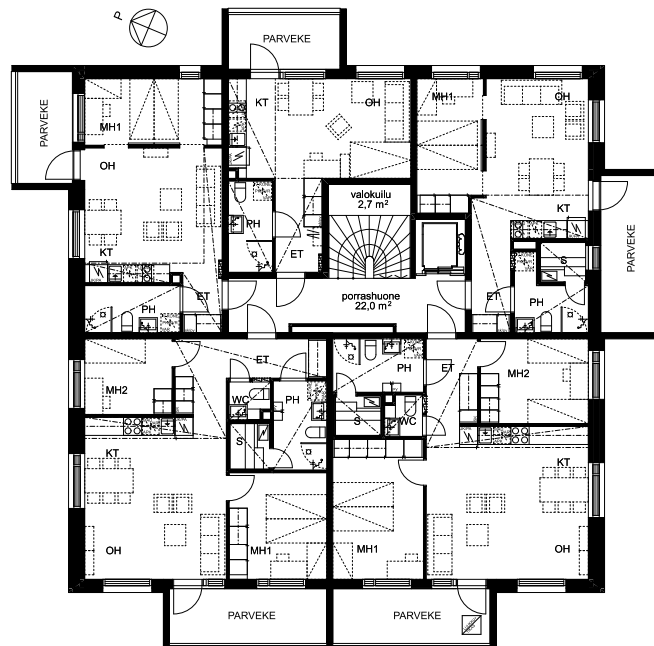


A-talo, kerrostalo, 5 krs

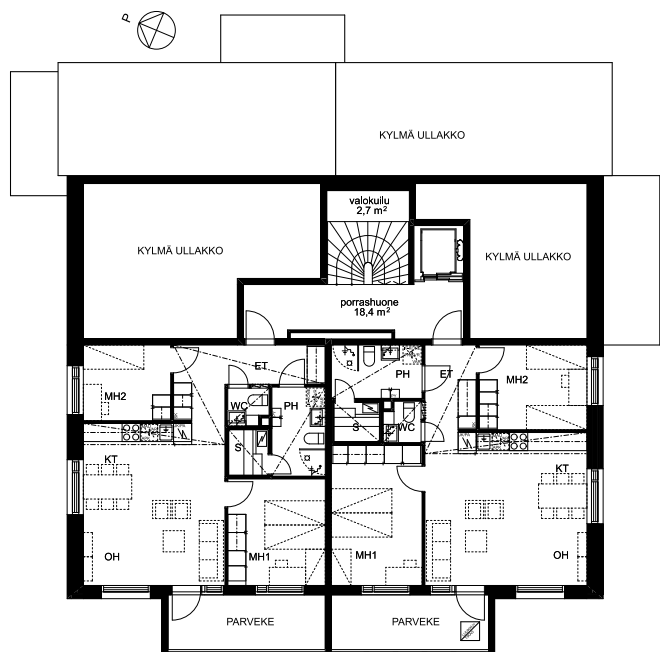
KERROSTALO A
1. KRS



KERROSTALO A
2-4. KRS

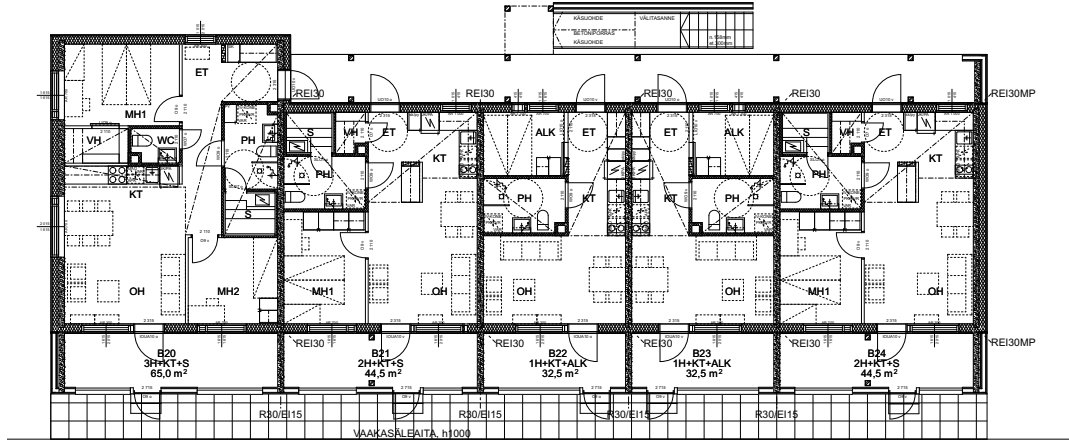


KERROSTALO A
5. KRS

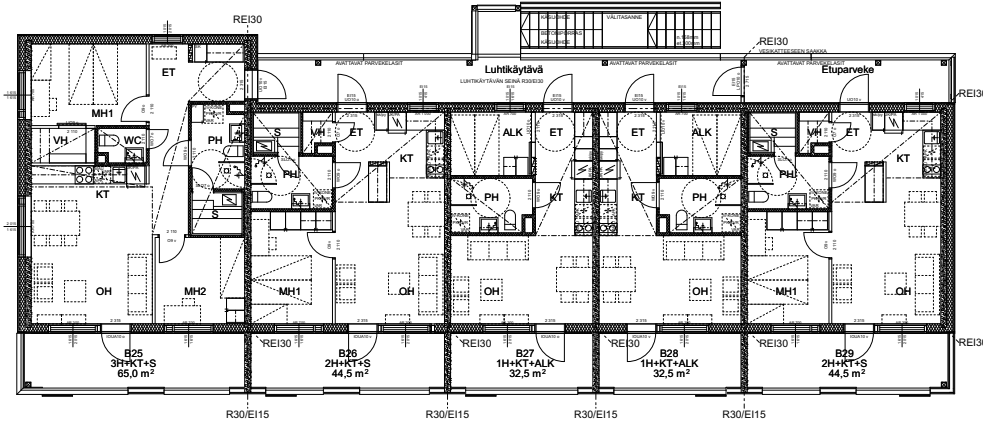


B- ja C-talot, luhtitalo, 2 krs

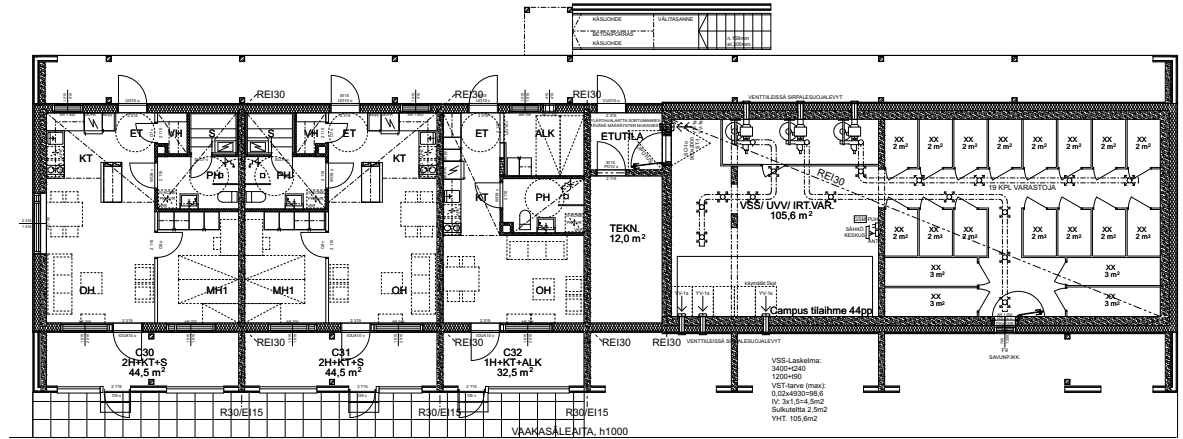
LUHTITALO B
1. KRS



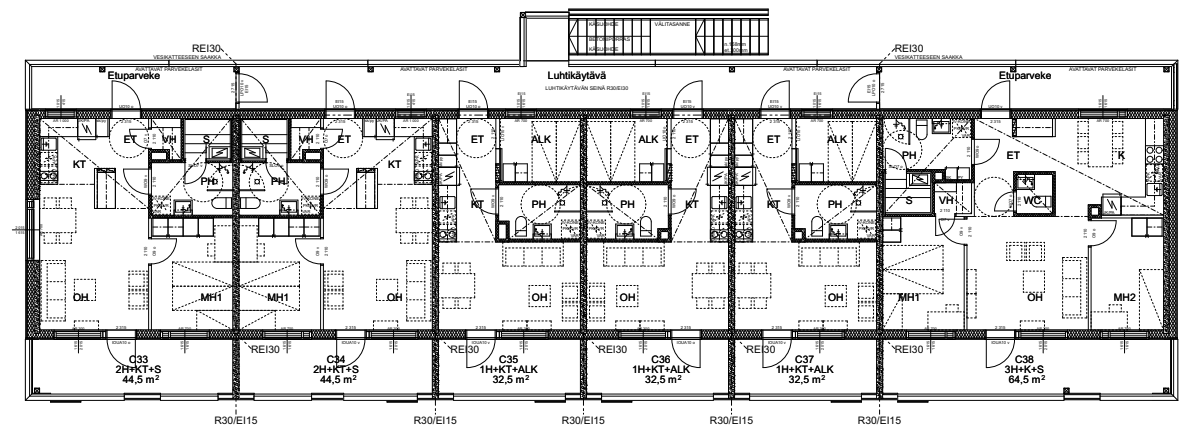
LUHTITALO B
2. KRS



LUHTITALO C
1. KRS



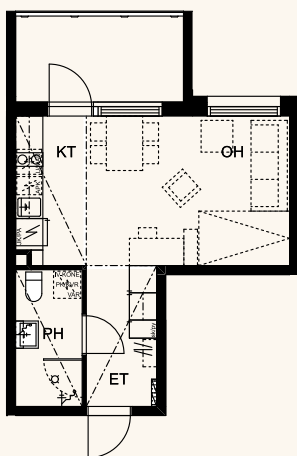
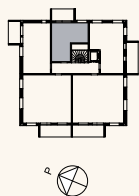
LUHTITALO C
2. KRS



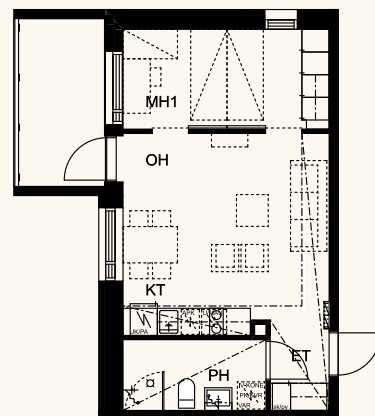
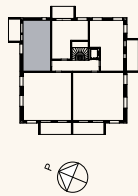
TALO A



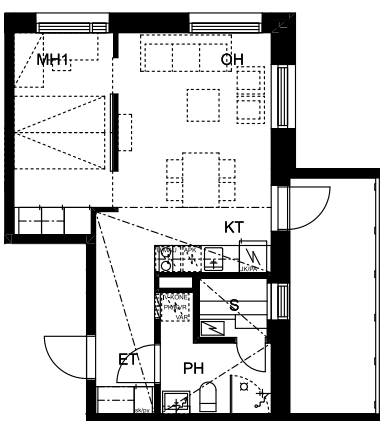
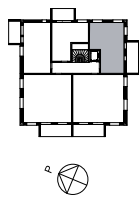
1 H + KT
29,5 m²
A7, A12, A17
2.-4. krs



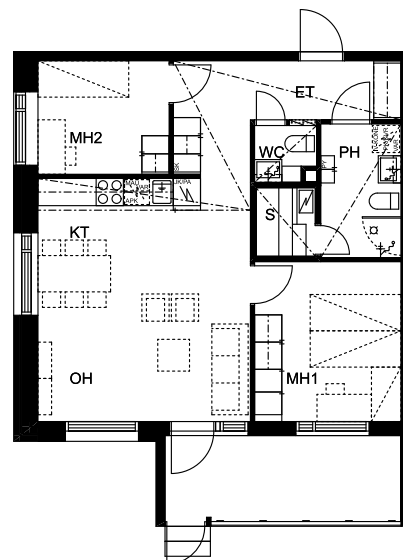
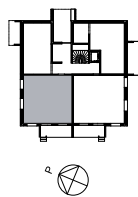
2 H + KT
38 m²
A8, A11, A16
2.-4. krs



2 H + KT + S
40 m²
A3, A8, A13
2.-4. krs

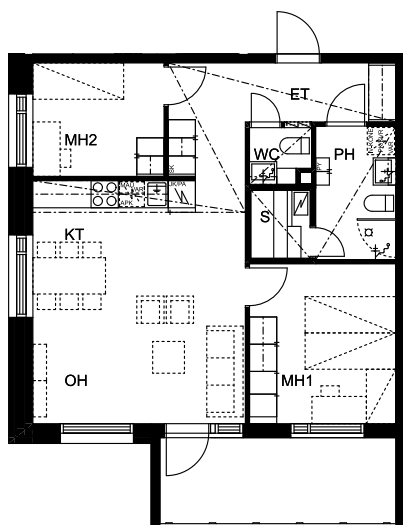
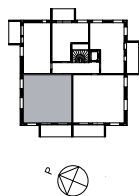


3 H + KT + S
63,5 m²
A2
1. krs

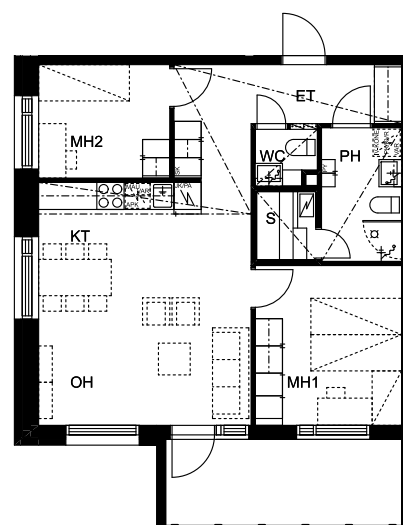
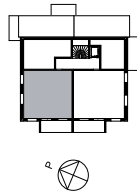


TALO A

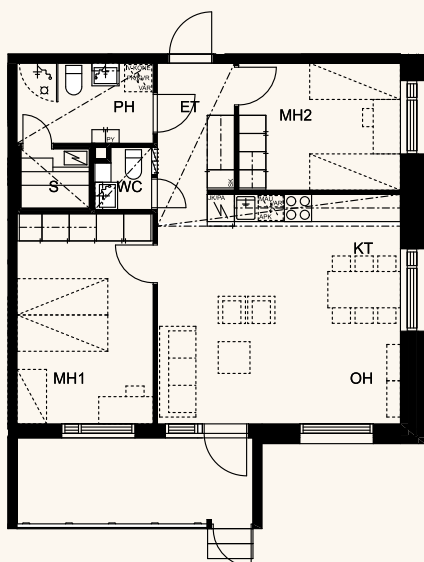
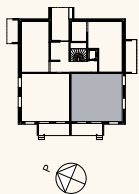
3 H + KT + S
63,5 m²
A5, A10, A15
2.-4. krs



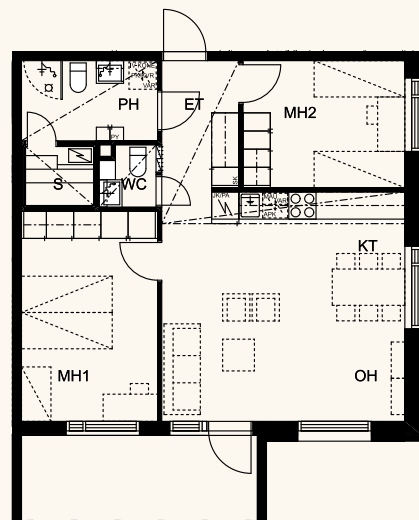
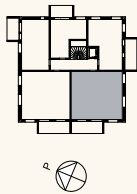
3 H + KT + S
63,5 m²
A19
5. krs



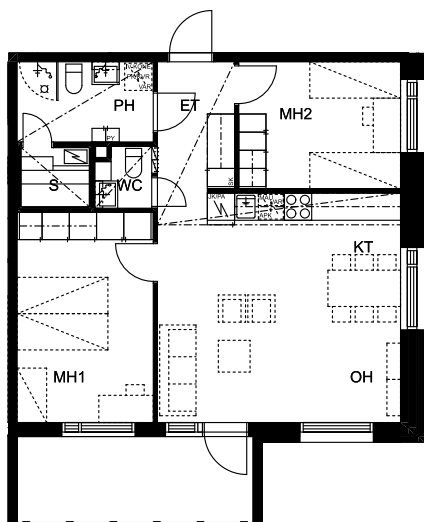
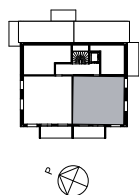
3 H + KT + S
67 m²
A1
1. krs



3 H + KT + S
67 m²
A4, A9, A14
2.-4. krs



3 H + KT + S
67 m²
A18
5. krs



TALOT B ja C

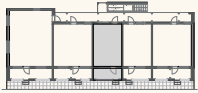


TALOT C

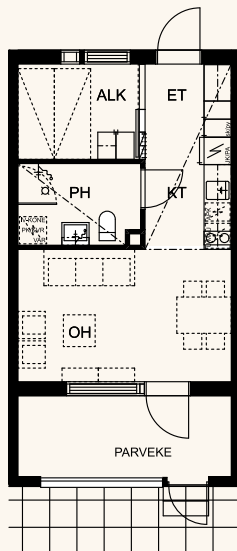


TALOT B

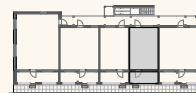
1 H + KT
32,5 m²
B22
1. krs



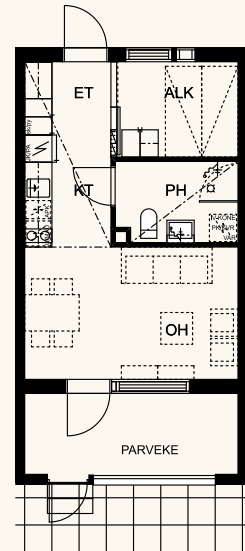
TALO B



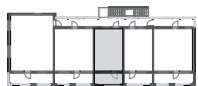
1 H + KT + ALK
32,5 m²
B23
1. krs



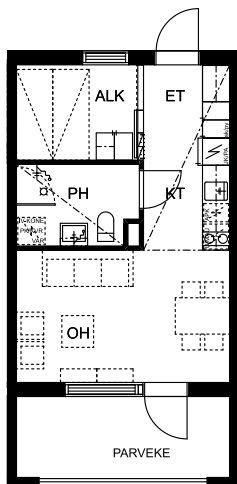
TALO B



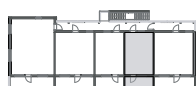
1 H + KT + ALK
32,5 m²
B27
2. krs



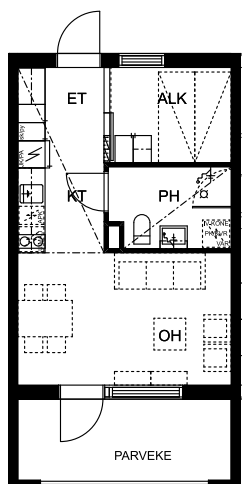
TALO B



1 H + KT + ALK
32,5 m²
B28
2. krs



TALO B



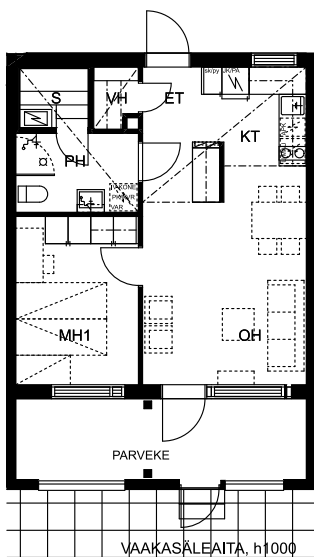
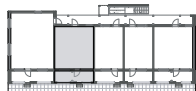
TALOT B ja C

2 H + KT + S

44,5 m²

B21

1. krs

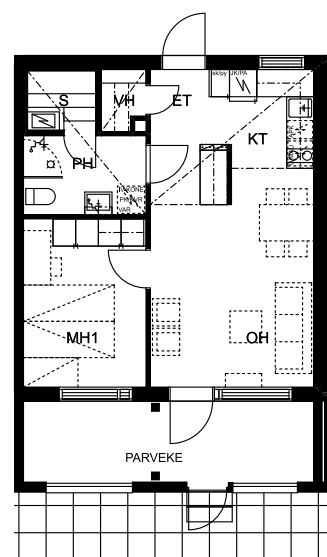
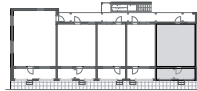


2 H + KT + S

44,5 m²

B24

1. krs

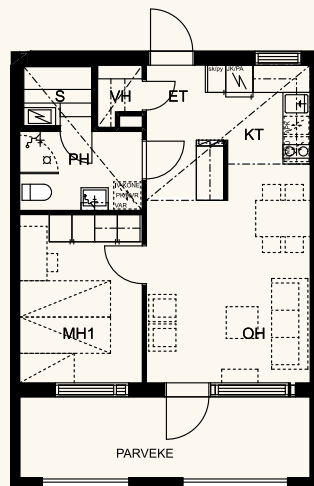
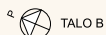
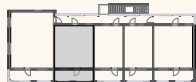


2 H + KT + S

44,5 m²

B26

2. krs

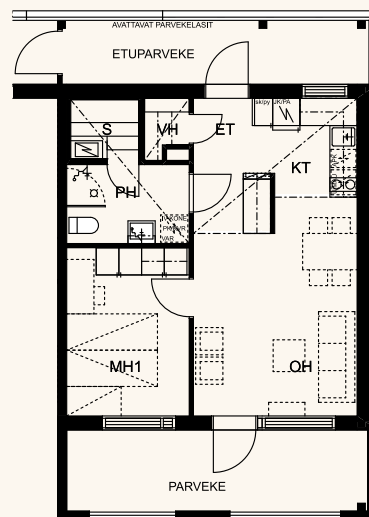
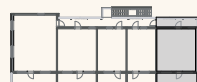


2 H + KT + S

44,5 m²

B29

2. krs

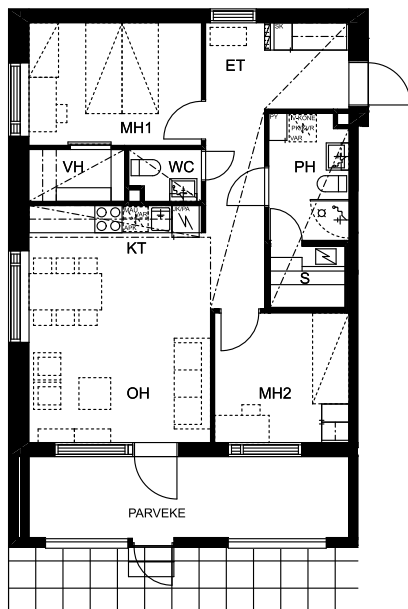
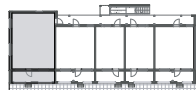


3 H + KT + S

65 m²

B20

1. krs

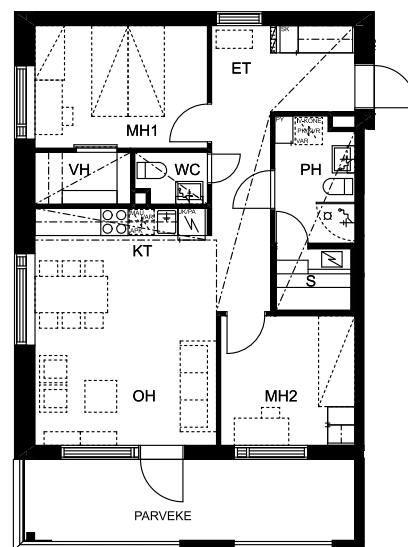
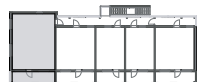


3 H + KT + S

65 m²

B25

2. krs



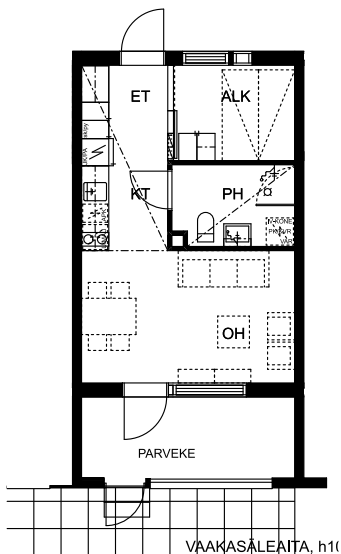
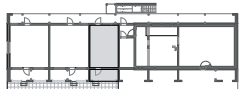
TALOT B ja C

1 H + KT + ALK

32,5 m²

C32

1. krs

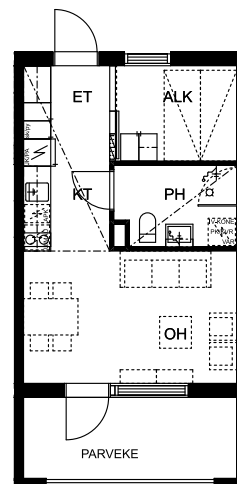


1 H + KT + ALK

32,5 m²

C35

2. krs

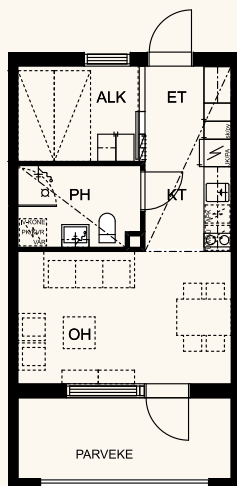
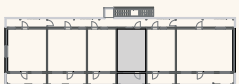


1 H + KT + ALK

32,5 m²

C36

2. krs

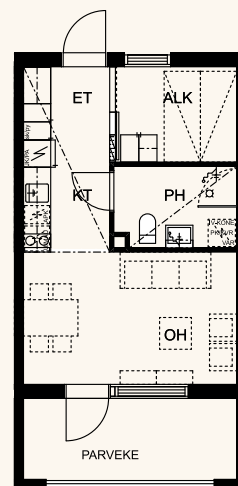
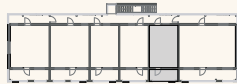


1 H + KT

32,5 m²

C37

2. krs

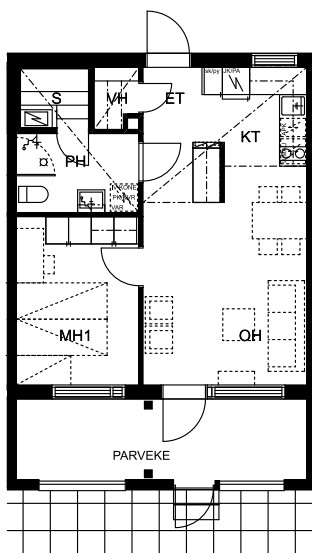
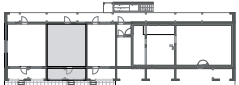


2 H + KT + S

44,5 m²

C31

1. krs

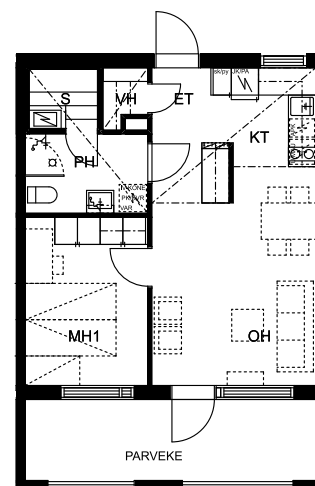
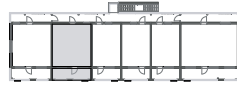


2 H + KT + S

44,5 m²

C34

2. krs



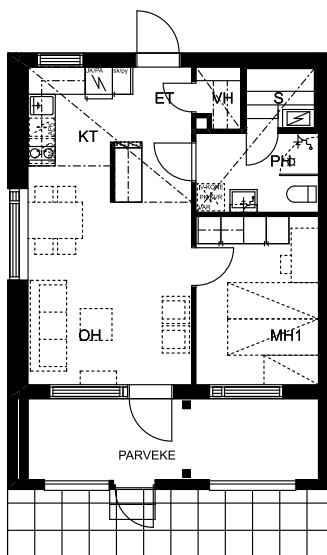
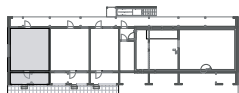
TALOT B ja C

2 H + KT + S

44,5 m²

C30

1. krs

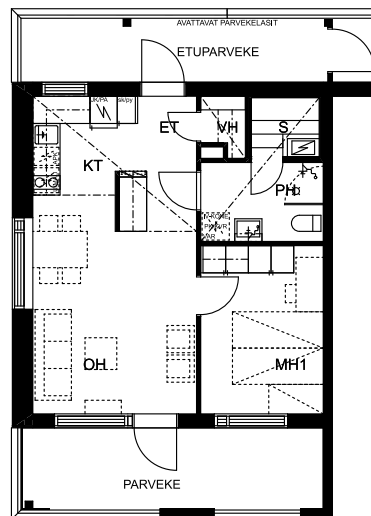
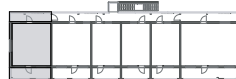


1 H + KT + ALK

44,5 m²

C33

2. krs

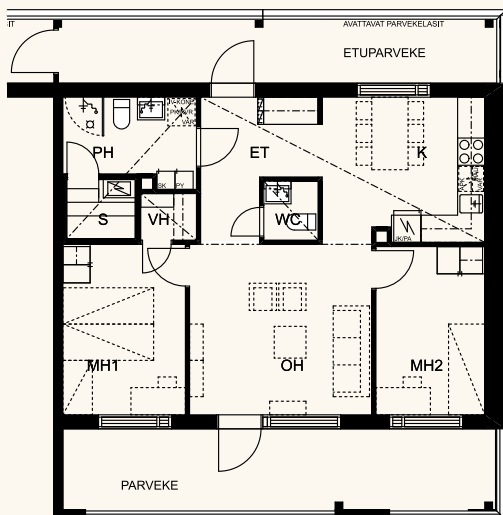
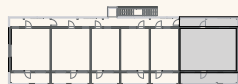


3 H + K + S

64,5 m²

C38

2. krs



Rakennustapaselostus 24.9.2021, ennakkomarkkinointi

Asunto Oy Oulun Merenkävijä

Rakennuskohde

Asunto Oy Oulun Merenkävijä on vapaa-rahoinen taloyhtiö. Kohde muodostuu yhdestä viisikerroksisesta kerrostalosta (IV u1/2) (talo A) ja kahdesta luhtitalosta (II) (talot B ja C). Kohteessa on yhteensä 38 asuntoa.

Tontti

Kohde sijaitsee Oulun kaupungin vuokratontilla Toppilan kaupunginosan (57) korttelin 91 tontilla 1. Tontilla on rakennus-oikeutta yhteensä 3400 k-m² + t 240 k-m² ja siihen rakennetaan kaksi taloyhtiötä Asunto Oy Oulun Merenkävijä (talot A, B ja C) sekä myöhemmin perustettava ja rakennettava taloyhtiö (talo D) asemapiirroksen mukaisesti. Taloyhtiöiden kesken laaditaan hallinnanjakosopimus.

Varastot, piha ja autopaikat

Autopaikat on sijoitettu tontille asemapiirustuksen mukaisesti. Leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti.

Talon A tekniset tilat ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat talon A ensimmäisessä kerroksessa. Talon A ulkoiluvälinevarasto ja pyörien säilytystila sijaitsee erillisessä piharakennuksessa. Talojen A, B, C ja D kriisin aikainen väestönsuojatila sijaitsee talon C ensimmäisessä kerroksessa. Talojen B ja C huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat väestönsuojassa. Talojen B ja C tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat talon C ensimmäisessä kerroksessa.

Piha

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

Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisena rakennesuunnitelmien mukaisesti. Talon A anturalinjat paalutetaan tiiviiden pohjamaakerrosten varaan. Talojen B ja C anturat tehdään betonirakenteisena rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja ja välipohja

Alapohja tehdään betonirakenteisena rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjat tehdään ontelolaattarakenteisena rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Julkisivut

Talon A ulkoseinien pääasiallisena pinnoitteena on puhtaaksi muraattu tiili. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaan. Talojen B ja C ulkoseinien pääasiallisena pinnoitteena on levyrappaus. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaan.

Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana on ontelolaatta ja puurakenteiset ristikkorakenteet lämmöneristysineen. Talon A vesikatteena on

konesaumattu peltikatto. Talojen B ja C vesikatteena on bitumikermikate. Kattojen rakenteet tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Talon C vesikatolle asennetaan aurinkopaneeleita. Piharakennusten ja autokatosten vesikatteena on bitumikermikate.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonieisiä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinissä on vedeneristys.

Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, puualumiini-ikkunat, tehdasmaalattui- na. Parvekeovet ovat lasiaukollisia ovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värimäärittysten mukaisesti. Asuntojen ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet, väriltään luonnonvalkoiset.

Ovet

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

Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet toteutetaan pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekkeilla on parvekematot. Parvekkeet lasitetaan.

Lattiapäilysteet

Asuntojen kuivissa tiloissa on parketti (esim. tammiparketti), jalkalistana lattian sävyyn värjätty puulista. Pesuhuoneiden, saunojen ja erillis-wc:n lattiat laatoitetaan (esim. 10x10 tummanharmaa).

Sisäseinät

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan (esim. 300x600 valkoinen). Saunojen seinät ovat esim. tervaleppäpaneelia. Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät maalataan värisuunnitelman mukaisesti. Keittiön kalustevälitila laatoitetaan (esim. 100x300 valkoinen). Erillis-WC:n seinät maalataan ja allastausta laatoitetaan (esim. 200x400 valkoinen)

Sisäkatot

Pesuhuoneiden ja saunojen sekä erillisten WC-tilojen katot paneloidaan (esim. tervaleppä). Ontelolaattapintaiset sisäkatot ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Alaslaskujen kipsilevykatot maalataan valkoisiksi.

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiön ja eteisen kalusteet ovat HR 4 (esim. Topi Kosketus OIPIOM). Laminaattitasot HR 2 (esim. TOPI K10 valkoinen väre) ja rst-pesuallas. Makuuhuoneen kalusteet HR 1 (esim. Topi Marja T11). Pesuhuoneessa ja erillisessä WC:ssä on allas/allaskaappi ja valaisinpeili-kaappi.

Varusteet

Pesuhuoneissa on erillinen kattovalaisin ja suihkuseinäke pohjakuvan mukaan. Saunan lauteet ovat esim. tervaleppää.

Asunnoissa on verhoakset ja wc-varusteena pyyhkekoukut ja paperitelineet.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on kalusteuni ja induktio keittotaso, astianpesukone, jää-pakastinkaappi-piuhdistelmä ja varaus mikroaaltouunille. Pesuhuoneissa on tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökuias.

Talotekniikka

Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkostoon. Lämmönjakotapana on vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto sekä huoneistokohtainen vedenmittaus.

Rakennukset varustetaan laajakaistaisella internet-yhteydellä, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internet-liittymän. Rakennuksissa on kaapeli-tv. Talon A ulko-ovessa on sähkölukko koodiavauksella.

Talon C vesikaton lounaan puoleiselle lappeelle sijoitetaan yhteisteholtaan n. 20 kWp kokoinen aurinkovoimala, joka kytketään kiinteistönsähköön.

Kaikissa erillisinä osakkeina myytävissä autopaikoissa on sähkölämmityspiste. Lisäksi autopaikat varustetaan älykkäällä kuormanhallintajärjestelmällä, joka mahdollistaa käytettävistä kuormituksesta riippuen 4-11 kW:n lataustehon erikseen siihen autopaikan omistajan kustannuksella hankittavalle sähköauton latausasemalle.

Autolämmityspisteen sähkökulutus mitataan taloyhtiön sähkömittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa taloyhtiö. Mahdollisen sähköauton latausaseman sähkökulutus mitataan erillisellä mittarilla tai latausasemassa olevalla mittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa latauspaikan omistaja/käyttäjä.

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 koteloiteja, 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.

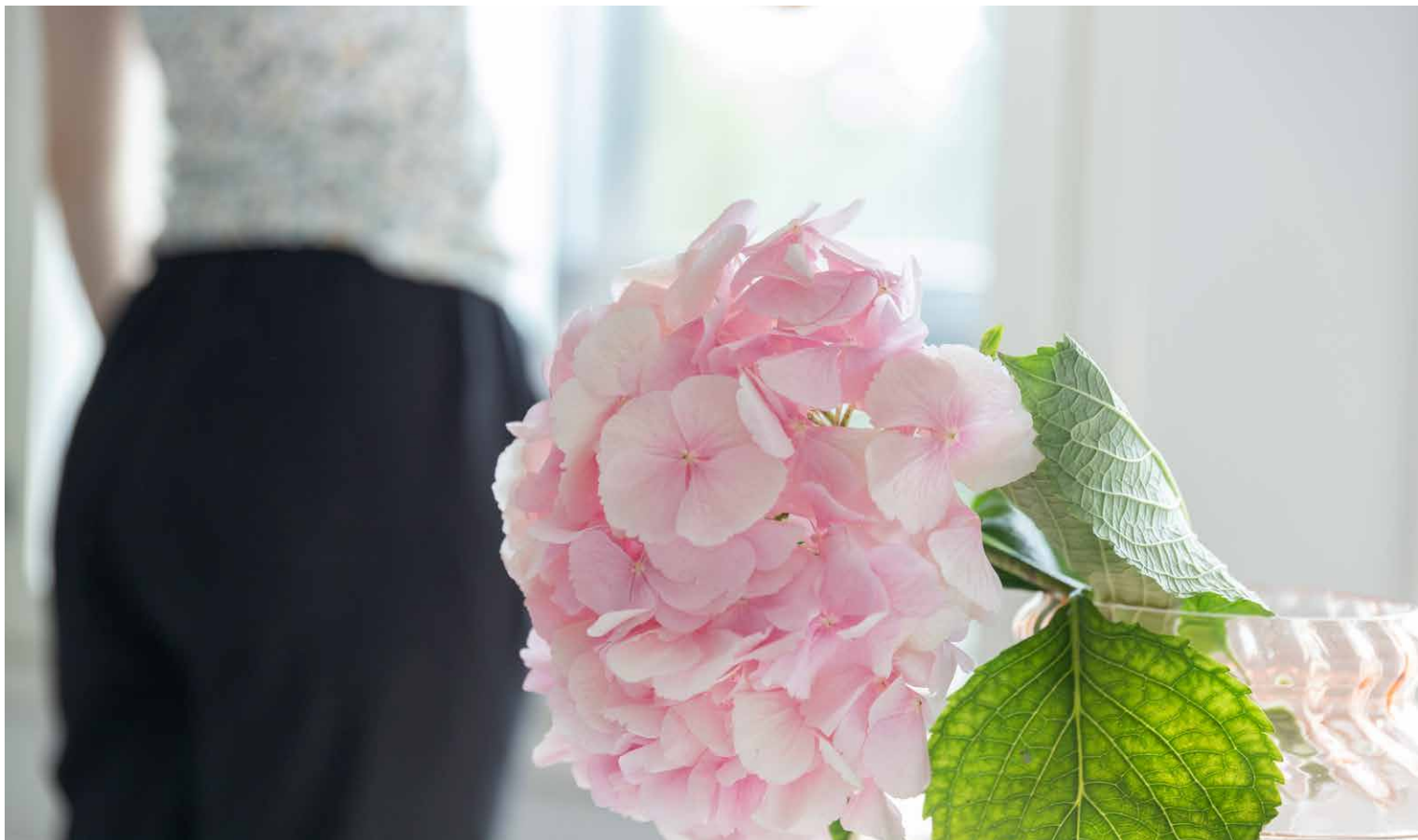
24.9.2021
Temotek Oy

Temotek rakentaa hyvää elämää

Yli 25 vuoden ajan olemme rakentaneet asiakkaillemme elämänlaatua ja 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 vaihtoehdoista, 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 vaiheessa ja käytämme osaamisemme sinun parhaaksesi.





Temotek-kodin Merenkävijästä sinulle välittää

Jari Alaiso, LKV

p. 045 648 5391

jari.alaiso@temotek.fi

Vesa-Matti Tervonen, LKV

p. 050 343 8857

vesa-matti.tervonen@temotek.fi

Katso lisää:

temotek.fi/kodit