

Asunto Oy Oulun Merijalinranta



YIT Asuntomyynti
Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu
ma-pe klo 8–16, p. 040 869 0922, 040 519 6000

YITKOTI.FI

YIT

Merijalinranta



uuden ajan leijonille

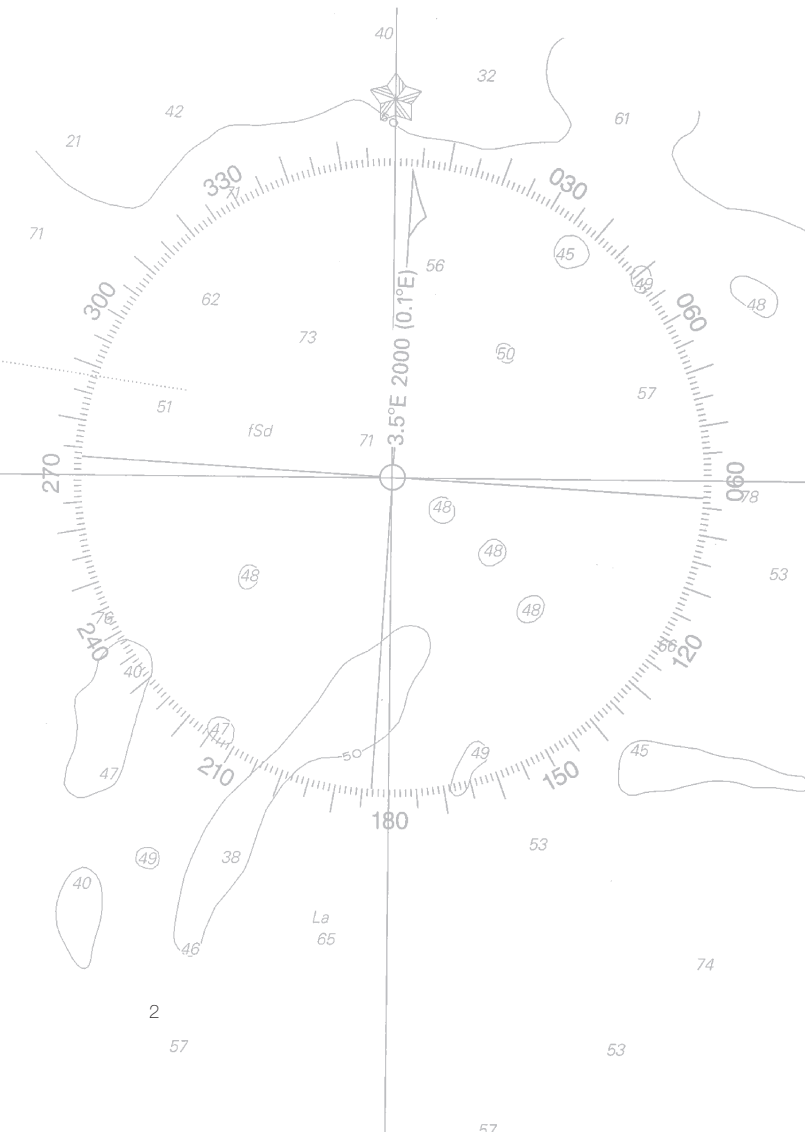
Juuri tältä rannalta alkoi aikoinaan Leijona-tervapastillien tie suomalaisiin makumuistoihin. Samalle rantatöyräälle kohoaa lähivuosina Merijalinranta, uusi korkealuokkainen asuinalue. Hieno sijainti Oulun kaupungin parhaalla paikalla, näkymät Hartaanselälle ja keskustaan vievä kaunis kävelytie siltoineen luovat Merijalinrannan asukkaille ainutlaatuisen ylläiset kaupunkiasumisen puitteet.

Veistokselliset Kolmoset

Merijalinrannan alueen suunnittelusta järjestetyn arkkitehtikutsukilpailun voitti Arkkitehtitoimisto A-Studio Oy:n ehdotus "Kolmoset". Se sommitteli Oulun parhaalle paikalle kauniisti maisemaan sopeutuvan korttelikokonaisuuden. Rannan tuntumassa olevat vaaleat, puhdaslinjaisen modernit talot saavat taakseen porrasmaisesti kohoavia, vanhempiin kaupunkikortteleihin luontevasti juurtuvia kerrostaloja. Voittanut ehdotus edustaa korkealuokkaista uutta kaupunkiarkkitehtuuria, joka soveltuu suunnitellulle paikalleen täydellisesti.

Tunnelman arkkitehtuuria

Merellisten kaupunkinäköalojen läsnäolo on Merijalinrannan kotien suunnitteluteema. Suurten ikkunoiden välittämää luonnonvaloa täydentää hienovaraiseksi suunniteltu, tilan tunnelmaa ja tarkoitusta palveleva valaistus. Avarissa oleskelutiloissa voi nauttia yhdessäolosta sekä maisemia katsellen että samalla illallisesta nautiskellen.



Ylellistä mukavuutta

Ainutlaatuinen Merijalinrannan henki ilmenee laadukkaissa materiaaleissa ja muunneltavissa tilaratkaisuissa. Isommissa kodeissa tyylikäs saunaosasto täyttää sekä isäntäväen että vieraiden näkökulmasta edustuskodin vaatimukset; tilava kodinhoitohuone ja runsaat säilytystilat puolestaan lupaavat, että arjen askareet sujuvat tehokkaasti ja miellyttävästi. Keittiössä edustavuus yhdistyy loistoluokan toiminnallisuuteen: viimeisteltyjen yksityiskohtien ja laadukkaiden keittiökoneiden ansiosta jo herkujen valmistaminen on nautinto.

Yksityisyyttä kunnioittaen

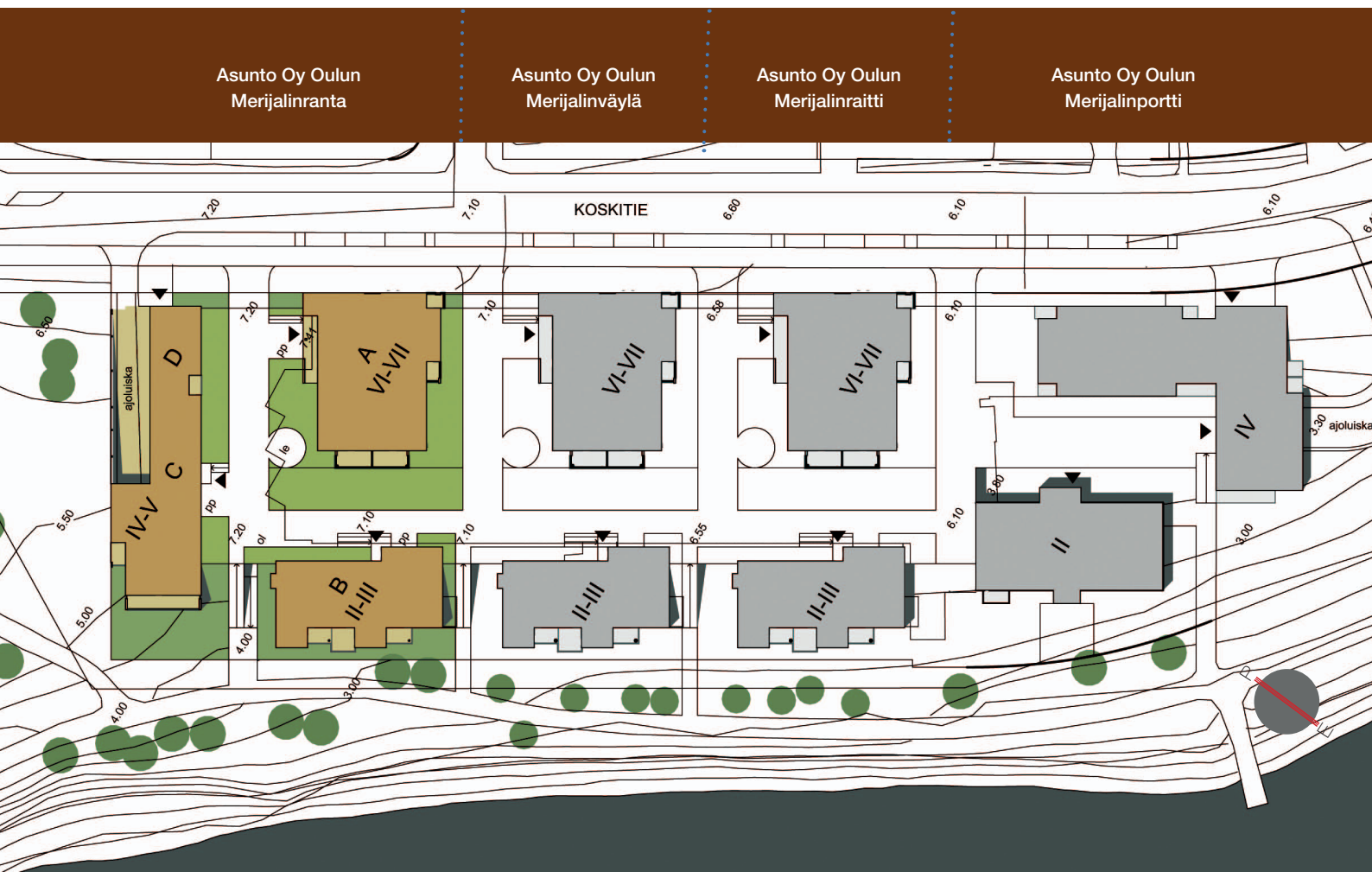
Asumisen rauhaan ja turvallisuuteen on kiinnitetty Merijalinrannassa erityistä huomiota. Taidokkaasti suunniteltu piha-alue luo vehreyttä ja viihtyisyyttä sekä suojaa tahdikkaasti asukkaiden yksityisyyttä. Autopaikoitus sijoitetaan korttelin alle halliin, josta on sisäyhteys uusien talojen asuinkerroksiin. Mielenrauhaa tuo myös sähköinen kulunvalvonta.

Siluetissa jokisuisto

Merijalinrannan moderneissa kodeissa isot ikkunat ja parvekkeet tarjoavat hienot näkymät vesistöön ja kaupungin keskustaan. Suistoalueen saaret, joen yli kaareutuvat sillat ja rantatörmällä huilaavat veneet luovat yhdessä maalauksellista maisemaa. Rantaa seuraileva kävelytie vie Toivoniemen, Kuusisaaren, Raatinsaaren ja Linnansaaren kauniiden maisemien ja pienten siltojen kautta kaupungin keskustaan.

Kävelen Rotuaarille

Kaupungin eloisa keskusta on Merijalinrannan naapurissa. Torille ja Rotuaarille, isoihin tavarataloihin ja pieniin erikoisliikkeisiin sekä teatteriin, kirjastoon, konsertteihin, taide-näyttelyihin ja muihin kaupungin tapahtumiin on vain kilo-metrin kävelymatka. Myös keskustan koulut, päiväkodit ja lukuisat harrastuspaikat ovat lähes kotikorttelin tuntumassa. Koko kaupunki on Merijalinrannan asukkaille kuin oma olohuone!





”Merijalinrannan ainutlaatuinen sijainti Oulujoen suistomaisemassa ja näkyvyys kaupunkikuvassa on antanut suunnittelutehtävälle hienon ja monipuolisen haasteen. Tavoitteenamme on moderni, laadukas ja viihtyisä kokonaisuus, josta oululaiset ja etenkin tulevat asukkaat voivat olla ylpeitä.”

Raimo Palokangas ja Mikko Kämäräinen,
Arkkitehtitoimisto A-Studio Oy



Hanketiedot

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Oulun Merijalinranta

Koskitie 12, 90500 Oulu

Yhtiöön kuuluu kolme asuinkerrostaloa (talot A, B ja C-D). Asuntoja tulee 53 kpl

Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Oulun kaupungin teknisestä keskuksista. Asiakaspalvelu puh. (08) 558 42400. Uusikatu 26, 90100 Oulu.

www.ouka.fi/tekninen

Tonttitiedot

Kohde sijaitsee Oulussa Tuiran (52) kaupunginosassa, korttelissa 46, tontilla nro 6, joka on Oulun kaupungin vuokratontti

Paikointus

Autopaikat sijaitsevat maanalaisessa pysäköintihallissa

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto A-Studio Oy

Huoneistotyyppejä

A-talo

1 h+tupak+s	40,5 m ²	6 kpl
4 h+k+s	88,5 m ²	3 kpl
3 h+k+s	118,0 m ²	2 kpl
3 h+k+s	120,5 m ²	2 kpl

B-talo

2 h+k+s	66,0 m ²	1 kpl
4 h+k+s	146,0 m ²	1 kpl
5 h+k+s	150,5 m ²	1 kpl

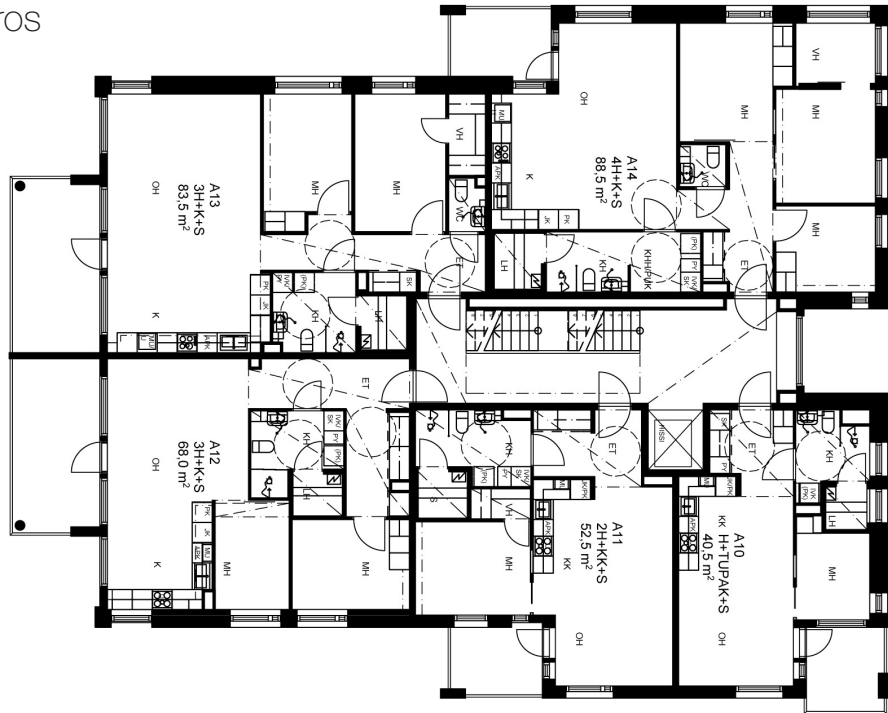
C-talo

C-porras

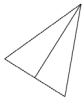
2 h+kk+s	45,5 m ²	1 kpl
3 h+k+s	73,5 m ²	2 kpl
3 h+k+s	74,0 m ²	1 kpl
3 h+k+s	79,0 m ²	2 kpl
3 h+k+s	79,5 m ²	1 kpl
3-4 h+k+s	91,0 m ²	3 kpl

[illegible]

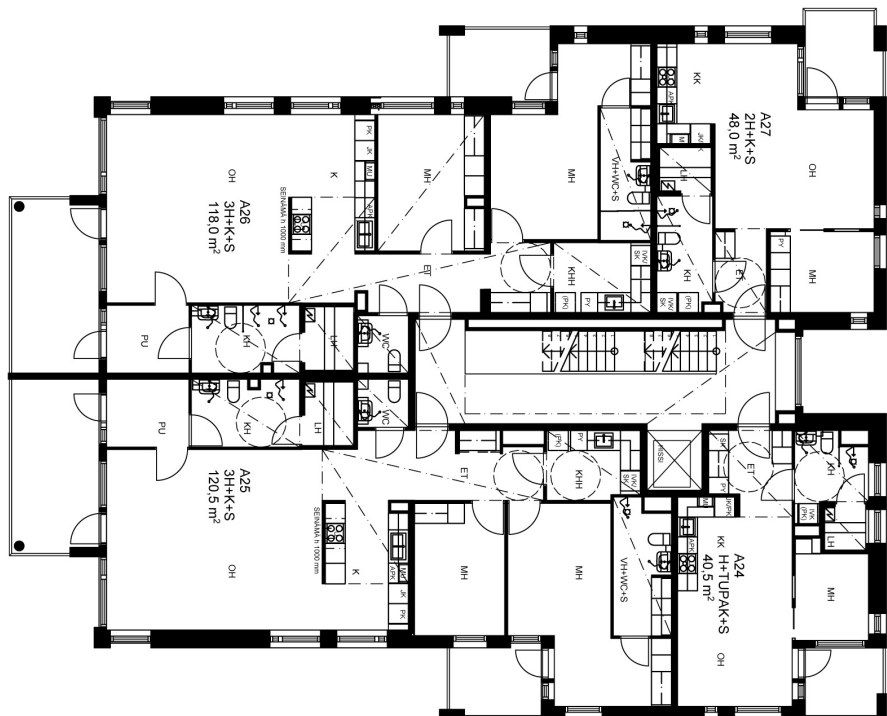
2. 3. ja 4. kerros



POHJOINEN



5. ja 6. kerros



POHJOINEN

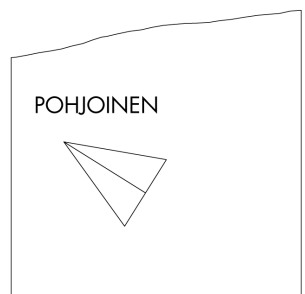
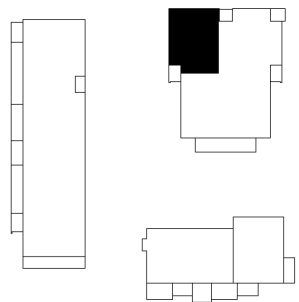
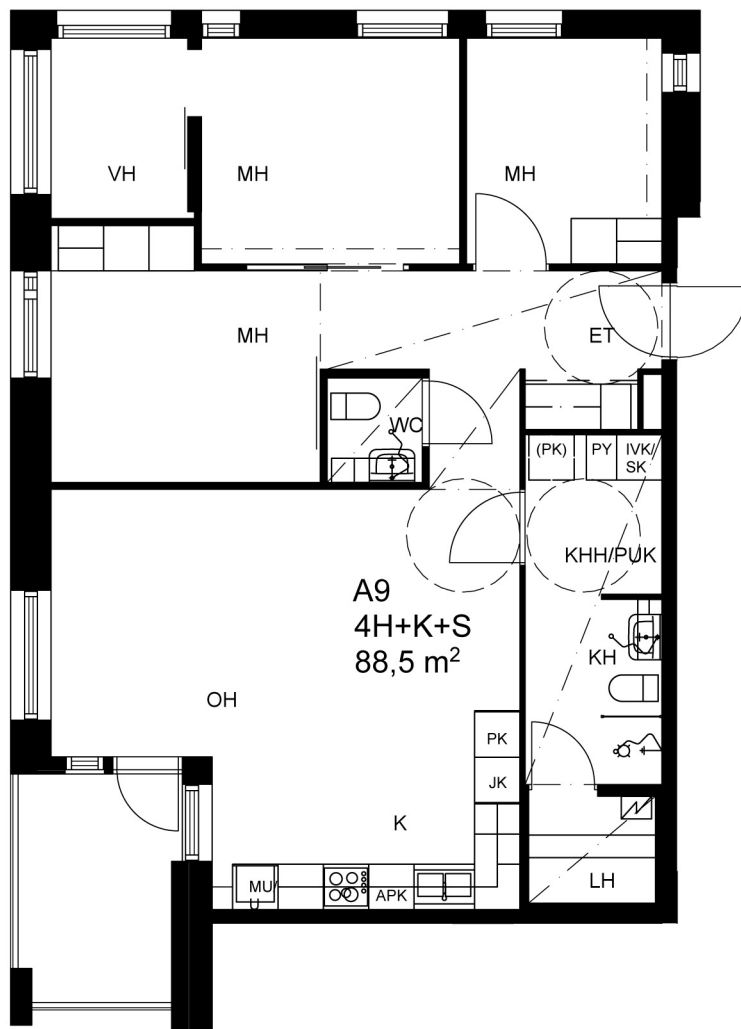


A-talo



4 h+k+s
Asunnot:

88,5 m²
A 9, A 14, A 19



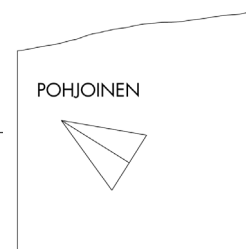
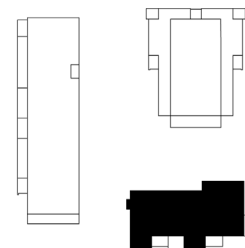
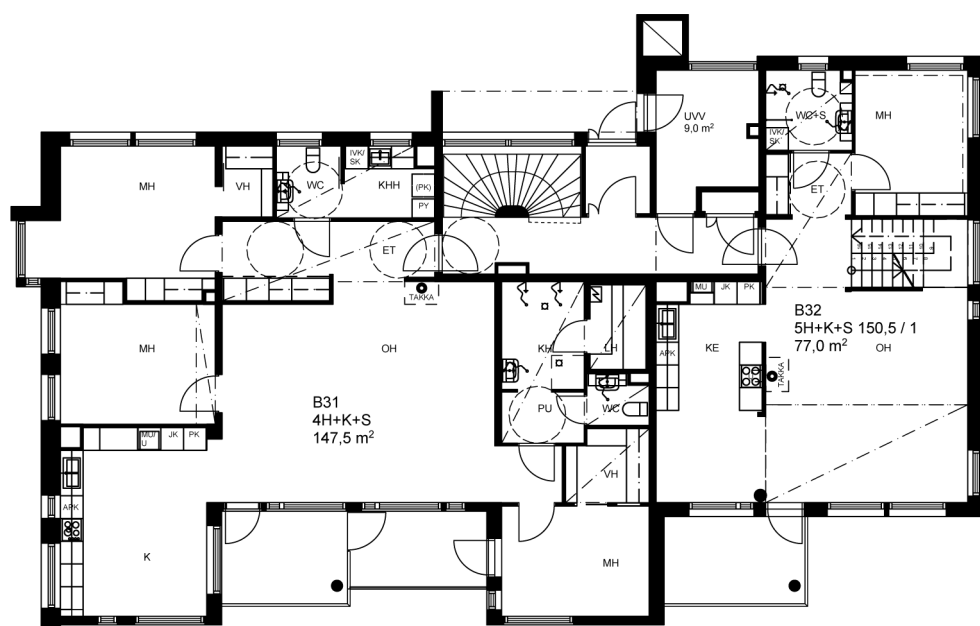
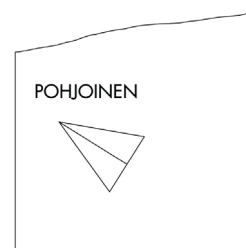
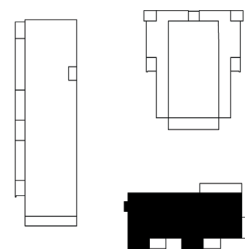
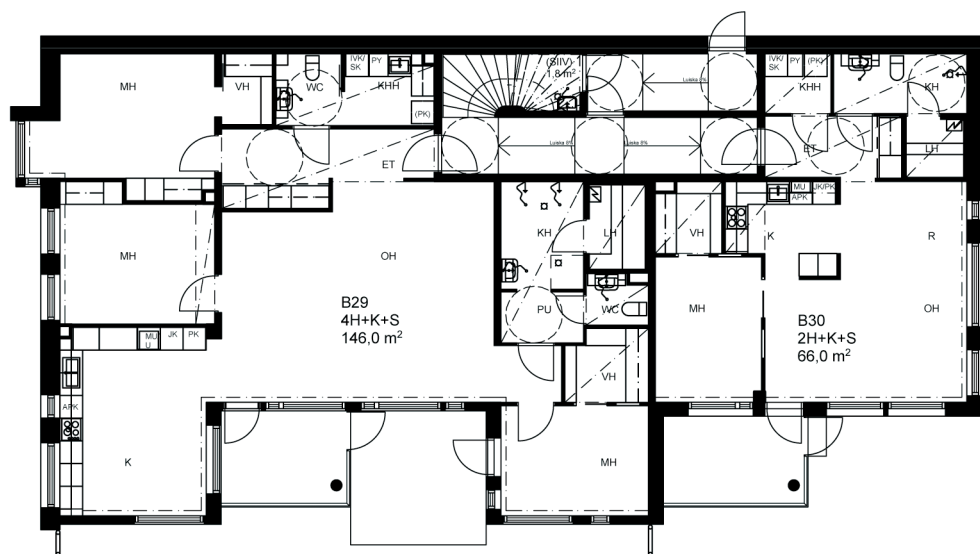
0 2 4 6 8 10 m

Mittakaava 1:100

Tarkista huoneistojen alakatot ja koteloinnit arkkitehdin myyntipohjista.

B-talo

Maantaso / 1. kerros



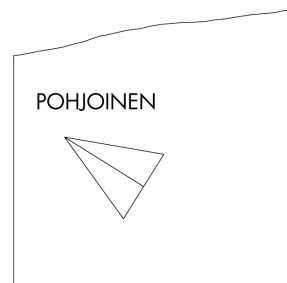
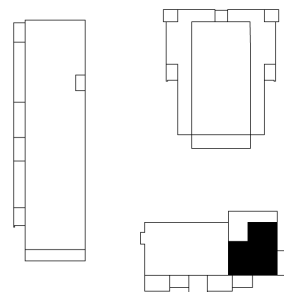
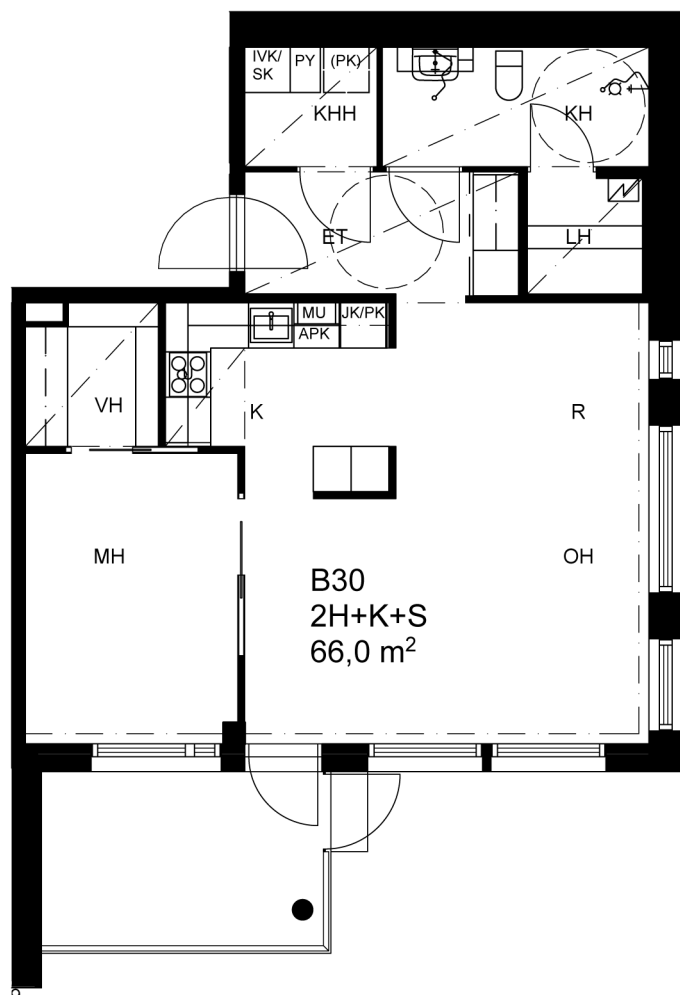
2. kerros

B-talo



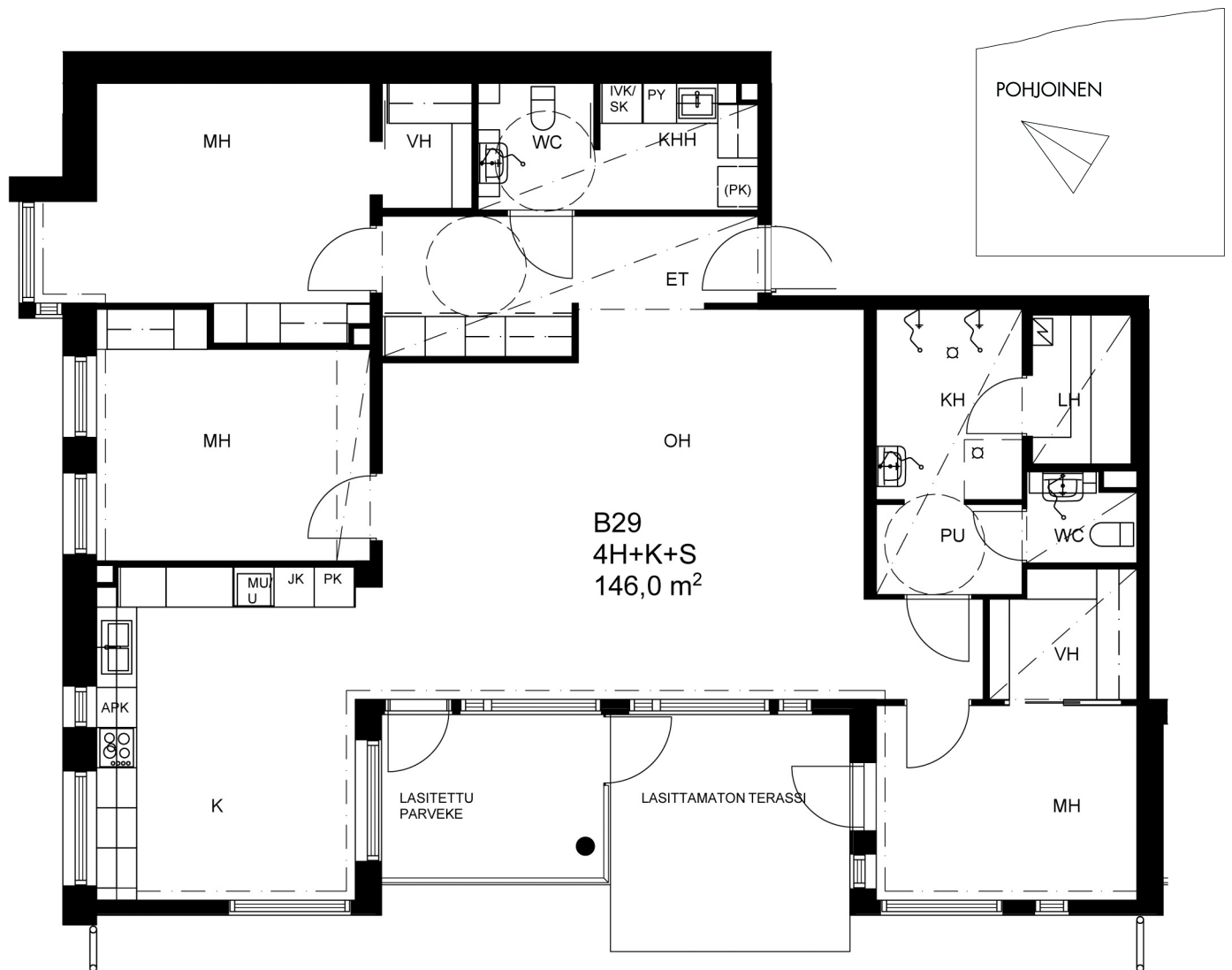
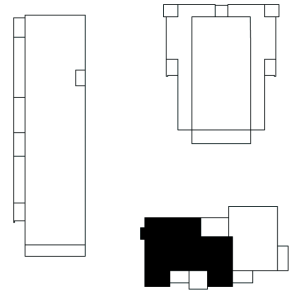
2 h+k+s
Asunto:

66,0 m²
B 30



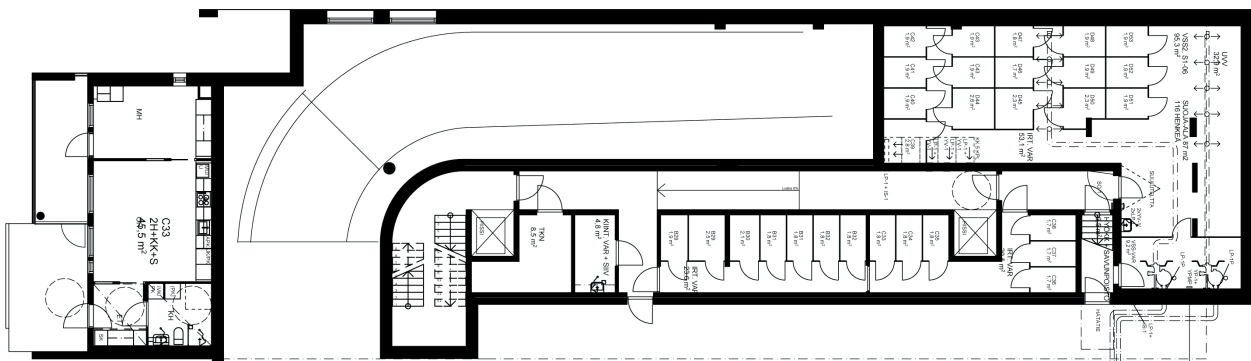
4 h+k+s
Asunto:

146,0 m²
B 29



C-talo

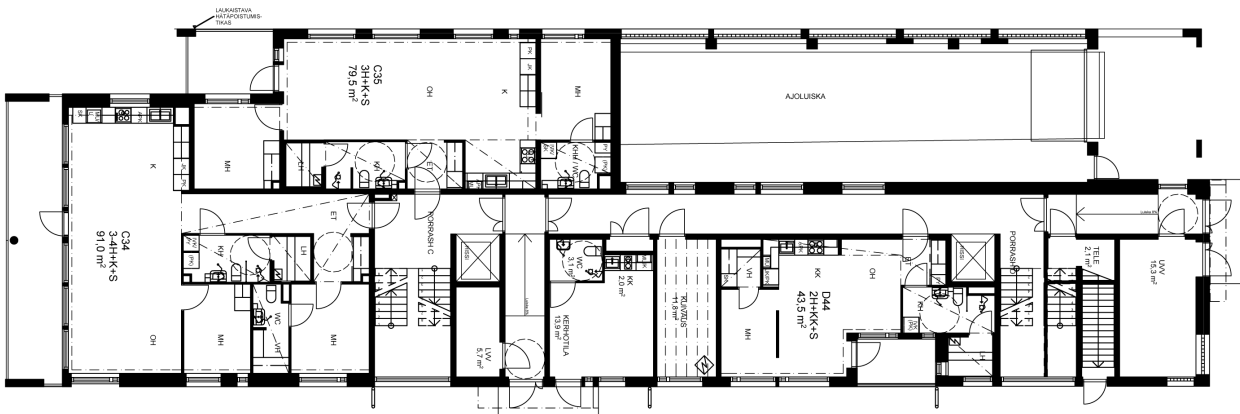
Kellarikerros



POHJOINEN



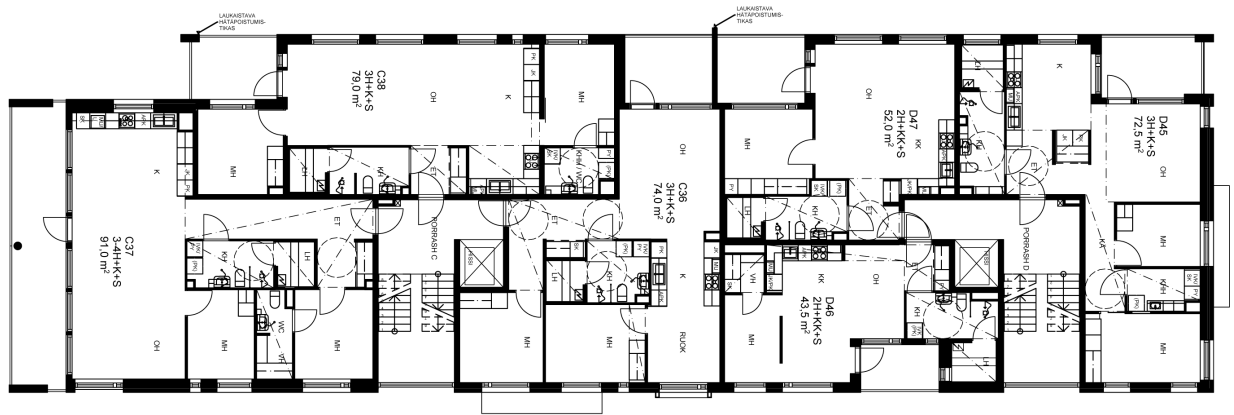
Maantasokerros



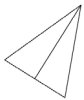
POHJOINEN



2.-4. kerros



POHJOINEN

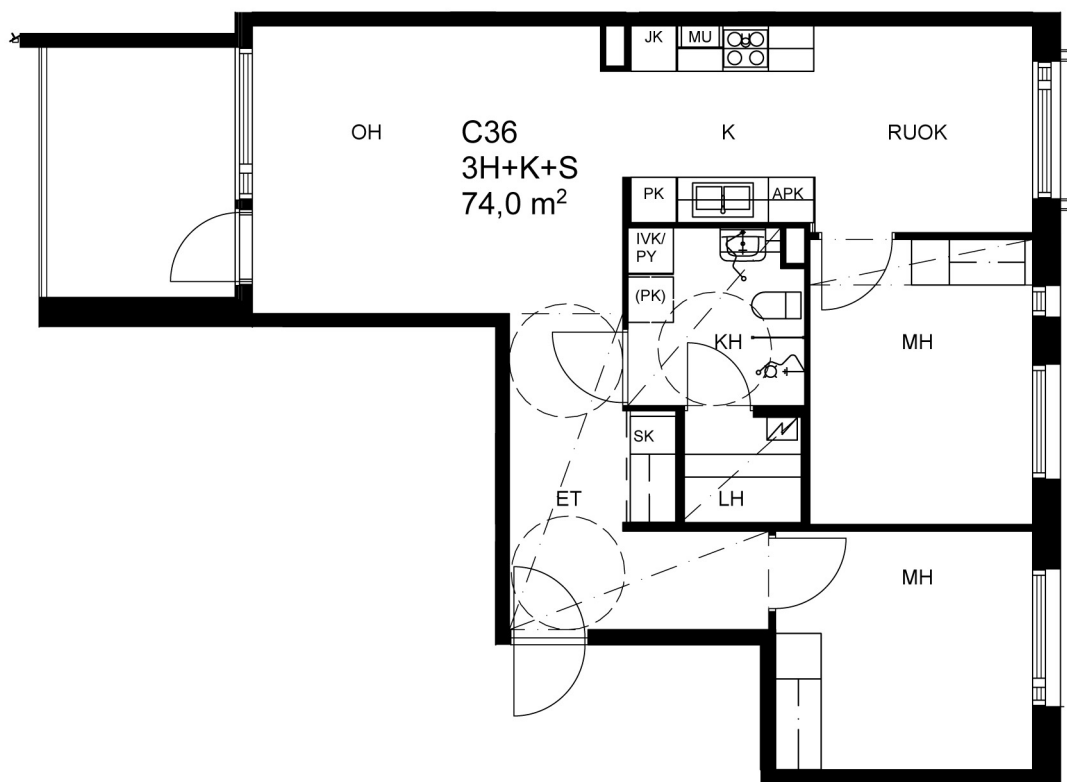
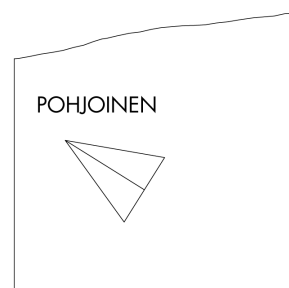
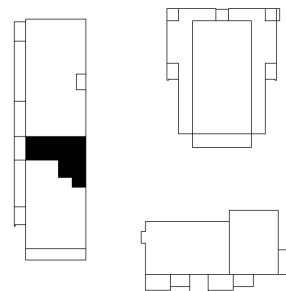


C-talo



3 h+k+s
Asunnot:

73,5-74,0 m²
C 39, C 42



0 2 4 6 8 10 m

Mittakaava 1:100

Tarkista huoneistojen alakatot ja koteloinnit arkkitehdin myyntipohjista.

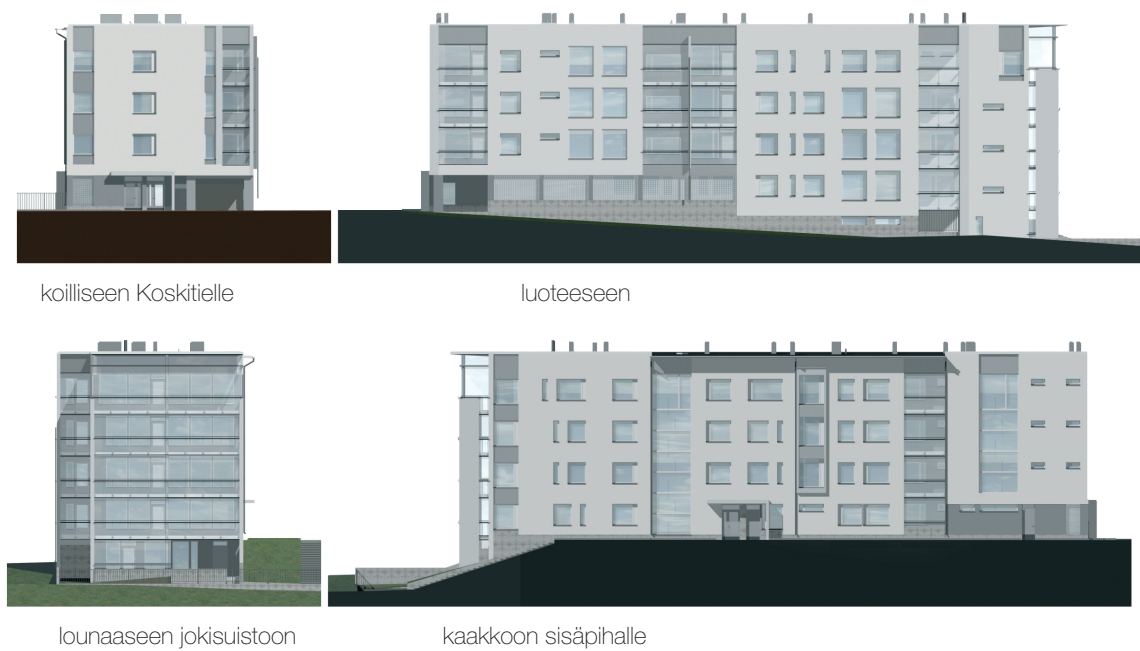
A-talo



B-talo



C-D -talo



Rakennustapaseloste

Asunto Oy Oulun Merijalinnranta

Rakennuskohde

Kohde sijaitsee Oulun kaupungin, Tuuran kaupunginosan korttelissa 46 tontilla 6. Tontin 6 viereisille tonteille 3, 4 ja 5 rakennetaan myös muita asunto-osakeyhtiöitä. Kohteessa on kolmessa eri asuinrakennuksessa yhteensä 54 asuntoa. A-talo on osin VI-VII krs., B-talo osin II-III krs. ja C-D-talo osin IV-V krs. Autopaikat on sijoitettu korttelin 46 tonttien 3, 4, 5 ja 6 yhteiseen maanalaiseen pysäköintihalliin. Korttelin tonttien yhteiset piha-alueet, autopaikoitushalli sekä muut yhteiskäytön järjestelyt toteutetaan hyväksytyjen suunnitelmien ja laadittujen sopimusten mukaisesti. Korttelin 46 tonttien 3, 4, 5 ja 6 autohallin käytöstä tehdään erillinen sopimus. Tontin väestönsuoja- ja tekniset tilat, leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Koko korttelin 46 yhteinen leikkipaikka tehdään tontille 3. Lämmönjakohuone, sähköpääkeskus, irtainvarastot, ulkoiluvälinevarastot ja kuivaushuoneet sijoitetaan suunnitelmien mukaisesti. Kaikissa huoneistoissa on sauna. Tontti on vuokrattu Oulun kaupungilta ja se sijaitsee osoitteessa Koskitie 12, 90500 Oulu.

Perustukset

Perustukset tehdään betonirakenteisina pääosiltaan maanvaraisina rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja ja välipohja

Alapohja on rakennesuunnitelmien mukainen maanvarainen teräsbetonilaatta. Välipohjat tehdään teräsbetonisista ontelolaatoista ja paikallavaletuista betonisista pintalaatoista.

Julkisivut

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiili joko puhtaaksimuurattuna tai osin rapattuna. Muut täydentävät materiaalit ovat julkisivupiirustusten mukaiset.

Yläpohja ja vesikate

Yläpohjana on ontelolaatat ja ristikkorakenteet lämmöneristysineen. Vesikatteena on suunnitelmien mukaisesti bitumikermikate.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kosteuseristettyjä kiviaineisia seinä.

Ikkunat ja parvekeovet

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, kolmilasiset puu-alumiini-ikkunat, tehdasmaalaus. Parvekeovet ovat lasi-

aukollisia ulos-ulos aukeavia puualumiiniovia. Ulkopuoliset osat käsiteltynä värimäärityksen mukaisesti. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet.

Ovet

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Asuntojen porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat kytkettyjä, ja niiden ulko-ovi on viilupintainen paloa pidättävä ovi ja sisäovi on laakaovi. Saunoissa on lasiovi.

Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet tehdään pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekevarustukseen sisältyy valaisin, pistorasia, sähkösäteilylämmitin, lasitus ja lattialla puuritilä. Pääosin alumiininen parvekekaidejärjestelmä läpinäkyvin lasein.

Lattiapäällysteet

Eteisissä, keittiöissä, keittokomeroissa, olohuoneissa, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa on lautaparkettilattia. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc- ja khh-tiloissa on lattialaatoitus.

Sisäseinät

Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on tervaleppäpaneeli ja saunasuojakäsittely. Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan värisuunnitelman mukaisesti.

Sisäkatot

Saunojen, pesuhuoneiden ja wc- ja khh-tilojen tervaleppäpaneelikatot on saunasuojakäsittely. Ontelolaatta- ja kipsilevykatoissa on valkoinen ruiskutasoituskäsittely. Keittiöiden ja keittokomeroitten katot maalattuja.

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökalusteet esim. Topi-Kalustaja Oy:n Kosketus kiiltävä (hr 7) ja massiivipuutasot. Muiden tilojen kalusteet esim. Topi Kosketus matta (hr 4). Käsienpesualtaiden yläpuolelle asennetaan seinäkaappi, peili, valaisin ja pistorasia. Altaiden alapuolelle asennetaan allaskaappi.

Valaistus

Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on peilin yhteydessä halogeenivalot. Pesuhuoneiden yleisvalaistuksena on kattovalaisimet. Olohuoneen ja makuuhuoneen valaistusta voidaan säätää himmentimin. Osassa autohallia on liikkeen tunnistava valaistus.



Varusteet

Asuntoihin asennetaan verhokiskot ja wc-varusteet. Halutessaan asukas voi valita verhotangon verhokiskojen tilalle. Vaatehuoneissa ja eteisissä on säilytysjärjestelmä kaluste suunnitelmien mukaisesti. Irtaimistovarustoihin asennetaan vaatehankuri ja hyllyt. Asunnoissa A 28, B 31, B 32 ja C 43 on takka pohjapiirustusten mukaisesti.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on rst-pintainen erillisuuni ja keraaminen liesitaso, rst- tai alumiinipintainen liesikupu erillisellä poistolla, rst-pintainen jää-pakastinkaappiyhdistelmä, astianpesukone (450 mm leveä apk toimitetaan kalustepeiteovin) ja mikroaaltouuni. Isoimmissa huoneistossa on jää-pakastinkaappiyhdistelmän tilalla erillinen korkea jääkaappi ja korkea pakastinkaappi. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Pesuhuoneissa on suihkuseinät tai kiinteät laatoitetut suojaseinät. Saunoissa on sähkökiuas ja tervaleppälauteet.

Hissi

A- ja C-talot varustetaan pohjapiirrosten mukaisesti konehuoneettomalla asuintalohissillä. A-, B- ja C-D-taloista (ei koske huoneistoa C 33) on yhteys kellarikerroksen autohalliin.

Piha

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

Talotekniikka

Asuinrakennukset liitetään Oulun Energian kaukolämpöverkkoon vesikiertoisella patterilämmityksellä. Rakennukset liitetään KTV-järjestelmään. Rakennuksissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmasointi varustettuna lämmöntalteenottokeleillä (lämmitys kaukolämmöllä), asuntokohtainen vedenmittaus (sekä kylmä- että lämminvesi) ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Talon vesijohtojen nousulinjat sijoitetaan

pääasiallisesti porrashuoneeseen. Asuntojen viemärit asennetaan pääosin välipohjarakenteisiin (ei alakattojen sisälle). Pesu-, wc- ja khh-tilojen lattioihin asennetaan mukavuuslattia- ja lämmitys sähköverkkoon liitettynä. Asuntoihin asennetaan kuvallinen ovipuhelin. Asunnosta poistuttaessa voidaan varmistaa, että vesihanat eivät jää vahingossa päälle "kotona / pois-toiminnolla". Rakennus varustetaan laajakaistaisella internet-yhteydellä, mikä on valittavissa asuntokohtaisesti. Tietoliikennekaapelointiverkko sekä yhteistilojen ja autokellarin turvajärjestelmä toteutetaan erillissuunnitelman mukaan.

Huomautukset

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloituneita, joita ei ole merkitty esitelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Parvekelasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kaupananimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

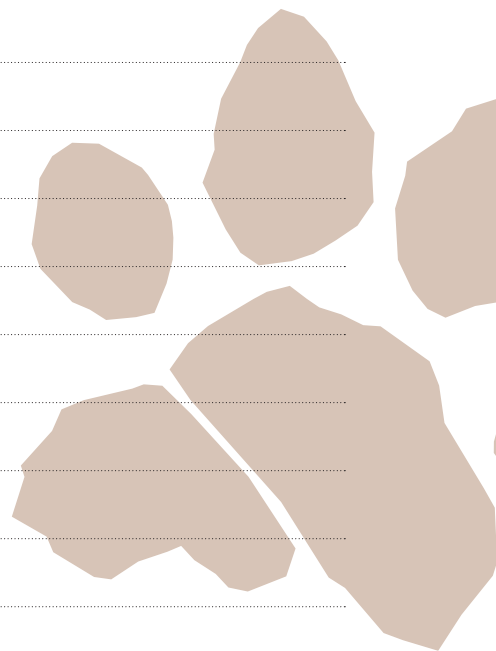
Rakentaja

YIT Rakennus Oy

Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita tai materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Oulussa 8.5.2008
YIT Rakennus Oy
Paulaharjuntie 20
90530 Oulu

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.



ESITTELY JA MYYNTI
YIT Koti Asuntomyynti
Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu
Anne Haapala
Puh. 040 8690 922
Raija Koistinen
Puh. 040 519 6000
Sähköposti: etunimi.sukunimi@yit.fi

RAKENTAJA
YIT Rakennus Oy
Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu
Puh. 020 433 6400

yitkoti.fi