

Löydä

ONNII

TOPPILAN
RUOTELISTA

Asunto Oy Ruotelin Kuluma • Satamatie 2, Oulu


POHJOLA
RAKENNUS
Pohjois-Suomi

LUONNOS



*Saavuimme Pohjois-Suomeen
rakentaaksemme seinät tarinoille, huoneet
ilolle ja ovet suurille mahdollisuuksille.*

Unelmakoti aidosta kulttuuriympäristöstä

Kauniilla ja historiallisesti merkittävällä alueella sijaitsevan Toppilan tarina juontaa juurensa satojen vuosien päähän Oulun menneisyyteen. Siinä missä 1800-luvun lopulla Toppilan satamassa kajahtelivat merimiesten huudot, nykyajan Toppila on rauhallinen ja virikkeellinen asuinympäristö sopivan lähellä kaupungin sykettä.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö yhdistettynä Pohjola Rakennuksen moderneihin asumisratkaisuihin tarjoavat mainiot puitteet viihtyisään elämään. Toppilasta on myös hyvät kulkuyhteydet, sillä ydinkeskustaan pääsee helposti onnikalla tai polkaisten pitkin Suomen pyöräilyreittien parhaimmistoa.

ASUNTO OY RUOTELIN KULUMA

Toppilan Ruoteli on lähitaloja korkeampi – paitsi pituudeltaan, mutta myös varustelutasoltaan. Sen 54 laadukkaassa asunnossa voit esimerkiksi kokkailla Puustellin tilavissa keittiöissä tai avata parvekelasit ja antaa virkistävän merituulen puhaltaa arjen huolet pois. Pienemmissä huoneistoissa tämä onnistuu sievällä ranskalaisella parvekkeella, kun taas ylimmän kerroksen koko huoneiston levyisiltä terasseilta avautuu upea näkymä merelle päin.

Jos toimit ajoissa ja varaat kotisi nyt, voit vielä vaikuttaa kotisi pintamateriaaleihin!



Kaikki palvelut kävelymatkan päässä

Palvelujen läheisyys on osa laatuelämää. Toppilan Ruotelista voit helposti kipaista ruokakaupassa apostolinkyydillä, kun taas Oulun toiseksi liikennöidyin linja-autoreitti mahdollistaa myös pidemmät matkat. Ydinkeskusta löytyy 3 kilometrin päästä ja yliopistollekin on vain 4,3 kilometriä.



ETÄISYYDET

Keskusta n. 3 km
Ranta 400 m
Yliopisto 4,3 km
Posti n. 2 km
Apteekki 1,2 km



OSTOKSET

K-supermarket Toppila 300 m
Sale Tuira 1,2 km
Sale Alppila 1,2 km



HARRASTUKSET

Nallikari n. 2 km
Nallisport Oy 1,7 km
Kylpylä Eden Spa 2 km
Frisbeegolf-kenttä, n. 2 km
Castrenin urheilukeskus 2,7 km
Oulun Kiipeilykeskus 1,5 km



TERVEYDENHOITO

Tuiran terveysasema 1,3 km
Oulun yliopistollinen sairaala 5,5 km



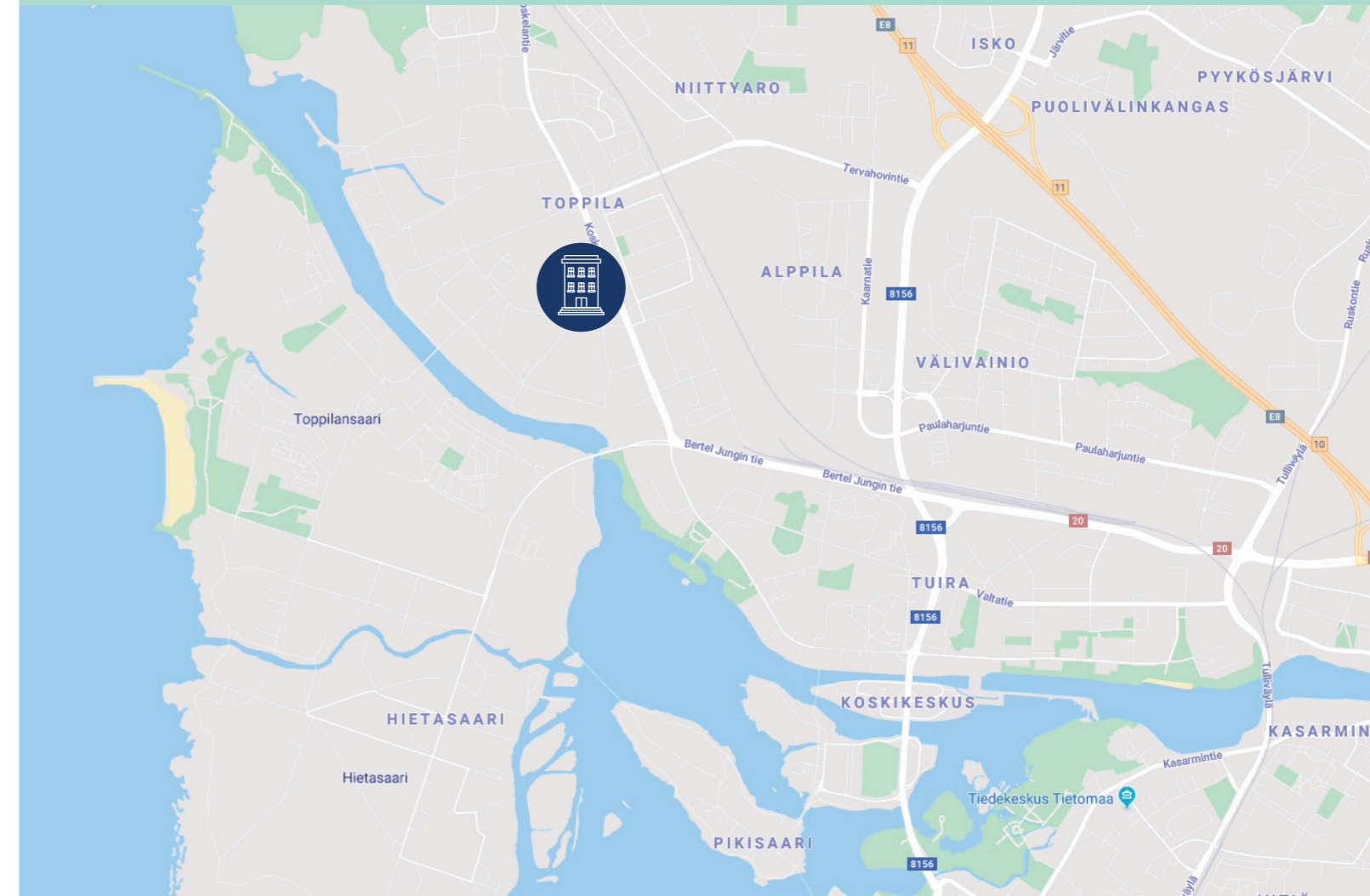
PÄIVÄKODIT

Päiväkoti Touhula Lipporanta 650 m
Montessori-Leikkikoulu Pyramidi n. 1 km
Kisakentän päiväkotit 1 km
Päiväkoti Eväsreppu 1,7 km



KOULUT

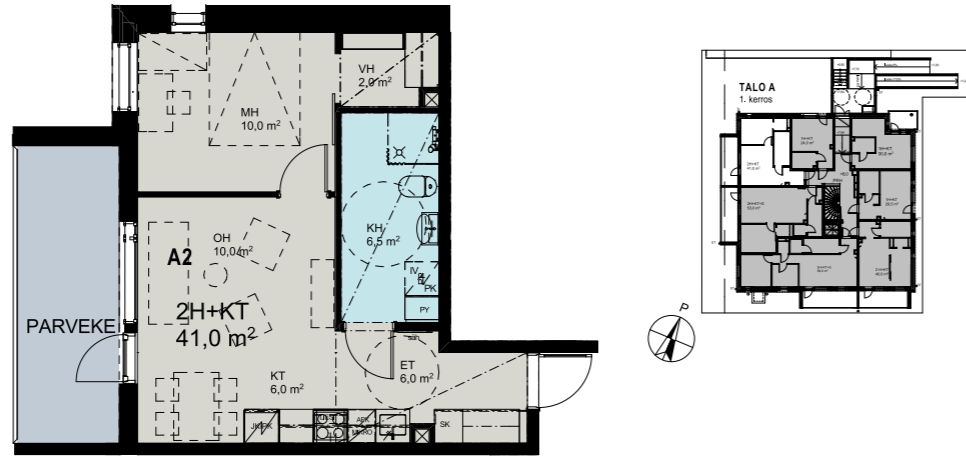
Luokat 1–3 (Merkikosken koulu) 1,2 km
Luokat 4–6 (Merkikosken koulu) 850 m
Luokat 7–9 (Merkikosken koulu) 2 km
Merikosken lukio 2 km
Oulun lyseon lukio 2,8 km



41,0 m² 2h + kt

HUONEISTOT

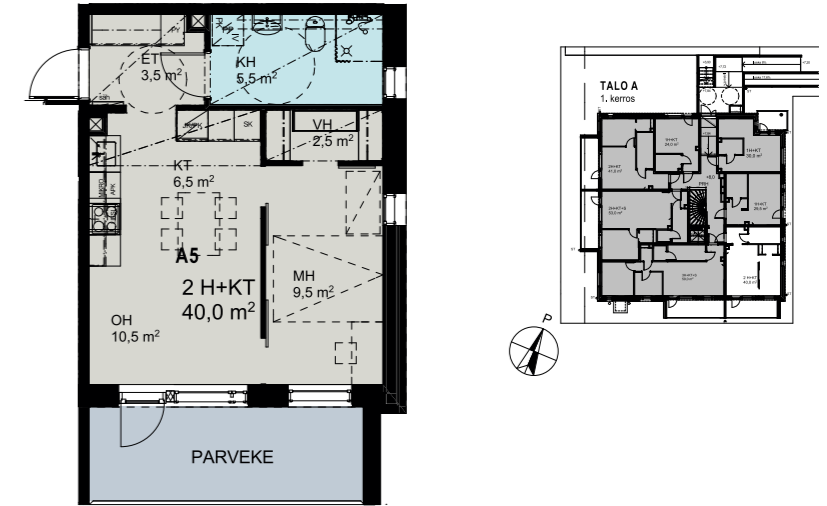
- AS 2 1. kerros
- AS 9 2. kerros
- AS 16 3. kerros
- AS 23 4. kerros
- AS 30 5. kerros
- AS 37 6. kerros
- AS 44 7. kerros



40,0 m² 2h + kt

HUONEISTOT

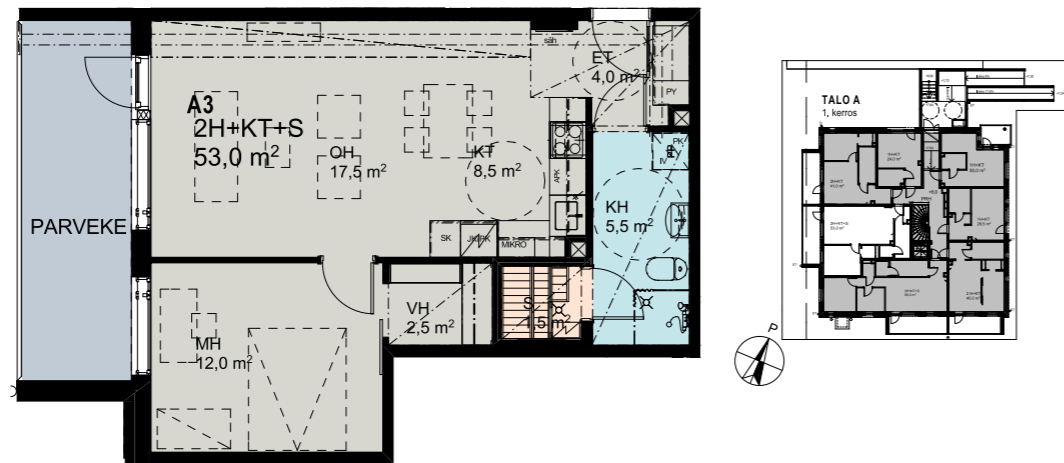
- AS 5 1. kerros
- AS 12 2. kerros
- AS 19 3. kerros
- AS 26 4. kerros
- AS 33 5. kerros
- AS 40 6. kerros
- AS 47 7. kerros
- AS 52 8. kerros (ei parveketta)



53,0 m² 2h + kt + s

HUONEISTOT

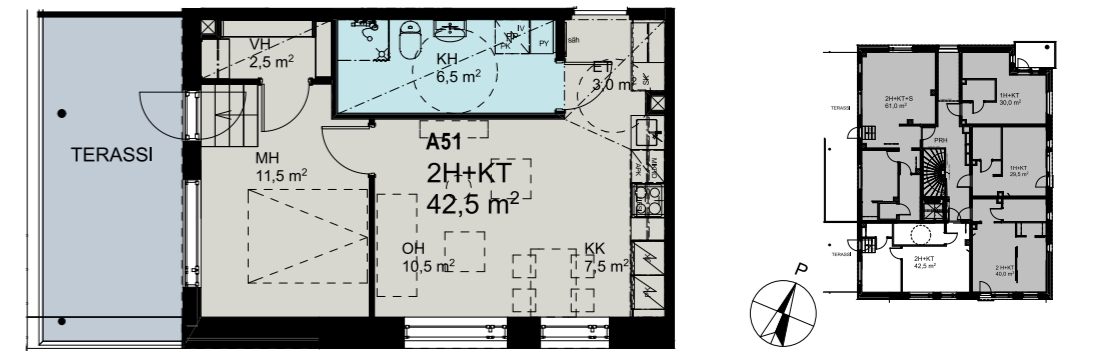
- AS 3 1. kerros
- AS 10 2. kerros
- AS 17 3. kerros
- AS 24 4. kerros
- AS 31 5. kerros
- AS 38 6. kerros
- AS 45 7. kerros



42,5 m² 2h + kk

HUONEISTO

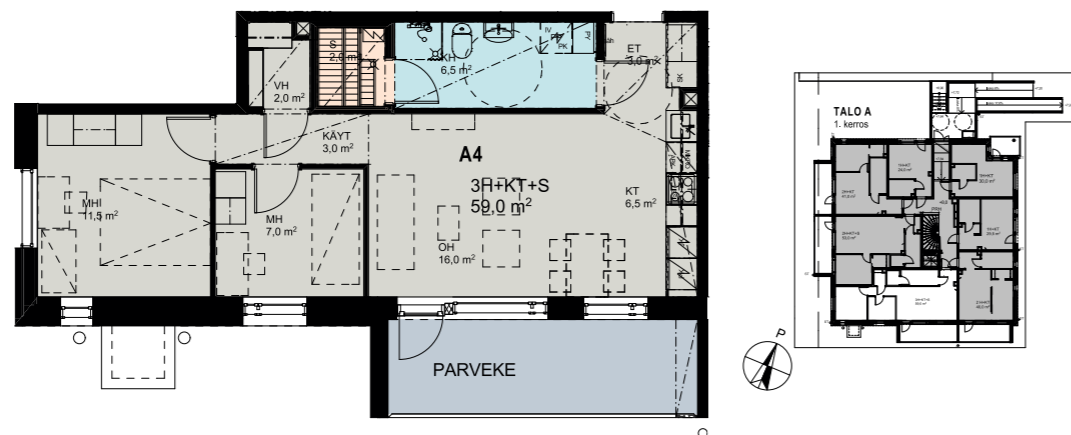
- AS 51 8. kerros



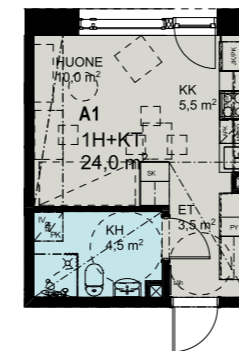
59,0 m² 3h + kt + s

HUONEISTOT

- AS 4 1. kerros
- AS 11 2. kerros
- AS 18 3. kerros
- AS 25 4. kerros
- AS 32 5. kerros
- AS 39 6. kerros
- AS 46 7. kerros

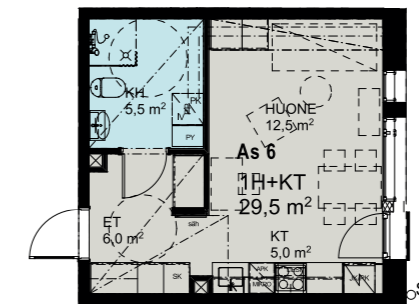


Yksiöt 1h + kk



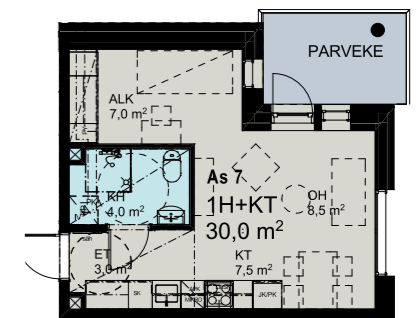
HUONEISTOT 24,0 m²

- AS 1 1. kerros
- AS 8 2. kerros
- AS 15 3. kerros
- AS 22 4. kerros
- AS 29 5. kerros
- AS 36 6. kerros
- AS 43 7. kerros



HUONEISTOT 29,5 m²

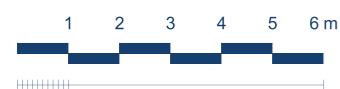
- AS 6 1. kerros
- AS 13 2. kerros
- AS 20 3. kerros
- AS 27 4. kerros
- AS 34 5. kerros
- AS 41 6. kerros
- AS 48 7. kerros
- AS 53 8. kerros



HUONEISTOT 30,0 m²

- AS 7 1. kerros
- AS 14 2. kerros
- AS 21 3. kerros
- AS 28 4. kerros
- AS 35 5. kerros
- AS 42 6. kerros
- AS 49 7. kerros
- AS 54 8. kerros

Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 21.5.2018, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirrustuksista. Rakentaja pitää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloineja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

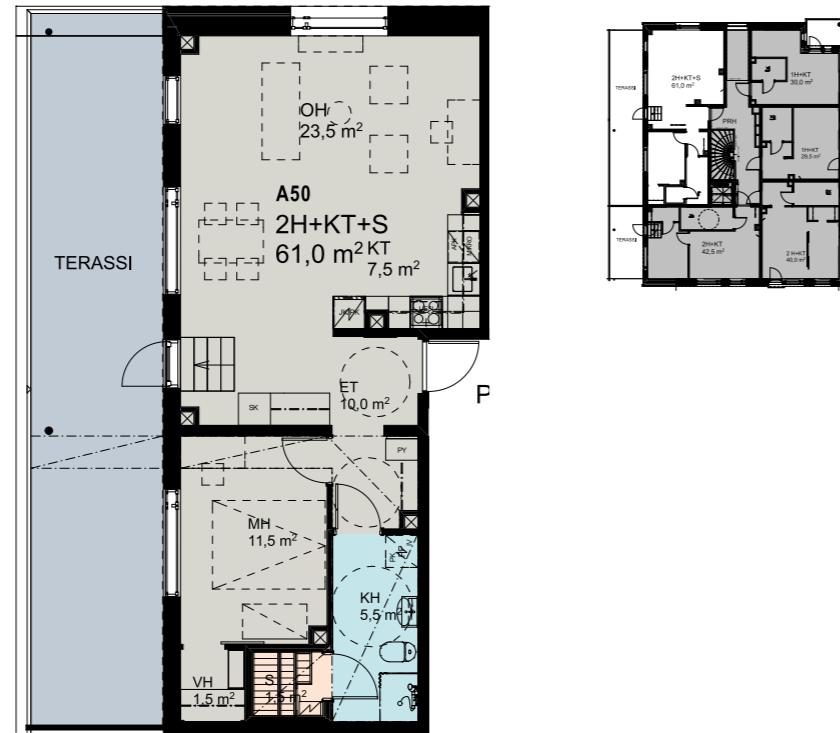
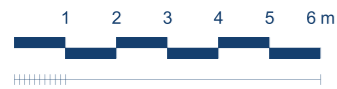


61,0 m²
3h + kt + s

HUONEISTO

AS 50 8. kerros

*Hulpea
aurinkoterassi
merelle päin!*



Rakennustapaselostus

RAKENNUSKOHDDE

Asunto Oy Ruotelin Kuluma käsittää kahdeksan-kerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 54 asuntoa ja kellarikerros.

PERUSTUKSET

Rakennus perustetaan paalutetuille teräsbetonianturoille geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

KANTAVAT RAKENTEET

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat pääosin betonirakenteisia seiniä. Välipohjat ovat ontelolaattoja ja väliseinät ovat teräsbetonisia. Yläpohjan kantavat rakenteet tehdään betonielementtirakenteisena. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineraalivilla.

VESIKATTORAKENNE

Vesikatto tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteenä kumibitumihuopa.

ULKOSEINÄT

Ulkoseinien sisäpinta on betonia. Julkisivut ovat osin paikallamuurattuja ja osin puurakenteisia, suunnitelmien mukaan.

VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Kevyt väliseinät ovat pääosin kipsilevyntaisia teräsrunkoisia seiniä tai vastaavia. Märkätilojen seinät tehdään kosteisiin tiloihin soveltuvalla levyllä.

IKKUNAT

Ikkunat ovat pääosin kolmelasisia MSE-ikkunointa selektiivilasilla. Ulkopuite ja karmin ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia. Puurakenteinen sisäpuite on valkoiseksi maalattu. Porrashuoneen ikkunat ovat kiinteitä metallirakenteisia, värit julkisivupiirustuksen mukaiset.

OVET

Porrashuoneen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia. Ulkopuoliset osat on käsitelty arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti. Kellarin ovi on metallirakenteinen polttomaalattu ulko-ovi. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat luokiteltuja ovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia puuvia ja ovi on ulkopuolelta alumiiniverhoiltu. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja, valkoisia laakaovia.

PARVEKKEET

Kaikkia asunnoissa on parvekkeet pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla.

SISÄSEINIEN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen seinät ovat maalattuja. Keittiön kaapistojen välitilaan asennetaan välitilalaminaatti. Kylpyhuoneen seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneeloidaan. Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja.

SISÄKATTOJEN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden katonkatot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Alas lasketut kipsilevykatot ja kotelot tasoitetaan ja maalataan. Eteistilan katonkatot ovat alas laskettuja kipsilevykattoja. Kylpyhuoneen ja saunan katonkatot paneeloidaan. Yleisten tilojen alas lasketut katonkatot toteutetaan pääosin T-listoilla kannatetuilla levyillä.

LATTIAN PINTARAKENTEET

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat valkolakattua tammiparkettia. Kylpyhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden kerrostasojen ja lepotasojen lattiat päällystetään askeläänieristävällä muovimatolla.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen Puustellin kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden ovet ovat valkoista melamiinia. Eteisessä lasiliukuovi alumiinikehyksellä. Keittiön työpöytätaasot ovat laminaattipintaisia ja tasoon upotetut pesuallaat ovat ruostumatonta terästä. Ikkunoiden yläpuolelle asennetaan verholautaa, jossa on kaksi kiskoa.

LAITTEET JA KONEET

Keittiössä on induktiotaso, kalusteuuni ja jääkaappipakastinyhdistelmä sekä kolmioissa jääkaappi ja pakastin pohjakuvien mukaan. Kaikissa ruoanvalmistustiloissa on lisäksi liesikupu ja sen yläpuolella ovellinen maustehylly, astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. Jokaisessa asunnossa on liitäntävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

KYLPYTILOT

Kylpytiloihin asennetaan allaskaappi altaan yhteyteen. Käsienpesuallaiden yläpuolelle asen-

netaan peilikaappi erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kylpytiloissa on kourut, WC-paperiteline ja suihkuseinä. Jokaiseen huoneistoon asennetaan verkkovirtaan kytketty palovaroitin. Huoneistokohtaisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatetanko.

OLESKELUALUEET

Varustetaan asemapiirroksen mukaisilla oleskelu- ja leikkialueella. Korttelin yhteispiha sijaitsee Oulun Ruotelin Parkki Oy:n tontilla.

SÄILYTYSTILAT

Säilytystilat rakennuksen kellarikerroksessa ja pihavarastossa.

VÄESTÖNSUOJA

Väestönsuojatilat talon kellarikerroksessa.

AUTOPAIKOITUS

Yhtiön autopaikat sijaitsevat korttelin avonaisessa parkkihallissa pihakannella sekä korttelin pohjois puolella sijaitsevilla pihapaikoilla.

JÄTEHUOLTO

Jätteiden keräys hoidetaan syväkeräysjärjestelmällä. Jätepiste sijaitsee Oulun Ruotelin Parkki Oy:n tontilla.

LVI-JÄRJESTELMÄ

LVI-työt toteutetaan erikoispiirustuksen mukaan. Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmavaihto. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Käyttövesi mitataan asuinhuoneistokohtaisesti (lämpimän ja kylmän veden mittaus). Lämmönjakomuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Kylpyhuoneen lattiassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka mitataan huoneiston sähköstä.

PORTAAT JA HISSI


Porrassyöksyt ovat esivalmisteisia betoniporrassyöksyjä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia. Hissi on 8 hengen henkilöhissi, jossa on automaattiovet.

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT

Talo liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla. Talossa on taloyhtiölaajakaista liittymä.

YHTEISTILAT

Tekniset tilat: SPK, LJH talon kellarissa. 3 kpl ulkoiluvä-lineavarastoja talon kellarissa sekä 1 kpl ulkona. VSS/irtaimistovarasto talon kellarissa.



*Pohjois-Suomen
Pohjola Rakennus palvelee.
Sydämellä.*

Pohjola Rakennus Oy Pohjois-Suomi kuuluu Pohjola Rakennus -konserniin, joka on toteuttanut ihmisten kotiunelmia jo lähes kolmen vuosikymmenen ajan. Yli 10 000 rakennetun kodin kokemuksella Pohjola Rakennus on yksi Suomen nopeimmin kasvavista rakennusyhtiöistä ja se kuuluu suurimpiin asuntorakentajiin Tampereen, Turun ja Jyväskylän kasvukeskuksissa. Lujasti paikalliseen osaamiseen luotava kotimainen perheyritys työllistää välillisesti 2 500-3 000 työntekijää, joista omaa henkilöstöä on noin 250 henkeä.

Lisätietoa ja tiedustelut

puh. 020 775 9600
pohjola@pohjolarakennus.fi

www.omakotikullankallis.fi
www.pohjolarakennus.fi