

ASUNTO OY OULUN

Sataman Kajo 2



SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Ennakkomarkkinointiesite

Pitkämöljantie 18, 90510 Oulu

Tervetuloa Oulun kärkipaikalle

Aurinko siivilöityy puiden runkojen takaa houkutellen ulkoilemaan. Kuinka kätevästi lähtö käykään – jos ottaisi vaikka pyörän alle ja suuntaisi Nallikariin. Metsäpolut ja ulkoilureitit alkavat melkein kotiovelta. Ensi sunnuntaina on sitten lupa laiskotella ja pysyä omassa, tyylikkään valoisassa kodissa, kanavamaisemia ihailen.

Meren ja luonnon läheisyys heijastuvat arkeen, tehden kaikesta vähän mukavampaa. Keskusta ei kuitenkaan ole kaukana, ja liikkua voi helposti yhtä lailla autolla, julkisilla kuin omin jaloin. Kaupungin vilinästä on helppo palata oman kodin rauhaan.

Toppilansaari on haluttu alue asua, eikä syyttä.



Luonnonläheinen sijainti keskustan kupeessa

Asunto Oy Sataman Kajo 2 rakentuu yhdelle Oulun suosituimmista alueista, kauniisiin kanavamaisemiin Toppilansaaren rannalle. Niin keskustan, meren kuin upeiden ulkoilureittien läheisyys houkuttelevat muutamaan moderniin ja laadukkaaseen kotiin. Sataman Kajo 2 on keskimäinen Möljäsillan kupeeseen rakennettavista kolmesta kerrostalosta, joista yksi on jo valmistunut.

Taloyhtiö muodostuu viidestä asuinkerroksesta. Omaan kotiin mennään valoisan, suuren porrashuoneen kautta, kauniilta luhtikäytävältä. Taloyhtiössä on hissi ja pyörävarasto, ja asukkaille on omat häkkivarastot. Autopaikkoja on yhteensä 28, neljä pihapaikkaa ja 24 autokatospaikkaa.



—
**Modernia laatua
luonnon läheltä**
—

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetusta kohteesta.

Sisällysluettelo

01 Alkusanat	s. 2
02 Taloyhtiö	s. 4
03 Huoneistot	s. 7
04 Asuinalue	s. 12
05 Rakennustapaselostus	s. 16
06 Asemapiirros	s. 19
07 Julkisivut	s. 20
08 Autopaikat & varastot	s. 22
08 Kerrospohjat	s. 22
09 Huoneistojen pohjakuvat	s. 28
10 Piirustusmerkkien selitykset	s. 46
11 Käytetyt lyhenteet	s. 47

03



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin suunnitellusta kohteesta.

HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	28.0 m ²	9 kpl
2h + kt	45.0 m ²	3 kpl
2h + kt	49.0 m ²	4 kpl
2h + kt + s	52.0 m ²	3 kpl
3h + kt + s	63.0 m ²	3 kpl
3h + kt + s	65.5 m ²	3 kpl
3h + kt + s	75.0 m ²	3 kpl
3-4h + kt + s	81.5 m ²	3 kpl
3h + kt + s	86.5 m ²	1 kpl
3-4h + kt + s	92.5 m ²	3 kpl
4h + k + s	106.0 m ²	1 kpl
Yhteensä		36 kpl

**Sataman Kajo 2:ssa
on 36 kotia ja
viisi kerrosta**



Yhtä aikaa
avara,
aurinkoinen
ja kodikas

Laadukas koti trendikkäältä alueelta

Asuminen valoisissa kodeissa on sijainnin lisäksi muutenkin helppoa ja mukavaa. Kompakti yksiö palvelee pienempää kotia haluavaa, ja vaihtoehtoja löytyy kaksion ja kolmion lisäksi aina suureen kattohuoneistoon asti. Isommissa asunnoissa on oma sauna. Suurimmassa osassa kodeista on lasitetut parvekkeet, joissa on talvella jalalle miellyttävät parvekematot.

Modernin tyylikäs julkisivu, laadukkaat materiaalit ja valoisa porrashuone luovat jo ulkoapäin viihtyisän kokonaisuuden. Kodit ovat ihastuttavia sellaisenaan, mutta antavat sijaa myös omalle mielikuvitukselle sisustuksessa. Valoisan, vaalean kodikkuuden täydentää paljaillekin varpaille mukava lattialämmitys.

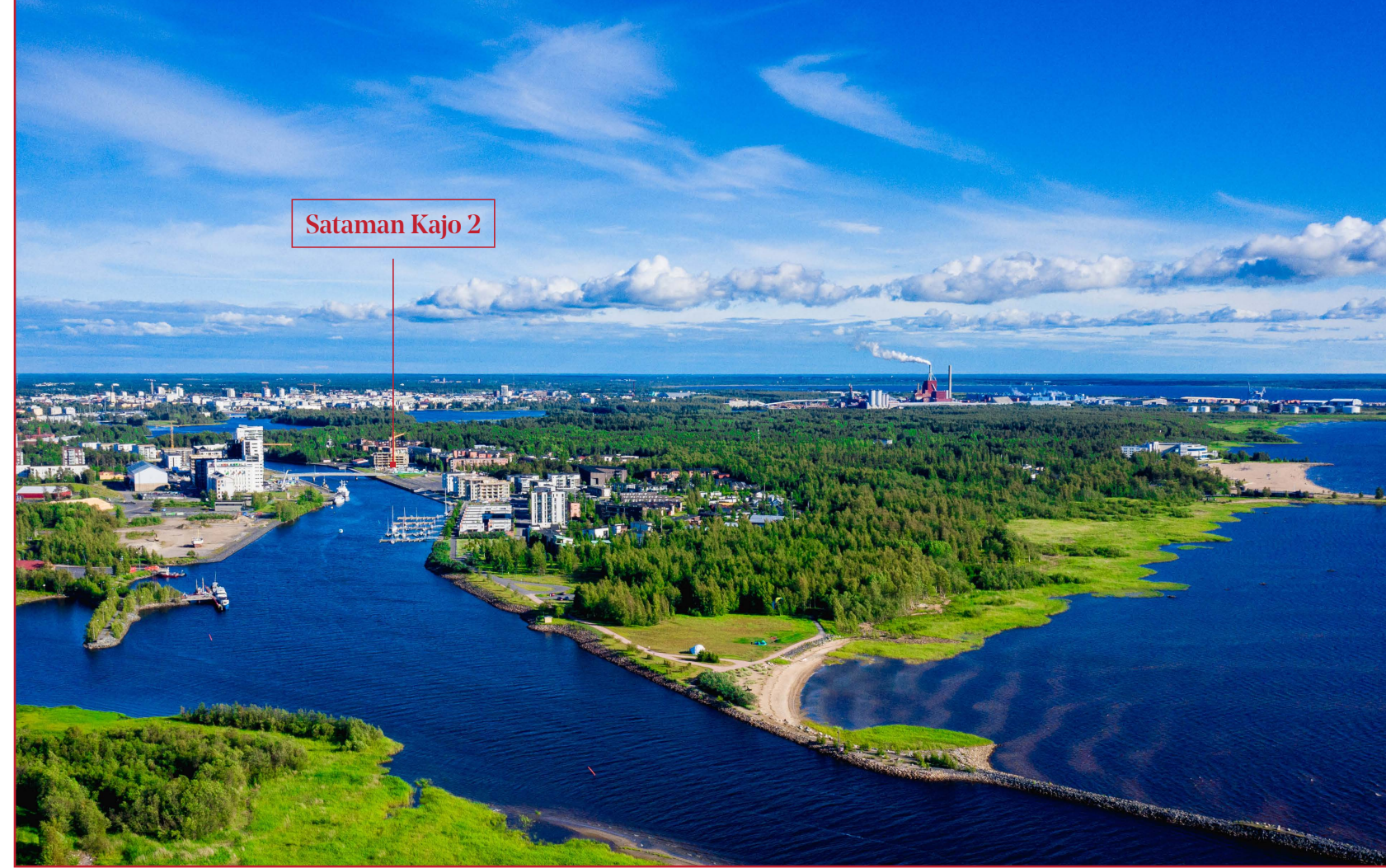
Eri elämänvaiheisiin sopiva

Sataman Kajo 2:n erikokoisista asuntovaihtoehtoista löytyy sopivia yhtä lailla yksinasuville, pariskunnille kuin lapsiperheille. Skandinaavisen tyylikkäässä kodeissa laatu ulottuu keittiön asti – kaunis kalusteuni, induktioliesi, jääkaappipakastin ja astianpesukone helpottavat arkea ja hivelevät silmää. Vakiona kodinkoneet ovat valkoisia.

Halutessasi voit viimeistellä kotisi muutostöillä omien unelmiesi mukaan. Tutustu materiaaliesitteeseen ja käänny muutostoiveiden kanssa rohkeasti ammattilaistemme puoleen!

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin suunnitellusta kodista.





Koti hurmaavalla alueella

Kaupungin vilinästä omaan rauhaan

Vaikka kaupungin vilinä onkin vain muutaman kilometrin päässä, Tuiran suuralueeseen kuuluva Toppilansaari on kuin oma maailmansa. Mihinkään ei ole pitkä matka. Moottoritielle ajaa muutamassa minuutissa ja keskustaan pääsee useampaa reittiä.

Asuntomessualueenakin tunnettu Toppilansaari on erittäin haluttu asuinalue. Oulun modernein asuinalue kätkee sisälleen myös historiaa: osittain vanhaa satama- ja huvila- aluetta yhdistettynä hurmaavaan kanavanäkymään ja metsän läheisyyteen tekevät sijainnista suosittun. Toppilansaarella on myös monia puistoalueita.

Metsään tai merenrantaan

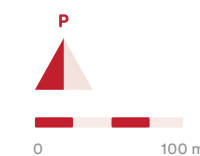
Niin meri kuin erilaiset ulkoilu- ja pyöräilyreitit ovat lähellä. Myös tunnettu virkistys- ja matkailualue Nallikari kilometrin mittaisine rantoineen ja esimerkiksi Meri Oulun kesäteatteri ovat vain reilun kilometrin päässä, samoin kuin Meri-Toppilan DiscGolfPark fresbeegolfin ystäville. Tennistä, suppailua, ratsastusta, hiihtoa – harrastusmahdollisuuksia on lähellä lukuisia, ja kanavan alueen virkistyskäyttöä kehitetään jatkuvasti.



Toppilansaari

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

K-Supermarket Toppila	0,85 km	🚶	10 min
Sale Tuira	2,3 km	🚗	5 min
Lidl Tuira	2,7 km	🚗	6 min
Kotipizza	0,75 km	🚶	9 min
Päiväkoti Touhula	0,5 km	🚶	6 min
Päiväkoti Touhula Lipporanta	1,3 km	🚲	4 min
Meri Oulun Kesäteatteri	0,6 km	🚶	7 min
Toppilansaaren venesatama	0,7 km	🚶	8 min
Vauhtipuisto	0,95 km	🚶	11 min
Nallikarin uimaranta	1,4 km	🚲	5 min
Sokos Hotel Eden	1,4 km	🚲	5 min
Raatin Uimahalli	4,0 km	🚗	8 min
Oulun kiipeilykeskus	2,7 km	🚗	6 min
Meri-Toppila DiscGolfPark	2,7 km	🚗	6 min
Meri-Toppilan koirapuisto	1,7 km	🚶	20 min
Tuiran hyvinvointikeskus	2,4 km	🚗	5 min
Merikosken koulu	1,6 km	🚲	5 min
Oulun kristillinen koulu & päiväkoti	0,26 km	🚶	3 min



Rakennustapaselostus

RAKENNUSKOHDDE

Asunto Oy Oulun Sataman Kajo 2

ASUNTOYHTIÖ JA TONTTI

Kohde käsittää viisikerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 36 asuntoa.

Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin Toppilansaareen kaupunginosaan osoitteeseen Pitkänmöljantie 18 kiinteistötunnus 564-56-7-3. Asunto-osakeyhtiö hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Asunto Oy Oulun Sataman Kajo 2 rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttamisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus perustetaan perustamistapalautusnonn mukaan teräsbetoni anturoille. Alapohja on lämmöneristetty maanvarainen teräsbetoni-laatta. Sokkelit ovat käsittelemätöntä betonia.

Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja.

Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä. Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin maalattua betonia julkisivusuunnitelmien mukaisesti. Yläpohjan kantavana materiaalina on teräsbetoninen ontelolaatta, lämmöneristeenä mineraalivilla ja vesikatteenä kumibitumikermi.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnot ovat betonipintaisia ja maalaamattomia. Parvekkeiden pieliseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaide on metallirunkoinen lasikaide. Parvekkeet lasitetaan, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä. Parvekkeille asennetaan parvekematto.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, 2.- 5.krs pinnoitettuna ääntä vaimentavalla matolla ja 1.krs porraskäytävät laatoitetaan. Kaiteet ovat vakioteräspinnakaiteet.

OVET JA IKKUNAT

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ikkunallisia parvekeovia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huoneitilojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Muut ulko-ovet ovat metalli- tai puurakenteisia.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseiniä. Pesu- ja saunatilat ovat paikalla rakennettuja ja levyrakenteisia.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	kovapuu	maalattu	maalattu
OH	kovapuu	maalattu	roisketasoitus
K, KT	kovapuu	maalattu	roisketasoitus
MH	kovapuu	maalattu	roisketasoitus
VH	kovapuu	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita kalustesuunnitelman mukaisesti. Altaat ovat tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia kalustesuunnitelman mukaan.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuni ja induktiotaso, pohjapiirustusten mukaisesti.
- jääkaappipakastin yhdistelmä (1h-3h) tai jääkaappi ja pakas-tinkaappi (3h->), pohjapiirustusten mukaisesti.
- astianpesukone jokaisessa asunnossa (1-3h).
- saunassa sähkökuuas.
- pesuhuoneessa peilikaappi sekä allaskaappi.

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa yleiskaapelointi. Pääovella ovi-puhelinjärjestelmä. Kohteeseen tulee taloyhtiön laajakaistapalvelu.

TALOTEKNIikka

- Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulopoisto-järjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Kaukolämpö, lattialämmitys.
- Huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä ja lämmin vesi).

HISSI

Rakennus varustetaan yhdellä hissillä.

VÄESTÖNSUOJA

Rakennuksen väestönsuoja sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

AUTOPAIKOITUS

Lämmitysmahdollisuudella varustetut autopaikat sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella ja ensimmäisen kerroksen avoimessa tuulettuvassa autosuojassa käyttösuunnitelman mukaisesti.

ULKOALUEET

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan.

Jäteastiat, oleskelu- ja leikkipaikka rakennetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

UVV, sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, siivouskomero, VSS ja asuntokohtaiset irtaimisto-varastot (1 kpl / asunto) sekä polkupyörävarastot. Jätekeräys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.

Tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

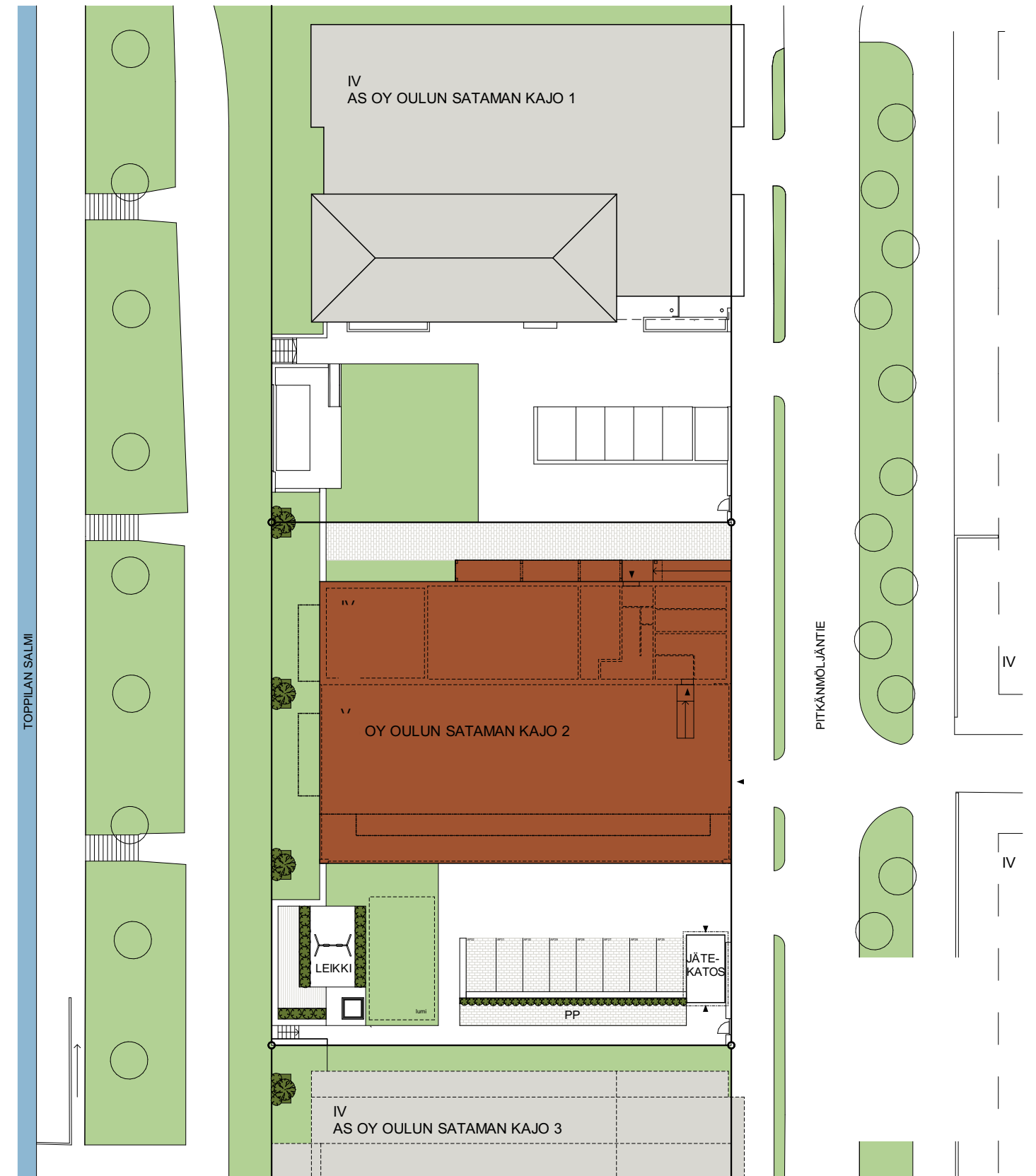


Valokuva aiemmin toteutetusta kohteesta lisähintaisilla muutostöillä.

Asemapiirros

21.3.2023

06



AS OY OULUN SATAMAN KAJO 3





Julkisivu koilliseen Toppilansalmen suuntaan



Julkisivu lounaaseen Pitkänmöljätien suuntaan



Julkisivu kaakkoon Sataman Kajo 1 suuntaan



Julkisivu luoteeseen Sataman Kajo 3 suuntaan

Kerros

Kerros

01

02



Kerros

03



Kerros

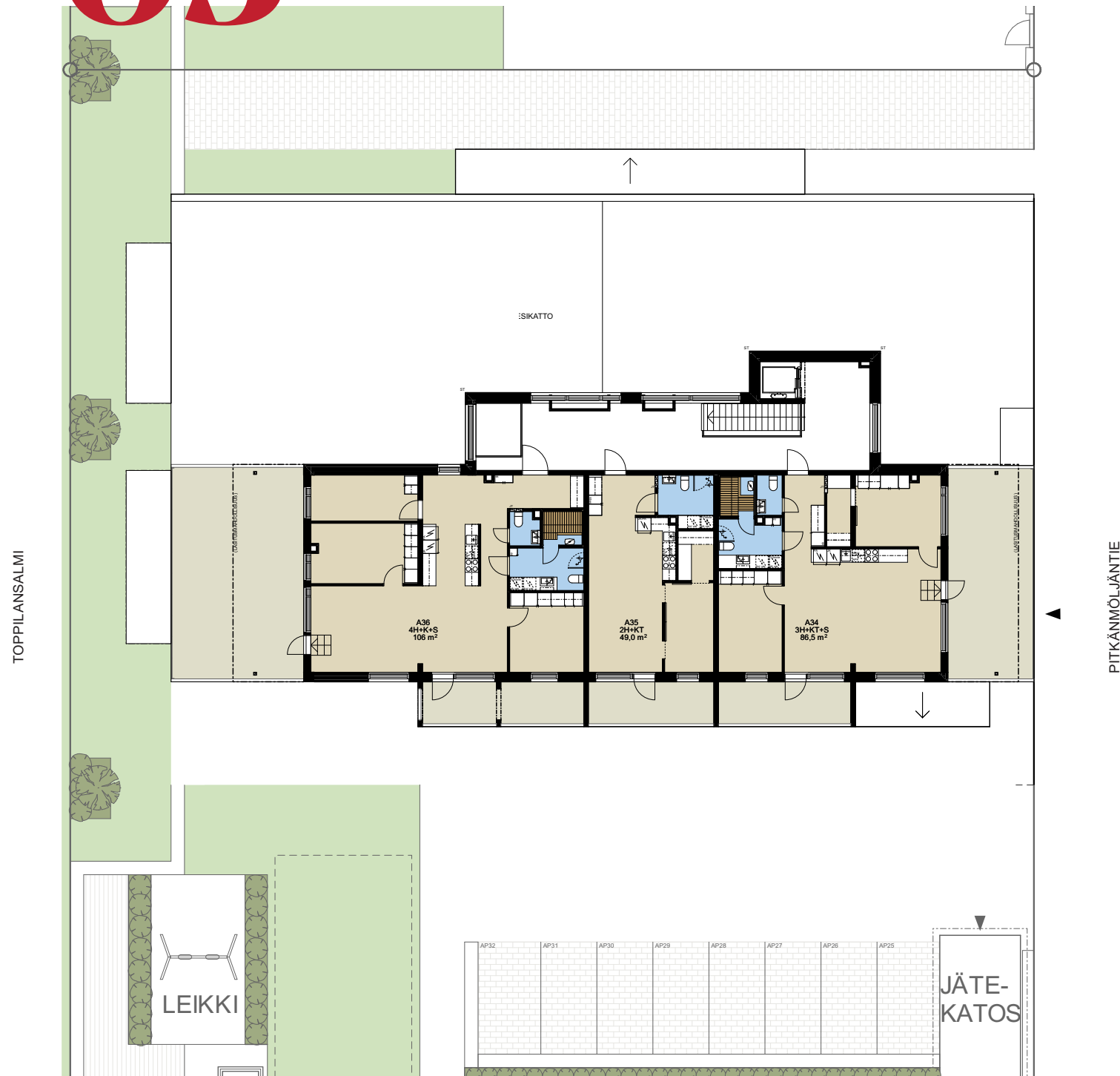
04



08

Kerros

05



TOPPILANSALMI

PITKÄNMÖLJÄNTIE



28.0 m²

1h + kt

A1

2. kerros

A12

3. kerros

A23

4. kerros

28.0 m²

1h + kt

A3

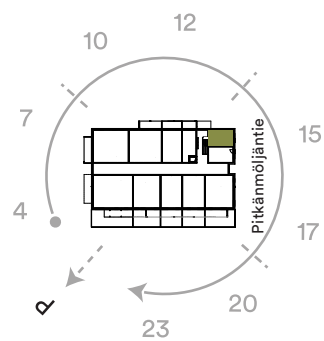
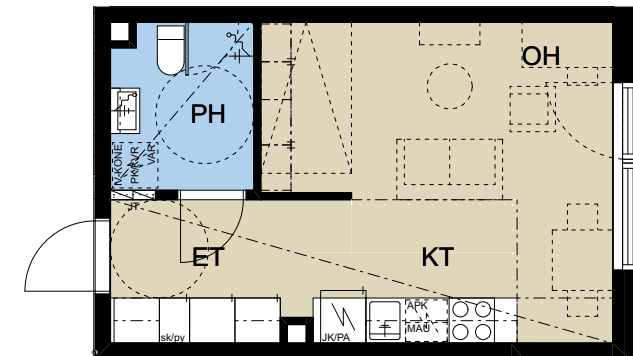
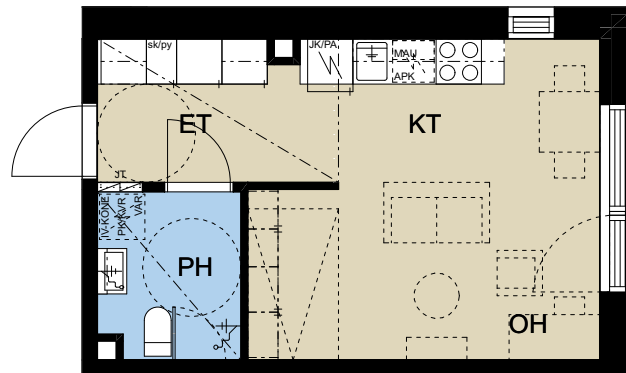
2. kerros

A14

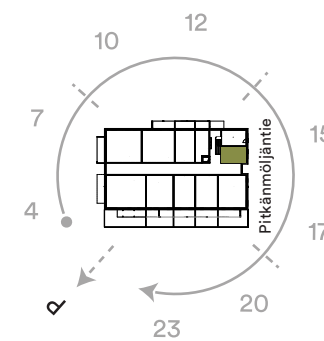
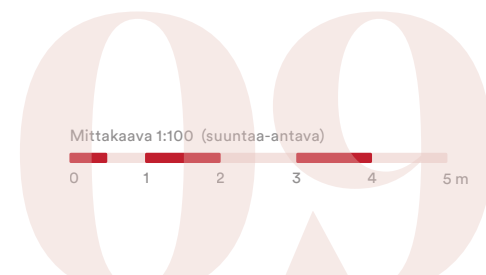
3. kerros

A25

4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



28.0 m²

1h + kt

A2

2. kerros

A13

3. kerros

A24

4. kerros

45.0 m²

2h + kt

A11

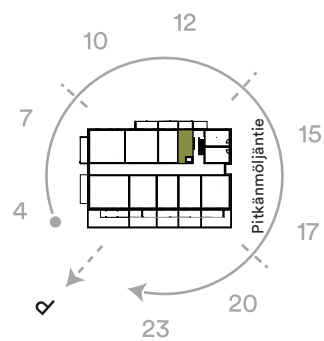
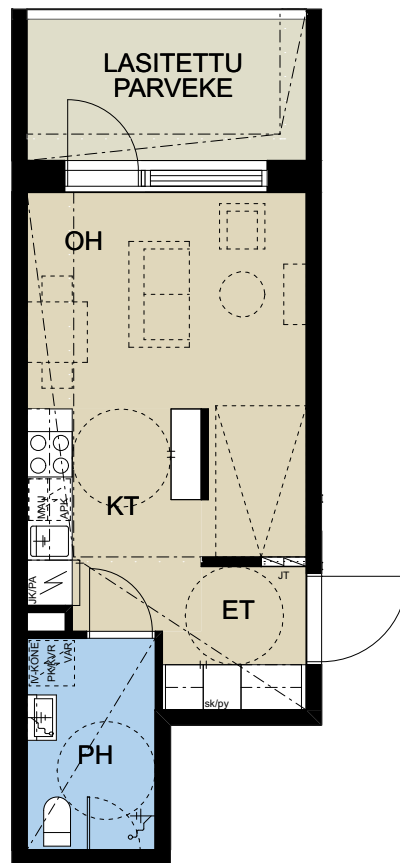
2. kerros

A22

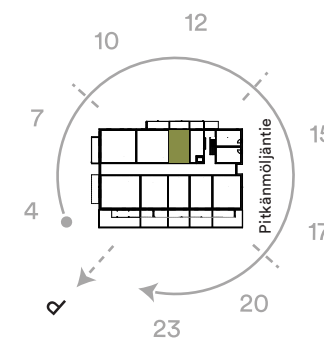
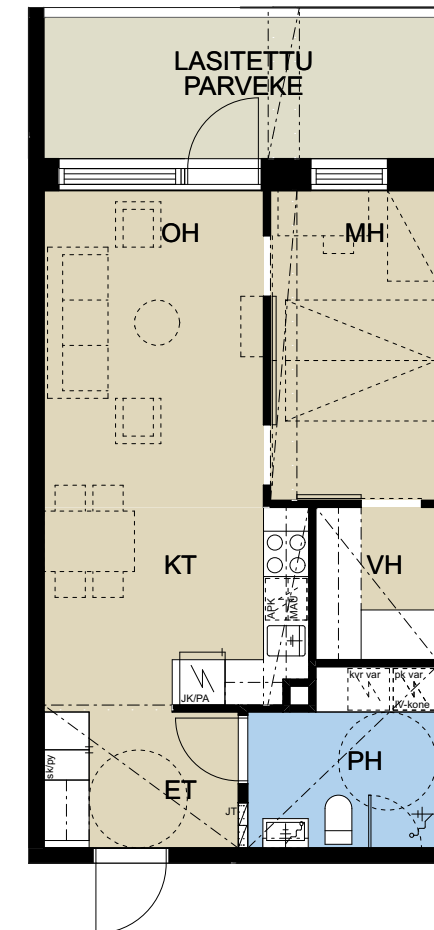
3. kerros

A33

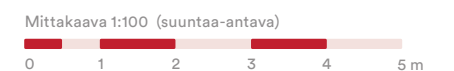
4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

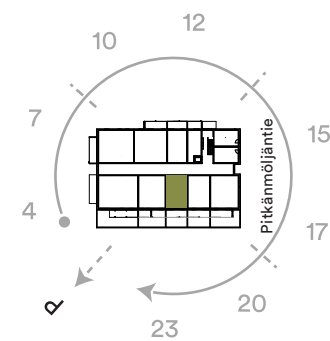
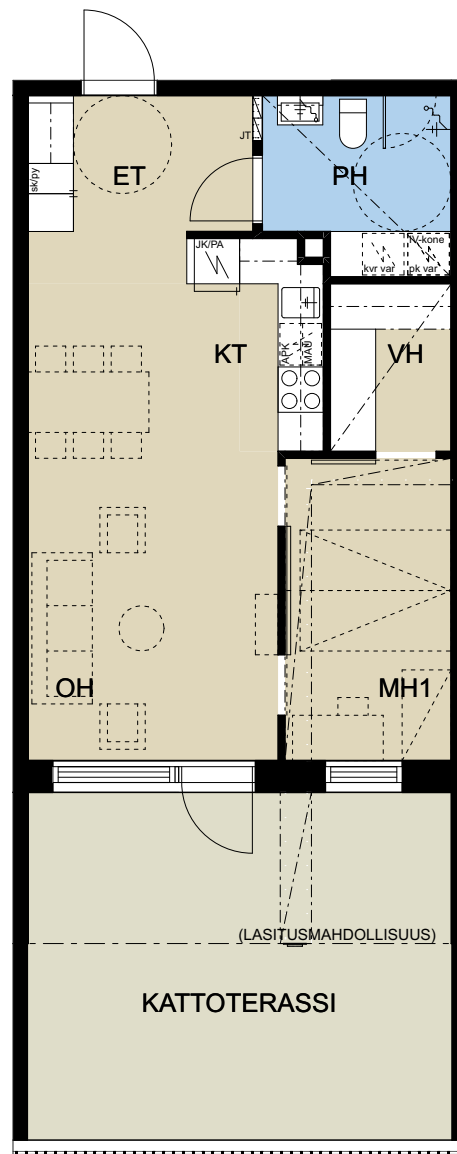


49.0 m²

2h + kt

A6

2. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

49.0 m²

2h + kt

A17

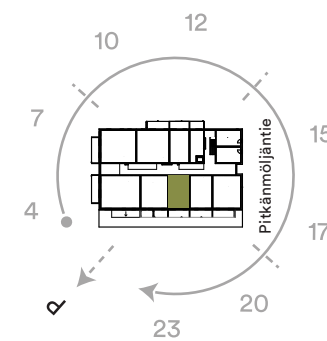
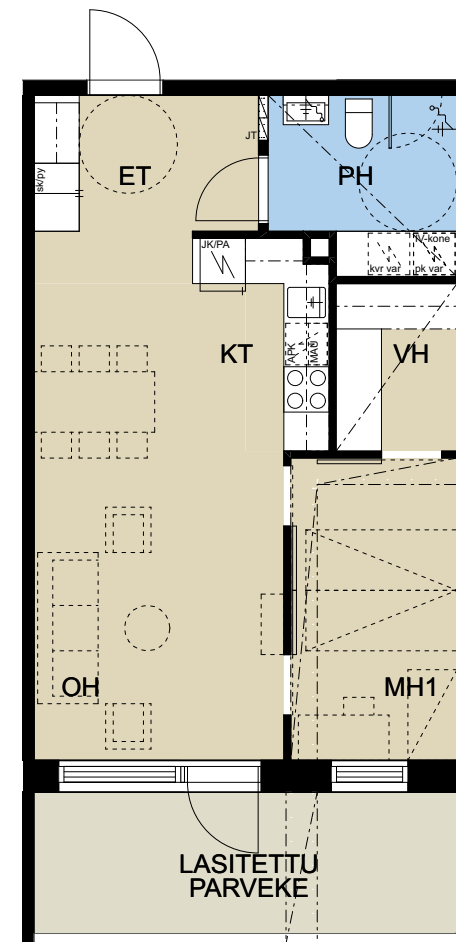
3. kerros

A28

4. kerros

A35

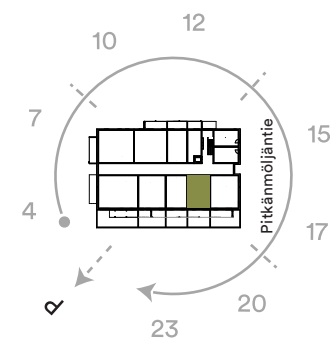
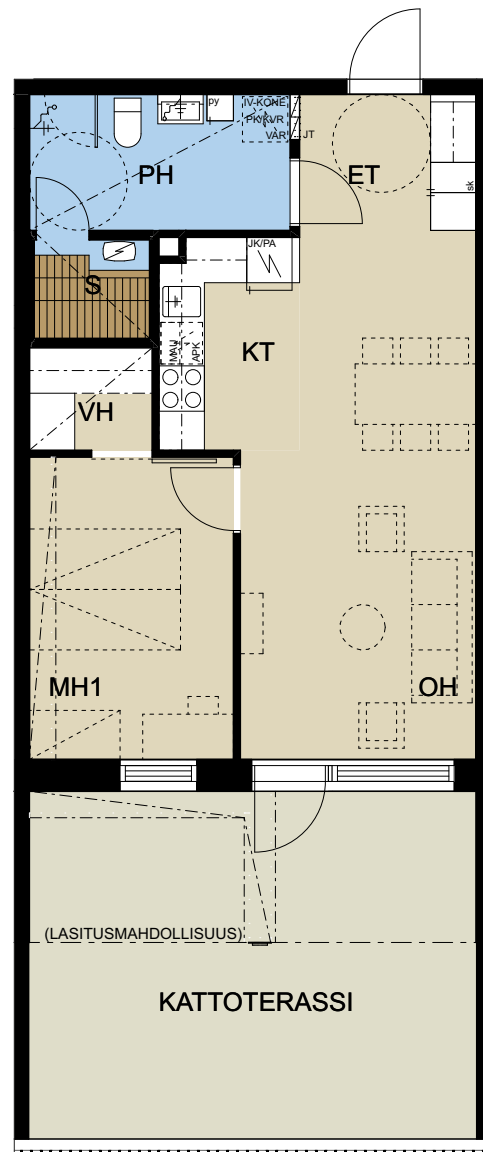
5. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

52.0 m²

2h + kt + s



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

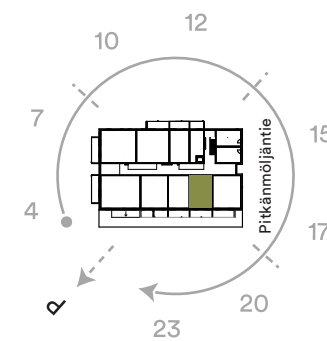
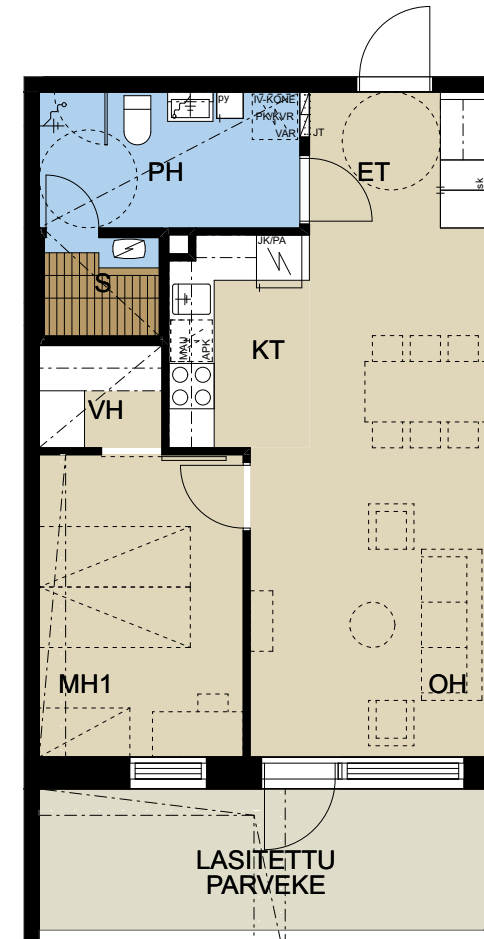
A5

2. kerros



52.0 m²

2h + kt + s



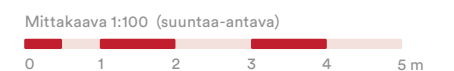
Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

A16

3. kerros

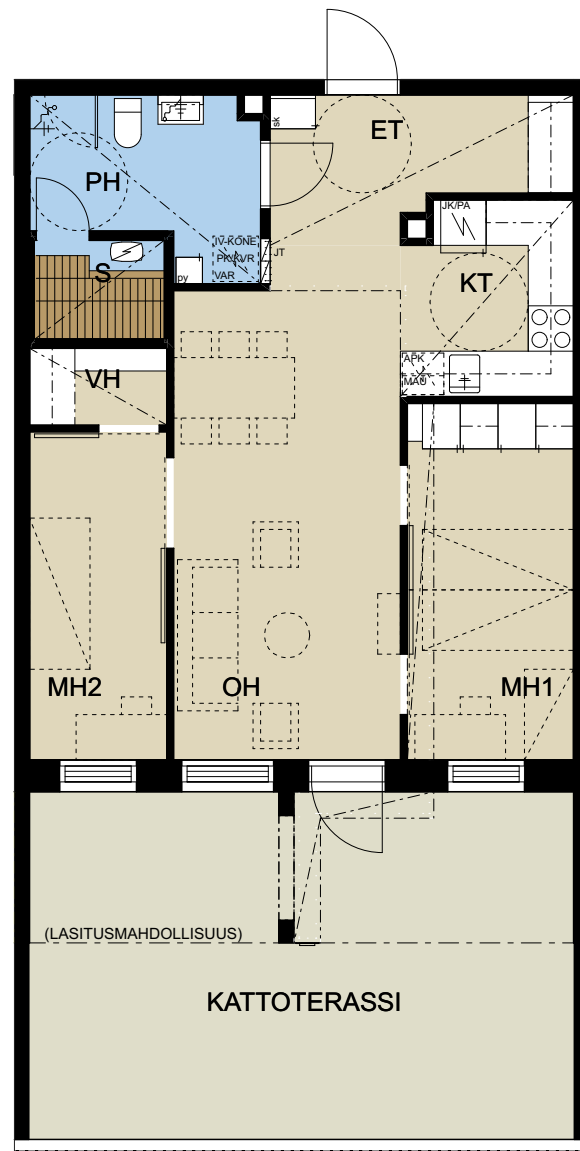
A27

4. kerros



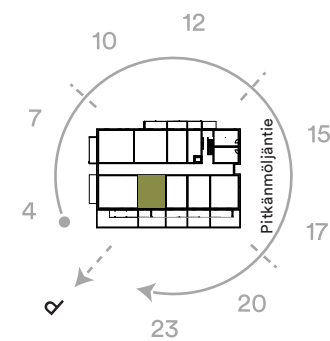
63.0 m²

3h + kt + s



KATTOTERASSI

(LASITUSMAHDOLLISUUS)



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

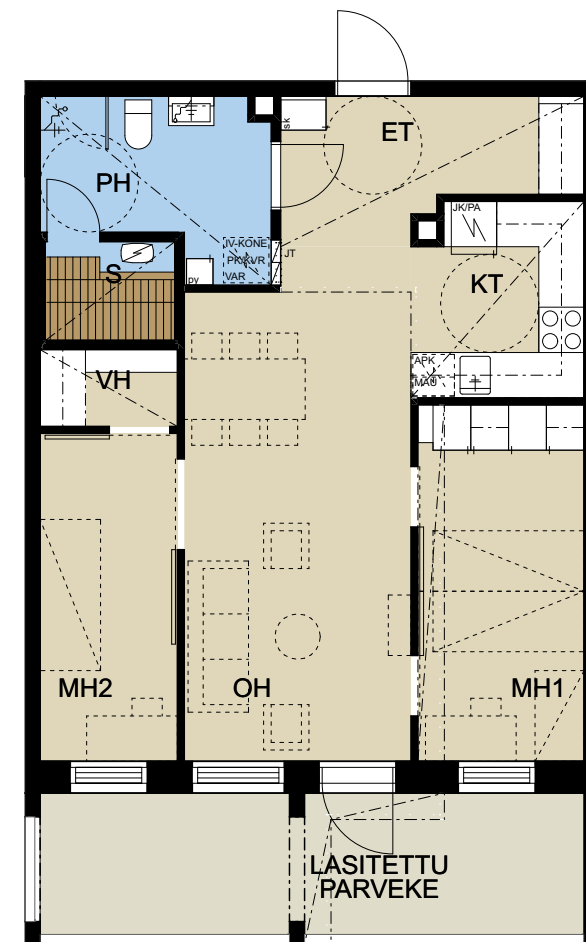
A7

2. kerros

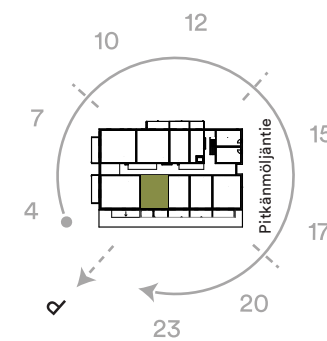


63.0 m²

3h + kt + s



LASITETTU PARVEKE



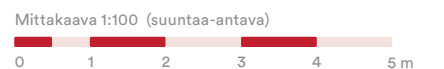
Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

A18

3. kerros

A29

4. kerros

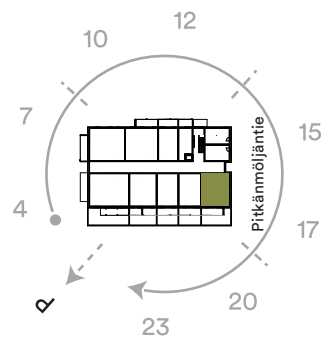
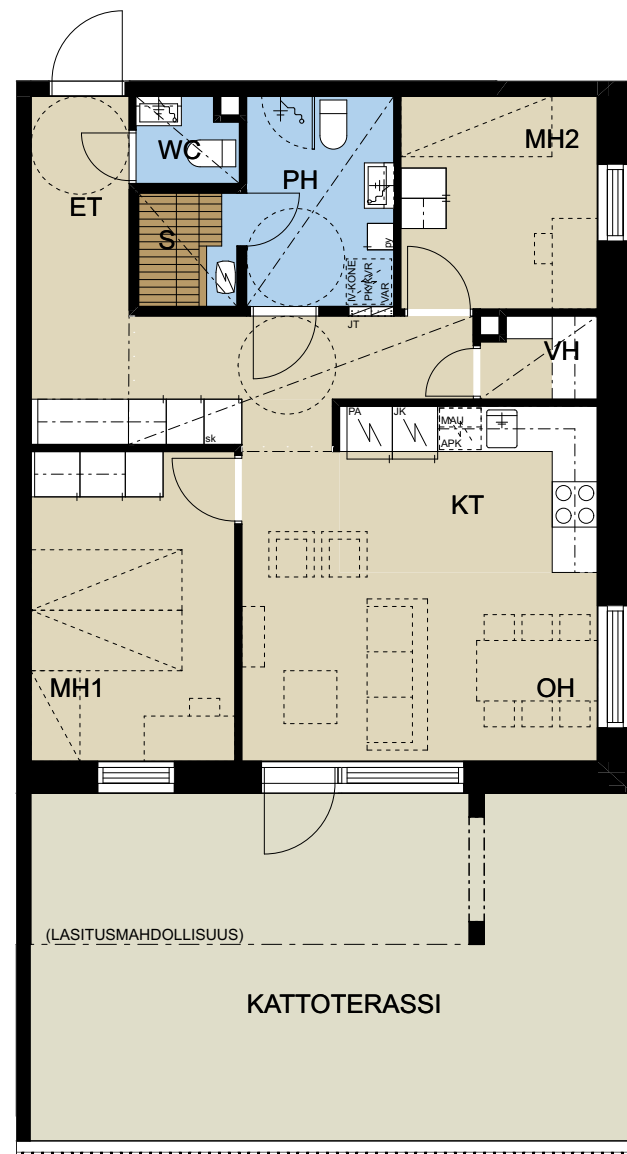


65.5 m²

3h + kt + s

A4

2. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

65.5 m²

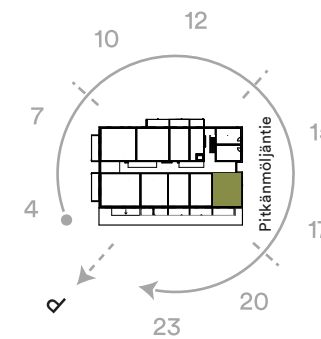
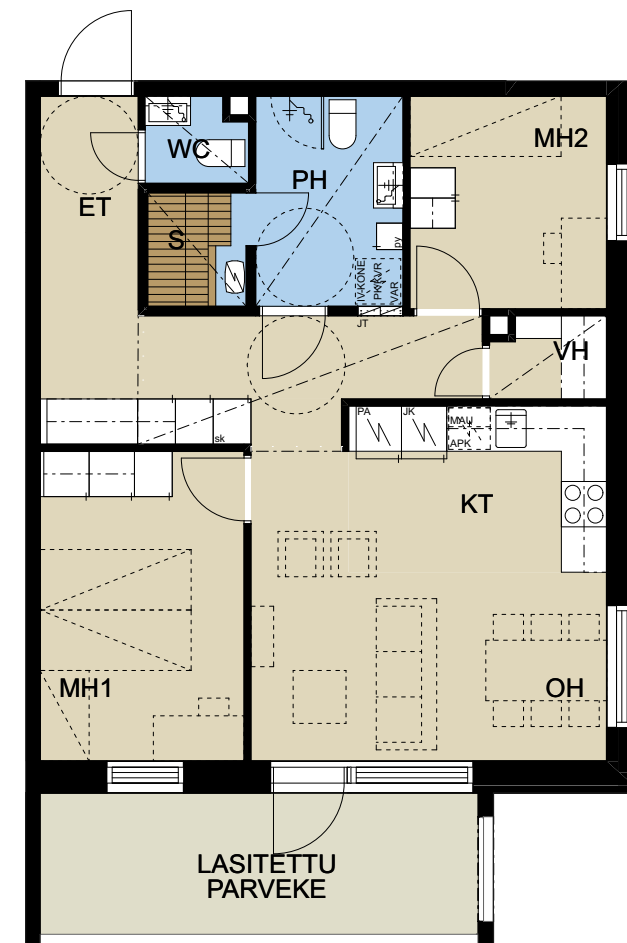
3h + kt + s

A15

3. kerros

A26

4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

75.0 m²

3h + kt + s

A10

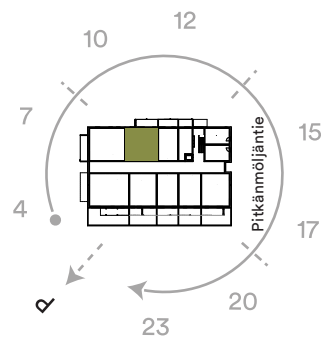
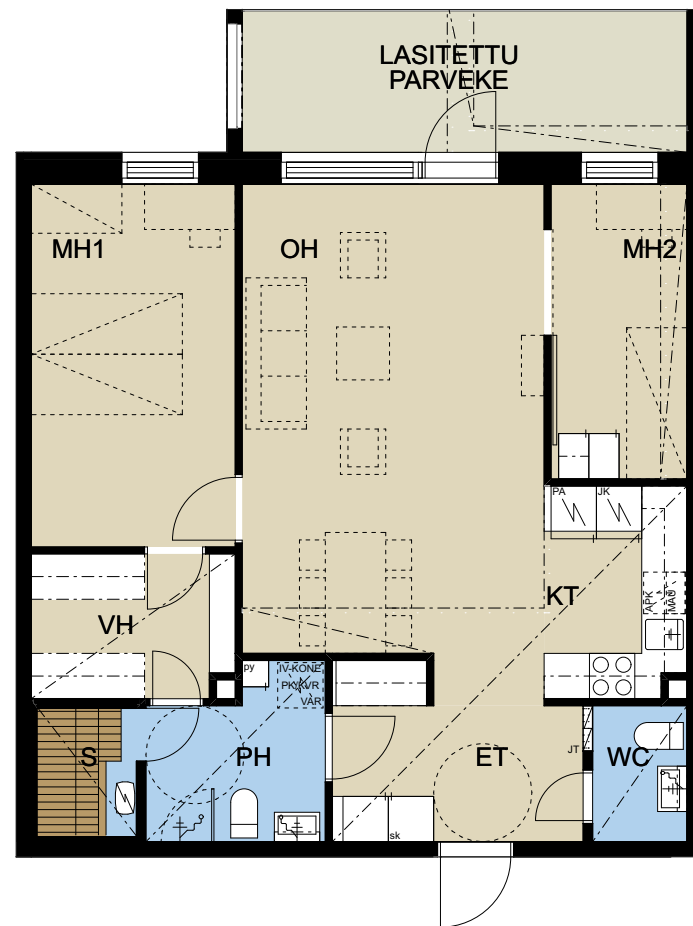
2. kerros

A21

3. kerros

A32

4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



81.5 m²

3-4h + kt + s

A9

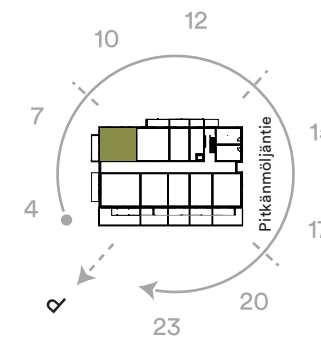
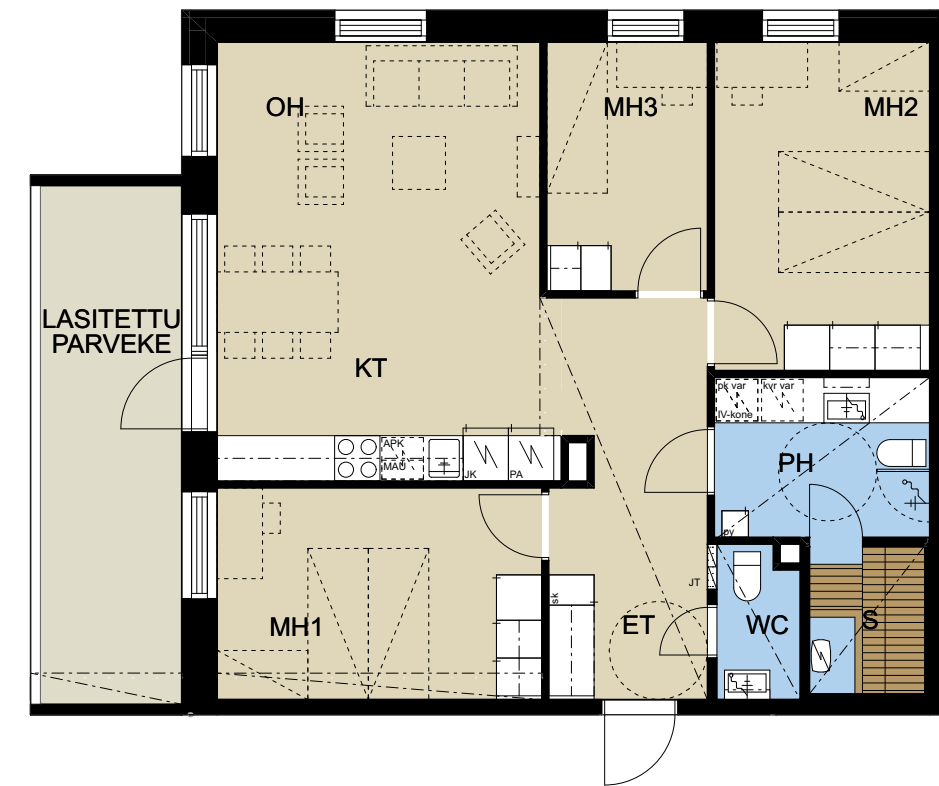
2. kerros

A20

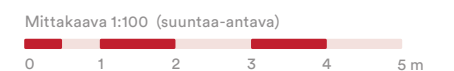
3. kerros

A31

4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

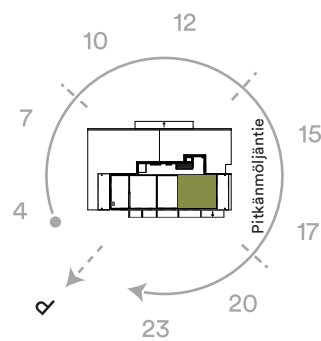
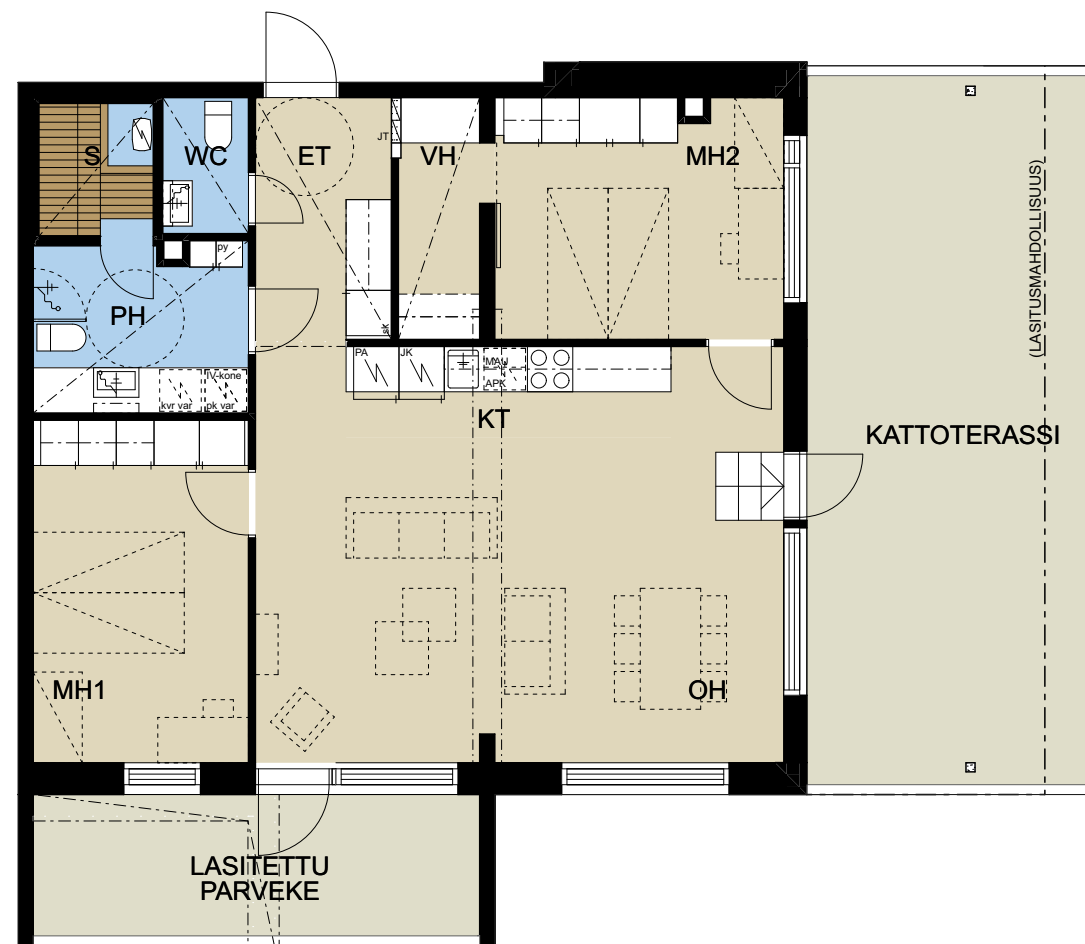


86.5 m²

3h + kt + s

A34

5. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

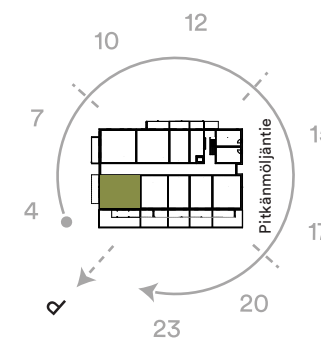
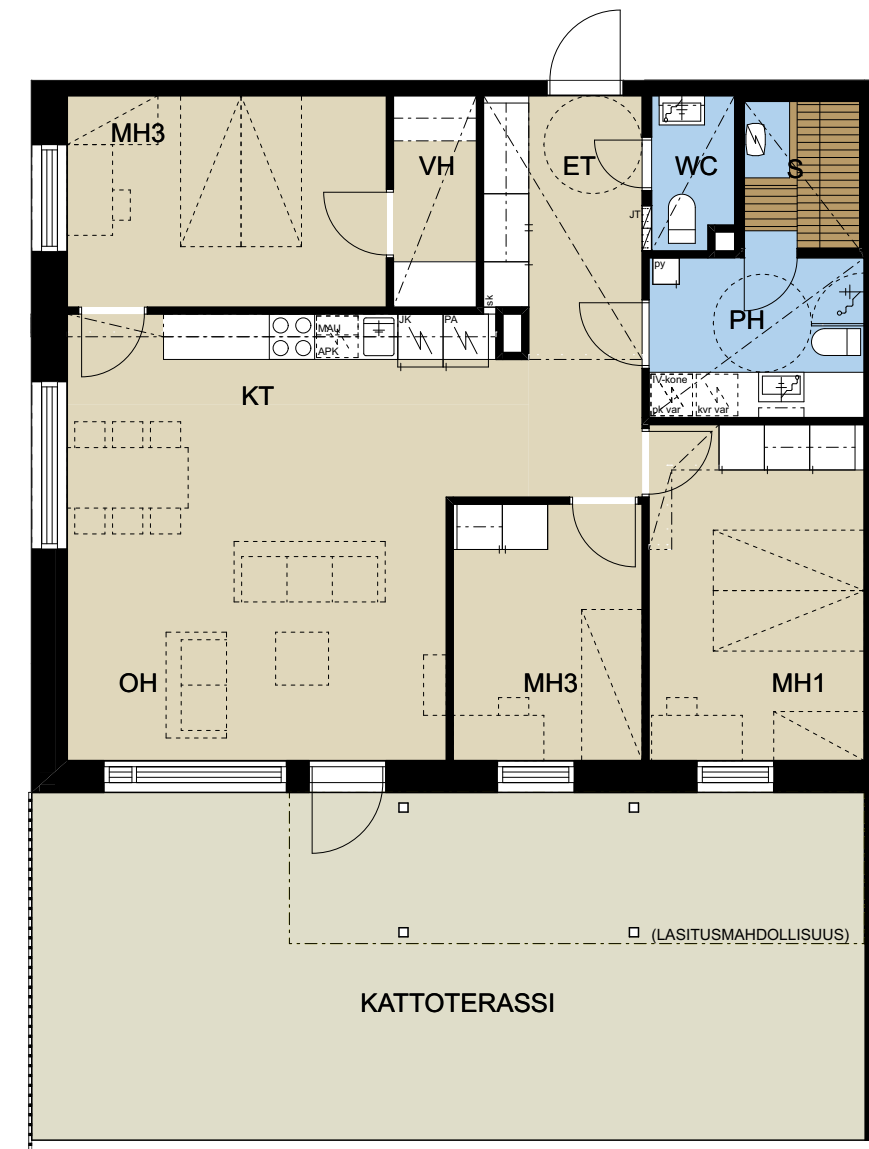


92.5 m²

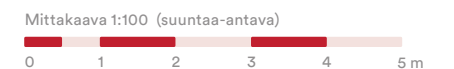
3-4h + kt + s

A8

2. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



92.5 m²

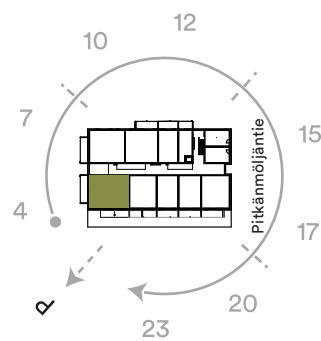
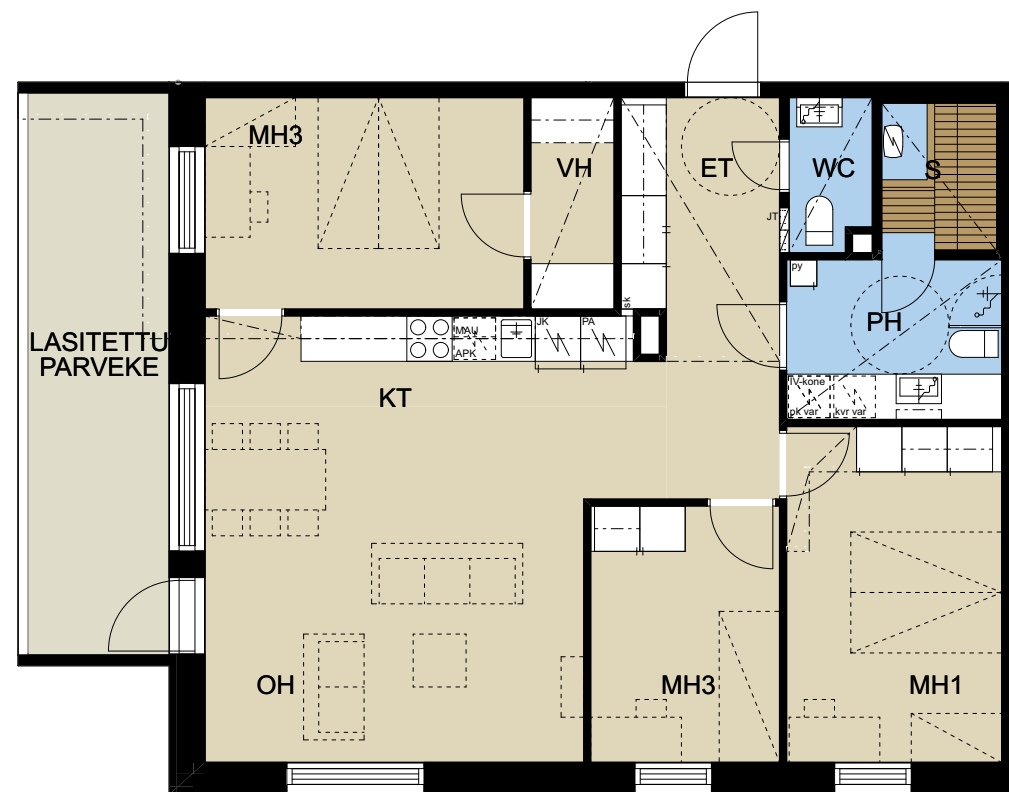
3-4h + k + s

A19

3. kerros

A30

4. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)

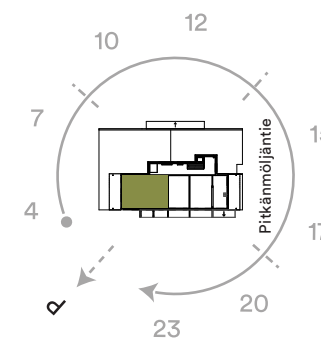
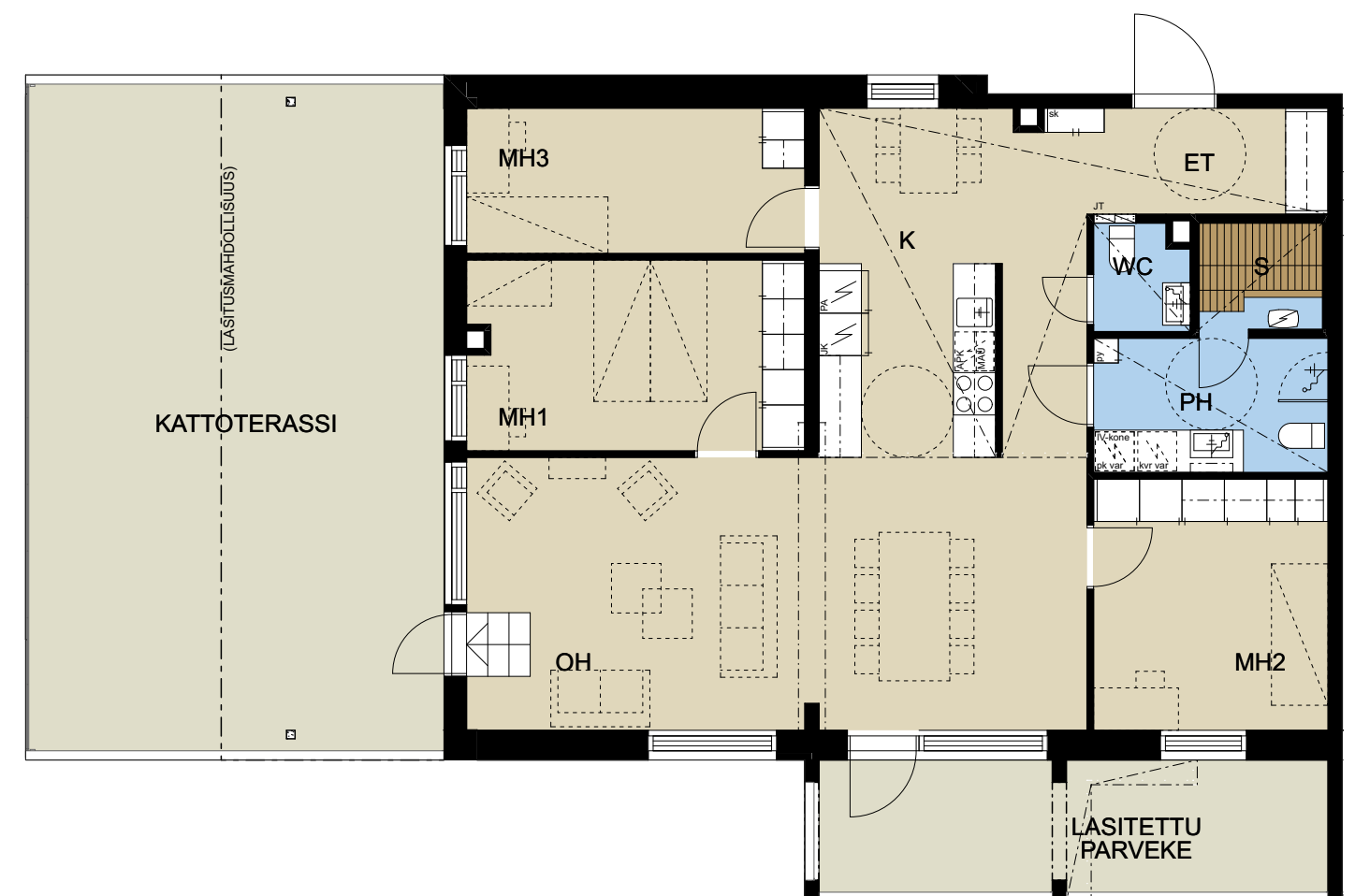


106.0 m²

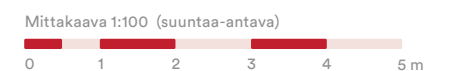
4h + k + s

A36


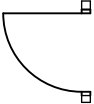











5. kerros



Kesäkuun auringonkierto (suuntaa-antava)



Piirustusmerkkien selitykset

	Hormi		Komero		Jääkaappi
	ovi		Tankokomero		Pakastinkaappi
	Liukuovi		Yläkomero		Jääkaappi/ pakastin
	Alakatto tai kotelo		Avonaulakko + yläkomero		Astianpesukone
	Varatieluukku		Siivouskomero		Keittiökaapisto
	Luiska		Pyykkikomero		Keittiökaapisto mikrovarauksella
	Pyörähdysympyrä		Siivous- / pyykkikomero		Liesitaso + uuni
	Sähköiuas		WC-istuin		Keittiöallas
	Jakotukki		Peilikaappi		Kuivausrumpuvaraus
			Suihku ja Kääntävä suihkuseinä		Pyykinpesukonevaraus
					Ilmanvaihtokone

Käytetyt lyhenteet

AS = asunto	MH = makuuhuone	WC = erillis-wc	LJH = lämmönjakuhuone
ET = eteinen	KPH = kylpyhuone (wc-istuimella)	LVV = lastenvaunuvarasto	SPK = sähköpääkeskus
KT = keittotila	S = sauna	IRT.VAR = irtainvarasto	SIIV = siivouskeskus
OH = olohuone	VH = vaatehuone	UVV = ulkoiluvälinevarasto	VSS = väestönsuoja

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 21.3.2023 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus rakentaa uusia mukavuusalueita ympäri maata yli 30 vuoden kokemuksella. Tyytyväiset asukkaat ovat paras referenssimme – samoin mukava työyhteisö. Menestyksen takana on osaamisen jatkuva kehittäminen sekä palveluvalmis asenne: tarjoamme parhaat puitteet asukkaille, työntekijöille ja yhteistyökumppaneille. Valitse Pohjola Rakennus, kun haluat kotimaista osaamista kotimaiseen asumiseen.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Typpitie 1, 90620 Oulu
020 7759 680
kodit.oulu@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
satamankajo2.fi