

SRV

Taitelijan näkemys

Maininki

OULUN TOPPILANSALMI

Ennakkomarkkinointi

www.srv.fi/maininki

SISÄÄLTÖ

Ennakkomarkkinointiesite

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän esitteen tietoja ja piirustuksia sekä materiaaloimittajia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Tämä esite perustuu tilanteeseen 08/2021. Asuntojen markkinoinnissa annettavista tiedoista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä SRV:n asuntomyynnissä ja esittelyssä.

Tämän esitteen piirustukset ja mallinnokset ovat taiteilijan näkemyksiä ennen tarkennettujen suunnitelmien valmistumista ja voivat poiketa yksityiskohdiltaan toteutuvasta.

Esitteeseen painetut värit ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Osa tämän esitteen kuvista on eri materiaaloimittajien kuvapankeista.

Tervetuloa kotiin

Sijainti ja palvelut

Arkkitehdin puheenvuoro

Sisustusvaihtoehdot

Kodinostajan polku

Asemapiirros

Koontitiedot

Huoneistoluettelo

Piirustusmerkinnät

Kerroslohjat

Rakennustapaseloste

Yhteystiedot

4

6

8

10

12

14

15

16

18

20

28

32



TERVETULOA KOTIIN

Haluaisitko kodin meren rannasta palveluiden läheltä? Nyt siihen on tulossa upea mahdollisuus, johon sinun kannattaa tutustua tarkemmin. Oulun Toppilansalmeen nousee nyt huippusuositun korttelin viimeinen talo, Satamarannan Maininki, jonka sijainti hakee vertaistaan. Tunnelmallinen kortteli on tämän jälkeen valmis, joten nyt on viimeinen hetki tarttua tähän tilaisuuteen päästä asumaan jokisuiston rannalle tähän suosittuun sijaintiin uudessa korttelissa. Satamarannan Maininkiin on tulossa yksiöitä, kaksioita ja kolmen huoneen asuntoja, yhteensä 39 viihtyisää kotia.

Kraana-kortteli rakennetaan aivan Toppilansalmen rantaan. Satamaranta Terva-Toppilan satamassa on yksi Oulun kauneimpia ja tunnelmallisimpia asuinalueita. Samassa pihapiirissä sijaitsevat rakenteilla oleva Jahti ja valmiit talot Satamarannan Ruori sekä alueen maamerkinä tunnettu Masto.

Toppilansalmen tunnelmallinen rantabulevardi ja Kraana-korttelin puistomainen piha-alue muodostavat viihtyisän asuin ympäristön, josta sinä pääset nauttimaan. Upeat ulkoilureitit harrastusmahdollisuuksineen ja palveluineen takaavat laadukasta asumista parhaimmillaan.

Satamarannan Maininki nostaa arjen ja asumisen uudelle tasolle. Täällä sinä olet kotona.



Sijainti & palvelut

Satamaranta tarjoaa modernia ja helppoa asumista aivan meren tuntumassa. Viereisellä rantabulevardilla voi nauttia lämpimistä kesäilloista. Satamarannasta on helppo lähteä päiväretkelle veneilemään ja talvisaikaan pääsee helposti meren jäälle hiihtämään ja nauttimaan kevätauringosta. Illan tullen voi rannalta ihailla auringon laskua meren taakse.

Ydinkeskustan palvelut sijaitsevat kävelymatkan päässä ja torille pääset hetkessä kahvittelemaan. Nallikarin liikuntapalvelut, ravintolat ja aktiviteetit sekä Meri-Toppilan frisbeegolfkenttä tarjoavat monipuolisia mahdollisuuksia harrastamiseen. Toppilansalmen palveluihin kuuluvat muun muassa päiväkotit, supermarket, apteekki, kampaamo ja ruokaravintoloita. Kävelymatkan päästä löydät puolestaan Oulun keskustan sekä Tuiran ja Hietasaaren palvelut.

Kaupat ja palvelut

Erinomainen ruokakauppa K-Supermarket Toppila sijaitsee kivenheiton päässä. Tuiraan ja keskustaan pääset nopeasti ja helposti pyöräillen, kävelen tai autolla.

Luonto

Omalta kotipihaltasi pääsee kesällä veneilemään tai talvella meren jäälle kävelemään. Luonto ja vesi ovat kaikkialla ympärilläsi.

Liikenneyhteydet

Tuiraan ja keskustaan pääset nopeasti pyöräillen tai kävelen. Hyvät bussiyhteydet ja autolla liikut helposti joka paikkaan.



- 1** Asunto Oy Satamarannan MAININKI
- 2** KAUPPA, PIZZERIA, KAMPAAMO, APTEEKKI
- 3** PÄIVÄKOTI TOUHULA
- 4** MERI OULUN KESÄTEATTERI
- 5** NALLIKARIN UIMARANTA
- 6** VENESATAMA
- 7** RAVINTOLA PUNAINEN MYLLY

Päiväkodit ja koulut

Päiväkoti sijaitsee aivan naapurissa. Alueen ala- ja yläasteet sijaitsevat parin kilometrin päässä Tuirassa. Linnanmaan yliopistokampus ja ammattikorkeakoulu sijaitsevat hyvien kulkuyhteyksien päässä.

Aktiviteetit

Nallikarin liikunta- ja ravintola-palvelut sijaitsevat aivan lähellä. Meri-Toppilan seinäkiipeilykeskukseen ja frisbeegolf-kentälle on matkaa vain muutama sata metriä. Meri Oulun Kesäteatteri sijaitsee ihan kävelymatkan päässä.

Liiteri

Asut aivan veden äärellä Toppilan historiallisessa satamamiljöössä. Meri on vahvasti läsnä asumisessa ja tarjoaa upeat puitteet rentoutumiseen sekä aktiiviseen elämään.



ARKKI- TEHDIN PUHEEN- VUORO

As.Oy Satamarannan Maininki on Toppilansalmen Kraana-korttelin suunnitelman viimeinen palanen, ja täydentää valmiiksi tämän alueen keskeisen korttelin.

Toppilansalmen alueella yhdistyvät luonto ja meri, oululaisen merenkulun historia ja perinteet kaupunkimaiseen asumiseen ja omaleimaiseen korttelimiljööseen. Korttelisuunnitelmassa korostuvat ainutkertainen satamaympäristö ja nykyaikainen maisemarakentaminen, alueen maamerkinä toimiva 16-kerroksinen Satamarannan Masto ja toisaalta korttelipihaa ympäröivä, suojaavaa rakentaminen.

Merenkulku, laivat ja alueen historia ovat olleet inspiraationa myös rakennusten monimuotoisessa arkkitehtuurissa ja väri-maailmassa. Asuntosuunnittelulle on luonteenomaista tehokas tilankäyttö, avarat näkymät sekä laaja asuntotyyppien valikoima. Satamarannan ainutlaatuista maisemaa hyödynnetään myös suurten, lasitettujen parvekkeiden kautta. Auto-paikkoja on tarjolla pysäköintikellarissa, vierasautopaikat ja polkupyörien säilytys on sijoitettu korttelipihalle ja katoksiin.

*Sampo Valjus, arkkitehti SAFA
Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy*

Taitelijan näkemys



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys. Asunto O16, 2h+kt+s, 53,5 m²

ME LUOMME KEHYKSET, JOTTA SINÄ VOIT MUOKATA TOIVEITTESI KODIN

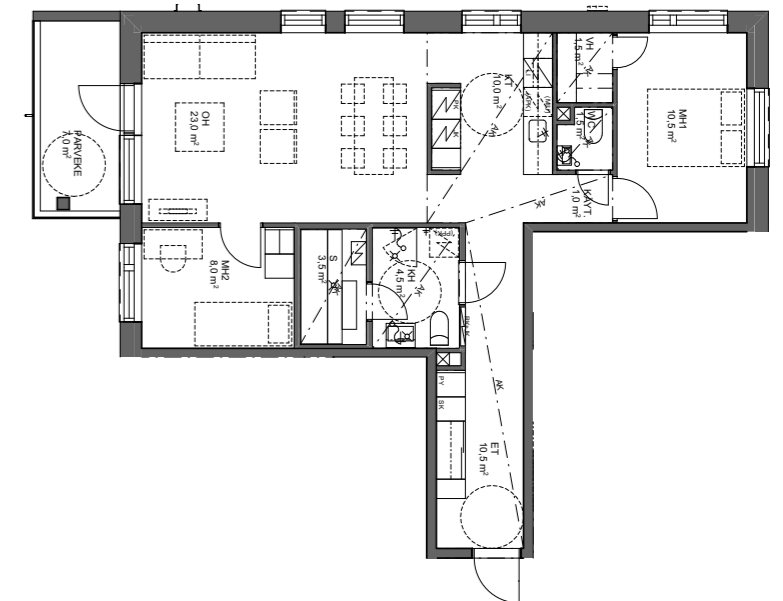
Jokaisella meillä on oma makumme ja tyylimme. Se mikä sopii sinulle, ei välttämättä sovi naapurille. Siksi olemme koonneet valmiiksi kolme erityylistä sisustuskonseptia: talvi, kesä ja syksy. Valitsetpa minkä tahansa, voit olla varma onnistuneesta ratkaisusta.

Kun olet ajoissa liikkeellä, voit valita hintaan kuuluvista vaihtoehtoista mieleisesi keittiö- ja kylpyhuonekalusteet, parketin sekä kosteiden tilojen laatoitukset. Oman maun mukaan valitut pintamateriaalit ja kiinteät kalusteet antavat yhdistetylle keittiö-olohuoneelle viimeisen silauksen.

Esittelemme vaihtoehdot erillisessä Sisustusvalinnat-esitteessä. Jos haluat yksilöllisiä muutoksia huoneistoon, niin ole yhteydessä asuntomyyntiin.



Taiteilijan näkemys. Asunto C13, 3h+kt+s+wc, 76,5 m²



Valoisa ja avara asunto on ihanteellinen sisustaa. Tilavassa, toimivassa keittiössä voit kokata isommallekin porukalle. Kokkaillessa sekä olohuoneessa istuessa avautuvat upeat maisemat jokisuistoon. Etelään aukeavalla parvekkeella nautit päivän paisteesta ja vesinäkyistä. Kuva suuntaa antava.

KULJEMME KANSSASI KOKO MATKAN

1 

IHASTU UUTEEN

Ennakkomarkkinointi antaa sinulle aikaa harkita elämäsi kauppaa. Kun olet löytänyt mieleisen kodin, voit tehdä siitä varauksen. Kun tämän jälkeen teet varaussopimuksen ja maksat varausmaksun, on varauksesi voimassa siihen saakka, kunnes kohteen varsinainen myynti alkaa.

2 

TEE KAUPAT

Kaupanteko tapahtuu vasta, kun kohde ennakkomarkkinoinnin jälkeen siirtyy myyntiin. Kodin hinta muodostuu myyntihinnasta ja yhtiölainaosuudesta. Ennakkomarkkinoinnin aikana voit myös valita, ostatko asunnon ilman yhtiölainaa. Tällöin asunnon velaton myyntihinta on hieman edullisempi kuin yhtiölainan kanssa. Yhtiölainaosuuden voit maksaa pois talon valmistuttua muuttokirjeen ohjeen mukaisesti. Jos et ole maksanut yhtiölainaa pois, maksat yhtiölainasta pääomavastiketta kuukausittain.

3 

VALITSE MATERIAALIT

Kun olet ajoissa liikkeellä, voit vaikuttaa kodin materiaalivalintoihin. Valitse kolmesta eri sisustuskonseptista haluamasi tyyli mm. keittiön kaappeihin, välitilaan ja kylpyhuoneen kalusteisiin.

4 

TULE TUTUSTUMAAN

Muuttotarkastuksessa kutsumme sinut tutustumaan uuteen kotiisi ennen sen valmistumista. Haluamme näin varmistaa, että kaikki on kuten sovittu, ja samalla opastamme kodin eri laitteiden käytössä.

5 

MUUTA UUTEEN KOTIIN

Vihdoinkin odotettu hetki. Toimitamme sinulle muuttokirjeen noin kuukautta ennen h-hetkeä. Siinä kerromme asunnon valmistumiseen ja muuttoon liittyvät olennaiset asiat.

6 

ASU HUOLETTA

Olemme apunasi myös muuton jälkeen ja varmistamme, että kodissasi on kaikki hyvin. Vuositarkastuksen yhteydessä käymme yhdessä läpi mahdolliset viat tai puutteet.

Asema- piirros

Asunto Oy Satamarannan Maininki
Höyrymyllyntie 6, 90520 Oulu



Koonti- tiedot

Tonttitiedot Yhtiö sijaitsee Oulun kaupungin vuokratontilla 564-57-80-2. Osuus kiinteistöstä määräosalla 2290/5442

Kaupunki Oulu

Kaupunginosa Toppilansalmi

Tontin pinta-ala 6000 m²

Tontin hallintaperuste Vuokra

Kiinteistötunnus 564-57-80-2

Asuntojen lukumäärä 39 kpl

Huoneistoala yhteensä 1843 m²

Huoneistotyyppi	Alue (m ²)	Lukumäärä (kpl)
1h+kt	23,5 m ²	4 kpl
1h+kt+alk	32,5 m ²	1 kpl
2h+kt	39,5 m ²	4 kpl
2h+kt	40,5 m ²	2 kpl
2h+kt	42,5 m ²	3 kpl
2h+kt+s	43,0 m ²	2 kpl
2h+kt+s	44,0 m ²	3 kpl
2h+kt+s	49,5 m ²	5 kpl
2h+kt+s	50,5 m ²	4 kpl
2h+kt+s	53,5 m ²	3 kpl
3h+kt+s	58,5 m ²	5 kpl
3h+kt+s+wc	76,5 m ²	3 kpl

Yhteensä 39 kpl

Paikotus Tonttien 1 ja 2 yhteisessä maanalaisessa pysäköintilaitoksessa on Satamarannan Mainingille 29 autopaikkaa. Autopaikoista yksi on invapaikka. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Valmistuminen Arvioitu valmistuminen alkuvuosi 2023.

Arkkitehtisuunnittelu Arkkitehtuuritoimisto Seppo Valjus Oy

Huoneisto- luettelo

KERROS	NUMERO	TYYPPI	M ²	NUMERO	TYYPPI	M ²
1	C01	2h+kt+s	44,0	D18	2h+kt	39,5
	C02	3h+kt+s+wc	76,5	D19	2h+kt+s	50,5
	C03	1h+kt+alk	32,5	D20	3h+kt+s	58,5
	C04	2h+kt+s	53,5	D21	2h+kt+s	49,5
	C05	2h+kt	42,5			
2	C06	2h+kt+s	44,0	D22	2h+kt	39,5
	C07	3h+kt+s+wc	76,5	D23	2h+kt+s	50,5
	C08	2h+kt+s	43,0	D24	1h+kt	23,5
	C09	2h+kt	40,5	D25	3h+kt+s	58,5
	C10	2h+kt+s	53,5	D26	2h+kt+s	49,5
	C11	2h+kt	42,5			
3	C12	2h+kt+s	44,0	D27	2h+kt	39,5
	C13	3h+kt+s+wc	76,5	D28	2h+kt+s	50,5
	C14	2h+kt+s	43,0	D29	1h+kt	23,5
	C15	2h+kt	40,5	D30	3h+kt+s	58,5
	C16	2h+kt+s	53,5	D31	2h+kt+s	49,5
	C17	2h+kt	42,5			
4	D32	2h+kt	39,5			
	D33	2h+kt+s	50,5			
	D34	1h+kt	23,5			
	D35	3h+kt+s	58,5			
	D36	2h+kt+s	49,5			
5	D37	1h+kt	23,5			
	D38	3h+kt+s	58,5			
	D39	2h+kt+s	49,5			



Piirustus- merkinnät

	Jääkaappipakastin		Pyykkikaappi
	Jääkaappi		Siivouskaappi
	Pakastin		Hyllykaappi
	Astianpesukone		Tankokaappi
	Liesitaso, kalusteuni ja liesituuletin		Tankokaappi liukuovilla
	Mikroaaltouuni		Hylly (vaatehuoneessa)
	Allas		Sähköryhmäkeskus + jakotukkikaappi
	Allaskaappi ja käsisuihku		Ilmanvaihdon sisään-ulospuhallus
	Wc-istuim		Alaslakettu katto
	Suihku ja kääntyvä suihkuseinä		Pyörätuolin kääntymistila
	Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, yläpuolella ilman- vaihtokone		
	Sähkökiuas		
	Pyykinpesukonehana		

Asunto edullisemmin ilman yhtiölainaa



Kun varaat asunnon ennen ennakkomarkkinoinnin päättymistä, voit valita kahdesta tavasta ostaa asunto: yhtiölainalla tai ilman. Kun ostat asunnon ilman yhtiölainaa, on asunnon velaton myyntihinta selkeästi edullisempi kuin yhtiölainan kanssa (jopa -4 %). Katso hinnat ennakkomarkkinointihinnastosta ja kysy lisää asuntomyyjiltä.

Esimerkki:
2h+kt 39,5 m²
Velaton hinta yhtiölainan kanssa 145 020 €
Velaton hinta ilman yhtiölainaa 139 219 €
Säästö 5 801 €

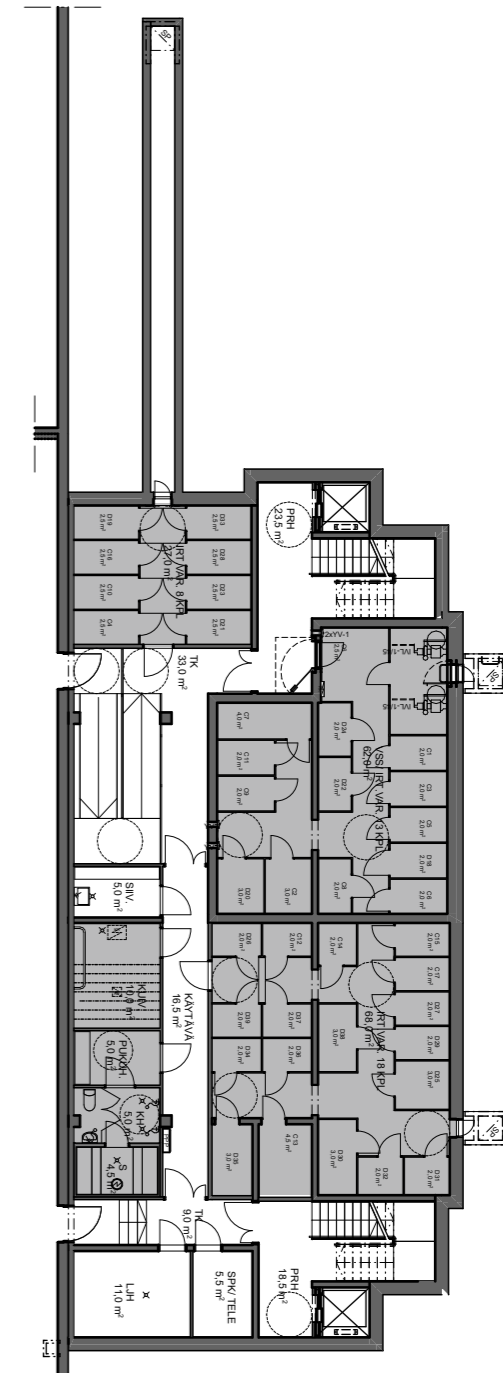


Kerros- pohjat

K1

KELLARIKERROS

Yhteistilat

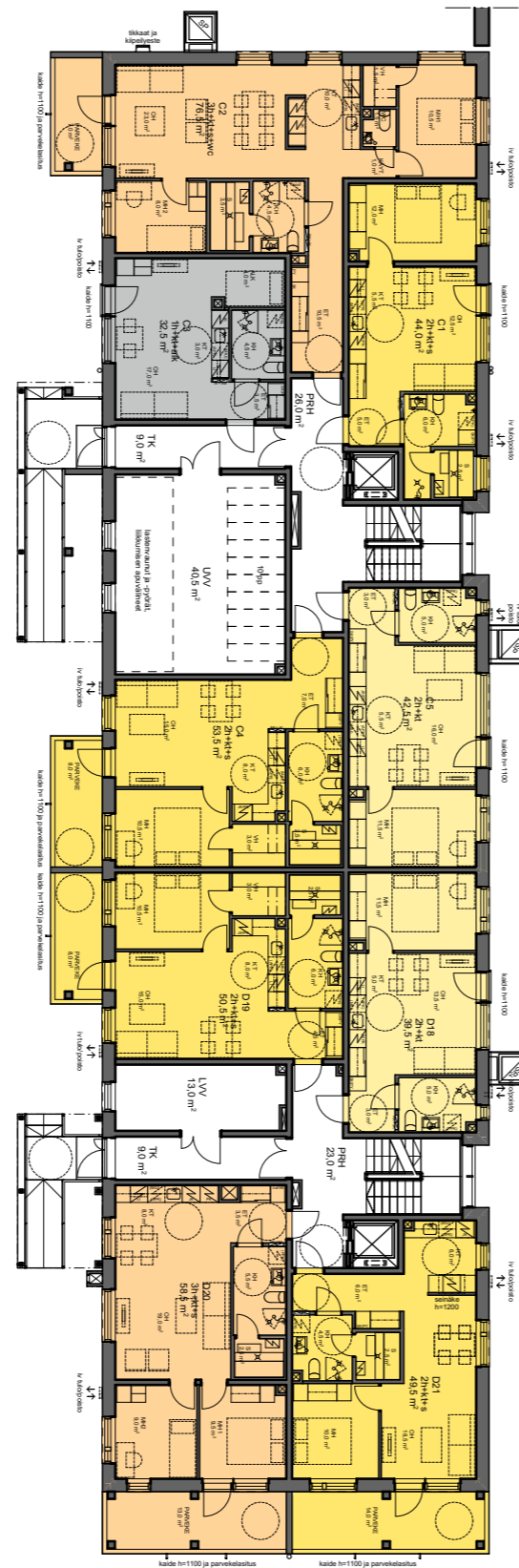


Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

1

KERROS

- 1h+kt+alk
- 2h+kt
- 2h+kt+s
- 3h+kt+s+wc



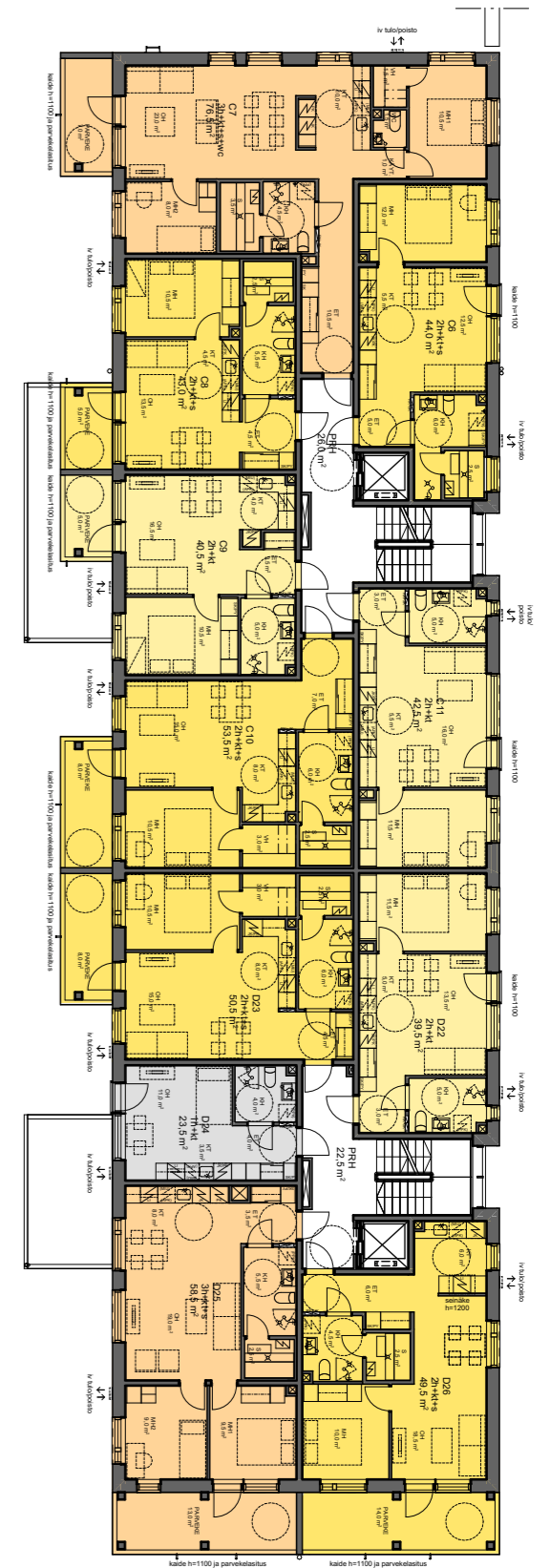
Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

21.6.2021

2

KERROS

- 1h+kt
- 2h+kt
- 2h+kt+s
- 3h+kt+s+wc



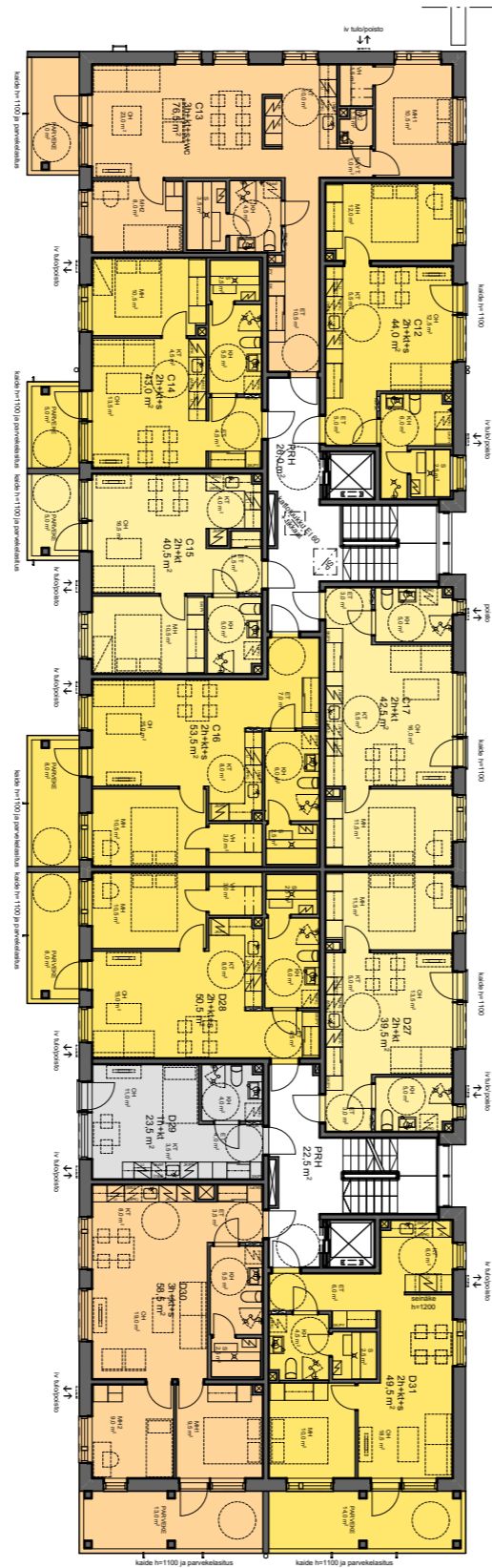
Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

21.6.2021

3

KERROS

- 1h+kt
- 2h+kt
- 2h+kt+s
- 3h+kt+s+wc

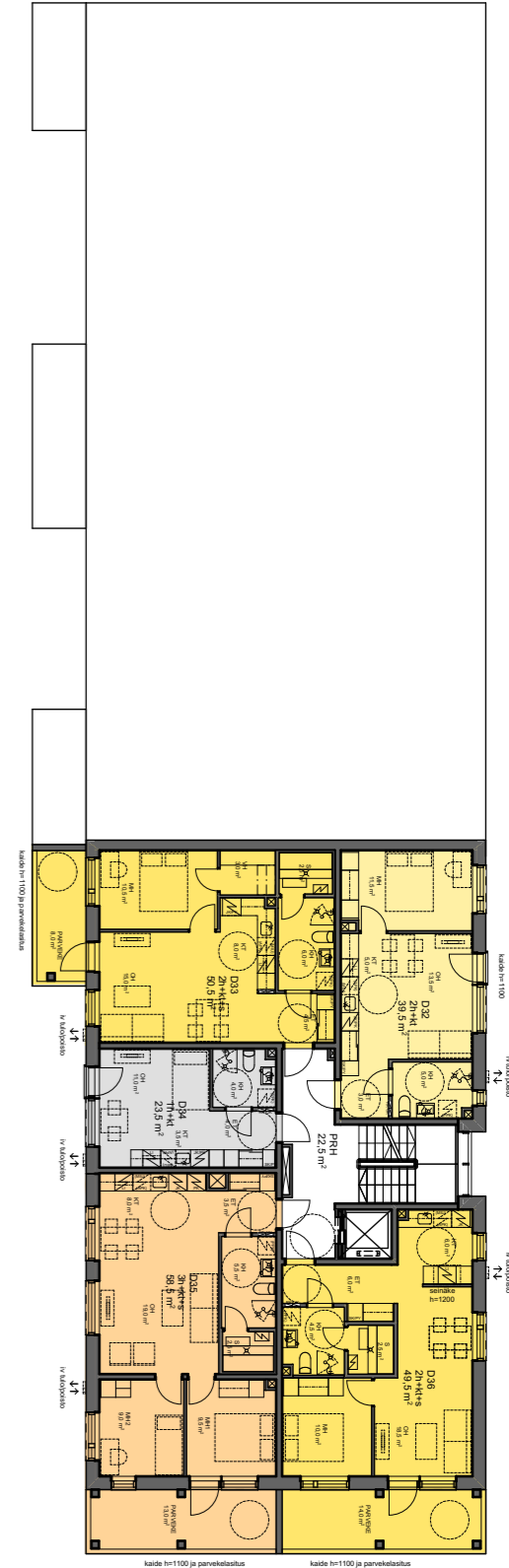


Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

4

KERROS

- 1h+kt
- 2h+kt
- 2h+kt+s
- 3h+kt+s+wc

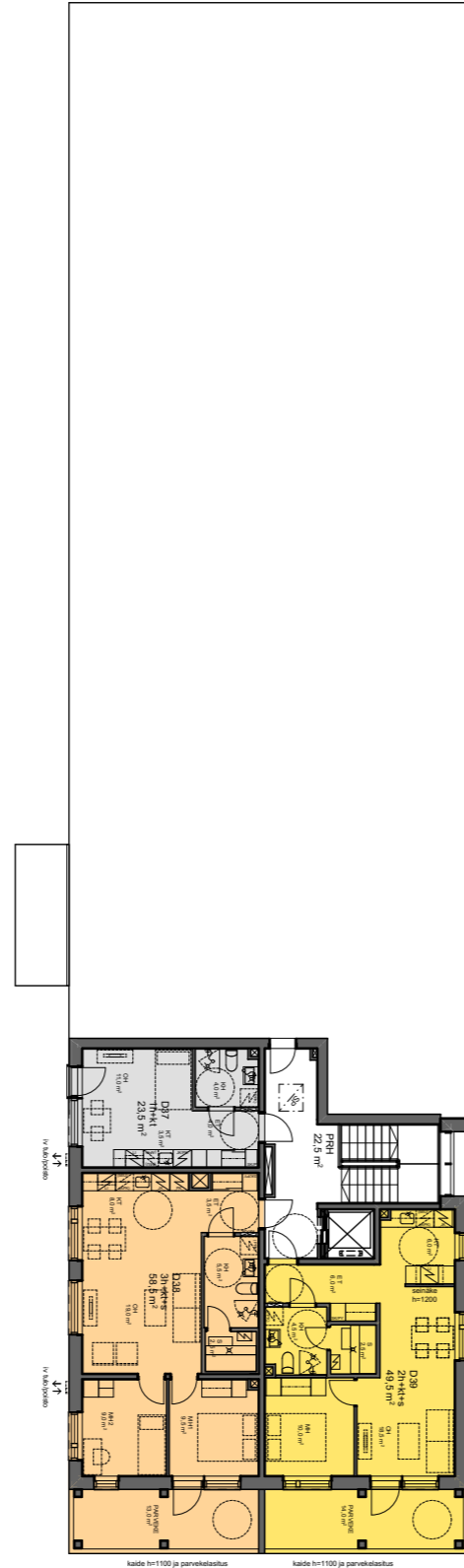


Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

5

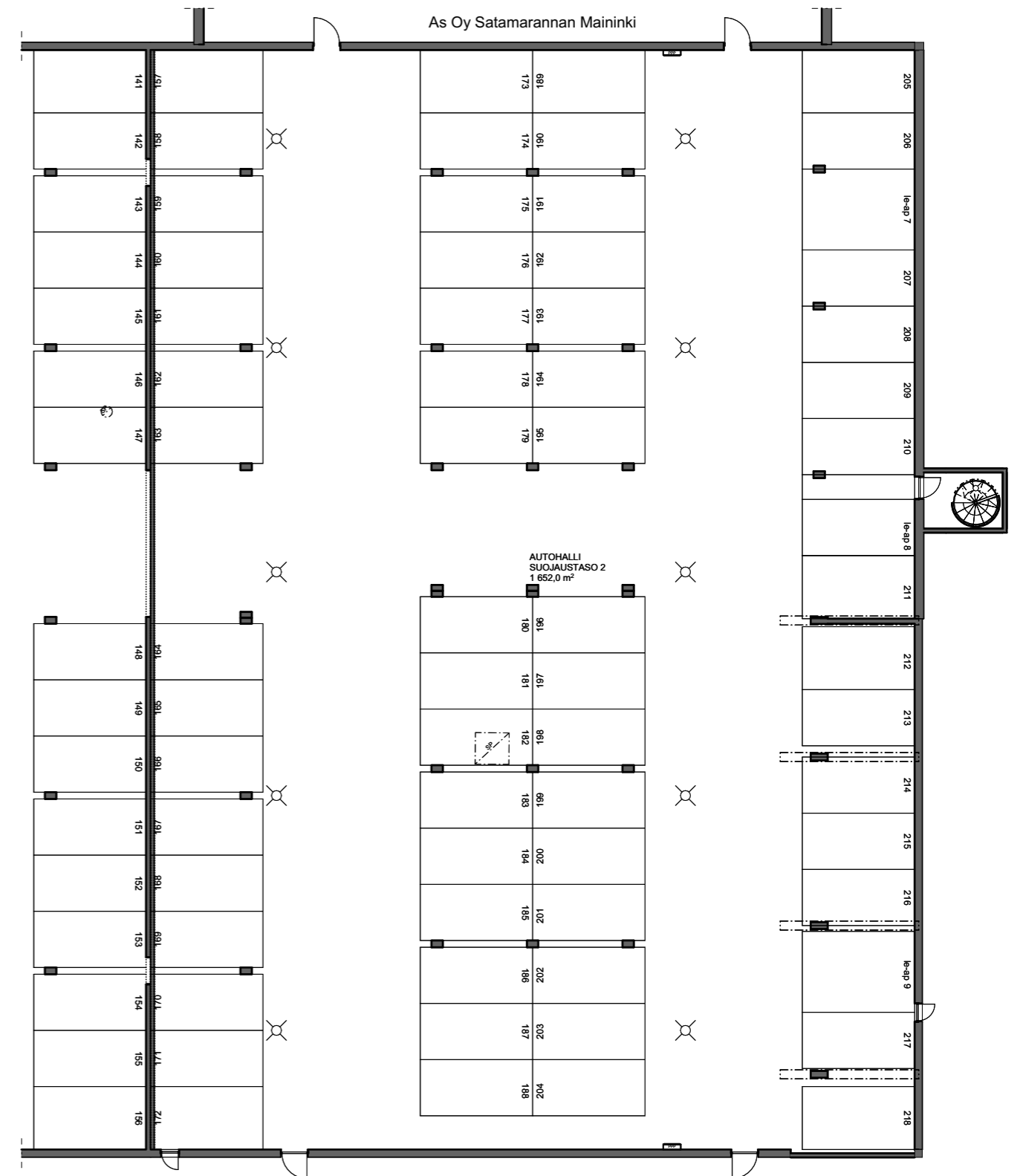
KERROS

- 1h+kt
- 2h+kt+s
- 3h+kt+s+wc



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

PYSÄKÖINTIHALLI



Huom! Alustava pohjakuva. Suuntaa antava, ei mittakaavassa.

Rakennustapa- seloste & LVIS- töiden työseloste

16.8.2021

Asunto Oy Satamarannan Maininki

Kaupunginosa:	Oulun kaupungin Toppilan (57) kaupunginosa
Kiinteistötunnus:	564-57-80-2
Osoite:	Höyrymyllyntie 6, 90520 Oulu
Tontin pinta-ala:	6 000 m ²

Yleistä yhtiöstä

Yhtiö sijoittuu Oulun Toppilan (57) kaupunginosassa korttelin 80 tontille 2, jonka pinta-ala on 6 000 m². Tontti on Oulun kaupungin vuokratontti, vuokra-aika päättyy 31.12.2079. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asemakaavoituksesta tai rakennusvalvonnasta.

Yhtiö muodostuu kahdella porrashuoneella ja hissillä varustetusta 3–5 -kerroksisesta asuinkerrostalosta, jossa on yhteensä 39 asuntoa. Yhteistilat ja taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat talon ensimmäisessä ja kellari-kerroksessa.

Autopaikat tonttien 1 ja 2 pihakannen alle rakennettavassa pysäköintihallissa. Vierasmaikat sijaitsevat koko korttelin alueelle rakennettavan pihakannen päällä. Vierasmaikat ovat yhteiskäytössä.

Korttelin tonttien 1 ja 2 kesken on laadittu yhteisjärjestelysopimus. Korttelin tontille nro 2 on laadittu myös hallinnanjakosopimus, joissa määritetään yhteiskäyttöiset alueet ja kulkuväylät sekä määritetään niiden hoito-, huolto- ja ylläpitoon liittyvät oikeudet ja velvoitteet.

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Oulun kaupungin kaavoitusosastolta tai rakennusvalvonnasta.

Rakennus rakennetaan rakennuslupahakemuksen jättöpäivän mukaisten viranomais määräysten mukaisesti.

Rakenteet

Perustukset

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti maanvaraisilla teräsbetonianturoilla.

Alapohja

Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta.

Välipohjat

Välipohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteisia, porrastot teräsbetonilaattoja.

Yläpohja

Yläpohja on ontelolaattarakenteinen. Lämmöneristeenä on pääosin puhallusvillaeriste.

Katto

Vesikatto on puuristikkorakenteinen pulpettikatto, vesikatteenä kumibitumikermikate.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat pääosin betonielementtirakenteiset. Julkisivuissa on päämateriaalina vaakauritettu valkobetoni, osin maalattu sandwich-elementti.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät sekä muut kantavat seinät ovat teräsbetonielementtejä.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevyypintaisia teräsrunkoseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vesieristettyjä.

Parveke

Teräsbetonielementtirakenteinen, lattiat ovat betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Asuntoparvekkeet lasitetaan. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuva, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis. Ranskalaisilla parvekkeilla metallirunkoinen lasikaide.

Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita. Porrashuoneissa on automaattiovilla varustettu asuintalohissi, hissillä pääsy suoraan kellarikerrokseen.

Asuntojen pintarakenteet

Asuntojen pintarakenteet toteutetaan rakennustapaselosteen ja Sisustusvalinnat-esityksen mukaisesti.

Lattiapinnat

Parketti: Olohuone, makuuhuoneet, keittiö/keittotila, eteinen ja vaatehuone. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Laatoitus: Pesuhuone, sauna, erillis-wc, kodinhoituhuone ja tuulikaappi.

Seinäpinnat

Maalaus: Olohuone, makuuhuoneet, keittiö/keittotila, erillis-wc, eteinen, tuulikaappi ja vaatehuone. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

Laatoitus: Pesuhuone laatoitetaan lattiasta alakattoon, myös kiinteiden kalusteiden takaa. Keittiön työ- ja pesupöytien taustat kaapistojen välissä laminaattia. Erillis-wc:n allastausta laatoitettu.

Panelointi: Saunassa panelointi tervaleppää.

Kattopinnat

Ruiskutasoitus: Olohuone, keittiö/keittotila, vaatehuone ja makuuhuoneet.

Panelointi, tervaleppä: Erillis-wc, kodinhoituhuone, pesuhuone, sauna.

Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään kipsilevyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan. Alakattojen ja koteloiden laajuus ja sijainti voivat poiketa suunnitelmassa esitetyistä.

Ovet

Huoneiston kerrostaso-ovi on yksilehtinen puurakenteinen osastoiva ovi.

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia tai liukuovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Ovipainikkeet, kilvet ja vääntönupit Sisustusvalinnat-esityksen mukaisesti.

Parvekeovet ovat lasiaukkoisia puualumiiniovina. Ranskalaisten parvekkeiden ovet sisään aukeavia puualumiini-ikkunaoivia.

Saunan ovi kokolasiovi.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin avattavia 3-kertaisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita. Ikkunapainikkeet ovat kromattuja. Asuinhuoneiden ikkunat ja parvekeovet varustetaan sälekaihtimin.

Kalusteet ja varusteet

Kalusteet, varusteet ja laitteet toteutetaan Sisustusvalinnat-esityksen mukaisesti.

Asuinhuoneet varustetaan verhokiskoilla.

Keittotila/keittiö

Keittiökalusteiden ovet ja etusarjat ovat tehtaan vakiomallistoa.

Työtasoon upotettu 1-altainen RST-pesuallas. Välitilassa LED-nauha.

Keittotiloissa on induktiokeittotaso ja erillisuuni, kalustepeitteinen astianpesukone, varaus mikroaaltouunille sekä jää-pakastinkaappi tai erillinen jääkaappi ja pakastin pohjapiirustusten mukaisesti (32,5 m² huoneistossa jääkaappi pakastelokerolla).

Pesuhuone

Pesuhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä, varaus pesutornille, allas, allaskaappi ja sen yläpuolella valaisinpeilikaappi. Kalusteet ovat kosteudenkestävää kalustelevyä. Kääntyvä tai kiinteä suihkuseinä pohjapiirrokseen merkityssä kohdassa.

Eteinen ja makuuhuoneet

Huonekomerot ovat tehdasvalmisteisia rungoltaan melamiinipintaisia kiintokalusteita. Ovet saranoituja maalattuja mdf-ovia, eteisen komeroissa on pääosin peililiukuovet.

Vaatehuone

Osassa asuntoja on vaatehuone, jossa on hyllyt ja vaatetanko.

Sauna

Osassa asuntoja on sauna. Laudetasot ja askelmat ovat tervaleppää.

LVIS-tekniikka

Vesi- ja sähkökalusteet toteutetaan Sisustusvalinnat-esityksen mukaisesti.

Vesijohtokalusteet

Hanat ovat kromattuja yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattinen suihkuhana käsisuihkulla ja juoksuputkella. Märkätilojen ja erillis-WC-tilojen vesikalusteiden kromatut kytkentäputket ovat pinta-asenteisia. Asunnoissa on huoneistokohtainen etäluettava vedenmittaus. Asuntojen pesualtaat ja wc-istuimet ovat saniteettiposliinia.

Viemärit

Jäte- ja sadevesiviemärit liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulopointoilmanvaihtojärjestelmä (sähkölämmitteinen lämmitysjärjestelmä), kone on kytketty asunnon sähkönmittaukseen. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon pesuhuoneessa. Ilmanvaihtoa ohjataan keittiön liesikuvusta.

Lämmitys

Rakennukset liitetään kaukolämpöverkostoon. Lämmön jakelu tapahtuu vesikiertoisena lattialämmityksenä. Lattialämmityksen jakotukkikaapit sijaitsevat pääosin asuntojen eteistiloissa.

Energialuokka

B2018

Sähkötyöt

Kiinteistö liitetään sähköverkkoon pienjänniteliittymänä. Huoneistojen kannelliset ryhmäkeskukset on asennettu yleensä eteistiloihin.

Antennijärjestelmä

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-verkkoon. Antennipisteet sähköpiirustuksen mukaisesti.

Yleiskaapelointi ja tietoliikenne

Asunto varustetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (kuitu ja CAT-kaapeli). Yleiskaapelointi (IT) pistorasioina käytetään kaksiosaisia RJ45-liittimiä. Rasiat sähköpiirustuksen mukaisesti.

Liittymäpalvelusta tehdään yhtiön puolesta sopimus DNA Oyj:n kanssa (Taloyhtiönetti perusnopeus 10M/10M, mikä toimii datapistokkeen kautta). Liittymästä peritään TV- ja laajakaistavastiketta. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeuksia operaattorilta erillistä maksua vastaan.

Palovaroittimet

Huoneistoissa verkkovirtatoimiset paristovarmenteiset palovaroittimet viranomaisvaatimusten mukaisesti 1 kpl/60 m².

Turvatekniikka

Asunnoissa on ovipuhelimet puheyhteydellä. Ovikoje on varustettu värikameralla, joten asuntoihin voidaan lisätyönä vaihtaa monitoripuhelin.

Yhteistilat

Irtaimistovarastot, kuivaushuone, taloyhtiön sauna-osasto sekä yhtiön tekniset tilat sijaitsevat rakennuksen kellaritiloissa, ulkoiluvälinevarastot rakennuksen 1. kerroksessa piirustusten mukaisesti. Polkupyörien säilytystilat pihakannen päällä polkupyöräkatoksissa ja polkupyöräpaikoilla.

Yhtiön piha-alueet

Yhtiö jakaa piha-alueet hallinnanjako- ja yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti korttelin muiden asunto-osakeyhtiöiden kanssa. Ajoneuvoilla liikennöivät alueet ovat asfaltoituja tai kivettyjä. Pihalla kulkutiet päällystetään asfaltilla, betoni- tai nurmikivillä ja leikkipaikat ovat hiekka-, turvasora- tai turva-alustapintaisia.

Jätehuoltoa varten kortteliin on rakennettu yhteiskäytössä olevat syväkeräysastiat.

Autopaikoitus

Tonttien 1 ja 2 yhteisessä maanalaisessa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 227 autohallipaikkaa, joista Satamarannan Mainingille osoitetaan 29 myytävää nimettyä autohallipaikkaa. Autopaikoista yksi on ensisijaisesti tarkoitettu liikkumisesteisille ja ao. pysäköintiluvan haltijoille.

Autopaikoille rakennetaan varaus sähköautonlataukselle. Autopaikan osakkeenomistajalla on mahdollisuus ostaa sähköauton latauslaite omalla kustannuksellaan. Latausaseman energiankulutus laskutetaan erikseen autopaikan osakkeenomistajalta taloyhtiön määrittelemällä tavalla; operaattorin välityksellä tai kuukausittain ennakkomaksulla, joka tasataan esimerkiksi kerran vuodessa.

Edellä mainituille, latausvarauksella varustetuille, autopaikoille voidaan asentaa maksimissaan 11 kW latauslaite ja käyttäjä sitoutuu dynaamiseen kuormanhallintaan, jolla jaetaan kokonaislatausteho kaikkien yhtä aikaa latauksessa olevien autojen kesken. Latauslaitteen korjaus-, kunnossapito-, huolto-, vahinko- ja muu vastuu on autopaikan hallintaan oikeuttavien osakkeiden omistajalla.

Korttelin yhtiöiden vierasautopaikat sijaitsevat pihakannella. Vieraspakat ovat yhteiskäytössä tonttien 1 ja 2 kesken. Autopaikkojen hallinnasta naapuriyhtiöiden kanssa on sovittu hallinnanjako- ja yhteisjärjestelysopimuksessa.

Ulkovarusteet ja laitteet

Oleskelualueiden varusteet ja kalusteet erillisen suunnitelman mukaisesti. Pihojen istutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana erillisten suunnitelmien mukaisesti.

Muuta

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista.

SRV Rakennus Oy

Oulun Satamarannan Maininki

Myyntiä hoitaa



Lea Viitala

myyntineuvottelija
Kiinteistömaailma Tuira

lea.viitala
@kiinteistomaailma.fi
p. 044 989 7191



Paula Kaarre

kiinteistönvälittäjä LKV
myyntipäällikkö
Kiinteistömaailma Tuira

paula.kaarre
@kiinteistomaailma.fi
p. 045 650 5955

