



ASUMISEN MYÖTÄTUULTA

Pateniemenranta 19, 90800 Oulu

SISÄLTÖ

- 04 ALUE & HISTORIA
- 07 VENEENVEISTÄJÄN FELIX
- 08 ERINOMAINEN SIJAINTI
- 12-23 TALOJEN JULKISIVUT JA NÄKYMÄT
- 24 ASEMAPIIRROS
- 26 ARKKITEHDIN TERVEISET
- 28 RAVEN TERVEISET
- 30 RAKENNUSTAPASELOSTE
- 32-58 ASUNTOJEN POHJAKUVAT



ALUE & HISTORIA

Veneenveistäjänrannan nimi juontaa juurensa paikallishistoriasta. Alueella rakennettiin 1800-luvun lopulla Suomen merkittävimpiä kauppalaivastoja ja 1900-luvulla alueella toimi yksi Suomen tärkeimmistä sahalaitoksista.

Viimeisin Pateniemen varvalla rakennettu iso alus oli nimeltään **Felix**, jonka mukaan myös rakenteilla oleva taloyhtiö sai nimensä. Parkki Felix valmistui 31.7.1873, jonka jälkeen laivanrakennus Pateniemessä vähitellen loppui.

Alueella oli aikoinaan tiivis työläisyhteisö, joka koostui pääosin sahalla työskentelevistä ihmisistä ja heidän perheistään. Nyt samaiseen rantaan on valmistumassa lukuisia upeita asuntoja ja kokonaan uusi oululainen asuinalue.

Historia kunnioitetaan alueella myös muulla tavoin: Veneenveistäjänrannan taloissa tuklee toistumaan vanhan Pateniemen rakennusten värimaailma. Lisäksi alueen kadut on nimetty historiaa kunnioittaen laivanrakennushenkisesti.

*Viereisen sivun kuva: Felix-parkki 1894.
Pohjois-Pohjanmaan museon kokoelmat.*





Asuntojen suunnittelussa on kiinnitetty huomiota kalustettavuuteen ja toimiviin nykyaikaisiin pohjaratkaisuihin sekä suuriin, etelään suunnattuihin parvekkeisiin.

Asunnoissa on vesikiertoinen, kaukolämpöön liitetty lattialämmitys sekä mahdollisuus huoneistokohtaiseen viilennykseen.

Sinulla on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaalivalintoihin, kalusteisiin ja varusteisiin, jotta kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Voit myös halutessasi hyödyntää sisustussuunnittelijan tekemiä kolmea erilaista sisustussuunnitelmaa, joita voit käyttää sellaisenaan, yhdistellä toisiinsa tai käyttää oman suunnitelman pohjana

Kaikissa asunnoissa on reilun kokoinen terassi tai parveke (lasitusvaraus), joka toimii saumattomana jatkona kodin oleskelutiloille. Osassa huoneistoista on myös etelänsuuntainen kattoterassi katetun terassin jatkona.

Autokatospaikat sijaitsevat joko asunnon yhteydessä tai luhtitalon edessä. Autopaikoilla on huomioitu sähköautonlatausvalmius.

Asukkaiden käytössä on myös rannassa lähelle valmistunut monipuolinen ulkoliikuntapaikka sekä Veneenveistäjänrannan suuri

AS OY OULUN VENEEN- VEISTÄJÄN FELIX

leikkipaikka ja puistot. Rannasta löytyy myös laadukas venesatama, josta on mahdollista hankkia oma venepaikka sähkö- ja vesiliittymillä.

Kohde rakennetaan RS-kohteena. Yhtiölainaosuus tulee olemaan noin 60 % velattomasta hinnasta. Tontti on vuokratontti Tonttirahasto Korkialta ja vuokra sisältyy hoitovastikkeeseen. Vuokra-aika on 50 vuotta ja voimassa vuoteen 2072 saakka. Vuokralaisella on oikeus myös lunastaa tontti.

ERIN- OMAINEN SIJAINTI

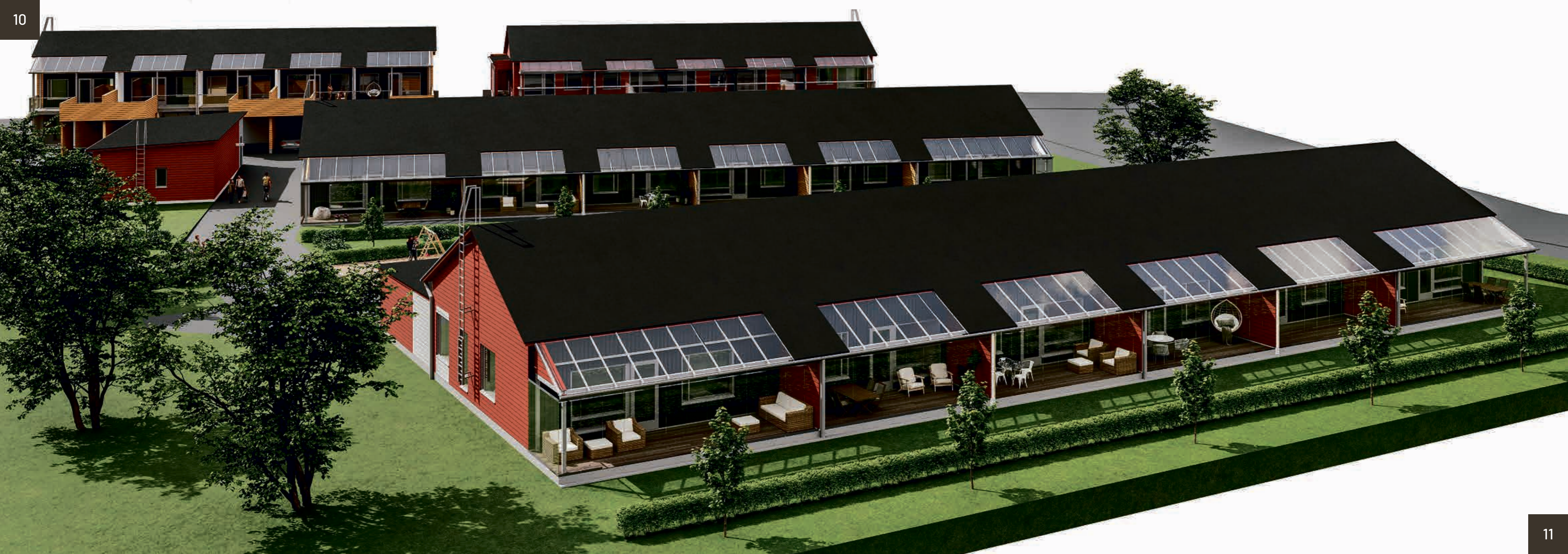
Etäisyys Oulun keskustaan autotietä tai kevyen liikenteen väylää pitkin on noin 12 km, Linnanmaalle ja Teknologiakylään matkaa on ainoastaan 5 km.

Pateniemenrannan asukkaiden on helppo nauttia merestä, upeista ulkoilureiteistä sekä erilaisista harrastuspaikkojen tarjoamista mahdollisuuksista. Venesatamaan on suunnitelmassa rantapaviljonki kahviloineen.

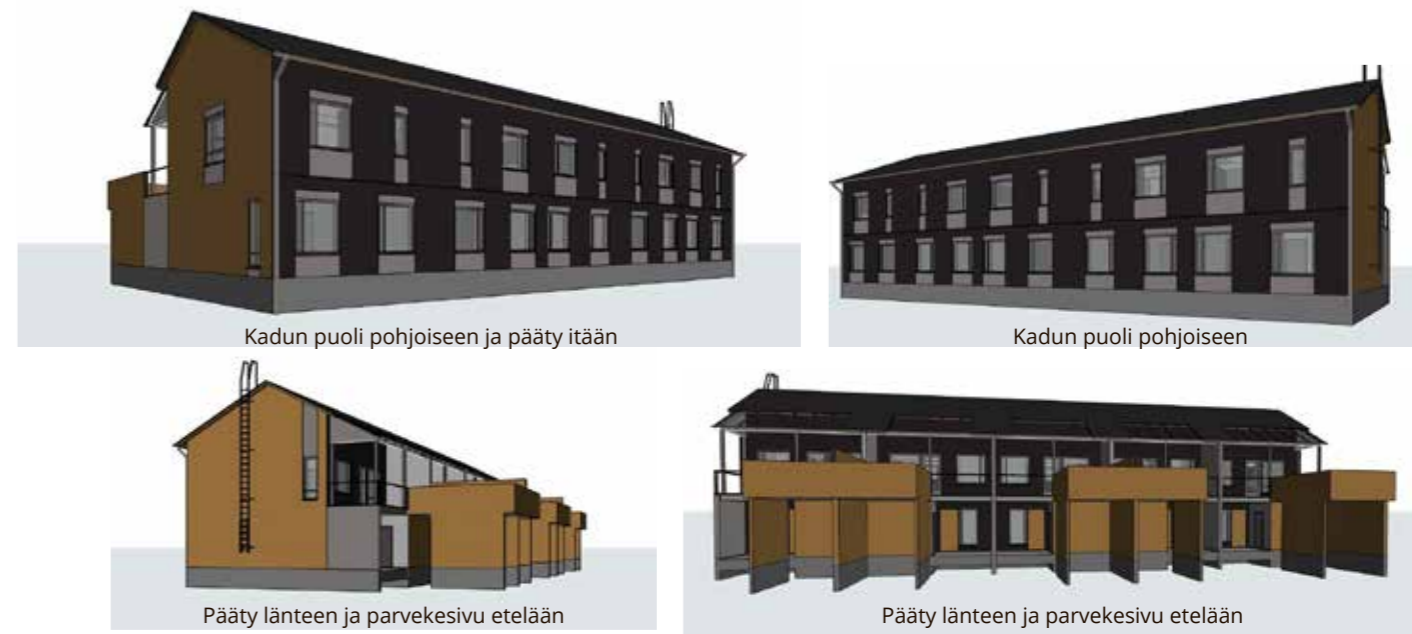
Läheltä löytyy myös ruoka- ja muita kaupunjoja. Isommat ostokset hoituvat 4 kilometrin päässä sijaitsevassa Ideaparkissa.

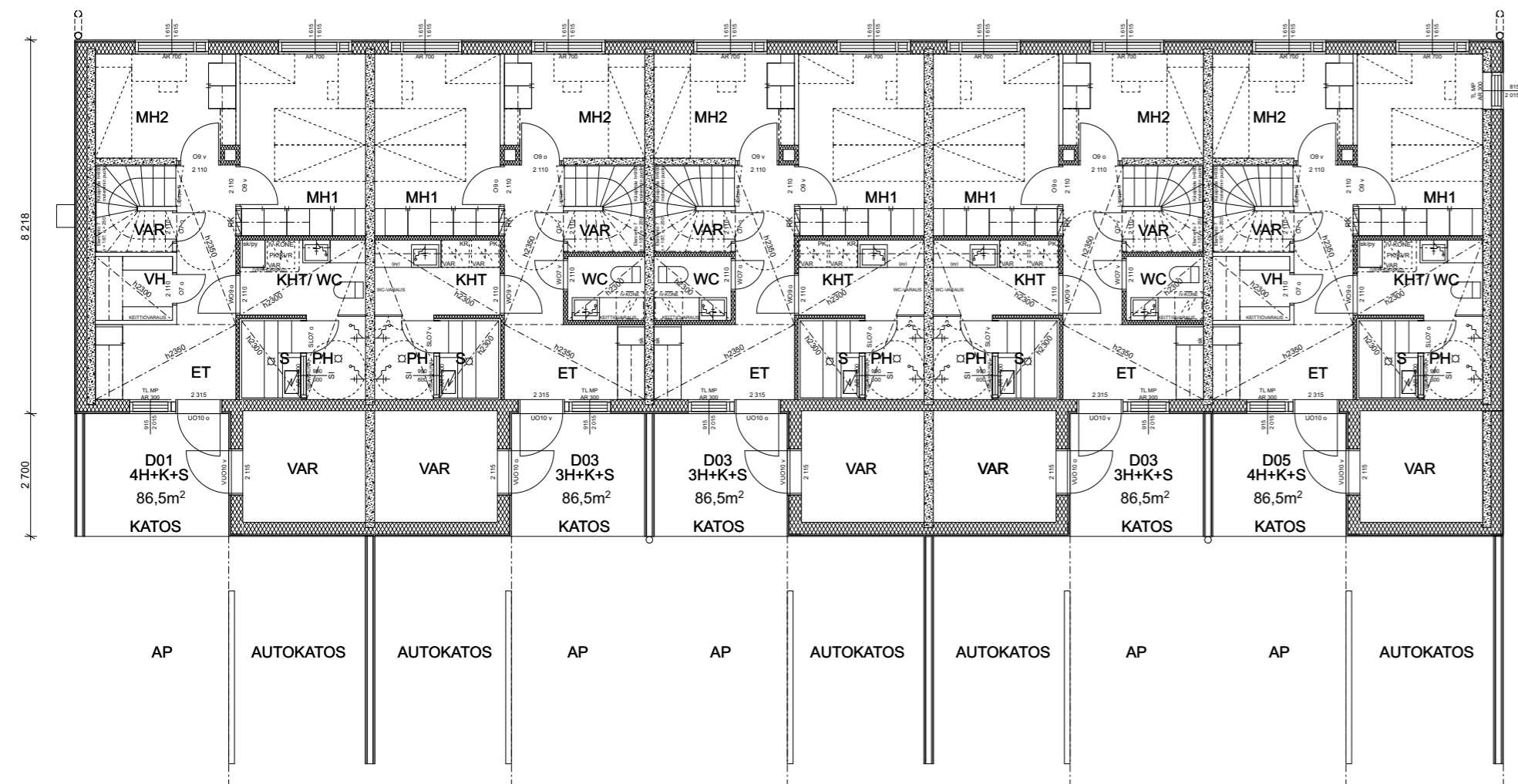
Lapsiperheet arvostavat lähellä sijaitsevia leikkipuistoa, uutta päiväkotia sekä kouluja.





**TALO D,
JULKISIVUT
JA NÄKYMÄT
ERI ILMAN-
SUUNTIIN
SEKÄ POHJA-
PIIRROKSET**





**TALO E,
JULKISIVUT
JA NÄKYMÄT
ERI ILMAN-
SUUNTIIN
SEKÄ POHJA-
PIIRROKSET**



ETELÄÄN



ITÄÄN



POHJOISEEN



LÄNTEEN



Kadun puoli pohjoiseen ja pääty itään



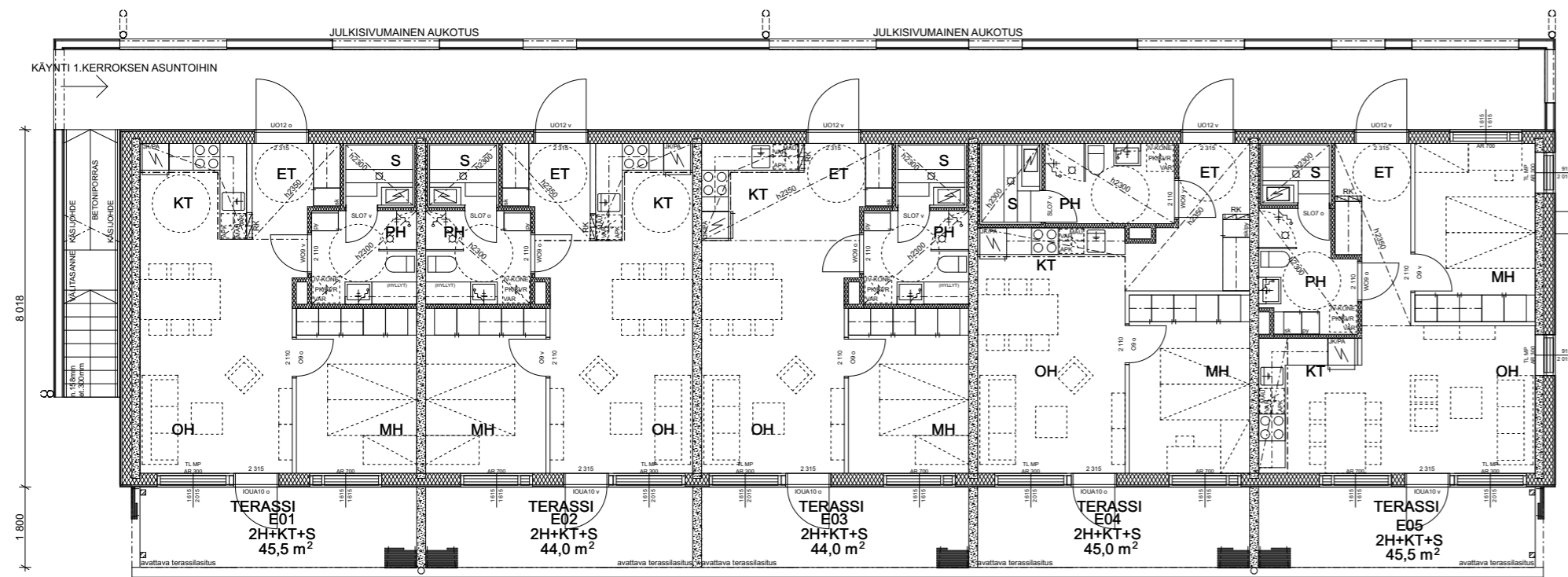
Kadun puoli pohjoiseen



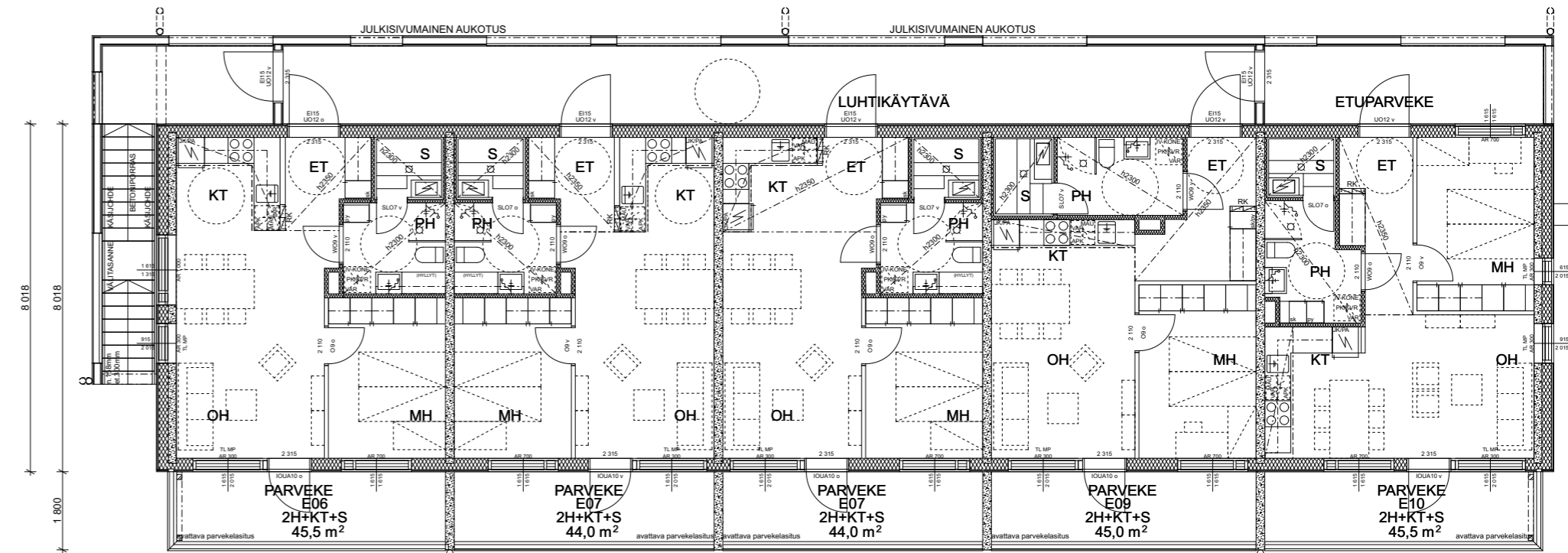
Pääty länteen ja parvekesivu etelään



Parvekesivu etelään



Talo E
1.kerros käytetty rak.oik.
250 m²



Talo E
2.kerros käytetty rak.oik.
250 m²

TALO I, JULKISIVUT ERI ILMAN- SUUNTIIN

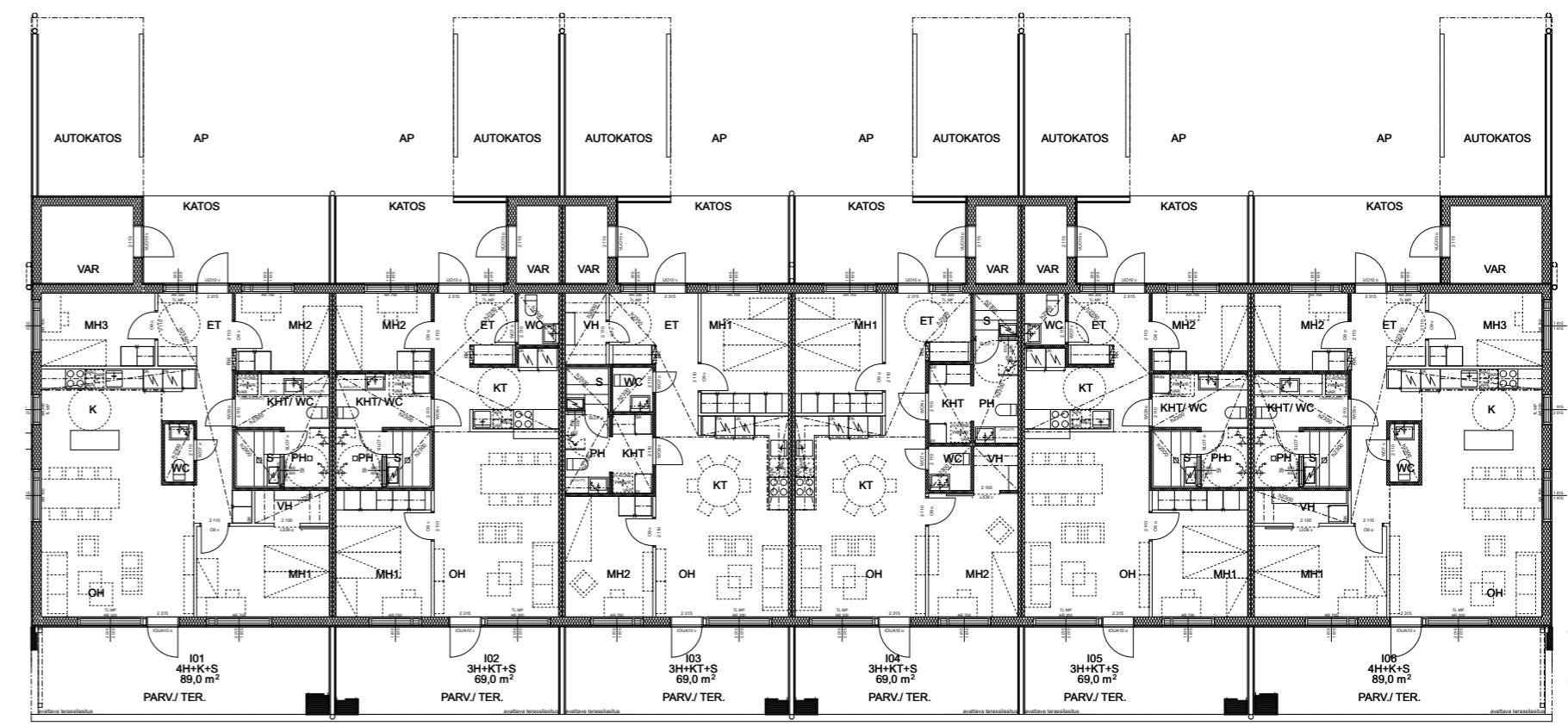


TALO I

564-76-228-1

AS.OY OULUN VENEENVEISTÄJÄN FELIX

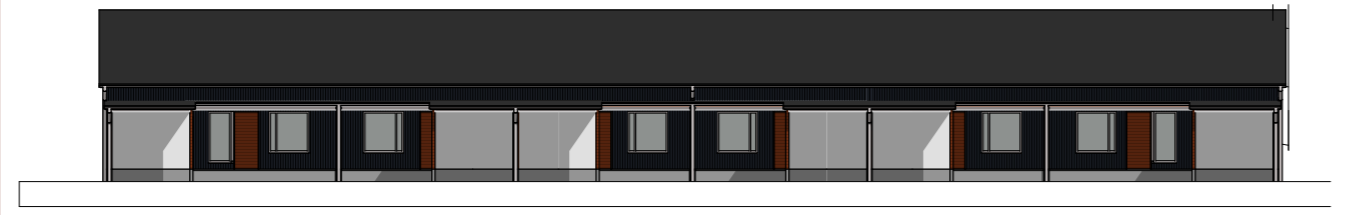
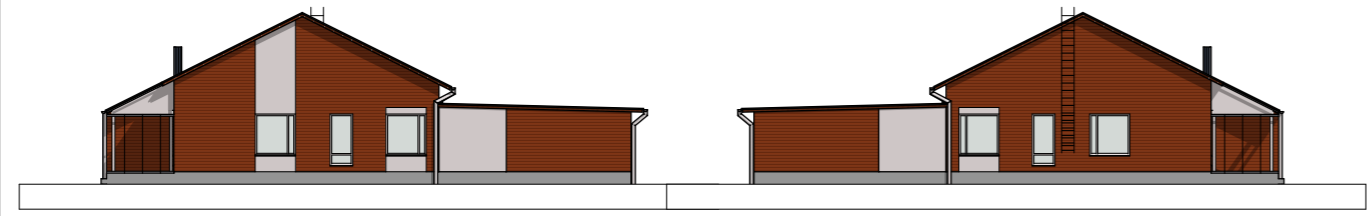
23.3.2023



TALO I (1-krs rivitalo)
Käytetty rak.oik.
489 m²+at 38,5m²

ARKKITEHTITOIMISTO VELI KARJALAINEN OY

TALO L, JULKISIVUT ERI ILMAN- SUUNTIIN



Pohjoispuolen pitkä sivu ja pääty itään



Pohjoispuolen pitkä sivu



Pääty länteen ja terassisivu etelään



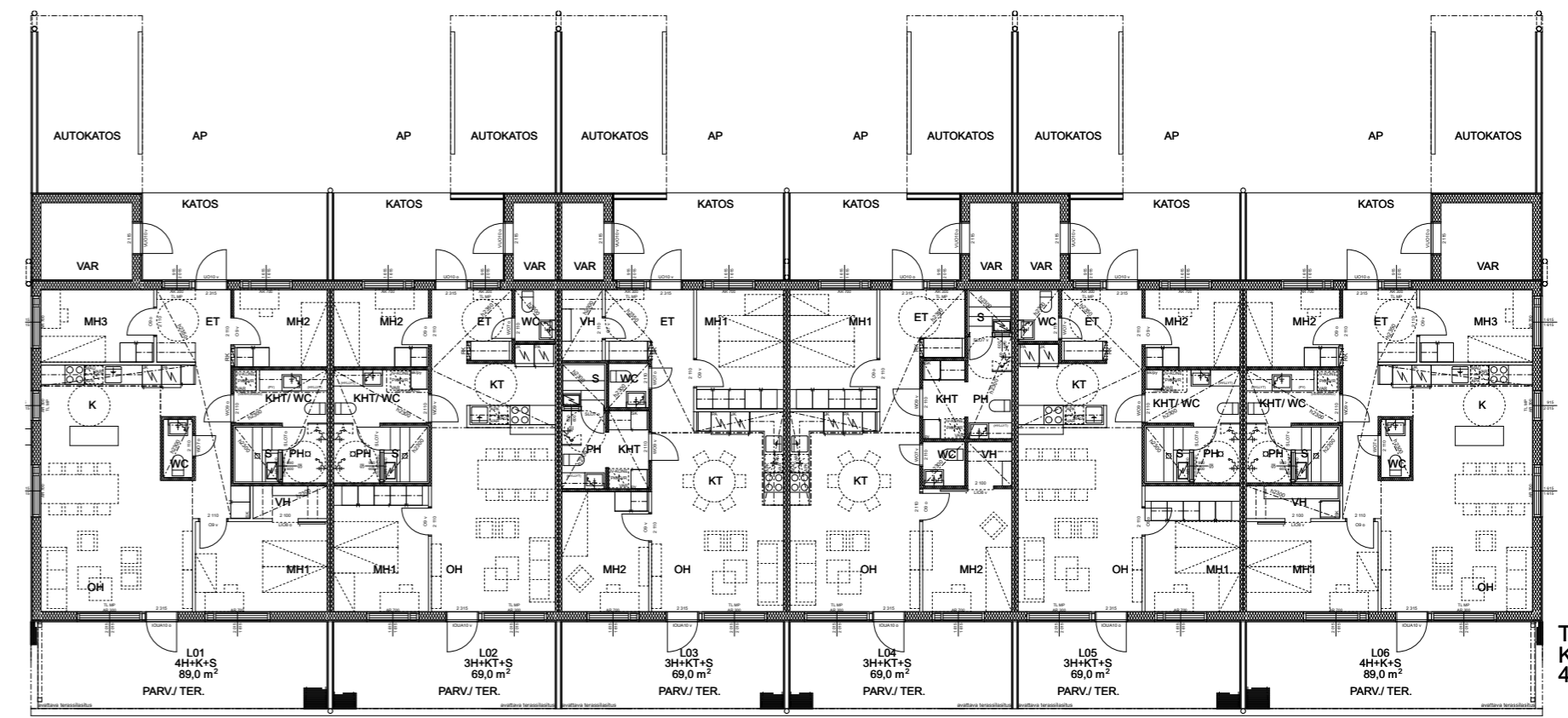
Terassisivu etelään

TALO L

564-76-228-1

AS.OY OULUN VENEENVEISTÄJÄN FELIX

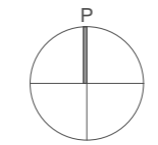
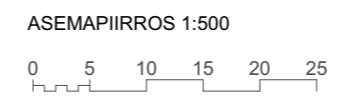
13.3.2023



TALO L (1-krsvitalo)
Käytetty rak.oik.
489 m²+at 38,5m²

ARKKITEHTITOIMISTO VELI KARJALAINEN OY

ASEMA-JA MYynti- ASEMAPIIRROS



Tontilla 1 ja 2 käytettävissäoleva rakennusoikeus (250mm)
5804 m² + at 1200 m²
Väestönsuojalaskelma yhteensä:
-varsinainen suojallia (VST) 0,02x5800 m² + 0,02x700 m² + 0,01x500 m²= 135 m²
-sulkuetella 2,5 m²
-ilmanvaihtolaitteisto 3kpl 4,5 m²
Yhteensä: 142 m²

Tontti 1 suunnitelmassa käytetty rakennusoikeus (250mm)
2496 m² + at 455,5 m²
Väestönsuojalaskelma yhteensä:
-varsinainen suojallia (VST) 0,02x3304 m² + 0,02x233 m² + 0,01x250 m²= 73,5 m²
-sulkuetella 2,5 m²
-ilmanvaihtolaitteisto 2kpl 3,0m²
Yhteensä: 79m²

Tontti 2 suunnitelmassa käytetty rakennusoikeus (250mm)
2496 m² + at 455,5 m²
Väestönsuojalaskelma yhteensä:
-varsinainen suojallia (VST) 0,02x2496 m² + 0,02x205,5 m² + 0,01x250 m²= 56,5 m²
-sulkuetella 2,5 m²
-ilmanvaihtolaitteisto 2kpl 3,0m²
Yhteensä: 62m²

ARKKITEHDIN TERVEISET

Veneenveistäjänranta on suunnittelukohteena poikkeuksellinen. Meren läheisyys, sekä merellisen luonnonvalon luoma voimakas vuoden- ja vuorokaudenaikojen vaihtelu tekevät alueesta poikkeuksellisen luonteikkaan ympäristön.

Tämä luonteikkaus ja luonnonvalon selkeä ja vahva luonne meren äärellä on osana Veneenveistäjän Felixin suunnittelun lähtökohtia, ja toisaalta on haluttu luoda kodikkaita, suojaisia ja turvallisia pihaympäristöjä. Asunnoissa luonnon valaistukset ja vuoden ja vuorokauden kierto luovat arjen elämyksiä, ja houkuttelevat lähtemään myös läheiselle merenrannalle ihailemaan kaunista, loputonta maisemaa.

KARI KANNIAINEN
arkkitehti SAFA
Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy



Kuva: Anu Arvola

RAVE RAKENNUS OY

Rave Rakennus Oy on toiminut Pohjois-Pohjanmaalla jo kaksikymmentä vuotta ja Oulun seudulla vuodesta 2018 lähtien. Olemme asiantunteva, luotettava sekä huolellista työn jälkeä tekevä rakentaja.

Meidät tunnetaan korkealaatuisesta asuntorakentamisesta ja vaativista toimintakohdeista. Olemme toteuttaneet myös näyttäviä ja historiallisesti merkittäviä projekteja, kuten Tervahovin Myllyn uudistaminen Oulussa sekä Ylivieskan Pyhän kolminaisuuden kirkko. Jälkimmäinen oli myös ehdolla vuoden 2021 Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon saajaksi.

Rakennettava taloyhtiö sijoittuu merelliseen ympäristöön ja vanha laivanrakennusalue on muuttunut ainutlaatuiseksi uudeksi asuinalueeksi viimeisten vuosien aikana. Alueella vanha kohtaa uuden, vanhaa perinnettyä yhdistetään uudenaikaiseen värimaailmaan.

Haluamme parantaa toiminnallamme sinun elämisesi laatua – tervetuloa merelliseen Ouluun, Veneenveistäjänrantaan!

MIKA KAIKKONEN
Toimitusjohtaja
Rave Rakennus Oy

RAVE
RAKENNUS



RAKENNUSTAPA- SELOSTE

3.4.2023

RAKENNUSKOHDE

Rivitaloyhtiö As Oulun Veneenveistäjän Felix rakennetaan osoitteeseen Pateniemennranta 19, Oulu (kortteli 228) vuokratontille (1). Asunto-osakeyhtiössä on 27 huoneistoa. Tonttia hallitaan hallinnanjakosopimuksella viereisen taloyhtiön kanssa. (perustettavan as oy)

Autopaikat sijoittuvat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti asunnon yhteyteen autokatoksiin ja pihapaikkoihin, sekä luhitalon paikat 12 kpl pihapaikoille. (2 kpl LE/Vieras pihapaikkoja). Viher- ja liikennealueet, jätehuoltopiste ja taloyhtiön varasto tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Autopaikoilla huomioidaan sähköautonlataus valmius. (Keskuksen koossa huomioitu mahdolliset sähköautojen latausvalmiudet)

PERUSTUKSET

Rakennus perustetaan matalaperusteisesti. Perustukset tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja tehdään maanvaraisina.

JULKISIVUT JA ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat paikalla rakennettuja puurakenteisia sekä osittain teräsbetonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaan. Julkisivut ovat pääosin puuta sekä osit-

tain kuitusementtilevyä. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Terrassit ovat puurakenteisia lasitusvarauksella. Parvekkeilla myös lasitusvaraukset.

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Vesikatto on rakenteeltaan puuta ja yläpohjaneristeenä puhallusvilla rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteena on kumibitumikermi.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaan. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vesieristettyjä.

IKKUNAT

Ikkunat ovat pääosin avattavia, tehdasvalmisteiset, puualumiini-ikkunat. Osa ikkunoista on kiinteitä. Ulkopuoliset osat käsitellään värimäärityksen mukaisesti. Ikkunoiden U-arvo on 1,0W/m²K tai parempi energiatodistuksen mukaan. Ikkunoissa sälekaihtimet.

VÄLIOVET

Huoneistojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia ja märkätiloissa roiskevedenkestäviä laakaovia. Saunoissa on kokolasinen ovi.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asunnoissa on vinyyli tai laminaatti erillisen pintamateriaasuunnitelma mukaan. WC-tiloissa, pesuhuoneissa ja saunoissa laattalattia.

SISÄSEINÄT

Asuntojen kevytrakenteisissä väliseinissä on kipsilevytys, osatasoitus ja maalaus. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ke-raamisilla laatoilla erillisen sisustusliitteen mukaisesti. Mahdollisten laattakulmien väri valkoinen. Saunojen seinissä on sävytetty kuusipaneeli tai vastaava ja saunasuojakäsittely. Märkätiloissa on vesieristykset.

SISÄKATOT

Sisäkatoissa pääosin roiskerappaus. Saunojen ja pesuhuoneiden paneelikatot on saunasuojakäsitelty.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiössä ja kylpyhuoneessa kiintokalusteet sisustusliitteen mukaisesti hintaryhmää 4 ja muualla hintaryhmä 1. Keittiön välitilassa on keraaminen laatta tai kalustelaminaatti.

VARUSTEET

Asuntojen ikkunoihin sälekaihtimet. Kylpyhuoneissa ja WC:ssä varusteina pyyhkekoukut ja paperiteline.

KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on keraaminen induktio erillisliesi- ja uuni, astianpesukone, jää-pakastinkaappiyhdistelmä tai jääviileäkaappi ja pakastekaappi sekä liesituuletin pohjapiirroksen mukaan. Varaus mikroaaltouunille arkkitehtisuunnitelman mukaan.

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas ja lauteet. Laudemateriaali tarkentuu saatavuuden mukaan.

PIHA

Tontin pihakäytävät toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

TALOTEKNIikka

Asuinrakennus liitetään Oulun Energian kaukolämpö- ja sähköverkostoon. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Kohteessa huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Huoneistojen sähkö-, TV- ja ATK-pisteiden pisteet erillisen sähkösuunnitelman mukaisesti.

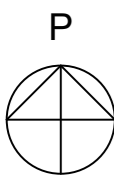
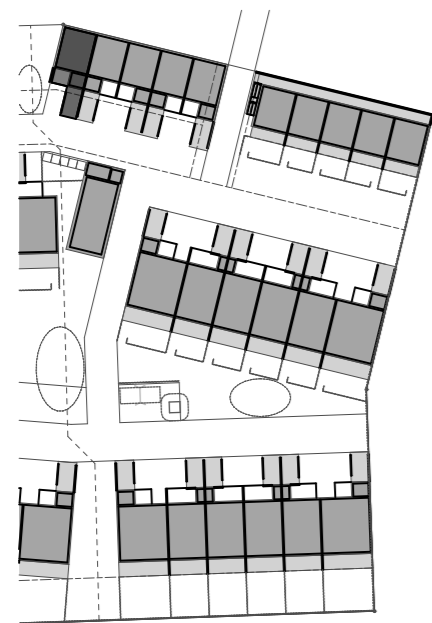
HUOMAUTUKSET

Kalusteiden, alakattojen ja hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

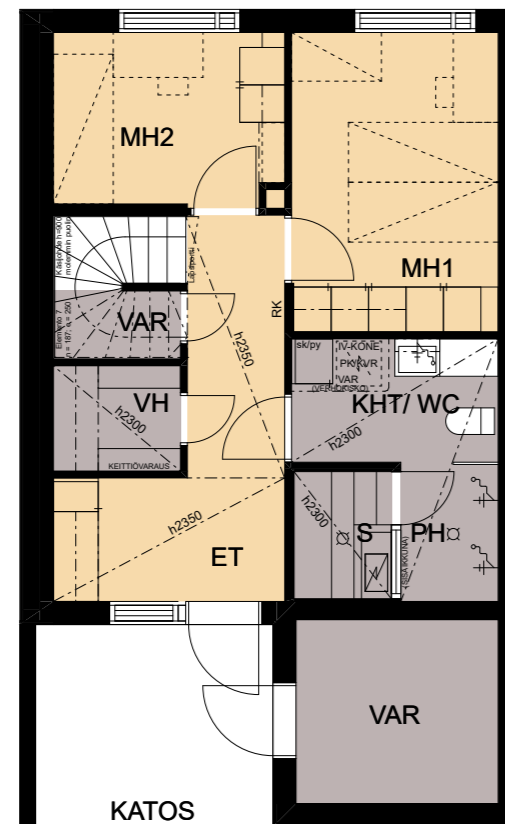
RAKENTAJA

Rave Rakennus Oy, Oulu

D01
4H+K+S
86,5 M²



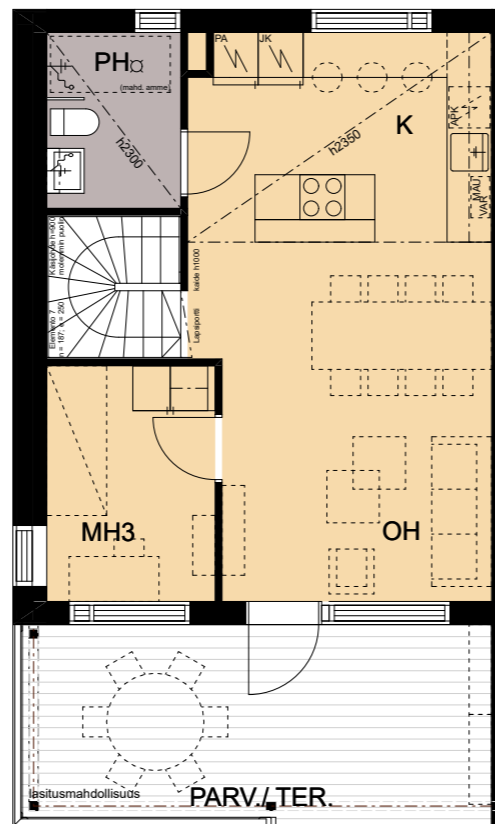
1. KERROS



AP

AUTOKATOS

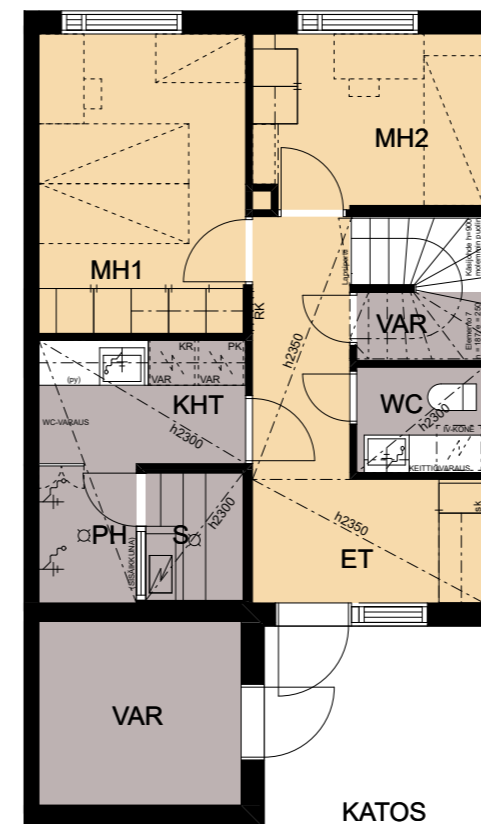
2. KERROS



0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

1. KERROS



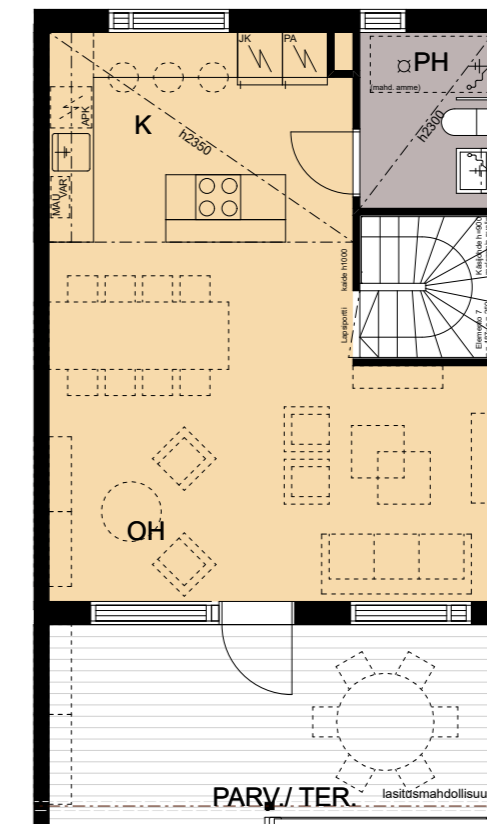
AUTOKATOS

AP

0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

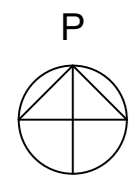
2. KERROS



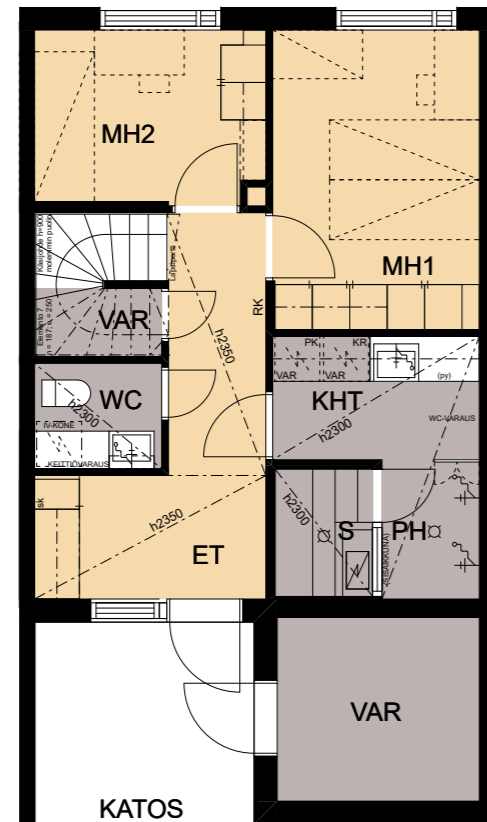
D02
3H+K+S
86,5 M²



D03
3H+K+S
86,5 M²



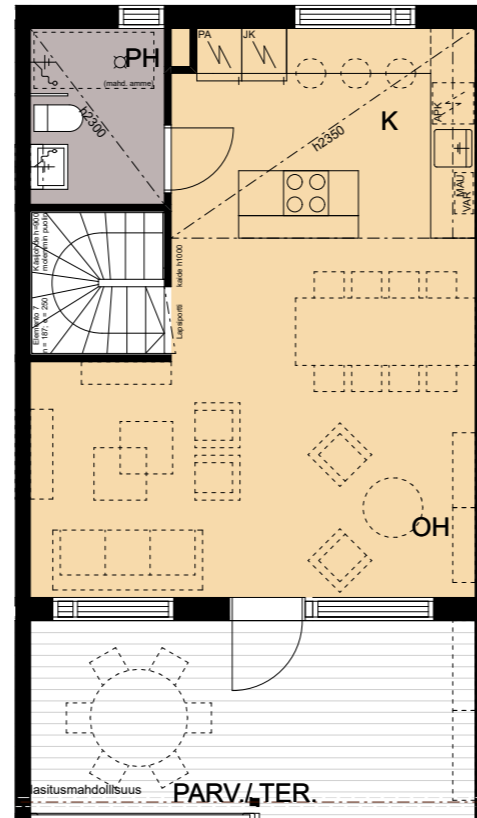
1. KERROS



AP

AUTOKATOS

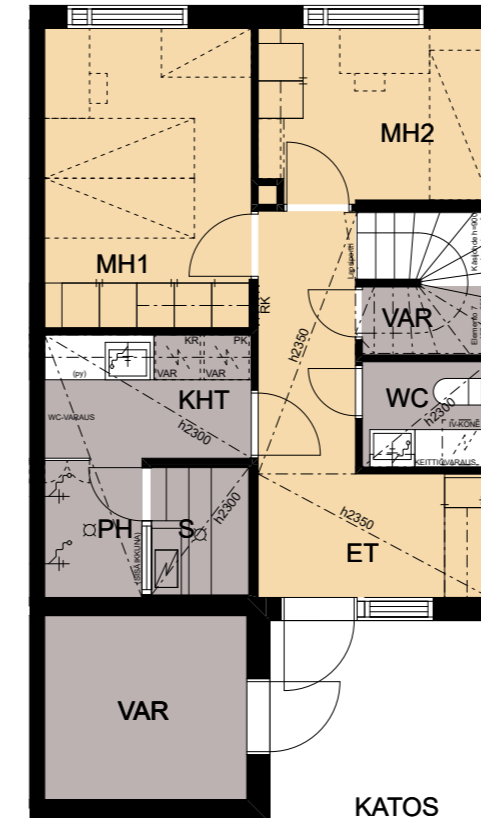
2. KERROS



0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

1. KERROS



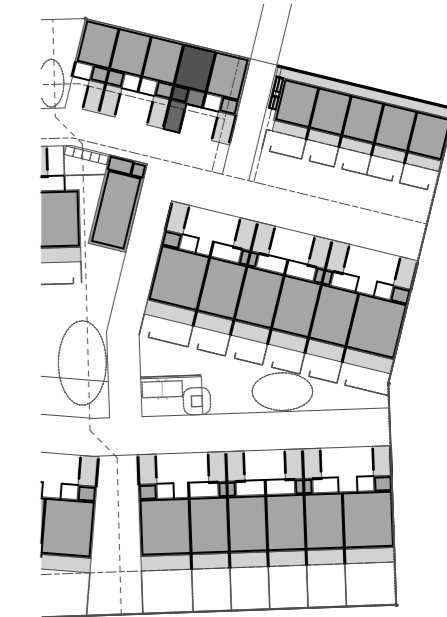
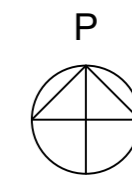
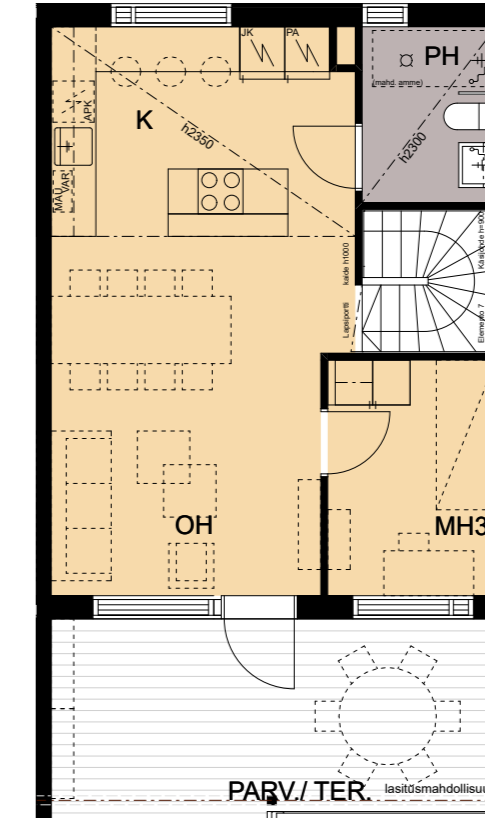
AUTOKATOS

AP

0 1 2 3 m

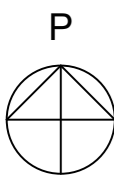
ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

2. KERROS

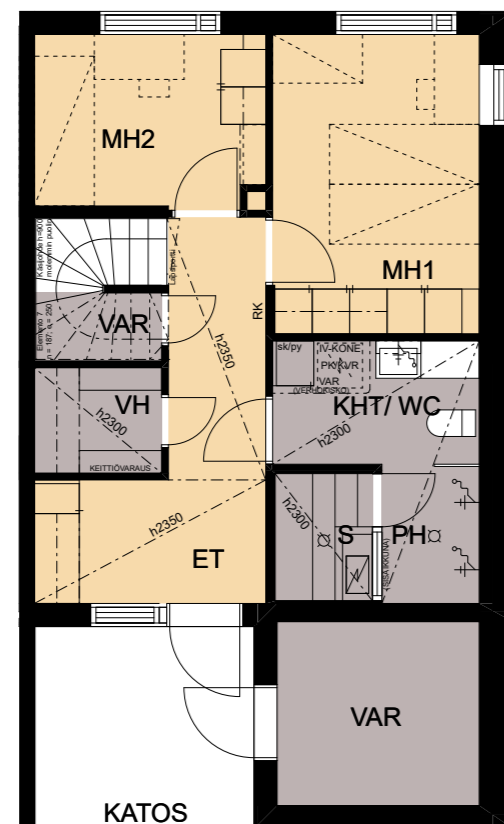


D04
4H+K+S
86,5 M²

D05
4H+K+S
86,5 M²



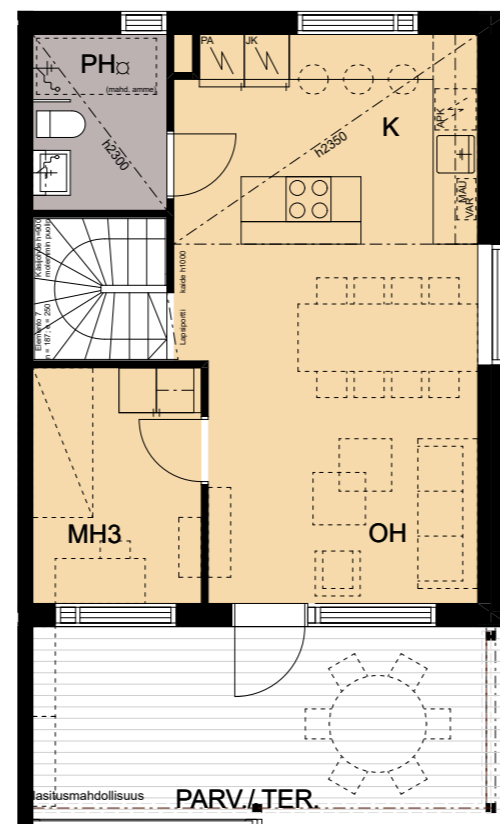
1. KERROS



AP

AUTOKATOS

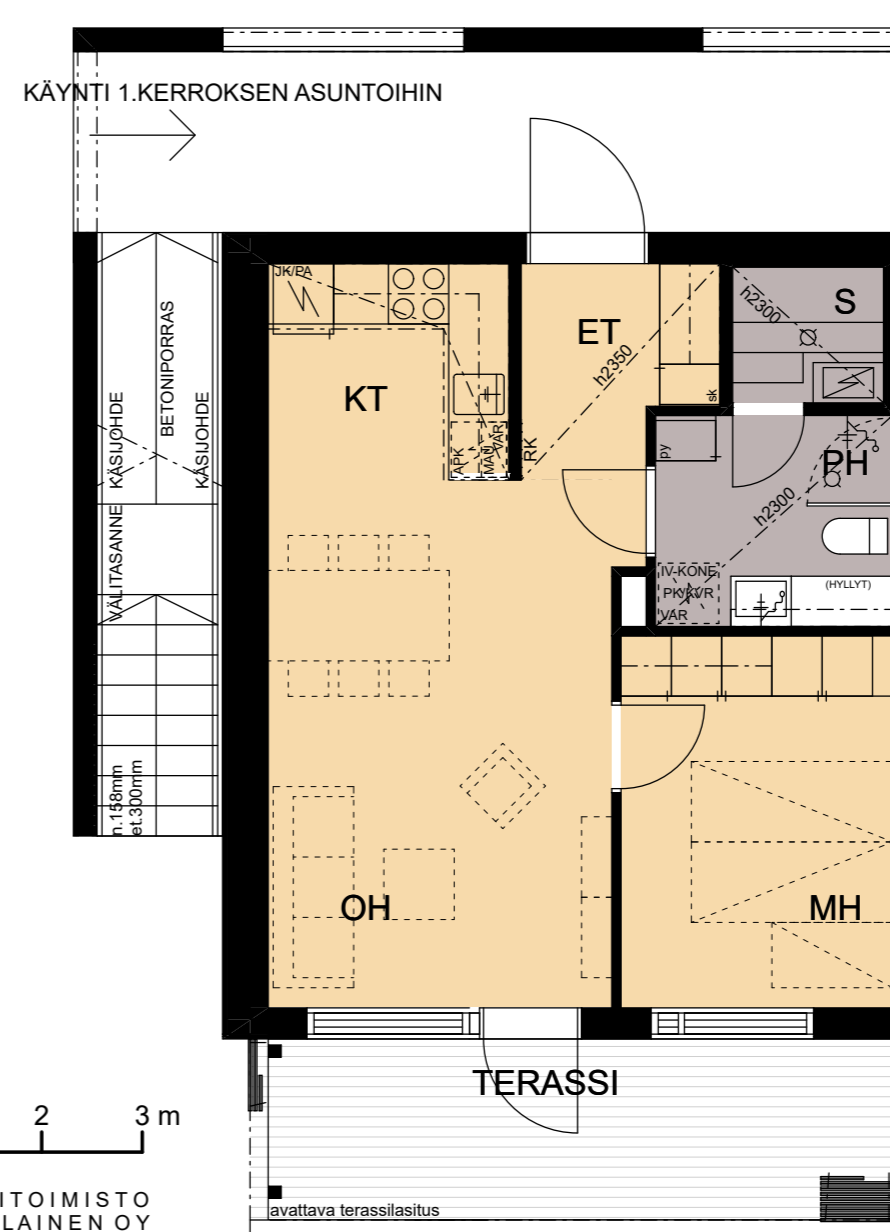
2. KERROS



0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

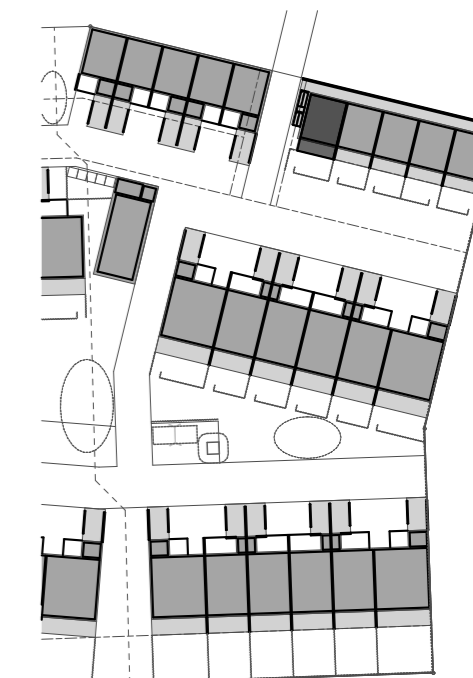
1. KERROS



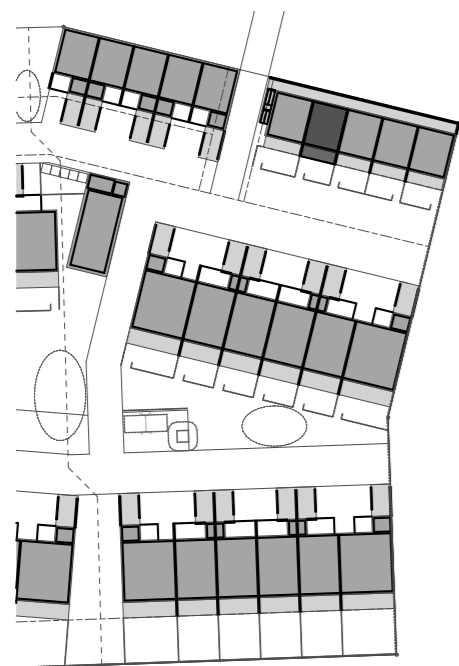
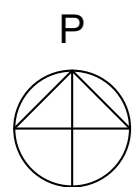
0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

E01
2H+KT+S
45,5 M²



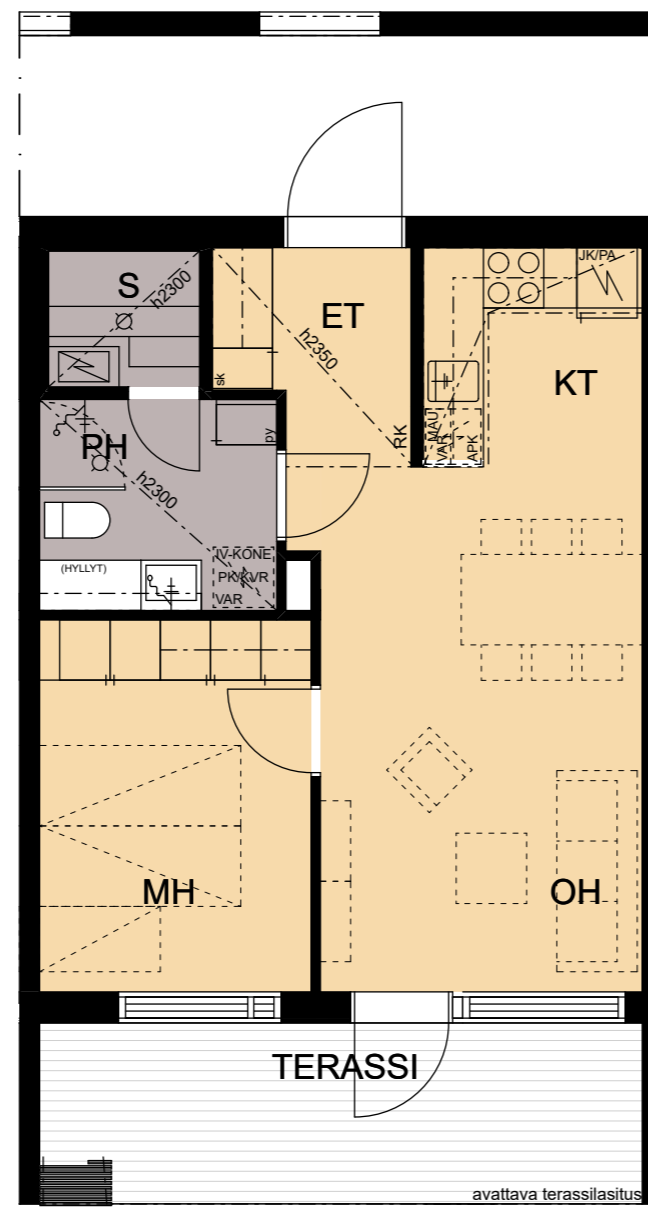
E02
2H+KT+S
44,0 M²



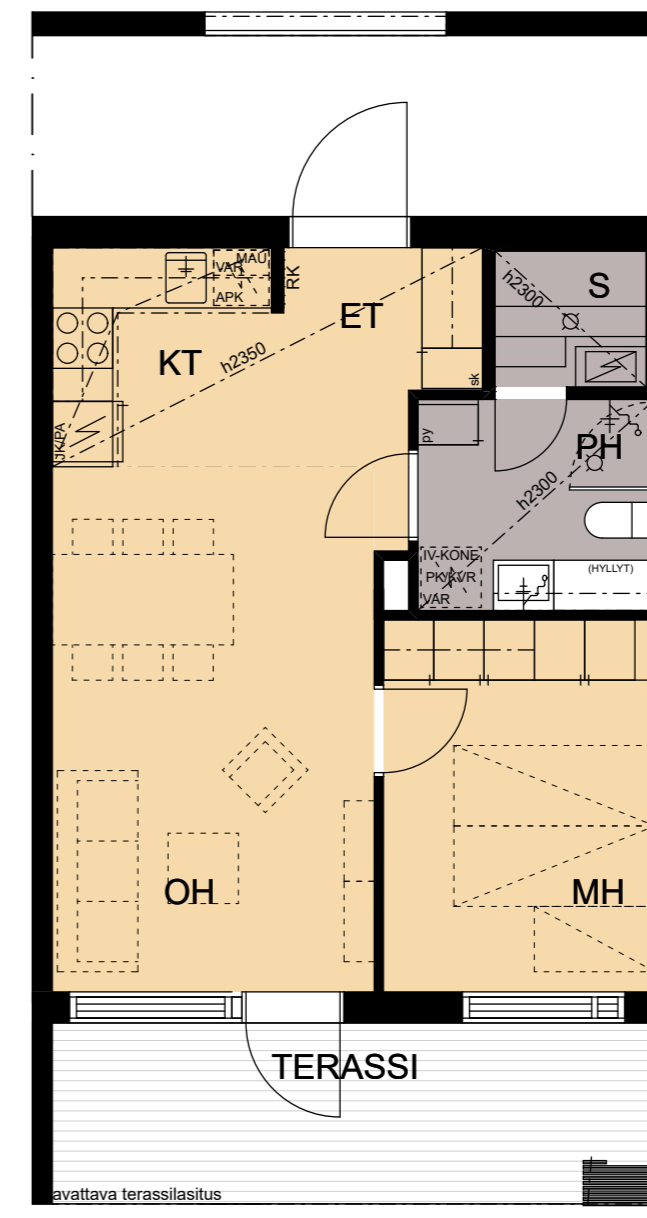
0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

1. KERROS



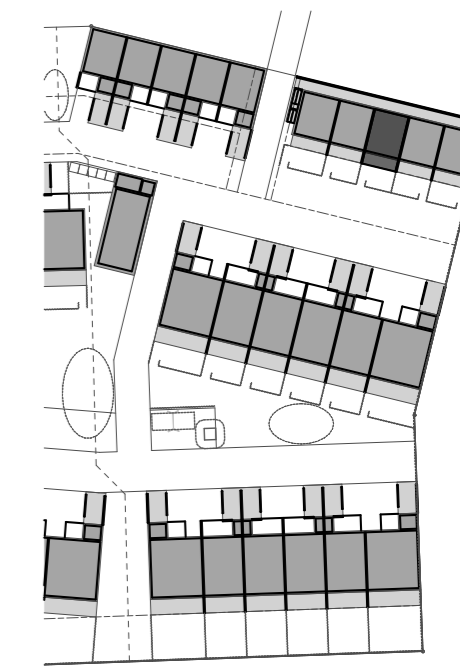
1. KERROS



0 1 2 3 m

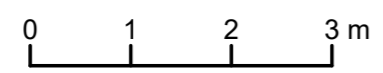
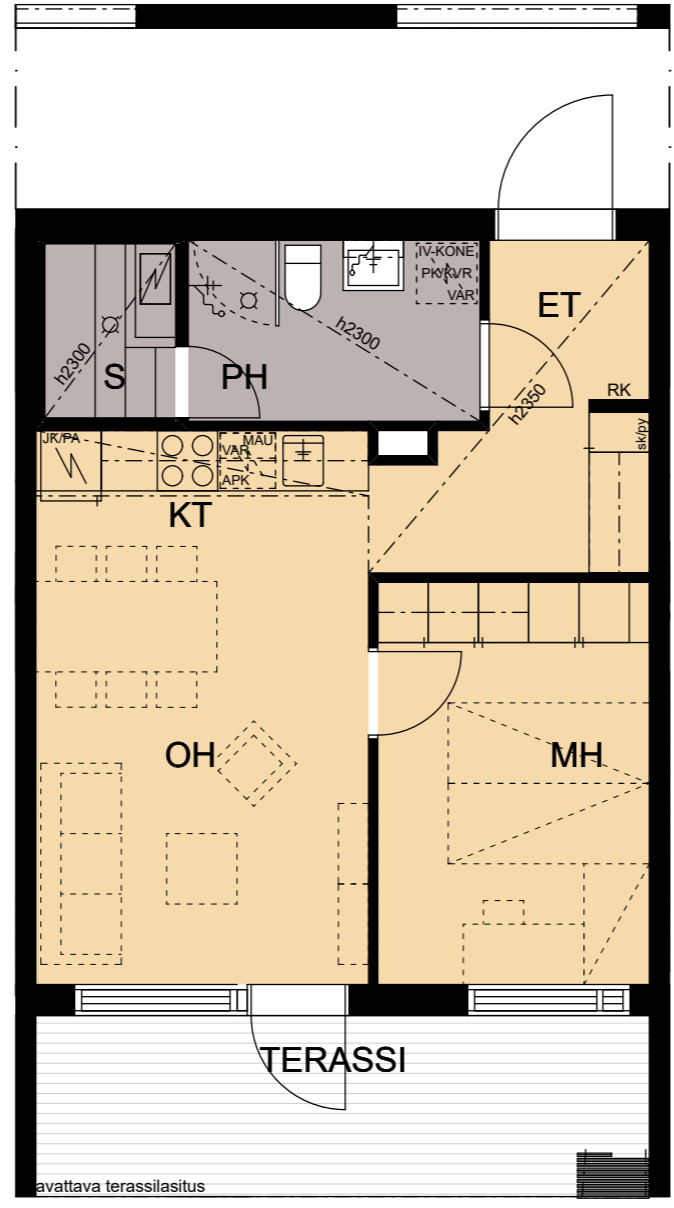
ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

E03
2H+KT+S
44,0 M²



E04
 2H+KT+S
 45,0 M²

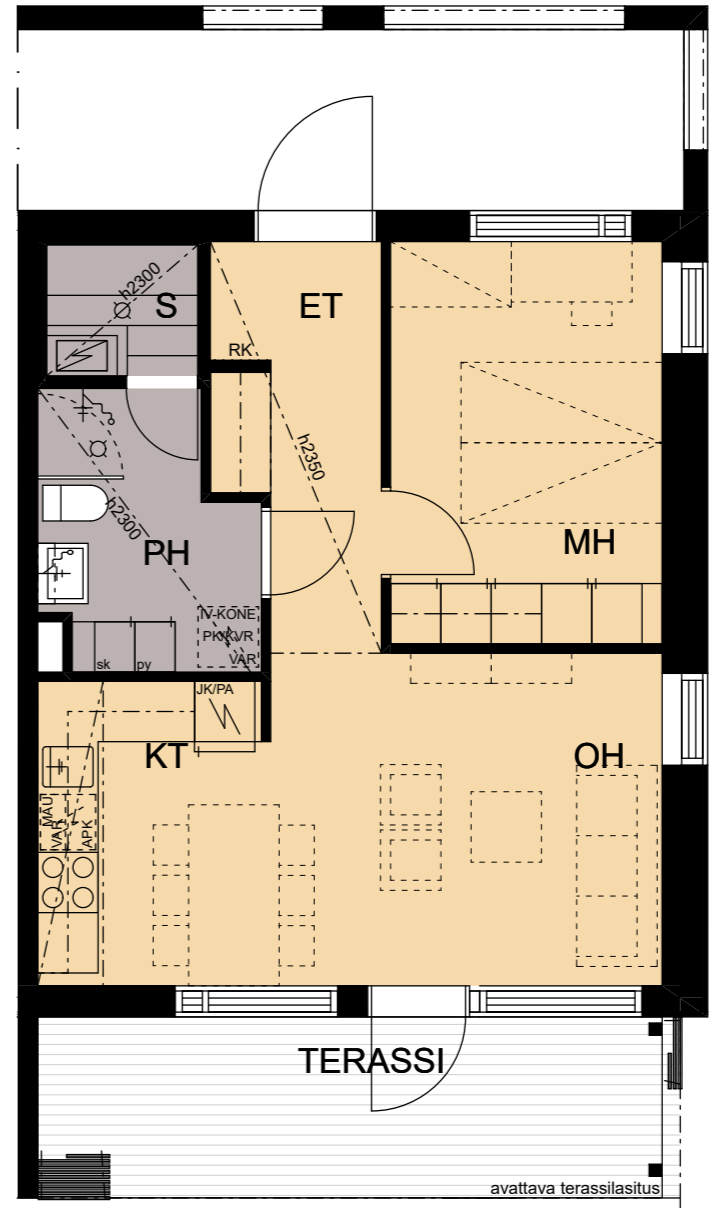
1. KERROS



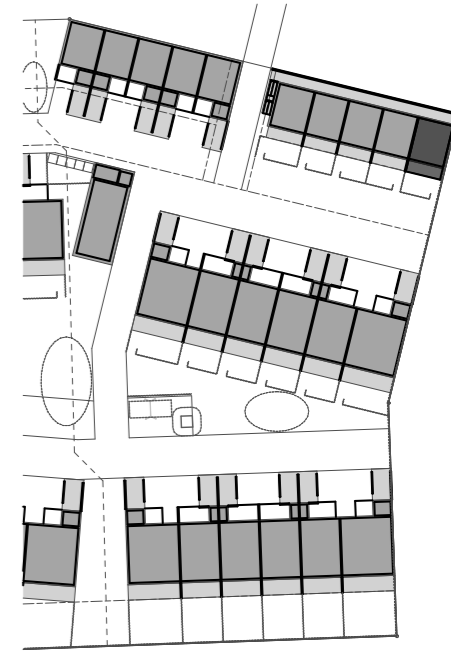
ARKKITEHTITOIMISTO
 VELI KARJALAINEN OY



1. KERROS



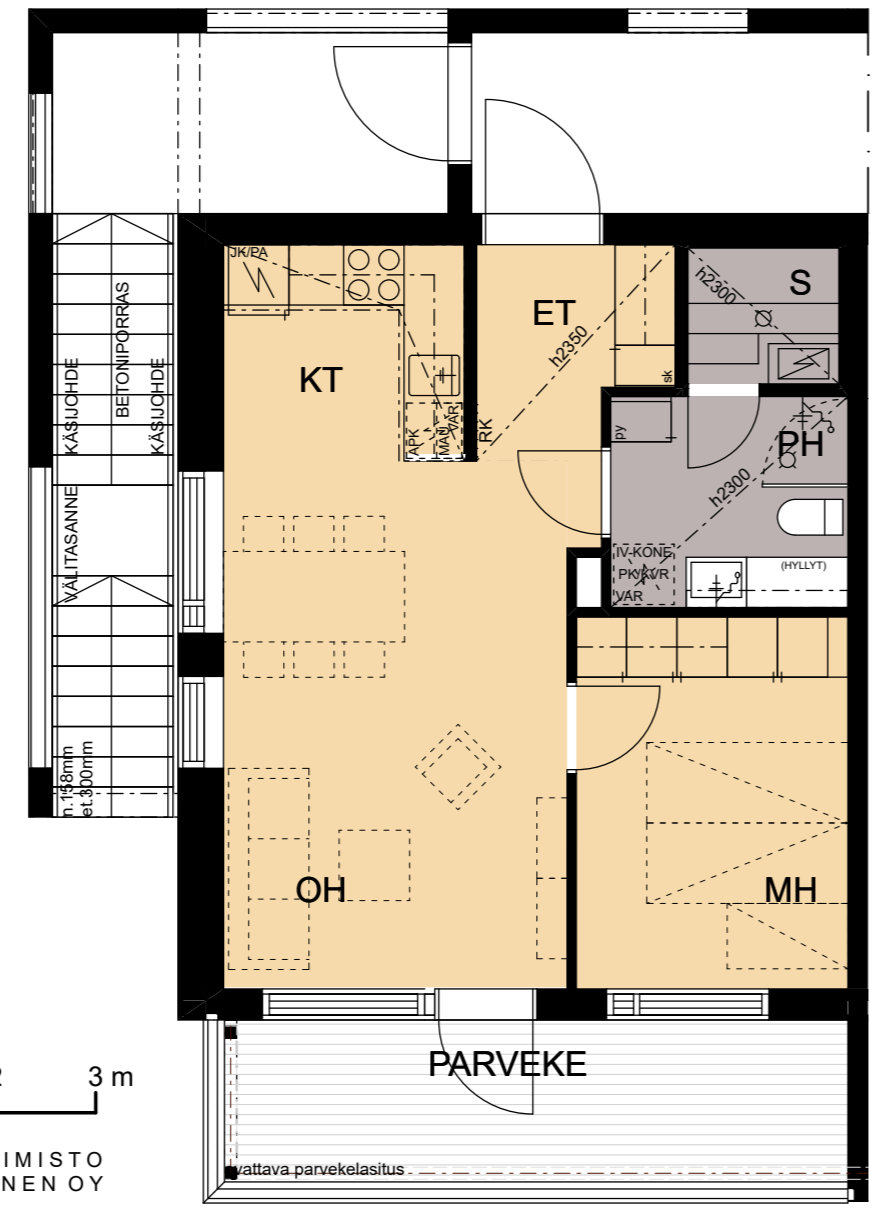
ARKKITEHTITOIMISTO
 VELI KARJALAINEN OY



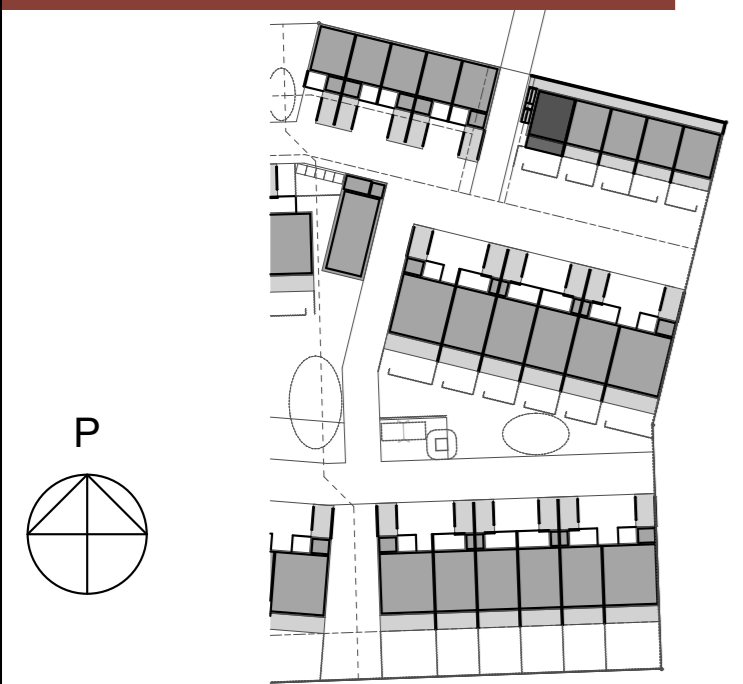
E05
 2H+KT+S
 45,5 M²

E06
 2H+KT+S
 45,5 M²

2. KERROS

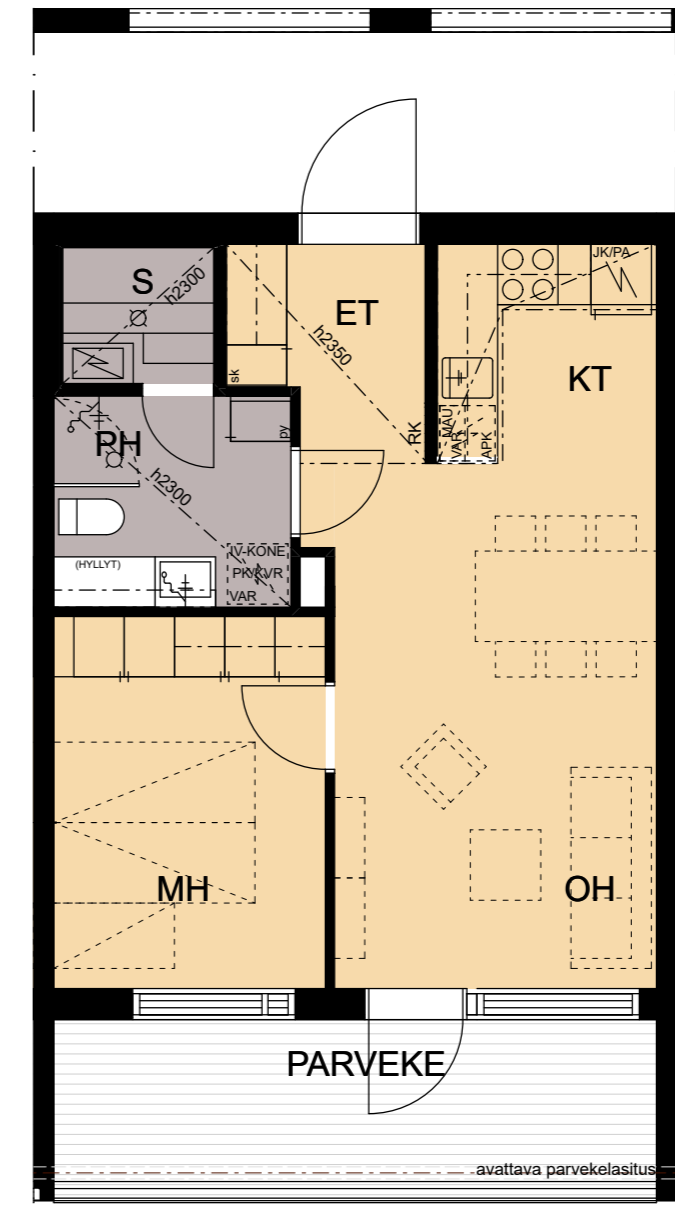


0 1 2 3 m
 ARKKITEHTITOIMISTO
 VELI KARJALAINEN OY

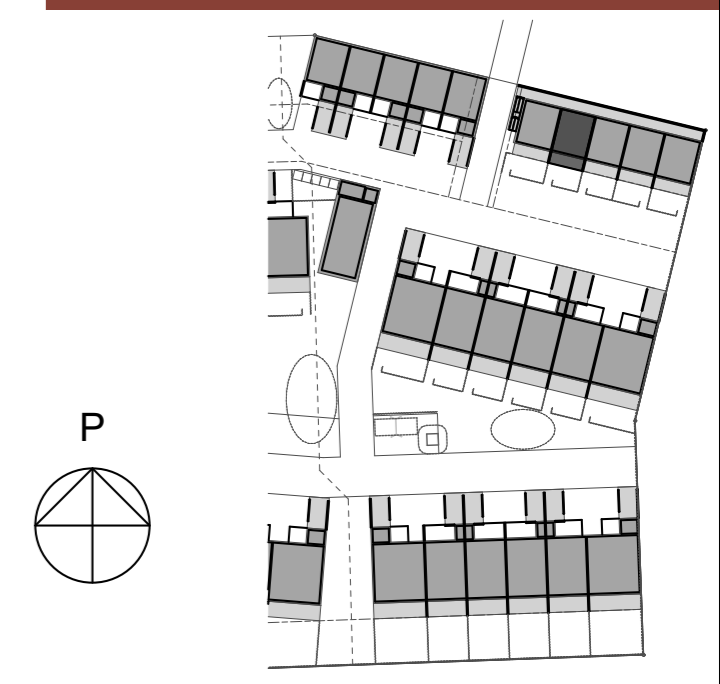


2. KERROS

E07
 2H+KT+S
 44,0 M²



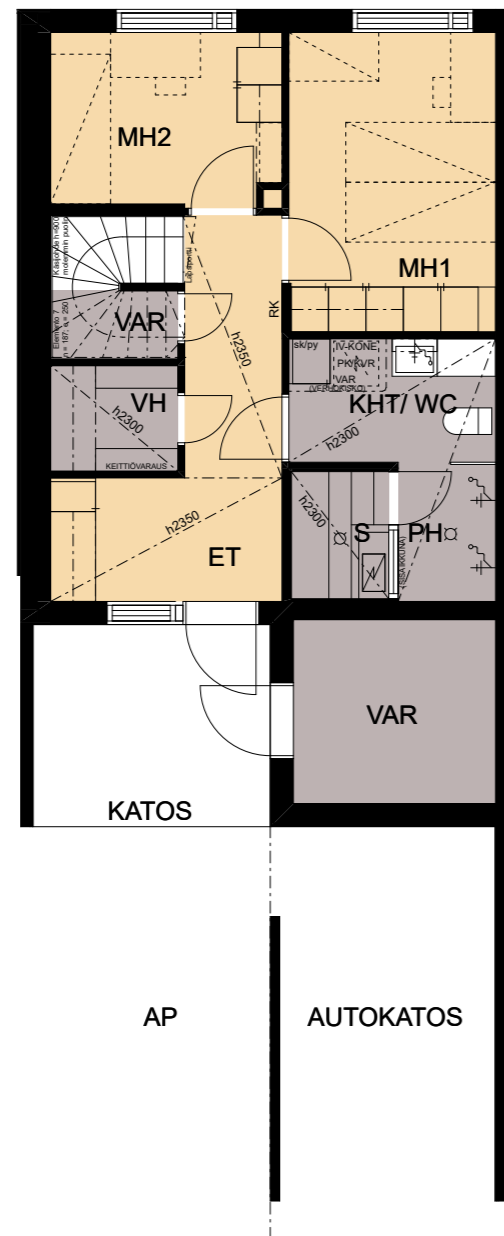
0 1 2 3 m
 ARKKITEHTITOIMISTO
 VELI KARJALAINEN OY



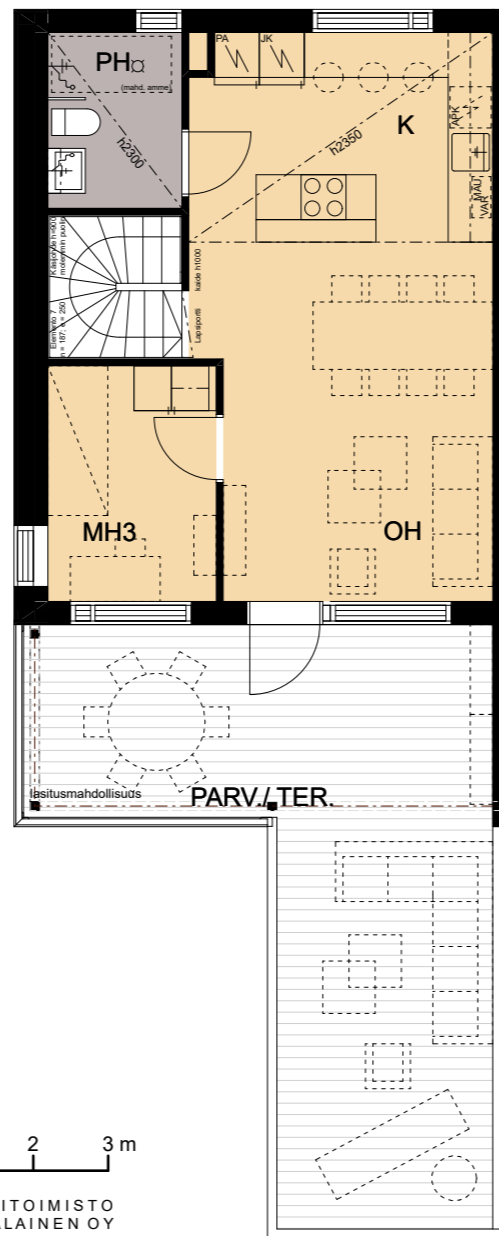
E08

2H+KT+S
44,0 M²

1. KERROS



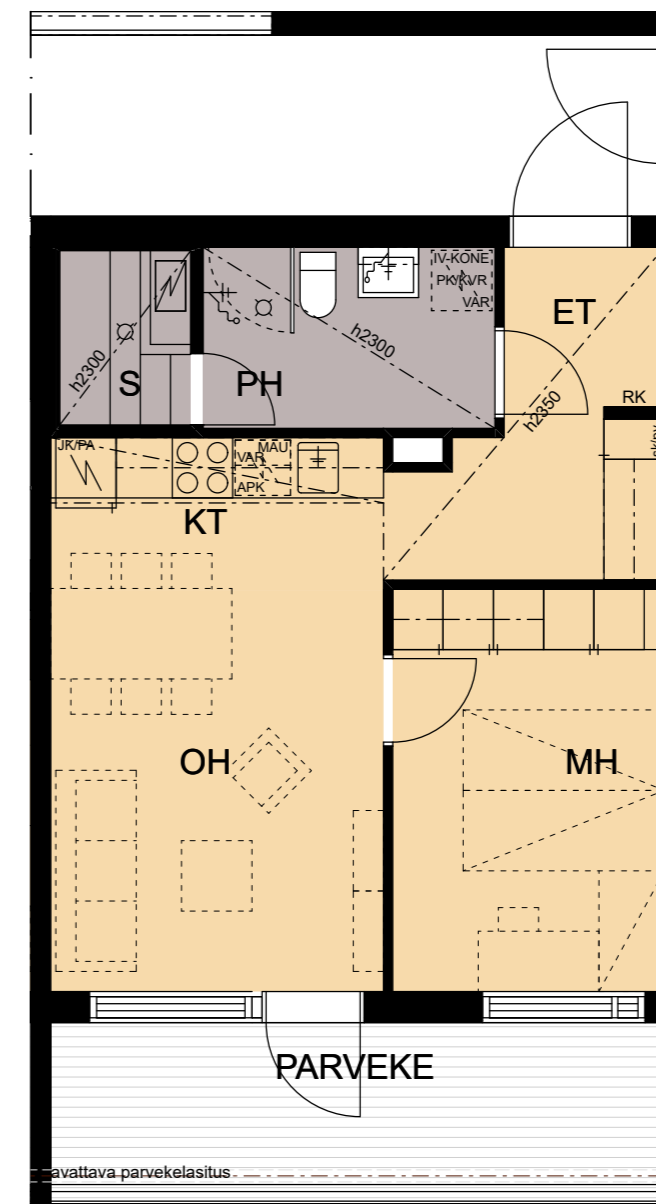
2. KERROS



0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

2. KERROS

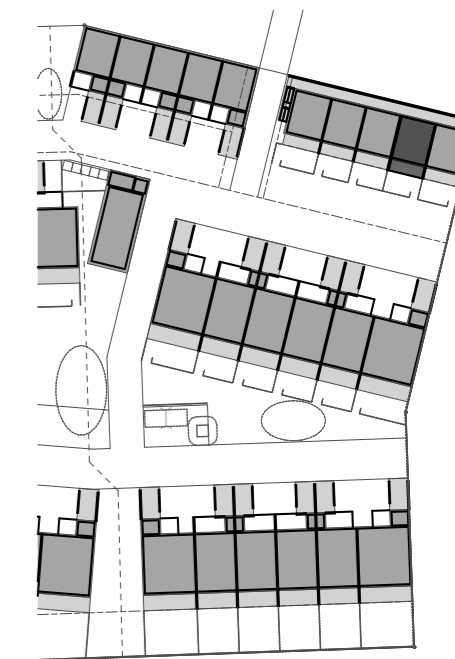


0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

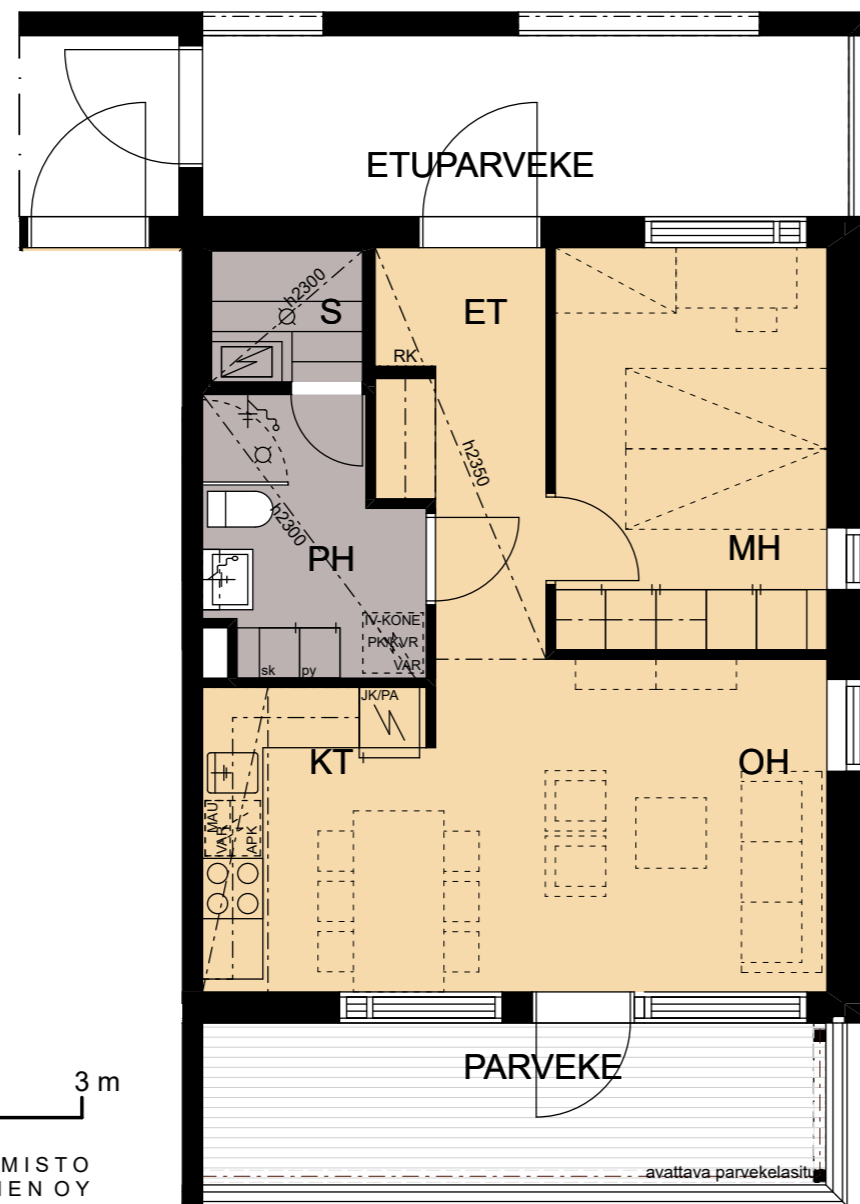
E09

2H+KT+S
45,0 M²



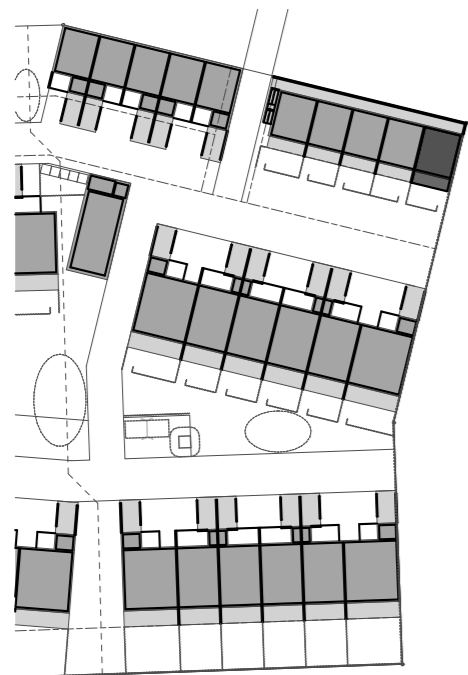
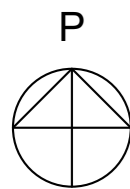
E10
2H+KT+S
45,5 M²

2. KERROS



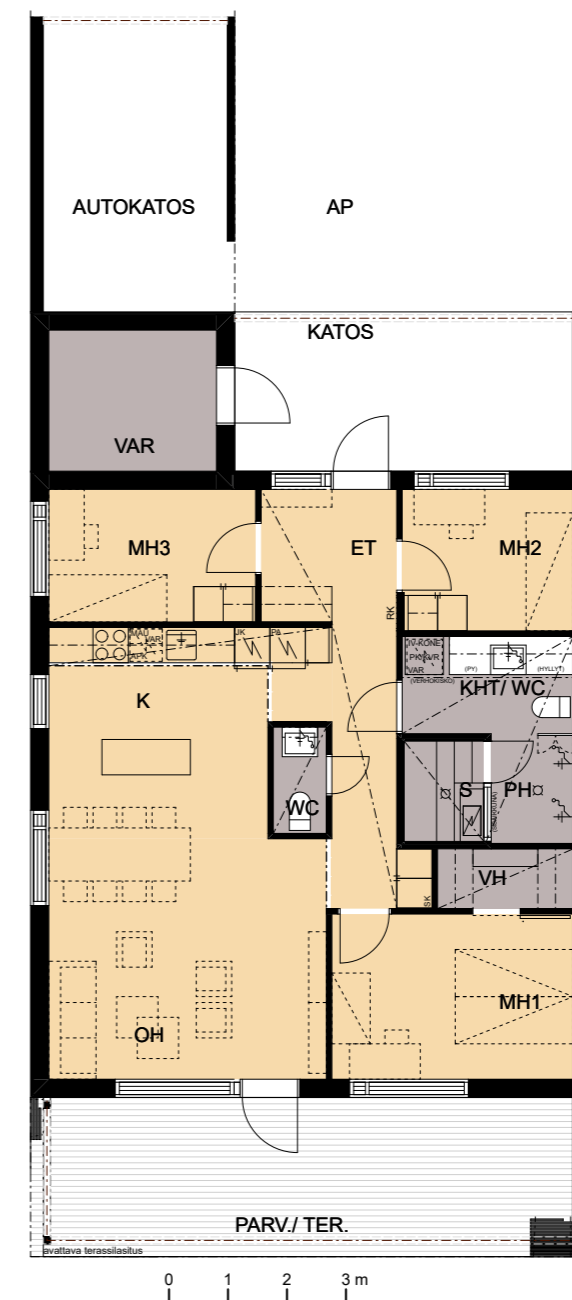
0 1 2 3 m

ARKKITEHTITOIMISTO
VELI KARJALAINEN OY

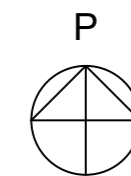


I01
4H+K+S
89,0 M²

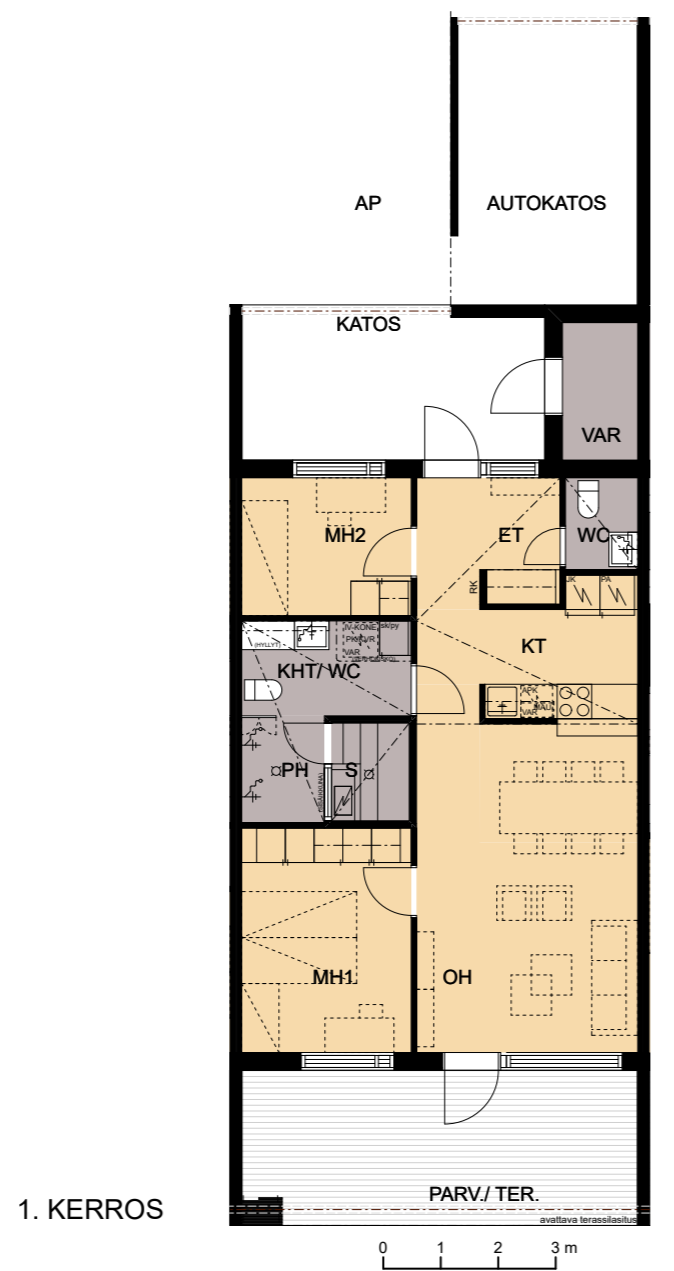
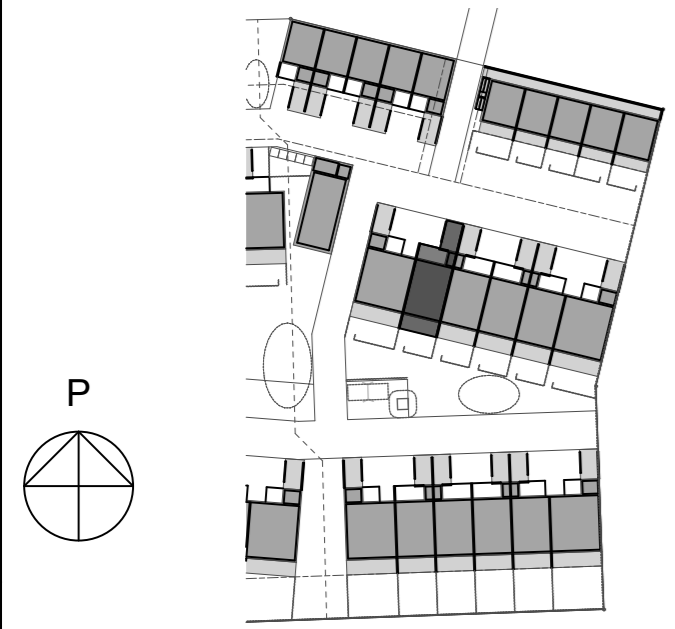
1. KERROS



0 1 2 3 m



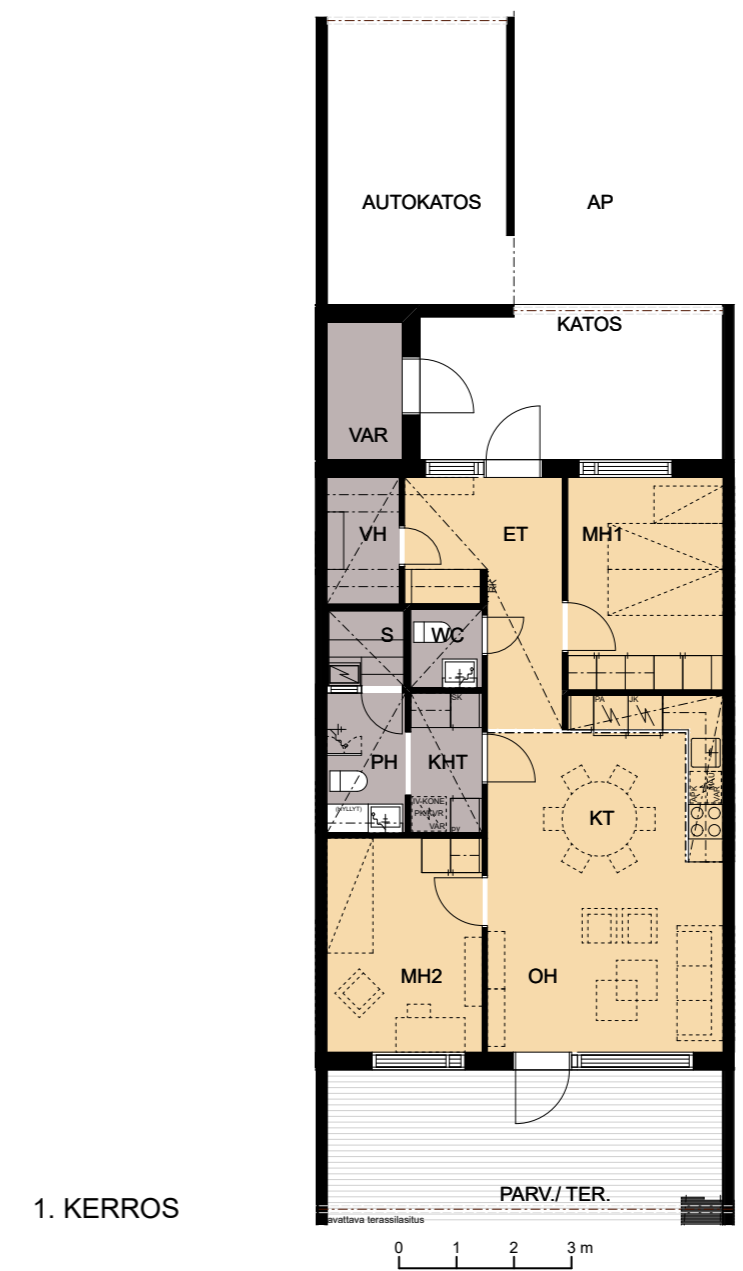
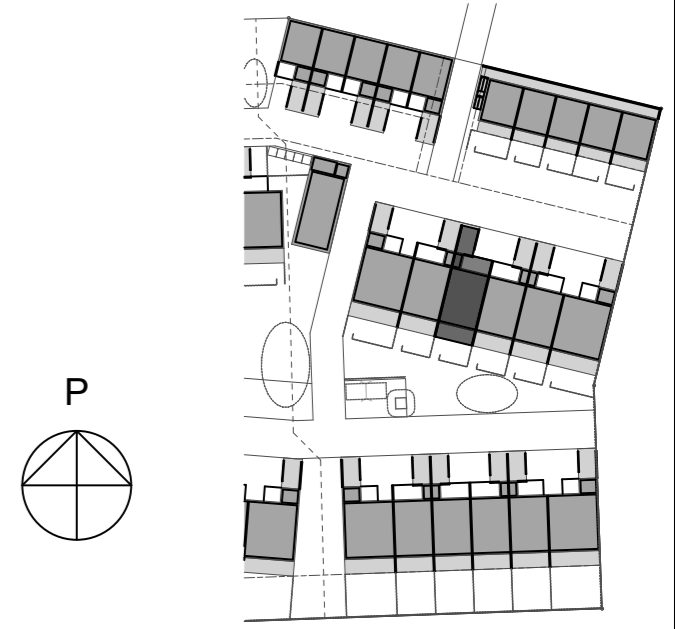
102
3H+KT+S
69,0 M²



1. KERROS

0 1 2 3 m

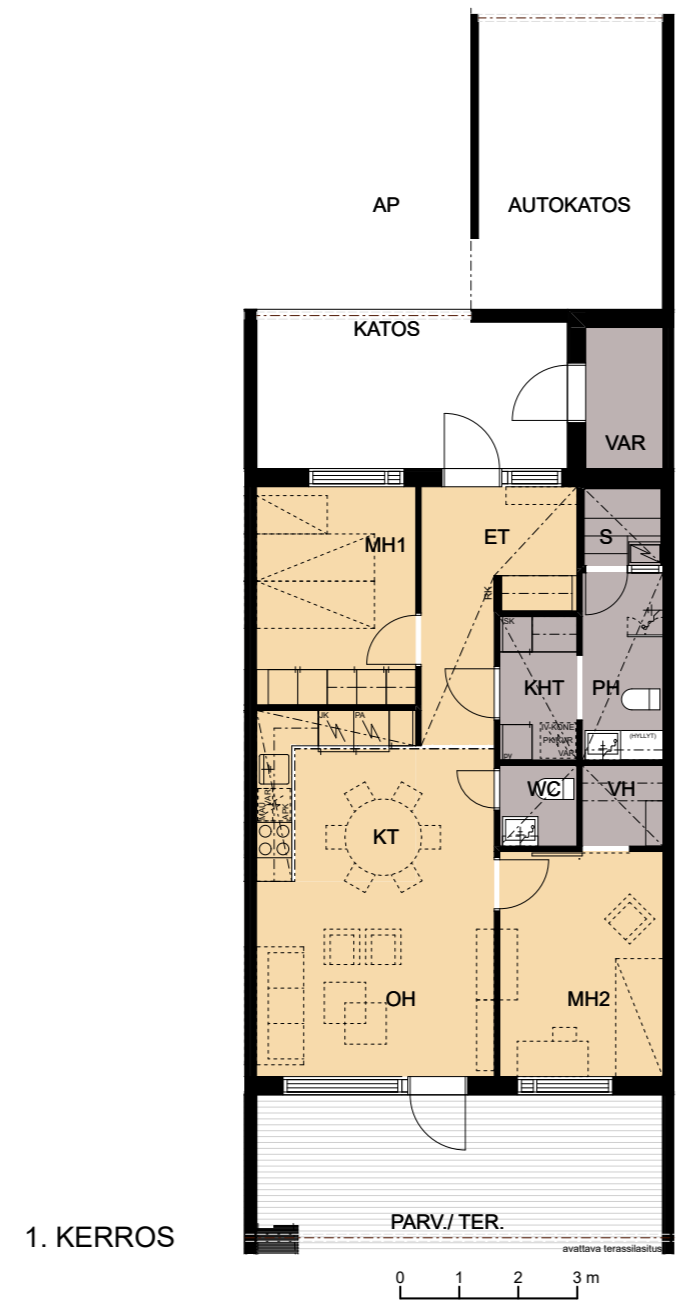
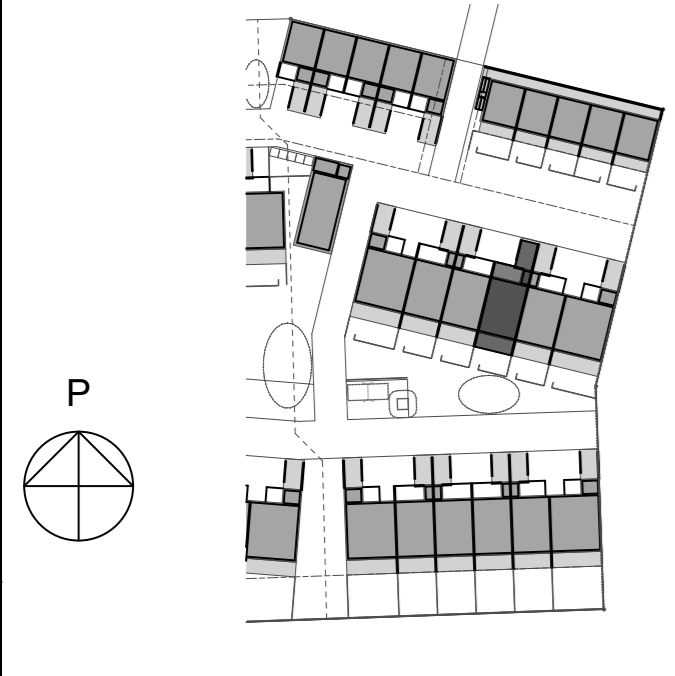
103
3H+KT+S
69,0 M²



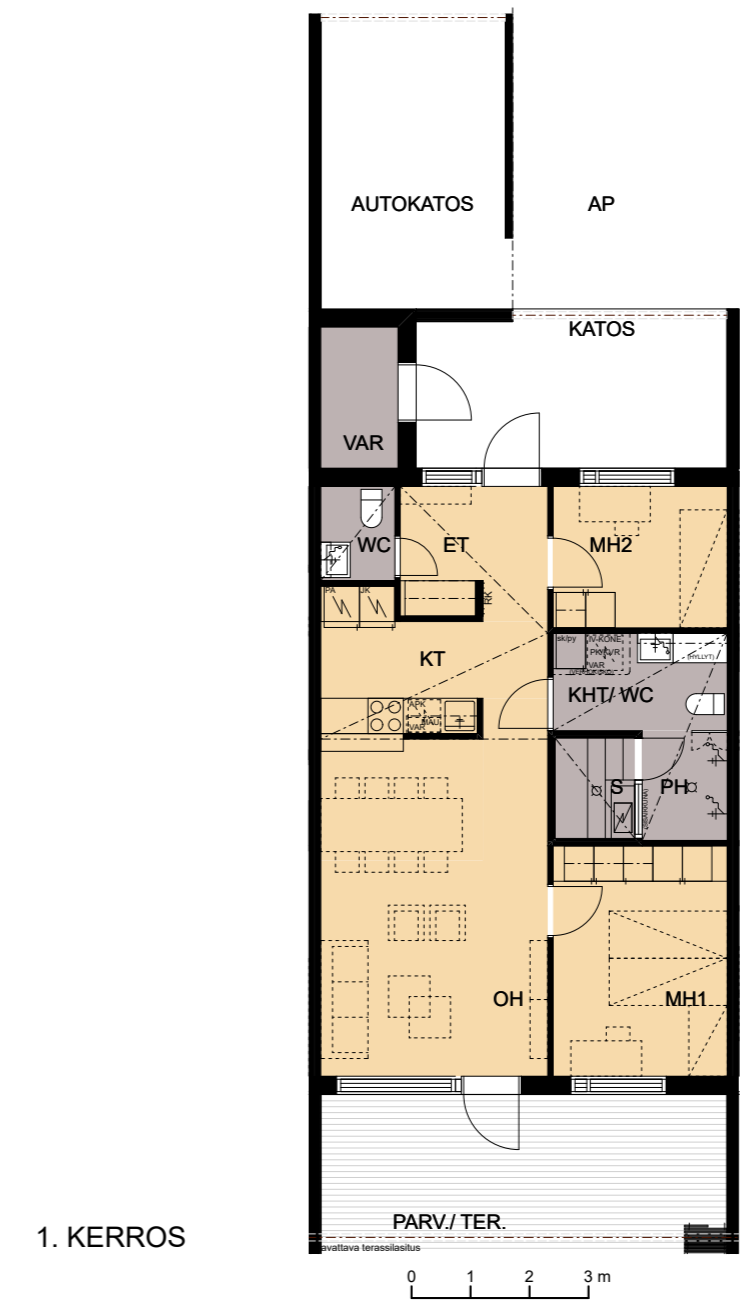
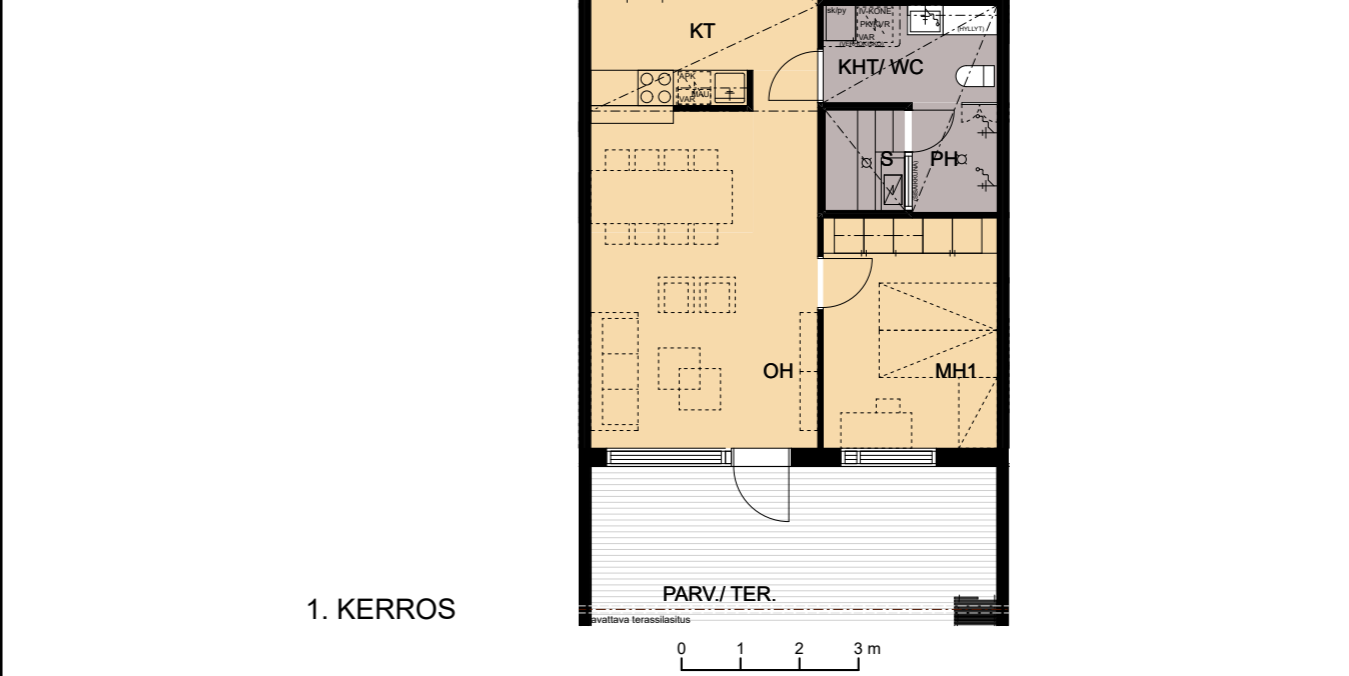
1. KERROS

0 1 2 3 m

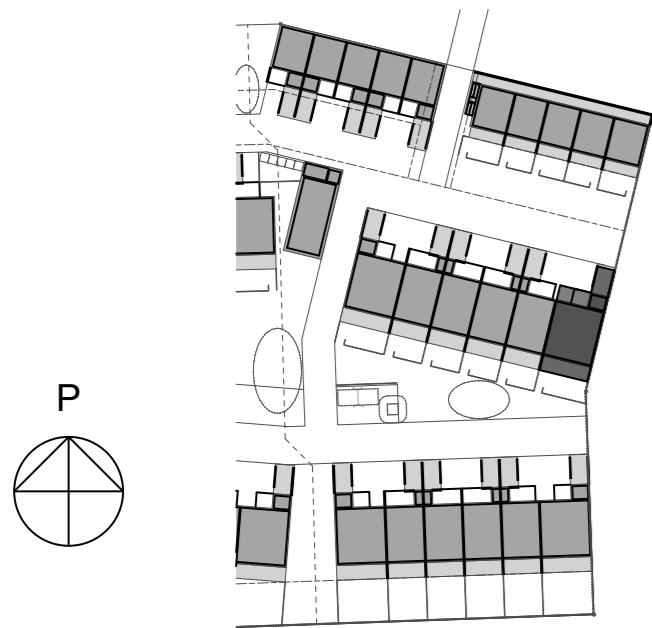
104
3H+KT+S
69,0 M²



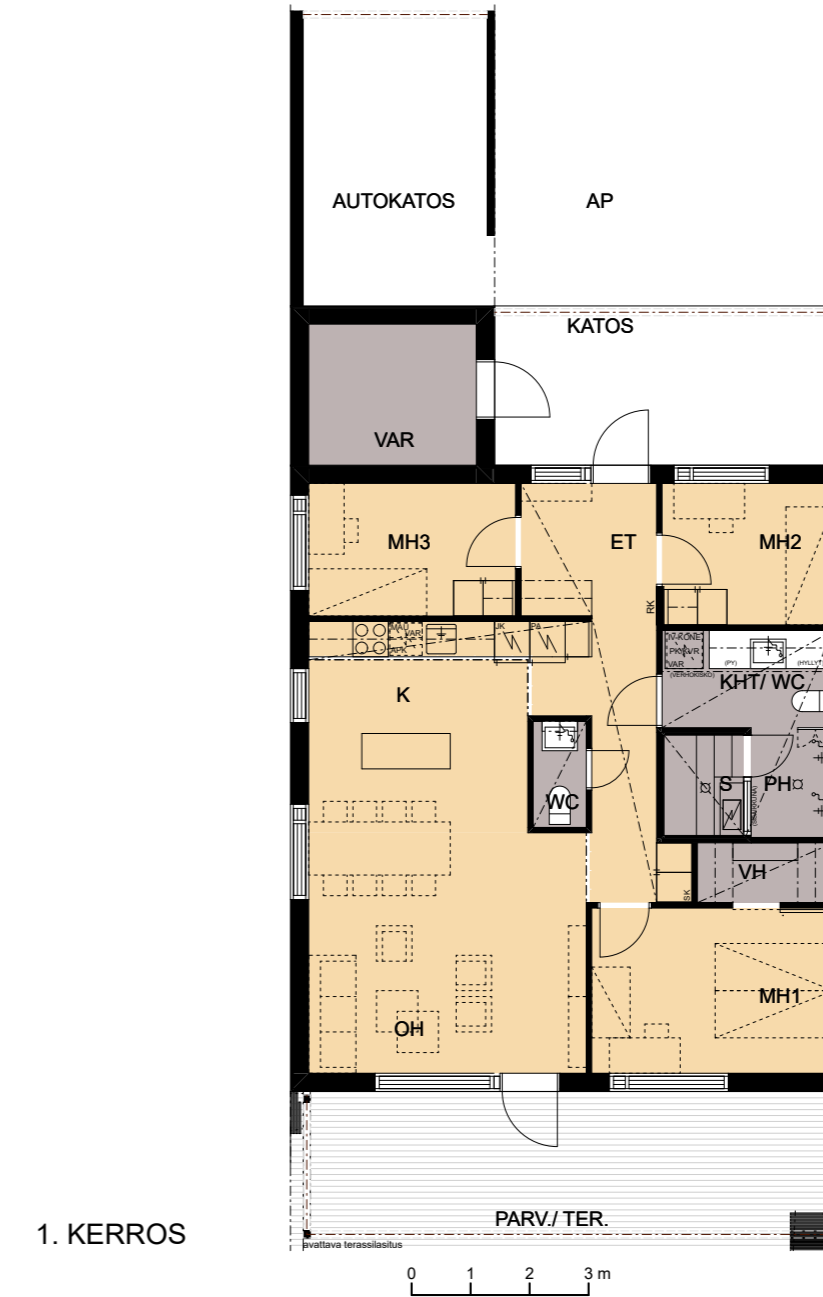
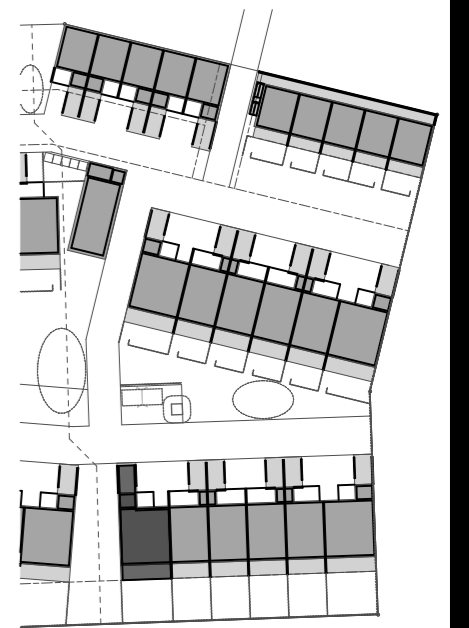
105
3H+KT+S
69,0 M²



106
4H+K+S
89,0 M²

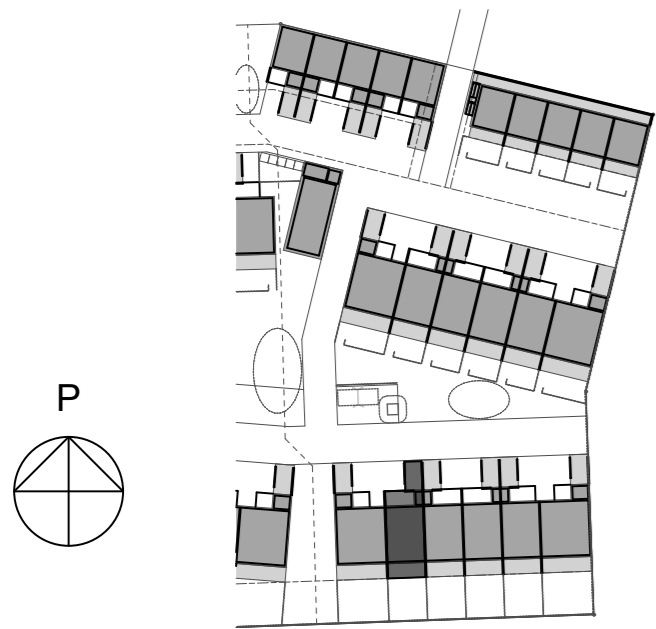


L01
4H+K+S
89,0 M²

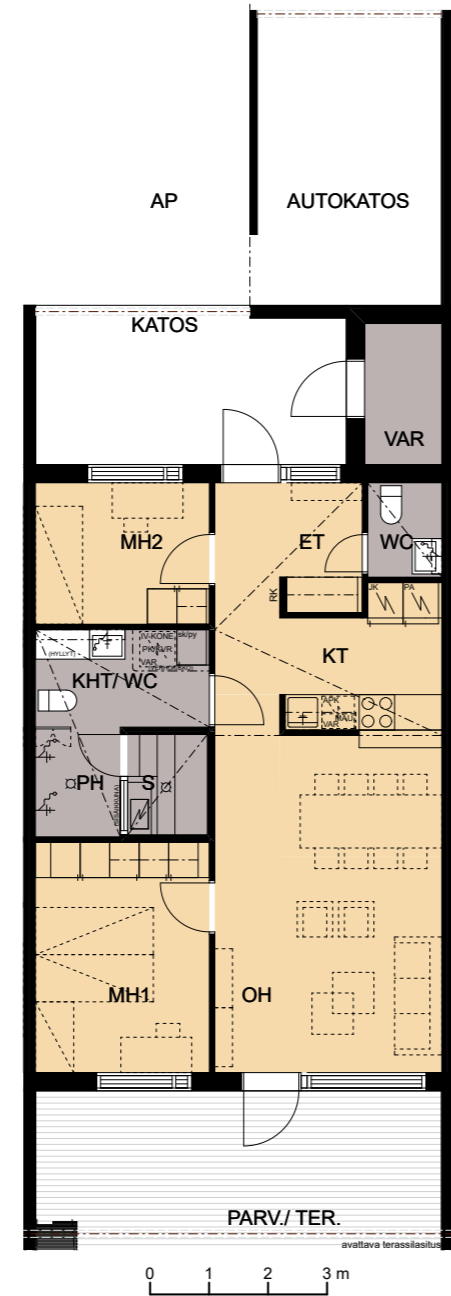


L02

3H+KT+S
69,0 M²

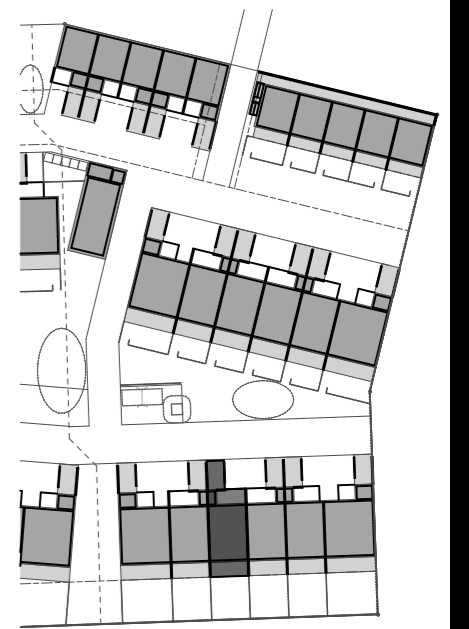


1. KERROS

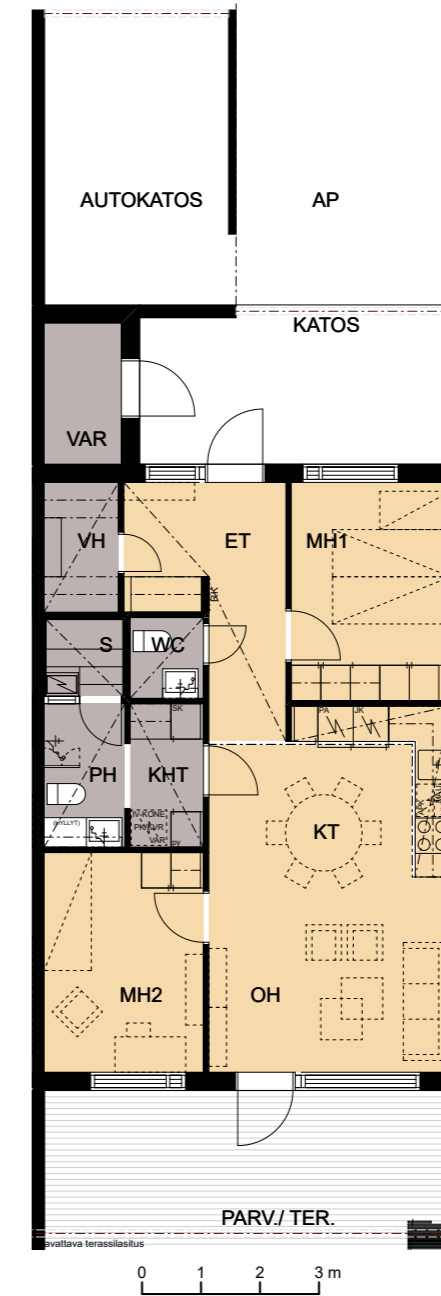


L03

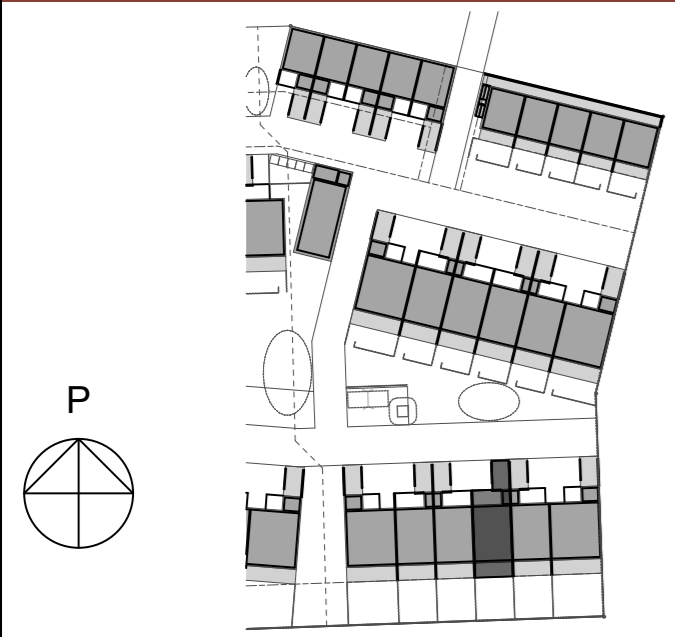
3H+KT+S
69,0 M²



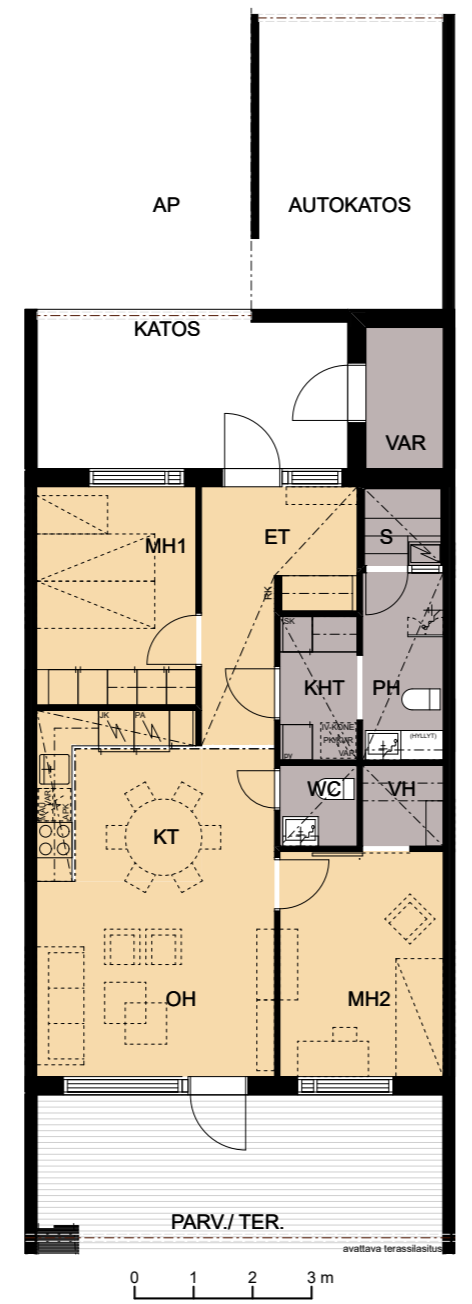
1. KERROS



L04
3H+KT+S
69,0 M²

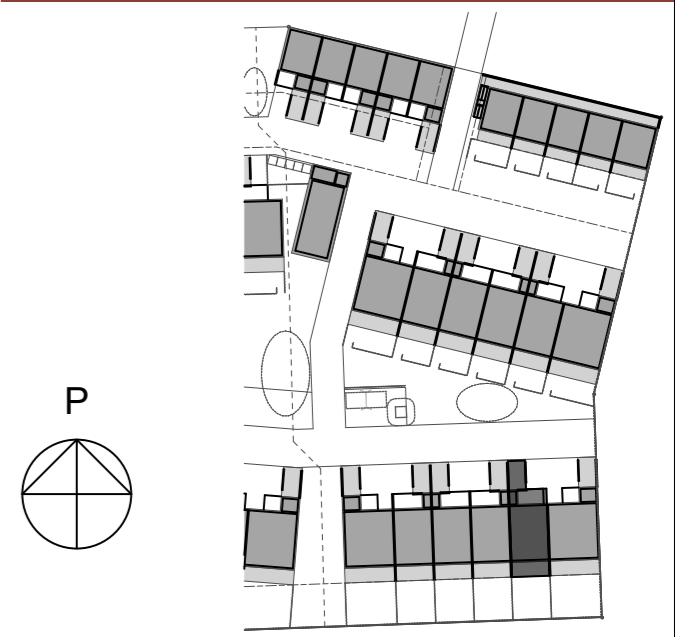


1. KERROS

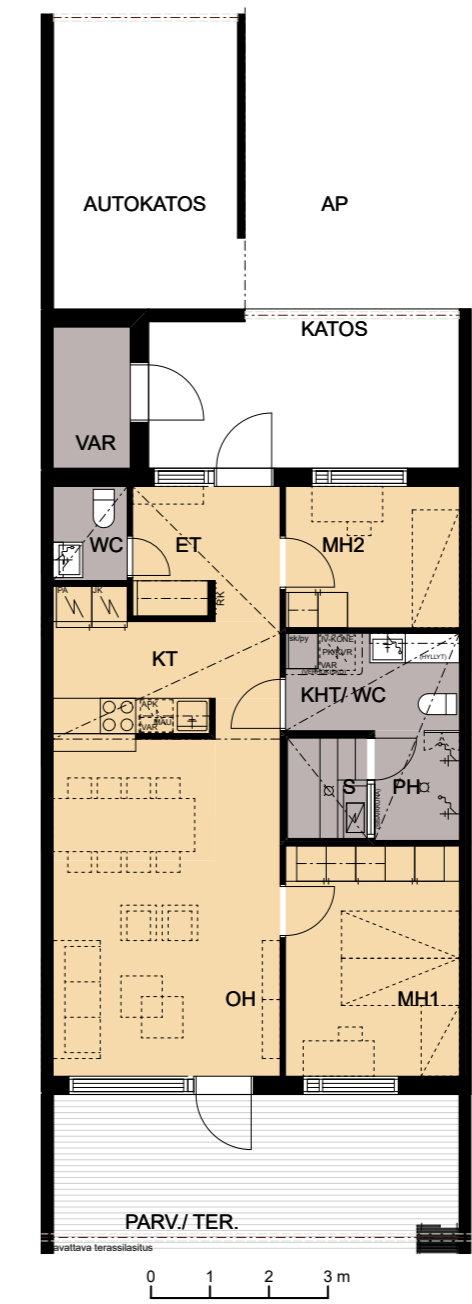


0 1 2 3 m

L05
3H+KT+S
69,0 M²



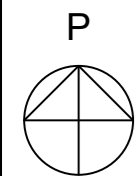
1. KERROS



0 1 2 3 m

L06

2H+KT+S
45,0 M2



1. KERROS



Esittely ja myynti



PEKKA ARBELIUS

Kiinteistönvälittäjä LKV
Julkinen kaupanvahvistaja

040 555 0500

pekka.arbelius@arbeliuslkv.fi
www.arbeliuslkv.fi

KIINTEISTÖNVÄLITYSLIIKE LKV
ARBELIUS