

RAVERAKENNUS.FI



# Veneenveistäjän Felix

**PATENIEMENRANTA 19,  
90800 OULU**

ASUMISEN MYÖTÄTUULTA



VEENVEISTÄJÄN FELIX OULU

# Sisältö

- 03** Alue ja historia
- 04** Veenveistäjän Felix
- 05** Erinomainen sijainti
- 06** Julkisivu I -talo
- 07** Julkisivu L-talo
- 08** Asemakuva ja aluesuunnitelma
- 09-10** Arkkitehdin ja Raven terveiset
- 11** Rakennustapaseloste
- 12-23** Asuntojen pohjakuvat





VEENVEISTÄJÄN FELIX OULU

## Alue ja historia

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

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

## Historiaa kunnioitetaan edelleen

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.





PATENIEMENRANTA 19

# Veneenveistäjän Felix

Asuntojen suunnittelussa on kiinnitetty huomiota kalustettavuuteen ja toimiviin nykyaikaisiin pohjaratkaisuihin sekä suuriin, etelään suunnattuihin terasseihin. 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 sisustussuunnitelmia, joita voit käyttää sellaisenaan, yhdistellä toisiinsa tai käyttää oman suunnitelman pohjana.

Kaikissa asunnoissa on reilun kokoinen terassi (lasitusvaraus), joka toimii saumattomana jatkona kodin oleskelutiloille. Autopaikoilla on huomioitu sähköautonlatausvalmius.

Asukkaiden käytössä on myös rannassa lähelle valmistunut monipuolinen ulkoliikuntapaikka sekä Veneenveistäjänrannan suuri leikkipaikka ja puistot. Rannasta löytyy myös laadukas venesatama sähkö- ja vesiliittymillä.

Kohde rakennetaan RS -kohteena. Yhtiölainaosuus tulee olemaan noin 50-60% velattomasta hinnasta. Tontti on vuokratontti ja vuokra sisältyy hoitovastikearvioon.

Vuokra-aika on 50 vuotta ja voimassa vuoteen 2072 saakka. Vuokralaisella on myös oikeus lunastaa tontti.



04-76-228-1  
ALO I

AS.OY OULUN VENEENVEISTÄJÄN FELIX

12.5.2023

SIVU 05



# Erinomainen sijainti

ARKKITEHTITOIMISTO VELI KARJALAINEN OY



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

Pateniemen asukkaiden on helppo nauttia merestä, upeista ulkoilureiteistä sekä erilaisista harrastuspaikkojen tarjoamista mahdollisuuksista.

Venesatamaan on suunnitelmissa rantapalvelijonki kahviloineen. Läheltä löytyy myös ruoka- ja muita kauppia. Isommat ostokset hoituvat 4 km päässä sijaitsevassa Ideaparkissa. Lapsiperheet arvostavat lähellä sijaitsevia leikkipuistoja, uutta päiväkotia sekä kouluja.



PATENIEMENRANTA 19, OULU

# Julkisivu I-talo



Lasitukset terassille erillishinnasta



Pohjoispuolen pitkä sivu ja pääty itään



Pääty länteen ja terassisivu etelään



PATENIEMENRANTA 19, OULU

# Julkisivu L-talo



Pohjoispuolen pitkä sivu ja pääty itään



Pääty länteen ja terassisivu etelään



Pohjoispuolen pitkä sivu

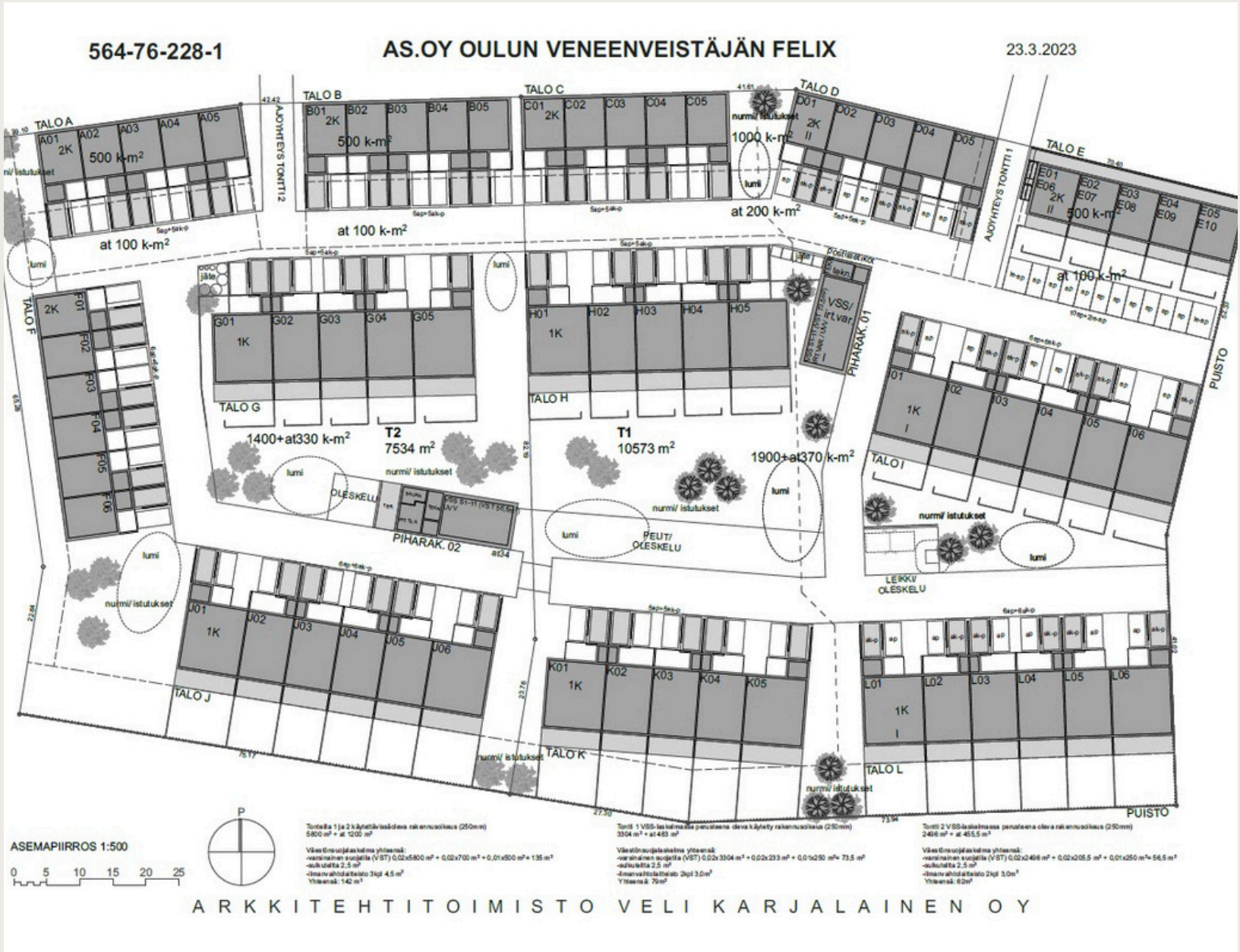


Terassisivu etelään



# Asemakuva ja aluesuunnitelma

I ja L talot rakennetaan ensimmäisenä







ARKKITEHTITOIMISTO VELI KARJALAINEN OY

# Arkkitehdin terveiset

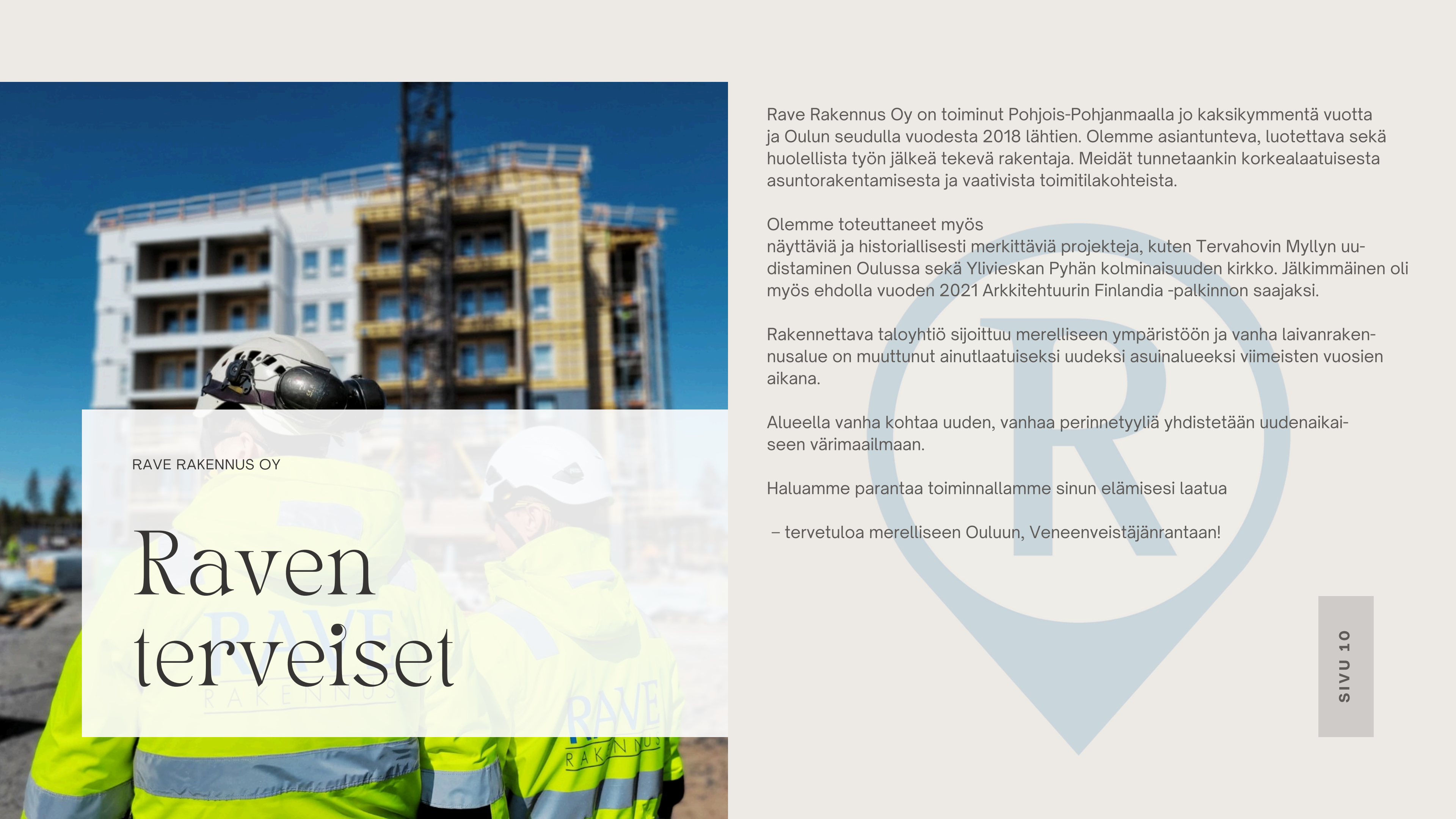
Veneenveistäjänranta on suunnittelukohteena poikkeuksellinen. Meren läheisyys, sekä merellisen luonnonvalon luoma voimakas vuoden- ja vuorokaudenaikojen vaihtelu tekevät alueesta poikkeuksellisen luonteikkaan ympäristön.

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







RAVE RAKENNUS OY

# Raven terveiset

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 tunnetaankin korkealaatuisesta asuntorakentamisesta ja vaativista toimitilakohteista.

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 perinneytyä yhdistetään uudenaikaiseen värimaailmaan.

Haluamme parantaa toiminnallamme sinun elämisesi laatua

– tervetuloa merelliseen Ouluun, Veneenveistäjänrantaan!



Rivitaloyhtiö As Oulun Veneenveistäjän Felix rakennetaan osoitteeseen Pateniemenranta 19, Oulu (kortteli 228) vuokratontille (1). Asunto-osakeyhtiössä on 12 huoneistoa. Tonttia hallitaan hallinnanjakosopimuksella viereisen taloyhtiön kanssa.  
(perustettavan as oy)

Autopaikat sijoittuvat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti asunnon yhteyteen. 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. Terassit ovat puurakenteisia lasitusvarauksella.

**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 puuta 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/m<sup>2</sup>K 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 kevytrakenteisissa väliseinissä on kipsilevytys, osatasoitus ja maalaus. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keramisilla 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.

# Rakennustapaseloste

**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 erillisesi- 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





## Päätyhuoneisto

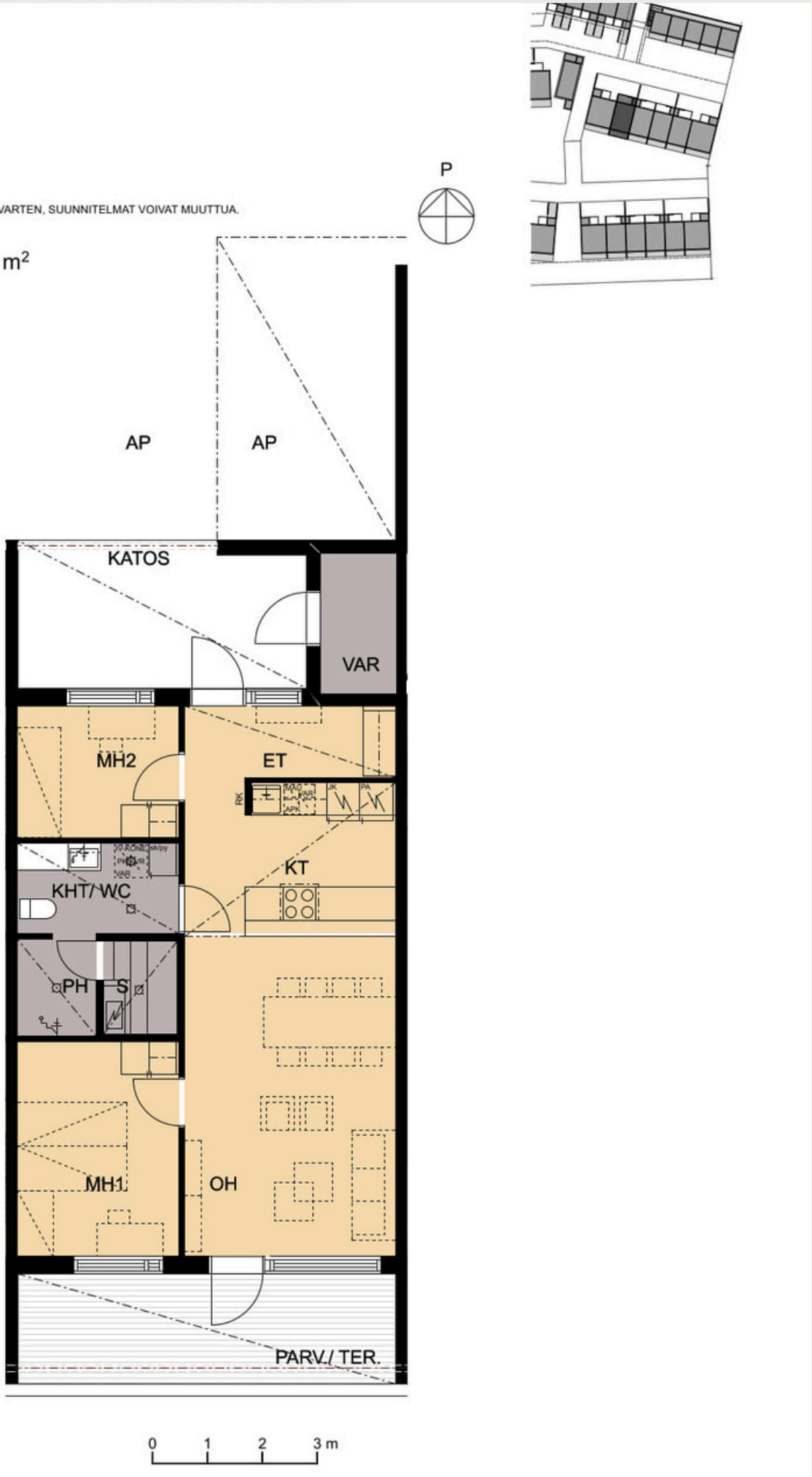
Päätyhuoneistossa ikkunat kolmella suunnalla tuovat paljon valoa huoneistoon. Maisemat etelä-, länsi- ja pohjoissuuntaisesti.

Keittiössä saareke ja paljon kaappitilaa. Asunnossa erillinen wc.

Päämakuuhuoneessa vaatehuone ja pesuhuoneen yhteydessä tilava kodinhoitohuone.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä. Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu. Sisäänkäynnin yhteydessä runsaasti varastotilaa.





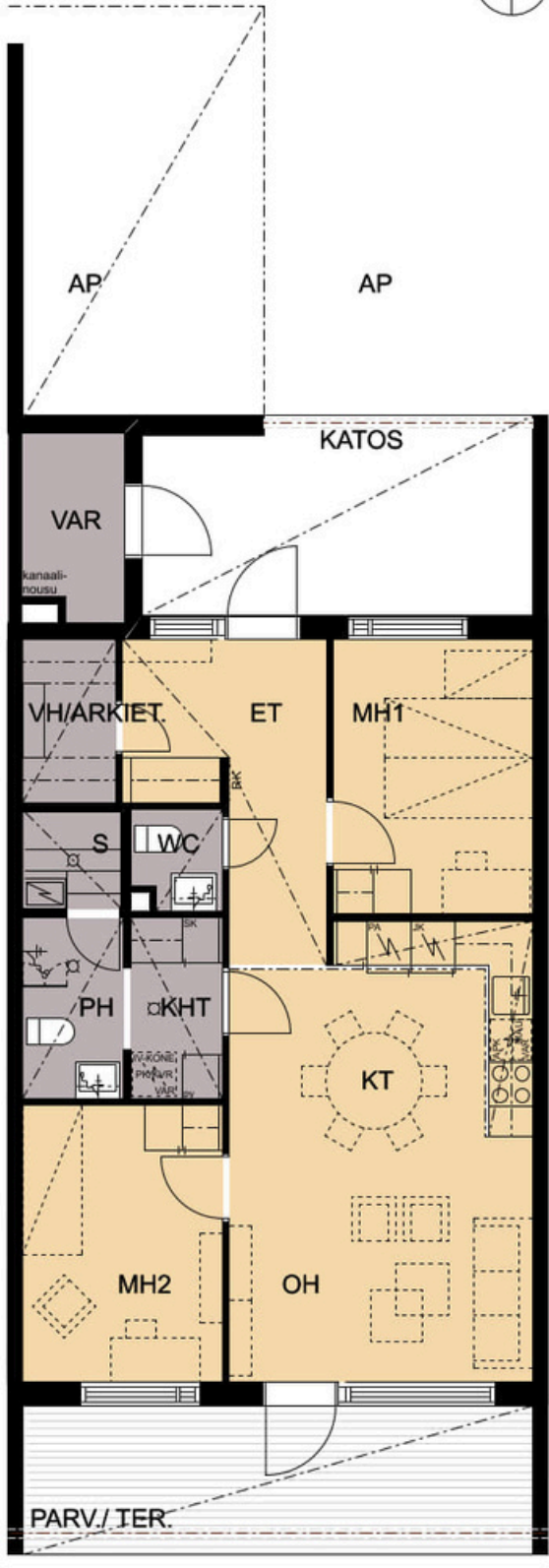
## Takapiha etelän suuntaan

Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa.

Tilava eteinen, johon voi tarvittaessa vaikka lisätä arkieteishuoneen.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.  
Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.





1. KERROS



## Arkieteinen tuo lisätilaa

L-mallinen keittiö, tilava ja avara oleskelutila. Tilava eteinen, jossa lisätilana monikäyttöinen arkieteinen. Erillinen wc ja kodinhoitohuone.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä. Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.

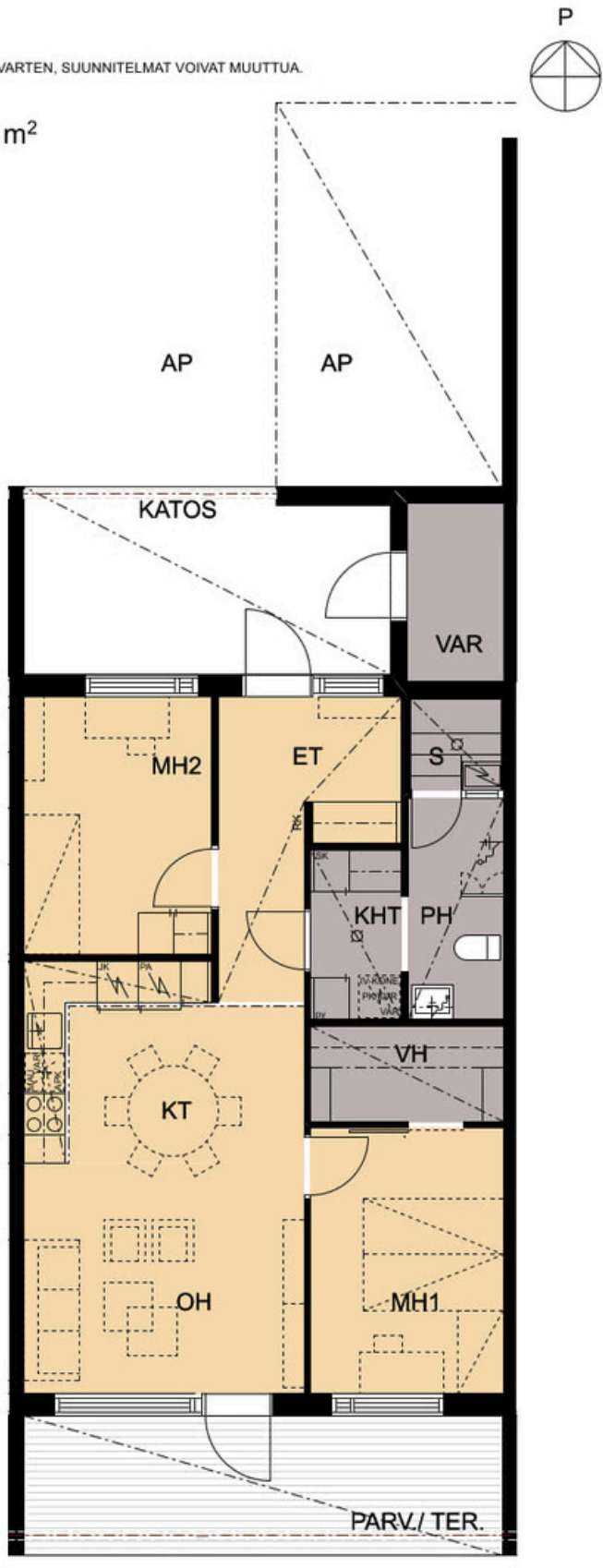




9.5.2025

ALUSTAVA LUONNOS ENNAKKOMARKKINOINTIA VARTEN, SUUNNITELMAT VOIVAT MUUTTUA.

Asunto I04 3H+KT+S 69,0 m²



1. KERROS



# Varasto sisäänkäynnin vieressä

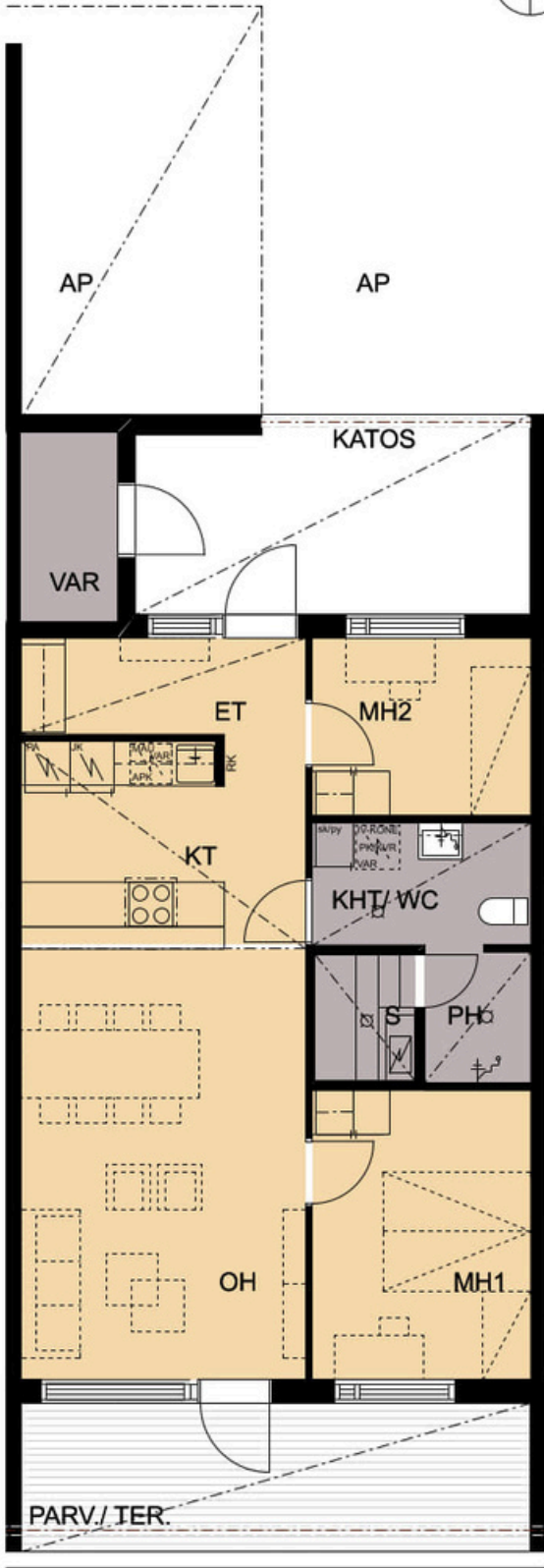
L-mallinen keittiö ja paljon kaappitilaa.

Päämakuuhuoneessa tilava vaatehuone josta voi tarvittaessa erottaa vaikka erillisen wc:n. Pesuhuoneen yhteydessä kodinhoitohuone.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä. Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.





## Takapiha etelän suuntaan

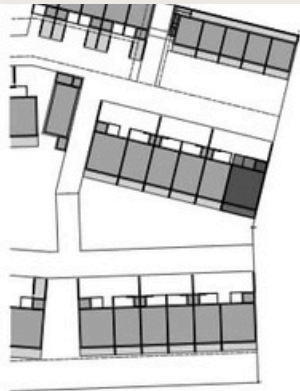
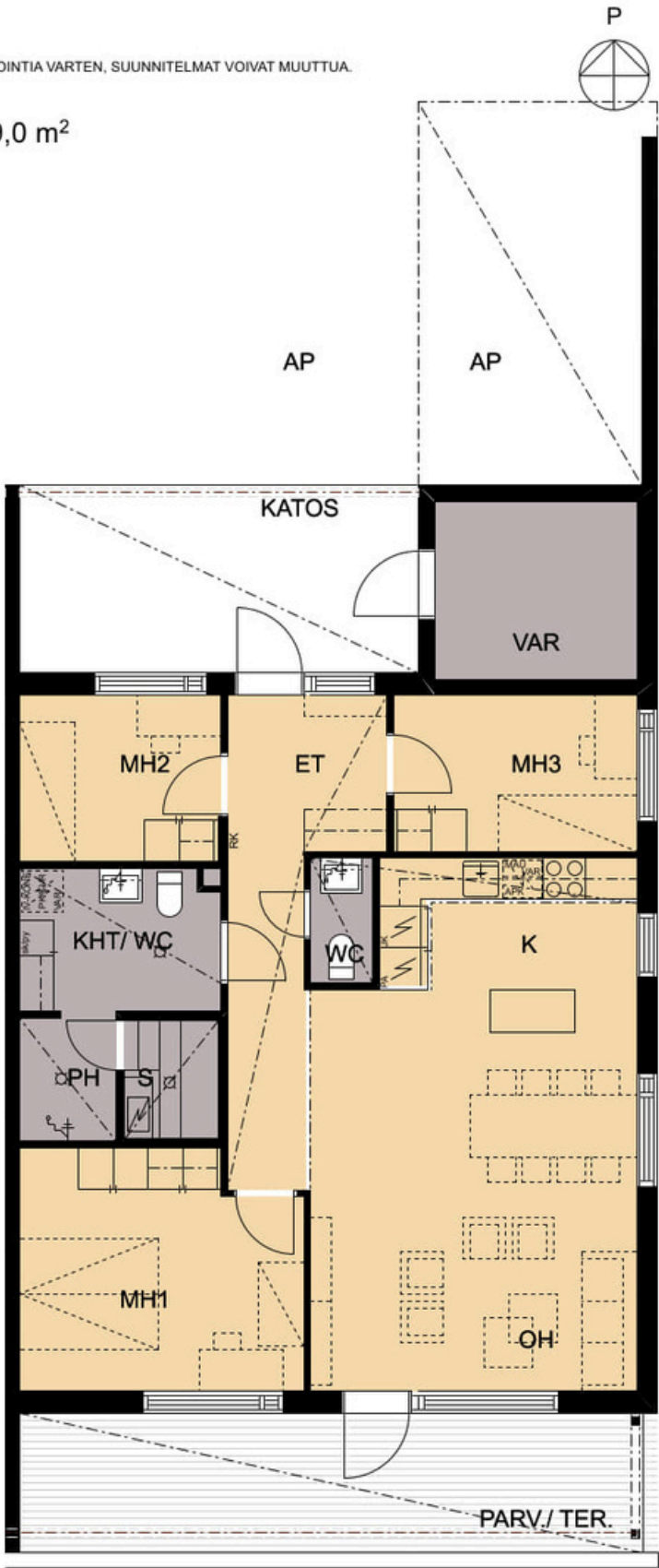
Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa.

Tilava eteinen, johon voi tarvittaessa vaikka lisätä arkieteishuoneen.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.





## Päätyhuoneisto itä- ja etelämaisemilla

Päätyhuoneistossa ikkunat kolmeen ilmansuuntaan, itä, etelä ja pohjoinen. Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa ja kaappitilaa.

Erillinen wc.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä runsaasti varastotilaa.





## Päätyhuoneisto etelä- ja länsimaisemilla

Rivitalon päätyhuoneistoon tulvii runsaasti valoa, koska ikkunat ovat kolmeen ilmansuuntaan.

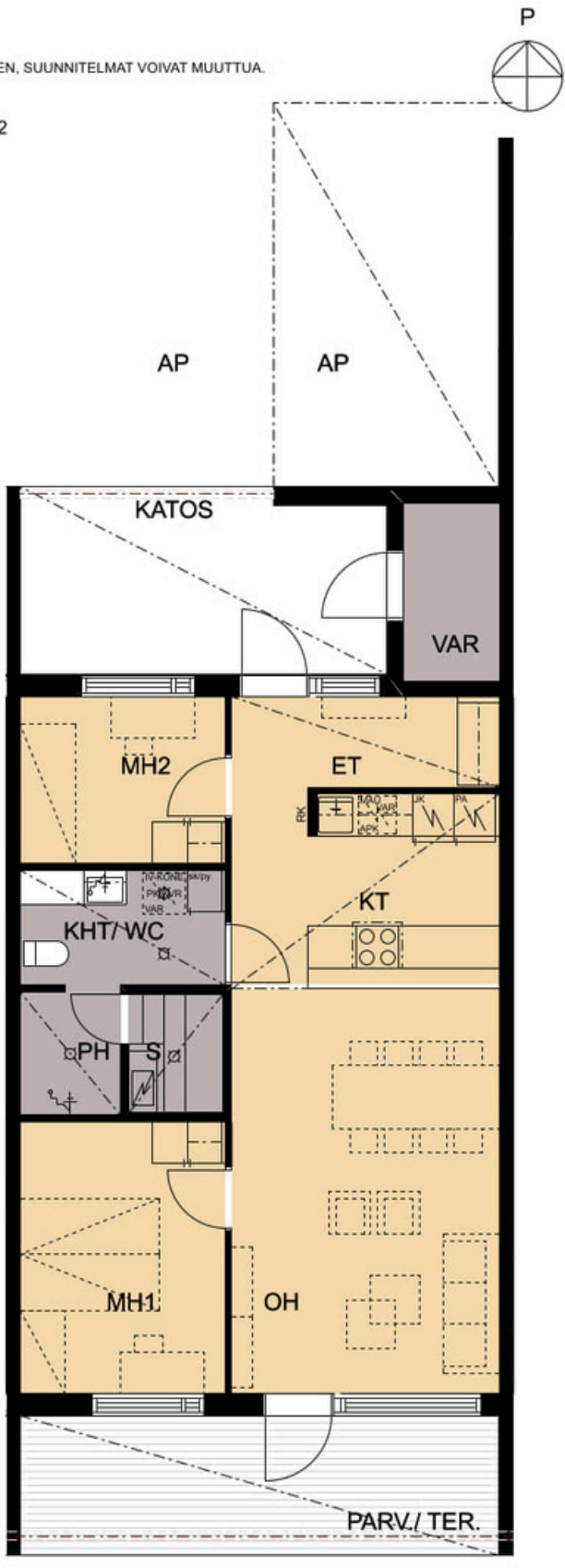
Saarekkeellinen keittiö jossa runsaasti laskutilaa

Erillinen wc. Suuri vaatehuone päämakuuhuoneen yhteydessä.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä. Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.





1. KERROS



Takapiha etelän suuntaan,  
tontti rajautuu puistoon

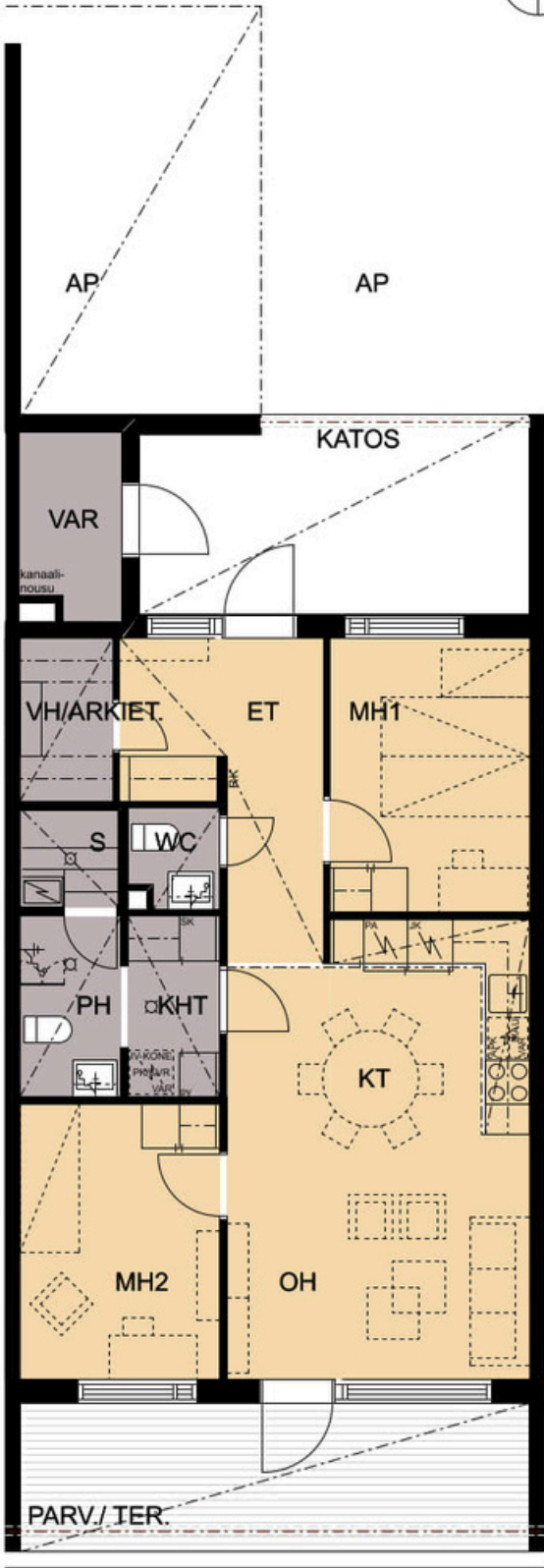
Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa.

Tilava eteinen, johon voi tarvittaessa vaikka lisätä  
arkieteishuoneen.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.





1. KERROS



Takapiha etelän suuntaan,  
tontti rajautuu puistoon

L-mallinen keittiö jossa paljon kaappitilaa.

Tilava eteinen, jossa säilytystilaa lisää tuo vielä  
monikäyttöinen arkieteinen.

Erillinen wc

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

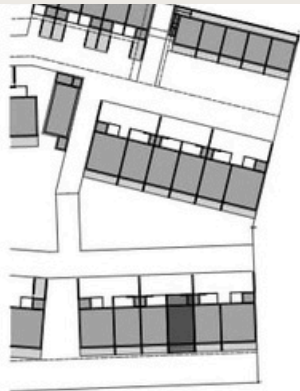
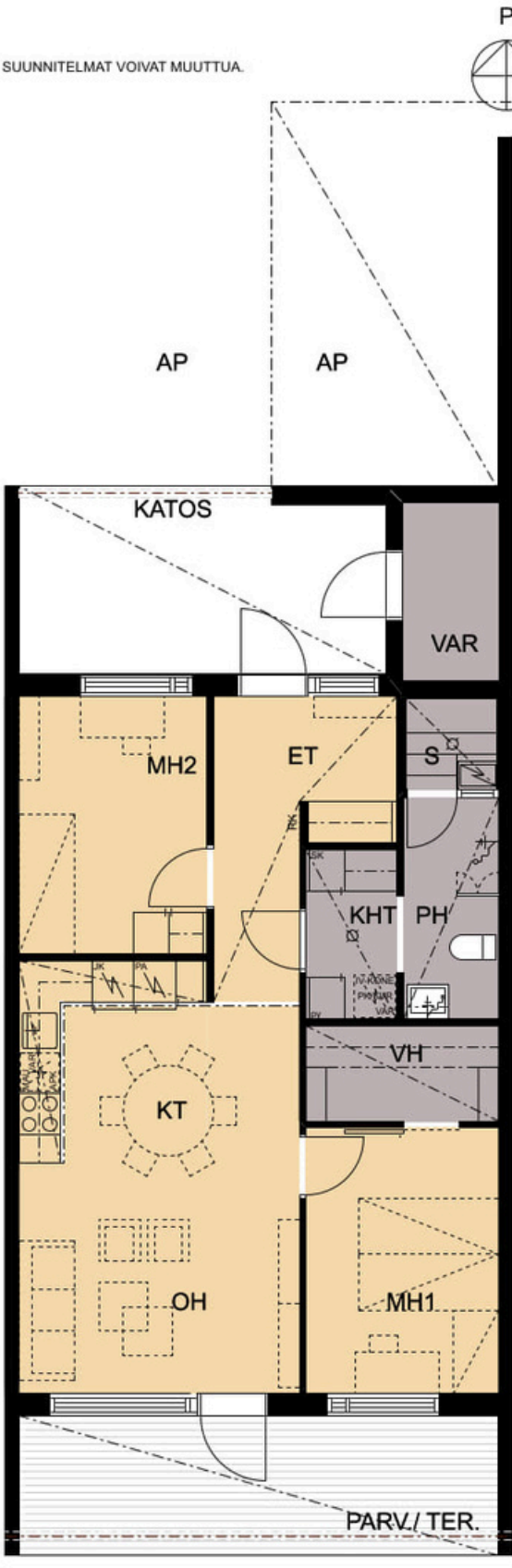
Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.



9.5.2025

ALUSTAVA LUONNOS ENNAKKOMARKKINOINTIA VARTEN, SUUNNITELMAT VOIVAT MUUTTUA.

Asunto L04 3H+KT+S 69,0 m<sup>2</sup>



1. KERROS



## Takapiha etelän suuntaan, tontti rajautuu puistoon

L-mallinen keittiö, jossa runsaasti kaappitilaa.

Päämakuuhuoneen yhteydessä iso vaatehuone, johon voi tarvittaessa muuntaa vaikka erillisen wc:n lisä- ja muutostyönä.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.

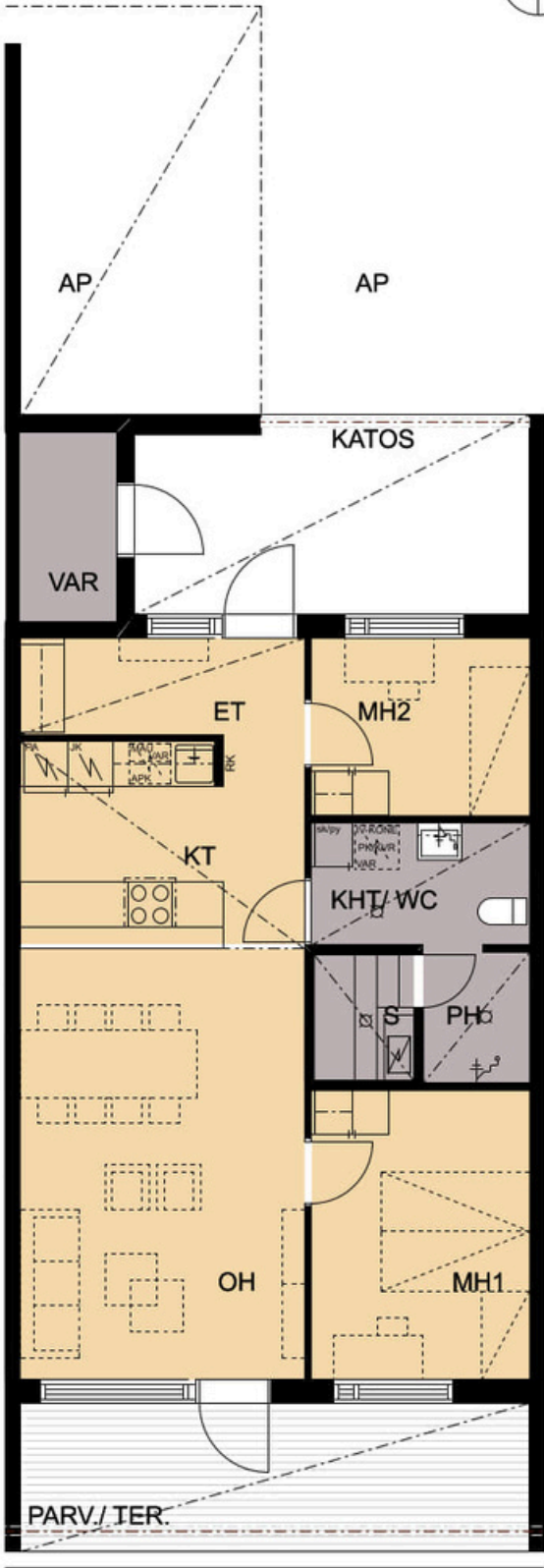




9.5.2025

ALUSTAVA LUONNOS ENNAKKOMARKKINOINTIA VARTEN, SUUNNITELMAT VOIVAT MUUTTUA.

Asunto L05 3H+KT+S 69,0 m<sup>2</sup>



1. KERROS

0 1 2 3 m

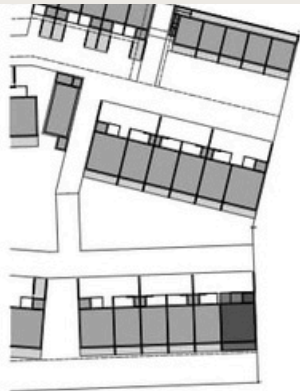
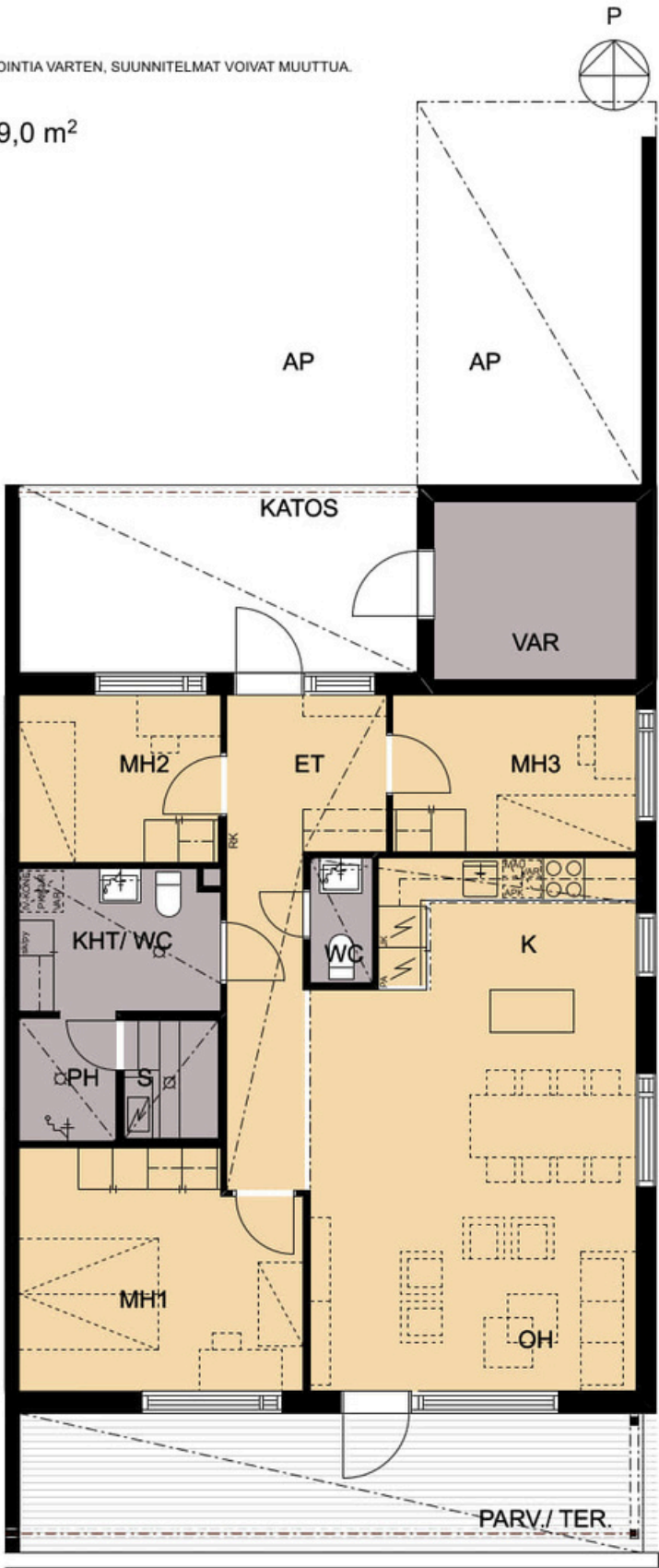


Takapiha etelän suuntaan,  
tontti rajautuu puistoon

Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa.

Tilava eteinen, johon voi tarvittaessa vaikka lisätä  
arkieteishuoneen.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.  
Sisäänkäynnin yhteydessä varastotilaa.



Takapiha etelän suuntaan,  
tontti rajautuu puistoon

Päätyhuoneistossa valoa tulee kolmelta  
ilmsansuunnalta, idästä, etelästä ja pohjoisesta.

Keittiössä saareke/niemeke ja paljon laskutasoa.  
Erillinen wc.

Kahdelle autolle pihapaikka asunnon edessä.  
Sähköauton latausmahdollisuus huomioitu.

Sisäänkäynnin yhteydessä runsaasti varastotilaa.



PATENIEMENRANTA 19, OULU



# Yhteystiedot



## Toimisto

Rave Rakennus Oy  
Tutkijantie 8, 90590 Oulu



## Puhelin

Mervi Sammalmaa  
040 145 9903



## Sähköposti

[mervi@raverakennus.fi](mailto:mervi@raverakennus.fi)



## Nettisivut

[raverakennus.fi](http://raverakennus.fi)