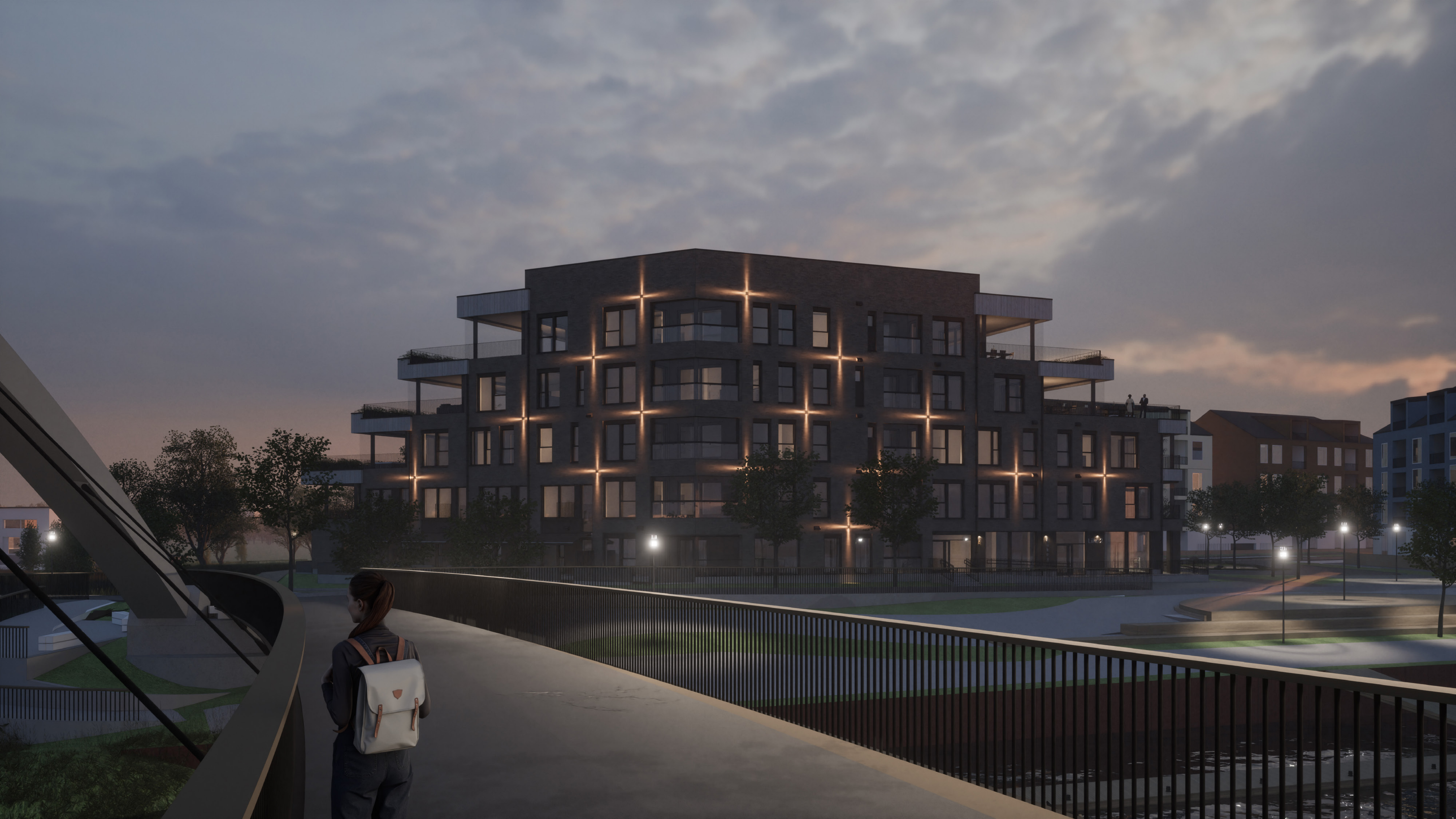




Vaakunakyläntie 12, 90510 Oulu





Sisällys

5	Esittely - Tyylikästä asumista upeissa maisemissa!
6	Vaakunanranta - Unelmiesi koti Oulun sydämessä
7	Pintamateriaalisuunnitelmat omaan kotiin toiveesi mukaan
9	Modernit ratkaisut
10	Rave Rakennus Oy
11	Pave Arkkitehdit Oy
12	As Oy Oulun Terassitalot
13	Info
14	Asemapiirros ja huoneistot
16	Kerrokset
21	Pohjapiirrokset
46	Liiketilat
48	Yhteystiedot



Esittely - Tyylikästä asumista upeissa maisemissa!

Kuvittele itsesi tähän ainutlaatuiseen asumiskokemukseen, missä yhdistyy moderni eleganssi ja käytännöllinen suunnittelu. Oulun Hietasaaren keskeisellä paikalla Vaakunanrannassa nousee kaksi maamerkiksi muodostuvaa terassitaloa, jotka tulevat säväyttämään kansainvälisellä tyyllillään.

Olemme ylpeitä siitä, että Oulussa toteutetaan nyt ensimmäinen laatuaan oleva terassitalokohde. Kauniin Oulujoen suistomaisemaa siivittämät asunnot tulevat viiteen ja seitsemään kerrokseen. Talojen porrasmainen muoto mahdollistaa päädyissä oleville asunnoille asuineliöiden lisäksi myös hulppeat kattoterassit.

Tarjoamme monipuolisen valikoiman asuntoja, joista löytyy vaihtoehtoja erilaisiin tarpeisiin ja elämäntilanteisiin. Kaksioista aina tilaviin perhe-asuntoihin ja jopa upeisiin 150 neliömetrin huoneistoihin, löydät varmasti unelmiesi kodin Oulun Terassitaloista. Asuntojen määrä on rajattu 54:een, joten nyt on oiva tilaisuus olla osa tätä ainutlaatuista yhteisöä. Rakennuksen alakerrassa on liikehuoneisto 161,5 m², joka myös jaettavissa esimerkiksi kolmeen osaan.

Tutustu huoneistoihin ja varaa oma uusi koti kauniin jokimaiseman rannalta!
mervi@raverakennus.fi p. 040 145 9903



Vaakunanranta - Unelmiesi koti Oulun sydämessä

Tervetuloa Vaakunarantaan, Oulun arvostetuimpaan asuinalueeseen, joka tarjoaa yllellistä ja tyylikästä asumista upealla jokirantapaikalla. Vaakunaranta hurmaa upealla sijainnillaan, josta avautuu henkeäsalpaavia maisemia joelle. Täällä asuminen on kuin jokapäiväinen loma, jossa voit nauttia kauniista luonnonmaisemista aina kotiovellesi asti.

Alueelle on suunniteltu yllellisiä kerrostaloja, jotka edustavat modernia arkkitehtuuria ja korkeaa laatua. Nämä taidokkaasti suunnitellut rakennukset tarjoavat laadukkaita asuntoja ja tyylikkäitä yhteistiloja, joissa voit rentoutua ja nauttia yllellisestä elämästä.

Vaakunaranta tarjoaa myös kätevät palvelut aivan kynnykselläsi. Lähellä sijaitsevat puistot, ravintolat, kahvilat ja muut tarvittavat palvelut, joten sinun ei tarvitse matkustaa kauas täyttääksesi päivittäiset tarpeesi.



Pintamateriaalisuunnitelmat omaan kotiin toiveesi mukaan

Kun asuntokauppa on solmittu, edessäsi on mukavin uudisasunnon ostoon liittyvä asia; oman kodin sisustaminen!

Rakennuksen valmiusasteen mukaan sinulla on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaalivalintoihin, kalusteisiin ja varusteluun, jotta kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Varmimmin pääset vaikuttamaan valintoihin, kun ostat asunnon jo suunnittelu- tai viimeistään rakentamisen alkuvaiheessa.

Voit halutessasi hyödyntää sisustussuunnittelijan tekemiä kokonaispaketteja, joista voit valita joko valmiin tyylin tai yhdistellä osia eri vaihtoehtoista saadaksesi uuteen kotiisi unelmien sisustuksen. Voit halutessasi käyttää myös omaa sisustussuunnittelijaa.





Modernit ratkaisut

Taloyhtiössä on otettu huomioon yhteisöllinen asuminen ja viihtyvyys. Kansipihalle tulee muun muassa oma grillauspaikka ja pihasauna isoine lasitettuine terasseineen, jota voit käyttää esimerkiksi juhlatilana tai vaikka taloyhtiön kokouspaikkana. Alueen palvelutarjonta tulee myös täydentämään kaupunkilaista elämäntyyliä.

Parkkihallissa on varattu paikka yhteiskäyttöautolle. Taloyhtiössä voidaan tarpeen mukaan päättää myöhemmin halutaanko yhteiskäyttö-automahdollisuus ottaa käyttöön.

Kohteen ennakkomarkkinointikuvat ovat suunnittelun havainne- ja fiiliskuvia, yksityiskohdat eivät välttämättä vastaa lopullista toteutusta. Lopulliset kuvat vahvistuvat kaupantekoon mennessä. Kohteen suunnittelu on vielä käynnissä.



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 ja haluamme parantaa toiminnallamme sinun elämisesi laatua. Meidät tunnetaankin korkealaatuisesta asuntorakentamisesta ja vaativista toimitilakohteista. Olemme toteuttaneet myös näyttäviä ja historiallisesti merkittäviä projekteja, kuten Tervahovin Myllyn rakentaminen Oulussa sekä Ylivieskan Pyhän kolminaisuuden kirkko. Jälkimmäinen oli myös ehdolla vuoden 2021 Arkkitehtuurin Finlandia -palkinnon saajaksi.

Antti Rantala
Toimitusjohtaja
Rave Rakennus Oy

RAVE
RAKENNUS



Pave Arkkitehdit Oy

Olemme luoneet tontille näyttävää ja laadukasta, kansainvälisen tason arkkitehtuuria. Ainutlaatuinen sijainti keskustan, vesistöjen ja luonnon läheisyydessä on jotain, mitä on hyvin harvoin tarjolla kerrostalo-asumisessa. Hartaanselän vesistömaisemat ovat läsnä asunnoissa ja kansipihalla. Meidän arkkitehtuurikilpailun pohjalta jalostamamme ratkaisumallin ja massoittelun ansiosta jokaiseen asuntoon saadaan hienot näkymät.

Pave Mikkonen
Toimitusjohtaja
Pave Arkkitehdit Oy



PAVE
ARKKITEHDIT



As Oy Oulun Terassitalot

Terassitalot koostuvat kahdesta rakennuksesta, talo A (5 kerrosta) ja talo B (7 kerrosta), josta talo A, rannan puoleinen talo, toteutetaan ensimmäisessä vaiheessa. A-talossa on yhteensä 23 uutta kotia. Talossa B alustavasti 31 huoneistoa. Asuinkerrosalaa kahdessa talossa on yhteensä 5400 m². Asuntojen koot vaihtelevat suurista kaksioista isompiin perheasuntoihin ja jopa 147 m² huoneistoon, jossa extrana lähes samankokoinen terassi!



Talotekniikka

Terassitalon kodit lämmitetään kaukolämmöllä ja asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja myös viilennys kesähelteillä järjestyy huoneistokohtaisella viilentävällä ilmalämpöpumpulla. Asuntojen huonekorkeus vaihtelee asunnoittain. Seiniä koristavat suuret maisemaikkunat, joista näkymät kehystävät ympäröivän veden, veneet ja vastarannan maiseman.

Auto- ja pyöräpaikat

Talon ensimmäiseen kerrokseen tulee parkkihalli ja asuntojen huoneistokohtaiset varastot. Parkkihallissa on 40 myytävää autopaikkaa (yhteiset A ja B talolle) ja lisäpaikkoja voi ostaa korttelin yhteisparkkihallista. Koska parkkihalli sijaitsee pihakannen alla, sieltä pääsee suoraan kulkemaan rakennuksen rappukäytävään ja aina omaan kotiin asti. Hallin varustelu on suunniteltu sähköauton latausjärjestelmälle sopivaksi. Talon suojainen sisäpiha tulee parkkikannen päälle. Polkupyörille tulee oma huoltopaikka pyöräpaikkojen läheisyyteen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat myös muutamat lisävarastot, jotka myydään erillisinä osakkeina.

Vesistömaisemia ja helppo kulku kaupunkiin

Terassitalot rakennetaan kaupungin vuokratontille yhdelle Oulun suosituimmalle paikalle. Talon porrasmainen muoto mahdollistaa useissa kodeissa suoran näkymän Hartaanselän suistomaisemaan. Hartaanselänrantaan on suunnitteilla kevyenliikenteen silta, joka yhdistää Vaakunakylän messualueen Oulujoen yli lähemmäksi keskustaa. Polkupyörällä matka torin rantaan kestää vain muutaman minuutin. Rannanmyötäiset kevyen liikenteen yhteydet johtavat keskustan lisäksi pohjoisiin kaupunginosiin, Hietasaaren laajoille virkistysalueille ja Nallikarin uimarannalle sekä Urheilupuistoon ja sen ulkoilureiteille.

Infoa

Alueella on runsaasti laituripaikkoja pienveneille ja läheisessä vierasvenesatamassa voi toisinaan nähdä isoja, jopa 140-metrisiä purjelaivoja sekä risteilyaluksia!

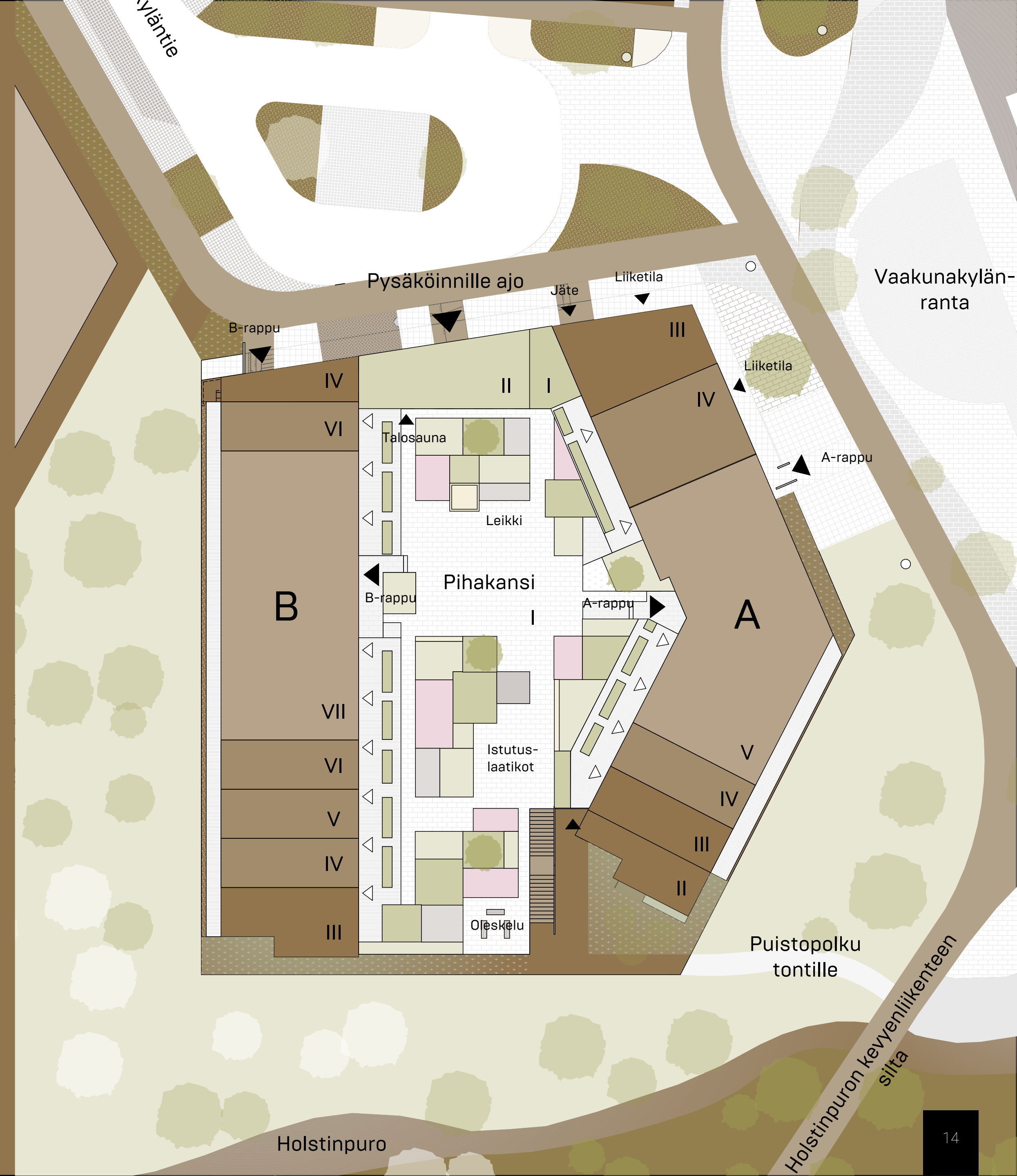
Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina, velaton hinta 29 500 €.

Varaamme oikeuden muuttaa ennakkomarkkinointiaineistoa ja varaamattomien huoneiden hinnastoa. Yhtiölaina tulee olemaan noin 50–60 % asunnon velattomasta hinnasta (hinnasto laskettu 60 % mukaisesti). Korko ja rahoitusvastike tarkentuvat vielä, kun RS-pankki valitaan. Hoito - ja rahoitusvastike tarkennetaan taloussuunnitelmassa.

Varauksia otamme vastaan jo tässä vaiheessa. Varaussopimus perustuu asunto-osakeyhtiön ennakkomarkkinointiin. Varaajalla ja myyjällä on oikeus varauksen voimassaoloaikana purkaa varaus. Tällöin rakennusliike sitoutuu palauttamaan varausmaksun korottomana varaajalle viipymättä. Varauksen purkamisesta ei ole muita seuraamuksia. Ennakkomarkkinointikohteen tiedot ovat vielä alustavia ja lopulliset kaupan ehdot määräytyvät kauppakirjassa ja sen liitteissä.

Rakentamisen aloitus kun varausaste täyttyy, alustava arvio aloitukselle kevät 2026.

Huoneisto	kerros	Tyyppi	Pinta-ala m ²
A1	1 krs	2h+kt+viherhuone	42,0
A2	1 krs	2h+kt+lasitettu parveke ja terassi	54,0
A3	1 krs	2h+k+s+terassi	53,5
A4	1 krs	3h+k+s+lasitettu terassi ja terassi	65,5
A5	2 krs	3h+k+s+terassi sisäpiha 12,5m ²	64,5
A6	2 krs	4h+k+s+lp 24,5m ² +terassi 22m ²	123,5
A7	2 krs	3h+k+s+viherhuone+parveke	64,5
A8	2 krs	3h+k+s+lp 7,5m ²	78,5
A9	2 krs	1h+k+parveke	26,0
A10	2 krs	4h+k+s+lp	119,5
A11	2 krs	2h+k+s+terassi	53,0
A12	3 krs	3h+k+s+parveke	64,5
A13	3 krs	4h+k+s+parveke	123,5
A14	3 krs	3h+k+s+viherhuone+parveke	64,0
A15	3 krs	3h+k+s+lp 7,5m ²	78,5
A16	3 krs	3h+k+s+lp+kattoterassi	106,0
A17	3 krs	3-4h+k+s+lp+kattoterassi	100,5
A18	4 krs	2h+k+s+lasitettu parveke+kattoterassi	64,5
A19	4 krs	3h+k+s+lasitettu parveke+kattoterassi	82,0
A20	4 krs	3h+k+s+lasitettu parveke	78,5
A21	4 krs	5h+k+s+lasitettu parveke+kattoterassi 53,5m ²	147,5
A22	5 krs	3h+k+s+lp+kattoterassi	88,0
A23	5 krs	3h+k+s+lp+kattoterassi	179,5



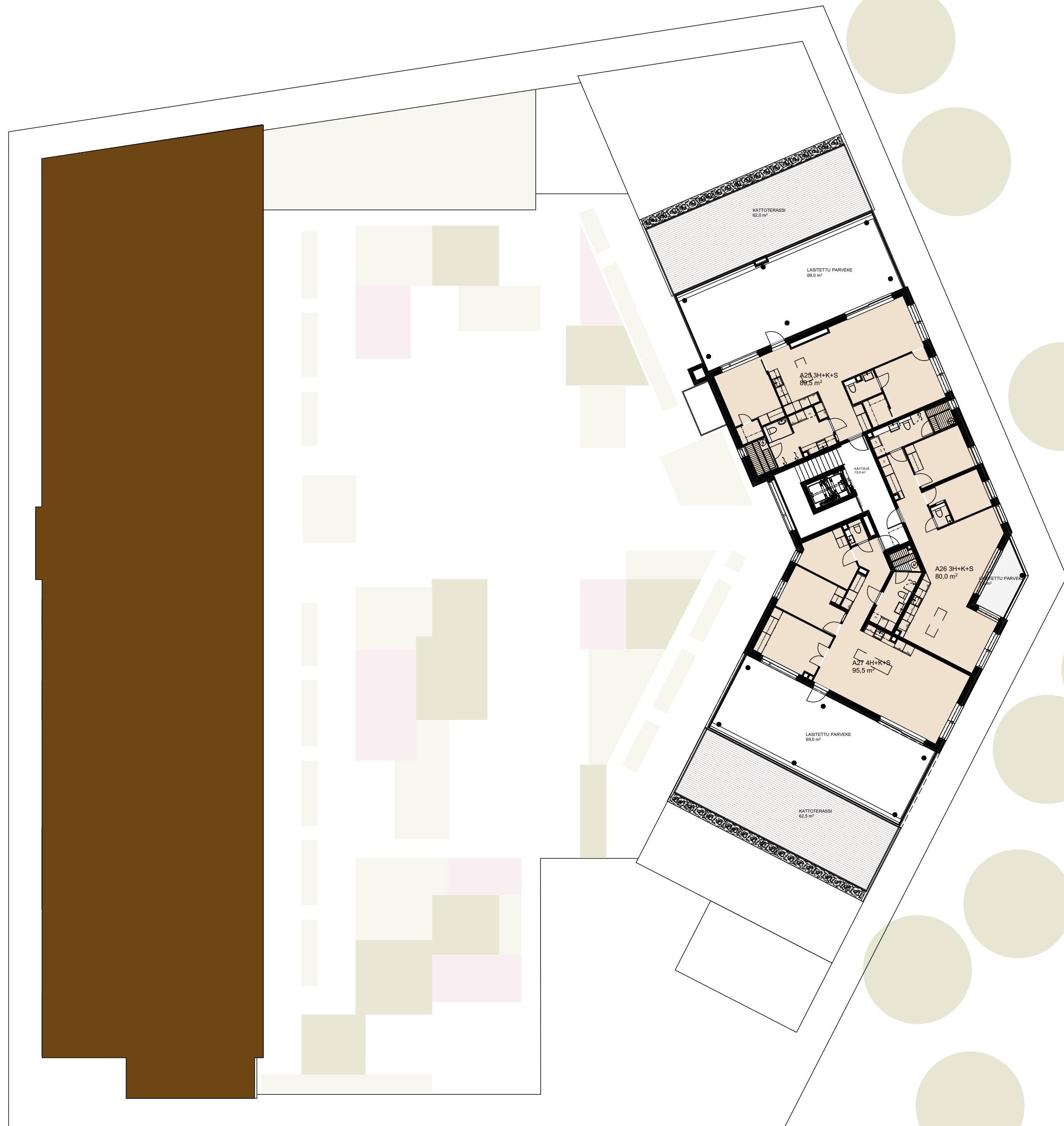








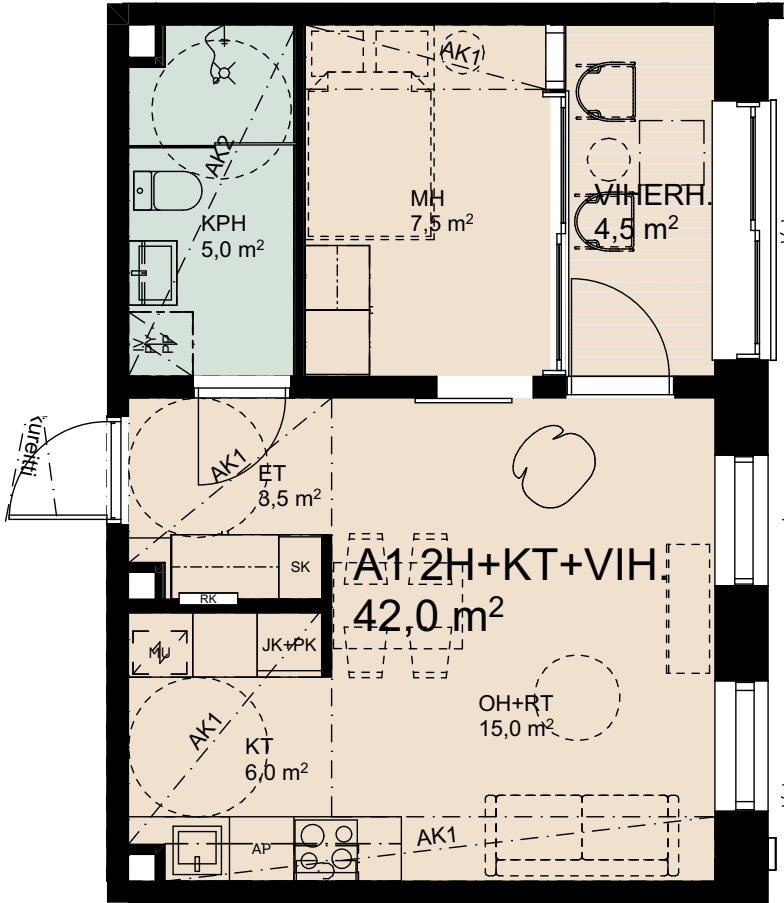




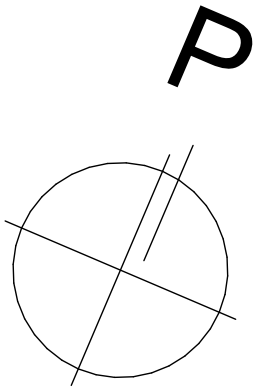
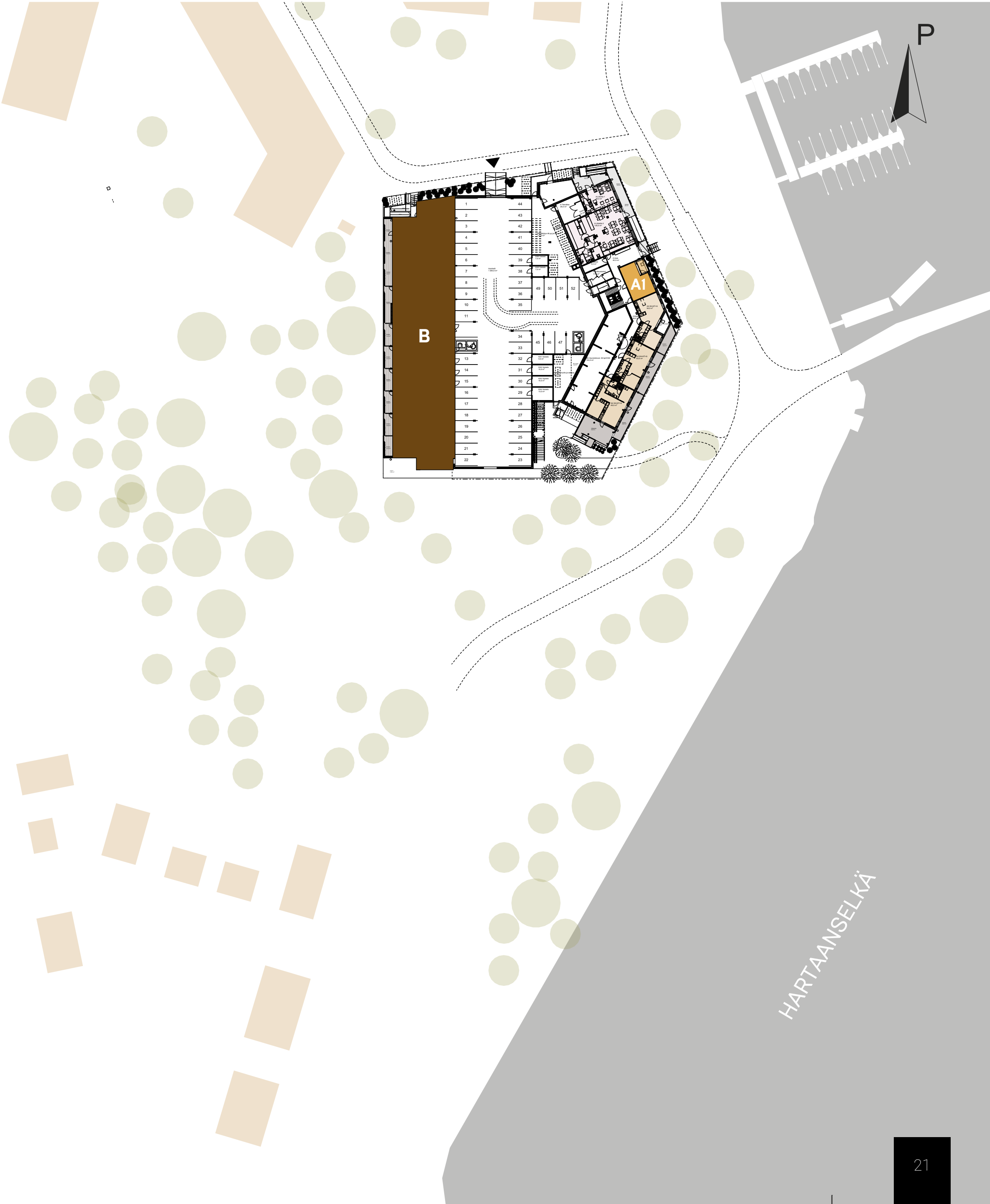
A1

A1 42,0m²
2h+kt

+viherhuone 4,5m²



1krs



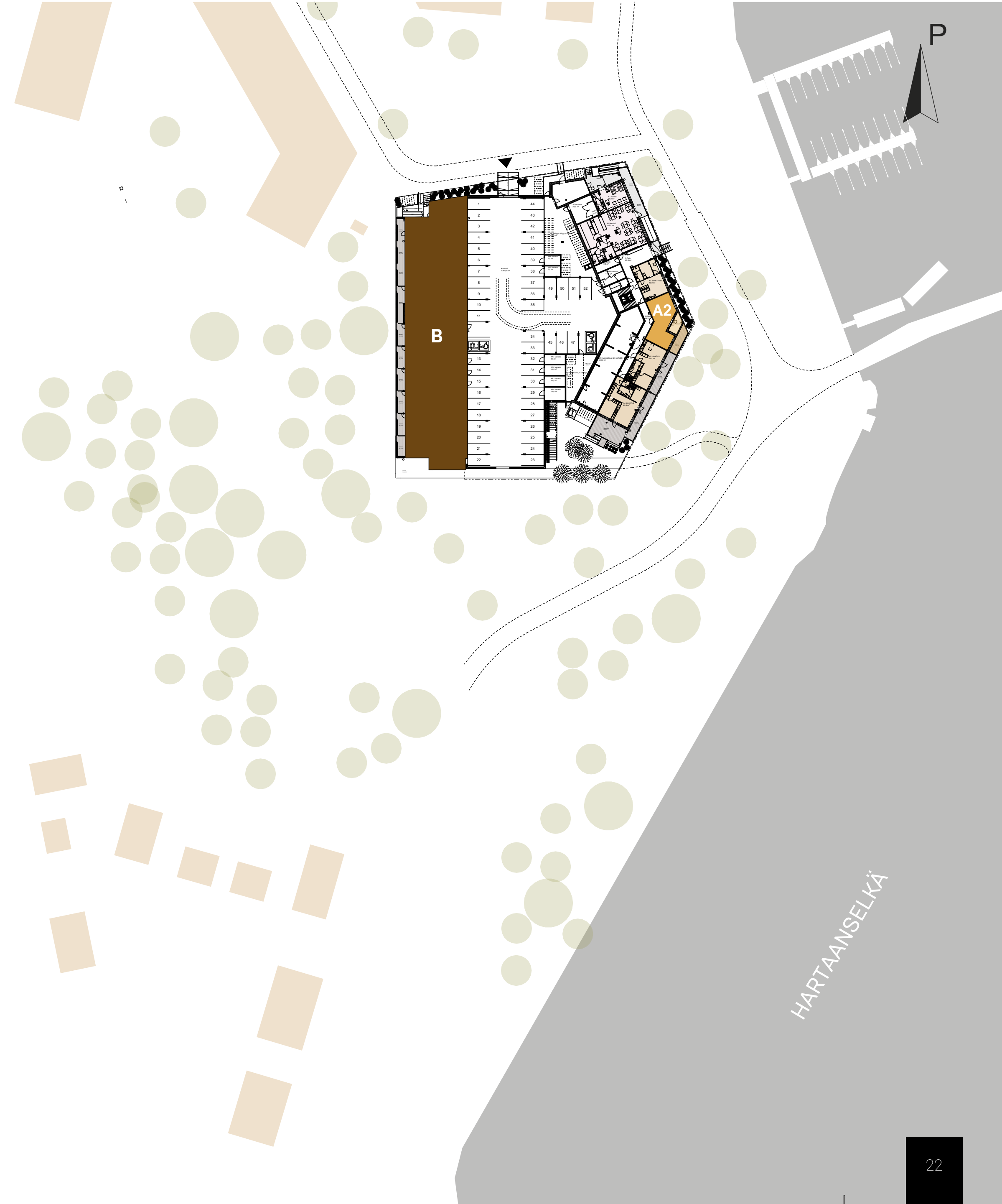
A2

A2 54,0m²
2h+kt+s

+parveke 8,0m²
+terassi 12,0m²



1krs



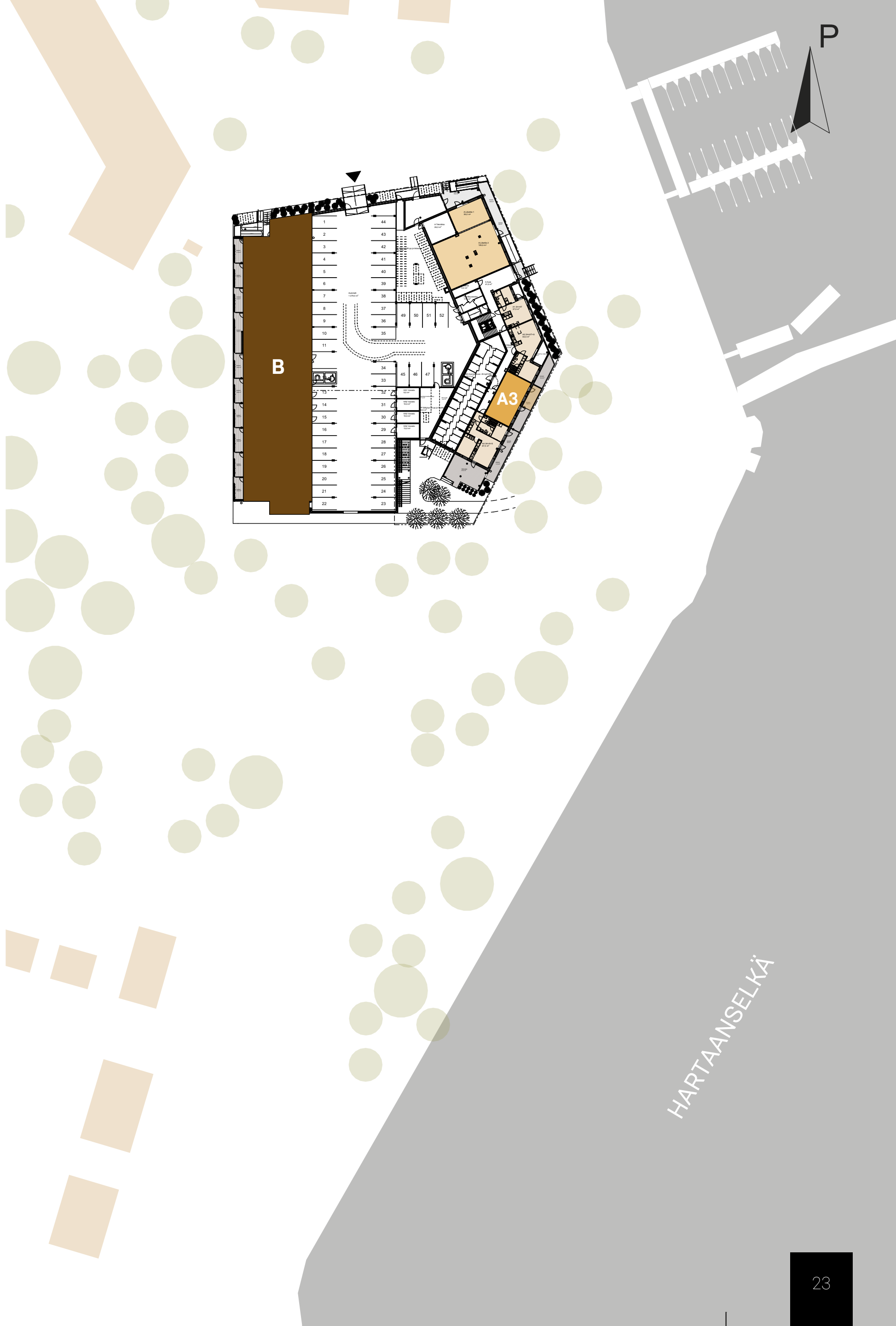
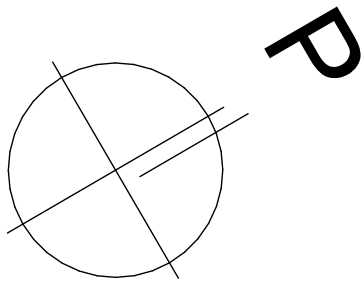
A3

A3 53,5m²
2h+kt+s

+terassi 18,0m²



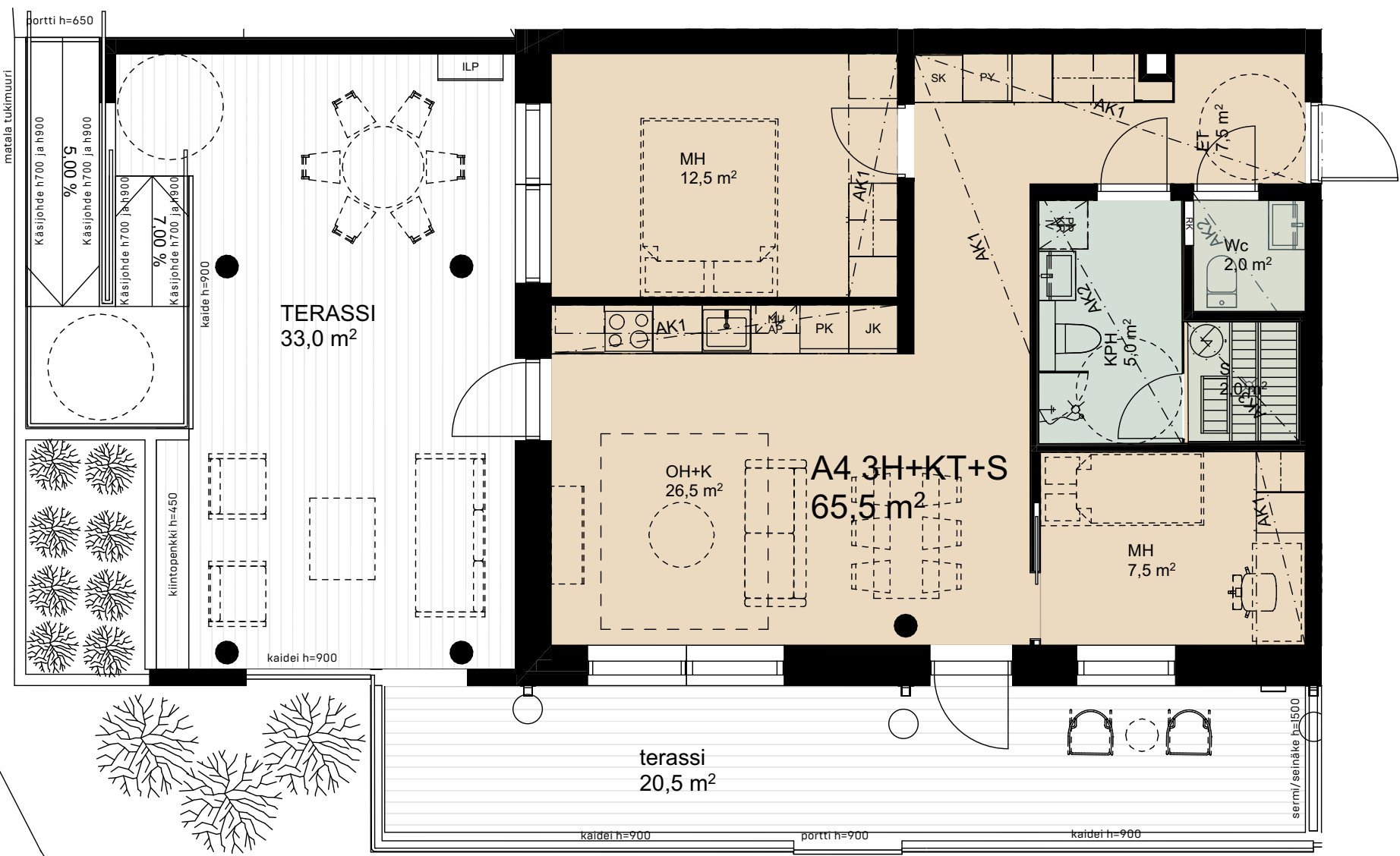
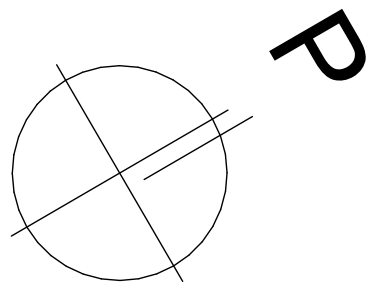
1krs



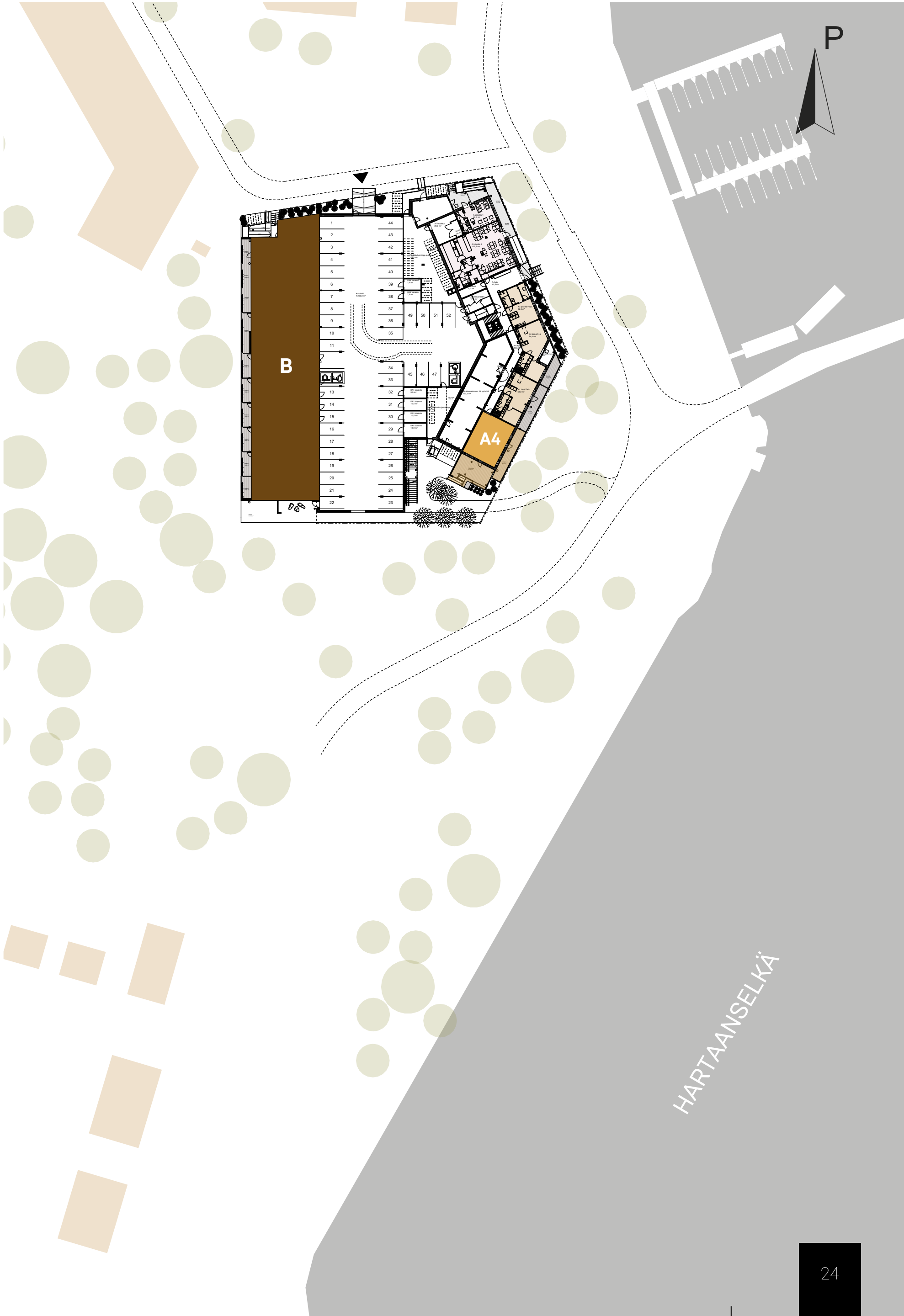
A4

A4 65,5m²
3h+k+s

+terassi 20,5m²
+terassi 33,0m²



1krs

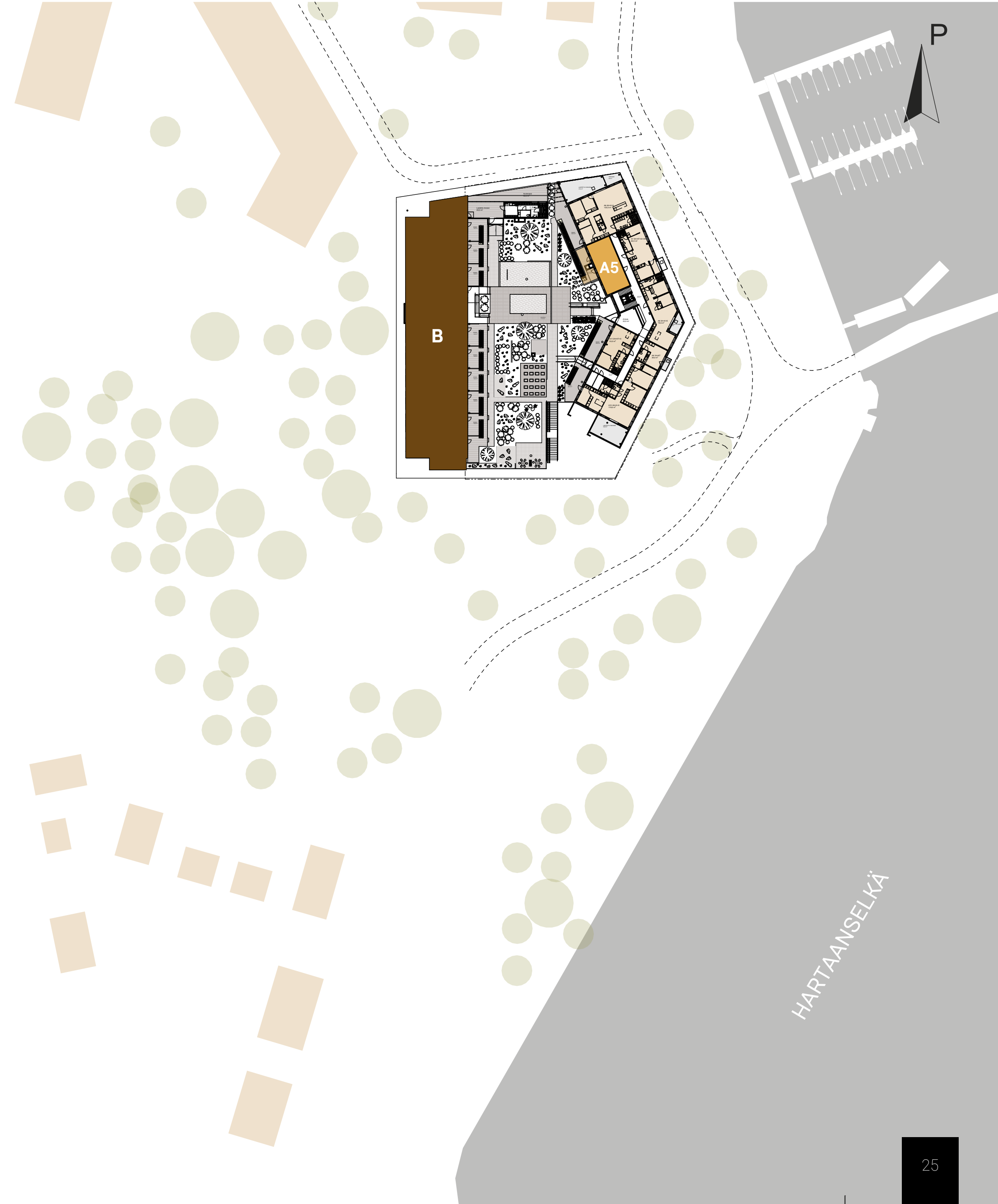
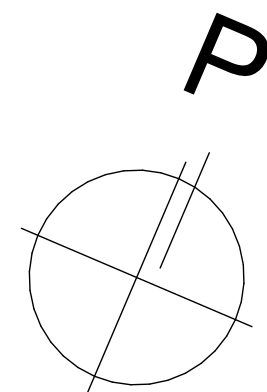
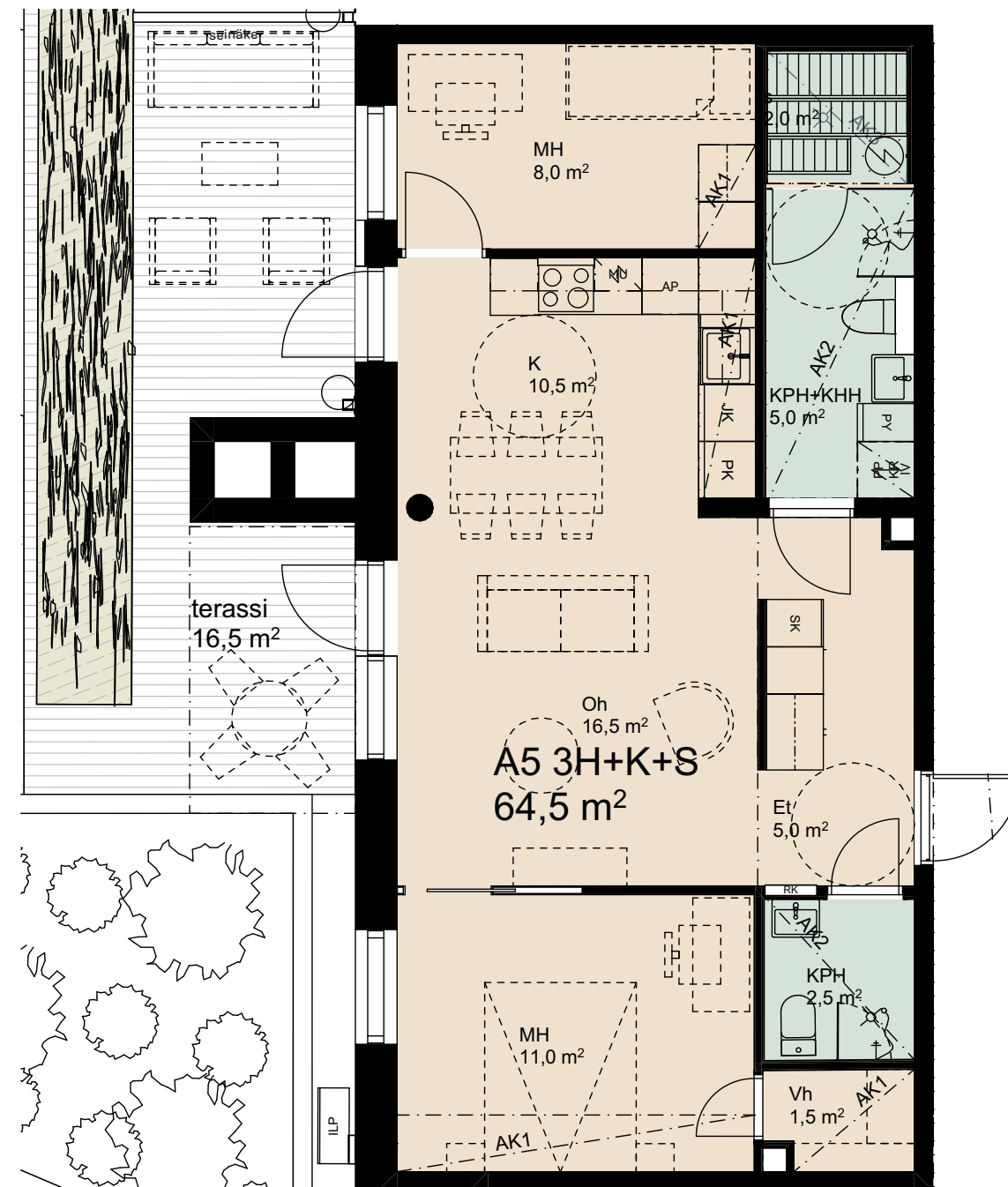


HARTANSELKÄ

A5

A5 64,5m²
3h+k+s

+terassi 17,5m²



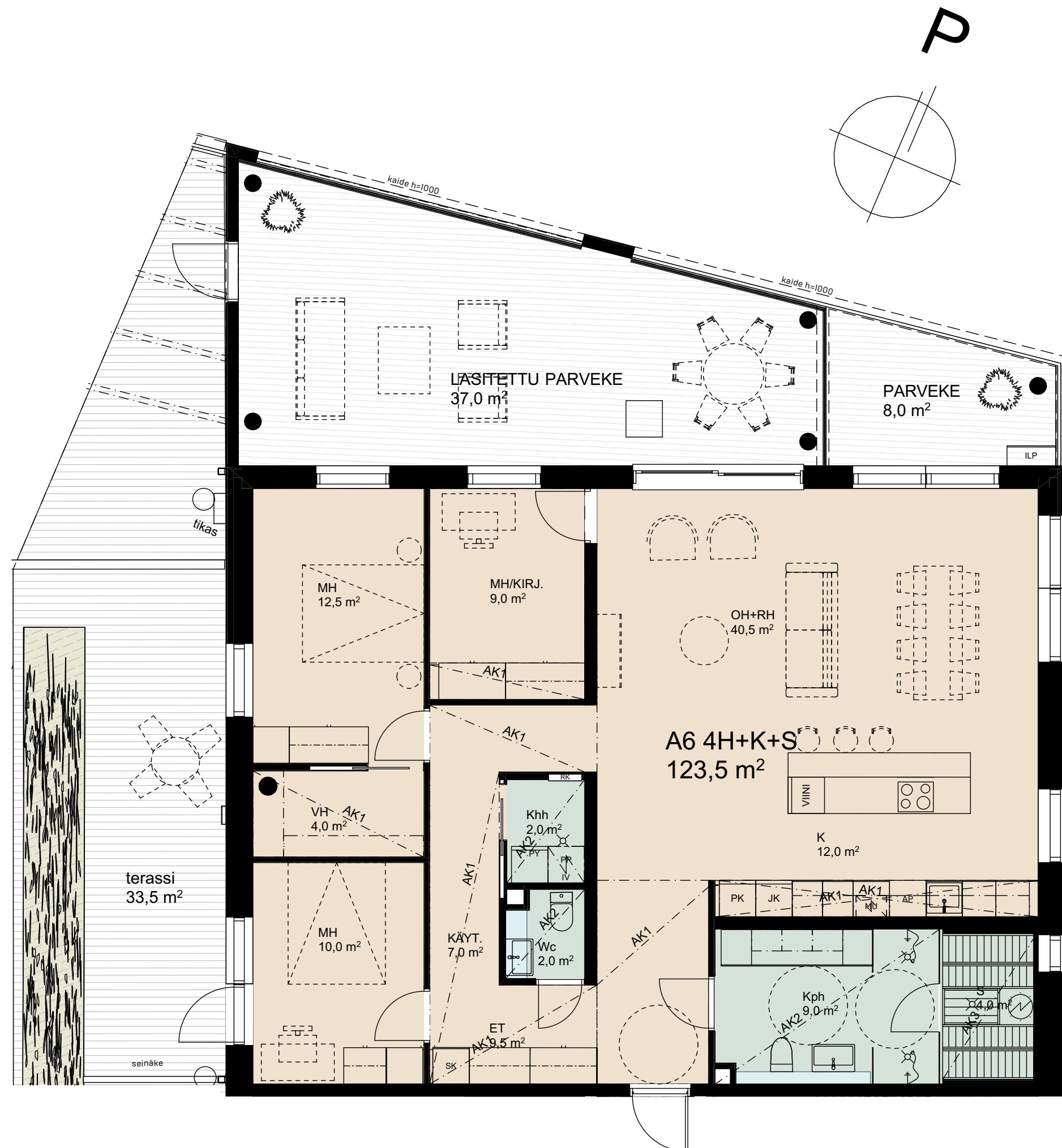
A6

A6 123,5m²

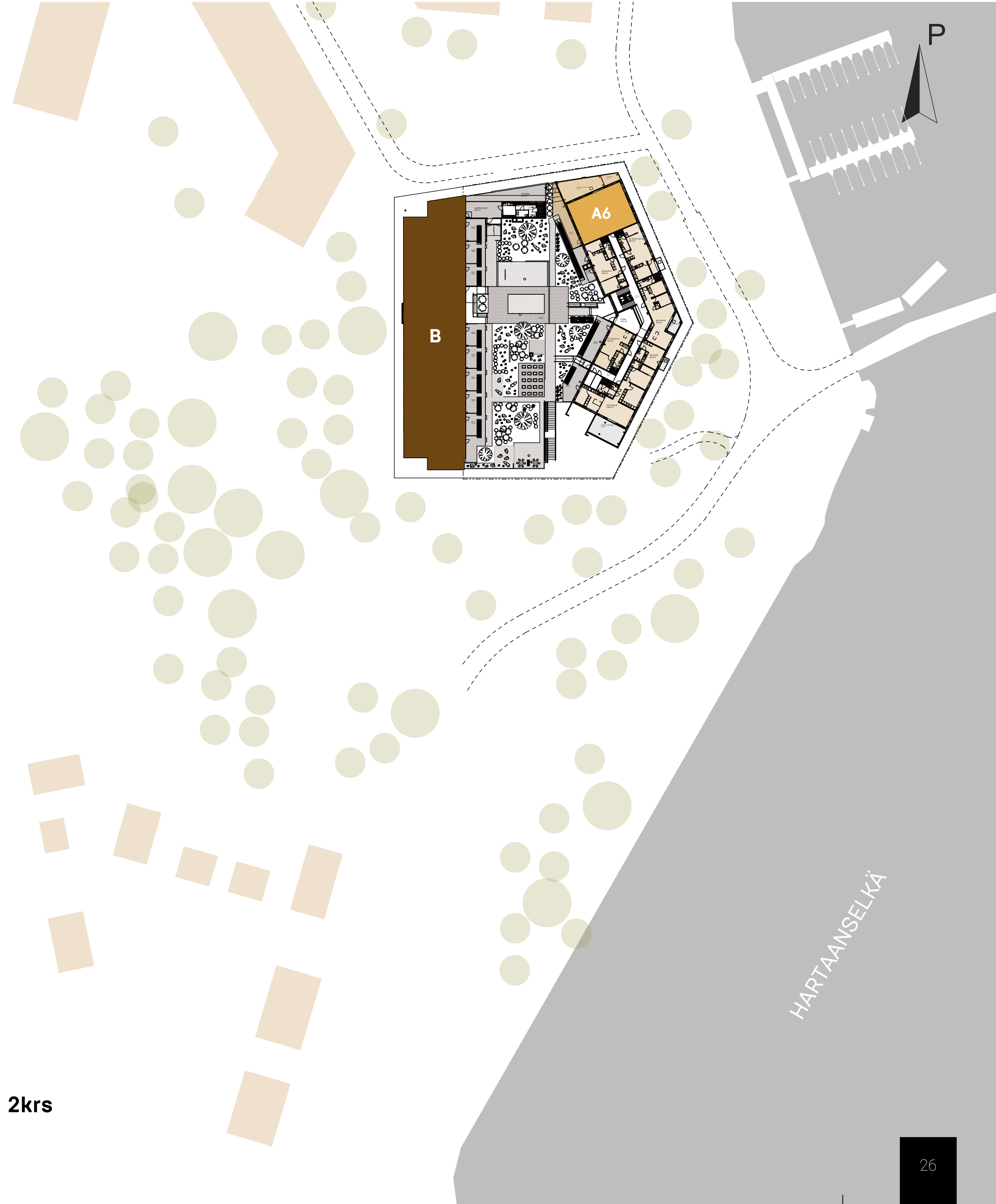
4h+k+s

+parveke 45,0m²

+terassi 33,5m²



2krs



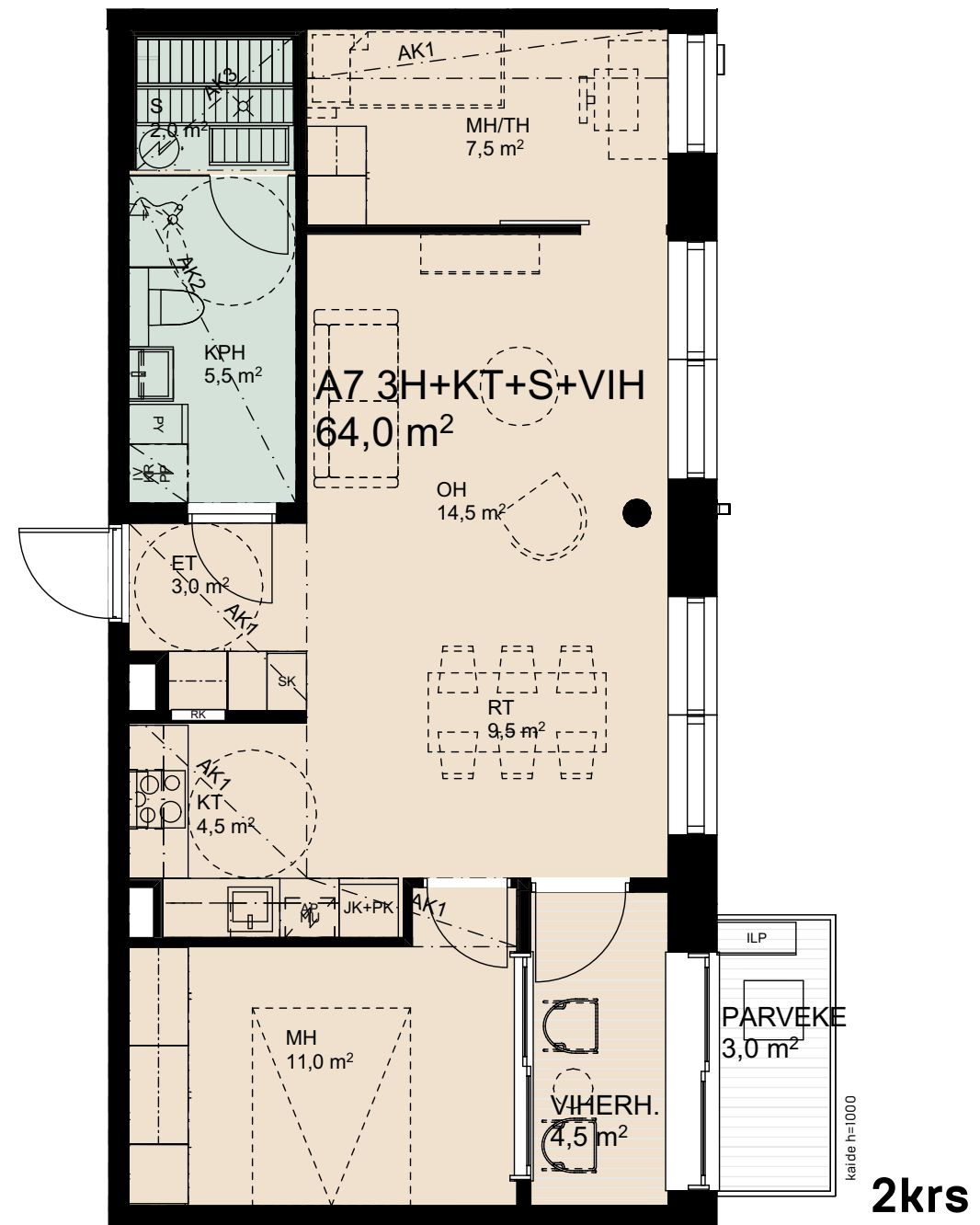
A7

A7 64,0m²

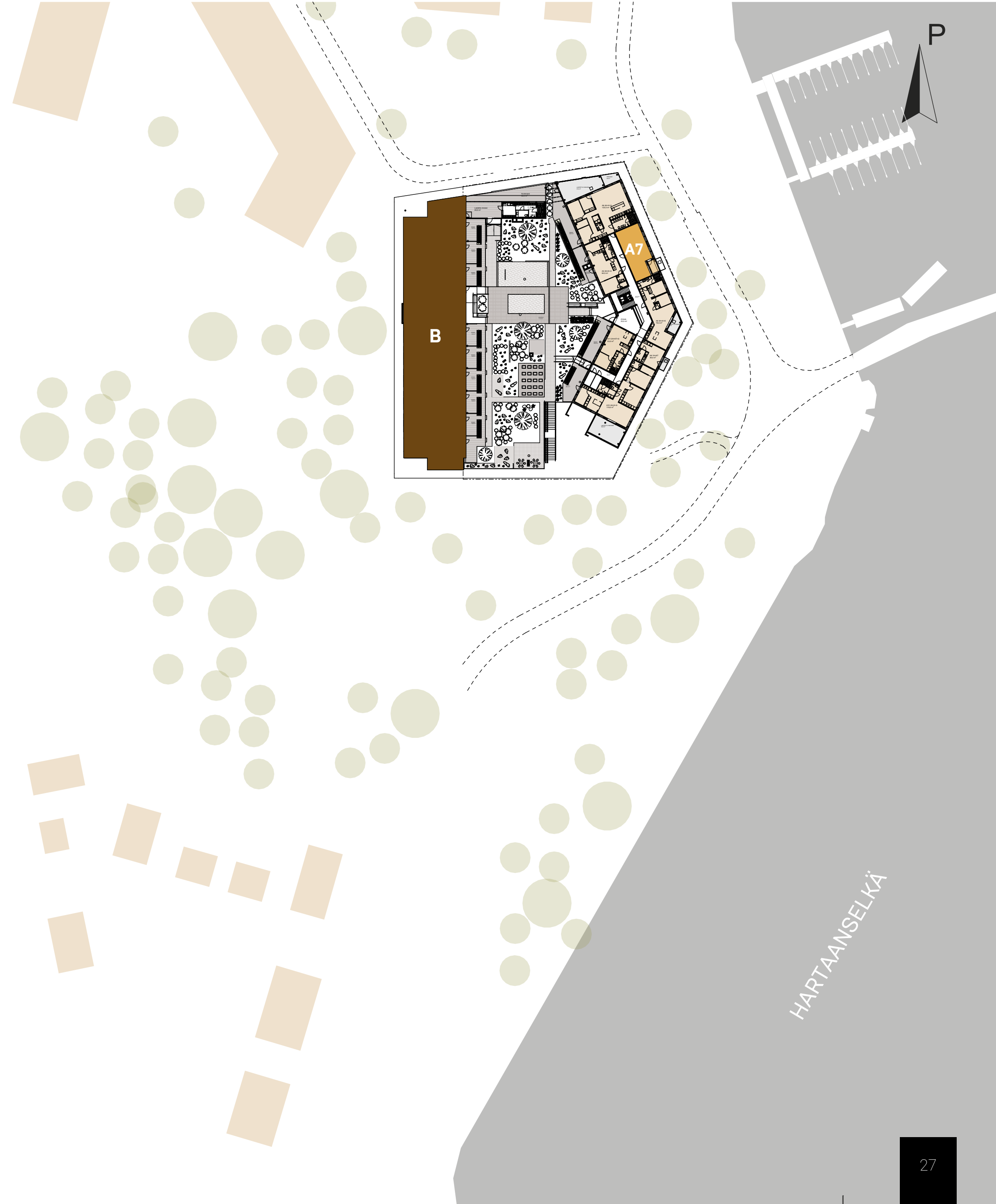
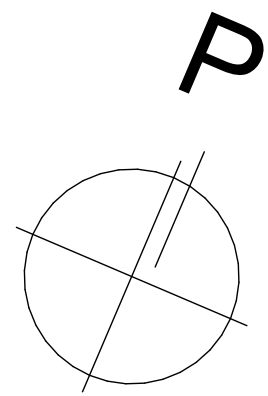
3h+k+s

+viherhuone 4,5m²

+parveke 3,0m²



2 krs

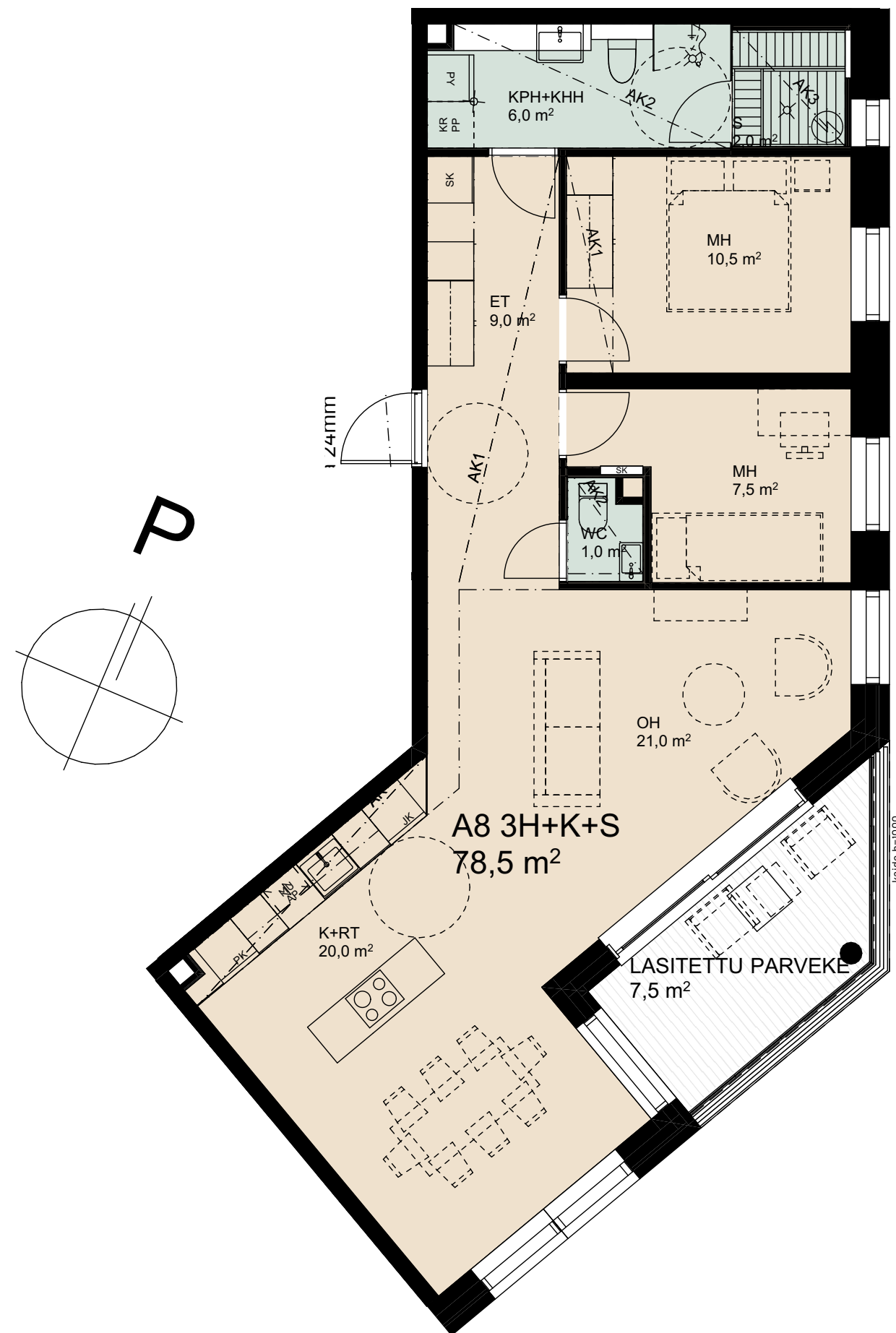


A8

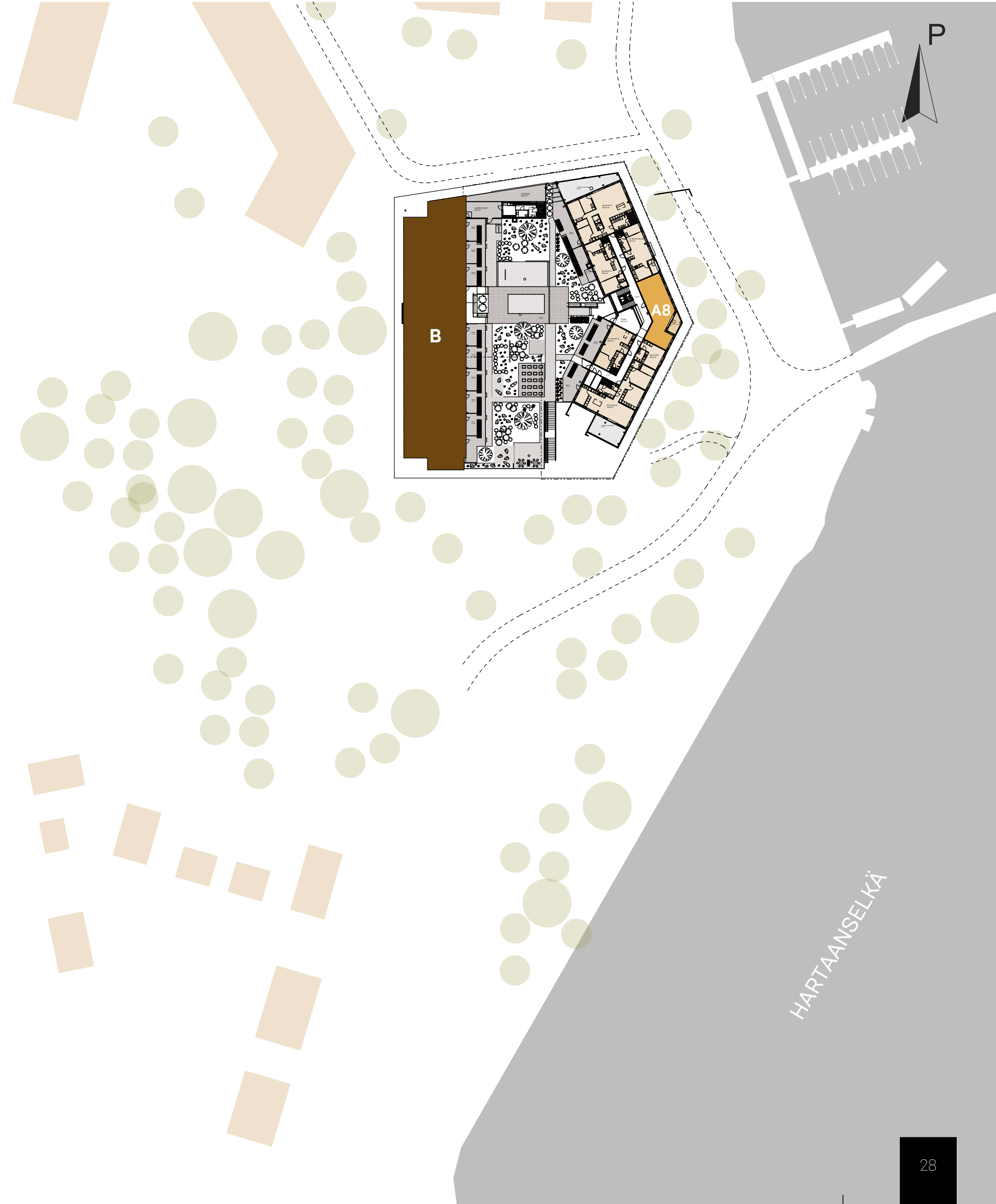
A8 78,5m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



2krs

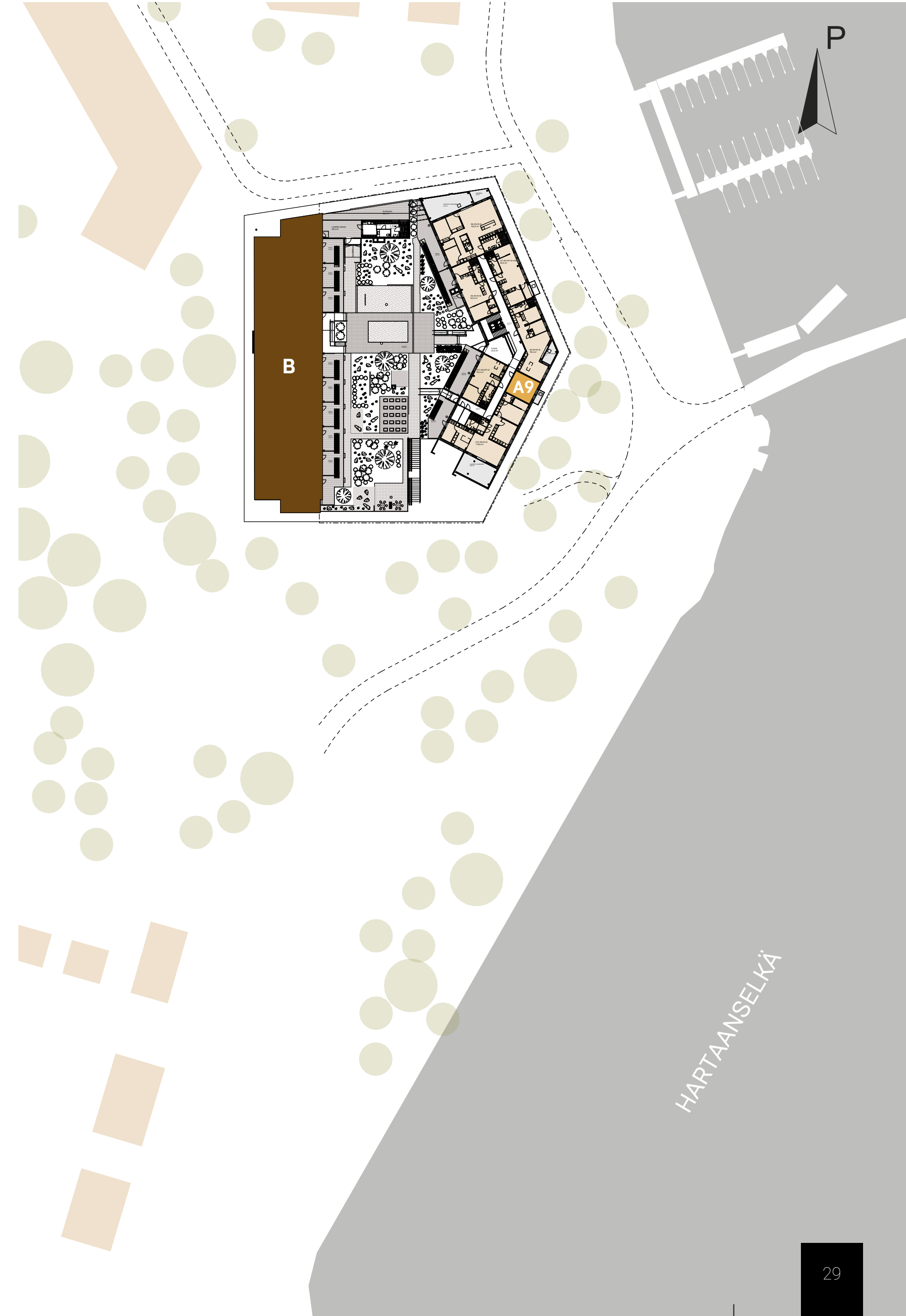
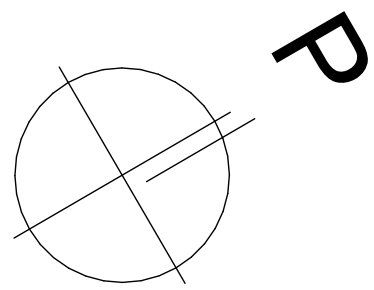
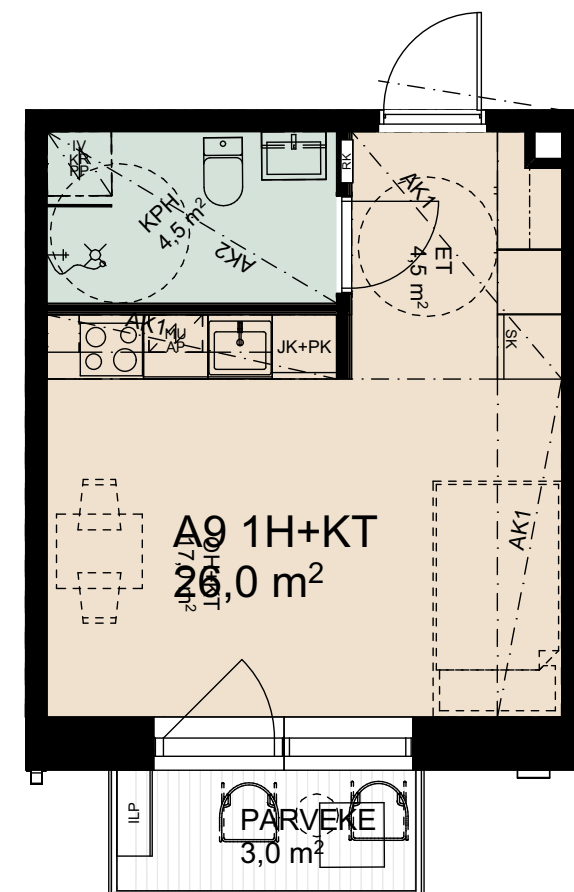


A9

A9 26,0m²

1h+kt

+parveke 3,0m²



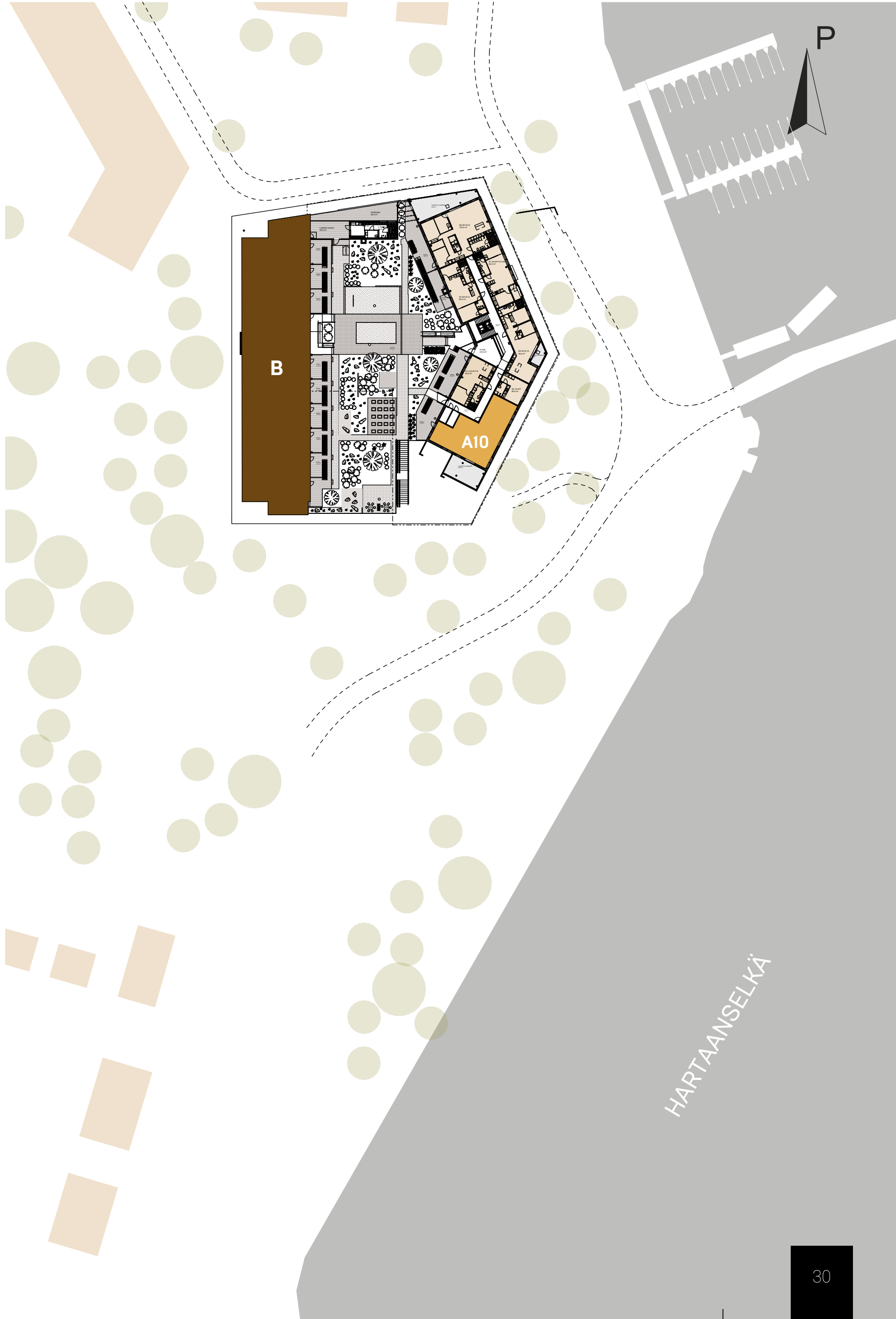
A10

A10 119,5m²
4h+k+s

parveke 34,0m²
terassi 17,0m²



2krs



A11

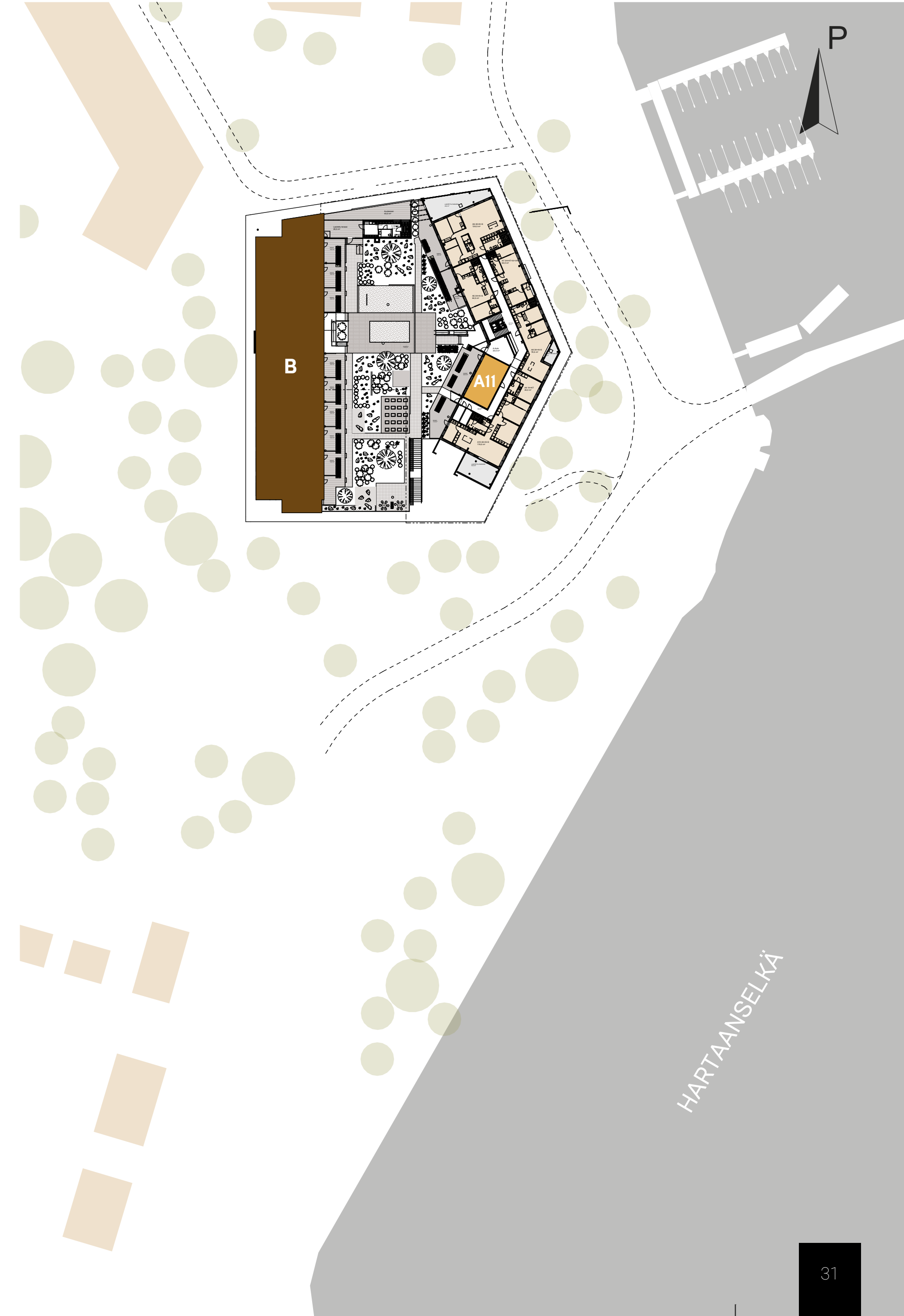
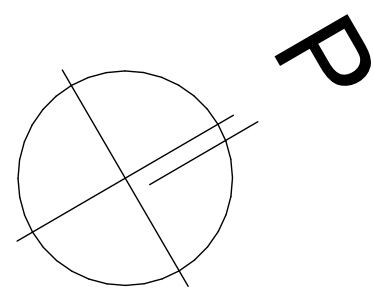
A11 53,0m²

2h+kt+s

terassi 25,0m²



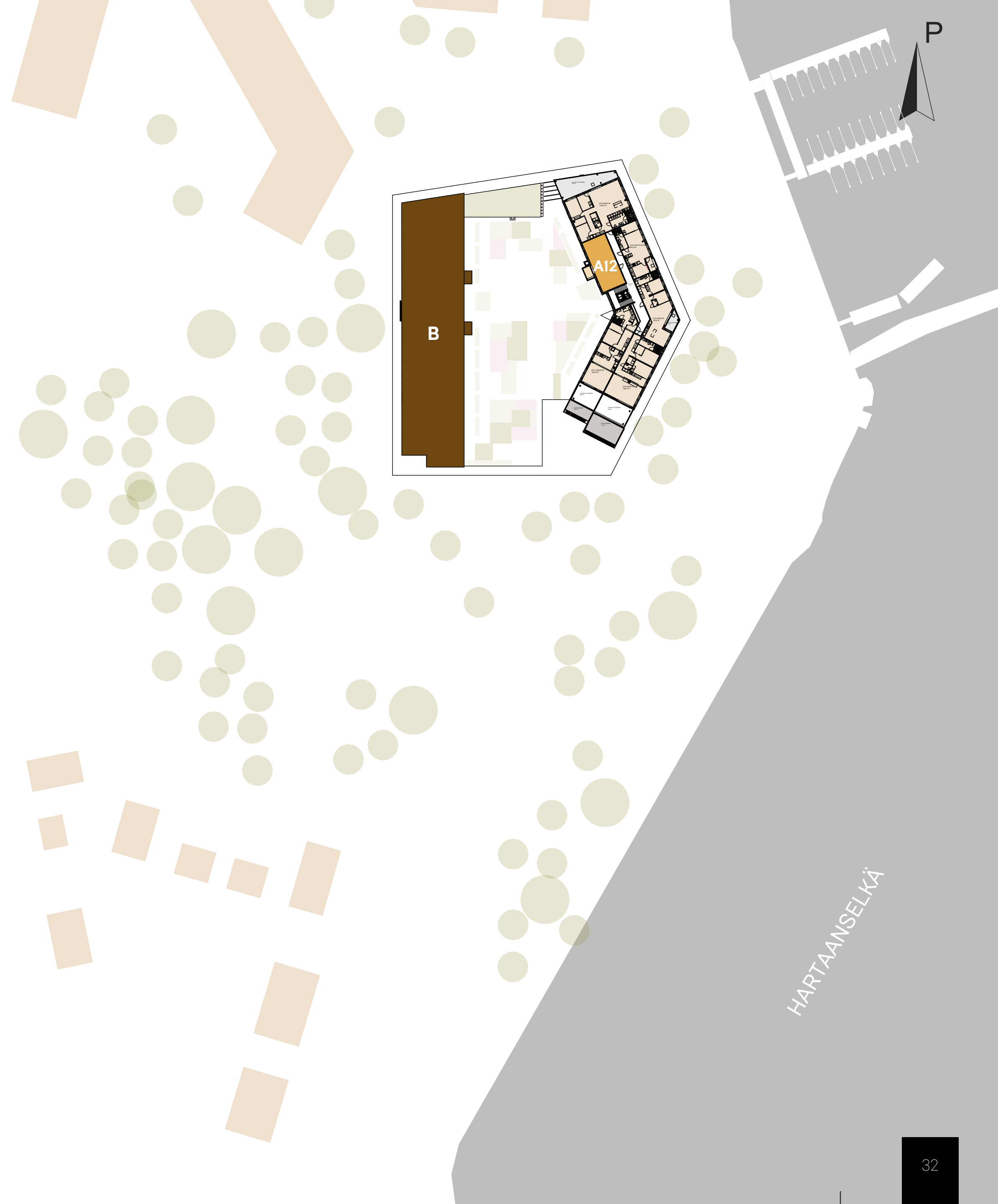
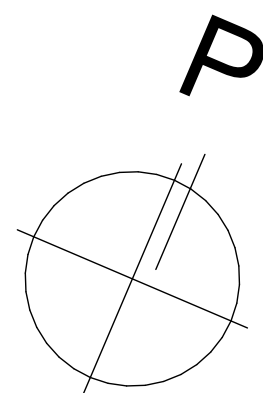
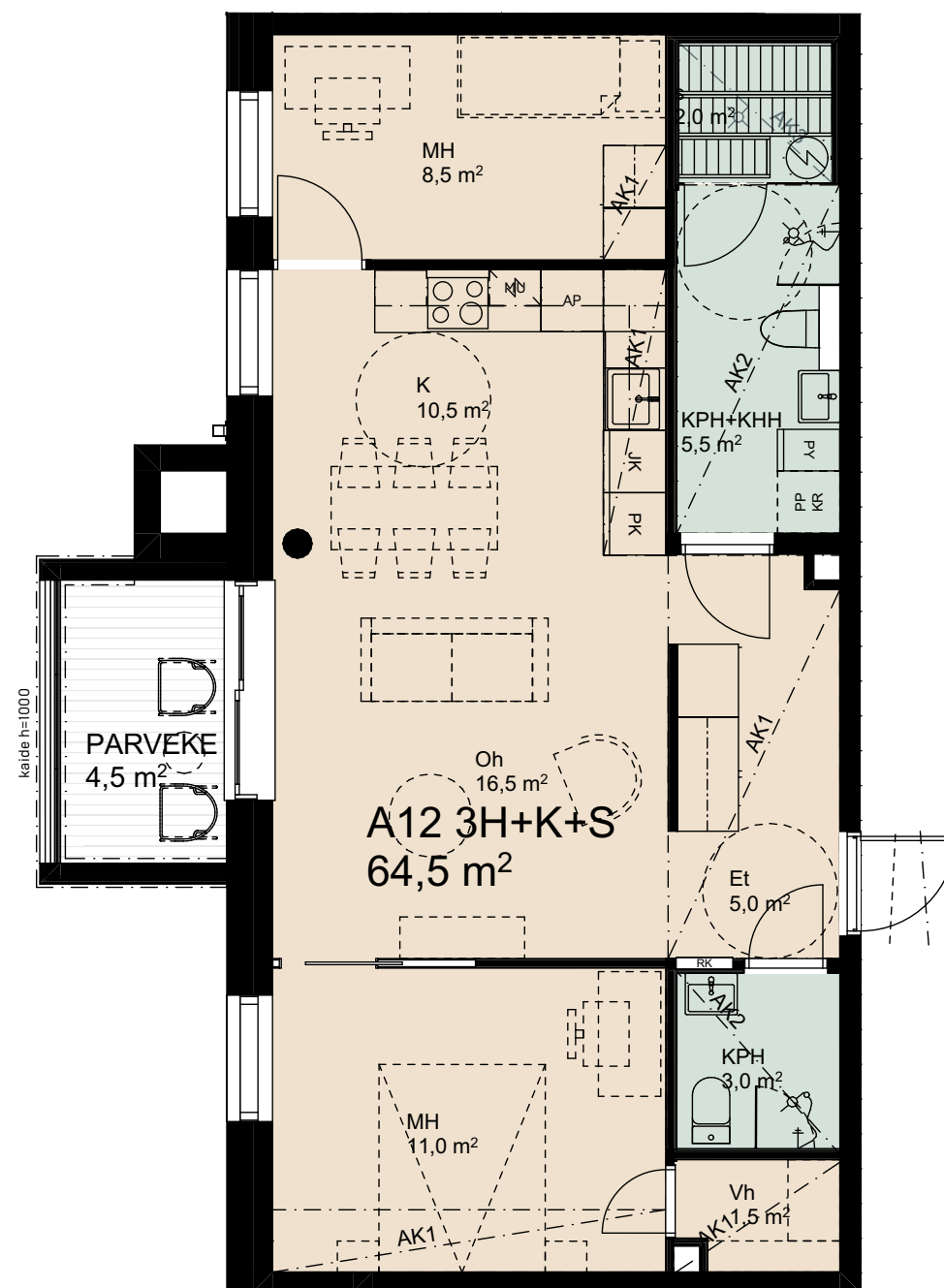
2krs



A12

A12 64,5m²
3h+k+s

+parveke 4,5m²

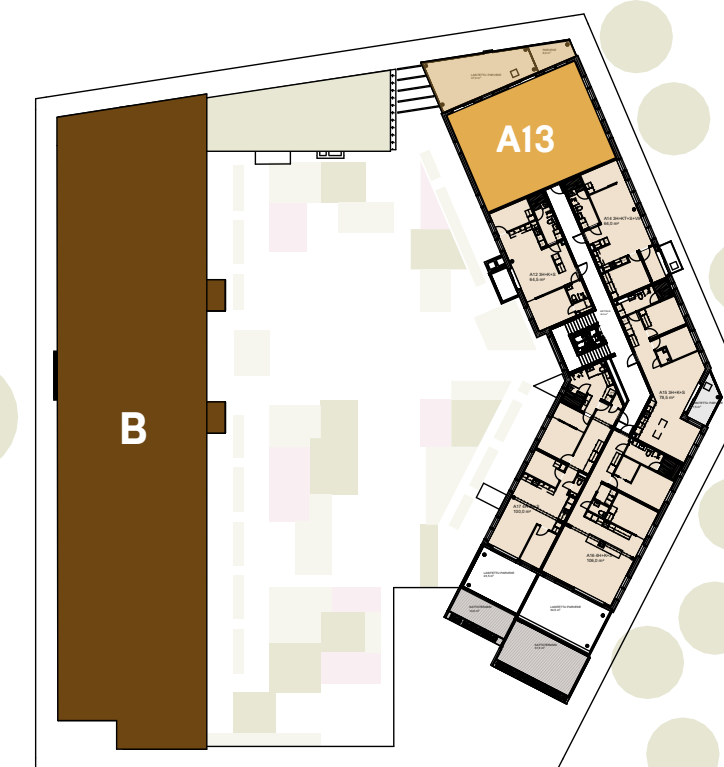



$$4h+k+s$$

+parveke 45,0m²



3krs



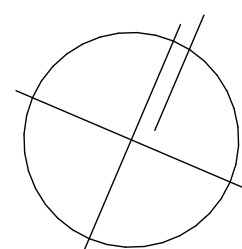
HARTAANSELKÄ



3h+kt+s

+parveke 3,0m²

+parveke 3,0m²

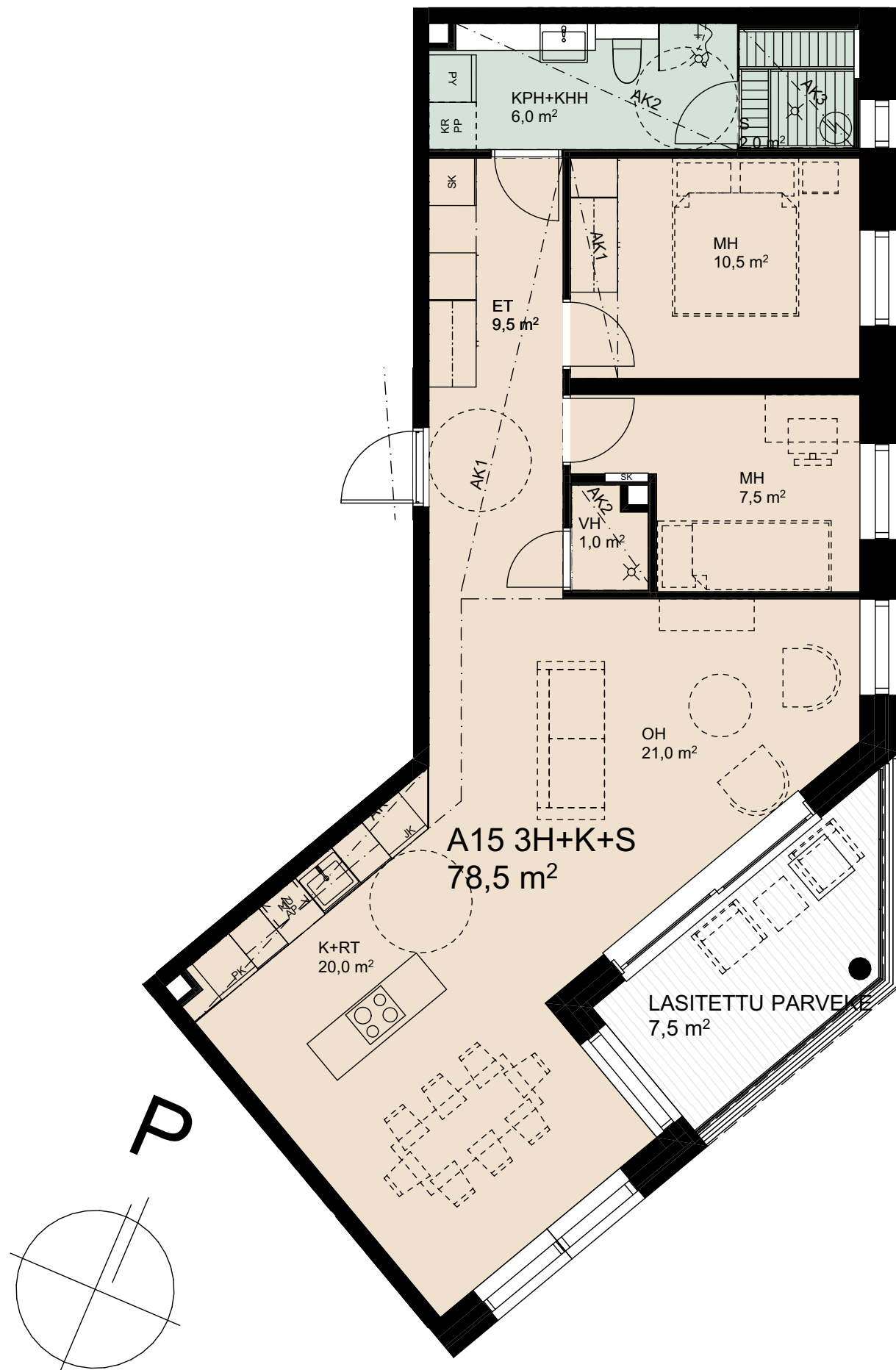


A15

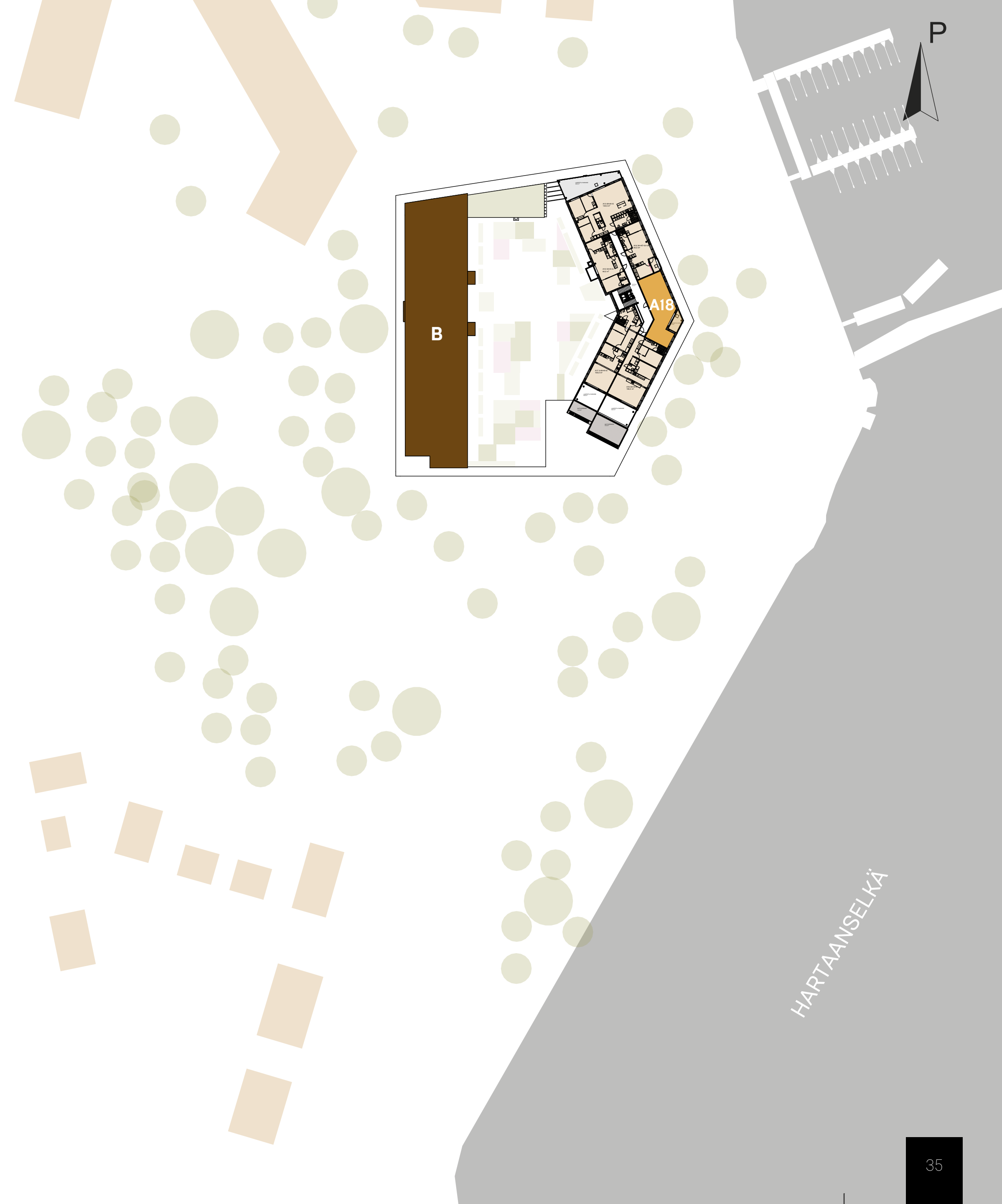
A15 78,5m²

3h+k+s

+parveke 7,5m²



3krs



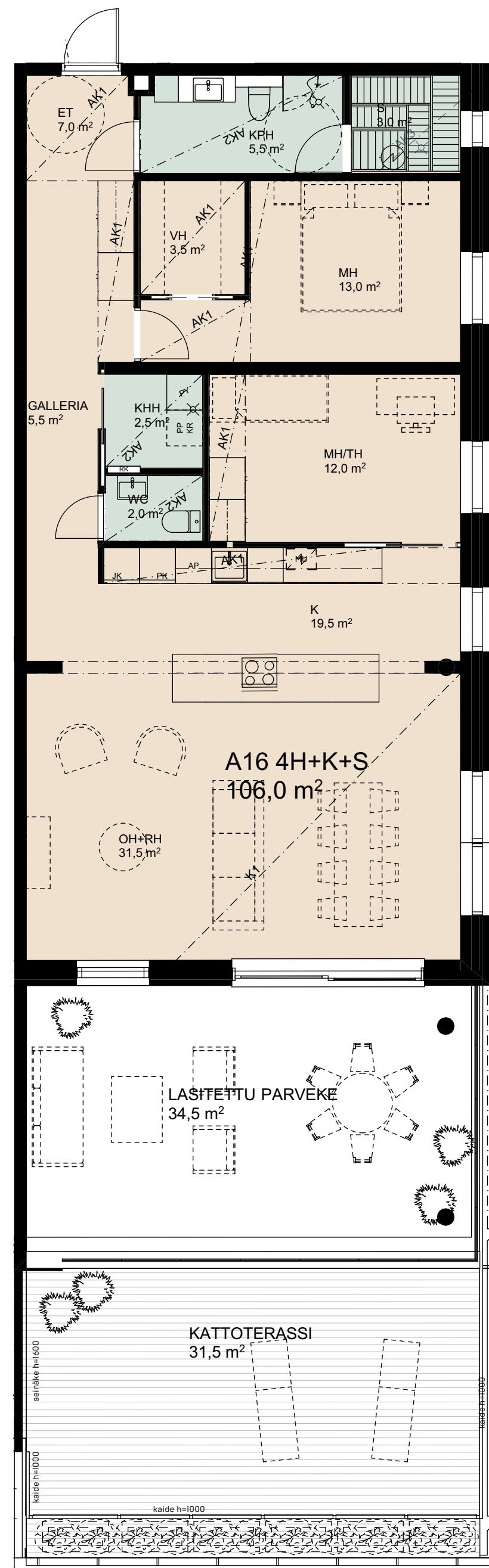
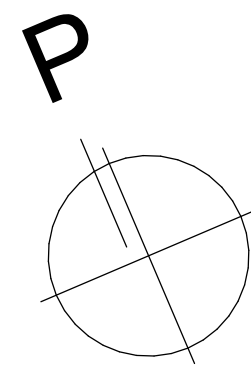
A16

A16 106,0m²

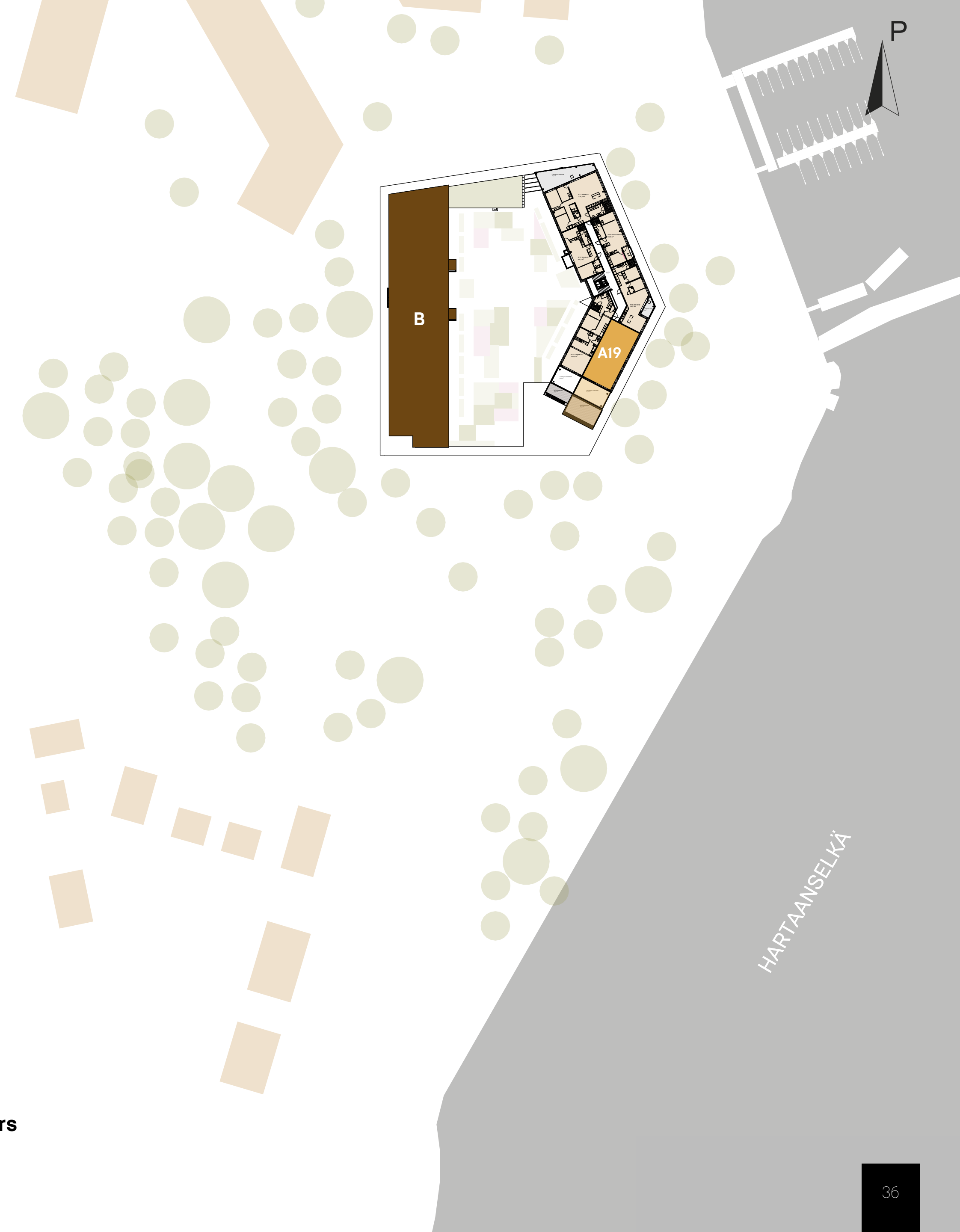
4h+k+s

+parveke 34,5m²

+kattopiha 38,5m²



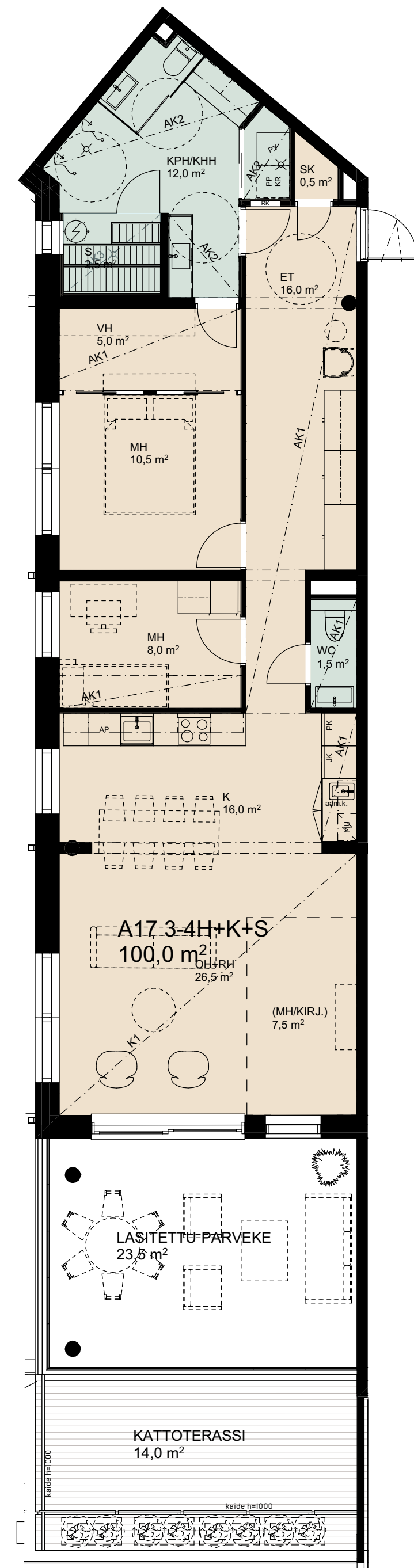
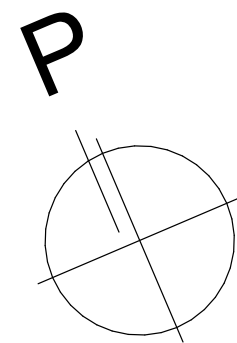
3krs



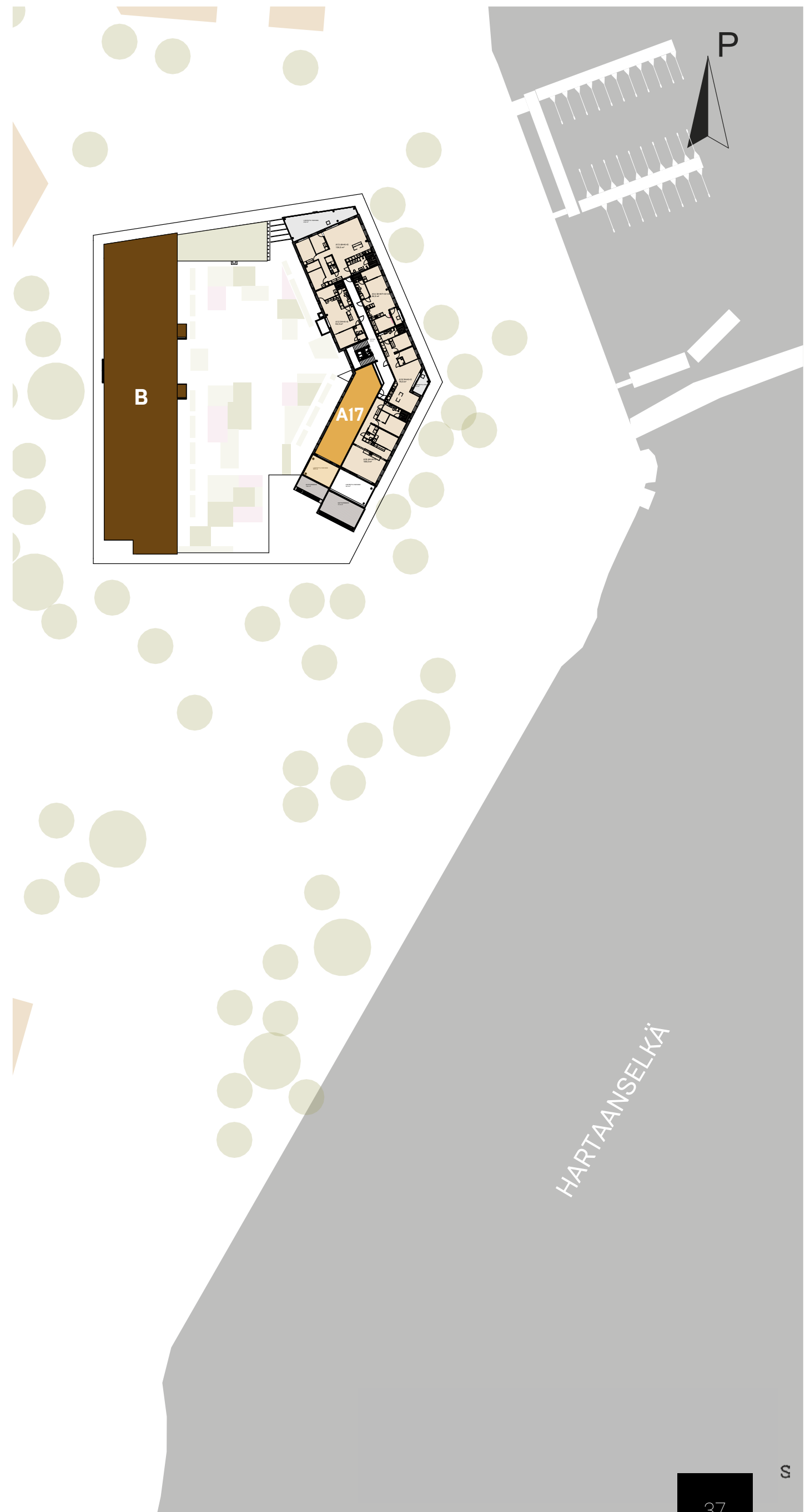
A17

A17 100,0m²
3h+k+s

+parveke 23,5m²
+kattoterassi 14 m²



3krs



A18

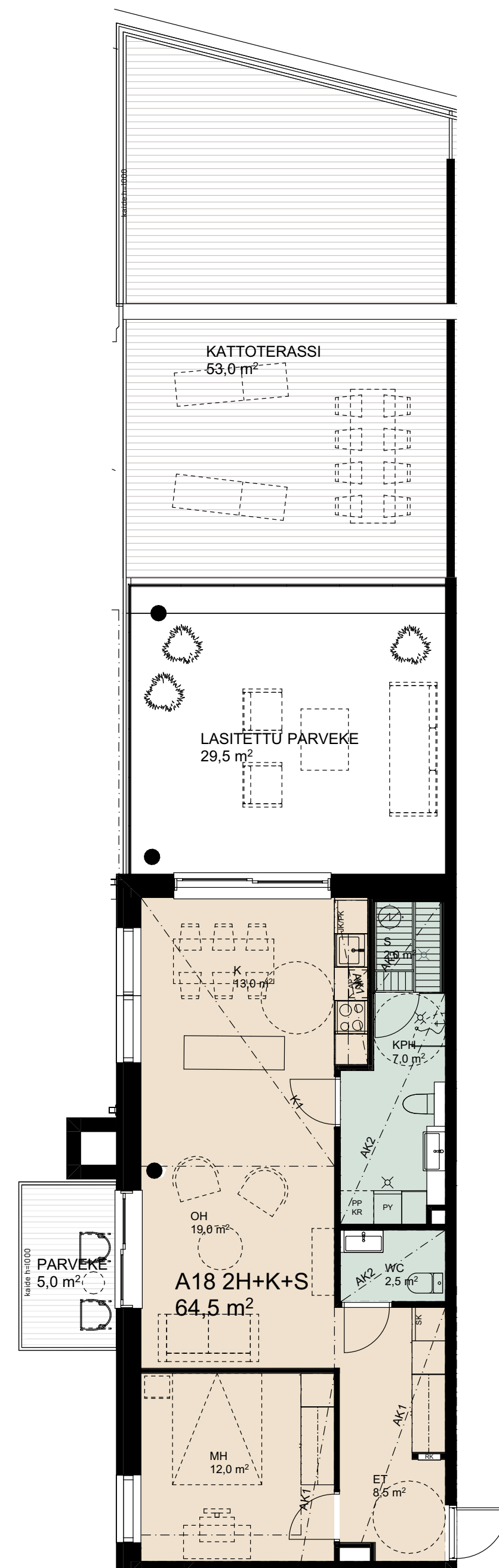
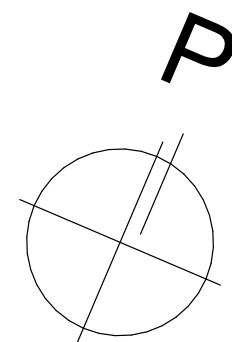
A18 64,5m²

2h+k+s

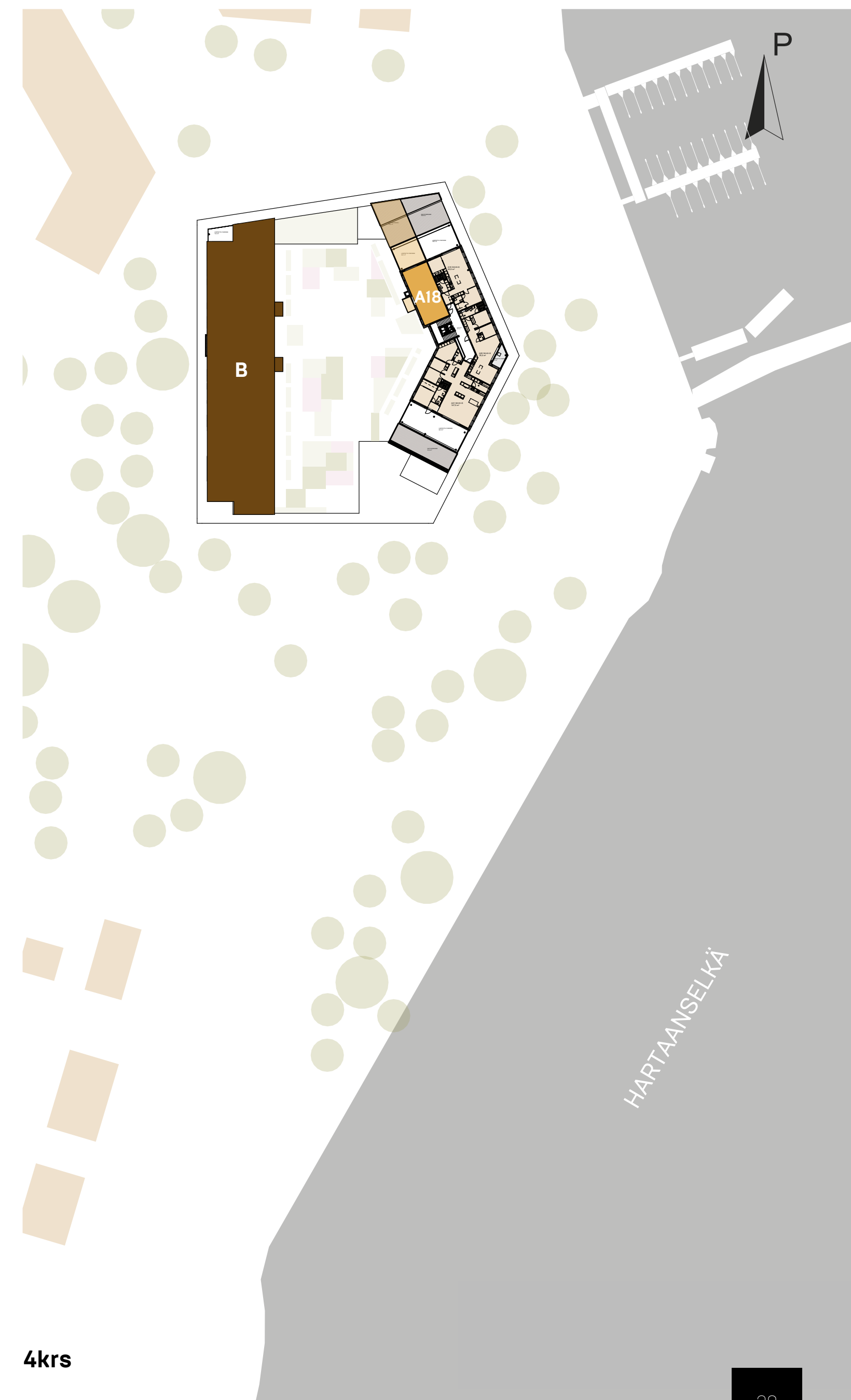
+parveke 29,5m²

+parveke 5,0m²

+kattopiha 55,5m²



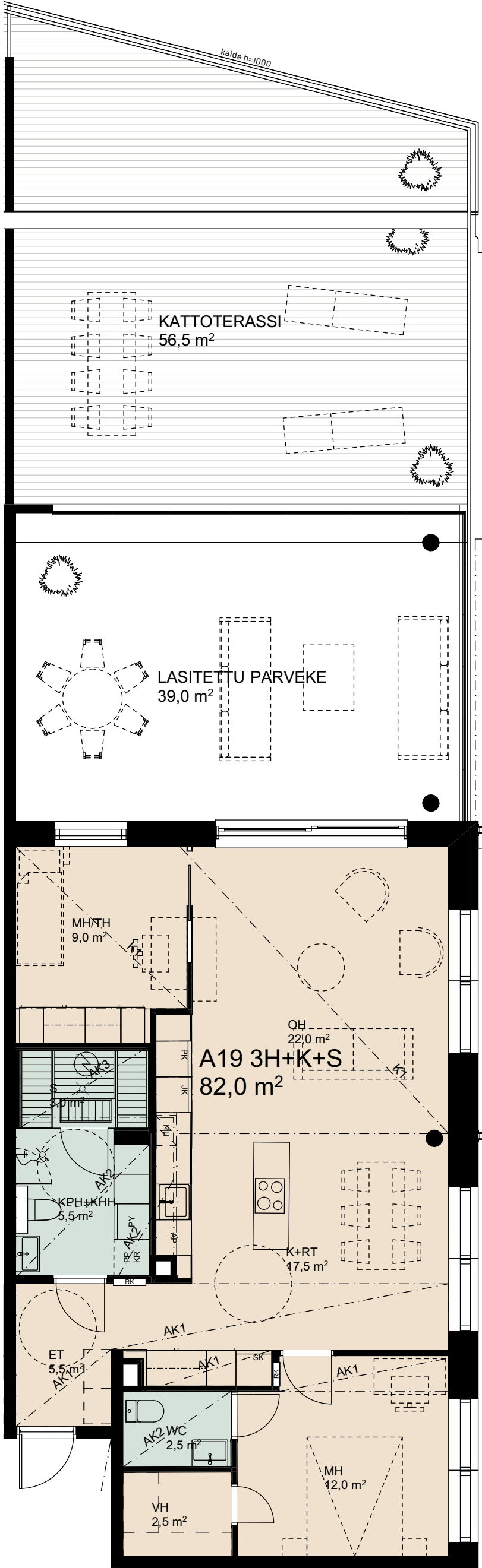
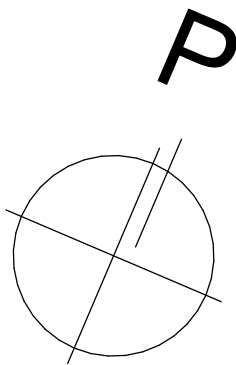
4krs



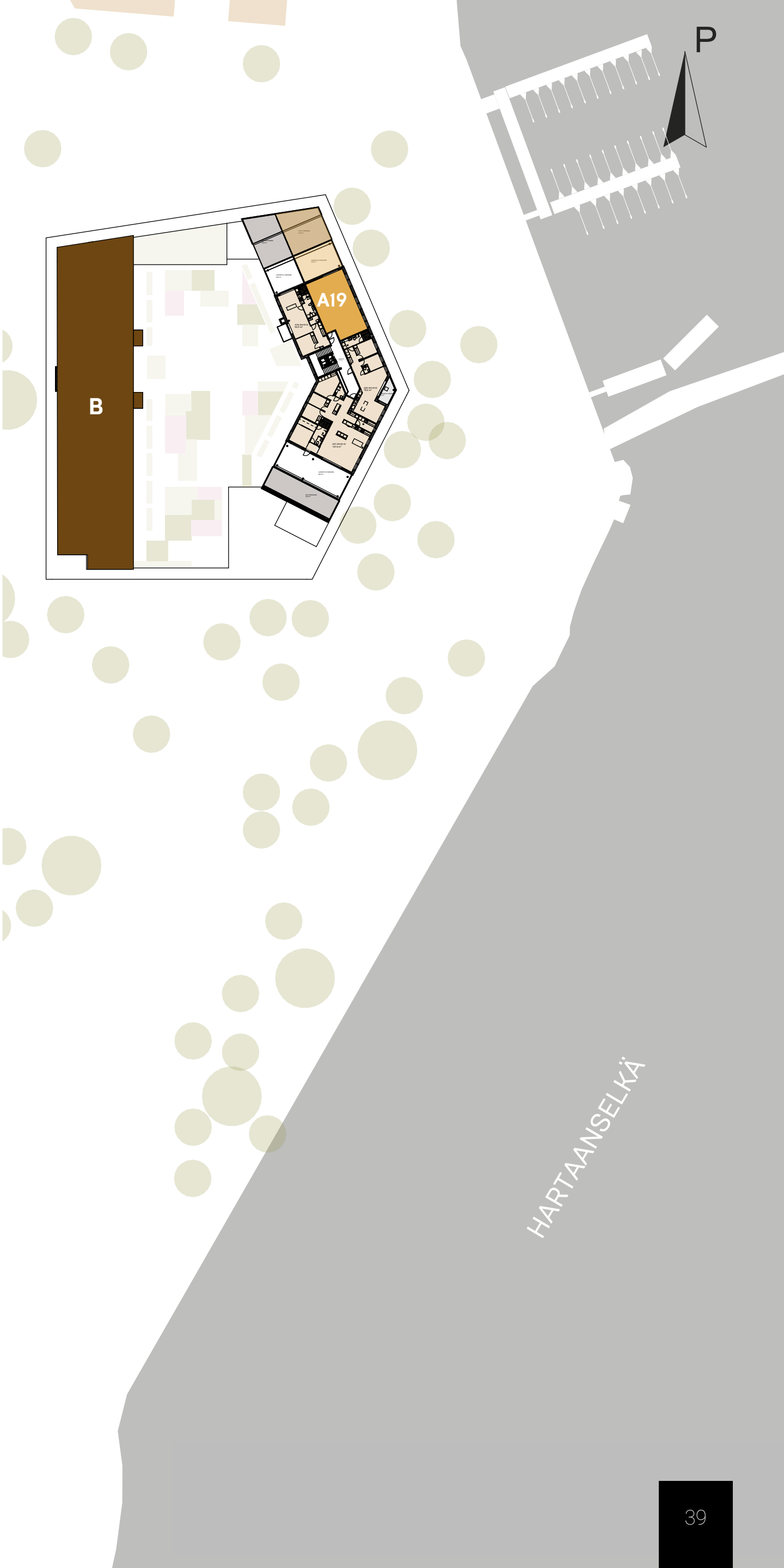
A19

A19 82,0m²
3h+k+s

+parveke 39,0m²
+kattopiha 56,5m²



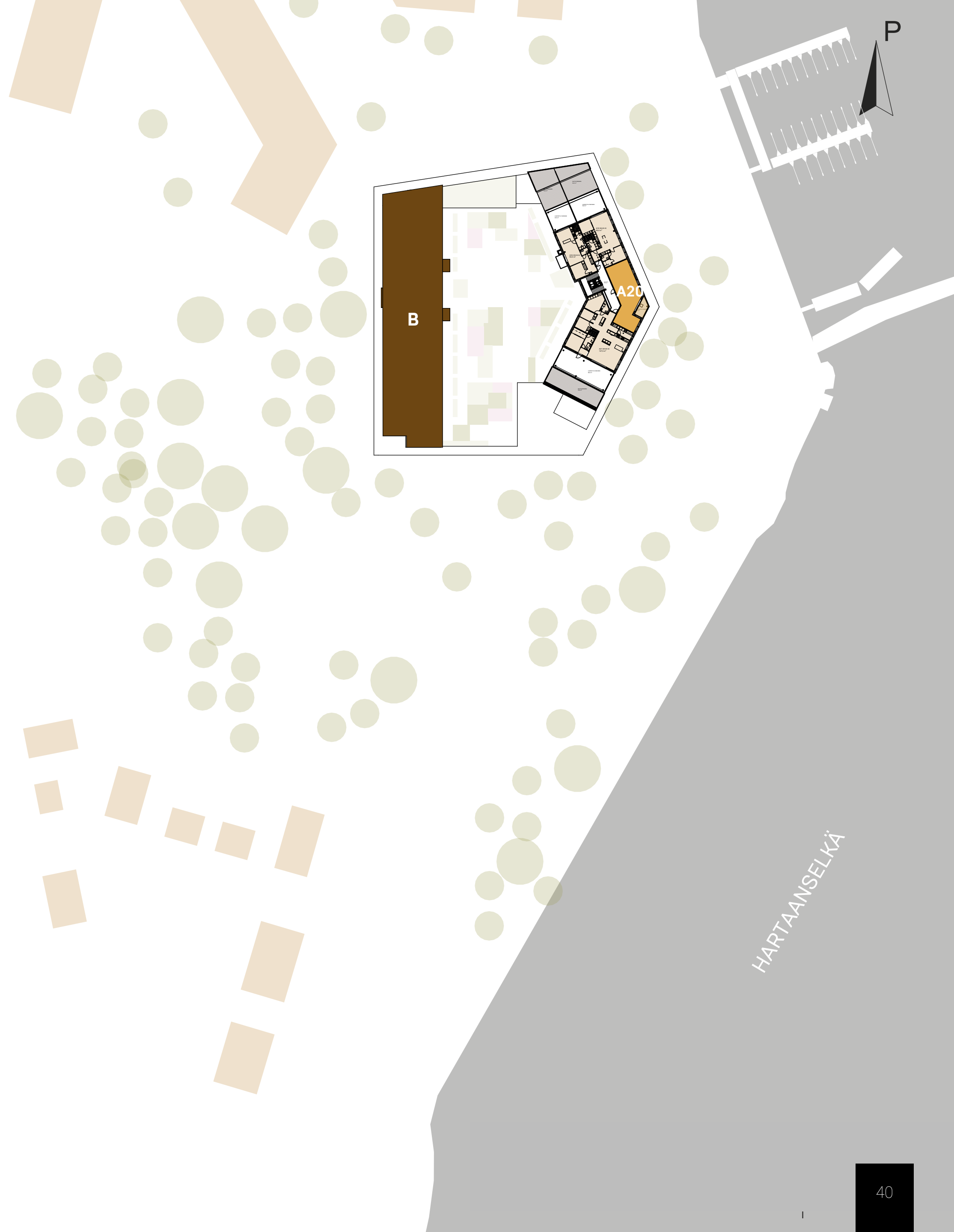
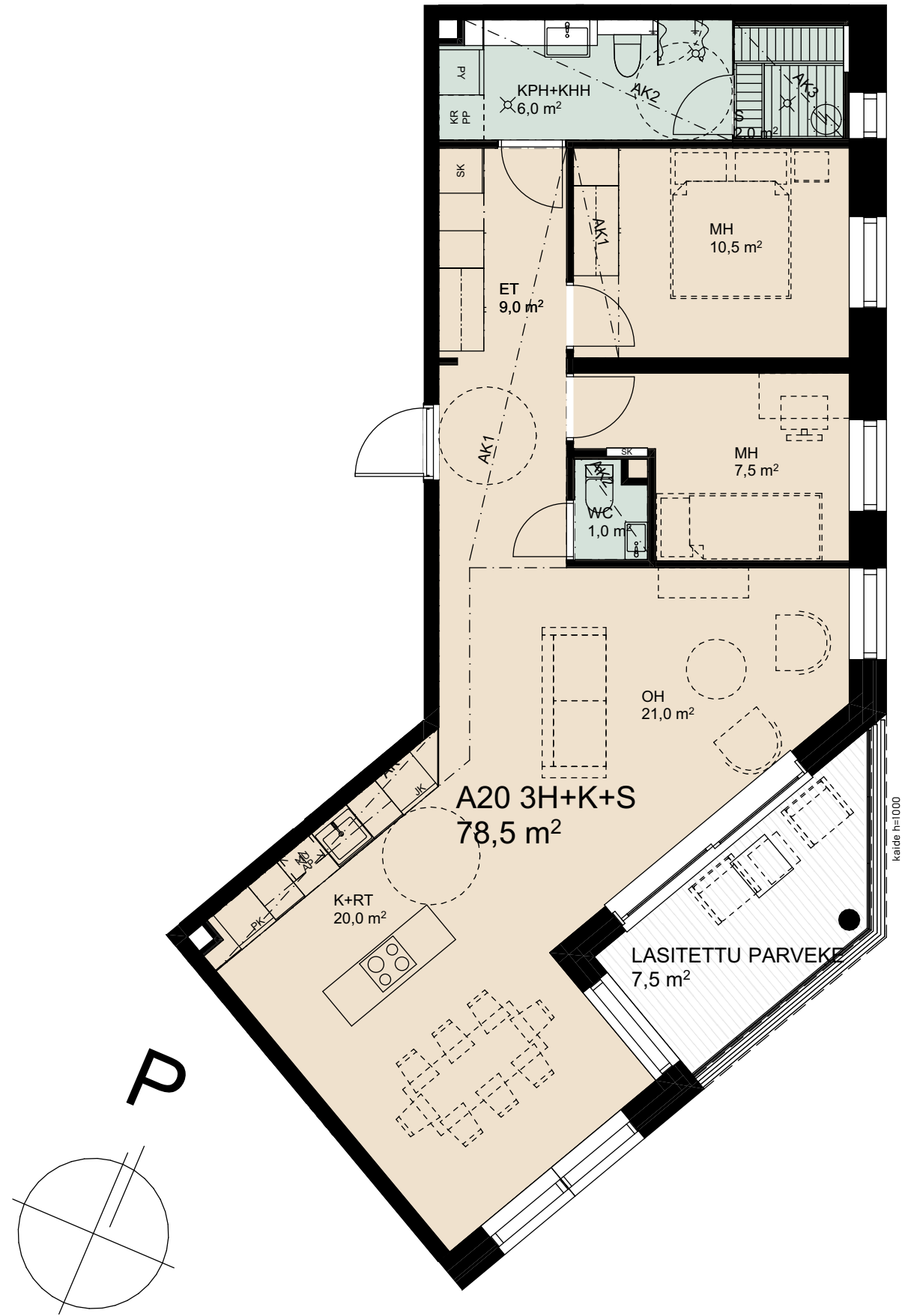
4krs



A20

A20 78,5m²
3h+k+s

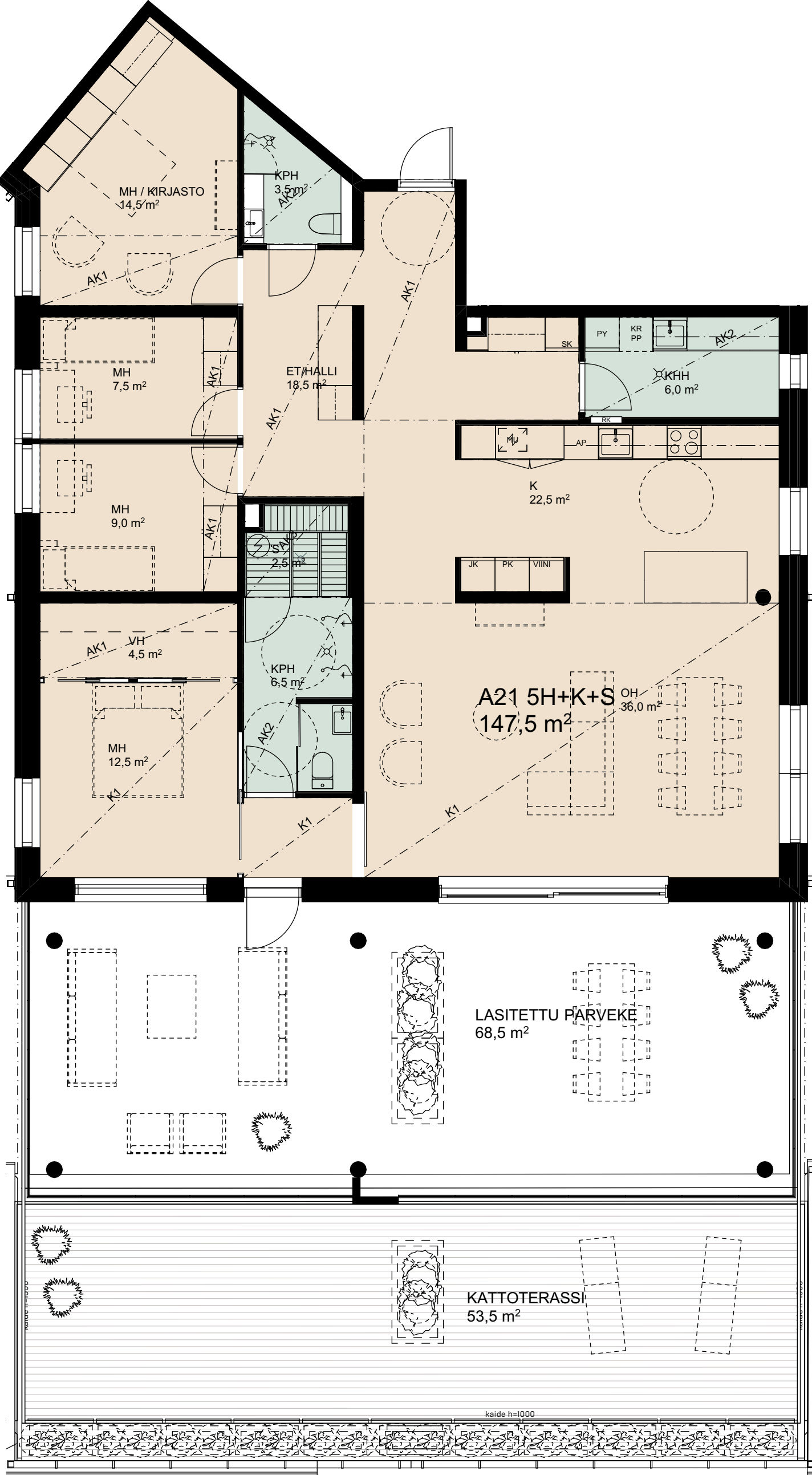
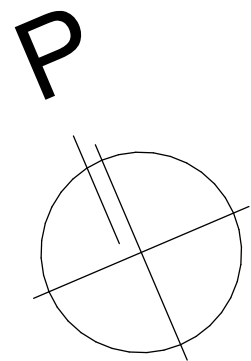
+parveke 7,5m²



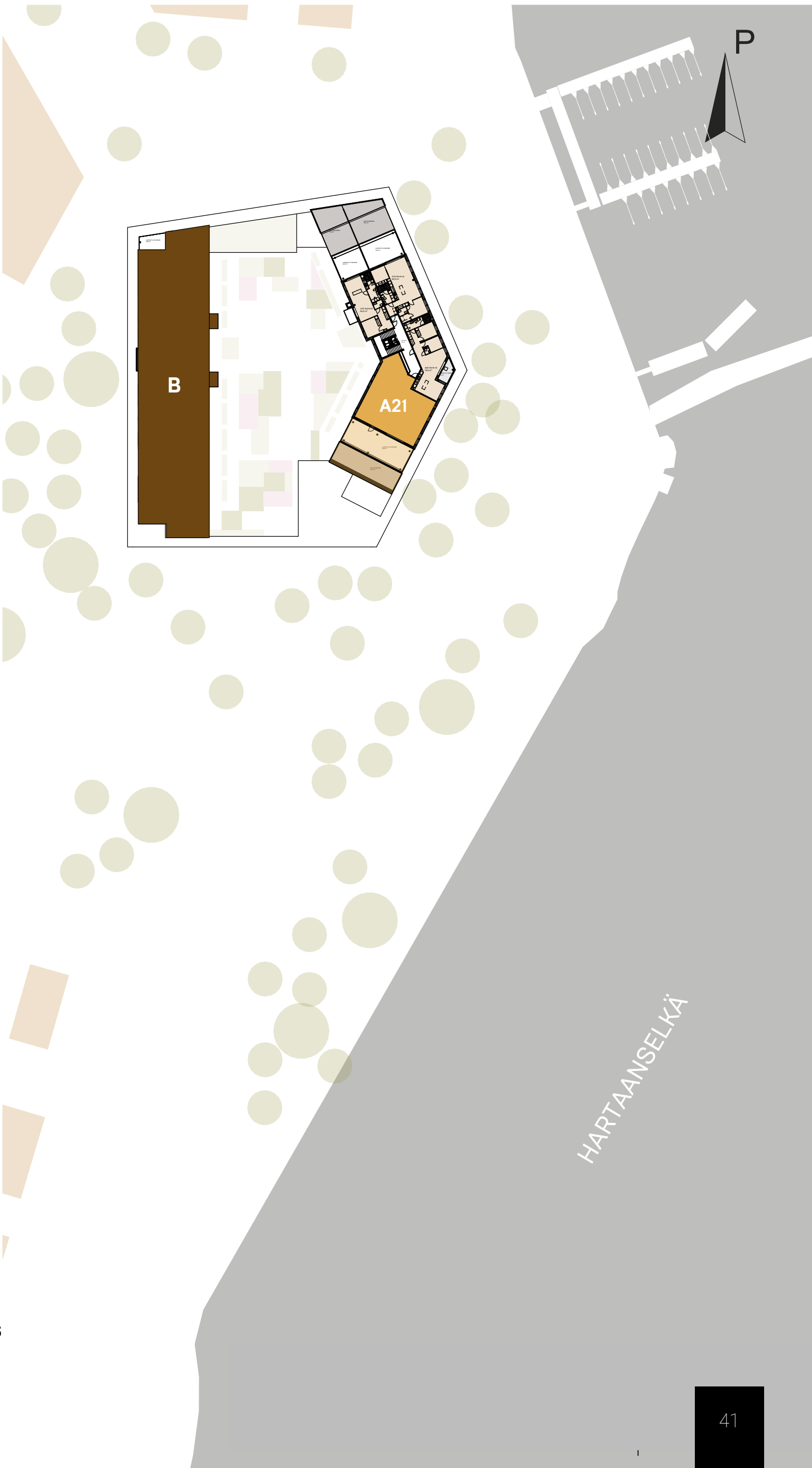
A21

A21 147,5m²
5h+k+s

+parveke 68,5m²
+kattopiha 53,5m²



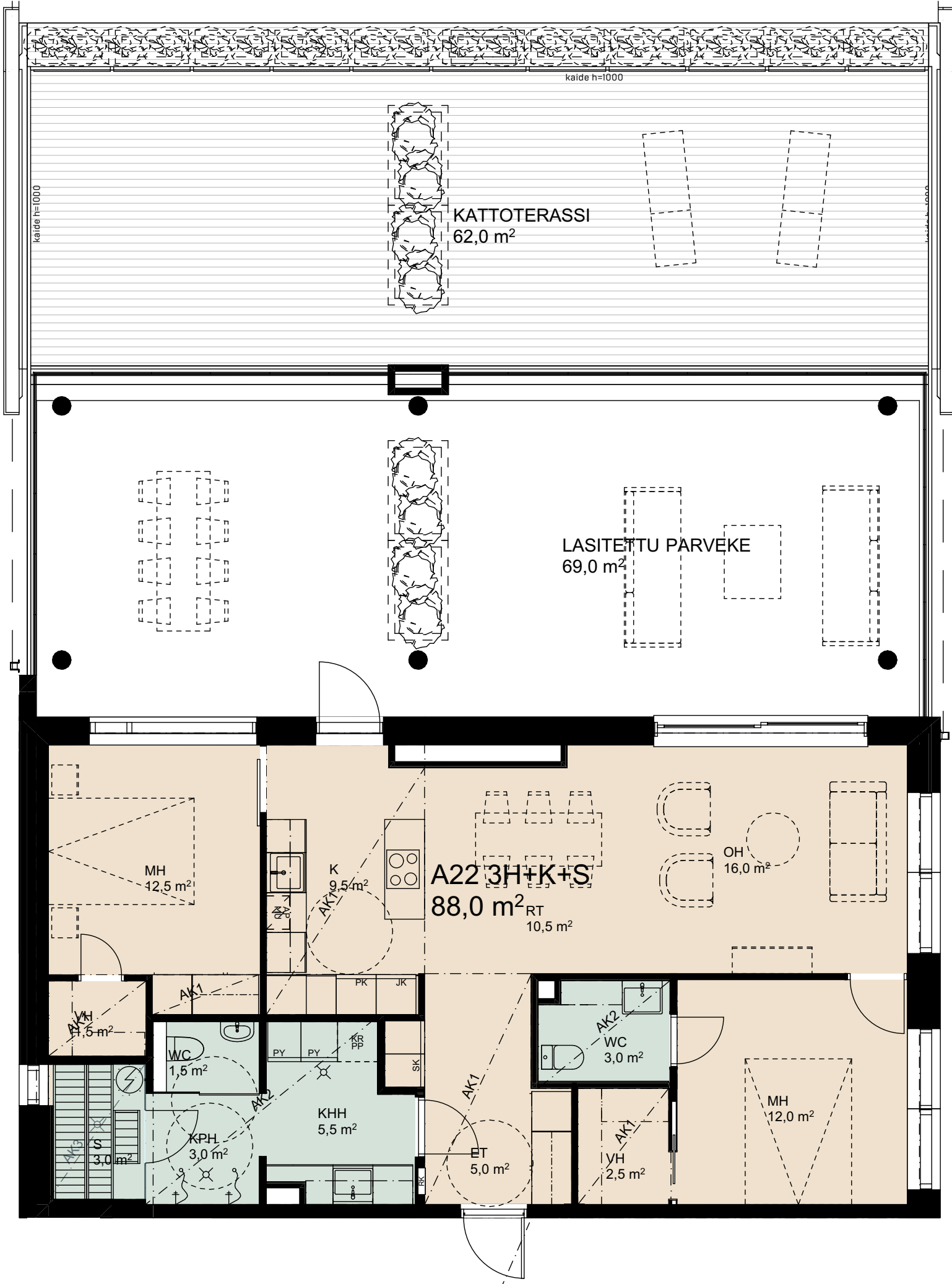
4krs



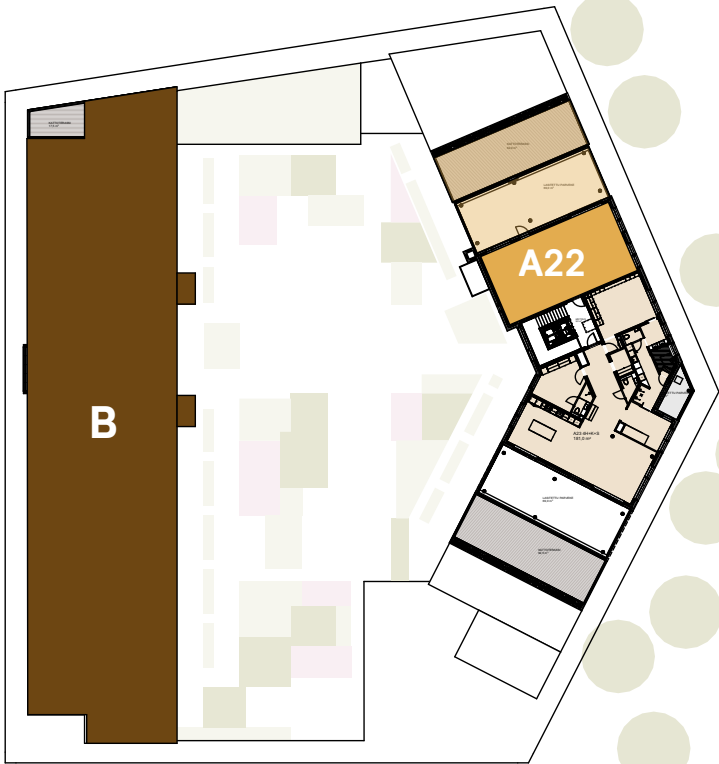
A22

A22 88,0m²
3h+k+s

+parveke 69,0m²
+kattopiha 62,0m²

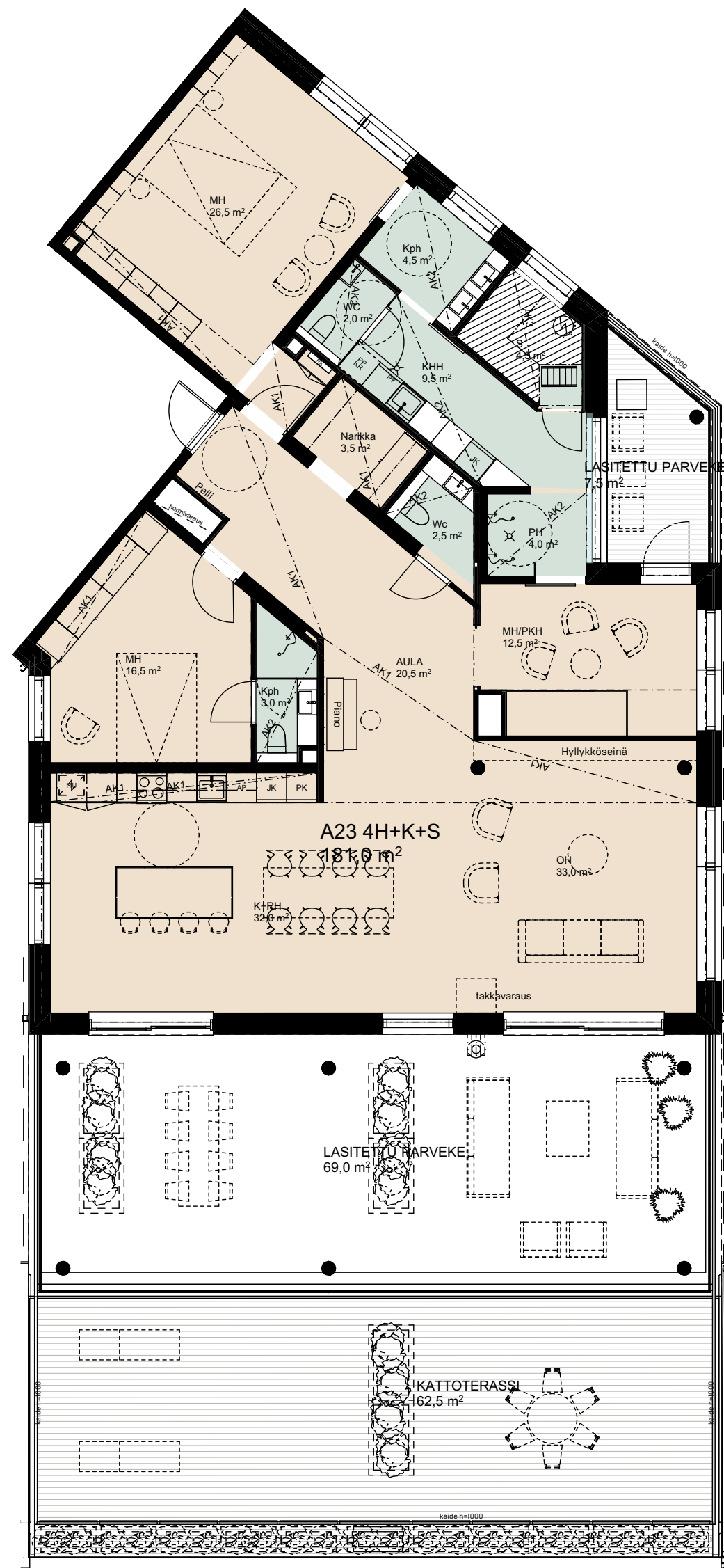
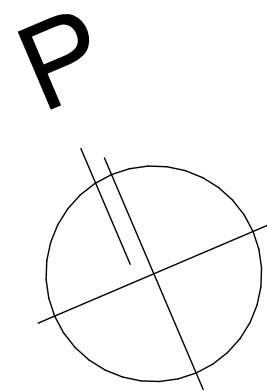


5krs

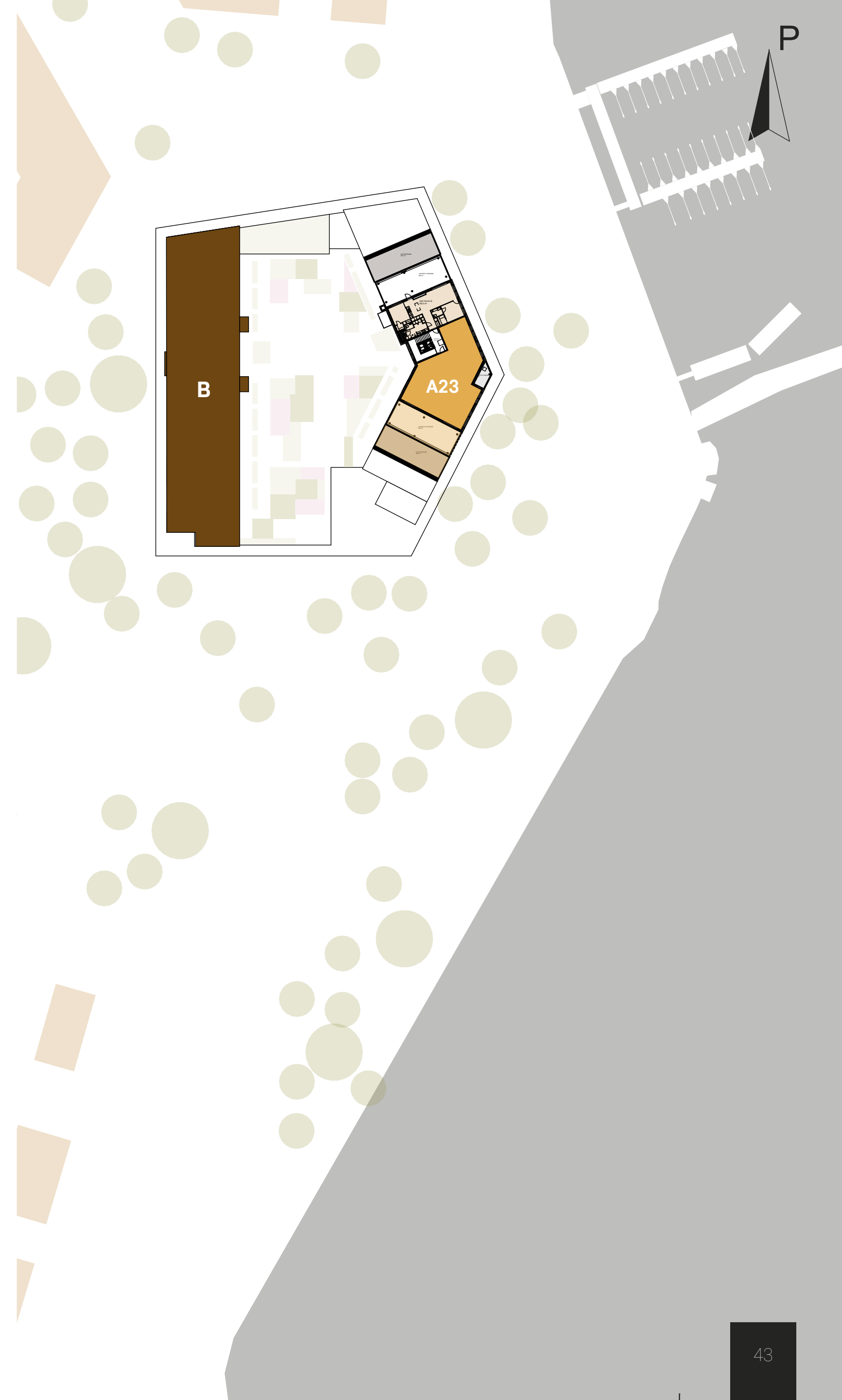


HARTANSELKÄ

A23



5krs







Kiinnostuitko?
Ota yhteyttä, kerromme mielellämme lisää!

Mervi Sammalmaa
p. 040 145 9903
mervi@raverakennus.fi