

KALAJOKI BEACH & GOLF RESORT

Dyynikylä 6–7, 85100 Kalajoki

SISÄLTÖ

02

- 04 MARINAN DYYNIKYLÄ
- 06 TALOT
- 09 TOIVEESI HUOMIOIDEN
- 12 GOLFAAJAN UNELMA
- 14 RAVE
- 15 PAVE
- 16 RAKENNUSTAPASELOSTE
- 18 ASEMAPIIRROS
- 20- HUONEISTOT



03



MARINAN DYYNIKYLÄ

Kalajoen Marinan Dyynikylään rakennetaan erillistaloja upealla merinäköalalla.

Marinan Dyynikylä sijoittuu meren ja maisemoidun lammen väliin. Harvinaisen, etelään avautuvan tontin huoneistot sijaitsevat hiekkarannalla, kauniin merimaiseman äärellä.

Kalajoki Golf sekä Hiekkasärkkien runsas palvelutarjonta ovat kävelymatkan päässä.

Kohteen suunnittelusta vastaa oululainen, laddukkaista ja persoonallisista loma-asunnoistaankin tunnetuksi tullut Pave Arkkitehdit Oy.

Kohde on ainutlaatuinen mahdollisuus niin laadukasta loma-asuntoa etsivälle kuin loma-asuntosijoittajallekin. Sijoittajille kohde tarjoaa alv-vähennysmahdollisuuden.

TALOT

Talot suunnitellaan erillistaloina, jolloin asuntojen yhteyteen saadaan autokatospaikka sähköauton latausmahdollisuudella.

Kaikissa asunnoissa on reilun kokoinen, etelään tai länteen avutuva lasitettu parveke, joka toimii saumattomana jatkona kodin oleskelutiloille. Parvekkeilta avautuu joko mahtava merimaisema tai näkymä upeasti valaistun lammen suuntaan.

Huoneistojen jäähdytys tapahtuu ilmalämpöpumpun avulla.





TOIVEESI HUOMIOIDEN

Kyseessä on suunnitteluvaiheessa oleva RS-kohde. Ehdit siis vielä esittää erityistoiveitasi oman, unelmiesi loma-asunnon suhteen.

Sinulla on rakennusaikana mahdollisuus vaikuttaa myös pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun, jotta kodistasi tulee juuri sinun näköisesi. Voit halutessasi hyödyntää sisustussuunnittelijan tekemiä kokonaispaketteja, joista voit valita joko valmiin tyylin tai yhdistellä osia eri vaihtoehdoista saadaksesi uuteen kotiisi unelmiesi sisustuksen!





GOLFAAJAN UNELMA

Marinan alueesta rakentuu Hiekkasärkkien matkailukeskuksen lähelle uusi, tasokas ja merellinen lomailu- sekä virkistyskeskus.

Kalajoella voi pelata golfia äitienpäivästä isänpäivään. Resortilta on golfkentälle matkaa ainoastaan 300 metriä, joten golfautolla voit huristella vaikka omaan pihaasi.

Osta nyt loma-asunto Marinan sydäimestä!

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

Kalajoen Marinan Dyynikylän uusi alue on harvinainen merenrantakohde Kalajoen Hiekkasärkillä. Miltä kuulostaisi hengähdysvetki etätyöpäivän lomassa omassa loma-asunnossa rantamaisemissa Hiekkasärkkien ytimessä? Kalajoki on sopivan kokoinen kaupunki ja kaikki tarvittavat palvelut ovat käytännössä ympärilläsi.

Marinan Dyynikylän alueesta tulee Kalajoen merellinen olohuone. Kalajoki Beach & Golf Resort tarjoaa mahdollisuuden niin tasokasta loma-asuntoa etsivälle kuin sijoittajallekin. Erillistalot suunnitellaan palvelemaan ympärivuotista lomailua etätyöskentelymahdollisuudella. Asunnot toteutetaan upeina erillistaloina, mikä mahdollistaa jokaiselle asunnon yhteyteen oman autokatospaikan sähköauton latausmahdollisuudella.

Olemme koonneet Kalajoen Marina-projektin ympärille joukon rautaisia ja meille jo tutuksi tulleita ammattilaisia. Arkkitehtuurisuunnittelusta vastaa oululainen Pave Mikkonen Pave Arkkitehdeiltä. Paven työt ovat visuaalisesti korkeatasoisia ja ympäristönsä sekä asukkaansa hienosti huomioivia.

Tervetuloa Kalajoen Marinaan – Dyynikylän asunnoissa viihdyt ympäri vuoden!

MIKA KAIKKONEN
Toimitusjohtaja
Rave Rakennus Oy

RAVE
RAKENNUS

Dyynikylän konsepti – erillistaloja kahdessa tai kolmessa kerroksessa – on ainutlaatuinen.

Dyynille ympyrän muotoon rakennetut talot muodostavat suojaisen pihapiirin ja luovat samalla asumiselle rauhalliset ja kyläyhteisömäiset puitteet. Jokaisessa talossa on omat ulkoseinät, mikä lisää entisestään asumisen rauhaa.

Useimmista 2. kerroksessa sijaitsevista oleskelutiloista avautuu näkymä merelle, muista läheiselle sisäjärvelle. Rantakasvillisuus kulkee tontin läpi tuoden dyyniluonnon lähelle.

Taloissa on runsaasti huoliteltua ja Kalajoen tarkkaan rakennustapaohjeistukseen soveltuvaa detajiiikkaa. Esimerkkinä ulkoseinien vaaleanruskea puuverhoilu, joka istuu hienosti dyynien hiekkateemaan.

Sisätilaratkaisut ovat tasokkaita ja toimivia. Osassa taloja kylpyhuone on makuuhuoneen yhteydessä ja joistakin saunoista näkee merelle.

Taloissa on autokatos, jonka yhteydessä on varastotilaa vaikkapa maastopyörille tai golf-varusteille.

Dyynikylä tarjoaa laadukasta Beach House -tyylistä ranta-asumista hieman Kalifornian tyyliin. Heti tontin rajalta alkavalle yleiselle rannalle on helppo lähteä vaikkapa iltakävelyille, juoksulenkillä tai koiraa ulkoiluttamaan.

Halusimme suunnittelussa maksimoida Kalajoen dyynien tunnelman ja meren läheisyyden. Olemme mielestämme onnistuneet tavoitteessamme, tästä tulee hieno kokonaisuus!

PAVE MIKKONEN
Arkkitehti
SAFA MSc, FISE ARK 916



PAVE
ARKKITEHDIT

RAKENNUSKOHDE

Asunto-osakeyhtiö Kalajoen Beach& Golf Resort rakennetaan Kalajoelle, Marinan alueelle osoitteeseen Dyynikylä 7. Asunto-osakeyhtiössä on 7 erillistaloa. Piha-aluetta ja autokatoksia hallinnoidaan yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Autopaikat 11 kpl sijoittuvat arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti huoneistokohtaisesti 1 kpl erillistalon yhteydessä (7) ja 4 kpl piha-paikoilla. Tekniset tilat sekä jätehuoltopiste sijoitetaan erilliseen rakennukseen asemapiirustuksen mukaisesti.

Huoneistokohtaisessa autopaikassa varaus sähköauton latauspisteelle.

Tekniset tilat ja jätehuolto ovat yhteiset tontille 6 rakennettavan, myöhemmin perustettavan as oy:n Kalajoen Golfhari kanssa.

PERUSTUKSET

Rakennus perustetaan matalaperustaisena. Perustukset tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti.

JULKISIVUT JA ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat puurakenteisia, rakennesuunnitelmien mukaan. Julkisivut ovat pääosin puuta. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Terassit ja parvekkeet ovat puurakenteisia ja niissä on suunnitelmien mukaisesti terassilasitus. Lasitukset ilmenee arkkitehtisuunnitelmista.

VÄLIPOHJA

Välipohja on massiivipuurunkoinen, äänieristys 100 mm villa. Alapuolella koolauslauta ja 1 krs: n kattomateriaali. Lattiassa lattialämmityspotkisto, rakennesuunnittelun mukaisessa rakenteessa.

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Vesikatto on rakenteeltaan puuta ja yläpohjaneristeenä palavilla 100 mm ja puhallusvilla rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteenä on kumibitumikermi.

VÄLISEINÄT

Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vesieristettyjä.

IKKUNAT

Ikkunat ovat suunnitelmien mukaan avattavia tai kiinteitä puu-alumiini-ikkunoita tai alumiinisia järjestelmäikkunoita. Ulkopuoliset osat käsitellään värimäärityksen mukaisesti. Ikkunoiden U-arvo on 1,0W/m²K tai parempi energiatodistuksen mukaan.

OVET

Huoneistojen ovet ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini- tai alumiinijärjestelmäovia riippuen palo-osastoinnista. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia ja märkätiloissa kosteudenkestäviä laakaovia. Saunoissa on kokolasinen ovi.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asunnoissa on vinyyli. WC- tiloissa, eteisessä, pesuhuoneissa ja saunoissa laattalattia.

SISÄSEINÄT

Asuntojen rankarakenteisissa väliseinissä on kipsilevytys, ylitasoitus ja maalaus. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla erillisen sisustusliitteen mukaisesti. Saunojen seinissä on kuusipaneeli ja saunasuojakäsittely. Märkätiloissa on vesieristykset.

RAKENNUS- TAPA- SELOSTE

SISÄKATOT

Paloluokassa P2 sisäkatot ovat kuivissa tiloissa tasoitettuja kipsikattoja. Paloluokassa P3 sisäkatot sisustussuunnitelman mukaan. Saunojen ja pesuhuoneiden kuusipaneelikatot on saunasuojakäsittely.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiössä ja kylpyhuoneessa kiintokalusteet sisustusliitteen mukaisesti hintaryhmää 4 ja muualla hintaryhmä 2. Keittiön välitilassa on keraaminen laatta.

VARUSTEET

Kylpyhuoneissa ja WC:ssä varusteina pyyhekoukut ja paperiteline.

KONEET JA LAITTEET

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

Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas ja lauteet.

PIHA

Tontin pihakäytävät sekä pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

TALOTEKNIikka

Asuinrakennus liitetään Kalajoen 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.

Huoneisto varustetaan jäähdytyksellä.

HUOMAUTUKSET

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

RAKENTAJA

Rave Rakennus Oy, Ylivieska

Ylivieskassa 26.8.2022

Kalajoki Beach & Golf Resort
Marinan Dyynikylä / kortteli 189 / tontit 6 ja 7
Asemapiirros 1:250



Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoksia
Yksityiskohdat tähtennyt alueen ja kohteen
suunnitelman osioksi.

PAVE
ARKKITEHDIT

18

**ASEMA-
PIIRROS**



19



HUONEISTOT

PERUSTETTAVA AS OY:

A1	3 h+k+s	87,0 m ²
A2	3 h+k+s	87,0 m ²
A3	3 h+k+s	87,0 m ²
B4	3 h+k+s	87,0 m ²
B5	3 h+k+s	87,5 m ²

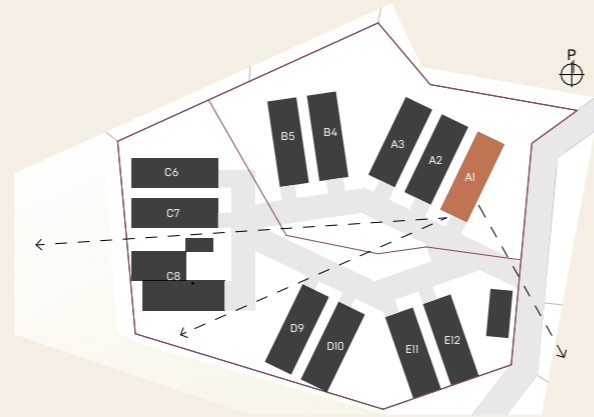
AS OY KALAJOEN BEACH & GOLF RESORT:

C6	4 h+k+s	116,0 m ²
C7	3 h+k+s	87,5 m ²
C8	4 h+k+s	116,0 m ²
D9	3 h+k+s	87,5 m ²
D10	3 h+k+s	87,5 m ²
D11	3 h+k+s	87,5 m ²
E12	3 h+k+s	87,5 m ²



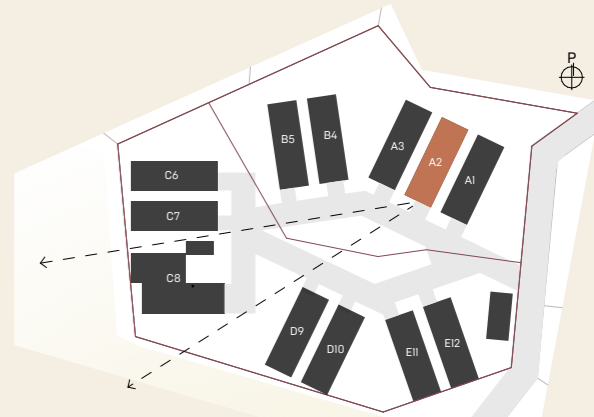
A1

3 H + K + S
87 m²

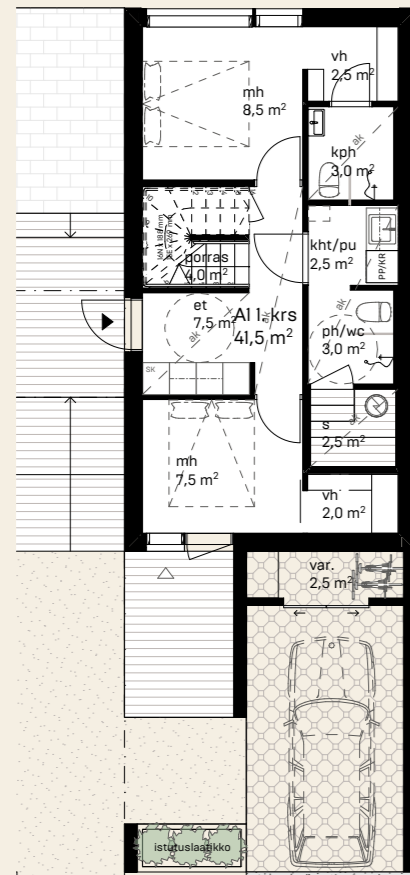


A2

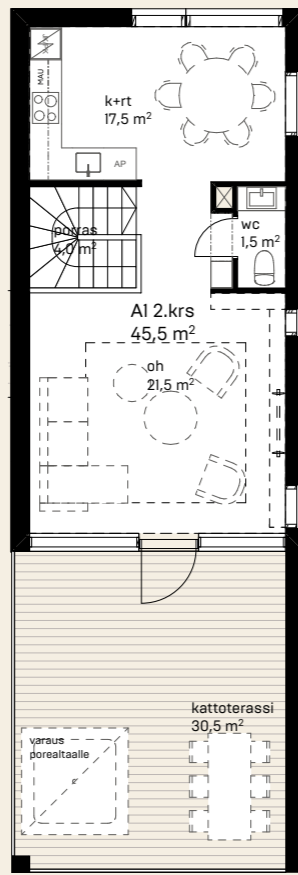
3 H + K + S
87 m²



24

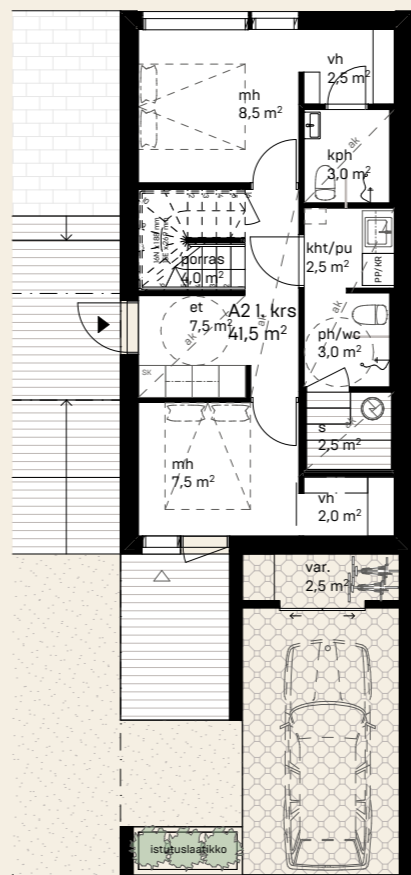


1. kerros 1:100

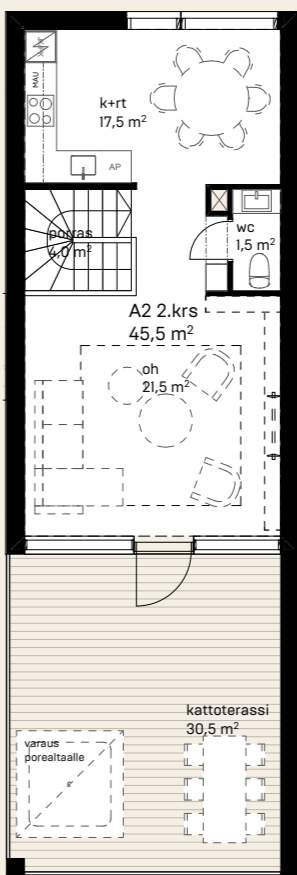


2. kerros 1:100

25



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia.
Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen
suunnitelmien edetessä.

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia.
Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen
suunnitelmien edetessä.

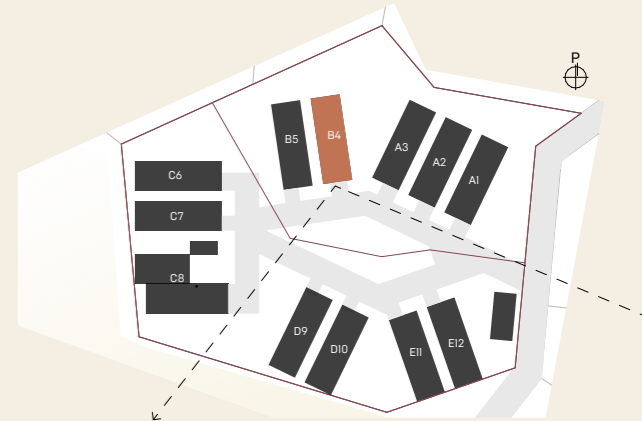
A3

3 H + K + S
87 m²

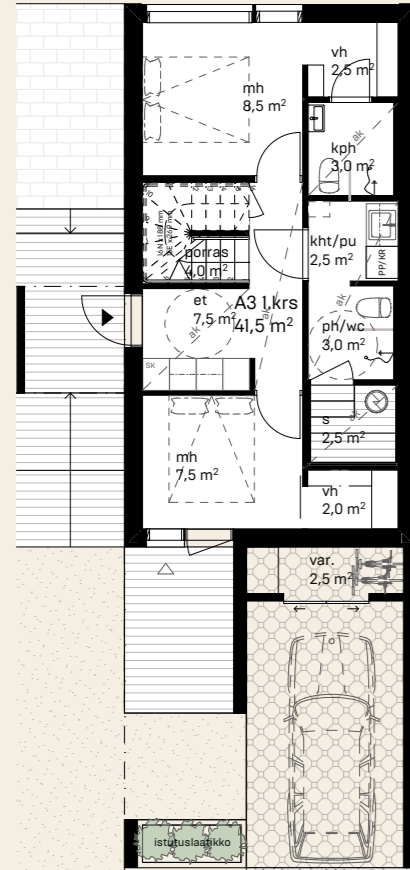


B4

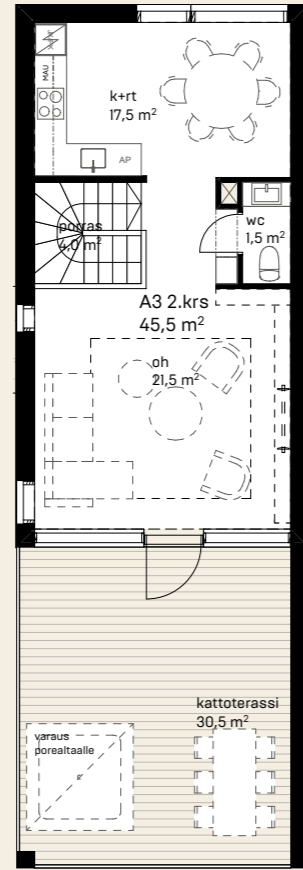
3 H + K + S
87 m²



26



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

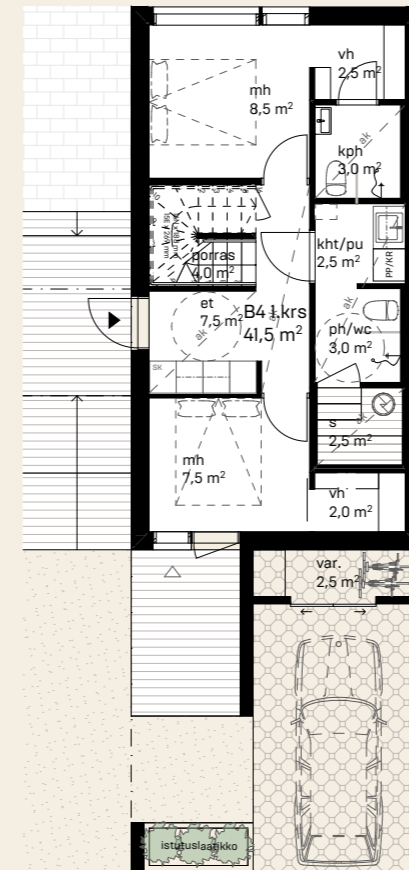
Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

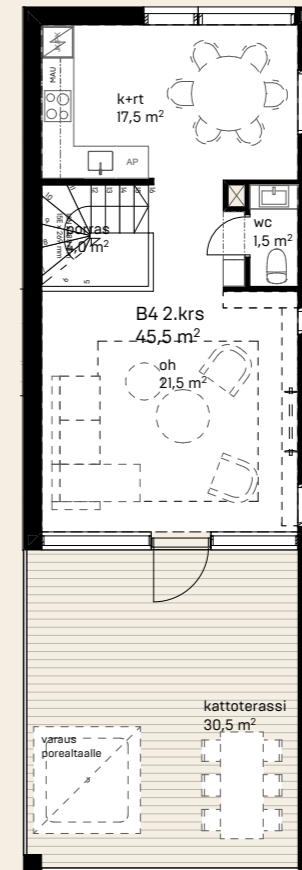


0 1m 2m 3m 4m 5m

27



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

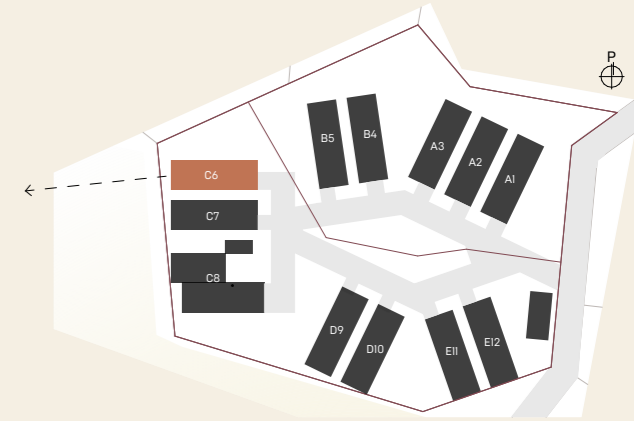
B5

3 H + K + S
87 m²

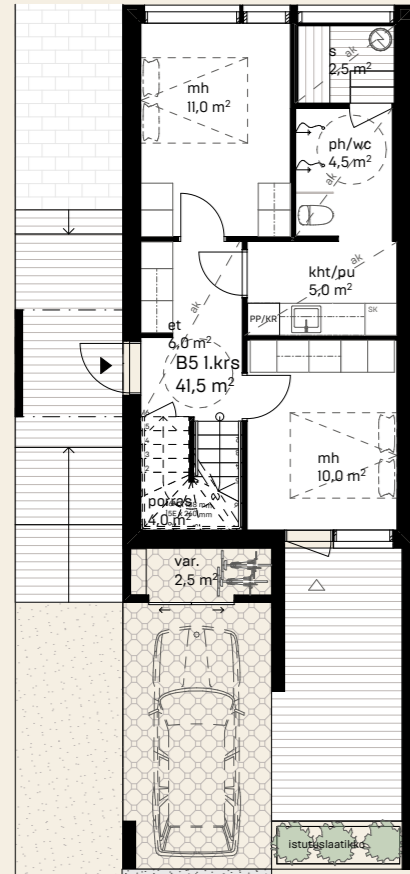


C6

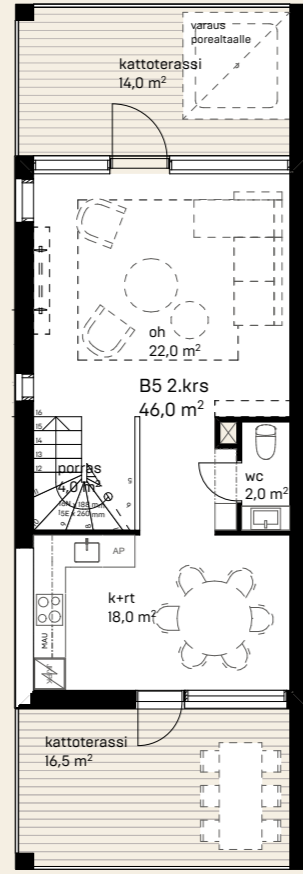
4 H + K + S
116 m²



28



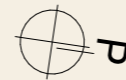
1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

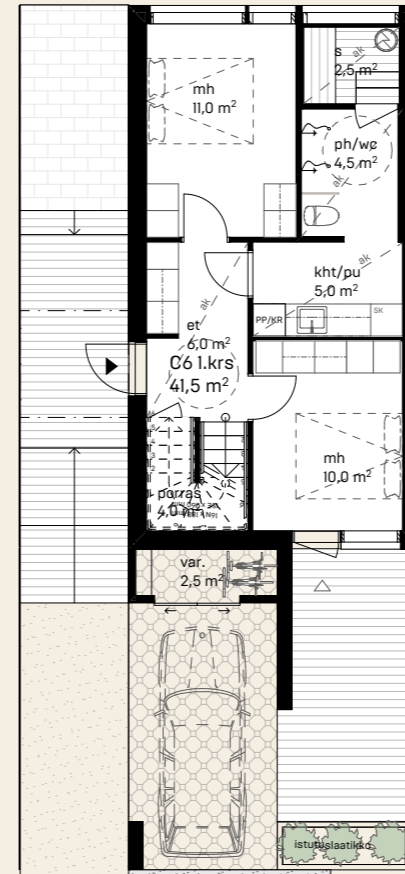
Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmiin edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

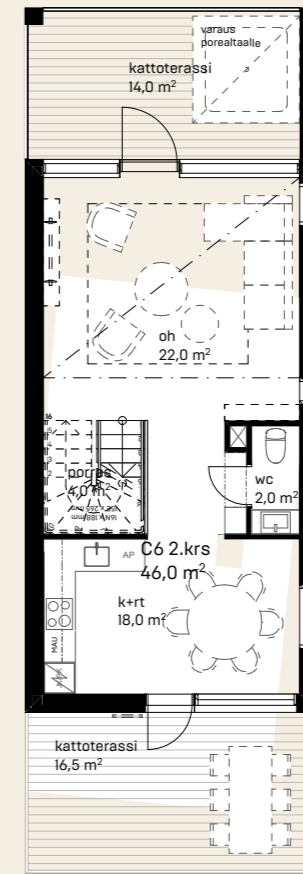


0 1m 2m 3m 4m 5m

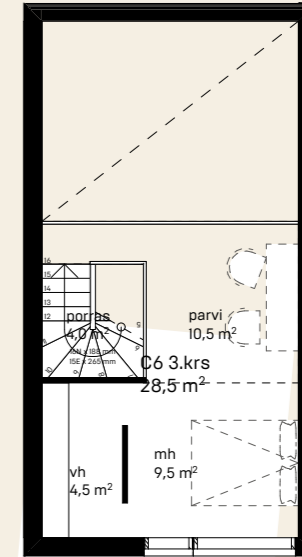
29



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100



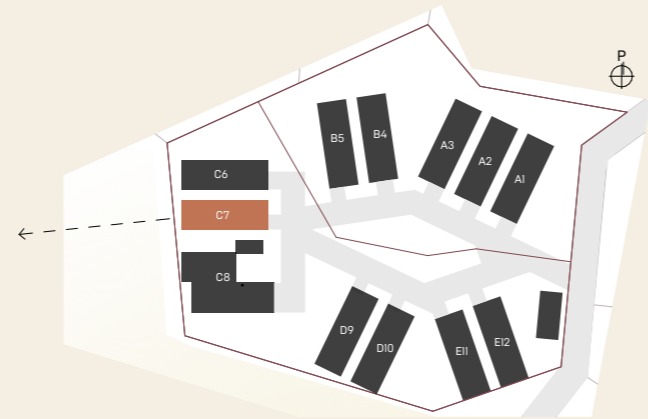
3. kerros 1:100

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmiin edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

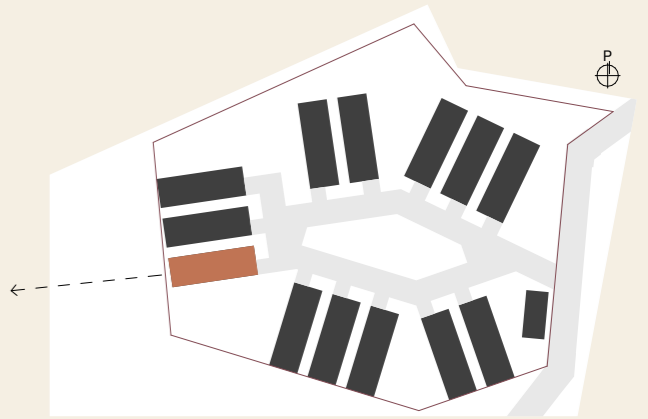
C7

3 H + K + S
87,5 m²

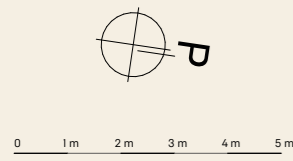
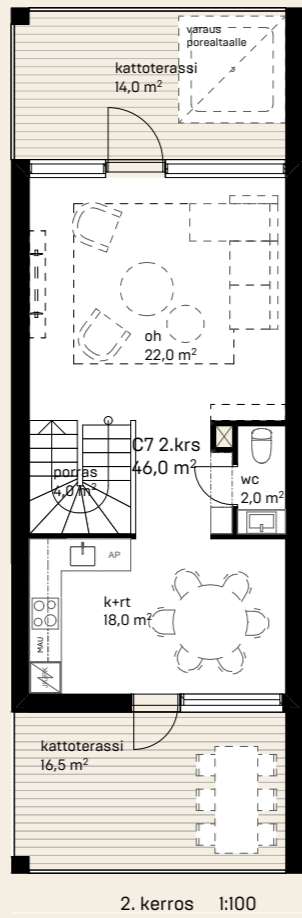
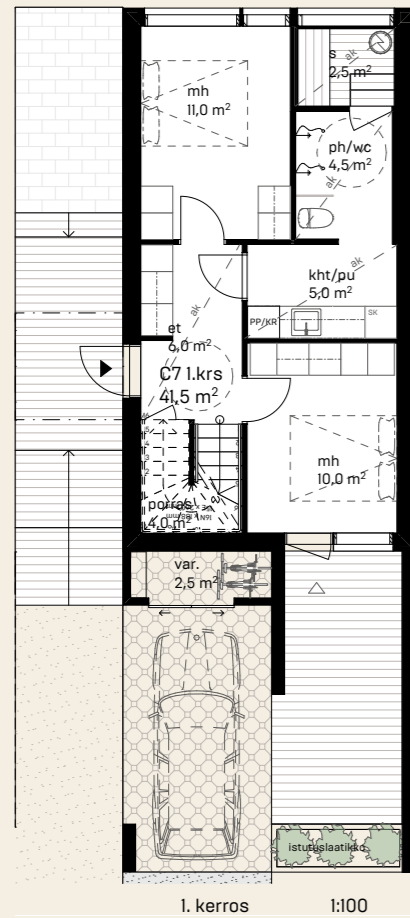


C8

4 H + K + S
116 m²



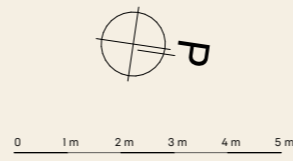
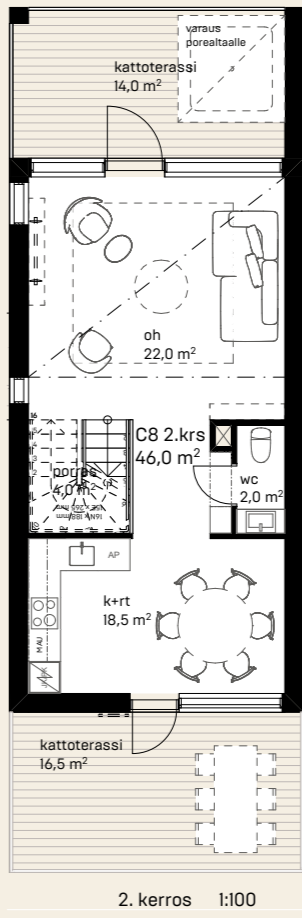
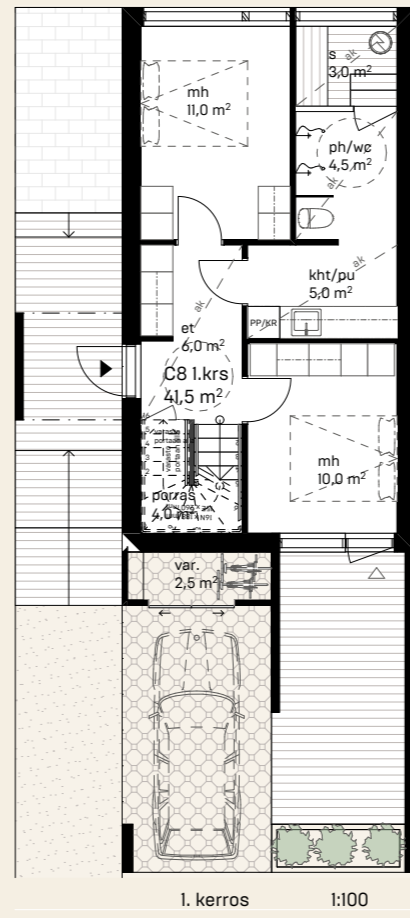
30



PAVE
ARKKITEHDIT

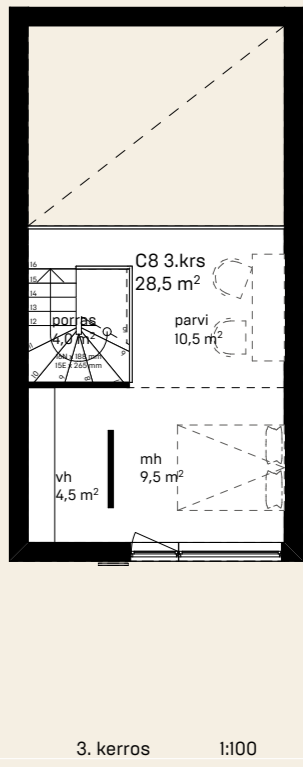
Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

31



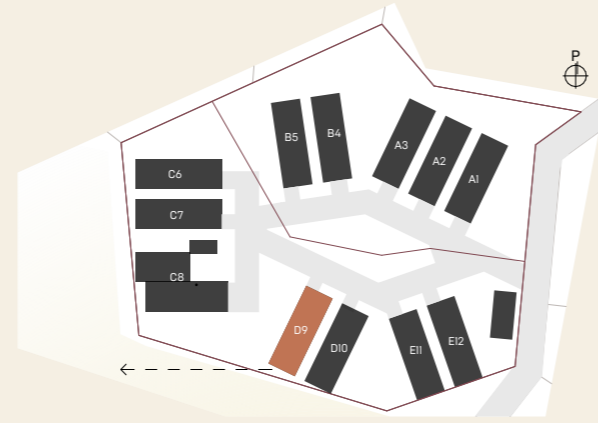
PAVE
ARKKITEHDIT

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.



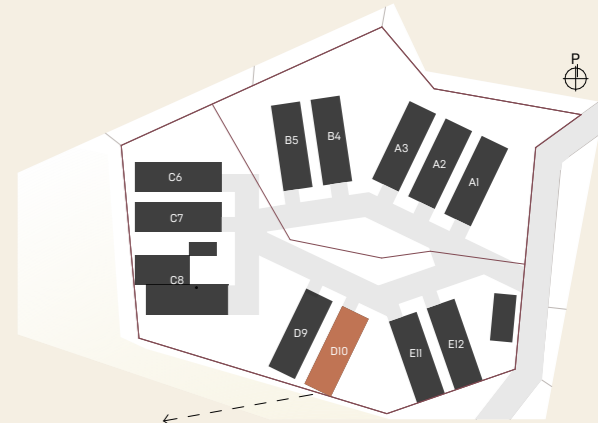
D9

3 H + K + S
87,5 m²

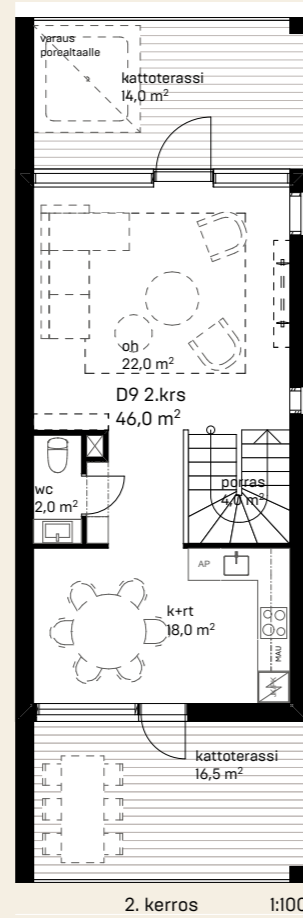
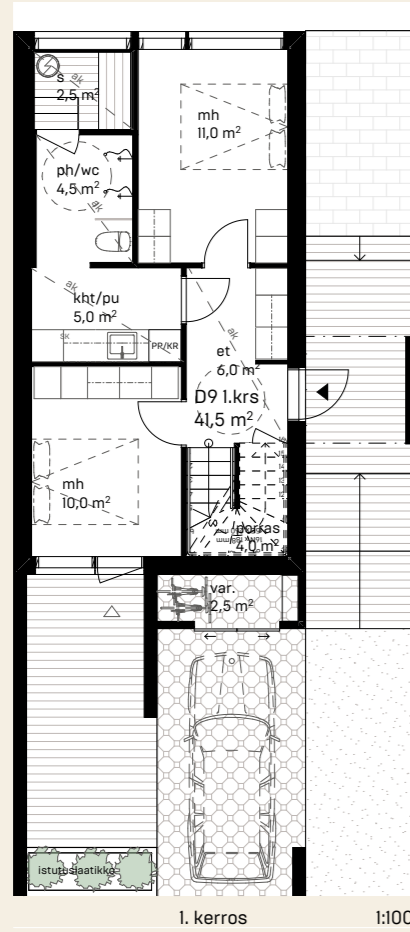


D10

3 H + K + S
87,5 m²



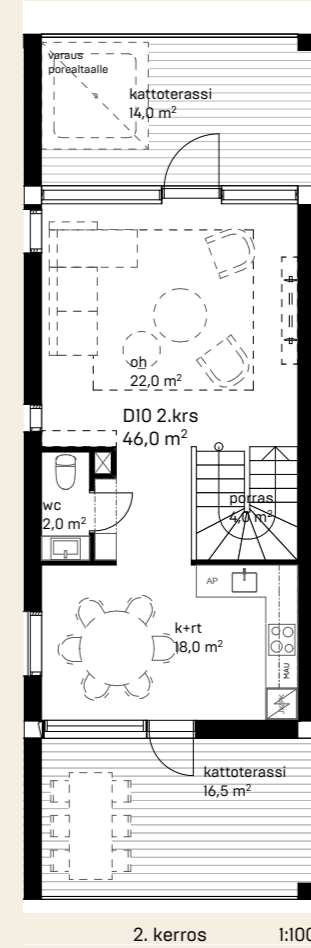
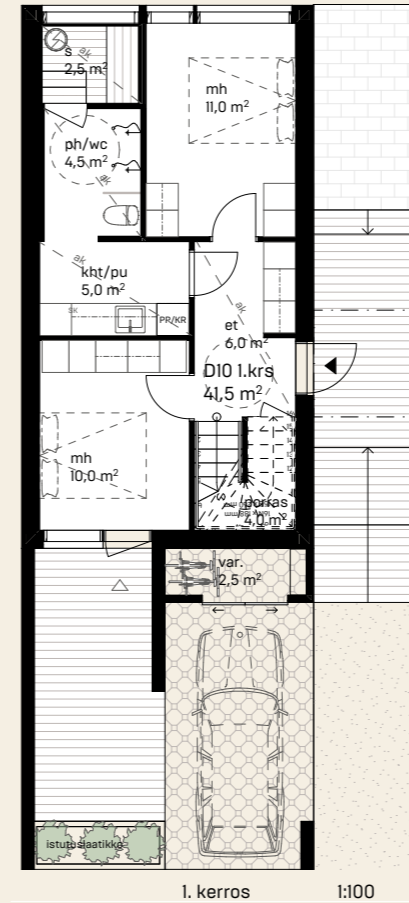
32



Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

33

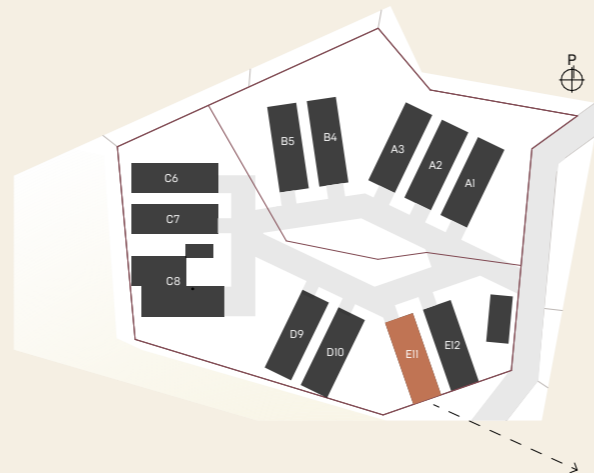


Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

D11

3 H + K + S
87,5 m²

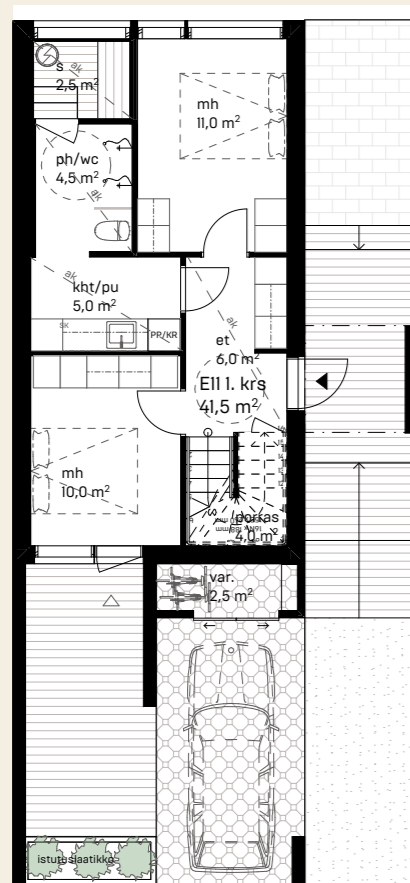


E12

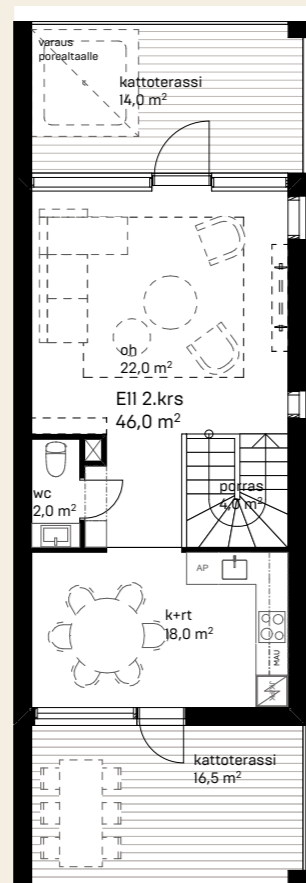
3 H + K + S
87,5 m²



34



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100



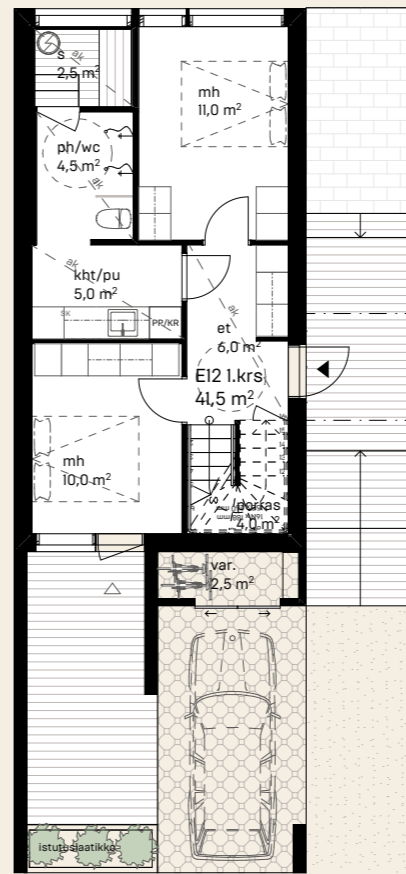
0 1m 2m 3m 4m 5m

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

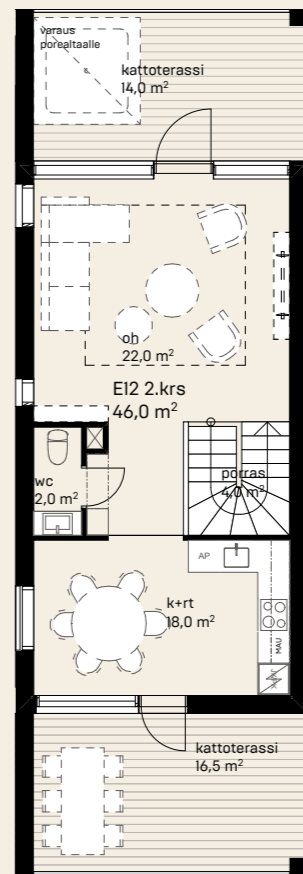
PAVE
ARKKITEHDIT



0 1m 2m 3m 4m 5m



1. kerros 1:100



2. kerros 1:100

35

Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia. Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen suunnitelmien edetessä.

PAVE
ARKKITEHDIT

Kalajoki Beach & Golf Resort
Marinan Dyynikylä / kortteli 189 / tontit 6 ja 7
Rakeisuuskaavio

36



Huom. Sivulla esitetyt kuvat ovat luonnoskuvia.
Yksityiskohdat tarkentuvat alueen ja kohteen
suunnitelmiensa edetessä.



37



MD

MARINAN DYNYIKYLÄ

OTAPA YHTEYTTÄ, NIIN KERROMME LISÄÄ:



MERVI SAMMALMAA
040 145 9903
mervi@raverakennus.fi



ELJAS RANTALA
0400 386 596
eljas@raverakennus.fi



ANNE ANTTIROIKO-TAKALA
044 3008 002
anne.anttiroiko-takala@kiinteistomaailma.fi

RAVE
RAKENNUS

Tutkijantie 8, 90590 Oulu

KM
Kiinteistömaailma

Laaksojen Kodit Oy LKV
Matkailutie 312, 85100 Kalajoki