

RAKENNUSLIIKE

Vänttilä



As Oy Oulun

LAIVASTORANTA

Laivavarvintie 1-3, 90800 Oulu



Myynti:
Rauno Rahkonen
044 713 3207
rauno.rahkonen@tuplar.fi

Rakennuttaja:
Rakennusliike Vänttilä Oy

Arvioitu valmistuminen: Kesällä 2025



Havainnekuva kohteesta.

As Oy Oulun Laivastoranta

ARKEA MERELLISELLÄ ASUINALUEELLA

Laadukasta ja energiatehokasta asumista omassa kodissa Pateniemenrannassa, aivan palveluiden, päiväkodin, liikuntapaikkojen ja meren vieressä!

MIKÄ?

Pateniemenrantaan rakennettava As Oy Oulun Laivastoranta tarjoaa asukkaille laadukkaat kodit merelliseltä asuinalueelta. Valoisat ja modernit asunnot mahdollistavat asujalleen vaivattoman ja mukavan arjen.

As Oy Oulun Laivastoranta muodostuu seitsemästätoista erillis- ja paritalosta 83 m²:n kolmiosta aina 102 m²:n viiteen huoneeseen. Jokaiseen asuntoon sisältyy huoneiston yhteyteen sijoittuvat autokatos- ja pihapaikat sekä varasto. Taloyhtiön lämmitys muoto on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä toteutettuna.

VALMISTUMINEN

As Oy Oulun Laivastoranta asuntojen rakentaminen alkaa keväällä 2024 ja yhtiön arvioitu valmistuminen on kesällä 2025.



Havainnekuva kohteesta.



PATENIEMENRANNAN LAIVASTORANTA TOIVOTTAA TERVETULLEEKSI

Pateniemenrannasta löydät unelma-asuinalueen, jossa leikkipuistot, kuntoilu-
puisto ja upeat merinäköymät tarjoavat aktiivista elämää. Erinomaiset kulkuy-
hteudet ja lähellä sijaitsevat koulut sekä päiväkodit tekevät arjesta sujuvaa.

Pateniemenranta on asuinalueena erinomainen jokaiseen elämäntilanteeseen. Puisto-
ja löytyy niin lapsille kuin liikunnan harrastajille: alueella on Laivavarvin leikkipuisto ja
Pateniemenrannan kuntoilupuisto, josta aukeaa upeat näköalat merelle.

Vain 200m päässä Laivastorannasta sijaitsee venesatama, jonka vieressä on myös pieni
uimaranta. Isompi Pateniemen uimaranta sijaitsee kävelymatkan päässä, jossa voit
nauttia merellisen asuinalueen parhaista puolista perheesi kanssa. Lisäksi rantaviivaa
pitkin kiertävät lenkkipolut palvelevat ympäri vuoden alueen asukkaita.


Kulkuyhteudet Pateniemenrannasta Oulun keskustaan ovat erinomaiset, sillä moottori-
tietä pitkin pääsee keskustaan vain hetkessä. Keskustaan ei välttämättä ole tarvetta,
kun koulu ja päiväkoti löytyvät vierestä ja nopeat ruokaostokset onnistuvat helposti
K-Market Pateniemenrannasta.

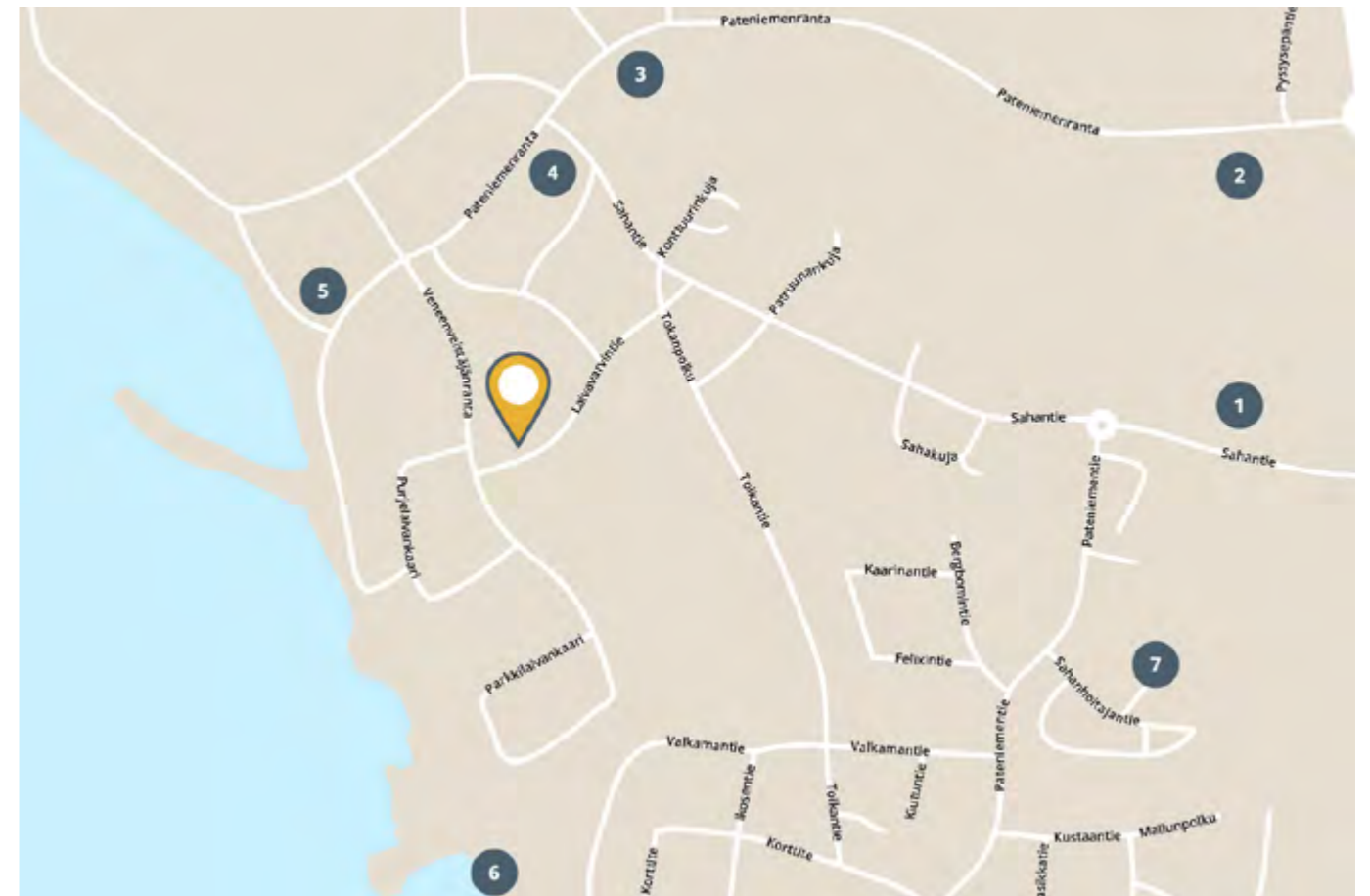
Alue kehittyy jatkuvasti ja Pateniemenrannan ympäristö palveluineen tuo kaiken tule-
vaisuudessasi kotiovellesi.

Tutustu Pateniemenrannan kehitykseen:
<https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/pateniemi>



Havainnekuva kohteesta.

- 1 Koulukeskus
noin 900 m
 - 2 Ruokakauppa
noin 1,6 km
 - 3 Tiedepäiväkoti
noin 600 m
 - 4 Leikkipaikka
noin 400 m
 - 5 Kuntoilupuisto
noin 400 m
 - 6 Uimaranta
noin 1,0 km
 - 7 Urheilukeskus
noin 1,2 km
-  **As Oy Oulun Laivastoranta**
Laivavarvintie 1-3,
90800 Oulu



TOIMIVIA KOTEJA MERELISELLÄ ASUINALUEELLA

Asuntoyhtiö

As Oy Oulun Laivastoranta
Laivavarvintie 1-3, 90800 Oulu

Huoneistojakauma

3h+k+s	83m ²	3kpl
4h+k+s	93m ²	6kpl
4-5h+k+s	102m ²	8kpl

Tontin tiedot

Kaupunki: Oulu
Tontti: 8-7
Kortteli: 235
Tontin pinta-ala: 5749 m²
Asuntojen lukumäärä: 17

Asemakaava

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta
antaa Oulun kaupunki

<https://kartta.ouka.fi/ims>

Arvioitu valmistuminen

Kesä 2025

Arkkitehtisuunnittelu

Arkadi Arkkitehdit Oy

Huoneistoluettelo

A1	4H+K+S	102m ²
A2	5H+K+S	102m ²
A3	5H+K+S	102m ²
A4	5H+K+S	102m ²
A5	5H+K+S	102m ²
A6	4H+K+S	102m ²
A7	4H+K+S	102m ²
A8	4H+K+S	102m ²
B9	3H+K+S	83m ²
B10	3H+K+S	83m ²
B11	3H+K+S	83m ²
C12	4H+K+S	93m ²
C13	4H+K+S	93m ²
D14	4H+K+S	93m ²
D15	4H+K+S	93m ²
E16	4H+K+S	93m ²
E17	4H+K+S	93m ²



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.



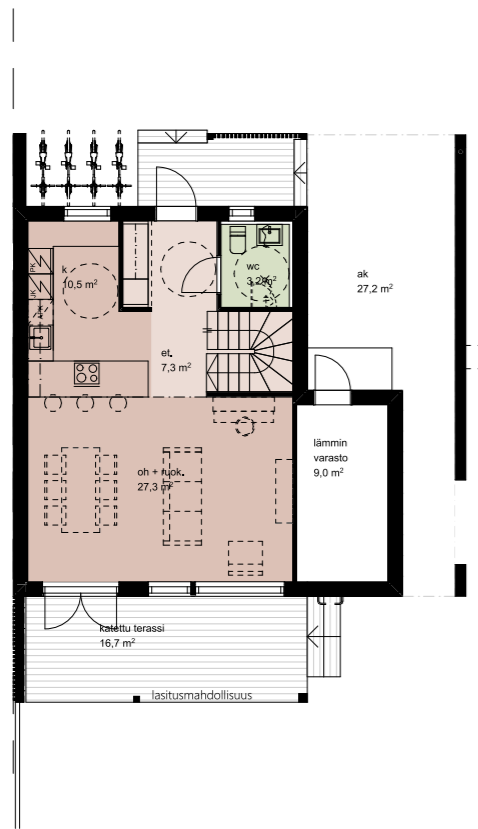
ARKADI
ARKKITEHDIT

RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

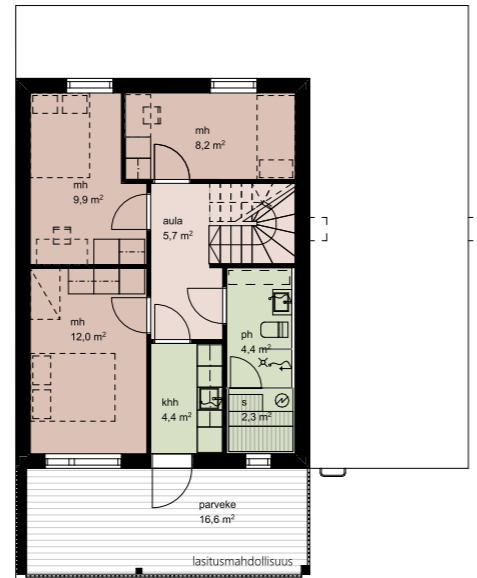
As Oy Oulun Laivastoranta

A1

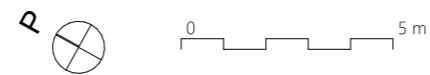
4 H + K + S
102,0 m²



1. krs



2. krs



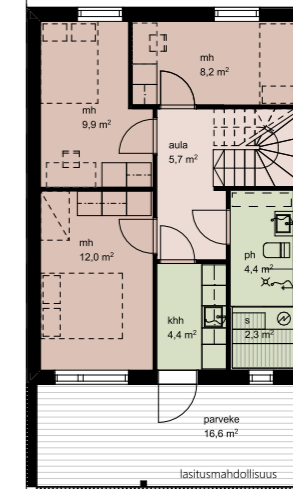
As Oy Oulun Laivastoranta

A2

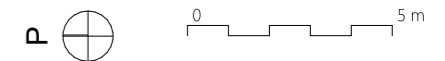
5 H + K + S
102,0 m²



1. krs



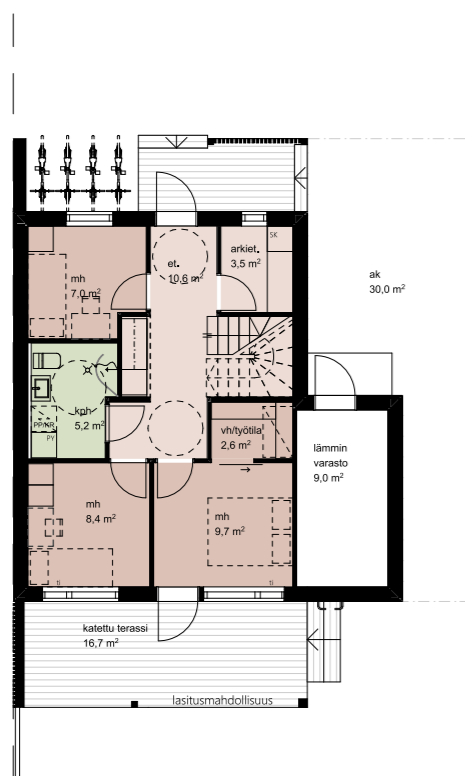
2. krs



As Oy Oulun Laivastoranta

A3

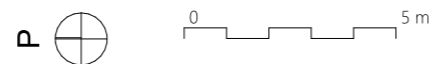
5 H + K + S
102,0 m²



1. krs



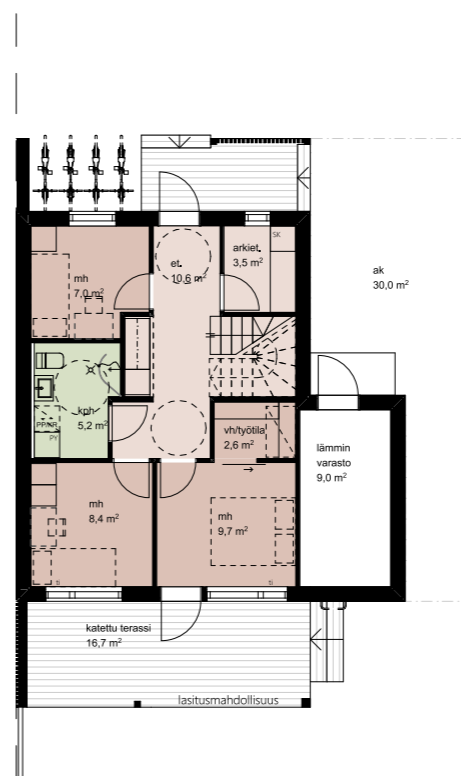
2. krs



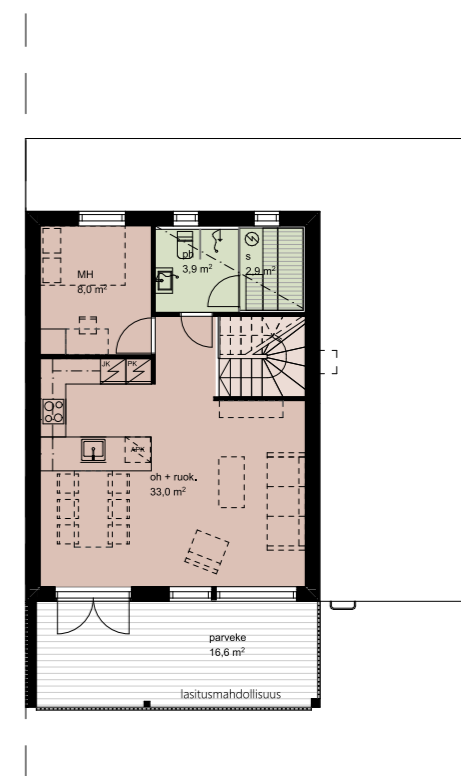
As Oy Oulun Laivastoranta

A4

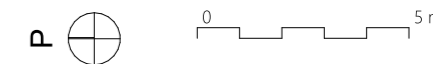
5 H + K + S
102,0 m²



1. krs



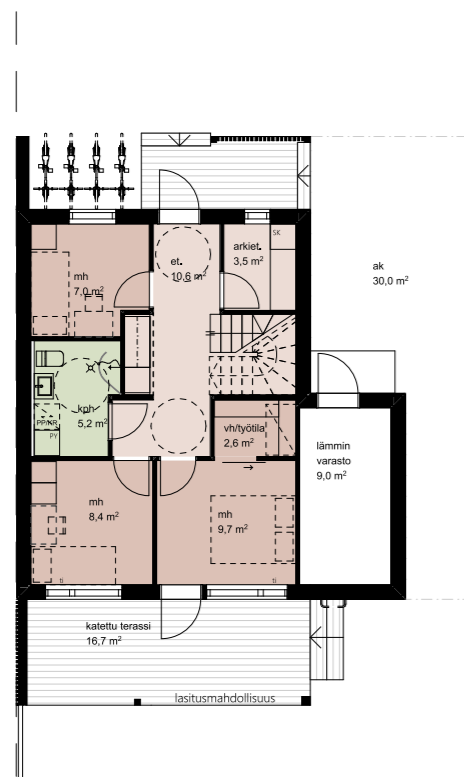
2. krs



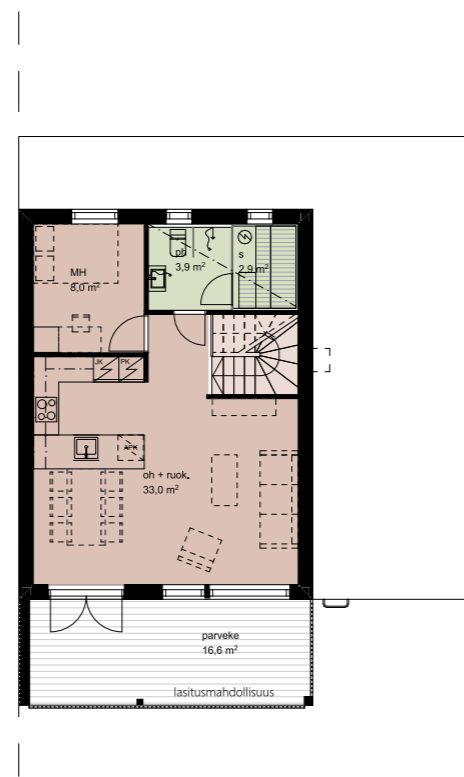
As Oy Oulun Laivastoranta

A5

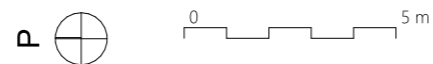
5 H + K + S
102,0 m²



1. krs



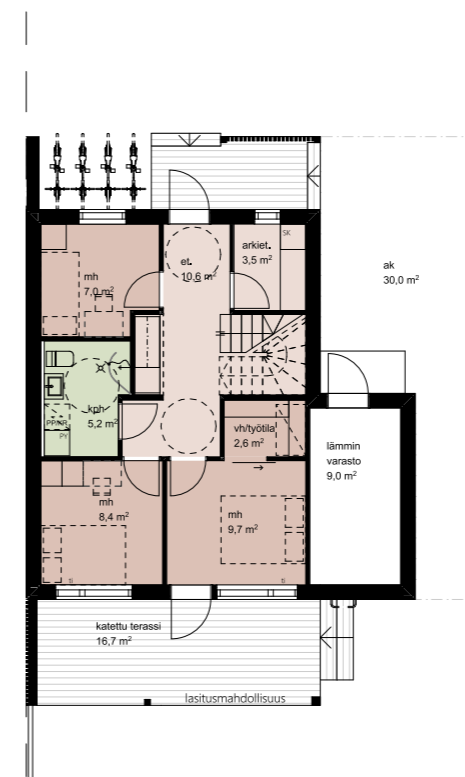
2. krs



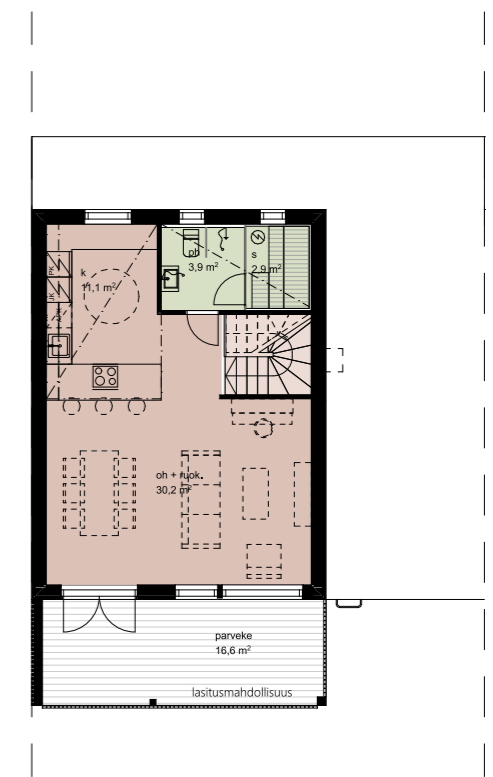
As Oy Oulun Laivastoranta

A6

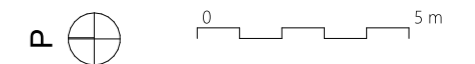
4 H + K + S
102,0 m²



1. krs



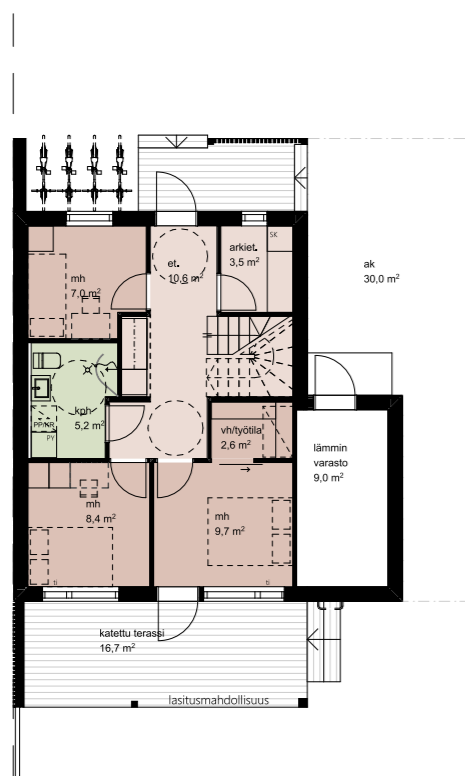
2. krs



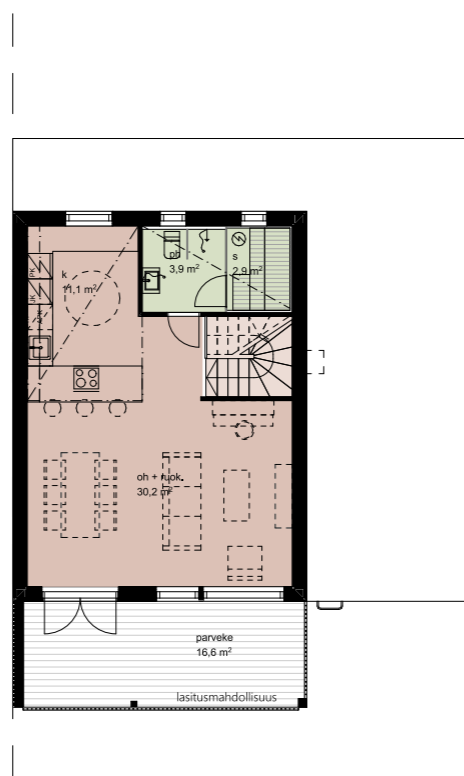
As Oy Oulun Laivastoranta

A7

4 H + K + S
102,0 m²



1. krs

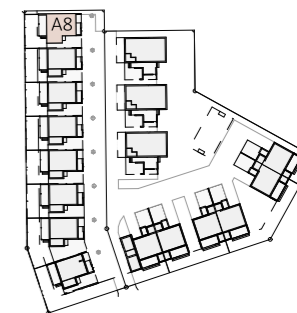


2. krs

As Oy Oulun Laivastoranta

A8

4 H + K + S
102,0 m²



1. krs

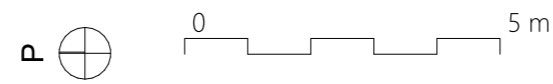
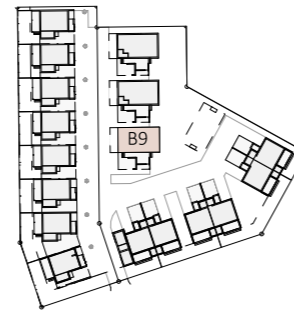


2. krs

As Oy Oulun Laivastoranta

B9

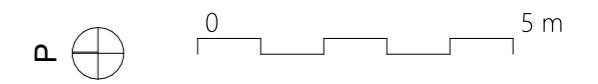
3 H + K + S
83,0 m²



As Oy Oulun Laivastoranta

B10

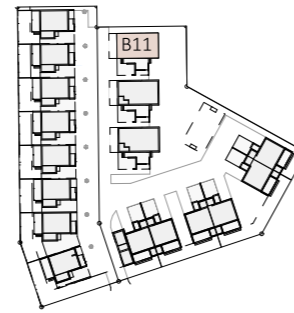
3 H + K + S
83,0 m²



As Oy Oulun Laivastoranta

B11

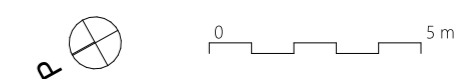
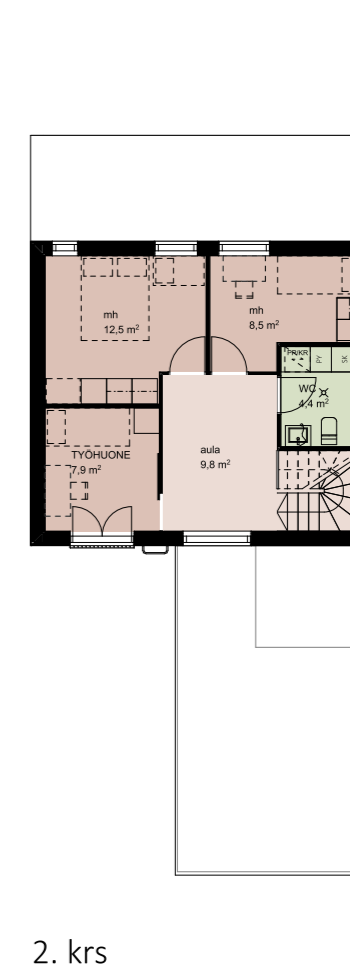
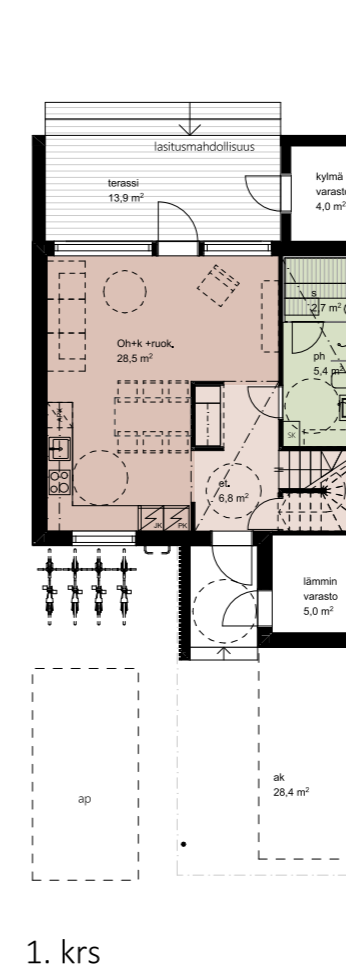
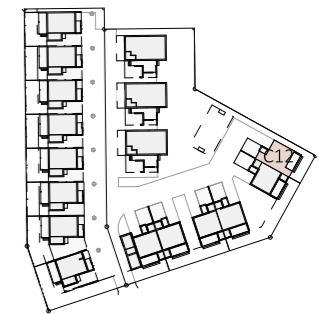
3 H + K + S
83,0 m²



As Oy Oulun Laivastoranta

C12

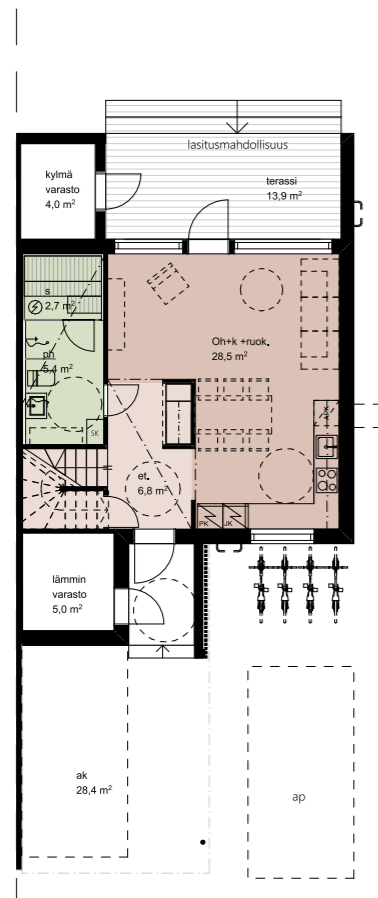
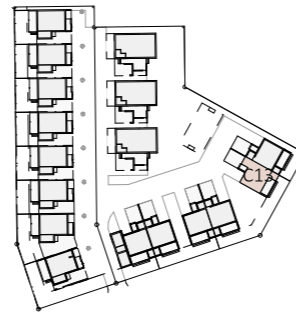
4 H + K + S
93,0 m²



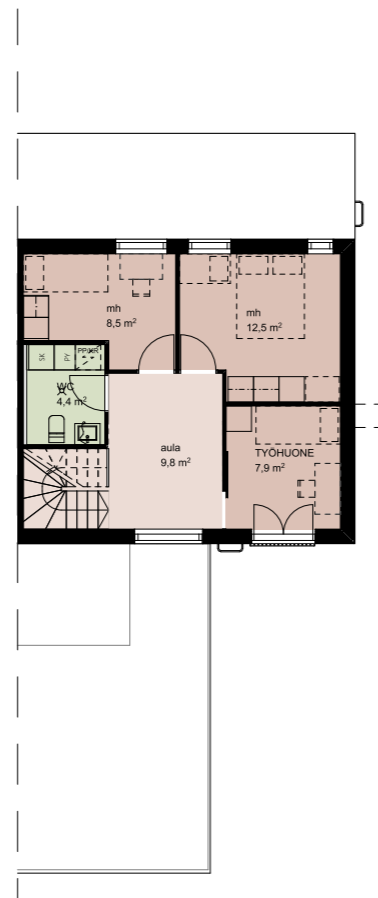
As Oy Oulun Laivastoranta

C13

4 H + K + S
93,0 m²



1. krs

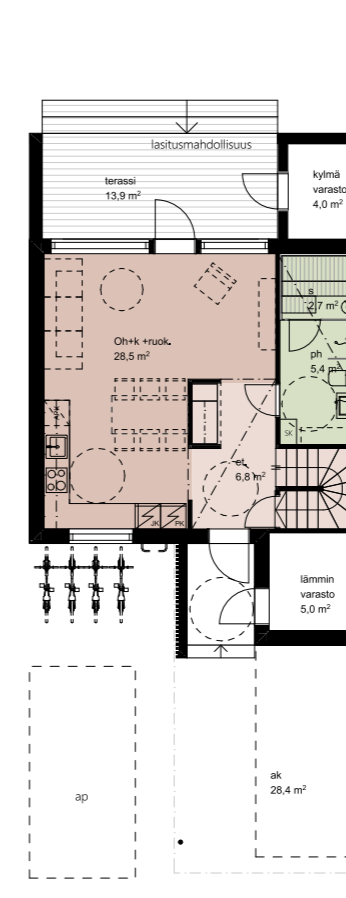


2. krs

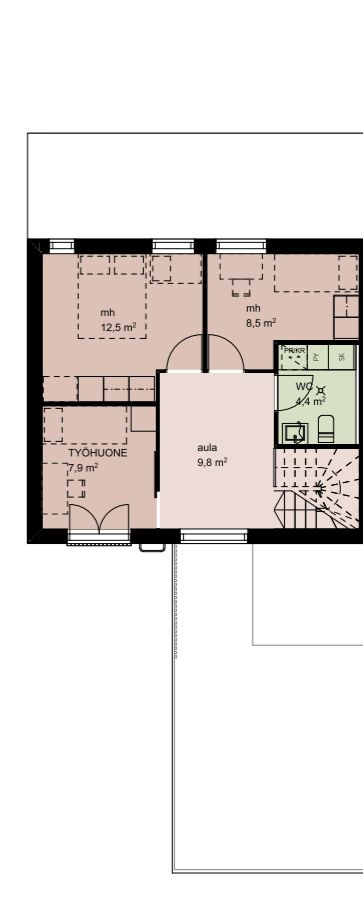
As Oy Oulun Laivastoranta

D14

4 H + K + S
93,0 m²



1. krs

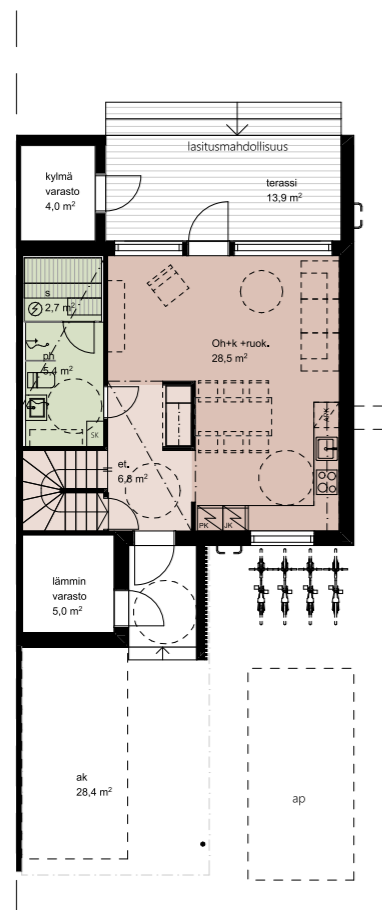


2. krs

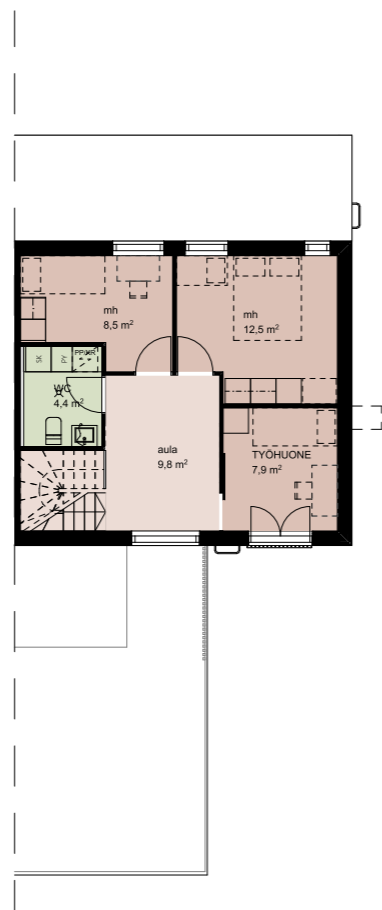
As Oy Oulun Laivastoranta

D15

4 H + K + S
93,0 m²



1. krs

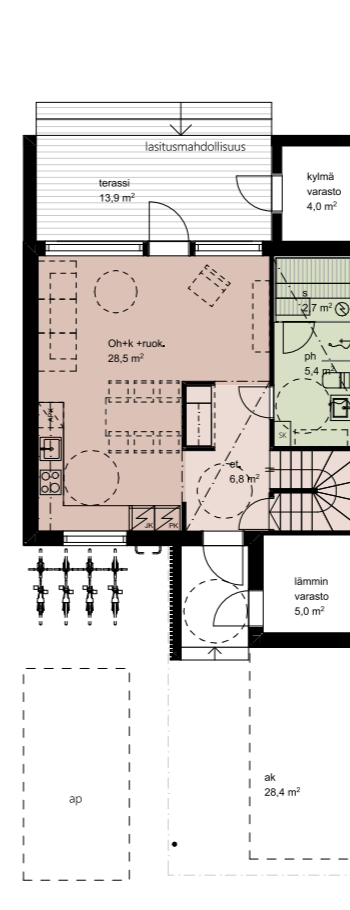
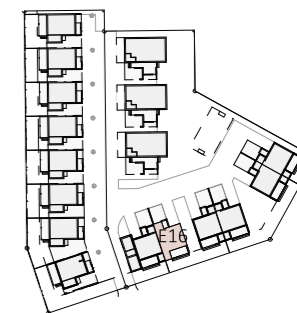


2. krs

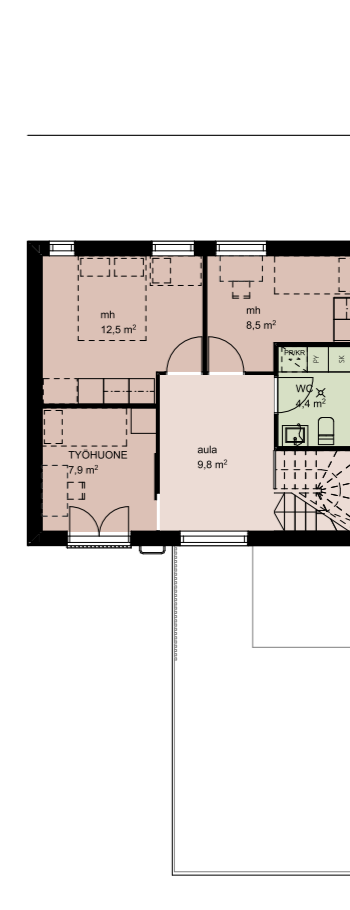
As Oy Oulun Laivastoranta

E16

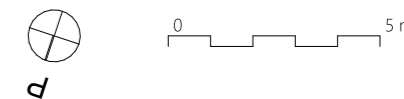
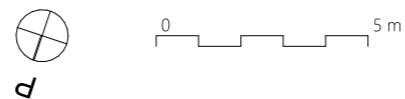
4 H + K + S
93,0 m²



1. krs



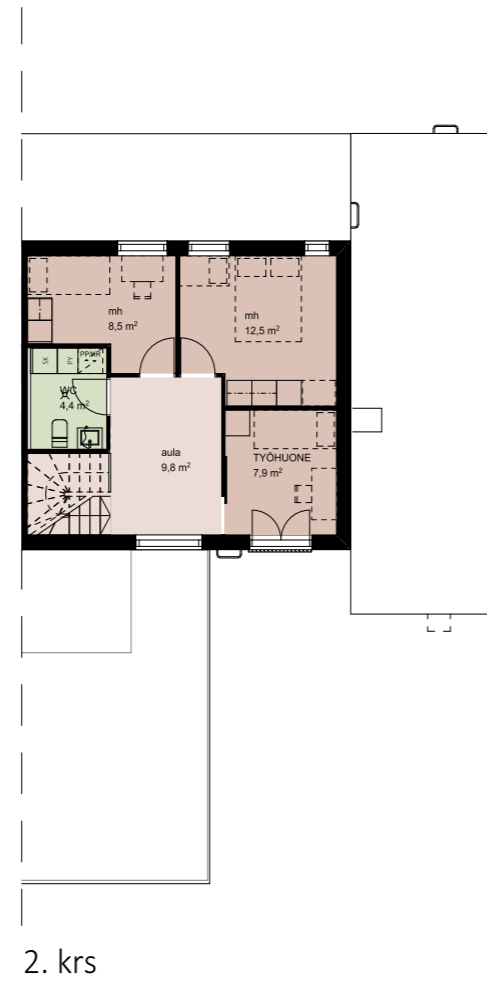
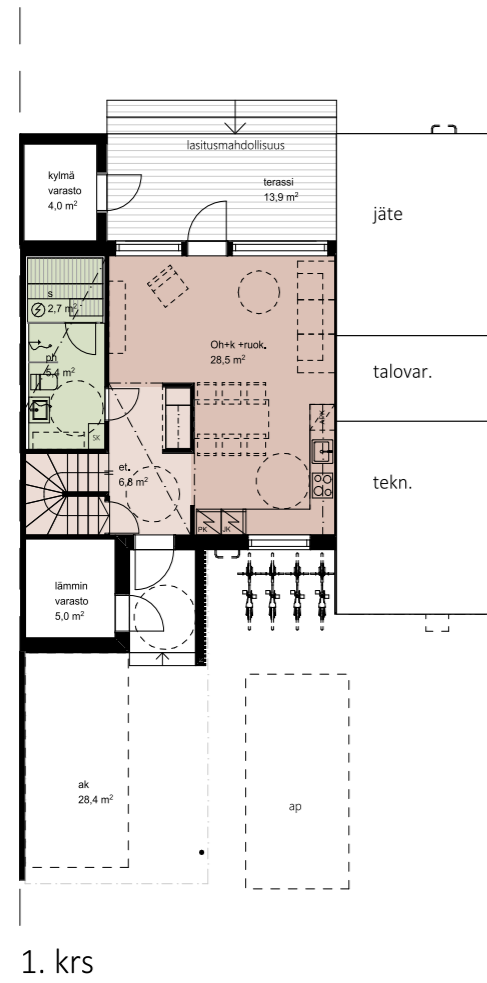
2. krs



As Oy Oulun Laivastoranta

E17

4 H + K + S
93,0 m²



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.

RAKENNUSTAPASELOSTE

YLEISTÄ

As Oy Oulun Laivastoranta muodostuu seitsemästätoista erillis- ja paritalosta. Jokaiseen asuntoon sisältyy huoneiston yhteyteen sijoittuvat autokatos- ja pihapaikat sekä varasto. Lisäksi taloyhtiön tiloihin kuuluu myös jätekatos, tekninen tila ja taloyhtiönvarasto. Taloyhtiön lämmitys muoto on kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä toteutettuna.

TONTTI

Taloyhtiöllä on 5749 m² vuokratontti, joka sijaitsee Oulussa, Pateniemen kaupunginosassa, korttelissa 235, tontit 8-7.

RUNKO- JA VAIPPARAKENTEET

U-arvovaatimukset rakenteille v. 2024 määräysten mukaan. Palo-osastoinnit viranomaismääräysten ja suunn. mukaan

KANTAVAT RAKENTEET

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti matalaperustuksena teräsbetonianturoilla ja -sokkeleilla kantavan maapohjan varaan. Alapohja on maanvarainen betonilaatta. Rakennuksen pystyrunko on puurunkorakenteinen.

VESIKATTORAKENNE

Yläpohja on puuristikkorakenteinen, vesikattomateriaalina on peltiakate, väri harmaa.

ULKOSEINÄT

Julkisivupinnat ovat lautaverhoillut. Ulkoseinät ovat kantavia.

VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat puurakenteiset / kipsilevy pintaiset.

VÄLIOVET

Huoneiden väliovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Saunaan lasiovi.

ULKO-OVET JA IKKUNAT

Terassiovet ovat lasiaukollisia puu-alumiinirakenteisia yksi- tai kaksilehtisiä lämmöneristettyjä ovia. Ulko-ovet ovat lämmöneristettyjä puuovia. Ikkunat ovat puu-alumiinirakenteisia avattavia tai kiinteitä ikkunoita, sisältä valkoisia ja ulkoa vaaleanharmaita

TERASSIT

Terassit toteutetaan puurakenteisina pohjapiirustuksen mukaan. Terasseilla lasitus mahdollisuus.

PIHAT

Asemapiirroksen mukaiset istutukset, puuaidat, nurmetukset, pihakivetykset ja liikennealueiden asfaltointi.

RAKENNUSTAPASELOSTE

HUONEIDEN PINTAMATERIAALIT, KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

ETEINEN

Lattia: laminaatti
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

KEITTIÖ

Lattia: laminaatti
Seinät: maalaus valkoinen, välitilanlaminaatti
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan
Kodinkoneet: induktioliesi, erillisuuni, liesituuletin, integroitu astianpesukone, integroitu jääkaappi, integroitu pakastin.

OLOHUONE

Lattia: laminaatti
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen

MAKUuhuoneet

Lattia: laminaatti
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Kalusteet: komerot kalustesuunnitelman mukaan

VAATEHUONE

Lattia: laminaatti
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Hyllyt: kalustesuunnitelman mukaan

WC

Lattia: laatta
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

KODINHOITOHUONE

Lattia: laatta
Seinät: maalaus valkoinen
Katto: mdf-paneeli valkoinen
Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

RAKENNUSTAPASELOSTE

KYLPYHUONE

Lattia: keraaminen laatta
Seinät: keraaminen laatta
Katto: puupaneeli 14x90 stp tervaleppä
Kalusteet ja varusteet: kalustesuunnitelman mukaan, vesikalusteet, wc-istuin

SAUNA

Lattia: keraaminen laatta
Seinät: puupaneeli
Katto: puupaneeli
Kalusteet ja varusteet: sähkökiuas, lauteet

HUONEISTOJEN VARASTOT

Lattia: maalattu tai hiertobetoni
Seinät: kipsilevy
Katto: kipsilevy

MUUT VARUSTEET JA LAITTEET

Kattovedenpoistojärjestelmä: Puolipyöreät riippukourut d=100 mm, syöksytorvet, pintavesiviemärointi erikoissuunnitelmien mukaan

Lämmitys	kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
Vesi	liityntä kunnan verkostoon, huoneistokohtainen veden mittaus
Viemärointi	liityntä kunnan verkostoon
Ilmanvaihto	koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto erikoissuunnitelmien mukaan
Sähköasennukset	erikoissuunnitelmien mukaan, asennuskalusteet esim. Schneider exxact, väri valkoinen, led-valaistus sisällä ja ulkona, palovaroitteimet kaikissa makuuhuoneissa ja olohuoneessa.

LIITTYMÄT

Sähköliittymä: Oulun Energia
Kaukolämpöliittymä: Oulun Energia
Vesi- ja viemäriliittymä: Oulun Vesi
Kaapeli-TV: DNA

HUOMAUTUKSET

Sisä- ja ulkopuolen 3D kuvien sisältö on viitteellinen, ja niiden tarkoitus on havainnollista kohteen ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja, ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa toteutetusta rakennuksesta.



RAKENTAMISTA LUOTTAMUKSELLA

RAKENNUSALAN AMMATTIOSAAMISTA KOLMANNELLA VUOSIKYMMENELLÄ

Vänttilän juuret ovat lähtöisin Oulun Haukiputaalta, kun Antti Vänttilä perusti Rakennusliike Vänttilän vuonna 2003. Siitä lähtien perheyriytksemme on työllistänyt lähialueiden asukkaita ja ammattilaisia aina tähän päivään saakka.

Meidän arvoihin kuuluu vahvasti suoraselkäisyys ja luotettavuus. Työmaan vaiheet ja koko rakennusprojekti pidetään läpinäkyvänä, jotta asiakas on koko aika kartalla mitä työmaalla tapahtuu. Työntekijät ja yhteistyökumppanit jakavat meidän kanssa samat arvot: pidetään laatu korkealla ja asiakkaat tyytyväisinä.

VAKAVARAISTA JA LUOTETTAVAA TOIMINTAA

Rakennamme niin talot kuin talouden vankalle perustalle. AAA-luottoluokitus on korkein mahdollinen luottoluokitus Suomessa kertoo meidän vakavaraisesta rakennusalan toiminnasta, jossa asiakas voi olla huoletta rakennusprojektin alusta loppuun.

Haluamme palvella asiakasta luotettavasti ja varmistaa, että asiakas on tyytyväinen lopputulokseen. Asunnon hankkiminen on elämän isoimpia ostopäätöksiä, jonka toivoo menevän suunnitellusti ja siinä me olemme sinun tukenasi.



HINNASTO

Huoneisto	Huoneistotyyppi	Huoneistoala m ²	Myyntihinta	Lainaosuus	Velaton hinta	Tonttisuuden lunastushinta	Hoitovastike / kk	Tontinvuokravastike / kk	Rahoitusvastike / kk. Laina-aika 24v
A1	4H+K+WC+KHH+PH+S	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A2	5H+K+WC+KHH+PH+S	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A3	5H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A4	5H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A5	5H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A6	4H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A7	4H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
A8	4H+K+PH+S+KPH+arkiet.	102	127 600 €	191 400 €	319 000 €	46 920 €	255 €	196 €	1 303 €
B9	3H+K+WC+PH+S	83	111 600 €	167 400 €	279 000 €	38 180 €	208 €	159 €	1 139 €
B10	3H+K+WC+PH+S	83	111 600 €	167 400 €	279 000 €	38 180 €	208 €	159 €	1 139 €
B11	3H+K+WC+PH+S	83	111 600 €	167 400 €	279 000 €	38 180 €	208 €	159 €	1 139 €
C12	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €
C13	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €
D14	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €
D15	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €
E16	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €
E17	4H+K+PH+S+WC/KHH	93	115 600 €	173 400 €	289 000 €	42 780 €	233 €	179 €	1 180 €



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.

LISÄTIEDOT JA MYYNTI

Rakennusliike Vänntilä Oy
www.rakennusliikevanttila.fi



Rauno Rahkonen
044 713 3207
rauno.rahkonen@tuplar.fi

Miika Takalo
040 187 0845
miika.takalo@tuplar.fi

Pauliina Pirilä
044 240 8753
pauliina.pirila@tuplar.fi

Reeta Havana
041 311 7351
reeta.havana@tuplar.fi