

RAKENNUSLIIKE

Vänttilä



As Oy Oulun

# MANTELIPUISTO

Mantelipilvi 16, 90830 Oulu



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

**Rakennuttaja:**  
Rakennusliike Vänttilä Oy

**Arvioitu valmistuminen:** Kevät 2026



Havainnekuva kohteesta.

As Oy Oulun Mantelipuisto

# MODERNIA JA HUOLENTONTA ASUMISTA LÄNSITUULESSA

Laadukasta ja energiatehokasta asumista omassa kodissa Haukiputaan Länsituulella, aivan palveluiden, päiväkodin, koulujen ja liikuntapaikkojen vieressä!

## MIKÄ?

Mantelipuiston uudiskohde tarjoaa kodikkaita ja toimivia rivitalo- ja paritaloasuntoja viihtyisässä Haukiputaan Länsituulella. **Seitsemän modernia kotia (70-91 m<sup>2</sup>, 3-4 huonetta)** on suunniteltu monipuolisesti eri elämäntilanteisiin, erityisesti lapsiperheille. Erinomainen sijainti aivan koulujen ja päiväkotien vieressä tekee arjesta sujuvaa ja turvallista.

Jokaiseen asuntoon sisältyy huoneiston yhteyteen sijoittuvat autokatos- ja pihapaikat sekä varasto. Sähköauton latauspiste on saatavilla tarvittaessa lisätyönä.

## VALMISTUMINEN

As Oy Oulun Mantelipuiston asuntojen rakentaminen alkaa keväällä 2025 ja yhtiön arvioitu valmistuminen on keväällä 2026.



Havainnekuva kohteesta.



# LÄNSITUULI - RAUHALLINEN JA PERHEYSTÄVÄLLINEN ASUINALUE

Länsituuli on vetovoimainen ja viihtyisä asuinalue Haukiputaalla, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perheiden arkeen. Alueen rauhallinen ympäristö, hyvät palvelut ja luonnonläheisyys tekevät siitä täydellisen paikan asua ja elää.

## Koulut ja päiväkodit aivan vieressä

Länsituuli on erityisesti lapsiperheiden suosiossa, sillä koulu, lukio ja päiväkodit sijaitsevat aivan alueen tuntumassa. Tämä tarkoittaa lyhyitä ja turvallisia koulumatkoja sekä sujuvaa arkea perheille.

## Luonto ja liikuntamahdollisuudet lähellä

Alueella on runsaasti puistoja ja viheralueita, jotka tarjoavat monipuolisia ulkoilu- ja virkistysmahdollisuuksia kaikenikäisille. Lähistöltä löytyy myös lenkkipolkuja ja liikuntapaikkoja, joissa voi nauttia aktiivisesta elämäntyylistä vuoden ympäri.

## Sujuvat liikenneyhteydet ja arjen palvelut


Länsituulesta on nopeat ja vaivattomat kulkuyhteydet Oulun keskustaan, joten työ- ja asiointimatkat sujuvat helposti. Kaupat, päivittäispalvelut ja muut arjen tarpeet löytyvät läheltä, mikä lisää asumisen mukavuutta ja helpoutta.

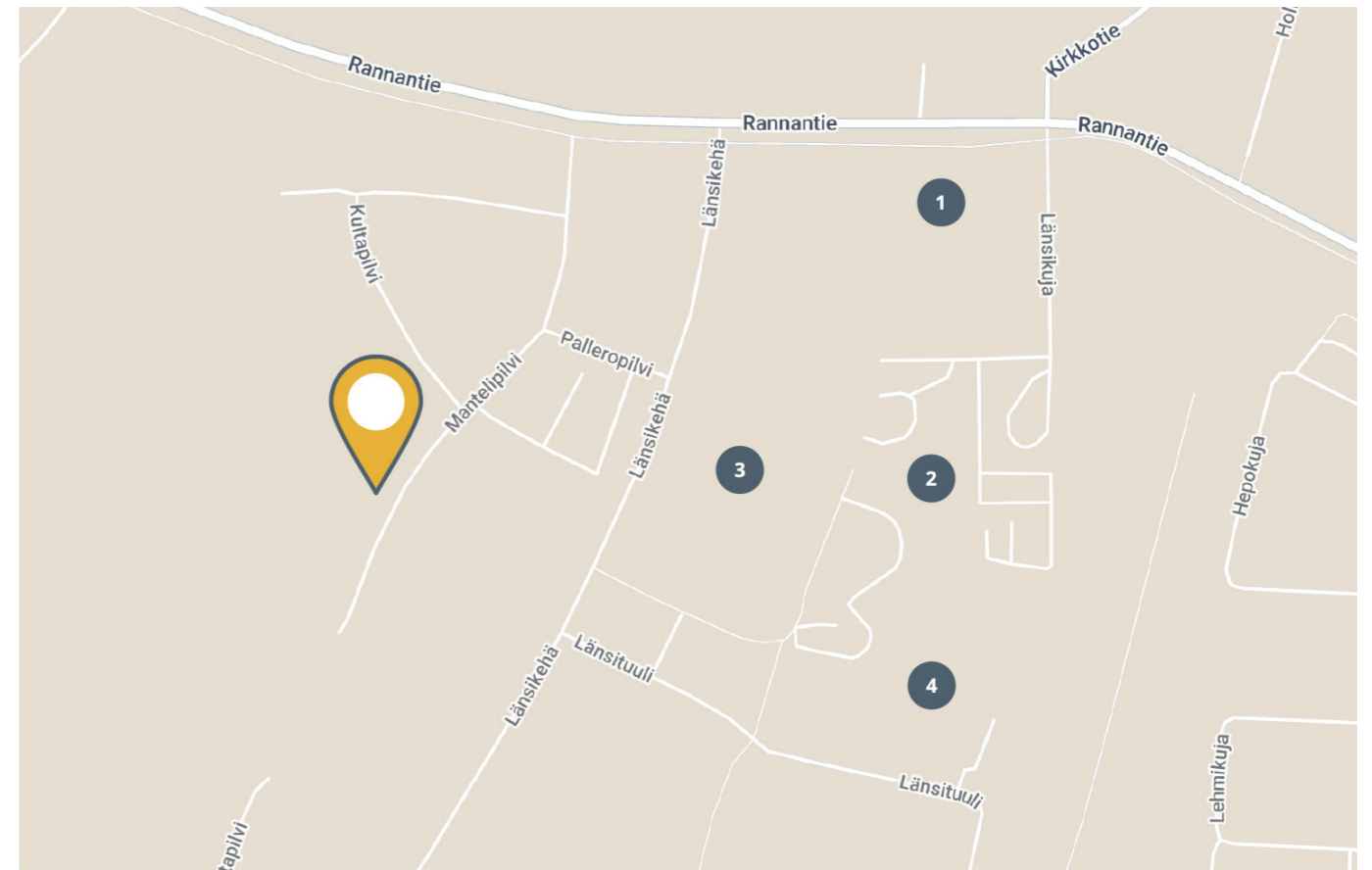
Länsituuli on kehittyvä asuinalue, joka yhdistää rauhallisen ja luonnonläheisen ympäristön sekä erinomaiset palvelut – täällä arki on sujuvaa ja asuminen viihtyisää.



Havainnekuva kohteesta.

- 1 Koulukeskus noin 600 m
- 2 Haukiputaan Lukio noin 600m
- 3 Urheilukeskus noin 450 m
- 4 Päiväkoti noin 500 m
- Koirapuisto noin 1,6 km
- Ruokakaupat noin 1,2 km

 As Oy Oulun Mantelipuisto  
Mantelipilvi 16,  
90800 Oulu



# MONIPUOLISIA KOTEJA ERI ELÄMÄNTILANTEISIIN

## Asuntoyhtiö

As Oy Oulun Mantelipuisto  
Mantelipilvi 16, 90830 Oulu

## Huoneistojakauma

3h+k+s 70m<sup>2</sup> 4kpl  
4h+k+s 87,5m<sup>2</sup> 1kpl  
4h+k+s 91m<sup>2</sup> 2kpl

## Tontin tiedot

Kaupunki: Oulu  
Tontti: 2  
Kortteli: 2768  
Tontin pinta-ala: 2940 m<sup>2</sup>  
Asuntojen lukumäärä: 7

## Asemakaava

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta  
antaa Oulun kaupunki

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

## Arvioitu valmistuminen

Keväällä 2026

## Arkkitehtisuunnittelu

Arkadi Arkkitehdit Oy

## Huoneistoluettelo

A1	3H+K+WC+KH +S	70m <sup>2</sup>
A2	3H+K+WC+KH +S	70m <sup>2</sup>
A3	3H+K+WC+KH +S	70m <sup>2</sup>
A4	3H+K+WC+KH +S	70m <sup>2</sup>
A5	4H+K+WC+PH+S+KHH.	87,5m <sup>2</sup>
B6	4H+K+WC+PH+S+KHH/arkiet.	91m <sup>2</sup>
B7	4H+K+WC+PH+S+KHH/arkiet.	91m <sup>2</sup>





Havainnekuva kohteesta.

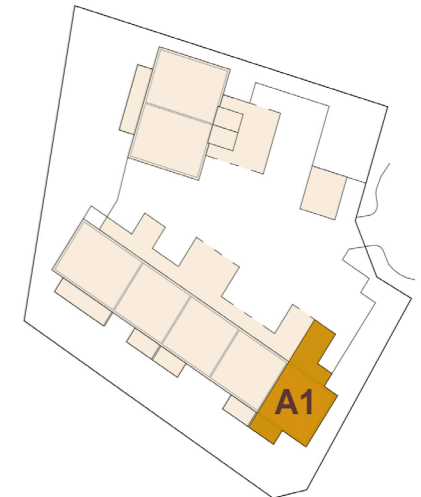


Havainnekuva kohteesta.

## As Oy Oulun Mantelipuisto



**ASUNTO A1**  
3H+KT+SA  
70,0 m<sup>2</sup>

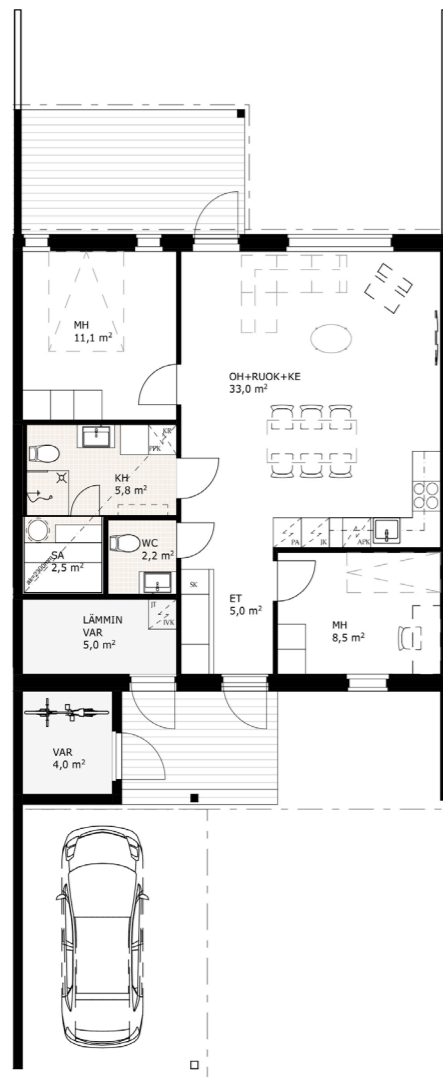


RAKENNUSLIIKE  
**Vänttilä**



MANTELIPILVI 16

ARKADI  
ARKKITEHDIT

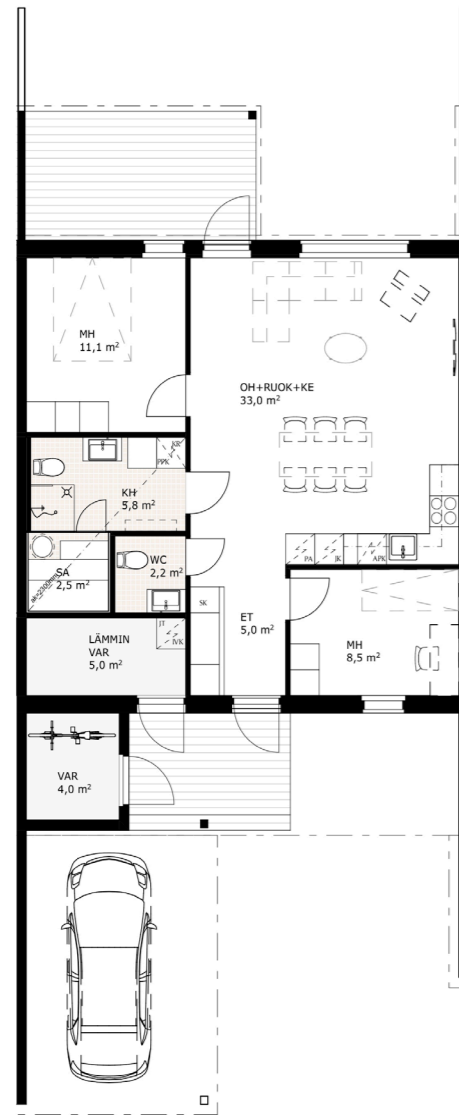


**ASUNTO A2**  
3H+KT+SA  
70,0 m<sup>2</sup>



**ASUNTO A3**  
3H+KT+SA  
70,0 m<sup>2</sup>



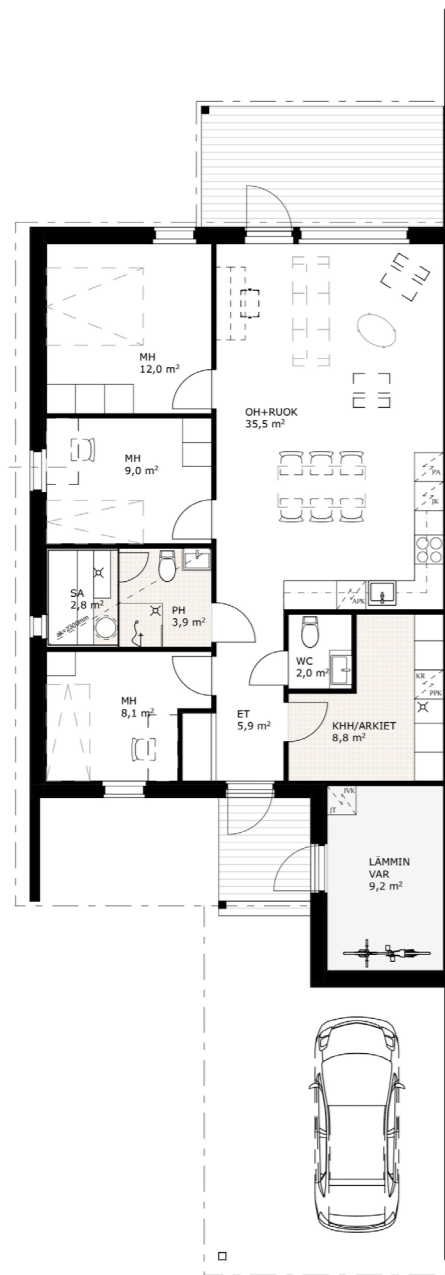


**ASUNTO A4**  
3H+KT+SA  
70,0 m<sup>2</sup>

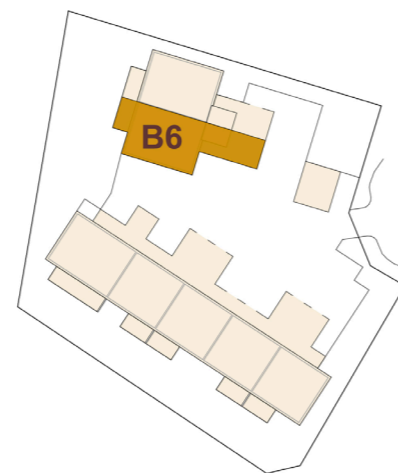


**ASUNTO A5**  
4H+KT+KHH+SA  
87,5 m<sup>2</sup>





**ASUNTO B6**  
4H+KT+KHH+SA  
91 m<sup>2</sup>



**ASUNTO B7**  
4H+KT+KHH+SA  
91 m<sup>2</sup>





# RAKENNUSTAPASELOSTE

## YLEISTÄ

As Oy Oulun Mantelipuisto muodostuu seitsemästä rivi- ja paritaloasunnosta. 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 2940 m<sup>2</sup> Oulun kaupungin vuokratontti, joka sijaitsee Oulussa, Haukiputaan kaupunginosassa, korttelissa 2768, tontti 2.

## RUNKO- JA VAIPPARAKENTEET

U-arvovaatimukset rakenteille v. 2025 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 huopakate, väri harmaa.

## ULKOSEINÄT

Julkisivupinnat ovat lautaverhoillut. Ulkoseinät ovat kantavia.

## VÄLISEINÄT

Väliseinät ovat puurakenteiset / kipsilevyntaiteiset.

## 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, astianpesukone, jääkaappi, 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: keraaminen laatta  
Seinät: maalaus valkoinen  
Katto: mdf-paneeli valkoinen  
Kalusteet: kalustesuunnitelman mukaan

# RAKENNUSTAPASELOSTE

## KYLPYHUONE

Lattia: keraaminen laatta

Seinät: keraaminen laatta

Katto: puupaneeli

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 exact, 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. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden yms. mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja mitat saattavat muuttua vähäisesti suunnitelluista. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa kaupanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen.



# RAKENTAMISTA LUOTTAMUKSELLA

## RAKENNUSALAN AMMATTIOSAAMISTA KOLMANNELLA VUOSIKYMMENELLÄ

Vänttilän juuret ovat lähtöisin Oulun Haukiputaalta, kun Antti Vänttilä perusti Rakennusliike Vänttilän vuonna 2003. Siitä lähtien perheyriyksen me 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



## Rakennusliike Vanttilä Oy

Elektroniikkatie 8, 90590 Oulu  
0400 401 601

[antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi](mailto:antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi)

[www.rakennusliikevanttila.fi](http://www.rakennusliikevanttila.fi)

## As Oy Oulun Mantelipuisto

Mantelipilvi 16, 90830 Oulu

### Hinnasto

As n:ro	huoneistotyyppi	huoneistoala m <sup>2</sup>	myyntihinta 40%	lainaosuus 60%	velaton hinta	hoitovastike kk	pääomavastike / kk. Laina-aika 25v kokonaiskorko 3%
A1	3H+K+WC+KH +S	70	79 600 €	119 400 €	199 000 €	245 €	697 €
A2	3H+K+WC+KH +S	70	79 600 €	119 400 €	199 000 €	245 €	697 €
A3	3H+K+WC+KH +S	70	79 600 €	119 400 €	199 000 €	245 €	697 €
A4	3H+K+WC+KH +S	70	79 600 €	119 400 €	199 000 €	245 €	697 €
A5	4H+K+WC+PH+S+KHH.	87,5	98 000 €	147 000 €	245 000 €	306 €	858 €
B6	4H+K+WC+PH+S+KHH/arkiet.	91	102 000 €	153 000 €	255 000 €	319 €	893 €
B7	4H+K+WC+PH+S+KHH/arkiet.	91	102 000 €	153 000 €	255 000 €	319 €	893 €

# LISÄTIEDOT JA MYYNTI

**Rakennusliike Vänntilä Oy**  
[www.rakennusliikevanttila.fi](http://www.rakennusliikevanttila.fi)

---



**Rauno Rahkonen**  
044 713 3207  
[rauno.rahkonen@tuplar.fi](mailto:rauno.rahkonen@tuplar.fi)

**Ville Torvela**  
050 566 8790  
[ville.torvela@tuplar.fi](mailto:ville.torvela@tuplar.fi)

**Reeta Havana**  
041 311 7351  
[reeta.havana@tuplar.fi](mailto:reeta.havana@tuplar.fi)