

Asunto Oy Oulun Satamanhelmi  
Siilotie 1 D, E ja F, 90520 Oulu

# Helmi Toppilansalmen rannalla



# Moderni koti historiallisessa miljöössä

*Lapti rakentaa kolmen talon Asunto Oy Oulun Satamanhelmen Toppilansalmen rantaan. Kolmekerroskiset rantatalot täydentävät Laptin Möljän korttelin valmiiksi. Kortteli on suunniteltu asumisviihtyvyyttä, näkymät ja tietenkin suotuisat ilmansuunnat huomioiden.*

Upouudessa kodissasi nautit merellisestä tunnelmasta ja hyvistä palveluista kodin lähellä. Upeat ulkoilumahdollisuudet merellisissä maisemissa ja venepaikat kävelymatkan päässä ovat harvinaista herkkua. Nauti ulkoilumahdollisuuksista rantareiteillä, Nallikarin uimarannalla tai lähde vesille – uusi venesatama valmistuu aivan uuden kotisi lähelle.

Laptin uniikit rantatalot sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti merkittävällä Toppilansalmen alueella. Alue toimi Oulun pääsatamana 1700-luvun alusta alkaen, vaikuttaen vahvasti kaupungin kehitykseen. Satamatoimet ovat sittemmin siirretty muualle ja alueella on kehitetty modernia kaupunkiasumista.

Uudessa Lapti-kodissa viihtyminen on helppoa, kun voit päättää itse, millaisen kodistasi haluat. Valitse pintamateriaalit toiveidesi mukaan Laptin laajasta valikoimasta. Lisämaksusta toteutamme myös yksilöllisemmät toiveet. Varaa siis kotisi ajoissa ja tee siitä juuri sellainen kuin haluat.

Tutustu lisää ja varaa oma helmesi nyt!



Viitteellinen kuva kohteesta



Toppilansalmen pohjoisrannalle Möljän kortteliin rakennetaan Asunto Oy Oulun Satamahelmen kolme uutta rantataloa. Rakennusten väleihin muodostuvat pihat ovat mittakaavaltaan miellyttäviä ja suojaisia. Tiiliverhottujen kolmikerroksisten rakennusten porrashuoneet, huoneistoparvekkeet ja terassit on suunnattu Toppilansalmea kohti. Satamanhelmessä pyörävarastot ovat porrashuoneen maantasokerroksessa, josta on suora yhteys kellarikerroksen varastotiloihin ja pihan alapuoliseen autohalliin. Satamanhelmi viimeistelee

Möljän yhtenäisen korttelikokonaisuuden. Tarjolla on tilankäytöltään tehokkaita ja valoisia kaksioita, kolmioita ja neliöitä. Huoneistoissa on pitkiä avaria näkymiä kohti ympäröivää merimaisemaa. Huoneistoparvekkeiden ja terassien lasipinnat ovat suuria ja rakennuksissa on myös kokonaan lasiliukuseinin varustettuja parvekkeita. Ulkopuolella parvekkeiden vaalea väri muodostaa kontrastin korttelin rakennusten tummalle tiilipinnalle.

Pertti Hartikainen, arkkitehti SAFA  
Arkkitehtitoimisto Kanttia 2 Oy

# Toppilansalmen helmi toivottaa tervetulleeksi

*Lapti rakentaa Asunto Oy Oulun Satamanhelmen meren äärelle Toppilansalmen rannalle. Toppilansalmen alue on monipuolisten palvelujen, sujuvien pyörä- ja kävelyreittien kaupunginosa, jota kehitetään lisää tulevaisuudessa.*

Täällä nautit merellisen alueen historiallisesti merkittävistä tarinoista, mutta ennen kaikkea kehittyvästä tulevaisuudesta ja mukavasta asumisesta. Toppilansalmen alueella yhdistyvät houkuttelevasti monta vesielementtiä, täällä nautit joen, suiston ja meren vesistöistä. Alueella on säilytetty joukko sataman aikaisia rakennuksia, jotka sulautuvat saumattomasti uuteen rakennuskantaan, muodostaen modernin satamakylän. Nostalgiset satamamakasiinit, puistoalueet ja uimaranta ovat aivan uuden kotisi läheisyydessä.

Palvelut ovat lähellä ja helposti saavutettavissa. Ruokakauppa, pizzeria, apteekki ja kampaamo sijaitsevat puolen kilometrin päässä. Linja-autopysäkillä on matkaa 300 metriä. Täällä liikkuminen onnistuu kätevästi pyöräillen, kaikissa taloissa on lämmin pyörävarasto sekä pyörän huuhtelupaikka talon ensimmäisessä kerroksessa. Satamanhelmen lämpimässä autohallissa on autopaikkoja myös sähköautoille sekä moottoripyöräpaikkoja. Autohallista pääset suoraan hissillä kerroksiin. Autopaikoista osa on varustettu laitteella, joka soveltuu sähkö- ja hybridautojen lataukseen auton omalla väliaikaisella latauslaitteella, ja mahdollisuudella hankkia tehokkaampi latausasema.

## **Eläväinen satamakeskus Terwa Marina**

Lähistölle rakenteilla oleva viihtyisä venesatama sijoittuu Toppilansalmen suulla olevaan lahdelmaan. Valmistuttuaan satamassa on venepalvelut lähes 400 veneelle ja alue kutsuu niin veneilijöitä, kuin merellisestä tunnelmasta nauttivia.

*"Haluamme, että Terwa Marinassa toteutuu korkeatasoisten veneilypalveluiden lisäksi helppo ja elämyksellinen tapa kokea aitoa merellisyyttä ja satamatunnelmaa myös heille, joille tällainen elämäntapa ei ole vielä veneilyn kautta entuudestaan tuttua. Haluamme varmistaa yhdessä alueen muiden rakentajien kanssa, että Ranta-Toppilasta tulee asuinympäristönä erittäin viihtyisä".*

*Jouni Tahkola / Toppilan Terwa Marina Oy*



Luonnosvaiheen havainnekuva



## Palvelut



### JULKINEN LIIKENNE

Lähin bussipysäkki n. 300 m



### PÄIVÄKODIT

Touhula taide- ja kulttuuripäiväkoti n. 200 m  
Päiväkoti Verso n. 550 m



### KOULUT

Tervatoppilankoulu n. 1,1 km  
Merikosken koulu n. 2,4 km  
Oulun kristillinen koulu n. 550 m



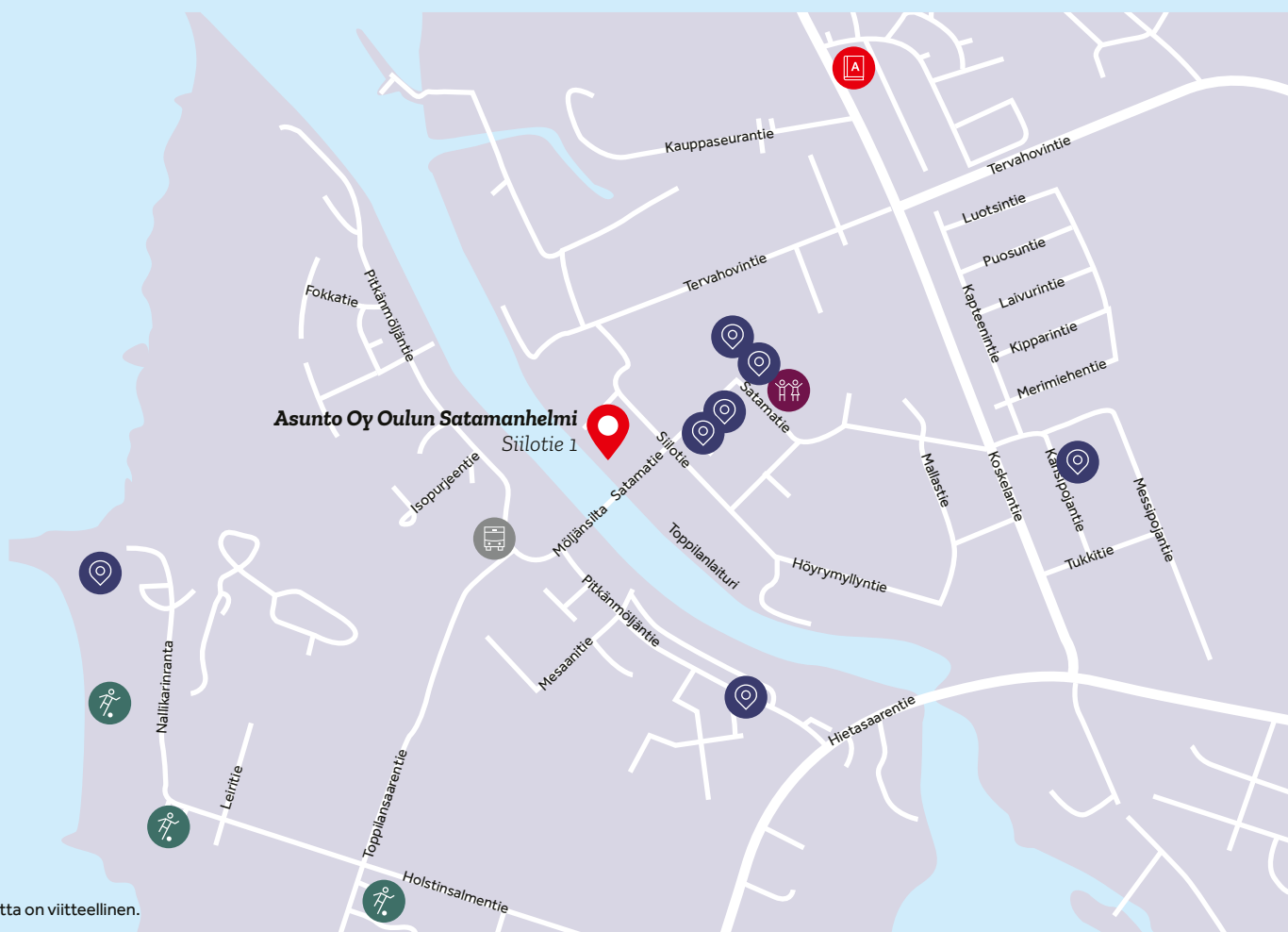
### LIIKUNTAPAIKAT

Nallisport n. 1,1 km  
Nallikarin uimaranta n. 1,5 km  
Kuntosali n. 1,4 km  
Frisbeegolfrata n. 1,1 km



### MUUT PALVELUT

K-Supermarket Toppila n. 500 m  
Tokmanni n. 850 m  
Kotipizza n. 500 m  
Pizzeria La Cucina n. 500 m  
Cafe Villa Hannala n. 900 m  
Ravintola Nallikari n. 1,4 km  
Tuiran Terveysasema n. 1,8 km



Sijaintikartta on viitteellinen.

# Ainut- laatuinen helmi meren äärellä

*Laptin rakentamissa rantataloissa on huomioitu asumisviihtyvyyttä, näkymät ja tietenkin suotuisat ilmansuunnat. Nämä viehättävät ja modernit rantatalot ovat kaikkea, mitä olet uudelta kodilta ikinä toivonut. Taloyhtiö rakentuu osaksi Möljän korttelia, joka näiden kolmen talon myötä valmistuu.*

Satamanhelmen kolmessa rantatalossa on kolme kerrosta ja talojen asunnoissa kaksi, kolme tai neljä huonetta. Näissä kodeissa on hyvät ja toimivat pohjaratkaisut. Valoisa ja tilava koti, merellisessä miljöössä, kulttuurihistoriallisesti merkittävällä alueella on unelmien täyttymys.

Puustellin keittiökalusteet ja AEG-kodinkoneet viimeistelevät modernin kokonaisuuden. Lähes jokaisesta kodista löytyy sauna. Kolmen ja neljän huoneen kodeissa saunassa on moderni pilarikiuas sekä lasiseinä. Asunnoissa on mukavuutta lisäävä vesikiertoinen lattialämmitys ja viilennys (80,0-109,0 m<sup>2</sup>) tai viilennysvaraus (40,0-80,0 m<sup>2</sup>).

Isommissa asunnoissa on reilun kokoiset lasitetut parvekkeet. Rannan puoleisissa asunnoissa on moderni lasiliukuseinä, joka mahdollistaa parvekkeen monipuolisen käytön ja lisää asumismukavuutta.

## **Millaisen kodin sinä haluat?**

Omassa kodissa on mukava olla, kun olet itse saanut valita mieleisesi sisustustyylin. Valitse mieleisesi keittiökaappien ovet, tasot, laatat, tehosteseinät ja lattiat Laptin omasta mallistosta. Lisähintaisina muutostöinä toteutamme yksilöllisimmätkin toiveet.

Lue lisää sisustustyyleistä osoitteessa [lapti.fi/sisustusmateriaalit](http://lapti.fi/sisustusmateriaalit). Vaihtoehdot ovat suuntaa antavia, lisätietoa saat asukaspalveluvastaaviltamme. Autamme sinua suunnittelemaan unelmiesi kodin.



Viitteellinen kuva kohteesta



Satamanhelmi tarjoaa hyvin varusteltuja unelmakoteja Toppilansalmen äärellä.





Viitteellinen kuva kohteesta

# Toimivia koteja sujuvaan arkeen

## Asuntoyhtiö

Asunto Oy Oulun Satamanhelmi  
Siilotie 1 D, E ja F, 90520 Oulu

Kohde sijaitsee Oulussa, Toppilan kaupunginosassa Möljän korttelissa. Osoite on Siilotie 1, 90520 Oulu. Yhtiö rakentuu Oulun kaupungin vuokratontille. Asunto Oy muodostuu kolmesta kolmikerroksisesta kerrostalosta, joissa on yhteensä 33 asuntoa. Auto- ja moottoripyöräpaikat on sijoitettu rakennuksen yhteydessä olevaan puoliilämpimään parkkihalliin.

## Huoneistojakauma

2h+kt	39,0 m <sup>2</sup>	2 kpl
2h+kt+s	40,5–51,0 m <sup>2</sup>	9 kpl
3h+kt+s	59,5–76,0 m <sup>2</sup>	13 kpl
4h+kt+s	83,0–109,5 m <sup>2</sup>	9 kpl

## Yleiset tilat

Polkupyöräpaikat on sijoitettu 1. kerrokseen sekä pihalle suunnitelmien mukaisesti. Leikki-, viher-, ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Tekniset tilat, varastot ja siivoushuone rakennetaan kellarikerrokseen suunnitelmien mukaisesti. Väestönsuoja sijaitsee viereisen asuinkerrostalon kellarikerroksessa.

## Tontin tiedot

Kaupunki: Oulu	Asuntojen lukumäärä: 33
Tontti: 8	Huoneistoala: 2219,5 m <sup>2</sup>
Kortteli: 79	Kerrosala (US250): 2687,3 m <sup>2</sup>
Tontin pinta-ala: 8624 m <sup>2</sup>	T-kerrosala (US250): 149,5 m <sup>2</sup>

## Asemakaava

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta antaa Oulun kaupunki.  
<https://kartta.ouka.fi/ims>

## Arvioitu valmistuminen

Kesä 2024

## ENERGIATEHOKUUSLUOKKA

A

## Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Kanttia2 Oy

## Huoneistoluettelo

### D-talo

#### 1. kerros

D1	3h+kt+s	62,5 m <sup>2</sup>
D2	3h+kt+s	60,0 m <sup>2</sup>
D3	4h+kt+s	85,5 m <sup>2</sup>
D4	2h+kt+s	40,5 m <sup>2</sup>

#### 2. kerros

D5	3h+kt+s	75,0 m <sup>2</sup>
D6	3h+kt+s	59,5 m <sup>2</sup>
D7	4h+kt+s	85,5 m <sup>2</sup>
D8	2h+kt+s	48,0 m <sup>2</sup>
D9	2h+kt	39,0 m <sup>2</sup>

#### 3. kerros

D10	4h+kt+s	109,5 m <sup>2</sup>
D11	3h+kt+s	75,0 m <sup>2</sup>
D12	2h+kt+s	50,0 m <sup>2</sup>

### E-talo

#### 1. kerros

E13	3h+kt+s	62,5 m <sup>2</sup>
E14	3h+kt+s	60,0 m <sup>2</sup>
E15	4h+kt+s	85,5 m <sup>2</sup>
E16	2h+kt+s	40,5 m <sup>2</sup>

#### 2. kerros

E17	3h+kt+s	75,0 m <sup>2</sup>
E18	3h+kt+s	59,5 m <sup>2</sup>
E19	4h+kt+s	85,5 m <sup>2</sup>
E20	2h+kt+s	48,0 m <sup>2</sup>
E21	2h+kt	39,0 m <sup>2</sup>

#### 3. kerros

E22	4h+kt+s	109,5 m <sup>2</sup>
E23	3h+kt+s	75,0 m <sup>2</sup>
E24	2h+kt+s	50,0 m <sup>2</sup>

### F-talo

#### 1. kerros

F25	2h+kt+s	41,0 m <sup>2</sup>
F26	4h+kt+s	83,0 m <sup>2</sup>
F27	3h+kt+s	72,5 m <sup>2</sup>

#### 2. kerros

F28	2h+kt+s	51,0 m <sup>2</sup>
F29	4h+kt+s	95,0 m <sup>2</sup>
F30	3h+kt+s	76,0 m <sup>2</sup>

#### 3. kerros



















F31	2h+kt+s	50,5 m <sup>2</sup>
F32	4h+kt+s	95,0 m <sup>2</sup>
F33	3h+kt+s	75,5 m <sup>2</sup>





# Helppoa ja mukavaa asumista

## Piirustusmerkkien selitykset

	Suihku suihkusekoittajalla		Keittiöallas ja sekoittajana
	Suihkuseinä		Astianpesukone tason alla
	Wc-istuin		Kalusteuuni ja liesitaso
	Wc-allas		Varaus mikroaaltouunille
	Ilmanvaihtokone, varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle		Sähkökiuas
	Hyllykaappi PY = pyykkikaappi SK = siivouskaappi		Sisäkaton alaslasku tai kotelo
	Tankokaappi		Varaus viilennykselle, sisä- ja ulkoyksikkö
	Jääkaappipakastin		Viilennyslaite, sisä- ja ulkoyksikkö
	Jääkaappi		
	Pakastinkaappi		

MH	Makuuhuone	KT	Keittotila	S	Sauna
OH	Olohuone	KHH	Kodinhoitohuone	VH	Vaatehuone
KPH	Kylpyhuone	ET	Eteinen	WC	Erillis-wc
PKH	Pukuhuone				



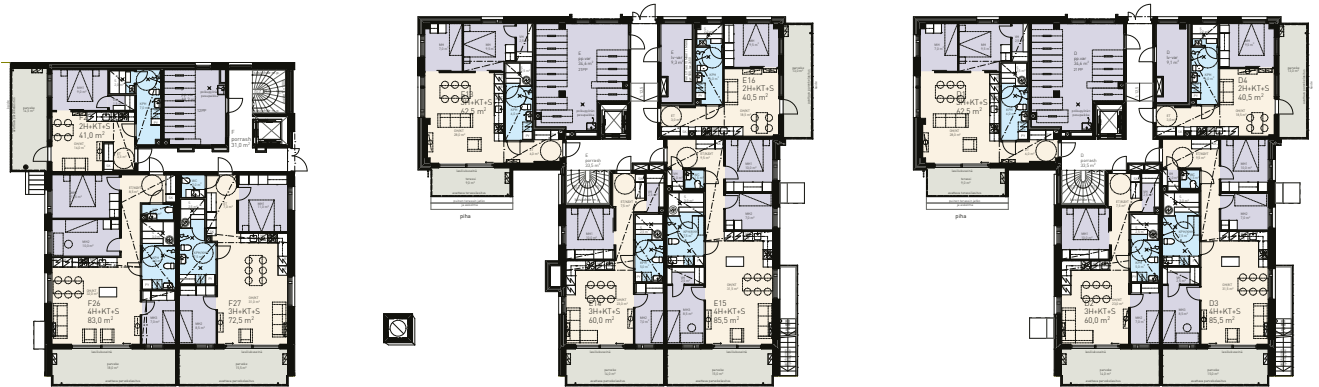
Viitteellinen kuva kohteesta

# Kerroskehitys

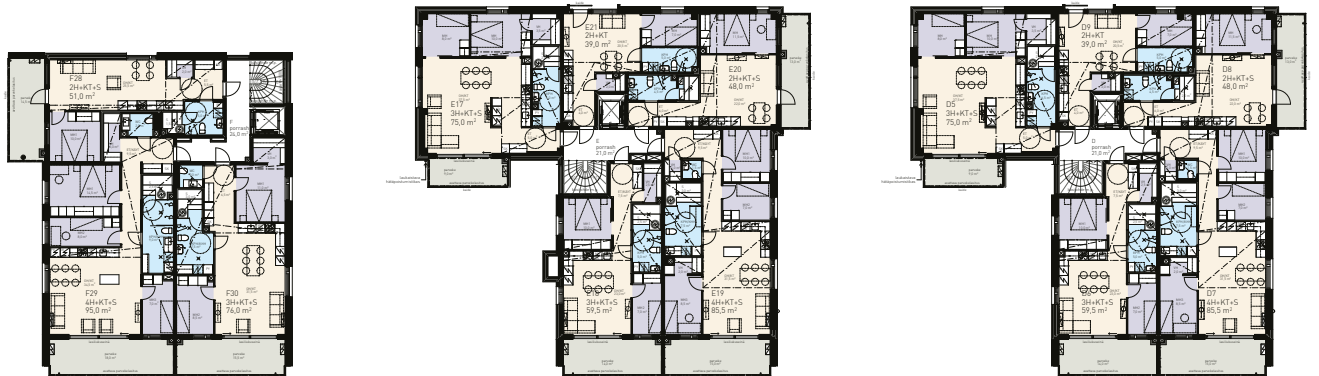
## Kellarikerros



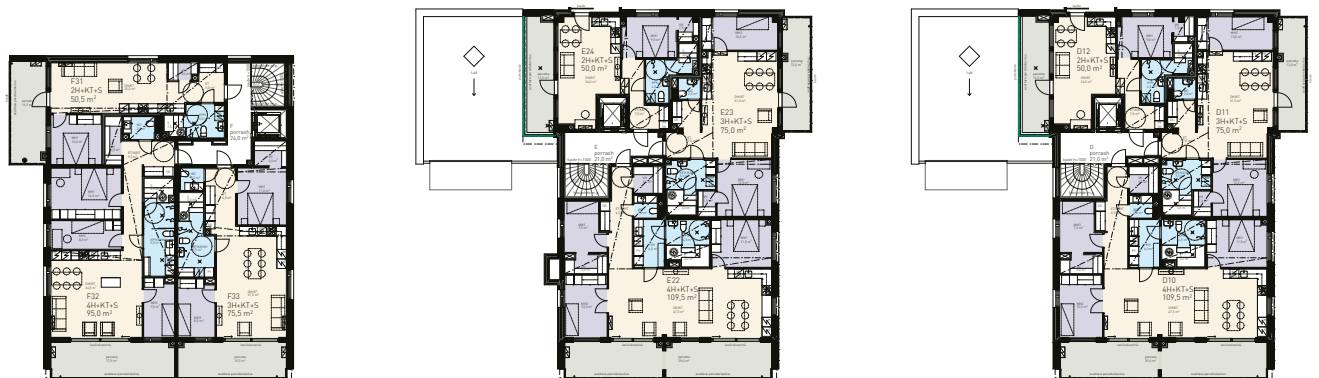
## 1. kerros



## 2. kerros



## 3. kerros

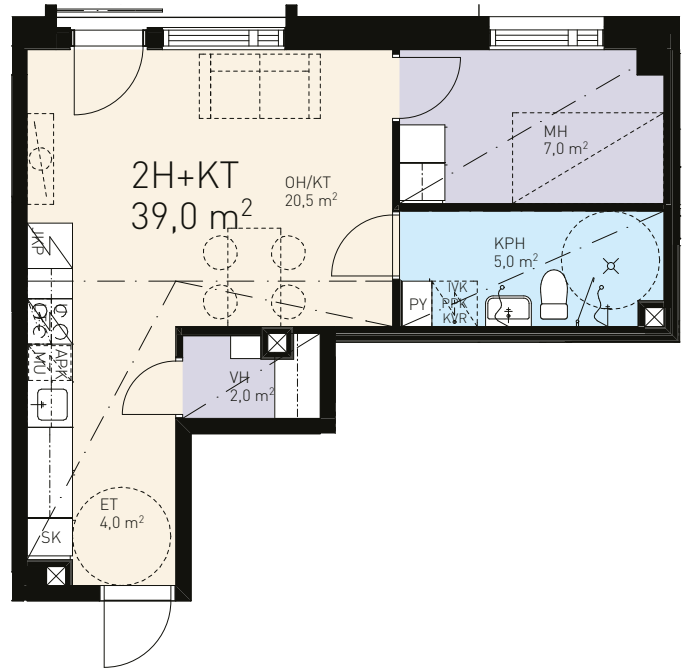
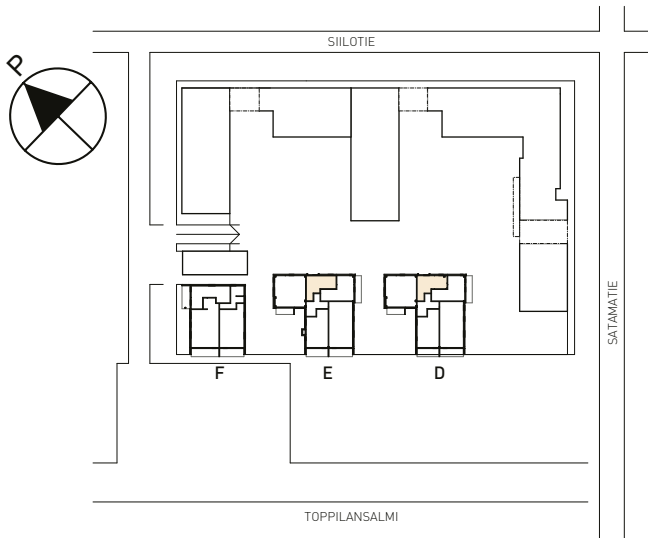


Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

## Kerroskehitys

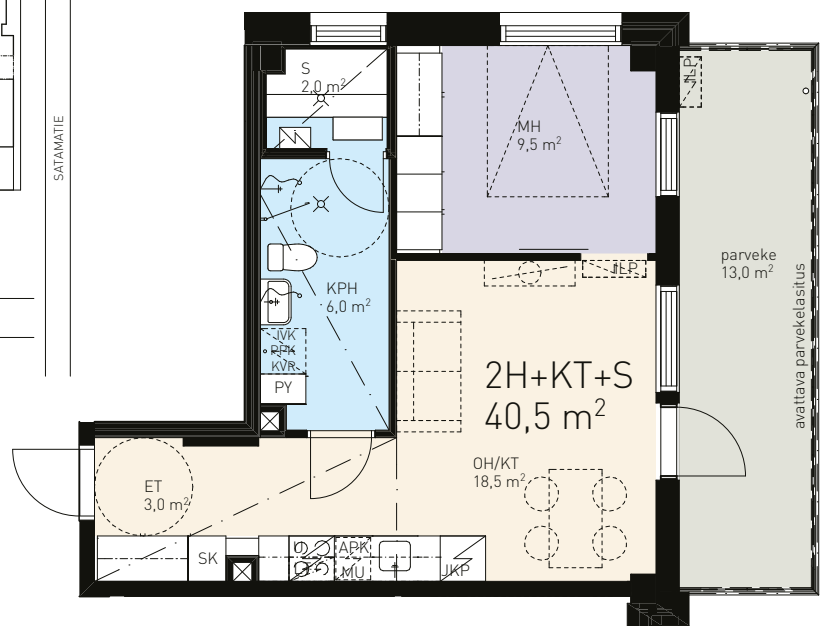
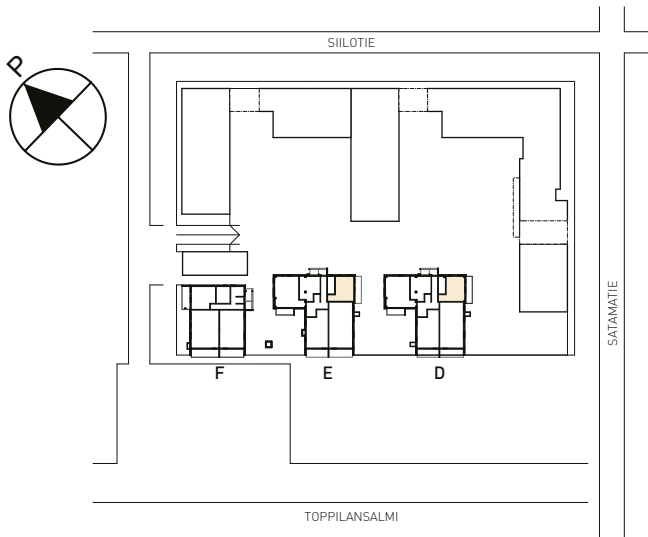
**39,0 m<sup>2</sup>**  
2H+KT

ASUNNOT  
D9 2. KRS  
E21 2. KRS



**40,5 m<sup>2</sup>**  
2H+KT+S

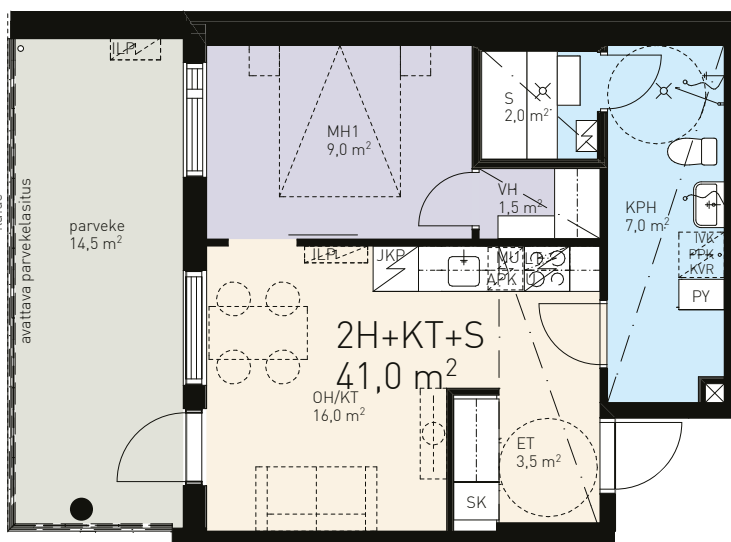
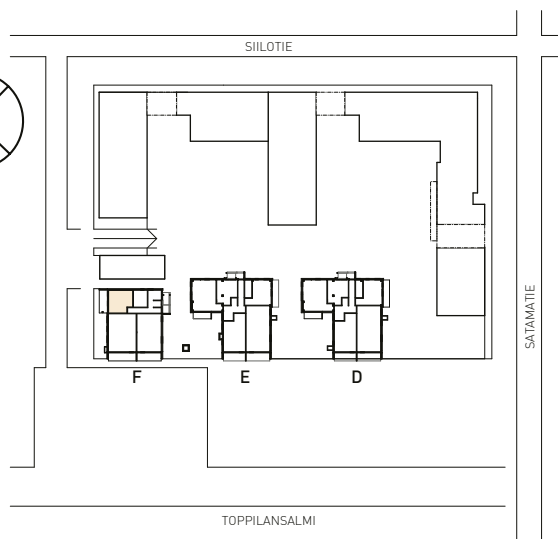
ASUNNOT  
D4 1. KRS  
E16 1. KRS



Pohjapiirros

**41,0** m<sup>2</sup>  
2H+KT+S

ASUNTO  
F25 1. KRS



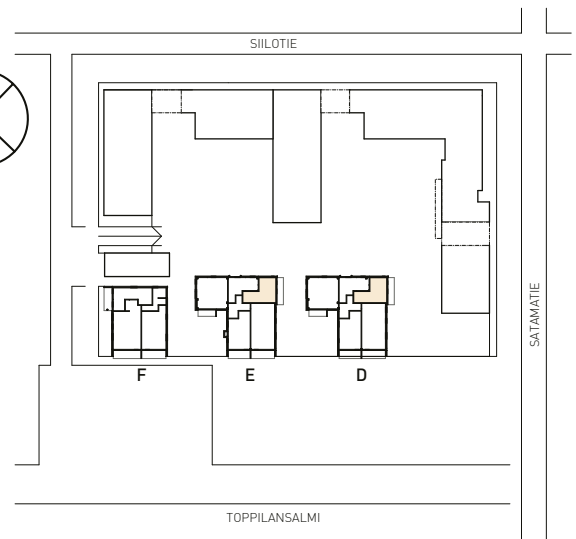
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

# Pohjapiirros

# 48,0 m<sup>2</sup>

2H+KT+S

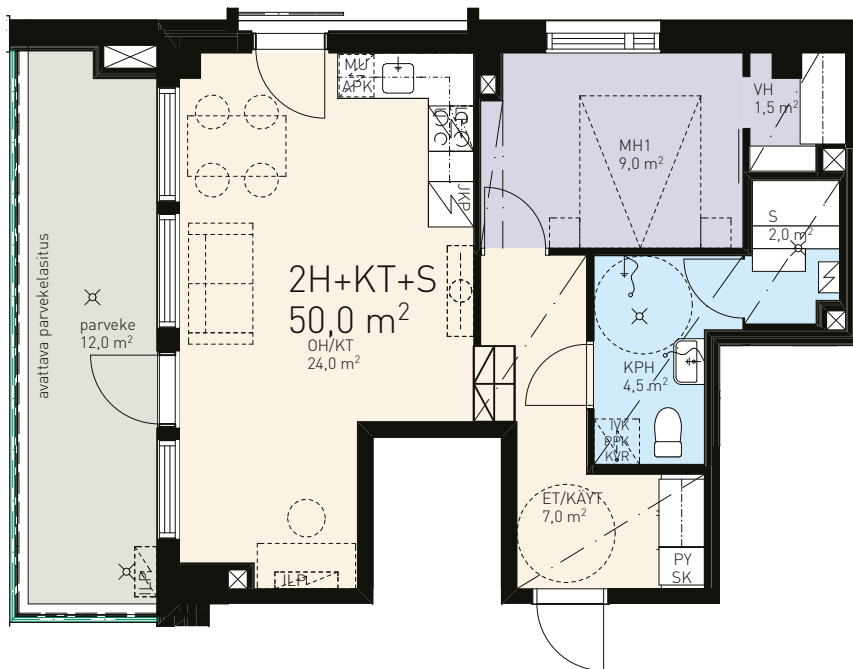
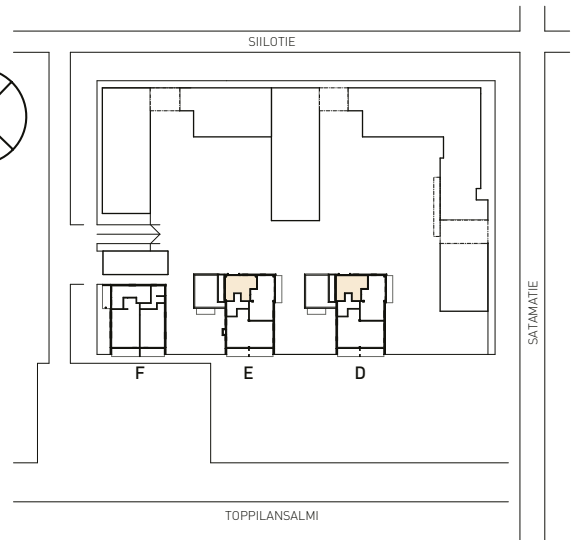
ASUNNOT  
D8 2. KRS  
E20 2. KRS



Pohjapiirros

**50,0** m<sup>2</sup>  
**2H+KT+S**

ASUNNOT  
D12 3. KRS  
E24 3. KRS



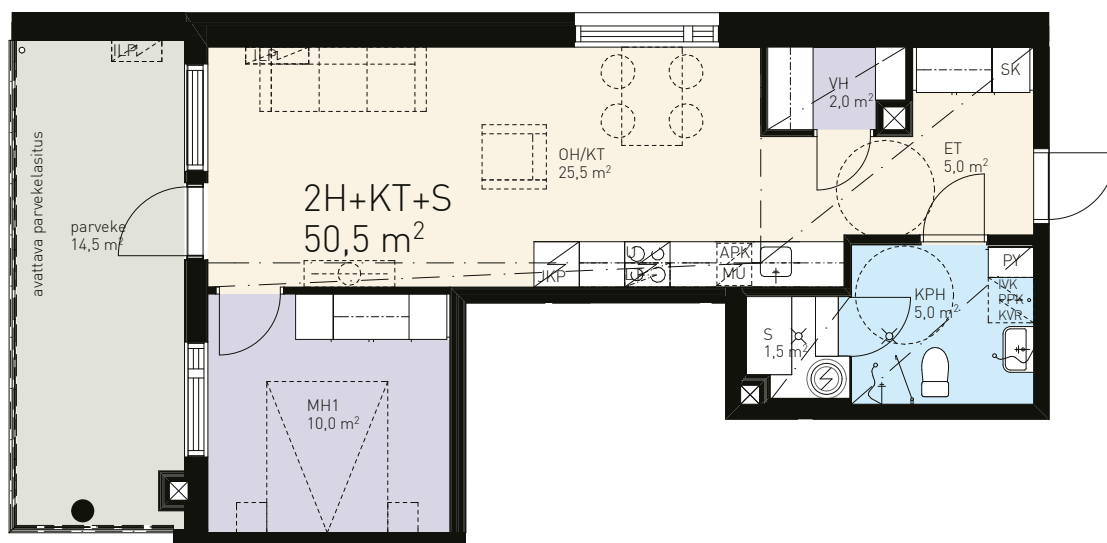
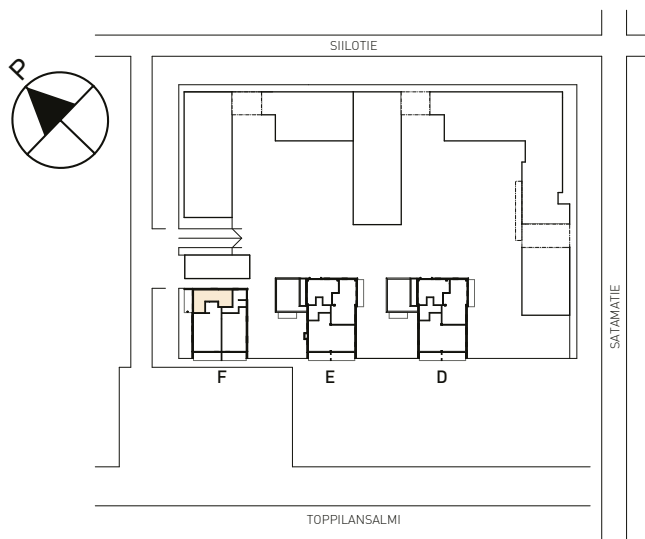
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



Pohjapiirros

**50,5-**  
**51,0** m<sup>2</sup>  
**2H+KT+S**

ASUNNOT  
F28 2. KRS  
F31 3. KRS



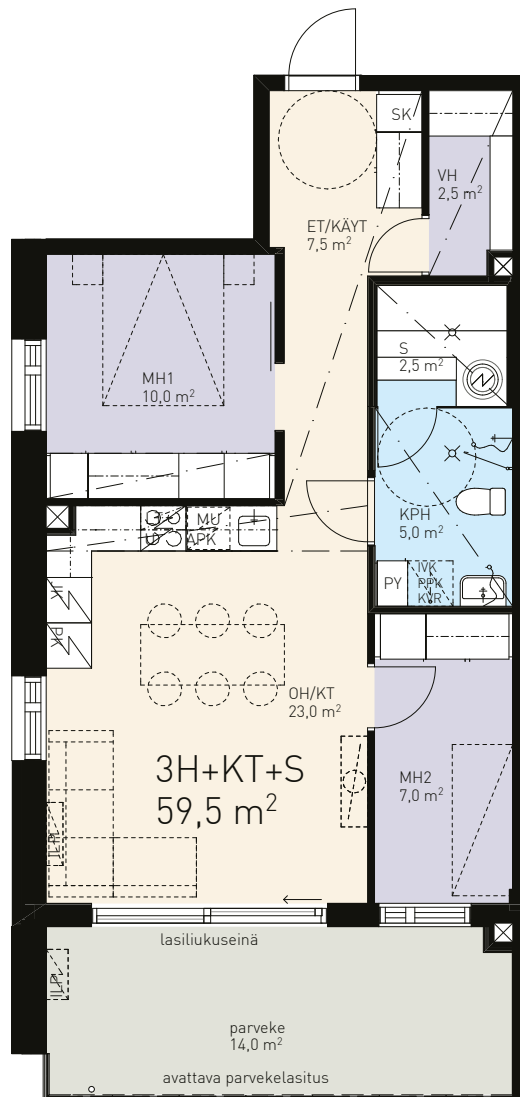
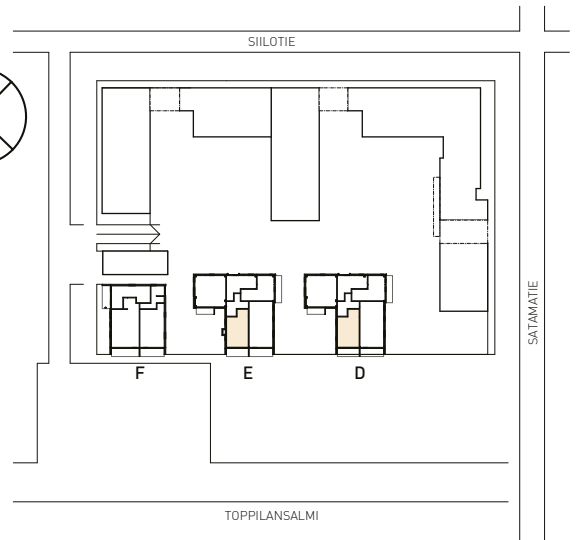


Pohjapiirros

**59,5-**  
**60,0** m<sup>2</sup>  
**3H+KT+S**

ASUNNOT

D2	1. KRS
E14	1. KRS
D6	2. KRS
E18	2. KRS



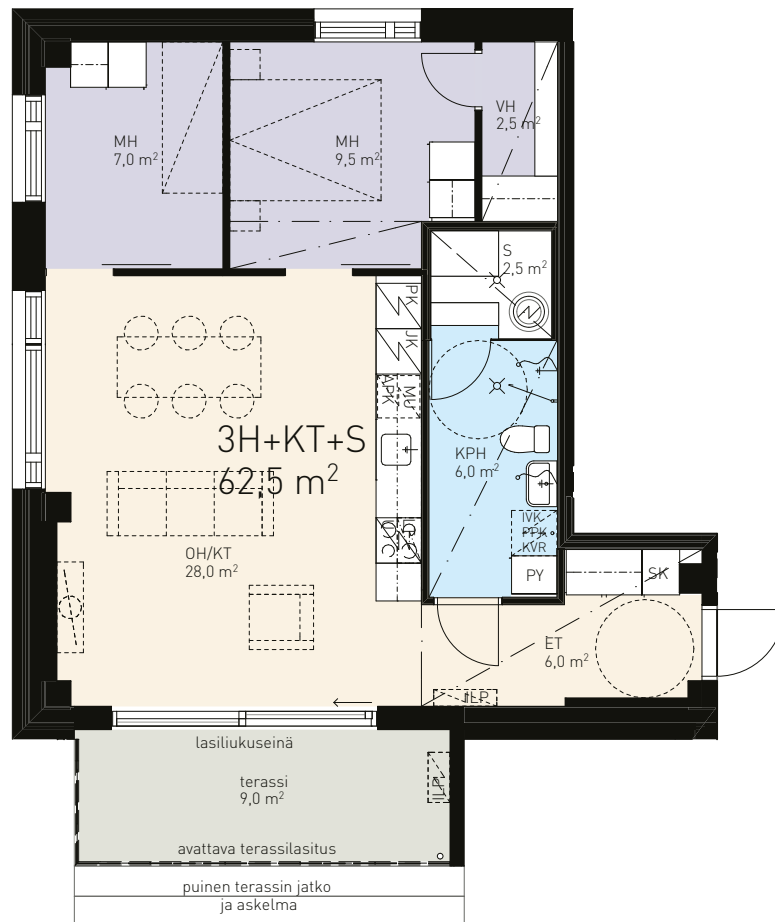
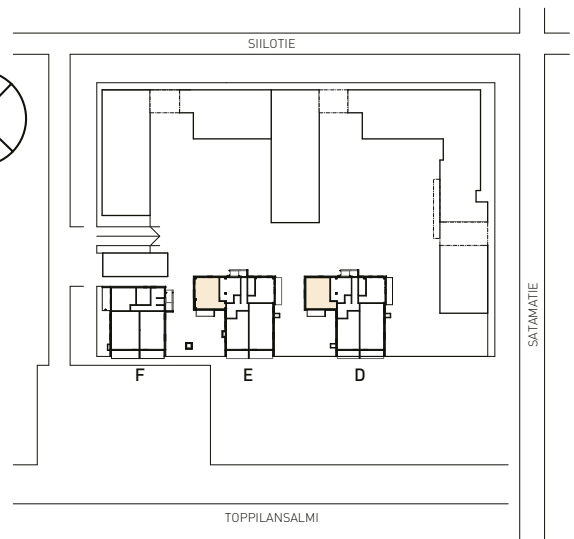
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



Pohjapiirros

**62,5**m<sup>2</sup>  
3H+KT+S

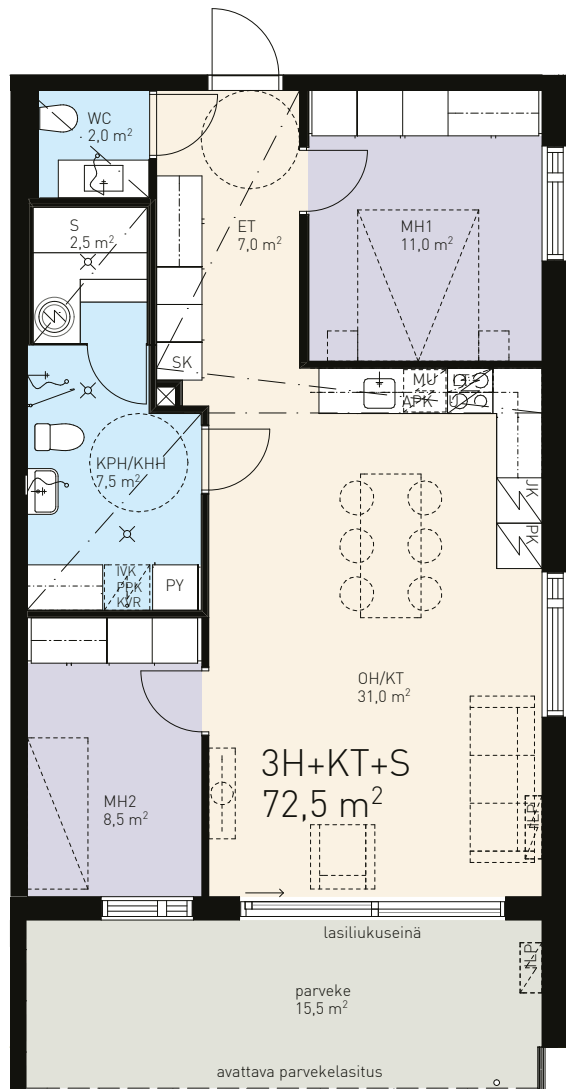
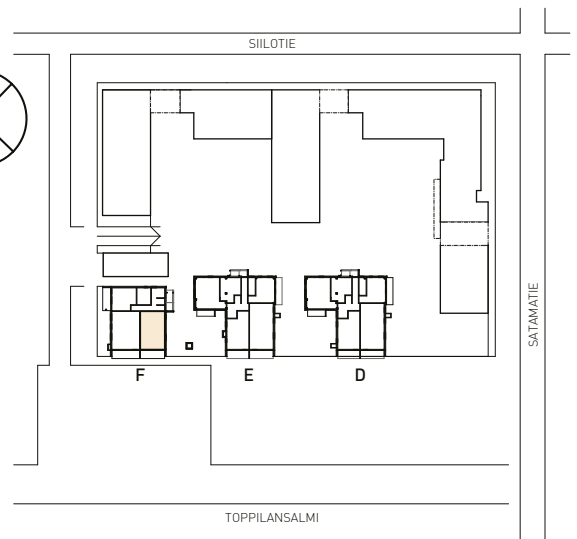
ASUNNOT  
E13 1. KRS  
D1 1. KRS



Pohjapiirros

**72,5**m<sup>2</sup>  
**3H+KT+S**

ASUNTO  
F27 1. KRS



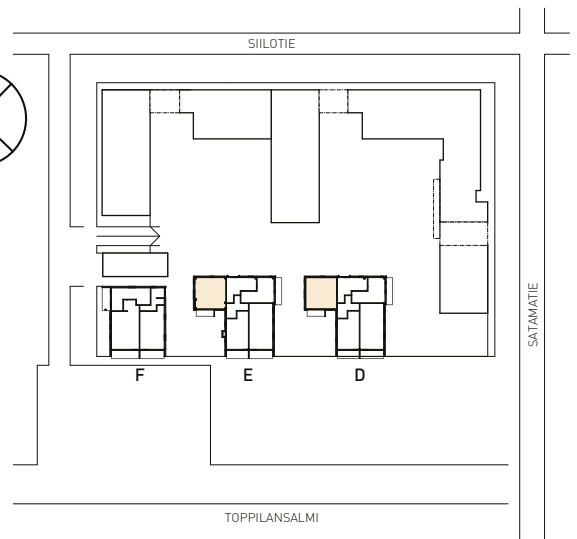
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



Pohjapiirros

**75,0**m<sup>2</sup>  
3H+KT+S

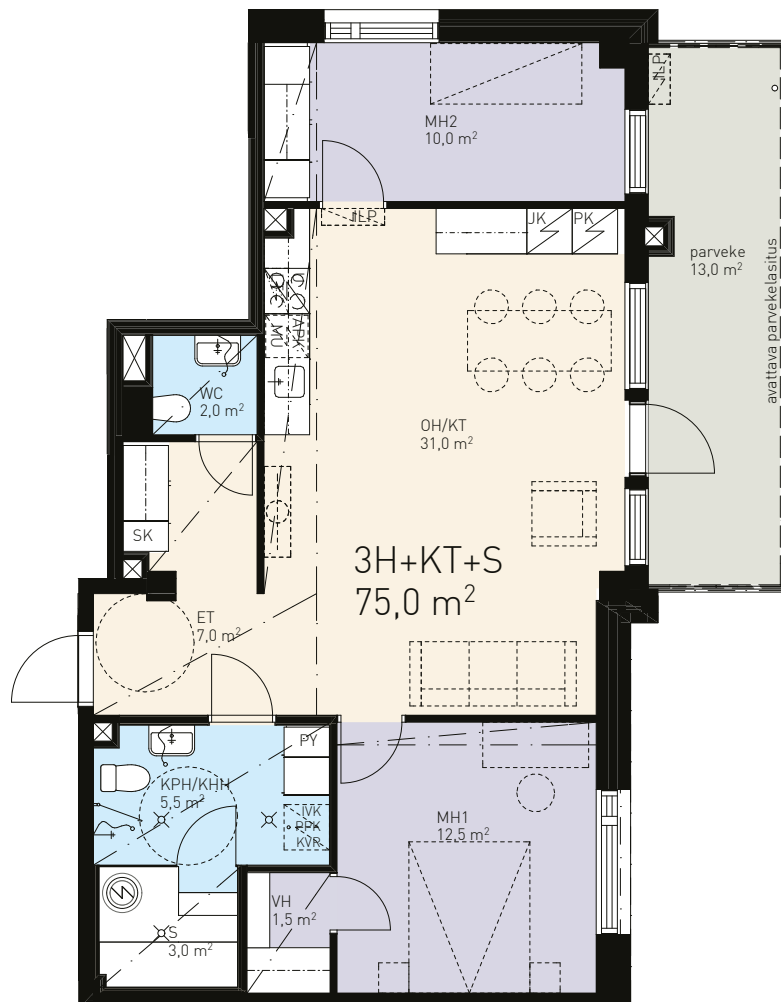
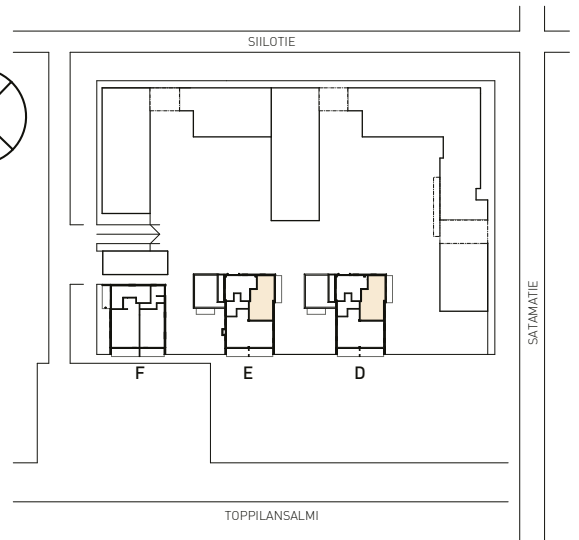
ASUNNOT  
D5 2. KRS  
E17 2. KRS



Pohjapiirros

**75,0**m<sup>2</sup>  
**3H+KT+S**

ASUNNOT  
D11 3. KRS  
E23 3. KRS



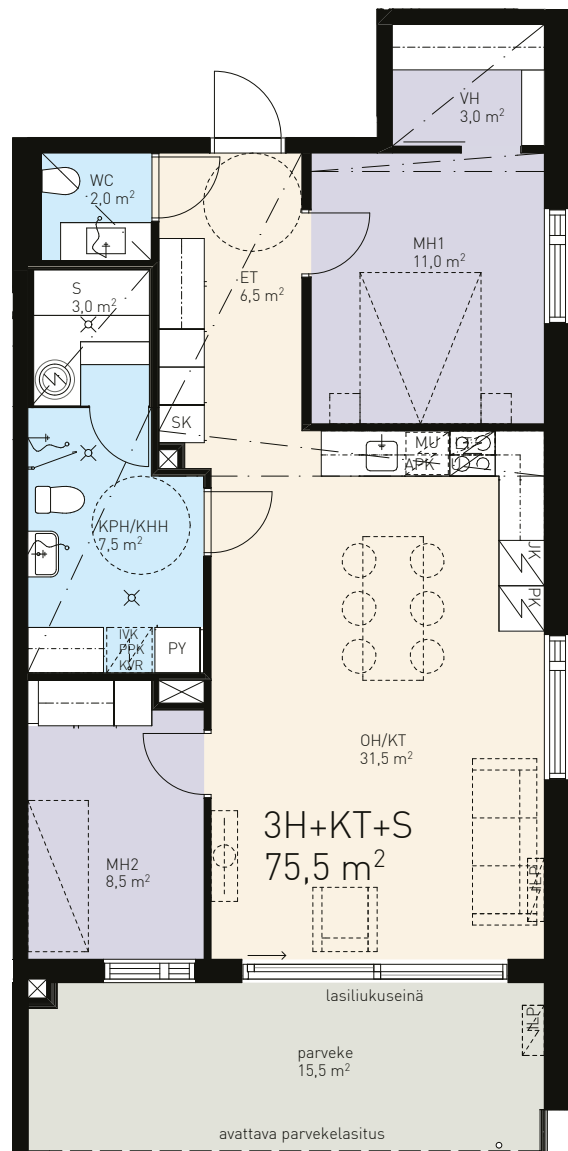
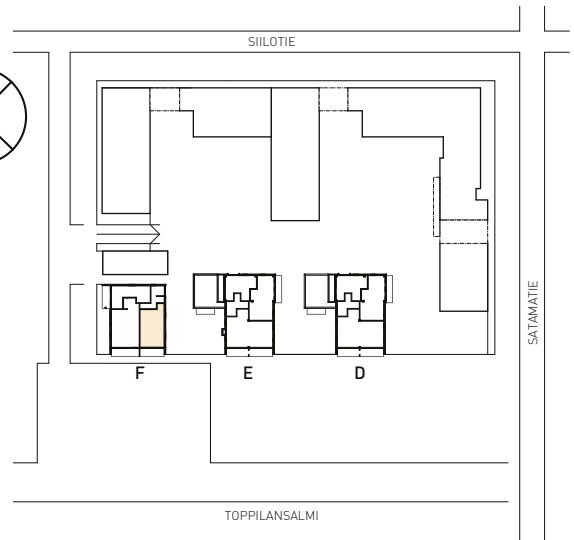
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



Pohjapiirros

**75,5-**  
**76,0** m<sup>2</sup>  
**3H+KT+S**

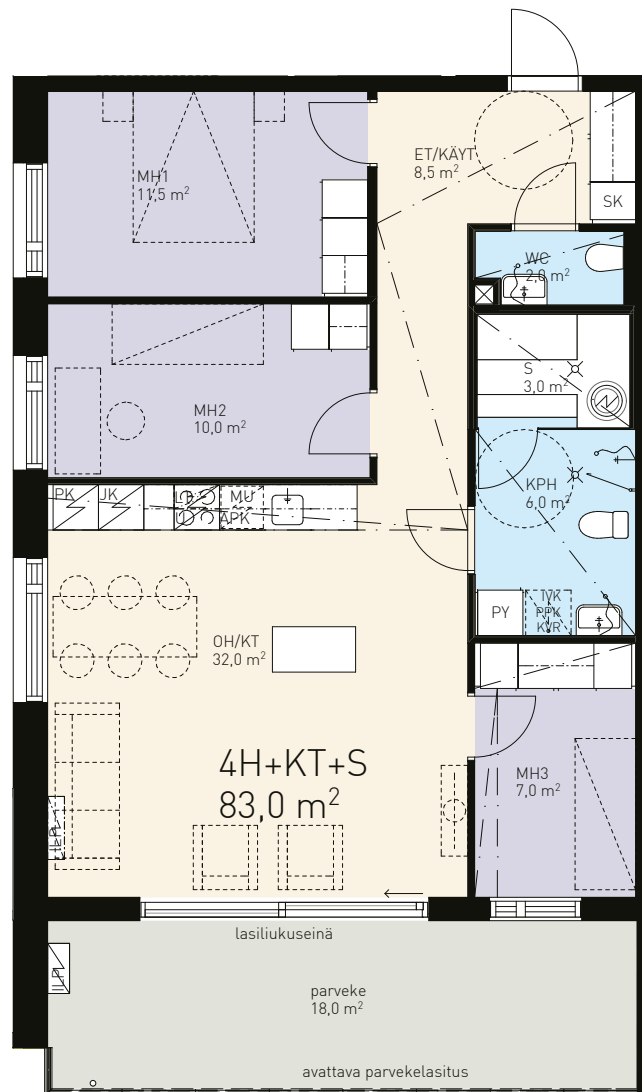
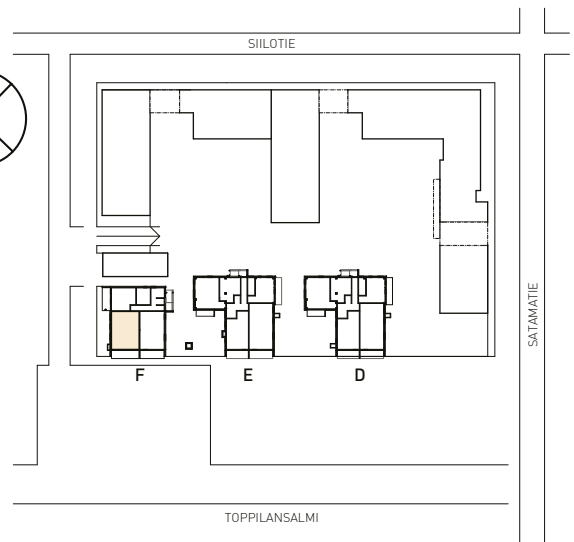
ASUNTO  
F30 2. KRS  
F33 3. KRS



Pohjapiirros

**83,0**m<sup>2</sup>  
4H+KT+S

ASUNTO  
F26 1. KRS



Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.

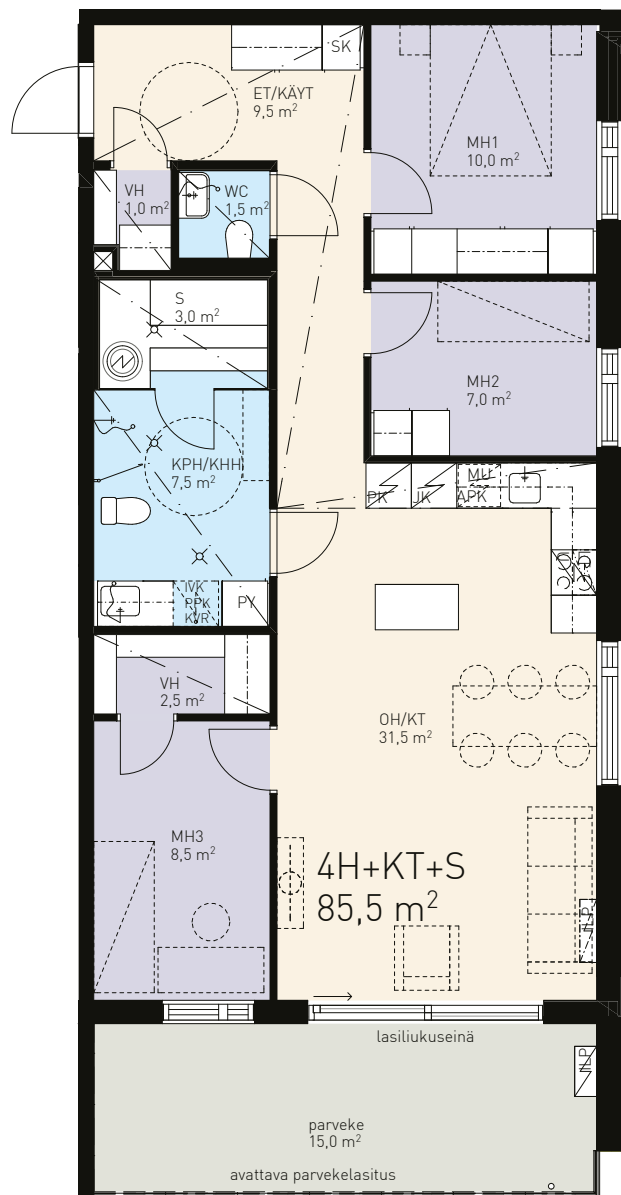
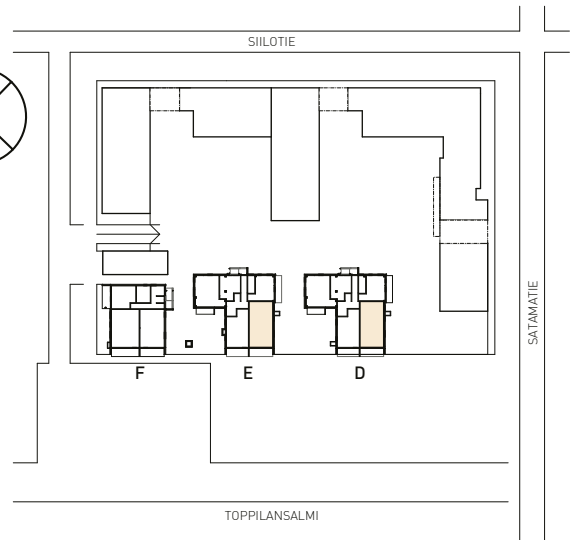


Pohjapiirros

**85,5** m<sup>2</sup>  
4H+KT+S

ASUNNOT

D3	1. KRS
E15	1. KRS
D7	2. KRS
E19	2. KRS

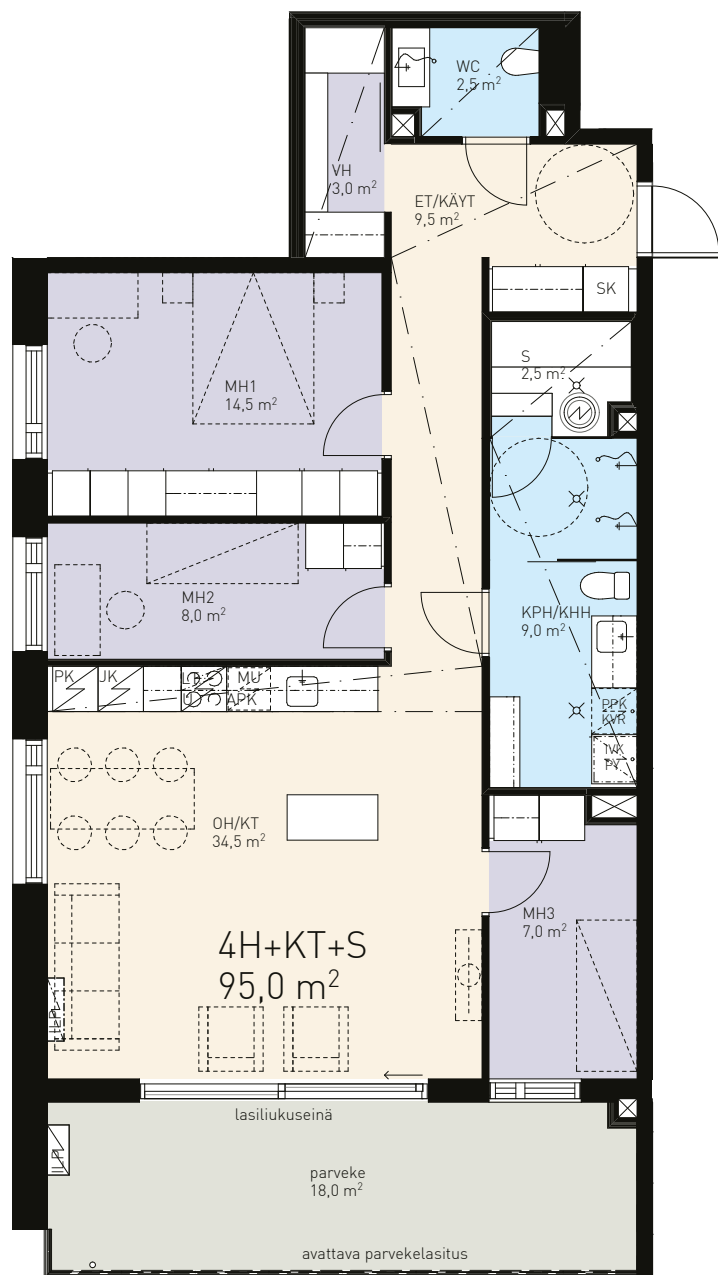
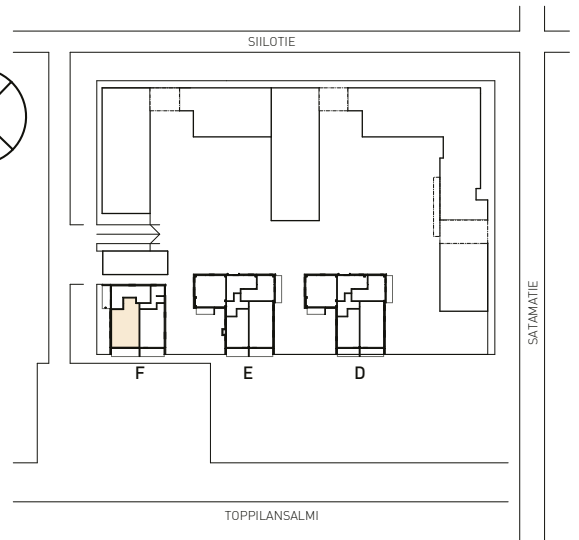




Pohjapiirros

**95,0**m<sup>2</sup>  
4H+KT+S

ASUNNOT  
F29 2. KRS  
F32 3. KRS



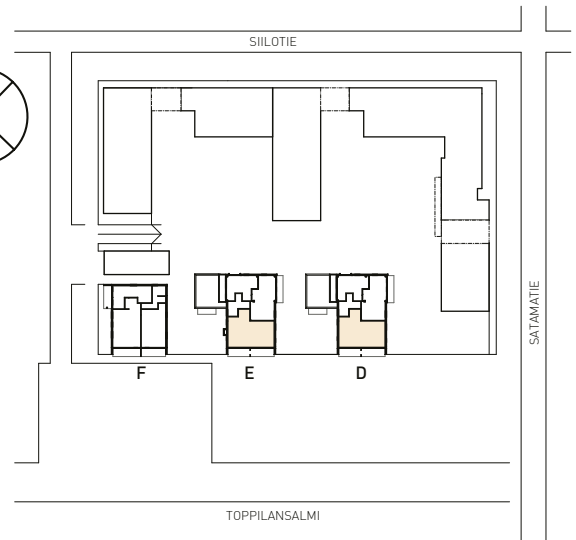
Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



Pohjapiirros

**109,5** m<sup>2</sup>  
4H+KT+S

ASUNNOT  
D10 3. KRS  
E22 3. KRS



Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmamuutoksiin.



# Rakennustapaseloste

28.3.2022



## Rakennuskohde

### Asunto Oy Oulun Satamanhelmi

Kohde sijaitsee Oulussa, Toppilan kaupunginosassa Möljän korttelissa. Osoite on Siilotie 1, 90520 Oulu. Yhtiö rakentuu Oulun kaupungin vuokratontille. Kohde muodostuu kolmesta kolmekerroksisesta kerrostalosta, jossa on yhteensä 33 asuntoa. Auto- ja moottoripyöräpaikat on sijoitettu rakennuksen yhteydessä olevaan puolilämpimään parkkihalliin. Polkupyöräpaikat on sijoitettu 1. kerrokseen sekä pihalle suunnitelmien mukaisesti. Leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Tekniset tilat, varastot ja siivoushuone rakennetaan kellarikerrokseen suunnitelmien mukaisesti. Väestönsuoja sijaitsee viereisen asuinkerrostalon kellarikerroksessa.

## Rakenteet

### Perustukset

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Ala- ja välipohja

Ala- ja välipohjien rakenteena ovat teräsbetoni- tai ontelolaatat. Ala- ja välipohjat toteutetaan rakennepiirustusten mukaisesti.

### Julkisivut

Ulkoseiniä pääasiallinen pintamateriaali on puhtaaksi muurattu tiiliverho. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivu-

piirustusten mukaisesti.

### Yläpohja ja vesikate

Yläpohjarakenteena ovat teräsbetoni- tai ontelolaatat sekä puuristikot rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatteenä on huopakate.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset ja asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseinä, muurattuja tiiliseiniä tai kantavia betoniseiniä. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään.

### Ikkunat ja parvekeovet

Ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita, joissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekeovet ovat sälekaihtimilla varustettuja lasiaukollisia ovia tai osassa asuntoja on lasiliukuseinä. Lasiliukuseinässä ei ole sälekaihtimia. Ulkopuoliset osat käsitellään suunnitelman mukaisesti.

### Ovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat tehdastekoisia kerrostaso-ovia. Saunoissa on kokolasiovi tai lasiseinä.

### Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet toteutetaan pohjapiirustusten mukaisesti. Parvekkeilla on teräksinen kaide ja täyskorkea avettava parvekelasitus. Parvekevarustukseen sisältyy pistorasia.



Viitteellinen kuva kohteesta



Ranskalaisilla parvekkeilla on teräksinen kaide. Ranskalaista parveketta ei voi lasittaa eikä varustukseen kuulu pistorasia. Asunnoissa D12 ja E24 on avettava parvekelasitus. Asunnoissa D1 ja E13 on avettava täyskorkea terassilasitus, ei teräksistä kaidetta.

## Asuntojen sisämateriaalit

### Lattiapäällysteet

Keittiöissä, olohuoneissa, eteisissä, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa on vinyylilattia, joka on valittavissa eri malleista. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, wc-tiloissa, kodinhoitohuoneissa ja saunoissa on lattialaatoitus, jonka väri on myös valittavissa.

### Sisäseinät

Pesuhuoneiden kaikki seinät, wc-tilojen kalusteseinät sekä keittiöiden ja kodinhoitohuoneiden kalustevälit laatoitetaan seinälaatoilla. Saunojen seinät ovat paneeliverhoiluja. Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan sekä maalataan maalaus suunnitelman ja huonekorttien mukaisesti.

### Sisäkatot

Saunojen ja pesuhuoneiden katot ovat paneeliverhoiluja. Sisäkatot sekä alas laskuihin tulevat kipsilevykatot ruiskutasoitetaan tai maalataan valkoisiksi.

### Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset Puustelli-kiintokalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kalusteissa on useita väri- ja ovivaihtoehtoja. Wc-altaiden yläpuolelle asennetaan peili tai peiliikaappi ja alapuolelle allaskaappi.

### Koneet ja laitteet

Asunnoissa on AEG-merkkiset kodinkoneet erillinen kalusteuni ja induktiokeittotaso, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille sekä jääkaappi ja pakastin tai yhdistelmäkaappi. Kodinkoneet ovat väriltään valkoisia. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

### Varusteet

Asunnoissa on verhoiskot. Pesuhuoneissa on erillinen kattovalaisin ja suihkuseinä pohjapiirustusten mukaisesti. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja kodinhoitohuoneiden varusteena ovat pyyhkekoukut sekä paperitelineet. Saunojen lauteet arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Saunojen valaistus toteutetaan led-valoilla.

## Muuta

### Hissi

Kerrostalot varustetaan yhdellä konehuoneettomalla asuintalo-hissillä.

### Piha

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja piha-käytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

### Talotekniikka

Asuinrakennukset liitetään Oulun Energian kaukolämpöverkostoon. Rakennukseen hankitaan kiinteistökohtainen kaapeli-tv-järjestelmä. Asunnoissa on huoneistokohtainen tulopoistoilmanvaihto-järjestelmä, ja yli 80,0 m<sup>2</sup> asunnoissa on viilennys. Muissa yli 40,5 m<sup>2</sup> asunnoissa on viilennysvaraus pohjapiirustusten mukaisesti. Asunnoissa on huoneistokohtainen etäluettava vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi) ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Rakennukseen rakennetaan laajakaistajohdotus, joka mahdollistaa huoneistokohtaisen internetliittymän oton. Asuntoihin asennetaan ovi-puhelinjärjestelmä.

## Huomautukset

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alas laskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan suunnittelun edetessä sekä toteutusvaiheessa työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Mahdollista parvekelasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

## Rakennuttaja

### Rakennusliike Lapti Oy, Pohjois-Suomi

Voudintie 3  
90400 Oulu

Tämä esite perustuu kohteen tilanteeseen 3/2022. Pidätämme oikeuden muuttaa tämän esitteen tietoja, piirustuksia ja/tai materiaali-toimittajia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukainen esite on nähtävissä Laptin asuntomyynnissä ja esittelyissä. Tämän esitteen piirustukset ja havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä ennen lopullisten suunnitelmien valmistumista ja voivat poiketa yksityiskohdiltaan toteutuvasta. Esitteen värit ja mitat eivät välttämättä vastaa todellisuutta painoteknisistä syistä johtuen. Tässä esitteessä käytetyt kuvat ovat Laptin ja eri materiaalitoimittajien kuvapankeista.



# Lapti-kodit. Sinulle huolella rakennettu.

Rakennamme asunnot huolella eri elämäntilanteissa oleville ihmisille kodiksi, joten arjen toimivuuteen kiinnitetään erityistä huomiota. Rakentamamme kodit edustavat korkeaa kotimaista laatua, joissa on otettu huomioon rakentamisen ekologisuus ja energiatehokkuus.

Myytävät asunnot ovat ulkoasultaan hyvin aikaa kestäviä ja ympäristöön istuvia. Lapti-kodissa hyvä sijainti yhdistyy viihtyvyyteen ja toimivaan asumiseen. Laatujärjestelmämme takaa, että uusi kotisi valmistuu ajallaan. Jo rakennusvaiheessa voit vaikuttaa tulevan kotisi sisustukseen valitsemalla laajasta valikoimastamme sinulle mieleiset materiaalit sekä tilaamalla halutessasi muutostöitä. Lopputuloksena on yksityiskohtia myöten toiveidesi mukainen koti.

## LAPTI + SIJOITUSASUNNOT

Lapti + sijoitusasunnot on kokonaispalvelu, joka kokoaa kaikki tuottavan asuntosijoittamisen elementit samaan osoitteeseen. Lapti + sijoitusasunnot -palveluun sisältyy vuokra-asumiseen sopiva, Laptin huolella rakentama huoneisto, hyvä sijainti vetovoimaisissa kasvukeskuksissa eri puolella Suomea ja yhteistyökumppaniemme kautta luotettava vuokravälitys sekä kattava rahoituspaketti. Asuntosijoittajaksi ryhtyminen on nyt todella helppoa.

Lue lisää [lapti.fi/asuntosijoittaminen](https://lapti.fi/asuntosijoittaminen) ja ilmoittaudu avainsijoittajaksi. Saat tietoa ensimmäisten joukossa ennakkomarkkinointiin tulevista asuntoyhtiöistämme.

**Jussi Karjula**  
Toimitusjohtaja



## Tutustu tarkemmin: [lapti.fi/oulunsatamanhelmi](https://lapti.fi/oulunsatamanhelmi)



Haluatko tietoja myös muista Lapti-kodeista?  
Kysy lisää, kerromme mielellämme!



**AKI LEINO**  
Myyntipäällikkö,  
Asuntomyynti  
Puh. 040 620 2325  
[aki.leino@lapti.fi](mailto:aki.leino@lapti.fi)



**MARKUS KOSKELO**  
Asuntomyyjä  
Puh. 050 411 9082  
[markus.koskelo@lapti.fi](mailto:markus.koskelo@lapti.fi)

**LAPTI** | **MÖLJÄN kortteli**

RAKENNUSLIIKE LAPTI OY, POHJOIS-SUOMI  
VOUDINTIE 3, 90400 OULU