

TARMO-RAKENNE

ELÄMÄN KOKOISIA KOTEJA
VUODESTA 1975



Perspektiivi/mainoskuvat eivät ole aina viimeisimmistä arkkitehdinsuunnitelmista, joten ne ovat ainoastaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa lopullisesta toteutustavasta (esim: aidat, puut, pensaat, jne.)

**As Oy Oulun PikkuHeikki
Paritaloyhtiö
Heikkilänkangas, Oulu**

Kun etsit laadukasta kotia, ota yhteyttä!

Matti Lahtinen 0400 886 443
matti.lahtinen@tarmo-rakenne.fi

As Oy Oulun PikkuHeikki



As Oy Oulun PikkuHeikki rakennetaan suosituille Heikkilänkankaan alueelle. Yhtiö muodostuu 4:sta asunnosta (4 paritaloasuntoa), kooltaan 95m² (4-5 h+k+s).

Heikkilänkangas on arvostettu asuinalue vain 8 km päässä Oulun keskustan hälinästä. Heikkilänkankaan asuinalue on rauhallista ja ulkoilumahdollisuuksiltaan Oulun huippuluokkaa. As Oy Oulun PikkuHeikki sijaitsee valmiiksi rakennetulla alueella oulujoen läheisyydessä, joka tarjoaa monenlaista virkistytymisaktiiviteettia ja koska kohteen ympäristö on pääasiassa rakennettu 2000-luvun alkupuolella, ei asumisen viihtyvyys häiriinny naapuritontin rakentamisen melusta.

Alueella on monipuoliset palvelut, kuten päiväkotia, kouluja ja lähikauppoja, yms.. Julkinen liikenne kulkee alueella hyvin, sekä pyöräily- ja kävelyreitit yhdistävät Heikkilänkankaan saumattomasti muuhun Ouluun.

PikkuHeikin kotien suunnittelu on tehty erityisesti toimivaa arkea silmälläpitäen. Avarat ja valoisat huonetilat yhdistettynä laadukkaisiin materiaaleihin luovat modernin kokonaisuuden, jossa koko perhe viihtyy. Suuret takapihat sijoittuvat etelä/länsisuuntaan ja ovat varmasti turvallinen paikka lapsille leikkiä ja aikuisille vaikka auringonottoon.

Kaikkien asuntojen hintaan sisältyy lämmin varasto asunnon yhteydessä, sekä autokatospaikka erillisessä autokatoksessa ja autopaikka.

Yleistä kohteesta:

- 4 kpl 2-kerroksisia paritalokoteja
- tekninen tila
- 4 kpl autokatospaikkoja ja 4 kpl autopaikkoja
- Huoneistovarastot joka huoneistolla

Heikkilänkankaantie 5. 90310 Oulu

RAKENNUSTAPASELOSTUS

AS OY OULUN PIKKUHEIKKI

Heikkilänkankaantie 5
90310 Oulu

YLEISTÄ KOHTEESTA

As Oy Oulun PikkuHeikkiin tulee 4 kpl kaksikerroksia paritaloasuntoja, jotka sijoittuvat ns. rinnetontille ja ovat erotettu toisistaan varastoilla, sekä autokatospaikat ja autopaikat. Yhtiö sijaitsee omalla tontilla.

RAKENTEET

Perustukset: Pohjatutkimusten ja rakennesuunnitelmien mukaiset teräsbetoniperustukset ja kellarin betoni seinät.

Alapohja: Maanvarainen teräsbetonilaatta 80 mm, lämmöneristys 200 mm.

Ulkoseinät: 1-kerros betoni/kiviaines, 2-kerros Puurunkoseiniä, asuinrakennusten seinien lämmöneristys 250 mm.

Julkisivu: Puupaneeliverhous julkisivupiirustusten mukaan.

Yläpohja: Kantava rakenne tehdasvalmisteiset naulalevyristikot, U-arvo $\leq 0,09$ W/m²K.

Vesikatto: Huopakate.

Kevyet väliseinät: Puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Kellarissa kiviaineiset väliseinät.

Ikkunat: 3-kertaiset sisäänaukeavat MSE-ikkunat, U-arvo $\leq 1,0$ W/m²K.

Ulko-ovet: Lämmöneristetyt puuovet, U-arvo $\leq 1,0$ W/m²K.

Sisäovet: Saunan ovet lasiovia, muut sisäovet valkoisia kevytlaakaovia.

OLOHUONE

Katto: Valkoinen mdf-paneeli.

Seinät: Maalattu, sävy maalarinvalkoinen G497.

Lattia: Valkolakattu saarnilautaparketti ,-vinyyli / vastaava.

MAKUHUONEET

Katto: Valkoinen mdf-paneeli.

Seinät: Maalattu, sävy maalarinvalkoinen G497.

Lattia: saarnilautaparketti ,-vinyyli / vastaava.

Kalusteet: Pohja-/kalustekuvan mukaan, malli esim. Topi-Keittiöt HR1, väri valkoinen.

KEITTIÖ

Katto: Valkoinen mdf-paneeli.

Seinät: Maalattu, sävy maalarinvalkoinen G497.

kalustevälissä välitilalaminaatti kalustetoimittajalta

Lattia: saarnilautaparketti ,-vinyyli / vastaava.

Kalusteet: Pohja-/kalustekuvan mukaan, esim. Topi-Keittiöt HR4, komposiittiallas, kalusteuuni ja induktioliesitaso, astianpesukone, jääkaappi, pakastinkaappi ja integroitava mikroaaltouuni (kodinkoneet valkoiset/teräksenväriset).

ETEINEN

Katto: Valkoinen mdf-paneeli.

Seinät: Maalattu, sävy maalarinvalkoinen G497.

Lattia: Laatta, esim. Qubus 33,3x33,3, harmaa, saumat harmaat.

Kalusteet: Pohja-/kalustekuvan mukaan esim. Topi-Keittiöt HR4. Naulakoissa peililiukuovet.

KHH/KPH

Katto: Tervaleppä- tai kuusipaneeli.

Seinät: Laatta, esim. Option 20×40, mattavalkoinen, saumat valkoiset. Suihkuseinällä värillinen tehostelaatta, esim. Solid 20x40, harmaa, saumat harmaat.

Lattia: Laatta, esim. Jamaica 10x10, harmaa, saumat harmaat.

Kalusteet: Kalusteet pohjakuvan mukaisesti esim. Topi-Keittiöt HR4, ilmanvaihtokone, pesuallas, tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, pyyhekoukut, wc-paperiteline, suihkukaluste 1–2 kpl asuntotyypistä riippuen, wc-istuin asuntotyypistä riippuen.

SAUNA

Katto ja seinät: Tervaleppä- tai kuusipaneeli.

Lattia: Laatta, esim. Jamaica 10x10, harmaa, saumat harmaat.

Kalusteet: Tervaleppälauteet, sähkökiuas 6,8 kW.

WC

Katto: Valkoinen kosteudenkestävä mdf-paneeli.

Seinät: Laatta, esim. Option 20×40, mattavalkoinen, saumat valkoiset.

Lattia: Laatta, esim. Jamaica 10x10, harmaa, saumat harmaat.

Kalusteet: Wc-istuin, pesuallas, wc-paperiteline, pyyhekoukut, kalusteet esim. Topi-

Keittiöt HR4 kalustekuvien mukaisesti.

AUTOPAIKAT

Huoneistojen hintaan sisältyy yksi erillinen autokatospaikka ja autopaikka.

Autokatoksesta on mahdollisuus teetättää lisätyönä autotalli.

PIHA

Piha-alueet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.

MUUTA

Kohteessa on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto.

Kohteen lämmitysmuoto on vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä.

Yhtiö liittyy kaupungin kaukolämpöverkkoon. Kohde liitetään kaapelitelevisioverkkoon.

Yhtiöön otetaan taloyhtiölaajakaista. Huoneistojen sähköpisteet toteutetaan erillisen sähkösuunnitelman mukaisesti.

Kohteeseen tulee aurinkopaneeli järjestelmä, josta voi ladata ilmaista energiaa.

Kohteen asuntoja on erillishinnasta mahdollista muokata itselleen sopivaksi.

Kiintokalusteisiin, kodinkoneisiin, pintamateriaaleihin, ym. materiaaleihin voidaan vaikuttaa. Lisä- ja muutostyöt hinnoitellaan selkeästi ennen tilausta.

HUOMAUTUKSET

Mallinnuskuvat havainnollistavat kohteen ulkonäköä, ne saattavat poiketa lopullisesta

toteutuksesta yksityiskohdiltaan.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä eroja esittelypiirroksiin – esimerkiksi kalusteiden, ikkunoiden, hormien, alaslaskujen ja kotelointien suhteen. Mitoitukset tarkistuvat työmaalla ja mitat saattavat poiketa vähäisessä määrin suunnitelmissa esiintyvistä mitoista.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen, pidätämme oikeudet muutoksiin.

Käytettyjen tuotteiden ja valmistajien nimet ovat ohjeellisia. Rakentaja voi käyttää myös jonkin muun valmistajan vastaavaa tuotetta.

MAKSUEHTO

Erillisen maksuerätaulukon mukaisesti. Lainaosuus maksetaan valmistumisen jälkeen rahoitusvastikkeena tai sen voi halutessaan maksaa kokonaan pois.

TALOYHTIÖN LAINA JA VASTIKKEET

Kohde on RS-kohde.

Oulussa 2.7.2025

Ins. tsto Tarmo-Rakenne Oy

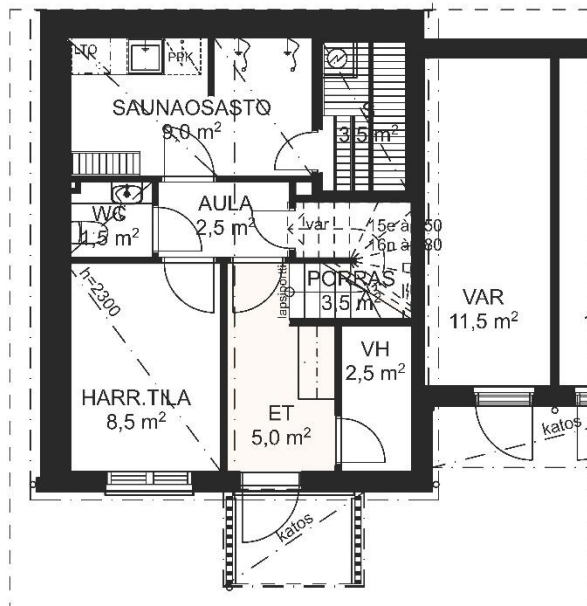
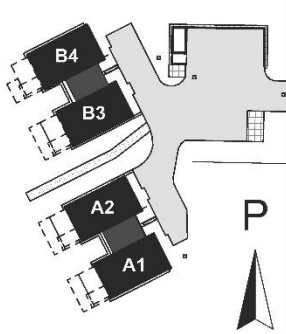
Koskitie 8, 90500 Oulu

As Oy Oulun Pikkuheikki

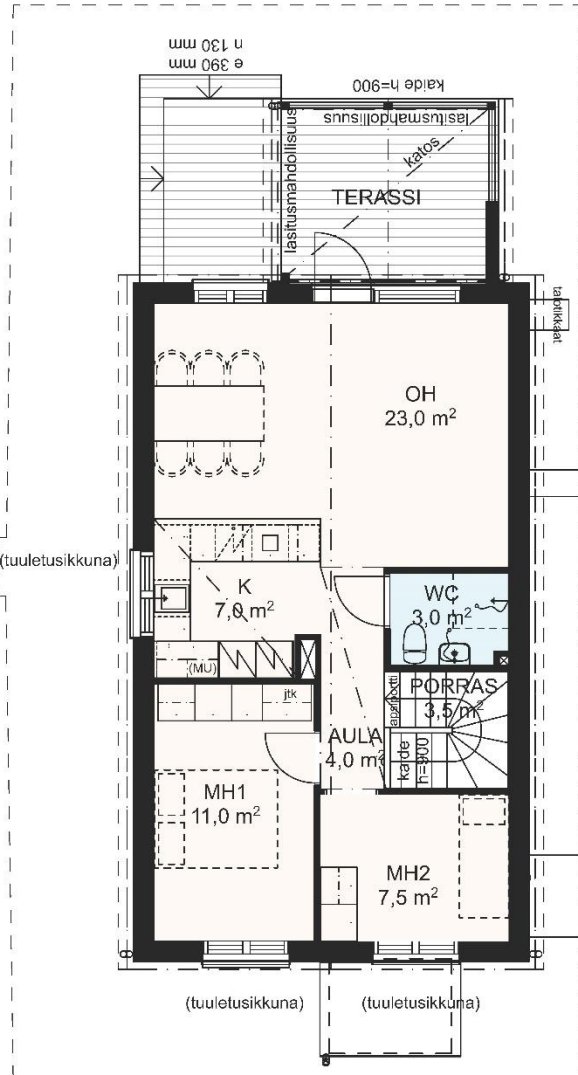
A1 3H+K+HARR+S 95m²



ALUSTAVA



Kellarikerros



1. kerros

Vauhtiviiva Oy 3.7.2025

Rakennuskohteen nimi ja osoite
As Oy Oulun Pikkuheikki

Heikkilänkankaantie 5 Oulu
90310

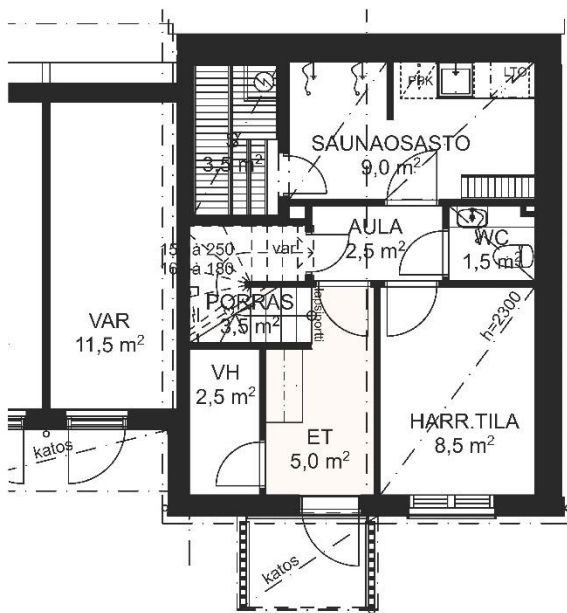
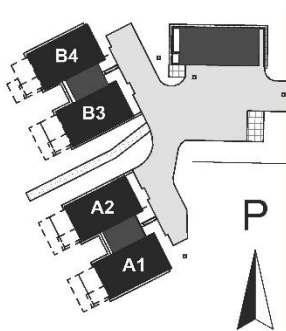


As Oy Oulun Pikkuheikki

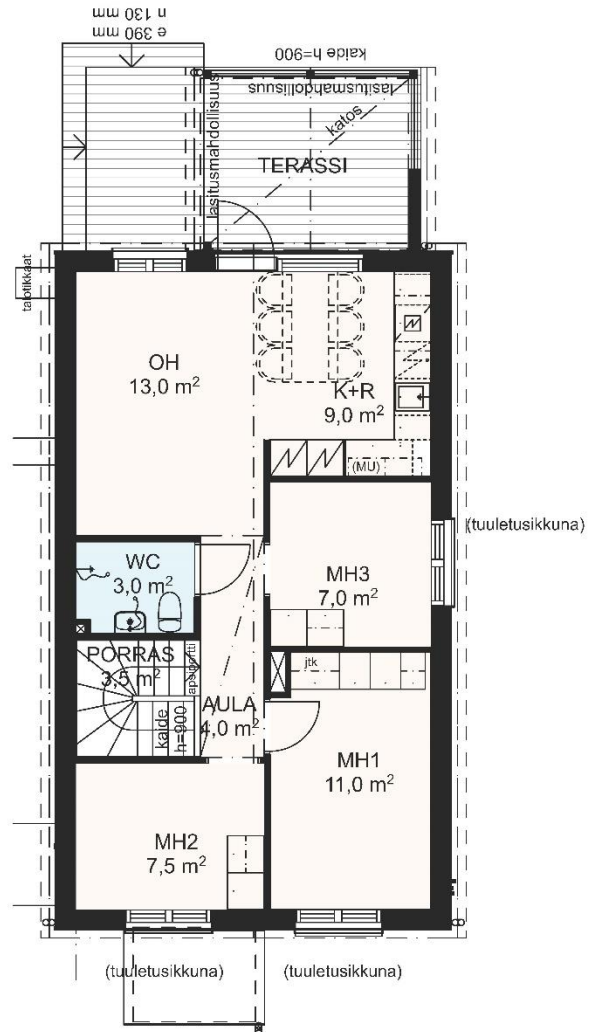
A2 4H+K+HARR+S 95m²



ALUSTAVA



Kellarikerros



1. kerros

Vauhtiviiva Oy 3.7.2025

Rakennuskohteen nimi ja osoite
As Oy Oulun Pikkuheikki

Heikkilänkankaantie 5 Oulu
90310

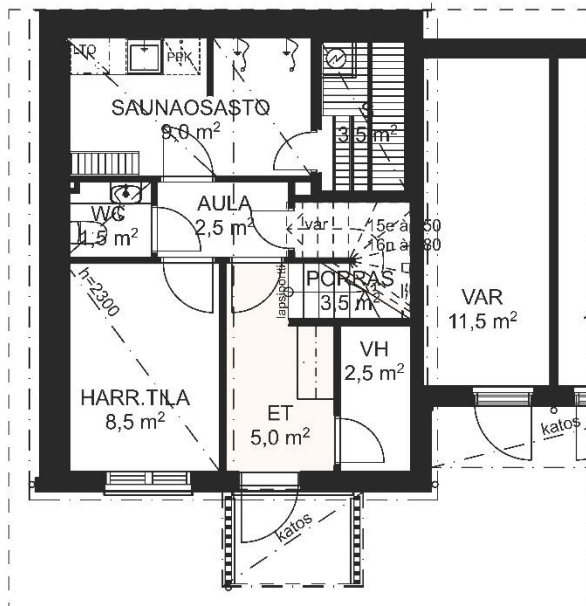
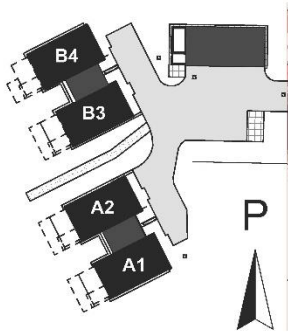


As Oy Oulun Pikkuheikki

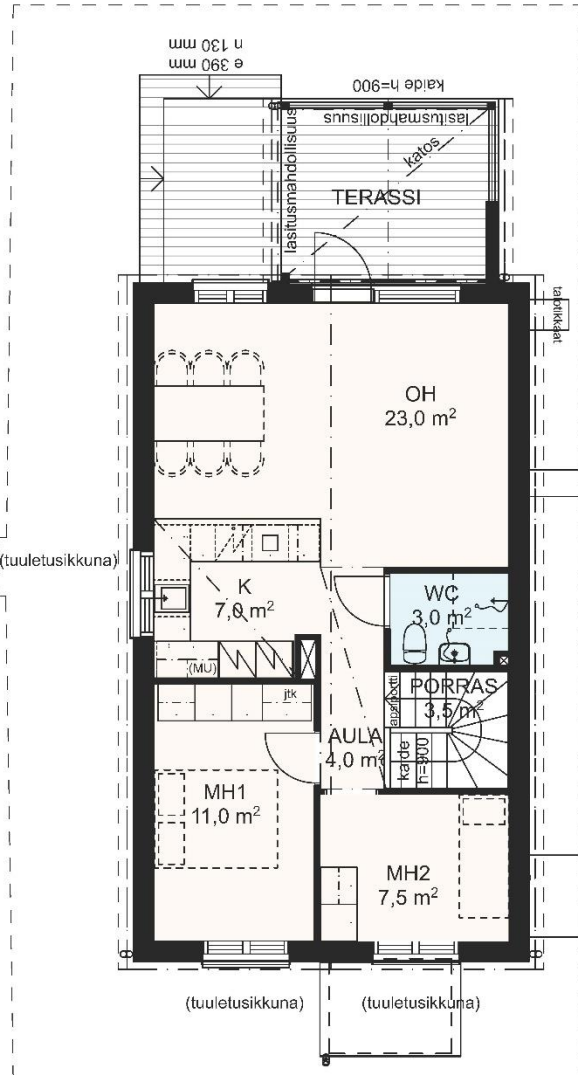
B3 3H+K+HARR+S 95m²



ALUSTAVA



Kellarikerros



1. kerros

Vauhtiviiva Oy 3.7.2025

Rakennuskohteen nimi ja osoite
As Oy Oulun Pikkuheikki

Heikkilänkankaantie 5 Oulu
90310

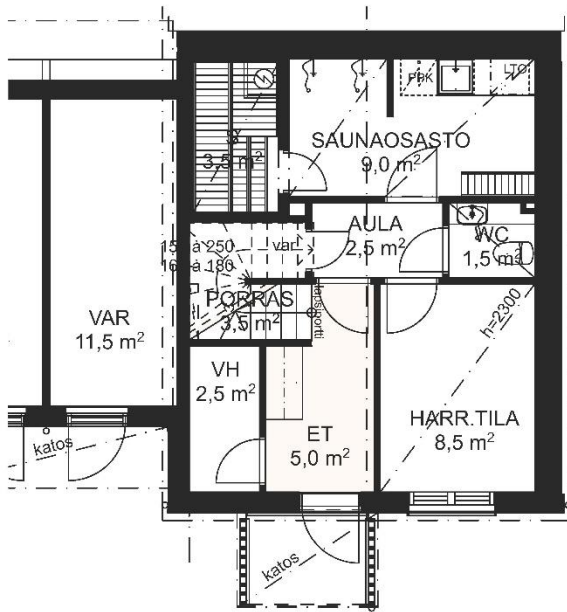
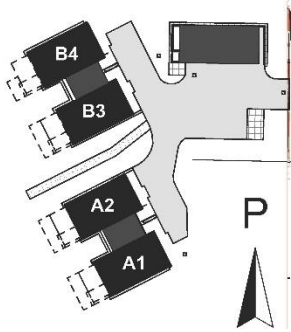


As Oy Oulun Pikkuheikki

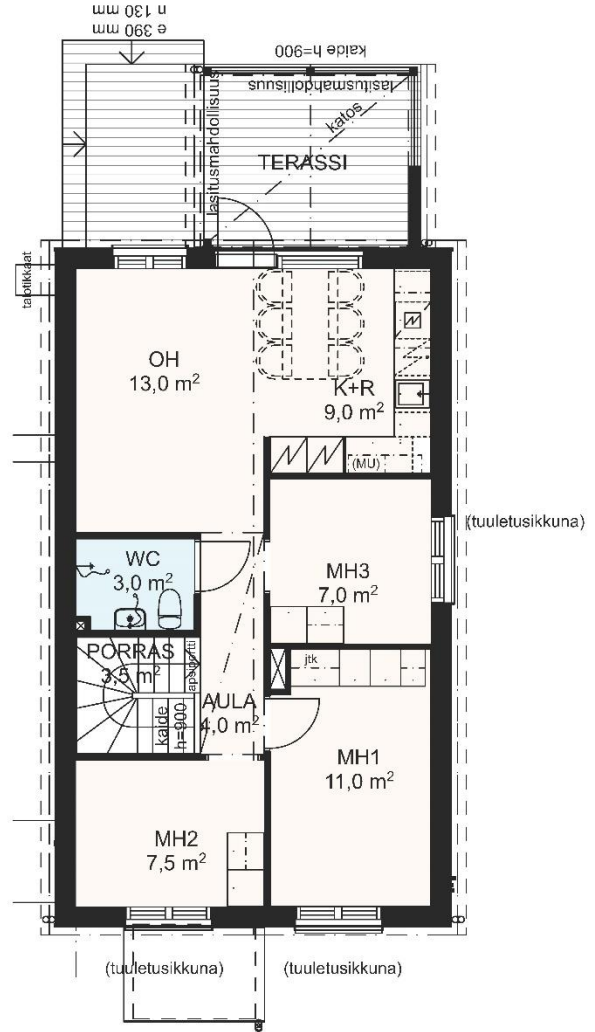
B4 4H+K+HARR+S 95m²



ALUSTAVA



Kellarikerros



1. kerros

Vauhtiviiva Oy 3.7.2025

Rakennuskohteen nimi ja osoite
As Oy Oulun Pikkuheikki

Heikkilänkankaantie 5 Oulu
90310





As Oy Oulun PikkuHeikin, hinnasto

Huoneisto	Kerros	Tyyppi	m ²	Myyntihinta	Losuus	Velaton hinta
A1	2	4-5h+k+s	95	354000	0	354000
A2	2	4-5h+k+s	95	354000	0	354000
B3	2	4-5h+k+s	95	354000	0	354000
B4	2	4-5h+k+s	95	354000	0	354000