

RAKENNUSLIIKE

Vänttilä



As Oy Oulun KUUSIKANGAS

Kuusikankaantie 1, 90630 Oulu

Arvioitu valmistuminen: Syksy 2026



Myynti:

Rauno Rahkonen

044 713 3207

rauno.rahkonen@tuplar.fi

Rakennuttaja:

Rakennusliike Vänttilä Oy

0400 401 601

antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi



Havainnekuva kohteesta.



Havainnekuva kohteesta.

LUONNONLÄHEISTÄ JA LAADUKASTA ASUMISTA!

**Tervetuloa As Oy Oulun Kuusikankaaseen – Laadukasta
asumista hyvien kulkuyhteyksien ja luonnonläheisessä ympäristössä!**

MIKÄ?

As Oy Oulun Kuusikangas tarjoaa viihtyisiä ja käytännöllisiä rivitaloasuntoja rauhallisella Vesalanmäellä. Yhteensä **13 modernia kotia (53,5–68m², 2–3 huonetta)** on suunniteltu erityisesti pariskunnille, mutta ne sopivat myös pienille perheille ja muille joustavia asumisratkaisuja etsiville.

Jokaiselle kodille kuuluu huoneiston yhteyteen sijoittuvat autokatos- ja pihapaikat sekä varasto. Sähköauton latauspiste on saatavilla tarvittaessa lisätyönä.

LAATUA JA VIIHTYISYYTTÄ ARKEEN

Asuntojen pohjaratkaisut on suunniteltu huolellisesti vastaamaan asukkaidensa tarpeita. Kodit ovat valoisia ja tilavia, ja niissä on mahdollisuus muokata tiloja perheen tai elämäntilanteen mukaan. **Rakentamisen laatu sekä luotettava ja vakavarainen rakennusliike** takaavat turvallisen asuntokaupan.

VALMISTUMINEN

Rakentaminen alkaa syksyllä 2026, ja uudet kodit valmistuvat syksyllä 2027.



VESALANMÄKI - RAUHALLINEN JA LUONNONLÄHEINEN ASUINALUE

As Oy Oulun Kuusikangas sijaitsee vehreällä ja rauhallisella alueella, joka tarjoaa erinomaiset puitteet perheille ja ulkoilusta nauttiville.

Vesalanmäki on Oulun uusin asuinalue

Taloyhtiö rakentuu Oulun kaupungin vuokratontille. Lähistöllä on päivittäispalveluja, ja koulut ja päiväkodit ovat kävelyetäisyydellä. Vesalanmäellä asuvat voivat nauttia kaupungin palveluista ja samalla asua rauhallisessa ympäristössä.

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 elämäntyylisestä vuoden ympäri.

Sujuvat liikenneyhteydet ja arjen palvelut

Vesalanmäestä 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 helppoutta.





Havainnekuva kohteesta.

1 K-Market Hönttämäki
noin 1,5 km

● Oulun keskusta
noin 10,5 km

2 Hönttämäen koulu
noin 1,8 km

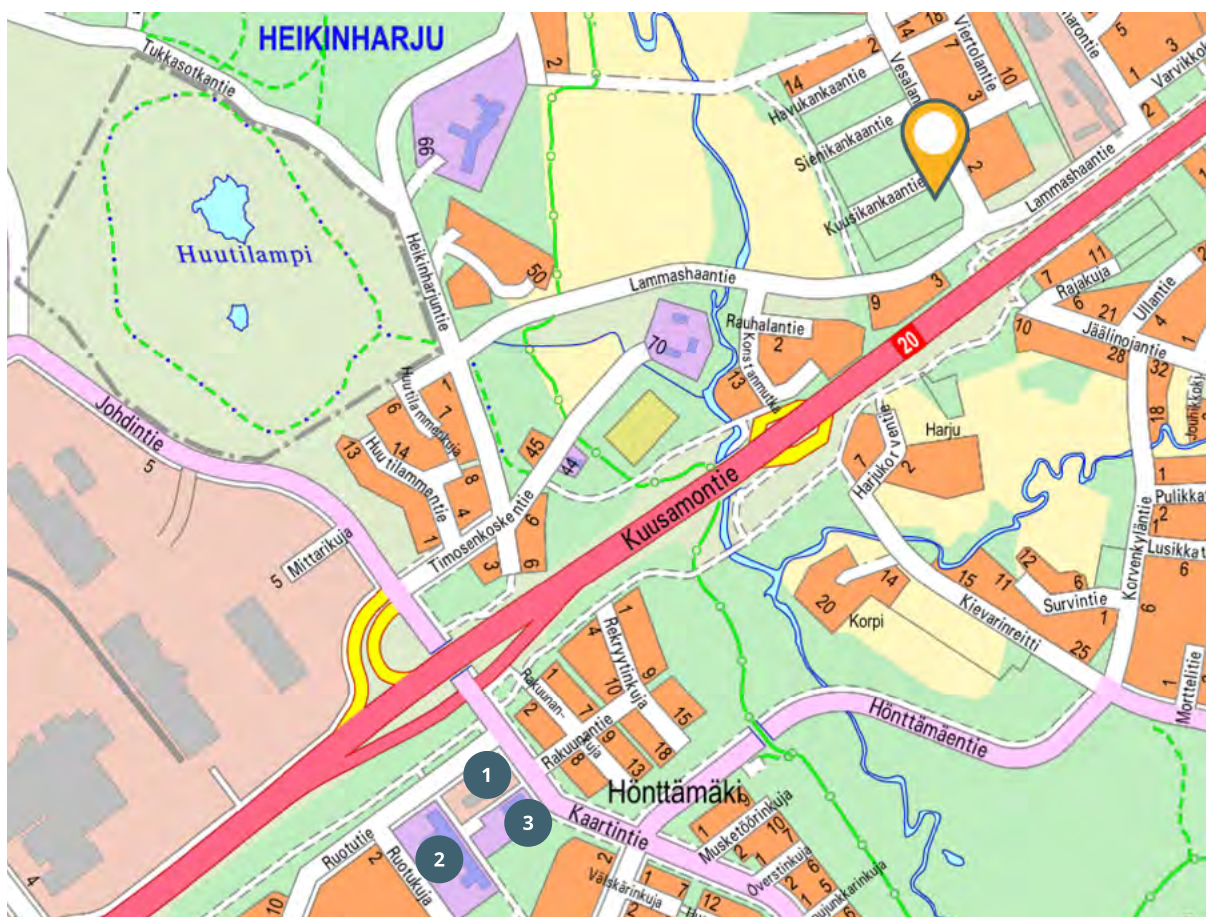
● Koirapuisto - Rusko
noin 3,4 km



As Oy Oulun Kuusikangas
Kuusikankaantie 1,
90630 Oulu

3 Touhula Hönttämäki
noin 1,5 km

● Citymarket Rusko
noin 4,8 km



MONIPUOLISIA KOTEJA ERI ELÄMÄNTILANTEISIIN

Asuntoyhtiö

As Oy Oulun Kuusinkangas
Kuusikankaantie 1, 90630 Oulu

Huoneistojakauma

2h+k+s 53,5m² 7kpl
3h+k+s 68m² 6kpl

Tontin tiedot

Kaupunki: Oulu
Tontti: 3
Kortteli: 85
Tontin pinta-ala: 3488 m²
Asuntojen lukumäärä: 13

Asemakaava

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta
antaa Oulun kaupunki

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

Arvioitu valmistuminen

Syksy 2026

Arkkitehtisuunnittelu

Arkadi Arkkitehdit Oy

Huoneistoluettelo

A1	2H+K+PH+S	53m ²
A2	2H+K+PH+S	53m ²
A3	2H+K+PH+S	53m ²
A4	2H+K+PH+S	53m ²
A5	3H+K+WC+PH+S	68m ²
B6	3H+K+WC+PH+S	68m ²
B7	3H+K+WC+PH+S	68m ²
B8	2H+K+PH+S	53,5m ²
B9	3H+K+WC+PH+S	68m ²
B10	2H+K+PH+S	53,5m ²
B11	3H+K+WC+PH+S	68m ²
B12	2H+K+PH+S	53,5m ²
B13	3H+K+WC+PH+S	68m ²



Havainnekuva kohteesta.

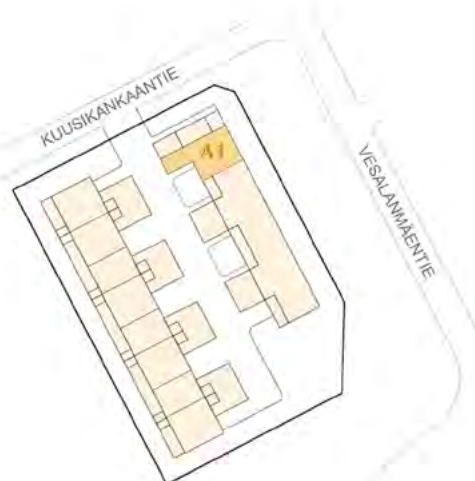


Havainnekuva kohteesta.

As Oy Oulun Kuusikangas



A1
2H+KE+SA
53,0 m²



RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

0 5m
KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT

As Oy Oulun Kuusikangas



A2
2H+KE+SA
53,0 m²



RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

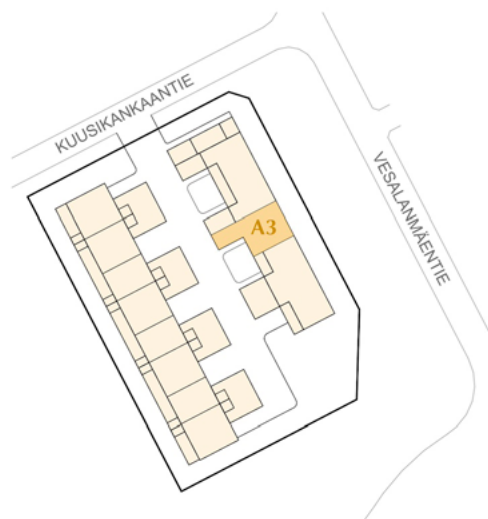
0 5m
KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT

As Oy Oulun Kuusikangas



A3
2H+KE+SA
53,0 m²



RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

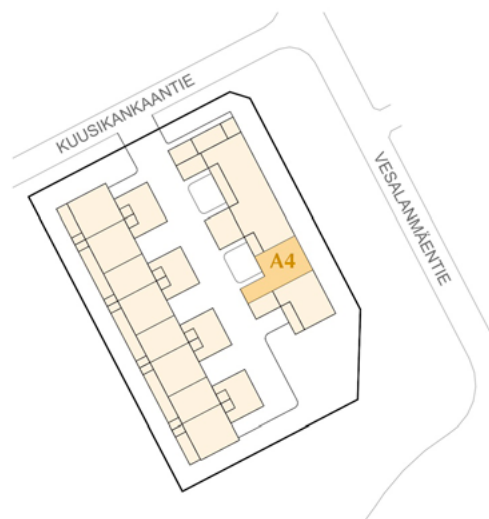
0 5m

KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT



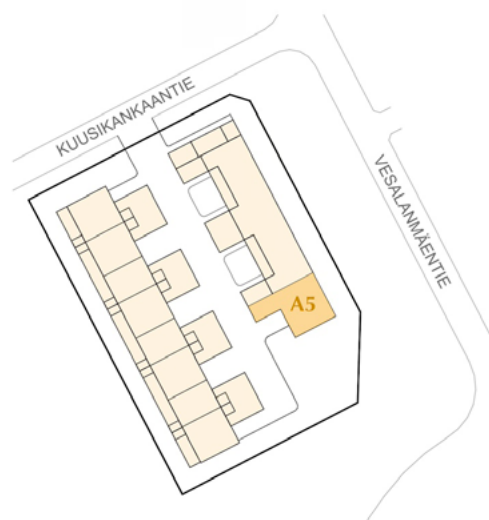
A4
2H+KE+SA
53,0 m²



As Oy Oulun Kuusikangas



A5
3H+KE+SA
68,0 m²



RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

0 5m

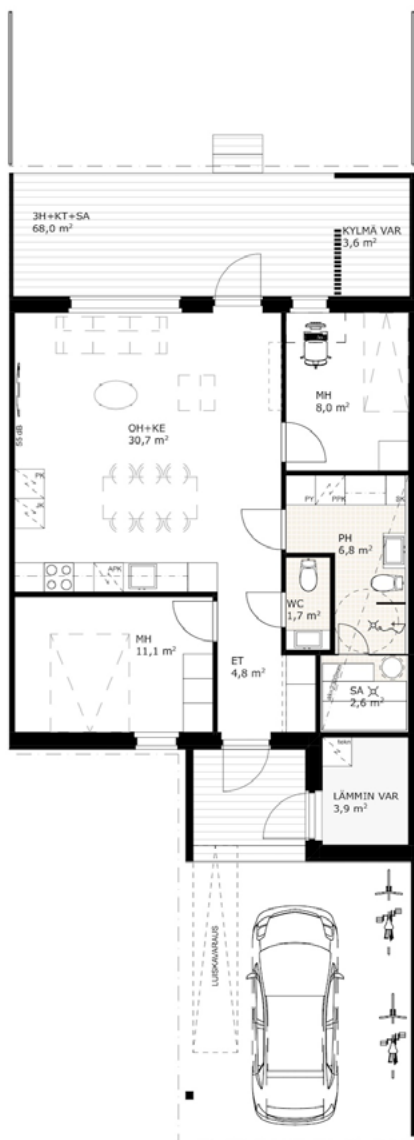
KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT

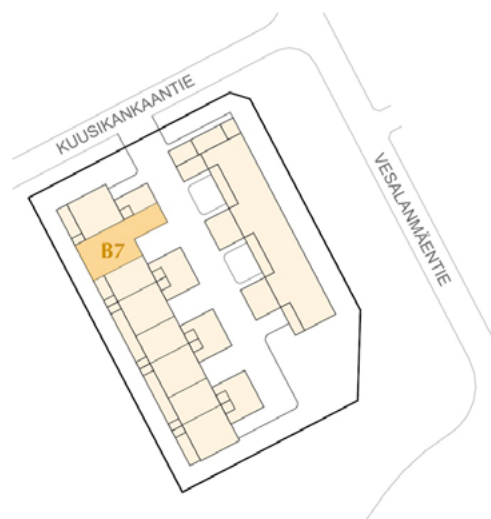


B6
3H+KT+SA
68 m²



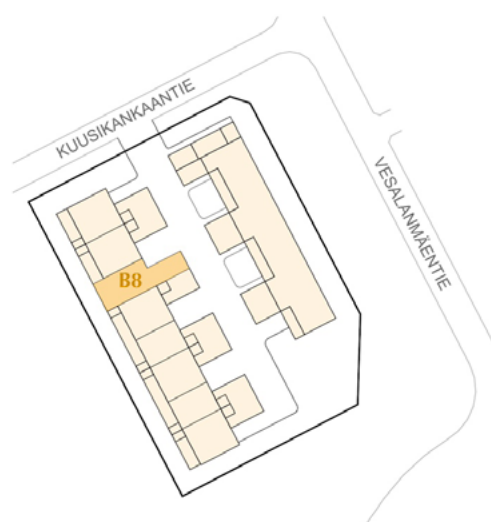


B7
3H+KT+SA
68 m²

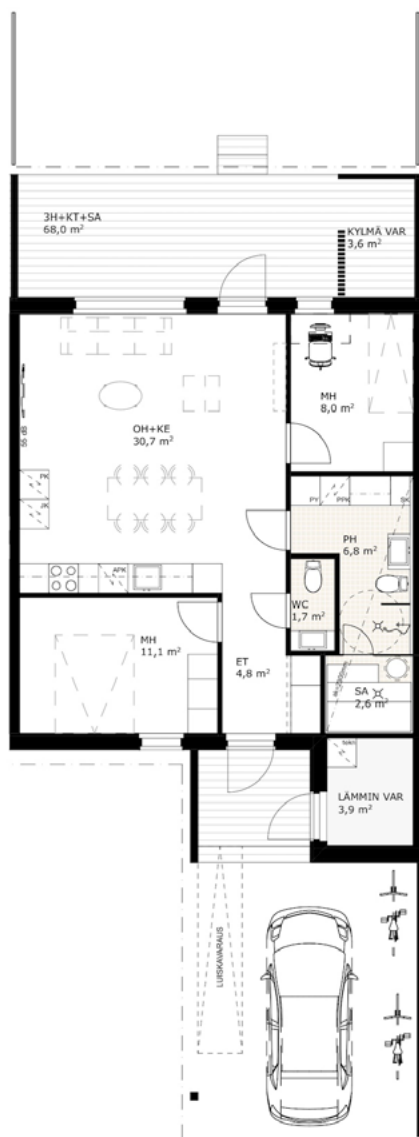




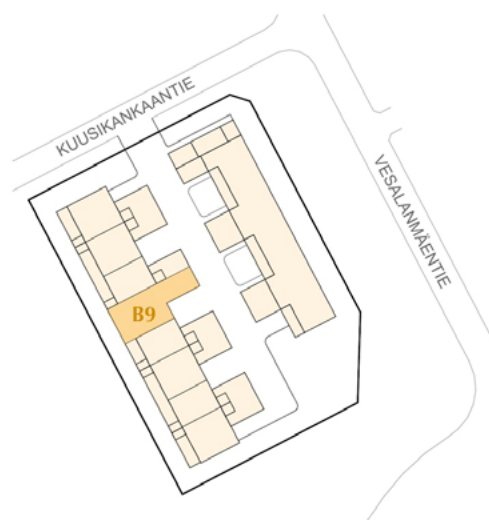
B8
2H+KT+SA
53,5 m²



As Oy Oulun Kuusikangas



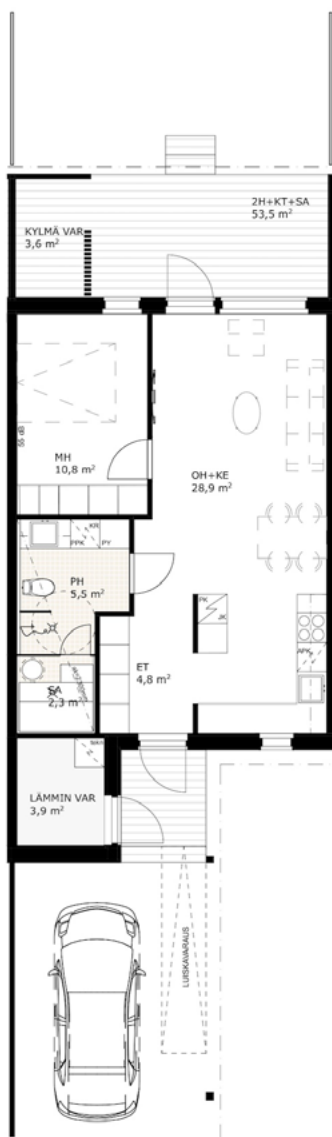
B9
3H+KT+SA
68 m²



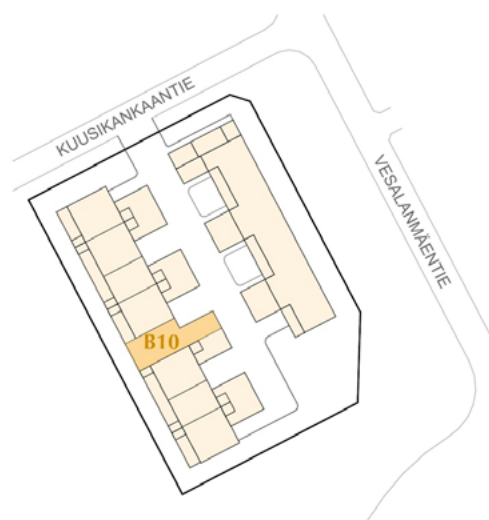
RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

0 5m
KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT

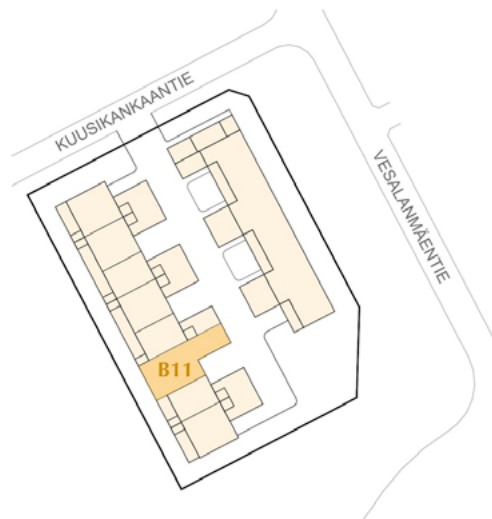


B10
2H+KT+SA
53,5 m²





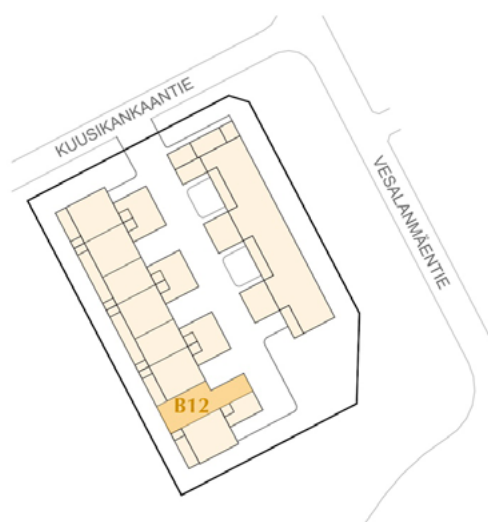
B11
3H+KT+SA
68 m²



As Oy Oulun Kuusikangas



B12
2H+KT+SA
53,5 m²



RAKENNUSLIIKE
Vänttilä

0 5m
KUUSIKANKAANTIE 1

ARKADI
ARKKITEHDIT



B13
3H+KT+SA
68 m²



RAKENNUSTAPASELOSTE

YLEISTÄ

As Oy Oulun Kuusikangas muodostuu kolmestatoista rivitaloasunnosta. 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 3488 m² Oulun kaupungin vuokratontti, joka sijaitsee Oulussa, Heikinharjun kaupunginosassa, korttelissa 85, tontti 3.

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 / kipsilevyypintaist.

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

KYLPYHUONE

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

RAKENNUSTAPASELOSTE

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

Kaukolämpöliittymää: 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 kauppanimikkeillä 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 perheyrietyksemme 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 Vanttila

Elektroniikkatie 8, 90500 Oulu

0400 401 601

antti.vanttila@rakennusliikevanttila.fi

www.rakennusliikevanttila.fi

As Oy Oulun Kuusikangas

Kuusikankaantie 1, 90630 Oulu

Hinnasto

As n:ro	huoneistotyyppi	huoneistoala m ²	myyntihinta 40%	lainaosuus
A1	2H+K+PH+S	53	67 600 €	101
A2	2H+K+PH+S	53	67 600 €	101
A3	2H+K+PH+S	53	67 600 €	101
A4	2H+K+PH+S	53	67 600 €	101
A5	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125
B6	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125
B7	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125
B8	2H+K+PH+S	53,5	67 600 €	101
B9	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125
B10	2H+K+PH+S	53,5	67 600 €	101
B11	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125
B12	2H+K+PH+S	53,5	67 600 €	101
B13	3H+K+WC+PH+S	68	83 600 €	125

ä Oy

590 Oulu

musliikevanttila.fi

vanttila.fi

suus 60%	velaton hinta	hoitovastike kk	pääomavastike / kk. Laina-aika 24v kokonaiskorko 3%
400 €	169 000 €	212 €	606 €
400 €	169 000 €	212 €	606 €
400 €	169 000 €	212 €	606 €
400 €	169 000 €	212 €	606 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €
400 €	169 000 €	214 €	606 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €
400 €	169 000 €	214 €	606 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €
400 €	169 000 €	214 €	606 €
400 €	209 000 €	272 €	749 €

LISÄTIEDOT JA MYYNTI

Rakennusliike Vänntilä Oy
www.rakennusliikevanttila.fi



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

Ville Torvela
050 566 8790
ville.torvela@tuplar.fi

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