

VUOKRA

Paraatikatu 5

Oulu, Hiukkavaara

TA.fi



Paraatikatu 5

90670 Oulu

RAKENNUTTAJA
Kiinteistö Oy Oulun Tarve

ARKKITEHTISUUNNITTELU
Luo Arkkitehdit Oy

PÄÄURAKOITSIJA
Rakennusliike Lapti Oy

RAHOITUS
Varke ja Kuntarahoitus Oyj

VUOKRAUS
Kiinteistö Oy Oulun Tarve / TA-Yhtymä Oy
Rautatienkatu 28
90100 Oulu
Puh. 045 7734 3777

10/2026
Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste



Sujuvaa arkea Hiukkavaaran asuinalueella

Paraatikatu 5 sijaitsee Hiukkavaarassa lähellä arjen palveluja ja hyviä ulkoilumahdollisuuksia.

Hiukkavaara on kasvava asuinalue, jonne rakennetaan edelleen uusia koteja. Paraatikatu 5 sijoittuu kortteliin, jossa sijaitsee myös päivittäistavarakauppa. Toinen päivittäistavarakauppa on tien toisella puolella.

Kohteen lähellä on myös Hiukkavaaratalo, jossa toimivat muun muassa koulu, päiväkoti, kirjasto, nuorisotila ja Oulu-opisto. Hiukkavaarassa on hyvät mahdollisuudet ulkoiluun ja liikuntaan. Alueella on esimerkiksi leikkipuistoja ja kuntoreittejä, ja hiihtoladulle pääsee Hiukkavaaran koululta.

Oulun keskustaan voi kulkea bussilla, autolla ja pyörällä. Polkupyörällä matkaa keskustaan kertyy noin kahdeksan kilometriä.

S-market
noin 100 m

K-Supermarket ja apteekki
noin 300 m

Koulu, päiväkoti ja kirjasto
noin 400 m

Keskusleikkipuisto
noin 400 m



Paraatikatu 5

Uudiskohteeseen valmistuu yhteensä 33 vuokra-asuntoa.

Paraatikatu 5 on kahdeksankerroksinen kerrostalo, jossa on 33 hyvin suunniteltua vuokra-asuntoa seitsemässä asuinkerroksessa. Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat ullakkokerroksessa, ja maantasokerroksessa on asukkaiden käytössä ulkoiluvälinevarasto.

Autoille on varattu 29 autopaikkaa, joista 22 on katospaikkoja ja seitsemän avopaikkoja. Piha-alueella on lisäksi leikkialue ja pyöräpaikkoja.

Rakennus kuuluu A-energialuokkaan. Rakennuksessa on aurinkosähköjärjestelmä, jonka tuottamaa sähköä hyödynnetään kiinteistön sähkönkulutuksessa. Kohteen lämmitysmuotona on kaukolämpö, ja asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

8 krs kerrostalo

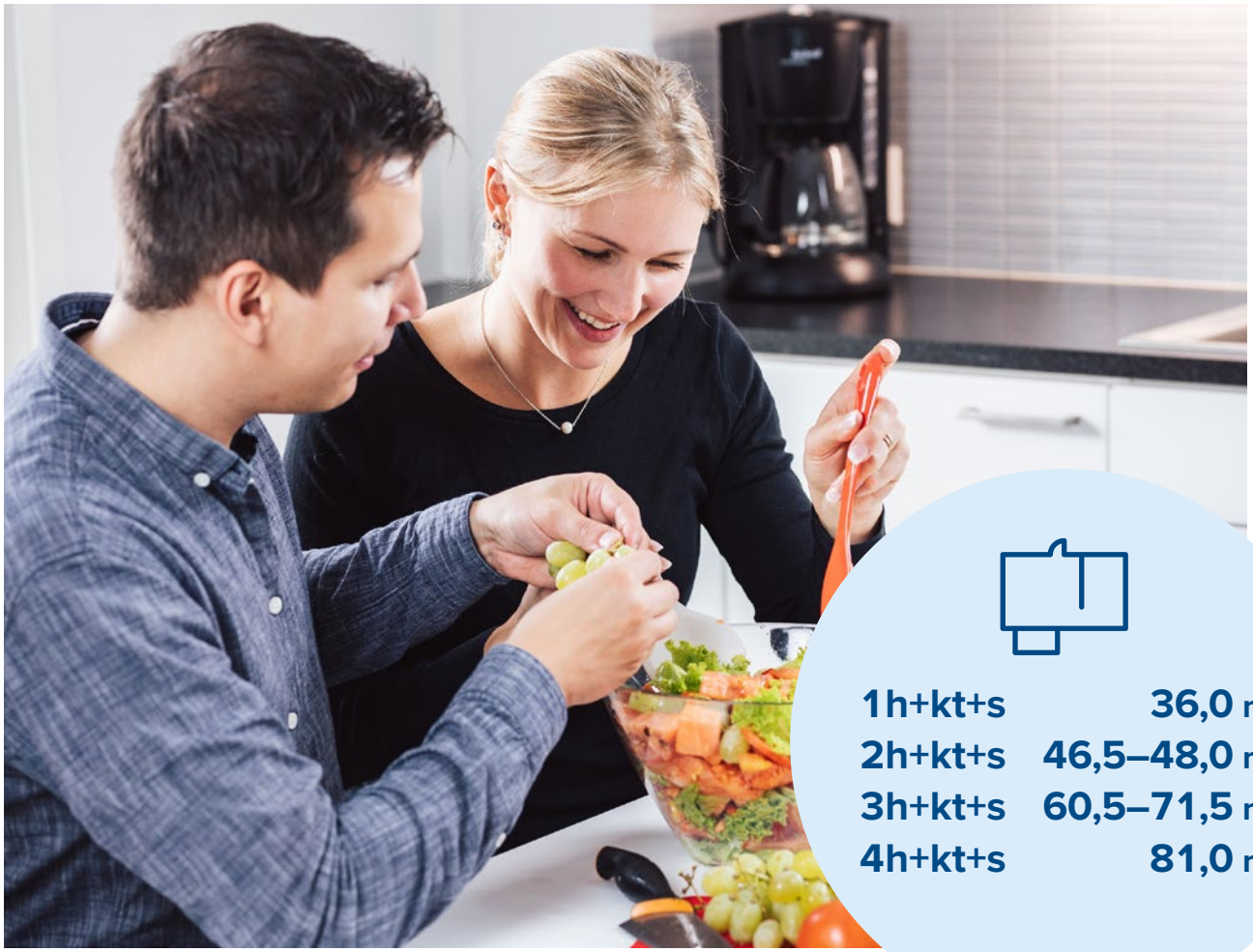
33 vuokra-asuntoa

Arvioitu valmistuminen 29.1.2027

29 autopaikkaa

Irtaimistovarastot

Ulkoiluvälinevarasto



1h+kt+s	36,0 m²
2h+kt+s	46,5–48,0 m²
3h+kt+s	60,5–71,5 m²
4h+kt+s	81,0 m²

Vuokra-asuntoja erilaisiin asumisen tarpeisiin

Käytännöllisiä ja viihtyisiä koteja arkeen.

Asuntovalikoimassa on toimivapohjainen yksiö, erikokoisia kaksioita ja kolmioita sekä neljän huoneen asuntoja. Asunnot ovat kooltaan 36,0–81,0 m². Kaikissa asunnoissa on sauna ja lasitettu parveke. Suurin osa asunnoista on kulmahuoneistoja, joihin tulee valoa kahdesta ilmansuunnasta.

Asunnoissa on neutraalit pintamateriaalit, jotka tuovat koteihin raikkaan ja ajattoman ilmeen. Lattiat ovat laminaattia ja seinät valkoiseksi maalatut. Kylpyhuoneet on laatoitettu. Säilytystilaa löytyy kaapistoista ja joissakin asunnoissa myös vaatehuoneesta.

Keittiöissä on induktioliesi sekä tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille. Yksiössä ja kaksioissa on jääkaappipakastin ja kolmioissa sekä neliössä erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Kylpyhuoneissa on tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneiden varustukseen kuuluu peili- ja allaskaapit. Kolmioissa ja neliöissä on kylpyhuoneen lisäksi erillis-wc.

Keittiö
Induktioliesi, Jääkaappipakastin (yksiössä ja kaksioissa), Erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi (kolmioissa ja neliössä), Tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikrolle

Kylpyhuone
Tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, Peilikaappi ja allaskaappi

Lattiat
Laminaatti, Keraaminen laatta

Lämmitys ja ilmanvaihto
Kaukolämpö, Vesikiertoinen lattialämmitys, Koneellinen huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla

Parveke
Lasitettu

Ikkunat
Sälekaihtimet

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOLUETTELO

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

Huoneisto	Pinta-ala m²	Kerros	Huoneistotyyppi
A1	36,0	1. kerros	1H+KT+S
A2	48,0		2H+KT+S
A3	66,0		3H+KT+S
A4	46,5	2. kerros	2H+KT+S
A5	81,0		4H+KT+S
A6	48,0		2H+KT+S
A7	71,5		3H+KT+S
A8	60,5		3H+KT+S
A9	46,5	3. kerros	2H+KT+S
A10	81,0		4H+KT+S
A11	48,0		2H+KT+S
A12	71,5		3H+KT+S
A13	60,5		3H+KT+S
A14	46,5	4. kerros	2H+KT+S
A15	81,0		4H+KT+S
A16	48,0		2H+KT+S
A17	71,5		3H+KT+S
A18	60,5		3H+KT+S
A19	46,5	5. kerros	2H+KT+S
A20	81,0		4H+KT+S
A21	48,0		2H+KT+S
A22	71,5		3H+KT+S
A23	60,5		3H+KT+S

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOLUETTELO

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

A24	46,5	6. kerros	2H+KT+S
A25	81,0		4H+KT+S
A26	48,0		2H+KT+S
A27	71,5		3H+KT+S
A28	60,5		3H+KT+S
A29	46,5	7. kerros	2H+KT+S
A30	81,0		4H+KT+S
A31	48,0		2H+KT+S
A32	71,5		3H+KT+S
A33	60,5		3H+KT+S
AS HUONEISTOALA	1 995,0		

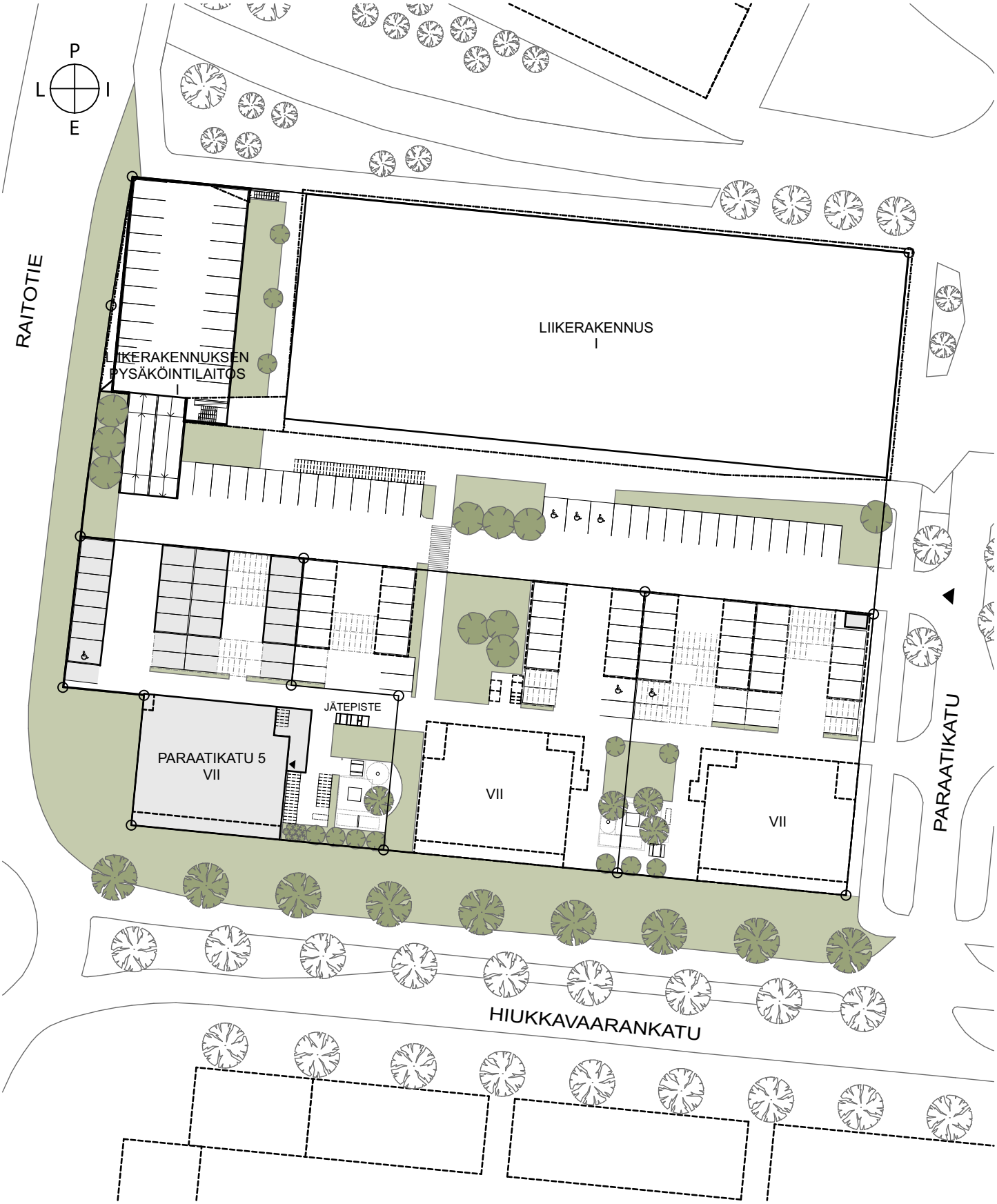
1h+kt+s	36,0 m²	1 kpl
2h+kt+s	46,5 m²	6 kpl
2h+kt+s	48,0 m²	7 kpl
3h+kt+s	60,5 m²	6 kpl
3h+kt+s	66,0 m²	1 kpl
3h+kt+s	71,5 m²	6 kpl
4h+kt+s	81,0 m²	6 kpl
		33 kpl

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

SIJAINTIKARTTA

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

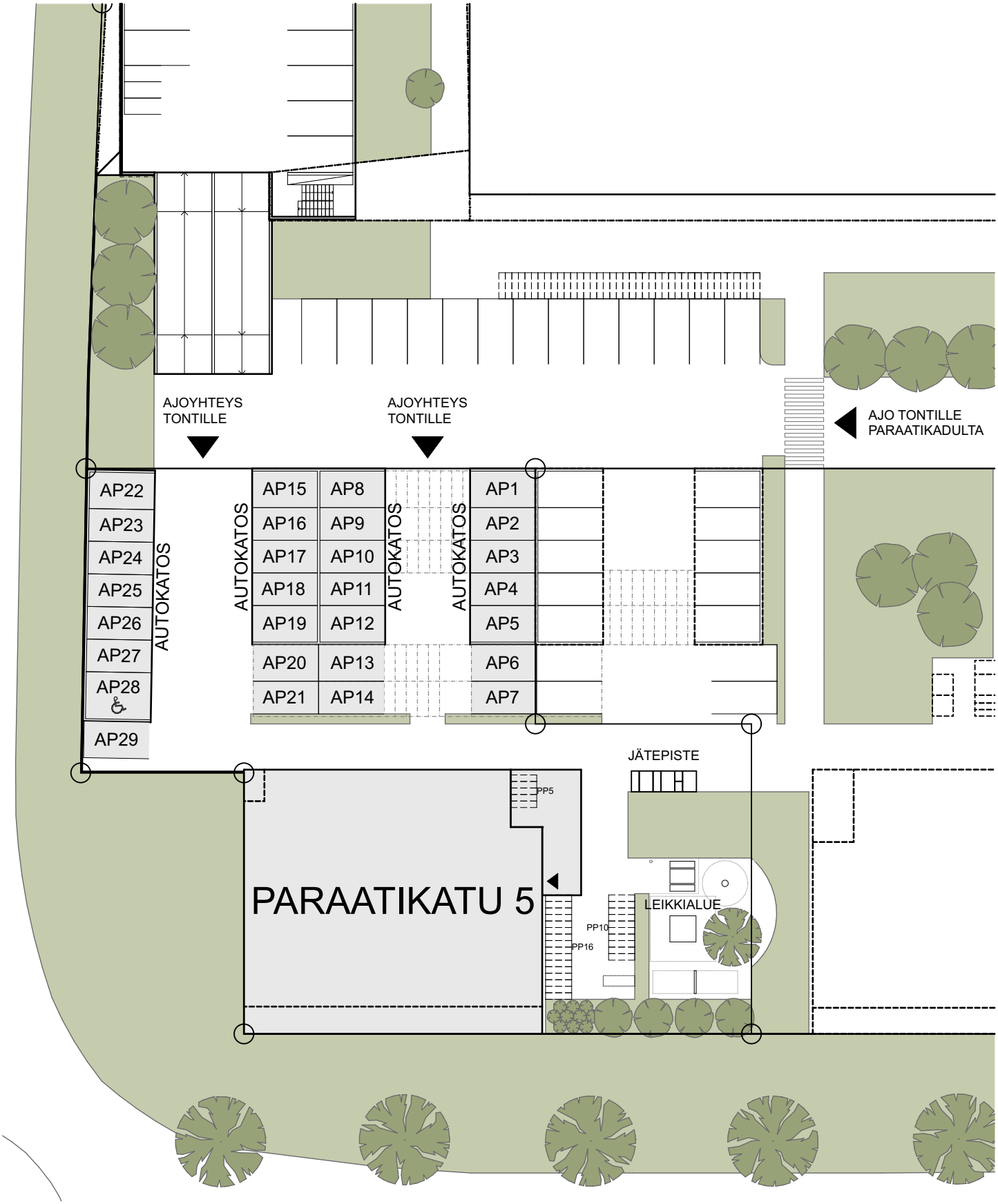


Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

AUTOPAIKOITUS

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin



Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

JULKISIVUKUVAT

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin



POHJOISEEN



ITÄÄN



ETELÄÄN



LÄNTEEN

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

TA.fi

KÄYTETTYJEN LYHENTEIDEN JA MERKKIEN SELITYKSET

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin



siivouskomero


tankokaappi


hyllykaappi



jääkaappipakastin



jääkaappi



pakastin



liesi ja uuni, päällä liesikupu



tilavaraus astianpesukoneelle



tilavaraus mikrolle


keittiön pesuallas ja hana



pyykkikaappi



tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

sähköryhmäkeskus

jakotukki, lattialämmityksen jakokeskus


allaskaappi, pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi


wc-istuin


suihku ja lattiakaivo


saunan kiuas


katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki



parvekkeen luukkutikas



ilmanvaihtokone

HUONELYHENTEET:

ET	eteinen
KT	keittotila
RT	ruokailutila
OH	olohuone
ALK	alkovi
MH	makuuhuone
KPH	kylpyhuone
S	sauna
VH	vaatehuone
WC	erillis-wc
LVV	lastenvaunuvarasto
UVV	ulkoiluvälinevarasto

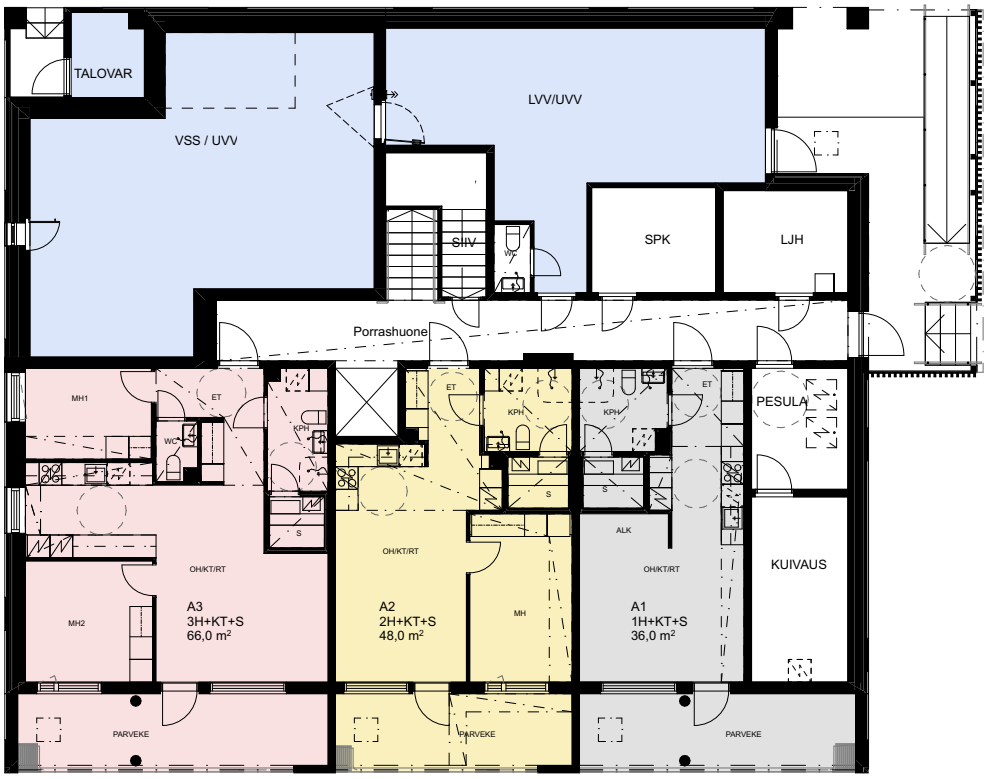
Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

KERROSPOHJA 1:200

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

1. kerros



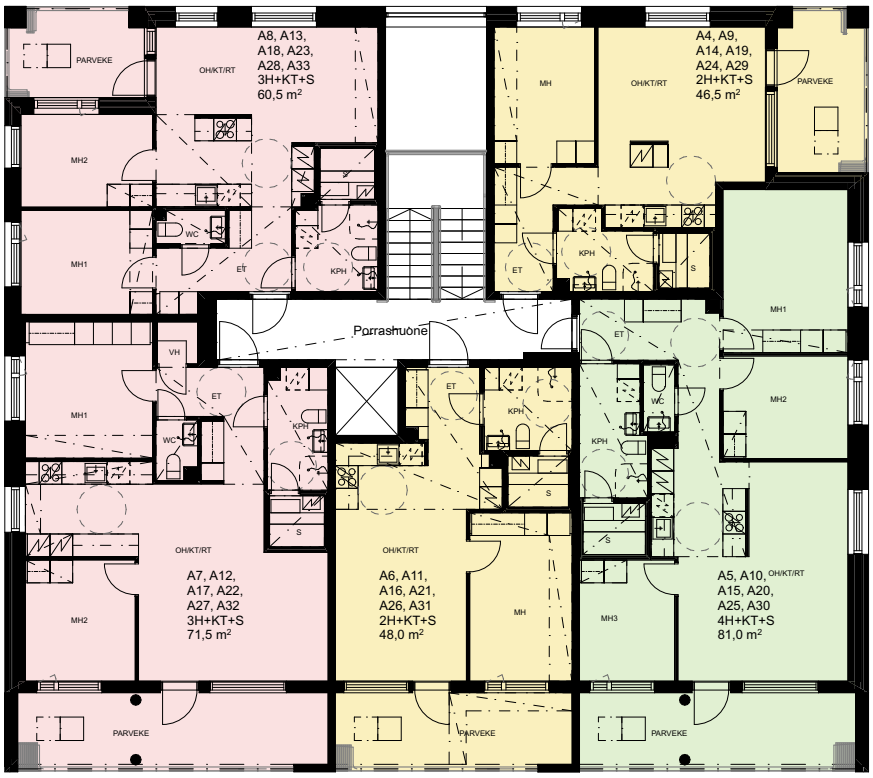
Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

KERROSPOHJA 1:200

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

2.-7. kerros



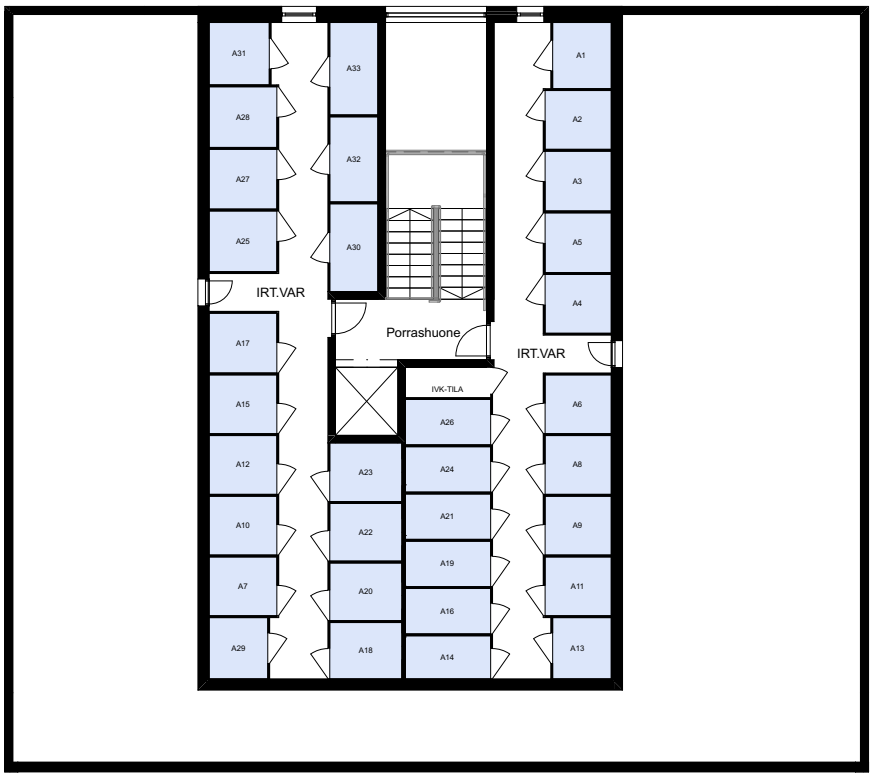
Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

KERROSPOHJA 1:200

5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

Ullakkokerros - Irtaimistovarastot



Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

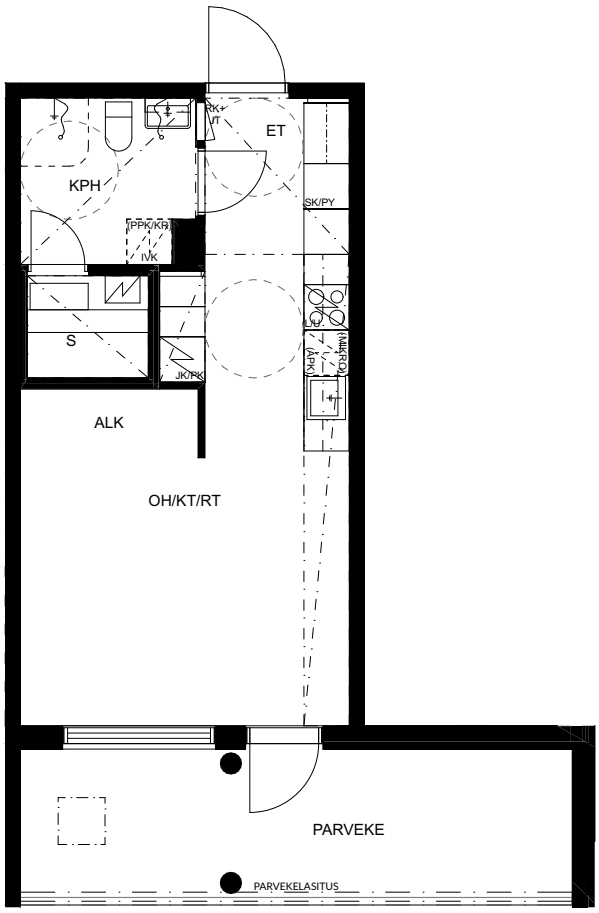
5.10.2026

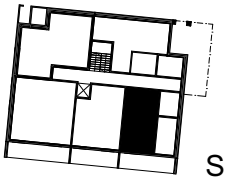
Pidätämme oikeudet muutoksiin

1h+kt+s
36,0 m²

P
L I
E

A1 1. krs





SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

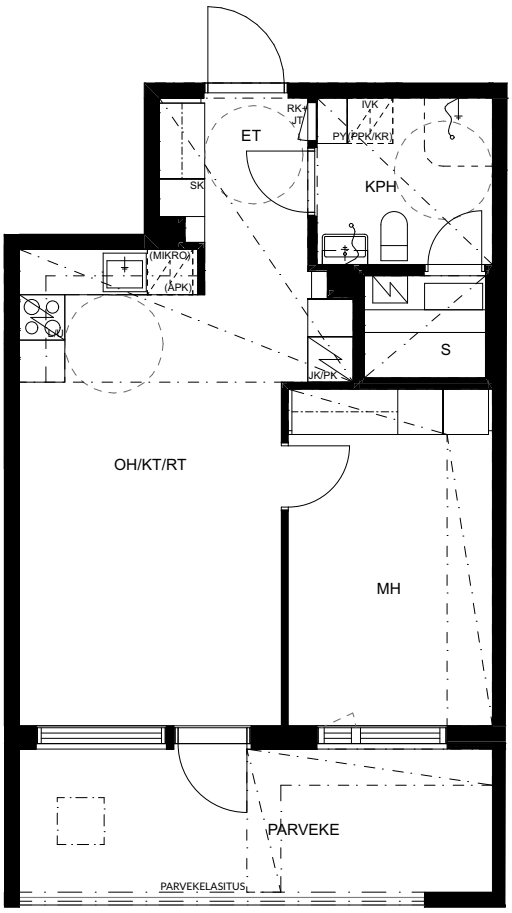
5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

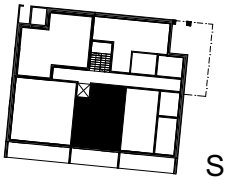
2h+kt+s
48,0 m²

P
L I
E

A2	1. krs
A6	2. krs
A11	3. krs
A16	4. krs
A21	5. krs
A26	6. krs
A31	7. krs



Huoneistojen parvekkeiden luukkutikkaan sijoittelu vaihtelee kerroksittain. Ks. kerrospohjat



SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

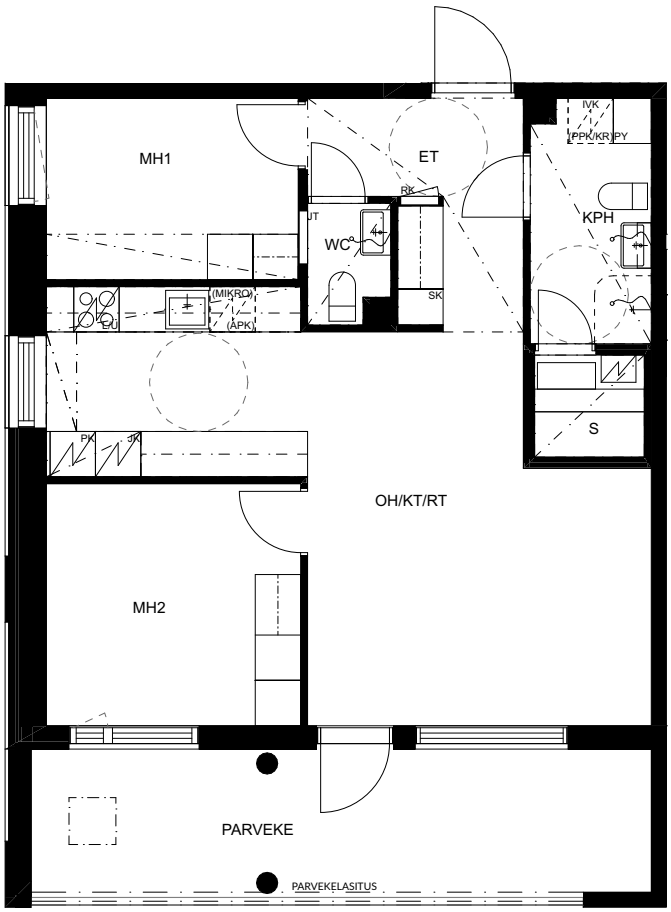
5.10.2026

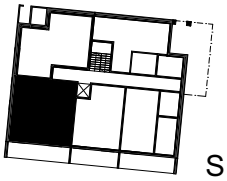
Pidätämme oikeudet muutoksiin

3h+kt+s
66,0 m²

P
L I
E

A3 1. krs





SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

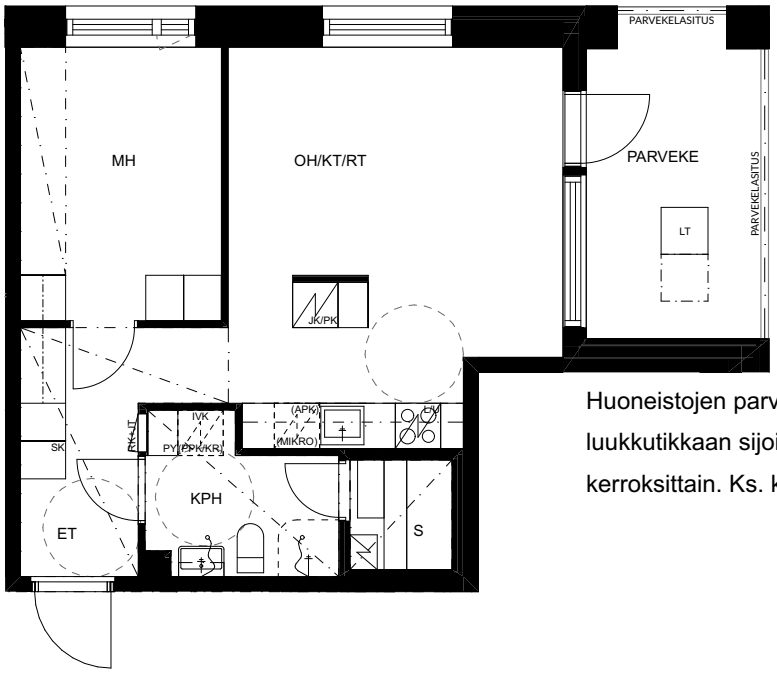
5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

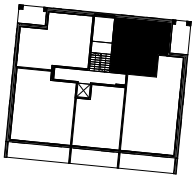
2h+kt+s
46,5 m²

P
L I
E

A4	2. krs
A9	3. krs
A14	4. krs
A19	5. krs
A24	6. krs
A29	7. krs



Huoneistojen parvekkeiden luukkutikkaan sijoittelu vaihtelee kerroksittain. Ks. kerrospohjat



SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

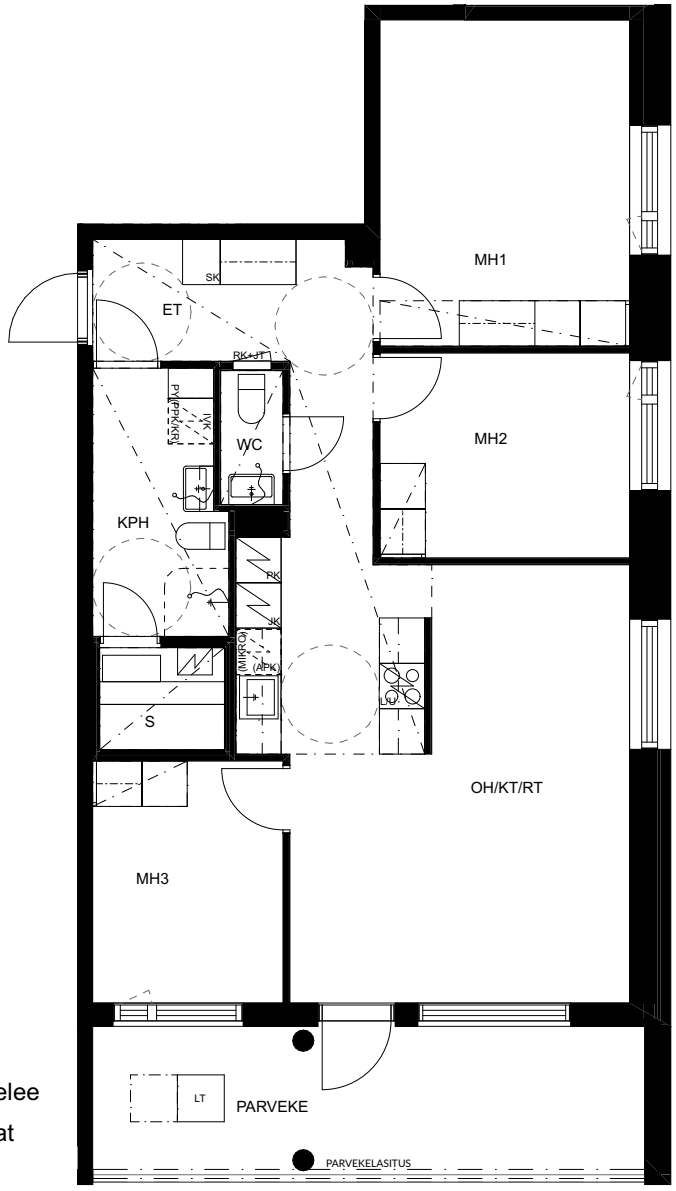
HUONEISTOPOHJA 1:100

5.10.2026

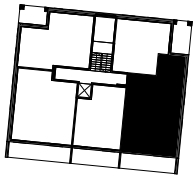
Pidätämme oikeudet muutoksiin

4h+kt+s
81,0 m²

A5	2. krs
A10	3. krs
A15	4. krs
A20	5. krs
A25	6. krs
A30	7. krs



Huoneistojen parvekkeiden luukkutikkaan sijoittelu vaihtelee kerroksittain. Ks. kerrospohjat



SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

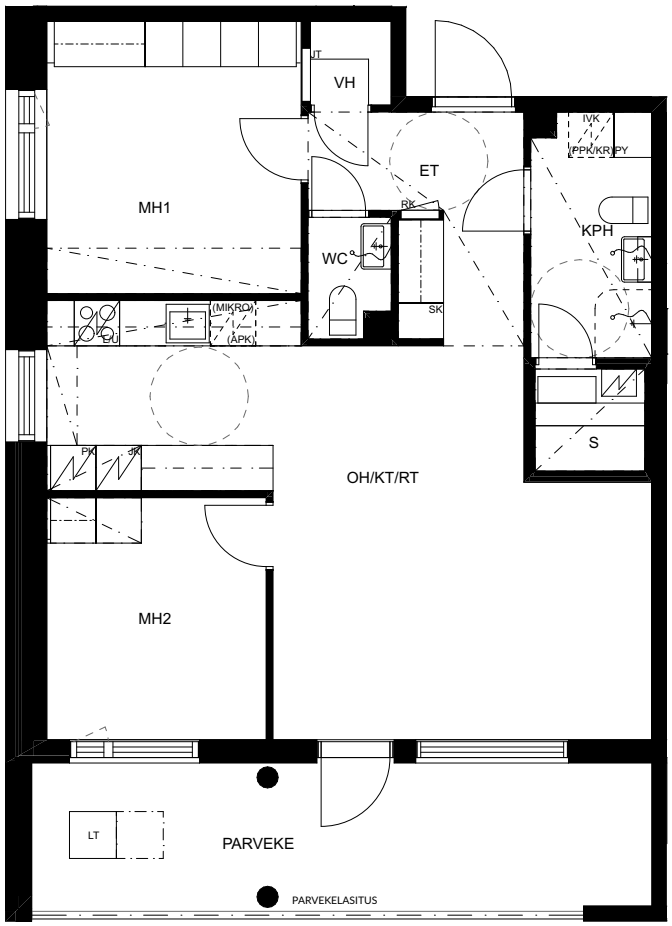
5.10.2026

Pidätämme oikeudet muutoksiin

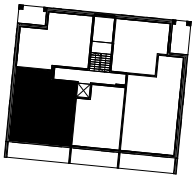
3h+kt+s
71,5 m²

P
L I
E

A7 2. krs
A12 3. krs
A17 4. krs
A22 5. krs
A27 6. krs
A32 7. krs



Huoneistojen parvekkeiden luukkutikkaan sijoittelu vaihtelee kerroksittain. Ks. kerrospohjat



SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

5.10.2026

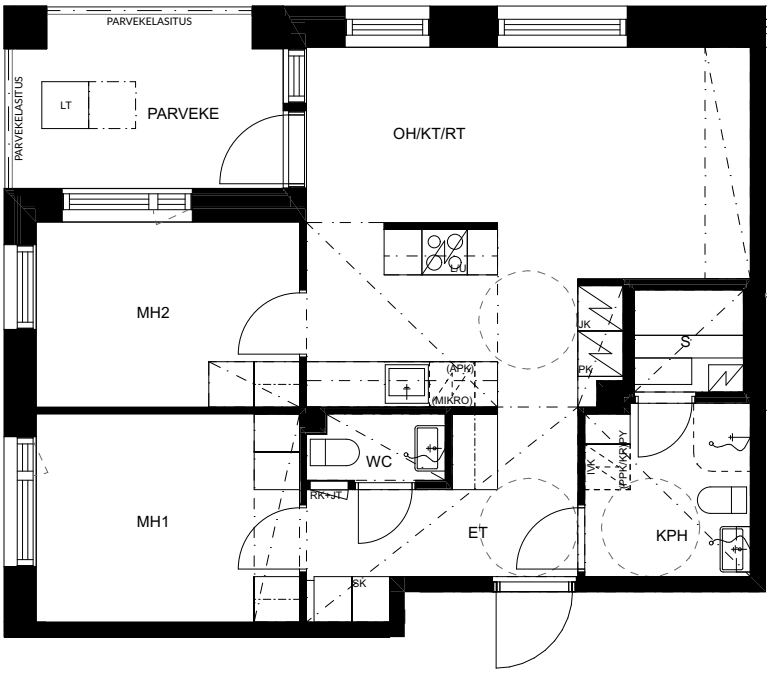
Pidätämme oikeudet muutoksiin

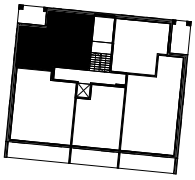
3h+kt+s
60,5 m²

P
L I
E

A8 2. krs
A13 3. krs
A18 4. krs
A23 5. krs
A28 6. krs

Huoneistojen parvekkeiden
luukkutikkaan sijoittelu vaihtelee
kerroksittain. Ks. kerrospohjat





SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

HUONEISTOPOHJA 1:100

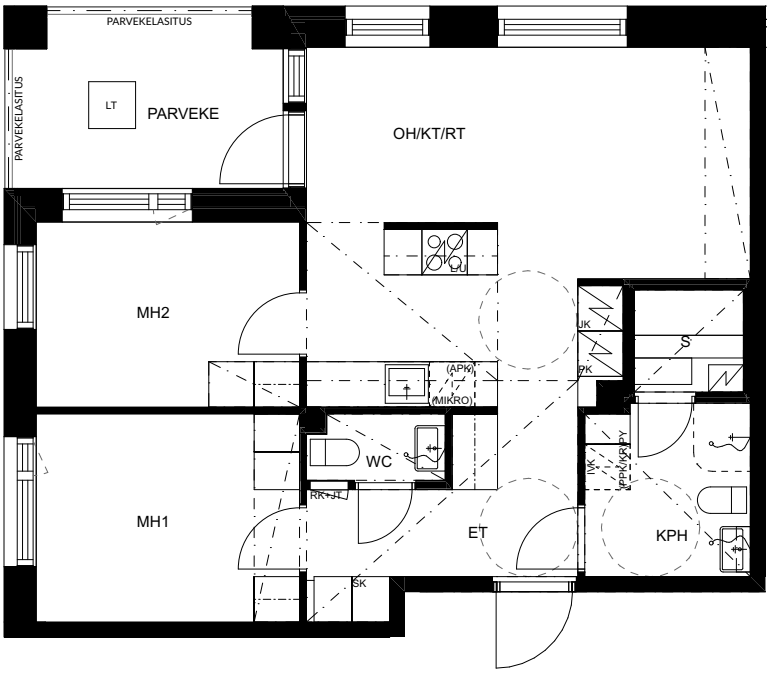
5.10.2026

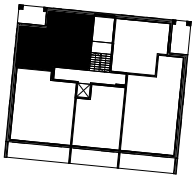
Pidätämme oikeudet muutoksiin

3h+kt+s
60,5 m²

P
L I
E

A33 7. krs





SIJAINTIKAAVIO

0 1 2 3 4 5 m

Kiinteistö Oy Oulun Tarve
Paraatikatu 5

Rakennustapaselostus 5.10.2026

YLEISTÄ
Rakennuskohde on hissillä varustettu kerrostalo, jossa on kahdeksan kerrosta ja 33 huoneistoa. Yhtiön autopaikat (29 kpl) ja jätehuoltopiste sijaitsevat tontin omalla piha-alueella. Kohteen katuosoite on Paraatikatu 5, 90670 Oulu. Kohteen pääsuunnittelijana toimii LUO arkkitehdit Oy.

PIHA-ALUE
Sisääntulopihatiet, ajotiet ja pysäköintipaikat sekä nurmialueet ja istutukset on toteutettu hyväksyttyjen tontinkäyttösuunnitelmien ja hallinnanjakosopimusten mukaisesti kaikkia kiinteistöjen osapuolia palvelevana yhtenäisenä kokonaisuutena.

Piha-alueet, autopaikoitus sekä muut yhteiskäytön järjestelyt on toteutettu hyväksyttyjen suunnitelmien mukaisesti. Yhtiölle on osoitettu 29 autopaikkaa. Kaikki vieras- ja LE-paikat ovat sijaitsevat yhtiön omalla tontilla. Yhtiön jätehuolto sijaitsee yhtiön omalla tontilla.

YHTEISTILAT
Yhtiön maantasokerroksessa sijaitsevat yhtiön ulkovälinevarasto, talovarasto sekä väestönsuoja. Yhtiön irtaimistovarastot sijaitsevat ylimmässä kerroksessa. Osa pyöräpaikoista sijaitsee piha-alueella.

RAKENTEET
Rakennuksen kantava runko, ulkoseinät ja välipohjat ovat betonirakenteiset. Perustukset ovat maanvaraiset betoniperustukset, alapohja maanvarainen alapohja. Julkisivu on pääosin tiiltä, parvekkeiden taustaseinät on toteutettu puuverhouksella. Vesikatto on puurakenteinen, vesikate on toteutettu bitumikermikatteena.

VÄLISEINÄT
Huoneistojen väliset seinät ovat betonia. Asuinhuoneistojen sekä yhteisten tilojen kevyet väliseinät ovat kipsilevyseiniä.

PARVEKKEET
Parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeet on varustettu lasikaitein joissa kiinteä lasi ja avattava parvekelasitus.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKEOVET
Huoneistojen ja yleisten tilojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja tai kuultokäsiteltyjä puualumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä laakapuuovia varustettuna postiluukulla, ovisilmällä ja soittokellolla. Huoneistojen väliovet ovat laakaovia.

PORTAAT
Portaat ovat betonirakenteisia ja mosaiikkibetonipintaisia. Käsijohteet ja kaiteet ovat maalattuja metallirakenteita.

TALOTEKNIIKKA
Rakennus on kytketty kaukolämpöverkkoon. Huoneistojen lämmitys on toteutettu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Porrashuoneessa ja yleisissä tiloissa vesikiertoinen patterilämmitys. Asuntojen pesuhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu lämmöntalteenotolla varustetuilla huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla, joiden sähkö kiinteistönsähköstä. Rakennus on varustettu huoneistokohtaisella sähkön- ja vedenmittauksella. Huoneistossa esteettömästi luettavissa oleva päätelaite mistä asukas voi lukea vesimittarien lukemat ja muita huoneiston olosuhdetietoja. Rakennus on liitetty DNA:n tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon. Rakennus on varustettu 10 kWp suurimman hetkellisen tehon aurinkosähköjärjestelmällä, jonka sähkö hyödynnetään kiinteistönsähkössä.

SÄHKÖTYÖT
Sähköasennukset on tehty kohteen sähkösuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeilla pistorasia. Tietoverkkojärjestelmä on toteutettu laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Huoneistoissa ovipuhelinjärjestelmä ilman videoyhteyttä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

LATTIA
Huonelattiat ovat laminaattia. Pesuhuoneiden ja mahdollisen saunan lattiat ovat laatoitetut.

KATTO
Betonipintaiset katot on ruiskutasoitettu tai maalattu. Levyrakenteiset kotelot ja alaslasketut kattopinnat on tasoitettu ja maalattu. Pesuhuoneiden alakatot sävytettyä kuusipaneelia, saunojen alakatot kuusipaneelia.

SEINÄT
Huoneseinäpinnat ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneen seinäpinnat laatoitetut. Asuntosaunan seinät kuusipaneelia.

KALUSTEET, VARUSTEET JA KODINKONEET
Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Rungot ovat melamiinipintaista lastulevyä, keittiössä ovet melamiinipintaiset, keittiön taso laminaattia ja altaana teräsallas. Keittiön välitilan verhous on laatoitettu. Eteisen ja makuuhuoneiden komeroiden ovet ovat valkoiset melamiinipintaiset. Pesuhuoneessa ja mahdollisessa WC:ssä peilikaappi valaisimella ja allaskaappi valkoisilla ovilla.

Asuntojen keittiössä on pohjakuvien mukaisesti induktioliesi, jossa liesitaso, liesikupu, astianpesukonevaraus ja jääkaappipakastin. Isoimmissa asunnoissa erillisjääkaappi ja -pakastin. Kodinkoneet valkoisia. Keittiökalusteissa mikrovaraus.

Kaikkien asuntojen pesuhuoneissa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

HUOMAUTUS
Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennus-selostuksesta. Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista. Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia kotelointeja. Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään. Kohteen markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemys, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa toteutusta.

TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU

TA.fi ta_kodissa TA-Yhtiöt