

Rakennustapaselostus

26.9.2016

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 5-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Hiiosen kaupunginosan 21 korttelissa 2 tontilla nro 6. Autopaikat sijoittuvat rakennettavaan pysäköintisuojaan ja autokatoksiin. Niiden hallintaan oikeuttavia osakkeita myydään erikseen.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste 70+70 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- selluvilla 450 mm
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous tiili-/lautaverhous
- ilmarako
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- mineraalivilla 175 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei-kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous tiili-/lautaverhous
- ilmarako
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- puurunko ja mineraalivilla 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy 13 mm
- runko 68 mm, osin villaeristys
- kipsilevy 13 mm
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut
3-kertaiset sisään aukeavat ikkunat

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovina
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi savunharmaa täyslasiovi

Parvekelasitus

- kaidelasitukset parvekepiirustusten mukaan
- kirkkaat parvekelasit
- alumiinirakenteinen runko
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, tammilautaparketti Natur tai vastaava
- pesuhuone, kodinhoitohuone, WC ja sauna laatoitetaan Lux Antracite 10x10 cm laatalla, saumaväri tummanharmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen AM Blanco Brillo 31,6 x 60 cm, saumaväri valkoinen
- pesuhuone ja kodinhoitohuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25x40 cm, saumaväri valkoinen. Pesuhuoneen tehosteseinä (suihkun viereinen seinä) UN Negro 20 x 40 cm, saumaväri tummanharmaa.
- saunassa kuusipaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- erillinen wc, seinä maalattu, altaan tausta laatoitettu

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja WC kuusipaneeli
- erillinen wc maalattu
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet mattapintainen valkoiseksi maalattu Topi Kosketus OIP10M, vedin 81
- työtasot laminaattia
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Bolero
- yksiöissä Candy Trio liesi/astianpesukone yhdistelmä
- kaksioissa ja sitä suuremmissa induktioliesitaso ja valkoinen erillisuuni
- jää/pakastinkaappi, valkoinen
- astianpesukone, valkoinen
- mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. valkoinen Deekax Ultra PEC

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M, vedin 81, naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone ja WC

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M, vedin 81. Tasot valkoinen taivereunainen laminaatti K10 TLT, kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Lämmitys

- kaukolämpö, vesipatterit
- laatoitetuissa lattioissa sähköinen mukavuuslämmitys
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikenneyhteydet

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- Porttipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- asemapiirroksessa mahdollisesti esitetty varaus lipputangon paikalle on ohjeellinen; lipputanko ei kuulu urakkaan

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatutasoltaan vastaaviin. Lopulliset valinnat määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Rakennustehon asuntomyynnissä.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistöhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.