

Rakennustapaselostus

23.4.2017

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 8-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen. Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee palvelukoti.

TONTTI

Asunto-osaakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan 52 korttelissa 117 tontilla nro 4.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste 50+50 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetoni-laatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa rakennesuunnitelmien mukaan
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- puhallusvilla 450 mm
- teräsbetoni-laatta 240 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetoni-laatta 240 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- pintakäsittely
- kolmikerrosrappaus
- sääsuojarappaus
- lämmöneriste 220 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- pintakäsittely
- kolmikerrosrappaus
- sääsuojarappaus
- lämmöneriste 220 mm
- betoni 80 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- pintakäsittely
- kipsilevy 13 mm
- runko 66 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat puu-alumiini-ikkunat

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunassa savunharmaa täyslasiovi

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- parveke- ja kaidelasit, julkisivusuunnitelmien mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi jolloin se ei ole täysin vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, tammilautaparketit Natur
- pesuhuone ja sauna, laatoitus Lux Antrazite 10 x 10 cm, saumaväri tummanharmaa
- tekninen tila massalattia
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto, kellarinkäytävät maalaus

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen Am Blanco Brillo laatta 31,6 x 60 cm, saumaus valkoinen
- pesuhuone, vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaus valkoinen. Tehosteseinä (suihkun viereinen seinä) UN Negro 20 x 40 cm, saumaväri tummanharmaa.
- saunassa kuusipaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone kuusipaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous
- pesuhuoneen katossa upotetut valaisimet käsienpesualtaan kohdalla

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- kalusteovet Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu, vedin 81
- työtasot laminaattia, Topi R228 tason värisellä reunalistalla
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä
- induktioliesitaso
- valkoinen uuni
- valkoinen jää/pakastinkaappi
- valkoinen astianpesukone
- 21,5m² huoneistossa valkoinen Candy trio liesi/astianpesukone-yhdistelmä
- mikroaaltouunivaraus
- valkoinen kerrostalokupu esim. Iloxair

Eteistilat

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

Makuuhuoneet

- Kalusteovet valkoiset Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone/WC

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M, vedin 81

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Lämmitys

- kaukolämpö, vesipatterit
- laatoitetuissa lattioissa sähköinen mukavuuslämmitys (pesuhuone ja sauna)
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- porttipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan

YLEISTÄ

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

Esitetyt visualisoinnit ovat taitelijan 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.