

Rakennustapaselostus

16.01.2017

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää kolmen yksikerroksisen ja seitsemän kaksikerroksisen paritalon, varasto/autokatoksien sekä väestönsuoja/varastorakennuksen rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

As. Oy sijaitsee vuokratontilla Oulun kaupungin Metsokankaan kaupunginosan 28, korttelissa 84, tontilla nro 1.

RAKENTEET

Perustukset tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste 100+100 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, kumibitumikermi
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- puhallusvilla 450 mm
- höyrynsulku
- harvalaudoitus
- tarvittavin osin alaslasku
- kipsilevy
- pintakäsittely

Väli­pohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- tasoite
- kantavat teräsbetonirakenteet
- pintakäsittely

Ulkoseinä pääosin

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhouslauta
- tuuletusväli
- tuulensuojalevy
- puurunko ja lämmöneriste 175+50 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Huoneistojen väliset seinät

- pintakäsittely
- 200 mm teräsbetoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät

- kipsilevy 13 mm
- teräsranka 68 mm tai kertopuurunko 70 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm
- kosteidentilojen seinissä vesieristys
- pintakäsittely

Huoneistovaraston ulkoseinät

- paneeli
- tuuletusväli
- tuulensuojakipsilevy
- puurunko

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat

Ovet

- tehdasvalmisteiset ovet
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- varastojen ovet puu-umpiovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi savunharmaa täyslasiovi

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen laatoitus, EK Living Indoor black 30,8 x 30,8 cm
- keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, valkomattalakattu tammilautaparketti
- pesuhuone/WC, sauna ja kodinhoitohuone, laatoitus Lux Antrazite 10 x 10 cm, saumaväri tummanharmaa

Seinäpäällysteet

- maalatujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevalissä pystyyn laatoitettu valkoinen kiiltävä laatta AM Blanco Brillo 31,6 x 60 cm, saumaväri marmorinvalkoinen
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen. Kylpyhuoneen tehosteseinä (suihkun viereinen seinä) UN Negro 20 x 40 cm, saumaväri tummanharmaa
- erillinen WC, kalusteiden taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen
- WC suihkulla, vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen. Tehosteseinä (suihkun viereinen seinä) UN Negro 20 x 40 cm, saumaväri tummanharmaa
- saunassa kuusipaneeli

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone, WC ja kodinhoitohuone kuusipaneeli
- huonetoissa ruiskutasoite

Sisäportaat

- Betonielementteinä, päällystys Flotex™-matolla

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi-Keittiöt mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- Kalusteovet mattavalkoinen Kosketus OIP10M, vedin 81
- työtasot laminaatti, R228 vaaleanharmaa raamisahattu lankkukuvio, suoralla tason värisellä abs-reunalla
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Box
- keraaminen induktioliesitaso
- uuni, väri: teräs
- jää-pakastinkaappi, väri: teräs
- astianpesukone, väri: teräs
- valkoinen säädinkupu, toisen kerroksen keittiöissä teräksenvärinen liesituuletin
- mikroaaltouunivaraus

Eteistilat

- Kalusteovet mattavalkoinen Kosketus OIP10M, vedin 81. Naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- kaapistoissa valkoiset Nina N11V-ovet, vedin 81, kalustesuunnitelman mukaan

Pesuhuone ja WC

- Kalusteovet mattavalkoinen Kosketus OIP10M, vedin 81. Rungot ja tasot valkoiset taivereunoin.
- Pesuhuoneessa ja WC:ssä peilikaappi, kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- servaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Lämmitys ja ilmanvaihto

- kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapeli-TV-järjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä
- rasiat sijoitetaan sähkösuunnitelman mukaan

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 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.