

RAKENNUSTAPASELOSTUS

21.12.2016

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 7-kerroksisen asuintalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Toppilansalmen kaupunginosan 57 korttelissa 81 tontilla nro 1. Autopaikat myydään saman asunto-osakeyhtiön erillisinä osakkeina. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin (RT 98-10987) sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Tämä tarkoittaa käytännössä sitä, että autopaikat ja autojen kulkuun varatut tilat voivat poiketa RT-kortin suosituksista.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- tuulettuva alapohja
- lämmöneriste ESP 170 mm
- ontelolaatta 320mm
- lattialämmitysjärjestelmä, esim. Maxit Comfort tai vastaava
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- OSB-levy
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- puhallusvilla 480 mm
- teräsbetonilaatta 250 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- joustava parketinalusmateriaali, esim. Tuplex
- lattialämmitysjärjestelmä, esim. Maxit Comfort tai vastaava
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 250 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhousstiili, osin rapattu tai kuorielementti
- ilmarako

- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- mineraalivillaeriste 175 mm
- betoni 160 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei-kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhousstiili tai ulkoverhouslaatta / levyverhous
- ilmarako / puuverhotuin osin lautakoolaus
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm / puuverhotuin osin tuulensuojalevy 9mm ja 50mm mineraalivilla
- 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 noin 70 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy

Märkätilojen seinät

- pääosin kivirakenteiset

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalattut 3-kertaiset sisään aukeavat MSE1-A-ikkunat

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden ovet ja huoneistopohjien mukaiset lasiseinät kirkasta lasia

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

Lattiapäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, valkomattalakattu tammilautaparketti
- pesuhuone/WC, sauna ja kodinhoitohuone, laatoitus tummanruskea Slate Kanuc 10x10 cm, saumaus harmaa
- parveke, DryStep®-termomatto
- tekninen tila, pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat, muovimatto
- ala-aulassa keraaminen laatta

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevalissä kiiltävä valkoinen laatta MCE Blanco Brillo 10x30 cm vaakaan laatoitettuna limityksellä, saumaus valkoinen
- pesuhuone/WC ja kodinhoitohuone, kiiltävä valkoinen laatta OP Blanco Brillo 20x50 cm vaakaan laatoitettuna limityksellä, saumaus valkoinen
- saunassa tervaleppäpaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone, wc ja kodinhoitohuone, tervaleppäpaneeli
- huonetoissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous
- pesuhuoneen ja wc:n katoissa upotetut valaisimet käsienpesualtaan kohdalla

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- Kalusteovet hintaryhmä 7
- Silestone®-kvartsityötasot
- kalustevalissä LED-listavalaisimet
- tiskiallas upotettu 1-altainen, esim. Franke
- keraaminen induktioliesitaso, Siemens
- teräksenvärinen uuni, Siemens
- astianpesukone, integroitu, Siemens
- teräksenvärinen kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni, Siemens
- huoneistopohjien mukaisesti teräksenvärinen jääkaappipakastin / erilliset jääkaappi ja kaappipakastin, Siemens
- teräksenvärinen kerrostalokupu

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M valkoinen maalattu MDF-ovi, vedin 81, naulakko-osassa peiliukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M valkoinen maalattu MDF-ovi, vedin 81, kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone/WC

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

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

Lämmitys

- kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
- etäluettava huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- parvekkeilla säteilylämmitynvaraus, 1 kpl/huoneisto
- värikuvallinen porttipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- osa piha-alueesta on toisessa kerroksessa

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmanmuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatusoltaan 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 kiinteistönhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.