

Rakennustapaselostus

18.3.2015

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 8-kerroksisen asuinkerrostalon, pysäköintikellarin ja pyöräkatoksen rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Tuiran kaupunginosan 52 korttelissa 114 tontilla nro 12. Autohallipaikat myydään saman asunto-osakeyhtiön erillisinä osakkeina.

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 rakennesuunnitelmien mukaan
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- selluvilla 480 mm
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- eristerappauselementti
- betoni 160 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei-kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhouslauta/rapattava levyverhous
- ilmarako/lautaverhotuin osin lautakoolaus
- tuulensuojakipsilevy, 50 mm lämmöneriste
- 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 mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat

Ovet

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

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- kaidelasit ja kiinteät julkisivulasitukset kuvioituiden parvekepiirustusten mukaan
- parvekelasit kirikkaat
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, valkomattalakattu tammilautaparketti
- pesuhuone/WC, sauna ja kodinhoituhuone, laatoitus Lux Antrazite 10 x 10 cm, saumaväri tummanharmaa
- 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, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen Marco Polo 1608 laatta 30 x 60 cm, saumaus marmorinvalkoinen
- pesuhuone, WC ja kodinhoitohuone, vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaus marmorinvalkoinen. Pesuhuoneen tehosteseinä (suihkun viereinen seinä) laatoitetaan UN Negro 20x40 cm laatalla, saumanväri tummanharmaa.
- saunassa tervaleppäpaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone, wc ja kodinhoitohuone tervaleppäpaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous
- pesuhuoneen ja wc:n katoissa upotetut led-valaisimet käsienpesualtaan kohdalla, väri harjattu teräs

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- Kalusteovet Topi Hohto HL11 korkeakiiltoinen valkoinen kalvopinnoitettu MDF-ovi listavetimellä
- kylmäkalusteiden ovissa vedin 76
- työtasot kiveä, väri musta
- kalustevälissä LED-listavalaisimet
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Intra Frame 520 tai 340
- keraaminen induktioliesitaso
- uuni, väri: teräs
- jää-/pakastinkaappi, integroitu
- astianpesukone, integroitu
- mikroaaltouuni, integroitu, väri: teräs
- kerrostalokupu esim. Deekax Ultra PEC, väri: valkoinen

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M valkoinen maalattu MDF-ovi, vedin 81, naulakko-osassa peililiukuovi 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, rungot valkoiset, tasot K10 TLT, valkoinen taivereunainen laminaatti kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Lämmitys

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

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- säteilylämmitynvaraus parvekkeilla
- värikuvallinen porttipuhelin
- iLOQ-lukitusjärjestelmä

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 suunnitelmanmuutoksiin. 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.