

# Rakennustapaselostus

20.3.2018

## TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 4-kerroksisen hissillä varustetun asuin-kerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

## TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosan 57 korttelissa 81 tontilla nro 2. 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:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta
- lattialämmitysjärjestelmä
- lattiapäällyste

### Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- selluvilla 480 mm
- teräsbetonilaatta 250 mm
- pintakäsittely

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite
- lattialämmitysjärjestelmä
- 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, osin rapattu tai ulkoverhouslauta/rapattava levyverhous
- ilmarako/puuverhotuin 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 villaeristys
- kipsilevy 13 mm
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

### Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

### Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalautet 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat tai kiinteät MEK-ikkunat

### Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puuovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden ovet kirkasta lasia

### Parvekelasitus ja parvekkeiden kateet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaan
- 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 ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaväri grafiitinharmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovilaatta tai muovimatto

### Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen AM Blanco Brillo 31,6 x 60 cm, saumaus valkoinen
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen Sc Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaus valkoinen
- saunoissa lasiseinä, kirkasta lasia
- sauna paneloitu, tervaleppä
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

### Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone tervaleppä
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

## KALUSTEET JA KONEET

### Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

#### Keittiöt

- kalusteovet Topi Keittiöt, Kosketus OIP10M, vedin 81
- työtasot laminaatti, R715
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs, Franke
- yksioissa ja kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jenkkiakaappi ja astianpesukone
- kolmioissa induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, valkoinen jääpakastinkaappi, astianpesukone sekä kalusteuuni, mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava, valkoinen

#### Eteistilat

- kaapistoissa valkoinen maalattu MDF-ovi Topi Kosketus OIP10M, vedin 81. Avonaulakko tai peiliiliukuovi kalustesuunnitelmien mukaan.

#### Makuuhuoneet

- kaapistoissa valkoiset melamiiniovet Topi Nina N11V, vedin 81 kalustesuunnitelmien mukaan

### Pesuhuone

- kalusteet Svedbergs, valkoinen allaslaatikosto, peilikaappi LED-valolla ja pistorasialla

### Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

### Lämmitys

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

### Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

### Tietoliikenneyhteydet

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

### Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

### Muuta

- värikuvallinen 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.