

rakennustapaseloste

ALUSTAVA 11.5.2018

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 6-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Rovaniemen kaupungin kaupunginosan nro 3 korttelissa 318 tontilla nro 12. 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 70+70 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- selluvilla 450 mm
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 260 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ohutrappaus
- mineraalivilla 240 mm
- teräsbetonielementti tai kantava/jäykistävä teräsbetoniseinä 160 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- julkisivuverhous rakennusselityksen mukaisesti
- vaakakoolaus 25 mm
- pystykoolaus 25 mm
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- lämmöneriste 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy 13 mm
- teräsranka n. 70 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm
- pesuhuoneiden seinissä vesieriste

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

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

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet ja käytävänovet metallirakenteisia
- asuntoihin päin aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- asuntojen väliovet valkoisia laakaovia

Parvekkeet

- 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, tammiparketti Natur
- pesuhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaus tummanharmaa
- tekninen tila massalattia
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone, maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn 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, kuusipaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- erillinen wc, maalaus, altaan taustaseinä laatoitettu

Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone, kuusipaneeli
- erillinen wc, maalaus
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- kalusteovet Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu, vedin 81
- työtasot laminaatti, R228 vaaleanharmaa raamisahattu lankkukuvio, suoralla tason värisellä abs-reunalla
- tiskiallas upotettu 1-altainen, terästä, Franke
- yksiöissä ja 34 m² tai pienemmissä kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jenkkiakaappi ja astianpesukone
- 44 m² ja sitä suuremmissa asunnoissa induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, valkoinen kaluste-uuni, astianpesukone ja jääkaappipakastin
- mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu, valkoinen

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M, vedin 81, avonaulakko tai peiliukuovi kalustesuunnitelmien mukaan.

Makuuhuoneet

- Kalusteovet valkoiset Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone/WC

- Kalusteet Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED valolla ja pistorasialla

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Lämmitys

- kaukolämpö, vesipatterit
- asuntojen laatoitetuissa lattioissa sähköinen mukavuuslämmitys
- 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 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.