

Rakennustapaselostus

ALUSTAVA 29.6.2018

TALOTYYPPI

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

TONTTI

Asunto-osaakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Toppilan kaupunginosan 57 korttelissa 81 tontilla nro 4. Auto-paikat myydään saman asunto-osaakeyhtiön 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
- joustava alusmateriaali esim. Tuplex
- 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, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat tai kiinteät MEK-ikkunat

Ovet

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

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaitteet

- 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 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, sävytetty kuusipaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone sävytetty kuusipaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet Topi Keittiöt, Hohto HL11, korkeakiiltoinen valkoinen kalvopinnoitettu MDF-ovi listavetimellä
- työtasot: yksiöissä ja kaksioissa laminaattitaso, isommissa asunnoissa Silestone® -kvartsitaso
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs, Franke
- yksiöissä ja kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jenkkaappi ja astianpesukone
- kolmioissa induktioliesitaso, valkoinen jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone sekä kalusteuuni, mikroaaltouunivaraus
- 4H+K -asunnoissa induktioliesitaso, valkoinen jääkaappi ja pakastin sekä kalusteuuni, integroitu astianpesukone, mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava, valkoinen

Eteistilat

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

Makuuhuoneet

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

Pesuhuone

- kalusteet Svedbergs®, valkoinen allaskaluste, 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

- värikuullinen 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 suunnitelma-muutoksiin. 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.

Hoitovästikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistöhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.