

# Rakennustapaselostus

21.9.2018

## TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 4-kerroksisen hissillä varustetun huoneistohotellirakennuksen rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

Talon ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee ravintola- ja liiketiloja sekä varastotilana toimiva väestönsuoja. Rakentaminen toteutetaan kahdessa vaiheessa.

## TONTTI

Kiinteistöyhtiö sijaitsee omalla tontilla Kuusamon kaupungin Itärukan asemakaava-alueella korttelissa 142a tontilla 1.

## RAKENTEET

### Perustukset

- tehdään teräsbetonista

### Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta, lattialämmitys
- lattiapäällyste huoneselityksen mukaan

### Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- tuuletettu ullakko, kattokannattajat
- eriste 450 mm
- höyrynsulku
- ontelolaatta
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste huoneselityksen mukaan
- lattiatasoite
- ontelolaatta
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

### Ulkoseinä

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous rakennusselityksen mukaan
- ilmarako
- tuulensuojakipsilevy
- puurunko ja lämmöneriste
- teräsbetoninen sisäkuori rakennesuunnitelman mukaan
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
  - teräsbetoni
  - pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
- Huoneiden väliset seinät:
- pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan
  - teräsranka, osin mineraalivilla, kipsilevytys
  - pintamateriaali ja -käsittely huoneselityksen mukaan

## Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalautetut 3-kertaiset sisään aukeavat puu-alumiini-ikkunat

## Ovet

- huoneistojen ulko-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiiniovia
- väliovet MDF-peiliovia, sisustussuunnitelman mukaan
- saunan ovi kirkas täyslasiovi

## Parvekkeiden kaiteet

- parvekkeiden kaiteet julkisivupiirustusten mukaan

## PÄÄLLYSTEET

Ravintola- ja liiketilojen päällysteet erillisen sisustussuunnitelman mukaan.

## Lattianpäällysteet

- kaikissa tiloissa laattalattia

## Seinäpäällysteet

- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet/alkovi, panelointi tummaksi sävytetyllä kuusipaneelilla vaakaan. Osittain valkoinen karkea antiikkilaastikäsittely sisustussuunnitelman mukaan
- pesuhuone sekä WC ja suihkutilat, laatoitus
- sauna, panelointi tummaksi sävytetyllä kuusipaneelilla vaakaan, kiukaan takana aitokivi Black Stone tai vastaava

## Sisäkatot

- pesuhuone, sauna sekä wc ja suihkutilat, panelointi tummaksi sävytetyllä mäntysormipaneelilla
- muut huonetilat, paneelointi vaaleaksi maalatulla mäntypaneelilla tai valkoinen ruiskutasoite sekä koristeuupalkit
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

## KALUSTEET JA KONEET

Ravintola- sekä liiketilojen kalusteet ja koneet erillisen sisustus suunnitelman mukaan.

### Keittiöt

- kaapistoissa maalatut MDF-ovet Toivola TU17M, erillisten kalustesuunnitelmien mukaan
- työtasot laminaatti, R138TL
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs, Franke
- 28m<sup>2</sup> -huoneistoissa mikro sekä integroitu jääkaappi
- 32m<sup>2</sup> ja 48m<sup>2</sup> -huoneistoissa uunimikroyhdistelmä, induktioliesitaso kahdella keittovelyllä, integroidut astianpesukone ja jääkaappi
- 58m<sup>2</sup> -huoneistoissa kalusteuni, induktioliesitaso kahdella keittovelyllä, integroidut astianpesukone, jääkaappi ja mikro
- Unique-huoneistoissa kalustesuunnitelmien mukaan
- säädinkupu esim. Iloxair Satava

### Eteistilat

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

### Makuuhuoneet/alkovi

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

### Pesuhuone ja WC-tilat

- peili
- käsienpesuallas
- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

### Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas
- 58m<sup>2</sup> -huoneistoissa kirkas lasiseinä

### Lämmitys

- vesikiertoinen lattialämmitys, biokaukolämpö
- autoille pysäköintialueella lämmityspiste, jonka ohjaus ajastimella tolpast

### Antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet

- kaapelitelevisiojärjestelmä
- tietoliikennepiste olohuoneessa, yhtiön yhteinen laajakaistapalvelu

### Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

### Muuta

- huoneistoissa kuivauskaappit
- huoneistokohtainen elektroninen lukitusjärjestelmä
- Unique-huoneistoissa avainlukitus

### PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- autopaikoitusalueet ja kulkutiet pinnoitetaan pääsuunnittelijan suunnitelman mukaan. Pääasiallinen pinnoitemateriaali on kivituhka/asfaltti. Rakentamaton alue luonnonvarainen.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan

### YLEISTÄ

Rakennustapaselostus 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, laatusoltaan vastaaviin. Lopulliset materiaalit 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.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistönhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.