

# Rakennustapaselostus

29.11.2018

## TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 5-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 3. 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:

- lattiapäällyste
- lattiatasoite
- lattialämmitysjärjestelmä
- teräsbetonilaatta 240 mm
- pintakäsittely

### Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhoustiili, osin rapattu tai kuorielementti
- ilmarako
- tuulensuojalasivilla 50 mm

- lasivillaeriste 175 mm
- betoni 160 mm
- pintakäsittely

### Ulkoseinä ei-kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhoustiili, osin rapattu tai ulkoverhouslauta/rapattava levyverhous
- ilmarako/puuverhotuin osin lautakoolaus
- tuulensuojakipsilevy, 50 mm lasivilla
- puurunko ja lasivilla 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 lasivillaeristys
- 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 puualumiiniovia
- 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 harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus,
- tilan lattia on veden eristävä
- porrashuone ja kerrosaulat muovilaatta tai muovimatto

### Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevalissä 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, tervaleppä
- erillis-wc, kalusteiden taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen SC Blanco Brillo 25x40 cm, saumaus valkoinen
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

### Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone tervaleppäpaneli
- 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, R483
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs, Franke
- yksiöissä ja kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jenkkiakaappi ja astianpesukone
- kolmioissa ja 4h+k induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, valkoinen jääpakkastinkaappi, astianpesukone sekä kalusteuuni, mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava, valkoinen

#### Eteistilat

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

### Makuuhuoneet

- kaapistoissa valkoiset melamiiniovet Topi Nina N11V, 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

- 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.