

Rakennustapaselostus

24.1.2019, alustava

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 8-kerroksisen hissillä varustetun asuin-kerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Vaaran kaupunginosan 2 korttelissa 42 tontilla nro 4. 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
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- selluvilla
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- joustava alusmateriaali esim. Tuplex
- lattiatasoite
- lattialämmitysjärjestelmä
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- tiililaattapintainen teräsbetoniulkokuori
- polyuretaanilevy
- betoni
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- kipsilevy
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

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

Ovet

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

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- parveke- ja kaidelasit, julkisivusuunnitelmien mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi jolloin se ei ole täysin vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, valkomattalakattu tammiparketti
- pesuhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaus harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus, tilan lattia on vedeneristävä
- porrashuone ja kerrosaulat muovilaatta tai muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä musta Vulcan Negro 30x60, saumaus musta
- 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 tervaleppä
- erillis-wc valkoinen levykatto
- huonetiloissa ruiskutasoitte
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta

Keittiöt

- kalusteovet Topi Keittiöt, Luoto LU77 tammikuvio, vedin 18 musta
- työtasot: laminaattitaso F253N abs-reunalla, mattamusta
- tiskiallas upotettu 1-altainen, Franke
- yksioissa ja alle 49m2 kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jenkkipaappi ja astianpesukone
- 49m2 kaksioissa ja kolmioissa induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava

Eteistilat

- kaapistoissa valkoinen maalattu MDF-ovi Topi Kosketus OIP10M, vedin 79, avonaulakko tai peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- kaapistoissa valkoinen maalattu MDF-ovi Topi Kosketus OIP10M, vedin 79 kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone

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

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

Lämmitys

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

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- värikuvallinen porttipuhelin
- sälekaihtimet, mattavalkoiset

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- osa piha-alueesta on toisessa kerroksessa

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 Rakennusteho asuntomyynnissä.

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