

Rakennustapaselostus

21.2.2020, alustava ennakkomarkkinointiin

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 14-kerroksisen kahdella hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Tuuran kaupunginosan 52 korttelissa 117 tontilla nro 6.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta 300mm
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

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

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- teräsbetoninen ulkovaippa
- lämmöneriste polyuretaanilevy
- teräsbetoninen sisävaippa
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- pintakäsittely

- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- kipsilevy
- pintakäsittely

Märkätilojen seinät

- Pääosin kivirakenteiset

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalattut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat tai kiinteät MEK-ikkunat ja sälekaihtimet.

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovi
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi ja seinä harmaa lasi

Parvekelasitus

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

PÄÄLLYSTEET

Alla esitetyt materiaalivaihtoehdot ovat veloittamattomia 26.2.2021 asti.

Lattianpäällysteet

- **eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone valkomattalakattu tammiparketti 3-s**
 - VAIHTOEHTO: tammi natural 3-s ja Saarni natur vanilla matt 3-s
- **pesuhuone/ WC ja saunan laatoitus MG Arc Black 10 x 10 cm, saumaväri musta**
 - VAIHTOEHTO: MG Arc grey saumaväri harmaa ja brown 10x10 cm saumaväri harmaa
- parveke, DryStep -termomatto
- tekninen tila massalattia, tilan lattia on veden eristävä
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto, kellarin käytävät maalaus
- ala-aula keraaminen laatta

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevalissä pystyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen Am Blanco Brillo laatta 30x60 cm, saumaus valkoinen
- **pesuhuone vaakaan laatoitettu matta valkoinen Am Blanco 30 x 60cm, saumaus valkoinen**
 - VAIHTOEHTO: kiiltävä valkoinen Am Blanco Brillo 30x60cm.
- **tehosteseinä (1kpl) MG Arc black 30 x 60 cm, musta sauma**
 - VAIHTOEHTO: MG Arc Grey 30x60 samaväri harmaa tai MG Arc brown 30x60 saumaväri harmaa
- erillinen wc kalusteiden taustaseinä laatoitettu, matta Blanco 30 x 60cm, saumaväri valkoinen,
- muut seinät maalattu
- saunassa tervaleppäpaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja WC tervaleppäpaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin. Alla esitetyt materiaaliveitohdot ovat veloittamattomia 26.2.2021 asti.

Keittiöt

- **kalusteovet Topi HOHTO HL11 korkeakiiltainen valkoinen kalvopinnoitettu MDF-ovi alumiinivärisellä listavetimellä**
 - VAIHTOEHTO: kalvopinnoitettu Topi KAISLA KL11 MDF-ovi listavetimellä tai KOSKETUS suorareunainen koivuvaakaviilutettu 021 valkaistu 1% vedin 77.
- **työtaso 30mm graniitti väri Black**
 - VAIHTOEHTO: työtaso graniitti Star Galaxy 30mm ja Antique brons 30mm
- kalustevalissä LED-listavalaisimet
- tiskiallas upotettu 1-altainen
- induktioliesitaso, BOSCH
- teräksenvärisen kaluste-uuni BOSCH
- jää/pakastinkaappi, integroitu, BOSCH
- astianpesukone, integroitu BOSCH
- mikroaaltouunivaraus
- ulosvedettävä kerrostalokupu
- esim. Iloxair Satava teräksenvärisen

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M valkoinen maalattu MDF-ovi, vedin 77, naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Topi Kosketus OIP10M valkoinen maalattu MDF-ovi, vedin 77, kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone ja WC

- Kalusteet IDO Glow valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED valolla ja pistorasialla.
- Pyykkikaappi Topi Lumme LE11, vedin 77 kosteudenkestävä runko

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

Lämmitys

- kaukolämpö, vesipatterit
- laatoitetuissa lattioissa sähköinen mukavuuslämmitys (pesuhuone, sauna ja WC)
- etäluettava huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikenneyhteydet

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- värikuullinen ovipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan

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.

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