

Asunto Oy Huvilarannan Verso, RIVITALO
ALUSTAVA 6.03.2025

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 2-kerroksisen rivitalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee kaupungin vuokratontilla Oulun kaupungin Linnanmaa kaupunginosan 78 korttelissa 62 tontilla nro 1. 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:

- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta ja lattialämmitys
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus/-vaneri
- kattokannakkeet rakennesuunnitelmien mukaan
- lämmöneriste
- höyrysulku
- harvalaudoitus
- kipsilevy
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste ja alusmateriaali
- lattiatasoite ja lattialämmitysjärjestelmä
- pontattu lattiavaneri
- kertopuu
- ilmansulkupaperi
- harvalaudoitus
- sisäverhouslevy
- pintamateriaali

Ulkoseinä

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous julkisivupiirustuksien mukaan
- ilmarako
- tuulensuojalevy
- puurunko ja lämmöneriste
- höyrysulku
- kipsilevy
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät

- pintakäsittely
 - kipsilevy
 - puurunko + villaeristys
 - ilmarako
 - puurunko + villaeristys
 - kipsilevy
 - pintakäsittely
- Huoneiden väliset seinät
- pintakäsittely
 - kipsilevy
 - runko, osin villaeristys
 - kipsilevy
 - pintakäsittely
 - pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalautet 3-kertaiset sisään aukeavat MSE1-A ja MEK-A kiinteät puu-alumiini-ikkunat
- sälekaihtimet

Ovet

- huoneistojen ulko-ovet lasiukollisia, satiinilasi
- parvekeovet lasiukollisia puu-alumiini-ovia,
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden kokolasioivi savun harmaa

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, 3-sauvainen tammiparketti
- pesuhuone, KHH, wc ja sauna, laatoitus beige 10x10 cm

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy F484 valkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet maalaus
- keittiö, kalustevälissä välitilalevy valkoinen
- pesuhuone, laatta 20x40 cm beige
- saunassa kuusipaneeli
- erillis-wc, kalusteiden taustaseinä laatta 20x40 cm beige

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja wc kuusipaneeli
- muissa huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

Sisäportaat

- puuportaat

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet pääosin Topi-Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt:

- kalusteovet, Poukama PO045, vedin nuppi 290
- työtaso, laminaatti 30 mm R097, suoralla abs-reunalla
- tiskiallas 1-altainen, ruostumatonta terästä
- induktiotaso, kalusteuuni, jääkaappi ja pakastin, integroitava astianpesukone, mikroaaltouunivaraus
- liesituuletin

Eteistilat

- kaapistoissa Topi Nina valkoinen N11V melamiiniovi, vedin 81
- peilliuukuovet kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kaapistoissa Topi Nina valkoinen N11V melamiiniovi, vedin 81

Pesuhuone

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

Kodinhoitohuone

- komeroissa LUMME ovi valkoinen LU11, vedin 78

Erillis-WC

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

Löylyhuone

- kuusilautteet
- sähkökiuas

Viilennysvaraus

- viilennyslaitteen sisäyksikkö on asennettavissa asuntoihin lisätyönä

Antennijärjestelmä.

- Kaapelitelevisiojärjestelmä

Ilmanvaihto ja lämmitys

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla
- maalämpö, lattialämmitys
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus
-

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan
- pihamaan varusteet 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, laatutasoltaan vastaaviin. Lopulliset materiaalit määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Rakentaja pidättää oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 100 mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikasta johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä kotelointeihin esitemateriaalista ja kauppakirjan liiteaineistosta poikkeavasti.

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

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Rakennustehon asuntomyymälässä.