

Asunto Oy Huvilarannan Verso

ALUSTAVA 6.03.2025

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 4-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon 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:

- täyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta
- askeläänieritys/lattialämmityslevy
- lattiatasoitus ja lattialämmitysjärjestelmä
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus / -levytys
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- lämmöneriste
- höyrysulku
- ontelolaatta
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste ja alusmateriaali
- lattiatasoite ja lattialämmitysjärjestelmä
- askeläänieriste
- ontelolaatta
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhousstiili
- ilmarako
- eristelevy
- betoni
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhousstiili
- ilmarako
- eristelevy
- runko + eriste
- levy
- pintakäsittely

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät

- pintakäsittely
- kipsilevy
- runko, osin villaeristys
- kipsilevy
- pintakäsittely
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Ikkunat

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

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtinen tammi viilupintainen
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden kokolasiovi savun harmaa tai täyslasiseinä ja kokolasiovi kirkas lasi, suunnitelmien mukaan

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, 3-sauvainen tammiparketti
- pesuhuone, wc ja sauna, laatoitus beige 10x10 cm
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat laatta tai muovimatto

Seinäpäällysteet

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

- erillis-wc, kalusteiden taustaseinä laatta 20x40 cm beige
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus sävy F484 valkoinen

Sisäkatot

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

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
- 26,5 m² kaksioissa 2- paikkainen induktiokeittotaso, kalusteuuni, jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone ja mikroaaltouunivaraus
- yli 26,5 m² kaksioissa induktiotaso, kalusteuuni, jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone ja mikroaaltouunivaraus
- kolmioissa induktiotaso, kalusteuuni, jääkaappipakastin, integroitu astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- säädinkupu

Eteistilat

- Kaapistoissa Topi Nina valkoinen N11V melamiiniovi, vedin 81
- Avonaulakko tai peililiukuovet kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kaapistoissa Topi Nina valkoinen N11V melamiiniovi, vedin 81
- 63 m² kolmiossa MH1, peililiukuovet kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone

- Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED- valolla ja pistorasialla.
- 66 m² kolmiossa Topi Keittiöiden allaskaluste Lumme LE11 ovella, vedin 78, laminaattitaso K10 valkoinen, suoralla reunalla, Aava allas. Svedbergsin peilikaappi LED-valolla ja pistorasialla

Erillis-WC

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

Vaatehuoneet

- Säättölistakaluste Sovella

Löylyhuone

- kuusilautet
- sähkökiuas

Lämmitys

- maalämpö, lattialämmitys

Viilennysvaraus

- viilennyslaitteen sisäyksikkö on asennettavissa asuntoihin lisätyönä

Antennijärjestelmä.

- Kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- ovipuhelin
- aurinkopaneelit

ETÄTYÖTILA

Lattia:

- Kvartsivinyylilaatta

Seinät:

- maali

Kiinteät työtasot, työtuoleja

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 koteloointeihin 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.