

Asunto Oy Kuusiluodonrannan Runo

ALUSTAVA 22.01.2025

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 7-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Oulun kaupungin Vanhatullin kaupunginosan 3 korttelissa 38 tontilla nro 3 kahden muun taloyhtiön kanssa. Yhtiöiden välillä on hallinnanjakosopimus. 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
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- konesaumattu teräspeltikate
- aluskermi
- aluslaudoitus / -levytys
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- lämmöneriste
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

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

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- rappaus
- tiiliverhous
- eristelevy
- betoni
- 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, tehdasmaalaut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat
- sälekaihtimet mattavalkoiset, liukulasioivissa vekkikaihdin

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia, osittain lasiliukuovia suunnitelmien mukaan
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden ovi tai lasiseinä, suunnitelmien mukaan, kirkas lasi

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, MH2-MH4, olohuone ja vaatehuone, (1-sauvainen) tammi lankkuparketti
- MH1 (Masterbedroom) tekstiilimatto
- pesuhuone, wc ja sauna, laatoitus Rocky Sand 10 x 10 cm, saumaus
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- parveke, Drystep termomatto, harmaa
- porrashuone ja kerrosaulat Flotex matto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy F484 valkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä keraaminen levy, Diamond Cream
- pesuhuone, laatta Rare Stone beige 60x60cm, saumaus
- saunassa lämpökäsittely haapapaneeli
- erillis-wc, kalusteiden taustaseinä laatta Rare Stone beige 60x60, saumaus
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus sävy F484 valkoinen

Sisäkatot

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

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet pääosin Puustellin mallistosta

Keittiöt:

- kalusteovet, Variant TML87 Cashmere matt, vedin EDGE-200 Cashmere
- työtasot: keraaminen taso 20 mm, Diamond Cream
- tiskiallas 1-altainen, ruostumatonta terästä, Franke
- kaksioissa induktiokeittotaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone ja mikroaaltouuni.
- 3-4H induktiokeittotaso tai induktiotaso liesituulettimella kalustesuunnitelman mukaan, kalusteuuni, integroitu jääkaappi ja pakastin, astianpesukone sekä mikroaaltouuni
- kerrostalokupu kalustesuunnitelmien mukaan

Eteistilat

- säätölistakalusteet Elfa
- peililiukuovet

Makuuhuoneet

- säätölistakalusteet Elfa
- liukuovet

Pesuhuone

- Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED- valolla ja pistorasialla. Säätölistakalusteet Elfa kalustesuunnitelmien mukaan.
- kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi

Erillis-WC

- Svedbergs, valkoinen allaskaluste, valopeili

Vaatehuoneet

- säätölistakalusteet Elfa

Löylyhuone

- lauteet lämpöhaapa
- sähkökiuas

Lämmitys

- kaukolämpö, lattialämmitys
- huoneistokohtainen vesimittari

Viilennys

- yli 35,5 m² kaksiot ja sitä suuremmat asunnot, yksi sisäyksikkö oleskelutiloissa

Antennijärjestelmä.

- Kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- ovipuhelin

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.