

Rakennustapaselostus

19.4.2022

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 6-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Rovaniemen kaupungin 698 kaupunginosan 3 korttelissa 281 tontilla nro 3. Autopaikat sijaitsevat asemapiirustuksen mukaan autosuojassa ja avokannella. Niiden hallintaan oikeuttavat osakkeet myydään erikseen.

Kaikissa erillisinä osakkeina myytävissä autopaikoissa on sähkölämmityspiste. Lisäksi autopaikat varustetaan älykkäällä kuormanhallintajärjestelmällä, joka mahdollistaa käytettävästä kuormituksesta riippuen 4...11 kW:n lataustehon erikseen siihen autopaikan omistajan kustannuksella hankittavalle sähköauton latausasemalle.

Autolämmityspisteen sähkökulutus mitataan taloyhtiön sähkömittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa taloyhtiö. Mahdollisen sähköauton latausaseman sähkökulutus mitataan erillisellä mittarilla tai latausasemassa olevalla mittarilla ja sen sähkökulutuskustannuksista vastaa latauspaikan omistaja/käyttäjä.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista.

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste 120 mm EPS-lattia tai vastaava
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- katealusta
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- Lämmöneristys
- teräsbetonilaatta 240 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattialämmitysjärjestelmä, tasoite tarvittaessa
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta 240 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- Ulkoverhousstiili
- Tuuletusrako
- Lämmöneriste 180 mm
- teräsbetonielementti tai kantava/ jäykistävä teräsbetoniseinä 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- Tiiliverhous
- Tuuletusrako
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- puurunko ja mineraalivilla 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatu 3-kertaiset sisään aukeavat MSE1-ikkunat, osittain kiinteitä MEK-ikkunoita suunnitelmien mukaan
- sälekaihtimet, mattavalkoiset

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia, osittain lasiliukuovia suunnitelmien mukaan
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi kirkas täyslasiovi

Parvekkeet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaisesti
- lattia ja katto maalaamaton betoni
- parvekepielet ja pilarit maalataan julkisivupiirustuksen mukaisesti
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- yksiöissä ja 37,5 m² ja pienemmissä kaksioissa eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone laminaattia
- yli 37,5 m² kaksioissa ja kolmioissa eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone vinyylilankkua
- pesuhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaus harmaa
- parveke, Drystep termomatto, harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet maalaus
- keittiö, kalustevalissä välitilalaminaatti Topi-Keittiöt HY158
- pesuhuone vaakaan laatoitettu, kiiltävä valkoinen laatta 25 x 40 cm, saumaus valkoinen
- saunoissa lasiseinä, kirkas lasi
- sauna paneloitu, havupuupaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- erillis-wc maalaus, altaan taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen laatta, 25x40 cm, saumaus valkoinen

Sisäkatot

- pesuhuone ja sauna havupuupaneeli
- erillis-wc, eteinen, vaatehuone maalaus
- huonetiloissa pääosin ruiskutasoite, osittain maalattu levynta
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta

Keittiöt

- kalusteovet Topi AITTA AT03 Snow White ovenvärisellä ABS-reunanauhalla, vedin 81
- työtasot laminaattia, K095S ABS-reunalla
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä
- yksiöissä ja 37,5 m² ja pienemmissä kaksioissa,
- 2-paikkainen induktiotaso, yhdistelmämikroaaltouuni, valkoinen astianpesukone ja jääkaappipakastin
- yli 37,5 m² kaksioissa induktiotaso, kalusteuuni, valkoinen astianpesukone ja jääkaappipakastin, mikroaaltouunivaraus
- kolmioissa induktiotaso, kalusteuuni, integroitu astianpesukone, integroitu jääkaappi ja pakastin, mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu väri: valkoinen

Eteistilat

- Kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81, avonaulakko tai peililiukuovikaapisto kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet / Olohuone

- Kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone

- allaskaluste Topi LUMME LE11, vedin 81, peilikaappi kalustesuunnitelmien mukaan

Erillis-WC

- allaskaluste Topi LUMME LE11, vedin 81, peilikaappi kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- havupuulauteet ja sähkökiuas

Lämmitys

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

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- porttipuhelin

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- pääosa 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. Rakentaja pidättää oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 100mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikasta johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä kotelointeihin esitemateriaalista ja kauppakirjan liiteaineistosta poikkeavasti.

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

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