

Rakennustapaselostus

21.6.2022

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 8-kerroksisen asuinkerrostalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osaakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Tuuran kaupunginosan 52 korttelissa 117 tontilla nro 7.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

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

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

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

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- rappaus
- rappauslevy
- tuulensuojamineraalivilla 50 mm
- lämmöneriste 175 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä ei-kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- rappaus
- rappauslevy
- ilmarako / lautakoolaus
- tuulensuojalevy 9 mm
- lämmöneriste 200 mm
- höyrynsulku
- lämmöneriste 50 mm

- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- pintakäsittely
- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- kipsilevy
- pintakäsittely

Märkätilojen seinät

- Pääosin kivirakenteiset

Huoneistojen ikkunat

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

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- 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 veloittuksettomia **xx.xx.xxxx** asti.

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone vinyylilankku
- pesuhuone/ WC ja sauna
VAKIO: laatoitus ES Regal white 10 x 10 cm, saumaväri Grå harmaa.
VAIHTOEHTO: 3263 Es Regal Anthracite 10x10 saumaväri Grå 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, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä musta KE Negro Brillo 2775 laatta 30 x 60 cm, saumausta musta
- pesuhuone kaikki seinät
VAKIO: vaakaan laatoitettu 3265 Es Regal White 20x50, sauma perlehid helmenvalkoinen
VAIHTOEHTO 1: vaakaan laatoitettu 3263 Es Regal Anthracite 20x50 sauma harmaa grå harmaa.
VAIHTOEHTO 2: pesuhuone kaikki seinät vaakaan laatoitettu 3273 Es White Matt M20x50 sauma valkoinen.
- erillinen wc kalusteiden taustaseinä laatoitettu, 3273 Es White Matt M 20x50, sauma valkoinen muut seinät maalattu
- saunassa lämpökäsittely kuusi
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

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

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin.

Alla esitetyt materiaalivaihtoehdot ovat veloittuksettomia xx.xx.xxxx asti.

Keittiöt

- kalusteovet
VAKIO: KOSKETUS OIF28K kiiltävä suorareunainen vaalea harmaa MDF-ovi mustalla listavetimellä
VAIHTOEHTO 1: KVARTETTI KF22 matta kalvopinnoitettu MDF-ovi ovenvärisellä ABS-reunanauhalla. Musta ovi mustalla listavetimellä (KF).
VAIHTOEHTO 2: HOHTO HV11 Korkeakiiltainen kalvopinnoitettu MDF-ovi. Valkoinen ovi valkoisella listavetimellä (HV)
- työtaso
VAKIO: 30 mm graniitti väri Black
VAIHTOEHTO 1: 30 mm graniitti Star Galaxy
VAIHTOEHTO 3: 30 mm graniitti Antique brons
- kalustevälissä LED-listavalaisimet
- tiskiallas upotettu 1-altainen teräs
- induktio liesitaso, Electrolux
- teräksenvärinen kaluste-uuni, Electrolux
- jää/pakastinkaappi, integroitu Electrolux
- astianpesukone, integroitu Electrolux
- mikroaaltouunivaraus
- ulosvedettävä kerrostalokupu esim. Iloxair Satava

Eteistilat

- Kalusteovet Nina mikrolaminaatti valkoinen reuna N11V, vedin 79 valkoinen, naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Nina mikrolaminaatti valkoinen reuna N11V, vedin 79 valkoinen, kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone ja WC

- Kalusteet Svedbergs Skapa kivenharmaa allaskaluste, peili-kaappi LED valolla ja pistorasialla.

- Pyykkikaappi Svedbergs Skapa, vedin 77 kosteudenkestävä runko

Löylyhuone

- lämpökäsittely kuusi 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 yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- värikuvallinen porttipuhelin
- huoneistokohtaiset irtanvarastot

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 visualisoijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Rakentaja pidättää tarvittaessa oikeuden muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 100mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikka-johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä koteloiteihin 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 asuntomyynnissä.