

# Rakennustapaselostus

31.8.2022

## TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 8-kerroksisen hissillä varustetun asuin-kerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

## TONTTI

Asunto-osaakeyhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla Oulun kaupungin Karjasillan kaupunginosan 13 korttelissa 58 tontilla nro 15. Autopaikat myydään osakkeina erillisestä pysäköintiyhtiöstä. 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 tukipaalujen varaan.

### Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

### Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

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

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- joustava alusmateriaali esim. Tuplex
- lattiatasoite
- lattialämmitysjärjestelmä
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

### Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- tiililäppäpintainen teräsbetoniulkokuori
- polyuretaanilevy
- betoni
- pintakäsittely

### Ulkoseinä ei kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- pintamateriaali
- koolaus
- tuulensuojalevy
- lämmöneriste
- höyrynsulku
- kipsilevy
- pintamateriaali

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
  - betoni
  - pintakäsittely
- tai

- 2xkipsilevy
- runko, mineraalivilla
- ilmaväli
- runko, mineraalivilla
- 2xkipsilevy

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy
- runko, osin mineraalivilla
- kipsilevy
- pesuhuoneiden seinissä vesieristys

### Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalaut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat tai kiinteät MEK-ikkunat

### Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- lölyhuoneiden ovet kirkasta lasia

### Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- parveke- ja kaidelasit, julkisivusuunnitelmien mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi jolloin se ei ole täysin vesi- eikä lumitiivis

## PÄÄLLYSTEET

### Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, valkomattalakattu tammiparketti
- pesuhuone, wc, kodinhoituhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaus harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus, tilan lattia on vedeneristävä
- porrashuone ja kerrosaulat muovilaatta tai muovimatto

### Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä musta 30x60 cm, saumaus musta
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen 25 x 40 cm, saumaus valkoinen
- osassa saunoista lasiseinä, kirkasta lasia
- sauna paneloitu, tervaleppä
- erillis-wc ja kodinhoituhuoneen kalusteiden taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen 25x40 cm, saumaus valkoinen
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

### Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja khh tervaleppä
- erillis-wc tervaleppä
- huonetiloissa ruiskutasoitte
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

## KALUSTEET JA KONEET

### Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta

#### Keittiöt

- kalusteovet Topi Keittiöt, Luoto LU77 tammikuvio, vedin 18 musta
- työtasot: laminaattitaso F214D, harmaa betoni kohokuvio
- tiskiallas upotettu 1-altainen musta, Franke
- Yksioissa ja alle 47m<sup>2</sup> kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- 47m<sup>2</sup> kaksioissa ja kolmioissa induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava

#### Eteistilat

- kaapistoissa valkoinen maalattu MDF-ovi Topi Kosketus OIP10M, vedin 79, avonaulakko tai peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

#### Makuuhuoneet / Olohuone

- kaapistoissa valkoinen maalattu MDF-ovi Topi Kosketus OIP10M, vedin 79 kalustesuunnitelmien mukaan

### Pesuhuone

- kalusteet Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peiliikaappi LED valolla ja pistorasialla

### Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

### Lämmitys

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

### Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

### Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

### Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

### Muuta

- värikuvallinen porttipuhelin
- sälekaihtimet, mattavalkoiset
- huoneistokohtaiset irtainvarastot

## 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 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 oikeuden tarvittaessa 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.