

Rakennustapaselostus

9.5.2022

TALOTYYPPI

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

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö 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
- teräsbetoni-laatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- puhallusvilla
- teräsbetoni-laatta
- pintakäsittely

Väli-pohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- joustava alusmateriaali
- lattiatasoite
- lattialämmitysjärjestelmä
- teräsbetoni-laatta
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- tiililaattapintainen 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, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat tai kiinteät MEK-ikkunat

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parveke-ovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden ovet kirkasta lasia

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen 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, vinyylilankku
- pesuhuone, wc ja sauna, laatoitus ES Regal White 10 x 10 cm, saumaus Lip grå (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 matta harmaa ARC Grey 30x60, saumaus Lip grå (harmaa)
- pesuhuone vaakaan laatoitettu Es Regal White 20 x 50 cm, Saumaus Lip perlevid (helmenharmaa)
- osassa saunoista lasiseinä, kirkasta lasia
- sauna paneloitu, havupuu
- erillis-wc kalusteiden taustaseinä vaakaan laatoitettu Es Regal White 20 x 50 cm, saumaus Lip perlevid (helmenharmaa)
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone havupuu
- erillis-wc havupuu
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta

Keittiöt

- kalusteovet Topi Keittiöt, Luoto LU70 valkaistu tammikuvio, vedin 80 musta
- työtasot: laminaattitaso F214D TL-reunalla, harmaa betoni kohokuvio
- tiskiallas upotettu 1-altainen musta,
- Yksioissä ja alle 47m² kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- 47m² kaksioissa ja kolmioissa induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä mikroaaltouunivaraus
- kerrostalokupu esim. Iloxair Satava

Eteistilat/olohuone

- Luoto LU70 valkaistu tammikuvio, vedin 80 musta. Eteinen avonaulakko tai peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet / Olohuone

- Aitta AT70 valkaistu tammikuvio, vedin 79 valkoinen kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone

- kalusteet Svedbergs, kivenharmaan sävyinen allaskaluste, peilikaappi LED valolla ja pistorasialla

Löylyhuone

- havupuulauteet ja sähkökiuas

Lämmitys

- kaukolämpö, lattialämmitys
- huoneistokohtainen vedenmittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- värikuvallinen porttipuhelin
- sälekaihtimet, mattavalkoiset
- huoneistokohtainen irtainvarasto

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 kiinteistöhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.

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