

Asunto Oy Ogelin Verso II
Rakennustapaselostus
3.2.2020

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 5-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla Helsingin kaupungin Oulunkylän kaupunginosan 28 korttelissa 44 tontilla nro 1.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista.

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- tuuletettu alustila
- eriste 170 mm EPS-lattia tai vastaava
- ontelolaatta 370 mm
- lattiatasoite tarvittaessa
- lattiapäällyste

Vesikatko ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate kumibitumikermi
- aluskate
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- ilmarako
- puhallusvilla 440 mm
- höyrynsulku
- ontelolaatta 370 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite tarvittaessa
- ontelolaatta 320 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava:

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous tiili
- ilmarako
- lämmöneriste 140 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä parvekkeen kohdalla:

Rakenne ulkoa lukien:

- betoni 80 mm maalattu
- lämmöneriste 140 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät

- kipsilevy 13 mm
- runko 68 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm

Märkätilojen seinät

- pääosin kivirakenteiset

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatu 3-kertaiset sisään aukeavat ikkunat
- sälekaihtimet

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi ja seinä kirkas lasi

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaitteet

- kaidelasitukset parvekepiirustusten mukaan
- parvekelasit kirkkaat
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, laminaatti Xtreme Oak Garfield New KL33
- pesuhuone ja sauna, laatoitus
 - Vaihtoehto 1 (oletus): MG Arc Black 10 x 10 cm, saumaväri tummanharmaa

- Vaihtoehto 2: MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaväri harmaa

- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen CE Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen
- saunassa tervaleppäpaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- erillinen wc, seinät maalattu, altaan taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen CE Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja erillinen wc tervaleppäpaneeli, pesuhuoneessa ja erillisessä wc:ssä varjolista
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt – mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet, työtasot ja kalusteväli
 - Vaihtoehto 1 (oletus): Topi Luoto LU68 vaakakuvioitu melamiini, taso F255R valkoinen kiiltävä tason värisellä reunalistalla, vedin 81, Topi välitilalevy harjattu alumiini MO1371
 - Vaihtoehto 2: Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu, taso F214D harmaa betonikuvio tason värisellä reunalistalla, vedin 81, Topi

välitilalevy kiiltävä
valkoinen HY002A

- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Maris
- kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä teräs/musta, integroitu jenkkiakaappi, integroitu astianpesukone ja viinikaappi teräs/musta
- kolmioissa induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, uuni teräs, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone, integroitu mikroaaltouuni teräs/musta ja viinikaappi teräs/musta
- säädinkupu esim. Iloxair tai vastaava, väri valkoinen, etupaneeli teräs

Eteistilat

- Kalusteovet
 - Vaihtoehto 1 (oletus): Topi Luoto LU68 vaakakuvioitu melamiini, vedin 81
 - Vaihtoehto 2: Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu, vedin 81
- naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan.

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone ja WC

- Kalusteovet Topi Lumme LE11, vedin 81

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas 6 kW

Varusteet

- pesuhuone ja wc peilikaappi ja allaskaappi
- kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi
- wc-paperitelineet ja pyyhekoukustot

Lämmitys ja viilennys

- kaukolämpö
- huoneistossa vesikiertoinen lattialämmitys ja -viilennys
- huoneistokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- ovipuhelin
- asunnoissa pyykinpesukonevaraus (ei mahdollisuutta pesutornille)

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- asemapiirroksessa mahdollisesti esitetty varaus lipputangon paikalle on ohjeellinen; lipputanko ei kuulu urakkaan

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste 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 valinnat määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat visualisoijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

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

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