

Rakennustapaselostus

12.4.2022

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää kahdenkymmenen kaksikerroksisen erillistalon rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

Asuntokohtaiset auto-/pyöräkatokset ovat kunkin asunnon yhteydessä. Väestösuoja ja tekniset tilat sijaitsevat erillisessä rakennuksessa.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratontilla Oulun kaupungin Hiukkavaaran kaupunginosan 71, korttelissa 101, tontilla nro 1.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- salaajituskerros
- tiivistetty routimaton täyttö
- eriste rakennesuunnitelmien mukaan
- teräsbetoni-laatta
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, kumibitumikermi
- aluslaudoitus/ -levytys
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- lämmöneriste rakennesuunnitelmien mukaan
- höyrynsulku
- harvalaudoitus
- tarvittavin osin alaslasku
- pintamateriaali huoneselostuksen mukaan
- löylyhuoneiden kohdalla lisäksi lämmöneriste, alumiinipaperi ja koolattu tuuletusväli
- sisäverhouslauta huoneselosteen mukaan

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- kipsivalu tai plaano pumppuvalu + lämmitysputket
- pontattu lattiavaneri
- puurakenteiset lattiakannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- harvalaudoitus
- tarvittavin osin alaslasku
- löylyhuoneiden kohdalla lisäksi lämmöneriste, alumiinipaperi ja koolattu tuuletusväli
- sisäverhouslauta huoneselosteen mukaan

Ulkoseinä pääosin

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous
- tuuletusväli
- tuulensuojaeriste
- puurunko ja lämmöneriste, höyrynsulku ja kipsilevy
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät

- kipsilevy
- peltiranka- tai kertopuurunko, osin lämmöneriste
- kipsilevy
- kosteiden tilojen seinissä vesieristys
- pintakäsittely

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalattut 3-kertaiset sisään aukeavat MSE-A-ikkunat ja kiinteät MEK-A puu-alumiini-ikkunat

Ovet

- tehdasvalmisteiset ovet
- parveke- ja terassiovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, vinyylilankku, Pergo Classic Plank, Ecrú Mansion Oak
- eteinen ja portaiden alustila, laatoitus 60x60 cm, light Grey saumaväri harmaa
- pesuhuone, sauna, kodinhoitohuone ja WC, laatoitus 10x10 cm, beige, saumaväri beige
- varastot maali tai pinnoite, suunnitelmien mukaan

Seinäpäällysteet

- maalattujen sisäseinien sävy ProGrey 1916
- eteinen, keittiö, kodinhoitohuone, olohuone, makuuhuoneet sekä portaikko ja käytävä/aula, maalaus
- keittiö, kalustevälissä välitilalaminaatti, Vicensa Oak
- pesuhuone, vaakaan laatoitettu laatta 20x40 cm, beige, saumaväri beige
- erillis-WC, allasseinä peilin alareunaan asti pystyyn laatoitettu laatta 9,7x29,7 cm, saumaväri valkoinen yläosa ja muut seinät maalaus
- saunassa lämpökäsitelty mäntypaneeli
- saunan lasiseinä, kirkas lasi
- varastot maali

Sisäkatot

- pesuhuone ja sauna lämpökäsitelty mäntypaneeli
- kodinhoituhuone ja erillis-wc valkoinen MDF-paneeli
- huonetiloissa valkoinen MDF-paneeli

Sisäportaat

- puurunko, otsapinta maalattu valkoinen, tammi askelmat, pintakäsittely valkokuulto
- kaide, kirkas lasi suunnitelman mukaisissa paikoissa
- käsijohde, RST

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Puustellin -mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet Variante TML87 Cashmere Matt, vedin Milo-135, rosteri (128 mm)
- työtasot laminaatti, Vicensa Oak, reunanauha Vicensa Oak
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Maris MRX
- induktioliesitaso
- kalusteuuni, RST
- integroitu astianpesukone
- erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi / jää-pakastinkaappi, RST
- säädinkupu, RST
- mikroaaltouunivaraus

Eteistilat

- peililiukuovet kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet / Olohuone

- kalusteovet Story, TME16, Winter White, vedin Milo-135 (128 mm), kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone

- kalusteovet Story, TME16, Grey, vedin Milo-135 (128 mm), kalustesuunnitelmien mukaan
- taso laminaatti, Vicensa Oak, reunanauha Vicensa Oak,
- allas
- peili

Erillis-WC

- kalusteovet Story, TME16, Grey, vedin Milo-135 (128 mm), kalustesuunnitelmien mukaan
- taso laminaatti, Vicensa Oak, reunanauha Vicensa Oak,
- allas
- peili

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

Lämmitys ja ilmanvaihto

- kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys
- asuntokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla
- asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä
- rasiat sijoitetaan sähkösuunnitelman mukaisesti

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 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.