

# Rakennustapaselostus

2.5.2022

## TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää 16-kerroksisen hissillä varustetun asuin-kerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

## TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratulla tontilla Oulun kaupungin Vaaran kaupunginosan 2 korttelissa 42 tontilla nro 6. Autopaikat myydään saman asunto-osakeyhtiön erillisinä osakkeina. 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

### Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- soratäyttö
- eriste
- teräsbetonilaatta
- lattiapäällyste

### Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

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

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste ja alusmateriaali
- lattiatasoite ja lattialämmitysjärjestelmä
- teräsbetonilaatta
- pintakäsittely

### Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- tiililaattapintainen teräsbetoniulkokuori
- polyuretaanilevy
- betoni
- pintakäsittely

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

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

### Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

### Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalatut 3-kertaiset sisään aukeavat MSELA-ikkunat
- sälekaihtimet, mattavalkoiset

### Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- huoneistojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä laminaattioivia
- parvekeovet lasiaukollisia puu-alumiini-ovia, osittain lasiliukuovia suunnitelmien mukaan
- väliovet valkoisia laakaovia
- löylyhuoneiden ovi tai lasiseinä, suunnitelmien mukaan, savunharmaa

### Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- parveke- ja kaidelasitukset julkisivupiirustuksen mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuulettuvaksi jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

## PÄÄLLYSTEET

### Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, saarniparketti Elegant White Matt 3S
- pesuhuone ja sauna, laatoitus MG Arc Brown 10 x 10 cm, saumaus harmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- parveke, Drystep termomatto, harmaa
- porrashuone ja kerrosaulat matto

### Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri G497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- keittiö, kalustevälissä pystyyn laatoitettu kiiltävä valkoinen laatta, 30x60 cm, saumaus valkoinen
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen laatta 30x60 cm, saumaus valkoinen
- saunassa lämpökäsitelty kuusipaneeli
- erillis-wc, kalusteiden taustaseinä vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen laatta, 30x60 cm, saumaus valkoinen
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

### Sisäkatot

- sauna ja pesuhuone lämpökäsitelty kuusipaneeli
- erillis-wc valkoinen levykatto
- muissa huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

## KALUSTEET JA KONEET

### Kiintokalusteet Topi Keittiöt -mallistosta

#### Keittiöt

- kalusteovet, Topi Kosketus valkoisella listavetimellä OIV10M, seinäkaapit Kosketus koivuvaakaviilu ovi OIBO21
- työtasot: valkoinen Silestone kvartsitaso 20 mm
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä, Franke
- yksioissa ja 35,5 m<sup>2</sup> kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä, integroitu jääkaappi ja astianpesukone
- kaksioissa ja kolmioissa induktioliesitaso, kalusteuuni, integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone sekä mikroaaltouuni
- 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

- Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED-valolla ja pistorasialla

### Erillis-WC

- Svedbergs, valkoinen allaskaluste, peilikaappi LED valolla ja pistorasialla

### Löylyhuone

- lämpökäsitelty kuusilaude
- sähkökiuas

### Lämmitys

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

### Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

### Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

### Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

## 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 kaupparin 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 kaupparin 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.