

Rakennuskohde:

Asunto Oy Ruotelin Kuluma, Oulu

Osoite

Satamatie 2, 90520 OULU

TONTTI

57 / 52/ 3 / Toppila / Oulu, vuokratontti.

KAAVOITUS

Asemakaava, lisätietoja Oulun kaupunki
(00) 000 000 (vaihe).

Asunto Oy Ruotelin Kuluma rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

YLEISTÄ

Kohde käsittää kahdeksankerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 54 asuntoa ja kellarikerros.

Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin *Toppilan* kaupunginosaan osoitteeseen *Satamatie 2*, kiinteistö-tunnus 564-57-52-3. Tontin omistaa OP Tonttirahasto Ky ja Kiinteistö Oy Pohjolan Perusyhtiö Pohjois-Suomi 1 hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla yhdessä Asunto Oy Ruotelin Kuluman kanssa.

Tämä rakennustapaseloste sekä selostetta täydentävät arkkitehdin laatimat urakkalaskentapiirustukset ja huonekortit määrittävät sen yleisen laatutason, jota urakassa noudatetaan. Urakoitsijalla on oikeus tarjota huoneistokorteissa ja rakennustapaselosteessa esitettyjen tuotenimikkeiden, valmistajien ja toimittajien lisäksi/sijaan vaihtoehtoisten valmistajien vastaavia tuotteita (vastaavuus tarvittaessa todennettava).

RAKENTEET

Perustukset

Rakennus perustetaan paalutetuille teräsbetoniantu-roille geo- ja rakennesuunnitelmien mukaan.

Kantavat rakenteet

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat pääosin betonirakenteisiaseiniä. Välipohjat ovat ontelolaattoja ja väliseinät ovat teräsbetonisia. Yläpohjan kantavat rakenteet tehdään betonielementtirakenteisena. Yläpohjan lämmöneristeenä on mineraalvilla.

Vesikattorakenne

Vesikatto tehdään rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatteenä kumibitumihoopa.

Ulkoseinät

Ulkoseinien sisäpinta on betonia. Julkisivut ovat osin paikallamuurattuja ja osin puurakenteisia, suunnitelmien mukaan.

Väliseinät

Tiedot ovat alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään.

Asuntojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat pääosin kipsilevy pintaisia teräsrunkoisia seiniä tai vastaavia. Märkätilojen seinät tehdään kosteisiin tiloihin soveltuvalla levyllä.

Ikkunat

Ikkunat ovat pääosin kolmelasisia MSE-ikkunoita selektiivilasilla. Ulkopuute ja karmin ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia. Puurakenteinen sisäpuute on valkoiseksi maalattu. Porrashuoneen ikkunat ovat kiinteitä metallirakenteisia, värit julkisivupiirustuksen mukaiset.

Ovet

Porrashuoneen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia. Ulkopuoliset osat on käsitelty arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti. Kellarin ovi on metallirakenteinen polttomaalattu ulko-ovi. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat luokiteltuja ovia. Parvekkeiden ovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia puuovia ja ovi on ulkopuolelta alumiiniverhoiltu. Sisä-ovet ovat tehdasmaalattuja, valkoisia laakaovia.

Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on parvekkeet pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla.

Sisäseinien pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen seinät ovat maalattuja. Keittiön kaapistojen välitilaan asennetaan välitilalaminaatti. Kylpyhuoneen seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan. Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja.

Sisäkattojen pintarakenteet

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Alas lasketut kipsilevykatot ja kotelot tasoitetaan ja maalataan. Eteistilan katot ovat alas laskettuja kipsilevykattoja. Kylpyhuoneen ja saunan katot paneloidaan. Yleisten tilojen alas lasketut katot toteutetaan pääosin T-listoilla kannatetuilla levyillä.

Lattian pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat valkolakattua tammiparkettia. Kylpyhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden kerrostasojen ja lepotasojen lattiat päällystetään askeleenieristävällä muovimatolla.

Kalusteet ja varusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen Puustellin kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden ovet ovat valkoista melamiinia. Eteisessä lasiliukuovi alumiinikehyksellä. Keittiön työpöytäta-
sot ovat laminaattipintaisia ja tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Ikkunoiden yläpuolelle asennetaan verholauta, jossa on kaksi kiskoa.

Kylpytiloihin asennetaan allaskaappi altaan yhteyteen. Käsienvesualtaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kylpytiloissa on koudut, WC-paperiteline ja suihkuseinä. Jokaiseen huoneistoon asennetaan verkkovirtaan kytketty palo-varoitin. Huoneistokohtaisesti irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatetanko.

Laitteet ja koneet

Keittiöissä on induktiotaso, kalusteuuni ja jää-pakastinkaappiyhdistelmä sekä kolmioissa jääkaappi ja pakastin pohjakuvien mukaan. Kaikissa ruoanvalmistustiloissa on lisäksi liesikupu ja sen yläpuolella ovellinen maustehylly, astianpesukone ja tilavaraus mikro-aaltouunille. Jokaisessa asunnossa on liitäntävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Oleskelualueet

Varustetaan asemapiirroksen mukaisilla oleskelu- ja leikkialueella. Korttelin yhteispiha sijaitsee Oulun Ruotelin Parkki Oy:n tontilla.

Säilytystilat

Säilytystilat rakennuksen kellarikerroksessa ja pihavarastossa.

Väestönsuoja

Väestönsuojatilat sijaitsevat talon kellarikerroksessa.

Autopaikoitus

Yhtiön autopaikat sijaitsevat korttelin avonaisessa parkkihallissa pihakannella sekä korttelin pohjois puolella sijaitsevilla pihapaikoilla.

Jätehuolto

Jätteiden keräys hoidetaan syväkeräysjärjestelmällä. Jätepiste sijaitsee Oulun Ruotelin Parkki Oy:n tontilla.

LVI-järjestelmä

LVI-työt toteutetaan erikoispiirustuksien mukaan. Rakennuksessa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Käyttövesi mitataan asuinhuoneistokohtaisesti (lämpimän ja kylmän veden mittausta). Lämmönjakomuotona on vesikiertoinen patterilämmitys. Kylpyhuoneen lattiassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka mitataan huoneiston sähköstä.

Portaat ja hissi

Porrassyöksyt ovat esivalmisteisia betoniporrassyöksyjä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia. Hissi on 8 hengen henkilöhissi, jossa on automaattiovet.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Talo liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla. Talossa on taloyhtiölaajakaista liittymä.

Yhteistilat

Tekniset tilat: SPK, LJH talon kellarissa. 3 kpl ulkoiluvälinevarastoja talon kellarissa sekä 1 kpl ulkona. VSS/irtaimistovarasto talon kellarissa.