

Rakennustapaselostus

ASUNTOYHTIÖ JA TONTTI

Kohde käsittää kahdeksankerroksisen asuinrakennuksen, jossa on yhteensä 54 asuntoa, liike-tilaa sekä piharakennus. Rakennus rakennetaan Oulun kaupungin Välvivän kaupunginosaan osoitteeseen Siirtolantie 2, kiinteistötunnus 564-60-7-3. Perustettava asunto-osakeyhtiö hallitsee tonttia vuokraoikeuden nojalla.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Asunto Oy Oulun Mahti rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus perustetaan perustamistapalausunnan mukaan teräsbetoni anturoille. Alapohja on lämmoneristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Sokkelit ovat käsittämättömät betonia. Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja. Rakennuksen ulkoseinät ovat sekä betoni- että puurakenteisia. Ulkoseinien pintamateriaali on pääosin maalatun betoni ja puuverhoiluja julkisivusuunnitelmien mukaisesti. Yläpohjan kantavana materiaalina on teräsbetonilaatta, lämmoneristeenä mineraalivilla ja vesikatteenä kumibitumikermi.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Parvekelaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnot ovat betonipintaisia ja maalaamattomia. Parvekkeiden pielseinät ja pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekkeiden on metallirunkoinen lasikaide.

Parvekkeet lasitetaan, pois lukien ensimmäisen kerroksen terassit, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyökset ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, pinnoitettuna desibelimatolla. Kaiteet ovat vakioteräspinnakaiteet.

OVET JA IKKUNAT

Kerrostaso-ovet ovat 1-lehtiset, puuviilupintaisia. Asuntojen parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuvia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huoneiltojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Muut ulko-ovet ovat metalli- tai puurakenteisia.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin betonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkoisia kipsilevyseiniä. Pesu- ja saunatilat ovat paikalla rakennettuja ja levyrakenteisia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita Puustellin kalustesuunnitelman mukaisesti. Altaat ovat rst:tä ja tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia Puustellin kalustesuunnitelman mukaan.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- kalusteuni ja induktiotaso, pohjapiirustusten mukaisesti
- jääkaappipakastin yhdistelmä tai jääkaappipakastinlokerolla (1-2h) sekä isommissa asunnoissa jää- ja pakastinkaapit
- astianpesukone jokaisessa asunnossa
- saunassa sähkökiuas
- pesuhuoneessa peilikaappi sekä allaskaappi

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa yleiskaapelointi. Pääovella ovipuhelinjärjestelmä. Kohteeseen tulee taloyhtiön laajakaistapalvelu.

TALOTEKNIikka

- Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulopuistojärjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Kaukolämpö, lämmönluovutus pattereilla
- Pesuhuoneissa ja saunoissa varsinaisena lämmityksenä lattialämmitys sähköllä asunnon sähköstä
- Huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä ja lämmin vesi)

HUONEILOJEN PÄÄLLYSTEET

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	Parketti	Maalattu	Maalattu
OH	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
K, KT	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
MH	Parketti	Maalattu	Roisketasoitus
VH	Parketti	Maalattu	Maalattu
Sauna	Laatoitettu	Paneloitu	Paneloitu
PH	Laatoitettu	Laatoitettu	Paneloitu
WC	Laatoitettu	Maalattu	Paneloitu

HISSI

Rakennus varustetaan yhdellä hissillä.

VÄESTÖNSUOJA

Rakennuksen väestönsuoja sijaitsee rakennuksen kellarikerroksessa.

AUTOPAIKOITUS

Lämmitysmahdollisuudella varustetut autopaikat sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella pihakannella ja avoimessa tuulettuvassa autosuojassa käyttösunnitelman mukaisesti.

ULKOALUEET

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan. Jäteasiat, oleskelu- ja leikkipaikka rakennetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

UVV, sähköpääkeskus, lämmönjakohuone, siivouskomo, VSS ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (1 kpl / asunto). Jätekeräys arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.