

## As. Oy Oulun Puistolinna Rakennustapaselostus

23.5.2018

Kaup. osa: Heinäpää  
Kortteli/ tontti: 7/1  
Osoite: Puistokatu 34 B ja C

### A Yleistä

Taloyhtiö As. Oy Oulun Puistolinna muodostuu yhdestä viisikerroksisesta asuin kerrostalosta.

Asunnot ja liiketilat Yhtiössä on 59 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöistä kolmioihin. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on liike/myymälätiloja.

Tontti As. Oy Oulun Puistolinna sijaitsee As Oy Oulun Puistovahdin kanssa yhteisellä omalla tontilla.

### B Rakenteet

Perustukset *Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.*

Alapohja Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä.

Huoneistojen väliset seinät Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä tai 220 mm paksuja kevytbetoniseiniä.

Välipohja Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Yläpohja Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Vesikatto Katto on mineraalivillalevyillä eristetty tasakatto, jossa katemateriaalina on kumibitumikermi.

Kevyet väliseinät Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

Märkätilojen rakenteet Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Suihkujen taustaseinät ovat kivirakenteisia.

## Parvekkeet

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat maalaamattomia telattuja betonipintoja.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat sävytettyjä.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

## **C Asuntojen pintamateriaalit: Tarkemmat määritykset erillisessä materiaalit ja varusteet esitteessä**

### Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis- wc:n ja kodinhoitohuoneen lattiat on laatoitettu keraamisella laattalla.

### Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen.
Keraaminen laatta	Pesuhuoneen, kodinhoitohuoneen ja wc:n seinät on laatoitettu. Keittiön väli-tila on laatoitettu keraamisella laattalla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

### Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat ja kipsilevyrakenteiset alas lasketut katot ovat ruiskutasoitettuja.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan, kodinhoitotilan ja wc:n katto on paneloitu.

## D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia.
Luhtikäytävän ovet	Luhtikäytävillä asuntojen ulko-ovi on lämpöeristetty.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi tehdasmaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Pesuhuoneessa, erilliswc:ssä, kodinhoitohuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisen, kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan alaslaskuissa on upotetut/puoliupotetut valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä ja makuuhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaiselytehtydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verho kisko etulipalla. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden, keittiöiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita erillisten materiaali ja varusteet esitteiden mukaan

Pesuhuone, wc, sauna ja  
kodinhoituhuone

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä.

Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Löylyhuoneen seinällä on sähköiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

## **F Yhteistilat ja yhteistilat Puistovahdin kanssa.**

Omien yhteistilojensa lisäksi yhtiöllä on yhteisiä tiloja pihalla ja kellareissa Puistovahdin kanssa. Yhteistilojen sijoittelu ja hallinta esitetään kellaritilojen ja pihan suunnitelmissa ja Puistovahdin kanssa tehdyssä hallinnanjakosopimuksessa. Yhtiöiden yhteinen saunaosasto sijaitsee Puistovahdin kellarikerroksessa.

## **G Yhteiset ulkotilat Puistovahdin kanssa.**

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turvalustapohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

## **H Autopaikoitus**

Yhtiön autopaikoista 44 kpl sijaitsee rakennusten ja pihakannen alla olevassa autohallissa ja 2 kpl piha-alueella. Tämän lisäksi piha-alueella sijaitsee Puistovahdin kanssa yhteiset vieras- ja asiakaspysäköintipaikat yhteensä 11 paikkaa. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikoista 4 kpl on varustettu sähköautonlatauksella. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa RT-ohjekorteissa annetuista mitoista.

## **I Liike- ja myyntitilat**

Kohteen katutasoon sijoittuu erillisinä osakkeina myytäviä liike- ja myyntitiloja.

**HUOM.** Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.