

## As. Oy Oulun Ainolanpiha Rakennustapaselostus

06.04.2020

### **MYynti**

Kaup. osa:	Myllytulli
Kortteli/ tontti:	37/2
Osoite:	Uusikatu 1 A

### **A Yleistä**

Taloyhtiö	As. Oy Oulun Ainolanpiha muodostuu yhdestä osin viisi- ja osin kuusikerroksisesta asuin kerrostalosta.
Asunnot	Yhtiössä on 39 asuntoa.
Tontti	As. Oy Oulun Ainolanpiha sijaitsee viiden muun As Oy:n kanssa yhteisellä omalla tontilla.

### **B Rakenteet**

Perustukset	<i>Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.</i>
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on mineraalivillalla eristetty pulpettikatto, jossa katemateriaalina on kumibitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

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 julkisivukuvien mukaisia rei'itettyjä ohutlevykenttiä.
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 välitila on laatoitettu keraamisella laattalla tai välitilassa on välitilalasi.
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.
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

Tarkemmat määritykset erillisessä materiaalit ja varusteet -esitteessä

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtaisten ilmanvaihtokoneiden sähköistys on kiinteistösähkön kautta.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Pesuhuoneessa, erilliswc:ssä, kodinhoituhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuus lattialämmitys.
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 laajakaiselyhteudet 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	Pääsisääkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisääkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso 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 sähkökuuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

## **F Yhteistilat ja yhteistilat neljän muun tontilla sijaitsevan As Oy:n kanssa.**

Omien yhteistilojensa lisäksi yhtiöllä on yhteisiä tiloja pihalla ja kellareissa muiden tontille sijoittuvien neljän As Oy:n kanssa. Yhteistilojen sijoittelu ja hallinta esitetään kellaritilojen ja pihan suunnitelmissa ja neljän muun tontille sijoittuvan As Oy:n kanssa tehdyssä hallinnanjakosopimuksessa.

## **G Yhteiset ulkotilat neljän muun tontilla sijaitsevan As Oy:n 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 Autopaikotus**

Yhtiön autopaikat 19 kpl sijaitsee rakennusten ja pihakannen alla olevassa autohallissa. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat varustetaan sähköautonlataus valmiudella erillisen selostuksen mukaisesti. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa RT-ohjekorteissa annetuista mitoista.

## **I Aurinkopaneelit**

Rakennuksen katolle tulevien aurinkopaneelien tuottama sähköenergia käytetään rakennuksen yhteisten tilojen sähkönkulutukseen sekä huoneistokohtaisiin ilmanvaihtokoneisiin.

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