

## As. Oy Oulun Plaanatorni

### Rakennustapaselostus

31.03.2021

#### **ENNAKKOMARKKINOINTI**

Kaup. osa: Keskusta  
Kortteli/ tontti: 7/7  
Osoite: Pakkahuoneenkatu 24 A

#### **A Yleistä**

**Taloyhtiö**  
As. Oy Oulun Plaanatorni muodostuu yhdestä osin kuusi- ja osin kuusitois-  
takerroksisesta asuin kerrostalosta. Talossa on yksi porras ja kaksi hissiä.  
Väestönsuoja sijoittuu samalle tontille rakennettavan toisen taloyhtiön As.  
Oy Oulun Plaanavahdin kellarikerrokseen, johon sijoittuu myös osa As. Oy  
Plaanatornin irtaimistovarastoista. Liiketilat sijoittuvat ensimmäiseen ja toi-  
seen kerrokseen.

Tontin autopaikat tulevat perustettavan parkkiyhtiön Plaana Parkki Oy:n  
omistukseen ja autopaikat sijoittuvat kellariin, sekä ensimmäiseen ja toiseen  
kerrokseen.

**Asunnot**  
Yhtiössä on 94 asuntoa.

**Tontti**  
As. Oy Oulun Plaanatorni sijaitsee myöhemmin rakennettavan As Oy Oulun  
Plaanavahdin kanssa yhteisellä omalla tontilla.

#### **B Rakenteet**

**Perustukset**  
Rakennus perustetaan pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

**Alapohja**  
Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta rakennesuunnitel-  
mien mukaan.

**Ulkoseinät**  
Ulkoseinät ovat pääosin sandwich-teräsbetonielementtejä.

**Huoneistojen väliset  
seinät**  
Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin 200 mm paksuja betoniseiniä.

**Välipohja**  
Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

**Yläpohja**  
Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

**Vesikatto**  
Katto on eristelevyllä ja kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa ka-  
temateriaalina on bitumikermi.

Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä ja kivirakenteisia. Levyseinissä on sisäpuolella märkätalakipsilevy. Kylpyhuoneissa on seinien sisäpuolella sertifioitu vedeneristysjärjestelmä. Saunatilan ja kylpyhuoneen välinen seinä tehdään lasirakenteisena suunnitelmien mukaan.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia. Parvekkeiden kattopinnat ovat betonipintoja. Parvekkeiden väliset seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa julkisivukuvien mukaisia metalliprofileja.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Terassit:	Pihakannella tai vesikatolla puulaudoitettu terassi. Terassit on rajattu kaiteella. Terasseilla 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 kodinhoituhuoneen lattiat on laatoitettu keraamisella laattalla.

#### Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontakäsitelty.
Keraaminen laatta	Pesuhuoneen, kodinhoituhuoneen ja wc:n seinät on laatoitettu. Keittiön väli-tila on laatoitettu keraamisella laattalla tai väli-tilassa on väli-tilalasi.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

#### Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat ja kipsilevyrakenteiset alaslasketut 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. Saunojen ovet ovat kokolasisia.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta maalattu. Suunnitelmien mukaisesti osa parvekeovista ovat puurakenteisia lasiliukuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat 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.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin lattialämmityksen avulla, ja asuinhuoneissa on termostaatit. Pesuhuoneessa, erillis-wc:ssä, kodinhoituhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuus lattialämmitys.
Viilennys	Osassa asunnoista on suunnitelmien mukaan viilentävä kiertoilmapuhallin, jonka sähköenergiankulutus mitataan huoneistoittain.
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 kattovälisillä ja muita sähkölaitteita varten. Eteisen, kylpyhuoneen, wc:n ja kodinhoitotilan alas-lasketuissa katoissa 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 lanka-puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeut-

ta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.

Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Palosammutusjärjestelmä	Kaikki rakennuksen tilat, lukuun ottamatta palo-osastoituja poistumistie portaikkoja, varustetaan kiinteällä palosammutusjärjestelmällä, eli automaattisella sprinkler-laitteistolla.
Ovipuhelin	Pääsisääkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa sälekaihtimet ovat pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden, keittiöiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita erillisten materiaali ja varusteet -esitteiden mukaan
Pesuhuone, wc, sauna ja kodinhoitohuone	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Löylyhuoneessa on sähkökiuas.

## F Yhteistilat

Osa irtaimistovarastoista sijoittuu samalle tontille sijoittuvan As. Oy Oulun Plaanavahdin kellarin väestönsuojaan. Osa irtaimistovarastoista sijoittuu kerrokseen 2. - 6. Liikuntavälinevarasto ja kuivaushuone sijoittuvat 3. kerrokseen.

Pyörävarastot sijoittuvat kerrokseen 1. ja 2. Jätehuone ja postiautomaattihuone sijoittuvat kerrokseen 1. Pyörävarastot, jätehuone ja postiautomaattihuone ovat yhteiskäytössä As. Oy Oulun Plaanavahdin kanssa ja niiden käytöstä sovitaan hallinnanjakosopimuksessa.

## G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja kansipiha tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat turvalustapohjaisia ja sijaitsevat kansipihalla. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

Kansipiha on yhteiskäytössä As. Oy Oulun Plaanavahdin kanssa ja niiden käytöstä sovitaan hallinnanjakosopimuksessa.

## H Autopaikoitus

Autopaikat sijaitsevat perustettavan parkkiyhtiön omistamassa autohallissa, joka sijoittuu tontin kellarikerrokseen sekä 1. ja 2. kerrokseen. Autopaikat myydään erillisinä parkkiyhtiön 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 eli ns. kiinteistösähkөөn.

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