

2022-05-05

#### YLEISTÄ

Asunto Oy Oulun Piirto sijaitsee Oulun Heinäpäässä osoitteessa Kempeleenkuja 6, 90400 Oulu. Yhtiö on tehnyt maanvuokrasopimuksen Oulun kaupungin 9. kaupunginosan korttelin 14 tontista 14 Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahaston kanssa. Korttelin yhteispihan ja pysäköintihallin hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevien osakeyhtiöiden kesken laaditulla yhteisjärjestelysopimuksella. Yhtiössä on yksi hissillinen asuinkerrostalo, johon tulee kahdeksan kerrosta.

#### ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Oulun kaupunki, kaavoitusosasto, puh. 08 558 410.

#### RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat teräsbetonia. Julkisivut ovat pääosin tiilimuuratut. Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohjat ovat teräsbetonia elementteinä tai paikalla valaen. Vesikatteena on bitumikermikate.

#### PARVEKKEET

Parvekkeiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät teräsbetonia. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeelle.

#### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seiniä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinäinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinä.

#### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoitu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai liukuovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia ilman sisäovea. Ikkunoissa ja parvekeovissa on valkoiset sälekaihtimet.

#### LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä lattiat ovat vinylilankkupintaisia. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

#### SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse.

Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien väleissä on laminaattilevyt. Pesuhuoneiden seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Erillis-wc:iden seinät ovat maalattuja, kalusteväli on laatoitettu. Huoneistosauvojen seinät paneloidaan puupaneelilla.

#### KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisissä ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Wc-tilojen, saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan puupaneelilla.

#### KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Eteisten kaapeissa peililiukuovet tai komerot, kts. kalustekaaviot. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytäan upotettuja komposiittialtaita. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kalusteet, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Pesuhuoneessa on kääntyvä suihkuseinä.

#### KONEET JA LAITTEET

Huoneistoissa on induktiokeittotaso ja kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone, kylmäkoneet pohjakuvien mukaan sekä varaus mikroaaltouunille. Yksioissa on pohjapiirustusten mukaan yhdistelmäuunit uuni-mikro yhdistelmän ja 2-alueinen induktiotaso. Kodinkoneet esim. Electroluxin mallistosta.

Saunassa on sähkökiuas.

Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

#### TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Ilmanvaihtokoneet on varustettu sähköisellä jälkilämmityspatterilla sekä lämmön talteenottolaitteella. Ilmanvaihdon tehostusta on mahdollista ohjata asunnon liesikuvulta. Ilmanvaihtokoneet liitetään kiinteistösjäähkөөn.

Huoneistojen lämmitysmuotona on kaukolämpöverkostoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistoissa on huoneistokohtainen etälueuttava kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Rakennus varustetaan kiinteistösjäähkөөn liitetyllä aurinkosähköjärjestelmällä.

#### MUUT JÄRJESTELMÄT

Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liittyy kaapeli-tv-verkkoon ja asunnot varustetaan kiinteistölaajakaistaliittymällä. Rakennus varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

#### PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. As.Oy:n hallintaan jäävät huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat, kuivaushuone, polkupyörävarastot ja ulkorakennuksen jätetilä.

As.Oy Oulun Piirron autopaikat sijaitsevat korttelin yhteisessä autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Kaikki autopaikat varustetaan sähköautolatausvalmiudella (sisältäen kaapeloinnin joka autopaikalle, latausasema on mahdollista tilata lisähintaan).

Autopaikkojen ja autohallin mitoitus voi poiketa RT:n suunnitteluohjeesta.

Yhteispiha-alue ja autopaikat sekä niiden hallinta on tarkennettu korttelin yhteisjärjestelysopimuksessa.

#### MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

Tämän rakennustapaselosteen tiedot perustuvat 05.05.2022 suunnitteluvaiheeseen. Oikeudet tietojen muuttamiseen pidätetään.