

# Rakennustapaselostus

**ASUNTO OY OULUN KIVIKKOAHO**

**KIVIKKOAHO NTIE 1, 90240 OULU**



## Kivikkoahontien erillistalot

# Rakennustapaselostus

### Yleistä

Yhtiö rakennetaan Oulun Iinattiin, korttelin 28 tontille 2. Tontille rakennetaan 8 erillistaloa, joista 5 kappaletta 75,0m<sup>2</sup> yksitasoista taloa ja 3 kpl kaksitasoisia 109 m<sup>2</sup> kokoista taloa. Tontti on vuokrattu Oulun kaupungilta. Asunnoissa on lattialämmitys ja lämpö tuotetaan kaukolämmöllä.

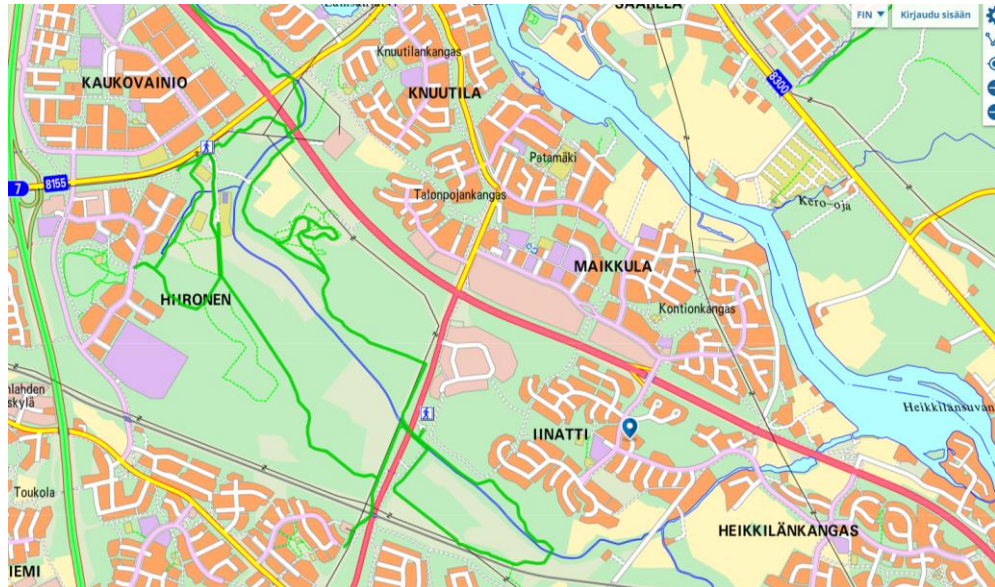
Yhtiö sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien varrella, valtatie 22:lle matkaa noin 500 m ja Oulun kaupunkiliikenteen linja-autopysäkki sijaitsee noin 100 m päässä tontilta.



Sijaintikartta

Iinatin alue on pientalovaltainen alue, joka sijaitsee Oulusta Muhokselle johtavan valtatie 22:n eteläpuolella. Hiljattain rakennettujen liittymäramppien kautta tontilta pääsee valtatielle liittymän nopeasti ja sujuvasti, joten ajomatka kaupungin keskusta ei ole pitkä.

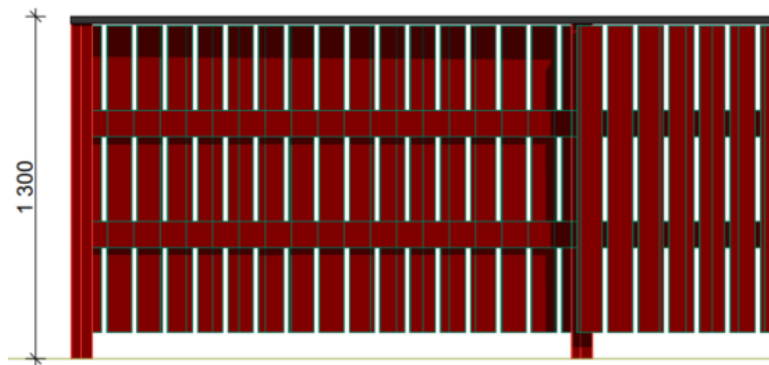
Iinatin alueelta pääsee liittymään laajoille kuntoilureiteille ja talvisin hiihtoladuille.



Iinatin kuntorata ja Hiironen urheilupuiston reitit

### Pihat ja katokset

Asuntoihin kuuluu yhden auton autokatos ja lämmin varasto. Toinen autopaikka katoksen ulkopuolella. Pihan liikenneväylät asfaloidaan. Muut alueet nurmetetaan ja tehdään istutuksia pihasuunnitelman mukaisesti. Tontti aidataan osittain puuaidalla, puistoon rajoittuvaa sivua ei aidata.



Tyypikuva aidasta

## Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan normaalilla maanvaraisella betoniperustuksella. Asuinrakennusten alapohjana on maanvarainen eristetty 80mm teräsbetonilaatta.



Arkkitehdin havainnekuva ulkoasusta (asunnot 1-5)

## Ulkoseinät

Ulkoseinät puurunkoisia, ulkopuolelta pystypaneelilla verhoiltuja ulkoseiniä. Eristevahvuus 250mm. Sisäpinnassa kipsilevyverhous ja pintakäsittely huonetilaselosteen mukaisesti.

## Yläpohja- ja vesikattorakenteet

Asuinrakennusten kattomuotona harjakatto, autokatoksissa pulpettikatto. Vesikatteena lukkoponttikate ja autokatoksen katossa bitumihuopakate. Värit arkkitehtikuvien mukaisesti. Yläpohjan kantavana rakenteena tehdasvalmisteiset naulalevyristikot ja yläpohjaeristeenä puhallusvilla.

## Ikkunat ja ovet

Ikkunat puu-alumiini-ikkunoita arkkitehtipiirustuksen mukaisesti. Ikkunat varustettuna vakioheloin. Ulko-ovet tehdasvalmisteisia lämpöeristettyjä ulko-ovia vakioheloin. Ovissa Abloy- Sento lukitus. Sisällä väliovet tavanomaisia laakaovia. Pesuhuoneessa satiinilasiovi. Saunassa kokolasinen saunan ovi.

## Invera Oy

Haaransuontie 3  
90240 Oulu

## Asuntomyynti

Samu Saarnio, AureaLKV 040 721 5991  
Antti Vääräniemi, Invera Oy, 040 142 4146

## Väliseinät

Asuntojen sisällä väliseinät puurakenteisia, kipsilevyverhottuja seiniä. Väliseinissä eristeenä 45mm mineraalivilla. Kosteissa tiloissa kostean tilan kipsilevyllä verhotut tyyppihyväksytyt seinärakenteet.

## Kiintokalusteet ja kodinkoneet

Kiintokalusteet erillisten kalustekuvien mukaisesti Puustellin laadukkaita kalusteita. Laadukas vakiopaketti, jota mahdollisuus räätälöidä asiakkaan toiveiden mukaisesti.

Keittiön kalusteovet 19mm melamiiniovet, vetolaatikot Legrabox-laatikot vaimentimella, pöytätasot 30mm laminaattitaso, teräsaltaalla. Wc varustetaan allaskaapilla ja peilikaapilla.

Eteinen varustettu normaaleilla komerokaapeilla, joissa 19mm melamiiniovet, asunnoissa 1-5 lisäksi peililiukuovikomero.

Makuuhuoneet varustetaan pohjakuvan mukaan 16mm melamiiniovilla varustetuilla kaapistoilla.

Kylpyhuoneessa kiintokalusteet 19mm melamiiniovien, pöytätasot 30mm laminaattitaso kalustekuvan mukaisesti, sekä pyöreä teräksinen allas.

Sopimushintaan sisältyy suunnittelupalaveri kalustetoimittajan suunnittelijan luona, jossa ostaja voi räätälöidä kalustetoimituksen oman makunsa mukaiseksi.

## Sisäpinnat

Kaikkia sisustusmateriaaleja on mahdollista muokata omien valintojen mukaisesti. Lähtötasona on tässä luetellut materiaalit ja sävyt.

Asunnon ostajalle kuuluu sopimukseen sisutussuunnittelukäynti pintamateriaalitoimittajan suunnittelijan luona.





Arkkitehdin laatima havainnekuva sisänäkymästä.

**Eteisen** lattia laatoitetaan 45x45cm laattalla (25€/m<sup>2</sup>). Seinät tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi. Katto paneloidaan valkoisella Mdf-sisustuspaneelilla.

**Keittiön** lattia parkettia, Kährs- sarjaa, (30€/m<sup>2</sup>). Seinät tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyseiniä. Katto paneloidaan valkoisella mdf-paneelilla. Kiintokalusteet kalustesuunnitelmien mukaan. Kalustevalitila maalataan kosteuden kestäväällä maalilla.

Kodinkoneet:

- liesitaso: AEG, 60cm induktioliesi (IKB64431FB)
- erillisuuni: AEG, monitoimiuuni (BEK431011M)
- astianpesukone: AEG, integroitava APK, 60cm (FSB31600Z)
- liesituuletin: Electrolux, ulosvedettävä tuuletin (EFP604600W)
- Jääkaappi: Electrolux, jääkaappi valkoinen 387l. (ERF4114AOW)
- Pakastin: Electrolux, pakastin valkoinen 229l (EUF2748AOW)  
(kodinkoneen tarkka tyyppi voi vaihtua vastaavaan tuotteeseen, mahdollisista tavarantoimittajan toimitusmuutoksista johtuen)

**Olohuoneessa** parkettilattia Kährs- sarjaa, (30€/m<sup>2</sup>), seinät tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyseiniä valkoiseen sävyyn. Katto valkoista mdf-paneelia.

**Makuuhuoneissa** lattia parkettia, Kährs- sarjaa, (30€/m<sup>2</sup>), seinät tasoitettuja ja maalattuja kipsilevyseiniä. Makuuhuoneissa yksi tehosteseinä/huone asiakkaan valitsemaan sävyyn. Katto paneloidaan valkoisella Mdf-sisustuspaneelilla.

**Kylpyhuoneessa** lattia laatoitetaan 10x10cm laatalla (max. 20€/m<sup>2</sup>). Seinät laatoitetaan valkoisella 25x40cm laatalla (max 20€/m<sup>2</sup>), yksi tehosteseinä pesuhuoneessa. Katto paneloidaan lämpöhaapapaneelilla, käsitellään suoja-aineella.

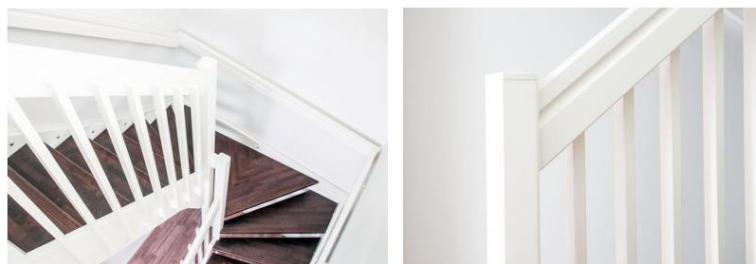
**Saunan** lattiassa laatoitus 10x10cm laatalla (max. 20€/m<sup>2</sup>). Seinät ja katto paneloidaan lämpöhaapapaneelilla ja käsitellään suoja-aineella. Lauteet pohjakuvan mukaisesti Lumisaunan Lumidesign-lauteet lämpökäsiteltyä haapaa. Sähkökiuas Harvia Cilindro PC70 6,8KW.

**Kodinhoituhuoneessa** lattialaatoitus 10x10cm laatalla (max. 20€/m<sup>2</sup>). Seinät maalataan kostean tilan Luja-maalilla, väri asiakkaan valinnan mukaan. Katto paneloidaan lämpöhaapapaneelilla ja käsitellään suoja-aineella.

**Tekninen tila/varastotilan** lattia maalipinnalla. Seinät ja katto maalattu kipsilevyypinta.

#### **Portaat (asunnot 6-8)**

Toiseen kerrokseen johtavat sisäportaat puuportaat puukaitein. Askelmat kuultovalkoinen koivuaskelma, muut porrasosat mäntyä, maalattu valkoinen. Kaide Lappiporras K3-tyyppiä.



## Kaide K3

Kiinnitys: Kylkikiinnitys  
Koko: 27 x 40mm



Esimerkkikuva kaiteesta.

### LVIS- tekniikka

Lämmönlähteenä toimii kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa huonetiloissa. Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla. Kanavistot ja tarvittavat kanavaeristykset, päätelaitteet, järjestelmän säätö ja käytönopastus.

Vesikalusteet tavanomaisia Oras- vesikalusteita:

- keittiö: hana Oras Safira 1029F
- wc: pesuallashana Oras Safira 1012 bidetta-käsisuihkulla
- kh: pesuallashana Oras Safira 1034, lisäksi seinäasenteinen suihkusetti esim. Oras Nova 7448 (tai vastaava)
- Wc-istuimet Gustavsberg Nautig 1500(tai vastaava).

Asuntojen sähköistys asuintilojen normaalisähköistyksen mukaan.

Asuntoihin rakennetaan tietoliikennekaapelointi ja yhtiö liitetään laajakaistaverkkoon.

### Terassit ja katokset

Terassit laudoitetaan 28x120mm ruskealla sileällä terassilaudalla.

Terassirungot painekyllästettyä lankkua (vihreä) rakennesuunnitelmien mukaisesti.

#### Invera Oy

Haaransuontie 3  
90240 Oulu

#### Asuntomyynti

Samu Saarnio, AureaLKV 040 721 5991  
Antti Vääräniemi, Invera Oy, 040 142 4146



Perustajaurakoitsija varaa oikeuden tehdä muutoksia materiaaleihin  
laatutasoa muuttamatta.