

KOHDE

Asunto Oy Oulun Figaro on vapaarahoitteinen asunto-osakeyhtiö. Rakennuskohde on 6-kerroksinen kahdella lämpimällä porrashuoneella ja kahdella hissillä varustettu kerrostalo, jossa on 70 huoneistoa. Pohjapiirustuksiin merkityissä asunnoissa on oma sauna ja kaikissa asunnoissa on oma parveke.

TONTTI JA KAAVA

Kohde rakennetaan Oulun kaupungin Limingantullin (9) kaupunginosan korttelin 37 tontille nro 5, tontin pinta-ala 4 072 m², osoite: Rautionkatu 14, 90400 OULU. Yhtiö hallitsee ja omistaa osan tontista erillisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Tontilla tulee sijaitsemaan myös myöhemmin rakennettava kerrostalo Asunto Oy Oulun Carmen. Alueella on lainvoimainen asemakaava. Kaavoituksesta tarvittaessa lisätietoja Oulun kaupungin kaavoitusosastolta.

AUTOPAIKOITUS JA PIHA

Tontille on osoitettu yhteensä 52 maanalaista autohallipaikkaa sekä 18 autokatos- ja lämpöpistokepaikkaa. Maanalaisesta autohallista on suora kulkuyhteys talon kellarikerrokseen. Autopaikat myydään omina osakkeina.

Liikennealueet ja pihatiet sekä pihan autopaikoitusalueet asfaltti- tai betonikivipintaiset, leikki- ja oleskelualue asemapiirustuksen mukaan. Nurmikot ja istutukset sekä piha- ja leikkialueiden varusteet asemapiirustuksen mukaan. Piha-alueella on pihavalistus.

Yhteiselle piha-alueelle rakennetaan myös jäte- ja polkupyörävarasto sekä polkupyöräkatos.

YHTEISET YMS. TILAT

Rakennuksen kellarikerroksessa sijaitsee Figaron ja Carmenin väestönsuoja (väestönsuoja toimii rauhan aikana talojen irtaimistovarastona), teknisiä tiloja, kuivaushuone sekä pyörävarasto. Jokaista huoneistoa kohden on osoitettu yksi lämmin irtaimistovarastotila rakennuksen kellarikerroksessa. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhteiset saunaosastot. Edellä mainitut tilat palvelevat molempia tontille rakennettavia taloyhtiöitä.

Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee myös toimistotiloja.

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennukset perustetaan maanvaraisilla teräsbetonianturoilla. Perustukset salaojitetaan. Alapohjana lämmöneristetty teräsbetonilaatta.

ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät betoni- ja puurakenteisia rakennesuunnitelmiin mukaisesti. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on puhtaaksimuurattu tiili ja julkisivurappaus. Julkisivut osin

myös puuverhottuja. Muut täydentävät materiaalit julkisivupiirustusten mukaisesti.

VÄLI- JA YLÄPOHJA SEKÄ VESIKATTO

Väli- ja yläpohjat ovat betoniontelolaattoja. Vesikatto on puuristikkorakenteinen pulpettikatto, lämmöneristeenä puhallusvilla. Vesikattemateriaalina kumibitumikermikate.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat pääosin teräsbetonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaidejärjestelmiä, parvekkeet lasitetaan. Varustukseen sisältyy pistorasia, valaisin ja tuuletusteline. Kokonaan lasitettu parveke on tarkoitettu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumi-tiivis.

PORRASHUONEET

Portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita, teräsrakenteiset pinnakaiteet. Hissit automaattiovilla.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteiset. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseinä. Pesuhuoneiden seinät ovat vesieristettyjä.

IKKUNAT JA PARVEKEOVET

Asuntojen ikkunat tehdasmaalattuja sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta ovat alumiinia. Parvekeovet ovat puurakenteisia, alumiiniulkopuitteella varustettuja ikkunaovia. Ikkunat ja parvekeovet varustetaan vakiovalkoisin sälekaihtimin.

OVET

Huoneiston porrastaso-ovi on puurakenteinen, tyyppihyväksytty tehdasvalmisteinen tammiviilukerrostaso-ovi. Väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia, saunojen ovet kokolasiovia. Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirunkoisia lasiovia.

ASUNTOJEN LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneissa on tammilautaparketti, jalkalistat tammien sävyyn petsattu mänty. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan (esim. Pukkila ARC harmaa 10x10 cm).

ASUNTOJEN SEINÄPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan värisuunnitelman mukaisesti. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan (esim. Pukkila White 20x40 cm kiiltävä, tehosteseinät erillisen suunnitelman mukaisesti esim. Pukkila Neptune harmaa 20x40 cm himmeä).

Keittiön työtasojen ja seinäkaapistojen väli laatoitetaan (esim. Pukkila Harmony valkoinen kiiltävä 10x30 cm). Saunojen seinät saunasuojalla käsiteltyä tervaleppä-paneelia.

ASUNTOJEN SISÄKATOT

Asuinhuoneiden katoissa yleisesti ruiskutasoitekäsitteily, alaslasketut levykatot ja kotelot ovat sileäksi tasoitettuja ja valkoiseksi maalattuja.

Pesuhuoneiden ja saunojen katot ovat saunasuojalla käsiteltyä tervaleppä-paneelia.

ASUNTOJEN KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset vakiokalusteet kaluste- ja pohjapiirustusten mukaisesti. Keittiöissä kalusteovet korkeakiiltainen valkoinen kalvopinnoitettu MDF-ovi (esim. Topi Hohto HL11), eteis- ja tuulikaappikalusteissa valkoiset MDF-ovet (esim. Topi-Kalustaja Kosketus OIP10M). Keittiöiden työtasot laminaattipintaisia, suora etureuna (esim. Topi-Kalustaja, väri patinoitu pronssi R715). Keittiöiden pesualtaat työtasoon upotettuja, ruostumatonta terästä.

Pesuhuoneissa kalusteet valkoiset mattalaminaattiovet kaluste- ja pohjapiirustusten mukaan (esim. Topi-Kalustaja Consul CO11). Makuuhuoneiden kalusteovet valkoiset melamiinipintaiset (esim. Topi-Kalustaja Nina N11V), vaatehuoneissa vaatehänki ja hyllyt. Allaskalusteen yläpuolella valaisimella varustettu peilikaappi.

Irtaimistovarastoihin asennetaan vaatehänki ja hyllyt erillisten kalustesuunnitelmien mukaisesti. Saunoissa on tervaleppälauteet.

KODINKONEET

Keittiöissä on lattialiesi, jossa on keraaminen keittotaso. Keittiöissä on myös astianpesukone ja jääkaappipakastinyhdistelmä. Keittiökaluksissa on tila- ja liitäntävaraus mikroaaltouunille.

Pesuhuoneissa on tilavarauksella ja liitäntämahdollisuus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on seinämallinen sähkökiuas (esim. Harvia Vega Steel).

TALOTEKNIikka

Taloyhtiö liitetään Oulun kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon sekä Oulun Energia Oy:n kaukolämpö- ja sähköverkkoon. Lämmitysmuotona kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys. Laatoitetuissa märkätiloissa on huoneistokohtaisella sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys.

Jokaisessa asunnossa on huoneistokohtaiset lämmin- ja kylmävesimittarit sekä huoneistokohtainen koneellinen

tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla (sähkölämmitteinen jälkilämmitysyksikkö), kone on kytketty yhtiön sähkömittaukseen.

Yhtiöön asennetaan tietoliikennejärjestelmän verkosto, yhtiö liitetään tietoliikenneoperaattorin ylläpitämään tietoliikenne- ja kaapeli-TV-verkkoon. Jokaisessa asunnossa on perusnopeudeltaan 10 Mb/s tietoliikenneyhteys, joka sisältyy hoitovastikkeeseen. Lisänopeudet operaattorin erillisen hinnaston mukaisesti.

Asuinrakennukset varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä.

Sähkö-, antenni- ja RJ-rasiat sähkösuunnitelmien mukaan.

Autokatokset ja -paikat varustetaan kello-ohjatuilla pistorasioilla. Rasioiden sähkömittaus liitetään yhtiön mittaukseen.

MUUTOSTYÖT

Asiakas voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa asuntoon, joista annamme asiakkaalle kirjallisen tarjouksen. Kaupanteon yhteydessä annettavasta muutostyöaikataulusta käy ilmi muutosmahdollisuudet eri rakennusvaiheissa.

Osakkeenostaja voi valita kalusteet saman hintaryhmän sisällä ilman lisäkuluja, jos huoneiston kauppakirja on allekirjoitettu ennen kalusteiden tilaamista. Lattia- ja seinälaatat voi valita ilman lisäkuluja suunnitellun sarjan rinnakkaisväreistä, jos huoneiston kauppakirja on allekirjoitettu ennen laattojen tilaamista.

HUOMAUTUKSET

Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa, joihin ostajan on tutustuttava kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Myyntiesite ei ole kauppakirjan liite.

Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta.

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta.

Ikkunoiden sijoittelussa voi olla talokohtaisia eroja, jotka käyvät ilmi rakennuslupakuvasarjasta.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan.

Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.