

KOHDE

Asunto Oy Oulun Meritähti A on vapaarahoitteinen asunto-osakeyhtiö. Rakennuskohde on 4-kerroksinen lämpimällä porrashuoneella ja hissillä varustettu kerrostalo, jossa on 18 huoneistoa. Kaikissa asunnoissa on oma sauna ja parveke tai terassi.

TONTTI JA KAAVA

Kohde rakennetaan Oulun kaupungin Toppilansaaren (56) kaupunginosan korttelin 17 tontille nro 3, tontin pinta-ala 3 735 m², osoite: Pitkänmöljätie 29, 90510 OULU. Yhtiö hallitsee ja omistaa erillisen hallinnanjakosopimuksen mukaisesti tontista 30/100. Tontilla sijaitsee kaksi muuta asunto-osakeyhtiötä (As Oy Oulun Meritähti B ja As Oy Oulun Meritähti C), jotka yhdessä omistavat ja hallitsevat tontista 70/100. Alueella on lainvoimainen asemakaava. Kaavoituksesta tarvittaessa lisätietoja Oulun kaupungin kaavoitusosastolta.

AUTOPAIKOITUS JA PIHA

Paikoitusalue (LPA-4 -alue) on korttelin 17 tonttien 1 ja 3 yhteiskäytössä ja yhtiöt vastaavat huolto- ja kunnossapitokustannuksista autopaikkojen suhteessa erillisen sopimuksen mukaan. Tontille nro 3 on osoitettu yhteensä 26 autokatospaikkaa ja 16 lämpöpistokepaikkaa. Sisäpihalla on lisäksi 9 lämpöpistokepaikkaa erillisen sopimuksen mukaan. Autokatos- ja autopaikat myydään omina osakeina.

Liikennealueet ja pihatiet sekä autopaikoitusalueet asfaltti- tai laattapintaiset, leikki- ja oleskelualue hiekka- ja/tai kivituhkapintaiset asemapiirustuksen mukaan. Nurmikot ja istutukset sekä piha- ja leikkialueiden varusteet asemapiirustuksen mukaan. Piha-alueella on pihavalaistus. Pitkänmöljätien ja Isopurjeentien puoleisille tontin rajoille rakennetaan tiilimuuri-aita.

YHTEISET TILAT

B- ja C-talojen väliin sijoittuvassa yksikerroksisessa osassa sijaitsevat kaikkien kolmen yhtiön väestönsuoja (väestönsuoja toimii rauhan aikana B- ja C-talojen irtaimistovarastona), teknisiä tiloja sekä kuivaushuone. Piha-alueella on lukittava polkupyöräkatos. Tilat palvelevat kaikkia tontille 3 rakennettavia talo-yhtiöitä. Jokaista huoneistoa kohden on osoitettu yksi lämmin irtaimistovarastotila A-talon 1. kerroksessa.

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

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

ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät betoni- ja puurakenteisia rakennesuunnitelmiin mukaisesti. Pääasiallisena julkisivumateriaalina grafiitinharmaa, harmaa ja valkoinen tiilimuuraus, toteutus kolmella erilaisella saumavärillä ja kahdella saumatekniik-

kalla. Julkisivut osin pelti- ja puuverhottuja. Muut täydentävät materiaalit tehdään 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. Parvekkeiteet ovat metallirunkoisia lasikaidejärjestelmiä, parvekkeet lasitettu. Varustukseen sisältyy pistorasia, valaisin ja tuuletusteline. Parvekkeet ja kattoterassit lasitetaan. Kokonaan lasitettu parveke on tarkoitettu tuulettuvaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis.

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 ulosaukeavia yksilehtisiä, 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, saunojen, wc- ja kodinhoitotilojen lattiat laatoitetaan (esim. Pukkila ARC harmaa 97x97mm, 7 eri väri vaihtoehtoa).

ASUNTOJEN SEINÄPÄÄLLYSTEET

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

Pesuhuoneiden sekä välittömästi pesuhuoneisiin yhteydessä olevat kodinhoito- ja wc-tilojen seinät laatoitetaan (esim. Pukkila White 20x40 cm kiiltävä, tehosteseinät erillisen suunnitelman mukaisesti esim. Pukkila Neptune harmaa 20x40 cm himmeä). Erillis-wc:issä seinät maalattu, altaan tausta (kalusteväli) laatoitettu, jalkalistana yksi rivi lattialaattaa.

Keittiön työtasojen ja seinäkaapistojen väli laatoitettu (esim. Pukkila Harmony valkoinen kiiltävä 97x297 mm). Saunojen seinät saunasuojalla käsiteltyä tervaleppä-paneelia.

ASUNTOJEN SISÄKATOT

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

Pesuhuoneiden sekä välittömästi pesuhuoneisiin yhteydessä olevat kodinhoito- ja wc-tilojen katot 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 sekä wc- ja kodinhoitotiloissa 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 peili ja kattoon upotetut halogeenivalaisimet (2 kpl).

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

KODINKONEET

Keittiöissä on kalusteuuni ja keraaminen liesitaso. Keittiöissä on myös astianpesukone, yksiöissä ja kaksioissa jääkaappi-pakastinyhdistelmä, 3h+k+s ja sitä suuremmissa erillinen jääviileäkaappi ja pakastinkaappi. Keittiökaluksissa on tila- ja liitäntävarausta mikroaaltouunille.

Pesuhuoneissa tai kodinhoituhuoneissa on tilavarauksia 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 vesi-

patterilämmitys. 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 asunnon sähkömittaukseen.

Yhtiöön asennetaan tietoliikennejärjestelmän verkosto, yhtiö liitetään tietoliikenneoperaattorin ylläpitämään tietoliikenne- ja kaapeli-TV-verkkoon (DNA Welho). Jokaisessa asunnossa perusnopeudeltaan 10 Mb/s tietoliikenneyhteys 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.

