



**ASUNTO OY OULUN MÄNTYLÄN KANERVA**

**RAKENNUSTAPA- JA  
TALOTEKNIKKASELOSTUS**

**1.4.2021**



# ASUNTO OY OULUN MÄNTYLÄN KANERVA

POSTIPOJANKUJA 3A, 90160 OULU

## YLEISTÄ

Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanerva sijaitsee Oulun kaupungin, Mäntylän (17.) kaupunginosan, korttelin 13 tontilla nro 5. Tontti on Oulun kaupungin vuokratontti, jonka vuokraoikeutta hallinnoivat perustettavat asunto-osakeyhtiöt Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanerva sekä Asunto Oy Oulun Mäntylän Kaarna tonttia koskevan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Tontin pinta-ala on n. 5 477 m<sup>2</sup> ja sen asuinrakennusoikeus 3900 k-m<sup>2</sup>, jota Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanerva hallinnoi 1950 k-m<sup>2</sup> ja Asunto Oy Oulun Mäntylän Kaarna 1950 k-m<sup>2</sup>. Yhtiö koostuu yhdestä asuinrakennuksesta, jossa on hissi sekä porrashuone. Asuntoja on yhteensä 31 kpl. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B<sub>2018</sub>.

Molempien yhtiöiden autopaikat sijaitsevat yhteisellä paikoitusalueella tontin koilliskulmassa. Tontin piha-alueet ja autopaikoitus toteutetaan hyväksytyjen suunnitelmien sekä laadittujen sopimusten mukaisesti.

Yhtiö tulee laatimaan hallinnanjakosopimuksen samalla tontilla sijaitsevan As Oy Oulun Mäntylän Kaarnan kanssa. Sopimuksessa sovitaan kiinteistöjen yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden rakentamisesta, käytöstä ja ylläpidosta.

Kohteelle on tullaan hakemaan rakennuslupaa huhtikuussa v. 2021. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Oulun kaupungin rakennusvalvonnasta.

Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanerva ja Asunto Oy Oulun Mäntylän Kaarna ovat perustamisvaiheessa olevia asunto-osakeyhtiöitä, jotka tullaan rekisteröimään yhtiöiden rakennuslupakäsittelyn jälkeen.

Huoneistojen huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat myös yhtiön väestönsuoja sekä tekniset tilat. Huoneistojen ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot sijaitsevat erillisessä piharakennuksessa.

Tontin molempia asunto-osakeyhtiöitä palvelevat maahan upotetut jätekeräyssäiliöt ovat tontin itäosassa autopaikoitusalueen yhteydessä.

# RAKENTEET JA JULKISIVUT

## Perustukset

Rakennukset perustetaan maanvaraisena anturaperustuksena pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Alapohja

Rakennuksen alapohja toteutetaan maanvaraisena betonilaattana.

## Väli- ja yläpohjat

Väli- ja yläpohjat ovat betoniontelolaattoja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Yläpohja

Asuinkerrostalo on pulpettikattoinen. Yläpohjan kantavana rakenteena on betoniontelolaatta rakennesuunnitelmien mukaisesti lämmöneristyksineen. Vesikattorakenteiden runkorakenteet ovat puurakenteiset, vesikatteena huopakate, väri arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Vesikatto varustetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä ja/tai metalli-/puurankaisia kipsilevypintaisia huoneistojen välisiä seiniä arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat metalli-/puurankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneen seinät ovat tyyppihyväksytyjä kostean tilan metalli-/puurankaisia kipsilevypintaisia, kosteuseristettyjä, seiniä. Porrashuoneen väliset seinät ovat betonirakenteisia.

## Ulkoseinät

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääsääntöisesti puurakenteisia lämpöeristettyjä seiniä, joiden sisäpinta on kipsilevy ja ulkopinta toteutettuna tiiliverhouksena. Ulkoseinien kantavat pystyrakenteet tehdään teräsbetonirakenteisina. Parveketaustaseinien pintamateriaalina on maalattu puuverhous julkisivupiirustusten mukaisesti.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasvalmistettuja sisäänaukeavia puu-/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Asuntojen ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti.

## Ovet

Huoneiston ja porrashuoneen välinen ovi on yksilehtinen tammiviilupintainen vakio-ovi. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja vakio-ovia. Saunan ovet ovat kokolasisia puukarmin. Parvekkeiden ovet on toteutettu yksilehtisillä vakio-ovilla.

Kiinteistön ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Kaikki ovet on varustettu valmistajan vakioheloin.

## Portaat

Porrashuoneiden portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia betonielementtiportaita.

## Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonielementtirakenteisia. Parvekkeiden katto- ja sivuseinäpinnat ovat muottipintaisia betonipintoja, taustaseinät puuverhottuja. Parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan julkisivukuvien mukaisesti. Lasitettu parveke on suunniteltu

tuulettuvaksi, jolloin se ei ole lumi- eikä vesitiivis. Parvekkeet varustetaan valaisimin ja pistorasioin.

### **Julkisivu**

Julkisivupinta on pääosin muurattu tiiliverhous.

### **Pihan pintarakenteet ja pihavarusteet**

Tontin liikenne- ja kävelyalueet ovat pääosin asfalttipintaisia pihasuunnitelmien mukaisesti. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan suunnitelmien mukaan.

## **HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET**

### **Eteinen**

Lattia	Lautaparketti, jalkalistat sävytetty parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Roiskerapattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet

### **Keittiö / keittokomero**

Lattia	Lautaparketti, jalkalistat sävytetty parketin sävyyn
Seinät	Maalattu, kalustevälissä laatta
Katto	Roiskerapattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet valmistajan vakioheloin. Kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.
Laitteet	Keittiöissä on liesikupu, keraaminen keittotaso, kalusteuuni, astianpesukone, jääkaappipakastin tai jää- ja pakastekaappi kalustesuunnitelman mukaisesti.

### **Olohuone**

Lattia	Lautaparketti, jalkalistat sävytetty parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Roiskerapattu

### **Makuuhuoneet**

Lattia	Lautaparketti, jalkalistat sävytetty parketin sävyyn
Seinät	Maalattu
Katto	Roiskerapattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet

### **Pesuhuone-WC**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	Pesuhuoneissa on kosteudenkestävää puukuitulevyä olevat peilikaappi ja posliinilaattaalla varustettu allaskaappi. Pesuhuoneissa on käännettävissä oleva suihkuseinä pohjapiirustuksien mukaisesti, tilavaraus pesukoneelle. Muut huoneistojen varusteet on eritelty pintamääritelmäluettelossa.

### **Sauna**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Puupaneeli
Katto	Puupaneeli
Lauteet	Puulauteet
Varusteet	Sähkökiuas

#### **Erillis-WC**

Lattia	Keraaminen laatta
Seinät	Maalattu, kalustevalissä keraaminen laatta
Katto	Puupaneeli
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet
Varusteet	Erillis-Wc:ssä on peili sekä posliinialtaalla varustettu allaskaappi. Muut huoneistojen varusteet on eritelty pintamääritelmäluettelossa.

## **VARASTOTILAT**

#### **Irtaimistovarastot ja ulkoiluvälinevarastot**

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Ulkoilu- ja liikuntavälinevarastot sijaitsevat erillisrakennuksessa piha-alueella.

#### **Tekniset tilat**

Taloyhtiön tekniset tilat sijaitsevat pääosin rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

#### **Autopaikoitus**

Asunto Oy Oulun Mäntylän Kanervalle osoitettuja piha-alueella sijaitsevia autopaikkoja on yhteensä 23 kappaletta, joista 9 sijaitsee tontin piha-alueen autokatoksessa ja 14 avopysäköintipaikkoina. Avopysäköintipaikoista yksi on LE-AP. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin. Yhtiöiden yhteisessä käytössä on 4 vieraspysäköintipaikkaa.

Osa autokatospaikoista on mahdollista varustaa rakentamisaikana asukkaan lisä- ja muutostyönä sähköautojen latauspisteellä. Autopaikkaosakkeen haltija maksaa latauspisteen kulut tämän sähkön.

## **TALOTEKNIikka**

#### **Lämmöntuotanto**

Lämmitysmuotona on Oulun Energian kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys.

#### **Vesi- ja viemärijärjestelmä**

Yhtiö liitetään Oulun Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Sekä kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittaus on huoneistokohtainen.

#### **Ilmanvaihtojärjestelmä**

Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmön talteenotolla kytkettynä huoneiston sähkөөn. Huoneistojen IV-koneiden huollosta vastaa asunto-osakeyhtiö yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

#### **Sähköjärjestelmä**

Yhtiö liitetään Oulun Sähkön sähköverkkostoon. Sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelmien mukaisessa laajuudessa.

#### **Antennijärjestelmät**

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon.

#### **Tietoliikennejärjestelmät**

Taloyhtiöllä on kiinteistölaajakaista- ja kaapelitelevisiosopimus, joilla toimitetaan jokaiselle asuinhuoneistolle. Laajakaistan ja kaapelitelevision peruskustannukset katetaan mediavastikkeella.

## **HUOMIOITAVAA**

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen **1.4.2021** tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Parvekelasituksia ei ole suunniteltu ilma- ja vesitiiviiksi rakenteeksi.

Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet, pyykinpesukone sekä kuivausrumpu ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan.

Pysäköintipaikkojen mitoitus sekä autojen kulkuun varatut tilat noudattavat kohdekohtaista suunnittelua.

Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

**Pvm**      **Muutos/täsmennys koskee:**

Hartela Pohjois-Suomi Oy