

MYYNTIESITE/ RAKENNUSTAPASELOSTE

As. Oy Jäälin Helmi
Vanhatie 43, Jääli

Erillistaloja massiivihirrestä



As Oy Jäälin Helmi muodostuu kahdeksasta yksitasoisesta erillistalosta. Kohde rakentuu Jäälin vanhalle jo rakennetulle alueelle. Tontti rajoittuu kahdelta sivulta pyörätiehen ja tontin takana virtaa Jääliinjoki. Jäälin keskuksen palvelut ovat noin kilometrin päässä, joten kaikki alueen palvelut ovat helposti saavutettavissa.

Taloyhtiössä on kuusi 101m² ja kaksi 84m² yksitasoista erillistaloa. Hyvin onnistuneen arkkitehtisuunnittelun ansiosta asunnot on suunniteltu toimiviksi ja niihin on saatu mukavasti mahdutettua kaikki oleelliset tilat. Jokaisessa asunnossa on sisäänkäynnin yhteydessä autokatospaikka, tilava lämmin varasto sekä katettu oleskeluterassi. Asuntoihin tehdään valmius sähköauton latausaseman hankintaa varten.

Yhtiö rakennetaan täysin valmiiksi ja viimeistellään huolella niin sisältä kuin ulkoakin. Perusvarustetaso on laadukas ja toimiva.

Yhteistyökumppaneiden kautta asunnon ostajat saavat ammattitaitoisen kaluste- ja sisustussuunnittelupalvelut materiaalivalintoihin.

As Oy Jäälin Helmi mahdollistaa asiakkaille turvallisen tavan hankkia asunto. Taloyhtiössä hyödyt myös matalammasta 2 % varainsiirtoverosta. Ensimmäiset asunnot valmistuvat vuoden 2024 alussa.

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Yhtiössä on kahdeksan yksitasoista erillistaloa. Lisäksi yhtiössä yhteinen tekninen tila ja jätekatos.

Tontti

Kohde sijaitsee vuokratontilla Jäälissä. Tontin omistaa Oulun kaupunki. Tontin pinta-ala on 3725m² ja rakennusoikeus 850 + at 100 kem². Tontin läheisyydessä kävelymatkan päässä sijaitsevat muun muassa päiväkoti, koulu, ruokakauppa, apteekki ym. palvelut.



Piha ja autopaikat

Piha-alueet varusteineen on alustavasti esitetty asemapiirroksessa. Liikennealueet tehdään pääosin asfaltille. Taloyhtiön tontti ja asuntojen pihat aidataan puu- tai pensasaidoin rakennusluvan asemapiirroksen mukaisesti.

Jokaisella asunnolla on asuntoon kytketty autokatos. Autokatospaikat sisältyvät asunto-osakkeiden hallintaoikeuteen ja asuntojen hintaan.

Taloyhtiön autokatoksiin tehdään varaus sähköauton latausaseman hankkimiseksi muutostyönä.

Yleiset tilat

Taloyhtiön yhteiseen hallintaan sisältyvät leikkipaikka, tekninen tila sekä jätekatos.

Perustukset

Rakennusten perustukset tehdään betonirakenteisina.

Alapohja

Alapohja tehdään maanvaraisella teräsbetonilaatalla, eristeenä EPS100, vahvuus 200 mm.

Ulkoseinät ja julkisivut

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat painumatonta yli 200 mm vahvuista massiivihirttä.

Yläpohja

Talot ovat harjakattoisia, joiden kantavana rakenteena on naulalevyrakenteiset ristikot. Vesikatteena on asuinrakennusten kattojen osalta rivisaumakate. Eristevahvuus yläpohjassa noin 500 mm.

Ikkunat ja ulko-ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Olohuoneen ja keittiön ikkunat ovat kiinteitä, muut ikkunat avattavia. Makuuhuoneiden avattavat ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia lämpöeristettyjä ovia valmistajan vakioheloin. Pääovi kapealla pystylasilla. Ikkunat ja ovet varustetaan turvalasein niiltä osin, kun rakentamismääräykset edellyttävät. Ulko-ovet varustetaan asuntokohtaisesti sarjoitetulla Abloy Easy – lukituksella.

Huonekorkeudet

Kaikissa asunnoissa olohuoneessa ja keittiössä noin 3 m huonekorkeus.

Makuuhuoneet ja Wc: n huonekorkeus noin 2,7 m.

Khh, psh ja saunassa on muun muassa talotekniikan vaatimia alaslaskuja.

Sisäovet

Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen, integroitu saunan lasiseinään. Kostean tilan ovet ovat joko satiinilasia tai kosteaan tilaan soveltuvia laakaovia.

Kevyet väliseinät

Huoneistojen väliseinät ovat puurunkoisia (kertopuurungolla) kipsilevyseiniä, äänieristysvilla puurakenteisiin väliseiniin.

Kosteiden tilojen seinät ovat levyrakenteisia.

Sauna

Asuntokohtaiset saunat, joissa haapalauteet. Saunan panelointi on tervaleppää tai lämpöhaapaa saatavuuden mukaan. Kiuas Harvian pilarikiuas. Saunan ja pesuhuoneen välissä kirkas lasiseinä, johon integroitu saunan ovi.

Varastot

Asunnoilla asuntojen yhteydessä sijaitsevat lämpimät varastotilat. Varastoissa maalattu betonilattia.

Terassit

Reilun kokoiset puurakenteiset terassit pohjakuvien mukaisesti. Terassilautana 28x120 mm sileä ruskea painekyllästetty lauta. Terassien portaat samasta materiaalista. Kaiteet, seinäkkeet ja rimoitukset arkkitehtikuvien mukaisesti. Terassien katteet arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Lasitusvaraukset esitetty pohjakuvissa.

Vesi ja viemärointi

Yhtiö liitetään Oulun kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin.

Asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Lämmitys ja Ilmanvaihto

Yhtiö liitetään Oulun Energian kaukolämpöverkkoon. Vesikiertoinen lattialämmitys kaikissa tiloissa.

Kaukolämpö sisältyy yhtiövastikkeeseen.

Asunnoissa energiatehokas huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla.

Tulisijavaraus

Asuntoihin on suunniteltu tulisijavaraus.

Kattoveden poisto

Puolipyöreät kourut ja syöksytorvet.

Pintavesiviemärointi erityissuunnitelman mukaan.

Sähkö

Yhtiö liitetään Oulun Energian sähköverkkoon. Sähkön mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti.

Datayhteydet

Yhtiö liitetään kiinteään laajakaista- ja kaapeli-TV – verkkoon.

Lattiapinnoitteet

Lattialaatat: eteinen, wc, sauna, pesuhuone ja kodinhoitohuone

Parketti: olohuone, keittiö ja makuhuoneet

Varaston lattia: maalattu betoni

Seinäpinnoitteet

Ulkoseinät: kuultokäsitelty hirsi

Pesuhuone: laatta

Wc sekä kevyet väliseinät: maali

Sauna: panelointi

Kattopinnat

Saunan ja kylpyhuoneen katot: paneeli

Muut katot: vaaleaksi käsitelty kattopaneeli

Kiintokalusteet ja kodinkoneet

Keittiö- ja muut kiintokalusteet asuntokohtaisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Laadukas vakiopaketti.

Kalustetoimittaja Puustelli. Valinta-/muutosmahdollisuus.

Kodinkoneet:

- Bora Pure induktioliesitaso
liesituulettimella
- Erillisuuni kiertoilmatoiminnolla
- Integroitu mikro
- Integroitu Astianpesukone
- Erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi