

Kiinteistö Oy Rukan Hiutale I

ALUSTAVA Rakennustapaselostus

23.3.2025

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää kahden 2-kerroksisen rakennuksen rakentamisen piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Kiinteistöyhtiö sijaitsee Kuusamon kaupungin Rukatunturissa osoitteessa Ahon Jussintie 4 Metsähallituksen vuokratontilla. Yhtiö tulee lunastamaan tontin omaksi ennen yhtiön luovutusta.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista.

Alapohja (rossialapohja)

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- ryömintätila
- tuulensuojalevy
- koolaus
- kertopuu+mineraalivilla
- lattialevy
- plaanovalu, lattialämmitys
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate, huopa
- vaneri/ raakapontti
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- eriste 500 mm
- höyrynsulku
- koolaus
- 2* kipsilevy
- koolaus
- paneeli

Välipohja, puurakenne

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- kipsivalu, lattialämmitys
- askelääneneriste
- lastulevy
- kantava kertopuupalkisto
- Villaeristys
- paperi
- koolaus
- jousiranka
- 2*kipsilevy
- koolaus
- paneeli

Ulkoseinät:

Rakenne ulkoa lukien:

- 1-2 kerroksessa
- hirsipaneeli
- koolaus
- tuulensuojalevy
- runkotolppa 220mm + villa
- muovi
- hirsipaneeli

varastot ja tekniset tilat

- pintakäsittely
- 2*kipsilevy
- puurunko + villa
- kipsilevy
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät, 1.-2. kerroksessa

- paneeli
- 2*kipsilevy
- puurunko+villa
- eriste väli
- Puurunko+villa
- 2*kipsilevy
- paneeli

Huoneiston väliseinät 1.-2. kerroksessa

- paneeli/pintaverhous
- puurunko, osin mineraalivilla
- paneeli/pintaverhous

Ikkunat

Puualumiini ikkunoita MSEA- ja MEKA-ikkunoita

Ovet

- huoneistojen kerrostaso- ja ulko-ovet 1-lehtisiä puuvia
- parvekeovet ja terassiovet lasiaukollisia puu/alumiiniovina
- väliovet mdf-peiliovia sisustussuunnitelman mukaan
- saunan ovi kirkas täyslasiovi

Parvekkeiden kaiteet

- parvekkeiden kaiteet erillisen kaidesuunnitelman mukaan (alumiinirunkoinen lasikaide)

PÄÄLLYSTEET

Lattiapäällysteet

- kuivat tilat; vinyylilankku sisustussuunnitelmien mukaan
- märkätilat; laatoitus sisustussuunnitelmien mukaan
- tekniset tilat, pölynsidontakäsittely tai maalaus
- yleiset tilat; mattolattiat suunnitelmien mukaan

Seinäpäällysteet

- huoneistot; keittiö, olohuone ja makuuhuoneet, sisustussuunnitelmien mukaan pääsääntöisesti paneeli/hirsipaneeli
- märkätilat; pesuhuone ja wc, laatta / paneeli sisustussuunnitelman mukaan
- saunassa paneeli

Sisäkatot

- pesuhuone, wc ja sauna, paneeli, sävytys sisustussuunnitelman mukaan
- muissa huonetiloissa pääosin paneeli, sävytys sisustussuunnitelman mukaan

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet tehdasvalmisteiset valkoisin kalusterungoin.

Keittiöt

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan
- yhdistelmämikroaaltouuni, induktio liesi kahdella/neljällä keittolevyllä, jää-pakastinkaappi, ja astianpesukone. Pintamateriaalit sisustussuunnitelmien mukaan
- aktiivihiihtäjänsä lyesuutelin

Eteistilat

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan
- kuivauskaappi kalustesuunnitelmien mukaan
- muut laitteet kalustesuunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

Pesuhuone ja wc

- kalusteet erillisten kalustesuunnitelmien mukaan

Löylyhuone

- lauteet sisustussuunnitelmien mukaan ja sähkökiuas

Lämmitys

- Vesikiertoinen lattialämmitys, kaukolämpö

Antennijärjestelmä ja tietoliikenneyhteydet

- kaapelitelevisiojärjestelmä
- kohteeseen tulee kattava wifi-verkko leasing-palvelusopimuksella

Ilmanvaihto

- kaikki huoneistot 1-2 kerros; keskitetty koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi ennakkomarkkinointivaiheessa. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmamuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatutasoltaan vastaaviin tai parempiin.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä ja tulevat tarkentumaan suunnittelun ja toteutuksen edistyessä.

Yhteiset tilat

- Suksivarastossa puhaltavat mononkuivaimet sekä suksitelineet ja suksenhuoltopöytä varusteineen sekä vuokrattavia omistajan kaappeja
- Asukkaiden yhteinen pyykinpesutila, jossa 2 pesukonetta ja 2 kuivausrumpua
- Siivousvarasto, jossa vesipiste

Muuta

- Etäohjattava koodilukitus koko kiinteistössä
- Turvakamerajärjestelmä yleisissä tiloissa

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- Autopaikotusalueet ja kulkutiet pinnoitetaan pääsuunnittelijan suunnitelman mukaan
- Ei nimettyjä autopaikkoja. Yhtiön pysäköintialueelle tehdään varaus ajopuomille, joka toimii ovikoodilla
- Yhtiön yhteiselle pysäköintialueelle toteutetaan 10 x 22 kw autolatauspisteet operaattorisopimuksella (esim. eParking.fi) ja kuormanhallinnalla, varaus latureiden lisäämiseen tarvittaessa
- Pääasiallinen pinnoitemateriaali on murskesora
- Rakentamaton alue on luonnonvarainen
- Pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan