

Rakennustapaselostus

27.5.2020

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 6-kerroksisen kaksiportaisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee omalla tontilla Espoon kaupungin Niittykummun kaupunginosan 15 korttelissa 45 tontilla nro 8.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- soratäyttö
- tuuletettu alustila
- eriste
- ontelolaatta
- comfort-lämpölattia
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate kumibitumikermi
- betoni
- kevytsora tai vaahtolasi
- eriste
- ontelolaatta
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- comfort-lämpölattia
- ontelolaatta tai kuorilaatta betonivalulla
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- valkobetonipintainen teräsbetoniulkokuori
- lämmöneriste
- betoni
- pintakäsittely

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy, pintakäsittely
- runko, osin mineraalivilla
- kipsilevy, pintakäsittely
- pesuhuoneiden seinissä soveltuva levytys (märkätilalevy), vesieristys, laatoitus

Ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalaut 3-kertaiset sisään aukeavat puualumiini-ikkunat
- sälekaihtimet

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metalli/metalli-lasi-rakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat asuntojen kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- asuntojen väliovet valkoisia laakaovia

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- kaidelasitukset parvekepiirustusten mukaan
- parvekeliuulasit kirikkaat
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis
- Ranskalaisella parvekkeella kaidelasitus. Parveke on avonainen.

Viherhuone ja asuntopihat

- kaide- ja seinälasitukset viherhuonepiirustusten mukaan
- runko alumiinirakenteinen
- pihatasoissa olevilla 1. ja 2.kerroksen asunnoilla aidoin rajatut ja lasittamattomat kestopuulaudoitetut asuntopihat
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis
- Viherhuoneet on varustettu poistumistein. Laatassa on kerrosten välinen poistumislukku.

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet, olohuone ja vaatehuone, vinyylilankku LT Click 6 mm Whinfell
- pesuhuone, sauna, laatoitus
 - **Vaihtoehto 1:** (oletus) MG Arc Black 10 x 10 cm, saumaväri tummanharmaa
 - **Vaihtoehto 2:** MG Arc Grey 10 x 10 cm, saumaväri vaaleanharmaa
- tekninen tila muovimatto tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat dB-muovimatto
- varastotilat maalaus

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet ja vaatehuone maalaus
- pesuhuone vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen CE Blanco Brillo 25 x 40 cm, saumaväri marmorinvalkoinen
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus
- varastotilat maalaus
- sauna tervaleppäpaneeli

Sisäkatot

- pesuhuone, sauna, tervaleppäpaneeli
- huonetiloissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet pääosin Topi-Keittiöt -mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet ja kalusteväli
 - **Vaihtoehto 1:** (oletus) Topi Luoto LU68 vaakakuvioitu melamiiniovi, vedin 81, Topi välitilalevy harjattu alumiini MO1371
 - **Vaihtoehto 2:** Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu MDF-ovi, vedin 81, Topi välitilalevy kiiltävä valkoinen HY002A
- työtaso 30 mm kvartsi
 - **Vaihtoehto 1:** (oletus) Snow
 - **Vaihtoehto 2:** Oyster
- tiskiallas alta-asennettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Maris
- kodinkoneet yksiöt ja kaksiöt 32,5 m²: induktioliesitaso kahdella keittoalueella, uunimikroyhdistelmä teräs/musta, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone 45 cm
- kodinkoneet kaksiöt 44,0 m²: induktioliesitaso neljällä keittoalueella, uuni teräs/musta, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone 45 cm, integroitu mikroaaltouuni
- kodinkoneet kolmiot: induktioliesitaso neljällä keittoalueella, uuni teräs/musta, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone 60 cm, integroitu mikroaaltouuni
- säädinkupu esim. Iloxair tai vastaava, väri valkoinen, etupaneeli teräs

Eteistilat

- kalusteovet
 - **Vaihtoehto 1:** (oletus) Topi Luoto LU68 vaakakuvioitu melamiiniovi, vedin 81
 - **Vaihtoehto 2:** Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu MDF-ovi, vedin 81
- naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan (ei kaksioissa 31,5-32,5 m²)

Makuuhuoneet

- kalusteovet Topi Nina N11V valkoinen melamiini, vedin 81

Pesuhuone

- kalusteet Polaria, valkoinen allaskaappi, peilikaappi LED-valolla ja pistorasialla
- kaksiöt 31,5-32,5 m²: pyykkikomero Topi Lumme LE11 mattapintainen kalvopinnoitettu MDF-ovi, vedin 81
- kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi

Lämmitys

- kaukolämpö
- huoneistossa vesikiertoinen lattialämmitys
- huoneistokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus

TV-järjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövästikkeen yhteydessä

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelmanmuutoksiin. Tässä rakennustapaselosteessa mainitut rakenteet, materiaalit, mitat, merkit, mallit ja tyypit on rakentajalla oikeus vaihtaa toisiin, laatutasoltaan vastaaviin. Lopulliset valinnat määritellään kauppakirjan liiteaineistossa.

Esitetyt visualisoinnit ovat taiteilijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa.

Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Rakennustehon asuntomyynnissä.

Hoitovastikkeen määrään voivat vaikuttaa mm. valittava kiinteistönhoitotapa ja yleisen kustannustason kehitys.