

Rakennustapaselostus

1.4.2022

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää yhden 5-kerroksisen hissillä varustetun asuinkerrostalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen.

TONTTI

Asunto-osaakeyhtiö sijaitsee valinnaisella vuokratontilla Helsingin kaupungin Oulunkylän kaupunginosan 28 korttelissa 44 tontilla nro 1.

RAKENTEET

Perustukset

- tehdään teräsbetonista

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- tuuletettu alustila
- eriste 170 mm EPS-lattia tai vastaava
- ontelolaatta 370 mm
- lattiatasoite tarvittaessa
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- vesikate kumibitumikermi
- aluskate
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- ilmarako
- puhallusvilla 440 mm
- höyrynsulku
- ontelolaatta 370 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite
- ontelolaatta 320 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhous tiili
- ilmarako
- lämmöneriste 140 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä parvekkeen kohdalla

Rakenne ulkoa lukien:

- betoni 80 mm maalattu
- lämmöneriste 140 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy 13 mm
- runko 68 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm

Märkätilojen seinät:

- pääosin kivirakenteiset

Huoneistovaraston seinät

- metalliverkko
- metallirunko

Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalautetut 3-kertaiset sisään aukeavat ikkunat
- sälekaihtimet

Ovet

- porrashuoneen ulko-ovet metallirakenteisia
- porrashuoneeseen aukeavat kerrostaso-ovet 1-lehtisiä puuovia
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan ovi ja seinä kirkas lasi

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

- kaidelasitukset parvekepiirustusten mukaan
- parvekelasit kirrkaat
- runko alumiinirakenteinen
- kokonaan lasitettu parveke on suunniteltu tuuletettavaksi, jolloin se ei ole vesi- eikä lumitiivis

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet ja olohuone vinyylilankku Whinfell
- pesuhuone ja sauna, erillinen wc, laatoitus
 - **Vaihtoehto 1 (oletus):** ES Regal Anthracite 10 x 10 cm, saumaväri harmaa
 - **Vaihtoehto 2:** ES Regal Taupe 10 x 10 cm, saumaväri vaaleanharmaa
- tekninen tila pölynsidontakäsittely tai maalaus
- porrashuone ja kerrosaulat muovimatto

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien sävy G 497 maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone ja makuuhuoneet maalaus
- pesuhuone ja erillinen wc, laatoitus
 - **Vaihtoehto 1 (oletus):** vaakaan laatoitettu matta tummanharmaa ES Regal Anthracite 20 x 50 cm, saumaväri harmaa
 - **Vaihtoehto 2:** vaakaan laatoitettu kiiltävä valkoinen ES White Brilliant 20 x 50 cm, saumaväri marmorinvalkoinen
- saunassa tervaleppäpaneeli
- porrashuone ja kerrosaula, maalaus

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja erillinen wc tervaleppäpaneeli, pesuhuoneessa ja erillisessä wc:ssä varjolista
- huonetoissa ruiskutasoite
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- kalusteovet, työtasot ja kalusteväli
 - **Vaihtoehto 1 (oletus):** Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu MDF-ovi, taso F214D harmaa betonikuvio tason värisellä reunalistalla, vedin 81, Topi välitilalevy kiiltävä valkoinen HY002A
 - **Vaihtoehto 2:** Topi Luoto LU80 vaalea jalava melamiiniovi oven värisellä ABS-reunalistalla, taso F255R valkoinen kiiltävä tason värisellä reunalistalla, vedin 81, Topi välitilalevy harjattu alumiini MO1371
- tiskiallas upotettu 1-altainen, ruostumatonta terästä esim. Franke Maris
- yksioissa ja kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä teräs/musta, integroitu jenkkiakaappi ja integroitu astianpesukone
- kolmioissa induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, uuni teräs, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone ja integroitu mikroaaltouuni teräs/musta
- säädinkupu esim. Iloxair tai vastaava, väri valkoinen, etupaneeli teräs

Eteistilat

- Kalusteovet
 - **Vaihtoehto 1 (oletus):** Topi Kosketus OIP10M mattapintainen valkoiseksi maalattu MDF-ovi, vedin 81
 - **Vaihtoehto 2:** Topi Luoto LU80 vaalea jalava melamiiniovi oven värisellä ABS-reunalistalla, vedin 81
- naulakko-osassa peililiukuovi kalustesuunnitelmien mukaan.

Makuuhuoneet

- Kalusteovet Topi Nina N11V, vedin 81

Pesuhuone ja WC

- kalusteet Polaria, antrasiitinharmaa allaskaappi ja peilikaappi LED-valolla ja pistorasialla
- pyykkikomero ja hyllykomero Topi Lumme LE95 mattapintainen kalvopinnoitettu MDF-ovi, vedin 65 (kaksiot 34 m2)
- kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi

Löylyhuone

- tervaleppälauteet ja sähkökiuas

Lämmitys ja viilennys

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

Antennijärjestelmä

- kaapelitelevisiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- ovipuhelin
- asunnoissa pyykinpesukonevaraus (ei mahdollisuutta pesutornille)

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

- nurmialueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan.
- pihamaan varusteet asemapiirroksen mukaan
- asemapiirroksessa mahdollisesti esitetty varaus lipputangon paikalle on ohjeellinen; lipputanko ei kuulu urakkaan

YLEISTÄ

Rakennustapaseloste on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Rakentaja pidättää oikeuden kaikkiin suunnitelma-muutoksiin. 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 visualisoijan näkemyksiä. Lopulliset yksityiskohdat määritellään myyntiasiakirjoissa. Rakentaja pidättää oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 100mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikka johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä koteloiteihin esitemateriaalista ja kauppakirjan liiteaineistosta poikkeavasti.

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

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