

# Rakennustapaselostus

16.11.2022

## 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 270 mm
- pintakäsittely

### Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattianpäällyste
- lattiatasoite ja askeläänieriste
- 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 66 mm, osin mineraalvilla
- kipsilevy 13 mm

Märkätilojen seinät:

- pääosin kivirakenteiset

## Huoneistojen ikkunat

- tehdasvalmisteiset, tehdasmaalattut
- 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 kirikkaat
- 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 vaaleanharmaa
  - **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 vaaleanharmaa
  - **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
- huonetoiloissa ruiskutasoite, osittain maalattu levykatto
- porrashuoneet ja kerrosaulat osittain akustoverhous

## KALUSTEET JA KONEET

### Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

#### Keittiöt

- kalusteovet, työtasot ja kalusteväli
  - **Vaihtoehto 1 (oletus):** Topi Luoto LU70 valkaistu tammikuvio melamiiniovi oven värisellä ABS-reunalistalla, 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
- yksiöissä ja kaksioissa induktioliesitaso kahdella keittolevyllä, uunimikroyhdistelmä teräs/musta, integroitu jenkkiakaappi, integroitu astianpesukone
- kolmioissa induktioliesitaso neljällä keittolevyllä, uuni teräs, integroitu jääpakastinkaappi, integroitu astianpesukone, integroitu mikroaaltouuni teräs/musta
- säädinkupu esim. Iloxair tai vastaava, väri valkoinen, etupaneeli teräs

#### Eteistilat

- Kalusteovet
  - **Vaihtoehto 1 (oletus):** Topi Luoto LU70 valkaistu tammikuvio melamiiniovi oven värisellä ABS-reunalistalla, 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 peiliakaappi 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)
- huoneistokohtaiset irtaimistovarastot

## 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.