

Rakennustapaselostus

17.5.2023

TALOTYYPPI

Rakennuskohde käsittää kahden 2-kerroksisen rivitalon rakentamisen, piha-, vesi- ja viemäritöineen. Yhteiskäytössä olevat korttelipesula ja yhteissauna sijaitsevat D-talossa, monitoimitila A-talossa ja väestönsuojat taloissa D ja E.

G-talossa huoneistokohtaiset irtaimistovarastot asuntojen yhteydessä. F-talon huoneistovarastot sijaitsevat E-talossa.

TONTTI

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

RAKENTEET

Perustukset

- paalutettu teräsbetoniperustus ryömintätalalla

Alapohja

Rakenne alhaalta lukien:

- perusmaa
- soratäyttö
- tuuletettu alustila
- eriste 170 mm EPS-lattia tai vastaava
- ontelolaatta 265 mm
- lattiatasoite
- lattiapäällyste

Vesikatto ja yläpohja

Rakenne päältä lukien:

- viherkatto
- vesieristys, kumibitumikermi
- aluslaudoitus
- kattokannattajat rakennesuunnitelmien mukaan
- ilmarako
- puhallusvilla 440 mm
- höyrynsulku
- teräsbetoni-laatta 220 mm
- pintakäsittely

Välipohja

Rakenne päältä lukien:

- lattiapäällyste
- lattiatasoite ja askeläänieriste
- teräsbetoni-laatta 260 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä kantava

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhouspanelointi
- ilmarako
- tuulensuoja eriste 50 mm
- puurunko k600 ja lämmöneriste 175 mm
- betoni 150 mm
- pintakäsittely

Ulkoseinä parvekkeen kohdalla

Rakenne ulkoa lukien:

- ulkoverhouspanelointi
- ilmarako
- tuulensuoja eriste 50 mm
- puurunko k600 ja lämmöneriste 175 mm
- höyrynsulku
- kipsilevy 13 mm
- pintakäsittely

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät:

- pintakäsittely
- betoni 200 mm
- pintakäsittely

Huoneiden väliset seinät:

- kipsilevy 13 mm
- runko 66 mm, osin mineraalivilla
- kipsilevy 13 mm

Ikkunat

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

Ovet

- tehdasvalmisteiset ovet
- parvekeovet lasiaukollisia puualumiiniovia
- väliovet valkoisia laakaovia
- saunan lasiovi ja -seinä, kirkas lasi

Parvekelasitus ja parvekkeiden kaiteet

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

PÄÄLLYSTEET

Lattianpäällysteet

- eteinen, keittiö, makuuhuoneet ja olohuone, vinyylilankku Kährs Whinfall
- pesuhuone ja sauna, suihkullinen wc, laatoitus Buxiel Grey 10 x 10 cm, saumaväri vaaleanharmaa
- G-talon varastohuoneet, maalipinta

Seinäpäällysteet

- maalattujen seinien väri maalarinvalkoinen
- eteinen, keittiö, olohuone, makuuhuoneet sekä G-talon varastohuone ja käytävät/aula, maalaus
- pesuhuone ja suihkullinen wc, laatoitus
- vaakaan laatoitettu matta harmaa Buxiel Grey 20 x 40 cm, saumaväri vaaleanharmaa
- saunassa puupaneeli

Sisäkatot

- sauna, pesuhuone ja suihkullinen wc, puupaneeli, pesuhuoneessa ja wc:ssä varjolistia
- huonetiloissa ruiskutasoite, osittain maalattu levykatto

Sisäportaot

- Betonielementteinä, päällystys Flotex-matolla

KALUSTEET JA KONEET

Kiintokalusteet Topi Keittiöt –mallistosta valkoisin kalusterungoin

Keittiöt

- Kalusteovet kalustetoimittajan vakiomallistosta esim. Luoto LU52 valkaistu saarnikuvio melamiiniovi oven värisellä ABS-reunalistalla
- vetimet kalustetoimittajan vakiomallistosta esim. vedin 81
- työtasot kalustetoimittajan vakiomallistosta esim. F214D harmaa betonikuvio tason värisellä reunalistalla
- Kalusteväli välitilalevy kalustetoimittajan vakiomallistosta esim. kiiltävä valkoinen MO002A
- tiskiallas upotettu 1-altainen, harmaa komposiitti esim. Franke Sirius
- keraaminen induktioliesitaso neljällä keittolevyllä
- teräksen värinen kalusteuvini
- integroidut kylmlaitteet
- integroitu astianpesukone
- integroitu mikroaaltouuni teräs/musta
- säädinkupu esim. Iloxair tai vastaava, väri valkoinen, etupaneeli teräs

Eteistilat

- säätölistakalusteet Elfa
- peililiukuovet

Makuuhuoneet

- säätölistakalusteet Elfa
- valkoiset melamiiniliukuovet

Pesuhuone ja WC

- Allaskaluste Polaria antrasiitinharmaa
- Peilikaappi Polaria antrasiitinharmaa, LED-valolla ja pistorasialla
- Pyykki- ja hyllykaapit kalustetoimittajan vakiomallistosta esim. Lumme LE95 mattapintainen kalvopinnoitettu MDF-ovi, taso R915 tason värisellä reunalistalla, vedin 65
- kääntyvä suihkuseinä, kirkas lasi

Löylyhuone

- valmislautet ja sähkökiuas

Lämmitys ja viilennys

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

Antennijärjestelmä

- kaapelitelesiojärjestelmä

Tietoliikennekaapelointi

- kohteeseen tulee taloyhtiökohtainen laajakaistapalvelu, joka maksetaan kuukausittain yhtiövastikkeen yhteydessä

Ilmanvaihto

- huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla

Muuta

- huoneistokohtaiset irtaimistovarastot

PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

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

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 mitoista +/- 100mm. Edelleen rakentaja pidättää oikeuden tehdä tarvittavia talotekniikasta johtuvia muutoksia kattojen alaslaskuihin sekä kotelointeihin 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.