



Rakennustapaseloste

Rakennuskohde: Paritalo Nieriätie 6

16.5.2022

Tällä asiakirjalla määritellään rakentamisen aikana myytävän kohteen laatu- ja käytettävät materiaalit, sekä kuvataan keskeisimmät tekniset ratkaisut.

Kohteesta esitettyjen havainnekuvien tarkoitus on havainnollistaa rakennuksen ja pihan ulkonäköä. Ne eivät ole suunnitelma-asiakirjoja ja saattavat yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta toteutuksesta.

Kalustetoimittajan laatimissa kalusteiden havainnekuviissa saattaa esiintyä rekvisiittia, asunnon pintamateriaaleja, vesikalusteita, valaisimia, sähköpistokkeita, kodinkoneita tai tilaosia, jotka eivät vastaa tässä rakennustapaselosteessa esitettyjä materiaaleja tai tuotteita eivätkä sisälly kauppaan.

Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty piirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia, ja ne eivät sisälly asunnon kauppaan.

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa kaupananimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä muuttaa järjestyttä tai suunnitelmia.

1 Maa- ja pohjarakennus

1.1 Piharakenteet

Tontin piha-alueet ovat nurmikkoa ja mursketta. Istutukset toteutetaan asemapiirustuksen mukaan, istutuspuina käytetään pääsääntöisesti tuijia, jotka ovat istutushetkellä väh. 80 cm korkeita. Lisäksi pihalle istutetaan kolme (3) kappaletta omenapuita asemapiirustuksen mukaan.

Nurmialueet mullitetaan ja kylvetään. Nurmialueiden jälkihoito ja kastelu ovat ostajan vastuulla. Nurmi saattaa vaatia lisäkylvöjä ensimmäisten kasvukausien aikana. Lisäkylvöt kuuluvat ostajalle.

2 Perustukset- ja ulkopuoliset rakenteet

2.1 Perustukset ja alapohja

Alapohja- ja perustusrakenteena toimii paalutettu betonisokkeli-palkki, jonka päälle tulee ontelolaatasto. Alapohja on ns. tuuletettu ja ryömintätilallinen. Rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

2.2 Terassit ja ulkotasot

Terassit tehdään asema- ja pohjapiirustuksen osoittamassa laajuudessa. Terassi perustetaan maanvaraisena sepeliarinan päälle. Terassin pintalauta on käsittelemätön ruskea kestopuu.

3 Runkorakenteet

Ulkoseinät tehdään kantavina puurankaseininä paikalla rakentamalla kohteen rakennesuunnitelmien mukaan.

Yläpohjan kantavana rakenteena käytetään puisia naulalevyristikoita rakennesuunnitelmien mukaan.

4 Täydentävät rakenteet

4.1 Ikkunat

Kaikki ikkunat, paitsi varatieikkunat makuuhuoneissa, ovat kiinteitä tyypiphyväksytyjä puu-alumiini-ikkunoita (MEK ALU). Varatieikkunat ovat 3-lasisia avattavia tyypiphyväksytyjä puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunoiden U-arvo < 1,0 W/m²K.

Ikkunoiden puuosien väri on vakio valkoinen ja ulkopuolen alumiiniosien väri pääpiirustusten mukainen. Sisäpuolen heloitukset valkoisia. Sälekaihtimet makuuhuoneiden avattavissa ikkunoissa.

4.2 Ulko- ja väliovet

4.2.1 Ulko-ovet

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on tyypiphyväksytty eristetty puurunkoinen pääpiirustusten mukainen lasiaukollinen palo-ovi, sävy julkisivupiirustusten mukaan. U-arvo < 1.0 W/m²K.

Varaston ulko-ovi tyyppihyväksyty eristetty puurunkoinen umpiovi, sävy julkisivupiirustusten mukaan. U-arvo < 1.0 W/m²K.

Terassin ulko-ovi on tyyppihyväksyty alumiinipintainen puuvi (ns. parvekeovi), joissa lasiaukko kirkkaalla lasilla, sisäpuoli vakio valkoinen ja ulkopuolen sävy julkisivupiirustusten mukaan.

Ulko-ovien heloitukset mattakromia, pääoven ja varaston ovien lukitus Abloy Easy, terassin ulko-ovi läppäpainikkeella varustettu ja vain sisältä lukittava. Olohuoneen ja makuuhuoneen ulko-ovissa tuulijarrut.

4.2.2 Väliovet

Väliovet yleensä: valkoiset vakiosävyiset kevytlaakaovet. Saunassa ja pesuhuoneessa väliovet ovat osana lasiväliseinää. Arkkitehtisessä seinän sisään menevä Eclissen liukuovi.

4.3 Väliseinät

Väliseinät ovat kevytrakenteisia puu- tai metallirankaisia kipsilevyseinä, joiden välissä on äänieristeenä 5 cm lasi- tai mineraalivillaa.

Saunan ja pesuhuoneen välissä on kirkas kokolasiseinä.

Pesuhuoneen ja kodinhoituhuoneen välissä on etsattu kokolasiseinä.

4.4 Sisäkatot

Sisäkatot ovat valkoista MDF-paneelia (STP-0 10x195x2070 mm), paitsi kodinhoituhuoneessa, pesuhuoneessa ja saunassa, joissa on puupaneelikatot.

Normaali huonekorkeus on n. 260 cm. Tiloissa, joihin tulee alaslaskut huonekorkeus on n. 220-230 cm. Alaslaskut tulevat kodinhoituhuoneeseen, pesuhuoneeseen ja saunaan, muutokset mahdollisia.

5 PINTARAKENTEET

5.1 Julkisivut

Julkisivut ovat puuverhottuja. Verhouslautana käytetään UTW 28x170 vaakapaneelia sekä UTS 23x120 pystypaneelia, sävy julkisivupiirustusten mukaan. Kaikki julkisivupinnat valmiiksi maalattuja.

Sokkeli betonipinnalla, käsittelemätön.

Kaikkien peltien, rännien, syöksyjen ja kattoturvatuotteiden sävy julkisivupiirustusten mukaan sekä ikkunoiden alumiinisten ulkopuiteiden sävyt julkisivupiirustusten mukaan.

5.2 Vesikate

Peltikate, rivisaumakate, sävy julkisivupiirustusten mukaan.

5.3 Listoitukset

- Kattolistat: Varjolista 15x18, valkoinen maalattu mänty.
- Jalkalistat: Suorakaide 12x42, valkoinen maalattu mänty paitsi KHH ja WC, joissa jalkalista lattialaatasta laattanostona.
- Karmi- ja peitelistat: 12x42, valkoinen maalattu mänty

5.4 Pintamateriaalit

Huonetila	Lattia	Seinä	Katto
ET	Vinyyli ¹⁾	Maalaus	MDF-paneeli
OH + KT + RUO.	Vinyyli ¹⁾	Maalaus	MDF-paneeli
MH:t ja TH	Vinyyli ¹⁾	Maalaus	MDF-paneeli
VH	Vinyyli ¹⁾	Maalaus	MDF-paneeli
WC	Laatta Europe Grey 60x60 ²⁾	Maalaus	MDF-paneeli

Huonetila	Lattia	Seinä	Katto
KHH	Laatta Europe 10x10 Grey ³⁾	Maalaus	Puupaneeli ⁵⁾
PH	Laatta Europe 10x10 Grey ³⁾	Laatta Europe Grey 60x60 ²⁾	Puupaneeli ⁵⁾
S	Laatta Europe 10x10 Grey ³⁾	Puupaneeli ⁵⁾	Puupaneeli ⁵⁾
VAR.	Laatta, harmaa 10x10 peruslaatta (ei asiakasvalinta)	Maalaus, ei tasoitusta	MDF-paneeli / maalattu kipsilevy, ei tasoitusta

- 1) Vinyylilankku Karitma Lattiat Nordic Design Vinyl (6 vaihtoehtoa)
- 2) Valittavissa myös muu Pukkila 60x60 cm tai 30x60 cm, ovh. max. 52,50 €/m²
- 3) Valittavissa myös muu Pukkila 10x10 cm neliölaatta, ei yksittäisiä, ovh. max. 32,50 €/m²
- 4) Paneeli: Haapa tai tervaleppä STS 15x150

Seinämaali vesiohenteinen täyshimmeä tai himmeä akrylaattimaali, sävy Tikkurila Höyhen F487.

6 KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

6.1 Kiintokalusteet

Kiintokalusteet ja altaat erillisten kalustekuvien mukaisesti. Ohessa kuvattu materiaalit ja mekanismit pääpiirteittäin asunokohtaisesti.

6.1.1 Eteisen varasto/vaatehuone

- Runko: valkoinen lastulevy
- Hyllyt ja tangot

6.1.2 Keittiö

- Ovet: Maalattu laakaovi, valkoinen
- Runko: Valkoinen
- Sokkeli: Valkoinen
- Taso: Laminaattitaso, Vicenza Oak, tammen sävyinen
- Allas: Musta komposiitti (pinta-asennus)
- Vetimet: LUNGO-235, valkoinen
- Kaikki mekanismit vaimennuksella

6.1.3 Kodinhoituhuone

- Ovet: Maalattu laakaovi, valkoinen
- Runko: Valkoinen
- Sokkeli: Ei sokkeliä
- Taso: Laminaattitaso, Pietra Grigia Anthracite, antrasiitti
- Allas: Musta komposiitti (pinta-asennus)
- Vetimet: alakaapeissa, yläkaapeissa ei vetimiä
- Kaikki mekanismit vaimennuksella
- Muuta: Siivousteline, 2 kpl pyykkikori
- Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle tason alla. Em. koneet eivät sisälly toimitukseen.

6.1.4 Makuuhuone 1

- Ovet: Melamiiniovi, peittävä valkoinen
- Runko: Valkoinen
- Vetimet: MILO-135
- Hyllyt ja tanko

6.1.5 Makuuhuoneet 2 ja 3

- Ovet: Liukuovet hopean värisellä kehyksellä, pintavalkoinen lasi
- Runko: Valkoinen
- Hyllyt ja tanko

6.1.6 Työhuone

- Ei kiintokalusteita.

6.1.7 WC

- Runko: Valkoinen, lastulevy
- Ovet: Maalattu laakaovi, valkoinen
- Allas: Josefine Slim 805 C
- Peili: Pyöreä peili, 80 cm

6.2 Kodinkoneet

Siemens kodinkoneet.

Asunnon kodinkoneet (Siemens):

Tuote	Malli
Jääkaappi	iQ300, valkoinen
Kaappipakastin	iQ300, valkoinen
Uuni, integroitu	iQ100, valkoinen
Miko, integroitu	iQ500, valkoinen/black steel
Astianpesukone, integroitu	iQ100, kalustepeitteisellä ovella
Liesi	iQ500 induktiotaso integroidulla liesituulettiellä

Tällä hetkellä kodinkoneissa on paikoin merkittäviä toimitusvaikeuksia, jonka takia Skanditalot Oy pitää itsellään oikeuden muuttaa niitä tarvittaessa toisen toimittajan vastaaviin kodinkoneisiin.

6.3 Sauna

Harvia Cilindro 9 kW sähkökuuas ilman etäohjauspaneelia.

Lauteet haapa tai tervaleppä, vakiolaudemalli, lankkulauteet (3 kpl 43x160 mm laudepuuta ylä- ja alalauteina + jakkara).

7 LVIS

7.1 Lämmitys ja lämmönjako

Talossa on asuntokohtainen poistoilmalämpöpumppu Nilan Compact PC EK9 XL vesikiertoisella lattialämmityksellä ja tuloilman lämmityksellä.

Tällä hetkellä kaikissa lämpöpumpuissa on todella isoja toimitusvaikeuksia, jonka takia Skanditalot Oy pitää itsellään oikeuden muuttaa poistoilmalämpöpumppu toisen toimittajan tuotteeseen.

7.2 Ilmanvaihto

Määräysten mukainen koneellinen ilmanvaihto (tulo- ja poistomat).

7.3 Vesi- ja viemäryöt

Lattiakaivot ovat WC-tilassa, pesuhuoneessa, ja kodinhoitohuoneessa sekä teknisessä tilassa.

Asuntokohtainen ulkovesiposti kodinhoitohuoneen ulkoseinällä.

Pyykinpesukoneelle on sulkuhana KHH:n allashanassa ja poistoviemäriiäntä KHH:n lavuaarissa.

7.3.1 Vesikalusteet

Määrä	Tila	Tuote	Malli
2	PH	Suihkusetti	Oras 2790 Optima (LVI-6510100)
2	PH	Suihkuhana	Oras 7160 Optima Termostaatti (LVI-6318040)
1	WC	Pesuallashana + pidesuihku	Oras 2712FG Optima Bidetta (LVI-6110148)
2	K + KHH	Keittiöhana	Oras 2734FG Optima (LVI-6219102)
1	K	Keittiöallas	Ks. kalusteyhteenveto
1	KHH	Pesuallas	Ks. kalusteyhteenveto
2	WC + KHH	WC-istuin + kansi	Ido Glow piilo IKR (LVI-5650195)
1	WC	Pesuallas	Ks. kalusteyhteenveto
1	KHH	Vesiposti	Oras vesipostiventtiili (LVI-2934115)

7.4 Sähkö

7.4.1 Asuntojen sähköistys

CAT6 ATK-sisäverkon ja antenniverkon kaapelointi ja kytkentä. Jokainen asuinhuone kaapeloidaan kahdella parikaapelilla, toinen kaapeleista kytketään jakamoon ja asuinhuoneistoon, toinen jää varalle.

Sähkökalustesarja: Schneider Exxact valkoinen

Kiinteät valot ja valaisinpisteet, pistorasiat sekä kytkimet sisältyvät hintaan sähkösuunnitelmien mukaisesti.

Molemmille asunnoille tulee autokatokseen varaus sähköauton latausasemalle (max. 3x32 A). **Huom!** Sähköautolaturien maksimitehon hyödyntäminen vaatii kiinteistön pääsulakkeen koon kasvattamisen myöhemmin. Alueen sähköverkkoystiö perii muutoksesta lisäliittymismaksun.

Molempiin asuntoihin asennetaan erilliset aurinkopaneelijärjestelmät, joiden kumpaisenkin huipputeho on 5 kWp. Aurinkopaneelit pienentävät ostoenergian tarvetta.

8 Asiakashankinta

TV- ja dataliittymät ja/tai mahdollinen TV-antenni eivät sisälly kauppaan vaan ovat asiakashankintoja. Valokuitukaapelin suo-
japutki tontin rajalta on tuotu valmiiksi huoneiston ryhmäkeskuk-
sen alapuolella olevaan IT-keskukseen. Valokaapelin kytkentä-
työ kuuluu alueen teleoperaattorille. Teleoperaattori veloittaa
suoraan asiakasta liittymismaksuista ja kytkentätyöstä (ei sisälly
kauppaan).

