

SKANDI TALOT

Rakennustapaselostus

Rakennuskohde: Kuusiston Seiska, Talot A ja B

29.3.2019

Tällä asiakirjalla määritellään rakentamisen aikana myytävän kohteen laatutaso ja käytettävät materiaalit sekä kuvataan keskeisimmät tekniset ratkaisut ja kiinteistökaupan laajuus.

Skanditalot Oy pitää oikeuden itsellään muuttaa rakenteita, materiaaleja tai tuotteita toisiin samanarvoisiin tai parempiin tarvittaessa. Tällaisia syitä voivat olla esim. materiaalien saata-
vuusongelmat tai poikkeuksellisen pitkät hankinta-ajat ts. toimitusvaikeudet, tavarantoimittajien tekemät muutokset tuotevalikoimissaan yms., jotka voivat aiheuttaa odottamattomia viiveitä rakennusaikatauluun, eivätkä ole Skanditalot Oy:n toiminnasta riippuvaisia.

Skanditalot Oy on kohteen rakentaja ja rakennuttaja, jatkossa termillä "rakentaja" ja "rakennuttaja" viitataan aina Skanditalot Oy:hyn.

0 Yleistä

Kuusiston Seiska on omalle tontille rakentuva seitsemän omakotitalon kokonaisuus. Kiinteistölle laaditaan hallinnanjakosopimus, joka rekisteröidään kiinnitys- ja lainhuutorekisteriin parhaalle etusijalle. Jokaisella asunnoilla on omat hallinta-alueensa (tontti) sekä yhteinen alue, joiden kunnossapidosta huolehditaan yhteisesti. Hallinnanjakoaalueet on esitetty asemapiirustuksessa. Yhteisenä alueena kiinteistöllä on sille johdettava tie.

0.1 Tontti

Omakotitalot rakennetaan Kaarinan Kuusiston (7) kaupunginosaan, korttelin 7301 tontille 1. Tontti on oma ja sen kokonaispinta-ala on 5 791 m². Rakennusoikeutta tontilla on yhteensä 1 260 krs-m², josta on käytetty 945 m².

Hallinnanjakoaalueiden tonttien koot vaihtelevat 569 m² ja 688 m² välillä.

0.2 Osoite

Juopintie 2
21620 Kuusisto

1 Maa- ja pohjarakennus

Maa- ja pohjarakennustöistä kiinteistökauppaan sisältyy:

- Tontin raivaus ja puiden kaato.
- Perustusten ja alapohjan vaatimat maatyöt ja -täytöt
- Pihojen tasoitus ja täyttö
- Autopaikkojen ja piha-alueiden sepelöinti sekä tasoitus kivituhkalla (0/8) asemapiirustuksen mukaisessa laajuudessa lopulliseen tasoon
- Kiinteistön alueelta kaivettujen maiden poisvienti, ellei niitä voida käyttää tontin täyttömaana
- Putkien ja tonttiliittymien kaivuut ja täytöt
- Rakennuksen salaojat, sadevesiviemärit, perusvesikaivot sekä niihin liittyvät kaivot asemapiirustuksen ja KVV-suunnitelmien mukaisesti asennettuna paikalleen
- Talon alle asennettava radonputkisto; putken pää tulpataan tekniseen tilaan ja se otetaan käyttöön tarvittaessa radonmittauksen jälkeen. Mittaus sisältyy ja se suoritetaan STUK:n ohjeiden mukaan seuraavana lämmityskautena.
- Paalutus tarvittaessa

1.1 Piharakenteet

Sepelöitävä alue tehdään valmiiksi asemapiirustuksen mukaan, samoin koko kiinteistön yhteinen tie.

Tonttikohtaiset istutettavien tai kylvettävien piha-alueiden täytöt ja mullitukset **optiona tai asiakastyönä**. Myöskään pensas-, aita- ym. kasvien istutustyöt eivät sisälly kauppaan.

2 Perustukset- ja ulkopuoliset rakenteet

Perustukset toteutetaan kohteen rakennesuunnitelmien mukaan. Perustukset ovat osana alapohjarakennetta. Alapohja- ja perustusrakenteena toimii paalutettu reunavahvistettu maata

vasten valettu kantava teräsbetonilatta. Alapohjan U-arvo määräystasoa parempi n. 0,09 W/K*m² (määräystaso enintään 0,16 W/K*m²).

Terassit, ulko-ovien edustojen askelmat / portaat **optiona tai asiakastyönä**.

3 Runkorakenteet

Runkorakenteet toteutetaan kohteen rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ohessa kuvattu käytettävät runkorakenneratkaisut pääpiirteittäin.

3.1 Ulkoseinät, väli- yläpohjat

Ulkoseinät tehdään kantavana puurankaseinänä, jotka eristään ulkopuolelta 100 mm:n PIR-levyillä, sisäpuolella asennetaan 50 mm:ä mineraalivillaa runkopuiden väliin. Ulkoseinän U-arvo on määräysten mukainen 0,17 W/K*m². Sisäpinta levytetään kipsilevyllä.

Yläpohjan kantavana rakenteena käytetään naulalevyristikoita rakennesuunnitelmien mukaan. Yläpohjan lämmöneristeenä on puhallusvilla (kivivilla). Yläpohjan U-arvo on määräysten mukainen 0,09 W/K*m².

4 Täydentävät rakenteet

4.1 Julkisivut

Julkisivut ovat puuverhottuja. Verhouslautana käytetään 195x28 UTW-paneelia.

Puuosien sävyt julkisivupiirustusten mukaisesti.

Kaikki julkisivulaudoitukset ja räystäslaudat ovat kertaalleen sävyyn maalattuna tehdasmaalauksena. Maalaus on tehty ennen asentamista. Naulankantojen ylimaalaus ei sis. rakennuttajalle. **Toinen maalaus kerta optiona tai asiakastyönä**.

Räystäät: Pitkillä sivuilla avoräystäät alapuolisella harvalaudoituksella. Päädyt ovat ns. räystäättömät.

Sokkelit rapataan pääpiirustusten mukaiseen sävyyn.

Kaikkien peltien sävyt ja ikkunoiden alumiinisten ulkopuutteiden sävyt pääpiirustusten mukaisesti.

4.2 Vesikate

- Rivisaumakate, esim. Ruukki Classic tai vast.
- Talo varustetaan seinätikkailta, lumiesteillä ja tarvittavilla kulkureiteillä katon huoltoa vaativille katon läpiviennille määräysten ja pääpiirustusten mukaisesti.

4.3 Ikkunat

- Olohuone: Kiinteät tyyppihyväksytyt puu-alumiini-ikkunat (MEK ALU), U-arvo enintään 1,0 W/m²K.
- Muut huoneet: Avattavat 3-lasiset tyyppihyväksytyt puu-alumiini-ikkunat (MSE ALU), U-arvo enintään 1,0 W/m²K.
- Puuosien värit toimittajan vakio valkoinen (yleensä NCS S 0502-Y). Ulkopuolen väri vakio RAL-sävy julkisivupiirustusten mukaan.
- Ikkunoissa valmistajan vakioheloitus, valkoinen.
- Varapoistumisteinä toimivat ikkunat varustetaan kiintopainikkein.
- Sälekaihtimet makuuhuoneiden ikkunoissa
- Ikkunoiden vesipellit

4.4 Ulko- ja väliovet

4.4.1 Ulko-ovet

- Pääsisäänkäynti: Määräysten mukainen ja CE-merkitty ovi 10M x 21M, ovimallimalli ja sävy RAL-vakiosävy julkisivupiirustusten mukaan.
- Terrassin ovi 10M x 23M: määräysten mukainen CE-merkitty lasiovi kirkkaalla lasilla
- Kodinhoituhuoneen ovi 9M x 21M: määräysten mukainen CE-merkitty osittainen lasiovi etsatulla lasilla
- Ulko-ovien helat: Kromi CR
- Pääsisäänkäynnin lukitus: Abloy Cento
- Ulko-ovien värit julkisivupiirustusten mukaan
- Pääulko-ovi ja KHH ovi lukittavissa ulkopuolelta. Terrassin ovi vain sisältä lukittava.
- Terrassin ja KHH:n ovesa tuulijarrut

4.4.2 Väliovet

- Valkoiset vakiosävyiset kevytlaakaovet, ns. perusovi
- Pesuhuoneessa etsattu lasiovi
- Helat: painikkeet ja kilvet, Habo Torino tai vast., sävy harjattu kromi

5 PINTARAKENTEET

5.1 Väliseinät

Kevyt väliseinä, eristetty (VS1):

- Puu tai metalliranka 66 mm
- Välissä 50 mm mineraali- tai lasivilla
- Levytys: Kipsilevy 1xGN 13 molemmin puolin
- Märkätiloissa käytetään märkätilakipsilevyä

Saunan ja pesuhuoneen välissä kokolasiseinä kirkkaasta lasista.

Pesuhuoneen ja kodinhoituhuoneen välissä kokolasiseinä etsatusta lasista.

5.2 Sisäkatot

- MDF-paneeli 315x2070 valkoinen, kaikki tilat paitsi kodinhoituhuone, pesuhuone ja sauna.
- Kaikki sisäkatot suorina.
- Kodinhoituhuone, pesuhuone ja sauna: thermo- haapa tai haapa 15x120 STS, struktuuripaneelit STS-HS 15x176 harmaa tai musta (Siparila) asiakasvalinnan mukaan.

5.3 Listoitukset

Kattolistat: 16x19 varjolistat, valkoinen maalattu mänty tai MDF. Kodinhoituhuone, pesuhuone ja sauna listattomia.

Jalkalistat: suorakaide 12x42, valkoinen maalattu mänty tai MDF paitsi KHH, jossa valkoinen 10x42 PVC-lista

Karmi- ja peitelistat: 12x42, valkoinen maalattu mänty tai MDF

5.4 Pintamateriaalit

Huonetila	Lattiamateriaali	Seinä- materiaali	Lisätietoja
ET	Laminaatti	Maalaus	1)
OH + KT	Laminaatti	Maalaus	1)
MH1	Laminaatti	Maalaus	1)
MH2	Laminaatti	Maalaus	1)
MH3	Laminaatti	Maalaus	1)
VAR.	Laminaatti	Maalaus	1)

Huonetila	Lattiamateriaali	Seinämaa- teriali	Lisätietoja
WC	Laatta	Maalaus	4)
KHH (ei TEKN.)	Laatta + vesieriste	Maalaus	3), lattiakaivo lavuaarin alla
PH	Laatta + vesieriste	Laatta	3) 2), lattiakaivo + kaadot
S	Laatta + vesieriste	Paneeli	3), lattiakaivo + kaadot

- 1) Laminaatit: Valmistaja Kronotex, esivalittu valikoima sarjasta Mammot Plus. Ks. asiakasvalintaohje.
- 2) Seinälaatat: Koko 30x60 cm. 6 sävyvaihtoehtoa. Ks. asiakasvalintaohje
- 3) Lattialaatta: Koko 10x10 cm. 4 sävyvaihtoehtoa. Ks. asiakasvalintaohje
- 4) Lattialaatta: Koko 30x60 cm. 4 sävyvaihtoehtoa. Ks. asiakasvalintaohje

Rajoitukset: Laatoissa ei saa olla boordeja, rajauksia tai tehoselaattoja (ts. yksi seinä samaa laattaa). PH, KHH ja S lattia oleva samaa laattaa.

Seinämaali OH, K, MHT ja ET: Tikkurila Nova 7, sävy valkoinen, himmeä.

Seinämaali KHH ja WC:t Tikkurila Luja 7, sävy valkoinen, himmeä.

6 KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

6.1 Kiintokalusteet ja kodinkoneet

Kiintokalusteet sisältyvät erillisten kalusteluetteloiden ja -tarjouksen mukaisesti. Rakennuttajan valitsemat kalusteet sisältyvät kauppaan sellaisenaan. Asiakas voi tehdä haluamansa muutokset kalusteisiin suoraan kalustetoimittajan (Unique Home) kanssa ja rakennuttaja veloittaa mahdollisen hinta erotuksen lisätyönä.

Kalustemuutoksissa on huomioitava, että viemäröintipisteitä ei saa muuttaa, mutta muutoin kalusteet voi valita toimittajan kanssa melko vapaasti tilojen puitteissa.

Makuuhuoneiden kiintokalusteet optiona Unique Homesta tai asiakashankintana kohteen luovutuksen jälkeen.

Kodinhuoneeseen ja teknisen tilan väliin tulee peililiukuovi, jossa on hopeinen kehys.

Liesituuletin on varustettu aktiivihiihliuodattimella.

6.2 Sauna

- Kiuas: Sähkökiuas Sawo Aries Round 9 kW
- Lauteet: Thermohaapa tai haapa 26x140. 3:n rivin va-kiolaudemalli asiakasvalinnan mukaan.
- Panelointi: Thermohaapa tai haapa 15x120 STS, struktuuripaneelit STS-HS 15x176 harmaa tai musta asiakasvalinnan mukaan.

7 LVIS

7.1 Lämmitys ja lämmönjako

- Talon lämmönjako: tuloilman lämmitys, varalämmityksenä lattialämmitys (sähkö)
- Lämmönlähde: Poistoilmalämpöpumppu Nilan EC.

7.2 Ilmanvaihto

- Ilmanvaihto toteutetaan ilmanvaihtosuunnitelmien mukaan
- Ilmanvaihto: Poistoilmalämpöpumppu toimii ilmanvaihtokoneena
- Ilmanvaihtokanavat kierresaumattua peltikanavaa, eristetyt kanavat BetterPipeä (PUR-eristetty kierresaumakanava).
- **Tuloilman viilennys**

7.3 Vesi- ja viemäriyöt

- Muoviset vesijohtoputket suojaputkissa rakenteiden sisälle KVV-suunnitelmien mukaisesti
- Lattiakaivot: pesuhuone, sauna, kodinhoituhuone ja tekninen tila.
- 1 ulkovesiposti KHH:n ulkoseinällä.
- Sulkuhana KHH:n hanassa ja poistoviemäriiliitäntä pyykinpesukoneelle KHH:n lavuaarissa

7.3.1 Vesikalusteet

Määrä	Tila	Tuote	Malli
2	PH	Sekoittaja	Gustavsberg Nautic termo- staatti
2	PH	Suihkusetti	Gustavsberg Per- rus
1	WC	Pesuallashana + pidesuihku	Gustavsberg Nautic käsisuihku
2	K + KHH	Allashana	Gustavsberg Nautic korkea PKV
1	K	Keittiöallas	RST-allas, ks. ka- lustetarjous
1	KHH	Pesuallas	RST-allas, ks. ka- lustetarjous
2	WC + KHH	WC-istuin	Gustavsberg Nautic 1500 HF, piiloviemäriällä
1	WC	Pesuallas	Ks. kalustetarjous

7.4 Sähkö

7.4.1 Kodin sähköistys

- Pääsulake 3x25A
- Sisäpuolinen ryhmäkeskus
- CAT6 ATK-verkon ja antenniverkon kaapelointi
- Sähkökalustesarja: Schneider Exxact valkoinen
- Ketjutetut verkkovirtatoimitukset palovaroitteet pää- ja sähköpiirustusten mukaisessa laajuudessa
- Valopisteet ja pistorasiat sähkösuunnitelman mukaan
- Sähkövaraus ilmalämpöpumpulle olohuoneessa

7.4.2 Kiinteät valaisimet

Määrä	Tila	Tuote	Malli
1	KHH	LED-työpiste- valo	Handy 8W/840 2-os. PR
3	KHH	LED-allasvalo	Planex LED 5W
1	Keittiö	LED-nauha	

Määrä	Tila	Tuote	Malli
3	Keittiö	LED-alasvalo	Planex LED 5W
1	PH	LED-alasvalo	Alasvalo Slim - SLIM II 8W
4	ET	LED-alasvalo	Planex LED 5W
1	Sauna	Saunavalaisin	RTL2 Raita tervaleppä
2	WC	LED-alasvalo	Planex LED 5W
1	VAR.	Kattovalaisin liiketunnistimella	Ensto ECO320.1104L
3	Ulkona	Seinävalaisin	Modena seinävalaisin ylös/alas 2x5 W
1	Ulkona	Talonnumero	Valaistu talonnumero hämäräkytkimellä

Määrä	Tila	Tuote	Malli
1	Ulkona	Pylväsvalaisin ajotein vieressä	Malli tarkentuu myöhemmin

7.4.3 Asiakashankinta

- TV- ja dataliittymät ja niiden liittymäkaapelit ja/tai mahdollinen TV-antenni. Rakennuttaja tuo suojaputken kiinteistön rajalta ryhmäkeskuksen alapuolella olevaan IT-keskukseen, josta valokuitu voidaan tuoda rakennukseen.

8 Muut myyjän velvoitteet

Kohde luovutetaan asiakkaalle siinä kunnossa, että se on heti muuttovalmiina ja käyttöön otettavissa sekä osittainen loppukatselmus (käyttönottokatselmus) viranomaisille on rakennuttajan puolesta tehty. Loppukatselmus suoritetaan pihojen valmistuttua, ellei niitä ole voitu vuoden ajasta johtuen saattaa loppuun.

SKANDI
TALOT