



Rakentamistapaseloste Metsäretkentie 2

Rivitalo

Sijainti: Metsäretkentie 2, 65280 Vaasa
Tyyppi: Kaksikerroksinen rivitalokohde
Asuntojen lkm. 6
Huoneistositelmä: 3-4h + k + kph + s +vh+wc+varasto

Muut tilat Autokatokset ja yhteinen tekninen tila
 Jokaiselle asunnolle kuuluu autokatos- ja pihapaikka lämmitystolpalla
Lämmitysmuoto: Maalämpöpumppu vesikiertoisella lattialämmityksellä
Kerrosala 648
Tontti: Vuokratontti 1401 m² (905-31-94-9)
Vuokra 5 869,20 €
Rakennusvuosi: 2022
Käyttöönottovuosi: 2022
Arvio yhtiövastikkeesta 2,1 €/hm²

Piha-alueet Kulkuväylät sepelipintaiset
 Siirtonurmi
 Asuntojen välit brabant-tuijilla 5 kpl/väli
 Kadun reunan aidat kaavamääräysten mukaisesti

Valaistus: Rakennusten päädyissä 2 kpl ulkovaloa
 Autokatoksessa liikesensorilla varustetut plafondivalaisimet

Muut rakennukset: Autokatosrakennus ja tekninen tila
Perustus: Paikalla kertavaluna valettu betoniperustus, erillisen mittapiirroksen mukaisesti. Sokkelin sisäpintaan (valuun) kiinnitettynä EPS-lämmöneriste. Mahdollisten terassien ja katosten perustamiseen pilarianturat erillisen mittapiirroksen mukaisesti. Pilarianturat 500x500mm tai d=600mm, h=200mm (sis. alapuolisen eristeen)

Ulkoseinä: Ulkoverhouspaneeli arkkitehtikuvien mukaisesti
 Tuuletusrako 48x48
 Tuulensuojalevy 9mm
 Puurunko K600 48x198 (Mineraalivilla 200mm)
 Höyrynsulkumuovi 0,2mm
 koolaus K600 48x48 (mineraalivilla 50mm)
 Kipsilevy 13mm
 Ulkomaalaus yhteen kertaan

Julkisivun väriyty:

Ulkoverhous sisääntulopuolella	Tumman harmaa C 1935
Ulkoverhous sisääntulopuolen syvennys	Puun sävyinen TVT 5051
Ulkoverhous terassin puolella	Tumman harmaa C 1935
Ulkoverhous terassin syvennys	Puun sävyinen TVT 5051
Aluslaudat sisääntulopuolella	Tumman harmaa C 1935
Aluslaudat terassin puolella	Tumman harmaa C 1935
Smyygit sisääntulopuolella	Tumman harmaa C 1935
Smyygit terassin puolella	Tumman harmaa C 1935
Ikkunat sisääntulopuolella	Musta
Ikkunat terassin puolella	Musta
Ovet sisääntulopuolella	Musta
Ovet terassin puolella	Musta

Alapohja:	Maanvarainen teräsbetonilaatta EPS lattia 200mm
Yläpohja:	Kattoristikot rakennesuunnittelun mukaan Eriste määräysten mukaisesti (u-arvo 0,09) Höyrynsulkumuovi 0,2mm Koolaus K300 48x48 Mdf-paneeli
Vesikatto:	Epäsymmetrinen harjakatto Lukkosaumakate 0,5mm Ruoteet kattovalmistajan ohjeiden mukaisesti Tuuletusrima Kondensiosuojattu aluskate
Kattoturva:	Sisältö määräysten ja viranomaisvaatimusten mukaisesti, väri arkkitehtikuvien mukaisesti
Katokset:	Arkkitehtikuvien mukaisesti
Ikkunat:	Kolminkertaiset MSE ikkunat. Sisäpuolelta valkoiset Ikkunoiden mallit ja koot arkkitehtikuvien mukaisesti Avattavissa ikkunoissa sälekaihtimet
Ovet:	Ulko-ovet lämpöovea, väri arkkitehtikuvien mukaan Ulko-ovi: FE811 tai vastaavan kaltainen ulko-ovi. Sarjoitettu lukitus Varaston ovi: VO3 tai vastaava umpiovi. Sarjoitettu lukitus Terrassin ovi: Kokolasinen PO-ovi pitkäsulkijalla. Lasiovissa sälekaihtimet
Väliovet:	Väliovina valkoinen laakaovi satiinin värisellä painikkeella
Väliseinät:	Väliseinät puurunkoisia 13mm kipsillä, 50mm äänieriste Pesuhuoneen seinät: EK-kipsi vesieristettynä
Huonekorkeus	n. 2600mm, pesuhuone/sauna n.2300mm
Kalusteet ja kodinkoneet:	Kohteesta on laadittu erillinen kaluste- ja kodinkonesuunnitelma.
Lämpö, vesi ja ilmastointi:	Maalämpöpumppu LVI-suunnitelmien mukaisesti Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Toteutetaan LVI-suunnitelmien mukaisesti.

HUONEISTOSELOSTE

Eteinen	Sävy	Kpl
Lattia:	Vinyylilattia	
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.

Kattolista 14x40 mdf	valk.	
Jalkalista 12x42, mänty	valk.	
Peitelista 12x42, mänty	valk.	
Kalusteet suunnitelmien mukaan		
Led-spottivalaisin AIRAM SLIM DUO tai vastaava		3
Pistorasia 2-os		1

Keittiö+ruokailutila: Sävy Kpl

Lattia:	Vinyylilattia	
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.
	Välitila maalattuna tai välitilan korkuisella laatalla	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.
	Kattolista 14x40 mdf	valk.
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.
	Peitelista 12x42, mänty	valk.
	Kalusteet suunnitelmien mukaan	
	Led-spottivalaisin AIRAM SLIM DUO tai vastaava	4
	Pistorasia 2-os	2
	Kodinkoneet sähköistettynä (suunnitelmien mukaan)	
	Induktiotaso	
	Erillisuuni	
	Integroitu astianpesukone	
	Liesituuletin (aktiivihiiili)	
	Jääkaappi-pakastin	
	keittiöhana ORAS SAFIRA 1039 PKV	

Olohuone Sävy Kpl

Lattia:	Vinyylilattia	
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.
	Kattolista 14x40 mdf	valk.
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.
	Peitelista, puu 12x42	valk.
	Led-spottivalaisin AIRAM SLIM DUO tai vastaava	6
	Tv-piste: atk, antenni, 2-osainen pistorasia	2
	Pistorasia 2-os	2

Kylpyhuone Sävy Kpl

Lattia:	klinkerit 10x10 (matossa)	
Seinä:	kaakeli 20x40-30x60	
Katto:	Sävytetty kuusipaneeli (musta, kelonharmaa, harmaa tai vanilja)	
	Varjolista	
	Kalusteet suunnitelmien mukaan	
	Led-spottivalaisin	2
Suihku	Oras optima 7149	1
Pesuallashana	Oras Safira 1012 bidetta	1
Wc-istuin	Wc-istuin IDO glow	1

Sauna Sävy Kpl

Lattia:	klinkerit 10x10 (matossa)	
Seinä:	Sävytetty kuusipaneeli (musta, kelonharmaa, harmaa tai vanilja)	
Katto:	Leppäpaneeli 15x90-120 saatavuuden mukaan	
	Varjolista	
	6,8 kw pilarikiuas kiinteällä ohjauksella	
	siivousvalo	1
	Leppälauteet (valmislaude)	

koko aukon kirkas lasiseinä kromin värisillä heloilla

Wc		Sävy	Kpl
Lattia:	klinkerit 10x10 (matossa)		
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.	
	Kattolista 14x40 mdf	valk.	
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.	
	Peitelista, puu 12x42	valk.	
	Helkalaatoitus, 1 laattarivi nostettuna		
	Kalusteet suunnitelmien mukaan		
	Led-spottivalaisin AIRAM SLIM DUO tai vastaava		2
	Pesuallashana Oras Safira 1012 bidetta		
	Wc-istuin IDO glow		
	Pistorasia 2-os		1
	Pesukoneen kytkennät		
mh1		Sävy	Kpl
Lattia:	Vinyylilattia		
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.	
	Kattolista 14x40 mdf	valk.	
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.	
	peitelista, puu 12x42	valk.	
	ATK- ja antenni kytkentä		1
	Pistorasia 2-os		3
	Kattovalaisinpiste		1
	Kalusteet suunnitelmien mukaan		
mh2		Sävy	Kpl
Lattia:	Vinyylilattia		
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.	
	Kattolista 14x40 mdf	valk.	
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.	
	peitelista, puu 12x42	valk.	
	ATK- ja antenni kytkentä		1
	Pistorasia 2-os		3
	Kattovalaisinpiste		1
	Kalusteet suunnitelmien mukaan		
mh3		Sävy	Kpl
Lattia:	Vinyylilattia		
Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.	
	Kattolista 14x40 mdf	valk.	
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.	
	peitelista, puu 12x42	valk.	
	ATK- ja antenni kytkentä		1
	Pistorasia 2-os		3
	Kattovalaisinpiste		1
	Kalusteet suunnitelmien mukaan		
vh		Sävy	Kpl
Lattia:	Vinyylilattia		

Seinä:	Maalattu kipsilevyseinä	valk.	
Katto:	Sisäpaneeli 8x175x2080 mm MDF STP puhtaanvalkoinen tai vastaava	valk.	
	Kattolista 14x40 mdf	valk.	
	Jalkalista 12x42, mänty	valk.	
	peitelista, puu 12x42	valk.	
	Kattoplafondi		1
	Sovella tai vastaavat hyllyt yhdellä seinällä		
Terassi		Sävy	Kpl
	Terassin runko		
	Terassilauta kestopuu AB höylätty 28x120	ruskea	
Sähkö:	Ulkovalaistus "ylös-alas-valaisin"		2
	2-osainen pistorasia		1
Parveke		Sävy	Kpl
	Parvekkeen runko		
	Terassilauta kestopuu AB höylätty 28x120	ruskea	
Sähkö:	Ulkovalaistus "ylös-alas-valaisin"		2
	2-osainen pistorasia		1
Kuisti/pääsisäänkäynti		Sävy	Kpl
	Terassin runko		
	terassilauta kestopuu AB höylätty 28x120	ruskea	
sähkö:	Ulkovalaistus "ylös-alas-valaisin"		1
	2-osainen pistorasia		1
Varasto			
Lattia	maalattu betonilattia		
Seinät	kipsilevyseinä, käsittelemätön		
Katto	mdf-paneeli kattolista mdf		
Varusteet	Lattialämmityksen jakotukit, käyttöveden jakotukit, sähkön ryhmäkeskus Asuntokohtainen vedensyöttö ja mittaus Maalämpöpumppu Ilmanvaihto/LTO-kone Kattoplafondi 1 kpl 2 osainen pistorasia		
Autokatos	Auton lämmityspistorasia		1 kpl
	Kattoplafondi		1 kpl/autopaikka
Vesi- ja viemäri			
Erillinen suunnitelma			
Vesiposti	Sijoitetaan päävesimittarin läheisyyteen		1
Lämpö			
	Vesikiertoinen lattialämmitys		
	Maalämpöpumppu		
ILMANVAIHTOTYÖT			
Erillinen suunnitelma			
Kanavisto eristettynä suunnitelman mukaisesti			
SÄHKÖ ja kaapeli/kuitu			

PÄÄSULAKE valitaan sähkösuunnittelijan ohjeistuksen mukaisesti

Erillinen sähkösuunnitelma

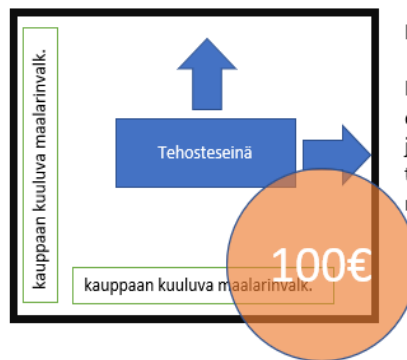
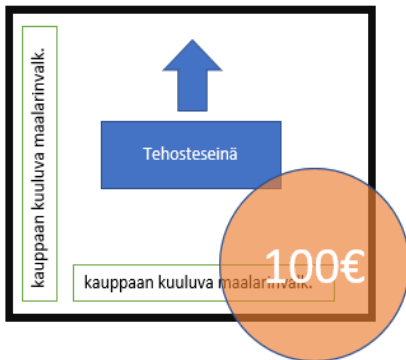
Ryhmäkeskukset sijoitetaan omiin varastoihin

Pääkeskus sijoitetaan yhteiseen tekniseen tilaan

Kuituliittymä sisältyy

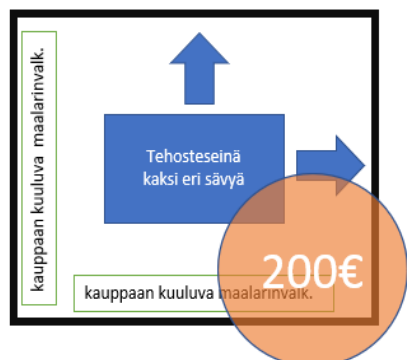
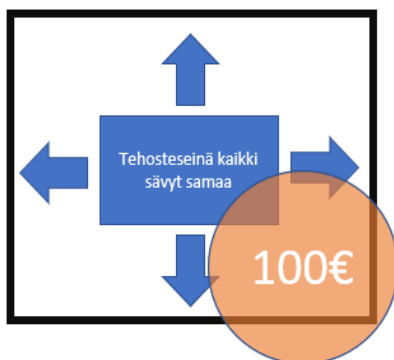
Tietoa tai ehtoja kohteesta:

- Sisustusvallinnat: tehostemaaliseinä lisähinta 100€/tehosteseinä. Maalisävynä on maalarinvalkoinen tai vastaava, muut värit maksavat 100 €/kpl. Valinnat suoritetaan Vaasan värimiehillä.
- Asiakkaan materiaalien hinnat ovat ovh-hintoja.
- Kauppakirjojen liitedokumenteissa on kirjattu päivämäärät, johon mennessä sisustus tai muut valinnat tulee olla tehtynä. Mikäli valintoja ei ole tehty, niin työt tehdään alkuperäisellä suunnitelmalla.
- Lisä- ja muutostöiden laskutus, kun työt on suoritettu
- Kalustesuunnitelmat tulee olla tehtynä viemäri ja vesipisteiden suhteen kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksista, ellei kaupanteon yhteydessä ole toisin sovittu.
- Mikäli valintoja ei ole tehty, niin työt tehdään alkuperäisellä suunnitelmalla. Myöhemmissä kaupoissa edetään vesi- ja viemärisuunnitelmien mukaan.
- Sähkömuutokset 1 kk kuluessa kauppakirjojen allekirjoituksien mukaan, ellei kaupanteon yhteydessä ole toisin sovittu.
- Laattamuutokset: PH, S, KHH: mikäli lattialinkkeri vaihdetaan suurempaan kuin 10x10, tämä päätös tulee tehdä kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksista.
- Kohteessa vierailu: urakoitsijan tai urakoitsijan edustajan kanssa sovittaessa.
- Urakoitsija hankkii, tilaa tai kilpailuttaa mahdolliset muutokset/lisätyöt, ei asiakas.



Liite kauppakirjaan

Eikoistehosteseinämaalit esim. liitumaaliseinä tms. jotka poikkeavat hinnoiltaan tai työstötavalta eivät sisälly näihin hintoihin.





Märkätilojen lisähinta suuremmissa laatoissa

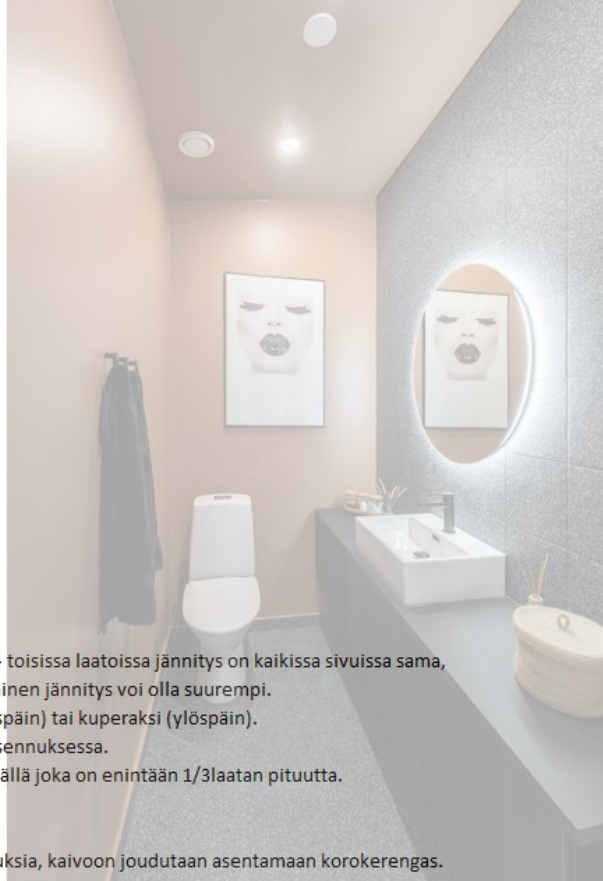
seinät kuivapuristelaatta	30x60	8,00 € m2
lattiat	30x60	15,00 € m2
seinät	40x80	25,00 € m2
seinät	60x60	25,00 € m2
lattiat	60x60	52,00 € m2
linjakaivo suihkutilaan	60x60	1 500,00 € erä
Irtokappaleet	10x10	20,00 € m2
Mikäli tilaan ei ole suunniteltu esim. seinä tai lattiakaakelointia työn osuus	60x60	120,00 € m2
	30x60	120,00 € m2
	mosaiik	150,00 € m2
	hexagon	150,00 € m2

esim. 30x60 tiilliladonta

Laattoihin saattaa polttoprosessissa syntyä jännityksiä. Neliönmuotoisissa laatoissa jännitys on kaikissa sivuissa sama, mutta suorakaiteen muotoisissa laatoissa pidemmän sivun suuntainen jännitys voi olla suurempi. Tämä voi aiheuttaa laattojen kupertumisen keskeltä koveraksi (alaspäin) tai kuperaksi (ylöspäin). Tämä mahdollinen ominaisuus täytyy ottaa huomioon laattojen asennuksessa. Välttääkseen saumojen rakoilua, laattarivit on hyvä asentaa siirtymällä joka on enintään 1/3laatan pituutta.

Mikäli tilaan on suunniteltu lattiakallistukset.

Esim kodinhoitohuoneeseen halutaan 30x60 klinkkeri ilman kallistuksia, kaivoon joudutaan asentamaan korokerengas.
korokerengas 80,00 €



VALINNAT VAASAN VÄRIMIEHILTÄ

(urakoitsijan kanssa sovitaan erikseen, mikäli asiakas ei löydä haluamaansa Värimiehiltä)

PAIKKA JA AIKA:

Allekirjoitus ja nimenselvennys
tilaaja(t)

Allekirjoitus ja nimenselvennys
myyjä

