

ESTACON
KIINTEISTÖNVÄLITYS

Renvallinkuja 3 C

Laajasalo, Helsinki

102/119 m²

3-5h, k, kph, s, lämmin varasto, (autokatos)

635 000 €



Santtu Syväpuro

Toimitusjohtaja, LKV,
Kaupanvahvistaja
Estacon Oy

santtu.syvapuro@estacon.com
0400 432 432

Tervetuloa upouuteen kotiisi!! Laajasaloon merelliseen paratiisisaareen.

Tervetuloa upouuteen kotiisi!!

Laajasalo, tämä merellinen paratiisisaari kehittyy ja kasvaa. Kävelyetäisyydellä on kauppoja, luontoa, merenrantaa, liikuntapaikkoja, suomen- ja ruotsinkielisiä päiväkoteja sekä kouluja, ja sokerina pohjalla: muutama vuosi ja pääset spåralla keskustaan todella liukkaasti. Pysäkki on vain muutaman sadan metrin päässä, mutta silti tämä koti on mukavasti omassa rauhassa pientaloalueella.

Arkkitehti Jari Siekkinen on loihtinut kahteen tasoon avarat ja valoisat tilat, joissa korkea olohuone ja lähes lattiasta kattoon ulottuvat ikkunat tuovat asumiseen ripauksen luksusta. Parvekkeella ja terassilla nautit kesästä pikkaisen pidempään. Pihalla on sen verran paljon tilaa, että pystyy vaikka sulkapalloa pelaamaan ja trampoliinillekin löytyisi paikka.

Pohjaratkaisu on todella käytännöllinen. Alakerrassa on avara ja korkea olohuone, avokeittiö, ruokatila sekä wc. Yläkerrassa sijaitsevat kaksi makuuhuonetta, aulan monitoimitila, sauna- ja kylpytilat pienellä kodinhoitotilalla, erillinen wc sekä vilvoitteluparveke vaikkapa saunan jälkeiseen oleskeluun.

Näiden neliöiden lisäksi kodista löytyy vielä erillinen varasto, joka tehdään samalla lailla kuin muutkin tilat ja sopii mainiosti esimerkiksi työhuoneeksi, vierashuoneeksi tai mitä ikinä keksitkään siitä tehdä.

Lopuksi tämä uudiskoti saa kauniin valkoisen rappausverhouksen, jota ryhdittävät mustat yksityiskohdat.

Rakennuslupa on saatu ja työt alkavat syksyn -21 aikana. Valmistuminen keväällä -22. Nyt jos olet nopea niin voit tulla vielä näyttämään oman kädenjälkesi valintoihin ja ratkaisuihin.

Huom! Varainsiirtovero maksetaan vain maakaupasta eli 235.000 euron osuudesta. Tämän lisäksi ostaja tekee erillisen pienurakkasopimuksen (400.000 euroa) rakennuttajan kanssa. Toteuttajana tässä hankkeessa on Designtalo. Kysy lisää välittäjältä.

Katso myös ladattava materiaali osoitteesta www.estacon.com/uudiskohteet -renvallinkuja 3c

Lisätietoja:

Santtu Syväpuro, LKV, tj

0400-432 432

santtu.syvapuro@estacon.com

Onko sinulla tontti, jossa on rakennuspaikka?

Ota luottamuksella yhteyttä niin keskustellaan kuinka voisimme kehittää sitä.

Asunnon perustiedot:

Osoite:

Renvallinkuja 3 C, 00840 Helsinki

Kaupunginosa/kylä:

Laajasalo

Lisätiedot pinta-alasta:

Neliöt muodostuvat kerrosalasta 102 m² + lämmin varasto 14 m² + tekninentila 3 m² = 119 m². Autokatos 16 m², lisätilauksena (14000 euroa).

Varasto tullaan rakentamaan kuten makuuhuone, eli siellä on parkettilattiat ja seinät kuten muissakin tiloissa.

Muut tilat:

16 m² autokatos mahdollisuus lisätilauksena

Kunta:

Helsinki

Asuintilojen pinta-ala:

119 m²

Kerros:

1 / 2

Huoneistoselitelmä:

3-5h, k, kph, s, lämmin varasto, (autokatos)



Huoneluku:
4

Uudiskohteen tila:
Rakenteilla

Käyttöönottovuosi:
2022

Asunnon lisätiedot:

Asunnon kunto:
Uusi

Vapautuminen:
Sopimuksen mukaan

Kohde myydään kalustettuna:
Ei

Terassi:
Kyllä

Hinta ja kustannukset:

Myyntihinta:
635 000 €

Varainsiirtovero:
Ostaja maksaa varainsiirtoveron 4,0% velattomasta kauppahinnasta kaupantekotilaisuudessa, edellyttäen että ei täytä ensiasunnon ostajan verovapauden edellytyksiä.

Tyyppi:
Omakotitalo

Rakennusvuosi (päättynyt):
2022

Loppukatselamusvuosi:
2022

Lisätietoa kunnosta:

Nopean päättäjän etuna pystyy vielä muutaman viikon valitsemaan kaikki materiaalit. Myöhemmin materiaalien valinta mahdollisuus kutistuu.

Lisätietoja vapautumisesta:

Arvioitu valmistumis ajankohta on määritelty 30.3.2022 mutta tarkennetaan kun sopimus tehdään.

Asunnossa sauna:

Kyllä

Toimeksiantaja epäilee tai tietää, että kohteessa on sattunut:

Vesivahinko: Ei

Kosteusvahinko: Ei

Homevahinko: Ei

Muita erityisiä ongelmia: Ei

Lisätietoja maksusta:

Arvio vastaavan kokoisesta uudesta talosta asumiskustannuksista on alle 200 euroa kuukaudessa 4 henkiseltä perheeltä.

Kiinteistön tiedot:

Kiinteistön myyntityyppi:

Määräosa 463 / 1452

Hallinnanjakosopimus kirjattu

Kaavatilanne:

Asemakaava

Kiinteistötunnus / Laitostunnus:

91-49-62-2

Tontin myyntityyppi:

Määräosa

Tontin omistus:

Oma

Rakennusmateriaali:

Puu, rapatut julkisivut.

Ilmanvaihto:

Koneellinen tulo- ja poisto lämmöntalteenotolla

Katemateriaali:

Pelti

Viemäröinti:

Kaupungin

Sähkölifiittäjä siirtyy:

Kyllä

Tontin pinta-ala:

463 m²

Kaavoitustiedot:

Helsingin kaupunki

Tontin tyyppi:

Tasamaatontti

Kirjattu hallinnonjakosopimus:

Kyllä

Tontin tiedot:

Kiinteistö 1452 m² on jaettu kolmeen määräosaan, josta tämän talon hallintaan kuuluva määräosa on pinta-alaltaan n. 463 m². Nyt myytävä määräosa on taaimmainen ja rajoittuu puistoon johon lapset pääsevät kätevästi laajentamaan pihaleikkejään.

Lämmitysjärjestelmä:

Poistoilmalämpöpumppu

Kattotyyppi:

Pulpettikatto

Vesijohto:

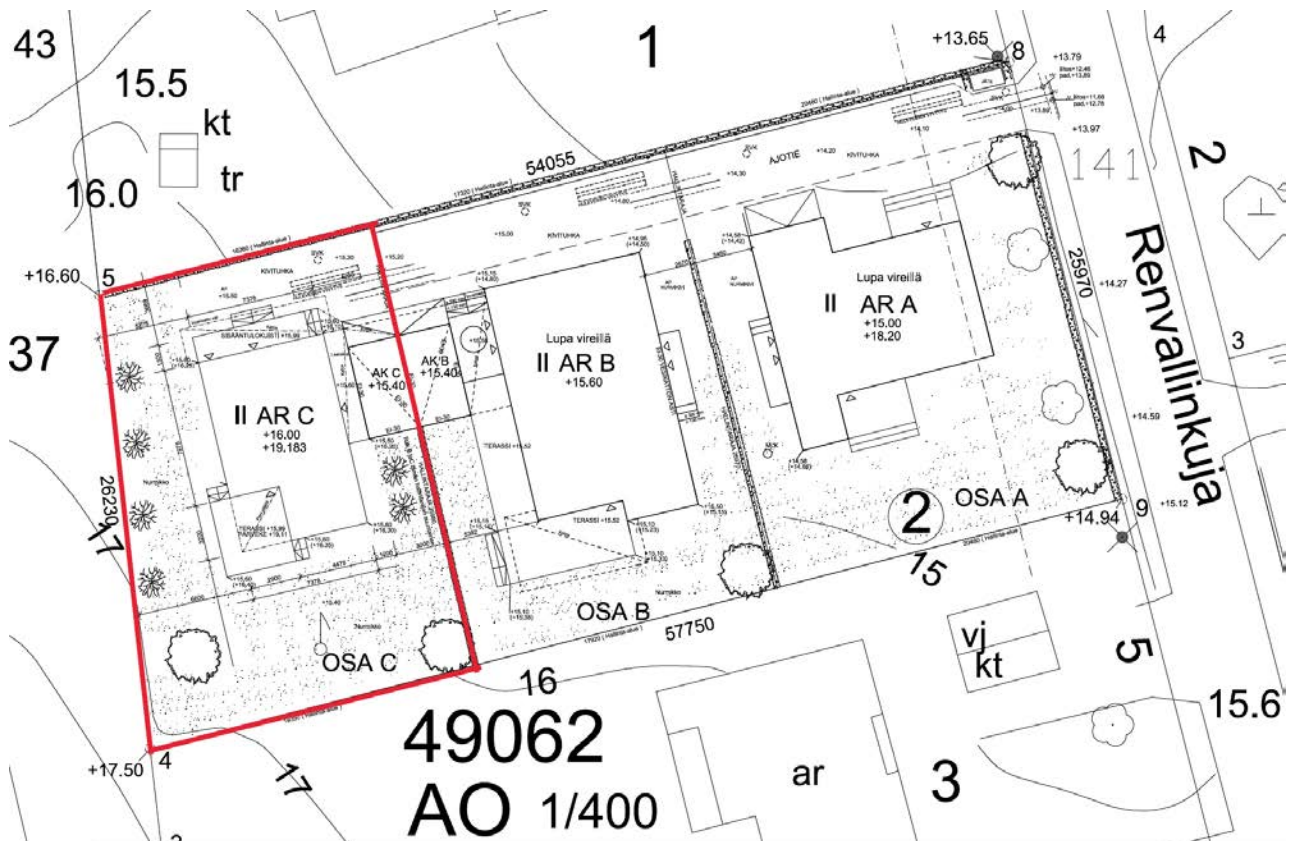
Kunnan.

Tie perille:

Kyllä

Liikenneyhteydet:

Sujuvat yhteydet omalla autolla, bussipysäkki lähellä



Lisätietoa liikenneyhteyksistä:

Lähimmät bussipysäkit Isoaarenttiellä n. 200 m. Laajasaloon on tulevaisuudessa tulossa raitiovaunureitti tulevien kruunusiltojen ylitse Hakaniemen kautta kohti rautatieasemaa. Tuolloin pysäkillä on parisataa metriä. Ratikalla parissakymmenessä minuutissa keskustaan suoraan yhdellä kulkuneuvolla on kova juttu.

Palvelut:

Alepa n. 600 m, Kauppakeskus Saari n. 1 km

Päiväkoti:

Päiväkoti Yliskylä n. 600 m, Päiväkoti Nalle n. 800 m. Lähellä myös leikkipuisto Rudolf n. 800 m, jossa mm. kerho-, leikkipuisto- ja iltapäivätoimintaa.

Rakennusoikeus e-luku:

0.25

Muut kauppaan kuuluvat rakennukset:

Autokatos lisätilauksena

Piha:

Pihalle istutetaan nurmi ja etupihalle laitetaan kivituhka tai vastaava.

Koulut:

Oppilaaksiottoalueet 2020-2021: Laajasalon peruskoulu n. 1,2 km, Degerö lågstadieskola n. 1,8 km, Botby grundskola n. 7 km.

Energialuokka:

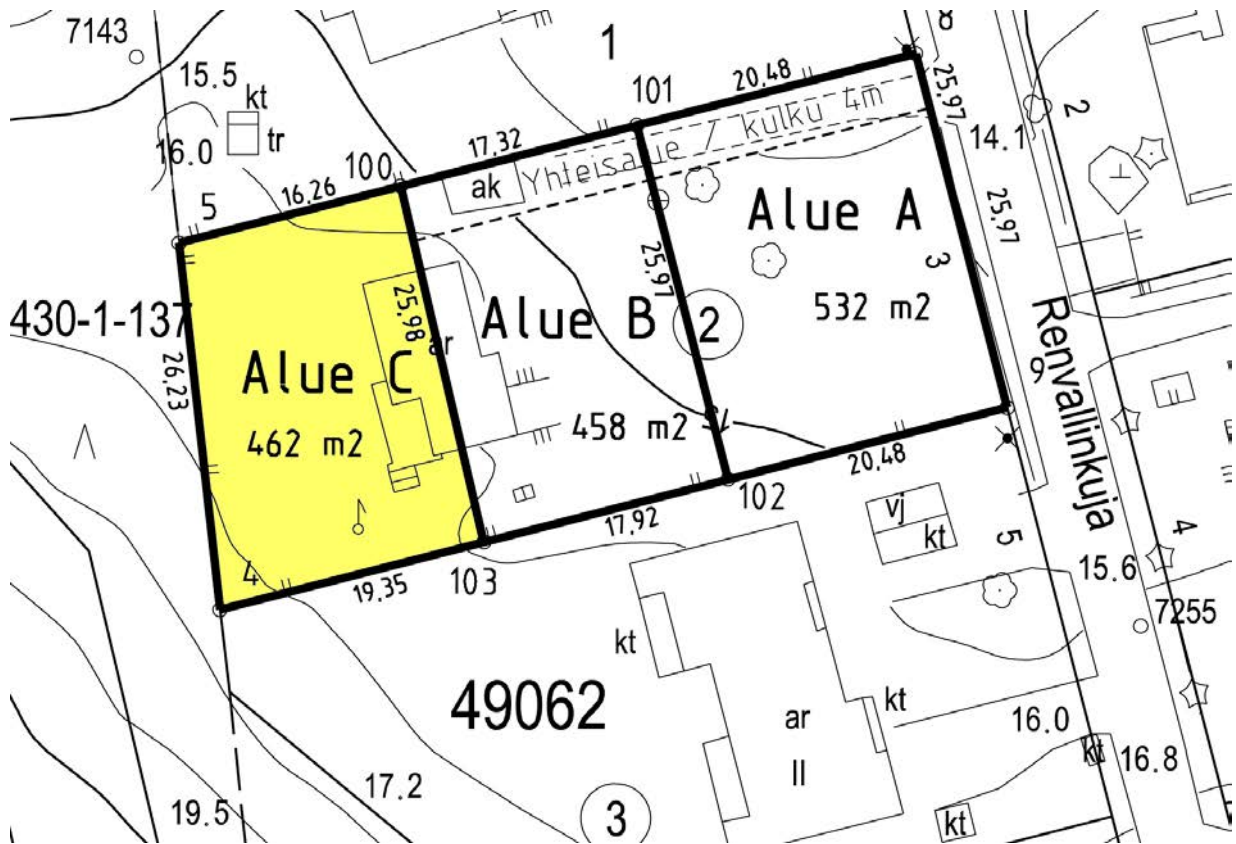
B2018

Rakennusoikeus (m²):

102 m²

Lisätietoja kauppaan kuuluvista rakennuksista:

Autokatos ei ole pakollista tehdä, vaikka se on lupakuvissa mainittu. Autokatoksen saa 14.000 euron lisähinnalla.



TOIMITUSSISÄLTÖ

JULKISIVU, ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Julkisivu

Ulkoseinärakenne: Energiarakenne, U=0,16

- * Koolaus 48mm
- * Tuulensuojalevy: kipsilevy 9mm
- * Runko 42x198mm, mineraalivilla 200mm
- * Muovikalvo, lämpöstabiloitu 0,20mm
- * Koolaus 48x48mm K600 + mineraalivilla 50mm

Rappauslevy valmiiksi rapattuna

Ulkoverhouslaudoituksen sijaan rappauslevy. Levyjen pinnoitus (STO-silkolit), saumojen nauhoitus sekä tasointu sisältyvät toimitukseen. Mikäli kohde luovutetaan ajankohtana, jolloin rappauksen suorittaminen ei sääolojen vuoksi ole mahdollista, rappaus siirtyy myöhempään ajankohtaan

Puuosien maalaus sisältyy toimitukseen

Ulkoverhous: Rapattu / vaaka

Rappauksen puuttuminen sääolojen vuoksi ei oikeuta viivästyskorvaukseen.

Pilarit: 115x115 mm, ei koristeita

Liimapuupilarit ja palkit sekä kantavat rakenteet puuvalmiina. Mahdolliset koristeosat irrallaan.

Ulkonurkat: Rappauslevy / peltinurkkalista

Ulkoverhouksen räystäät: Avoräystäät (Sivu 700mm, pääty 620mm)

Ulkoverhouksen alareuna: Paneeli alareunassa, ei koristerimaa

Ulkoverhouksen pohjaväri: vaalean harmaa

Ulkoverhouksen pintaväri:

Yläpohja energiarakenne, U=0,08

- * Sisäkattokoolaus 48x48mm
- * Muovikalvo, lämpöstabiloitu 0,20mm
- * Kattoristikot K900, levyillä 100mm sekä puhallusvilla 400mm ja tuulijäkisteet
- * Aluskate (huopakatoissa katelevy tai raakaponttilaudoitus)
- * Ruodelaudoitus katemateriaalin mukaan (peltikatto 31x98mm, tiilikatto 48x48mm)
- * Otsalaudat 20*120 HS
- * Tuuliohjainpahvit, mikäli tukikorkeus on alle 1000mm
- * Vesikate

Vesikate

Vesikate: Peltikate, Ruukki classic C sileä

Soveltuu kattokaltevuudelle 1:9 asti. Maksimi lapepituus 12,5m tällä kattokaltevuudella. Jos katto loivempi kuin 1:7 ei katossa saa olla pellin jatkosaumaa, jirejä tai vastaavia.

väri RR33 musta

Kattomuoto: Pulpettikatto, kaltevuus 1:9

Lumiesteet sopimusvaiheen piirrosten mukaisesti 1

Lumiesteiden väri vesikatteen värin mukaan, mikäli vesikateväri ei ole erikoisväri.

Kattoturvaluotteet

Kattoturvaluotteet muuttovalmiiseen: Puolipyöreät kourut ja pyöreät syöksytorvet, seinätikkaat, Talo varustetaan polttomaalatuilla seinätikkailla, lumiesteillä ja tarvittavilla mukaan). Kattoturvaluotteet toteutetaan myyntikuvien mukaisesti

Kourujen ja syöksyjen väri: RR20 valkoinen

Seinätikkaiden väri: RR20 valkoinen

Katettu terassi	Sisältää kevytperustukset, runkorakenteet, kansilaudat, kaksi askelmaa ja kattorakenteet (lapekatolla)
Katettu parveke 2 krs. lapekatolla	Sisältää parvekkeen ja alapuolisen terassin perustukset, runkorakenteet, kattorakenteet ja kansilaudat. Lisäksi alapuoliselle terassille kaksi askelmaa ja parvekkeen kaiteet.
Kattamaton terassi	Sisältää kevytperustukset, runkorakenteet, kansilaudat ja kaksi askelmaa. Mahdolliset lisäaskelmat ja kaiteet myydään erikseen.
Terassin lisäaskelma	Askelman syvyys 400 mm. Myytävänä max 4 lisäaskelmaa
Terassin kaiteet: Moderni kaide H~ 1000mm	Moderni kaide asennetaan pilareiden väliin terassin päälle
Parvekkeen kaiteet: lasi	Asennetaan seinien tai pilareiden väliin. Sisältää välitolpat ja lasin
Terassin materiaali:	Terassi lauta 28x120mm, ruskea. Terassi sisältää runkorakenteet, kevytperustukset, lattialaudat ja kaksi askelmaa. Ei sisällä invaluiskaa.

PERUSTUKSET JA LATTIA

Perustukset

Betoniperustus 300x900 mm

Paikalla valettu teräsbetoniperustus, perustuksen mittaohje ja tyyppileikkaus.

- Perustaminen tiivistetyn ja tasatun sorakerroksen päältä
- Soratäytön tasaisuusvaatimus +/- 20mm
- 1- kerroksiset talot ja 1,5- kerroksiset talot geotekninen kantavuusvaatimus 120 kPa (ominaiskuorma).
- 2- kerroksiset talot: geotekninen kantavuusvaatimus 150 kPa (ominaiskuorma). (HUOM ! Mikäli 1,5-kerroksisen tai 2- kerroksisen talon sivuseinälle lisätään parveke, katos tai muu lisäkuormaa tuova moduuli/ lisäosa, voi geotekninen kantavuusvaatimus olla 150-300 kPa. Kuormitus selviää perustussuunnitteluvaiheessa.)
- Betonin rasitusluokka XC3,4-XF1 ja betonin lujuus K35 tai C30/37

Perustussuunnittelu toimituksessa

Perustuksen sisältyessä toimitukseen: perustuspiirustus detaljeineen, salaoja- ja routasuojasuunnitteimat, 2 sarjaa paperituosteita. Asiakkaan tulee toimittaa maaperätutkimus ja perustamistapalausunto talotoimittajalle viimeistään 10 vkoa ennen talotoimitusta.

Maanvarainen lattia: Betoni 80mm

- * teräshierretty betoni 80 mm
- * tiivistetty sora, raekoko 6 - 16 mm (tehty)
- * soratäytön tasaisuus +/- 10 mm tiivistettynä
- * tilaaja hankkii mahdolliset korvausilmakanavat tulisijoille ennen sisäpuolista täyttöä, mikäli tulisija ei kuulu toimitukseen tai korvausilmakanavalla varustettu vakio air-hormi ei sovellu käytettäväksi tulisijamallin tai tulisijan sijoittelun vuoksi. Ei tulisijaa eikä varausta.

Lattian eristys U=0,14

- * lämmöneriste Platina lattia tai vastaava, 85

Lattiarauhoitus 4mm	mm + 85 mm
Päärakennesuunnittelu: Helsinki	* verkko, Ø 4 mm, # 150 mm
	Päärakennesuunnittelu DENin toimitukseen sisältyvien rakenteiden ja rakennusten osalta. Sisältää yhden virastokäynnin ja 2 työmaakäyntiä.
Vastaava pohjarakennesuunnittelija	Sisältää perustussuunnitelmien tarkastuksen ja kommentoinnin. Ei sisällä erillisiä suunnitelmia eikä mahdollisia työmaakäyntejä, jotka tarpeen mukaan tilataan erikseen.

SISÄTILAT

Väliseinät	Kevyt väliseinä, eristetty * Runko, kertopuu 45x66 mm * Mineraalivilla 50 mm Kantava väliseinä, eristetty * Runko 42x98 mm * Mineraalivilla 50 mm
Sisäseinälevyt: kipsilevy N	
Sisäkatot: valkoinen päätypontattu (MDF)	Yli 4 metrin yhtenäisissä kattopinta-aloissa voidaan käyttää tarvittaessa liikuntasaumaa.
Sisäkatot: Suora sisäkatto	
Jalkalistat: 12x42mm käsitelty mäntylistä, sävy asiakasvalinnan mukaan	
Kattolistat: mdf-kourulista 12x40mm, katon sävyn mukaan	
Välipohja, vesikiertoinen lattialämmitys	* Muovikuitubetoni 50mm * OSB-levy 18mm * Ristikon alapaarteet tai välipohjapalkit * Mineraalivilla 100mm. * Välipohjakangas * Sisäkattokoolaus 48x48mm K400
Välipohjaan aukko	
Sisäportaat: porrastoimittaja Tähtiporras U, L tai I mallisena	Porrasmalli myyntikuvan mukaisesti. Mahdolliset muut, kuin kaupassa sovitut muutokset, asiakas sopii suoraan porrastoimittajan kanssa. Myös Tähtiportaana asiakkaan kanssa sopimat porrasmuutokset laskutetaan talotoimittajan kautta. Kuvien porrasmittaus on viitteellinen ja ratkea toimittajan lopullisten porrassuunnitelmien teon yhteydessä.
Tähtiporras Alava petsatuilla koivuaskelmilla, porraskaide 4+4mm laminoitu lasi, käsijohde KJ2 /KJ4	Porrasmalli Tähtiporras Alava petsatuilla liukuesteuralisilla koivuaskelmilla, porraskaide 4+4mm laminoitu lasi, seinäkäsijohde KJ2. Kerroskaiteen muutos lasikaiteeksi sekä mahdollinen kerroskaiteen lisäys suhteessa perusmalliin ostettava erikseen.
Tähtiporras Alava lasikerroskaiteen tai porraskaiteen Kerroskaide Alava lasikaide 4+4 mm kirkaslasi.Yläkerran aulan kaidelisäys,käsijohde KJ2/KJ4, välitolpat valkoiseksi maalattua mäntyä	

Huonetila	Lattiamateriaali	Seinäateriaali
ALAKERTA		
Eteinen	Laattaa 4,4m ²	Maali
Olohuone	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
Keittiö+ruokailu	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
Varasto	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
WC	Laatta	Maali
Tekninentila	Pinnoitettu lasikuitukaukalo	Levyypinta

YLÄKERTA		
Aula	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
MH1	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
MH2	Laminaatti parketiksi Parketti Karelia tammi natural 3 säleinen lakattu	Maali
Pesuhuone	Laatoitus vesieristettynä	Lisälaatoitus vesieristettynä
Sauna	Laatoitus vesieristettynä	Paneeli

IKKUNAT

Ikkunamalli 4 Ikkunoiden vesipellit.

Ikkunatyypit: Pihla avautuva, 3-lasinen, 1+2, U = 1,0, karmi 170 mm

Ikkunaristikot: Ei ristikoita

Ikkunan sisäpuiteväri: valkoinen RAL9010 / NCS S0502Y valmistajan vakiosävyen mukaan Ikkunan ulkopuiteväri: valkoinen RAL9010 / NCS S0502Y valmistajan vakiosävyen mukaan

Ikkunoiden ja ovien sisäpuoliset listat: valkoiset peitelistat

Ison ikkunan asennuslisä

Ikkunat sopimusvaiheen piirrosten mukaisesti

Tiivistetyt valepuiteikkunat, tehdasmaalatut valkoiset karmit ja sisäpuite

- * Ulkopuite ja ulkopuitteen karmiverhouksen tehdasmaalattua alumiinia
- * Rw+Ctr 42 db
- * Lasivahvuus 4mm
- * Sisäpuitehelat valkoiset

Ulkopuitteen sisä- ja ulkopinnat, ulkopuoliset karmiverhouksen alumiinilistat ja ikkunan vesipelti valitun värin mukaisena. Myös mahdolliset ulkonurkkapellit valitun värisenä. Koko 12x42 mm, mänty

Turvalasi

Karkaistu lasi ikkunaan

Alakerran ikkunoiden tarvittavien lasipintojen muutos karkaistuun lasiin. Kaupan jälkeen tapahtuvat mahdolliset ikkunamuutokset karkaistuun lasiin hinnoitellaan erikseen.

Laminoitu lasi ikkunaan

Yläkerran ikkunoiden tarvittavien lasipintojen muutos laminoituun lasiin. Kaupan jälkeen tapahtuvat mahdolliset ikkunamuutokset laminoituun lasiin hinnoitellaan erikseen.

ULKO- JA VÄLIOVET

Ulko-ovet

Pääovi: HT10 / FE811

Ulko-oven ulko- ja sisäpinnan väri: NCS S 0502-Y valkoinen

Ulko-oven lasi: kirkas Ulko-oven korkeus M23

Ulko-oven lukot: Yale Doorman älylukko pääoveen

Vakioväri harmaa. Sisältää Yale Doorman Den-hälytinpaketin. Jos oven kuviointi tai listoitus osuu ulkopuolen yksikön alle, kuviointi tai listoitus katkaistaan ja/tai muokataan siten, että ulkopuolen yksikön alle jää sileä pinta. Oven ulkonäkö voi tältä osin joissain tapauksissa hieman muuttua.

Terassinovi: Kokolasinen terassiovi

Ulko-oven ulko- ja sisäpinnan väri: NCS S 0502-Y valkoinen

Ulko-oven lasi: kirkas Kts ovivalinta

Ulko-oven korkeus M23 Ulko-oven helat: Kromi CR

Ulko-oven helat: terassioivessa vääntönuppi ja peitekilpi

Terassinovi: PO5 terassiovi vaakaura

Ulko-oven ulko- ja sisäpinnan väri: NCS S 0502-Y valkoinen

Ulko-oven lasi: crepi khh/parvekeovi

Ulko-oven lasin korkeus: M18

Ulko-oven helat: Kromi CR

Ulko-oven helat: terassioivessa vääntönuppi ja peitekilpi

Varaston ovi: VO3 varastonovi, vaakauralla

Ulko-oven ulko- ja sisäpinnan väri: NCS S 0502-Y valkoinen

Ulko-oven helat: Kromi CR

Ulko-oven lukot: Abloy Sento -avainpesä

Varaston ovi: VO3 varastonovi, vaakauralla

Ulko-oven ulko- ja sisäpinnan väri: NCS S 0502-Y valkoinen

Väliovet

Väliovet: kevytlaakaovet Easy 201 umpi

Väliovien väri: valkoinen

Satiinilasiovi kosteaan tilaan

Väliovet valkoisena

Huomioitava sijoittelussa: Satiinilasille on ominaista, että oven takana oleva hahmo heijastuu lasin lävitse, lasi ei näin ollen ole täysin läpinäkymätön.

Väliovien helat: Valkoiset helat

Valkoiset painikkeet ja kilvet

KALUSTEET JA KODINKONEET

Novart kiintokalusteet tarvikearvon mukaan Mikäli kalusteita hyvitetään pois toimituksesta, hyvitys on 70 % kyseisten tuotteiden tarvikearvosta.

Kiintokalustetoimittajaksi valittu Novart.

Toimittajan vaihtaminen tilausvahvistuksen jälkeen ei ole mahdollista. Asiakas sopii lopullisesta kiintokalustesisällöstä ja niiden hintavaikutuksesta kiintokalustetoimittajan kanssa. Tarvikearvo sisältää kiintokalustetarvikkeet: eteinen, makuuhuoneet, kodinhoitohuone, WC:t kalustealtainen ja keittiö kalustealtainen sekä liesituuletin aktiivihiihluodattimella. Aktiivihiihluodatin kierrättää ruoanlaitosta aiheutuvista tuoksuista puhdistetun ilman takaisin huonetilaan. Liesituulettimen valinnassa on kiinnitettävä huomiota erityisesti ääni- ja teho-ominaisuuksiin. Kiintokalusteiden tarvikearvo sisältää myös rahdin ja asennuksen.

Astianpesukone integroitava FSK52617Z AEG

Käyttövalmiiksi asennettuna. Sisältää turvakaukalon. Integroitava APK vaatii muutoksen keittiön kalustukseen, tilaajan sovittava kalusteovi ja vedinmuutoksesta sekä niiden hintavaikutuksesta erikseen suoraan keittiötoimittajan kanssa.

Turvakaukalot JK/PK + APK:n alle sisältyvät toimitukseen

Monitoimiuuni BCK456220M teräs AEG
Keittotaso+liesituuletin -yhdistelmä Novart Elica
NikolaTesla Prime

Käyttövalmiiksi asennettuna. Liesituulettimellinen induktiotaso käyttövalmiiksi asennettuna. Varmista kalusteisiin soveltuvuus Novartilta (uunia ei voi sijoittaa liesitason alle). Saatavana ainoastaan huoneilmaan palauttavana.

Jääpakkastinkaappi integroitava SCB61816NS AEG

Käyttövalmiiksi asennettuna. Integroitavat kylmäkoneet vaativat muutoksen keittiön kalustukseen, tilaajan sovittava kalustemuutoksista ja niiden hintavaikutuksesta erikseen suoraan keittiötoimittajan kanssa.

PESUHUONE JA SAUNA

Sauna

Kiuas: Harvia Cilindro PC110EE erillisohjattava 10,8 kW saunaan, jossa lasiseinät

Saunan maksimi koko 18 kuutiota: mitoituksessa 1 neliö lasia vie kiuastehosta 1,2 kuutiota. Sisältää erillisohjattavan kiukaan asennuksen. Kiukaaseen on saatavissa upotuskaulus, jos kiuas integroidaan lauteisiin. Kiuas isoon saunaan tai lasieinälliseen saunaan. Mahdollinen lasiseinä myydään erikseen.

Kiuas: Harvia Cilindro kiukaan upotuskaulus HPC2

Laudetyyppi: Lumitähti - haapa

Lauteet: Iso alalaude, integrointi ja kiuaskaide
(mahdollinen vain Lumitähti, Lumiretro ja Lumitrendi malleihin)

Iso alalaude soveltuu seuraaviin laudemalleihin: Lumitähti, Lumiretro ja Lumitrendi. Mahdollinen kiukaan upotuskaulus valittava toimitukseen erikseen (viimeistään sähkösuunnitteluvaiheessa) kiukaan sisältyessä talotoimitukseen. Huomioi kiukaan sijoittuminen saunaan ja mahdollisen erillisohjattavan kiukaan tarve. Kiuasvalinta ilmoitettava laudetoimittajalle, kun kiukaan malli on lopullisesti päätetty.

Panelointi: Haapapaneeli n. 15x120 mm.

Haapapaneelissa ei ole pintakäsittelyä. Kyseisen tilan paneelit, listat ja smyygit haapaa. Mikäli paneelivalinta koskee saunatilaa, saunan oven karmimateriaali leppää (ei lasiseinällisissä saunoissa). Paneelin max. mitta on 2700 mm: pidemmissä seinä- tai kattopinnoissa käytetään saumalistaa. Paneelien asennus saunan seinällä vaakaan.

Saunan oven tai mahdollisen saunalasiseinän väri: kirkas

Saunan puolilasiseinä, ovi reunassa: 8mm karkaistu lasi

900mm leveä ovi reunassa seinään saranoituna. Kromiset helat ja seinän reunoilla olevat profiililistat ovat matta-alumiinia. Seinän alaosa pesuhuoneen puolella laatoitettu ja saunan puolella paneloitu. Huomioitava kiukaan tehontarpeen lisäys 1kW/lasim2.

Pesuhuone

Panelointi: Haapapaneeli n. 15x120 mm.

Haapapaneelissa ei ole pintakäsittelyä. Kyseisen tilan paneelit, listat ja smyygit haapaa. Mikäli paneelivalinta koskee saunatilaa, saunan oven karmimateriaali leppää (ei lasiseinällisissä saunoissa). Paneelin max. mitta on 2700 mm: pidemmissä seinä- tai kattopinnoissa käytetään saumalistaa. Paneelien asennus saunan seinällä vaakaan.

TULISIJA

Tulisijavaraus

Asiakkaalla on mahdollisuus tilata tulisija, lisämaksullinen.

LÄMMITYS JA LÄMMÖNJAKO

Talon lämmitys: vesikiertoinen lämmitys

Lattialämmityspotket jakotukkeineen ja huonetermostaatit lattialämmityssuunnitelman mukaisesti.

Alakerran lämmönjako: vesikiertoinen lattialämmitys

Yläkerran lämmönjako: vesikiertoinen lattialämmitys

Poistoilmanlämpöpumppu Nilan EC9

Sisältää viilennystoiminnon ja tuloilmakanavien kondenssieristyksen. Laitteelle on ominaista alipaineen vaihtelu.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihtokone: Poistoilmalämpöpumppu toimii ilmanvaihtokoneena.

Sisältää peltikanaviston ja Insuplast-eristyksen. Viilentävissä poistoilmalämpöpumpuissa tuloilmakanavisto kondenssieristetty. Mikäli asiakas ostaa kalustetoimittajalta aktiivihiihtosuodattimellisen liesituulettimen, ilmanvaihtokoneena toimivan poistoilmalämpöpumpun tehon riittävyys ja kustannus määritellään IV-suunnittelun yhteydessä.

VESI- JA VIEMÄRI

Kodin vesi- ja viemäryöt

- Rakennuksen vesi- ja viemärisuunnitelma
- KVV ja IV valvonta sisäpuolisilta osilta
- Muoviset vesijohtoputket suojaputkissa rakenteiden sisälle
- Painekoemittaukset ja pöytäkirjat
- Vesikalusteet asiakkaan valinnan mukaan
- Lattiakaivo pesuhuoneeseen, saunaan ja kodinhoitohuoneeseen
- Teknisessä tilassa vesitiivis lujitemuovista valmistettu lattiakaivollinen patentoitu lattiaelementti. Teknisessä tilassa, jossa lattiaelementti, lämmitys sähköpatterilla.
- Ulkovesiposti
- Paineenalennusventtiili saatavana lisähintaan

Tilaaja hoitaa:

- Vesiliittymän, vesiliittymäputken, vesimittarin ja mahdollisen telineen vesimittarille sekä niiden kytkennän paikallisen vesilaitoksen kanssa
- Ennen vesimittaria tulevat takaisku- ja sulkuventtiilit
- Vesiliittymäveden tulopaine tulee olla 300-500 kpa
- Vesi- ja viemäriliittymät tuotuna perustuksen sisäpuolelle suunnitelmien osoittamaan paikkaan
- Teknisen tilan lattiaelementin asennus perustukseen, kun perustukset asiakastoteutuksena ja elementti kuuluu toimitukseen.
- Mahdollisten asiakashankintaisten vesikalusteiden kytkentätarvikkeet myös asiakashankintaisina. Varauksissa urakkarajana hanakulmarasia tulpattuna ja viemäri tuotuna lattian pinnan yläpuolelle.

Hanat: Oras

Keittiö: Oras Safira 1035S keittiöhana, jossa pesukoneventtiili WC: Oras Safira 1012 allashana bidetta-käsisuihkulla Pesuhuone: Oras Nova 7462G suihkusekoittaja Pesuhuone: Oras Apollo 520 suihkusetti Mahdollisissa muutoksissa ylläoleviin hanoihin, korvaavan tuotteen hinnoittelussa on jo huomioitu vakiohanaan hyvityshinta.

WC-istuimet: Ido

Ido Seven D 37310-01 yleismalli 2

Radonsuojaus (ei sis. maahan asennettavaa putkea) Sisältää alapohjan radon-tiivistykset, putken viennin teknisestä tilasta katolle läpivienteineen, ei sisällä huippuimuria. Mikäli kohteessa todetaan mahdollisesti myöhemmin tehtävissä mittauksissa määrätason ylittäviä radonpitoisuuksia, tilaaja hankkii kustannuksellaan huippuimurin.

SÄHKÖ

Kodin sähkösisältö

- Rakennuksen sähkösuunnitelma
- pääsulake 3x35A
- jalallinen tonttikeskus kytkettynä
- Sähköturvallisuusstandardin (SFS 6002) mukainen maadoitus asennettuna (perustus- ja lattiarauoituksen sekä iv-putkiston ja antennin maadoitus).
- talon sisäpuolinen ryhmäkeskus teknisessä tilassa
- ryhmäkeskuksen alle kalustettu IT-osa 400*600
- ATK-verkko täydellisenä
- sähkökalustesarja Ensto Intro
- Ioni-savuilmaisin VdS (9V DC/230V AC) - 1 kpl per 60 m²
- TV- ja atk-johdotus tuodaan ryhmäkeskuksen yhteydessä olevaan jakamoon
- TV-antennisyöttö ullakolle

Kyseisen tilan sisältyessä talotoimitukseen, tilassa seuraava sähkösisältö:

- keittiö: kattovalopiste, LED-allasvalo 6 kpl, väli-tilan valaistus LED-lista 1-3 kpl (600mm pituutta), käyttöpistorasiapisteitä 4 kpl sekä pistorasiat kodinkoneille, atk-rasia, antennirasia
 - olohuone: kattovalopiste, LED-allasvalo 6 kpl, pistorasiapisteitä 4 kpl, atk-rasia, antennirasia
 - eteinen/aula: LED-paneeli 2kpl, pistorasiapiste, ovikello
 - tuulikaappi: LED-paneeli
 - makuuhuone: kattovalopiste, pistorasiapisteitä 3 kpl, atk-rasia, antennirasia
 - vaatehuone: kattovalopiste
 - wc: LED-paneeli, pistorasia, valaisinpeili (leveys n. 600 mm)
 - kodinhoituhuone: LED-paneeli 2kpl, käyttöpistorasia sekä pistorasiat kodinkoneille
 - pesuhuone: LED-allasvalo 4kpl
 - sauna: puuritiälävalaisin
 - varasto: pistorasiapisteitä 2 kpl, kattovalaisin
 - tekninen tila: kattovalaisin, laitteille pistorasiat, käyttöpistorasia
 - LED-ulkoseinävalaisimia 3 kpl. ulkoseinäpistorasioita 2 kpl
- Valaisimien polttimoilla ei ole takuuta.

Asiakkaan hankintana:

- sähköliittymäsopimus
- liittymäkaapeli sekä käyttömaadoituskupari ja perustuksen ympärille tuleva rengasmaadoitus(cu 16, 100m)
- TV- ja atk-liittymä kytkentöineen IT-osalle sekä liittymäkaapelit ja tv-antenni

Lisävalintoja

Designitalo – Älykäs koti	Yale Doorman -älylukko pääoveen ja mahdolliseen kodinhoituhuoneen oveen. Väri harmaa. Yale Smart Hub -keskusyksikkö Yale-liiketunnistin Yale-ovitunnistin (pääovi ja mahd. kodinhoituhuoneen ovi) Yale-näppäimistö sisätiloihin Laitteet asennetaan talotoimittajan toimesta sähkösuunnitelman mukaisiin paikkoihin. Asiakas ohjelmoi järjestelmän Yale-tukipalvelun ohjeiden mukaisesti.
Sähköauton latauksen varauspiste	Varaukseen kuuluu ryhmäkeskuksen ja tonttikeskuksen välisen kaapelin vahventaminen 4x10+10 kaapeliin. Latauspisteen kaapeli 4x10+10 päätetään jakorasiaan. Ryhmäkeskuksen sulakkeet latausasemaa varten ja näiden kytkentätyöt sisältyvät hintaan. Asiakas sopii kustannuksellaan oman energialaitoksen kanssa talon pääsulakkeiden suurentamisesta 50 ampeeriin. Käyttöönotto: Asiakas hankkii kustannuksellaan latausaseman DENin tai autonvalmistajan kautta ja kustantaa aseman kytkentätyöt.
Perusantennipaketti	sis. kytkennät keskuksella, mittaukset ja antennit katolle
LED-himmennin 2 kpl sisältyy hintaan	
Saunan valaistus: kuituvalosarja 9kpl (kattovalosarja) Ensto eDual AVD5.23L/9 IP65 Led 2x3W	
Ulkovalo:Konstsmide Modena 7512-750 GU10 väri valkoinen 5 kpl	

MUUT RAKENTEET JASUUNNITELMAT

Pohjakuvan neliöiden muutos -2 kem2	Koskee huonekorkeuden muutosta. Ei sisällä ikkunoiden ja ovien kokemuutoksia. Heikentää E-lukua 1-4 yksikköä. Korkeammasta huonekorkeudesta johtuen liesituulettimen jatko-osasta aiheutuu lisäkustannuksia tilaajalle kalustemuutoshinnoittelun kautta.	Huonekorkeus 2700mm alakerrassa yläkerrassa ~2500
2 krs. talon ulkoseinäelementti pystyy	Sisältää ulkoseinäelementit pystyy asennettuna. Huonekorkeus pystyelementin kohdalla n. 5400mm	OH:n sivuseinä
	Pystyelementit merkitty pohjakuvaluonnokseen.	
2krs talon lisänurkka sisäänvedossa		
Tekninen tila talossa, lattiaelementti jää pois	Tekniseen tilaan asennetaan kaikki talotekniset laitteet, ryhmäkeskus ja lattiakaivo. Asiakas toimittaa ja asentaa suojaputket (3 kpl 50mm) tonttikeskuksen ja ryhmäkeskuksen välille(ryhmäkeskuksen väliseen seinään). Putket viedään sokkeliin tehdystä varausreistä tonttikeskukselle. Asiakkaan tulee eristää sokkelin läpivienni uretaanilla. Toimitukseen sisältyy lämmönlähteen ja käyttöveden jakotukin alle tulvarit. Tulvarien koot varmistuvat LVI-suunnitteluvaiheessa. Vuotosuojaus(vesieristäminen ja pinnoitukset) asiakkaan tehtäviä. Huomioitava erityisesti nurkat ja läpiviennit.	
Toimitukseen sisältyvät suunnitelmat ja mittaukset	<ul style="list-style-type: none">* ARK-luonnoskuvat* Pääpiirustukset* Asemapiirustus* Puurakenteiden rakennepiirustukset* Perustuksen mittaohje* Talon ulkopuolinen kvv-suunnitelma, mikäli lvi kuuluu toimitukseen* Talon ilmanvuotoluvun mittaus* Talon lattian kosteusmittaus, mikäli lattiapinnoitukset kuuluu toimitukseen* Suunnitteluvaiheen energiaselvitys ja energiaselvityksen päivitys ilmanvuotoluvun mittauksen jälkeen* Energiatodistus* Desibelilaskelma tarvittaessa	
Pintavesisuunnitelma	Sisältää pintavesisuunnitelman	

LISÄOSAT

Tavaralähetysten vastaanotto ja sisäänkanto (paketti 3)	Toimitukseen sisältyy: <ul style="list-style-type: none">* Tavaralähetysten vastaanotto ja sisäänkanto Asiakas varaa tontille riittävästi aluspuita/trukkilavoja tavaratoimituksia varten.	
Rakennusaikainen jätepalvelu, paketti 2	Talotoimittaja hankkii rakennusjätelavan tontille ja hoitaa jätteiden kuljetuksen pois tontilta. Sisältää max. neljä (4) tyhjennystä ja tyhjennysmaksut.	

MUUTA SOVITTUA

Näyttely valmiissa talossa ja sovitaan asiakaskohtaisesti

TALOJEN VÄLIIN TULEVAA AUTOKATOSTA EI OLE HUOMIOITU LASKENNASSA.

Designtalo toteuttaa kohteet omien rakenteiden mukaisesti. Rakenteet / ikkunoiden koot tarkentuvat suunnitteluvaiheessa.

Mikäli tontille tulee rakennuksien kesken yhteinen tekninen tila, sähköurakkaan kuuluu talon sisäpuoliset sähkötyöt ja urakkarajana on ryhmäkeskuksen pääkytkin. It-, atk- ja antenniverkossa urakkarajana ryhmäkeskuksen it-jakamon tuloliitin. Aluesähköurakka tulee olla tehtynä ja sähkön (3*25A) saanti tulee olla asunnon nousujohdolla ennen perustustöiden aloitusta. Mahdollinen työmaakeskus- ja liittymä kuuluu tilaajan hankintaan. LVI-urakkaraja on sokkelin sisäpuolella (sokkelin ulkopuoliset kanaalit ja putkistot eivät sisälly LVI-urakkaan, LVI-suunnittelija määrittelee mahdollisten kanavien koon ja paikan). Käyttöveden urakka alkaa asuntoihin rakennuttajan toimesta sisälle tuoduista vesiputkista. :

Jätebetonin poisvientä Designtalon toimesta. :

Kaikki materiaalien suojaukset ja tarvittavat sisäänkannot Designtalon puolesta. :

Rakennusaikaiset telineet Designtalon puolesta sisältyvät hintaan. Kaikki lattiat suojataan luovutukseen asti Designtalon toimesta. :

ASIAKKAAN TEHTÄVÄT

Asiakkaalle kuuluu alle kirjatut tehtävät, ellei näiden erillispalvelujen sisällymistä toimitukseen ole mainittu kauppasopimuksessa erikseen.

- Talon pienet varusteet: mm. verhotangot, pyyheliinakoukut, paperirullatelineet ovistopparit ja -pumput. Ulkopuoliset varusteet mm. talonnumero, jäteastia, pihavalopylväät ja postilaatikko.
- Lisäohjeistusta löytyy Asiakkaan tietopankista.

Talon E-luvun tulee olla määräysten mukainen ja sen täytyminen varmistetaan E-lukulaskennan/energiaselvityksen yhteydessä. Pyydämme huomioimaan, että valittuun talomalliin tehdyt muutokset (esim. lisäikkunat, -ovet, moduulit, tuulettuva alapohja, tulisija, lämmönlähde) vaikuttavat E-lukuun heikentävästi ja voivat johtaa esimerkiksi lämmitysmuodon muutokseen tai lämpöpumpun lisäämiseen.

fdsfds

VASTUURAJOITUSLAUSEKE

Den Finland Oy on Suomen suurin muuttovalmiiden talojen toimittaja, jolla on vuosikymmenien kokemus muuttovalmiiden kotien rakentamisesta. Haluamme kantaa vastuamme pitkäjänteisesti ja olemmekin pitkän kokemuksemme avulla onnistuneet kehittämään ratkaisujamme asiakkaidemme eduksi. Pyrimme toteuttamaan ratkaisuja, jotka ovat pitkäikäisiä ja turvallisia ja joilla vältämme ei toivottuja ilmiöitä / seurauksia asumisen yhteydessä. Mikäli Ostaja kuitenkin valitsee kehittämistämme ratkaisuisista tai toimintamalleista poikkeavia ratkaisuja, emme voi ottaa vastuuta valinnoista aiheutuvista haitoista / vahingoista.

Myyjä rajoittaa vastuunsa, mikäli Ostajan valintojen seurauksena tapahtuu seuraavaa:

Ikkunat ulottuvat lähelle lattiapintaa.

- Mikäli ikkunan alareuna ulottuu lähelle lattiapintaa, nykyisille energiatehokkaille ikkunoille on ominaista, että ikkunan alareunassa esiintyy tietyissä ääriolosuhteissa huurtumista / kondensoitumista. Tämä on ominaisuus, joka ei vaadi Myyjältä toimenpiteitä.

Ostaja toimittaa tuotteen / tuotteita.

- Myyjä ei vastaa Ostajan toimittamien tuotteiden (esim. Ivis-kalusteet, koneet yms.) asennuksesta. Nämä eivät myöskään kuulu myyjän takuun piiriin.

Ostaja sopii erikseen toimittamansa tuotteen asennuksesta.

- Mikäli Ostaja sopii erikseen toimittamiensa tuotteiden asennuksesta Myyjän aliurakoitsijan kanssa, Myyjä ei vastaa asennuksesta ja takuusta näiden tuotteiden ja työsuorituksen osalta.

Lämpimän käyttöveden riittävyys vaarantuu.

- Useammista suihkuista (enemmän kuin 2 kpl), poreammeesta tai muutoin lisääntyneestä lämpimän veden tarpeesta johtuen voidaan tarvita lisälämmivesivaraaja ja suurempi tekninen tila (pl. kaukolämpökohteet). Näistä aiheutuvista kustannuksista sekä lämpimän käyttöveden riittävydestä vastaa Ostaja.

Pääpiirustuksiin on piirretty toimitukseen kuulumattomia rakenteita tai tuotteita.

- Mikäli Ostajan toteuttamat, toimitukseen kuulumattomat, rakenteet aiheuttavat myyjälle toimenpiteitä, niistä tulee sopia erikseen kirjallisesti. Muutoin Myyjä ei huomioi rakenteissaan ja toimituksissaan pääpiirustuksiin piirrettyjä, toimitukseen kuulumattomia Ostajan toteuttamia rakenteita (esim. terassit, poreammevaraus terassissa, invaluiska, autokatos yms.)

Kiintokalusteiden alle asennetaan lattiapäällysteet.

- Mikäli laminaatti tai parketti asennetaan Ostajan vaatimuksesta myös kiintokalusteiden alle, Myyjä ei anna takuuta siltä osin kuin se johtuu lattiamateriaalitoimittajan asennusohjeiden vastaisesta asennustavasta (materiaalin elämisestä johtuva mahdollinen rakoilu tms.).

Tuoteosa jää pois toimituksesta.

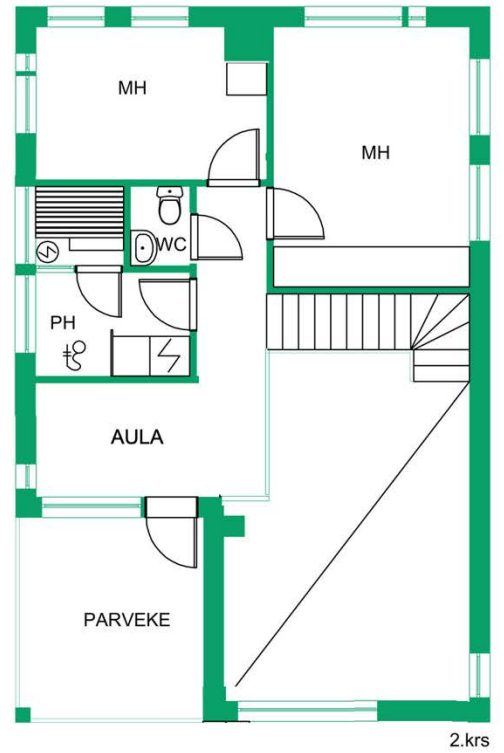
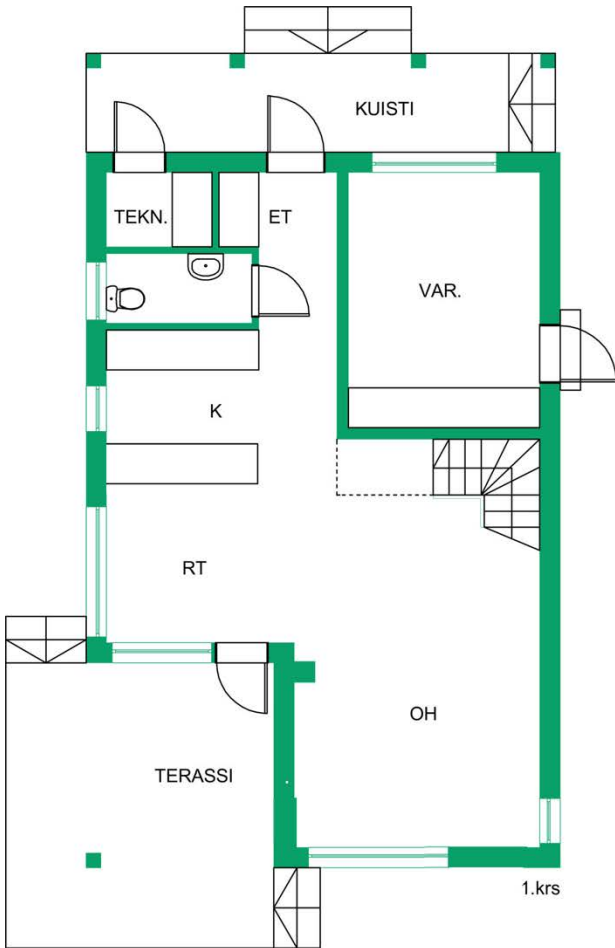
- Mikäli jokin tuoteosa ei kuulu Myyjän toimitukseen, Ostaja sitoutuu Myyjän toimintamalliin ja aikatauluun. Mahdollisista poikkeamista aiheutuvista lisäkustannuksista vastaa Ostaja.

Uloskäynti pesuhuoneesta tai pesuhuoneen väliovena on muu kuin kokolasinen kosteantilan väliovi.

- Mikäli pesuhuoneeseen on sijoitettu ulko-ovi tai välioveksi valittu muu kuin kokolasinen kosteantilan väliovi, Myyjä ei anna kosteuden ja vesihöyryn vuoksi kosteuden aiheuttamien vahinkojen osalta takuuta kyseisille oville ja niihin liittyville rakenneosille (karmit, kynnykset, helat).

Toimitukseen kaupassa sisällytetty perustamistapa ei sovellu rakennuspaikalle.

- Mikäli kaupassa kirjattuun perustamistapaan tarvitaan muutos esim. tontin olosuhteiden vuoksi, Ostaja vastaa perustamistavan ja rakennuspaikan ympäristöolosuhteiden aiheuttamista lisäkustannuksista (perustusmuutokset, rinne- / kellarillisä). Tasamaatoimituksessa perustuksen yläpinnan ja ulkopuolisten täyttöjen korkeusero voi maksimissaan olla 600 mm.



Pohjakuva suuntaa antava, ei mittakaavassa

Visign

ESTACON
KIINTEISTÖNVÄLITYS

Renvallinkuja 3 C

Laajasalo, Helsinki

102/119 m²

3-5h, k, kph, s, lämmin varasto, (autokatos)

635 000 €



Santtu Syväpuro

Toimitusjohtaja, LKV,

Kaupanhahvistaja

Estacon Oy

santtu.syvapuro@estacon.com

0400 432 432