



## Rakennustapaselostus

### **Massiivihirsiparitalo**

Sipoo, Herrala, Kartanonrinne

Luhtavillanpiha 14, 04130 Sipoo

### **TONTTI**

Meidän Talo Oy on hallintaoikeus Kartanonrinteen tonttiin K1531 T2 753-412-3-51

Tontin pinta-ala on 1063m<sup>3</sup>

Tontin hallintaoikeus siirretään ostajille hallinnanjakosopimuksella

### **ASEMAKAAVA**

Tontilla on voimassa oleva asemakaava ja siitä saa lisätietoja Sipoon kaupungilta 040 480 6292

### **HUONEISTOTYYPIT**

Meidän Talo Oy rakennuttaa 2 asuntoa

Asuntojen huoneistoala on 100 m<sup>2</sup> per asunto

### **Asunnot**

A1) 4h, avokeittiö, sauna, takka, kylpyhuone wc, kodinhoitohuone, wc, ulkovarasto, tekninen tila ja terassi

A2) 4h, avokeittiö, sauna, takka, kylpyhuone wc, kodinhoitohuone, wc, ulkovarasto, tekninen tila ja terassi

### **AUTOPAIKAT**

Molempiin asuntoihin kuuluu 2 autopaikkaa

### **VARASTOTILAT**

Molemmilla asunnoilla on kylmää varastotilaa sisäänkäynnin yhteydessä 3,5m<sup>2</sup>

Molemmilla asunnoilla on omat jätteiden keruupisteet



## **LÄMMITYSTAPA JA ILMANVAIHTO**

Asunnot lämpiävät poistoilmalämpöpumpuilla Nibe F470, joka tuottaa lämpöä, lämmittää käyttöveden, vaihtaa ilman hallitusti, lämmittää tuloilman ja ottaa energian talteen. Lattiaan on kytketty vesikiertoinen lattialämmitys, jonka vettä Nibe lämmittää. Asunnoissa on myös varaavat takat.

## **ANTENNIJÄRJESTELMÄT JA TIETOLIIKENNEYHTEYDET**

Talot varustetaan TV ja data pistorasioin

Asukkaat tekevät internet yhteydestä sopimuksen suoraan palvelun tarjoajan kanssa

## **PIHA-ALUEET**

Molemmilla huoneistoilla on omat pihat hallittavinaan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Asuntokohtaiset ja yleiset piha-alueet viimeistellään pihasuunnitelman mukaisesti. Asunnoilla on koko rakennuksen sivun mittainen oma kestopuusta rakennettu terassi.

Pihatyöt kuuluvat rakennusurakkaan

## **YMPÄRISTÖ**

Ympäristö on uudisrakennusalue, mikä on miltei valmiiksi rakennettu.

Koulut, päiväkodit ja kauppa -ja terveystalvelut sijaitsevat noin 3km päässä

Golf-, tennis-, kiipeilypuisto-, jäähalli- ja laskettelupaikat löytyvät lähialueelta.

Helsinkiin 30 min

Lentokentälle 30 min

Merenranta 20 min

## **ARKKITEHTISUUNNITTELU**

Rakennustoimisto Laakso Oy

## **RAKENTAMINEN**

Rakennuttaja Meidän Talo Oy

[www.meidantalo.com](http://www.meidantalo.com)

+358503664856

Pääurakoitsija Mammuttikoti



## **MYynti**

Meidän Talo Oy

Asuntomyynti

+358503664856

[myynti@meidantalo.com](mailto:myynti@meidantalo.com)

Kaisa Liski LKV

Teija Mikkola +358 44 4551118

Tanja Piira +358 44 4551117

## **ARVIOITU RAKENTAMISAIKA**

Rakennusaika on 8 kk. Hanke valmistuu 2019 kesällä. Kaikki suunnitelmat on alustavasti hyväksytetty Sipoon lupa-arkkitehdilla. Asukkailla on mahdollista päästä vaikuttamaan oman kotinsa sisustusvalintoihin ja tilaratkaisuihin.

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS ALUSTAVA**

### **PERUSTUKSET**

Rakennukset perustetaan rakennepiirustusten mukaisesti maanvaraisille betonisokkeleille. Alapohjana on maanvarainen teräsbetoni-laatta, jonka alla on lämmöneristys ja murskepatja. Alapohja on varustettu radonputkistolla.

### **JULKISIVUT**

Ulkoseinät ovat modernia massiivihirttä 270x 220. Modernius näkyy esimerkiksi talon ulkonurkissa, jossa nurkat ovat siistejä tasaisia 90 asteen nurkkia. Hirsiseinät ovat suorakaiteen muotoisia. Hirsiseinän etuja ovat hengittävyys, ekologisuus, terveydellinen, luonnonläheinen tuote. Talossa on helppo hengittää, koska ilma pääsee vaihtumaan hirsiseinän läpi. "Tällöin puhutaan hengittävstä tuotteesta" Julkisivut maalataan asemakaavan määräämiin väreihin.

**VESIKATTO JA YLÄPOHJA**

Kattomuotona on porrastettu pulpettikatto. Vesikatteena on peltikate- Ruukin Vintic rivisaumakate, jonka alla on kattoruoteet, tuuletusrimat ja kondenssivesisuoja aluskate. Kattokannattajina ovat puiset tehdasvalmisteiset kattoristikot.

**VÄLISEINÄT**

Kevyet väliseinät ovat kertopuurunkoisia 30x66 k 600 ja äänieristettyjä

Seinät ovat verhoiltu molemmin puolin erikoiskovilla 13mm kipsilevyillä

Seinät tasoitetaan ja maalataan

**SISÄKATOT**

Sisäkatot ovat valkoista MDF-paneelia

Pesuhuoneen ja saunan katot ovat kuusipaneelia 14x95 STP

**LATTIAPINNOITTEET**

Alushuopa Laminaattilattiat useita upeita vaihtoehtoja

Sertifioitu vedeneristysjärjestelmä-Kylpyhuone, Wc, Kodinhoitohuone ja Talon eteinen on laatoitettu

Kiinnitysaineet, sauma-aineet ja saumasilikonit laatoitettaviin tiloihin

Tekninen tila betonimaali

**PORTAAT**

Westwood-porras maalattu, valkoinen, petsattu mänty käsijohde ja askelmat

**SEINÄPINNOITTEET**

Ulkoseinien pinnat ovat vahattua hirsipintaa

Väliseinien pinnat ovat tasoitettu ja maalattu

Pesuhuoneen ja wc seinät ovat laatoitettu

Saunan seinät ovat puupaneelia Kuusi 14x95 STP

**IKKUNAT**

- Ikkunat julkisivut- ja pohjapiirustusten mukaisesti
- Karmien ja puitteiden väri julkisivupiirustusten mukaisesti
- Ikkunat asennetaan noin 60mm syvyyteen
- PIHLA Varma (U-arvo 1,00 W/m<sup>2</sup>K)
  - Kaksipuitteinen sisäänavautuva MSE-tyypin puualumiini-ikkuna
  - Karmi ja sisäpuite, väri valkoinen
  - Ulkopuite ja karmin ulkoverhous alumiinia
  - Kolminkertainen tiivistys
  - Sisäpuitteissa kaksinkertainen selektiivinen eristyslasi Argon-kaasulla
  - Ulkopuitteissa tasolasi, lasitustiivisteinä kumitiiviste
  - Sisäpuolen helojen väri valkoinen
- Osa ikkunoista voi rakenteellisista syistä olla MEK06-tyyppisiä kiinteitä ikkunoita
- PIHLA MEK06 (U-arvo 0,97-0,85 W/m<sup>2</sup>K lasituksesta riippuen)
  - Kiinteä puualumiini-ikkuna, ei avautuvia puitteita
  - Vain kaksi pestävää pintaa
  - Karmi ja sisäpinnat, väri valkoinen
  - Karmin ulkoverhous alumiinia
  - Kominkertainen tiivistys
  - Kominkertainen selektiivinen eristyslasi Argon-kaasulla
  - Lasitustiivisteinä kumitiiviste molemmin puolin elementtiä
- Tuuletusvarustukset suunnitelman mukaan

**OVET JA LUKITUS**

Pääovi 10x21/23 Pihla UO202

- Ovilehti kertopuurunkoinen
- Ovilehti jäykistetty molemmin puolin alumiinilevyllä sekä HDF-levyllä
- Karmi mäntyä, kynnyksen tammea
- Karmitiivistys
- Lasitus kolminkertaisella selektiivisellä eristyslasilla ja Argon-kaasulla
- Lukkorunko LC102

**Terassinovet 9x21/23 Pihla (lasiaukon korkeus julkisivupiirustuksen mukaan)**

- Ovilehden kehä ja karmi mäntyä, kynnyksen tammea
- Ovilehden ja karmin ulkoverhous alumiinia
- Ovilehden umpiosassa säänkestävä verhoukseen
- Kaksinkertainen tiivistys
- Lasitus kolminkertaisella selektiivisellä eristyslasilla ja Argon-kaasulla
- Lukkorunko LC102



## MEIDÄN TALO OY

### **Varaston ja teknisen tilan ovi 9x21/23 Pihla VA196, VA200**

- Ovillehti liimapuurunkoinen
- Ovillehti jäykistetty molemminpuolin alumiinilevyllä sekä HDF-levyllä
- Karmi mäntyä, kynnyks tammea
- Yksinkertainen tiivistys
- Lukkorunko LC190
- Abloy Sento avainpesät + alumiinipainike Stockholm grafiitinharmaalla satiinipinnalla
- Yksivärikäsittely (sisä- ja ulkopuoli saman väriset)
- Ovimalli- ja varustemuutokset erillisen materiaalitilauksen yhteydessä

### **Väliovet**

- Valkoiset laakaovilehdet + valkoiset karmit
- Satiinikromattu painike
- Pesuhuoneen kokolasiovi satiinilasilla
- Saunanovi kokolasi harmaa, pronssi tai kirkas 9x19

### **KALUSTEET JA VARUSTEET**

Molempien asuntojen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia

Kalusteet ovat mallia Topikeittiöt kalustesuunnitelman mukaan

Kodinkoneet ovat mallia UPO

Keraaminen keittotaso

Liesituuletin

Astianpesukone

Jääkaappi

Pakastinkaappi

Uuni on kalusteisiin asennettava

*LVI – kalusteet ovat mallia ORAS*

- altaat
- hanat

Asukkaat saavat tilaisuuden päästä vaikuttamaan oman keittiönsä suunnitteluun

*Sähköistys erillisen sähkösuunnitelman mukaisesti*

- huoneissa pistorasiat
- antennipistorasiat
- RJ-45 rasiat
- kattovalaisinpisteet
- keittiön työvalaisin piste



## **TAKKA**

Asunnoissa on omat varaavat takat mallia Roihu

Kestävä keraaminen runkokivi

- Hormi päältäliitoksena
- Korkeus 1700mm, leveys 770mm, syvyys 585mm
- Suojaetäisyys vain 5cm
- Sileä hiertopinta
- Edessä kiiltävä valkoinen laatta
- Tiiviit luukut
- Paistoritilä vakiona
- Valmis OnPiippu-elementti
- Hormiputki ruostumatonta terästä
- Kevytsementtipinta hiertopinnoitettuna
- Piipun pellitys ja piippuhattu
- Läpiviennit ja tiivistykset

## **ASUKAS MUUTOKSET**

Asukkailla on halutessaan mitä parhain mahdollisuus osallistua oman kotinsa sisustussuunnitteluun ja tilaratkaisuihin tässä hankkeessa

Meidän Talo Oy tuotekuvastoista asiakas pääsee valitsemaan muutoksia

Meidän Talo Oy

