



PARITALO

TUOMARILASTA



TALKOOKUJA 1
02760 ESPOO

UUDISKOHDE
90 M²


PYLVÄNEN

JOKAINEN TALO RAKENNETAAN SAMALLA HUOLELLISUUDELLA

Olemme asuneet itsekin rakentamissamme taloissa. Näin tiedämme, miten erilaiset ratkaisut suunnittelu- ja rakennusvaiheessa vaikuttavat asumisviihtyvyyteen. Vuosien varrella hankittuun tietoon ja kokemukseen pohjaten rakennamme sinulle kodin, jossa voit asua perheesi kanssa turvallisesti vielä kymmenienkin vuosien kuluttua. Nauti asumisesta jokaisella aistillasi.





SISÄLLYS

KOHTEEN ESITTELY	4
SIJAINTI	6
POHJAKUVAT	8
JULKISIVUKUVAT	14
ASEMAKUVA	18
RAKENNUSTAPASELOSTE	19
HUONETILAERITTELY	24
LATTIAVAIHTOEHDOT	25
KEITTIÖ	26
VÄLIOVET	27
LVI-KALUSTEET	28
SÄHKÖKALUSTEET	29
LAATTAVAIHTOEHDOT	30
SAUNA	31
HINNASTO	32
LIITTEET	32

HUOM. Esitteessä olevat 3D-kuvat ovat suunnittelijan näkemyksiä kohteesta (suuntaa antavia).



TALKOOKUJA 1 | 90 M²

02760 ESPOO

ARVIOITU
VALMISTUMINEN
SYKSYLLÄ 2022.

4H + K + ET + KHH + PH + S + WC + VH/VARASTO

UUSI PARITALOKOTI TUOMARILASTA

Ihanassa uudessa kodissa Espoon Tuomarilassa nautit huolettomasta asumisesta. Modernit, arkkitehti Antti Heikkilän suunnittelemat talot ja sisätiloiltaan skandinaavisen vaaleat asunnot kunnioittavat alueelle ominaista arkkitehtuuria ja kylämäistä tunnelmaa.

Paljon yhteistä ja avaraa tilaa koko perheelle

Asunnon sisääntulokerros on koko perheen yhteistä tilaa. Siellä on avara olohuone, ruokailutila sekä avokeittiö avautuen etelään suuntautuvalla katetulla terassilla ja viherpihalle.

Sisäänkäynnin yhteydessä sijaitsevat kodinhoitohuone ja vaatehuone/varasto, joista molemmista on käynti myös suoraan ulos. Näiden tilojen käytännöllisyyteen on suunnittelussa kiinnitetty erityistä huomiota. Toisen kerroksen omassa rauhassa ovat saunaosasto sekä makuuhuoneet, joista suurimmasta on käynti parvekkeelle. Asuntojen suunnittelussa on panostettu arjen toimivuuteen ja asumismukavuuteen. Lattiaan asti ulottuvat ikkunat tekevät huoneista valoisia ja persoonallisia.



Koti sisältä ja ulkoa

- Kodissa on 3 makuuhuonetta sekä avara olohuone, johon keittiö ja ruokailutila yhdistyy luontevasti. Asunnoissa on yksi pesuhuone, sekä tietenkin sauna. Saunan materiaalit on tervaleppää ja hyvät löylyt takaava Harvian Cilindro kivipilarikiuas.
- Lämmönlähteenä toimii energiatehokas ilmavesilämpöpumppu ja vesikiertoinen lattialämmitys antaa miellyttävän lämmön koko asuntoon.
- Keittiön kalusteet ja kiintokalusteet pääsette suunnittelemaan Topi-Keittiöiden ammattilaisten kanssa ja loput sisustusmateriaalit valitsette mittavasta sisustusvalikoimastamme. Keittiöön asennetaan integroidut kodinkoneet (jääkaappi/pakastin yhdistelmä, ei integroitu).
- Valaistus toteutetaan led-valoin.
- Oma viherpiha ja katettu terassi
- Kaksi sähköistettyä autopaikkaa/asunto
- Hyvät ulkoilualueet tontin vieressä

Soita ja varaa oma esittelyaika numerosta 044 237 1500

Tutustu aikaisempiin tuotantoihimme osoitteessa:
www.pylvanen.fi

YouTube kanavallamme:
Pylvänen Oy Rakentaa

Rakentaminen:

Anssi Pylvänen
050 434 0535

Myynti ja esittelyvaraukset:

Kristiina Peltö
040 508 1250,
kristiina.pelto@remax.fi

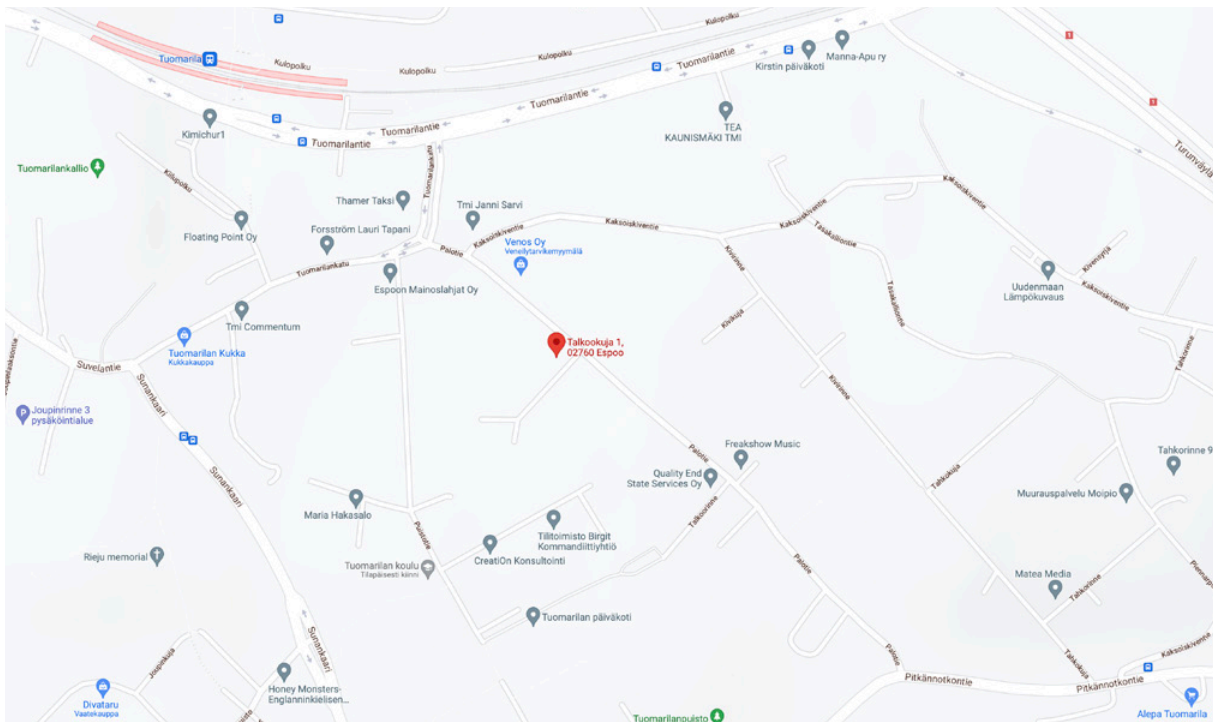
RE/MAX Aurora
Kivenhakkaajankuja 1 L 1,
02650 Espoo
www.remax.fi/aurora

SIJAINTI

ETUPIHA – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS



ETUPIHA NÄKYMÄ



KARTTA: GOOGLE MAPS

SIJAINTI

Yhteisöllisyyttä ja naapurihenkeä

Tuomarila on rauhallinen oma kylä, jonne on helppo kotiutua. Kylässä vaalitaan yhteisöllisyyttä ja hyvää naapurihenkiä.

Erityisesti lapsiperheille Tuomarila on mainio asuinpaikka, jossa päiväkodit, koulu ja päivittäispalvelut sijaitsevat kävelyetäisyyden päässä. Juna-asemallekin kävelet muutamassa minuutissa.

Ympäristö on rauhallinen ja tarjoaa mahtavat ulkoilumahdollisuudet. Liikenne yhteydet ovat hyvät.

- Tuomarilan koulut, 0,5 km
- Tuomarilan päiväkoti, 0,4 km
- Tuomarilan asema 0,5 km
- Tuomarilan Alepa, 0,7 km



Kiinteistömuotoinen paritalo

Oma, 2 200m² (koko tontti) tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella kahdeksaan osaan sekä yhteiskäyttöalueeseen. Saat oleskeluun tarkoitetun oman viherpihan ja terassin lisäksi kaksi sähköistettyä autopaikkaa.

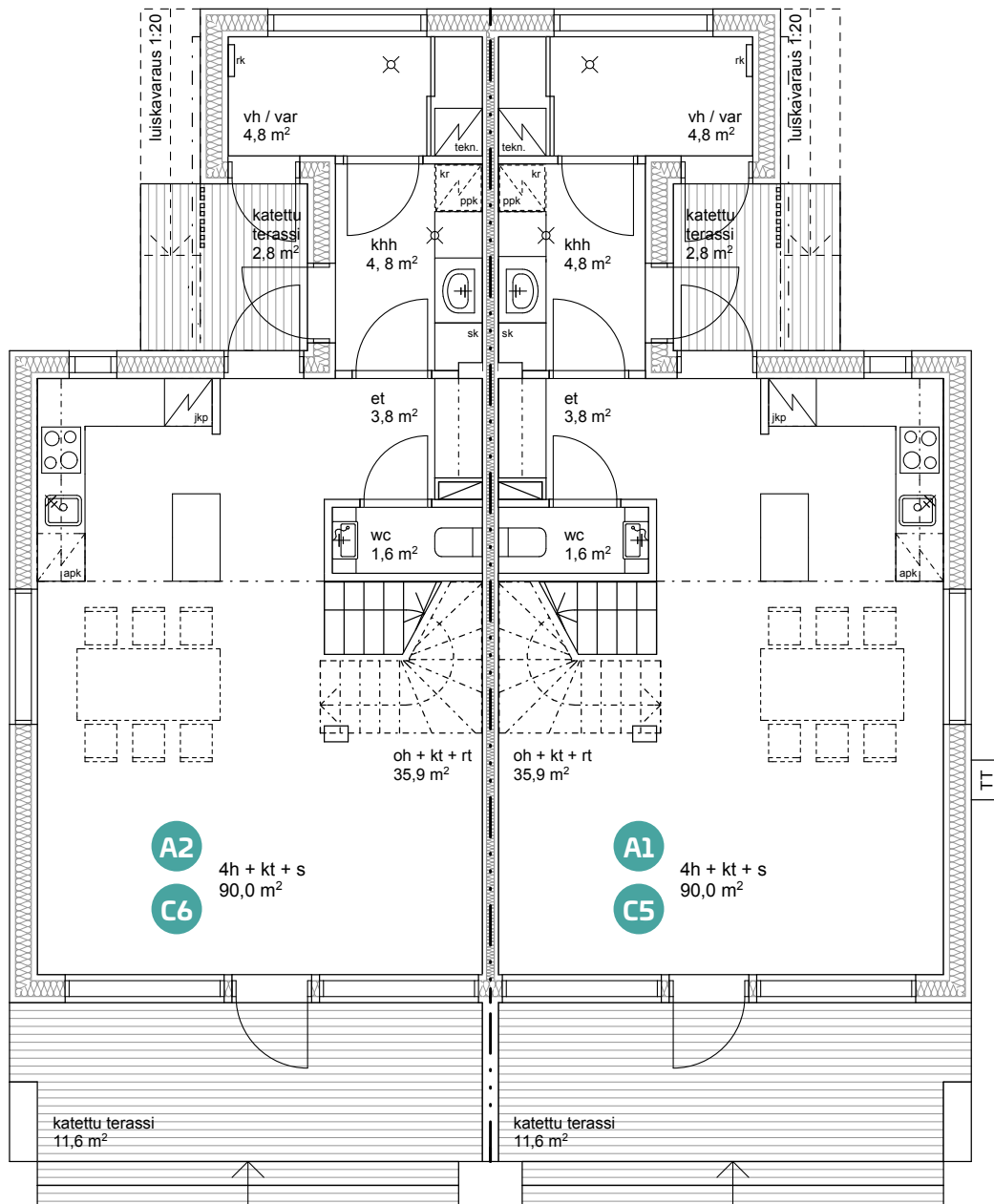
Sopimuksen osapuolet vastaavat itsenäisesti hallinta-alueillaan sijaitsevien rakennusten rakentamis-, korjaus- ja kunnostuskustannuksista sekä hallitseman alueen kunnostamisesta ja hoidosta aiheutuvista kustannuksista hallinnanjakosopimuksen mukaan.

Lisätietoja

B- JA D-taloihin asennetaan hulevesipumppaamot, joiden omaan taloon kohdistuvista käyttö- ja huoltokustannuksista vastaavat kyseisten talojen huoneistot yhdessä.

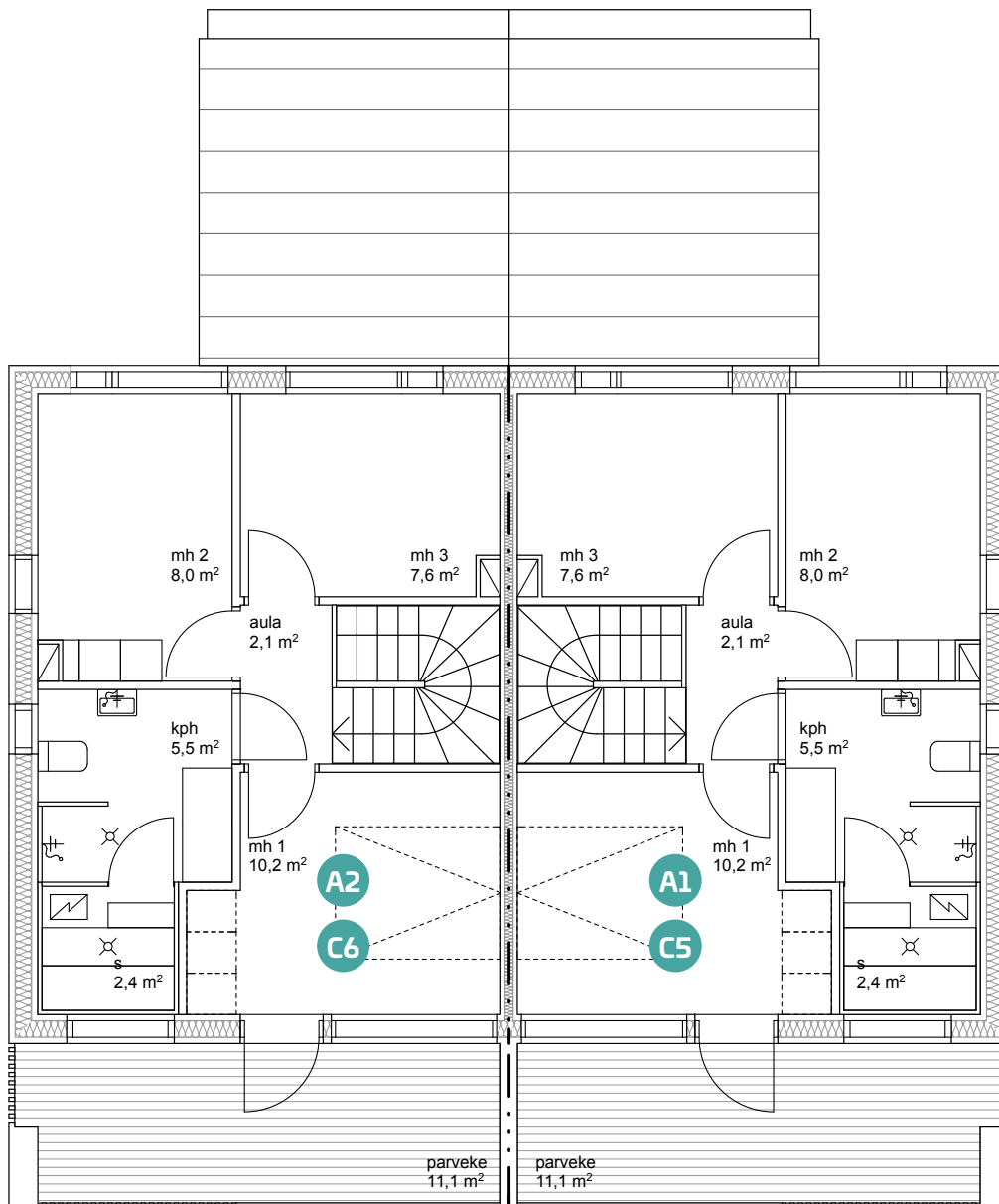
Jättemaksuista vastaavat kaikki huoneistot yhdessä.

POHJAKUVAT **A1, A2, C5, C6**



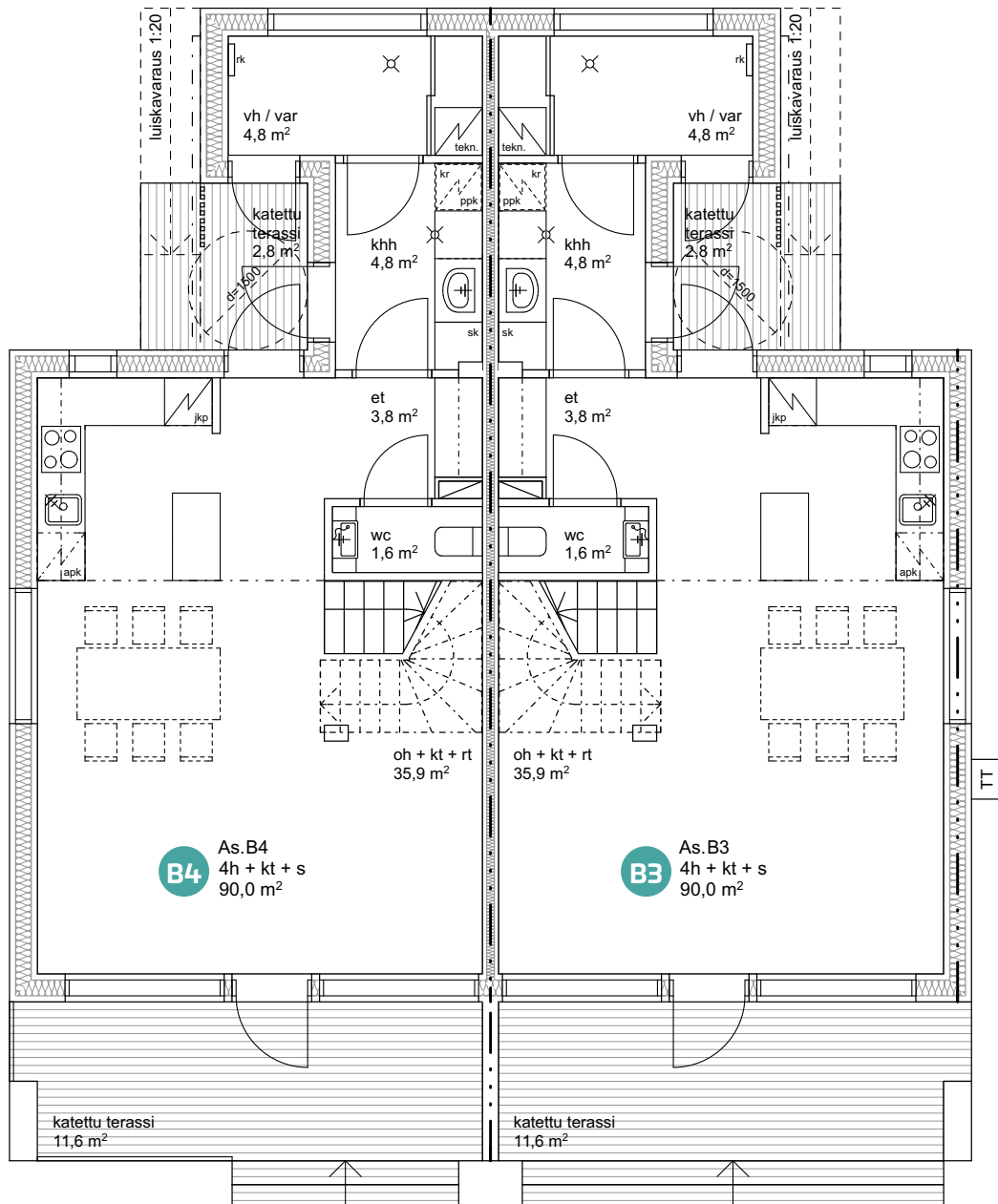
1. KERROS

POHJAKUVAT **A1, A2, C5, C6**



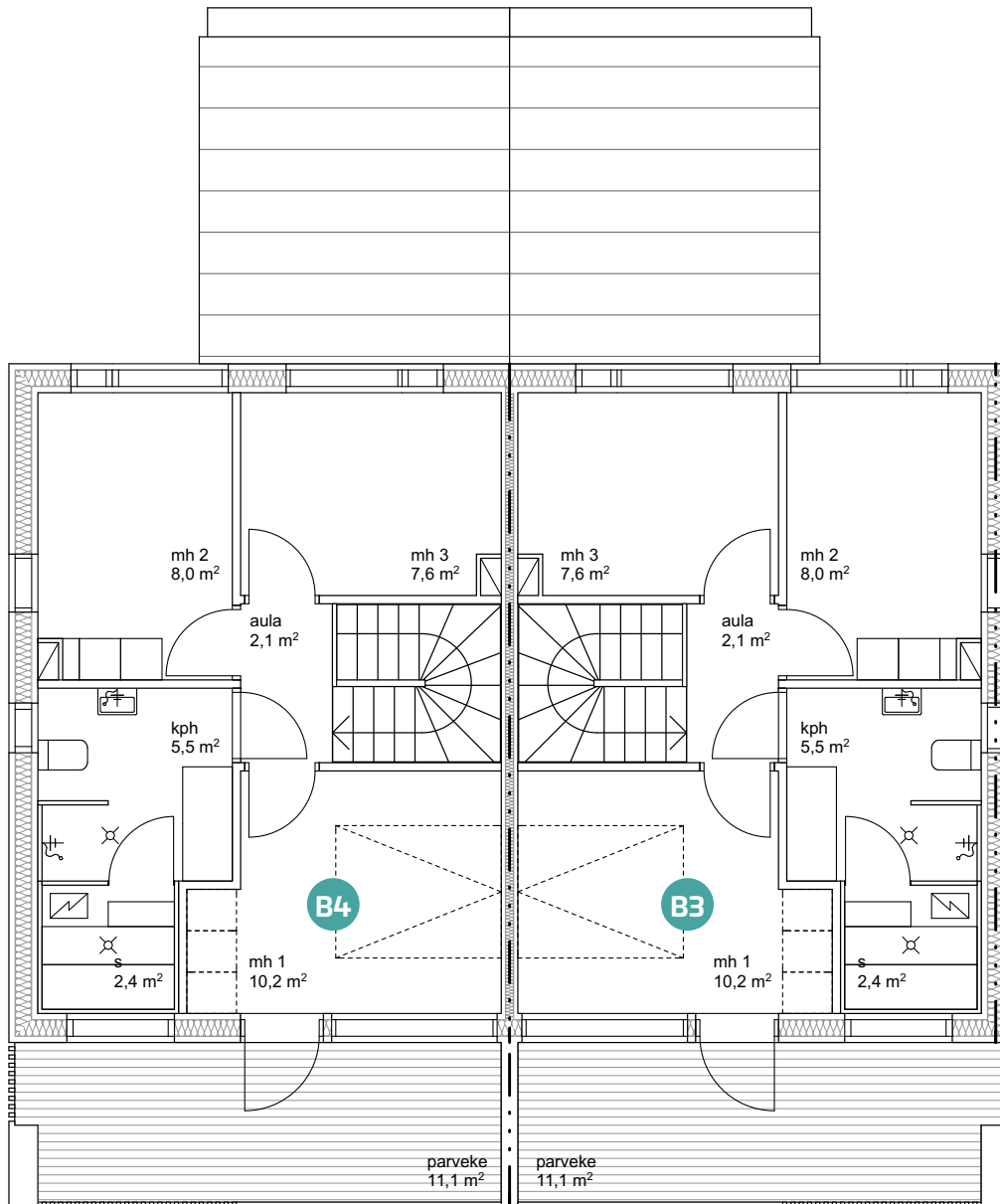
2. KERROS

POHJAKUVAT **B3, B4**



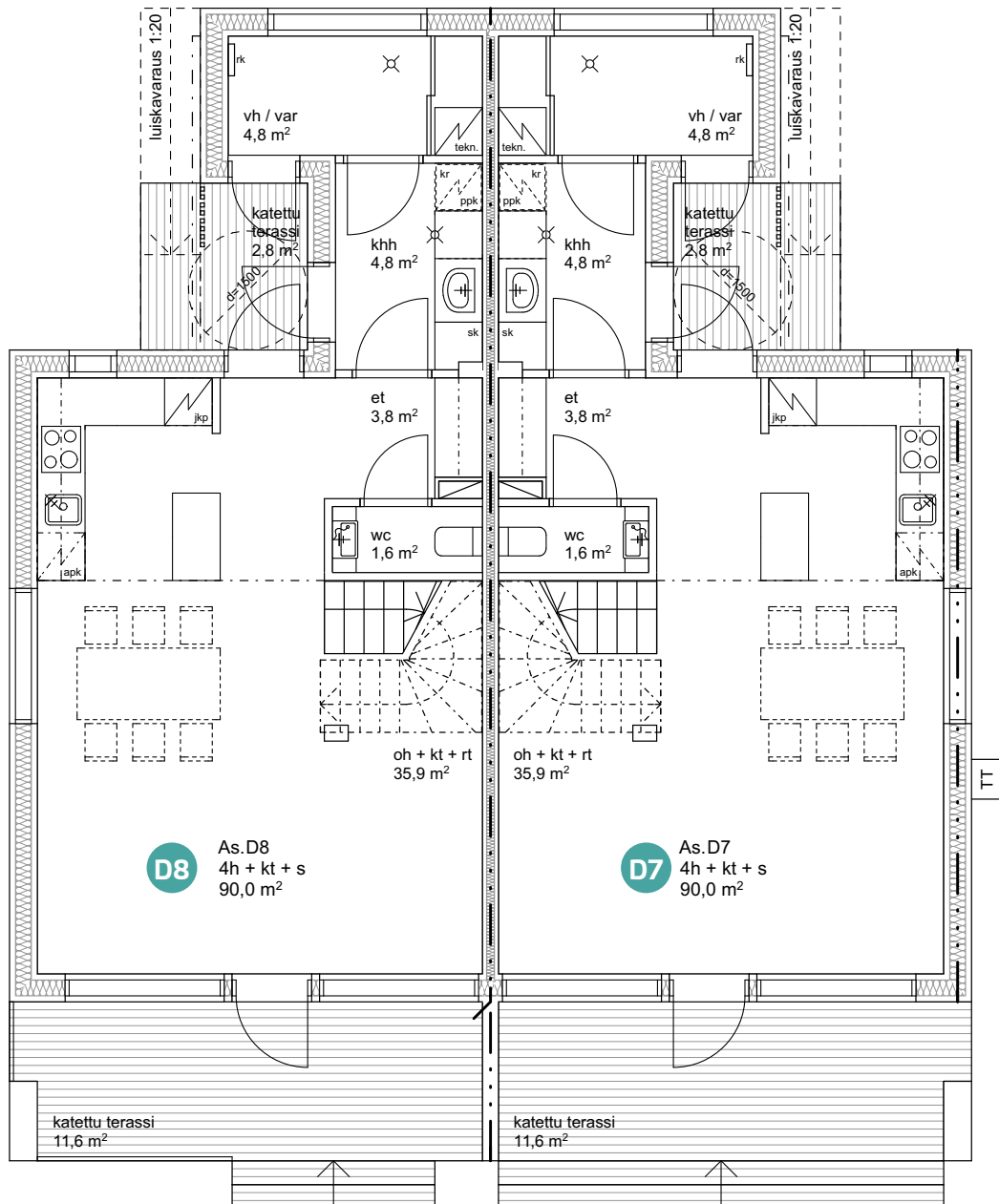
1. KERROS

POHJAKUVAT **B3, B4**



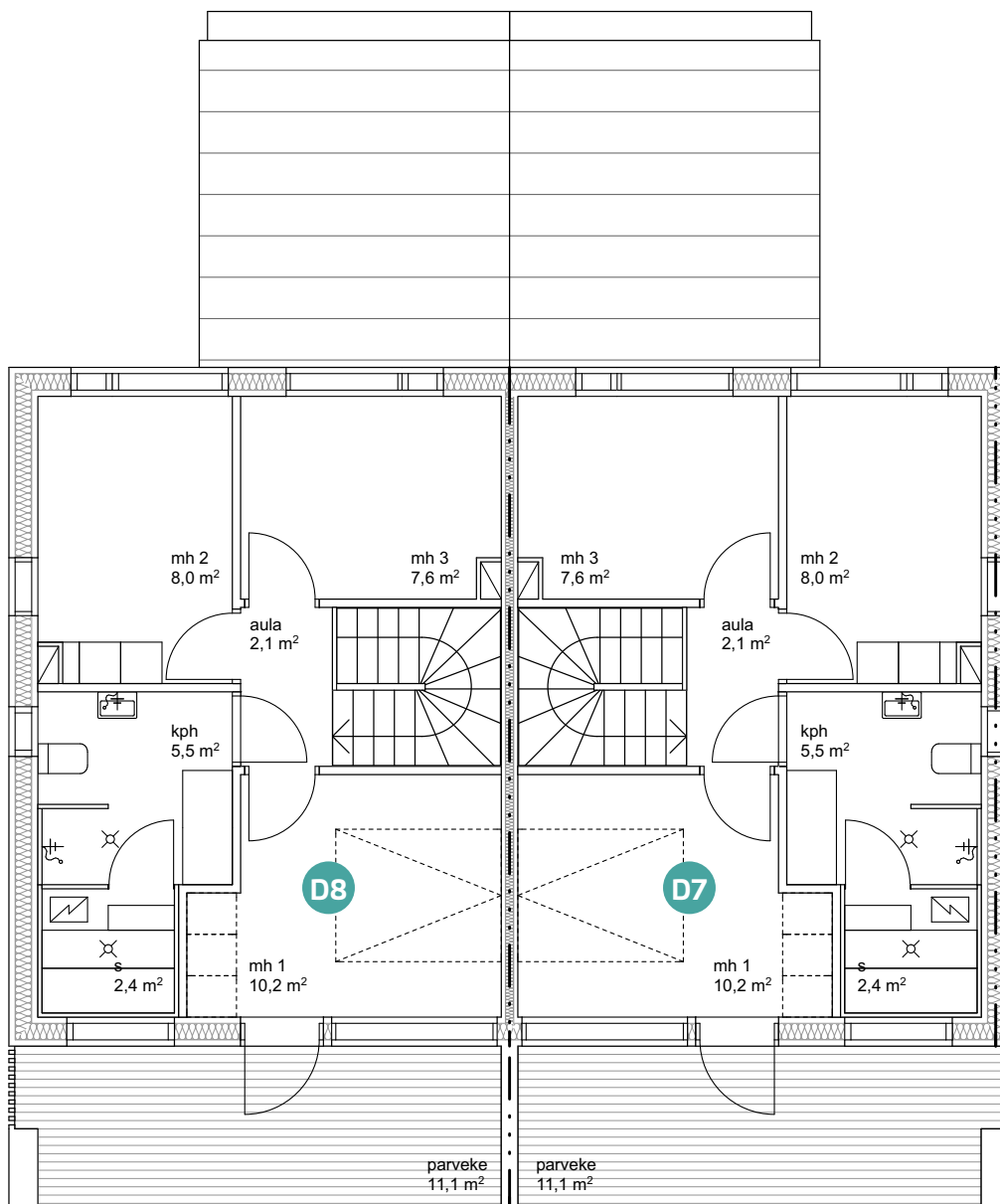
2. KERROS

POHJAKUVAT **D7, D8**



1. KERROS

POHJAKUVAT **D7, D8**

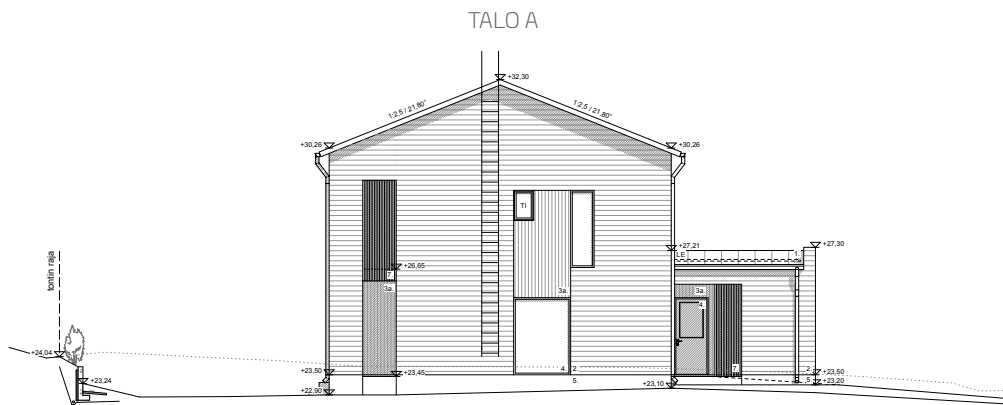


2. KERROS

JULKISIVUKUVAT



JULKISIVUKUVAT



KAAKKOON

KEITTIÖ/OLOHUONE – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS



JULKISIVUKUVAT

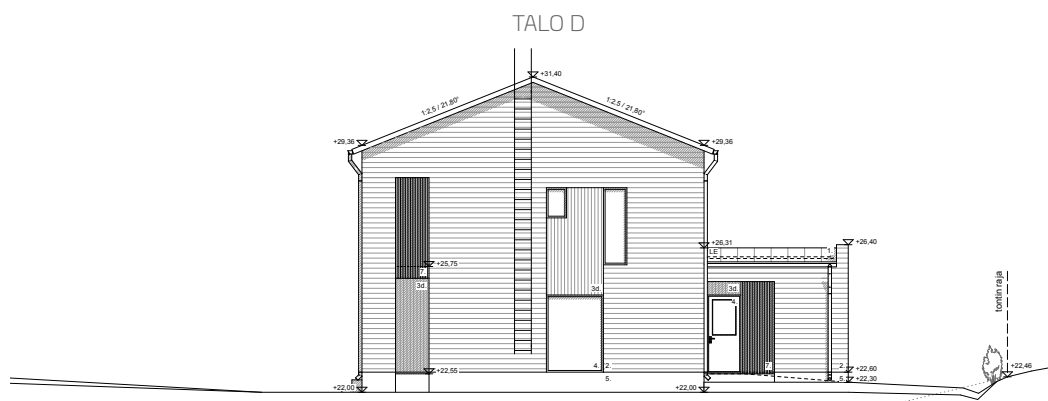


KOILLISEEN



LOUNAAASEEN

JULKISIVUKUVAT



KAARKOON

ETUPIHA – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS



ASEMAKUVA



HALLINTAJAKO

Yhteinen alue 676 m ²	A1, 246 m ²	B3, 181 m ²	C5, 216 m ²	D7, 150 m ²
	A2, 189 m ²	B4, 210 m ²	C6, 145 m ²	D8, 187 m ²

RAKENNUSTAPASELOSTE

Rakennuksen osoite:	Talkookuja 1, 02760 Espoo
Pääsuunnittelija:	Antti Heikkilä
Kerrosmuoto:	1/2, 2
Piha-alue:	• 2 autopaikkaa/asunto. • Pihatiet ja pysäköintialueet kivituhkalla. • Nurmialueet tasoitetaan multapinnalle ja nurmi kylvetään. • Pensasaita istutetaan puuttuvilta osin
Maalaus:	• Talo maalataan ulkopuolelta kahteen kertaan pintamaalille. • Talo maalataan sisäpuolelta pintamaalille (Tikkurilan valkoinen), lauteet käsitellään yhteen kertaan parafiiniöljyllä.
Viranomaistarkastukset:	Rakentaja hoitaa rakennuksen vaadittavat viranomaistarkastukset lopputarkastukseen saakka.
Luvat ja liittymät:	Sopimus sisältää rakennusluvat ja liittymismaksut liittymien osalta, mitä taloihin tulee (vesi, viemäri, sähkö). Sopimus ei sisällä dataliittymää.
Muuta:	Kaikki sopimukseen sisältyvät materiaalit ja tarvikkeet hankkii rakentaja. Muutostapauksista on sovittava rakentajan kanssa erikseen ja niistä aiheutuvista kustannuksista. Mikäli asiakas vaihtaa tarjottujen materiaalien tilalle halvemmat materiaalit, rakentaja ei ole velvollinen hyvittämään erotusta asiakkaalle. Rakentaja pidättää oikeudet muutoksiin.
Ulkoerustus:	Puu, vaaka/pysty, js-kuvien mukaan
Perustus:	Betoninen sokkeli
Lattia:	Betoni
Kattomuoto:	Harjakatto, js-kuvien mukaan
Kattokaltevuus:	js-kuvien mukaan
Tukikorkeus:	Kuvien mukaan

RAKENNUSTAPASELOSTE

Katemateriaali:	Pelti, konesaumajäljitelmä
Lämmitysmuoto:	Vesi ilmalämpöpumppu
Ilmanvaihto:	Ilmanvaihtokone
Lämmönjako:	Lattia (vesikiertoinen)
Yläpuolen eriste:	Puhallusvilla 500 mm (u-arvo 0,08W/m²K)
Alapohjaeriste:	200 mm EPS
Sisäkaton verhouk:	Kipsilevy
Ph:n seinärakenne:	Puu / kipsi
Ulkovärit:	• Pääväri: suunnitelman mukaan • Täydentävät puuosat: suunnitelman mukaan • Vesikatto: suunnitelman mukaan • Ovet: suunnitelman mukaan • Ikkunat: suunnitelman mukaan
Suunnitelmat:	• Pääkuvat (pohja-, leikkaus- ja julkisivukuvat) • Asemakuva • Julkisivukuvat • Pintavesisuunnitelma • Puurakennesuunnitelmat • LVI-suunnitelmat • Sähkösuunnitelmat • Energiatodistus • Perustussuunnitelmat • Päärakennesuunnittelu sisältää kuvien leimautukset rakennusvalvonnassa
Alapohja:	• Pintamateriaali • Betonilaatta 80 mm • EPS 2 x 100 mm • Ontelolaatta • Tuuletustila • Mursketäyttö • Suodatinkangas • Perusmaa

RAKENNUSTAPASELOSTE

Ulkoseinät:	• US1 U-arvo 0,17 W/m²K • 23 mm Ulkoverhouspaneeli • 44 mm tuuletusrako, ristiinkoolaus • 9 mm Tuulensuojalevy • 198 mm Runko + mineraalivillaa 200 mm • 48 mm Pystykoolaus • 50 mm Mineraalivilla • 0,2 mm Höyrynsulkumuovi • 13 mm Kipsilevy
Yläpohja:	• Peltikate • Ruodelaudoitus 25 mm x 100 mm • Tuuletusrimat 24 mm • Aluskate • Kattoristikko • Puhallusvilla 500 mm (u-arvo 0,09W/m²K) • Höyrynsulkumuovi • Koolaus 48 mm x 48 mm • Sisäverhouskipsilevy 13 mm
Väliseinät:	• Rungot, kertopuu 66 mm • Kipsilevy 13 mm molemmin puolin • Mineraalivilla 50 mm
Räystäät:	Umpiräystäät
Terassit:	• Terassilaudat kyllästetty 28*120 ruskea sileä • Lattian kannakkeet kyllästetty • Terassin / kuistin lattia, rossirakenne
Päädyt:	• Naulalevyristikko • Tuulensuojakipsilevy • Koolaus • Puuverhous
Ikkunat:	Ikkunat ovat kiinteitä tai sisään aukeavia - ulkopuite Musta RR33, - sisäpuite Musta
Ulko-ovet:	
	• Pääovi: Julkisivukuvien mukaan • Terassin ovi: Julkisivukuvien mukaan • Varaston ovi: Julkisivukuvien mukaan
Ulko-ovet sisältävät:	• Karmin leveys 210 mm, • Lukkorunko • Vuorilaudat • Satiini/kromi helat • Ura-avainpesä, Abloy Easy, 3 kpl • Ulko-ovien kynnyspellit

RAKENNUSTAPASELOSTE

Saunan sisustusmateriaalit:	• Tervaleppäpaneeli • Paneelien koolauspuut • Lauteet tervaleppää
Pesuhuoneen katto:	• Tervaleppäpaneeli • Alaslasketun katon runko
Ilmanvaihto:	• Ilmanvaihtoputkien asennus ja eristys • Ilmanvaihdon mittaus ja säätö • Kattoläpivientien asennus • Iv – työnjohto
Vesi ja viemäri:	• Vesijohdot asennettuna • Viemärit asennettuna • Viemärin tuuletuksen asennus ja eristys • Jakotukit ja hanakulmat asennettuina • Radon – putki katolle vietynä ja eristettynä • Paineokeen • Kvv – työnjohdon • Kattoläpiviennit • Vesikalusteet erillisen luettelon mukaan
Lämmitys:	• Vesikiertoinen lattialämmitys asennettuna • Termostaatit suunnitelman mukaan
Sähkö:	• Sähkösuunnitelma ja sähkömittauspöytäkirja • Vain valun sisälle tulevat johdotukset putkitetaan • Kiinteät valaisimet • Kalusteet Schneider Electric Exxact-sarjaa, valk. • Antennikaapelointi ja rasiat, ei antennia katolle • Talon sisäinen datakaapelointi • Lattialämmityksen termostaattien kytkentä • Ryhmäkeskus • Ulkomittauskeskus
Sisustus:	• Huonetilaerittelyn mukaan • Lattiapinnoite: Sisustus valintanne mukaan • Seinien tasoitukset ja pohjamaalaukset • Pintamaalaukset Tikkurilan valkoinen • Seinälaatoitukset suorasaumalaatoituksella, ei boordeja ja kuvioita. • Lattialaatoitukset suorasaumalaatoituksella, lattialaatan max koko kaatoalueilla 15 x 15 • Lattia ja ovilistat 12*42 puu valkoinen
Väliovet:	• Sisäovet ovat tehdasheloitettuja laakaväliovia. • Ovihelat valkoinen tai mattakromi

RAKENNUSTAPASELOSTE

Kiintokalusteet ja kodinkoneet:	• Kalusteiden asennukset vakiokalusteiden mukaan • Kalustekuvien mukaiset kalusteet • Ostaja sopii tarvittavista kalustemuutoksista suoraan kalustetoimittajan kanssa • Kodinkoneet Electrolux
Varusteet:	• Vesikourut ja syöksyt (puolipyöreä) sekä ulkopellitykset • Kattoturvatuotteet kuvien mukaan
Huomioitavaa:	Rakentajalla on oikeus tehdä tekniikan ja rakenteiden vaatimat kotelot, kattojen alaslaskut ja seinien vahvennokset tarpeen mukaan.

Tämä rakennustapaseloste on ohjeellinen.
Oikeudet muutoksiin pidätetään.

15.10.2021
Veljekset Pylvänen Oy

MAKUHUONE – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS



HUONETILAERITTELY

Huonetila	Lattia	Katto	Seinät	Huomioitavaa
Eteinen	Laatta 30 x 60	Maali	Maali	SG-spottivalo katossa
Olohuone Keittiö	Laminaatti	Maali	Maali	Keittiön välitila luja-maali Olohuoneessa SG-spottivalo katossa
Kodinhuolto- huone	Laatta 10 x 10	Maali	Maali	SG-spottivalo katossa
WC	Laatta 10 x 10	Maali	Maali	SG-spottivalo katossa
Pesuhuone	Laatta 10 x 10	Tervaleppä- paneeli	Laatta 33,3 x 55	SG-spottivalo katossa
Sauna	Laatta 10 x 10	Tervaleppä- paneeli	Tervaleppä- paneeli	Lauteet tervaleppää
Makuuhuone	Laminaatti	Maali	Maali	
VH/ varasto	Laatta 10 x 10	Maali	Maali	

Laattakoot ja lattiamateriaalit ovat huonetilaerittelyssä hintaryhmä 1:n mukaisia.

Tervaleppä tasolauteet pohjakuvan mukaan.
Paneeli = Tervaleppä sts 15 x 120

MAKUuhuONE – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS



KYLPUHUONE – SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS

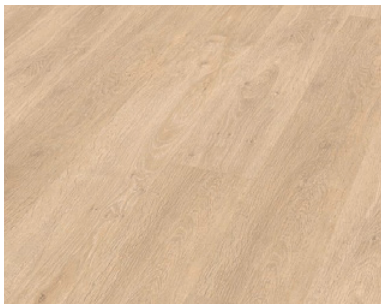


LATTIAVAIHTOEHDOT

1. HINTARYHMÄ (sisältyy asunnon hintaan)



☐ Laminaatti
Meister LC 75
Sea Side



☐ Laminaatti
Meister LC 75
Tammi Taverna



☐ Laminaatti
Meister LC 75
Tammi Barista

2. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



☐ Vinyylikorkki
Parador Modular One
Tammi Urban
Vaaleakalkittu

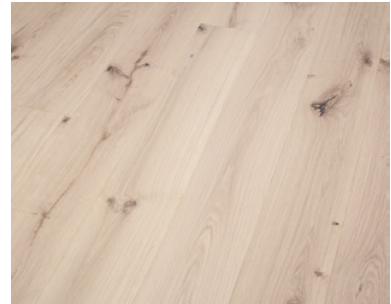


☐ Vinyylikorkki
Parador Modular One
Tammi Spirit Natural

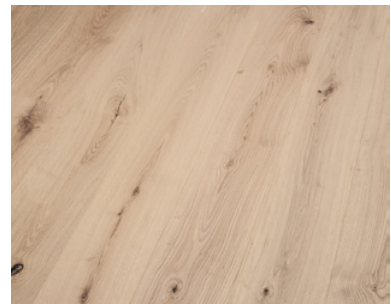


☐ Vinyylikorkki
Parador Modular One
Savutammi Spirit

3. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



☐ Parketti
Novafloor PD 200 Tammi
Rustic White Frost



☐ Parketti
Novafloor PD 200 Tammi
Pure Wood



☐ Parketti
Novafloor PD 200 Tammi
Rustic Antique Brown

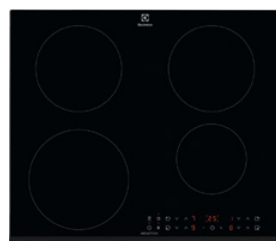
KEITTIÖ

Toiveittesi mukainen keittiö

Kohteessamme pääsette suunnittelemaan keittiön kalusteet – niiden tyylin ja värit Topi-keittiön ammattilaisten kanssa. Samalla valitsette myös muiden kiintokalusteiden sävyt ja tyylin.

KEITTIÖ – SUUNNITTELDUN NÄKEMYS

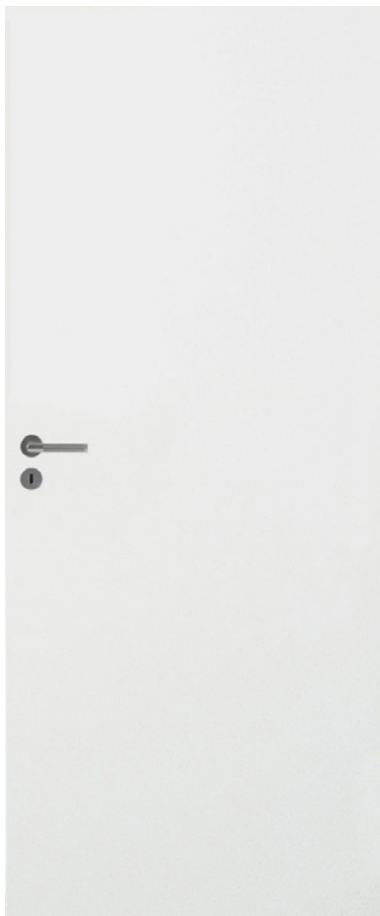
KODINKONEET



VÄLIOVET / PAINIKKEET

1. HINTARYHMÄ
(sisältyy asunnon hintaan)

2. HINTARYHMÄ
3. HINTARYHMÄ
(lisähinta, ks sivu 32)



Laakaovi



3-peilinen

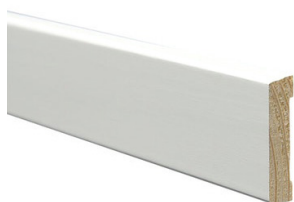


☐ Väliooven painike
Kromi



☐ Väliooven painike
Matta kromi

LISTAT



PEITELISTA
• 12 X 42 mm
• puu, valkoinen



JALKALISTA
• 12 X 42 mm
• puu, valkoinen

LVI-KALUSTEET / HANAT

1. HINTARYHMÄ (sisältyy asunnon hintaan)

damixa



Damixa,
Pine, kromi

Damixa, Space, kromi

2. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



Damixa, Silhouet, kromi

3. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



Damixa, Silhouet, mattamusta

LVI-KALUSTEET / WC-ISTUIN

1. HINTARYHMÄ (sisältyy asunnon hintaan)



WC-ISTUIN
Gustavsberg Nordic 3 3500

- piiloviemärillä
- 2 huuhtelua

2. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



WC-ISTUIN
IDO seven D

- piiloviemärillä
- 2 huuhtelua

3. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)



SCHWAP LIV BASIC SEINÄ
WC-KOKONAISUUS

- Koneiston mitat: 1150 x 500 x 140 mm (seinä WC koteloidaan)
- Hidas kansi
- Kromipainike (kaksoishuuhtelu)

SÄHKÖKALUSTEET

Schneider Electric
Exxact-sarja,
valkoinen



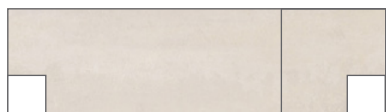
SG-spottivalo
Junistar Lux



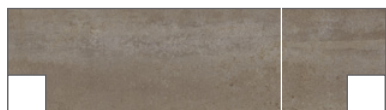
LAATTAVAIHTOEHDOT

1. HINTARYHMÄ (sisältyy asunnon hintaan)

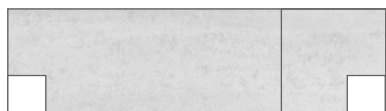
SEINÄ 33,3 x 55 cm
LATTIA 10 x 10 cm



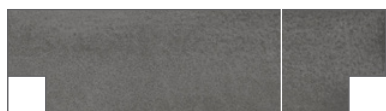
Rust Marfil



Rust Marron

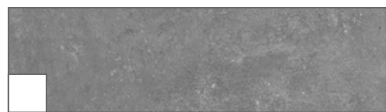


Rust Perla

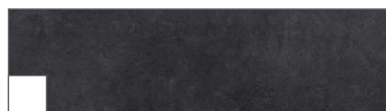


Rust Marengo

LATTIA 30 x 60 cm



LL Anthracite



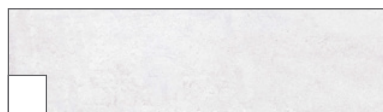
LL Black



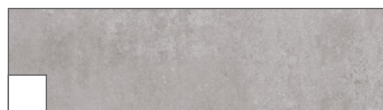
LL Silver

2. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)

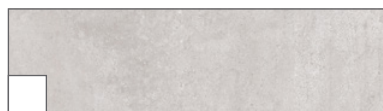
SEINÄ/LATTIA 30 x 60 cm



Capitol Blanco



Capitol Gris



Capitol Perla

LATTIA 10 x 10 cm



MG Tune White, Fashion White



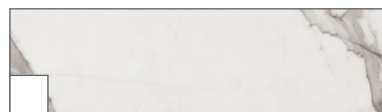
Studio 1923 Grigio



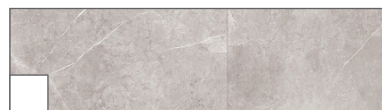
Concrete Argento

3. HINTARYHMÄ (lisähinta, ks sivu 32)

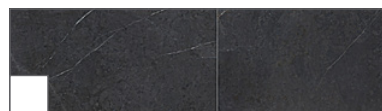
SEINÄ/LATTIA 60 x 60 cm / 60 x 120 cm



Marstood Marbke01 Statuario



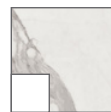
Arte Marmo Grey



Arte Marmo Black

terratinta
ceramiche

LATTIA 15 x 15 cm



Marstood Marbke01 Statuario



Arte Marmo Grey



Arte Marmo Black

SAUNA



TERVALEPPÄ

Saunan paneelit sekä pesuhuoneen katto:

- n. 120 mm leveä
- sts profiili

Lauteet:

- n. 95 mm leveä



KIUAS HARVIA CILINDRO

SAUNANOVI
harmaalasi,
leppäkarmi



LASISEINÄN SAUNAN JA
PESUHUONEEN VÄLIIN

3. HINTARYHMÄ
(lisähinta, ks sivu 32)



HINNASTO

LIITTEET

ASUNTO MYyntiHINTA

A1	485 800 €
A2	476 600 €
B3	476 600 €
B4	485 800 €
C5	466 800 €
C6	454 700 €
D7	454 700 €
D8	466 800 €

4h + K + Et + Khh + Ph + S +
Wc + Vh/Varasto | **90 m²**

Kiintokalustekuvat

LISÄHINNAT HINTARYHMIEN 2 JA 3 TUOTTEILLE

HINTARYHMÄ 2

Sisältää valitsemasi tuotteet
hintaryhmästä 2.

LISÄHINTA 22 500 €

HINTARYHMÄ 3

Sisältää valitsemasi tuotteet
hintaryhmästä 3.

LISÄHINTA 28 000 €

KYLPIHUONE - SUUNNITTELIJAN NÄKEMYS





Talkookuja 1, 02760 Espoo

Paritalo | 4h+k+et+khh+ph+s+wc +vh/varasto | 90 m²

Myyntihinta alk. 454 700 €



Tähän kohteeseen esimerkki
Lainasummalla 300 000 €:

Lyhennys 1 100 €/kk

Laina-aika 25 vuotta.
Lopulliset ehdot ja kustannukset määräytyvät
lainan myönnön ja noston yhteydessä.

Rahoitusasiantuntija
Emilia Pasuri

040 829 7662
emilia.pasuri@saastopankki.fi

**Tarjoamme kattavan
Kotipaketin, joka sisältää:**

- Lainan lyhennyksen ja koron
- Korkosuojauksen
- Lainaturvan
- Kuukausisäästämisen
- Säästöpankin kotivakuutuksen

 **Säästöpankki**



PYLVÄNEN

ENEMMÄN KUIN RAKENTAJA

Myynti ja esittelyvaraukset:

Kristiina Peltö
040 508 1250,
kristiina.pelto@remax.fi

RE/MAX
AURORA

Rakentaminen ja tonttien osto:

Anssi Pylvänen
050 434 0535

www.pylvanen.fi

