

Elina Virtanen

## ASUKASMUUTOSTEN HALLINTA KERROSTALOHANKKEESSA

Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutusohjelma  
2018

## ASUKASMUUTOSTEN HALLINTA KERROSTALOHANKKEESSA

Virtanen, Elina  
Satakunnan ammattikorkeakoulu  
Rakennus- ja yhdyskuntatekniikan koulutusohjelma  
Toukokuu 2018  
Sivumäärä: 23  
Liitteitä: 9

Asiasanat: asukasmuutosprosessi, asiakastyytyväisyys, lisä- ja muutostyöt

---

Rakennusprojektien aikana asiakkailta on erilaisia odotuksia ja tarpeita. Asukkaiden haluamat lisääntyvät muutokset kerrostalohankkeissa tuovat haasteita tuotannon prosessiin, rakennusprojektin aikatauluun, kustannuksiin ja hallintaan.

Opinnäytetyön toimeksiantajana toimi Skanska Talonrakennus Oy ja työssä tarkasteltiin asukasmuutosprosessia ja siinä käytettävää KodinOnni-palvelun käyttöä, niin tuotannon kuin asiakkaan näkökulmasta. Työ toteutettiin haastatteleamalla asukasmuutosvastaavia ja samalla käytiin läpi KodinOnnen haasteita, hyötyjä ja kehittämisen kohteita.

Toisena tutkimusmenetelmänä asunnon ostaneille asiakkaille tehtiin asiakastyytyväisyyskysely KodinOnni-palvelun käytöstä asunnon ostovaiheessa. Kyselyssä selvitetiin KodinOnnen käyttöä, hyötyjä ja haasteita, lisäksi asiakkailta oli mahdollisuus antaa kehitysideoita palveluun.

Tutkimuksen perusteella KodinOnni-palvelu tehostaa asukasmuutosten hallintaa kerrostalohankkeessa. KodinOnnesta saatavien monipuolisten tilausvahvistusten ja huonekorttien avulla muutostöiden tekeminen helpottuu ja nopeutuu. Ohjelman avulla kaikki tiedot löytyvät yhdestä paikasta. KodinOnni-palvelun avulla asiakkaan on mahdollista nähdä asuntoja visualisoituina ja ”leikitellä” sisustustyyyleillä valmiiksi hinnoitelluilla materiaalivalinnoilla.

# THE MANAGEMENT OF RESIDENT CHANGES IN A APARTMENT HOUSE PROJECT

Virtanen, Elina

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in Construction and Civil Engineering

May 2018

Number of pages: 23

Appendices: 9

Keywords: customer modification, additional- and modification work

---

Due to building projects, the customers have different expectations and needs. Increased resident changes in the projects of the block of flats bring different challenges to the production process, construction schedule, costs and management.

The thesis was commissioned by Skanska Talonrakennus Oy. The purpose of this thesis was to examine the resident changes process with KodinOnni software in different ways, such as customer and production point of views. This thesis was implemented by interviewing workers who are liable for a company resident changes and at the same time to review the software's challenges, benefits and setting targets for the development.

The other research method was the customer satisfaction survey for the KodinOnni software. The customer inquiry was made during the apartment buying process. The purpose of the inquiry was to find out usability, benefits and challenges of the KodinOnni software. The customers did also have a chance to give ideas how to develop the software.

Based on the study KodinOnni software boosts resident change management in the multistorey building project. The alteration work is easier and faster with the help of the software's versatile order confirmations and room cards. All the main information can be found in one place. With the KodinOnni software the customer can see the visualization of the apartment and even play with the pre-priced interior design.

# SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	6
2	ASUKASMUUTOKSET .....	7
2.1	Asukasmuutokset asuntotuotannossa.....	7
2.2	Lisä- ja muutostyöt .....	8
3	MOOR.....	9
3.1	Moor.....	9
3.2	KodinOnni.....	10
4	TYÖN SISÄLTÖ .....	11
4.1	Tutkimuksen tavoitteet.....	11
4.1.1	As. Oy Porin Sopraano .....	12
4.1.2	As. Oy Turun Kuunarinranta .....	13
4.2	Sisustusvalinnat.....	13
4.3	Tietojen syöttäminen.....	14
4.4	Räätälöinti .....	15
4.5	Dokumentit .....	15
4.6	Työmaa .....	16
4.7	Esimerkkiasunto.....	17
5	ASIAKASTYYTYVÄISYYS.....	18
6	TULOKSET .....	18
7	JOHTOPÄÄTÖKSET .....	22
	LÄHTEET .....	24
	LIITTEET	

## SANASTO

### **Asukasmuutos**

Asiakkaan valitsema muutos asunnon materiaali-, rakenne- tai varustevalikoimasta.

### **Asukasmuutosvastaava**

Vastaa hankkeessa asiakkaan valitsemista materiaali-, rakenne ja varustemuutoksista.

### **Perustajaurakointi**

Perustajaurakoinnissa rakennusliike perustaa rakennettavan asunto-osakeyhtiön, hankkii maa-alueen yhtiölle rakennettavaa rakennusta varten sekä käyttää perustamansa yhteisön määräysvaltaa rakennusaikana. Perustajaurakoinnista puhutaan myös nimellä gryndausrakentaminen.

### **KodinOnni**

Digitaalinen asukasmuutosten palveluprosessi Moor-ohjelmiston alaisuudessa.

### **Muutostyö**

Työ, joka poikkeaa alkuperäisestä suunnitelmasta ja aiheuttaa urakoitsijalle muutoksen työsuoritukseen.

### **Lisätyö**

Urakoitsijan suoritus, joka ei alun perin kuulu hänen suoritusvelvollisuuteensa.

### **RS-kohde**

Asuntotuotannossa suurin osa asunnoista myydään jo rakentamisvaiheessa. Puhutaan RS-kohteista, lyhenne tulee sanoista ”rahallaitosten neuvottelukunnan suosittelu”. RS-järjestelmä otettiin käyttöön 1972, jolla pyrittiin selventämään gryndausrakentamiseen liittyviä epäkohtia ja väärinkäytöksiä.

### **YSE**

Rakennusurakan yleiset sopimusehdot, jotka soveltuvat rakentamiseen ja kaikkiin urakkamuotoihin. Sopimusehdot antavat yhteiset pelisäännöt urakkaketjuihin.

# 1 JOHDANTO

Rakennusprojektien aikana asiakkailta on erilaisia odotuksia ja tarpeita. Asukkaiden haluamat lisääntyvät muutokset kerrostalohankkeissa tuovat haasteita tuotannon prosessiin, rakennusprojektin aikatauluun, kustannuksiin ja hallintaan. Asiakastyytyväisyys rinnastetaan usein korkeaan laatuun ja on tärkeää, että asiakkaalle jää hyvä kokemus saamastaan palvelusta.

Tämä opinnäytetyö käsittelee Skanska Talonrakennus Oy:n läntisen yksikön eri toimipisteiden asukasmuutosprosesseja. Kvalitatiivisella tutkimusmenetelmällä haastatellaan asukasmuutoksista vastaavia henkilöitä, ja kvantitatiivisella tutkimusmenetelmällä asunnon ostaneita asiakkaita. Tutkimus kohdennetaan Skanska Kotien omaan asuntotuotantoon Porin Sopraanoon ja Turun Kuunarinrantaan. Opinnäytetyön tavoitteena on selvittää Skanskan asukasmuutosprosessissa käytettävän Moor-ohjelmiston toimintatapoja.

Skanska AB kuuluu maailman kymmeneksi suurimpiin rakennusliikkeisiin, joka toimii Yhdysvalloissa ja Euroopassa. Suomessa Skanska Oy:n alaisuuteen kuuluu Skanska Talonrakennus Oy, jonka toiminta-alueet ovat talonrakentaminen, talotekniikka sekä asuntoprojektikehitys Skanska Kodit. Skanska Kodit suunnittelee ja rakentaa Suomessa asiakkaiden tarpeita täyttäviä koteja ja ainutlaatuisia asuinympäristöjä. Skanskan päämäärä on olla mukana rakentamassa parempaa yhteiskuntaa. Skanskalla on vahvat arvopohjat, jotka ovat toiminnan perusta. Arvot näkyvät jokapäiväisessä työskentelyssä. ”Välitämme ihmisestä ja ympäristöstä, toimimme eettisesti ja avoimesti, olemme parempia yhdessä, omistaudumme asiakkaille.” (Skanskan www-sivut 2018)

## 2 ASUKASMUUTOKSET

### 2.1 Asukasmuutokset asuntotuotannossa

Asuntotuotannossa suurin osa asunnoista myydään jo rakentamisvaiheessa. Puhutaan RS-kohteista ja lyhenne RS tulee sanoista ”rahalaitosten neuvottelukunnan suosittelema”. RS-järjestelmä otettiin käyttöön 1972, jolla pyrittiin selventämään gryndausrakentamiseen liittyviä epäkohtia ja väärinkäytöksiä. RS-järjestelmällä estettiin, ettei perustajaurakoitsija voinut myydä tai pantata rakenteilla olevia asunto-osakkeita useampaan kertaan. Vuonna 1995 astui voimaan uusi asuntokauppalaki, jonka säännökset vastaavat pitkälti käytössä ollutta RS-järjestelmää. Tästä syystä edelleenkin puhutaan RS-kaupasta ja RS-järjestelmästä, silloin kun asunto-osakkeita markkinoidaan rakentamisvaiheessa. (Keskitalo 2009, s.39) Asiakkailta on mahdollisuus teettää huoneistoissa työmaa-aikataulujen ja mahdollisuuksien puitteissa lisä- ja muutostöitä. Suuret lisä- ja muutostyöt on toteutettava hyvissä ajoin jo rakentamisvaiheessa. Muutokset mahdollistavat, että asunnosta tulee ostajan näköinen mm. pintamateriaaleja vaihtamalla. (Palviainen 2006, s.5)

Kauppahinnassa on eroteltava mahdolliset lisä- ja muutostyövaihtoehdot, jotka tilataan ja maksetaan erikseen. Usein kauppahintaan kuuluu materiaali- ja väri vaihtoehtoja, joista asiakas voi valita esimerkiksi tapetit, kaakelit ja keittiön kaappien ovet. Lisä- ja muutostöistä maksetaan erikseen kauppahinnan päälle ja niistä tehdään aina kirjallinen sopimus. Muutoksista sovitaan kohteen urakoitsijan kanssa ja työmaalle ei ole mahdollista rakentamisvaiheessa tilata omaa urakoitsijaa. (Palviainen 2006, s.12)

Kohteen valmistuttua on asunto-osakeyhtiön tärkeää tietää rakentamisvaiheessa tehdyistä muutostöistä kunnossapidon ja kustannusvastuun kannalta. Kun huoneisto on valmistunut, voi omistaja teettää asuntoonsa asunto-osakeyhtiölain mukaan lisä- ja muutostöitä valitsemansa urakoitsijan kanssa. Muutosten tulee olla yhtiöjärjestyksessä määrätyn osakehuoneiston käyttötarkoituksen mukaisia. Muutostöistä on aina tehtävä etukäteen kirjallinen ilmoitus yhtiölle. Ilmoituksia vaativia töitä ovat esimerkiksi huoneen käyttötarkoituksen muuttuminen; keittiön altaan uusiminen, jossa joudutaan siir-

tämään putkituksia; tai lattiapinnoitteiden muuttaminen aiemmasta poikkeavaan materiaaliin, joka muuttaa ääneneristyyksiä. Muutostyöt on suoritettava hyvän rakennustavan mukaisesti, ja niissä on noudatettava muutostyöprosessia, joka sisältää suunnittelun, toteuttajan valinnan, toteutuksen ja valvonnan. (Asunto-osakeyhtiölaki 19/2016, 5 luku)

## 2.2 Lisä- ja muutostyöt

Lisätyö on Rakennusurakan yleisten sopimusehtojen YSE98-mukaan työ, joka ei sisälly urakkasopimukseen. (RT 16-10660 1998, s.11) Urakoitsijalla ei ole YSE98-mukaan velvollisuuksia tehdä lisätöitä. Lisätöistä on aina sovittava erikseen, ja jollei sopimukseen päästä, voi tilaaja ottaa toisen urakoitsijan tekemään haluamansa lisätyöt. Tilaajan on aina hyväksyttävä ennen lisätöitä aloittaessa urakoitsijan teettämä lisätyötarjous, mistä selviää hinta ja vaikutukset urakka-aikatauluun. ”Urakoitsija vastaa lisä- ja muutostöistä kuten muistakin sopimuksen perusteella hänelle kuuluvista velvollisuuksista.” (Liuksiala, Stoor 2014, s.169)

Muutostyö on työ, joka poikkeaa alkuperäisestä suunnitelmasta ja aiheuttaa urakoitsijalle työsuoritukseen muutoksen. Urakoitsijalla on muutostyövelvollisuus tilaajan sen vaatiessa. Urakkasuoritus ei kuitenkaan saa olennaisesti muuttua toisenlaiseksi. Molempien osapuolien eli tilaajan ja urakoitsijan on hoidettava oma osuutensa muutostyön tarjouksesta viipymättä. Muutostyön saa vasta aloittaa, kun kirjallisesti on sovittu sisällöstä ja vaikutuksista urakkaan. (RT 16-10660 1998, s.11)

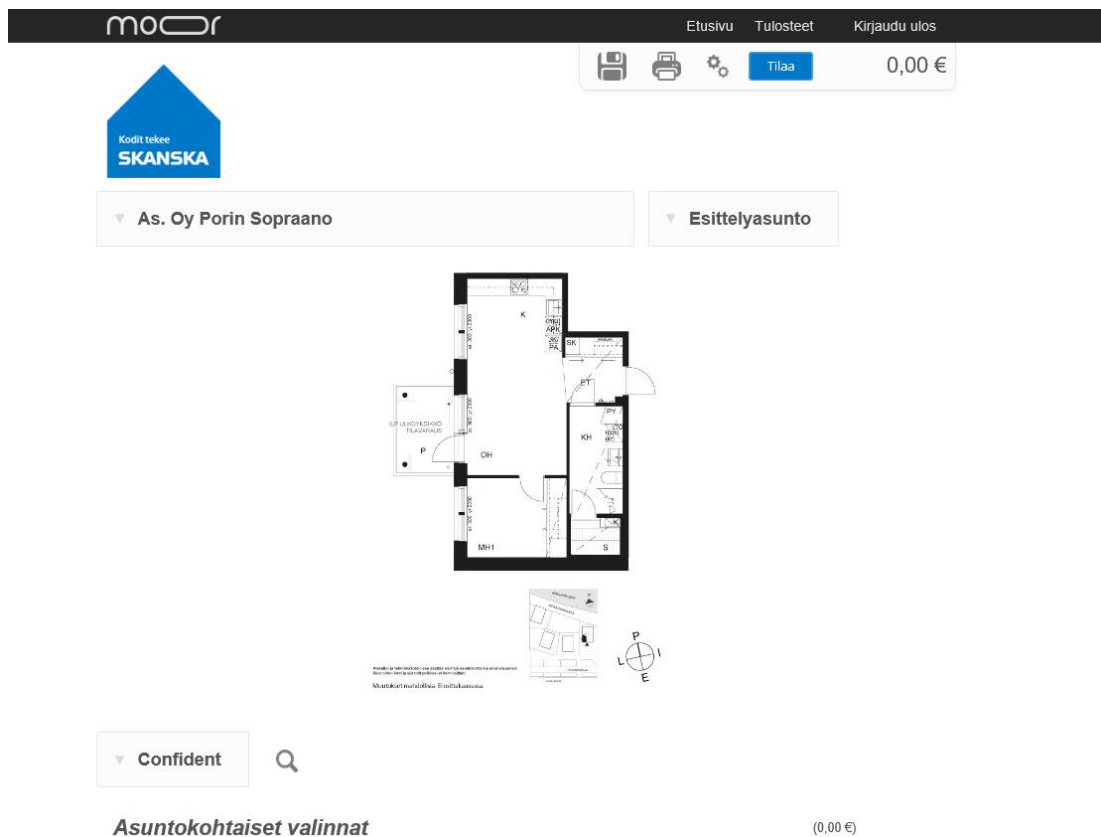
Työmaalla varaudutaan lisä- ja muutostöille muutostyöaikataululla. Hankkeen alussa sovitaan aikataulu, missä aikataulussa on mahdollista tehdä muutostöitä. Suurimpia muutostöitä asuntorakentamisessa ovat esimerkiksi väliseinäpaikkojen vaihtuminen, sähkömuutokset ja saunan muutos vaatehuoneeksi. Pienempiä muutoksia kuten makuuhuoneeseen tuleva tehosteseinä on mahdollista toteuttaa vielä myöhäisemmässäkin vaiheessa. Suurimmat suunnitelmat on aina päivitettävä arkkitehti-, sähkö-, lvi- ja rakennekuviin. Asiakkaan valitsevat muutostyöt vaikuttavat urakkasopimukseen ja hankinta-aikatauluun.



## 3 MOOR

### 3.1 Moor

Skanskalla on asukasmuutoksissa käytössä digitaalinen palveluprosessi. Moor on internetissä toimiva työkalu asukaspalveluinsinöörille koko asukasmuutosprosessin ajan parempaan hallintaan, kuten: aikataulut, erikoismuutosten hallinta, muutosvaihtoehdot, sopimukset, tarjoukset, viestintä ja visualisoinnit (Kuva 1). Moorissa asiakas valitsee internetissä ennalta määritetyistä vaihtoehdoista mieleisensä valinnat. Moor esittää käyttäjälleen asukasvalinnat visualisoituna ja valmiiksi hinnoiteltuna (Kuva 2). Tämä helpottaa asiakasta vertailemaan eri vaihtoehtoja ja vahvistamaan päätöksensä näkemänsä perusteella. Ohjelmalla pystyy myös pyytämään tarjouksia erikoismuutoksista. Rakennuttajalle Moor toimii digitaalisena huonekorttina ja tilatietona, jolla varmistetaan asiakkaan valinnoista asunnon suhteen. Moor pitää huolen siitä, että asiakas tietää muutosten hinnat, työn valmistumisen ja laskutuksen. (Moor www-sivut 2018)



The screenshot displays the Moor web application interface. At the top, there is a navigation bar with the 'moor' logo, 'Etusivu', 'Tulosteet', and 'Kirjaudu ulos' links. Below the navigation bar, there are icons for saving, printing, and settings, along with a 'Tilaa' button and a price indicator '0,00 €'. The main content area features the Skanska logo with the tagline 'Kodit tekee SKANSKA'. Below the logo, there are two dropdown menus: 'As. Oy Porin Soprano' and 'Esittelyasunto'. The central part of the interface shows a detailed floor plan of an apartment with various rooms labeled (K, KH, S, MH1, OH, P, SK, ET, LAK, KOK, KOK1, KOK2, KOK3, KOK4, KOK5, KOK6, KOK7, KOK8, KOK9, KOK10, KOK11, KOK12, KOK13, KOK14, KOK15, KOK16, KOK17, KOK18, KOK19, KOK20, KOK21, KOK22, KOK23, KOK24, KOK25, KOK26, KOK27, KOK28, KOK29, KOK30, KOK31, KOK32, KOK33, KOK34, KOK35, KOK36, KOK37, KOK38, KOK39, KOK40, KOK41, KOK42, KOK43, KOK44, KOK45, KOK46, KOK47, KOK48, KOK49, KOK50, KOK51, KOK52, KOK53, KOK54, KOK55, KOK56, KOK57, KOK58, KOK59, KOK60, KOK61, KOK62, KOK63, KOK64, KOK65, KOK66, KOK67, KOK68, KOK69, KOK70, KOK71, KOK72, KOK73, KOK74, KOK75, KOK76, KOK77, KOK78, KOK79, KOK80, KOK81, KOK82, KOK83, KOK84, KOK85, KOK86, KOK87, KOK88, KOK89, KOK90, KOK91, KOK92, KOK93, KOK94, KOK95, KOK96, KOK97, KOK98, KOK99, KOK100). Below the floor plan, there is a search bar with the text 'Confident' and a magnifying glass icon. At the bottom, there is a section titled 'Asuntokohtaiset valinnat' with a price indicator '(0,00 €)'.

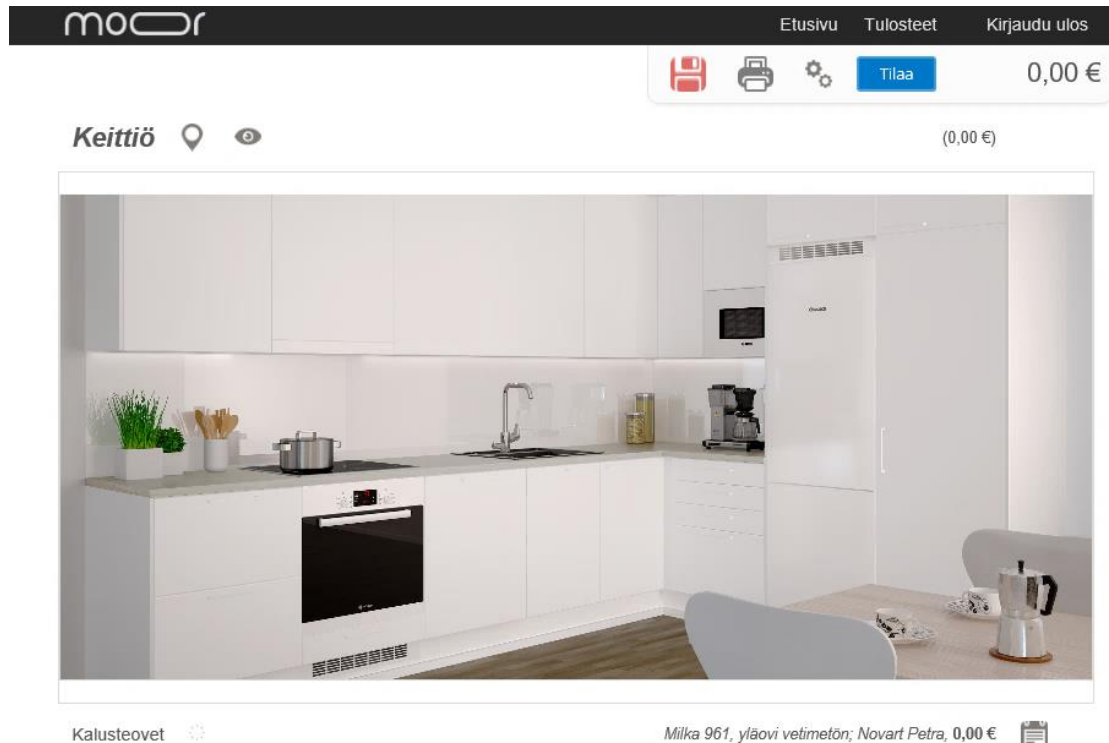
Kuva 1. Asukaspalveluinsinöörin näkymä ohjelmassa (Kuva [www.moor.fi/skanska](http://www.moor.fi/skanska)).

## 3.2 KodinOnni

Asukasmuutosten hallintaan liittyy monta eri osapuolta ja kaikkien näiden tulisi toimia saumattomasti, jotta haluttu lopputulos saavutetaan. Yrityksessä työskentelee asukasmuutosvastaava, joka vastaa asiakkaan muutoksista. Skanskalla on asukasmuutoksissa käytössä Moor-ohjelmisto, joka on muokattu vastaamaan Skanskan tarpeita ja kulkee Skanskalla nimellä KodinOnni. KodinOnnin käyttö mahdollistaa monia asioita yrityksessä ja tarkoituksena käyttää ainoana muutostyökaluna, jotta välttyttäisiin päällekkäisten asioiden tekemiseltä.

Skanska Kodeilla on KodinOnni käytössä myös asiakaspuolella, jossa voit virtuaalisesti sisustaa havainnekuvilla kotiasi henkilökohtaisilla tunnuksilla. Sisustusvalintoja voi myös tehdä Kotimyymälässä, missä materiaalit ovat esillä. Kauppoja tehdessäsi Skanska Kotien kanssa rakentamisen alkuvaiheessa, on muutosten tekeminen kotisi sisustukseen ja varusteluun varmintä. (Skanska Kodit www-sivut 2018)

Alla visualisointikuva keittiöstä. Asiakkaalla on mahdollisuus muuttaa ohjelmistossa keittiön kaapin ovet, vetimet, kodinkoneet, työtaso, välitila, allas ja hana.



Kuva 2. Visualisointikuva keittiöstä (Kuva [www.moor.fi/skanska/](http://www.moor.fi/skanska/)).

## 4 TYÖN SISÄLTÖ

### 4.1 Tutkimuksen tavoitteet

Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää Skanskan asukasmuutosprosessissa (Liite 6) käytettävän KodinOnni-palvelun toimintatapoja. Työn empiirinen osuus toteutettiin haastattelemalla asukasmuutoksista vastaavia henkilöitä. Tutkimuksessa ei lähdetty muuttamaan nykyistä asukasmuutosprosessia vaan keskityttiin KodinOnnen käyttöön. Haastatteluisia käytiin läpi KodinOnnen haasteita, hyötyjä ja kehittämisen kohteita. Toisena tutkimusmenetelmänä Porin Sopraanon asunnon ostaneille asiakkaille tehtiin asiakastyytyväisyyskysely KodinOnni-palvelun käytöstä asunnon ostovaiheessa. Kyselyssä selvitettiin KodinOnnen käyttöä, hyötyjä ja haasteita, lisäksi asiakkailla oli mahdollisuus antaa kehitysideoita palveluun.

### 4.2 Tutkimuksen toteutus

Tutkimus kohdennettiin Skanska Kotien omaan asuntotuotantoon: Porin Sopraanoon ja Turun Kuunarinrantaan. Aineiston kerääminen toteutettiin haastattelemalla asukasmuutosvastaavia Turussa ja Porissa. Työn alussa As. Oy Porin Sopraanon työpäällikkö antoi ideoita ja neuvoja haastattelukysymyksiin (Liite 1). Lisäksi hän kertoi pintapuolisesti KodinOnni-palvelun käytöstä asukasmuutosprosessissa. Asukasmuutosvastaavia haastateltaessa haluttiin selventää, eroaako prosessi kaupunkien välillä. Haastattelut suoritettiin henkilöhaastatteluilla, ja kysymykset oli toimitettu etukäteen sähköpostilla. Tavoitteena oli saada kokemukseräistä tietoa asukasmuutosvastaavan työstä, sekä KodinOnni-palvelun tarpeellisuudesta asukasmuutosprosessissa.

Opinnäytetyössä tutkittiin kvantitatiivisella tutkimusmenetelmällä asunnon ostaneita asiakkaita. Asiakastyytyväisyyskysely tehtiin KodinOnni-palvelun käytöstä asunnon ostovaiheessa (Liite 5). Asiakastyytyväisyyskyselyä tehtäessä käytettiin apuna Skanskan asiakaskokemuspäällikön antamia vinkkejä kyselyn tekemiseen. Hän auttoi kysymysten laadinnassa ja kertoi Skanskan yhtenäisestä linjauksesta kyselyn lähettämisessä. Kysely tehtiin sähköisen Webropol-työkalun avulla Skanskan määräysten mukaisesti (Liite 4).

#### 4.2.1 As. Oy Porin Sopraano



Kuva 3. Porin Sopraano 37-asuntoinen kerrostalo Karjarannassa Kokemäenjoen varressa (Kuva Skanska Kodit).

As. Oy Porin Sopraano on Skanska Kotien asuntokohde ja kohteen urakoitsijana toimii Skanska Talonrakennus Oy. Sopraano on 37-asuntoinen kerrostalo Karjarannassa Kokemäenjoen varressa ja valmistuu syyskuussa 2018. Huoneistojen koot ovat 28,5m<sup>2</sup> yksiöistä 74,5m<sup>2</sup> kolmioihin. Kohteen laatutasona on core+ ja sisustusvalintoina confident ja soft (lisää kohdassa 4.3). Hankkeessa työskentelee asukasmuutosvastaava, jonka työpiste on toimistolla. Asukasmuutosvastaavalle muutokset ovat tuttuja edellisistä kohteista, mutta tässä kohteessa KodinOnni on ensimmäistä kertaa käytössä. Kohde on hinnaltaan ja laatutasoltaan perustasoa, joten muutosten määrä pysyi maltillisena muutamaa asuntoa lukuun ottamatta.

#### 4.2.2 As. Oy Turun Kuunarinranta



Kuva 4. Turun Kuunarinranta 33-asuntoinen kerrostalo telakkarannassa Aurajoen varressa (Kuva Skanska Kodit).

As. Oy Turun Kuunarinranta on Skanska Kotien asuntokohde ja kohteen urakoitsijana toimii Skanska Talonrakennus Oy. Kuunarinranta on 33-asuntoinen kerrostalo telakkarannassa Aurajoen varressa ja valmistuu toukokuussa 2018. Huoneistojen koot ovat 34m<sup>2</sup> kaksioista hulppeisiin 121,5m<sup>2</sup> kolmioihin. Kohteen laatutasona on premium ja sisustusvalintoina confident ja freedom. Kohteessa työskentelee työmaalla asukasmuutosvastaava, joka vastaa myös viereisen työmaan Skanska Kodit Parkinrannan asukasmuutoksista. Kohde on hinnaltaan ja laadultaan premium tasoa, joten asunnon vakiomateriaaleihin kuului normaalisti lisähintaiset tuotteet. Hintavia muutostöitä kohteessa oli muutamassa asunnossa ja muita muutostöitä jonkin verran.

#### 4.3 Sisustusvalinnat

Skanskalla on käytössä kolme varustetasoa: core, core+ ja premium, joista kohteeseen sopivin valitaan hankesuunnitelmassa. Varustetaso määrittelee laatutason asunnoissa,

kuten keittiön ja kylpyhuoneen pintamateriaalit. Asunnon pintamateriaalit määräytyvät Skanskan Design-mallistojen mukaan ja jokaiseen kohteeseen valitaan kaksi sisustusmallistoa. Näiden mukaan määräytyvät perushintaiset tuotteet ja lisähintaiset tuotteet. Sisustusmallistot syötetään KodiOnneen hankkeen alussa ja asiakkaan valikoissa tuotteita asuntoonsa on lisähintaiset tuotteet valmiiksi hinnoiteltuina.

Sisustusmallistoissa on hyvät ja huonot puolensa, sillä asiakas pystyy ”leikittelemään” eri sisustustyyyleillä ja tuo mahdollisesti selkeyttä materiaalien valintoihin. Asukasmuutosvastaavat saavat usein palautetta siitä, että sisustusmallistot sekoittavat asiakasta. Sisustusesitteessä (Liite 9) ja KodinOnnessa mallistot on jaettu kahteen osaan. Kun asiakas tekee näistä valintoja, saattaa hänelle tulla tunne, että näistä on pakko valita jompikumpi, vaikka todellisuudessa molemmista on mahdollisuus valita materiaalit asuntoon. Toisaalta rajattu määrä sisustusvalintoja saattaa helpottaa asiakasta ja mahdollistaa valintojen tekemisen kohtuullisessa ajassa. KodinOnnea käytettäessä on muistutettava asiakasta, että havainnekuvat eivät ole heidän asunnoistaan. Sisustusesitteissä on tuotannon ja hankinnan kannalta haasteita, sillä esimerkiksi esitteeseen on merkittynä liukuovet merkkinä ”Eclisse”. Sisustusesite lupaa tietyn merkkiset tuotteet jo etukäteen asuntoon.

#### 4.4 Tietojen syöttäminen

Hankkeen alkaessa KodinOnneen täytetään kaikki kohteen perustiedot: huoneistojen koot, huoneistotyyppit ja pohjaratkaisut, vakiohintaiset tuotteet ja lisähintaiset tuotteet, niiden kuvat ja tiedot. Asukasmuutosvastaava täyttää tiedot KodinOnneen ja hänellä saattaa mennä aikaa monia kymmeniä työntunteja, sillä kaikki ennalta tietämättömät hinnat on selvitettävä ja syötettävä tarkkaan ohjelmaan. Kohteisiin on mahdollisuus saada valmista dataa edellisistä kohteista, mutta tiedoista on aina tarkistettava, että hinnat ovat tämän päivän hintoja. Hankkeen aikana saattaa kodinkoneiden tuotenumeroit muuttua jopa kahdesti ja tapettitoimittajat lopettavat tietyn tapetin tuotannon. Nämä aiheuttavat lisätyötä ja tiedot on päivitettävä uudelleen. Asukasmuutosvastaavat jotka hankkeen alussa alkavat käyttää ohjelmaa, käyvät koulutuksen Helsingissä.

#### 4.5 Räättälöinti

KodinOnnen haasteena on eri valintojen räätälöinti. Asiakkaan halutessa sellaisia muutoksia asuntoonsa, joita ei ole hankkeen alussa määritelty KodinOnneen, on tehtävä räätälöinti. KodinOnni-palvelussa asiakkaalla on mahdollisuus tehdä räätälöintipyyntö asuntoonsa, kuten datapistorasian lisääminen olohuoneeseen. Muutostyöstä tulee ilmoitus asukasmuutosvastaavalle ja, mikäli räätälöintipyyntö on mahdollista, asukasmuutosvastaava tekee työstä tarjouksen, joka on tietyn ajan voimassa. Yleisesti räätälöintipyyntöt tulevat ilmi materiaalivalintatapaamisessa. KodinOnnen myötä tarjouspyyntöjen laatimisesta on tullut nopeampaa ja helpompaa. KodinOnneen kannattaa aina syöttää asiakkaan ostamat muutokset, siten tiedot päivittyvät kaikkiin paikkoihin. Jos räätälöinnit jätetään KodinOnnessa tekemättä, tiedot saattavat jäädä kirjauttamatta ja unohtuvat.

#### 4.6 Dokumentit

KodinOnnesta löytyy asuntoon liittyvät dokumentit kuten tilausvahvistus, huonekortti ja muutostyötarjoukset. Materiaalivalintojen jälkeen asukasmuutosvastaava tulostaa tilausvahvistuksen, joka sisältää kuvia myöten kaikki asuntoon liittyvät tiedot (Liite 8). Allekirjoitettu tilausvahvistus on asunnon tärkein dokumentti, sillä sen perusteella muodostuu huonekortit asuntoihin ja asukas on tietoinen tekemistään valinnoistaan. Huonekortit tehdään myös työmaalle huoneistojen ikkunoihin, jotta kaikki urakoitsijat ovat tietoisia asunnon materiaali- ja varustevalinnoista. Huonekortit sisältävät myös asiakkaan ostamat lisähintaiset tuotteet (Kuva 5).



## KYLPYHUONE

Valaisin	Upotettu pienoisoisteputkivalaisin
Wc-Istuin	Seven D, piiloviemäri, kova QR/SC istuinkansi; IDO
Katto	Tervaleppäpaneeli, pyöreäkulmainen profiili
Seinälaatat	Seinälaatta Uf Base, valk., kiiltävä, 250x400mm Saumalaasti 1 White Weber vetonit
Tehostelaatat	Monocroma Gris, harmaa, matta, 200x500mm Saumalaasti 1 Harmaa Weber Vetonit
Lattialaatat	Cashmere Antracite, tummanharmaa, 100x100mm
Peilikaappi	Peilikaappi IDO Reflect 9893505001, 90cm; IDO
Pesuallas Ja Allaskaappi	Wave -tasoallas ja Trend -alakaappi, 900mm; IDO
Pyykkikaappi	Pyykkikaappi 400x593x1900mm, valk.; IDO-Kankari
Allashana	Talis 80 Bidette, yksiotehana käsisuihkulla
Suihkuhana	Suihkusetti Ecostat Comfort / Croma 100; Hansgrohe
Suihkuseinä	Suihkuseinä LINC Angel, suihkukulma; Sanka
Koukustot Ja Wc-Paperiteline	Manda kaksoiskoukut ja wc-paperiteline, kromi

Kuva 5. KodinOnnesta tulostettava huonekortti (Kuva KodinOnni).

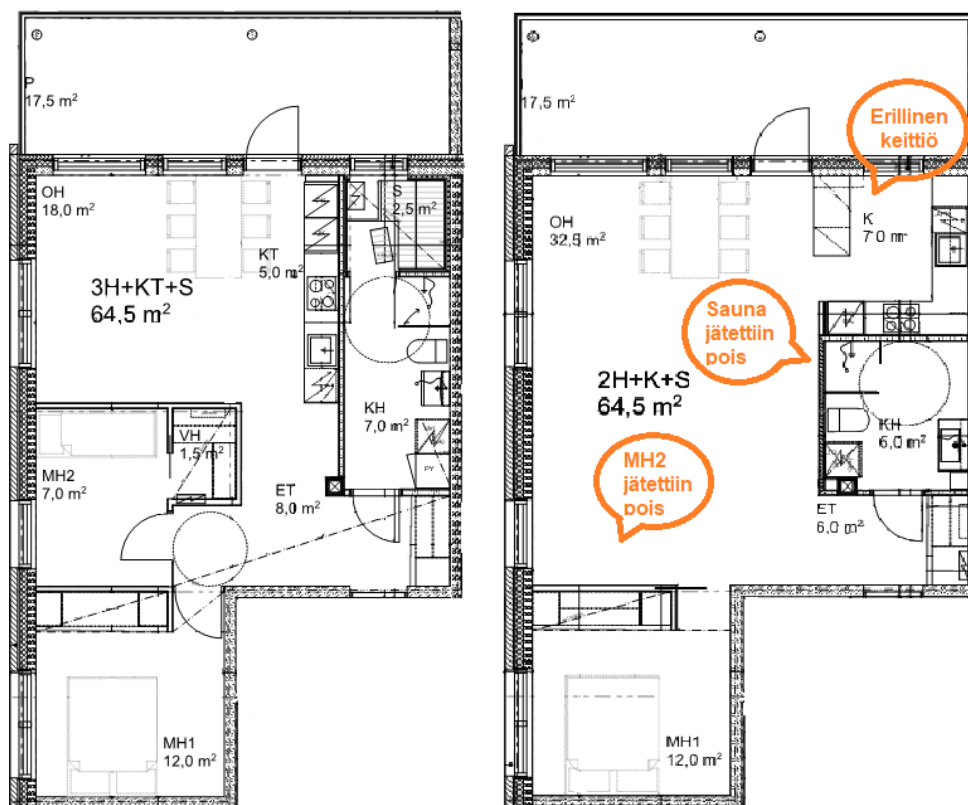
### 4.7 Työmaa

Työmaan puolesta asukasmuutokset on hyvä tietää mahdollisimman aikaisin, jotta suunnitelmiin osataan varautua. Työnjohdon puolelta KodinOnnesta ei ole käyttökokemuksia, sillä KodinOnni on asukasmuutosvastaavan työväline. Tiedonkulku ja raportointi ovat asukasmuutosprosessissa tärkeimmistä asioista. Asukasmuutokset on tehtävä suunnitelmiin ja huonekortteihin mahdollisimman yksityiskohtaisesti ja selkeästi, jotta ne toteutuvat suunnitellulla tavalla. Asuntoihin tulee muutoksia hankkeen edetessä ja on aina muistettava päivittää uusimmat tiedot kaikkiin paikkoihin. Päivityksien tullessa saattaa syntyä informaatiotulvaa, sillä tietoa säilytetään monessa eri paikassa kuten Sharepointissa, KodinOnnessa, sähköpostissa ja paperilla. Työmaan puolesta on ollut haasteita siinä, että huonekortteja tulkitaan väärin tai ei lueta ollenkaan. Urakoitsijan vastuulla on lukea huonekortti yksityiskohtaisesti, kuten minkälaisista laattaista, saumalaastista ja tehosteseinästä asuntoon tulee.



#### 4.8 Esimerkkiasunto

Esimerkkiasunnon muutostyöt lähtivät liikkeelle ennen kerrostalon rakentamista, joten muutoksia oli mahdollista aikataulun puitteissa tehdä paljon. Asunnot joissa tehdään näin laajoja muutoksia ovat yksittäistapauksia ja tuovat paljon lisätöitä yritykselle. Asunnon muutokset vaikuttivat kaikkiin urakoitsijoihin, joten lisä- ja muutostöiden hinnoittelu oli haastavaa. Asunnosta poistettiin makuuhuone ja sauna (Kuva 6), sähkömuutoksia tuli valaisimiin ja pistorasioihin, keittiö vaihtoi paikkaa ja tehtiin erillinen keittiösuunnitelma. Tiedonkulku on avainasemassa tällaisissa tapauksissa, sillä muutoksia alkuperäiseen on paljon ja tiedot on oltava kaikkien tiedossa. Hankkeen edetessä asiakkaalla saattaa muuttua mielipide valinnoistaan ja tiedot on muistettava päivittää aina uusimpiin. Muuttuvien suunnitelmien vuoksi asiakkaalle annetaan aikataulu, minkä sisällä on mahdollisuus vaihtaa suunnitelmiaan. Lukkiutuneen päivämäärän jälkeen muutoksia ei ole mahdollista enää tehdä, koska kaikki muutokset vaikuttavat työmaan ja hankinnan aikatauluihin. KodinOnnessa yksittäisasuntojen räätälöinti on haastavaa, sillä kaikki muutokset tulee syöttää ohjelmaan erikseen. Päivitettyjä pohjakuvia ei yleisesti lisätä KodinOnneen, vaan muutos lukee huonekortissa.



Kuva 6. Esimerkkiasunnon pohjakuvat ennen ja jälkeen asukasmuutoksia (Kuva Skanska projektipankki).

## 5 ASIAKASTYYTYVÄISYYS

Kaikilla tuotannon aloilla asiakaspalvelu ja asiakaslähtöinen toimintapa ovat nousseet toiminnan kulminaatiopisteiksi. Asiakastyytyväisyys on yrityksen menestyksen tärkeimmistä mittareista ja rinnastetaan usein korkeaan laatuun. Yrityksen kehityksen kannalta on asiakastyytyväisyyttä mitattava. Rakentamisessa urakoitsijalta edellytetään kehitettyä asiakashallinnan toimintamallia, luottamusta ja avoimuutta, sekä on tärkeää ymmärtää asiakkaita ja heidän tarpeitaan. Rakennusprojektien aikana asiakkailla on luonnollisesti erilaisia odotuksia ja tarpeita, jotka saattavat muuttua hankkeen edetessä. Tehokas viestintä on avainasemassa projektin onnistumiselle, asiakkaiden odotusten hallinnassa tärkeä merkitys on henkilökohtaisilla kontakteilla ja raportoinneilla. (Kärnä, Junnonen, Sorvala. 2007)

Skanskalla asiakastyytyväisyys on erittäin tärkeässä roolissa. On merkittävää, että asiakkaalle jää hyvä kokemus saamastaan palvelusta. Asiakastyytyväisyyttä mitataan suositteluindeksillä, niin yritysasiakkaille kuin kodinostajille. Kodinostajille lähetetään tyytyväisyyskysely noin kuukausi sisään muutosta ja vuositakuutarkastuksen jälkeen (Liite 7). Tutkimus selvittää asiakastyytyväisyyden tason, sekä toiminnan osaluokat, joilla on vaikutusta asiakastyytyväisyyteen.

## 6 TULOKSET

Asukasmuutosprosessissa avainasemassa ovat tiedonkulku ja selkeys. Lisä- ja muutostyöt on oltava kaikkien tiedossa ja uusimmat tiedot päivitettyinä. Vanhalla toimintamallilla materiaalivalinnat täytetään ensin asiakkaan kanssa paperille, jonka jälkeen tiedot viedään Excel-tilukseen. Asukasmuutosvastaava tekee kootuista tiedoista huonekortit ja kokoaa tiedot kattavaksi yhteenvedoksi. Haasteena on ollut tietojen löytäminen ja päivittäminen. KodinOnnen käyttö asukasmuutosprosessissa vähentää monien eri työvaiheiden määrää. KodinOnnen myötä työmäärä vähenee, kun kaikki tieto löytyy yhdestä paikasta ja vältetään informaatiotulvalta. Asukasmuutosvastaava pys-

tyy tulostamaan suoraan KodinOnnesta huonekortit ja määrät eri tuotteista kuten kodinkoneista (Kuva 7). Tämän myötä on helppo tarkistaa viimeisimmät tiedot määristä ja muutoksista, lisäksi virheiden määrä vähenee, kun tiedot löytyvät vain yhdestä paikasta.

*”Teen paljon mieluummin KodinOnnella kaiken, kuin tekisin monta eri koottua Exceliä. KodinOnneen syötettävien muutosten räätälöintiin menee paljon aikaa, mutta on hyödyllisempää kuin monta erillistä Excel-taulukkoa.” (Keränen, M. 29.03.2018)*

*”KodinOnnesta tulostettava tilausvahvistus on todella hyvä, sillä lomakkeessa on kuvat tuotteille ja tarkat tiedot.” (Uusitalo, H. 8.3.2018)*

▼ **As. Oy Porin Sopraano**  
Valitse kohde

**Tuotteet**

Konee

- Asuntojen hinnat
- Asuntokohtaiset lukituspäivämäärät
- Ilmoitustaulu
- Lisähintaiset valinnat, excel
- Lukituspäivämäärät
- Materiaalivalikoima
- Toimittajamuistiot
- Toimittajat
- Valitut pohjat
- Koosteet
- Asuinhuoneistojen muutostyötulot, excel
- Asuntojen muutostöiden lisäkustannukset
- Asuntoyhteenvedo, excel
- Huoneistokohtaiset hinnat, excel
- Laskutusmääräys, excel
- Räätälöinnit, excel
- Tuotetiedot, excel
- Tuotteet, excel**
- Tuotteet
- Lisähintaiset tuotteet
- Tuotteet, listaus

**Tuotteet, excel**

Tulostaa kohteen tuotteet excel-taulukkoon

Paikka

- Yleiset ja Eteinen
- Keittiö
- Makuuhuoneet
- Vaatehuone
- Olohuone
- Kylpyhuone
- Sauna
- Wc
- Parveke

Toimittaja

<input type="checkbox"/> Abloy	<input type="checkbox"/> Kiuastoimittaja	<input type="checkbox"/> Parvekekaihdintoimittaja
<input type="checkbox"/> Allastoimittaja	<input type="checkbox"/> Kodinkoneet	<input type="checkbox"/> Sanka
<input type="checkbox"/> Borás	<input type="checkbox"/> Laatoitusurakoitsija	<input type="checkbox"/> Saunan ovitoimittaja
<input type="checkbox"/> Bosch	<input type="checkbox"/> Laattamaailma	<input type="checkbox"/> Saunaurakoitsija
<input type="checkbox"/> RSH	<input type="checkbox"/> Laattatoimittaja	<input type="checkbox"/> Stala

Tulosta

Kuva 7. Määrien tulostaminen KodinOnnesta (Kuva KodinOnni).

KodinOnnen räätälöinti koettiin haastavaksi, sillä asukkaan valitsemien muutosten muokattavuus KodinOnnessa on monimutkaista.

*”Asukasmuutosprosessissa toimii kaikki suurimmilta osin hyvin. Ohjelman yksinkertaistuminen on aina kehitystä eteenpäin, kuten räätälöinnin helpottaminen. Lisä- ja*

muutostyöt pitäisi saada tehtyä helpommin ja yksinkertaisemmin. Jos vain pystyisin klikkailemaan KodinOnnesta kaiken, niin olisi helppoa, mutta se sisältää niin monta vaihetta kuten Excelin täytön.” (Uusitalo, H. 8.3.2018)

”KodinOnnen kehitysideana olisi se, että valintoja tehdessä olisi lisää valinta-painike mahdollisuus (Kuva 8). Tällä hetkellä joudutaan aina soittamaan erikseen KodinOnnen pääkäyttäjälle Helsinkiin, joka vastaa ohjelman käytöstä. Pluspainikkeen lisääminen helpottaisi todella paljon ja turhalta työltä välttyttäisiin.” (Keränen, M. 29.03.2018)

moor Etusivu Tulosteet Kirjautu ulos

0,00 €

Kylpyhuone (0,00 €)

Valaisin :: Upotettu pienoisloisteputkivalaisin, 0,00 €

Wc-istuin :: Seven D, piiloviemäri, kova QR/SC istuinkansi; IDO, 0,00 €

Katto :: Tervaleppäpaneeli, pyöreäkulmainen profiili, 0,00 €

Seinälaatat :: Uf Base, valkoinen, kiiltävä, 200x500mm, 0,00 €

Tehostelaatat :: Ei tehostelaatoitusta, 0,00 €

+ Lisää valinta

Kuva 8. Mahdollinen kehitysidea + lisää valinta painike (Kuva KodinOnni).

Skanska Kotien KodinOnni-palvelu on yksi tärkeä osa asukasmuutosprosessissa. Palvelu tarjoaa asiakkaalle mahdollisuuden leikitellä sisustusvalintojen yhdistämisellä, asiakas saa paremmin tietoa uuden kodin varusteista ja materiaaleista sekä helpottaa valintojen tekemistä.

Asiakastyytyväisyyskyselyä tehtäessä tavoitteena oli saada tietoa mitä asiakkaat olivat mieltä KodinOnni-palvelusta. Asunnon ostaneita Porin Sopraanossa oli kyselyä tehtäessä noin 30 ja puolet heistä olivat aktivoineet tunnuksensa palveluun. Kysely toteutettiin 11.4.-20.4.2018 aikavälillä. Tuloksia analysoitaessa (Liite 5) on huomioitava kyselyn luotettavuus, sillä tyytyväisimmät asiakkaat eivät välttämättä ole antaneet palautetta ollenkaan. Osa asiakkaista oli käynyt kokeilemassa eri sisustusyhdistelmiä ja tulleet materiaalivalintatapaa paremmin valmistautuneina. Suurin osa asiakkaista haluaa päästä Kotimyymälään valitsemaan ja näkemään luonnossa materiaalit. Asiakkaat olivat selkeästi sitä mieltä, että haluavat tehdä valinnat asukasmuutosvastavaan kanssa, jotta valinnat ovat varmasti oikeat. Ohjelma havainnoi muutokset keittiön ja kylpyhuoneen materiaalivalinnoissa, mutta eteisen, makuuhuoneen ja olohuoneen muutokset eivät näkyneet ohjelmassa.

Asiakkailla oli mahdollisuus jättää kyselyssä vapaa palaute ja antaa kehitysideoita palveluun. Palautteesta nousi esille, että ohjelma ei välttämättä toimi kaikilla tietokoneilla. Kehitysideana olisi, että kaikista huoneista pystyisi vaihtamaan materiaalit ja ohjelma näyttäisi esimerkiksi erilaiset tehostemaalit seinässä. Yhdessä palautteessa ohjelma koettiin huonoksi, sillä mallihuoneet eivät olleet 3D-mallinnuksessa. Kehitysideana olisi 3D-visualisointikuvan siirtyminen 3D-mallinnukseen, eli esimerkiksi omaa keittiötä olisi mahdollisuus pyörittää eri kuvakulmissa. 3D-visualisointikuva tulisi olla muistakin huoneista, eikä ainoastaan keittiöstä ja kylpyhuoneesta.

## 7 JOHTOPÄÄTÖKSET

Rakennusala on tyypillisesti projektikohtaista ja prosessien vakiintuminen on tuotannon kannalta tärkeä asia. Jokaisen kohteen valmistuttua on asukasmuutosprosessissa tärkeää havaita tuotannon ongelmakohdat. Opinnäytetyön tavoitteena oli tutkia KodinOnni-palvelun toimintatapoja. Skanskan eri toimipisteillä asukasmuutokset vaihtelevat, mutta pääsääntöisesti ne hoituvat yhtenäisesti. Asukasmuutosprosessiin vaikuttaa mm. eri kaupunkien asuntomarkkinatilanne ja se kuinka isosta kohteesta on kyse. KodinOnnen selkeänä vahvuutena on monipuolinen ja selkeä tilausvahvistus, joka sisältää asunnon pohjaratkaisun, materiaalien kuvat ja tiedot. Asiakkaan allekirjoittama tilausvahvistus on asunnon tärkein dokumentti, sillä siitä asiakas ja asukasmuutosvastaava pystyvät tarkistamaan, mistä materiaaleista on sovittu. Asiakkaan täytettyä materiaalivalintalomakkeen, tiedot päivittyvät KodinOnnessa asunnon huonekorttiin, josta työmaan henkilöstö pystyy tarkistamaan tarkat tiedot. Asukasmuutosvastaava ja työmaan henkilöstön on pidettävä huolta hyvästä tiedonkulusta, jotta kaikki materiaalivalinnat menevät oikein. Jokaiseen hankkeeseen on tärkeää nimetä asukasmuutosvastaava, joka vastaa muutoksista. Tiedonkulun kannalta on yksinkertaisempaa, jos asukasmuutosvastaava hoitaa muutokset hankkeen alusta loppuun. Turun kohteessa asukasmuutosvastaava käy materiaalivalintatapaamiset asiakkaan kanssa toimistolla ja työskentelee pääsääntöisesti työmaalla. Näin vältetään informaatiotulvalta, kun asukasmuutosvastaava on koko ajan tietoinen asiakkaiden muutoksista, työmaan toiminnasta ja aikataulusta.

KodinOnnen käyttö on loppupeleissä yksinkertaista, mutta aina uuden oppiminen on alussa haastavaa. Ohjelman käyttöönotto vaatii asukasmuutosvastaavalta aikaa, opiskelua ja koulutusta. Hankkeen alussa tietojen syöttäminen ohjelmaan vie monia kymmeniä tunteja, ja tiedot tulee laittaa täysin oikein. Kun ohjelman käyttö on vakiintunut, työn tekeminen helpottuu. Asukasmuutosvastaavat kokevat KodinOnnen räätälöinnin suurimpana kompastuskivenä. Räätälöinnissä on monta eri työvaihetta ja kaikki tiedot tulee syöttää ohjelmaan erikseen. Moor-ohjelmiston eli KodinOnnen pääkäyttäjät työskentelee Skanskan päätoimistolla, joka käsittelee räätälöintipyyntöjä. Räätälöinnin yksinkertaistaminen kehittäisi ohjelman käyttöä, ja siinä saattaisi olla mahdollisuus lisää

valinta-painikkeelle, joka nopeuttaisi pienten muutosten tekemisen, kuten pistorasian lisäämisen.

Muutosten toteuttaminen tuotannon kannalta tulee hoitaa kannattavasti. Lisä- ja muutostöiden hinnoittelu helpottuu mitä aikaisemmin aliurakoitsijat tiedetään ja heidän antamat hinnat lisähintaisille tuotteille. Muutostöidenhintoja on helpompi arvioida, jos samantyyppisiä kohteita on ollut lähiaikoina, kuten lisäpistorasian lisääminen olohuoneeseen. Yhdessä hankkeessa saattaa olla kymmeniä aliurakoitsijoita, joihin asukasmuutokset vaikuttavat. Tiedonkulku on oltava näissäkin tapauksissa nopeaa ja selkeää. Muutostöiden hinnoittelussa asiakasmuutosvastaava on yhteydessä hankkeen muihin aliurakoitsijoihin, kuten keittiö- ja laattatoimittajiin, sähkö- ja maalausurakoitsijaan.

Asiakkaalle asunnon ostaminen saattaa olla elämänsä tärkein ja hintavin investointi, siksi asuntorakentamisessa asiakkaiden esittämien toiveiden ja muutosten huomioon ottaminen on erityisen tärkeää asiakastyytyvyyden saavuttamiseksi. Asiakkaan ostaessa asuntoa on KodinOnni-ohjelma materiaalivalintoja helpottava palvelu, mutta on muistettava, että osa asiakkaista ei kaipaa ohjelmaa asunnon oston yhteyteen, vaan kokevat tärkeäksi henkilökohtaisen asiakaspalvelun.

Asukasmuutostenhallintaan liittyvää kirjallisuutta löytyi vähän ja työn teoriaosuus muodostui asuntotuotannosta, lisä- ja muutostöistä. Aiheesta on tehty muutamia opin- näytetöitä, joita hyödynsin kirjallisuuden etsinnässä. Oman oppimisen kannalta opin- näytetyö oli todella opettavainen ja kehittävä. Olen aina ollut kiinnostunut asuntotuotannosta ja asukasmuutosten hallinta on tärkeä osa asuntorakentamista. Tavoitteeni oppinäytetyöni suhteen toteutui mielestäni hyvin. Oma kiinnostukseni ja motivaationi aihetta kohtaan tsemppasi minua viemään projektia eteenpäin ja saavuttamaan minua tulevaisuudessakin kiinnostavan aiheen tutkimuksessa.

## LÄHTEET

Asunto-osakeyhtiölaki. 2006 Kiinteistöalan kustannus Oy.

Keskitalo, P. 2009. Uuden asunnon kauppa. Edita Publishing Oy. Helsinki. s.39

Keränen, M. 2018. Asukasmuutosvastaava, Skanska Talonrakennus Oy. Turku. Haastattelu 29.03.2018

Kärnä, S., Junnonen, J-M., Sorvala V-M. 2007. Asiakastyytyväisyys rakentamisessa. Espoo. Teknillisen korkeakoulun rakentamistalouden laboratorion raportteja 239.

Kärnä, S., Junnonen, J-M. Asiakastyytyväisyys rakentamisessa. Viitattu 30.3.2018. <https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK050704.pdf>

Liuksiala, A., Stoor, P. 2014. Rakennussopimukset. Rakennustieto Oy. Helsinki. s.169

Moor www-sivut 2018. Viitattu 4.3.2018 <https://moor.fi/>

Moor Skanska www-sivut 2018. Viitattu 20.3.2018 <https://www.moor.fi/skanska/>

Palviainen, K. 2006. Uuden asunnon kauppa- ostajan opas. Rakennusteollisuus RT ry, Suomen Rakennusmedia Oy. Helsinki. s.5

RT 10-6660. 1998. Rakennusurakan yleiset sopimusehdot – YSE1998. Ohjeet. Rakennustietosäätiö. s.11

Skanska Kodit www-sivut 2018. Viitattu 4.3.2018 <https://kodit.skanska.fi/asuntohaku/helsingin-umbra/sisustusvalinnat>

Skanska www-sivut 2018. Viitattu 20.3.2018 <https://www.skanska.fi/tietoa-skanskasta/skanska-suomessa/arvot/>

Uusitalo, H. 2018. Asukasmuutosvastaava, Skanska Talonrakennus Oy. Pori. Haastattelu 08.03.2018



## LIITELUETTELO

Liitteet 1-7 sisältävät yrityksen luottamuksellista tietoa

Liite 1 Haastattelukysymykset asukasmuutosvastaaville (Salainen)

Liite 2 Asukasmuutosvastaavien haastattelu, 4 sivua (Salainen)

Liite 3 Sähköposti asunnon ostaneille (Salainen)

Liite 4 Kyselylomake asiakkaille (Salainen)

Liite 5 Tulokset asiakastytyväisyyskyselystä, 7 sivua (Salainen)

Liite 6 Asuntotuotantoprosessi (Salainen)

Liite 7 Asiakastytyväisyyskysely asuntoon muuttaessa (Salainen)

Liite 8 Tilausvahvistus: Materiaalit ja varusteet, 9 sivua

Liite 9 As. Oy Porin Sopraano sisustusesite, 36 sivua

Tilausvahvistus: Materiaalit ja varusteet

As. Oy Porin Sopraano A18  
2.2.2018

# Uuden kotisi materiaalit ja varusteet



Kodit tekee  
**SKANSKA**

# Materiaalit ja varusteet

## AS. OY PORIN SOPRAANO, ASUNTO A18

Kohde	As. Oy Porin Sopraano
Asunto	A18
Talo	A
Kerros	5
Porras	A
Huoneistopohja	BL052901



Äänne- ja lämmönsäätölaite kuuluu asunon mukana toimitukseen.  
Muutokset näkyvät pohjapiirustuksessa.

Muutokset mahdollisia. Ei mittakaavassa.

Pohjapiirustukseen on saattanut tulla vähäisiä muutoksia. Virallinen pohjapiirustus on luovutettu kaupanteon yhteydessä. Mikäli pohjaratkaisuun on tehty yksilöllisiä muutoksia, ne eivät näy yllä olevassa pohjapiirustuksessa.

Skanska pidättää oikeuden mahdollisiin muutoksiin, jotka voivat johtua esim. kodinkoneiden tyyppimuutoksista tai tuotteiden saatavuusongelmista. Painoteknisistä syistä materiaalien värit saattavat poiketa tuotteiden oikeasta väristä. Suosittelemme tutustumaan tuotteisiin Skanskan Kotimyymälässä.

**Asuntokohtaiset valinnat****Lattiamateriaali**

Parketti Tammi Natural Vanilla Matt, 3-sauvaparketti, valkomattalakka; Karelia

- Valkomattalakattu
- Jalkalistat valkoinen maalattu puu

**Yleiset ja eteinen****Kaapiston ovet**

Täyskorkeat liukuovet, kirkas peili, valkoinen kehys ja Elfa Classic -säilytysjärjestelmä

- Täyskorkeat peilliliukuovet.
- Valkoinen kehys.
- Elfa Classic -säilytysjärjestelmä riippukiskoilla.

**Sälekaihtimet**

Sälekaihtimet, valkoinen 25mm säle, polttomaalattu alumiini

- Polttomaalattu alumiini
- Väri: valkoinen
- 25mm säle

**Valaistus**

Alaslasketuissa katoissa upotettu LED-valaisin, kehys valkoinen

**Väliovet**

Väliovi 201 laakaovi, huulitettu, tehdasmaalattu valkoinen; Jeld-Wen

- Tehdasmaalattu valkoinen

**Väliovet**

Väliovi seinän sisään liukuva laakaliukuovi Pocket Door Single; Eclisse

- Seinän sisään liukuva laakaliukuovi



**Väliovien painikkeet**

Painike Enter 10, kromi; Abloy

- Kromi
- Design Ristomatti Ratia



**Ovipuhelin**

Ovipuhelin Mini kuvayhteydellä; Comelit

**Verhokiskot**

Verhokisko, kahdella kiskolla, ei etulautaa, valkoinen



**Keittotila**

**Kalusteovet**

Kalusteovi Milka 961, maalattu sileä mdf-ovi, valkoinen matta, yläovi vetimetön, erikoisrunko; Novart Petra

- Maalattu sileä mdf-ovi
- Yläovi vetimetön, erikoisrunko
- Valkoinen
- Matta



**Vetimet**

Vedin SA16, ruostumaton teräs, 179mm (alakaapit ja korkeat kaapit); Novart

- Ruostumaton teräs
- Kokonaispituus 179mm



**Työtaso**

Laminaattityötaso WD 579 tumma puu, ABS-reunanauha; Novart

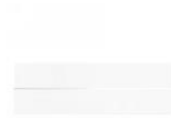
- Vakiovahvuus 30mm
- Laminaatin värinen ABS-reunanauha



**Kalusteväli**

Kalusteväli laatta Marazzi Citta Bianco Linee MJ7U, valkoinen, matta, 100x300mm, laatoitus vaakaan, sauma 1 White Deco Weber.vetonit; Laattamaailma

- Matta
- Asennus vaakaan

**Kalustevälivalaisin**

Kalustevälivalaisin LED-kiskovalaisin, alumiiniprofiili

- LED-kiskovalaisin
- Alumiiniprofiili
- Pituus asuntokohtaisen suunnitelman mukaan

**Keittotaso**

Induktiokiittotaso, KehysDesign, 60cm; Bosch, BSH

- Keraamisen tason pinta kuvioimaton
- Sylinterivalitsimet tason päällä
- 4-portainen jälkilämmönsoitin
- 4 HighSpeed-keittoaluetta
- 9 tehoaluetta

**Uuni**

Uuni, kalusteisiin sijoitettava, leveys 60cm, energialuokka A valkoinen, EcoClean; Bosch, BSH

**Liesikupu seinämalli**

Liesikupu ILOX Satava, valkoinen etupaneeli; Iloxair

- Ulosvedettävä liesikupu
- Valkoinen etupaneeli
- Lasinen, irrotettava yläpinta
- Kupu toimii automaattisesti liukuosaa liikuttamalla sekä sivun ohjainpaneelista



**Astianpesukone**

Astianpesukone, 60cm, kalustepeitteinen; Bosch

- Etupaneeli kokonaan keittiön kalusteiden värinen
- Energialuokka: A+
- 4 ohjelmaa: Intensiivi 70 °C, Normaali 65 °C , Eko 50 °C, Pikaohjelma 45°C,
- Äänitaso: 48 dB(A)
- 13 astiastoa
- AquaStop
- LED-merkkivalo pehmenyysuolan ja huuhtelukirkasteen lisäykselle
- Vedenpehmenys
- Korkeudeltaan säädettävä yläkori
- Ohjaukseen painikkeet yläosassa
- Äänimerkki
- Edestä säädettävät takajalat

**Hana**

Keittiöhana Focus rajoitettu 110°, yksiotehana pesukoneliitännällä, 31823000; Hansgrohe

- Kromi
- Yksiotehana
- Apk-liitäntä
- rajoitettu 110°

**Keittiöallas**

Keittiöallas ComboL P50-60, rst; Stala

- Ruostumaton teräs
- Altaan sisämitat: 500 x 340 mm, syvyys 180 mm
- Alakaapin minimileveys 60 cm
- Koripohjaventtiili

**Kylmälaitteet**

Jääkaappi ja kaappipakastin, valkoinen, NoFrost energialuokka A++; Bosch, BSH

**Mikroaaltouuni**

Mikroaaltouuni, valkoinen, 60cm; Bosch, BSH

**Makuuhuone1**

**Kaapiston ovet**

Täyskorkeat liukuovet, kirkas peili, valkoinen kehys ja Elfa Classic -säilytysjärjestelmä

- Täyskorkeat peililiukuovet.
- Valkoinen kehys.
- Elfa Classic -säilytysjärjestelmä riippukiskoilla.

**Makuuhuone2****Hyllyt ja vaatekango**

Hyllyt ja vaatekango pohjakuvan mukaisesti; Elfa

**Kylpyhuone****Valaisin**

Alaslasketuissa katoissa upotettu pienoisloisteputkivalaisin, kehys valkoinen

**Wc-istuin**

Wc-istuin Seven D 36310, piiloviemäri, kova Quick Release / Soft Close istuinkansi; IDO

- Piiloviemäri
- Kova istuinkansi
- Kaksoishuuhdeltu
- Helposti irroitettava Quick Release kansi
- Pehmeästi laskeutuva Soft Close kansi

**Katto**

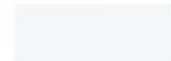
Tervaleppäpaneeli, pyöreäkulmainen profiili

- Pyöreä STP-reunaprofiili

**Seinälaatat**

Seinälaatta Uf Base, valkoinen, matta, 200x500mm, asennus vaakaan, sauma 1 White Deco Weber.vetonit/Mapei 100 White; Laattamaailma

- Matta
- Asennus vaakaan





**Lattialaatat**

Lattialaatta Cashmere Antracite, tummanharmaa, matta, 100x100mm, sauma 14 Antracit Deco Weber.vetonit/Mapei 114 Antracite; Laattamaailma

**Peiliikaappi**

Peiliikaappi IDO Reflect 9893405001 alumiini, 600x550x120; IDO

- LED-valaisin
- Kaksi lasihyllyä karkaistua lasia
- Pistorasia 230V
- Rungon ulkopuoli alumiinia
- Sisäpuoli vaaleanharmaata melamiinia

**Pesuallas ja allaskaappi**

Pesuallas Wave -tasoallas 9204001001, valkoinen, keraaminen, 600x500 ja Trend -alakaappi 9780021001, 590x500x485; IDO

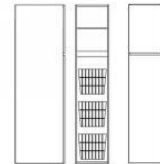
Tasoallas Ido Wave ja alakaappi Ido Trend 60 cm

- valkoinen
- keraaminen allas
- alakaapissa kaksi laatikkoa
- ylälaatikossa lokerot, syvyys 270 mm
- alalaatikon syvyys 400 mm
- kokonaismitat: leveys 600, syvyys 500 ja korkeus 570 mm

**Pyykkikaappi**

Pyykkikaappi vetokoreilla, 400x593x1900mm, valkoinen; IDO-Kankari

- Pyykkikorikaappi leveys 400, syvyys 593 ja korkeus 1900 mm
- Kromiputkijalat 100 mm
- Kolme koria, valkoinen lankakori
- Kiinteä välilyly ja irtohylly

**Allashana**

Pesuallashana Talis 80 Bidette, yksiotehana käsisuihkulla 32140000; Hansgrohe

- Kromi



**Suihkuhana**

Suihkusetti Ecostat Comfort / Croma 100 Vario Ecosmart / Unica'C 65, termostaattinen combiseti juoksuputkella 27747000; Hansgrohe

- Kromi
- Hana Ecostat Comfort- juoksuputkella
- Käsisuihku Croma 100 Vario Ecosmart
- Suihkutanko Unica'C 65

**Suihkuseinä**

Suihkuseinä LINC Angel, yksi kääntyvä ovi, reikävedin, kiiltävä profiili; Sanka

- 180 astetta kääntyvä suihkuseinä
- Kirkas 6mm karkaistu turvalasi
- Reikävedin
- Kiiltävä profiili
- Leveys 800 tai 900 mm, asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti
- Korkeus: 2000 mm

**Koukustot ja wc-paperiteline**

Koukusto Manda kaksoiskoukut ja wc-paperiteline, kromi; Abloy

- Kaksoiskoukut, määrä asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.
- Wc-paperiteline
- Materiaali alumiini, kromattu

**Saunan ovi**

Saunan ovi, harmaa kokolasiovi, pystyvedin ja karmi tervaleppää; Jeld-Wen

- Harmaa 8mm turvalasi
- Tervaleppäkarmit
- Pystyvedin tervaleppää

**Sauna****Kiuas**

Kiuas Vega Steel; Harvia

- Ulkovaippa kiiltävää ruostumatonta terästä
- Mitat LxKxS (mm): 480x540x310
- Käyttökytkimet sivulla ylhäällä



As. Oy Porin Sopraano sisustusessite

# Uuden kotisi materiaalit ja varusteet

As. Oy Porin Sopraano



Visualisointi



# Sinulle mieluisin koti

Valitse sisustusmateriaali- ja varustevaihtoehtojen joukosta oman kotisi tyyliin sopivat ratkaisut.

Skanskan sisustusammattilaisten kokoamat Design-mallistot helpottavat uuden kotisi sisustusmateriaalien valinnassa. Valmiiksi mietityt mallistot sisältävät useita väri- ja materiaalivaihtoehtoja.

Voit valita mieleisesi materiaalit ja varusteet asunnon myyntihintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai laajasta lisähintaisten materiaalien valikoimasta.

Esitteestä näet eri vaihtoehdot, mutta ennen lopullista valintaa on hyvä tutustua materiaalien sävyihin ja pintastruktuureihin aidoista materiaalinäytteistä Skanskan esittelytilassa.

## Mukavia hetkiä uuden kotisi sisustuksen parissa!

## Sisustusesite

<b>Design-mallisto Confident</b> .....	4
Asuinhuoneiden parketit.....	5
Asuinhuoneiden tehosteseinät.....	6
Keittiö.....	8
Kylpyhuone ja wc.....	10
<b>Design-mallisto Soft</b> .....	12
Asuinhuoneiden parketit.....	13
Asuinhuoneiden tehosteseinät.....	14
Keittiö.....	16
Kylpyhuone ja wc.....	18
<b>Varusteet</b> .....	20
Keittiö.....	21
Kylpyhuone, wc ja sauna.....	24
Asuinhuoneet ja eteinen.....	28
Asuinhuoneet.....	29
Parveke.....	30
<b>Sisustusvalintojen tekeminen</b> .....	32
Sisustusvalinnoista.....	33
Valintojesi avuksi.....	34



### Vihreä lehti

Tuotteen vieressä oleva merkki kertoo, että se on Skanskan valitsema, vähemmän ympäristöä kuormittava tuote.



### Lisähintainen tuote

Väliotsikko ja merkki tuoter ryhmän edellä kertovat, että tuotteet ovat lisähintaisia vaihtoehtoja vakiotuotteille.



### Helpottaa arkea

Merkki tuotteen vieressä kertoo, että tuote helpottaa arkea olemalla esimerkiksi tavallista helpokäyttöisempi.



Skanska Design **Confident**

# Confident

Urbaania vahvaa tunnelmaa,  
karheita pintoja ja tummia sävyjä.

Confident on urbaanin  
rohkea Design-mallisto,  
joka sisältää tummia pintoja,  
karheita materiaaleja ja  
betonin sävyjä.

Keittiössä voit valita tummaa  
tai vaaleaa niin alakaappeihin,  
välitilaan kuin työtasoonkin.  
Lopputuloksena on vahva ja  
moderni.

# Asuinhuoneet

Design-malliston parketit luovat pohjan malliston värimaailmalle, jota muut materiaalit ja valinnat täydentävät. Aidosta puusta valmistettu parkettilattia on miellyttävän tuntuinen ja pintakuviointiltaan vaihteleva.

## Hintaan sisältyvät parketit



Parketti  
**Karelia**

**Tammi Rock Salt**  
3-sauvaparketti,  
petsattu ja lakattu  
Jalkalistat:  
maalattu valkoinen puu



**Tammi Natural Vanilla Matt**  
3-sauvaparketti,  
valkomattalakattu  
Jalkalistat:  
maalattu valkoinen puu

## Lisähintaiset parketit



Parketti  
**Karelia**

**Tammi Kartano 138 Natur  
Vanilla Matt**  
1-sauvaparketti,  
valkomattalakattu  
Jalkalistat:  
maalattu valkoinen puu



**Tammi Kartano 188  
Rock Salt**  
1-sauvaparketti,  
petsattu ja lakattu  
Jalkalistat:  
maalattu valkoinen puu

Skanska Design **Confident**



# Asuinhuoneet

Uuden kodin seinät ovat maalarinvalkoiset. Tehosteseinä on helppo tapa luoda huoneisiin persoonallisuutta ja erilaisia tunteita. Design-mallistojen lisämausteeksi olemme valinneet yhteensopivia maalisävyjä ja tapetteja, joilla voit viimeistellä uuden kodin sisustuksen.

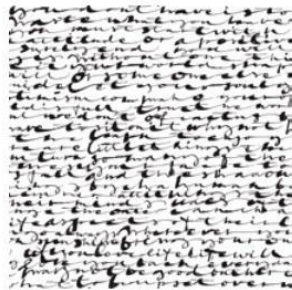




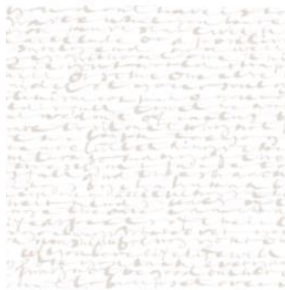
## Lisähintaiset tehosteseinät

Huoneen tehosteseinäksi voidaan valita yksi tehosteväriällä maalattu tai tehostetapetilla tapetoitu seinä, ei kuitenkaan ikkunaseinä. Muut seinät maalataan maalarinvalkoisella maalilla **Tikkurila G497**.

### Tapetti



Borås, Poetry 7106

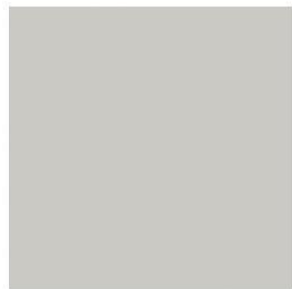


Borås, Poetry 7105



Borås, Poetry 7104

### Maalaus



Tikkurila ProGrey 1923



Tikkurila K487  
kalsiitti



Tikkurila X483

## Skanska Design **Confident**

Keittiö on kodin sydän. Design-mallistojen vaihtoehtoisia materiaaleja yhdistelemällä luot oman tyyli mukaisen kokonaisuuden. Kaikki valittavissasi olevat tuotteet, vetimistä välitilan laattoihin, on mietitty yhteensopiviksi, mutta on hyvä nähdä niin värit, struktuurit kuin kiiltoasteetkin esittelytilassamme esillä olevissa aidoissa materiaalinäytteissä. Lisää hanoja, kodinkoneita ja muita varusteita löydät esitteen Varusteet-osiosta.



# Keittiö

## Hintaan sisältyvät materiaalit

### Kalusteovet **Novart Petra**



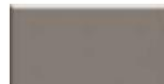
**Milka 961**  
maalattu siteä mdf-ovi,  
valkoinen matta, yläovi  
vetimetön, erikoisrunko

### Työtaso **Novart Petra**



**laminaatti WL 578, vaalea puu**  
30 mm, ABS-reunanauha

### Kalusteväliälaatta **Laattamaailma**



**Vogue Interni Grigio**  
harmaa, matta, 100x200 mm,  
asennus vaakaan, sauma 13  
Medium Grey Deco Weber.ve-tonit  
tai

**Vogue TR Grigio**  
harmaa, kiiltävä 100x200 mm,  
asennus vaakaan, sauma 13  
Medium Grey Deco Weber.ve-tonit

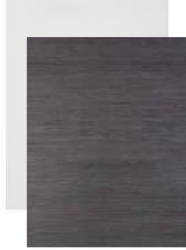
### Vetimet **Novart Petra**



**vedin SK19**  
ruostumaton teräs,  
pituus 202 mm

Vaihtoehtoiset tuotteet

Kalusteovet  
**Novart Petra**



**Milka 961**  
yläovet ja korkeiden  
kaappien ovet,  
maalattu sileä mdf-ovi,  
valkoinen, matta  
ja

**Rita 164**  
alaovet, mikrolaminaattiovi,  
tumma puukuvio

Työtaso  
**Novart Petra**



**laminaatti BW 558, betoni**  
30 mm, ABS-reunanauha



**laminaatti WD 579, tumma puu**  
30 mm, ABS-reunanauha

Kalustevälilaatta  
**Laattamaailma**



**Vogue Interni Ghiaccio**  
valkoinen, matta, 100x200 mm,  
asennus vaakaan,  
sauma 2 Marble Deco Weber.vetonit  
tai

**Vogue TR Ghiaccio**  
valkoinen, kiiltävä, 100x200 mm,  
asennus vaakaan,  
sauma 2 Marble Deco Weber.vetonit

Kalustevälilasi



**puhtaan valkoinen lasi**  
kiiltävä

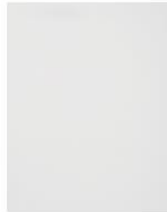
Vetimet  
**Novart Petra**



**vedin SL4 ja SL13**  
Listavedin, ruostumaton teräs,  
yläkaappien ovet (jos yläkaapit  
eivät ole vetimetön) ja kapeat  
laatikot vedin SL4 pituus 40 mm.  
Leveiden alakaappien ja patalaatikos-  
tojen, astianpesukoneen, jätökaapin  
ja komeroiden oveen vedin SL13.  
pituus 136 mm.

Lisähintaiset materiaalit 

Kalusteovet  
**Novart Petra**



**Milka 961M**  
ylä- ja alaovet, kiiltävä  
maalattu sileä mdf-ovi,  
valkoinen, yläovi vetimetön,  
erikoisrunko

Työtasot  
**Ylämaan Graniitti**



Caesarstone kvartsikomposiittitaso  
**Premium White 1141**  
valkoinen, 30 mm, viistereuna

Kivitasojen ja lasituksen mahdolliset  
saumakohdat tarkistetaan asuntokohtaisesti.



Graniittikivitaso  
**Musta Premium**  
musta, 30 mm, pyöristetty SP-reuna

Vetimet  
**Novart Petra**



**vedin SK25**  
ruostumaton teräs,  
pituus 266 mm



**vedin SL23**  
ruostumaton teräs,  
pituus 236 mm

Skanska Design **Confident**

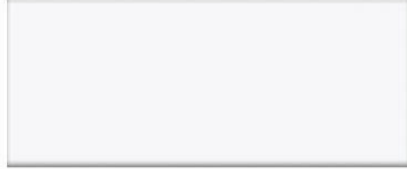
# Kylpyhuone ja wc

Valoa heijasteleva kiiltävän valkoinen laatta luo raikkaan ilmeen kylpyhuoneeseen. Väri-  
linen lattialaatta ja mahdollinen tehosteseinä  
korostuvat kauniisti valkoista seinälaatoitusta  
vasten. Kylpyhuoneen tunnelmaa on helppo  
muunnella persoonallisilla pyyhkeillä, matolla  
ja muulla sisustuksella.

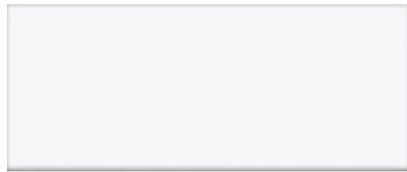


## Hintaan sisältyvät materiaalit

Laatat  
Laattamaailma



seinälaatta  
**Uf Base**  
valkoinen, kiiltävä, 200x500 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White



seinälaatta  
**Uf Base**  
valkoinen, matta, 200x500 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White



lattiaaatta  
**Cashmere Grey**  
harmaa, matta,  
100x100 mm,  
sauma 6 Grey  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 110 Manhattan



lattiaaatta  
**Cashmere Antracite**  
tummanharmaa, matta,  
100x100 mm,  
sauma 14 Antracit  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 114 Antracite

## Lisähintaiset laatat

Laatat  
Laattamaailma



tehostelaatta, yksi seinä  
**Monocroma Aspe**  
valkoinen, matta, 200x500 mm, asennus vaakaan, ylisaumattava,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White

**Monocroma Gris**  
harmaa, matta, 200x500 mm, asennus vaakaan, ylisaumattava,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White

**Monocroma Negro**  
musta, matta, 200x500 mm, asennus vaakaan, ylisaumattava,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White



lattiaaatta  
**Saime Kaleido Cenere**  
harmaa,  
100x100 mm,  
sauma 6 Grey  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 112 Medium Grey



lattiaaatta  
**Saime Kaleido Grigio**  
tummanharmaa,  
100x100 mm,  
sauma 14 Antracit  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 114 Antracite



Skanska Design **Soft**

# Soft

## Valkopestyjä pintoja ja pehmeitä pastellisävyjä.

Design-mallisto Soft on vaalea ja sävyiltään valkopesty.

Valkomattalakattu lattia luo mallistolle tunnelmaltaan  
herkän pohjan, jota muut materiaalit täydentävät.

Kylpyhuoneen seinälaatat ovat valkoiset ja selkeän yksi-  
värisissä lattialaatoissa on herkkiä hiekan ja usvan sävyjä.






# Asuinhuoneet

Design-malliston parketit luovat pohjan malliston värimaailmalle, jota muut materiaalit ja valinnat täydentävät. Aidosta puusta valmistettu parkettilattia on miellyttävän tuntuinen ja pintakuviointiltaan vaihteleva.

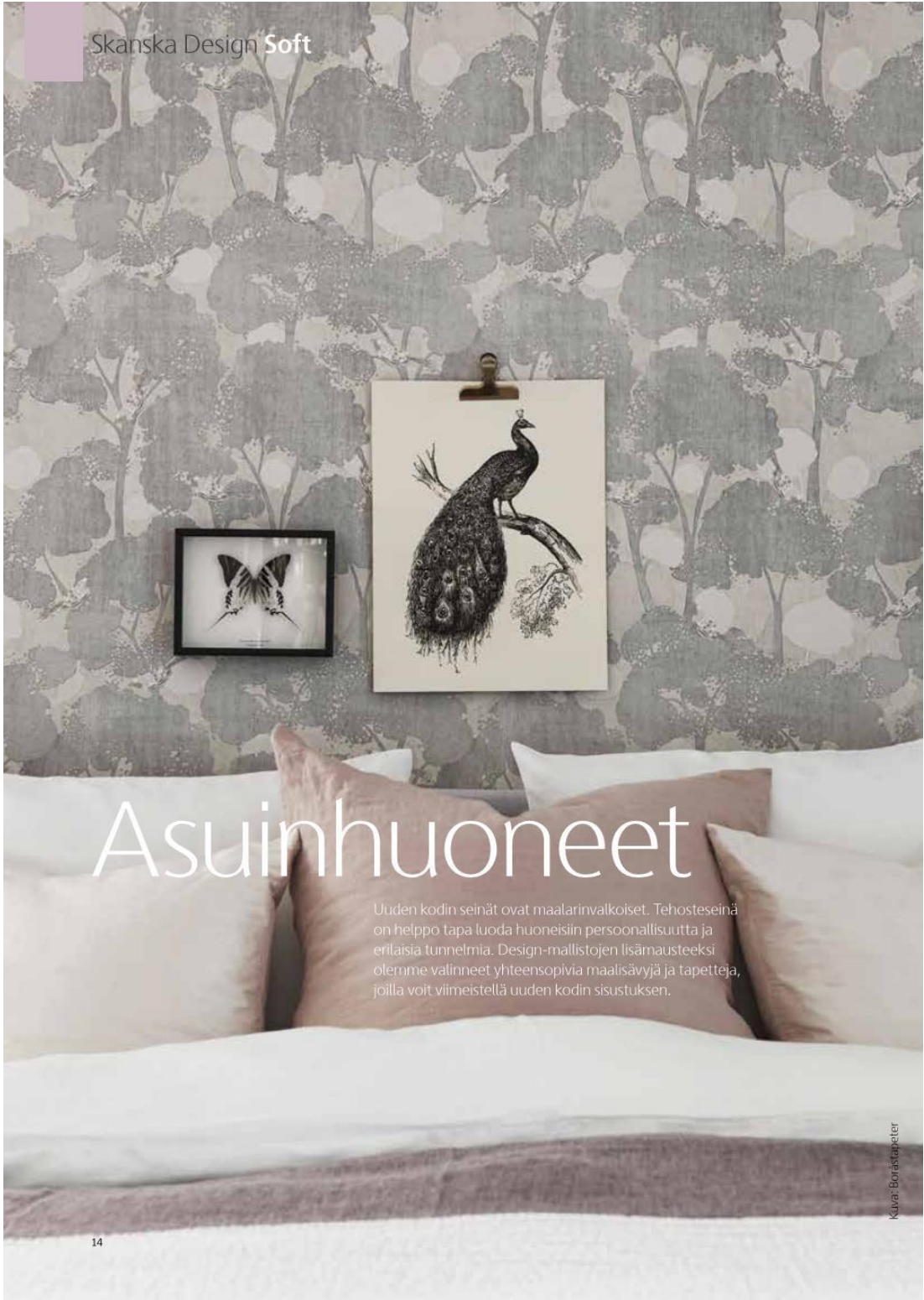
## Hintaan sisältyvät parketit

✿			<p>Parkettilattia <b>Karelia</b></p> <p><b>Tammi Natural Vanilla Matt</b> 3-sauvaparkettilattia, valkomattalakattu Jalkalistat: maalattu valkoinen puu</p>
✿			<p><b>Saarni Natur Vanilla Matt</b> 3-sauvaparkettilattia, valkomattalakattu Jalkalistat: maalattu valkoinen puu</p>

## Lisähintaiset parketit

✿			<p>Parkettilattia <b>Karelia</b></p> <p><b>Saarni Nature Vanilla Matt</b> 2-sauvaparkettilattia, valkomattalakattu Jalkalistat: maalattu valkoinen puu</p>
✿			<p><b>Tammi Kartano 138 Natur Vanilla Matt</b> 1-sauvaparkettilattia, valkomattalakattu Jalkalistat: maalattu valkoinen puu</p>

Skanska Design Soft



# Asuinhuoneet

Uuden kodin seinät ovat maalarinvalkoiset. Tehosteseinä on helppo tapa luoda huoneisiin persoonallisuutta ja erilaisia tunnelmia. Design-mallistojen lisämausteeksi olemme valinneet yhteensopivia maalivävyjä ja tapetteja, joilla voit viimeistellä uuden kodin sisustuksen.

Kuva: Boråstapeter





## Lisähintaiset tehosteseinät

Huoneen tehosteseinäksi voidaan valita yksi tehosteväriä maalattu tai tehostetapetilla tapetoitu seinä, ei kuitenkaan ikkunaseinä. Muut seinät maalataan maalarinvalkoisella maalilla **Tikkurila G497**.

### Tapetti



**Borås, Poème d'amour 1762**



**Borås, Poème d'amour 1764**



**Borås, Borosan EasyUp 14, 37716**

### Maalaus



**Tikkurila ProGrey 1923**



**Tikkurila X420 Neito**



**Tikkurila X485**

Skanska Design **Soft**

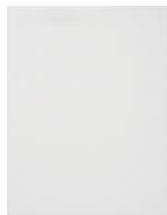
Keittiö on kodin sydän. Design-mallistojen vaihtoehtoisia materiaaleja yhdistelemällä luot oman tyyliä mukaisen kokonaisuuden. Kaikki valittavissasi olevat tuotteet, vetimistä välitilan laattoihin, on mietitty yhteensopiviksi, mutta on hyvä nähdä niin värit, struktuurit kuin kiiltoasteetkin Kotimyyntälässämme esillä olevissa aidoissa materiaalinäytteissä. Lisää hanoja, kodinkoneita ja muita varusteita löydät esitteen Varusteet-osiosta.



Visualisointi

## Hintaan sisältyvät materiaalit

Kalusteovet  
**Novart Petra**



**Milka 961**  
ylä- ja alaovet,  
maalattu šileä mdf-ovi,  
valkoinen matta

Työtaso  
**Novart Petra**



**laminaatti FB 605, valkea puu**  
puusyykuvio, 30 mm, ABS-reunanauha

Kalustevälilaatta  
**Laattamaailma**



**Marazzi Citta Bianco Linee MJ7U**  
valkoinen, matta, struktuuripinta,  
100x300 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber,vetonit

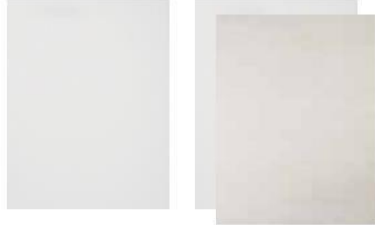
Vetimet  
**Novart Petra**



**vedin AL13**  
alumiini,  
pituus 136 mm

Vaihtoehtoiset tuotteet

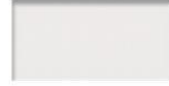
Kalusteovet  
**Novart Petra**



**Milka 961**  
ylä- ja alakaapit,  
maalattu sileä mdf-ovi,  
valkoinen matta, yläovi  
vetimetön, erikoisrunko

**Milka 961**  
yläkaapit ja korkeat kaapit,  
maalattu sileä mdf-ovi,  
valkoinen matta ja  
**Heli 210**  
alakaapit, mikrolaminaatti-  
ovi, vaalea puukuvio,  
runko valkoinen

Kalustevaliaatta  
**Laattamaailma**



**Prismatics PRG-1 White**  
valkoinen, kiiltävä,  
100x200 mm, asennus vaakaan,  
sauma 11 Light Grey Deco Weber.  
vetonit



**Prismatics PRG-11 Shark**  
vaaleanharmaa, kiiltävä,  
100x200 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit



**Prismatics PRG-20 Magnolia**  
beige, kiiltävä,  
100x200 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit

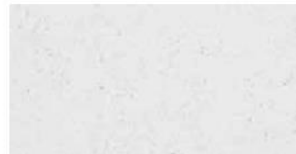


**Prismatics PRG-23 Rice**  
nude, kiiltävä,  
100x200 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit

Työtaso  
**Novart Petra**



**laminaatti WN 451, valkoinen**  
30 mm, ABS-reunanauha



**laminaatti 603, vaalea struktuuri**  
30 mm, ABS-reunanauha

Kalustevalilasi



**vaaleanharmaa lasi**  
kiiltävä



**puhtaan valkoinen lasi**  
kiiltävä

Vetimet  
**Novart Petra**



**vedin SA16**  
ruostumaton teräs,  
pituus 179 mm



**vedin SK19**  
ruostumaton teräs,  
pituus 202 mm



**vedin WK19**  
valkoinen,  
pituus 202 mm

Lisähintaiset materiaalit 

Työtaso  
**Ylämaan Graniitti**



Caesarstone kvartsi-komposiittitaso  
**Warm White 2141**  
vaalea, 30 mm, viistereuna



Silestone kvartsi-komposiittitaso  
**Blanco Maple**  
vaalea, 30 mm, viistereuna

Vetimet  
**Novart Petra**



**vedin SK25**  
ruostumaton teräs, pituus 266 mm



**vedin AL23**  
matta-alumiini, pituus 236 mm

Lasituksen ja kivitasojen mahdolliset saumakohtat tarkistetaan asuntokohtaisesti.

Skanska Design Sort

Valoa heijasteleva kiiltävän valkoinen laatta luo raikkaan ilmeen kylpyhuoneeseen. Väri-  
linen lattialaatta ja mahdollinen tehosteseinä  
korostuvat kauniisti valkoista seinälaatoitusta  
vasten. Kylpyhuoneen tunnelmaa on helppo  
muunnella persoonallisilla pyyhkeillä, matolla  
ja muulla sisustuksella.

# Kylpyhuone ja wc



## Hintaan sisältyvät materiaalit

Laatat

### Laattamaailma



seinälaatta

#### Uf Base

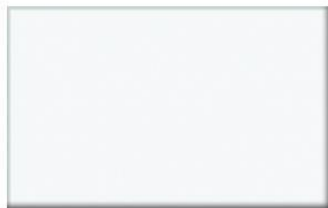
valkoinen, matta, 250x400 mm, asennus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White



lattia-laatta

#### Vogue Interni Argento

vaaleanharmaa, matta  
100x100 mm,  
sauma 210 Silver Grey  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 111 Grigio Argento



seinälaatta

#### Uf Base

valkoinen, kiiltävä, 250x400 mm, laatoitus vaakaan,  
sauma 1 White Deco Weber.vetonit / Mapei 100 White



lattia-laatta

#### Vogue Interni Ghiaccio

valkoinen, matta,  
100x100 mm,  
sauma 2 Marble  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 111 Grigio Argento



lattia-laatta

#### Vogue Interni Perla

siniharmaa, matta,  
100x100 mm,  
sauma 7 Smoke  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 110 Manhattan



lattia-laatta

#### Vogue Interni Grigio

tummanharmaa, matta,  
100x100 mm,  
sauma 9 Elephant  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 113 Grigio Cemento

## Lisähintaiset laatat

Laatat

### Laattamaailma



lattia-laatta

#### Vogue RF Ghiaccio

valkoinen, karkea,  
anti-slip, 100x100 mm,  
sauma 2 Marble  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 111 Grigio Argento



lattia-laatta

#### Vogue RF Perla

siniharmaa, karkea,  
anti-slip, 100x100 mm,  
sauma 7 Smoke  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 110 Manhattan



lattia-laatta

#### Vogue RF Grigio

tummanharmaa, karkea,  
anti-slip, 100x100 mm,  
sauma 9 Elephant  
Deco Weber.vetonit /  
Mapei 113 Grigio Cemento



# Varusteet

Tarkoituksenmukaiset ja nykyaikaiset kodinkoneet sekä muut varusteet ovat keskeinen osa sujuvaa arkea. Mallistomme kodinkoneet ovat energiatehokkaita ja turvallisia käyttää. Jos haluat erityisesti satsata tiettyihin toimintoihin, kannattaa tutustua valitsemiimme lisähintaisiin varustevaihtoehtoihin.



## Hintaan sisältyvät varusteet

Liesikupu  
**Iloxair**



**Satava**  
ulosvedettävä, seinämalli,  
etulistu valkoinen, leveys 60 cm

Kalustevälivalaisin



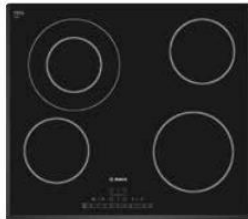
**LED-kiskovalaisin**  
alumiiniprofiili, valaisimen leveys  
asuntokohtaisen suunnitelman  
mukaisesti

Mikroaaltouuni  
**Bosch**



valkoinen, teräs/musta, leveys 60 cm,  
kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni,  
luukku aukeaa vasemmalle

Keraaminen keittotaso  
**Bosch**



U-Facetti kehys, leveys 60 cm,  
yhteensopiva vakiokalusteunin kanssa

Induktiokeittotaso  
**Bosch**



KehysDesign, leveys 60 cm,  
yhteensopiva vakiokalusteunin kanssa

Kalusteisiin sijoitettava uuni  
**Bosch**



EcoClean, leveys 60 cm,  
valkoinen tai teräs, energialuokka A

Keittiöhana  
**Hansgrohe**



**Focus**  
yksiotehana  
pesukoneliitännällä

Allas  
**Stala**



**Combo**  
ruostumaton teräs, 1 allas,  
koripohjaventtiili



**Combo**  
komposiitti, musta, 1 allas,  
vajeripohjaventtiili, design-sihtti

## Hintaan sisältyvät varusteet

Kylmälaitteet  
**Bosch**



**jääkaappipakastin**  
valkoinen, NoFrost  
energialuokka A++

**jääkaappi**  
valkoinen,  
energialuokka A++

**pakastin**  
valkoinen, NoFrost  
energialuokka A++

Astianpesukone  
**Bosch**



valkoinen tai kokonaan kalustepeitteinen,  
leveys 45 cm, energialuokka A+ tai  
60 cm (kuvassa), energialuokka A+

Kylmälaitteet  
**Bosch**



**jääkaappipakastin**  
teräs, NoFrost,  
energialuokka A++

**jääkaappi**  
teräs, energialuokka A++

**pakastin**  
teräs, NoFrost,  
energialuokka A++



teräs, leveys 45 cm, energialuokka A+  
tai 60 cm (kuvassa), energialuokka A+

Asunnon pohjapiirustuksesta voit tarkistaa onko keittiössä yksi vai kaksi kylmälaitetta.



## Lisähintaiset varusteet

Allas  
**Stala**



**Neo**  
rst, 1,5 allasta, design-sihtti



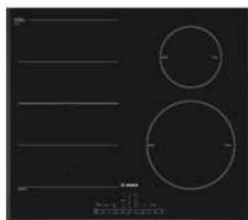
**Neo**  
rst, 1 allas, design-sihtti

Keittiöhana  
**Hansgrohe**



**Talis Variarc**  
yksiotehana  
pesukoneilitännällä

Kehyksetön induktiokeittotaso  
**Bosch**



1 FlexInduction-alue, 40x24 cm  
joustavaan ruuanlaittoon, paistosensori  
kahdelle keittoalueelle, 4 lämpötila-  
vaihtoehtoa ja 9 automaattista paisto-  
ohjelmaa, fasettireuna, leveys 60 cm,  
yhteensopiva vakiokalusteisiin kanssa

Altaiden lisävarusteet  
**Stala**



lasinen leikkuulauta **Cut-8**,  
karkaistua lasia, apk-pestävä



leikkuulauta **Cut-2**,  
lämpökäsiteltyä koivua,  
liukuestona muovitassut



valutusastia **Silent-1**,  
rst, silikonireunoilla

Yhteensopivat kaikkiin tarjolla oleviin altaisiin.

Kylmälaitteet  
**Bosch**



**jääkaappipakastin**  
kalustepeitteinen,  
energialuokka A+



**jääkaappi**  
kalustepeitteinen,  
energialuokka A++



**pakastin**  
kalustepeitteinen,  
energialuokka A++

Uunipeltien teleskooppikannattimet  
**Bosch**



3-tasoiset uunipeltien teleskooppi-  
kannattimet vakiokalusteisiin

Kalustepeitteisten kylmälaitteiden  
ovi on keittiön yläkaapin värinen.  
Asunnon pohjajärjestyksestä voit  
tarkistaa onko keittiössä yksi vai  
kaksi kylmälaitetta.

## Skanska Design Varusteet **Kylpyhuone, wc ja sauna**

Uuden kylpyhuoneesi pinnat ovat selkeitä ja materiaalit moderneja. Hyvin suunnitellut kylpyhuonekalusteet tekevät arjesta sujuvan, kun kaikille tavaroille on omat paikkansa. Laadukkaat hanat ovat paitsi hyvän näköisiä, myös vettä säästäviä ja sivuun kääntyvä kirkas suihkuseinä on kaunis ja käytännöllinen.



## Hintaan sisältyvät varusteet

Wc-istuin  
**Ido**



**Seven D**  
lattiamalli, piiloviemäri ja kova Quick Release / Slow Close istuinkansi

Koukusto ja wc-paperiteline  
**Abloy**



**Manda**  
kromi, kaksoiskoukut ja wc-paperiteline

Kylpyhuoneen katto



**tervaleppäpaneeli**  
pyöreäkulmainen profiili

**Erillis-wc:n katto**  
levytetty, maalattu valkoinen

Peilikaappi  
**Ido**



**Reflect-peilikaappi valaisimella**  
kaksi lasihyllyä, pistorasia ja  
matta-alumiininen loisteputkivalaisin,  
koko S 12, K 55, L 60 cm ja  
koko S 12, K 55, L 90 cm (kuvassa)

Peilikaapin ja altaan leveydet 60 tai 90 cm asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.

Pesuallas ja allaskaappi  
**Ido**



**Ido Wave -pesuallas ja allaskaappi**  
keraaminen tasoallas ja allaskaappi kahdella  
laatikolla, koko syvyys 50 cm ja leveys 60 cm

Pesuallas ja allaskaappi  
**Ido**



**Ido Wave -pesuallas ja allaskaappi**  
keraaminen tasoallas ja allaskaappi kahdella  
laatikolla, koko syvyys 50 cm ja leveys 90 cm

Kattovalaisin



alaslasketuissa katoissa  
upotettu LED-valaisin,  
kehys valkoinen

Pyykkikaappi  
**Ido-Kankari**  
pyykkikaappi lankakoreilla ja  
hyllyillä, valkoinen, vedinura

Suihkusekoittaja  
**Hansgrohe**



**Ecostat Comfort ja Croma 100 Vario**  
termostaattinen combiseti  
juoksuputkella

Suihkuseinä  
**Sanka**



**Linc Angel**  
kääntyvä suihkuseinä, kiiltävä runkoprofiili,  
reikävedin ja kirkas turvalasi

Allashanoja  
**Hansgrohe**



**Talis 80 Bidette**  
yksiotehana käsisuihkulla

Allashanoja myös ilman  
käsisuihkua asuntokohtaisen  
suunnitelman mukaisesti.

## Skanska Design Varusteet **Kylpyhuone, wc ja sauna**



**Saunan panelointi ja lauteet**  
seinät ja katto tervaleppäpaneeli  
tervaleppälauteet, tukirakenne havupuuta

Kuva ei ole tästä kohteesta.  
Yksityiskohtissa voi olla eroja.

Kiuas  
**Harvia**



**Vega Steel**  
ulkovaippa kiiltävää  
ruostumatonta terästä,  
käyttökytkimet sivulla ylhäällä



**Vega Compact**  
ulkovaippa kiiltävää  
ruostumatonta terästä,  
käyttökytkimet edessä ylhäällä

Kiukaan malli asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.

Saunan ovi  
**Jeld-Wen**



**kirkas turvalasi**  
pystyvedin ja karmi tervaleppää



**harmaa turvalasi**  
pystyvedin ja karmi tervaleppää

## Lisähintaiset varusteet

Suihkusetti ja sekoittaja  
**Hansgrohe**



**Showerpipe Cromo 220 Air / Ecostat Comfort**  
termostaattinen suihkuhana, yläsuihku  
Cromo 220 halkaisija 220 mm, AirPower-  
teknologia ja QuickClean kalkinpoisto

Suihkukulma  
**Sanka**



**Linc Angel**  
suihkukulma kahdella ovellla kiittävä runkoprofiili,  
reikävedin ja kirkas turvalasi  
Soveltuvuus tarkistettava asuntokohtaisesti.

Kosteuden tiivistävä kuivausrumpu  
**Bosch**



täyttömäärä 7 kg,  
AntiVibration-muotoilu,  
SensitiveDry-rumpu, energialuokka B

Pyykinpesukone  
**Bosch**



täyttömäärä 7 kg,  
TouchControl-valitsimet, suurin  
linkousnopeus 1200 kierr/min,  
VarioPerfect, ActiveWater,  
energialuokka A+++

Kuivaava pyykinpesukone  
**Bosch**



täyttömäärä pesu 8 kg ja kuivaus 5 kg,  
LED-näyttö, suurin linkousnopeus  
1500 kierr/min, VarioPerfect, AntiVibration-  
muotoilu, EcoSilence Drive hiljaraton  
moottori, energialuokka A



## Skanska Design Varusteet **Asuinhuoneet ja eteinen**



Valkoiset ja puolihimmeät komerokalusteiden ovet sulautuvat eleettömästi kodin sisustukseen. Valitsemasi vetimen tyyllillä ja koollla on suuri vaikutus kokonaisuuteen. Liukuovissa vaihtoehtoina ovat joko valkoinen levy materiaali tai valo heijasteleva kiiltävän valkoinen lasi.

## Hintaan sisältyvät varusteet

Eteisen ja makuuhuoneiden komerokalusteet



Eteisen kaapistot:  
täyskorkeat peili liukuovet, kirkas peili,  
valkoinen kehys ja Elfa Classic  
säilytysjärjestelmä



Makuuhuoneen kaapistot:  
täyskorkeat liukuovet, valkoinen  
levy tai kirkas peili, valkoinen kehys  
ja Elfa Classic säilytysjärjestelmä

Ovilevydet asuntokohtaisen suunnitelman mukaisesti.

Vaatehuoneet

**Elfa Classic**  
pohjakuvan mukaisesti  
hyllyjä sekä vaatetanko

**Verhokiskot**

kaksi liukua, valkoinen,  
ilman otsalautaa



Sälekaihtimet



valkoiset metallikaihtimet, polttomaalattu 25 mm säle, asennetaan ikkunoiden väliin, kiinteissä ikkunoissa, palolaseissa ja parvekeovissa pinta-asennuksena

Väliovet  
**Jeld-Wen**



huulattu tehdasmaalattu valkoinen laakaovi tai laakaliukuovi Eclisse Pocket Door pohjapiirustuksen mukaisesti

**Eclisse**



Eteisen valaisin



alaslasketuissa katoissa upotettu LED-valaisin, kehys valkoinen

Painikkeet  
**Abloy**



**Enter 10**  
kiiltävä kromi

Ovipuhelin  
**Comelit**



**Mini**  
valkoinen  
ovipuhelin

## Lisähintaiset varusteet

Väliovet  
**Jeld-Wen**



**Unique**  
yksipeltinen valkoinen väliovi  
Unique-ovea ei suositella kylpyhuoneen oveksi, jos suinku sijaitsee lähellä ovea.

## Skanska Design Varusteet **Parveke**

### Hintaan sisältyvät materiaalit

#### **Parvekematto Orient Occident**

Neulattu siteäpintainen terassi- ja parvekematto nappulapohjalla.



Kuva ei ole tästä kohteesta.



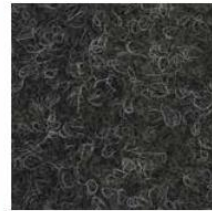
Beige, 17



Ruskea, 80



Harmaa, 07



Antrasiitti, 15

### Lisähintaiset materiaalit

#### **Parvekekaihtimet**

parvekkeen yläosa, mikrosäle, mattahopea







Skanska Design Sisustusvalintojen tekeminen



# Sisustusvalintojen tekeminen



# Sisustusvalinnoista

Uuden kodin materiaali- ja varustevalinnat tehdään sen jälkeen, kun olet solminut asuntokaupan. Varmimmin pääset vaikuttamaan kun osat asunnon rakentamisen alkuvaiheessa. Saat kaikissa sisustusasioissa asiantuntevaa ja henkilökohtaista opastusta asiakasvastaavaltasi. Tarvittaessa voit sopia hänen kanssaan tapaamisen esittelytilaamme, jossa pääset samalla tutustumaan materiaalinäytteisiin.

Pintamateriaalit ja varusteet valitaan asunnon myyntihintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai lisähintaisten tuotteiden laajasta valikoimasta. Mikäli sinulla on tarjolla olevista vaihtoehtoista poikkeavia toiveita, niiden toteutusmahdollisuuksista tulee keskustella asiakasvastaavan kanssa mahdollisimman pian kaupanteon jälkeen.

Lisähintaisten sisustusmateriaalien ja varusteiden sekä muutostöiden hintaan lasketaan materiaalit, asennustyöt ja mahdolliset hyvitykset poisjäävistä materiaaleista tai varusteista. Kaikki sisustusvalinnat ja mahdolliset muutostyöt on tehtävä kohdekohtaisen rakennusaikataulun mukaisesti.

**Huomaathan, että kaikki muutokset eivät ole mahdollisia.**

**Tällaisia ovat muun muassa:**

- Toimenpide- tai rakennuslupaa vaativat muutokset.
- Julkisivuun ja asunnon ulkopuolisiin tiloihin tehtävät rakenteelliset muutokset.
- Vesi- ja viemäripisteiden siirrot.
- Kantavien väliseinien siirrot, poistot ja aukotusten muutokset sekä hormien ja sähkökaapin siirrot.
- Sähkömuutokset betonielementtiseinissä (eli kantavat sisäseinät, ulkoseinät ja asuntojen väliset seinät).
- Märkätiloja rajoittavien seinien siirrot.

Skanskan työturvallisuus-, vastuu- ja takuuvälvoitteiden vuoksi emme voi hyväksyä rakennusvaiheen aikana asunnon ostajien omia materiaalitöitä tai asennuksia.

Lisähintaiset materiaali- ja varustevalinnat sekä mahdolliset muutostyöt laskutetaan erillisellä laskulla yhdessä erässä ennen virallista muuttopäivää eikä niitä voi sisällyttää asunnon myyntihintaan.

Verohallituksen antaman ohjeen mukaan lisähintaiset materiaali- ja varustevalinnat ja muutostyöt eivät oikeuta kotitalousvähennykseen, koska ne eivät ole laissa tarkoitettua peruskorjausta tai kunnossapitoa.

Mikäli tietyn sisustusmateriaalin tai varustemallin toimitus jostain syystä estyy, korvaamme alkuperäisen vaihtoehdon vastaavalla tuotteella.



# Valintojesi avuksi

Skanskan sisustusammattilaisten kokoamat Design-mallistot helpottavat uuden kotisi sisustusmateriaalien valinnassa. Valmiiksi mietityt kokonaisuudet sisältävät useita väri- ja materiaalivaihtoehtoja. Voit valita mieleisesi materiaalit ja varusteet asunnon myyntihintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai laajasta lisähintaisten materiaalien valikoimasta. Olemme koonneet tälle aukeamalle tietoja sisustusmateriaaleista ja varusteista helpottamaan valintojasi.

## ■ Parketit

Olemme valinneet Design-mallistoihin aitoja puuparkettejä, joista jokainen heijastelee omalla persoonallisella tavallaan malliston henkeä. Vaaleat parketit tuovat huoneisiin kevyttä ja valoa, kun tummat vaihtoehdot korostavat arvokasta ja intiimiä tunnelmaa.

Aidosta puusta tehty parkettilattia on miellyttävän tuntuinen ja kestävä lattiamateriaali. Sauvojen määrä kertoo, kuinka monesta rinnakkaisesta palasta parketin pintakerros on valmistettu. Kolmisauvainen on parkettien klassikko, joka on pinnaltaan elävä ja ilmeikäs. Yksisauvaisen parketin yhdestä laudasta sahatut leveät sauvat tekevät siitä kodin upean katseenvangitsijan.

Parketit puhdistetaan imuroimalla ja nihkeällä liinalla tai mopilla. Tarvittaessa voit käyttää mietoa puhdistusainetta. Parketti on luonnonmateriaali, joka elää ilman kosteusvaihtelujen mukaan. Kuiva ilma saattaa aiheuttaa parketin rakoilua. Parkettilattian muodonmuutoksia voit lieventää käyttämällä kuivina aikoina ilmankostutinta sekä alentamalla huonelämpötilaa ja ilman kosteuden ollessa suuri lisäämällä lämmitystä.

## ■ Maalattut katot ja seinät

Uuden kodin katot ovat valkoiset ja seinät on maalattu maalarinvalkoisella. Huoneisiin on kuitenkin helppo tuoda väriä eri Design-mallistoihin sisältyvillä tapettimalleilla ja maalisyvyillä.

Tehosteseinä on kodin tyylikäs katseenkiinnittäjä. Kun tapahtumat keskittyvät huoneessa vain yhdelle seinäpinnalle, voit huoletta valita voimakkaan värin tai näyttävän tapettikuivon. Vaaleammat tehosteseinät luovat tilaan hienovaraista pehmeyttä ja viimeisteltyä ilmettä.

## ■ Keittiö

Keittiön tyylin ja värimaailman suunnittelu on kaapinoven, työtason, välitilamateriaalin ja vetimien muodostama kokonaisuus. Myös asuntoon valittu parketti on tärkeä huomioida keittiön materiaali- ja väri vaihtoehtoja punnitessa. Design-mallistoissa tarjolla olevat materiaalivaihtoehdot, työtasosta välitilaan ja väreistä vetimiin, ovat yhteensopivia.

## ■ Kaapinovat

Puolihimmeäksi maalatut valkoiset kaapinovat ovat ajattomat ja antavat keittiöön valoisuutta ja tilantuntua. Keittiön väripilkut, kuten välitilan laatat, kodintekstiilit ja astiat, erottuvat ryhdikkästä vaaleilta pinnoilta. Kestävä ovilevy ja monta maalikerrosta tekevät ovien pinnoista sileitä ja helppohitoisia.

Mikrolaminaattiovien pintastruktuuri jäljittelee puunsykykuviointia. Se on helppohitoinen ja kulutusta kestävä. Viilupintaiset ovet ovat aitoa puuta. Pinta voi olla esimerkiksi mustaksi petsattu.

Kiiltävät kaapinovat sopivat moderniin ja minimalistiseen keittiötyyliin.

## ■ Vetimet

Vetimet viimeistelevät keittiösi tyylin, joten niiden väri, materiaali ja pituus kannattaa miettiä huolella. Listavetimet kiinnitetään ovien takapintaan, jolloin vedin asettuu melko huomaamattomasti oven tai laatikon reunaan. Kalustepeitteisten kylmäkalusteiden, tavallista suurempien laatikostojen sekä jätakaapin vetimien leveyden suositusmitta on vähintään 136 millimetriä.

Vetimetön yläkaapinovat sopivat pelkistetyn moderniin keittiöön. Yläkaappien erikoisrungossa alahyllyn etureunassa on alumiinista, jolloin ovi avautuu kaapin alareunasta vetämällä.

## ■ Kalusteväli

Etenkin avonaisissa keittiöratkaisuisa on tärkeää, että kokonaisuus istuu saumattomasti kodin yleisilmeeseen. Design-mallistojen kalustevälin vaihtoehdot on valittu siten, että ne muodostavat tyylikkään pariin kaapinoven, työtasojen, vetimien ja parkettien kanssa.

Keraamisista laatoista löytyy perinteisiä vaihtoehtoja, myös moderneja värejä, muotoja ja kokoja. Ylisaumattavat laatat antavat mosaikkimaisen vaikutelman, kun vaakaasuuntaiset laatat korostavat keittiön virtaviivaisuutta. Keraamisen laatan saumalaasti on huokoista, joten se kannattaa puhdistaa säännöllisesti.

Keraamista laattaa pelkistetympi sisustusratkaisu on kalusteväliin asennettava valkoinen tai värillinen lasi. Lasi on kiiltävää ja heijastelee huoneiston ikkunoista tai valaisimista tulevaa valoa ympärilleen. Lasipinta kiinnitetään seinään liimaamalla ja siinä saattaa olla keittiön kalustesuunnitelmasta ja koosta riippuen saumoja. Kiiltävästä lasista tuoreet tahrat on helppo pyyhkiä pois.



#### ■ Työtaso

Uuden kodin keittiön työtasot ovat korkeapainelaminaattia, joka kestää hyvin mekaanista kulutusta. Mattapintaisissa laminaateissa on sekä sileitä että strukturoituneita vaihtoehtoja. Laminaattitasan viimeistelee kestävä laminaatin sävyinen suora Abs-reuna.

Kivitaso on kiiltävä ja kestävä vaihtoehto keittiösi työtasoksi. Koska kyseessä on luonnonmateriaali, siinä saattaa kivilaadusta riippuen ilmetä väriaihtelua – yksivärisissä lajeissa vähemmän kuin kirjavissa. Kiven raemaisen rakenteen vuoksi suosittelemme yläreunasta pyörästettyä SP-reunahiontaa.

Kestävässä ja tyyllittään modernissa kvartsi-komposiittitasoissa yhdistyvät aito luonnonraaka-aine ja viimeisin teknologia - kvartsi-komposiitti koostuu 93 % luonnonkvartista. Silestone- ja Caesarstone-kvartsi-komposiiteilla on tiivis ja kova rakenne, joka estää tahrojen imeytymisen materiaalin sisään. Kvartsi-komposiitti on hyvä valinta erityisesti silloin, kun toiveissa on väritykseltään vaalea tai kokonaan valkoinen työtaso. Kvartsi-komposiittitaso ei kuitenkaan kestä kuumuutta kuten kivi. Kvartsi-komposiittitasoissa käytetään suoraa, yläreunasta viistettyä reunamuotoa.

Komposiittitaso on valmistettu 75 prosenttisesti kierrätysmateriaaleista, kuten peilin, lasin ja posliinin palasista sekä kvartista ja luonnonkivistä. Komposiittitaso on materiaalirakenteeltaan kova ja tiivis, ja sitä on saatavilla joko kiiltävä- tai mattapintaisena. Tuote on 100 prosenttisesti kierrätettävissä.

Valikoimissamme olevien työtasojen päivittäiseksi hoito-ohjeeksi suosittelemme pyyhkimistä miedolla puhdistusaineella.

#### ■ Varusteet

Kaikki uuden keittiösi kodinkoneet ovat energiatehokkaita, korkealaatuisia ja turvallisia arjen apureita. Kodinkoneet voivat olla valkoisia tai teräksenvärisiä, mutta voit myös valita kalustepeitteiset kylmälaitteet ja astianpesukoneen.

Kalustepeitteiset kodinkoneet sulautuvat keittiökokonaisuuteen huomaamattomasti. Myös seinäkaappiin sijoitettava integroitava mikroaaltouuni antaa keittiöön viimeisteltyä ilmettä. Kotikokin vaatimmatkin toiveet toteutuvat induktiokeittotasossa ja kalusteunissa, jossa on muun muassa helposti puhdistettava EcoClean-pinta ja ulosvedettävät uunipellinkannattimet.

#### ■ Kylpyhuone ja WC

Kylpyhuoneen ja WC-tilan laatat ovat pitkäikäinen sisustus päätös, joten olemme valinneet Design-malistoisiin ajattoman tyylikkää värejä ja rakenteita.

Kylpyhuoneessa valkoinen seinälaatta korostaa lattialaattojen sekä mahdollisten tehostelaattojen väritystä. Lopputulokseen vaikuttavat paitsi värikontrasti, myös laatan pintaominaisuudet: kiiltävä laatta heijastelee valoa, kun mattalaatta luo tilaan pehmeyttä. Lattialaattojen koko, 10 x 10 cm, varmistaa onnistuneen lopputuloksen myös kaatojen osalta.

Korkealuokkaiset Idon keraamiset kalusteet ovat muotoilultaan helppohoitaisia ja ajattomia. Allaskaappien rungot ja ovet on valmistettu kosteudenkestävästä levyästä. Peilikaapeissa on valaisimet ja pistorasiat, ja allaskaapeista löytyy mukavasti säilytystilaa. Suihkuseinää pitää huolen siitä, että kalusteet pysyvät kuivina. Kääntyvät suihkuseinät antavat tilantunnetta etenkin pieneen kylpyhuoneeseen.

Märkätiloihin kuten myös keittiöihin olemme valinneet Hansgrohen korkeatasoiset hanat. Pesuallashana sekä termostaattinen suihkuseinät ovat helppokäyttöisiä ja vettä säästäviä. Suihkun ominaisuuksiin kuuluu uusi AirPower-innovaatio, jossa veteen lisätty ilma tekee suihkunaulinnosta tavallista miellyttävämmän.

Jos haluat kylpyhuoneeseen lisäalustusta, voit valita Hansgrohen yläsuihkun, jonka suuret ylhäältä satavat pisarat tekevät peseytymisestä yllälistä.

#### ■ Asuinhuoneiden varusteet

Komerokalusteiden ovet ovat valkoiseksi maalattua MDF-levyä, joihin voit valita tyyliä mukaiset vetimet. Pidemmällä vetimillä saat komeroriivin lisää näyttävyyttä. Eteisen ja makuuhuoneen kaapistoihin on mahdollista valita tilaa säästävät liukuovet, joko valkoiseksi maalattuna tai kiiltävällä valkoisella lasilla. Kapeisiin komeroryhmiin suosittelemme perinteisiä saranaovia. Kaapit on varustettu joko hyllyin tai vaatehangoilla.

Huoneiden väliset ovet ovat sileitä laakaovia. Jos kuitenkin haluat panostaa välioviin ja luoda vielä viimeistellyn tunnelman, on yksipeilinen Unique 501 -ovi klassisen modernin valinta.

#### ■ Parvekkeen varusteet

Lasitetun parvekkeen tunnelmaa ja toimivuutta voi parantella pienilläkin ratkaisuilla.

Parvekkeille suunnitellut sälekaihtimet on hyvä vaihtoehto silloin, kun haluat suojaa auringolta ja katseilta. Sälekaihtimia on helppo säätää valon siirtyessä. Yläosan mikrosäle liikkuu parvekelasituksen mukana, joten parvekelasit kaihtiminen voi helposti siirtää sivuun, kun haluaa nauttia raittiista ulkoilmasta.

**Huomaathan että esitteessä on sekä asunnon hintaan kuuluvia että lisähintaisia materiaaleja ja varusteita. Valokuvien ja visualisointien tuotteet ja tilaratkaisut eivät ole tästä kohteesta. Kuvien tuotteet voivat poiketa kohteen materiaaleista ja varusteista ja voivat sisältää lisähintaisia tuotteita.**

# SKANSKA

## Skanska Kodit

Asuntomyyntiin maksuton puhelinpalvelu 0800 155 511

e-mail: [asuntomyynti.turku@skanska.fi](mailto:asuntomyynti.turku@skanska.fi)

[www.skanska.fi/kodit](http://www.skanska.fi/kodit)

## Skanska Talonrakennus Oy

Itäinen Rantakatu 60, 20810 Turku

