

## Rakennustapaselostus

11.1.2019

As. Oy Vantaan Voltti  
Kaup.osa: Koivuhaka  
Kortteli/tontti: 68160 / 8 ja 11  
Tonttien pinta-ala: yhteensä 3828 m<sup>2</sup>  
Osoite: Peltolantie 35 (rak A) ja Kuunlilja 1 (rak B ja rak C), 01300  
Vantaa

### A Yleistä

As. Oy Vantaan Voltti niminen yhtiö muodostuu kolmesta puisesta asuinrakennuksesta: yhdestä 5-kerroksisesta kerrostalosta (Rakennus A) sekä kahdesta kaksikerroksisesta pienkerrostalosta (Rakennukset B ja C), yhteensä 46 asuntoa. Voltti rakennetaan sen omille tonteille.

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, yhteinen ulkoiluvälinevarasto, yhtiön saunatila sekä tekniset tilat sijaitsevat A-rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle. Rakennukset toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä. Voltin käyttöön tulee yhteensä 38 autopaikkaa, jotka sijaitsevat kattamattomina maantasossa.

### B Rakenteet

#### Perustukset

Rakennukset perustetaan pääsääntöisesti paalujen varaan teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

#### Alapohja

A-rakennuksen alapohja toteutetaan ontelolaattarakenteena. B ja C-rakennuksien alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne. Asuinrakennuksien A, B ja C alapohjat toteutetaan tuulettavana, ryömintätilallisena. Ulkoiluvälinevarastossa maanvarainen teräsbetonilaatta.

#### Ulkoseinät

Rakennuksien B ja C ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

Rakennuksen A ensimmäisen kerroksen ulkoseinät ovat betonirakenteisia. Kerroksien 2-5 ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

### **Huoneistojen väliset seinät**

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Huoneistojen välisissä seinissä on kaksinkertainen puurunko ja mineraalivillaeristys.

A-rakennuksen 1.kerroksessa huoneistojen välinen seinä on betonirakenteinen.

### **Kantavat väliseinät**

Rakennuksissa B ja C asuntojen kantavat väliseinät toteutetaan elementtitoimittajan vakiorakenteilla.

Rakennuksen A kantavat väliseinät 1. kerroksessa ovat betonirakenteisia; muissa kerroksissa kantavat väliseinät toteutetaan elementtitoimittajan vakiorakenteilla.

### **Kevyet väliseinät**

Kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan märkätilalevyillä, lukuun ottamatta rakennuksen A 1. kerroksen asuntoja, joissa märkätilojen väliseinät ovat osittain betonirakenteisia. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää.

Varastokoppien väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

### **Välipohja**

Rakennuksissa B ja C huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Rakennuksessa A 1. ja 2. kerroksen välipohja on puu-/betonirakenteinen. Muut välipohjat toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla, puurakenteisena.

### **Portaat**

Pienkerrostalojen porrastornit ovat puu-/betonirakenteiset.

Kerrostalon portaat ovat puu-/betonirakenteiset.

### **Yläpohja ja katto**

Asuinrakennusten yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti. Yläpohjat toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla.

### **Parvekkeet ja luhtikäytävät**

Rakennusten B ja C parvekkeet ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina ja varustetaan puu/metallikaiteilla. Parvekkeissa on sivuseinät, ne ovat katettuja ja parvekelasitukselle on varaus.

Rakennuksen A parvekkeet ovat puurakenteisia ja varustetaan metallikaiteilla. Osassa parvekkeissa on sivuseinät. Parvekkeet ovat katettuja ja parvekelasitukselle on varaus. Osaan asunnoista toteutetaan parvekelasitus (ks. myyntiesite).

### **Ovet**

Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat ulos avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia. Parveke- ja terassiovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, muutoin valkoiseksi tehdasmaalattua puuta.

### **Ikkunat**

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia sisään aukeavia ikkunoita. Olohuoneen korkeassa ikkunassa on kiinteä lasitus. Ikkunoiden puuosat ovat peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla, sisäpuite on tehdasmaalattua puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteillä painikkeilla ja aukipitolaitteella. Osassa asuntoja on paloikkuna keittiötilassa, jolloin tässä ei ole tuuletusikkunaa. Ikkunat varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla, joiden asennus pääsääntöisesti lasipintojen väliin.

## **C Asuntojen materiaalit ja varusteet**

### **Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone**

Lattia	Laminaatti valkotammijäljitelmä, 1-sauva, valkoiseksi maalatut jalkalistat.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen, koko 10x20 cm, asennus vaakaan, valkoinen saumaus. Keittiön ja makuuhuoneiden

Kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta ja maalata.  
Katto Tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto.  
Väliovet Huulleetut tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta, sekä tehdasmaalattu liukuovi.

**Keittiö**

Kalusteet Huoneistotyyppikohtaisesti suunnitellut IKEA METHOD sarjan kiintokalusteet. VEDDINGE ovet, valkoinen maalattu. TYDA vetimet, ruostumaton teräs. Työtasot valkoista SÄLJAN laminaattia.  
Pesuallas Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen IKEA LÅNGUDDEN pesuallas ruostumatonta terästä.  
Allashana Gustavsbergin yksiotehana astianpesukoneliitännällä.  
Kodinkoneet Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä MATMÄSSIG induktio keittotaso ja MATÄLSKARE kalusteuuni ruostumatonta terästä, KYLD jääkaappipakastin. 2h+k ja suuremmissa asunnoissa 60cm leveä kalusteisiin integroitu RENGÖRA astianpesukone, 1h+k asunnoissa on 45cm leveä MEDELSTOR astianpesukone.  
Liesikupu Flexit Fondue Slim Line, valkoinen, lasilippa ja valaisin.

**Makuuhuoneet**

Kalusteet Huoneistotyyppikohtaisesti suunnitellut komerokalusteet IKEA PAX sarjaa, valkoiset FORSAND saranaovet ja TYDA vetimet.

**Vaatehuone**

Kalusteet Huoneistotyyppikohtaisesti suunnitellut kalusteet IKEA ALGOT sarjaa. Seinään kiinnitetyt kiskot sekä ylä- ja alahylly.

**Kylpyhuone**

Lattia Tummanharmaa keraaminen laatta.  
Seinät Keraaminen laatta: Kiiltävä valkoinen 20x20 cm, valkoinen saumaus.  
Katto Valkoinen sisustuslevy, 60x60 cm.  
Kalusteet Suunnitelmien mukaisesti IKEA GODMORGON allaskaluste, lev. 60 cm, 2 laatikkoa, korkeakiilto valkoinen ja ODENSVIK allas sekä GODMORGON peilikaappi.

Hanat	Gustavsberg Nautic yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkusetti Gustavsberg Nautic ilman juoksuputkea. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.
WC-istuin	Gustavsberg Nautic, kaksoishuuhtelu.
Varusteet	IKEA VOXNAN koukustot ja wc-paperiteline, lisäksi suihkuverhotanko.

### **Erillis -wc (ei kaikissa huoneistotyypeissä)**

Lattia	Tummanharmaa keraaminen laatta.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen
Katto	Valkoinen sisustuslevy, 60x60 cm.
Kalusteet	GODMORGON allaskaluste, HAGAVIKEN pesuallas. GODMORGON peili ja valaisin.
WC-istuin	Gustavsberg Nautic, kaksoishuuhtelu.
Varusteet	BROGRUND wc-paperiteline ja koukusto.

### **Eteinen**

Kalusteet	Huoneistotyyppikohtaisesti suunnitellut komerokalusteet IKEA PAX sarjaa, valkoiset FORSAND saranaovet ja TYDA vetimet.
-----------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **D Talotekniikka**

### **Valaistus**

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevälivalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Erillisessä wc:ssä peilin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa ja eteisessä on kiinteä valaisin.

### **Vedenmittaus**

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (paikallaluettavat mittarit).

### **Ilmanvaihto**

Huoneistoissa on asuntokohtainen tulopoistoilmajärjestelmä, jossa on lämmön talteenotto. Asuntojen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat kylpyhuoneissa.

### **Lämmitys**

Patteriverkollinen kaukolämpö, märkätiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

### **Antennipisteet**

Yksi kpl/ makuuhuone, olohuoneessa 2 kpl. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon.

### **Tietoliikenne**

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (cat6). Huoneistoissa on vakiona 10 Mb / 10 Mb internetliittymä (kiinteistöliittymä). Taloyhtiö maksaa liittymän kk-vastikkeen. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta erillistä maksua vastaan kiinteistöliittymäoperaattorilta.

### **Palovaroittimet ja sprinklaus**

Kaikki asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti. Rakennuksen A asunnoissa on lisäksi sprinklausjärjestelmä kattosuuttimilla.

### **E Yhteistilat**

Yhtiön saunatilat, yhteiset tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat A-rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

### **F Ulkotilat**

Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Pihan pinnat ovat pääosin kivituhkaa sekä nurmea. Leikkipaikat ovat turvahiekkapohjaisia ja sijaitsevat yhteispiha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennusaikaiset muutokset pihasuunnitelmaan ovat mahdollisia.

### **G Autopaikoitus**

Autopaikat tulevat jäämään yhtiön hallintaan. Mahdollisesta autopaikan käyttökorvauksesta yhtiö sopii erikseen. 38:stä autopaikasta kaksi on mitoitettu liikuntaesteisille ja kaksi varustetaan sähköauton latauspisteellä. Autopaikat ovat varustettu lämmitystolpalla, pois lukien sähköauton latauspaikat.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

**Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.**