

As. Oy Vantaan Ilmatar

Rakennustapaselostus

14.11.2019a

Myynti (*muutokset ennakkomarkkinointiin kurssiivilla*)

Kaup. osa:	70. Koivukylä
Kortteli/ tontti:	70111 / 13
Osoite:	Leinelänkaari 1b, 01340 Vantaa
Tontin pinta-ala:	4563 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Vantaan Ilmatar on nelikerroksinen L-muotoinen talo, jossa on kaksi porrasta. Porrashuoneet ovat varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 67 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä neliöön.
Tontti	As. Oy Vantaan Ilmatar sijaitsee omalla tontilla.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on <i>pääosin</i> alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin ohutrappauspintaisia teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on ontelolaattaelementit.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on ontelolaattaelementit.
Vesikatto	Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan pieliseinäelementein <i>tai pilarein</i> . Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään <i>lasitetuilla osuuksilla</i> matolla. <i>Osa 1. kerroksen parvekkeiden/terasseiden lattioista on puurakenteisia.</i> Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Kaiteissa on värillisiä kuitusementtilevyjä.
Varustus	<i>Katetut</i> parvekkeet on varustettu parvekelasein, <i>jotka ovat osin kiinteitä. Kattamattomat parvekkeet ovat lasittamattomia. Osa parvekelaseista on hiekkapuhallettuja tai opaalilasia, muutoin lasit ovat kirkkaat.</i> Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laattalla.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä <i>Paperi</i> . Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja wc:n katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja yksilehtisiä ovia.
------------------------------	---

Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuutteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattia- ja patterilämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten.
Antennipisteet	Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovarointimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanotokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiset laminaattipintaiset ovet ABS-reunanauhalla <i>tai valkoiseksi maalattua MDF-levyä</i> . Eteisessä on komerokalusteissa säilytysjärjestelmä peililiukuovin.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat laminaattipintaisia ABS-reunanauhalla <i>tai valkoiseksi maalattua MDF-levyä</i> . Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu

Kylpyhuone ja wc

kalusteissa varattuun tilaan. Kylmälaitteita on asunnoissa yksi (jääkaappipakastin). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.

Keittiökalusteiden välitilassa on pistorasioilla varustetut LED-valaisimet.

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, lastenvaunuvarastot, talosaunat, kuivaushuone, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisissä kerroksissa. Väestönsuoja sijaitsee A-portaassa. Kerhotila sijaitsee B-portaassa. Mo-lemmissa portaissa on kuraeteinen. Yhtiöllä on lisäksi erillinen ulkoiluvälinevarasto sisäpihalla.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 35 autopaikkaa sijaitsevat viereisellä tontilla pysäköintikentällä. Neljällä autopaikalla on sähköauton latausmahdollisuus ja kaksi on LE-paikkoja. Pysäköintikenttä on yhteinen viereisen tontin kanssa. Autopaikoille myydään hallinto-oikeustodistuksia. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. LPA-tontin *sähkökeskuksessa on tilavaruksena varauduttu*, että autopaikat voidaan muuttaa hitaiksi sähköauton latauspisteiksi. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.