

As. Oy Vantaan Vespa Rakennustapaselostus ENNAKKOMARKKINOINTI

21.3.2016, päiv. 31.5.2016

Kaup. osa: 23. Kivistö
Kortteli/ tontti: 23132
Osoite: Safiirikuja 8, 01700 Vantaa

A Yleistä

Taloyhtiö Yhtiö muodostuu yhdestä yksiportaisesta 5 -kerroksisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone varustetaan automaattiovellisellä hissillä.

Asunnot Yhtiössä on 37 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.

Tontti As. Oy Vantaan Vespa sijaitsee valinnaisella vuokratontilla.

B Rakenteet

Perustukset Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja Alapohjarakenteena on ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan.

Ulkoseinät Ulkoseinät ovat pääosin maalattuja teräsbetonielementtejä tai eristerapattuja teräsbetonielementtejä.

Huoneistojen väliset seinät Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.

Välipohja Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Yläpohja Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Vesikatto Katto on kevytsoralla eristetty tuulettuva tasakatto, jossa katemateriaalina on kumibitumikermi.

Kevyet väliseinät Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.

Märkätilojen rakenteet Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.

Parvekkeet ja terassit

Rakenne ja pinnat

Parvekkeet ja terassit ovat rakenteeltaan teräsbetonisia parvekelaattaelementtejä, jotka tuetaan kantavan seinän varaan.

Parvekekatot ja terassikatot ovat betonirakenteisia.

Parvekkeiden ja terassien lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden ja terassien kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia.

Kaide

Parvekekaiteet ovat pääosin betonista. 1. kerroksen terasseilla ei ole kaidetta.

Varustus

Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Terassit on varustettu liukulasein. Parvekkeet ja terassit ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi.

Osassa asunnoissa on ranskalainen parveke arkkitehtipiirustusten mukaisesti.

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 ja saunan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus

Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.

Keraaminen laatta

Kylpyhuoneen seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.

Puupaneeli

Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus

Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.

Maalaus

Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.

Puupaneeli

Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet

Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia.

Asuinhuoneistojen väliovet

Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. 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. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on keskitetty 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 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 palovaroitimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokojeen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhokisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppeisiä tehdasvalmisteisiä kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut MDF-levyvet. Eteisessä on naulakkokomero ovilla. Eteisen komerokalusteiden ovet ovat valkoiseksi maalattua MDF-levyä.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouunille on kalusteissa tilavaraus. Keittotilassa on jääkaappipakastin. Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluksien välitilassa on pistorasioilla varustetut loisteputkivalaisimet.
Kylpyhuone ja sauna	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi erillisessä ulkorakennuksessa ulkoiluvälinevarasto.

G Yhteiset ulkotilat

Kortteliin 23132 toteutetaan asuntoyhtiöille yhteinen yhteispiha yhteisjärjestelysopimuksen perusteella. Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekkapohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

Korttelia 23132 palvelevien imujäteputkiasemien sijainti arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Lisäksi pysäköintilaitoksen yhteydessä sijaitsee korttelin 23132 yhteinen kierrätyspiste.

H Autopaikoitus

Korttelissa 23132 yhteisessä pihakannen alla sijaitsevassa osittain maanalaisessa pysäköintilaitoksessa on yhteensä 170 kylmää autohallipaikkaa. Vespalle on em. pysäköintilaitoksesta varattu 18 autopaikkaa. Kaikki autopaikat on varustettu lämpöpistorasioilla. Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintilaitos toteutetaan erillisenä urakkana. Pysäköintilaitosta hallinnoi KOy Vantaan Timanttikujan pysäköinti II. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekortissa 98-10987 annetuista mitoista.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.