

As. Oy Vantaan Silkinranta

Rakennustapaselostus

10.9.2018

RS (Kursiivilla muutokset ennakkomarkkinoinnista)

Kaup. osa:	61. Tikkurila
Kortteli/ tontti:	61105/6
Osoite:	<i>Silkkitehtaantie 5, 01300 Vantaa</i>
Alueen pinta-ala:	n. 1955 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Vantaan Silkinranta muodostuu yhdestä 3-4 -kerroksisesta ja kaksiportaisesta asuinkerrostalosta. Rakennuksessa on lisäksi kellarikerros. Porashuoneet on varustettu hisseillä.
Asunnot	Yhtiössä on 52 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat yksiöstä neljän huoneen asuntoon.
Tontti	As. Oy Vantaan Silkinranta sijaitsee omalla tontilla (hallinnanjakosopimus).

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on osittain lämpöeristetty maanvarainen teräsbetoni-laatta ja osittain alapuolelta lämmöneristetty ontelolaattaelementti rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonisia sisäkuorielementtejä julkisivumuurauksella, parvekesyvennyksien osalta sileitä teräsbetonielementtejä ja vanhaan kiinteistöön rajoittuvan ulkoseinän osalta tiililaatta-/betonipintaisia sandwich-elementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikalla valettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Vesikatto	Katto on harjakatto, jossa katemateriaalina on peltikate.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.
Parvekkeet:	
Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pieliseinäelementein. Osassa asuntoja on ulokeparveke. <i>A-portaan 1. kerroksen itäjulkisivulla olevat parvekkeet ovat lattiarakenteeltaan puurunkoisia.</i> Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Ulokeparvekkeissa ei mattoa, hienopesty betonipinta. <i>A-portaan 1. kerroksen parvekkeiden lattiapinnat ovat parvekelaudoitettu.</i> Parvekkeiden kattopinnat ovat betonirakenteisia telattuja betonipintoja ja väriiltään harmaita.
Kaide	Parvekekaiteet ovat sinkittyjä metallikaiteita. Ulokeparvekkeissa ja ranskalaisissa parvekkeissa sinkityt metallikaiteet.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein (ulokeparvekkeita ei lasiteta). Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan il-mankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin paitsi ulokeparvekkeilla, joita ei varusteta.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittotilan lattiamaateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Säilytysjärjestelmän kohdalla lattiapäällyste jatkuu seinään saakka. Jal-kalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan ja erillis-wc:n lattia on laatoitettu keraamisella laatal-la. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittotilan seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taak-se jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu. Säilytysjärjestelmän kohdal-la seinäpinnat on tasoitettu ja maalattu.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laa-talla. Keittotilan kalusteiden välitilassa on lasi tai keraaminen laatta.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu (esim. eteinen). Alakattopinnoissa on LVIS-tekniikan vaatimia tarkastusluokkuja.

Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu.
Alakattojärjestelmä	Erillis-wc:n katto on valmispintainen jälkiasennettava alakattojärjestelmä.

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 ulos avautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Ranskalaisenparvekkeen ja ulokeparvekkeiden ovet ovat sisään avautuvia.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat parveketaustojen ja ranskalaisen parvekeovien yhteydessä alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Muut ikkunat ovat ulkopuitteeltaan vihreänharmaaksi maalattua puuta.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattia- ja patterilämmitys huoneiston sähköstä (kellarissa, ylimmän kerroksen sekä ulkoseinillä olevissa kylpyhuoneissa on patterit, jotka kytkettyinä lämmitysverkostoon).
Vesijohtokalusteet	Pesualtaiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen mekaaninen kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc, kodinhoitotila) on upotetut valaisimet.
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 laajakaiselyhteudet 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 palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisä-

työnä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokeihin.

Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut mdf-levyovet. Eteisessä on komerokalusteissa säilytysjärjestelmä peililiukuovin.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista levyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä. Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteeseen varattuun tilaan. Kylmälaitteita on joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi) asunnon pohjapiirustuksen mukaisesti. Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone asunnon pohjapiirustuksen mukaisesti. Keittiökaluksien välitilassa on LED-valaisin.
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä. Huoneistopohjan mukaan pyykkikomero sijaitsee joko kylpyhuoneessa tai eteisessä. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peili tai peilikaappi asuntokohtaisen erikoissuunnitelman mukaan. Kylpyhuoneessa on sähköpiste valmiina asukkaan lisätyönä tilattavalle sähkötoimiselle kuivauspatterille. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. <i>Löylyhuoneessa on sähköpilarikiuas.</i> Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön saunaosasto, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. Väestönsuoja sijaitsee myös kellarikerroksessa.

Yhtiön oma jättekatos sijaitsee viereisen toimistorakennuksen päädyssä.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot, pihakäytävät ja muut piha-alueet toteutetaan erikoissuunnitelmien mukaisesti. *Leikkipaikka on turva-alustalla ja sijaitsee piha-alueella.* Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

H Autopaikoitus

Yhtiön 27 autopaikkaa sijaitsevat viereisellä tontilla erillisessä kylmässä autohallissa, jonka omistaa Kiinteistö Oy Tikkurilan Silkki. Pysäköintilaitos toteutetaan erillisenä urakkana. Autohallissa olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukas pysäköinti 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.

As. Oy Vantaan Silkinranta

Muutokset myyntiaineistoon EM-asiakirjoihin verrattuna.

Muutokset 19.9.2018

Rakennustapaselostuksen muutokset on merkitty em. dokumenttiin *kursiivilla*.

Yleiset muutokset:

- Osoite muuttunut, uusi osoite on Silkkitehtaantie 5, 01300 Vantaa.
- Tarkennettu autohallin omistus. Ei erillinen parkkiyhtiö vaan Kiinteistö Oy Tikkurilan Silkki omistaa autohallin.
- Kylpyhuoneissa tarkennettu ovien, kuivauspatterivarausten, pyykinpesukoneliitäntöjen sijainteja.

Asuntojen muutokset:

A02

- Ilmanottoa tarkennettu ja ikkunan yläpuolella olevaa koteloa levennetty.

A04

- Parvekkeen lattiarakenne tarkennettu puurunkoiseksi ja lattiapinta parvekelaudoitukseksi.

A05

- Parvekkeen lattiarakenne tarkennettu puurunkoiseksi ja lattiapinta parvekelaudoitukseksi.

A06

- Parvekkeen lattiarakenne tarkennettu puurunkoiseksi ja lattiapinta parvekelaudoitukseksi.

A07

- Parvekkeen lattiarakenne tarkennettu puurunkoiseksi ja lattiapinta parvekelaudoitukseksi.

A08

- Pinta-ala kasvanut 74,0 m² --> 75,5 m².
- Parvekkeen lattiarakenne tarkennettu puurunkoiseksi ja lattiapinta parvekelaudoitukseksi.

A12

- Ilmanottoa tarkennettu ja ikkunan yläpuolelle kotelo lisätty.

A18

- Pinta-ala kasvanut 74,0 m² --> 75,5 m².

A20

- Eteisen säilytysjärjestelmä lyhentynyt hissikuilun pienennyksen myötä.

A22

- Ilmanottoa tarkennettu ja ikkunan yläpuolelle kotelo lisätty.

SKANSKA

A28

- Pinta-ala kasvanut 74,0 m² --> 75,5 m².

A30

- Eteisen säilytysjärjestelmä lyhentynyt hissikuilun pienennyksen myötä.

A32

- Ilmanottoa tarkennettu ja ikkunan yläpuolelle kotelo lisätty.

A40

- Eteisen säilytysjärjestelmä lyhentynyt hissikuilun pienennyksen myötä.

B48

- Eteisen säilytysjärjestelmä lyhentynyt ja MH3 komeroiden sijainti muuttunut hissikuilun pienennyksen myötä.

B52

- Eteisen säilytysjärjestelmä lyhentynyt ja MH3 komeroiden sijainti muuttunut hissikuilun pienennyksen myötä.

Muuttuneet vastikkeet

Hoitovastike

4,30 €/m²/kk, aiemmin 4,20 €

Vesivastike

21,00 €/m²/kk , aiemmin 20,00 €