

Rakennustapaselostus

15.10.2018

Yhtiön nimi: As. Oy Vantaan Vaahterakumpu
Kaup.osa: 12 (Hämeenkylä)
Kortteli/tontti: 12010 / 15
Tontin pinta-ala: noin 7 617 m²
Osoitteet: Ainonkuja 11, 01630 Vantaa

A Yleistä

As. Oy Vantaan Vaahterakumpu muodostuu kuudesta kaksikerroksisesta asuinkerrostalosta, joissa on yhteensä 36 asuntoa. Asuntokohdaiset irtaimistovarastot, väestönsuoja, yhtiön saunatila ja tekninen tila ovat E-talon kellarikerroksessa. D-talon kellarissa ovat ulkoiluväline- ja talovarasto, lämmönjakokeskus ja sähköpääkeskus. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle. Rakennukset toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä.

As. Oy Vantaan Vaahterakummun käyttöön rakennetaan yhteensä 39 autopaikkaa, jotka sijaitsevat kattamattomina maantasossa.

B Rakenteet

Perustukset

Asuinrakennukset perustetaan maanvaraisesti teräsbetonianturoille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennusten A, B, C ja F alapohjat toteutetaan tuulettuvana ja kellarillisten rakennusten D ja E alapohjat maanvaraisina. Tilaelementin alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja. Kellarikerroksen ulkoseinät ovat teräsbetonirakenteisia.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla.

Kantavat väliseinät

Kantavat väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla.

Kevyet väliseinät

Kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää. Irtaimistovarastojen väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

Välipohja

Huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Luhtiportaat

Porrastorni on pääosin puurakenteinen, askelmat ovat betonia.

Yläpohja ja katto

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

Parvekkeet ja luhtikäytävät

Parvekkeet ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina ja varustetaan kaiteilla.

Ovet

Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat ulos avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia sisään aukeavia ikkunoita. Olohuoneen korkeassa ikkunassa on kiinteä lasitus. Ikkunoiden puuosat ovat tehdasmaalattuja, ulkopuite on alumiinia, sisäpuite on puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteällä pitkäsalvalla ja aukipitolaitteella. Osassa asuntoja on paloikkuna keittiötilassa.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia	Laminaatti valkotammijäljitelmä, 1-sauva, valkoiseksi maalatut jalkalistat ovat puuta.
Seinät	Maalaus, väri maalarinvalkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen, vaalea saumaus. Keittiön ja makuuhuoneiden kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta ja maalata.
Katto	Valkoiseksi maalattu katto.
Väliovet	Huulleet tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta, sekä tehdasmaalattu liukuovi.

Keittiö

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti IKEAn kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia. Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinnoitettuja, valkoisia lastulevytasoja.
Pesuallas	Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen pesuallas ruostumatonta terästä.
Allashana	Kaareva Gustavsbergin yksiotehana astianpesukoneliitännällä.
Kodinkoneet	Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä induktio liesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä, jääkaappipakastin, 60cm leveä kalustepeitteinen astianpesukone.
Liesikupu	Valkoinen lasilipallinen liesikupu valaisimella.

Makuuhuoneet

Kalusteet	4 H asunnoissa olevissa komeroissa on valkoiset kaappirungot sekä kaapinovet ja metallivetimet suunnitelmien mukaisesti.
-----------	--

Vaatehuone

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti seinään kiinnitetyt kiskot, kaksi vaatetankoa, hattuhylly ja 4 kpl välihylljä.
-----------	---

Kylpyhuone

Lattia	Vedeneristys ja tummanharmaa keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.
Seinät	Vedeneristys ja valkoinen keraaminen laatta sekä valkoinen saumaus.
Katto	Valkoiseksi maalattu katto.

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, 2 laatikkoa, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peilikaappi.
Hanat	Allashana yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkusetti ilman juoksuputkea. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitântä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.
WC-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu valmistajan vakioistu.
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä valkoinen suihkuverhotanko.

E Talotekniikka

Valaistus

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevälivalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa on kiinteä valaisin.

Vedenmittaus

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Ilmanvaihto

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

Lämmitys

Yhtiön lämmitysmuotona kaukolämpö, huoneistoissa vesikiertoiset lämmityspatterit.

Antennipisteet

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

Tietoliikennepisteet

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

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti.

F Yhteistilat

Yhtiön yhteiset tekniset tilat, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja sekä yhtiön saunatilat sijaitsevat D- ja E-rakennusten kellaritiloissa.

G Ulkotilat

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

H Autopaikotus

Jokaisella asunnolla on kattamaton sähköpistokkeellinen pysäköintipaikka pihalla. Yhtiön hallintaan jää kaksi liikuntaesteisen pysäköintiin mitoitettua pysäköintipaikkaa sekä yksi vieraspaikka.

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.