

As. Oy Vantaan Molskotti

Rakennustapaselostus

12.10.2017a

Myynti *muutokset ennakkomarkkinointivaiheesta kursiivilla*

Kaup. osa:	23. Kivistö
Kortteli/ tontti:	23196/5
Osoite:	<i>Topaasikuja 2, 01700 Vantaa</i>
Tontin pinta-ala:	2715 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Vantaan Molskotti muodostuu yhdestä kuusikerroksisesta ja kaksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuoneet on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 68 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.
Tontti	As. Oy Vantaan Molskotti sijaitsee valinnaisella vuokratontilla.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on <i>tuulettuva alapohja</i> rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja 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 kylpyhuoneet ovat pääosin tilaelementtejä, ja niiden seinät ovat teräsrakenteisia. <i>Osa asuntojen kylpyhuoneista on paikallatehtyjä, ja niiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilalevyä.</i>

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia <i>betonipintoja</i> .
Kaide	Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat maitolasia.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Asuntoterassit	Asunnoissa A01, A02, B40 on maantasossa aidattu puulaudoitettu asuntoterassi. B40 terassi on osittain lasitettu. Terasseilla 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 ja saunan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, 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 yksilehtisiä puuviilupintaisia lakattuja ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia. Asuntojen liukuovet ovat osin valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia <i>sekä osin seinien sisään liukuvia valkoiseksi maalattuja liukuovia</i> . Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta. <i>Kylpyhuoneiden ovien listat ovat valkoista muovia</i> .
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 liesikuputehostuksella.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämpö jaetaan asuinhuoneisiin patteriverkoston avulla, ja asuinhuoneissa on patteritermostaatit. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattia- <i>lämmitys</i> .
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Asunnoissa on mekaaninen kylmän ja lämpimän veden mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa 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 lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on valkoiseksi maalatut mdf-levyovet. Eteisessä on naulakkokomero ovilla ja pyykki/siivouskaappi, asunnoissa A12, A28, A20 ja A36 on avonaulakko hattuhyllyllä ja pyykki/siivouskaappi. Eteisen komerokalusteiden ovet ovat valkoiseksi maalattua

mdf-levyä.

Keittiö / keittotila

Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. 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. Mikroaaltouunille on kalusteissa tilavaraus. Asunnoissa on vakiona jääkaappipakastin ja isommissa asunnoissa on varaus toiselle kylmälaitteelle. Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.

Keittiökaluksien välitilassa on pistorasioilla varustetut LED-valaisimet.

Kylpyhuone ja sauna

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

Lauteiden tasot ja kaiteet ovat haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

Kylpyhuoneet ovat tilaelementtejä.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot (sekä kylmässä piharakennuksessa että talon 1. kerroksessa), lastenvaunuvarastot, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa ja osin 2. kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa kaksi yhteissaunaa, *kuivauskaappi* ja väestönsuoja.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään piha- ja erikoissuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueella on osittain katettu leikki- ja oleskelupaikka, jonka kalustus toteutetaan piha- ja erikoissuunnitelmien mukaisesti. Istutustyöt tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihalla sijaitsevat lisäksi imujätekeräyspisteet ja kierrätettävälle jätteille löytyy kierrätysuhuone viereisestä pysäköintilaitoksesta (valmistuu pysäköintilaitoksen yhteydessä).

H Autopaikoitus

Kortteliin 23196 tontille 4 toteutetaan pysäköintilaitos, jossa sijaitsee mm. As Oy Vantaan Molskotin 26 auto- paikkaa. As Oy Vantaan Molskotilla on lisäksi pihalla 4 autopaikkaa joista 2 on le-autopaikkaa. Autohallissa ja pihalla olevat autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella.

Pysäköintilaitoksen rakennushanke ei käynnisty samassa yhteydessä kuin As Oy Vantaan Molskotin ja näin ollen lopulliset pysäköintipaikat eivät ole käytössä Molskotin valmistuessa. As Oy Vantaan Molskotin väliaikaiset pysäköintipaikat toteutetaan kortteliin 23195. Väliaikaisilla autopaikoilla ei ole lämpöpistokkeita.

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.

I Liiketilat

Kohteessa on kaksi katutasoon sijoitettavaa erillisinä osakkeina myytävää liiketilaa.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Asunto Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska
Tontti 23196-5
Sitriinkuja 5
01700 VANTAA

As Oy Vantaan Molskotti / Skanska : Asuntomuutokset EM --> RS

Ennakkomarkkinointihinnastosta poiketen tontin lunastushintaa ei ilmoiteta RS-hinnastossa.
 Tontin lunastushinnat määräytyvät elinkustannusindeksin mukaisesti.

PRH	NRO	MUUTOS
A	1	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KOTELO LISÄTTY ULKOSEINÄLLE KEVYEN VÄLISEINÄN LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	2	TERASSIA LEVENNETTY, KOTELO LISÄTTY ULKOSEINÄLLE
A	3	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KEVYEN VS:N LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	4	ET:N HORMIN KASVANUT 50mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, APK SIIRTO
A	5	KT:N HORMI KASVANUT 100mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT
A	6	PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT
A	7	HORMIN LISÄYS JK:N VIEREEN, AK:N LISÄYS OLOHUONEESEEN HORMIN SIIRTO JA TASON+YLÄKAAPIN LISÄYS JK:N VIEREEN
A	8	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KEVYEN VS:N LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	9	ET:N HORMI KASVANUT 50mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, APK SIIRTO
A	10	KT:N HORMI KASVANUT 100mm
A	11	-
A	12	ET:N HORMI KASVANUT 25mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT RK:N LISÄYS JA VÄLISEINÄN MUUTOS RK-SEINÄKSI
A	13	ET:N HORMI KASVANUT 25mm
A	14	OH:N MUUTTUNUT: 400x1300 --> 550x1150 (mm)
A	15	-
A	16	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KEVYEN VS:N LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	17	ET:N HORMIN KASVANUT 50mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, APK SIIRTO
A	18	KT:N KASVANUT 100mm
A	19	PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT
A	20	ET:N HORMI KASVANUT 25mm, RK:N LISÄYS JA VÄLISEINÄN MUUTOS RK-SEINÄKSI
A	21	ET:N HORMI KASVANUT 25mm
A	22	OH:N HORMI MUUTTUNUT: 400x1300 --> 550x1150 (mm)
A	23	-
A	24	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KEVYEN VS:N LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	25	ET:N HORMI KASVANUT 50mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, APK SIIRTO
A	26	KT:N HORMI KASVANUT 100mm
A	27	-
A	28	ET:N HORMI KASVANUT 25mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT RK:N LISÄYS JA VÄLISEINÄN MUUTOS RK-SEINÄKSI
A	29	ET:N HORMI KASVANUT 25mm
A	30	OH:N HORMI MUUTTUNUT: 400x1300 --> 550x1150 (mm)
A	31	-
A	32	AK LISÄYS OLOHUONEESEEN, KEVYEN VS:N LISÄYS OH/MH:N VÄLILLE SÄHKÖRASIOITA VARTEN
A	33	ET:N HORMI KASVANUT 50mm, PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, APK SIIRTO
A	34	KT:N HORMI KASVANUT 100mm, MH: EEN LISÄTTY KOTELO
A	35	PARV.LASITUKSEN AVAUTUMISPAIKKA SIIRTYNYT, MH: EEN LISÄTTY KOTELO
A	36	ET:N HORMI KASVANUT 25mm, KT/OH: EEN LISÄTTY KOTELO
A	37	ET:N HORMI KASVANUT 25mm, KEITTIÖÖN LISÄTTY KOTELO
A	38	OH HORMI MUUTTUNUT: 400x1300 --> 550x1150 (mm), MH: EEN LISÄTTY KOTELO
A	39	OH: EEN LISÄTTY KOTELO
A	LIIKETILA1	WC-TILAAAN LISÄTTY SUIHKUSEINÄ JA BIDEE, OVIEN AVAUTUMISET MUUTTUNEET

Asunto Oy Vantaan Molskotti c/o Skanska
Tontti 23196-5
Sitriinkuja 5
01700 VANTAA

As Oy Vantaan Molskotti / Skanska : Asuntomuutokset EM --> RS

Ennakkomarkkinointihinnastosta poiketen tontin lunastushintaa ei ilmoiteta RS-hinnastossa.
 Tontin lunastushinnat määräytyvät elinkustannusindeksin mukaisesti.

PRH	NRO	MUUTOS
B	40	KOTELO LISÄTTY ULKOSEINÄLLE
B	41	KOTELO LISÄTTY ULKOSEINÄLLE
B	42	KOTELO LISÄTTY ULKOSEINÄLLE, TASO+ALAKAAPPIEN MUUTOS HYLLYKOMEROIKSI
B	43	-
B	44	PALKKI LISÄTTY OH:N JA MH:N SEINÄLLE
B	45	AK MUUTOS KT/OH:SSA, ETEISKALUSTEEN LIUKUOVIVARAUS POISTETTU PARVEKEVEDENPOISTO SIIRTYNUT, PARVEKELASITUSTEN MUUTOS KEIMOLANTTIEN SUUNTAAN
B	46	-
B	47	TASO+ALAKAAPPIEN MUUTOS HYLLYKOMEROIKSI
B	48	-
B	49	PALKKI LISÄTTY OH:N JA MH:N SEINÄLLE
B	50	KT MUUTTUNUT, ET HORMI MUUTTUNUT: 800x500 --> 400x1150 (mm)
B	51	AK MUUTOS KT/OH:SSA, ETEISKALUSTEEN LIUKUOVIVARAUS POISTETTU PARVEKEVEDENPOISTO SIIRTYNUT, PARVEKELASITUSTEN MUUTOS KEIMOLANTTIEN SUUNTAAN
B	52	-
B	53	TASO+ALAKAAPPIEN MUUTOS HYLLYKOMEROIKSI
B	54	-
B	55	PALKKI LISÄTTY OH:N JA MH:N SEINÄLLE
B	56	KT MUUTTUNUT, ET HORMI MUUTTUNUT: 800x500 --> 400x1150 (mm)
B	57	AK MUUTOS KT/OH:SSA, ETEISKALUSTEEN LIUKUOVIVARAUS POISTETTU PARVEKEVEDENPOISTO SIIRTYNUT, PARVEKELASITUSTEN MUUTOS KEIMOLANTTIEN SUUNTAAN
B	58	-
B	59	TASO+ALAKAAPPIEN MUUTOS HYLLYKOMEROIKSI
B	60	-
B	61	PALKKI LISÄTTY OH:N JA MH:N SEINÄLLE
B	62	KT MUUTTUNUT, ET HORMI MUUTTUNUT: 800x500 --> 400x1150 (mm)
B	63	AK MUUTOS KT/OH:SSA, OH:EEN LISÄTTY KOTELO, ET-KALUSTEEN LIUKUOVIVARAUS POISTETTU PARVEKEVEDENPOISTO SIIRTYNUT, PARVEKELASITUSTEN MUUTOS KEIMOLANTTIEN SUUNTAAN
B	64	MH2:EEN LISÄTTY KOTELO
B	65	ALK/OH:EEN LISÄTTY KOTELO, TASO+ALAKAAPPIEN MUUTOS HYLLYKOMEROIKSI
B	66	MH:EEN LISÄTTY KOTELO
B	67	PALKKI LISÄTTY OH:N SEINÄLLE, MH1:EEN LISÄTTY KOTELO
B	68	ALK:EEN LISÄTTY KOTELO, KEITTIÖ MUUTTUNUT ETEISEN HORMI MUUTTUNUT: 800x500 --> 400x1150 (mm)
B	LIIKETILA2	SEINÄLLE LISÄTTY KOTELO, WC-TILAAN LISÄTTY SUIHKUSEINÄ JA BIDEE ULKO-OVEN AVAUTUMINEN MUUTTUNUT. PINTA-ALA PIENENTYNYT 0,5 m ²