

RAKENNUSTAPASELOSTUS As Oy Vantaan Kivistön Siluetti

28.4.2024

ASUINKERROSTALO

YLEISTÄ

As Oy Vantaan Kivistön Siluetti on vapaarahoitteinen kerrostalo. Yhtiön muodostaa kolme kahdella hissillä varustettua kerrosta liikekeskuksen päälle rakennettavassa kerrostalossa. Yhtiö rakennetaan SSA Rakennus Oy:n lunastamalle Vantaan kaupungin asemakaavassa vahvistetulle lunastettavalle vuokratontille. Huoneistot sijaitsevat kerroksissa 9.–11. ja niitä on 60 kappaletta. Osa asunnoista on varustettu huoneistokohtaisella saunalla.

Yhtiö rakennetaan A-energialuokkaan.

Kaava

Alueella on voimassa 14.12.2015 hyväksytty asemakaava ja 14.12.2023 voimaan tullut kaavamuuotos 233100. Tietoja alueen ja ympäristön kaavoituksesta saa Vantaan kaupungilta.

Piha-alue

Korttelipihan tyyppisellä pihakannella sijaitsevat leikki- ja oleskelualue. Kulkuyhteys pihakannelle on 3. kerroksen porraskäytävästä. Kulkuväylät sekä nurmialueet ja istutukset on toteutettu asemapiirroksen ja pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikat

Yhtiölle on osoitettu vuokrattavaksi 60 nimeämätöntä pysäköintipaikkaa asuinrakennuksen viereiseltä pysäköintialueelta.

Yhteistilat

Yhtiön yhteistilat sijaitsevat liikekeskuksen kerroksissa -1,1. ja -2. -kerroksissa sekä ullakolla 12. -kerroksessa. Liikekeskuksen kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön irtaimistovarastot sekä imujätetila. Lisäksi kellarissa on yhtiötä palveleva sähköpääkeskus, teletila ja lämmönjakohuone.

Kerrostalon ullakkokerroksessa sijaitsevat yhtiön asukastilat, saunatilat ja osa varastotiloista.

RAKENTEET

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan osittain kallion- ja osittain maanvaraisesti

Runko ja vesikatto

Rakennuksen kantava runko ja välipohjat ovat betonia. Kantavat ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivun pinta rakennuksen päädyissä on paikalla muurattua tiiltä. Sisä- sekä ulkokaarella julkisivu koostuu maalatusta betonista ja alumiinikomposiitista. Rakennuksen vesikatto on betonirunkoinen ja katemateriaali bitumikermi.

Pihakansi

Pihakansi toteutetaan rakennesuunnitelman mukaisesti. Istutusalueet toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betonia tai levyrakenteisia. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin metalli/puurunkoisia kipsilevyseiniä. Kosteiden tilojen seinät ovat levyrakenteisia.

Parvekkeet ja ulkoterassit

Asunnoissa on parveke tai terassi.

Parvekkeet ovat metalli- ja betonirakenteisia. Parvekkeen kaiteet ovat lasi-/metallikaiteita, teräsrakenteisia ja levy päällysteisiä tai betonirakenteisia parvekkeen sijainnin mukaisesti. Kaikkiin parvekkeisiin tehdään parvekelasitus. *Parvekekaiteita ja lasituksia ei tehdä vesi-, lumi- ja ilmatiiviiksi.*

Porrashuone ja palosulkutila

Asuinrakennuksen porrashuone on palosuojattu ja betonirakenteinen ja portaat betonirakenteiset. Käsijohteet ovat maalattua metalliputkea. Porrashuoneen lattiat päällystetään dB-muovimatolla. Seinät ovat maalattu. Katto on maalattu ja tehdään alas laskettuna tarvittaessa.

Ikkunat, ovet ja parvekeovet

Porrashuoneen ja huoneistojen ikkunat ovat vakiomallisia kiinteitä tai sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Karmin sisäpinnat ovat valkoisia ja ulkopuitteen väri on arkkitehtisuunnitelmien mukainen. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Pääsisäänkäyntien ovet ovat tehdasmaalattuja metallirunkoisia teräslasiovia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat yksilehtisiä tehdaskäsiteltyjä puuväliovia. Huoneistojen väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovi on tehdasmaalattu 1-lehtinen puualumiiniovi.

Lukitus

Kohteen lukitus toteutetaan iLoq S5 -järjestelmällä.

Talotekniikka

Rakennus liitetään sähkö-, vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjärjestelmään. Huoneistoissa on kaukolämmöllä toteutettu vesikiertoinen lattialämmitys sekä -viilennys. Huoneiston kylpyhuone, mahdollinen sauna sekä erillis-WC ovat varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmä on koneellisella lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihto. Ilmanvaihtokone sijoitetaan kylpyhuoneeseen. Asunnot ovat varustettu huoneistokohtaisilla sähkön- ja vedenmittauksilla. Rakennus liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Palovaroittimet on kytketty sähköverkkoon.

Sähkötyöt

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita. Tietoverkkojärjestelmä toteutetaan laajakaistayhteydet mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Laminaatti, jalkalistat lattian sävyyn
Katto	Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu. Alaslasketut katot/kotelot maalattua levyä
Seinät	Maalattu
Kalusteet	Tehdasvalmisteisia kiintokalusteita

Olohuone

Lattia	Laminaatti, jalkalistat lattian sävyyn
Katto	Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu. Alaslasketut katot/kotelot maalattua levyä
Seinät	Maalattu
Varusteet	Ikkunoissa sälekaihtimet

Keittiö

Lattia	Laminaatti, jalkalistat lattian sävyyn
Katto	Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu. Alaslasketut katot/kotelot maalattua levyä
Seinät	Maalattu
Kalusteet	Tehdasvalmisteisia kiintokalusteita Pöytätas laminaattia Pöytätasoon upotettu rst-allas ja induktioliesitaso
Kodinkoneet	Kodinkoneet ovat valkoisia Erillisuuni Induktioallas Astianpesukone Mikroaaltouunivaraus Jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi
Varusteet	Ikkunoissa sälekaihtimet Liesikupu suunnitelmien mukaan

Makuuhuoneet

Lattia	Laminaatti, jalkalistat lattian sävyyn
Katto	Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu. Alaslasketut katot/kotelot maalattua levyä
Seinät	Maalattu
Kalusteet	Tehdasvalmisteisia kiintokalusteita
Varusteet	Ikkunoissa sälekaihtimet

Kylpyhuone

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto
Seinät	Vedeneristetty ja laatoitettu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti
Varusteet	Suihku, pyyhkekoukusto, wc-paperiteline ja suihkuseinäke, wc-istuin, ppk-varaus, allas ja bideesuihku

Sauna

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto suojakäsitelty
Seinät	Paneeliseinät suojakäsitelty
Lauteet	Tervaleppä
Varusteet	Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaisesti

Erillis-WC

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Maalattu
Seinät	Laatoitettu/maalattu
Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti
Varusteet	Pyyhekoukusto, wc-paperiteline, wc-istuin, allas ja bideesuihku

Huomiot

Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Seinien tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

Muut, kuin lattialistat ovat valkoisia.

YHTEISTILAT

Porrashuone

Lattia	dB-muovimattoa, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto	Maalattu / akustinen verhous
Seinät	Maalattu
Portaat	Betoniporras, maalattu pinnakaide
Varusteet	Käsijohde ja kaide arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti tarvittaviin kohtiin, maalattu teräs

Irtaimistovarastot

Lattia	Maalattu betonilattia
Katto	Maalattu
Seinät	Maalattu
Varusteet	Verkkokomerot

Ulkoiluvälinevarasto / lastenvaunuvarasto

Lattia	Maalattu betonilattia
Katto	Maalattu
Seinät	Maalattu
Varusteet	Pyörätelineet (uvv)

Kuivaushuone

Lattia	Maalattu kosteuskäsitelty betonilattia
Katto	Maalattu
Seinät	Maalattu
Varusteet	Kuivauskone, ripustusjärjestelmä

Pesula

Lattia	Akryylibetoni
Katto	Maalattu
Seinät	Maalattu
Kalusteet	RST allas hanalla, pöytä
Varusteet	Pesukoneet 2 kpl Kuivausrumpu Mankeli Matonpesuallas ja valutusteline

Asukastilat

Lattia	laminaattia, jalkalistat valkoiseksi maalattua puuta
Katto	Maalattu ja/tai ruiskutasoitettu, osittain vaimennettu akustiikkalevyillä
Seinät	Maalattu
Varusteet	Minikeittiö kodinkoneineen Naulakko

Asukastilat WC:t

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto, suojakäsitelty
Seinät	Maalattu
Varusteet	Pyyhekoukusto, wc-paperiteline, peili, allas ja bideesuihku, saippua ja paperiteline

Pukuhuone

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto, suojakäsitelty
Seinät	Maalattu
Varusteet	Penkki Peili

Pesuhuone

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto
Seinät	Vedeneristetty ja laatoitettu
Varusteet	Suihku 2kpl Ritiläkorit 2kpl Pyyhekoukut 4-osainen 2kpl Lasiväliovi tumma harmaa, karmi tervaleppää

Sauna

Lattia	Vedeneristetty ja laatoitettu
Katto	Paneelikatto, suojakäsitelty
Seinät	Paneeliseinät, suojakäsitelty
Lauteet	Tervaleppä
Varusteet	
Kiuas	Valmistajan ohjeen mukaisesti mitoitettu, etäohjattava kiuas, ajastimella
Väliovi	Lasi tumma harmaa, karmi tervaleppää

MATERIAALIVALINNAT

Huoneistoihin on valittavissa hintaan sisältyviä ja lisähintaisia sisustusvaihtoehtoja materiaaliesitteen mukaisesti.

HUOMIOITAVAA!

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin laatutasoltaan vastaaviin tai parempiin. Ostaja on velvollinen perehtymään kauppakirjan liitteenä olevaan lopulliseen aineistoon.

Huoneistoissa saattaa esiintyä koteloiteja, jotka poikkeavat suunnitelmapiirustuksista. Suunnitelmiin merkittyjen hormien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja koot saattavat muuttua LVIS-tekniikan tilatarpeitten takia.

SSA Rakennus Oy