

# Rakennustapaselostus

## Yleistiedot

Asunto Oy Vantaan Seipääntekijä Y 2783090-1. Osoite on Seiväspolku 14 B Vantaa. Yhtiö rakentaa kaksitasoisen luhtitalon, jossa on yhteensä 5 asuntoa. Talo rakennetaan yhtiön puoliksi omistamalle tontille, tontin hallinnasta määrätään hallinnanjakosopimuksella. Sopimuksen toinen osapuoli on Asunto Oy Vantaan Seiväshyppääjä Y 2783092-8. Tämä yhtiö rakentaa tontille rivitalon, jossa on 5 asuntoa.

## Asemakaava

Tontilla on vahvistettu asemakaava.

## Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan maanvaraisen anturaperustuksen varaan. Lattiat ovat EPS eristettyjä ja maanvaraisia.

## Runko

Talon ulkoseinät on tehty EPS rakennusharkosta, jonka sisällä on valettu betonirunko. Asuntojen väliset seinät on alakerrassa valettua muottiharkkoa, joka päällystetään asuinhuoneiden osalta EK-kipsilevyllä. Yläkerrassa huoneistojen väliset seinät ovat puurunkoiset, molemmin puolin on kaksikertainen kipsilevytys, välissä kivivillaa. Julkisivu on rapattu. Irtaimistovarasto ja porrashuone ovat puurakenteiset ja paneloidaan ulkopuolelta.

## Välipohja

Välipohja on ontelolaatasto, jonka päällä on 25 mm EPS eriste ja huoneistokohtainen betonivalu. Alapuolella on kauttaaltaan alaslaskettu katto, joka levytetään kipsilevyllä. Alaslaskussa on yläkertaan palvelevia putkistoja.

## Vesikatto

Yläpohja on puurakenteinen ja lämpöeristetty XPS levyllä sekä puukuituvillalla. Katemateriaali on rivipelti ja kattomuotona on pulpettikatto.

## Väliseinät

Huoneistojen väliseinät ovat kertopuurunkoisia EK-kipsilevyseiniä. Kostean tilan seinät ovat vesieristettyjä. Kaikissa väliseinissä on kivivilla-eriste. Löylyhuoneessa lisäksi XPS-eriste. Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä on lasia.

## Ikkunat

Ikkunat ovat kiinteitä 3-kertaisia lämpölasielementtejä PVC kehyksellä. Pääoven yläpuolella oleva ikkuna on puu-alumiini kehyksellä.

## Ovet

Asuntojen pääovet ovat puu-alumiini rakenteisia lämpöovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Saunan ovi on lasia. Terassin ja parvekkeen ovet ovat liukuovia, jotka kuuluvat osana ikkunarakenteeseen.

## Lattia

Olohuoneen, keittiön ja makuuhuoneen lattiamateriaalina on laminaatti. Eteisessä, kylpyhuoneessa ja saunassa on keraaminen laatta. Lattiamateriaali ulottuu koko huoneen alalle, myös kiintokalusteiden alle. Keittiössä kalusteiden alle jäävä lattia vesieristetään.

## Sisäpinnat

Kuivissa tiloissa seinät tasoitetaan ja maalataan, paitsi kiintokalusteiden taustat. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan ja sauna paneloidaan lämpöhaapa-panelilla.

## Katot

Asuintiloissa katot levytetään kipsilevyllä, tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneessa ja saunassa katot paneloidaan kuultovärjättyllä kuusipanelilla.

## Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdastekoisia vakiokalusteita. Makuuhuoneen komeroissa on levyhyllyjä, korihyllyjä sekä vaatetankoja. Ovet ovat liukuovia. Keittiökaluksissa on vaimennetut saranat ja itsesulkevat laatikot. Ovet ovat kiiltävän valkoiset. Nämä voi vaihtaa saman hintaryhmän sisällä veloituksetta ennen keittiön tilausta. Keittiön pöytätasot ja ikkunalaudat ovat graniittia. Allas on tasoon upotettu RST allas. Kaappien väli on kuvioitu välitilan levy. On myös vaihdettavissa ennen tilausta.

## Kodinkoneet

Keittiössä on keraaminen induktiotaso, kalusteeseen upotettu erillisuuni, liesituuletin, yläkaappiin upotettu mikroaaltouuni, astianpesukone sekä jääkaappi-pakastin.

## Tekniikka

### Lämmitys

Talossa on kaukolämpö. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinhuoneissa termostaattisäätö. Lämmin käyttövesi tuotetaan kaukolämmöllä. Kaukolämmön toimittaa Vantaan Energia.

### Ilmanvaihto

Huoneistoissa on yksilöllinen lämmöntalteenotolla varustettu koneellinen ilmanvaihto.

### Sähkö

Kullakin huoneistolla on oma sähkömittari. Kaikki mittarit sijaitsevat teknisessä tilassa. Sähkön siirto tulee Vantaan Energialta.

### Vesi

Kussakin huoneistossa on sekä kylmän että lämpimän veden mittaus kylpyhuoneen katon alaslaskussa. Pääsy huoltoluukun kautta.

### Internet ja TV

Asunnot varustetaan yleiskaapelointi verkolla (RJ45) sekä koaksiaalisella antenniverkolla. Kiinteistöön tulee Elisan kuituyhteys, TV-signaali tulee kuidusta, eli kiinteistössä on kaapeli-TV. Antenni ja 2\*RJ45 rasiat on kaikissa makuuhuoneissa sekä olohuoneessa 2 kpl. Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla.

### Jäähdytys

Huoneistoissa on ilmalämpöpumpun asennusvalmius (putkitus, viemäröinti ja sähköt).

## Pysäköinti

Jokaisella asunnolla on käytössään lämmityspistokkeella varustettu autopaikka. Lisäksi yhtiöllä on 2 vieraspysäköintipaikkaa, joiden käytöstä osakkaat voivat sopia keskenään.

## Terassit, pihat ja parvekkeet

Alakerran asunnon edustan terassi ja aidattu piha-alue ovat ao. asunnon haltijan käytössä. Terassi rajoittuu katettuun alaan, loput nurmikkoja. Terassi rakennetaan maanvaraisesti, joten se voi painua täyttömaan painumisen takia. Asia on helposti korjattavissa. Terassin rakennusmateriaalina on painekyllästetty puu. Parvekkeet ovat katettuja. Lattiat ovat massapäällystettyä betonia, kaide on lasia. Parvekkeita erottavat seinät ovat puurakenteisia ja ne ovat irti lattiasta.

Pysäköintialue, kulku talolle ja ovien edusta ovat kivituhkapintaisia. Loput piha-alueesta on nurmikkoa. Jättekatos-pihatyövälinevarasto rakennetaan parkkialueen kadunpuoleiseen pätyyn. Katos on yhteinen A-talon kanssa.

### Säilytystilat

Jokaisella asunnolla on käytössään noin 2 m<sup>2</sup> suuruinen lämmin irtaimistovarasto.

### Rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistu ulkopuolisia rasitteita. Kiinteistön sisäisistä oikeuksista ja velvoitteista on sovittu hallinnanjakosopimuksessa.

Nämä tiedot perustuvat 28.1.2018 tietoihin ja määräyksiin. Rakentaja voi perustellusta syystä poiketa tässä annetuista tiedoista, laatutasoa alentamatta.