

Rakennuskohde

Asunto Oy Vihdin Pinja

Loiskaajantie 2, 03100 Nummela

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiössä on yksi kaksiportainen kerrostalo (Talo B), missä on neljästä viiteen kerrosta sekä 45 huoneistoa ja 43 autopaikkaa maantasossa.

Asunto Oy Vihdin Pinja sijaitsee Vihdin kunnan Nummelan taajamassa. Yhtiö sijaitsee osittain omalla (30 %) ja osittain valinnaisella vuokratontilla (70 %). Yhtiö liittyy kunnallistekniikkaan.

Kiinteistötunnus: 927-406-3-435

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Vihdin kunta puh. (09) 4258 3000.

Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennukset ovat betonirunkoiset. Rakennus on perustettu maanvaraisesti ja alapohjat ovat laatta- tai ontelolaattarakenteiset. Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta on toteutettu osin tiililaattapintaisena ja osin maalattuna julkisivupiirustusten mukaisesti. Parveketaustaseinät ovat betonisia sandwich-elementtejä. Sokkelit ovat betonipintaisia. Rakennuksen vesikatto on vino lapekatto. Katteena on bitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet toteutetaan pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Kaikissa parvekkeissa on parvekelasitus. Kaikissa asunnoissa on parveke pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti.

Ovet ja ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat 2-lehtiset (dB-ovia). Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia kylpyhuone-elementtejä.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneen, saunan ja erillis-wc:n latioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan. Erillis-WC seinät maalataan ja pesualtaan tausta laatoitetaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuone-elementtien katonna pinnoitettu teräsohutlevy ja saunan katto on paneloitu. Erillis-WC katto on maalattu kipsilevykatto.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas.
OH	parketti	maalattu	roisketas.
K/KT	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas
MH	parketti	maalattu	roisketas.
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	teräsohut- levykasetti
VH	parketti	maalattu	maalattu
ERILLIS- WC	laatoitettu	maalattu (pesu- altaan tausta laatoitettu)	maalattu kipsilevy

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti. Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatulla mdf-ovella, HR4. Kalusterungot ovat väriltään valkoiset. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja 1 altaisia valutustasolla, ruostumatonta terästä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisella kalusterungolla ja maalatulla mdf-ovella lukuun ottamatta eteisen

avonaulakkoa. Erillis-wc:ssä on tasopeili, hylly ja allas. Saunan lauteet ovat kuusipuuta.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuuni ja keraaminen keittotaso, liesikupu ja 60 cm leveä astianpesukone. Yksioissa ja kaksioissa on yksi jää-pakastinkaappiyhdistelmä, 3h+k+s -asunnoissa on yksi kylmälaite, jonka lisäksi on tilavaraus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle. 4h+k+s -asunnoissa on kaksi kylmälaitetta. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikenne-kaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän.

Talotekniikka

- lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston.
- asunnoissa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo-poistoilmanvaihto.
- pesuhuoneissa sekä saunoissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähköstä.
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava).
- yhtiön porrashuoneiden ulko-ovissa on koodilukot ja pääovessa ovipuhelinjärjestelmä.

Yhteiset piha-alueet, autopaikat ja muut yhteiskäytössä olevat tilat

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Korttelin asuntoyhtiöillä on yhteiskäytössä oleva piha-alue kahden rakennettavan tontin sisäpihalla. Yhtiöllä on yhteensä 43 maantasossa sijaitsevaa autopaikkaa, joista 2 kpl on liikuntaesteisten paikkoja. Autokatospaikkoja on kaiken kaikkiaan 20 kpl, joista 6 kpl sijaitsee naapuriyhtiö Pihlan autokatoksessa. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasiain. Autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopihapaikat jäävät yhtiön hallintaan.

As. Oy Vihdin Pinjalla on rasitesopimus viereisen tontin As Oy Vihdin Pihlan kanssa. Naapurikiinteistöllä on rasitesopimukseen perustuva oikeus sijoittaa asemakaavan edellyttämät autopaikat osin myös toisen tontin pysäköintialueelle. Yhtiö voi myös laatia muita teknisuontoisia rasitesopimuksia rakennusaikana liittyen mm. kiinteistön rajoilla sijaitsevien rakenteiden ulottamiseen kiinteistöjen rajojen yli.

Molempien yhtiöiden (Pinjan ja Pihlan) yhteiset jätetilat (syväkeräyssäiliöt) sijaitsevat tonttien sisäanajon yhteydessä.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön A-portaassa 1. kerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto, liikkumisen apuvälinetila, siivouskomero, tekniset tilat ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot (1kpl/asunto). A-portaassa sijaitsevat myös yhtiön talosauna ja kuivaushuone. B-portaan 1. kerroksesta löytyvät sekä ulkoiluvälinevarasto että liikkumisen apuvälinetila.

Kohteeseen rakennetaan väestönsuoja. Naapuriyhtiöllä (As Oy Vihdin Pihlalla) on oikeus kriisinaikaiseen väestönsuojan käyttöön.

Yhtiö on sitoutunut tekemään alueen yhteiskäytön kannalta tarvittavat sopimukset.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.