

Rakennuskohde

Asunto Oy Porvoon Mocca

Aleksanterinkaari 10, 06100 Porvoo
(ajo pysäköintihalliin os. Raul Hellbergin katu 3)

Asuntoyhtiö ja tontti

Asunto Oy Porvoon Mocca sijaitsee Porvoon Länsirannassa. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla, joka on vuokrattu pitkäaikaisella maanvuokrasopimuksella. Osakkaalla on tontin huoneistokohtaisesta osuudesta lunastusmahdollisuus vuosittaisena määräpäivänä. Tontti 638-22-434-19 jaetaan määräosiin hallinanjakosopimuksella kahden asunto-osakeyhtiön kesken. Lisäksi yhtiö omistaa osakkeita pysäköintihalliyhtiöstä, jonka omistama pysäköintihalli sijaitsee AH-tontilla 638-22-434-22. Yhtiössä on kaksi pistetaloa, joista B-talo on neljäkerroksinen ja C-talo viisikerroksinen. Yhtiö liittyy alueen yhteisjärjestelysopimukseen alueen yhteistiloista, piha-alueista ja autopaikoista.

Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja: Porvoon kaupunki puh. (019) 520 211 (vaihde)

Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Rakennus on perustettu paalujen varaan ja alapohjat ovat ontelolaattarakenteiset. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteiset. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta on toteutettu eristerappauksella ja osin tiililaattapintaisena 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 ovat pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvelaseilla. Osassa asuntoja on ranskalainen 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 puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Parvekkeen ovesa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerros-taso-ovet ovat 1-lehtiset. 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 märkätilaelementtejä.

Lattiat

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

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laatoitetaan. Pesuhuoneen seinissä on keraamiset laatat. Saunan seinät paneeloidaan. Erillis-wc:n seinät maalataan ja pesualtaan tausta laatoitetaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Märkätilaelementtien pesuhuoneen kattona pinnoitettu levy ja saunan katto on paneeloitu. Erillis-wc:n katto on maalattu kipsilevykatto.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	roisketas.
OH	parketti	maalattu	roisketas.
K/KT	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas
MH	parketti	maalattu	roisketas.
VH	parketti	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneeloitu	paneeloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
ERILLIS- WC	laatoitettu	maalattu	maalattu

Kalusteet ja varusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustetoimittajan keittiö- ja komerokaavioiden sekä kylpyhuoneitoimittajan kylpyhuonekaavioiden mukaisesti.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatulla mdf-ovella. Kalusterungot ovat väritään valkoiset. Keittiön pesualtaat ovat työpöytään upotettuja 1- tai 1½ altaisia, ruostumatonta terästä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisella kalusterungolla ja maalatulla mdf-ovella varustettuja lukuun ottamatta eteisen avonaulakkoa. Pesuhuoneessa on peilikaappi ja allaskaappi. Erillis-wc:ssä on tasopeili, allas ja loisteputkivalaisin. Saunan lauteet, jakkara ja kiukaan kai- teet ovat kuusipuuta.

Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuuni ja keraaminen keittotasot, liesikupu ja 60 cm leveä astianpesukone. Yksioissa ja kaksioissa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, kolmioissa on yksi jääpakastinkaappiyhdistelmä, jonka lisäksi on tilavarauus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Yhtiö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Hoitovastikkeeseen sisältyvän laajakaistan nopeus on ilmoitettu asiakirjoissa.

Talotekniikka

- lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston
- vesikatoilla on aurinkopaneeleita, joiden tuottamaa energiaa hyödynnetään kiinteistön yleisessä sähkönkulutuksessa
- asunnoissa on huoneistokohtainen lämmönteidenotolla varustettu ilmanvaihtolaite, jossa ilmanvaihdon säätö tapahtuu erillisestä ohjauspaneelistä. Lisäksi keittiön ilmanvaihtoa voidaan tehostaa liesikuvusta.
- pesuhuoneissa ja saunoissa on vesikiertoinen lattialämmitys
- erillis-wc:ssä 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 olevia piha-alueita neljän rakennettavan tontin (21, 20, 19, 18) sisäpihalla ja AH-tontilla.

Autopaikat (30 kpl) sijaitsevat AH-tontilla sijaitsevassa lämmittämättömässä yhteiskäyttöpysäköintihallissa. Yhtiöllä on rasitesopimukseen perustuva oikeus sijoittaa asemakaavan edellyttämät autopaikat AH-tontille rakennettuun pysäköintilaitokseen. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Pysäköintihalliin tulee sijoittumaan pysäköintihalliyhtiön hallintaan kaksi yhteiskäyttöautoa. Em. yhteiskäyttöautoista vastaavat kaikki alueen yhtiöt.

Alueen kaikkien yhtiöiden yhteiset jätetilat sijaitsevat pysäköintihallin yhteydessä.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön molempien talojen (B- ja C-talo) 1. kerroksissa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, siivouskomero, tekniset tilat ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot (1 kpl/asunto). Yhtiön B-talon 1. kerroksessa sijaitsee lisäksi liikkumisen apuvälinetila ja tontin molempien asuntoyhtiöiden yhteiskäytössä oleva talosauna. Pihalla sijaitsee yhtiön polkupyöräkaatos, jonne sijoittuu 19 yhtiön polkupyöräpaikkaa.

Väestönsuoja sijaitsee B-talon 1.kerroksessa, jonne myös A-talon yhtiöllä on kriisinaikainen käyttöoikeus.

Tiedot alustavia. Oikeudet muutoksiin pidätetään. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.