

## Rakennuskohde

### Asunto Oy Vantaan Sikaani

Martinlaaksonpolku 6, 01620 Vantaa  
(ajo pysäköintihalliin os. Laajaniityntie 2)

### Asuntoyhtiö ja tontti

Asunto Oy Vantaan Sikaani sijaitsee Vantaan Martinlaaksossa. Yhtiö sijaitsee vuokratontilla. Rakennus on yksiportainen kerrostalo, jossa on kellari ja kahdeksan maanpäällistä kerrosta Huoneistoja on 46 kpl. Yhtiölle kuuluvat autopaikat (21 kpl) sijaitsevat korttelin 17568 tonttien 3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9 yhteispihan alle sijoittuvassa pysäköintihallissa.

Korttelin tonttien kesken on tehty yhteisjärjestelysopimus koskien korttelin sisäisiä, tonttien välisiä yhteisjärjestelyjä (mm. yhteistiloista, piha-alueista, kulkuväylistä, autopaikoista ja teknisten järjestelmien sijoittelusta).

Kiinteistötunnus: 92-17-568-4

### Kaavoitus

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja Vantaan kaupunki puh. (09) 8392 2242 (vaihde).

### Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Rakennus on perustettu maanvaraisin anturoin ja alapohja on maanvarainen betonilaatta. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteiset. Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtejä, joiden ulkopinta on toteutettu sekä eriste-rappauksella että tiililaattapintaisena julkisivupiirustus-ten mukaisesti. Parveketustaseinät ovat betonisia sandwich-elementtejä. Sokkeli on maalattu betoni-pinta. Rakennuksen vesikatto on tasakatto. Katteena on bitumikermi.

### Parvekkeet ja maantasoterassit

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeiden kaidelasit ovat kirkasta lasia. Parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla.

Pysäköintihallin kannen päällä sijaitsee maantasotasuntojen terassipihoja. Maantasoterassien lattiapintana on avosaumainen kestopuulaudoitus. Maantasoterasseilla ei ole parvekelasitusta.

### 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 ovessa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrosta-ovet ovat 2-lehtiset. Huoneistojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.

### Väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ovat tehdasvalmisteisia

Parmarine Oy:n valmistamia märkätileelementtejä lukuun ottamatta asuntoa A6, mikä on paikalla tehty.

### Lattiat

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

### Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työpöytien ja yläkaapistojen väli laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Erillis-wc:den seinät maalataan ja pesualtaan taustaseinä laatoitetaan.

### Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Märkätileelementtien pesuhuoneen katon pinoitettua levyä. Asunnon A6 pesuhuoneen katto paneloidaan. Erillis-wc:den katto on maalattu kipsilevykatto.

### Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	roisketas.
OH	parketti	maalattu	roisketas.
KT	parketti	maalattu	maalattu/ roisketas
MH	parketti	maalattu	roisketas.
PH	laatoitettu	laatoitettu	pinoitettu levy
PH; A6	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
VH	parketti	maalattu	maalattu
ERILLIS- WC	laatoitettu	maalattu, al- taan tausta- seinä laatoi- tettu	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 lukuun ottamatta eteisen avonaulakkoa. Pesuhuoneessa on peilikaappi ja allaskaappi. Erillis-wc:ssä on tasopeili, allas ja loisteputkivalaisin.

### Koneet ja laitteet

Keittiöiden kodinkoneina on 60 cm leveä kalusteuuni ja keraaminen keittotaso, 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.

### **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 kaukolämpöverkostoon
- asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä, jossa keittiön ilmanvaihtoa voidaan tehostaa liesikuvusta.
- pesuhuoneissa ja eillis-wc:ssä on mukavuuslattialämmitys sähköllä, joka on kytketty asunnon sähköstä
- Asunnon A11 arkadin yläpuolisissa huonetiloissa (MH:et ja OH) on sähköinen lattialämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähköstä
- huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluettava)
- yhtiön 1. kerroksen porrashuoneen pääulkoovissa on koodilukot ja arkadin alla olevassa sisäänkäyntioivessa 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 seitsemän rakennettavan tontin (3, 4, 5, 6, 7, 8 ja 9) pihalla-alueilla.

Autopaikat (21 kpl) sijaitsevat yhteispihan alapuolella sijaitsevassa lämmittämättömässä pysäköintihallissa. Tontin ja korttelin kaikista asuntoyhtiöistä on sisäyhteys pysäköintihalliin. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

### **Yhtiölle kuuluvat tilat**

Yhtiön kellarikerroksessa sijaitsevat tekniset tilat, siivouskomero ja väestönsuojatila, jossa sijaitsee pääosa huoneistokohtaisista lämpimistä irtaimistovarastoista 1 kpl/asunto. Väestönsuojatiloihin on tontin 9 yhtiöllä kriisinaikainen käyttöoikeus.

Yhtiön 1. kerroksessa sijaitsevat ulkoiluväline/lastenvaunuvarasto, talosauna ja osa huoneistokohtaisista lämpimistä irtaimistovarastoista 1 kpl/asunto.

Piha-alueella sijaitsee jätehuoneet (2 kpl) ja yhtiön polkupyöräpaikoista 47 kpl, joista 14 kpl katoksen alla.

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