

Rakennuskohde

Asunto Oy Vihdin Pihla

Loiskaajantie 4, 03100 Nummela

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiössä on yksi kaksiportainen kerrostalo (talo A), missä on neljästä viiteen kerrosta sekä 39 huoneistoa ja 39 autopaikkaa.

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

Kiinteistötunnus: 927-406-3-432

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 laattarakenteiset. Väli- ja yläpohja ovat ontelo-laattarakenteiset. 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 lape-katto. Katteena on bitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden kaiteet pohja- ja julkisivukuvien mukaisesti. Vihdintien puolella olevilla parvekkeilla parvekekaiteiden yläpuolinen osa on varustettu avtavilla parvekelaseilla, muilla parvekkeilla se on lasitusvarauksena. Kaikissa asunnoissa on joko parveke tai pihaterassi 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. 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 lattioissa 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:den seinät maalataan ja pesualtaan tausta laatoitetaan.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuone-elementtien kattona pinnoitettu levy ja saunan katto on paneloitu. Erillis-wc:den 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.
VH	parketti	maalattu	maalattu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	pinnoitettu levy
ERILLIS WC	laatoitettu	maalattu	maalattu

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 jääpakastinkaappiyhdistelmä, 3h+k+s -asunnoissa on yksi kylmälaite, jonka lisäksi on tilavaraus (hyllykaappi) toiselle kylmälaitteelle. Kylmälaitevaraus ei aina ole muun kalusteryhmän yhteydessä. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunat on varustettu sähkökiukaalla.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

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, saunoissa ja erillis-wc:ssä 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 39 maantasossa sijaitsevaa autopaikkaa, joista 25 kpl on pihapaikkoina (jäävät yhtiön hallintaan), 8 kpl avoimessa autokatoksessa ja 6 kpl puoli-lämpimässä autotallissa. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Autokatos- ja autotallipaikat myydään erillisinä osakkeina.

Kiinteistöjen 927-406-3-432 ja 927-406-3-435 välille tehdään rasitesopimus (sisältäen mm. piha-alueet, jätehuollon, kulkutiet, pelastustiet, nostopaikat, hulevesiviemärit). Naapurikiinteistöllä on rasitesopimukseen perustuva oikeus sijoittaa asemakaavan edellyttämät autopaikat osin myös toisen tontin pysäköintialueelle. Korttelin asuntoyhtiöillä on yhteiskäytössä oleva piha-alue kahden rakennettavan tontin sisäpihalla. Molempien yhtiöiden yhteiset jätetilat (syväkeräyssäiliöinä) sijaitsevat tonttien sisäänajon yhteydessä.

Perustajaosakas tulee tekemään Yhtiön puolesta ja lukuun tarpeen mukaan muita rasitesopimuksia kohteen rakennusvaiheen aikana. Nämä tulevat sisältävät teknisluontoisia rasitteita mm. kiinteistöjä palvelevien laitteistojen sijoittamisesta yhtiön hallitsemalle tontin osalle sekä muita vastaavia järjestelyjä.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Yhtiön molempien portaiden 1. kerroksessa sijaitsevat ulkoiluvälinevarasto, liikkumisen apuvälinetila, siivouskomero, tekniset tilat ja huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot 1 kpl/asunto. A-portaassa sijaitsevat yhtiön talosauna ja kuivaushuone.

Väestönsuoja tulee sijaitsemaan naapuriyhtiössä, jonne yhtiöllä on vain kriisinaikainen käyttöoikeus.

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