



Paritalokodit Vantaan Hiekkaharjuun

Nyt myynnissä: Parsatie 7A ja 7B

BOMERA

ASUMINEN EDELLÄ



Paritalo Vantaan Parsatie 7

Syyskuun 2023 aikana valmistuva upea kaksikerroksinen kiinteistömuotoinen paritalo hallinnanjakosopimuksella. Näissä 62,5 ja 75,5 neliön asunnoissa asut kuin omakotitalossa. Toimiva tehokas tilankäyttö ja yli viisi metriä korkea olohuone-keittiö muodostavat yhtenäisen valoisan tilan. Olohuoneesta avautuu käynti isolle terassille ja pihalle.

Laadukkaat Novart kiintokalusteet ja tarkkaan suunnitellut materiaalivalinnat tuovat toimivuutta ja arjen ylellisyyttä asumiseen. Talon lämmitysmuotona on edullinen poistoilmalämpö + vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi viilentävä ja lämmittävä ilmalämpöpumppu tuo mukavuutta asumiseen. Asuntoihin kuuluu 2 autopaikkaa asuntoa kohden. Sähköliittymän pääsulakkeen koossa (3x63A) ja sähkönsyöttökaapeloinnissa on huomioitu sähköautojen lataustarve. Asunnot on myös varustettu aurinkosähkövarauksella, joten halutessasi aurinkosähköjärjestelmän lisääminen onnistuu helposti. Asunnoilla on omat vesi-, viemäri- ja hulevesiliittymät, joten asunnot saavat omat kulutuslaskunsa.

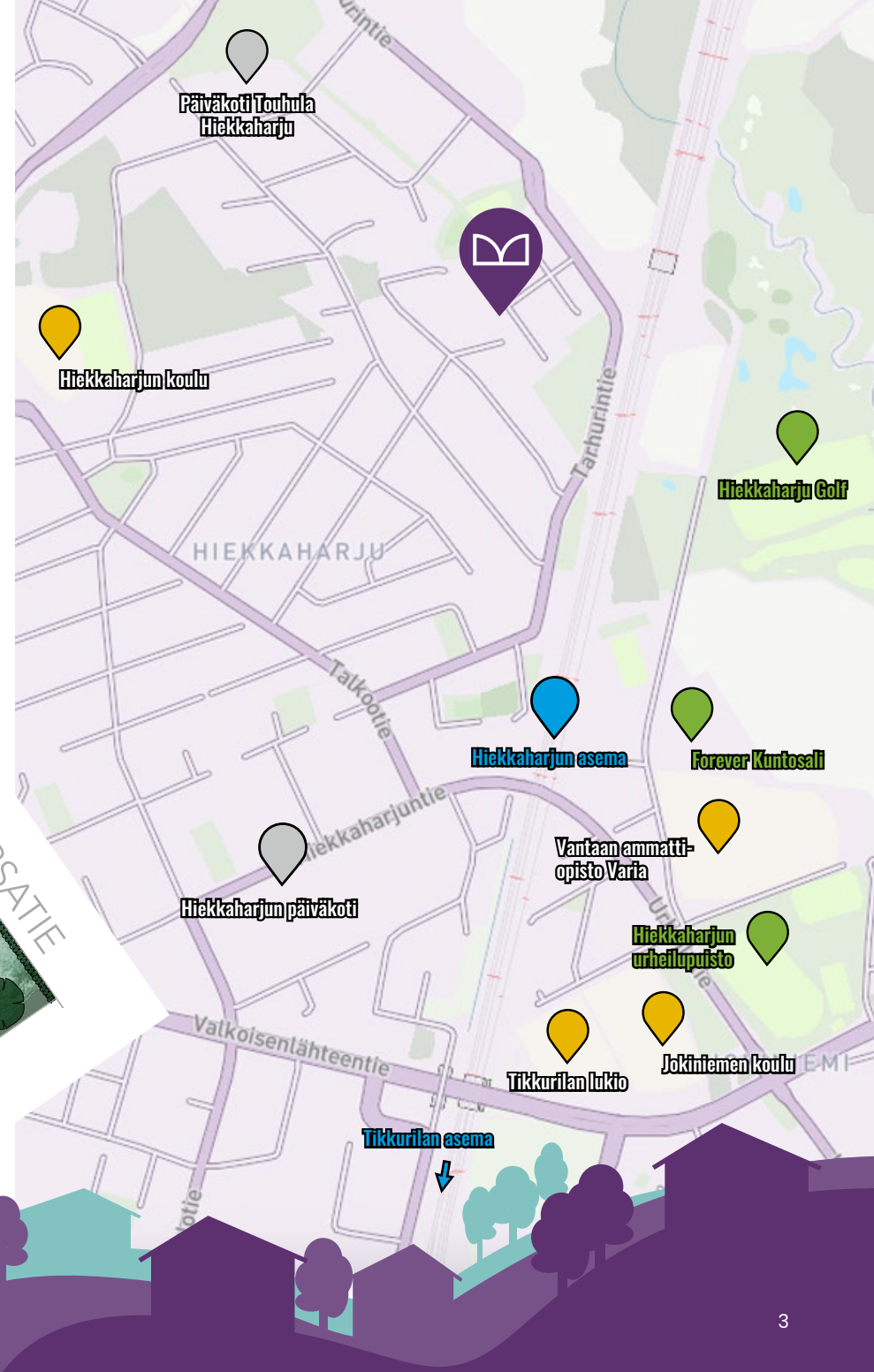
Sujuvan arjen Hiekkaharju

Hiekkaharju on Vantaan Tikkurilan suuralueen noin 5 400 asukkaan kaupunginosa aivan pääradan vieressä. Hiekkaharjun asema onkin vain 600 m päässä, mistä pääsee helposti Tikkurilaan tai Helsinkiin asti. Loistavat kulkuyhteydet myös bussilla tai omalla autolla.

Hiekkaharjun monipuoliset urheilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat aivan vieressä. Kesällä onnistuu yleisurheilu, koripallo ja jalkapallo. Talvella luistelu tekojäällä. Myös kuntosalit, Hiekkaharjun tenniskeskus ja Hiekkaharju Golf ovat osa alueen kattavaa liikuntatarjontaa. Urheilu- kenttien vieressä sijaitsee Vantaan näyttämö kulttuurin ystäville.

Alueella sijaitsee useita päiväkoteja ja peruskouluja, lukio sekä Vantaan ammattiopisto Varia. Hiekkaharjusta löytyy kaupat päivittäistavaroille ja Tikkurilan kattavat palvelut ovat vain muutaman kilometrin päässä.

Hiekkaharjun rakennuskanta on 1930-1950 lukujen omakoti- ja kerrostaloja. Viime vuosina alue on kokenut uutta syntymistä uudis- ja täydennysrakentamisen muodossa. Parsatien alue on uutta kaavoitusaluetta, joten naapuritalot täällä ovat uusia.



Asunto 7A



Asunto 7A

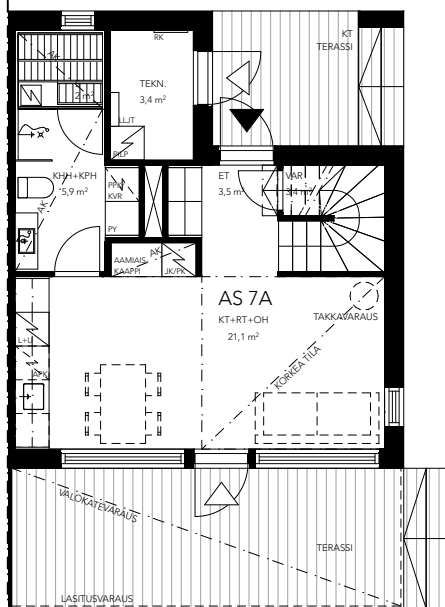
Huoneistoala 62,5 m² + TEKN 3,4 m²
3H+KT+WC+KHH+KPH+S+VAR+TEKN

Tilava ja neliöt tehokkaasti hyödyntävä 3 huoneen asunto. Alakerran tilaa hallitsee korkea olohuone-keittiö suurine ikkunoineen. Korkeassa tilassa on suuret ikkunat myös toisen kerroksen korkeudella. Olohuoneesta on käynti asunnon levyiselle terassille. Alakerrassa sijaitsee myös sauna sekä kylpyhuone, joka toimii samalla kodinhoitohuoneena. Tekninen tila sisäänkäynnin yhteydessä toimii myös lämpimänä varastona.

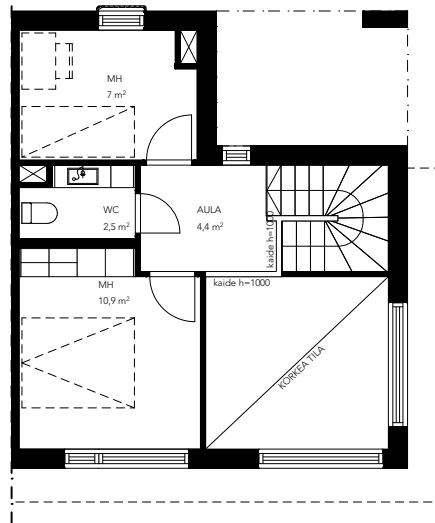
Yläkerrassa on erillinen wc ja 2 makuuhuonetta. Korkea olohuone yläikkunoineen tuo valoa yläkerran aulaan ja sieltä avautuu näkymä olohuoneen yli ulos.

Asunnon 7A keittiökalusteiden väri on greige. Pyydä kiintokalustekuvat välittäjältä.

1. KERROS



2. KERROS

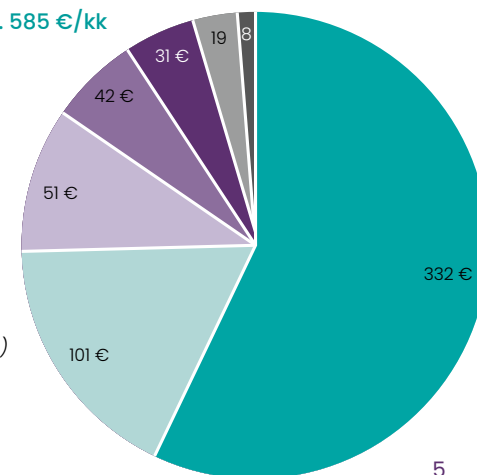


Takka- ja valokatevaraukset ovat teknisiä varauksia ja niiden toteutus vaatii toimenpideluvan.



Alustava arvio asumiskustannuksista n. 585 €/kk

- Maanvuokra (sis. maapohjan osuuden kiinteistöveroista) 332 €
- Sähkö ja siirto (käyttö sähkö, asunnon ja veden lämmitys) n. 7400 kWh/v, 12 snt/kWh 101 €
- Vesi (sis. jätevesi) 3 hlö, 17 €/kk/hlö 51 €
- Vakuutukset 31 €
- Jätehuolto (sekajäte 240 l, tyhjennys 2 vko välein + biojäte 140 l, tyhjennys 4 vko välein) 42 €
- Kiinteistövero (asunnon osuus) 19 €
- Huoltokustannukset 8 €





Asunto 7B

Asunto 7B

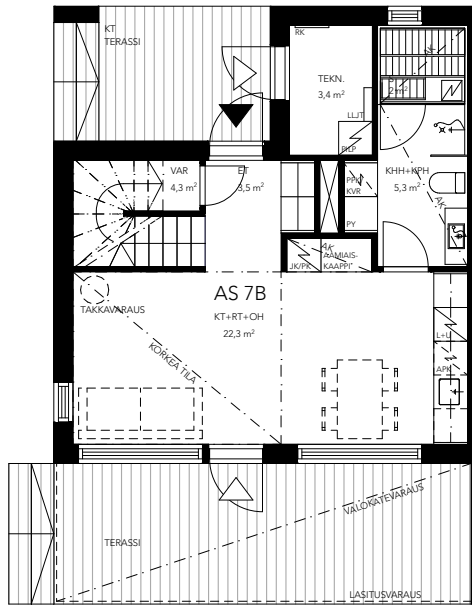
Huoneistoala 75 m² + TEKN 3,4 m²
4H+KT+WC+KHH+KPH+S+VAR+TEKN

Tähän asuntoon on saatu lisäneliöitä pidentämällä hieman taloa ja lisäämällä huone sisäänkäynnin yläpuolelle. Alakerran tilaa hallitsee korkea olohuone-keittiö suurine ikkunoineen. Korkeassa tilassa on suuret ikkunat myös toisen kerroksen korkeudella. Olohuoneesta on käynti asunnon levyiselle terassille. Alakerrassa sijaitsee myös sauna sekä kylpyhuone, joka toimii samalla kodinhoitohuoneena. Tekninen tila sisäänkäynnin yhteydessä toimii myös lämpimänä varastona.

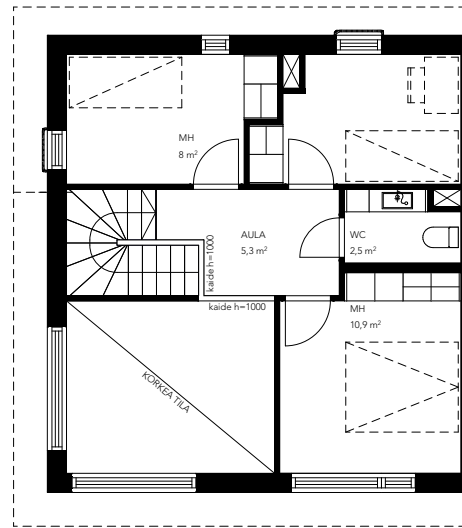
Yläkerrassa on erillinen wc ja 3 makuuhuonetta. Korkea olohuone yläikkunoineen tuo valoa yläkerran aulaan ja sieltä avautuu näkymä olohuoneen yli ulos.

Asunnon 7B keittiökaluusteiden väri on valkoinen. Pyydä kiintokalustekuvat välittäjältä.

1. KERROS



2. KERROS

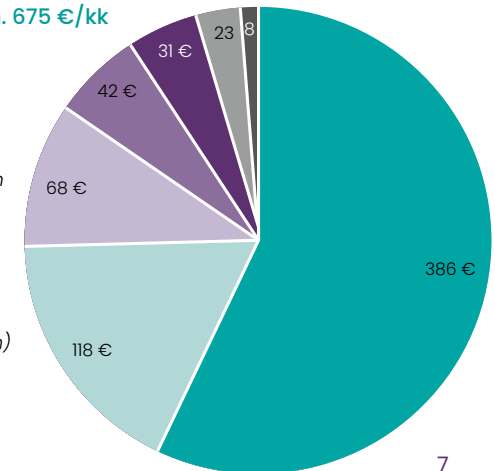


Takka- ja valokatevaraukset ovat teknisiä varauksia ja niiden toteutus vaatii toimenpideluvan.



Alustava arvio asumiskustannuksista n. 675 €/kk

- Maanvuokra (sis. maapohjan osuuden kiinteistöveroista) 386 €
- Sähkö ja siirto (käyttö sähkö, asunnon ja veden lämmitys) n. 8600 kWh/v, 12 snt/kWh 118 €
- Vesi (sis. jätevesi) 4 hlö, 17 €/kk/hlö 68 €
- Vakuutukset 31 €
- Jätehuolto (sekajäte 240 l, tyhjennys 2 vko välein + biojäte 140 l, tyhjennys 4 vko välein) 23 €
- Kiinteistövero (asunnon osuus) 8 €
- Huoltokustannukset





Molempien asuntojen
olohuone on korkea
ja valoisa.



Havainnekuva asunnosta 7A

Arjen luksusta sisustuksessa

Materiaalivalinnat, kiintokalusteet ja kodinkoneet on valittu huolella parantamaan ja helpottamaan sinun arkesi.

Molempien asuntojen pintamateriaalit ovat samat. Lattiat ovat Pergon Lillehammer Select Beige Oak laminaattia pois lukien eteisen, wc ja märkätilat. Eteisen lattia on 60 x 60 cm kokoista laattaa Gre Bianco. Märkätilojen seinissä on Pro Matrix Light Grey 30 x 60 cm laatta ja lattiassa Matrix Light 10 x 10 cm laatta. Yläkerran wc:n lattia on samoin Matrix Light 10 x 10 cm laatta. Portaikko on päällystetty tummanharmaalla pehmeällä kokolattiamatolla.

Asunnon 7A keittiökaluksien väri on greige mustalla uunilla. Asunnossa 7B kalustus on valkoinen valkoisella uunilla.

Pesutiloista löytyy mustat Oraksen Nova sadesuihku ja Safira hana bideellä. Saunan ja pesuhuoneen välinen seinä on kirkasta lasia, samoin kääntyvä suihkuseinä. Lasiseinissä on mustat profiilit ja kiinnikkeet.

Kysy lisää asuntokohtaisista eroista materiaaleissa ja kalustuksessa BO LKV:n välittäjältämme Jaakko Haapamäeltä 040 952 2162.



Esimerkkikuva kylpyhuoneen laatoituksesta ja mustasta kuusipaneelista (vakiomateriaalit).



Esimerkkikuva haapalautesta. Kuvan musta sormipaneeli teetetty muutostyönä.



Märkätilojen lattiat Matrix Light 10x10



Esimerkkikuva portaikosta



Eteisen lattiat Gre Bianco 60x60



Oras Nova sadesuihku



Induktioliesi ja kalusteuni

BOMERA KODIT – asuminen edellä

Toteutamme yksilöllisiä ja kodikkaita pientaloja pääkaupunkiseudun halutuimmille alueille. Haluamme avarilla ja nerokkailla tilaratkaisuilla, sekä laadukkailla materiaaleilla nostaa asumiskokemuksesi aivan uudelle tasolle. Siitä juontaa asiakaspauksemme ”Asuminen edellä”.

Valmistuneita kohteitamme



Jyvätie 13/Jyväpolku 4, Vantaa – 1 paritalo, 2 asuntoa

Tikasniityntie 9 B, Espoo – 1 paritaloa, 2 asuntoa

Jyvätie 31, Vantaa – 2 paritaloa, 4 asuntoa

Rakennustapaselostus

Parsatie 7A ja 7B

2-kerroksinen paritalokohde
Rakennetaan Vantaan Hiekkaharjuun
Kiinteistö 92-60-5-25
Osoite Parsatie 7, Vantaa

Tontti on jaettu hallinnanjakosopimuksella 2 osaan sekä lisäksi yhteisalueeseen.

Asemakaava

Tontilla on lainvoimainen asemakaava, joka on nähtävissä kaupantekotilaisuudessa. Lisätietoja kaavoituksesta saa Vantaan kaupungilta.

Perustukset ja alapohja

Asuinrakennukset perustetaan paaluperusteisesti. Asuinrakennusten tuulettuvat alapohjat ovat ontelolaattarakenteisia lämmöneristettyjä kantavia alapohjia. Sekä sisäänkäynti-, että takaterassit on perustettu paaluperustuksella.

Runko

Huoneistojen väliset seinät ovat puurunkoisia. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja lämmöneristettyjä. Rakennusten julkisivut ovat puuverhottuja.

Vesikatto

Yläpohja on puurakenteinen ja lämpöeristetty. Asuinrakennusten vesikaton materiaalina on tiilikatto ja katon muoto on harjakatto.

Väliseinät

Huoneiden kevyet väliseinät ovat puurunkoisia kipsilevyväliseiniä. Kylpyhuoneen ja saunan välinen seinä on lasia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat puurakenteisia

puualumiini-ikkunoita.

Ovet

Huoneistojen pääulko-ovet ovat lämmöneristettyjä ovia. Terrasiovet ovat ikkunaovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia.

Talotikkaat

Paritalon päädyssä on molempia asuntoja palveleva talotikas, jonka luo voi kulkea yhteiskäyttöalueen sekä osittain toisen asunnon hallinta-alueen läpi.

Lattiat

Keittiöiden, makuu- ja olohuoneiden sekä vaatehuoneiden lattiamateriaalina on laminaatti.

Eteisissä, pesuhuone-, sauna- ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on laatta. Teknisen tilan lattia on pinnoitettu betonilattia.

Seinäpäällysteet

Kuivissa tiloissa seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Erillis-WC:ssä seinät tasoitetaan ja maalataan.

Sauna

Saunan lauteet ovat haapaa. Saunan seinät ja katto on mustaksi käsiteltyä kuusipaneelia.

Katot

Huoneiden katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden katot paneloidaan mustaksi käsitellyllä kuusipaneelilla.

Kalusteet

Kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vaikiokalusteita. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia, eikä kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä tasoiteta eikä maalata.

Kodinkoneet

Keittiössä on induktiokeittotaso, kalusteeseen upotettu erillisuuni, liesituuletin, astian-

pesukone sekä jääkaappipakastin. Kaikki keittiön kodinkoneet ovat integroituja. Pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle on varaukset.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Huoneistojen lämmitysmuotona on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohdainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtopumppu (PILP) ja ne liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtaiset vesi- ja viemäri- ja hulevesiliittymät. Huoneistojen olohuoneissa on myös ilmalämpöpumput viilennystä ja lämmitystä varten.

Järjestelmät

Huoneistot liitetään sähkölaitoksen jakeluverkkoon yhdellä yhteisellä sähköliittymällä. Tontille tulee yksi yhteinen sähköpääkeskus huoneistokohtaisella kulutusmittauksella. Mahdolliseen kuituverkkoon liittymismahdollisuus on huomioitu varausputkilla. Huoneistot varustetaan yleiskaapelointiverkolla. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palovaroittimilla. Pääsulakkeen koko on 3x63A. Sähkösuunnittelussa ja -toteutuksessa sekä sähköliittymä- ja sulakekoissa on otettu huomioon mahdollisuus muuttaa lämmitystolpat jälkikäteen sähköauton lataustolpiksi asunnon omistajan toimesta ja kustannuksella. Asunnot on varustettu aurinkosähkövarauksella.

Varastotilat

Asuntojen sisäkäynnin yhteydessä sijaitsee tekniset tilat/varastot.

Paikoitus

Kiinteistöllä on yhteensä 4 avopaikkaa (2 lämmitystolppaa). Autopaikat on merkitty hallinnanjakosopimukseen huoneistoittain. Huoneistoa kohden on 2 autopaikkaa ja 1 kahden pistokkeen lämmitystolppa.

Pihat

Piha-alueella maan pinnan painuminen on ajan myötä mahdollista verrattuna valmistushetken korkoihin. Asuntopihat varustetaan puisilla terasseilla. Pihatie ja parkkialue ovat kivituhkapinnoitteisia.

Rasitteet

Rasitteet selviävät kiinteistörekisteriotteelta, tiedossa ei ole sinne kirjaamattomia rasitteita.

Huomautukset

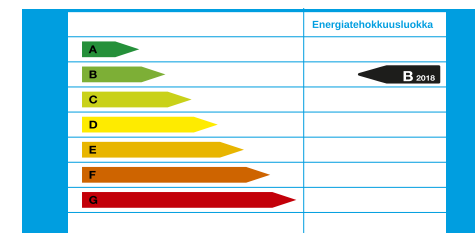
Tämän rakennustapaselosteen tiedot perustuvat maaliskuun 2023 tilanteeseen. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan myyjän toimesta vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa suunnitelmista tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi.

Tonttimaan painumisesta aiheutuvat muut kuin rakenteisiin ja rakennuksiin vaikuttavat pihaalueiden korjaus- ja/tai täyttötöyt eivät sisälly hankinta-arvoon, vaan asunnonomistajien on suoritettava ne omalla kustannuksellaan.

Myyntiaineiston havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä ja saattavat poiketa toteutuneesta.

Nykyisiin suunnitelmiin saattaa tulla muutoksia, jotka päivitetään valmistumisen yhteydessä tehtyihin loppukuviin.

Vantaalla 31.3.2023





Myynnissä paritalokodit Parsatie 7A ja 7B

BOMERA
ASUMINEN EDellä

Kysy lisää ja tee
varaus ennen muita!

Välittäjä: BO LKV ESPOO
Piispanportti 11 (2. kerros), 02240 Espoo
Jaakko Haapamäki 040 952 2162
jaakko(at)bo.fi

