

## Rakennustapaseloste 23.4.2019

### YHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Konttinen sijaitsee keskustassa osoitteessa Minna Canthin katu 28, 70110 Kuopio. Yhtiön omistuksessa Kuopion kaupungin 1 kaupunginosan korttelin 1 tontti 2. Yhtiö on kolmeportainen hissillinen asuinrakennukseksi saneerattava kerrostalo.

### ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava, sekä lainvoimainen poikkeamapäätös rakennuksen muuttamisesta asuinrakennukseksi. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (017) 182 111.

Rakennus on keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa merkitty säilytettäväksi rakennukseksi (sr-2).

”Rakennus on kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvan kannalta arvokas kohde, joka tulee ainakin arvokkaimmilla osin säilyttää”

### RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen julkisivu on suojeltu ja sitä ei saa oleellisesti muuttaa tai purkaa. Julkisivut ovat pääosin rapattua massiivitiiliseiniä, jota kunnostetaan tarvittavilta osin, niin että rakennuksen monivaiheinen historia ja luonnollinen ikääntyminen ovat edelleen hallitsevana elementtinä. Ulkoseinärakenne ei täytä nykymääräysten mukaisia lämmöneristysvaatimuksia. Kaikki sisäpuoliset rakenteet uusitaan lukuun ottamatta suojeltuja rakennuksen osia ja vanhoja massiivitiiliseiniä sekä kantavien välipohjien betonirakenteita, joita kunnostetaan tarvittavin osin. Huoneistojen väliset seinät ovat yleensä entisiä massiivitiiliseiniä ja uudet huoneistojen väliset seinät levyrakenteisia seiniä. Ullakkokerroksen ja vesikaton kantava runko on puuta. Korkean osan kuparikatto säilytetään ja matalammilla osilla uusitaan bitumikermikate.

Rakennusluvan hakuajan voimassaolevat rakennusmääräykset eivät koske suojelukohdetta. Vanhat rakenteet jäävät alkuperäiseen kuntoon mittatarkkuuden, tasaisuuden ja suoruuden osalta.

### PARVEKKEET

Julkisivukuvien mukaisesti parvekkeet betonilaattaa ja parvekekaiteet lasirakenteiset avattavien parvekelasein. Parveke on vapaasti tuulettuva. Lasitus ei estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeelle. Osassa asuntoja voi olla myös avoin terassi.

### VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat entisiä tiiliseiniä. Märkätilojen ja saunojen sei-

nät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita. Minna Canthin kadun ja Sorvarinkadun puoleiset ikkunat uusitaan. Parvekkeiden ja terrassien ovet ovat lasiaukollisia ulos aukeavia puuovia. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia.

### LATTIAT

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkeettia tai vinyyliä. Kiintokalusteiden alle ei lattiamateriaalia asenneta. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

### SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja, olo- ja makuuhuoneissa tapetoitu tehosteinä suoran seinäpinnan osalla. Maalaukselta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut. Pesuhuoneiden/wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Saunojen seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

### KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasointi tai entinen rappaus ja maalaus tai maalattu lautamuottipinta. Levyrakenteiset alakatot esim. olo- ja makuuhuoneissa, keittiöissä, eteisissä, wc-tiloissa ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

### KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiöiden, makuuhuoneiden kaappien ovet ovat maalattua MDF-levyä. Eteisten kaapeissa peililiukuovet, kts. kalustekaaviot. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesualtaat ovat työpöytäan upotettuja malleja, ruostumatonta terästä. Kalusterungot ovat tehtaan vakiorakenteiset, väri valkoinen. Pesu-/wc-tiloissa on kalustekaavioissa yksilöidyt kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

### KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja kalusteuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Saunassa on sähkökuuas. Pesuhuoneessa on liitäntä ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

### TALOTEKNIikka

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan keskiteyllä, koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä ja viilennyksellä.

(Huoneistokohtainen säätömahdollisuus ja alipaineen kompensointi liesikuvun käytön aikana). Asunnoissa C1, C2 ja C3 on huoneistokohtainen lämmöntalteenotto viilennystoiminnolla. Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on sähköinen mukavuuslattia- ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

### MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmän on kaapelitelevio. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nimellispseudella toimiva laajakaistaliittymä. Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

### PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Piha-alueen päällyste on betonia tai betonilaatoitusta asemapiirroksen mukaan. Yhtiön autohallissa on 8 erikseen myytävää autohallipaikkaa. Poikkeamispäätöksen mukaan autopaikkavaatimus on 1ap/3,5 asuntoa, jonka mukaan 3 autopaikkaa lunastetaan yleisestä pysäköintilaitoksesta. Autohallin autopaikat eivät kaikilta osin täytä autopaikoille vaadittavia mitoituksen vähimmäisvaatimuksia. Yhtiön hallintaan jäävät taloyhtiön huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarastot ja kuivaushuone.

### MUUTA

Tämä esite on ohjeellinen ja laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja tai koteloita, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan erikoissuunnitteluvaiheessa ja lopullisesti työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan. Koska rakennus on suojeltu, se rajoittaa muutostöiden mahdollisuuksia.