

Asunto Oy Kuopion Vuorihelmi

Rakennustapaseloste 17.5.2021

YLEISTÄ

As.oy Kuopion Vuorihelmi sijaitsee Kuopion keskustassa osoitteessa Maljalahdenkatu 17, 70110 Kuopio. Yhtiö tulee omistamaan osan Kuopion kaupungin 2 kaupunginosan korttelin 1 tontista 3. Samalla tontilla ja kiinteistössä sijaitsee myös kiinteistöosakeyhtiö, joka omistaa osan tontista. Kiinteistöosakeyhtiön osoite on Vuorikatu 29a. Tontin hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevien osakeyhtiöiden kesken laaditulla hallinnanjakosopimuksella. Yhtiössä on yksi hissillinen kerrostalo, jonka 1. ja 2. kerroksessa on toimisto-/liiketiloihin ja 3.-5. kerroksessa asuinhuoneistoja.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (017) 182 111.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset. Julkisivut ovat pääosin vaaleaa rappausa. Katutason julkisivut ovat uritettua tummaa betonia. Ylimmän kerroksen julkisivut ovat metalliverhoiluja. Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohjat ovat teräsbetonia elementteinä tai paikalla valaen. Vesikatteena on bitumikermikate.

PARVEKKEET

Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät kevytrakenteiset. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä ja niiden lattiat on maalattuja. Osassa parvekkeita on hätäpoistumisluukut. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeelle.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seinä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinäinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirakenteisia kipsilevyseinäitä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuvia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia

ilman sisäovea.

LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti- tai vinyylilattiamateriaali. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiamaateriaalia. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja, olo- ja makuuhuoneissa maalattu tai tapetoitu tehosteseinänä. Maalauksella ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Huoneistosaunojen seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä tervaleppäpaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutussuoritus ja osin tasointi ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisisä, wc-tiloissa ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja pesuhuoneen katon paneloidaan lämpökäsitellyllä 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 pesuallat ovat työpöytään 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

Huoneistoissa on keraaminen keittotaso ja kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone, mikroaaltouuni sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä ja viilennyksellä. Koneiden tuloilmakanavaan asennetaan viilennyspatteri, jolla tuloilman lämpötilaa ja kosteutta saadaan hieman pudotettua kesäaikana. Huoneistojen lämmityksenä on kaukolämpöverkostoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneissa ja erilliswc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattia-

lämmitys (huoneistosähköstä) Huoneistoissa huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Huoneistoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövästikkeeseen kuuluu vakiona 50/50Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä. Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. As.oy:n hallintaan jäävät huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarastot.

As.oy Vuorihelmen autopaikat sijaitsevat tontilla autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat ja niiden jako tarkennettu hallinnanjakosopimuksessa. Autohallisuunnitelmien mukaan max. sisäänajokorkeus on 2300 mm.

MUUTA

Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, 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 vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.