

Asunto Oy Kuopion Poiju A, B JA C Rakennustapaseloste 15.8.2022

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Poiju on osa Maljalahden venesataman äärellä olevaa korttelia. Korttelin halkaisee yleinen kevyen liikenteen väylä. Asunto Oy Kuopion Poiju rajautuu rantaviivaan ja rakennetaan kiinni naapurikiinteistöihin A- ja B-portaat ja kellaritilat ovat omana kokonaisuutenaan ja C-porras erillisenä rakennuksena. A-porras on 4-kerroksinen, asuntoja on 30 kpl. B-porras on 3-kerroksinen, asuntoja on 18 kpl ja C-porras on 3-kerroksinen pienkerrostalo, asuntoja on 6 kpl, yhteensä asuntoja 54 kpl. Kaikissa porrashuoneissa on hissi. A- ja B-portaista sekä kevyen liikenteen väylältä on pääsy kellarikerrokseen, jossa on varastotiloja, pysäköintihalli, väestönsuoja ja teknisiä tiloja. Autohalliin ajo tapahtuu viereisten rakennusten autohallien kautta. Autohallin päällä on pihakansi yhteispihoineen, jotka liittyvät naapurirakennusten piha-alueisiin.

TONTTI

Asunto-osakeyhtiöt sijaitsevat omalla tontilla Kuopion kaupungin Maljalahden kaupunginosassa 3 korttelissa 44 tontilla 2 osoitteessa Sammonkatu 26.

KAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja alueen asemakaavasta ja mahdollisista muutoksista antaa Kuopion kaupunki.

RAKENTEET

Rakennukset ovat betonirunkoisia ja paalu-perusteisia. Ala, väli- ja yläpohja ovat betonirakenteiset. Vesikatteena on kumbitumikermi.

JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivumateriaalina on pääosin valkoinen rappaus. Kellarikerroksessa käytetään irti-tettua betonielementtiä. Lisäksi julkisivumateriaalina käytetään parvekkeiden taustaseinissä maalattua betonielementtiä, ruskeaa ja valkoista julkisivulevytystä sekä graafista betonielementtiä. Materiaalit ja alueet on osoitettu julkisivupiirustuksissa.

PARVEKKEET JA LASITETUT TERASSIT

Asuntojen parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden kaitteet tehdään alumiinirakenteisena lasikaidejärjestelmällä. Parvekkeilla ja lasitetuilla terasseilla on lasikaitteet, kaidelasi osittain kirkas, osittain raakalasi julkisivukuvien mukaisesti. A- ja B-rakennuksien yhdysosalla on umpikaiteet kuilun suuntaan. Kaitteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ja 1.kerroksen lasitetut terassit ovat vapaasti tuulettuvia. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvek-

keille ja terasseille.

VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia seinä. Jotkin huoneistojen sisäisistä väliseinistä ovat kantavia. Joissakin huoneistossa porrashuoneen seinässä on kevytrakenteinen äänieristetty osa. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia levyseinä. Kylpyhuone- ja wc-tilojen seinät ovat levyrakenteisia, joissa on ääneneristeenä villa. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseinä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiini. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puualumiiniovina, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten puuikkunoiden. Ikkunoissa ja parvekeovissa on mattavalkoiset sälekaihtimet. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

LATTIAT

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti. Jalkalistat ovat petsattua puuta. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on keraamiset laatat.

SEINÄT

Seinät ovat pääosin maalattuja. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Löylyhuoneiden seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasointi ja maalaus. Saunan/pesuhuoneen katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla. WC:n katot maalataan. Kattopinnoissa on talotekniikan huollon edellyttämistä tarkastusluukkuja. Alaslasketut katot ja koteloinnit pohjapiirustusten mukaan.

KALUSTEET

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

KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on 2- tai 4-levyinen keittotaso ja

uuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Saunassa on sähkökuias. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan pääasiassa huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä varustettuna lämmöntalteenotolla. Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen. Huoneistokohtaiset ivkoneet on kytketty asunnon sähkömittaukseen. Huoneistoissa kaukoluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus. Parvekkeilla ja terasseilla on tilavaraus ilmalämpöpumpulle. Keittiöissä on työtasovalaistus, eteisissä ja pesuhuoneissa upotetut LED-valaisimet ja saunoissa kuituvalot ja erillinen siivousvalo lauteen alla.

MUUT JÄRJESTELMÄT

Antennijärjestelmänä on kaapeliteleviio. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 50Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä. Asunnoissa on ovipuhelimet, joissa on kameravalmius lisä- ja muutostyönä.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Erikseen myytävät autohallipaikat sijaitsevat kellarin autohallissa 37 paikkaa. Piha-alueelle tulee yhteinen jätteenkeräyspiste (syväkeräyssäiliöt) naapuritontin kanssa.

MUUTA

Tämä esite on ohjeellinen ja laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja, 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 kaupanmikkeillä 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.