

Rakennustapaseloste

Yleistä

Asunto Oy Kuopion Lehmushovi toteutetaan Kuopion kaupungin keskustaan Multimäen kaupunginosaan kortteliin 13 tontille 7. Rakennuspaikan osoite on Tulliportinkatu 46, 70100 Kuopio.

Asuinrakennus on yksiportainen hissillinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on kellarikerroksen lisäksi seitsemän asuinkerrosta, joihin tulee yhteensä 60 asuntoa. Seitsemäs kerros on sisäänvedetty. Asunnoista kolme ovat omalla sisäänkäynnillä olevia kaksikerroksisia asuntoja, joihin on käynti taloyhtiön hallinnassa olevan pihakannen kautta. Kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön hallinnassa oleva autohalli sekä yhteistilat, väestönsuoja, talovarasto, siivoustila, irtainvarastot, tekniset tilat ja pyörä-/ulkoiluvälinevarasto. Lisäksi yhtiön yhteistiloja, irtainvarastoja, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja, kuivaushuone sekä jätehuone sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Ensimmäisessä kerroksessa on myös liiketila, jolla on omat sisäänkäynnit. Yhtiön oleskelu- ja leikkipiha sekä pyöräkatos on sijoitettu pihakannelle, joka toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

Yhtiöllä on kellarikerroksessa 28 kpl osakkeina myytäviä autopaikkoja sekä yksi moottoripyöräpaikka. Kaikki autopaikat on varustettu lämpöpistokkeella.

Asunnoissa käytettävät materiaalit ja kodinkoneet on tarkemmin esitelty erillisessä materiaaliesitteessä.

Tontti ja asemakaava

Kohde rakentuu omalle tontille Kuopion keskustaan Multimäen kaupunginosaan, asemakaavan mukaisessa laajuudessa.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla lisätietoa Kuopion kaupungin kaavoituksesta ja kaupungin internetsivuilta.

Autopaikat ja moottoripyöräpaikka

Yhtiön osakkeina myytävät 28 autopaikkaa sekä yksi moottoripyöräpaikka sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa. Kaikki autopaikat on varustettu lämmityspistorasialle.

Rakenteet

Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan teräsbetoni-/teräspaaluilla pohjarakennesuunnittelijan ohjeiden mukaan. Alapohjarakenne on maanvarainen teräsbetonirakenne rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Väli- ja yläpohja

Väli- ja yläpohjat ovat kantavia paikallavalettuja teräsbetonilaattarakenteisia. Pihakannen kantavana rakenteena on ontelolaatta. Kantavana yläpohjana on paikallavalettu teräsbetonilaatta tai ontelolaatta sekä puurakenteet lämmöneristyksineen rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatteena on bitumihuopakate.

Ulkoseinät

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on rappaus. Osa julkisivusta verhoillaan julkisivulevyillä tai -pellillä julkisivusuunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Kellarikerroksen ulkoseinät ovat pääosin maalattua betonia. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustuksien mukaisesti. Kaikki ulkoseinät ovat betonirakenteisia.

Parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja terassit

Asunnoissa on parveke, ranskalainen parveke tai pihakannen tasolla oleva terassi. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasi-/pinnakaiteita. Nämä toteutetaan pohjapiirustuksien mukaisesti. Parvekkeille asennetaan avattavat parvekelasit pohja- ja julkisivukuvien osoittamassa laajuudessa. Lasitetut parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekkeet varustetaan pistorasialla, valaisimella, tuuletustangolla ja irrotettavalla terassimatolla.

Asuntojen sisätilat

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonirakenteisia. Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin puu- tai teräsrunkaisia levyseiniä. Asuntojen märkätilojen kevyet väliseinät ovat pääosin kivrakenteisia.

Ikkunat ja ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, jotka on varustettu sälekaihtimilla.

Parvekkeiden ja terassien ovet ovat tehdasvalmisteisia yksilehtisiä, ulospäin aukeavia, ulkopuolelta alumiinivuorattuja, lasiaukollisia ovia suunnitelmien mukaisesti. Ranskalaisilla parvekkeilla on sisäänpäin aukeavat ovet. Parvekkeiden ovissa on pinta-asenteiset sälekaihtimet. Asuntojen huoneisto-ovet on yksilehtisiä ulospäin aukeavia ääni- ja paloeristettyjä vakiokerrostasovia. Huoneistojen väliovet ovat vakiomallisia valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia. Saunan ovet ovat kokolasiovia.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat metallirakenteisia. Ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti.

Lattiapinnoitteet

Huoneistojen lattiamateriaali on parketti ja jalkalistoina lattiamateriaalin sävyyn sävytetyt tai valkoiset puulistat. Lattiapäällystystä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneissa, saunoissa, kodinhoituhuoneissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus.

Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan maalaussuunnitelman sekä huonekorttien mukaisesti. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan kauttaaltaan rakennuttajan esittämällä laattavaihtoehdoilla. Keittiön kalustevälitilaan asennetaan kalustevälitilalaminaatti. Saunan seinät paneloidaan.

Sisäkatot

Betoniset sisäkatot roisketasoitetaan ja alaslaskuihin tulevat kipsilevykatot tasoitetaan sekä maalataan valkoisiksi. Kylpyhuoneiden ja saunan katot paneloidaan.

Kalusteet ja varusteet

Huoneistoissa on tehdasvalmisteiset kiintokalusteet, erillisten kalustetoimittajan laatimien kalustesuunnitelmien mukaisesti. Kosteidentilojen käsienpesuallaiden alapuolelle asennetaan allaskaappi ja yläpuolelle peilikaappi.

Kylpyhuoneissa on varusteena pyyhekoukut ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä pohjakuvan mukaisesti. Erillisissä wc-tiloissa varusteena on wc-paperiteline ja pyyhekoukut. Saunojen lauteet ja selkänöjat ovat puurakenteisia.

Vaatehuoneet varustetaan säätöhyllyillä ja vaatetangolla.

Huoneistossa on verhokiskot ulkoseinillä ikkunoiden yhteydessä.

Koneet ja laitteet

Huoneistojen keittiöissä on pohjapiirustuksen mukaisesti kalusteisiin sijoitettava erillisuuni tai compact-uuni, tasoon upotettu induktiokeittotaso, säädinkupu, jääkaappi ja pakastin tai jää-pakastinkaappiyhdistelmä sekä kalustepeitteinen astianpesukone. Keittiössä on joko kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni tai compact-uuni. Muut kuin kalustepeitteiset kodinkoneet ovat valkoisia tai teräksen värisiä. Kylpyhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei varausta hormiliitokselle). Saunoissa on sähkökiuas.

LVIS- ja telejärjestelmät

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkoston. Asuntojen lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Kosteissa tiloissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslämmitys. Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla (LTO). Ilmanvaihtokone sijoitetaan asunnon kylpyhuoneeseen pohjapiirroksen mukaisesti. Asunnot on varustettu huoneistokohtaisella sähkön ja veden (kylmä ja lämmin vesi) mittauksella. Asunnoissa on verkkovirtatoimiset paristovarmennetut palovaroittimet. Yhtiössä on kaapelitelevisioverkko. Asunnot varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa mm. kiinteän internetyhteyden. Huoneistojen ja ulko-oven välille asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

Yhteistilat

Kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön hallinnassa oleva autohalli sekä yhteistilat, väestönsuoja, talovarasto, siivoustila, irtainvarastot, tekniset tilat ja pyörä-/ulkoiluvälinevarasto. Lisäksi yhtiön yhteistiloja, irtainvarastoja, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastoja, kuivaushuone sekä jätehuone sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Hissi ja portaat

Rakennus varustetaan yhdellä valmistajan konehuoneettomalla vakioasuintalohissillä. Porrassyöksyt ovat esivalmistettuja betoniporrassyöksyjä.

Piha-alueet

Tontin oleskelu- ja leikkialue, pihakäytävät sekä pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Oleskelualue sijaitsee yhtiön omistamalla pihakannella.

Muutostyöt

Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä Peab Oy laatii kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä sovitussa lisä- ja muutostyöaikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

Huomautukset

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja.

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa-antavia taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden sekä hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat muuttua suunnitellusta. Rakennuttaja Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Lopulliset rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään kauppakirjassa ja sen liiteaineistossa.