**Asunto Oy Kuopion Hermanni**

**Rakennustapaseloste 4.9.2017**

###### Yleistä

Asunto Oy Kuopion Hermanni on hissillinen, 11-kerroksinen 1-portainen asuinkerrostalo, jossa asuntoja on 61 kpl. Talon alimmassa kerroksessa on liike-/varastotiloja, tekniset tilat ja väestönsuojassa sijaitsevat irtaimistovarastot. Tontilla on kylmä autohalli, jonne pääsee kulkemaan rakennuksen alimmasta kerroksesta. Autohallin päällä on pihakansi yhteispihoineen. Tontille rakennetaan myös ikäihmisten palvelutalo.

**Tontti**

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee vuokratontilla Kuopion kaupungin Männistön kaupunginosassa 11 korttelissa 17 tontilla 8, osoitteissa Kalevalankatu 33. Tontin omistaa Kuopion kaupunki.

Tontin hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevan asunto-osakeyhtiön sekä palveluasunnoille perustettavan kiinteisöosakeyhtiön kesken laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

###### Kaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja alueen asemakaavasta ja mahdollisista muutoksista antaa Kuopion kaupunki puh. (017) 182 111.

##### Rakenteet

Asuinrakennukset ja autohallit ovat betonirunkoisia. Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja. Välipohjat ja yläpohja ovat paikalla valettuja ja betonirakenteisia. Vesikatteena on kumibitumikermi.

###### Julkisivut

Autohallin julkisivut ovat maalattua betonia ja asuinrakennuksen julkisivut ovat alemmissa kerroksissa puhtaaksimuurattuja sekä ylemmissä kerroksissa rapattuja julkisivuja. Parvekkeiden taustaseinät ovat Lujalevyllä verhoiltuja. Materiaalit ja alueet on osoitettu julkisivupiirustuksissa.

###### Parvekkeet

Asuntojen parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä teräsrunkoisena lasisin kaidelasein. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeella on pistorasia ja valaisin. Parveke on vapaasti tuulettuva. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen pääsyä parvekkeille.

###### Väliseinät

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat betonirakenteisia seiniä. Joitakin kantavia seiniä on myös huoneistojen sisäisinä väliseininä. Märkätilojen seinät ovat levyrakenteista kostean tilan levyä, joissa on villa ääneneristeenä. Kevyet väliseinät ovat

puu-/metallirankaisia kipsilevyseiniä.

###### IKKUNAT JA OVET

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

###### Lattiat

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

###### Seinät

Seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. 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 tasoitus ja maalaus. Saunan, pesuhuoneen, pesuhuone/wc -yhdistelmän katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

###### Kalusteet

Keittiökalusteet 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 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

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

###### Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo-ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä varustettuna lämmöntalteenotolla. Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon (ei jäähdytystä). Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Huoneistokohtaiset iv-koneet on kytketty asunnon sähkönmittaukseen. Huoneistoissa kaukoluettava kylmän ja lämpimän veden mittaus.

###### Muut järjestelmät

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asuntojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10Mb nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

###### Piha-alueet ja paikoitus

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Erikseen myytävät autohallipaikat sijaitsevat kellarin autohallissa (61 paikkaa). Lisäksi autohallin ajoaukon vieressä on kolme autopistokepaikkaa ja viereisellä tontilla sijaitsevalla LPA-alueella on lisäksi 22 autopistokepaikkaa, joista 8 paikkaa on osoitettu As Oy Hermannin käyttöön. Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Autohallisuunnitelmien mukaan max. sisäänajokorkeus on 2250mm. Yhtiön hallintaan jäävät kellarikerroksen väestönsuojissa sijaitsevat huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarasto.

###### Muuta

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 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.