**Asunto Oy Kuopion Rouvaskartano A**

**Asunto Oy Kuopion Rouvaskartano B**

**Rakennustapaseloste 10.4.2017**

###### Yleistä

Asunto Oy Kuopion Rouvaskartano A on hissillinen, 5-kerroksinen 1-portainen asuinkerrostalo, jossa asuntoja on 23 kpl. Asunto Oy Kuopion Rouvaskartano B on hissillinen, 5-kerroksinen hissillinen, 2-portainen asuinkerrostalo, jossa asuntoja on 36 kpl. Rakennusten ylin 5. kerros on sisäänvedetty katujulkisivujen puolella. A-talon kellarissa on varastotiloja. B-talon kellarissa on väestönsuoja, tekniset tilat ja varastot. Korttelissa on autohalli, joka ulottuu molempien rakennusten kellariin. Autohallin päällä on pihakansi yhteispihoineen. Korttelissa sijaitsee tontilla 3 historiallinen ja kaavamerkinnöin suojeltu Piispantalo.

**Tontti**

Asunto-osakeyhtiöt sijaitsevat vuokratontilla Kuopion kaupungin Väinölänniemen kaupunginosassa 1 korttelissa 20 tontilla 2, osoitteissa Kuopionlahdenkatu 3 ja Kuninkaankatu 7. Tontin omistaa Kuopion Rouvasväenyhdistys ry.

Tontin 2 hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevien asunto-osakeyhtiöiden kesken laadittavalla hallinnanjakosopimuksella.

###### Kaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja alueen asemakaavasta ja mahdollisista muutoksista antaa Kuopion kaupunki puh. (017) 185 111.

##### Rakenteet

Asuinrakennukset ja autohallit ovat betonirunkoisia. Alapohjat ovat kantavia teräsbetonilaattoja. Välipohjat ja 4. kerroksen yläpohjat ovat paikalla valettuja ja betonirakenteisia. 5. kerroksen yläpohjan kantavana rakenteena ovat ontelolaatat. Vesikatteena on kumibitumikermi.

###### Julkisivut

Asuinrakennusten ja autohallien ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset. Katujulkisivut ovat pääosin valkobetonia, pihajulkisivut tiililaattapintaisia. 5.kerroksen julkisivu puuverhoiltu. Materiaalit ja alueet on osoitettu julkisivupiirustuksissa.

###### Parvekkeet

Asuntojen parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä teräsrunkoisena harmain kaidelasein ja katujulkisivuissa 1.kerroksien asunnoissa parvekaide on valkoinen valkobetonielementti kaide. 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 kivirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin 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 keittotaso ja uuni, 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 (33 paikkaa). Pihakannella sijaitsee 7 autopistokepaikkaa, joista rasitesopimuksen nojalla 2 autopistokepaikkaa hallitsee Kuopion Rouvasväenyhdistys ry. 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 kellarikerroksessa sijaitsevat huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, väestönsuoja, kuivaushuoneet, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarastot.

###### 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 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.