**Asunto Oy Savonlinnan Norppa**

**ALUSTAVA Rakennustapaseloste**

**14.6.2018**

###### Yleistä

As Oy Savonlinnan Norppa on 7. kerroksinen kerrostalo, johon tulee yhteensä 34 asuinhuoneistoa. Kerrostalo on yksiportainen ja hissillinen.

**Tontti**

Yhtiö sijaitsee omalla tontilla Savonlinnan kaupungin 3 kaupunginosassa 36 korttelissa tontilla 20, osoitteessa Huutokallionkatu 6 Savonlinna.

Lisäksi yhtiö omistaa osuuden LPA-tontista sekä piha-alueen AH-tontista.

###### Kaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja alueen asemakaavasta ja mahdollisista muutoksista antaa Savonlinnan kaupungin kaavoitus.

##### Rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisille betonianturoille tai paaluperusteisena ja se toteutetaan betonirunkoisena. Alapohja on maanvarainen teräsbetonilaatta, välipohjat ja yläpohja paikalla valetut betonirakenteiset. Vesikatteena on peltikate.

###### Julkisivut

Ulkoseinät ovat pääosin valkoisia sandwich-rakenteisia betonielementtejä.

###### Parvekkeet

Asuntojen parvekkeet ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden kaiteet tehdään lasikaidejärjestelmästä alumiinirunkoisena harmaan sävyisin 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 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 puuikkunoi

den. Asuintilojen ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

###### Lattiat

Olohuoneissa, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti tai laminaatti. Kiintokalusteiden alla ei ole parkettia/laminaattia. 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.

###### Katot

Asuinhuoneiden katoissa on pääosin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Saunan, pesuhuoneen, pesuhuone/wc -yhdistelmän katot paneloidaan. Alaslasketut katot ja koteloinnit pohjapiirustusten mukaan.

###### Kalusteet

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisten kaappien ovet ovat maalattua MDF-levyä, 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 kaapit, joiden kalusterungot ovat kosteudelta suojattuja tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kylpyhuonekalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa.

###### Koneet ja laitteet

Asunnoissa on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja erillinen kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle.

###### Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä tai huoneistokohtaisella koneellisella tulo-poistoilman-vaihtojärjestelmällä.

Asuntojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon.

Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on ns. sähköinen lattian mukavuuslämmitys. Säh

könmittaus on ko. asunnon sähköstä.

Huoneistoissa huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

###### Muut järjestelmät

Antennijärjestelmänä on kaapelitelevisio. Asunnot varustetaan tiedonsiirron mahdollistavalla laajakaistaisella tietoliikennekaapeloinnilla, vakiona 10 Mbit:n yhteys. Asukkailla on mahdollisuus tehdä sopimus nopeammasta yhteydestä suoraan operaattorin kanssa.

Asunnoissa on puheyhteydellä varustettu ovipuhelinjärjestelmä.

###### Piha-alueet ja paikoitus

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Erikseen myytävät autokatospaikat ja pistokepaikat sijaitsevat LPA-tontin 22 pysäköintialueella, 8 autokatospaikkaa ja 14 autopistokepaikkaa.

Autopistokepaikoista 11 sijaitsee piha-alueella väliaikaisesti ja siirrtään pysäköintikadun autopaikoitusalueelle kun se myöhemmin rakennetaan.

Yhtiön hallintaan jäävät 1. kerroksessa sijaitsevat irtaimistovarastot ja tekniset tilat. Väestönsuoja toteutetaan tontin 19 rakennukseen rasitteella.

###### Muuta

Tämä esite on ohjeellinen ja laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa, jolloin suunnittelu on vielä kesken. Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.