

## Asunto Oy Kuopion Malmgreninpiha

### Rakennustapaseloste 31.5.2019 Ennakkomarkkinointi

#### YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Malmgreninpiha sijaitsee Valkeisenlammen alueella osoitteessa Sairaalakatu 6 D, 70110 Kuopio. Yhtiö omistaa osuuden Kuopion kaupungin 6 kaupunginosan korttelin 5 tontista 8. Tontin hallinnointi hoidetaan sillä sijaitsevien asunto-osakeyhtiöiden kesken laaditulla hallinnanjakosopimuksella. Yhtiössä on yksi hissillinen asuinkerrostalo.

#### ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (017) 182 111.

#### RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat betonielementtirakenteiset. Julkisivut ovat pääosin rappausta.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Välipohjat ja yläpohjat ovat teräsbetonia elementteinä tai paikalla valaen. Vesikatteena konesaumattu peltikate.

#### PARVEKKEET

Parvekkeiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliset seinät teräsbetonia ja maalattuja. 1. kerroksen länteen sijoituvissa asunnoissa parvekkeide on betonielementtiä. Kaiteiden yläpuoliset osat on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä ja niiden lattiat on maalattuja. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Lasitus ei täysin estä tuulen, veden tai lumen päästyä parvekkeelle.

#### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset kantavat seinät ovat teräsbetonia. Joitakin kantavia seinä voi olla huoneistojen sisäisinä väliseinä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. 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. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia ilman sisäovea.

#### LATTIAT

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

#### SEINÄT

Huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja, olo- ja makuuhuoneissa tapetoitu tehosteseinä. Maalaukselta ei uloteta kalusteiden taakse. Keittiöissä työpöytien ja yläkaappien välit ovat laatoitetut. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät ovat kauttaaltaan laatoitetut. Huoneistosauvojen seinät paneloidaan lämpökäsitellyllä tervaleppäpaneelilla.

#### KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasoitus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisissä, wc-tiloissa ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan lämpökäsitellyllä haapapaneelilla.

#### KALUSTEET

Keittiökaluusteet 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 työpöytä 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

Huoneistoissa on 4-levyinen keraaminen keittotaso ja kalusteuuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Jokaisessa huoneistossa on varaus mikroaaltouunille. Saunassa on sähkökuuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää).

#### TALOTEKNIikka

Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä. Huoneistojen lämmityksenä on termostaatein ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys

(huoneistosähköstä) Huoneistoissa huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

#### MUUT JÄRJESTELMÄT

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

Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet kameravalmiudella.

#### PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään asemapiirroksen mukaan. Yhtiön hallintaan jäävät huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarastot.

Asunto Oy Malmgreninpihan kaikki asemakaavan edellyttämät autopaikat sijaitsevat tontilla maanalaisessa autohallissa ja ne myydään erillisinä osakkeina.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttava mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Autohallisuunnitelmien mukaan max. sisäanjokorkeus on 2250 mm.

#### MUUTA

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

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.