

Asunto Oy Kuopion LÄÄNINLÄÄKÄRI

Rakennustapaseloste 20.5.2020

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Lääninlääkäri sijaitsee Valkeisenlammen alueella osoitteessa Sairaarakatu 6 E-F, 70110 Kuopio. Yhtiö omistaa osuuden Kuopion kaupungin 6 kaupunginosan korttelin 5 tontista 8.

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

Yhtiö on kaksiportainen hissillinen asuinrakennukseksi saneerattava talo.

ASEMAKAAVA

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

”Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokas rakennus. Rakennusta tai sen suojeltua osaa ei saa purkaa”

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen julkisivu on suojeltu ja sitä ei saa oleellisesti muuttaa tai purkaa. Julkisivut ovat pääosin rapattua massiivitiiliseiniä, jota kunnostetaan tarvittavilta osin, niin että rakennuksen monivaiheinen historia ja luonnollinen ikääntyminen ovat edelleen hallitsevana elementtinä. Ulkoseinä- ja alapohjarakenne eivät täytä nykymääräysten mukaisia lämmöneristysvaatimuksia. Kaikki sisäpuoliset rakenteet uusitaan lukuun ottamatta suojeltuja rakennuksen osia ja vanhoja massiivitiiliseiniä, joita kunnostetaan tarvittavin osin. Huoneistojen väliset seinät ovat yleensä entisiä massiivitiiliseiniä ja uudet huoneistojen väliset seinät levyrakenteisia seiniä. Ullakkokerroksen ja vesikaton kantava runko on puuta, vesikatteena on uusi konesaumattu peltikate.

Rakennusluvan hakuajan voimassa olevat rakennusmääräykset eivät koske suojelurakennusta.

Vanhat rakenteet jäävät alkuperäiseen kuntoon mittatarkkuuden, tasaisuuden ja suoruuden osalta.

PARVEKKEET

Osassa asuntoja on kunnostettavia terasseja. Lisäksi lisätään kahdeksaan asuntoon betonirakenteisia metallipinnakaiteellisia parvekkeita kts. pohjapiirrokset.

VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset kantavat seinät ovat entisiä tiiliseiniä. Märkätilojen ja saunojen seinät ovat levyrakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä.

IKKUNAT JA OVET

Kaikki ikkunat uusitaan ja muutetaan sisään aukeaviksi 3-lasisiksi puualumiini-ikkunoiksi. Ulko-ovet uusitaan pois lukien pääjulkisivun alkuperäinen pääovi, joka kunnostetaan. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puualumiiniovina. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- tai peiliovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia.

LATTIAT

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

SEINÄT

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

KATOT

Asuinhuoneiden katoissa on osin ruiskutasoitus ja osin tasointa tai entinen rappaus ja maalaus. Levyrakenteiset alakatot esim. keittiöissä, eteisissä, wc-tiloissa ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja pesuhuoneen katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

KALUSTEET

Keittiökaluusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiöiden, makuuhuoneiden kaappien ovet ovat maalattua mdf-levyä. Eteisten kaapeissa peiliiliukuovet, kts. kalustekaaviot. Työpöydät ovat laminaattipintaisia, vakiosävyisiä tasoja. Keittiön pesuallaat 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 keittotaso ja kalusteuni, ilmanvaihtojärjestelmään soveltuva liesikupu, astianpesukone sekä kylmäkoneet pohjakuvien mukaan. Mikroaaltouunille on tilavaraus kalusteissa. Saunassa on sähkökiuas. Pesuhuoneessa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitäntää). Pienimpien asuntojen koneet ja laitteet voivat poiketa edellä kuvatusta.

TALOTEKNIikka

Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan keskiteyllä, koneellisella tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmällä ja viilennyksellä.

(ei huoneistokohtaista säätömahdollisuutta). Asuntojen lämmityksenä on termostaattien ohjattu vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys (huoneistosähköstä). Huoneistoissa on kaukoluetta-va kylmän ja lämpimän veden mittaus.

MUUT JÄRJESTELMÄT

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

Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimit kameravalmiudella.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

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

Suojelutaloilla ei ole kaavassa autopaikkamääräystä. Mikäli tontin uudisrakennusten osakkeina myytäviä autopaikkoja jää ulkopuolelle myytäväksi, on niitä mahdollisuus ostaa.

MUUTA

Tämä esite on ohjeellinen ja laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa. Myyjä varaa oikeuden muuttaa esitteessä annettuja tietoja. Asunnoissa saattaa esiintyä alasaskuja 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 kaupparakennuksen allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajat voivat valita pintamateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä- ja muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan. Koska rakennus on suojeltu, se rajoittaa muutostöiden mahdollisuuksia.