

# Asunto Oy Kuopion Aallotar

Rakennustapaselostus 20.4.2017

Asunto Oy Kuopion Aallotar

Kaup.osa: 3

Kortteli/tontti: 44 / 4

Osoite: Sammonkatu 22, 70500 Kuopio

## A Yleistä

Asunto Oy Kuopion Aallotar- niminen yhtiö muodostuu kahdesta asuinkerrostalosta. AB-talo on 3/4 kerroksinen, 2-portainen ja C-talo 3-kerroksinen, 1-portainen.

Yhtiössä on 42 huoneistoa. Kaikissa porrashuoneissa on hissi.

Yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastot, tekniset tilat, kuivaushuone, siivoustila sekä ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat AB-talon autohallikerroksessa. Yhtiöllä on oma tontti.

## B Rakenteet

### *Perustukset*

Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti paaluperustukselle.

### *Alapohja*

Alapohja on AB-talossa maanvastainen, C-talon alapohja on tuulettuva.

### *Ulkoseinät*

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin betonirunkoisia, osittain voi olla myös puurunkoisia seiniä.

Julkisivut ovat pääosin rapattuja tai betonipintaisia. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin puupaneelia. Julkisivussa on täydentävillä osilla pelti- ja levyverhousta.

### *Huoneistojen väliset seinät*

Seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä, rakennesuunnitelmien mukaisesti.

*Kevyet väliseinät*

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräs- tai puurankaisina kipsilevyseininä.

Pesuhuoneiden seinät ovat pääosin kivrakenteisia.

*Välipohja*

Välipohjat tehdään paikallavalettuna teräsbetonista.

*Portaat*

Porrashuoneiden portaat ovat betonielementtirakenteisia.

*Yläpohja*

Yläpohja tehdään suunnitelmien mukaisesti sisäänpäin kallistettuna ns. tasakattona. Lämmöneristeenä on EPS ja kevytsora.

*Katto*

Vesikatteena on kumibitumikermi.

*Parvekkeet*

Parvekkeet tehdään teräsbetonielementeistä. Parvekelaattojen yläpinnat ovat sileää betonia, parvekelaattojen alapinnat ovat harjattuja ja ne jätetään maalaamattomiksi. Parvekekaiteet ovat pääosin alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan ja varustetaan valaisimella sekä pistorasialla. Parvekekaiteet ja -lasitukset eivät ole lumi- ja vesitiiviitä rakenteita.

*Terassit*

Osassa AB-osan ensimmäisen kerroksen asuntoja on avattavin lasituksin varustettu terassi. Osa terasseista on avointa.

Neljännän kerroksen asunnoissa on parvekelasituksin varustetut terassit. Terassien lattiat ovat huoneiston lattiaa korkeammalla. Terassien kaide on osittain lasia, kuten parvekekaiteissa, osittain umpinaisia. Terassikaiteet ja lasitukset eivät ole lumi- ja vesitiiviitä rakenteita.

**C Asuntojen pintarakenteet***Lattiapinnat*

A Olohuoneissa, keittiöissä, eteisissä, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa on lautaparketti. Lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle.

B Saunoissa, pesuhuoneissa ja erillis-wc:ssä/khh:ssa on keraaminen laatta.

*Seinäpinnat*

A Maalaus:

Olohuoneet, ruokailutilat, makuuhuoneet, keittiöt, eteiset ja vaatehuoneet. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kalusteiden taakse. Seinien pääasiallinen värisävy on maalarinvalkoinen.

B Keraaminen laatta:  
Pesuhuoneiden, kodinhoitohuoneiden ja erillis-wc:n seinät lattiasta alakattoon. Keittiön/keittotilan yläkaappien ja työtason välinen seinän osa.

C Panelointi:  
Löylyhuoneet

Kattopinnat

A Ruiskutasoitus:  
Betonikatot

B Sileäksi tasoitettu ja maalattu kipsilevy:  
Alakatot ja koteloinnit sekä erillis-wc/khh

C Panelointi:  
Löylyhuone ja pesuhuone.

#### **D Ovet ja ikkunat**

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat valmistajan vakio-ovia.

Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja kevyitä laakaovia, ovikarmit ovat puuta.

Parvekeovet ovat ulos avautuvia 1-lehtisiä lasiaukollisia ovia. Parvekeovien ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja.

Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisäänaukeavia puualumiini-ikkunoita. Osa ikkunoista on kiinteitä. Ikkunat ovat peittomaalattuja, ulkopuite on alumiinia ja karmi on verhottu ulkopuolelta alumiinilla, sisäpuite on valkoinen. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

#### **E Kalusteet, varusteet ja laitteet**

Olohuoneet ja makuuhuoneet varustetaan verhokiskoin.  
Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

*Keittiöt*

Keittiökaluksien ovet ovat mdf-levystä valmistettuja maalattuja ovia.

Tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä.  
Työpöytätasot ovat laminaattia.

Huoneistoissa on 60 cm leveä keraaminen keittotaso ja erillisuuni. Liesitason päällä on liesikupu. Kylmäkalusteina on huoneiston koosta riippuen jääkaappipakastin tai jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kaikissa keittiöissä on asennettuna huoneiston koosta riippuen joko 60 cm tai 45 cm leveä, kalustepeitteinen astianpesukone sekä kalusteeseen sijoitettava mikroaaltouuni.

#### *Eteinen ja makuuhuoneet*

Eteisen naulakkokomeroissa sekä makuuhuoneiden komeroissa on liukuovet suunnitelmien mukaisesti.

#### *Kylpyhuone, wc ja kodinhoitotila*

Kylpyhuoneessa ja erillis-wc:ssä on allaskaappi, allas ja valaisimella varustettu kalustepeilikaappi. Kylpyhuoneissa on suihkuseinät suunnitelmien mukaisesti. Kylpyhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä varaus kuivausrummulle.

Kaikissa huoneistoissa on siivouskomero.

Kodinhoitotilan kalusteet ovat suunnitelmien mukaiset.

#### *Asuntosaanat*

Laudetasot, askelmat ja panelointi ovat tervaleppää, tukirakenteena höylätty havupuu.

#### *Vesijohtokalusteet*

Sekoittajat ovat yksioteseikoittajia, suihkuissa termostaattihanat. Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

#### *Ilmanvaihto*

Asunnoissa on huoneistokohtaiset, lämmön talteenotolla varustetut tulo-/poistoilmanvaihtokoneet, joita ohjataan keittiön säädinkuvusta.

Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat pesutiloissa.

#### *Lämmitys*

Taloyhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon. AB-talossa on lämpöpatterit ja C-talossa vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneissa, saunoissa ja erillis-wc:ssä on vesikiertoinen lattialämmitys.

#### *Antenni- ja datapisteet*

Vähintään yksi kpl/asuinhuone (ei keittiö).

Yhtiö liitetään kaapeli-TV verkkoon.

#### *Puhelin- ja tietoliikenne*

Operaattorit eivät enää toimita taloyhtiöille kuparista puhelinliittymäkaapelia vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. "Perinteinen" lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä.

#### *Palovaroittimet*

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä paristovarmennetulla palovaroittimella.

*Porrashuone*

Pääsisäänkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

**F Yhteistilat**

AB-talon autohallikerrokseen sijoittuvat väestönsuoja, irtaimistovarastot, kuivaushuone, siivoustila, ulkoiluvälinevarastot sekä yhtiön tekniset tilat.

**G Ulkotilat**

Piha-alueet toteutetaan suunnitelmien mukaisesti.

Yhtiön piha-alueet on osittain yhteiskäytössä naapuritonttien 3 ja 5 kanssa. Koko korttelin läpi kulkee yleisessä käytössä oleva kevyenliikenteen väylä.

*Ulkovarusteet ja laitteet*

Ulkovarusteet ja leikkivälineet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti.

**H Autopaikoitus**

Yhtiön autopaikat toteutetaan puolilämpimään autohalliin. Taloyhtiöllä on 42 erillisinä osakkeina myytävää autopaikkaa, yksi autotallipaikka, sekä yksi moottoripyöräpaikka. Autopaikkoja ei varusteta lämmityspistokkein.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila. Paikkojen ja peruutustilan mitoitus on joiltain osin pienempi, kuin RT-kortin suositus edellyttää.

**I Muuta**

Asunnoissa voi olla alakattoja sekä tekniikan vaatimia koteloiteja ja hormoneja esittelymateriaalista poiketen. Alueen vaiheittaisesta rakentamisesta johtuen joudutaan tekemään tilapäisjärjestelyjä pihojen, ajo- ja kulkureittien, autohallin rakenteiden sekä viereisten tonttien osalta.

**Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.**

Skanska Talonrakennus Oy