

As. Oy Kuopion Kiuru Rakennustapaselostus ENNAKKOMARKKINOINTI

21.6.2021

Kaup. osa:	6. Hatsala
Kortteli/ tontti:	24/11
Osoite:	Opistokuja 24, 70200 Kuopio
Tontin pinta-ala:	1213 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Kuopion Kiuru on kahdeksakerroksinen ja yksiportainen asuinkerrostalo. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 53 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä 5h+k asuntoon. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yhteistiloja.
Tontti	As. Oy Kuopion Kiuru sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia teräsbetonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on villalla eristetty tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Kylpyhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Parvekkeet:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan betonisin pilarein tai pieliseinäelementein sekä ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla. Parvekkeiden kattopinnat ovat harjattuja ja maalaamattomia.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

Maalaus	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävynä valkoinen.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen ja wc:n seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen, saunan ja wc:n katto on paneloitu.

D Ovet ja ikkunat

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat valmistajan vakio-ovia.
Asuinhuoneistojen väliovet	Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.
Parveke- ja terassiovet	Parvekeovet ovat pääosin yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Osa parvekeovista voi olla 2-lehtisiä melusuojauksesta johtuen.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat kolmilasisia sisäänaukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys. Kylpyhuoneessa ja saunassa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.
Vesijohtokalusteet	Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa (vaatehuone, kylpyhuone, wc) on upotetut valaisimet.
Antennipisteet	Olohuoneessa ja muissa asuinhuoneissa on antennipisteet. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.
Puhelin- ja tietoliikenne	Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä).
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisäänkäynnin ovien yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puheyhteydellä. Pääsisäänkäynnin ovikojeessa on kamera, ja asukas voi lisätyönä tilata kuvayhteydellä varustetun vastaanottokejoen.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena. Paloikkunoissa ei ole sälekaihtimia.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on pääosin liukuovet. Eteisessä on naulakkokomero peililiukuovilla.

Keittiö / keittotila	<p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon on upotettu tiskialtaat.</p> <p>Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen liesitaso, kalusteuuni ja mikroaaltouuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 tai 450 mm leveä astianpesukone asuntotyypistä riippuen.</p> <p>Keittiökaluasteiden välitilassa on pistorasiat ja led-valaisimet.</p>
Kylpyhuone, wc ja sauna	<p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle tai yhdistelmälaitteelle, huoneistosta riippuen. Suihkutilassa on suihkuseinä.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarastot, kuivaushuone, lastenvaunuvarastot sekä tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

G Yhteiset ulkotilat

Piha- ja ulkoalueet tehdään erillisen suunnitelman mukaisesti. Korttelipihan piha- ja ulkoalueet ovat yhteiskäyttöisiä. Pihajärjestelyistä on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu mm. kulku- ja pelastusreiteistä, oleskelu- ja leikkialueista, varusteista ym. pihatoiminnoista sekä niiden rakentamis- huolto- ja kustannusvastuista. Taloyhtiö on osallisena korttelitaloyhtiössä (Puijonkuppeen Kotipesä Oy) joka hallinnoi yhteiskäyttöisiä AH-tontteja 23/5 ja 24/6 sekä tontilla 24/6 sijaitsevaa korttelitaloa. Korttelitaloyhtiölle laaditaan yhteisjärjestelysopimus jossa sovitaan mm. kulku- ja pelastusreiteistä, oleskelualueista, varusteista ym. korttelitalon ja pihojen toiminnoista sekä niiden rakentamis- huolto- ja kustannusvastuista. Alueen ja pihojen vaihteittaisesta rakentamisesta johtuen väliaikaisjärjestelyt ja -ratkaisut ovat mahdollisia mm. piha-alueiden osalta.

H Autopaikoitus

Yhtiön autopaikoista 15 sijaitsee pihakannen alla olevassa autohallissa.(Opistokujan Pysäköinti Oy) Lisäksi korttelin 23 tontilla 2 sijaitsevassa pysäköintilaitoksessa sijaitsee 19 autopaikkaa (Puijonkuppeen Pysäköinti Oy). Autohalleissa ovat autopaikat myy kumpikin parkkiyhtiö erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu sähköpistokkeilla, jotka mahdollistavat lämmityksen sekä sähköauton latauksen. Alueen ja pysäköintilaitosten vaihteittaisesta rakentamisesta johtuen väliaikaisjärjestelyt ja -ratkaisut ovat mahdollisia pysäköinnin osalta. Opistokujan Pysäköinti Oy sekä Puijonkuppeen Pysäköinti Oy ovat kylmiä pysäköintilaitoksia ja rakenteet eivät ole täysin vesi- ja lumitiiviitä. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.

Muutokset ennakkomarkkinointivaiheeseen: