

# Alustava rakennustapaseloste

## *Asunto Oy Kuopion "Kalliokoto" osoitteessa*

*Jyrkäntie 52 (osoite tarkentuu kadun valmistuttua), 70840 Kuopio.*

*RS-rahoitteinen asuintaloyhtiö, joka muodostuu neljästä pienkerrostalosta, joissa on yhteensä 36 asuntoa. Autokatospaikkoja 43 ja vieraspaikkoja 4. Taloyhtiön omistuksessa on kaksi rantasaunaa. Kohteeseen tulee venelaituri, jonka yhteydessä on 15 erillisenä osakkeena myytävää venepaikkaa. Huoneistokohtainen, asunnon hintaan sisältyvä varasto sijaitsee kunkin asuintalon kellarikerroksessa.*

\*\*\*

*Rakennustapaselosteessa kerrotaan yleiset tiedot kohteen rakentamisesta. On tärkeää huomioida, että esimerkiksi koteloiteja tai kattojen alaslaskuja voidaan talotekniikasta johtuen tehdä kohteen esitteessä ja pohjapiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Perustellusta syystä myös materiaaleja ja rakenteita voidaan vaihtaa toisiin vastaaviin.*

---

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan kallioon.

Anturat ja sokkelit teräsbetonia.

Alapohjana on tuulettuva betonirakenteinen alapohja sekä osin maavarainen teräsbetonilaatta.

### Runko ja vesikatto

Rakennuksen rungon muodostavat teräsbetoniset pilarit, palkit, seinät ja laatat.

Kantavana yläpohjana ovat puurakenteiset kattoelementit. Kattopinnoitteena on huopa.

Ulkopuolinen vedenpoisto tapahtuu vesikouruilla ja syöksytorvilla.

### Ulkoseinät ja julkisivut

Ulkoseinät ovat lämpöeristettyjä puuelementtejä, jotka on verhoiltu pääosin paneelilla.

### Parvekkeet

Parvekkeet ovat betonirakenteisia, joihin integroidaan tarvittavilta osin hätäpoistumislukut.

Parvekkeet ovat lasitettuja.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat osin eristettyjä puu-/peltirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia.

## Ikkunat

Asuinhuoneiden ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, kolmilasisia ja osin aukeavia MSE- tai MEK-puualumiini-ikkunoita.

## Ovet

Asuntojen huoneisto-ovet ovat osastoivia, huullettuja ja viilupintaisia laakaovia, ja niissä on murtosuojatut säätösaranat.

Asuntojen sisäovet ovat kovalevyntaisia, kennotäytteisiä, huullettuja ja maalattuja yksipeilisiä laakaovia.

Saunassa on lasiseinärakenne ja lasiovi. Parveke- ja terassiovet ovat tehdasmaalattuja, lasiaukollisia ja ne avautuvat ulospäin.

## ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTEET

### Eteinen

**Lattia:** laatta, käsitelty puinen jalkalista, valkea.

**Seinät:** maalattu, valkea.

**Katto:** tasoitettu kipsilevy, maalattu, valkea, (upotettu led-valaistus)

**Kalusteet:** tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kiintokalusteita (rungot valkoiset ja ovet toimittajan perusvärikartan mukaan). Eteisen komeroryhmässä on liukuovet, joista yksi liukuovi on lasipeilillä.

### Olohuone

**Lattia:** vinyyli, käsitelty puinen jalkalista, valkea.

**Seinät:** maalattu, valkea. Yksi seinä tehostemaalattuna vakiovärikartan, HR3 mukaisella maalilla.

**Katto:** tasoitettu ja maalattu ontelolaatta, alaslaskujen ja koteloiden osalta tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto, valkea.

**Varusteet:** valkoiset säleverhot.

### Keittiö

**Lattia:** vinyyli, käsitelty puinen jalkalista, valkea.

**Seinät:** maalattu, kalusteväli välitilalaminaatti tai laatta.

**Katto:** Tasoitettu ja maalattu ontelolaatta, alaslaskujen ja koteloiden osalta tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto, valkea.

**Kalusteet:** tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kiintokalusteita (rungot valkoiset ja ovet toimittajan perusvärikartan mukaan), pöytätasot suorareunaisia ja laminaattipintaisia. Upotettava allas (esim. Franke Sirius SID 610) ja tilavaraus mikroaaltouunille.

## Keittiön kodinkoneet

Astianpesukone, jääkaappipakastin, induktioliesitaso, erillisuuni, mikroaaltouuni ja liesikupu. Yli 66 m<sup>2</sup> asunnoissa on kaksi kylmälaitetta.

## Makuuhuoneet

**Lattia:** vinyyli, käsitelty puinen jalkalista, valkea.

**Seinät:** maalattu, valkea. Yksi seinä kussakin makuuhuoneessa tehostemaalattuna vakiovärikartan, HR3 mukaisella maalilla.

**Katto:** Tasoitettu ja maalattu ontelolaatta, alaslaskujen ja koteloiden osalta tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto, valkea.

**Kalusteet:** tehdasvalmisteisia vakiomallisia kiintokalusteita (väri valkoinen). Päämakuuhuoneiden komeroryhmässä on liukuovet. Muiden makuuhuoneiden komeroissa saranalliset vakio-ovet.

**Varusteet:** valkoiset säleverhot.

## Kylpyhuone

**Lattia:** vesieristetty, laatoitettu, sähköinen lattialämmitys.

**Seinät:** vesieristetty, laatoitettu.

**Katto:** kosteudenkestävä valkoinen mdf-paneeli (upotettu led-valaistus).

**Kalusteet:** kosteudenkestäviä, tehdasvalmisteisia ja vakiomallisia kiintokalusteita (rungot valkoiset ja ovet toimittajan perusvärikartan mukaan), pöytätasot suorareunaisia ja laminaattipintaisia, allaskaappiin upotettava allas.

**Varusteet:** suihkuseinä ja pyyhekoukut. Kylpyhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa tilavaraus pyykkikoneelle ja kuivausrummulle.

## Sauna

**Lattia:** vesieristetty, laatoitettu, sähköinen lattialämmitys

**Seinät:** suojakäsitelty lämpöhaapa 15x90, savuharmaa lasiseinä

**Katto:** suojakäsitelty lämpöhaapa 15x90

**Lauteet:** istuinosat ja kaide lämpöhaapaa 28x120

**Varusteet:** sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan (esim. Harvia Cilindro 6-11 kW, ohjauskeskus seinässä)

## Erillis-WC

**Lattia:** laatoitettu, vesikiertoinen lattialämmitys

**Seinät:** kalusteseinä laatoitettu, muut maalattu

**Katto:** valkea mdf-paneeli (upotettu led-valaistus)

**Varusteet:** allas, allaskaappi ja valopeili sekä pyyhekoukut ja wc-paperiteline

*Huom. Seinien tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.*

## TALOTEKNIikka JA LIITTYMISET

### Vesi, viemäri ja lämmitys

Yhtiö liitetään Kuopion veden vesijohto- ja jätevesiverkostoihin.

Kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus tapahtuu asuntokohtaisesti.

Yhtiö varustetaan maalämmöllä. Lämmönjakelu tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Suihkutiloissa on sähköinen lattialämmitys.

### Ilmanvaihto

Asuinrakennuksissa on huoneistokohtaisesti säädettävä koneellinen lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto sekä huoneistokohtainen viilennys (ei jäähditys).

LTO-laitteen ohjaus tapahtuu LTO-laitteen kanssa yhteensopivasta liesikuvusta tai erillisestä ohjauspaneelistä.

### Sähkö, puhelin, TV ja tietoliikenne

Rakennus liitetään sähköverkkoon ja kaapeli- ja kuituverkkoon.

Rakennus varustetaan yleiskaapeloinnilla (CAT 6e -perustason tietoverkko).

Asunnot varustetaan määräysten mukaisesti verkkotoimisilla palovaroittimilla.

## PIHA-ALUEET, AUTOPAikat, RANTASAUNAT JA YHTEISTILAT

Piha-alueet, istutukset ja varusteet on esitetty asemapiirustuksessa. Asuinrakennusten ja autokatosten välisen piha-alueen pintamateriaali on asfaltti ja autokatosten osalta betoni.

Autopaikat sijaitsevat tontilla asemapiirustuksen mukaisessa kaksitasoisessa autokatosrakennuksessa. Osakkeina myytävillä autokatospaikoilla on sähkölämmityspistoke tai hidaslatauspiste (latausteho alle 3,7 kW) osakkeenostajan valinnan mukaan. Kaksi vieraspysäköintipaikkaa kaapeloidaan valmiiksi mahdollista peruslatauspaikan myöhempää asennusta varten.

Yhtiön omistukseen jää kaksi ranta-aunaa. Rantaan rakennetaan laituria, jonka yhteyteen tulevat venepaikat myydään omia osakkeinaan. Laiturissa on yksi taloyhtiön hallinnoima vierasvenepaikka.

Kellaritiloissa sijaitsevat polkupyörävarastot, kuntoilutila, ulkoiluvälinevarastot ja tekniset- ja siivoustilat sekä erillisinä osakkeina myytävät lisävarastot.0

## MUUTOSTYÖT

Mahdollisista muutostöistä ja niiden hinnoista asiakas neuvottelee rakennuttajan edustajan kanssa.

Kiintokalusteiden muutokset sovitaan kalustesuunnittelijan kanssa. Asiakkaalle on varattu kolme tuntia veloituseta suunnittelu-aikaa.

### HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa selostuksessa mainittuja materiaaleja ja rakenteita toisiin vastaaviin. Lisäksi rakentajalla on oikeus tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteessä ja pohjapiirustuksissa esitetyistä poikkeavalla tavalla sekä soveltaa annettuja mittoja. Kohde toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.