

Rakennustapaseloste

Yleistä

Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion Lehtoniemessä. Vuokratontille rakennetaan nelikerroksinen vuokrakerrostalo sekä kaksi kerroksinen vuokrarivitalo, joihin tulee yhteensä 38 asuinhuoneistoa. Irtaimistovarastot, yhteistilat ja tekniset tilat sekä yhteinen VSS sijaitsevat maantasokerroksessa.

Pihalle tulee 41 lämpöpistokkeellista (LP) autopaikkaa sekä 4 kylmää autopaikkaa. Polkupyöräpaikat sijaitsevat kolmelta sivulta umpinaisissa polkupyöräkatoksissa, joita on 3 kpl. Asuntojen postilaatikot + 1 kpl taloyhtiön postilaatikko on sijoitettu pyöräkatosten kiinteille seinille. Syväjätekeräysastiat ovat heti tontin sisään ajotien vieressä.

Rakennusosat ja -varusteet ovat rakennusluvan hakuajan-kohtana voimassa olleiden säädösten mukaisia.

Rakenteet

Kerrostalon ulkoseinät ovat maalattua betonielementtiä, rivitalossa päätyseinät ovat maalattua betonielementtiä, muutoin ulkoverhouksena on maalattu puupanelointi. Vesikatto on pulpettikatto / kermikate, katoilla on ulkopuolinen sadevedenpoisto.

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Yhteis-, pesu- ja saunatilojen seinät ovat kivirakenteisia. Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metallirunkoisia kipsilevyseinä.

Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja. Väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattoja.

Kerrostalon parvekkeiden kaiteet ja rivitalon ranskalaisten parvekkeiden pinnakaiteet ovat polttomaalattuja alumiini rungolla tai kuumasinkittyjä ja maalaamattomia teräs-rungolla. Parvekkeissa on täyskorkea parvekelasitus ja sisäpuolinen vedenpoisto. Parvekelaatat ovat hienopestyä teräsbetonia.

Porrashuoneen portaat ovat lepotasollisia kaksivartisia vakiovalmisteisia mosaiikkibetonipintaisia teräsbetonirakenteisia elementtiportaita, portaan alapinta on telattu ja maalattu. Kerroskorkeus on 3000 mm. Porrashuoneen portaiden pinnakaiteet ovat polttomaalattuja, teräs-rungolla. Käsihoiteet ovat rst-kaideputkea. Kaiteet kuilujen reunoilla ovat porraskaiteen kaltaiset. Rivitalon asuntojen sisäportaajat ovat U-malliset puuportaajat.

Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia. Lasit ovat kirkasta Float-lasia sekä turvalasit. Kaikki asuinhuoneiden ikkunat varustetaan sälekaihtimilla.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu. Huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä vakio-ovia. Huoneiden väliovet valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.

Rivitalon asuntojen ulko- ja parvekeovet ovat lasiaukollisia kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia vakio-ovia lämpöeristettyjä puu-ulko-ovia.

Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite. Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään tasoitetusta ja maalatusta kipsilevystä. Asuntojen wc- ja pesuhuoneen katto on lämpökäsittelyä paneelia STP.

Porraskäytävissä kattojen reuna-alueet pääosin tasoitettu ja maalattu, keskiosissa on kenttinä kattoon alaslaskettua akustointilevyä, huoltoluukut ovat tehdasvalmisteisia teräsluukkuja. Yhteistilojen katot maalataan. Talosaunan alaslasketut katot ovat lämpökäsittelyä paneelia STP.

Pintarakenteet

Asunnoissa eteisessä, keittiössä, olo-, ja makuuhuoneissa on laminaatti. Pesuhuoneissa ja löylyhuoneissa on keraaminen laatta.

Porrashuoneissa sisäänkäyntikerroksessa on keraaminen laatta, muissa kerroksissa muovimatto. Kerhohuoneissa on laminaatti.

Yhteistiloissa (varastotilat, hissikuilu) on muovimatto. Talosaunaosastossa (pukuhuone, pesuhuone, wc, löylyhuone) ja sk, pesu- ja kuivaushuoneessa lattiat on laatoitettu. IV-konehuoneessa ja lämmönjakohuoneessa lattiat ovat polymeeria / epoksinnoitetta. Sähkö- ja teletiloissa on asennuslattia / muovimatto. Maanvaraisen kellarikäytävän lattia on maalattua betonia.

Asuntojen eteisen, keittiön, olo- ja makuuhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden seinät keraamista laattaa. Keittiöiden kalustevälissä on laatta.

Talosaunan seinät ovat lämpökäsittelyä kuusi paneelia STP. Yhteistilojen seinät ovat maalattuja, talosaunan pesuhuoneen ja wc:n seinät ovat laatoitettuja. Porrashuoneen ja käytävän seinät tasoitetaan ja maalataan.

Varusteet ja laitteet

Kalusteovissa on sileä MDF-pinta. 1 huoneen asunnoissa on 60 cm astianpesukone, 60 cm lattialiesi ja jääkaappipakastin sekä varaus mikroaaltouunille. 2 huoneen asunnoissa on 60cm astianpesukone, 60 cm lattialiesi ja jääkaappipakastin sekä varaus mikroaaltouunille. 3 huoneen asunnoissa on 60 cm astianpesukone, 60 cm lattialiesi, jääpakastinkaappi ja pakastinkaappi sekä varaus mikroaaltouunille. 4 huoneen asunnoissa on 60 cm astianpesukone, 60 cm lattialiesi, jääkaappi, pakastinkaappi sekä varaus mikroaaltouunille A-Kruunu Oy:n erillisen suunnitteluohjeen mukaan.

LVI- ja sähkötyöt

Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon. Lämmitysjärjestelmänä asunnoissa on radiaattorilämmitys. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden sekä sähkön mittaus. Keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmanvaihdossa on tehostus keittiön lattialiesikuvussa huoneistokohtaisesti. IVKH sijaitsee kerrostalon ullakkokerroksessa IV-suunnitelman mukaan.

Asunnoissa on kaapeli TV-liitäntä/ yhteisantennijärjestelmä, puhelin- ja atk-kaapelijärjestelmä sekä valmius jaettuun internet-yhteyteen. Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Ulkoalueet

Kulkureitit sijoittuvat pääosin A-Kruunun vuokraamalle piha-alueelle. Kulkureittien varrella on paikkoja, joihin tulee porrasaskelmat kaiteilla, tontin etelänurkalta tehdään kulkuyhteys kevyenliikenteen väylälle. Näiden pintamateriaalit, kasvillisuus, pihasuunnitelmien mukaan.

Kulkuväyläosuudet toteutetaan tiivistettyinä asfalttipintaisina. Pääsisäänkäynnin edusta on asfalttia. Rakennuksen ympäryskiveys luonnon mukulakiveä.

Huomautus

Muutokset ovat mahdollisia. Esitteen tiedot perustuvat tilanteeseen 8/2021.