

# Rakennustapaseloste 19.2.2018

## AS OY KUOPION MARJAKALLIO

Petosenmutka 35 a, 70820 Kuopio

### YLEISTÄ

- Rakennuspaikka sijaitsee Kuopiossa puistokaupunki Petosella, Litmasen alueella.
- As Oy Kuopion Marjakallio on omalle tontille vapaarahoitteisena rakennettava yksikerroksinen rivitaloyhtiö, johon tulee 7 asuinhuoneistoa. Osa huoneistoista on porrastettuja.
- Autopaikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti autokatoksiin ja pihalle.

### TONTTI

- Yhtiö sijaitsee omalla tontilla Kuopion kaupungin 32. kaupunginosan korttelissa 34 tontilla nro 4, joka on pinta-alaltaan 2125 m<sup>2</sup>.

### ASEMAKAAVA

- Asemakaava on vahvistettu ja lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Kuopion kaupungin asemakaavaosastolta.

### PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

- Rakennus perustetaan maanvaraisesti, alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta.

### VÄLI- JA YLÄPOHJAT

- Rakennuksen välipohja on teräsbetonia, paikallavalettu.
- Yläpohja on puuristikkorakenteinen.
- Eristyksenä puhallusvilla.

### ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat ulkopinnaltaan paneelilla verhottuja seinä.
- Vesikatteenä on kumibitumikermikate, ulkopuolisella sadevedenpoistolla.

### VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia seinä.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinä.

### TERASSIT

- Terassien lattia on painekyllästettyä puuta.
- Parvekelasitukset lisähintaan.

### IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat alumiinia.
- Parvekeovet ovat yksilehtisiä, kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- Huoneistojen ulko-ovet ovat ulosaukeavia ääni- ja paloeristettyjä ulko-ovia piirustusten mukaan.
- Huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.
- Ikkunat ja parvekeovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla.

### LATTIAPINNOITTEET

- Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti, laminaatti tai vinyylilankku. Jalkalistat on kuultokäsitelty.
- Wc-tiloissa, saunassa ja pesuhuoneessa sekä eteistilassa on keraaminen laatta.

### SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- Seinäpinoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen allastaustat ja sivuseinä.
- Keittiöiden kalusteväli on laminaattia tai laattaa.
- Saunan seinät ovat tervaleppää.

### SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti.
- Saunan ja pesuhuoneen katot tehdään tervaleppäpaneelista.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

- Keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikosten etulevyt ovat maalattua MDF-levyä tai mikrolaminaattia. Eteisen vaatekaapeissa on peililiukuovet.
- Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia joihin on upotettu ruostumattomat teräsaltaat.
- Huoneistoihin asennetaan astianpesukone, keraaminen keittotasot, erillisuuni ja jääpakastinkaappi tai jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan.
- Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Allaskaappi ja valaisinpeilikaappi WC-tilaan.
- Saunan lauteet ovat tervaleppää.
- Saunaan asennetaan sähkökiuas.

### LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- Yhtiö on liitetty kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä on asunnoissa vesikiertoinen lattialämmitys.
- Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys.
- Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus.
- Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varustettu lämmön talteenotolla. Poistoilmanvaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti.
- Asunnoissa on kaapeliTV-liitäntä.
- Puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä.
- Mahdolliset koteloinnit ja alasaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.
- Saunaan asennetaan kuituvalot ja eteiseen LED kattovalo.

### YHTEISTILAT

- Lämmönjakohuone, sähköpääkeskus ja irtaimistovarastot sijaitsevat talon päädyssä K-kerroksessa.

### ULKOALUEET

- Piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti
- Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.
- Upotettavat jäteastiat ovat pihatien reunassa.

Tämä on alustava rakennustapaselostus, joka on laadittu ennako-  
markkinointivaiheessa ennakkotietojen antamiseksi ja myyjä varaa oikeuden  
muuttaa vähäisissä määrin tässä annettuja tietoja.

Tämä esite on laadittu ennakkotietojen antamiseksi. Tiedot ja kuvat perustuvat  
esitteen laatimishetkellä käytössä olleisiin tietoihin ja ovat ohjeellisia tai alustavia.  
Lopullisiin myyntiasiakirjoihin ostajan on tutustuttava kauppakirjan allekirjoituksen  
yhteydessä.

*Matka unelmien kotiin alkakoon.*



Ota yhteyttä ja kysy lisää!

**Merja Kokkonen**

asuntomyynti, LKV

puh 044 350 4201

merja.kokkonen@jl-rakentajat.fi

Haapaniemenkatu 19 A 6, 70110 KUOPIO

**www.jl-rakentajat.fi**



**JL-RAKENTAJAT**

TOIVAKKA-YHTIÖT