

ASUNTO OY MIKKELIN HÄNSKINKULMA

RAKENNUSTAPASELOSTUS

Yleistä

Yhtiö on Asunto Oy Mikkelin Hänskinkulma. Osoite Linnankatu 8, 50100 MIKKELI. Rakennuspaikka on Mikkelin kaupunginosa 1 Savilahti, kortteli 17, tontti 1 (kiinteistötunnus 491-1-17-1).

Yhtiöön tulee 36 asuinhuoneistoa. Myytävät asuinhuoneistot sijaitsevat rakennusten 1.-7. kerroksessa.

Kiinteistön tekniset tilat, varastot sekä autopaikoitus sijaitsevat kellarikerroksessa. Pihalla sijaitsevasta autopaikoksesta Asunto Oy Hänskinkulmalle kuuluu 2 myytävää autopaikkaa. Osa pihapaikoista on varattu Mikkelin lääninvalvontaan henkilökunnan käyttöön sekä viereisen Asunto Oy Mikkelin Hänskinhelmen käyttöön, joka rakennetaan toisessa vaiheessa.

Samalle tontille rakennettavan Asunto Oy Mikkelin Hänskinhelmen ja tontilla jo olemassa olevan suojellun asuinrakennuksen (Maaherrankatu 2) kesken laaditaan hallinnonjakosopimus, jossa yksityiskohtaisesti käydään läpi mm. teknisten ratkaisujen, autohallin, vss:n sekä muita yhtiöiden välisiä oikeuksia ja velvollisuuksia.

Rakenteet asuinhuoneistojen osalla

Rakennuksen runko on pääosin teräsbetonirakenteinen seinä – laattarakenne. Osa huoneistojen välisistä kantavista seinistä on betonielementtiseiniä ja osa erillisrunkoisia levyrakenteisia seiniä. Porrashuoneen sekä hissikuilun rakenteet ovat pääosin betonielementtiseiniä. Välipohjat ovat pääosin paikalla valettuja massiivisia betonilaattoja. Ulkoseinien runko on elementtirakenteinen, jonka pinnassa rakennetyypin mukainen lämmöneriste. Kaarevalla osalla harkkomuurattu seinä. Ulkoseinät ovat rapattuja tai muurattuja, osin maalattuja piirustusten mukaan. Vesikatot tehdään sisäpuolisella vedenpoistolla. Rakennuksen E –luku on 124 kWh/(m²a). Rakennus kuuluu energiatehokkuusluokkaan C.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmelasisia MSEal -ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta alumiiniverhottuja, U –arvo on 1,0 Wm²K. Parvekeovet ovat ulosaukeavia yksilehtisiä lasiaukollisia ovia. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat yksiovirakenteisia luokiteltuja puuviilutettuja ovia. Asuntojen sisäovet ovat valkoisia laakaovia. Löylyhuoneissa on karkaistu kokolasiovi. Porrashuoneiden ja tuulikaappien ovet ovat metallirakenteisia. Pääovet osin lasiaukollisia, muut umpiovia.

Kalusteet ja varusteet

Keittiökalusteiden ovet esim. maalattua MDF –levyä, rungot valkoista melamiinia. Vetimet ovilevytyypin mukaan. Työtasot ovat 30 mm laminaattipintaista levyä. Pesualtaat tasoon upotettavia RST- tai komposiitti -altaita. Keittiökalustossa on tilavaraus mikroaaltouunille.

Makuuhuoneiden, eteis- ja kodinhoitotilojen kalusteiden ovet melamiini -levyä, rungot, hyllyt ja mahdolliset päätyjen avohyllyköt valkoista melamiinipintaista levyä. Kalusteovien vetimet ovat valmistajan vakiomallin mukaiset.

Pesuhuoneiden ja WC –tilojen kalusteiden rungot ja hyllylevyt kosteuden kestävästä melamiinipintaista levyä. Ovilevyt vakiovalkeaa laminaattia, vedin valmistajan vakiovalmisteinen. Tasot ovat vakiovalkeaa kosteuden kestävästä laminaattipintaista levyä kalustekuvien mukaisesti. Lauteiden istuin- ja askelmapinnat höylättyä kuusta, leppää tai haapaa.

Tarkemmat kalusteovimallit, tasovärimallit sekä vedinmallit esitetään kohteen materiaaliesitteessä.

Laitteet ja koneet

Keittiöissä erillinen keittotaso ja kalusteuuni. Jää-/ viileä-/ pakastinkaapit huoneistokohtaisen pohjapiirustuksen mukaan. Tilavaraukset osassa huoneistoja toiselle kylmäkalusteelle pohjapiirustusten mukaan. Astianpesukoneet ovat 600 mm leveitä, pienemmissä huoneistoissa 450 mm leveitä. Keittotason yläpuolella liesituuletin. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesutornille. Saunoissa on sähkökiuas. Hissi on normaalitason asuintalohissi.

Tarkemmat kodinkonetiedot esitetään kohteen materiaaliesitteessä.

Seinäpinnoitteet

Olohuoneen, makuuhuoneiden, eteisen ja keittiön seinät tasoitetaan ja maalataan. Keittiöissä ylä- ja alakaappien välinen seinäpinta kalustelevyä tai keraamista laattaa. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Erillisen WC:n seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja, pesualtaan taustaseinä laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät ja katot puupaneelia

Laattavaihtoehdot esitetään kohteen materiaaliesitteessä.

Kattopinnoitteet

Olohuoneen, keittiön, eteisen ja makuuhuoneiden katot roisketasoitetaan. Erillisten WC -tilojen katot ovat paneelia. Pesuhuoneiden ja saunojen katot verhoillaan puupaneelilla.

Alaslaskettavat osat (LVIS- rakenteiden vuoksi) huoneistoissa kipsilevyillä tai MDF:llä, sileämaalattuja koteiloita tai osittain kalustelevyllä tehtyjä koteiloita (rakenteiden liittyessä kiintokalusteisiin).

Lattiapinnotteet

Kaikkiin asuinhuoneisiin asennetaan parketti tai vinyyli. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen lattiat laatoitetaan keraamisella laatalla 100x100 mm.

Vaihtoehdot esitetään materiaaliesitteessä.

Parvekkeet betonipintaisia.

LVIS -tekniikka

Asunto Oy on liitetty Mikkelin kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, kaukolämpöön sekä alueelliseen sähköverkkoon. Rakennus varustetaan koneellisella huoneistokohtaisella tulo- ja poistoilmanvaihdolla LVI – suunnitelman mukaan. Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet on sijoitettu pesuhuoneisiin pyykinpesutornin tilavarauksen päälle. Rakennuksen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksen avulla. Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkuissa on termostaattihanat. Pesutiloihin ja saunoihin sekä kodinhoitotiloihin tulee mukavuus sähkölattialämmitys (huoneiston sähköön). Ulkoseinälinjaan sijoituvissa saunoissa kiinteä sähkölattialämmitys kiinteistön sähköön. Sähkön sekä kylmän ja lämpimän veden mittaus on huoneistokohtainen. Yhtiöllä on kaapeli TV-liittymä. ATK-pisteitä tulee keskimäärin 1-3 kpl / asunto riippuen huonejakaumasta. Yleiskaapelointi mahdollistaa myöhemmän kiinteän ATK -yhteyden (ADSL tai vastaava). Kiinteistöön tulee valokuitukaapelivaraus. Kiinteistöön asennetaan yhteisantennijärjestelmä. Antennipisteitä tulee sähkösuunnitelman mukainen määrä huoneistotyypin mukaan.

Parvekkeet

Kaikissa asuinhuoneistoissa on parveke. Parvekeseinät ovat tiililaattaa, maalattua betoni- tai levy pintaa. Parvekkeilla lasikaiteet sekä parvekelasitus. Lasien avautuminen parvekkeelle osin esteellisesti.

Varastotilat

Ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, tekniset tilat sekä huoneistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Kellarikerroksessa myös erikseen myytäviä varasto-osakkeita 5 kpl.

Ulkoalueet

Piha-alueet ovat 1. kerroksen tasossa autokannen päällä. Piha-alueet ovat pääosin betonikivettyjä sekä

asfaltoituja. Piha-alue on yhteinen Asunto Oy Mikkelin Hänskinhelmen kanssa sekä osin korttelissa

jo olemassa olevan Maaherrankatu 2 asuinrakennuksen kanssa. Piha-alueille sijoitetaan

oleskelukalusteita ja pieniä puumaisia pensaita, jotka istutetaan istutusaltaisiin asemapiirustuksen mukaan. Leikki alueella on turva-alusta ja leikkivälineitä suunnitelman mukaan.

Autojen paikoitus

Kellarikerroksesta on mahdollisuus ostaa autohallipaikka. Kellarikerroksessa on myös kaksi autotallipaikkaa. Paikoitushalli on kylmä. Hallipaikat ja tallit ovat tarkoitettu vain autojen pysäköintiin, ei tavaroiden säilytykseen, autojen pesu hallissa ja talleissa on kiellettyä. Rakennuksen hissillä ja luiskien kautta pääsee suoraan autopaikoituksen tasoon. Ajoneuvoliikenne autohalliin tapahtuu ajoluiskan kautta Päiviönkadulta. Liikenne luiskassa vain yhteen suuntaan kerrallaan.

Yhteydet

Pääsisäänkäynti porrashuoneeseen ja kellarikerrokseen on pihatasolta. Huoneistojen porrashuoneesta on suora yhteys sekä hissillä että portaiden kautta kellarikerroksen paikoitushallitasolle. Yhteys autohallin kautta on molempien yhtiöiden porrashuoneisiin.

Jätetila

Jäteastiat sijoitetaan kiinteistöjen yhteisiin syväkeräysastioihin pihatasolle piirustusten mukaan.

Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa vähäisissä määrin tässä annettu tietoja, jotka eivät alenna laatutasoa. Jalon Rakentajat Oy 14.1.2022.