

**Asunto Oy Kuopion Kotiniemen ranta
Susisalmi, Kuopio****YLEISTÄ****Sijainti:** Kuopion kaupungin 33 kaupunginosan kortteli 58, tontti 2, osa 1**Osoite:** Susisalmenkatu 6, 70840 Kuopio

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Kuopion kaupungin kaavoitusosastolta. Rakennuskohde käsittää kolmekerroksisen asuinkerrostalon, kaksi autokatosta ja talousrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala on yhteensä n. 2497 kem2. Asuinrakennuksen kokonaisala on yhteensä n. 2497 m2 ja talousrakennuksen kokonaisala 55 m2. Asuinhuoneistojen huoneistoala n. 1800 htm2. Asuntoja on 31 kpl

TONTTI

Yhtiö omistaa tontin yhdessä viereisen myöhemmin rakennettavan As Oy Kuopion Kotiniemen kanssa. Hallinnanajan raja on merkitty asemapiirustukseen.

Tontin hallintaan liittyvistä asioista ja hoitovelvollisuuksien jakautumisesta sovitaan yhtiöiden välisellä hallinnanjakosopimuksella.

PIHAT JA ULKOVARUSTEET

Pysäköintialueet ja ajoneuvoliittymät asfalttipintaiset. Kulkuväylät pääosin asfalttipintaiset, sisäänkäynnin edusta betonikivetty tai -laatoitettu. Nurmikkoalueet, istutukset sekä pihavarusteet asemapiirroksen mukaan. Asunnoissa on lasitettu parveke tai terassi. Autopaikkoja 41 kpl, joiden lisäksi 3 vieraspaikkaa. Autopaikoista 25 autokatoksessa. Kaikki autopaikat lukuun ottamatta vieraspaikkoja on varustettuina autolämmityspistokeilla ja mahdollisesti myöhemmin asennettava sähköauton latauslaite on huomioitu kaapeliputkituksissa. Vieraspaikat ovat yhteiskäytössä Asunto Oy Kotiniemen kanssa. Jätepiste toteutetaan syväkeräyssäiliöillä ja se on yhteiskäytössä As Oy Kotiniemen kanssa.

RAKENTEET

Rakennuksen anturat, välipohjat ja yläpohja teräsbetonia paikallavalettuina. Muut runkorakenteet, sokkelit ja huoneistojen väliset seinät teräsbetonia elementtivalmisteisina. Ulkoseinät pääosin elementtivalmisteisia betonisandwich-elementtejä, ulkopinnat hienopestyinä. Rakennuksessa pulpettikatto, vesikatteena bitumikermikate. Kaikissa asunnoissa on joko lasitetut parveke tai terassi pohjapiirustusten mukaan. Kevyet väliseinät kuivissa tiloissa kipsilevypintaisia, märissä tiloissa kiviaineiset seinät. Asuinrakennus on varustettu henkilöhissillä.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia 3-kertaisin lasein, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parvekeovet ovat lasiaukollisia liukuovia. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat viilupintaisia äänieristettyjä ovia. Väliovet ovat maalattuja laakaovia, saunoissa kokolasiovet. Yhteistilojen ulko-ovet pääosin metalliprofiilirunkoisia.

LATTIAT

Asuntojen olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden sekä eteisten lattiapäällysteenä lautaparketti tai kovuulattia. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa keraaminen laatoitus.

SEINÄT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät paneloituja.

KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot yleensä ruiskutasoitettuja kipsilevy- tai betonikattoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneloituja.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiötiloissa tehdasvalmisteiset vakiokalusteet pinnoitetuin tai maalatuin ovin, laminaattipintaiset työtasot, 1-altaiset rst-pesupöydät, erillisuuni/liesitaso ja jää-pakastinkaappi. Kaikissa keittiöissä astianpesukone asennettuna sekä varaus mikroaaltouunille. 4h asunnoissa erillinen pakastin- ja jääkaappi. Eteisten komerot tehdasvalmisteisia, kalusteovet maalattuja tai pinnoitettuja. Pesuhuoneessa on peilikaappi ja tasoallaskaappi, pyykkikaappi sijoitettuna pesuhuoneeseen tai eteiseen, liitännät pyykinpesukoneelle. Saunoissa on sähkökiuas.

LVIS-TEKNIikka

Rakennuksessa kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde liitetään yleiseen vesijohto-, viemäri- ja sähköverkkoon. Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto-järjestelmä. Keittiössä on liesikupu. Vesipisteiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia ja wc-istuimet varustetaan bide-suihkuin. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus. Asunnot varustetaan tv- ja datapistokkein sekä liitetään televerkkoon.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat asuntokohtaisissa varastoissa rakennuksen 1.kerroksessa. Yhteistiloissa ulkovälinevarastot ja tekniset tilat. Yhteistilojen katto-, seinä- ja lattiapinnat maalattuja. Porrashuoneen seinäpinnat maalattuja, kattopinnat pääosin akustolevyverhottuja, lattioissa laatta/vinyylipäällyste.

MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä-/ muutostyön rakennusaikana. Asuntoihin on valittavissa jäähdytys ilmalämpöpumpulla lisähintaan.

HUOM!

Tämä rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laatutasosta.

Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden kaikkiin suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja mahdollisiin muutoksiin, jotka eivät heikennä tuotteen laatua, samoin oikeuden viranomaisten mahdollisesti edellyttämiin muutoksiin. Lopulliset tiedot tarkentuvat ennen kauppakirjojen allekirjoittamista. Mikäli kohteen asiakirjoissa esiintyvät sanonnat ja piirustukset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Havainnekuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja saattavat yksityiskohdiltaan poiketa lopullisista suunnitelmista.

Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille tulee erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kauppiaan liittyvien osioiden käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa (www.kuluttajariita.fi).