

ASUNTO OY KUOPION

Kippari

Kipparinkatu 1, 70840 Kuopio



**Kaupunkikoteja
saaristomaisemissa**

kuopionkippari.fi



Taru

ARKKITEHDIN TERVEISET

Tervetuloa Kippariin!

Kuopion Kippari sijaitsee Saaristokaupungissa, Kallaveden ympäröimässä Matkusniemessä, vehreän luonnon keskellä. Lähes kaikista Kipparin asunnoista avautuvat upeat näköalat Lehtoniemen kanavaan ja järvelle.

Kipparissa lähtökohtana on ollut suunnitella kompakteja koteja, joiden neliöt ovat tehokkaasti käytävissä. Pienissäkin asunnoissa on variaatioita, joten tästä talosta on helppo löytää itselleen mieleinen pohjaratkaisu. Ylimmän kerroksen isoista asunnoista on näkymät kahteen ilmansuuntaan. Näiden asuntojen olohuone ja keittotila luovat modernin ja avaran oleskelutilan, kodin keskiön. Suuret parvekkeet jatkavat oleskelutiloja kohti ulkotilaa. Näin maisemat ja luonto ovat aina lähellä.

Inspiraatiota suunnitteluun on haettu tiilirakennusten ajattomuudesta. Rakennuksen tiilijulkisivu jatkaa Matkusniemenkadun kerrostalojen tiiliarkkitehtuuria, jolloin katukuva on yhtenäinen. Rakennuksen selkeä muotokieli yhdistettynä pitkäikäiseen tiileen ja hillittyyn värimaailmaan on kestävä ja kaunis ratkaisu.

Kipparista löytyy monipuolinen asuntotarjonta aina pienistä yksiöistä suuriin viidennen kerroksen asuntoihin. Parvekkeet on helppo sisustaa kesäolohuoneiksi, joissa pääsee nauttimaan upeista järvimaisemista. Kippari tarjoaa oivan mahdollisuuden kaupunkimaiseen elämäntyyliin samalla kun nauttii ympäröivästä luonnosta.

Terveisin: Projektiarkkitehti Taru Paavilainen



ASUNTO OY KUOPION
Kippari
Kipparinkatu 1, 70840 Kuopio

Monipuolinen saaristokaupunki

Ulkoilijan unelma-alue

Asunto Oy Kuopion Kippari rakennetaan vehreään Matkusniemeen, joka on osa uutta Saaristokaupungin asuinalueita. Saaristokaupunki on monipuolinen, kovaa vauhtia kasvava alue, joka valmistuttuaan tarjoaa kodin 14 000 asukkaalle.

Kaikkiaan Saaristokaupungin alueella on rantaviivaa yli 40 kilometriä – täällä ranta on aina lähellä. Kipparin asukkaille kaunis Kallavesi ja viereinen Keilankannan kanava tarjoavat monenlaisia ulkoilumahdollisuuksia: uimista, veneilyä ja kalastusta kesällä, hiihtoa, retkiluistelua ja pilkkimistä talvella. Ihan talon vierestä löytyvät Kuopion kaupungin vuokrattavat venepaikat! Myös metsän siimekseen on helppo poiketa hengähtämään aina halutessaan.

Hyvät palvelut

Kippari rakennetaan Saaristokaupungin sydämeen, joten lähietäisyydeltä löytyy hyvät peruspalvelut, kuten oma ruokakauppa, alakoulu, päiväkotieja, las-

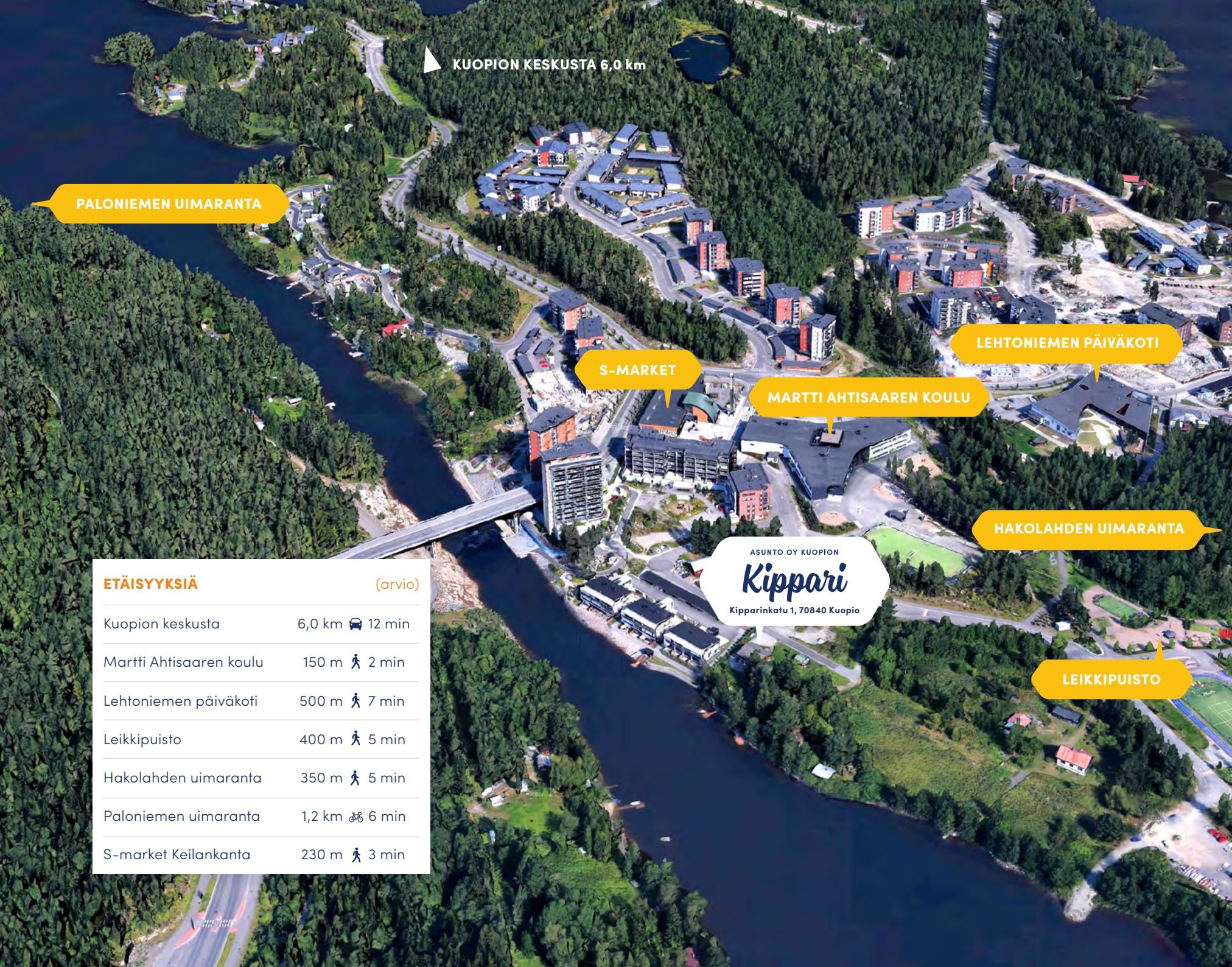
tenneuvola ja kampaamo. Hyvät lenkkimaastot alkavat melkein kotiovelta ja näkymät vaihtelevat järvi- ja metsämaisemien välillä. Myös viihtyisiä puistoalueita ja leikkipuistoja on runsaasti.

Lähistöltä löytyy kerrostalojen lisäksi muun muassa Lehtoniemen vuoden 2010 asuntomessualue, omakotitaloja ja rivitaloja. Alueella asuu niin opiskelijoita, eläkeläisiä kuin lapsiperheitäkin – täällä viihtyvät monenlaiset ihmiset sulassa sovussa.

Kotimatka Saaristokatua pitkin

Matkusniemi on kuin pieni saari, jolla on oma luonteensa, mutta josta pääsee kuitenkin näppärästi muualle. Etäisyys Kipparista Kuopion torille on kuusi kilometriä. Keskustan palveluiden luo ja esimerkiksi yliopistolle pääsee kätevästi bussilla tai omalla autolla. Matka taittuu pitkin Saaristokatua, jonka poikkeuksellisen kaunis maisemareitti kulkee Pöhlön, Korkeasaaren ja muiden viehättävien pikku saarten halki siltoja pitkin. Tämän hienompaa kotimatkaa saa hakea!





KUOPION KESKUSTA 6,0 km

PALONIEMEN UIMARANTA

S-MARKET

MARTTI AHTISAAREN KOULU

LEHTONIEMEN PÄIVÄKOTI

HAKOLAHDEN UIMARANTA

LEIKKIPUISTO

ASUNTO OY KUOPION

Kippari

Kipparinkatu 1, 70840 Kuopio

ETÄISYYKSIÄ (arvio)

Kuopion keskusta	6,0 km 🚗 12 min
Martti Ahtisaaren koulu	150 m 🚶 2 min
Lehtoniemen päiväkot	500 m 🚶 7 min
Leikki puisto	400 m 🚶 5 min
Hakolahden uimaranta	350 m 🚶 5 min
Paloniemen uimaranta	1,2 km 🚲 6 min
S-market Keilankanta	230 m 🚶 3 min

Rauhaisaa elämää valmiissa ympäristössä

Kippari nousee ihanteelliselle paikalle lähes Keilankannan kanavan rannalle. Etenkin ylempien kerrosten asunnoissa nautitaan kauniista näkymistä järvelle ja kanavaan.

Kippari on keskeisellä paikalla Matkusniemen sydämessä ja se on yksi alueen viimeisistä rakennettavista tonteista, joten ympäristökin alkaa olla mukavasti valmis Kipparin asukkaiden arkeen.

Suojaiset oleskelualueet ja lasten leikkipaikat mahdollistavat rauhallisen oleilun myös omalla pihalla. Pihalle rakennetaan myös 33 lämmityspistokkeella varustettua autoa paikkaa eli yksi jokaista asuntoa kohti. Osa paikoista on katoksessa. Muutostyönä on mahdollisuus toteuttaa omalle paikalle sähköauton latauspistoke.

Jokaiselle kodille löytyy oma irtaimistovarasto näppärästi suoraan sisääntulokerroksessa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee myös lastenvaunuvarasto ja ulkoiluvälinevarasto. Väestönsuoja toimii yhtiön irtaimistovarastona.



Havainnekuva



Käytännöllinen koti monenlaisiin tarpeisiin

Viisikerroksinen Kippari kätkee sisäänsä yhteensä 33 kaunista ja käytännöllistä asuntoa 24-neliöisistä yksiöistä 81,5-neliöisiin kolmen huoneen asuntoihin. Lisäneliöitä tarjoavat suuret parvekkeet, jotka jatkavat oleskelutiloja kohti ulkotilaa. Täältä löytyy koti niin sinkulle, pariskunnalle kuin pienelle perheellekin. Kipparin kodit ovat myös erinomaisia sijoituskohteita.

Asuntojen laadukas varustelutaso tuo jokaiseen päivään ripauksen luksusta. Kaikissa asunnoissa on kalusteuuni ja keraaminen liesitaso sekä astianpesukone vakiovarusteenä. Kodin pinnat ovat laadukkaita ja sävyiltään neutraaleita. Lattiamateriaaliksi voit valita joko korkealaatuisen parketin tai kestävän ja helppohoitaisen lakkoponttivinylin. Suuret ikkunat pitävät huolen siitä, että luonnonvalo saa tulvia kotiin vapaasti.

Täällä asuu hyvä arki

Kipparin kodit ovat tilaratkaisuiltaan avoimia, mikä antaa monipuoliset mahdollisuudet sisustaa kodista juuri oman maun mukainen. Pohjaratkaisuissa on painotettu hyviä säilytystiloja ja arjen sujuvuutta suhteessa neliömäärään – kodit ovat oikeasti neliöitään suurempia!

Lähes kaikissa asunnoissa on lasitetut parvekkeet, jotka varsinkin kesäaikaan muodostavat ylimääräisen oleskelutilan, jossa on mukavaa hengähtää työpäivän jälkeen tai juoda kiireettömät aamukahvit sunnuntaisin. Pienimmissä asunnoissa on kevyet lasittamattomat parvekkeet.

Oman saunan löylyistä nautitaan kaikissa kolmen huoneen asunnoissa sekä 50,5 neliön kaksioissa.

HUONEISTOLUETTELO

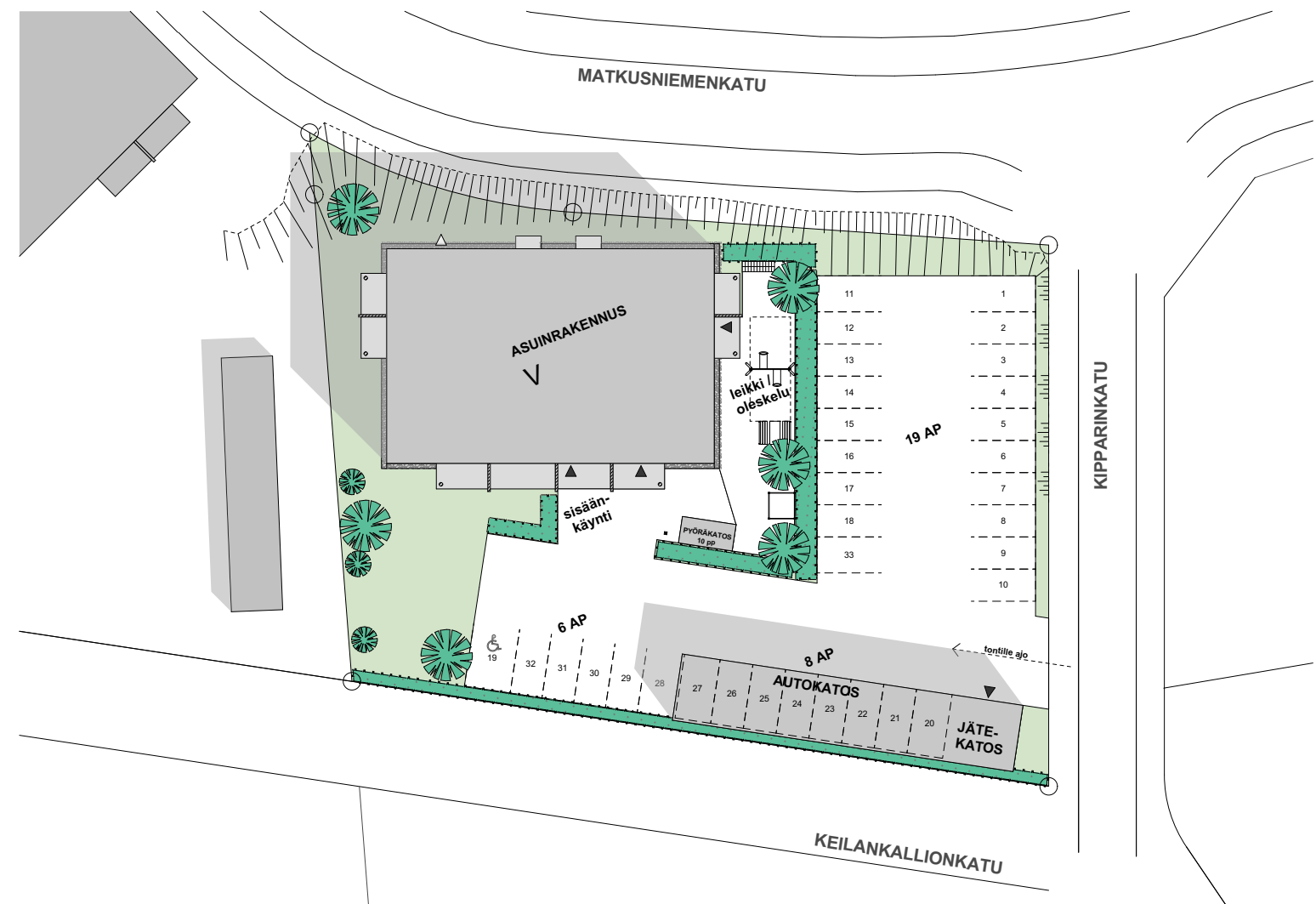
1h + kt	24,0 – 26,0 m ²	7 kpl
1h + kt + alk	28,0 – 35,0 m ²	12 kpl
2h + kt + s	50,0 – 50,5 m ²	5 kpl
3h + kt + s	60,5 – 69,0 m ²	5 kpl
3h + k + s	79,0 – 81,5 m ²	4 kpl

Tutustu asuntojen pintamateriaaleihin ja muutostyömahdollisuuksiin erillisessä Oma koti -materiaaliesitteessä.





Asemapiirros



Mittakaava 1:500



25 m



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu etelään

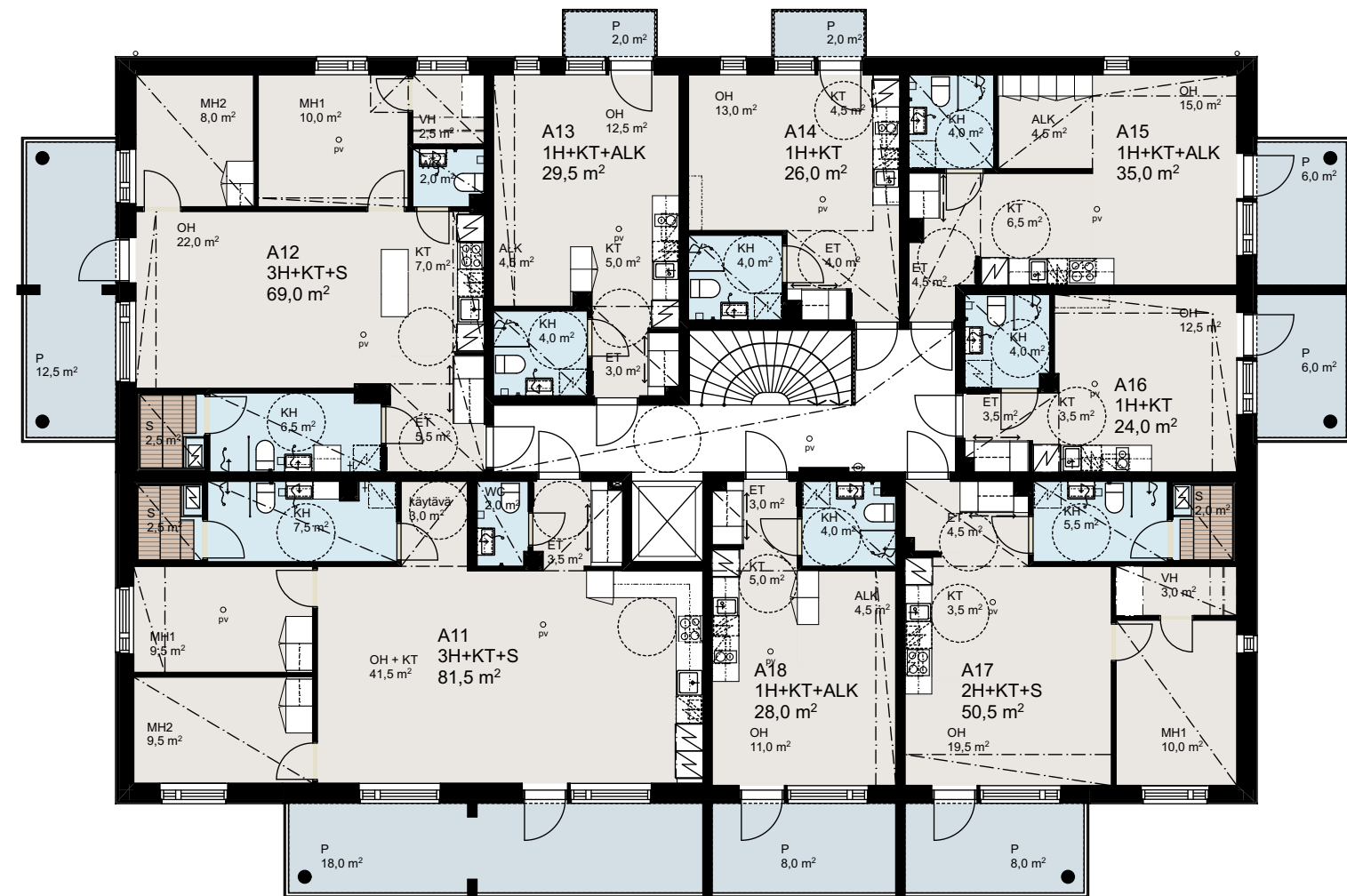


Julkisivu itään

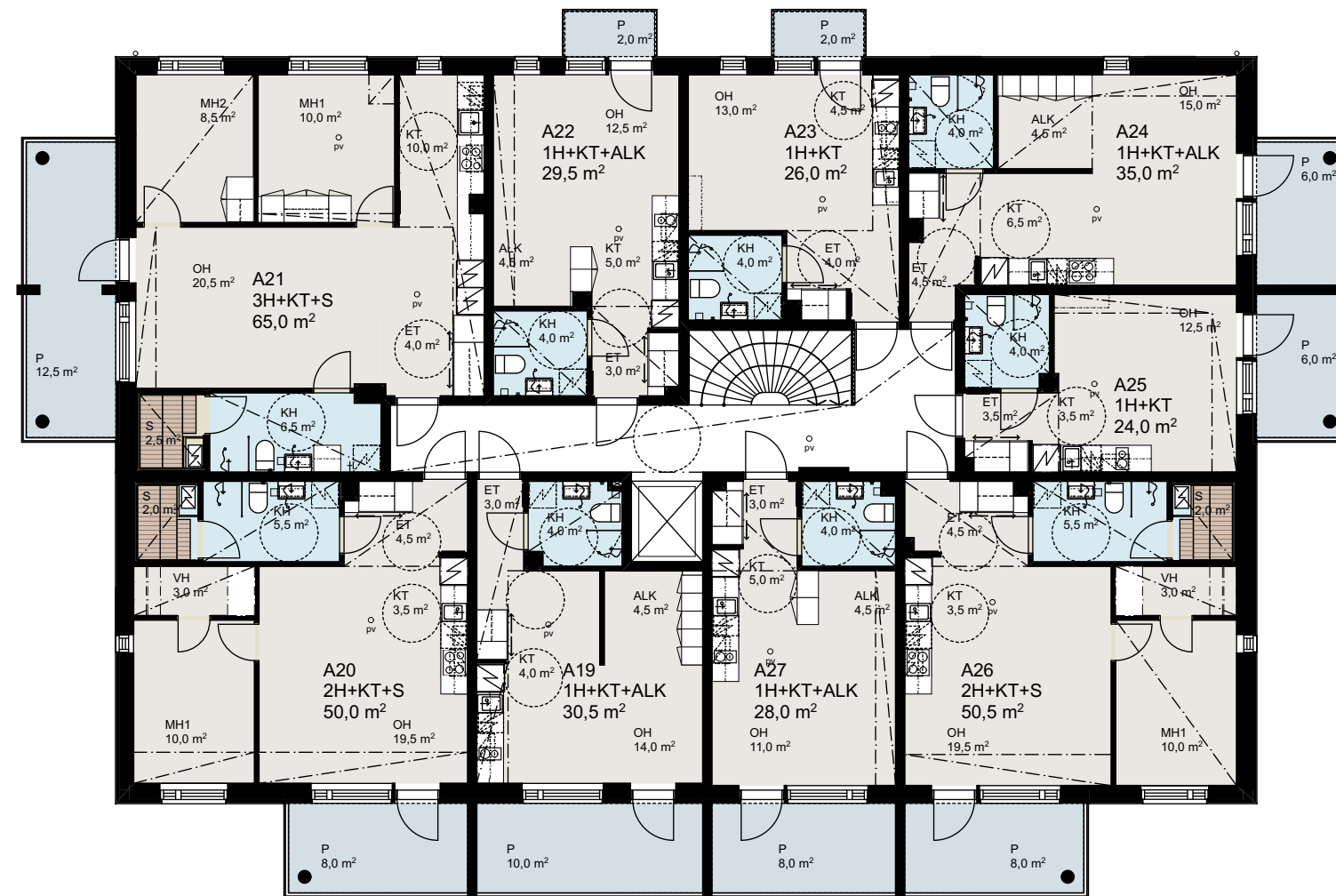


Julkisivu länteen

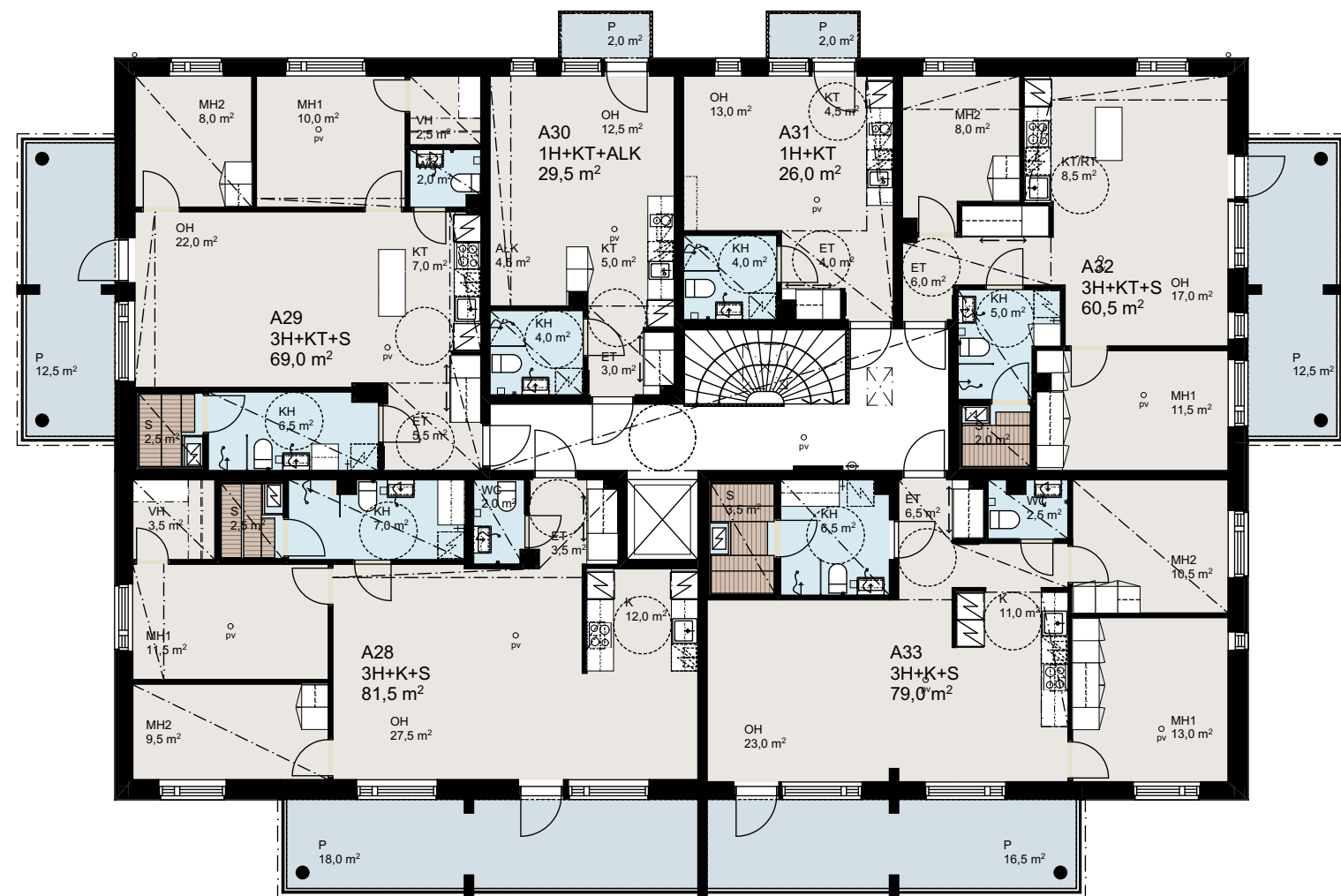
3. kerros



4. kerros

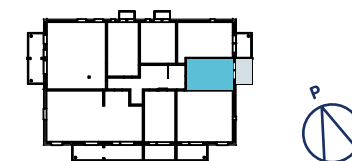
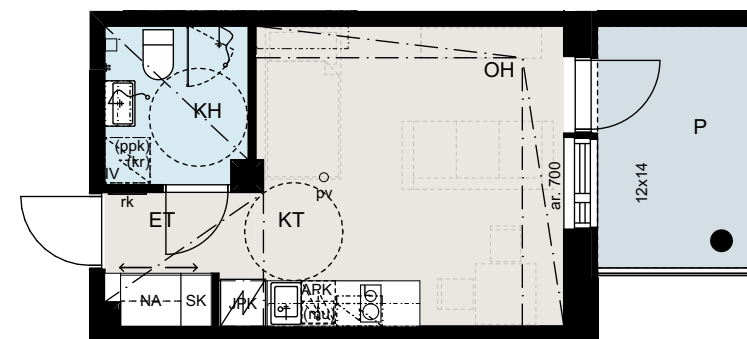


5. kerros



24,0 m²
1h + kt

Yksiön neliöt
jatkuvat tilavalle
parvekkeelle

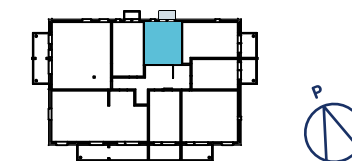
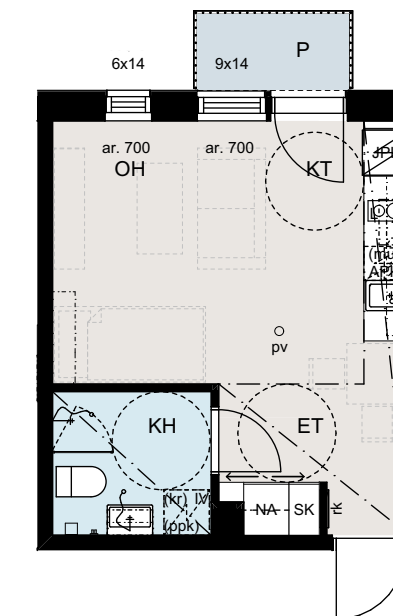


HUONEISTOT

- A8 2. kerros
- A16 3. kerros
- A25 4. kerros

26,0 m²
1h + kt

Avara yksiö
tuntuu neliöltään
suuremmalta



HUONEISTOT

- A6 2. kerros
- A14 3. kerros
- A23 4. kerros
- A31 5. kerros



Mittakaava 1:150



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 25.11.2019, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.

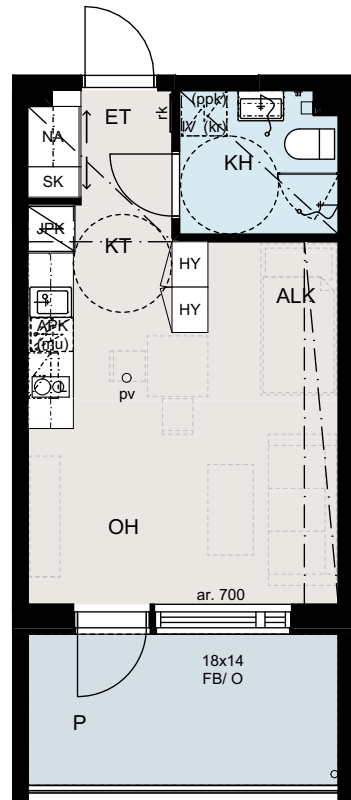
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 25.11.2019, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.

Mittakaava 1:100



28,0 m²
1h + kt + alk

Tilava
asunnonlevyinen
parveke

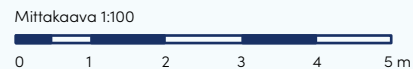


HUONEISTOT

- A10** 2. kerros
- A18** 3. kerros
- A27** 4. kerros

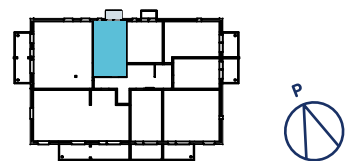
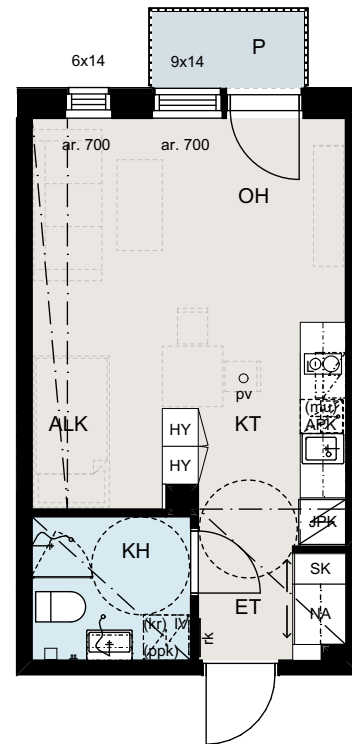
25.11.2019

Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirrustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.



29,5 m²
1h + kt + alk

Näppärään
yksiöön mahtuu
kaikki tarvittava

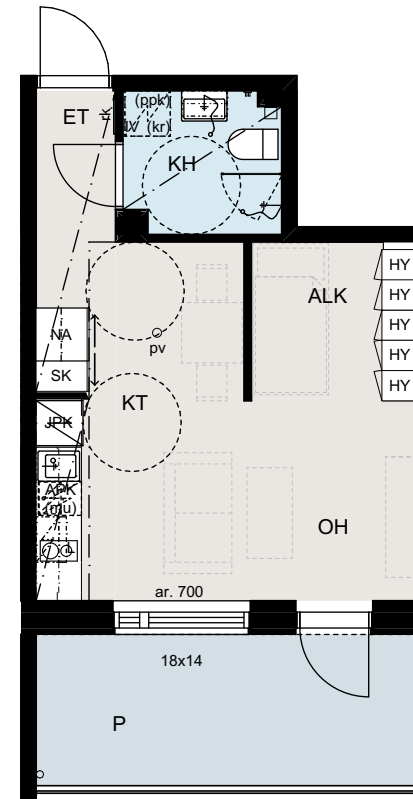


HUONEISTOT

- A5** 2. kerros
- A13** 3. kerros
- A22** 4. kerros
- A30** 5. kerros

30,5 m²
1h + kt + alk

Tilava
asunnonlevyinen
parveke

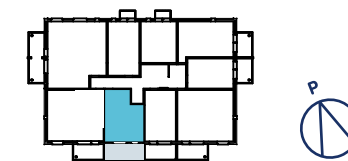
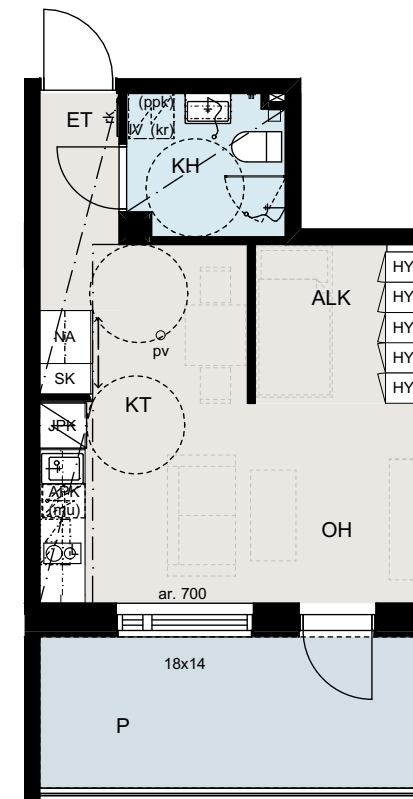


HUONEISTOT

- A1** 1. kerros

30,5 m²
1h + kt + alk

Tilava
asunnonlevyinen
parveke



HUONEISTOT

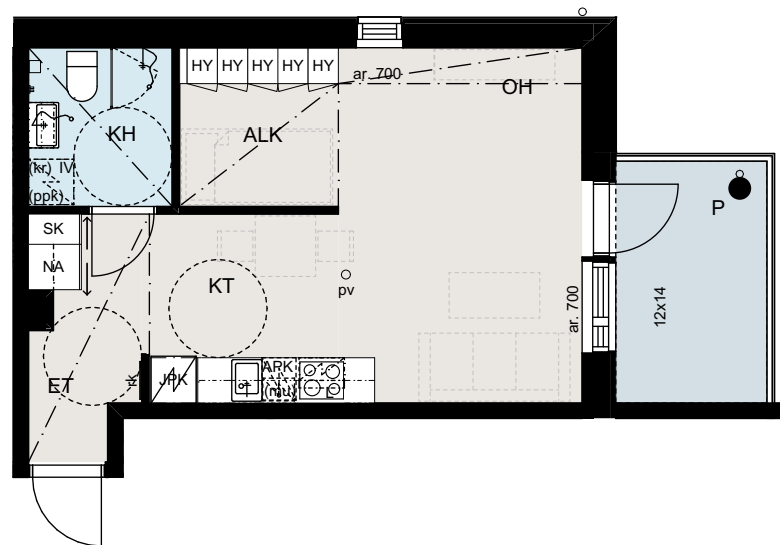
- A19** 4. kerros

Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 25.11.2019, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.



35,0 m²
1h + kt + alk

Runsaasti
säilytystilaa



HUONEISTOT

- A7 2. kerros
- A15 3. kerros
- A24 4. kerros

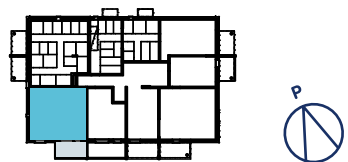
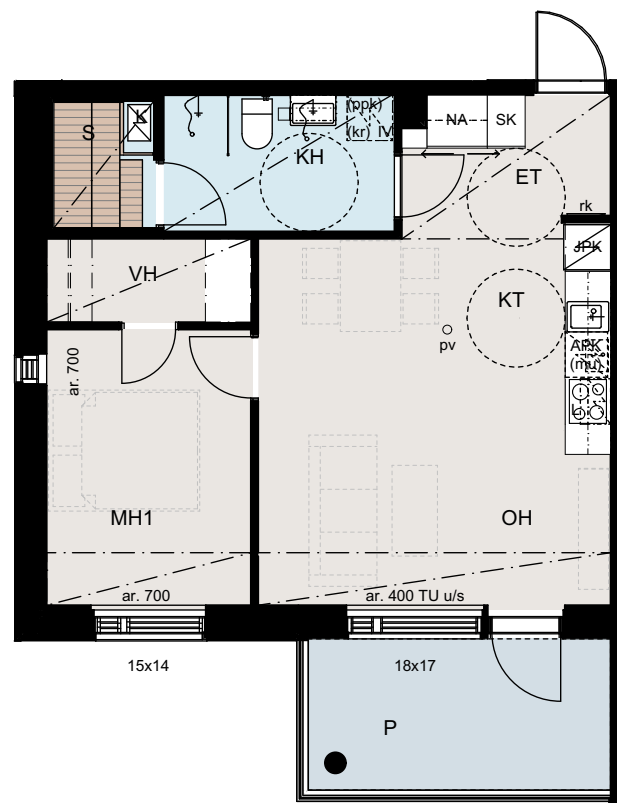
25.11.2019

Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltan myyntiesitteen pohjapiirrustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.



50,0 m²
2h + kt + s

Asunnossa
oma sauna

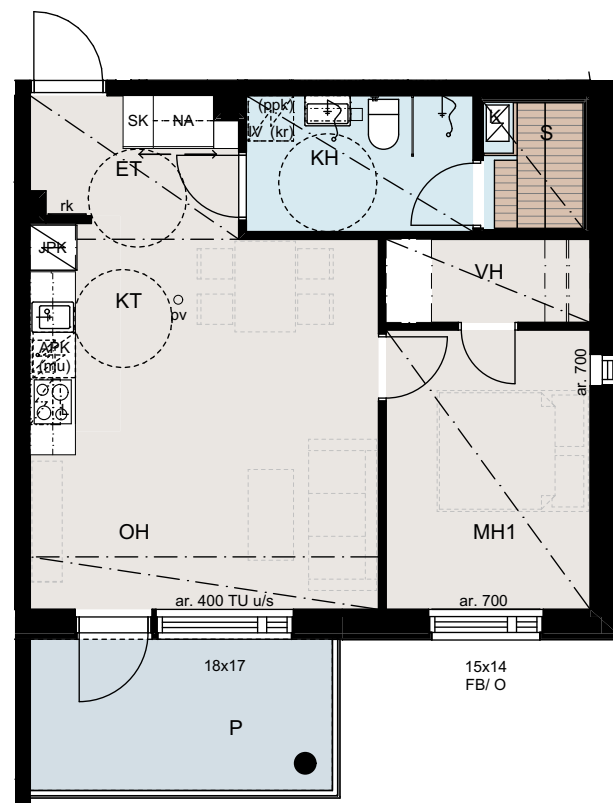


HUONEISTOT

- A2 1. kerros
- A20 4. kerros

50,5 m²
2h + kt + s

Oma sauna ja
tilava vaatehuone

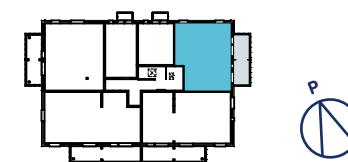
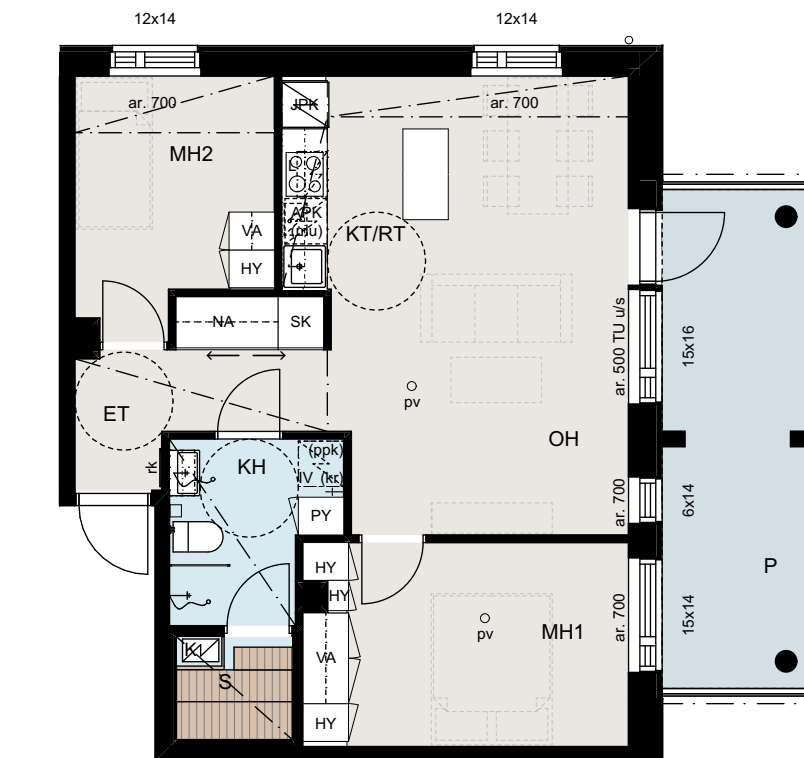


HUONEISTOT

- A9 2. kerros
- A17 3. kerros
- A26 4. kerros

60,5 m²
3h + kt + s

Keittiössä
saareke



HUONEISTOT

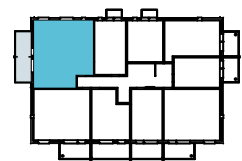
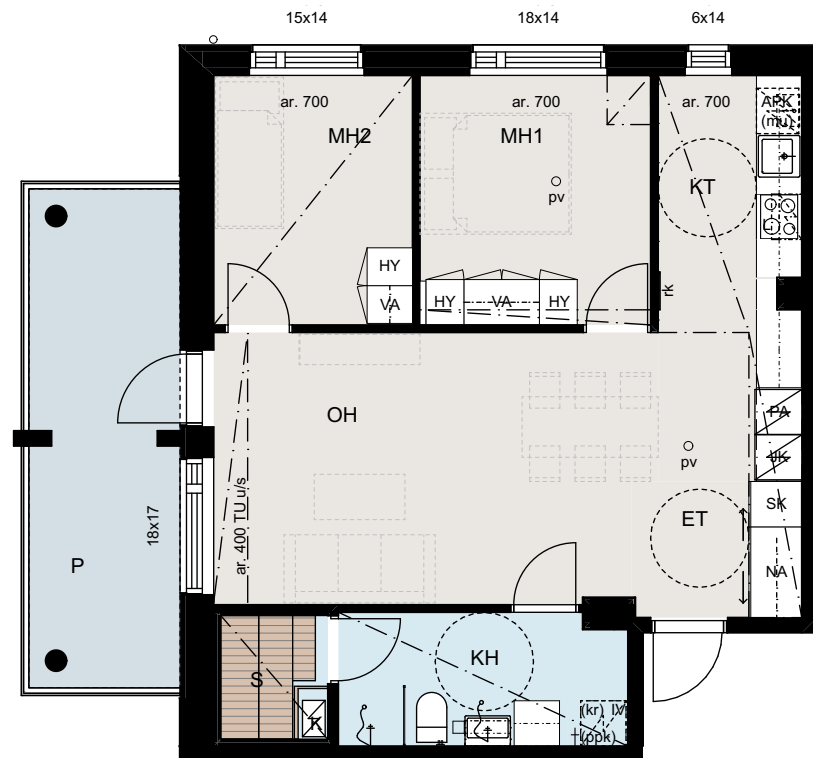
- A32 5. kerros

Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 25.11.2019, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.



65,0 m²
3h + kt + s

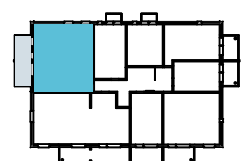
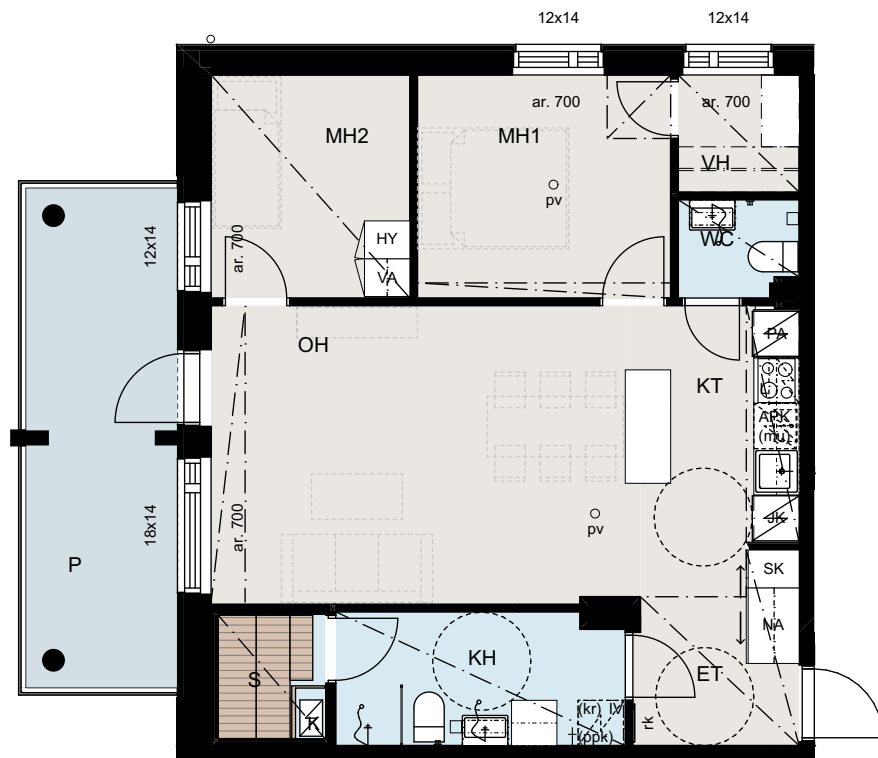
Suuri parveke tuo
luonnon lähelle.



HUONEISTOT
A21 5. kerros

69,0 m²
3h + kt + s

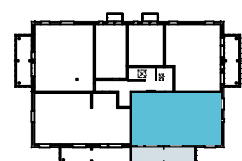
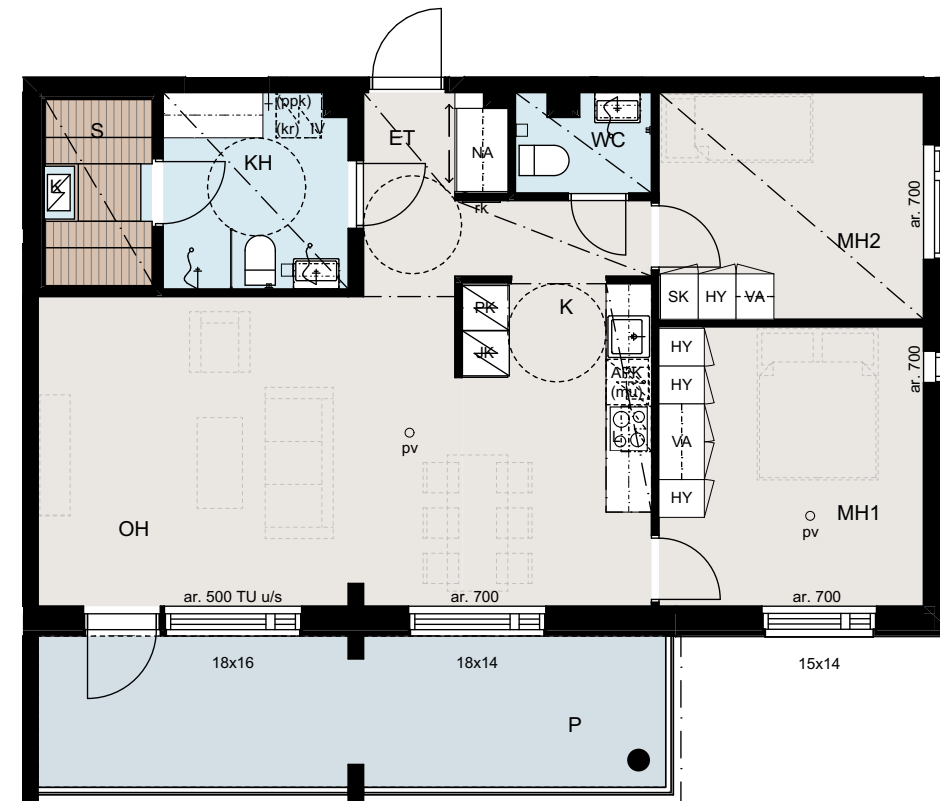
Oma sauna,
erillis-wc ja tilava
vaatehuone



HUONEISTOT
A4 2. kerros
A12 3. kerros
A29 5. kerros















79,0 m²
3h + kt + s

Tilava sauna ja
hulpean kokoinen
parveke



HUONEISTOT
A33 5. kerros

Piirustusmerkkien selitykset

	Suihkusekoittaja		Tankokomero
	WC-istuin		Hyllykomero
	Pesuallas + allaskaappi + käsisuihku		Jääkaappi-pakastin
	Kiuas		Astianpesukone (tason alla)
	Varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle		Varaus mikroaaltouunille
	Pyykkikomero		Keittiön altaat
	Siivouskomero		Liesi, päällä liesituuletin ja maustekaappi
	Siivous-/pyykkikomero		Asunnon ryhmäkeskus
	Eteisen naulakkokomero liukuovilla		Alakatto/kotelointi

K = Keittiö

KT = Keittotila

ET = Eteinen

OH = Olohuone

MH = Makuuhuone

KPH = Kylpyhuone

WC = WC-tila

VH = Vaatehuone

PY = Pyykkikaappi

SK = Siivouskaappi

JKPK = Jääkaappipakastin

JK = Jääkaappi

PK = Pakastinkaappi

APK = Astianpesukone

(MU) = Varaus mikroaaltouunille

(PP/KR) = Varaus pesutornille

LTO = Lämmöntalteenottokone

RK = Ryhmäkeskus

TALOVAR. = Talovarasto

VSS = Väestönsuoja

IRT.VAR. = Irtainvarasto

UVV = Ulkoiluvälinevarasto

LVV = Lastenvaunuvarasto

LJH = Lämmönjakuhuone

SPK = Sähköpääkeskus

Rakennuskohde:

Asunto Oy Kuopion Kippari
Kipparinkatu 1, 70840 Kuopio

Tontti

Kuopio, Lehtoniemi, tontti 297-33-23-2.
Tontti on vuokratontti.

Kaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava.
Lisä-tietoja: Kuopion alueellinen rakennusvalvonta,
p. 017 185 174 (asiakaspalvelu).

Rakenteet

Perustukset tehdään teräsbetonianturoille. Ala-pohjat ovat solumuovieristeisiä betonilaattoja. Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja + pumpputasoite. Julkisivut ovat tiili-laattalementtiseiniä, sokkelit uritettuja betonielementtejä.

Portaat

Vakio mosaiikkipintainen porras. Porraskäytävät ovat dB-matolla.

Ovet ja ikkunat

Huoneistojen ulko-ovet ovat 1-lehtisiä maalattuja puuovia. Parvekkeiden ikkunaovet ovat ulos- tai sisäänaukeavia ikkunnallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, leveys pääosin 9 m. Ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huoneitilojen ikkunat ovat 3-kertaisia ja sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Parvekkeet ovat lasitetut ja alumiini-lasikaiteiset, paitsi pohjoisen puolen parvekkeet ovat lasittamattomat parvekkeet pinnakaiteella.

Seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkarunkoisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat paikalla rakennettuja.

Yläpohja

Yläpohjarakenteena on betoninen ontelolaatta. Kattokannattajien varaan tehdyn vesikatton katteena on kumibitumi.

Huoneitilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	parketti	maalattu	maalattu
OH	parketti	maalattu	roisketasoitus
KT	parketti	maalattu	roisketasoitus/maalaus
MH	parketti	maalattu	roisketasoitus
VH	parketti	maalattu	roisketasoitus/maalaus
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	laatoitettu	maalattu

Asuinhuoneiden lattiamateriaali valittavissa tammiparketti tai lukkoponttivinyli. Asuntojen alakatot ovat maalattavia kipsilevykattoja. Keittiön työpöytien ja pesupöytien taustat laatoitetaan tai laitetaan kalustelevy.

Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalattulla mdf-ovella HR 3. Keittiöaltaat ovat ruostumatonta terästä (1-altainen, koko piirustuksen mukaan). Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia mdf-ovia. Eteisen kalusteissa peililiukuovet.

Vakiovarusteisiin kuuluvat

- Keraaminen keittotaso ja kalusteuni sekä liesikupu.
- Jää-pakastinkaappiyhdistelmä, 65,0-81,5 m² suuruisissa kolmioissa kaksi kylmälaitetta
- Yksiöissä 45 cm leveä astianpesukone ja tätä isommissa asunnoissa 60 cm leveä
- Saunassa sähkökiuas, 1-portainen jakkara.
- Kph:ssa wc-istuin, valaisinpeiliikaappi ja allaskaappi, lisäksi kolmioissa KHH-kalustusta

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Varustetaan yleiskaapeloinnilla.

Talotekniikka

- Huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
- Kaukolämpö, lämmönluovutus pattereilla
- Pesuhuoneissa ja saunoissa on mukavuus lattialämmitys sähköllä. Lattialämmityksen kuluttama sähkö menee asunnon sähköön.
- Huoneistokohtainen mekaaninen kylmän ja lämpimän veden mittaus
- Asunnoissa verkkovirtakäyttöiset palovaroittimet

Autopaikat

Yhtiölle osoitetaan kaavan mukainen määrä lämmityspistokkeella varustettuja autopaikkoja, osa paikoista autokatoissa. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunuvarasto, asuntokohtaiset irtaimistovarastot, siivouskomero, talovarasto, väestönsuoja ja tekniset tilat.

Pääurakoitsija:

Pohjola Rakennus Oy Suomi

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kaupakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot ja alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.



Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus luo mukavuusalueita yli 30 vuoden kokemuksella niin asiakkaille, työntekijöille kuin yhteistyökumppaneillekin. Asiakkaillemme olemme luotettava ja lähellä. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain yli 2 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Työntekijöillemme tarjoamme kiinnostavia työtehtäviä, mahdollisuuden kehittää omaa osaamista sekä mukavat kollegat. Yhteistyökumppanimme tuntevat meidät tarmokkaina ja määrätietoisina ammattilaisina, joiden kanssa asiat etenevät. Aivan. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.

Pohjola Rakennus Oy Suomi | Puijonkatu 22 A 2. krs, 70100 Kuopio | 020 775 9600 | kodit.kuopio@pohjolarakennus.fi | pohjolarakennus.fi

