

ASUNTO OY KUOPION

Suvilehto

LEHTONIEMENTIE 133, 70840 KUOPIO

21042023 A



Oma koti
Saaristo-
kaupungissa

Ennakkomarkkinointiesite

Materiaalivalinnat &
muutostyöt

Asetu kodiksi Lehtoniemeen

Saaristokaupungin Lehtoniemeen tulee lisää kerrostalokoteja! Asunto Oy Kuopion Suvilehto nousee keskelle suosittua asuinalueita, tunnelmallisen metsän kupeeseen ja aivan Kallaveden läheisyyteen.

Suvilehdon monipuolisesta kotien kirjosta löytyy täydellinen vaihtoehto huoletonta asumista arvostaville perheille, pariskunnille ja yksinasujillekin. Viihtyisässä kodissa on helppo rentoutua ja nauttia toimivasta arjesta upean luonnon, hyvien liikenneyhteyksien sekä kattavien palveluiden äärellä.

Lehtoniemi on täydellinen kotipaikka luonnossa liikkujille, sillä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet ja lumoava lähimetsä löytyvät heti kotiovelta. Myös vesillä viihtyvä löytää oman kotisatamansa Lehtoniemestä.

Tervetuloa Suvilehtoon!

Keskellä
kauneinta
Suomea

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys Asunto Oy Kuopion
Suvilehdestä yläilmoista katsottuna.



16



05



08



Suvilehto

- 02 Alkusanat
- 05 Taloyhtiö
- 08 Kodit
- 12 Asuinalue
- 16 Materiaalivalinnat ja muutostyöt
- 40 Rakennustapaselostus
- 42 Julkisivukuvat
- 44 Asemapiirros
- 45 Kerrosten pohjakuvat
- 52 Huoneistojen pohjakuvat
- 66 Piirustusmerkit, lyhenteet ja sisustusviivain

Taloyhtiö

Lehtoniemen metsä- ja järvimaisemiin valmistuva Asunto Oy Kuopion Suvilehto täyttää omaa kotiaan etsivän haaveet.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Suvilehdon julkisivusta Lehtoniementien puolelta.



Uutta kotia
etsivän unelma

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.

Huolettoman asumisen ystäville



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys Suvilehdon julkisivusta
pihan puolelta.

Suvilehto tarjoaa modernina kerrostalona erinomaisen mahdollisuuden huolettomaan asumismuotoon etsivälle. Taloyhtiön seitsemässä kerroksessa on yhteensä 36 asuntoa näppäristä yksioista aina perhekoon neliöihin saakka. Ensimmäisestä kerroksesta löytyvät asuntokohtaiset irtaimistovarastot. Pyörille ja ulkoiluvälineille on runsaasti säilytystilaa pihapiirin erillisessä rakennuksessa.

Suvilehdossa on puistomaisen viihtyisä pihapiiri, jossa kelpaa viettää aikaa pelaillen ja leikkien. Taloyhtiön jätteet kerätään käytännöllisiin ja lajittelua helpottaviin syväkeräysastioihin. Pysäköintialue on kätevästi heti talon vieressä.

Suvilehto sijaitsee iäkkääseen lähimetsään rajoittuvalla Kuopion kaupungin edullisella vuokratontilla aivan järven tuntumassa. Talo on suunniteltu energialuokkaan B.

Kodit

Suvilehdon kodeissa on helppo
nauttia onnellisesta arjesta ja
omannäköisestä elämästä.





HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	31,0 m²	6 kpl
2h + kt	34,5 m²	4 kpl
2h + kt	36,0 m²	1 kpl
2h + kt	46,5 m²	4 kpl
3h + kt	48,0 m²	5 kpl
3h + kt	52,0 m²	1 kpl
3h + kt	63,5 m²	1 kpl
3h + kt + s	64,5 m²	5 kpl
3h + kt + s	70,0 m²	6 kpl
3h + kt + s	70,5 m²	1 kpl
4h + kt + s	82,5 m²	2 kpl
Yhteensä		36 kpl

Suunniteltu elämistä varten

Suvilehdosta löytyy sopiva koti erilaisissa elämäntilanteissa oleville asukkaille. Mukavaa perhearkea on helppo pyörittää isommissa asunnoissa, joita on Suvilehdossa tarjolla useampikin. Yhtä lailla hyviä vaihtoehtoja löytyy myös yksinasujille ja pariskunnille. Huolettoman helppo asumismuoto sopii mainiosti esimerkiksi omakotitalosta luopumista suunnitteleville.

Suvilehdon pohjaratkaisut ovat selkeitä ja suunniteltu toimimaan arjessa. Ennakkomarkkinoinnin aikana ehdit myös itse vaikuttaa pohjiin. Osasta asunnoista on tarjolla vaihtoehtoinen pohja, joiden avulla voit valita esimerkiksi huoneiden lukumäärän. Kotien suunnittelussa on otettu huomioon säilytystilojen riittävyys ja helppohoitoisuus. Osa kolmioista ja neliöistä on varustettu perhe-elämää helpottavalla erillisellä wc:llä, minkä lisäksi varaus erillisestä wc:stä on jätetty osaan kodeista. Lasitettu parveke antaa ympärivuotista lisätilaa ja tuo kodin lähemmäs ympäröivää luontoa.

Asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta vesikiertoisesta patterilämmityksestä.

Kylpyhuoneissa on sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys, joka pitää kosteuden poissa ja tuntuu mukavalta varpaiden alla. Oman saunan löylyistä nautitaan kaikissa vähintään 63,5 neliömetrin kokoisissa kodeissa, minkä lisäksi myös osaan pienemmistä kodeista on tarjolla saunallinen vaihtoehtopohja.

Yksityiskohdat kruunaavat kodin

Suvilehdon materiaali- ja kalustevalinnoissa on painotettu arjen helppoutta. Järkevät, kestävät ja helppohoitaiset materiaalit sekä kalusteet ovat osa huolettoman asumisen viehätystä. Seesteinen ja skandinaavinen värimaailma mahdollistaa omien sisustusunelmien toteuttamisen.

Voit myös valita mieleisesi pintamateriaalit ja tehdä kodista omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan. Mitä aiemmassa vaiheessa varaat oman kotisi, sitä enemmän pääset vaikuttamaan materiaalivalintoihin. Käänny materiaaleihin liittyvissä toiveissa asiantuntijoidemme puoleen.



Asuinalue

Lehtoniemessä asut upean luonnon ja kattavien palvelujen äärellä, mutta oman kodin rauhasta nauttien.

Vehreä luonto, rauhallinen tunnelma ja kauniit maisemat



Suvilehto sijaitsee Saaristokaupungin Lehtoniemessä, keskellä upeaa metsäistä luontoa ja kaunista järvimaisemaa sekä lähellä palveluita. Suosittu alue kehittyy vauhdilla ja pian se tarjoaakin kodin 14 000 asukkaalle.

Saaristokaupunki tarjoaa monenlaista tekemistä ympäri vuoden – ulkoilua, uimista, kalastusta, hiihtoa ja retkiluistelua. Virkistyminen onnistuu helposti esimerkiksi monimuotoisessa lähimetsässä, Kuikkalammella tai Velhometsän luontopolulla. Voipa alueelta bongata myös metsän eläimiä, kuten liito-oravan tai useita eri lintulajeja. Alue on lisäksi veneilijän unelma, sillä Kuopion kaupungin vuokrattavat venepaikat löytyvät läheltä.

Saaristokatu tuo keskustan lähelle

Omassa idyllisessä rauhassaan sijaitseva Saaristokaupunki on vain kuuden kilometrin päässä Kuopion keskustasta. Kaunista Saaristokatua pitkin matka kaupunkiin tahtuu kymmenessä minuutissa ja nopeat julkiset yhteydet palvelevat aamusta iltaan. Matkalla voit ihailla poikkeuksellisen upeita maisemia, kun tie vie viehättävien pienten saarten sekä Korkeasaaren ja Pölhön läpi.

Saaristokaupungin hyvät omat palvelut, kuten lähikauppa, koulu ja päiväkotit tuovat sujuvuutta arkeen. Lehtoniemessä sijaitsee myös vuoden 2010 asuntomessualue, jonka näyttävä ja rikas rakentaminen luo alueelle pirteän ja modernin ilmeen.



Lehtoniemi

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)	
Päiväkoti	0,25 km	🚶	3 min
Bussipysäkki	0,25 km	🚶	3 min
Koulu	0,75 km	🚶	9 min
S-Market	0,95 km	🚗	3 min
Uimaranta	1 km	🚲	3 min
Venesatama	1 km	🚲	3 min
Kuopion keskusta	6 km	🚗	13 min



Materiaali- valinnat ja muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

Olemme keränneet seuraaville sivuille kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita. Suurin osa tämän esitteen valikoimasta sisältyy kotisi hintaan, osa taas on suosituksiamme lisähintaisista tuotteista, jotka mielestämme sopivat hyvin talon henkeen.

Mikäli esitteen vaihtoehtoista ei löydy tyyliisi sopivaa tuotetta, palvelukoordinaattorimme avulla löydät varmasti mieleisesi vaihtoehdon. Otathan huomioon, että tämän esitteen ulkopuoliset tuotteet voivat vaatia lisäsuunnittelua ja ovat tyypillisesti lisähinnoiteltavia muutostöitä.

Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Kalusteet ja varusteet

Suvilehdon keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita melamiiniovilla. Altaat ovat terästä ja työpöytätasot laminaattia. Keittiön välitila on välitilalevyä. Keittiön kalusteet tulevat kotimaisilta toimijoilta.

Valkoiset sälekaihtimet tulevat pääsääntöisesti kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.

Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:
Nina Koskinen
nina.koskinen@pohjolarakennus.fi
puhelinnumero 044 421 0048



Valokuva aiemmin toteutetusta kohteesta, osa kuvan tuotteista lisähintaisia muutostöitä

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta lisähintaisilla muutostöillä.

Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen ennakkosuunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

Töiden suoritus ja vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja, laitteita tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaan otettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asentoon asuntokauppalain mukaisesti.

Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

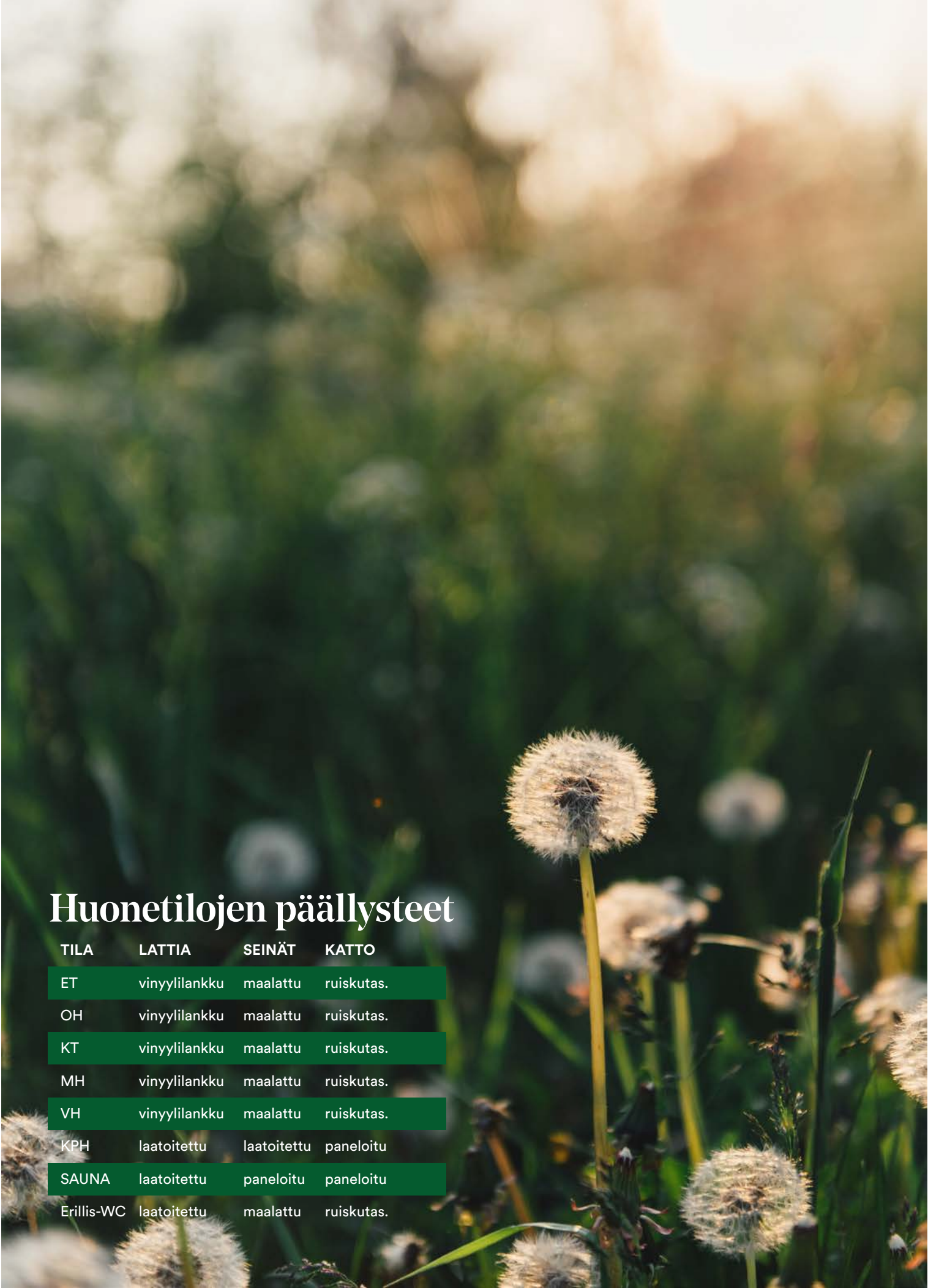
Muutostyö pähkinänkuoressa



Mieluinen asunto löytyi? Hienoa. Seuraavaksi tehdään asunnosta koti. Vierestä löydät yksinkertaistettuna askeleet oman näköiseen kotiin.

Jos haluat tehdä muutostöitä, jotka poikkeavat tässä materiaaliesitteessä esitetyistä, pyydä niistä tarjous Pohjola Rakennukselta. Tarjoukset tehdään tapauskohtaisesti.

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai showroomissamme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen palvelukoordinaattorille HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen showroomissamme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.



Huonetilojen päällysteet

TILO	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
OH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
KT	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
MH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
VH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
Erillis-WC	laatoitettu	maalattu	ruiskutas.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetusta kohteesta.



Raaka-aineet kunniaan

Suvilehdon keittiössä kokataan tyylikkään ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Seuraavilla sivuilla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet ja muutamia lisähintaisia vaihtoehtoja maustamaan keittiöstä makusi mukaisen.

Keittiön kalusteovet, melamiini



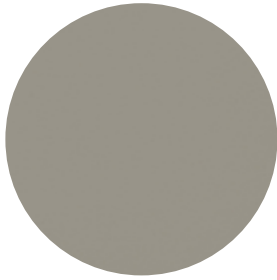
Valkoinen



Hiiltynyt puu



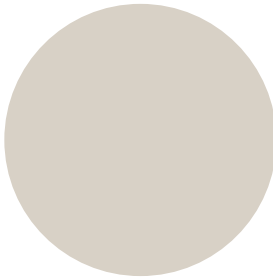
Vaalea tammi



Tuhkanharmaa



Tumma puu



Beige

Vetimet



Kantikas rosterijäljitelmä



Kantikas musta



Kaareva rosterijäljitelmä



Nuppivedin valkoinen



Nuppivedin musta

Keittiön työtason laminaatti ja kivitaset



Betonivalu



Vaalea puusyy



Lämmin tammi



Valkoinen



Tumma laavakivi

Keittiön välitila



Välitilalevy
valkoinen matta



Välitilalevy
valkoinen kiiltävä

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys aikaisemmin toteutetun
kohteen keittiöstä vakiovarusteilla.



Kotikokin bravuuri

Vakiovarusteet

1. Astianpesukone ESA12100SW 45 cm / ESF5206LOW 60 cm
2. Jääkaappi-pakastin valkoinen Electrolux KNT3LE34W2
3. Jääkaappi ja kaappipakastin (huoneistotyyppin mukaan) KRS1DF39W / KUS1AF28W valkoinen
4. Kalusteuni valkoinen Electrolux CKB100W
5. Keraaminen liesitaso Electrolux HOC620F
keraaminen dominotaso (1h) Electrolux HOC330F
6. Liesikupu Swegon Funk Smart (huoneistokohtainen IV)
7. Liesikupu saareke Swegon Casa Smart Swing / Rock, LTO
8. Välitilavalaisin Airam Handy
9. Seinäpistorasia H=1100
10. Keittiön allas Franke Spark SKX 611-63
11. Keittiön hana Eurosmart 31792000



7.



2.



3.



4.



5.



6.



8. & 9.



10.



11.



Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.
Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme
toiveet lattian suhteen. Lattiamme ovat niin
katseen-, ajan- kuin kulutuksen kestäviä.

Vinyylilankkulattiat



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Kuura



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Vilja



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Tuhka



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Savu

Lisähintaiset kovapuu- ja parkettilattiat



Valkomattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Coconut Cream
20 €/m²



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Whole Grain
20 €/m²



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Pure Oak
20 €/m²



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Light Suede
20 €/m²

Kauneus on yksityiskohdissa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Valkoiset sälekaihtimet vakiona.

Välioviksi olemme valinneet laadukkaat kotimaiset Swedoorin valkoiset laakaovet Abloyn painikkeilla. Komeroiden liukuovet ovat lisähintaisia muutostöitä ja niiden toteutusmahdollisuudet sekä hinnoittelu on tapauskohtaista.

Väliovet



Easy 201
valkoinen sileä laakaovi
ja kostean tilan ovi

Ovipainikkeet



Abloy Polarita, kromi

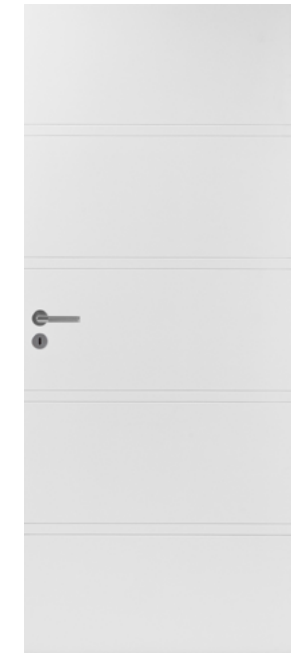


Abloy Polarita, satiinikromi

Lisähintaiset väliovet



Aava, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)



Raita, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)



Kaisla, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 €/kpl (kosteaan tilaan 140 €/kpl)



Stable 401, sileä laakaovi valkoinen /
massiivipuinen kuivat tilat 130 €/kpl
+ kosteantilanovi 180 €/kpl

Komeroiden kalusteovet
valkoinen melamiini sekä
eteisessä avonaulakko.

**Katso ovi- ja vedinvaihtoehdot
sivuilta 26 & 28**



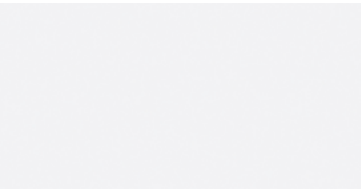
Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeenpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Seinälaatta kylpyhuone



Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 x 50 cm



Blanco Mate valkoinen matta
25 x 50 cm

Lattialaatta kylpyhuone & WC



Arc Grey
10 x 10 cm



Arc White
10 x 10 cm



Arc Green
10 x 10 cm



Arc Graphite
10 x 10 cm



Arc Black
10 x 10 cm

Katto / WC & kylpyhuone



Kuusi

Lisähintaiset vaihtoehdot

Saatavilla useita eri materiaaleja. Kysy erillinen tarjous.



Tervaleppä
(Kysy erillinen tarjous)

Saunan paneelit ja lauteet



Kuusi

Lisähintaiset vaihtoehdot

Saatavilla useita eri materiaaleja. Kysy erillinen tarjous.



Tervaleppä
(Kysy erillinen tarjous)

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
kylpyhuoneesta lisähintaisilla
muutostyövaihtoehdoilla.



Vakiovarusteet / kylpyhuone, sauna ja wc



Suihkusetti Grohe Tempesta Cosmopolitan 26083002 ja **hana** Grohe Grohtherm Nordic 34762000



Allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Bauedge 23757001



WC-istuin IDO Seven D 38213-01, pehmeä kansi



Suihkuseinä kääntyvällä kirkaalla lasilla. Vaihtoehtona savun harmaa



Kylpyhuoneen ja erillis-WC:n peilikaappi valkoinen Domestic City LED-valolipalla 60 cm, **Allaskaappi** Domestic City vetolaatikoilla kylpyhuone (61×39×53,5 cm) ja WC (61×39×53,5 cm)



Koukusto Abloy Trik



Led uppovalaisin ALSD240PU/DW IP44 14W/840 (värilämpötila 4000K)



Valaistus lauteen alla ENSTO AVH11,2



Kiuas Harvia Vega



Saunan ovi Vihtan Löyly mänty. Harmaalla tai kirkaalla lasilla.

Lisähintaiset varusteet / kylpyhuone, sauna ja wc



Sadesuihku Grohe Tempesta Cosmopolitan System 250 Cube **395 €**



Korotettu wc-istuin IDO Glow 38267 Soft Close -kannella **110 €**



Kiuas Harvia The Wall SW60 6kW **100 €**



Kiuas Harvia Cilindro 6,8 KW, teräs, ilman etäohjausta, kaide- ja laudemuutos katsotaan asuntokohtaisesti. (tarjouspyynnöllä)

Rakennustapaselostus

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Suvilehto on 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Asuntoja on yhteensä 36. Asuinhuoneistot sijaitsevat 1.–7. kerroksessa.

TONTTI

Rakennus sijaitsee Lehtoniemen kaupungin-osassa Kuopiossa kaupungin vuokratontilla, kiinteistötunnus 297-33-49-3. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Kuopion kaupunkisuunnittelu- tai rakennusvalvontavirastosta.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu ja palveluneuvonta: Suokatu 42, 70111 Kuopio. Asiakaspalvelu: (ilmaisinja) 0800 918 511 tai +358 17 185 044, kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi

RAKENTEET

Anturat ovat teräsbetonianturoita rakennesuunnitelmien mukaan. Sokkelit ovat betonipintaisia betonielementtejä. Kantava alapohja tehdään paikallavalettuna. Huoneistoja rajaavat, sekä huoneiston sisäiset kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat kipsilevyseinä. Kylpyhuoneet/pesuhuoneet ja saunat ovat paikalla rakennettuja. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivut ovat pääosin maalattuja. Rakennuksessa on loiva yhteen suuntaan kallistuva katto, jonka vesikatteena käytetään kumbitumikermiä.

IKKUNAT JA OVET

Avattavat ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia ja sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat puuta, ulkopuitteet ovat alumiinia.

Asuntojen avattavat ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Kiinteät ikkunat ovat kolmilasisia puualumiini-ikkunoita, joiden karmi on puuta.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena. Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Asuntojen väliovet ovat peittomaalattuja kovalevy pintaisia huullettuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Yleisten tilojen ovet ovat metalli- ja metallilasiovia tai puu-ulko-ovia.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Huoneistojen parvekelaatat ja -pilarit ovat pakkasenkestävistä ja lattioissa lisäksi vesitiiviistä betonista valmistettuja elementtejä.

Parvekkeet varustetaan parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasialla. Lisäksi parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Keittiössä ala- ja yläkaappien väliin taustaseiniin asennetaan välitilalevy. Kylpyhuoneiden seinät ovat laatoitettuja ja erillis-WC:den seinät maalattuja. Saunojen seinät ovat paneeloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja lukuun ottamatta alaslaskettuja kattoja ja koteloita, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot ovat paneeloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on vinyylilankku ja sitä ei uloteta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneiden, saunojen ja erillis-WC:den lattiat laatoitetaan.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Asuntojen kalusteet asennetaan kalustetoimitajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalusteita. Ovet ovat melamiinia ja kalusterungot ovat väritään valkoiset. Työtasot ovat laminaattia.

Keittiöissä on liesikupu, keraaminen liesitaso ja kalusteuuni. Yksioissa, kaksioissa ja pienissä kolmioissa on jääkaappi-pakastin ja suuremmissa (> 60 m²) asunnoissa on erillinen jääkaappi ja kaappipakastin. Keittiöt on varustettu astianpesukoneella, joiden leveys on kalustekäviöiden mukainen.

Kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökuikat.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ja rungot ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Ovet ovat melamiinia ja kalusterungot ovat väritään valkoiset.

Osaan kylpyhuoneista sijoitetaan pyykkikomero ja hyllykomeroita kalustekaavion mukaisesti. Kylpyhuoneissa on pistorasialla ja valaisimella varustettu peilikaappi sekä allaskaluste. Suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti kääntyviä.

TALOTEKNIikka

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B₂₀₁₈. Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon ja lämmönluovutus toteutetaan vesikiertoisilla pattereilla. Yhtiössä on huoneistokohtainen, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonina. Porrashuoneessa on hissi. Porrashuoneiden kerrostasot ovat päällystetty desibelimatolla ja ensimmäisessä kerroksessa lattia laatoitettu.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Antennipisteitä on 1 kpl/asuinhuone, olohuoneessa 1–2 kpl. IT-pisteitä on 1 kpl/asuinhuone, olohuoneessa 1–2 kpl.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Irtaimistovarastot ovat puurakenteiset. Lastenvaunu-/lämmen ulkoiluvälinevarasto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja lisäksi ulkona on erillinen varastorakennus pyörille ja ulkovälinevarusteille.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Yhtiössä on 40 autopaikkaa ja ne sijaitsevat kerrostalon kanssa samalla tontilla. Erillisinä osakkaina myytävät autopaikat varustellaan lämmityspistokkeella sekä latauspistevalmius sähköautolle siten, että pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste tai osakkeenostajalla on mahdollisuus muutostyönä tilata normaalitehoinen latauspiste.

MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen.

HUOMAUTUS

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja. Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Julkisivu lounaaseen Lehtoniementielle



Julkisivu luoteeseen yläpihalle



Julkisivu kaakkoon autokatokselle



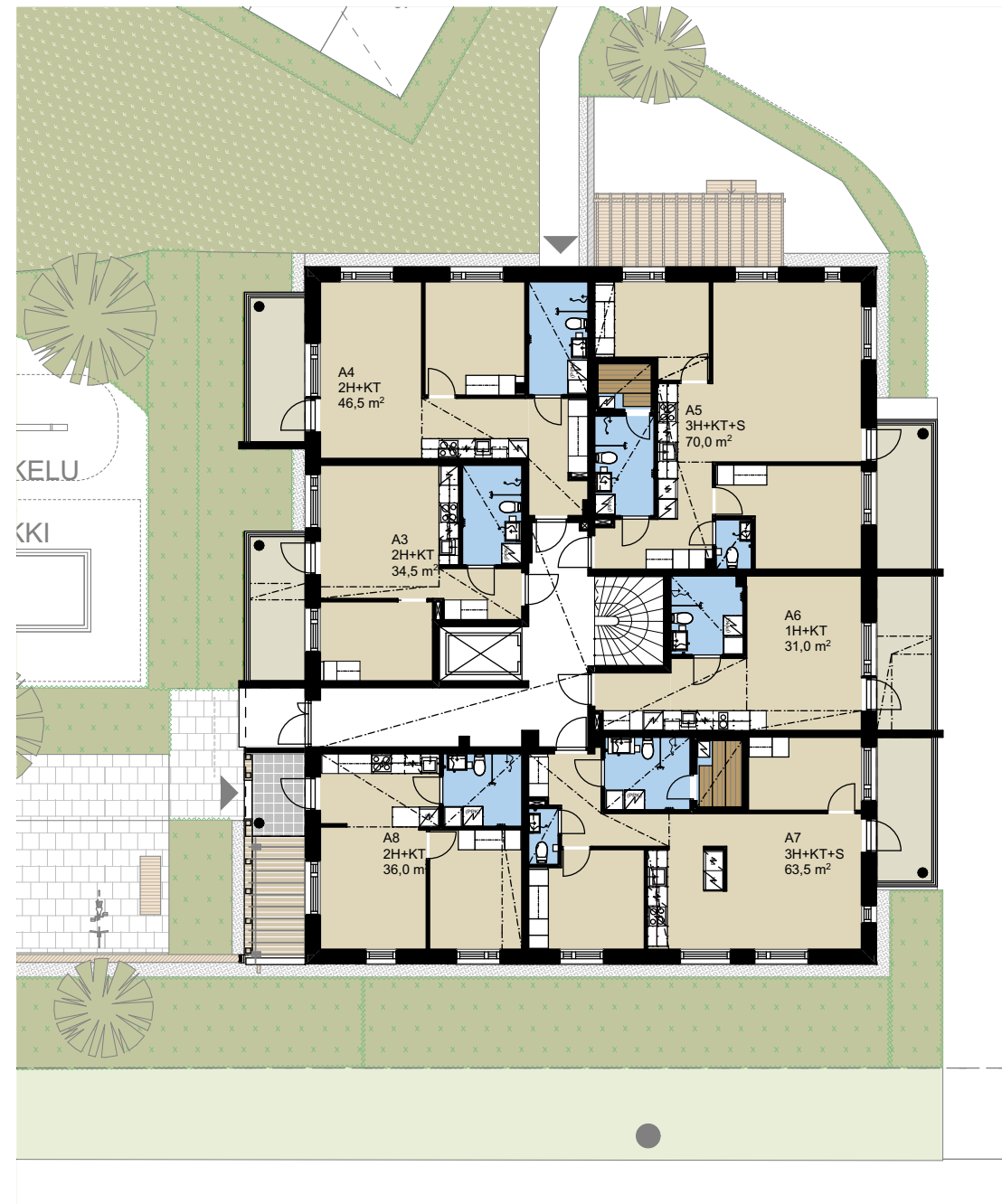
Julkisivu koilliseen P-alueelle



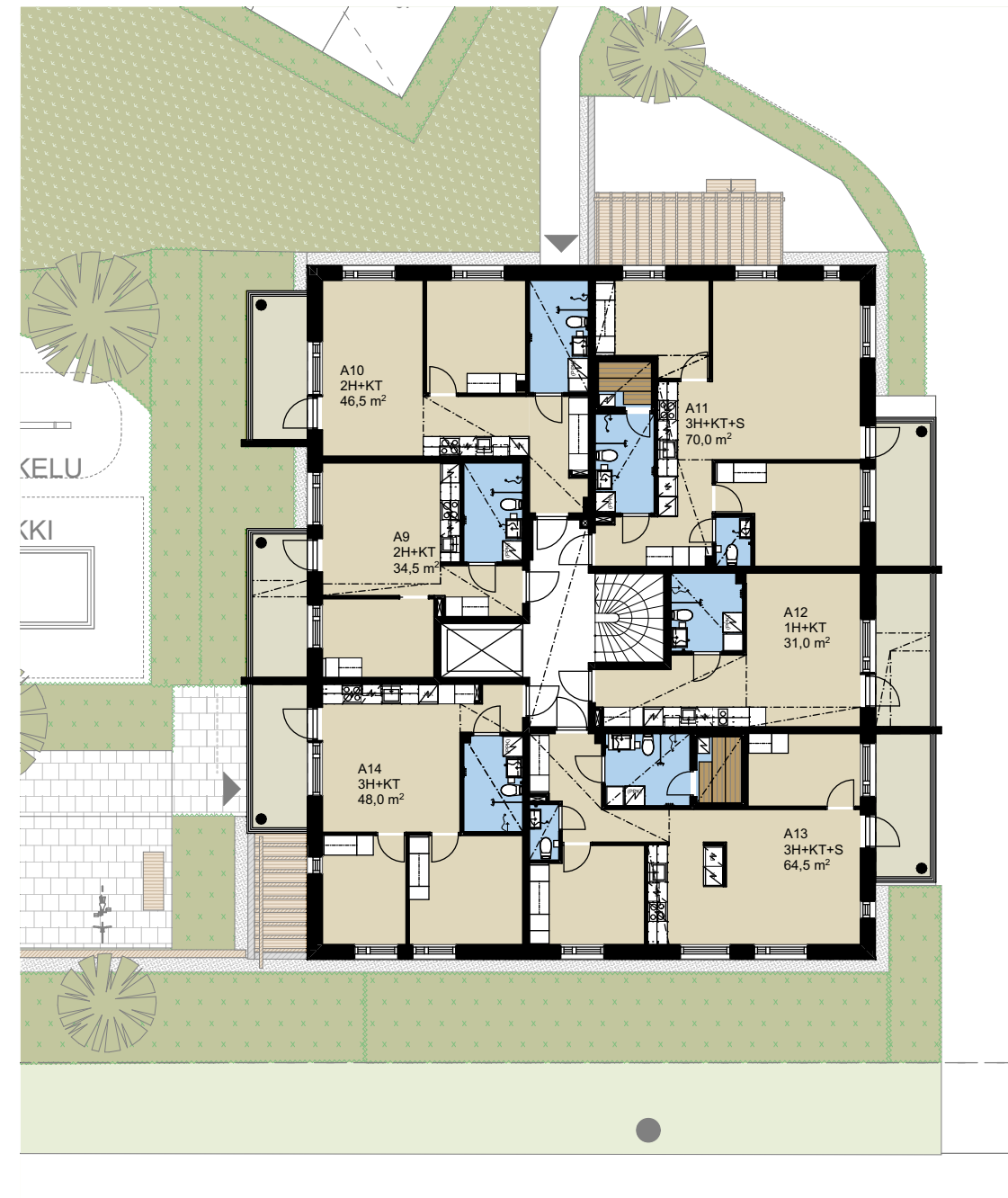
Asemapiirros



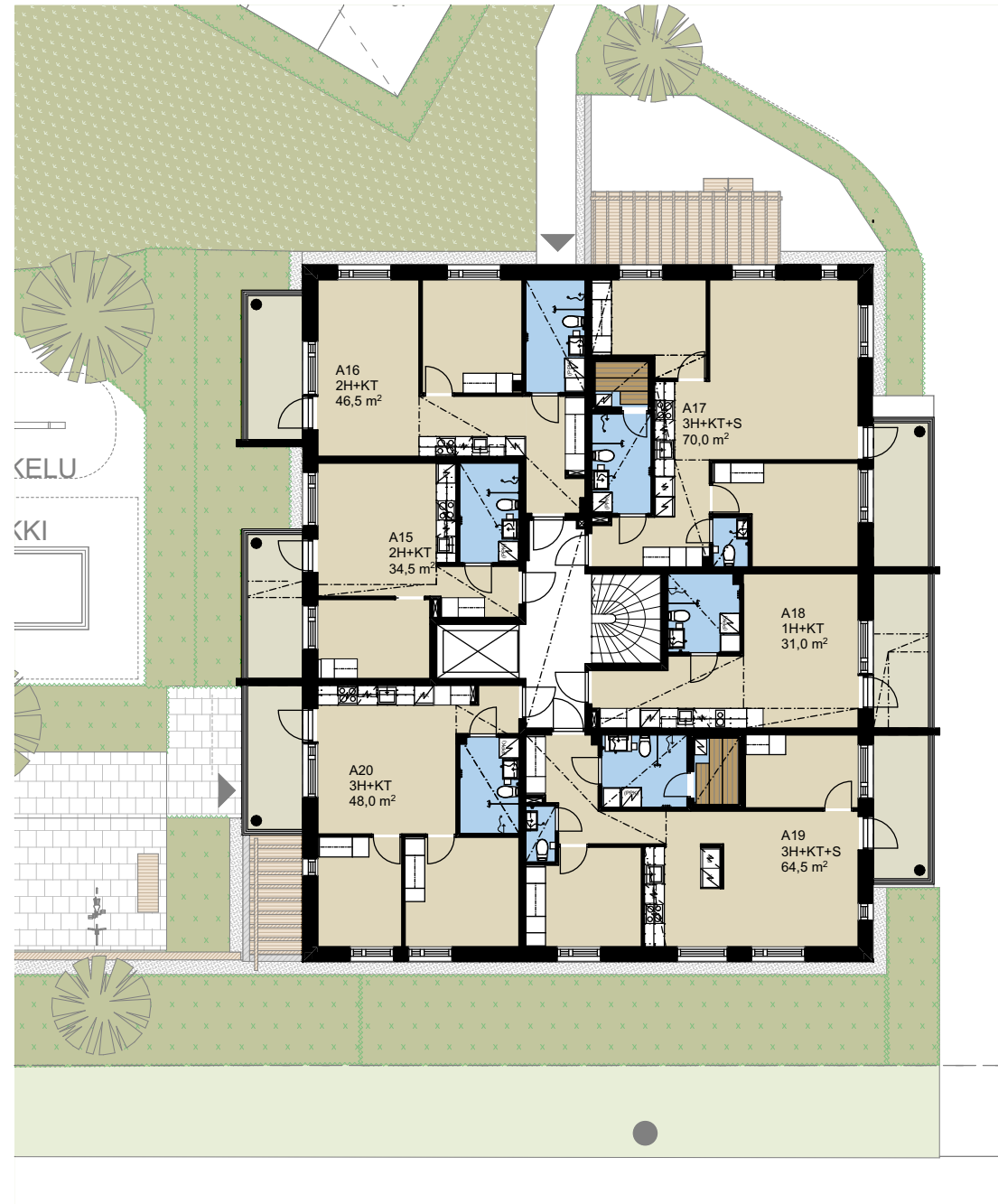
Kerros 01



Kerros
02

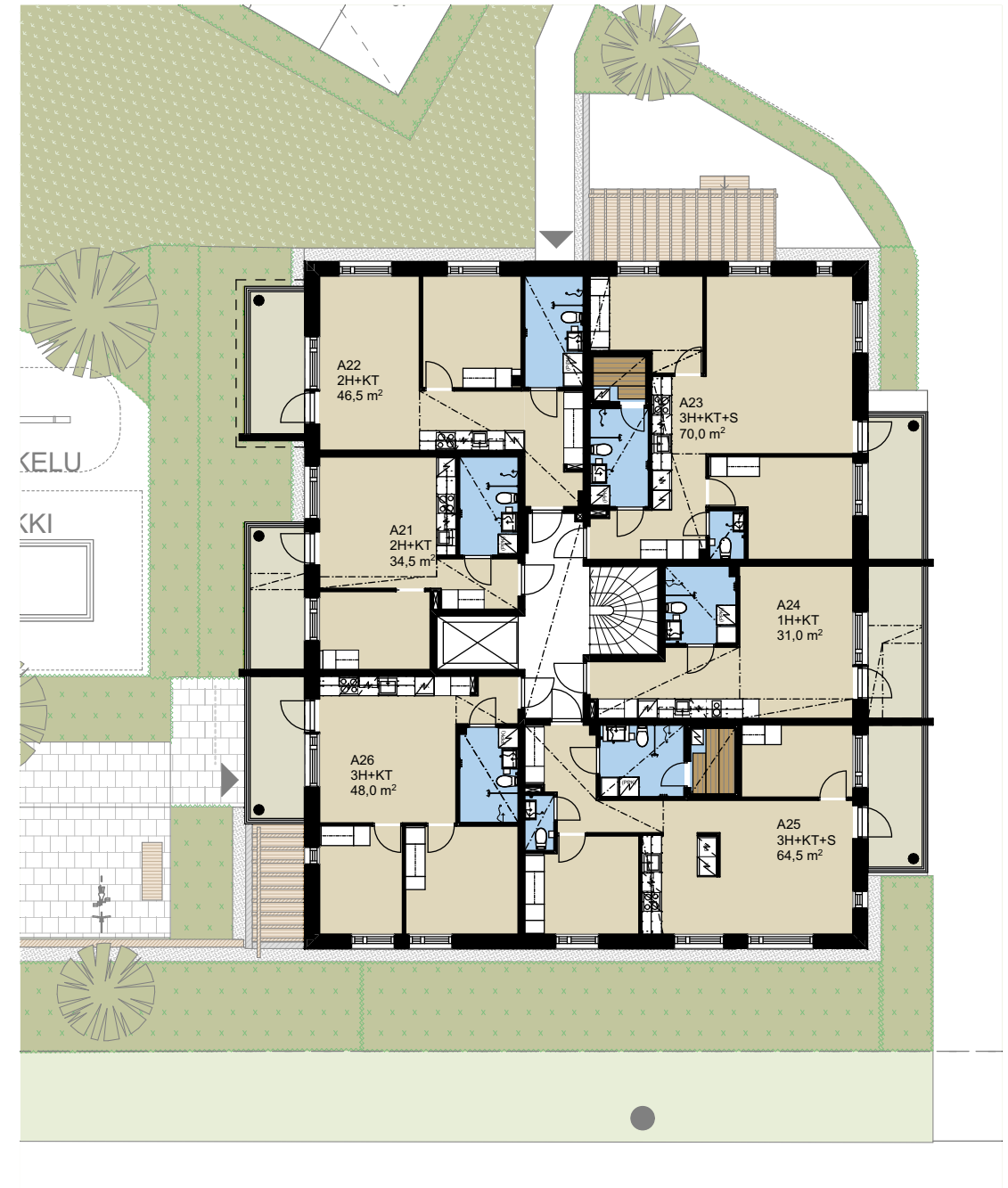


Kerros
03



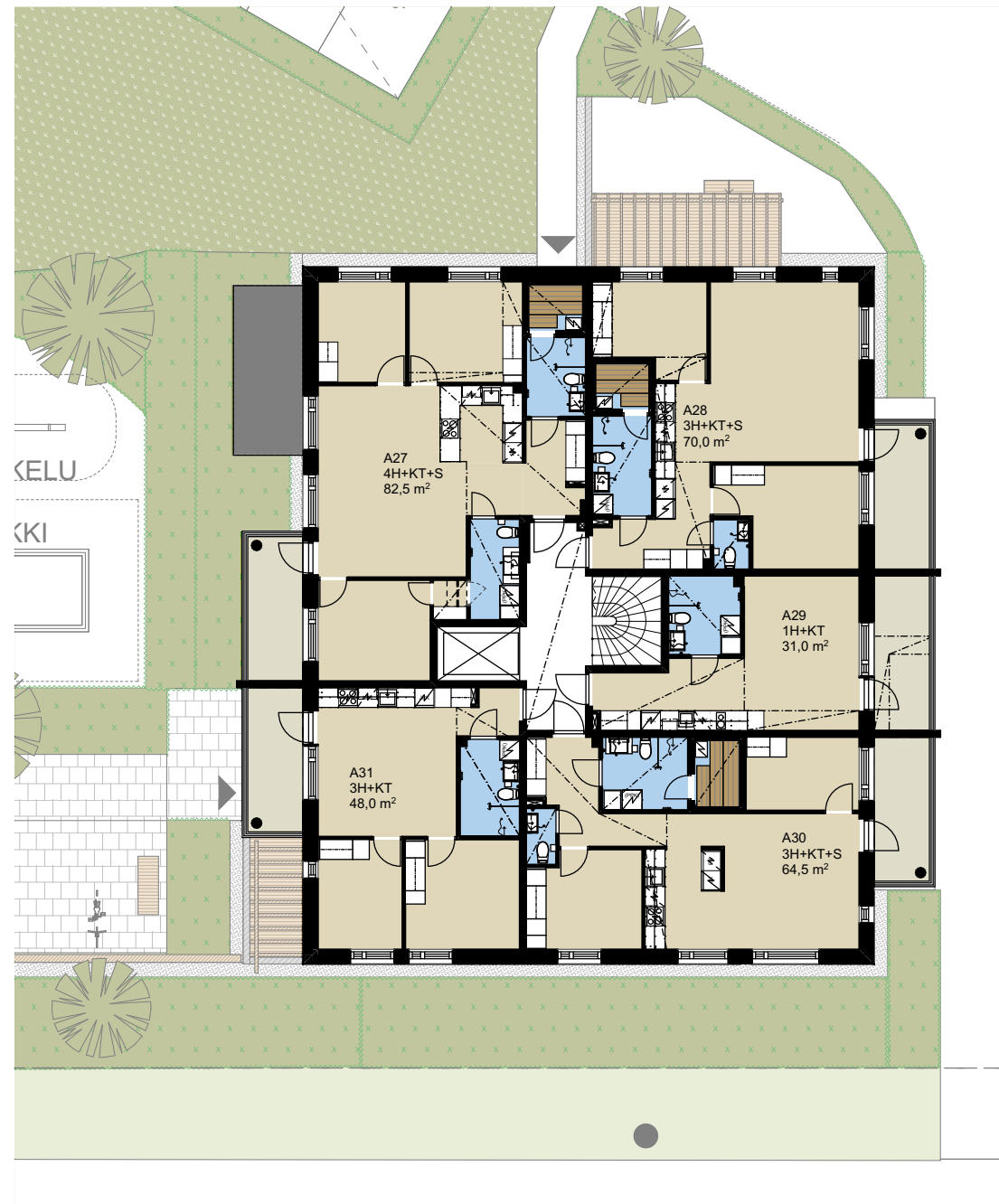
Lehtoniementie

Kerros
04



Lehtoniementie

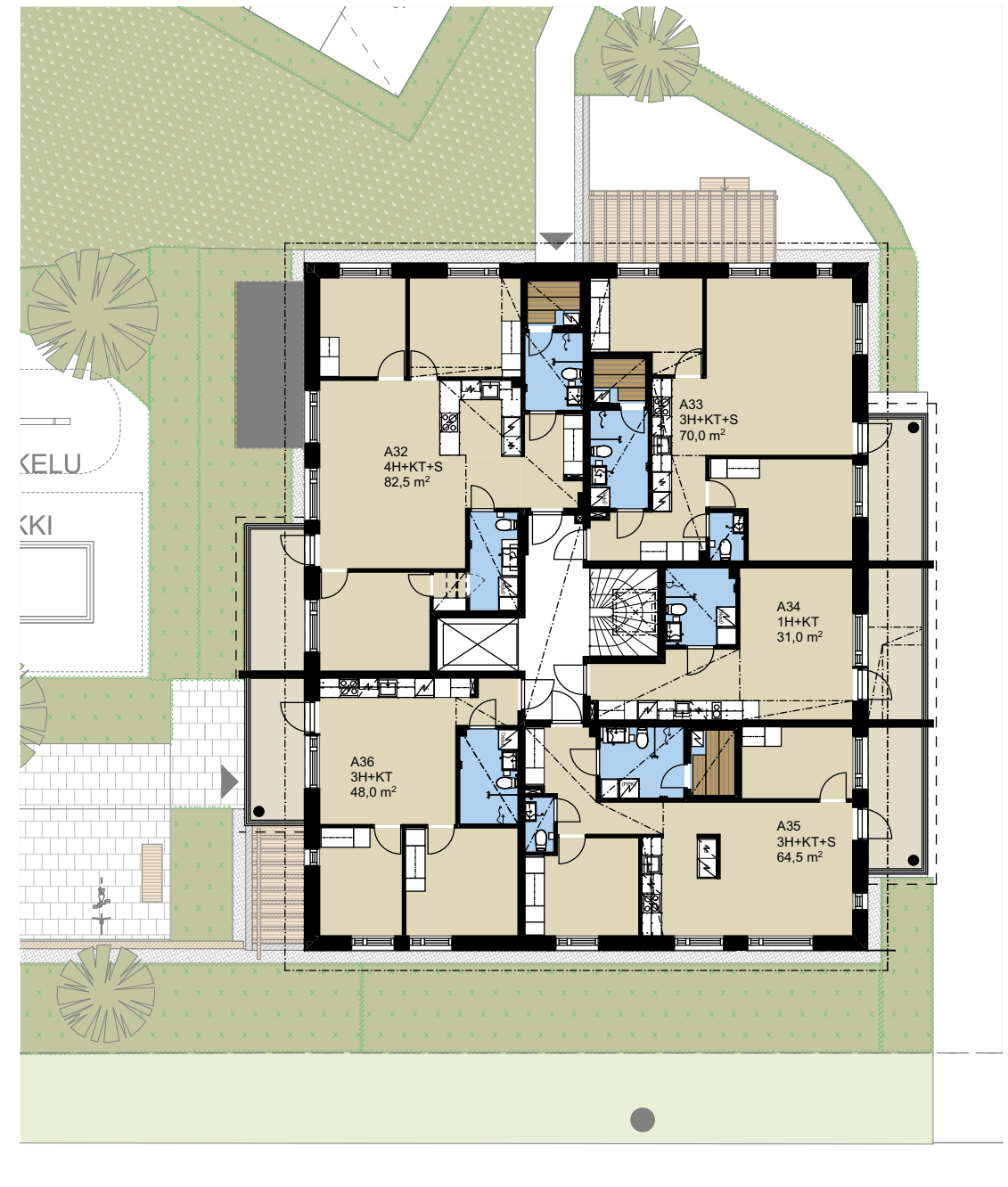
Kerros
05



Lehtoniementie

Kerros

06



Lehtoniementie

Kerros

07

31,0 m²

1h + kt

Viihtyisä yksiö reilun-
kokoisella lasitetulla
parvekkeella, jossa kelpaa
nauttia aamuauringosta.

A6

2. krs

A12

3. krs

A18

4. krs

A24

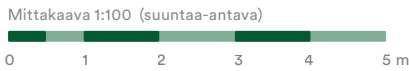
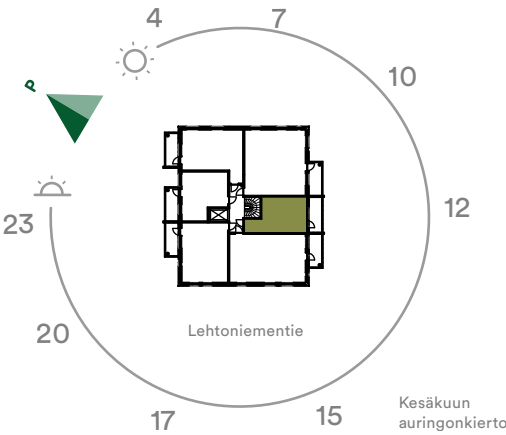
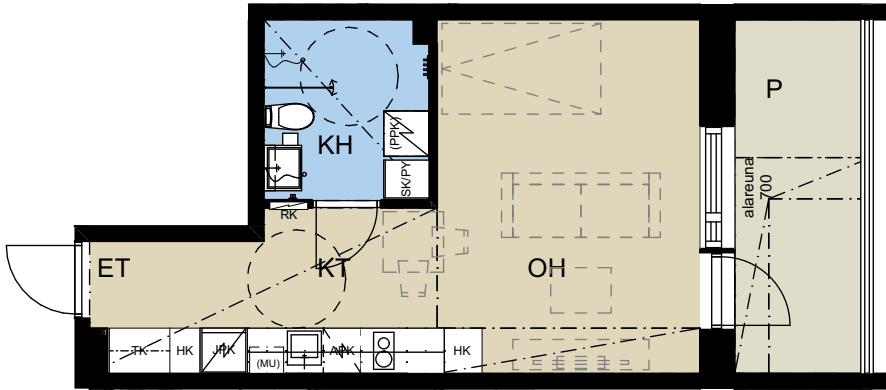
5. krs

A29

6. krs

A34

7. krs



34,5 m²

2h + kt

Olohuone ja keittiö
muodostavat avaran
kokonaisuuden, jossa on
helppo viihtyä.

A3

2. krs

A9

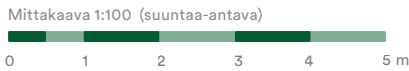
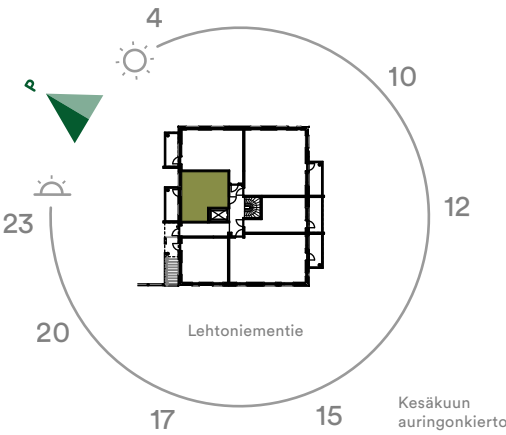
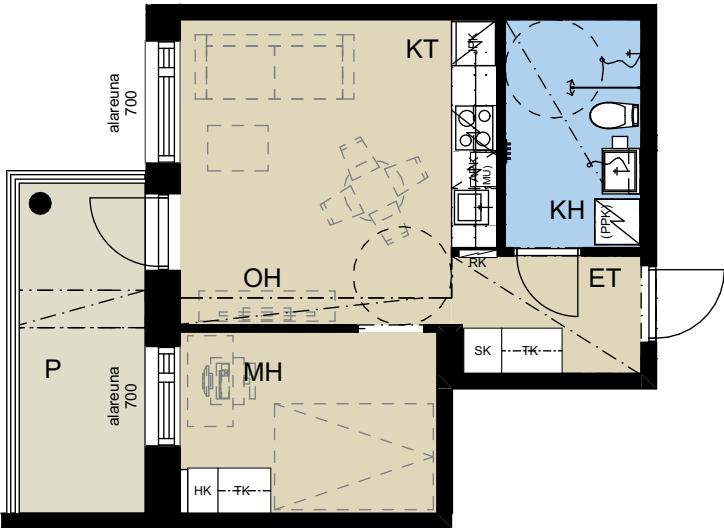
3. krs

A15

4. krs

A21

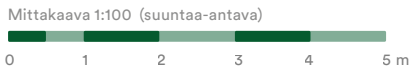
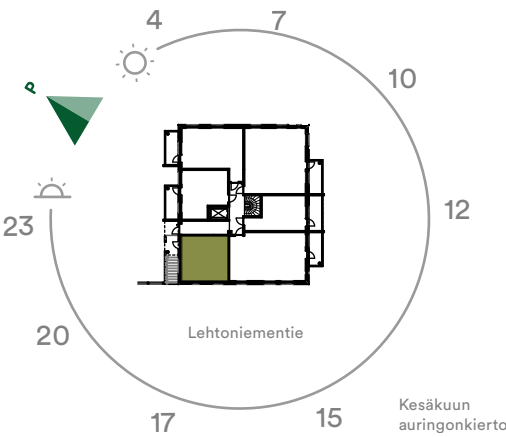
5. krs



36,0 m²

2h + kt

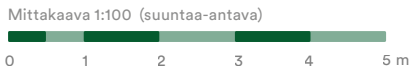
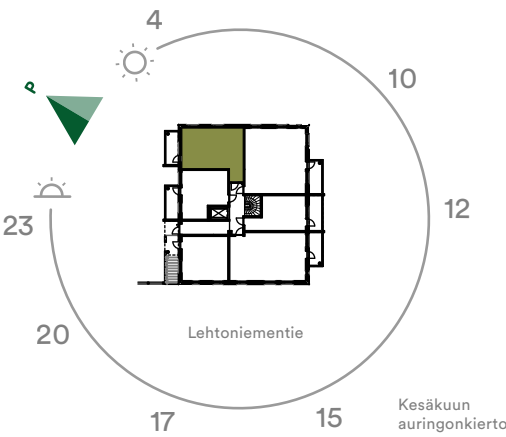
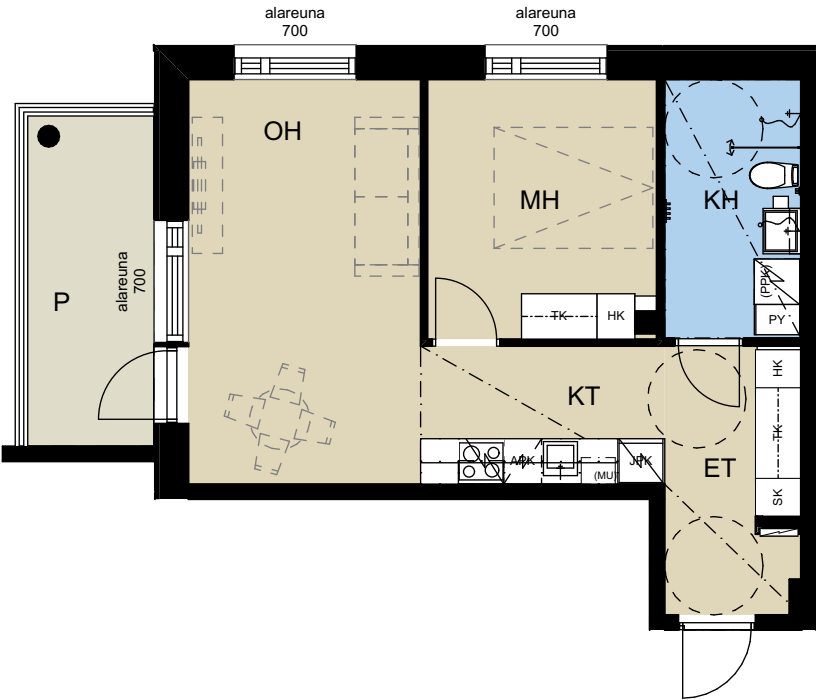
Hyväpohjainen kaksio omalla sisäänkäynnillä sekä aidatulla terassilla, joka avautuu ilta-aurinkoon.



46,5 m²

2h + kt

Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



48,0 m²

3h + kt

Tämän asunnon voit
valita näppäräpohjaisen
kolmion sijaan saunalla
ja vaatehuoneella
varustettuna kaksiona.

A14

3. krs

A20

4. krs

A26

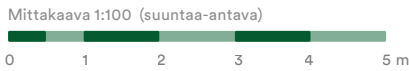
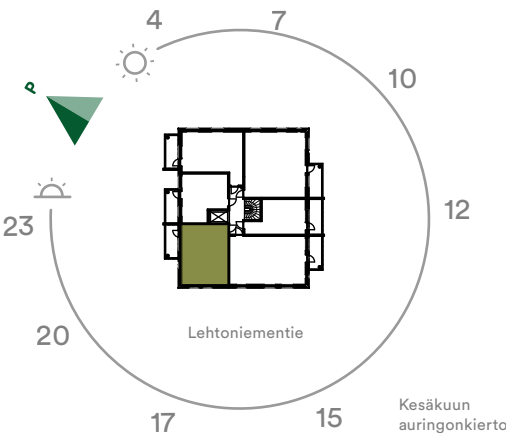
5. krs

A31

6. krs

A36

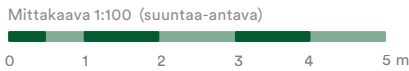
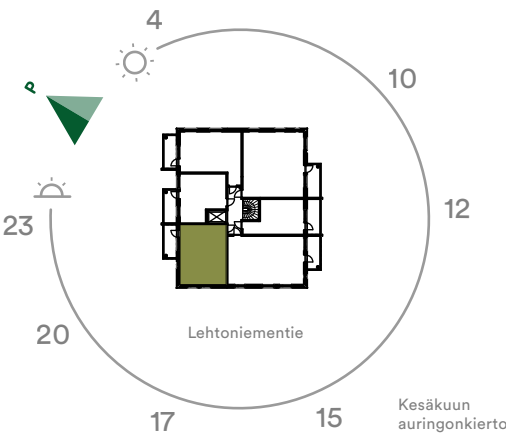
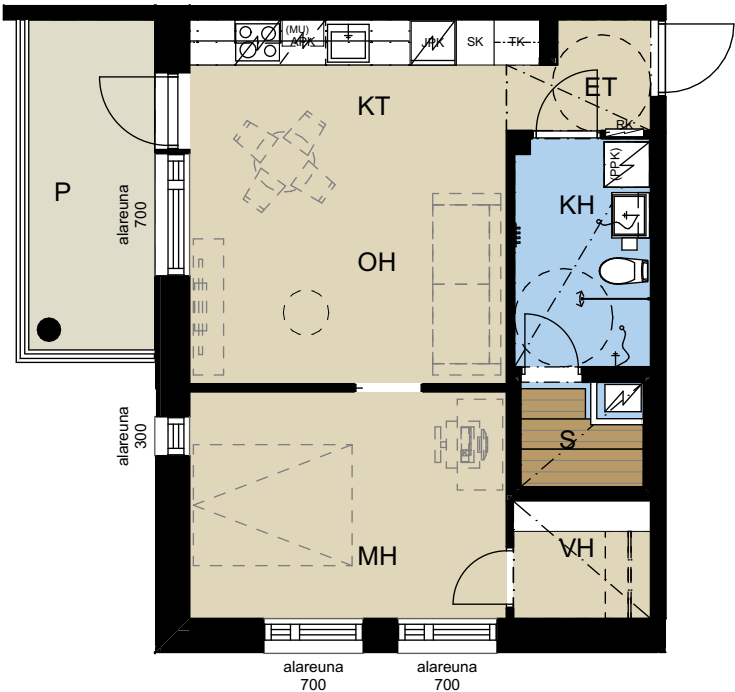
7. krs



48,0 m²

2h + kt + s

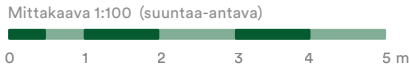
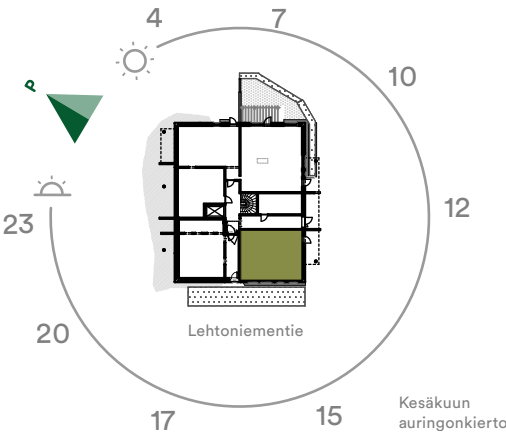
Vaihtoehtopohja



52,0 m²

3h + kt

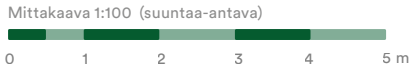
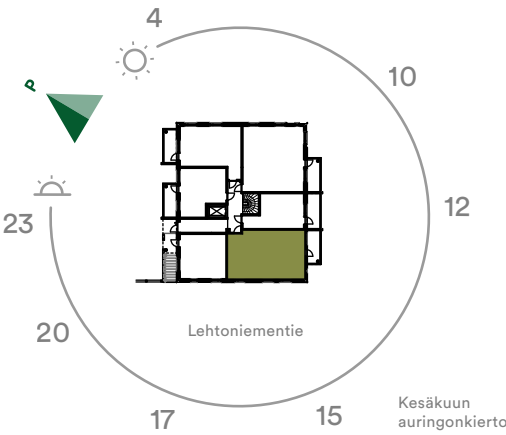
Valoisa ja selkeäpohjainen ensimmäisen kerroksen uniikki kolmio omalla sisäänkäynnillä.



63,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



64,5 m²

3h + kt + s

Olohuoneen kanssa
kauniisti yhdistyvä
keittiö sopii kotikokille.
Runsaasti valoa ja kiinteää
kaappitilaa.

- A13

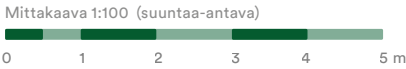
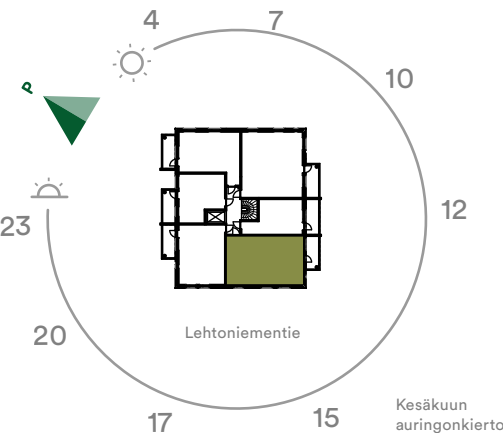
3. krs
- A19

4. krs
- A25

5. krs
- A30

6. krs
- A35

7. krs



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetusta kohteesta.



70,0 m²

3h + kt + s

Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan pohjan.

- A5

2. krs
- A11

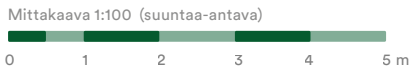
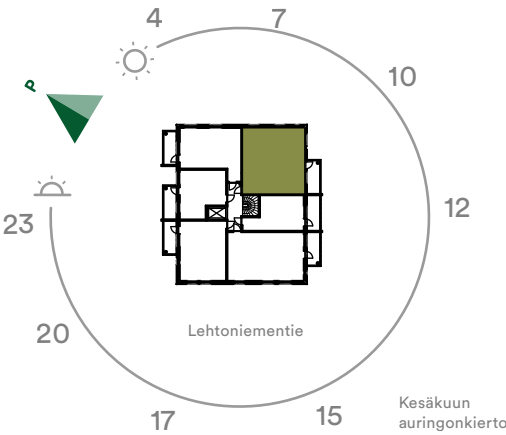
3. krs
- A17

4. krs
- A23

5. krs
- A28

6. krs
- A33

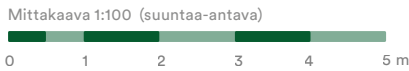
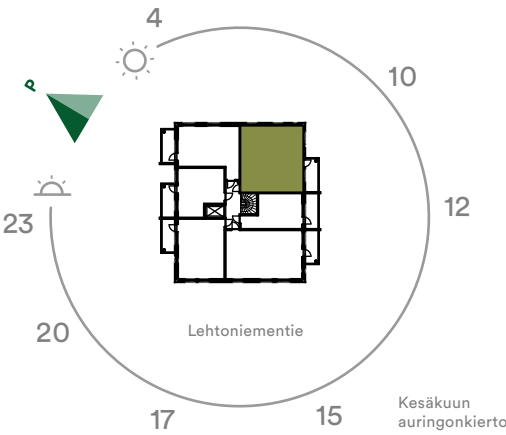
7. krs



70,0 m²

4h + kt + s

Vaihtoehtopohja



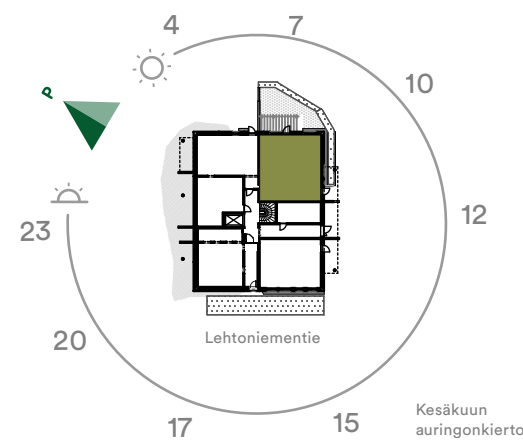
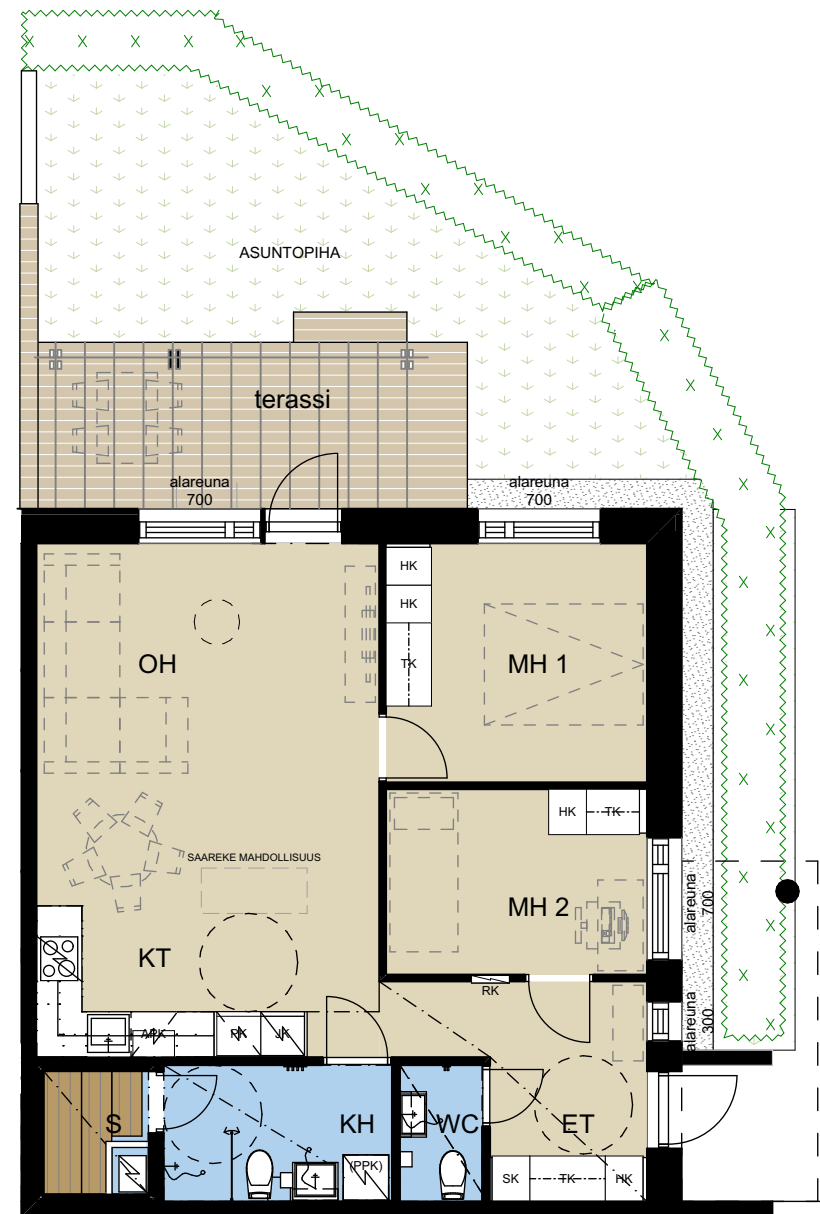
70,5 m²

$$3h + kt + s$$

Oma sisäänkäynti ja asuntopihalle johtava terassi luovat omakotitalomaista rauhaa. Keittiössä mahdollisuus tilaa tyylikkäästi jakavalle saarekkeelle.

A2

1. krs



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



82,5 m²

$$4h + kt + s$$

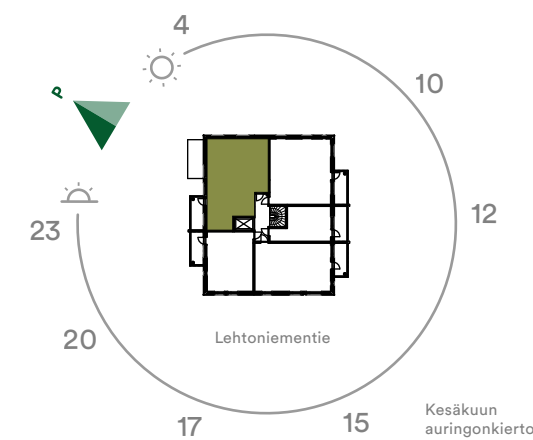
Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.

A27

6. krs

A32

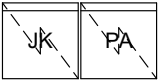
7. krs



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



Piirustusmerkkien selitykset

	Hylly ja tanko		Keittiöallas		Alakatto/kotelo
	Hylly		Liesitaso, kalusteuuni sekä liesituuletin		Ryhmäkeskus
	Hyllykomero		Astianpesukone		IV-kone
	Tankokomero		Varaus mikroaaltouunille		Varaus kuivausrummulle
	Pyykkikomero		Yläkaappi		Varaus pyykinpesukoneelle
	Siivouskomero		Jääkaappi ja pakastin		WC-istuin
			Jääkaappi-pakastin		Allaslaatikosto, käsisuihku ja valopeilikaappi

Käytetyt lyhenteet

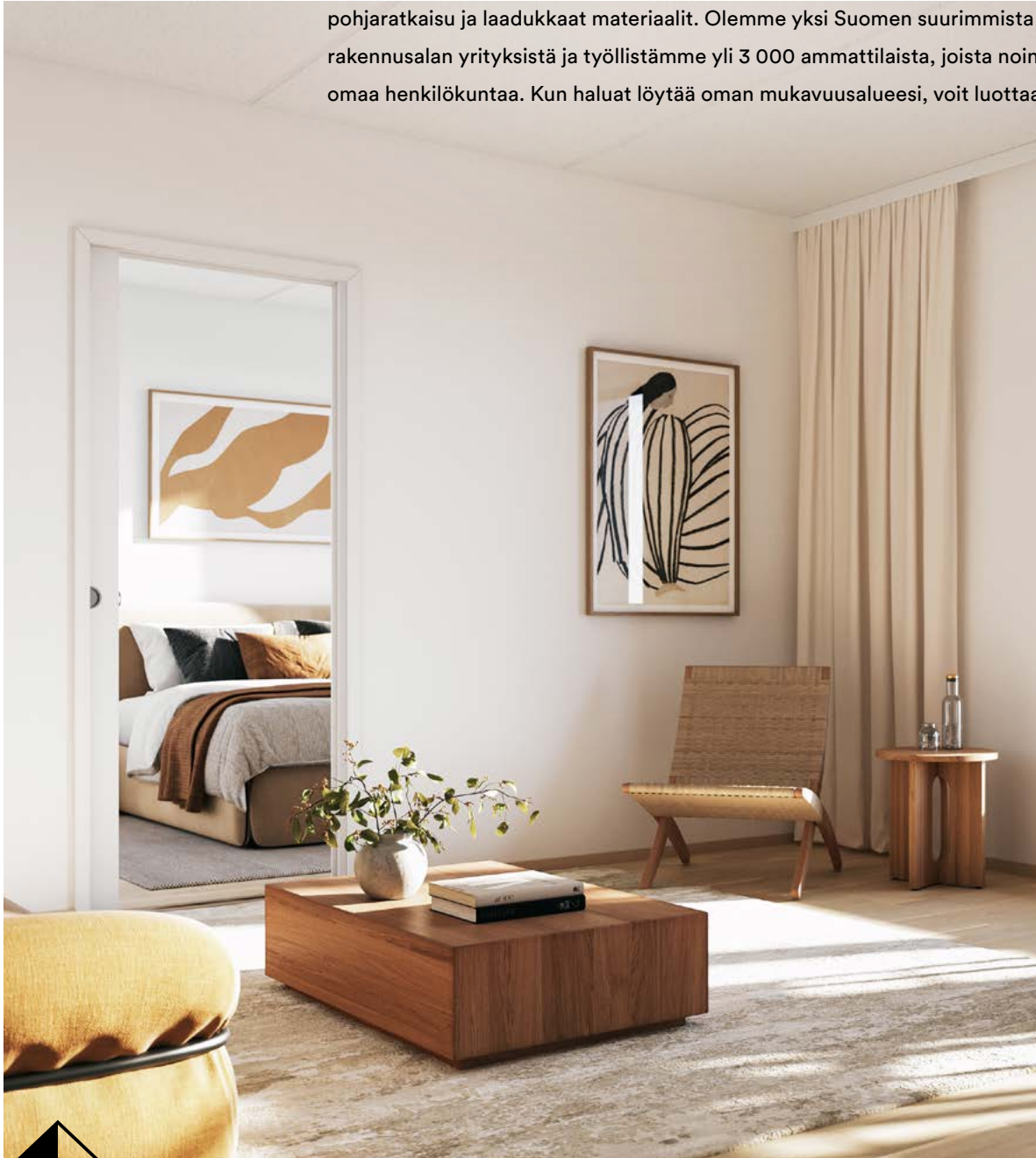
ET = eteinen	AH = asuinhuone	LJH = lämmönjakohuone
KT = keittotila	WC = erillis-WC	LVV = lastenvaunuvarasto
KPH = kylpyhuone	S = sauna	UVV = ulkoiluvälinevarasto
MH = makuuhuone	VH = vaatehuone	
OH = olohuone		

Sisustusviivain

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 12.4.2023 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyyntissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus Oy Suomi on kotimainen perheyryitys, joka on luonut mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 3 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennusalan yrityksistä ja työllistämme yli 3 000 ammattilaista, joista noin 300 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Puijonkatu 14 B 3. krs, 70100 Kuopio
020 7759 670
kodit.kuopio@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
kuopionsuvilehto.fi