

ASUNTO OY KUOPION

Kvartetti



Ennakkomarkkointiesite 2/2025

Savolanmutka 7, 70820 Kuopio



*Modernia
rivitaloelämää
Kuopiossa*

Huoletonta asumista Savolanniemessä

Vehreys, vesistöt ja viihtyisä, uusi pientaloalue tekevät Kuopion Kvartetista houkuttelevan asuinpaikan Savolanniemen sydämessä – yhden Saaristokaupungin suosituimmista asuinalueista.

Savolanmutkan asuinalue tarjoaa upeat ulkoilumaastot lenkkeilyyn, pyöräilyyn tai vaikka hiihtoon, joista pääsee nauttimaan jo kotiovelta lähtien. Lähellä oleva luonto ja rauhallinen elinympäristö sekä helposti saavutettavat kaupungin palvelut luovat asukkaalle kuin asukkaalle viihtyisän ja sujuvan arjen.

Kuopion Kvartetin yksitasoiset rivitalokodit – kooltaan kahdesta viiteen huonetta – sopivat täydellisesti perheille, pariskunnille ja itsenäisyyttä arvostaville asukkaille. Kodit tarjoavat asukkaille huoletonna ja kiireetöntä asumista luonnon lähellä, mutta takaavat samalla läheisyyden tarvittaviin palveluihin.



Visualisointikuvassa taitelijan
näkemys kohteesta.



Visualisointikuvissa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetuista kohteista.



16



08



10



06

Kuopion Kvartetti

- 02 Alkusanat
- 06 Taloyhtiö
- 10 Kodit
- 16 Asuinalue
- 20 Rakennustapaselostus
- 22 Julkisivukuvat
- 26 Asemapiirros
- 28 Kerrosten pohjakuvat
- 32 Huoneistojen pohjakuvat

Taloyhtiö

Asunto Oy Kuopion Kvartetti – viihtyisä,
luonnonläheinen ja yhteisöllinen taloyhtiö
aivan Kuopion palveluiden kupeessa.

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys kohteesta.

Visualisointikuvissa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetuista kohteista.



Huoletonta elämää Kuopion Savolanmutkassa

Kuopion Savolanniemen viihtyisälle asuinalueelle rakentuva Asunto Oy Kuopion Kvantetti tarjoaa huoletonta ja nykyaikaista asumista luonnonläheisessä ympäristössä. Taloyhtiö koostuu kokonaisuudessaan kolmesta yksikerroksisesta rivitalosta, joissa on yhteensä 16 huolella suunniteltua asuntoa.

Piha-alueen viihtyisä, koko perheelle sopiva leikki- ja oleskelualue tarjoaa niin tilan naapureihin tutustumiseen kuin taloyhtiön yhteisöllisten hetkien viettoon. Yhteisten ulkotilojen ohien



rakentuu myös erillinen piharakennus, josta löytyy asukkaiden yhteinen ulkoiluvälinevarasto.

Asukkaiden liikkuminen alueella ja Kuopion keskustaan on tehty helpoksi. Taloyhtiöstä löytyy 20 osakkeena myytävää autopaikkaa ja yksi vieraspaikka. Paikallisliikenteen bussit kulkevat läheltä, mikä lisää liikkumisen kätevyyttä. Kaikki autopaikkaosakkeet sisältävät lämmityksen ja niissä on varaus hitaalle sähköauton latausmahdollisuudelle. Näistä 10 autopaikkaa ovat katoksellisia.

Kodit

Kuopion Kvartetin yksitasoiset rivitaloasunnot tarjoavat modernia asumismukavuutta.

Visualisointikuvassa
taitelijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.



HUONEISTOJAKAUMA

2h + kt + s	50,0 m ²	3 kpl
3h + kt + s	60,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s	65,0 m ²	3 kpl
3h + kt + s	70,0 m ²	3 kpl
4h + kt + s	75,0 m ²	1 kpl
5h + kt + s	85,0 m ²	3 kpl
5h + kt + s	90,0 m ²	1 kpl
Yhteensä		16 kpl



Tilat elämän eri vaiheisiin

Asunto Oy Kuopion Kvartetin kodit ovat suunniteltu monenlaisiin elämäntilanteisiin. Niiden toimivat pohjaratkaisut, selkeä tilanjako sekä laadukkaat materiaalit ja kalusteet tekevät asumisesta jokaiselle asukkaalle sujuvaa ja miellyttävää.

Kodit ovat suunniteltu energiatehokkaaksi ja niiden lämmitysmuotona toimii kaukolämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä. Jokaisessa asunnossa on oma sauna ja pieni piha-alue, jotka mahdollistavat nautinnollisen ja rentouttavan arjen perheen ja ystävien kesken. Katoksellisen terassin myötä asukkaille tarjoutuu lisätilaa asumiseen ja se tuo myös asuinaluetta ympäröivän luonnon osaksi arkea ympäri vuoden. Jokainen koti on varustettu käytännöllisillä kiintokalusteilla ja nykyaikaisilla kodinkoneilla.

Kuopion Kvartetissa asuminen on huoletonta ja viihtyisää. Halutessasi voit valita mieleisesi pintamateriaalit ja tehdä kodista omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan. Mitä aiemmassa vaiheessa varaat oman kotisi, sitä enemmän pääset vaikuttamaan materiaalivalintoihin. Asukasmuutostyönä voit teettää kotiisi esimerkiksi terassilasituksen tai viilentävän ilma-lämpöpumpun.

*Miltä kuulostaisi rento
ja nautinnollinen arki
uudessa kodissa?*



Kuopion Kvartetti

Visualisointikuvassa
taidemaalari näkemys aiemmin
toteutetun kohteen kartoista.

Asuinalue

Luonnonkauneutta ja sujuvaa arkea
Saaristokaupungin Savolanniemessä.

Kuopion eteläpuolella sijaitseva Saaristokaupungin Savolanniemi sopii erinomaisesti niin lapsiperheille, aktiivisille liikkujille kuin rauhaa ja luonnonläheisyyttä arvostaville. Sen vehreä luonto, ainutlaatuiset vesistöt ja saaristomaisemat luovat alueelle seesteisen tunnelman ja kutsuvat nauttimaan ulkoilusta ja virkistytymisestä. Alue tarjoaakin loistavat puitteet asukkailleen muun muassa uimiseen, veneilyyn, lenkkeilyyn, koirien ulkoiluttamiseen ja hiihtämiseen.

Arki on helppoa, sillä kaupat, leikkipuistot, päiväkodit ja koulut löytyvät aivan kulman takana. Lähistöllä sijaitsevat myös Petosen, Kolmisopen ja Matkuksen kauppakeskukset. Toimivat liikenneyhteydet ja paikallisliikenteen Vilku-bussi auttavat kulkemaan sujuvasti niin keskustaan kuin muiden palveluiden äärelle.



Kuopion Kvarretti

ETÄISYYKSIÄ

(arvio)

Bussipysäkki	150 m	 1 min	Pirttilahden venesatama	3,0 km	 4 min
Savolanniemen leikkipuisto	150 m	 1 min	Jynkänvuoren lenkkipolku	3,3 km	 9 min
Päiväkoti Norlandia Louna	700 m	 2 min	K-Market Pirtti	1,8 km	 3 min
Savolanniemen uimaranta	850 m	 2 min	Lidl Petonen	3,0 km	 5 min
Puronotkon alppiruusuapuisto	3,4 km	 7 min	S-Market Petonen	3,3 km	 5 min
Peikkometsä DiscGolfPark	4,2 km	 6 min	Petrosen ostoskeskus	3,3 km	 5 min
Lippumäen uima- ja liikuntahalli	2,8 km	 10 min	Matkus Shopping Center	7,2 km	 10 min
Pitkälahden koulu	2,8 km	 14 min	Kauppakeskus Kolmisoppi	8,2 km	 12 min

Rakennustapaseloste

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Kvartetti koostuu neljästä yksikerroksisesta rivitalosta. Asuntoja on yhteensä 16 kpl.

Rakennus sijaitsee Savolanniemen asuinalueella Kuopion kaupungin vuokratontilla 297-34-192-2.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Kuopion kaupungilta, www.kuopio.fi.

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Yläpohjat tehdään puurakenteisina. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat puurakenteisia. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet, saunat ja WC:t ovat teräsrankaisia levyseiniä.

Ulkoseinät paneeliverhottuja puuelementtejä.

Rakennuksessa on rajakatto, jonka vesikatteenä käytetään peltikatetta.

IKKUNAT JA OVET

Huoneilojen ikkunat ovat yleensä3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Isoimmat olohuoneen ikkunat ovat kiinteitä ikkunoita, joissa sälekaihtimet ovat sisäpinnassa.

Terassiovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Terassiovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

Asuntojen ulko-ovet ovat 1-lehtisiä, tehdasvalmisteisia vakio ulko-ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

TERASSIT

Terassit ovat terassilaudoitettuja ja niissä on katos sekä varaus terassilasitukselle. Asuntopihat on rajattu pensaille asemapiirroksen mukaan.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy
KT	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy / maalattu
MH	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy
VH	vinyyli	maalattu	maalattu
PE	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maalattu
KHH	laatoitettu	maalattu	maalattu

KALUSTEET JA LAITTEET

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, joiden ovet ovat mdf-, melamiini- tai liukuovia. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia RST-altaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat

- 60 cm kalusteuuni, keittotaso sekä liesikupu
- Valkoinen jääpakastinkaappi-yhdistelmä (2–3 h alle 60 m2) tai kaksi erillistä valkoista kylmäkonetta (3–5 h yli 60 m2).
- Valkoinen astianpesukone, leveys 60 cm.
- Saunassa sähkökiuas.
- PE:ssa/WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeiliikaappi sekä allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa tai kodinhoitotilassa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kohde toteutetaan erillisen materiaaliesteen mukaan.

TALOTEKNIikka

Koneellinen, huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatulla vesikiertoisella lattialämmityksellä. Pesuhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys asunnon sähköstä.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Kohde on suunniteltu energialuokkaan B2018.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Ulkoiluvälinevarasto ja tekniset tilat.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Piharakennuksen edustalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue.

Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 20 kappaletta sekä yksi vieraspaikka. 10 kpl osakepaikoista sijaitsee autokatoksessa. Kaikissa osakkeena myytävissä paikoissa on lämmitys mahdollisuus sekä niissä on varaus hitaalle sähköauton lataukselle.

HUOMAUTUS

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.

Julkisivu lounaaseen sisäänkäynnille



Julkisivu lounaaseen sisäänkäynnille



Julkisivu koilliseen takapihalle



Julkisivu koilliseen takapihalle



Julkisivu kaakkoon

Julkisivu luoteeseen



Julkisivu kaakkoon

Julkisivu luoteeseen



Julkisivu pohjoiseen sisäänkäynnille



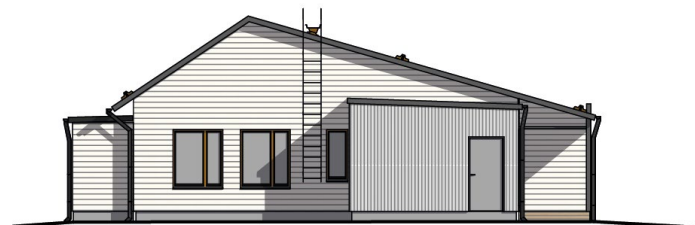
Julkisivu etelään takapihalle



Julkisivu itään



Julkisivu länteen

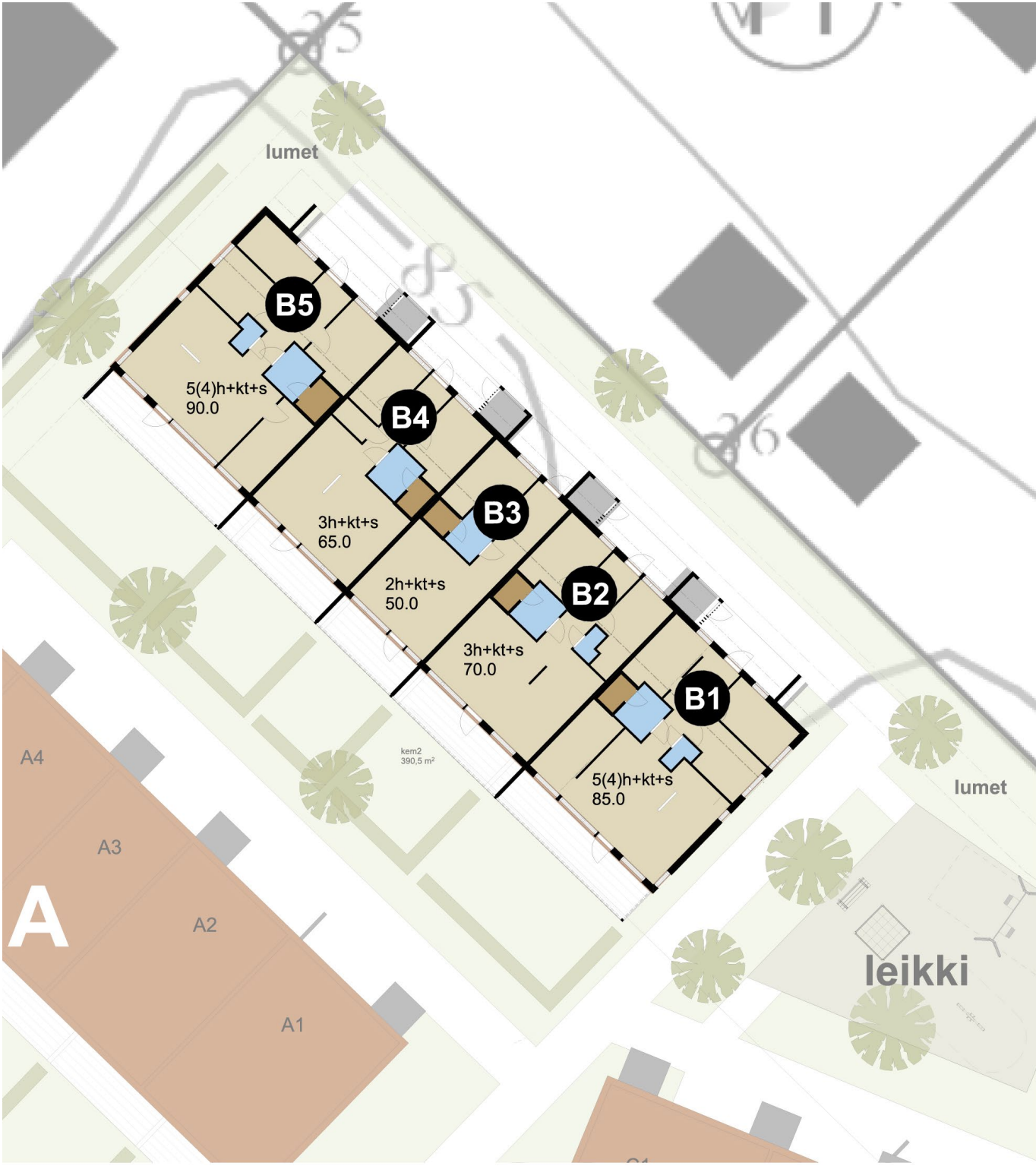


Asemapiirros





A-talo



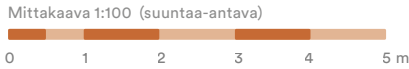
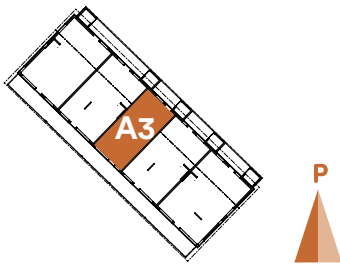
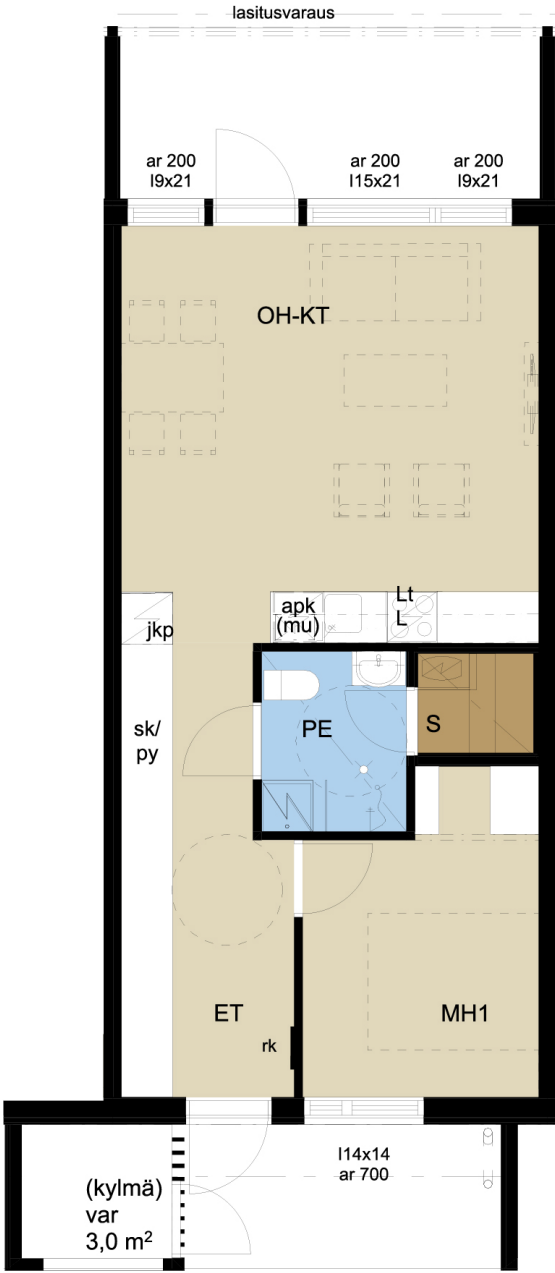
B-talo



50,0 m²

2h + kt + s

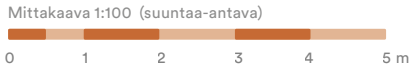
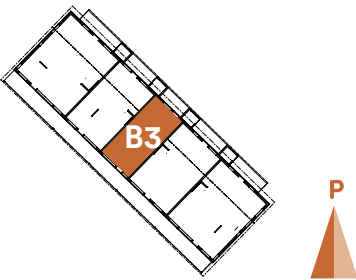
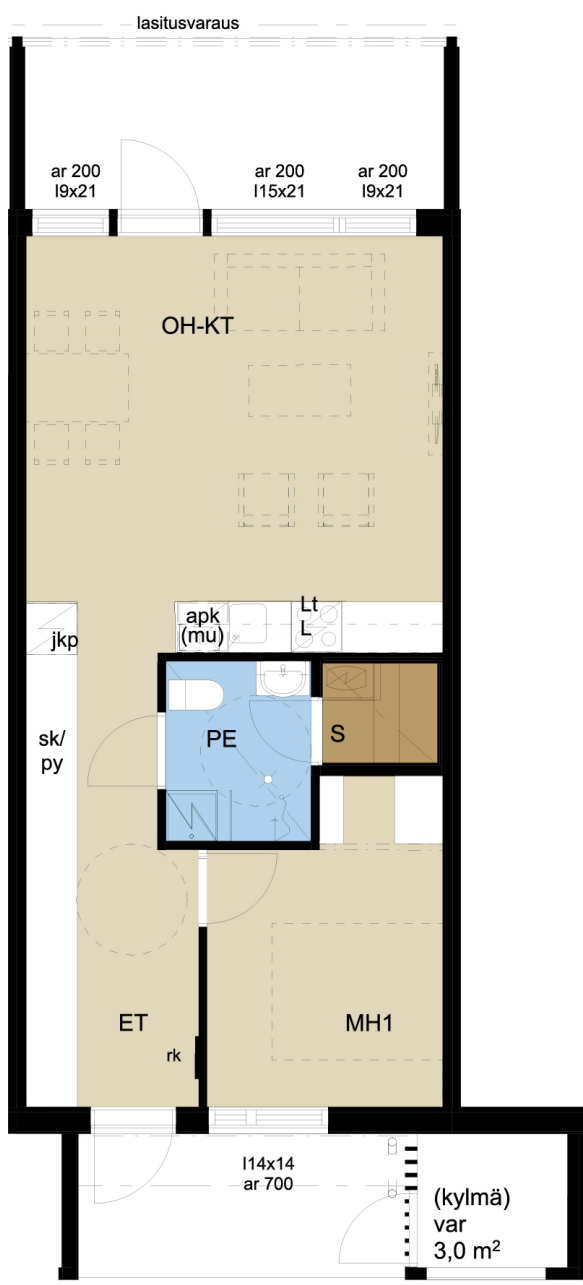
A3



50,0 m²

2h + kt + s

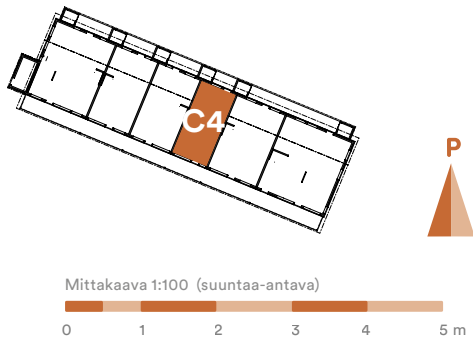
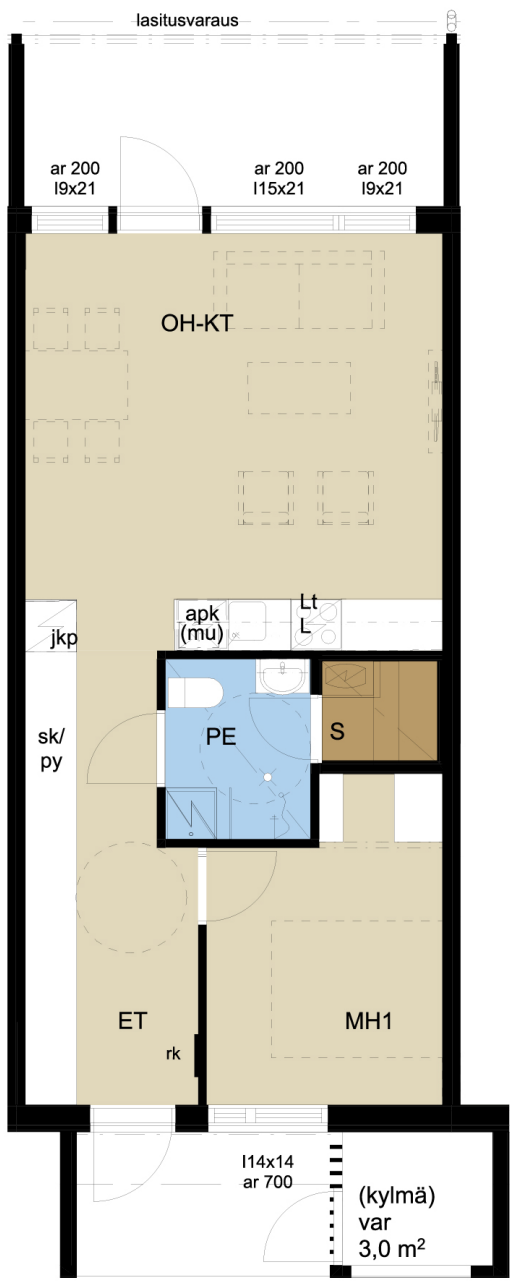
B3



50,0 m²

2h + kt + s

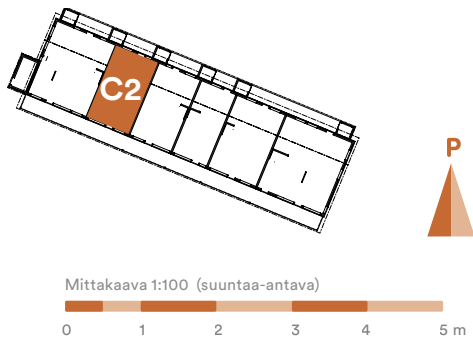
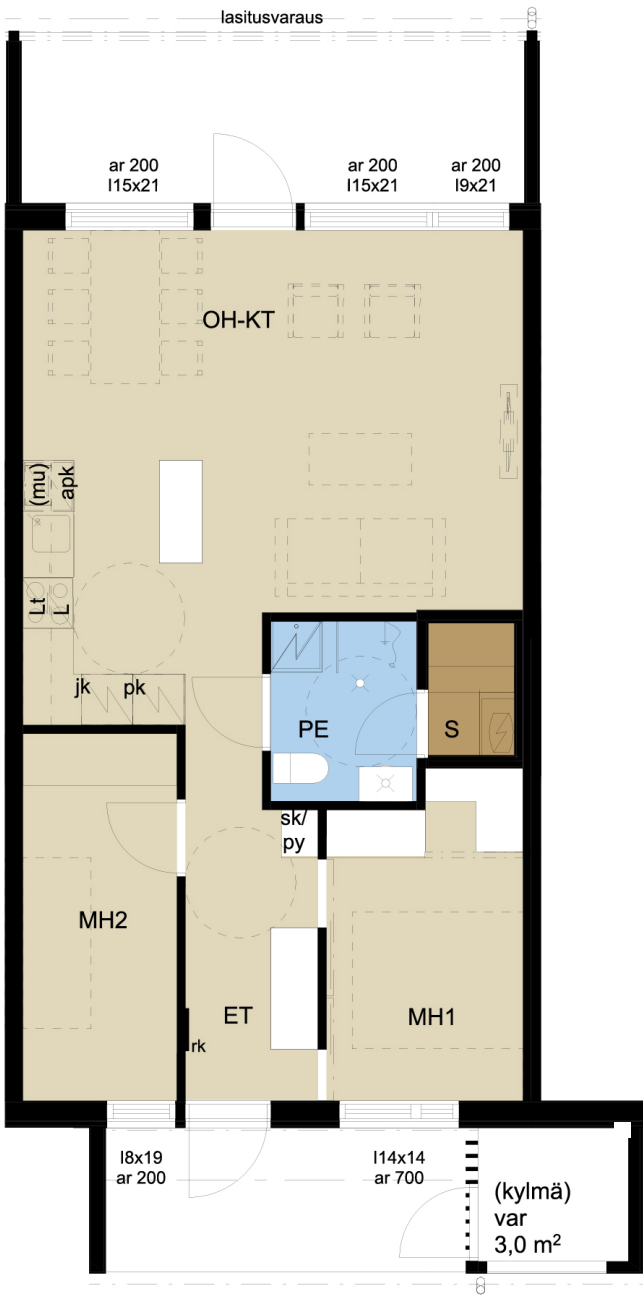
C4



60,0 m²

3h + kt + s

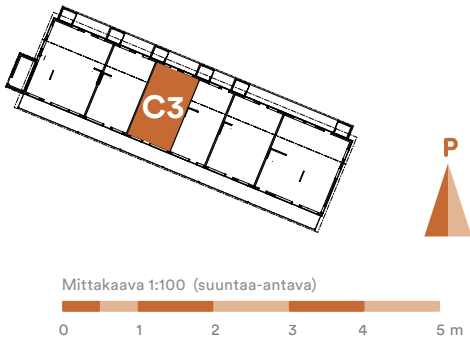
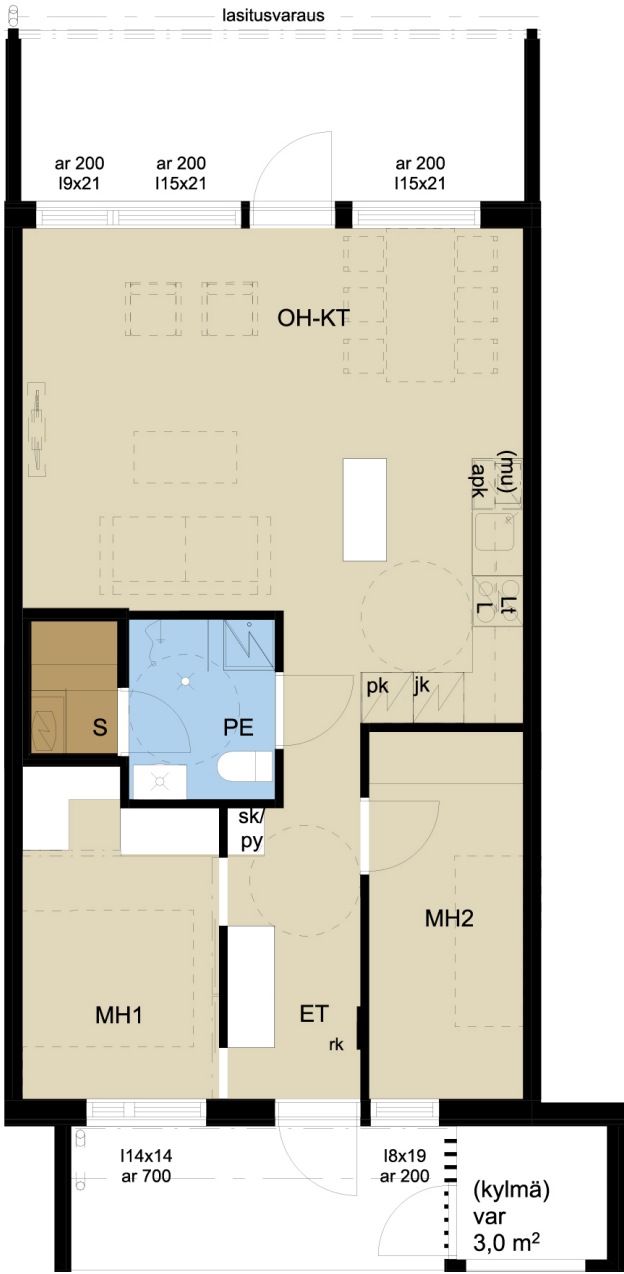
C2



60,0 m²

3h + kt + s

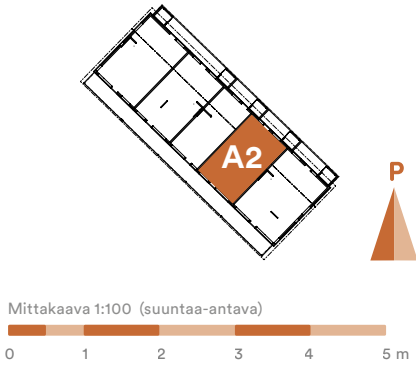
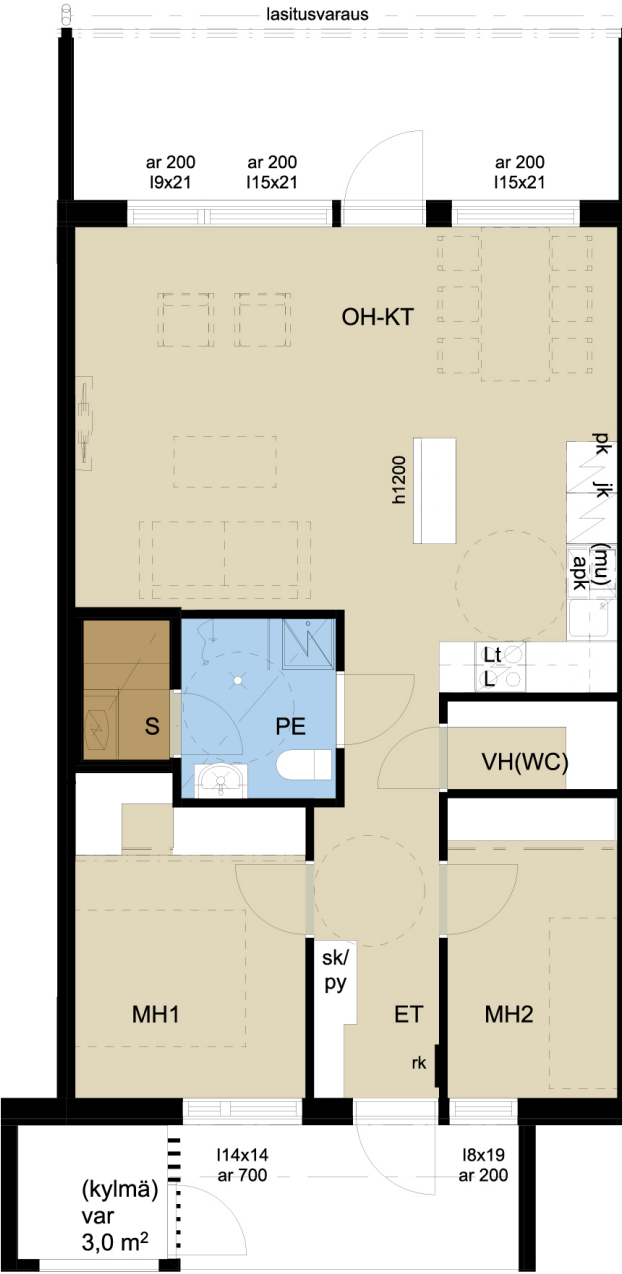
C3



65,0 m²

3h + kt + s

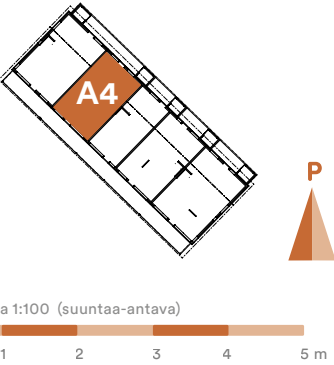
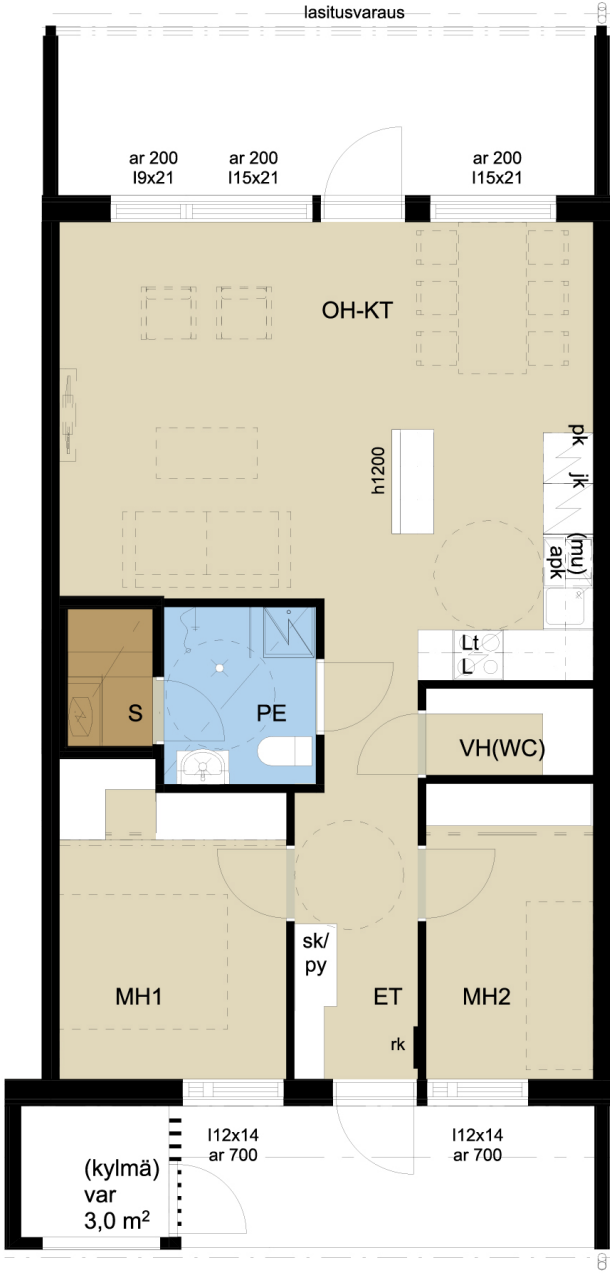
A2



65,0 m²

3h + kt + s

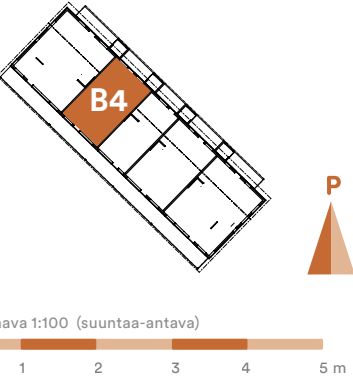
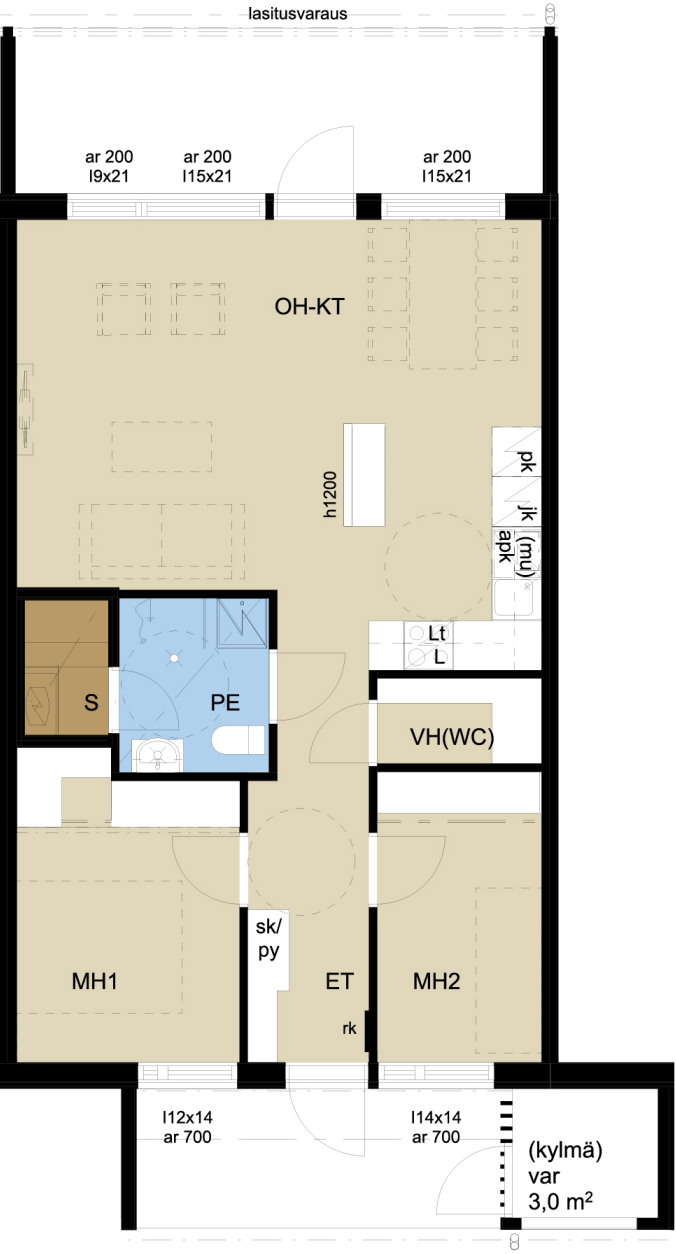
A4



65,0 m²

3h + kt + s

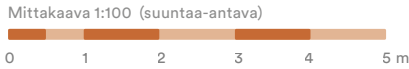
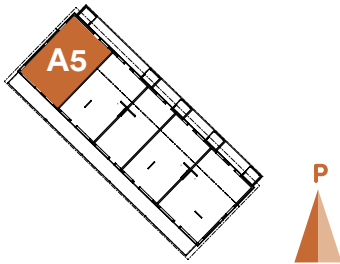
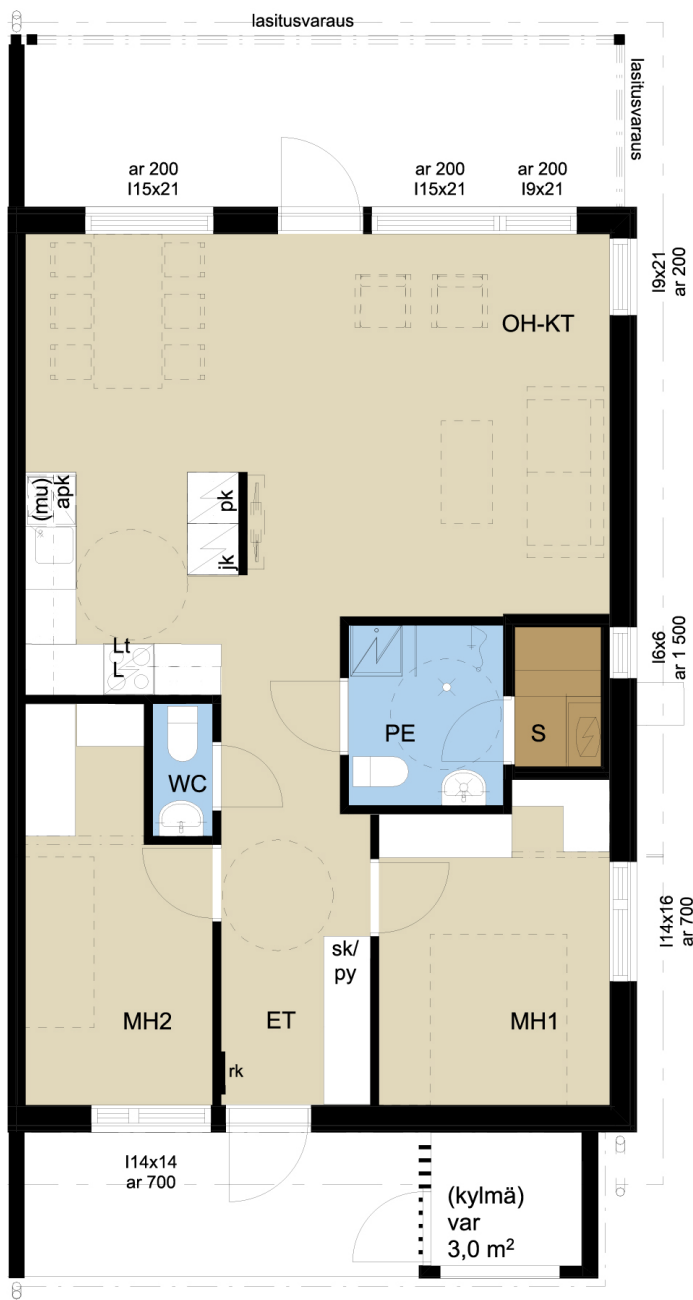
B4



70,0 m²

3h + kt + s

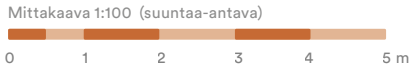
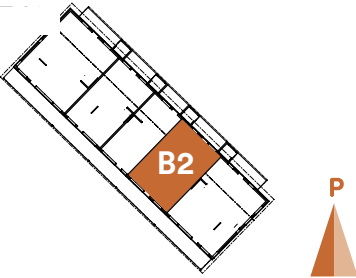
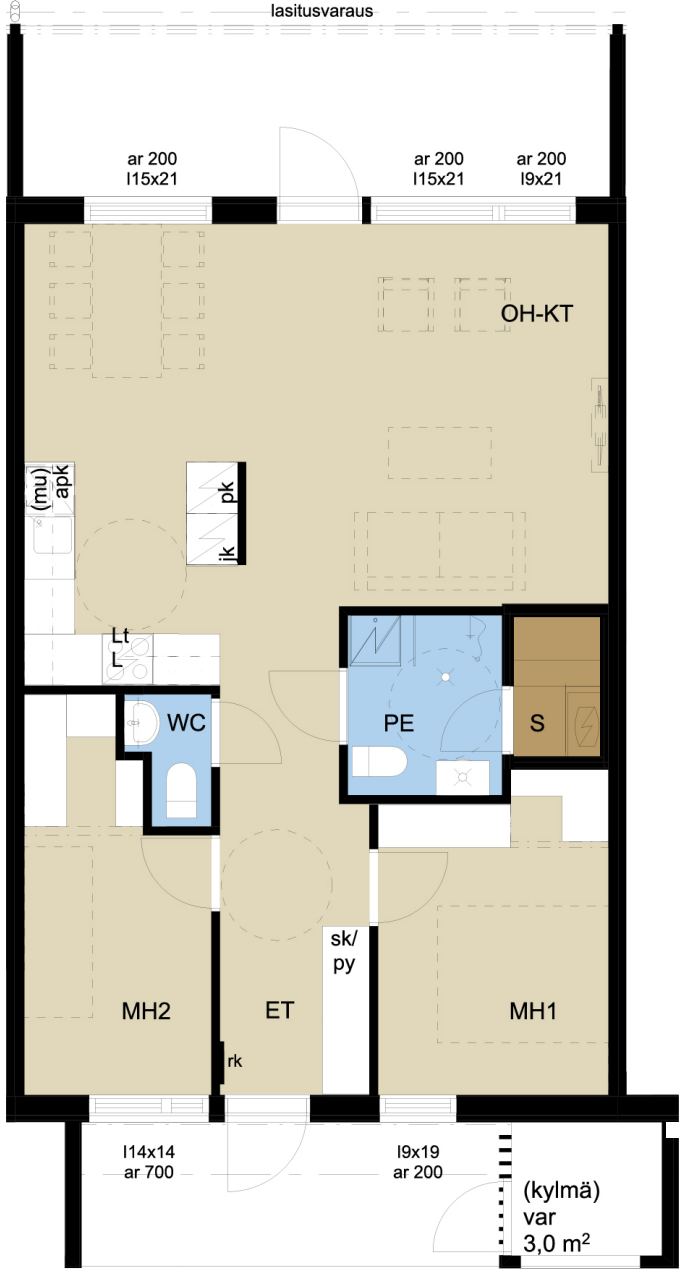
A5



70,0 m²

3h + kt + s

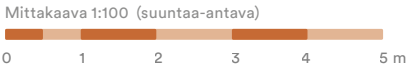
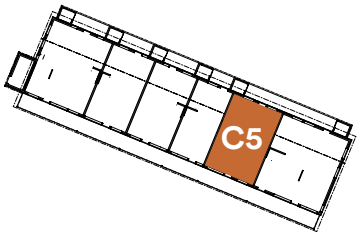
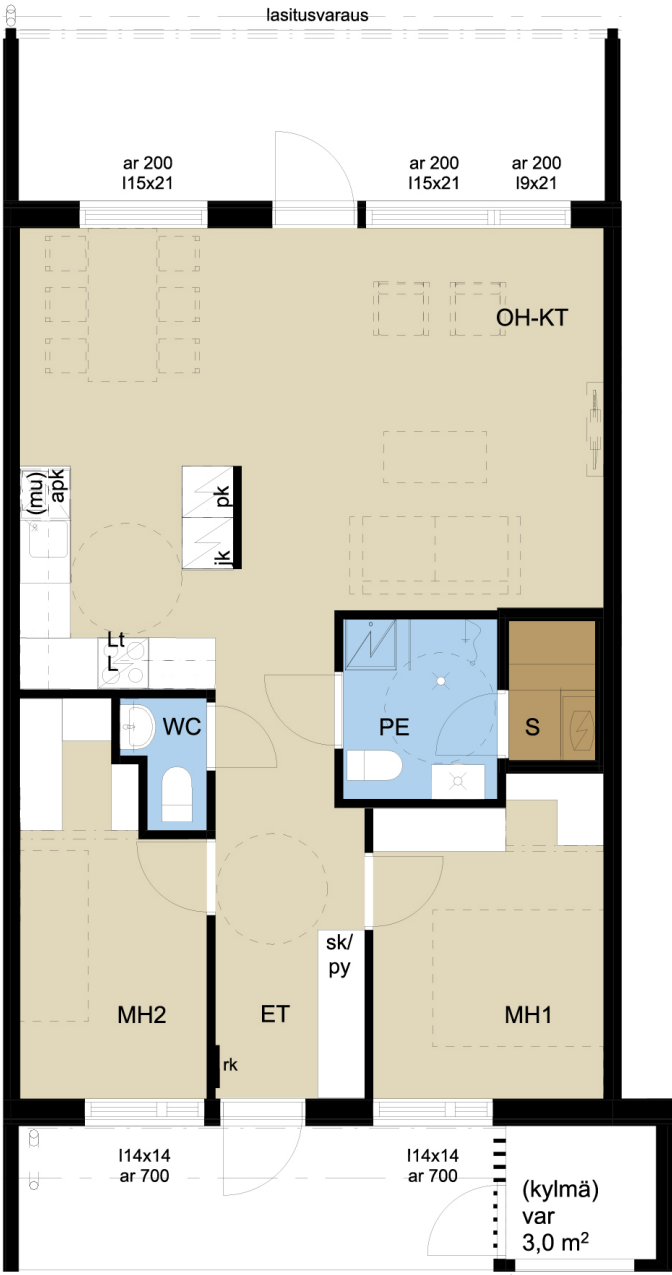
B2



70,0 m²

3h + kt + s

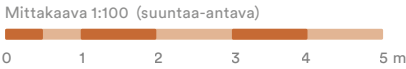
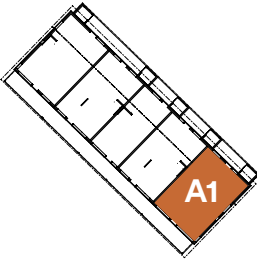
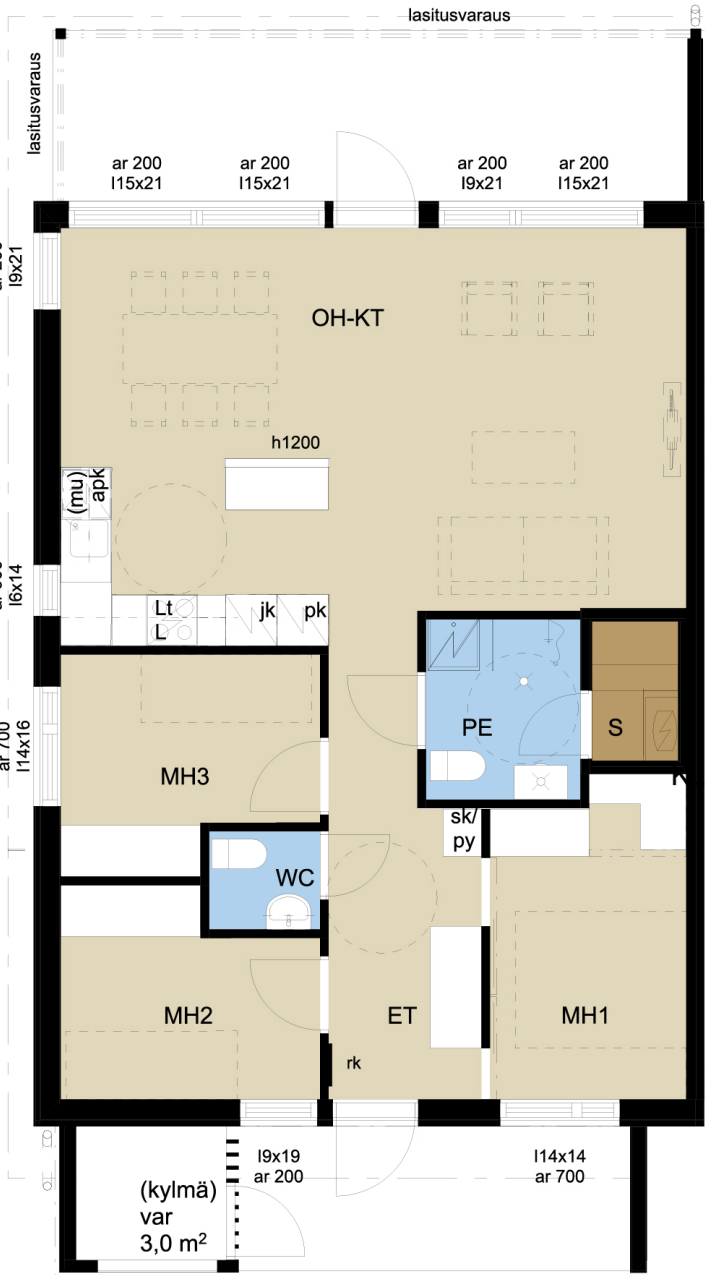
C5



75,0 m²

4h + kt + s

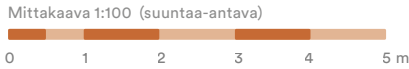
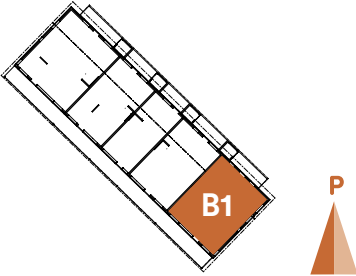
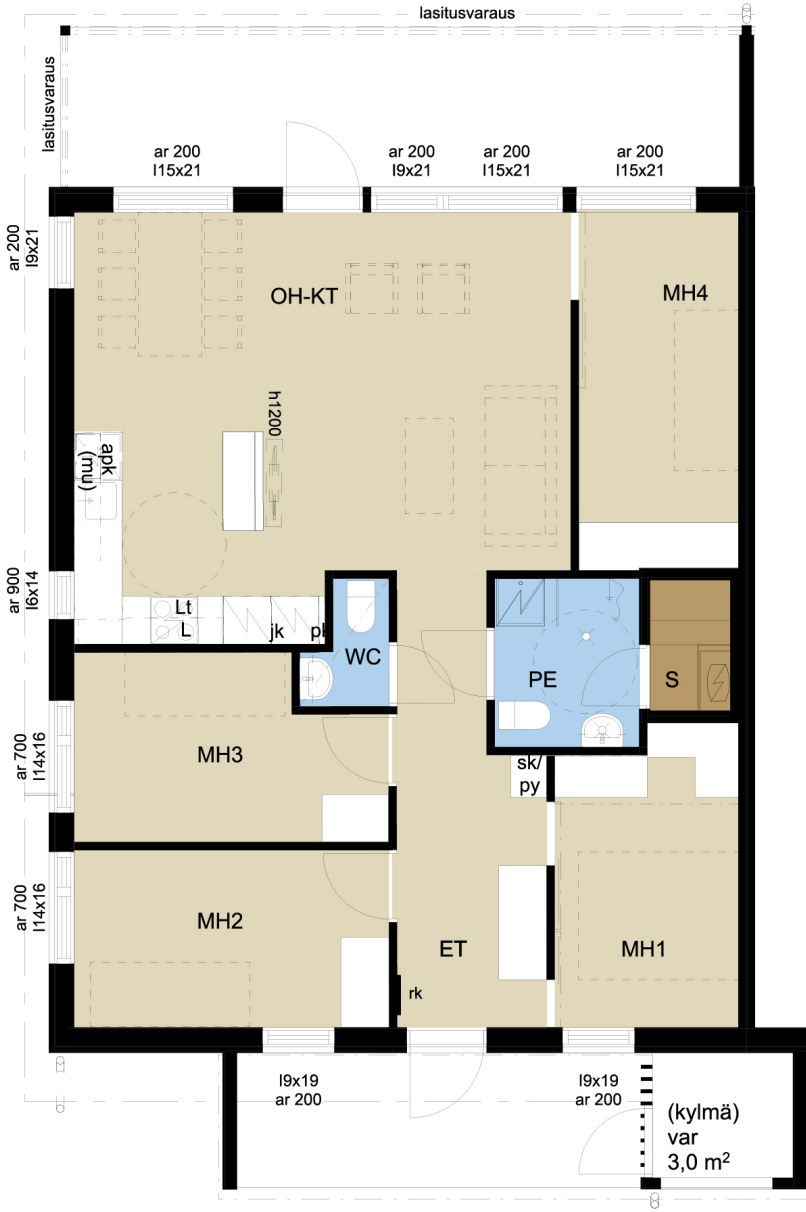
A1



85,0 m²

5h + kt + s

B1

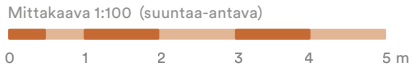
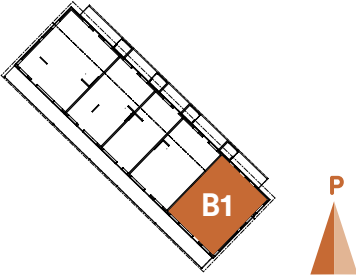
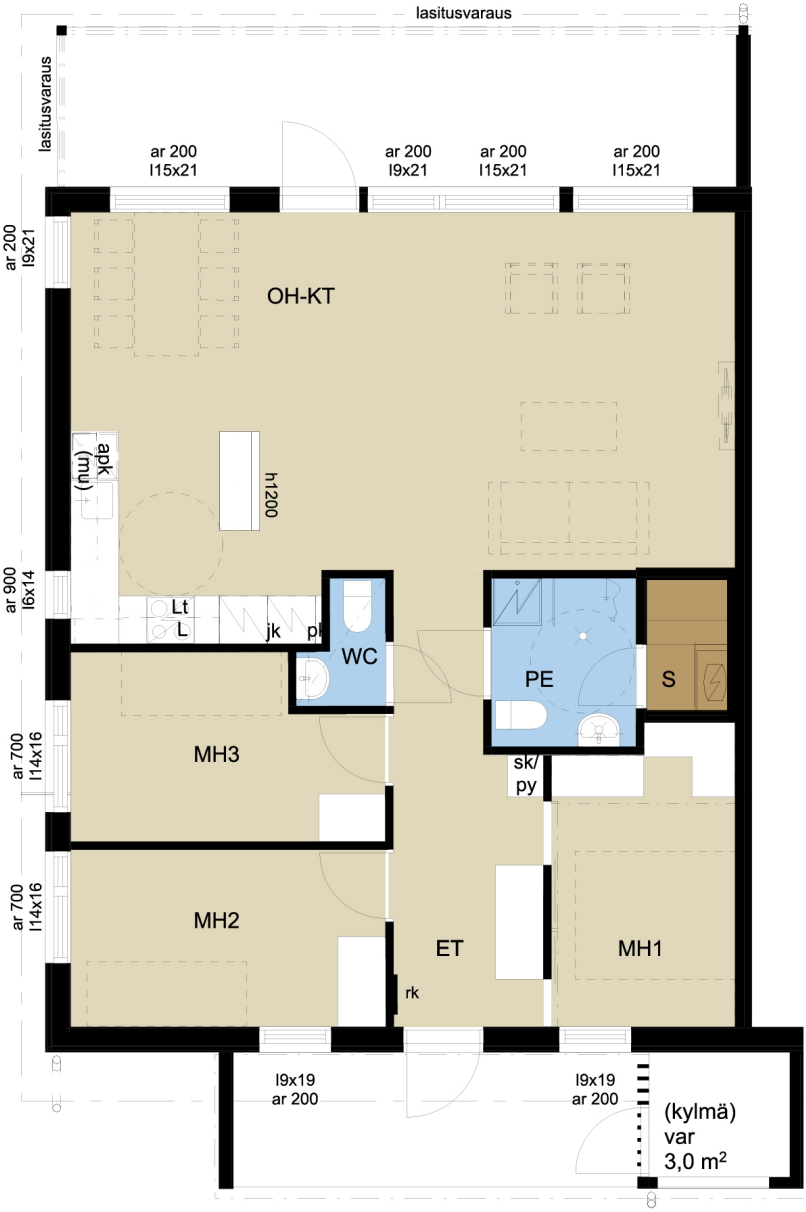


85,0 m²

4h + kt + s

B1

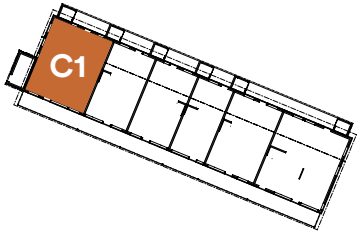
vaihtoehtoinen pohja



85,0 m²

5h + kt + s

C1



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

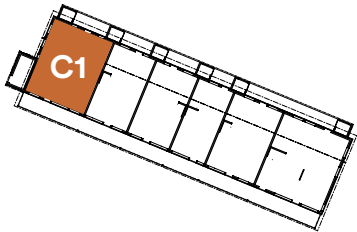
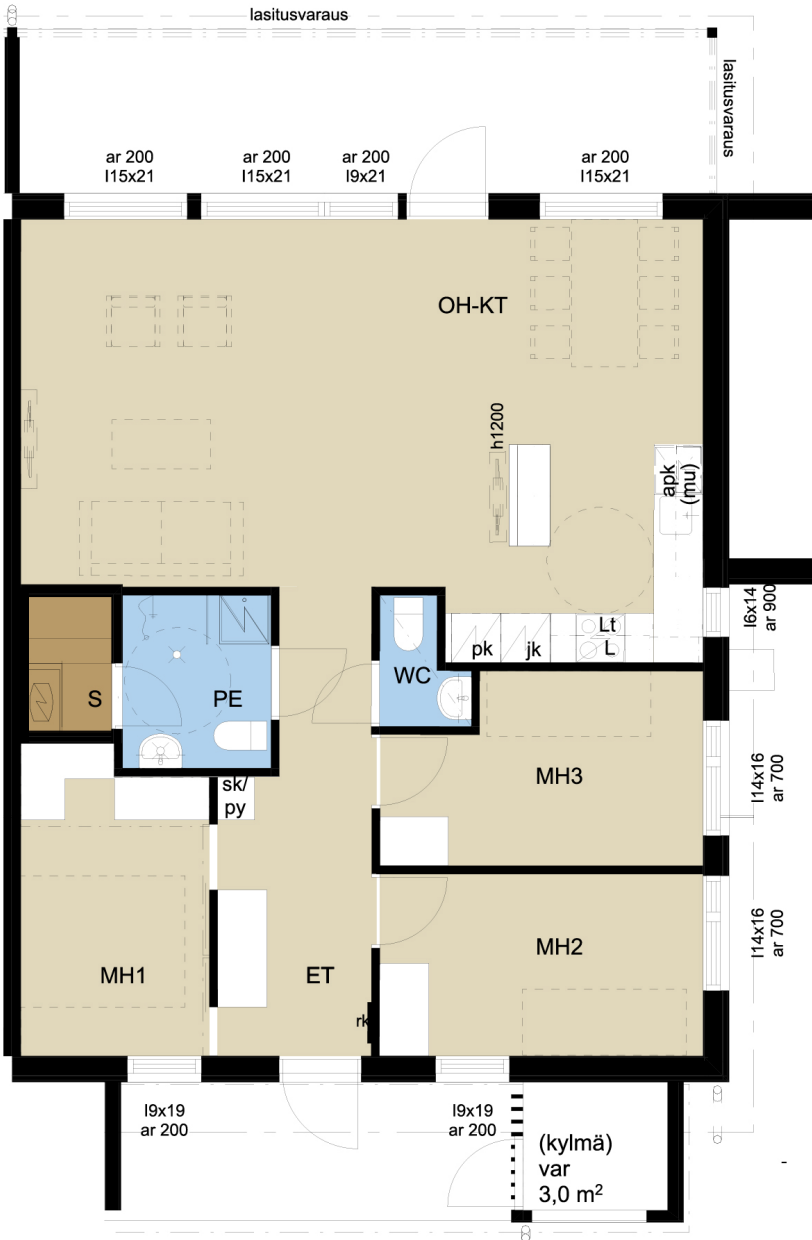
0 1 2 3 4 5 m

85,0 m²

4h + kt + s

C1

vaihtoehtoinen pohja



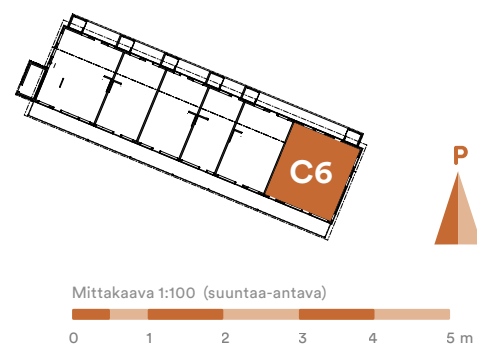
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

0 1 2 3 4 5 m

85,0 m²

$$5h + kt + s$$

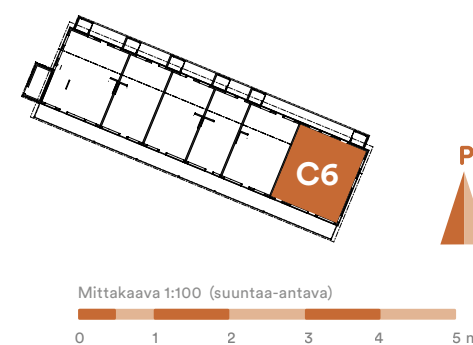
C6



85,0 m²

$$4h + kt + s$$

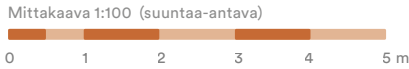
C6

vaihtoehtoinen
pohja

90,0 m²

5h + kt + s

B5

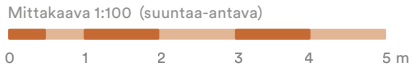


90,0 m²

4h + kt + s

B5

vaihtoehtoinen pohja



Piirustusmerkkien selitykset

	keittiöallas		suihku
	astianpesukone		(kääntyvä) suihkuseinä
	liesi / liesituletin		pesuallas ja peilikaappi
	mikroaaltouuni (varaus)		wc-istuin
	jää-/pakastinkaappi jäkäappi pakastinkaappi		kiuas
	siivouskaappi		pyykinpesukone/ kuivausrumpu varaus
	tankokaappi		ryhmäkeskus
	tanko, ulosvedettävä		lattialämmityksen jakotukki
	avonaulakko		ikkunan alareuna 70 cm lattiasta
	hyllykaappi		palovaroitin
	varaus liukuoville		

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	VH = vaatehuone	IRT = irtaimistovarasto
KT = keittiötila	PE = pesuhuone	UVV = ulkovalinevarasto
K = keittiö	PU = pukuhuone	TEKN = lämmönjakohuone ja sähköpääkeskus
OH = olohuone	S = sauna	
MH = makuuhuone	KHH = kodinhoitotila	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 31.1.2024 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.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyrittäjä. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 4 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 250 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä
020 7759 660
kodat.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
kuopionkvartetti.fi