

ASUNTO OY KUOPION

Villivarsa

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Myyntiesite



Varsanpolku 1c, 70780 Kuopio



01

Tervetuloa Jynkkään!

Villivarsat viihtyvät luonnossa. Ne kaipaavat omaa huole-
tonta tilaa laukata, riemuita ja nauttia elämästä. Rauhallinen
ja turvallinen ympäristö on niille tärkeää. Mitä vehmaampaa
ja vehreämpää ympärillä on, sen parempi!

Jynkästä on yksi Villivarsa löytänyt kotinsa. Se viihtyy
lähellä lampia ja järviä, joilla liikkuu paljon pienveneilijöitä.

Läheltä kotipesää löytyy mahdollisuus testata talvella omaa
hiihtotaitoa sekä ihana ja idyllinen viljelypalsta! Jynkässä
tapahtuu, mutta siellä on myös rauhallista – tilaa omille
ajatuksille ja omalle arjelle.

Tästä alkaa tutustuminen Villivarsan koteihin.



Rauhallisen asumisen lähteillä

Jynkän rauhalliselle asuinalueelle nouseva kuusikerroksinen Asunto Oy Kuopion Villivarsa tarjoaa uudesta kodista haaveileville monipuolisen valikoiman eri kokoisia asuntoja. Kauniita koteja löytyy aina yksiöistä nelikkoon.

Villivarsassa yhdistyy pientalovaltaisen naapuruston ja huolettoman kerrostaloasumisen parhaat puolet. Villivarsassa näkyy myös yhteisöllisyys: pihan oleskelu- ja leikkialue jaetaan yhdessä kahden naapuritalon kanssa. Yhteisestä pihapiiristä löytyy myös kesäkeittiö sekä marjapensaita ja omenapuita. Kuinka ihanaa!

Villivarsassa kaikki tarpeellinen on otettu huomioon, jotta arki sujuu mukavasti. Asuntokohtainen irtaimistovarasto

löytyy ensimmäisestä kerroksesta ja lastenvaunuille on oma varastonsa. Vierekkäiset taloyhtiöt jakavat myös yhteiset jätteen syväkeräysastiat.

Villivarsasta liikkuminen on helppoa. Jos ei omista omaa polkupyörää, löytyvät lähimmät kaupunkipyörät lähi-kaupan luota. Autolla pääsee matkaan vaivatta ja autot saa parkkiin kätevästi. Autotallipaikkoja on viisi, pihapiirin katoksesta löytyy 12 paikkaa ja tolppapaikkoja on 14. Myös kyläilijät saavat autonsa parkkiin taloyhtiön vieras-paikoille. Osa autopaikoista myydään erillisinä osakkeina ja osa on vuokrattavissa taloyhtiöltä. Autopaikoista voit kysyä lisää myyjältämme.

Sisällysluettelo

01 Alkusanat	s. 2
02 Taloyhtiö	s. 4
03 Huoneistot	s. 6
04 Asuinalue	s. 8
05 Rakennustapaselostus	s. 12
06 Asemapiirros	s. 14
07 Autopaikat	s. 15
08 Julkisivukuvat	s. 16
09 Kerrosten pohjakuvat	s. 18
10 Huoneistojen pohjakuvat	s. 24
11 Piirustusmerkit	s. 34

Luonnonläheisyys ja huoleton asuminen sulassa sovussa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta



Villivarsan mukavuusalueet

Villivarsan kuudesta kerroksesta löytyy koteja moneen elämäntilanteeseen. Yksiöt palvelevat pienemmän kodin tarvetta, kun useamman huoneen kodit ottavat mielellään asukkaikseen isommankin perheen. Villivarsan kodit ovat valoisia ja harmonisia, kauniita ja kestäviä.

Kodit täällä on suunniteltu asukas edellä. Ne ovat tila-
ratkaisuiltaan avoimia, mikä antaa monipuoliset mahdol-
lisuudet sisustaa kodista juuri oman maun mukaisen.
Pohjaratkaisuissa on painotettu hyviä säilytystiloja ja arjen
sujuvuutta. Taloyhtiön suurimmissa kodeissa on tulevan
asukkaan mahdollista vaikuttaa pohjaratkaisuun itse:
kodista voi muuntaa joko kolmi- tai nelihuoneisen oman
tarpeen ja toiveen mukaan.

Valoisaa asumista ja ripaus luksusta

Villivarsan kotien laadukas varustelutaso tuo jokaiseen päivään ripauksen luksusta. Kaikissa keittiöissä on kalusteuuni, keraaminen liesitaso sekä astianpesukone. Keittiön tasot ovat helppohoitoista laminaattia, ja kotien pinnat ovat kauttaaltaan laadukkaita ja sävyiltään neutraaleita. Laadukas lattia tuntuu jalan alla ihanalta ja näyttää silmään kauniilta.

Kaikissa suuremmissa Villivarsan kodeissa oma, lasitettu parveke tuo lisätilaa aikaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Yksiöissä asukkaita ilahduttaa ranskalainen parveke, joka avattuna tuo asumiseen uutta ulottuvuutta. Suuret ikkunat, jotka ovat osassa kodeista kahteen suuntaan, pitävät huolen siitä, että luonnonvalo saa tultua kotiin vapaasti.

Villivarsassa on 6 kerrosta ja 31 kotia

HUONEISTOJAKAUMA

1H + KT	28.0 m²	3 kpl
1H+KT+ALK	29.0 m²	3 kpl
2H+KT	41.0 m²	5 kpl
2H+KT	44.0 m²	3 kpl
2H+KT	44.5 m²	3 kpl
2H+KT+S	55.0 m²	5 kpl
3H+KT+S	60.5 m²	5 kpl
3H+KT+S+WC	75.0 m²	2 kpl
3H+KT+S+WC	79.5 m²	2 kpl
Yhteensä		31 kpl



Jynkkä hurmaa luonnollaan

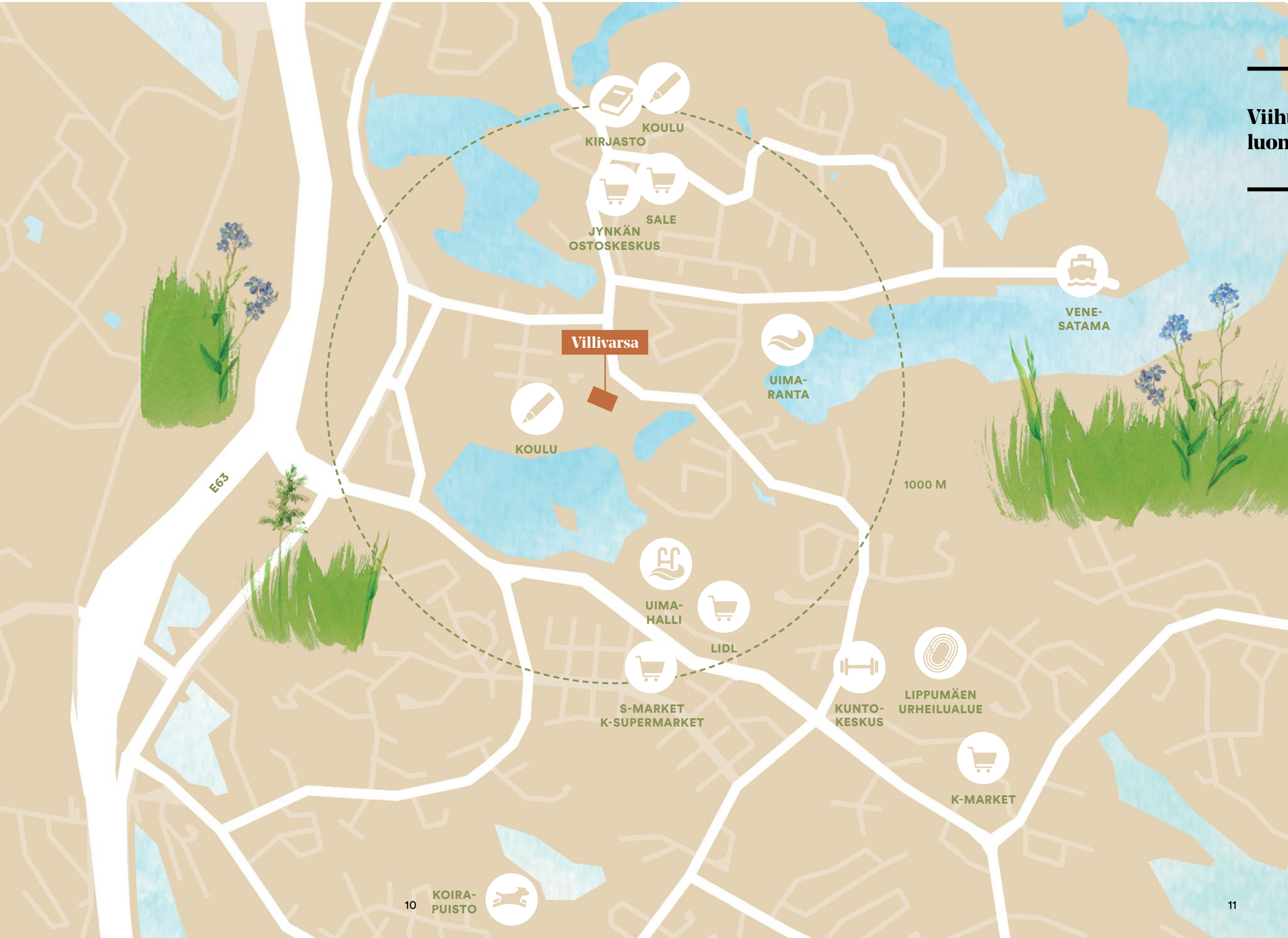
Vanhana asuntomessualueena tunnettu Jynkkä on rauhallinen 3400 asukkaan kaupunginosa. Väljästi rakennetussa Jynkässä viihtyvät erityisesti lapsiperheet. Alueella on useita päiväkoteja, Jynkänlahden koulun yläkoulu sijaitsee samalla kadulla ja uudelle alakoululle kävelee vain kymmenisen minuuttia.

Arjen ruokaostokset sujuvat helposti ja nopeasti kävelymatkan päästä löytyvissä päivittäistavarakaupoissa. Jynkän ostoskeskuksessa puolestaan toimivat apteekki, ravintola, eläinlääkäriasema sekä hyvinvointipalvelut. Myös Kolmisopen palvelut ovat helposti tavoitettavissa.

Kulkuyhteydet Jynkästä Kuopion keskustaan ovat erinomaiset. Autolla keskustaan hurauttaa noin vartissa, bussit kulkevat säännöllisesti ja Särkilahden silta oikaisee mukavasti, kun kulkupelinä on polkupyörä.

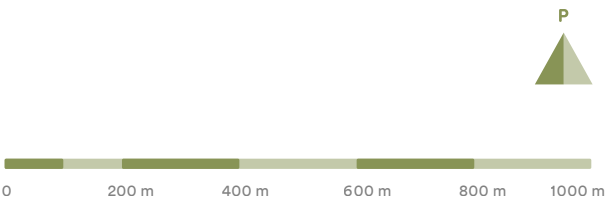
Vaikka ulkoilumahdollisuudet ovat Jynkässä huippuluokkaa, siellä viihtyvät myös muiden lajien harrastajat. Läheltä löytyy pienvenesatama, Lippumäen urheilualue, Jynkänlahden viljelypalsta-alue sekä Rauhalahden kylpylähotelli monipuolisine palveluineen. Täällä on helppo viihtyä!

Jynkkä



Viihtyisä naapurusto luonnon ympäröimänä

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
Bussipysäkki	50 m	1 min
Jynkän yläkoulu	200 m	2 min
Päiväkoti	500 m	6 min
Jynkän alakoulu	900 m	11 min
Kirjasto	900 m	3 min
Sale	1,0 km	4 min
Uimaranta	1,0 km	4 min
K-Supermarket	1,2 km	14 min
Uimahalli	1,2 km	4 min
Lippumäen urheilualue	1,7 km	6 min
Rauhalahden leirintä- alue ja ratsastuskoulu	2,0 km	3 min
Kuopion keskusta	8,6 km	11 min



Rakennustapaselostus

05

Rakennuskohde:

Asunto Oy Kuopion Villivarsa
Varsanpolku 1c, 70780 Kuopio

Tontti

Kuopio, Jynkkä, tontti 297-25-21-5. Tontti on Kuopion kaupungin vuokratontti.

Kaavoitus

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

Rakenteet

Perustukset tehdään teräsbetonianturoille. Alapohjat ovat solumuovieristeisiä betonilaattoja. Välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja + pumpputasoite. Julkisivut ovat tiililaattaelementtejä, 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 sisään aukeavia ikkunallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia, leveys pääosin 9M. Ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ovi on kokolasiovi. Huonetilojen ikkunat ovat 3-kertaisia ja sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Parvekkeet ovat lasitetut ja alumiinilasikaiteiset, paitsi yksiöissä on ranskalaiset parvekkeet.

Seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoni-elementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseinä. Pesuhuoneet ja saunat ovat paikalla rakennettuja.

Yläpohja

Yläpohjarakenteena on betoninen ontelolaatta. Kattokannattajien varaan tehdyn vesikaton katteena on kumbitumi.

Huonetilojen päällysteet

tila	lattia	seinät	katto
ET	parketti	maalattu	maalattu
OH, MH	parketti	maalattu	roisketasoitus
KT, VH	parketti	maalattu	maal./roisketas.
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu

Asuinhuoneiden lattiamateriaali valittavissa tammi-parketti tai lukkoponttivyily.

Asuntojen alakatot ovat maalattavia kipsilevykattoja. Keittiön työpöytien ja pesupöytien taustat laatoitetaan tai laitetaan kalustelevy.

Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita maalatulla mdf-ovella HR3. Keittiöaltaat ovat ruostumatonta terästä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia mdf-ovia. Eteisen kalusteissa peiliiluovet. Kalusteet tarkemmin erillisen Materiaaliesitteen mukaisesti.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- keraaminen keittotaso ja kalusteuni sekä liesikupu
- jää-pakastinkaappiyhdistelmä, 75,0-79,5 m² suuruisissa kolmioissa kaksi kylälaitetta
- yksiöissä ja alle 45 m² kaksioissa 45 cm leveä astianpesukone sekä tätä isommissa asunnoissa 60 cm leveä
- saunassa sähkökiuas, 1-portainen jakkara
- kph:ssa ja erillis-wc:ssä wc-istuin, valaisin-peili-kaappi ja allaskaappi, lisäksi osassa asunnoista KHH-kalustusta pohjakuvan mukaisilla paikoilla

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Varustetaan yleiskaapeloinnilla.

Talotekniikka

- huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
- kaukolämpö, lämmönluvutus pattereilla
- pesuhuoneissa, erillis-wc:issä ja saunoissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä. Lattia-lämmityksen 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 autokatoksessa ja osa autotalleissa. Autopaikat 1-19 ja autotallipaikat 1-5 myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat 20-26 ovat taloyhtiön omistuksessa ja asukkaiden vuokrattavissa. Lisäksi kaavan mukainen määrä vierasautopaikkoja viereisellä LPA-tontilla.

Yhtiölle kuuluvat tilat

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

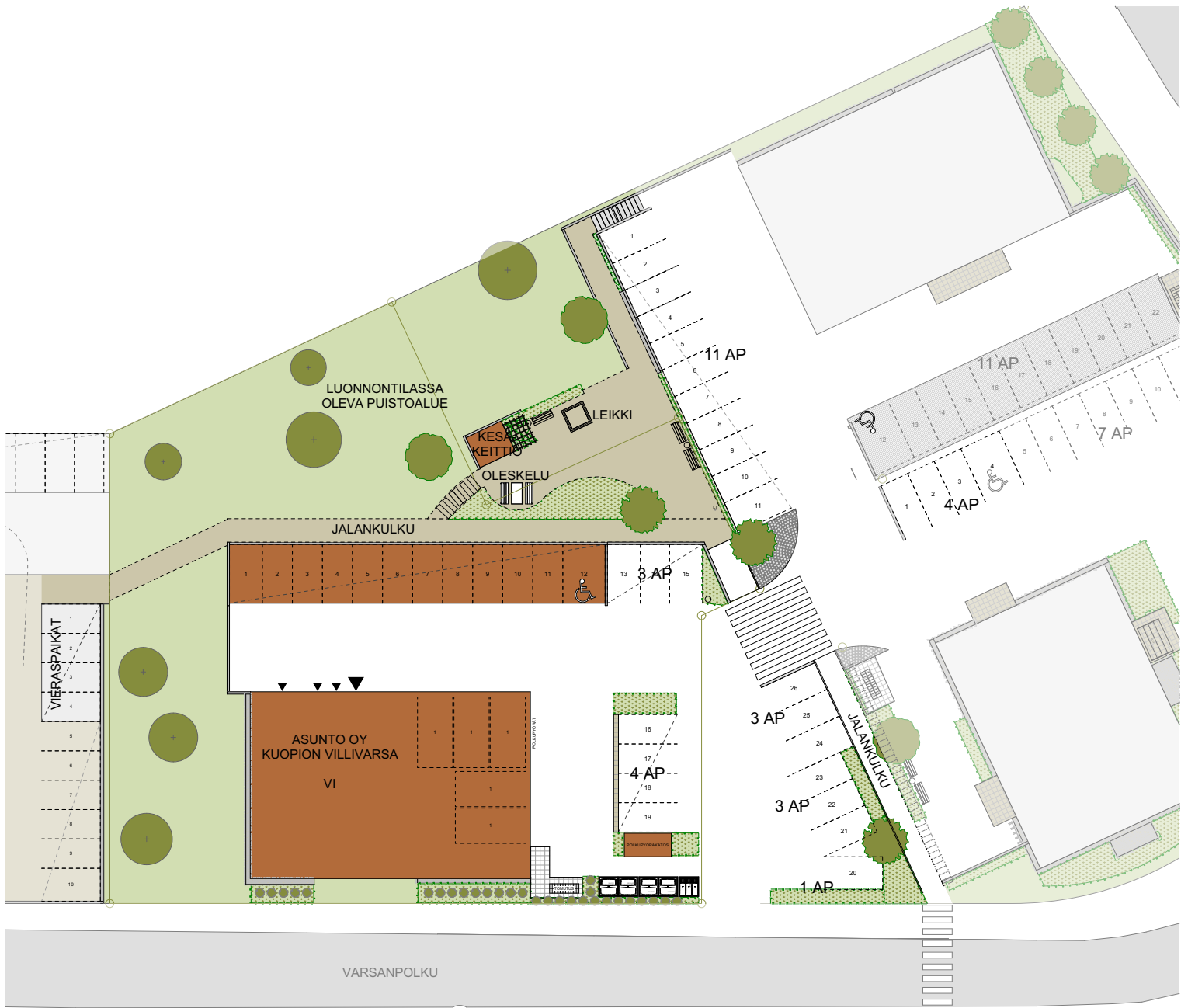
Yhteiset tilat

Viereisillä tonteilla sijaitsevien kolmen taloyhtiön kesken yhteiset jätteidenkeräys sekä leikki- ja oleskelualue.

Rakennuttaja pidättää oikeudet muutoksiin.

Asemapiirros

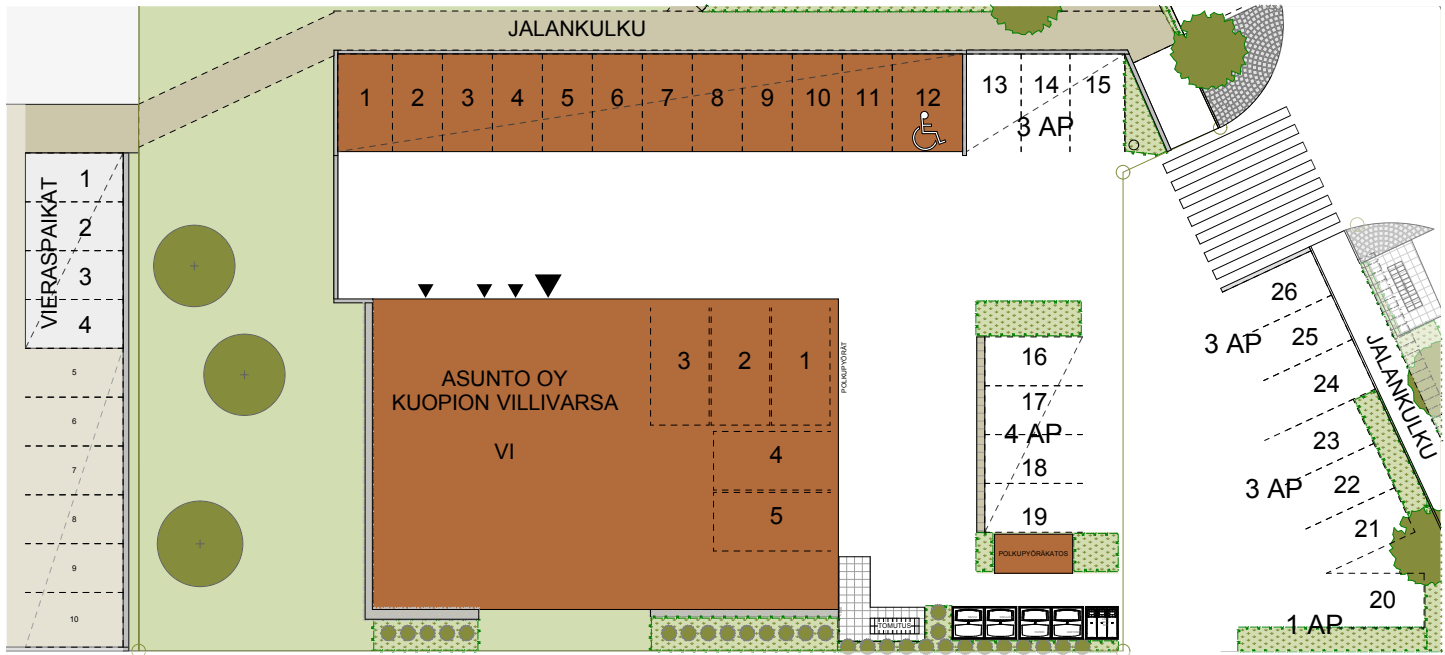
06



Autopaikat

31 autopaikkaa.

Autopaikat 1-19 ja autotallipaikat 1-5 myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat 20-26 ovat vuokrattavissa taloyhtiöltä.



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Julkisivu etelään

Julkisivu länteen

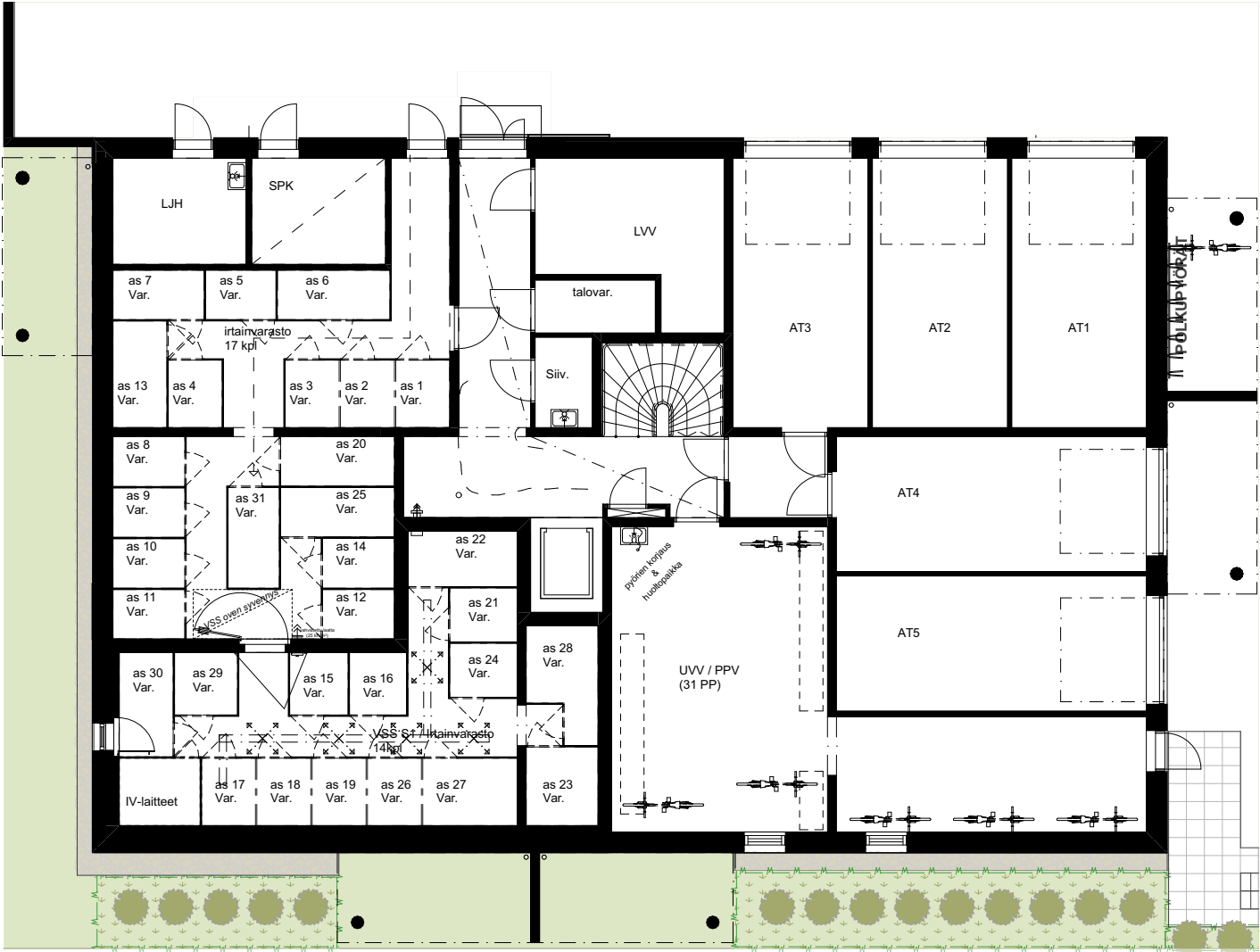


08

09

Huoneistokohtaiset
irtaimistovarastot

Kerros
02

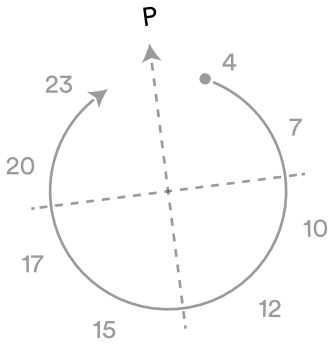


Varsanpolku

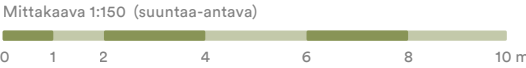
Kerros
01



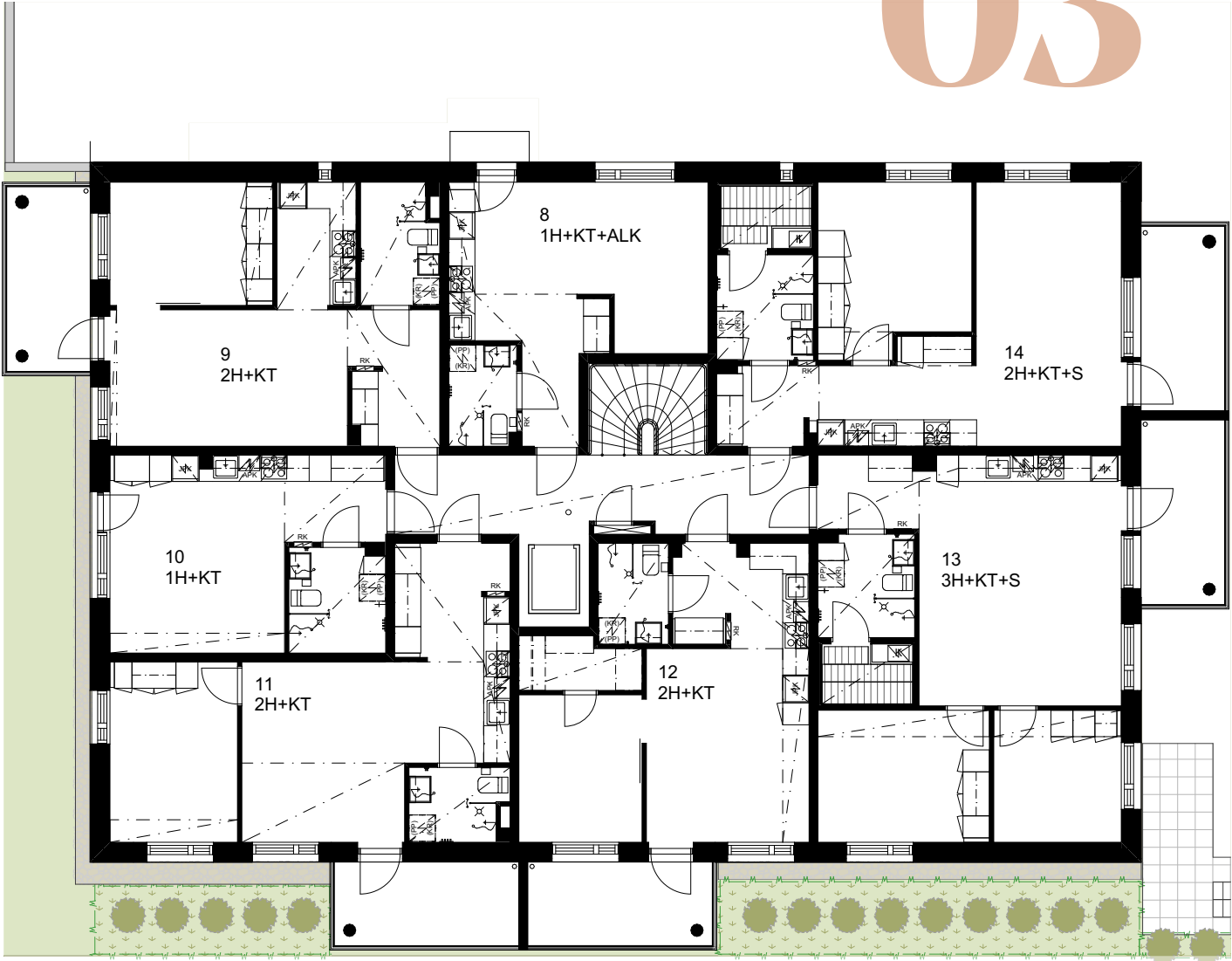
Varsanpolku



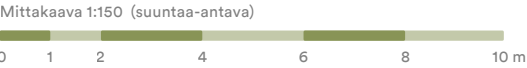
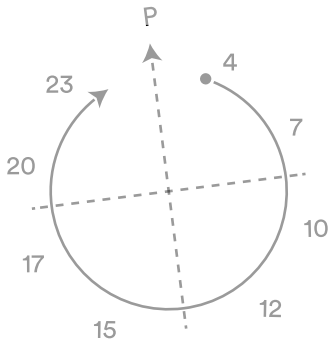
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.



Kerros
03



Varsanpolku

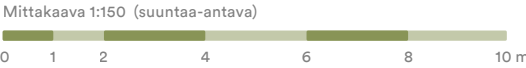
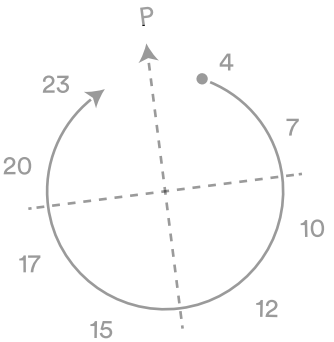


Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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

Kerros
04

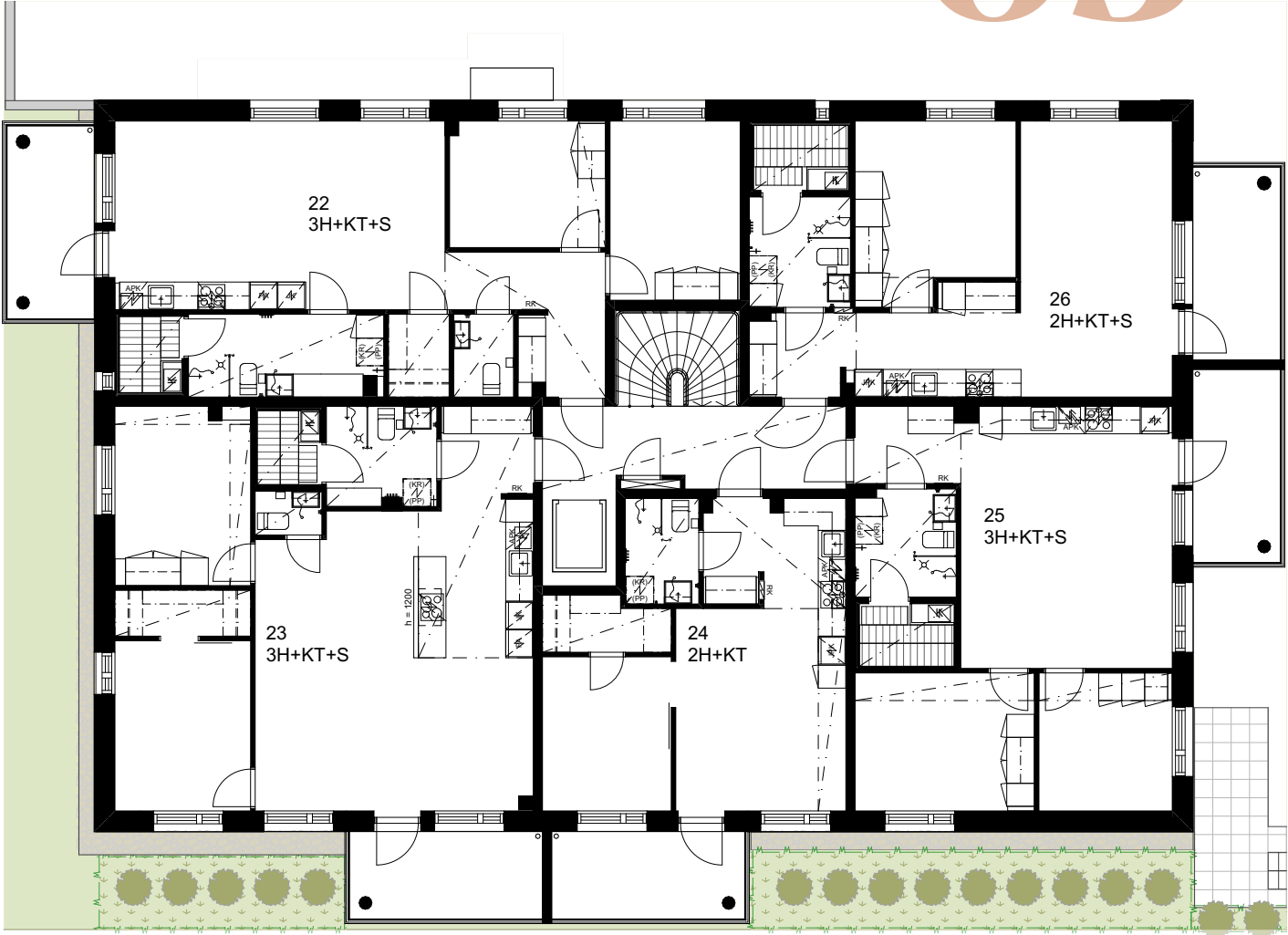


Varsanpolku

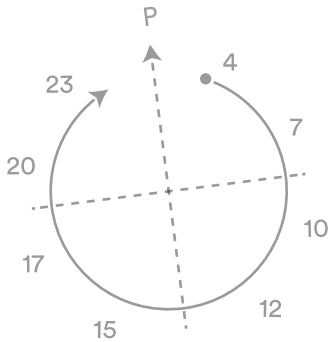


Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

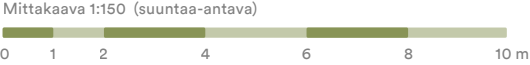
Kerros
05



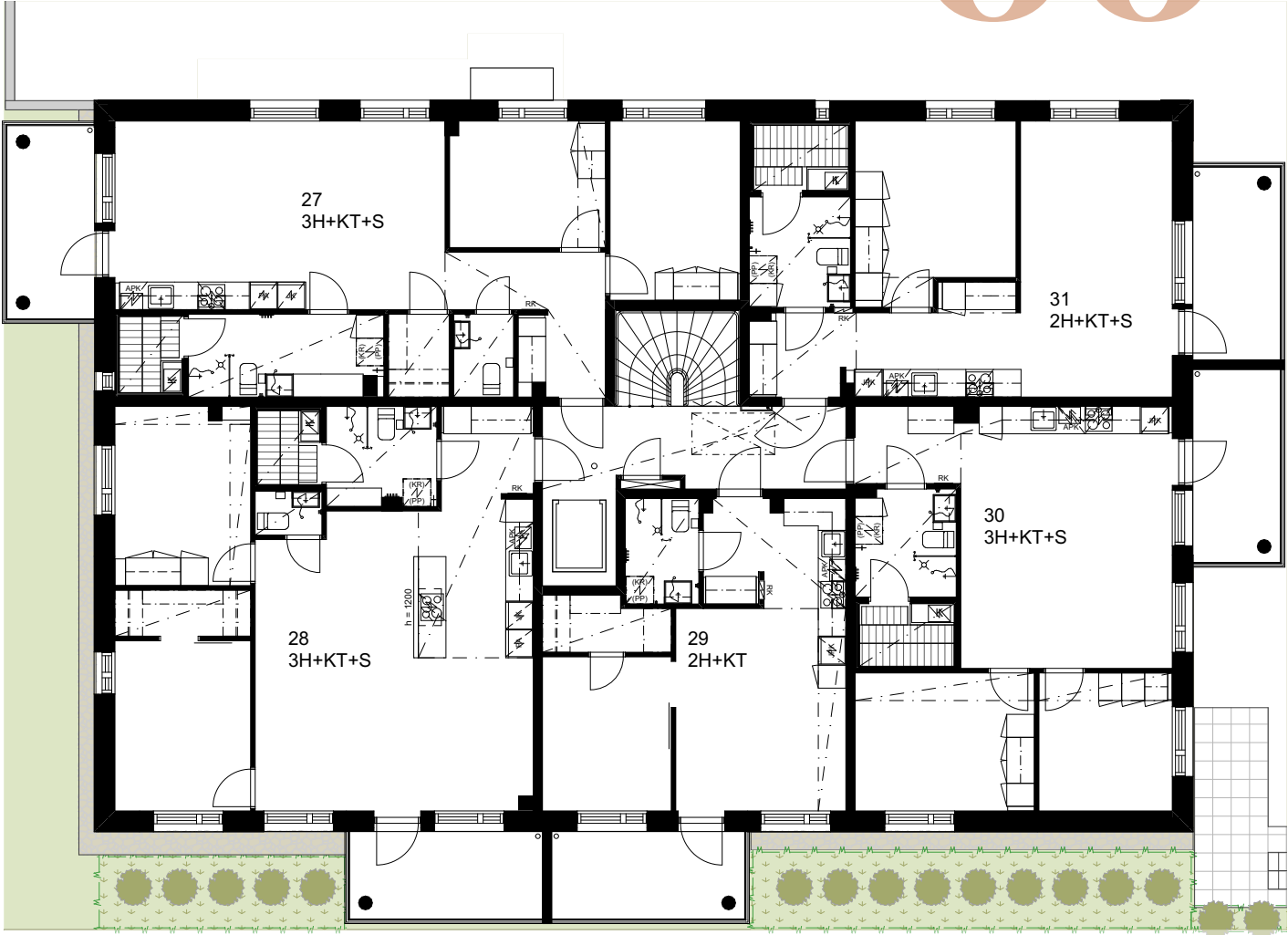
Varsanpolku



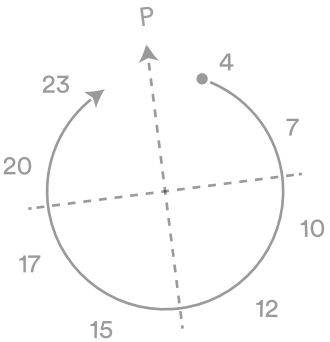
Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloointeja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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



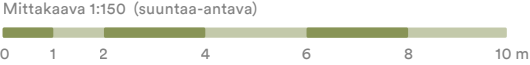
Kerros
06



Varsanpolku



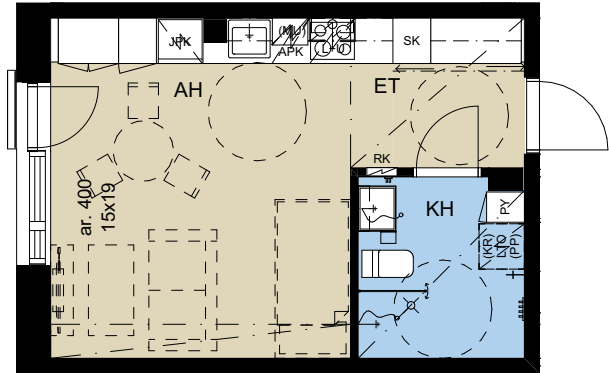
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.



28.0 m²

1h + kt

Avara yksiö
ranskalaisella
parvekkeella



As 3

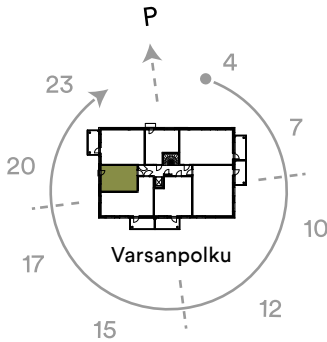
2. kerros

As 10

3. kerros

As 17

4. kerros



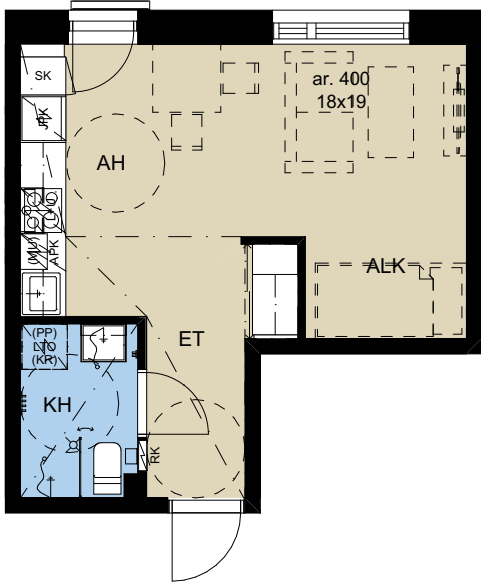
Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

29.0 m²

1h + kt + alk

Alkovi tuo lisärauhaa
kompaktiin yksiöön



As 1

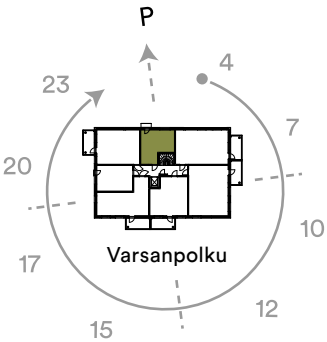
2. kerros

As 8

3. kerros

As 15

4. kerros



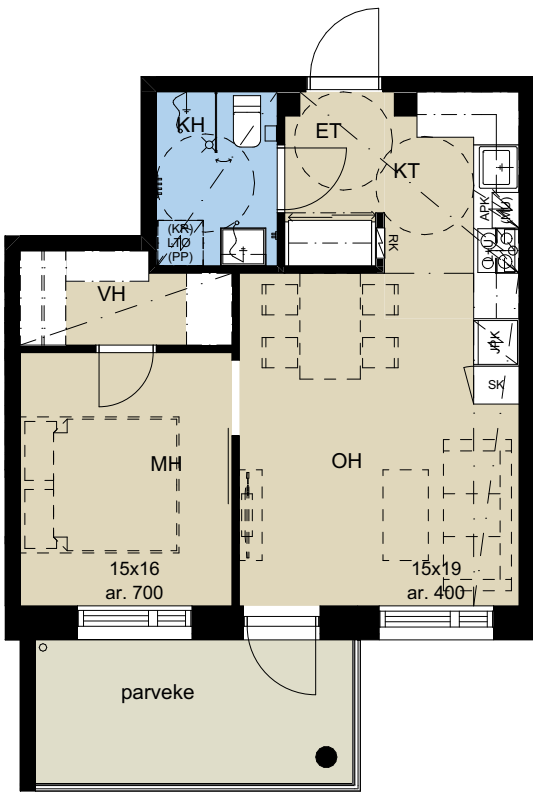
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

41.0 m²

2h + kt

Vaatehuone
kruunaa kodin
säilytysratkaisut



As 5

2. kerros

As 12

3. kerros

As 19

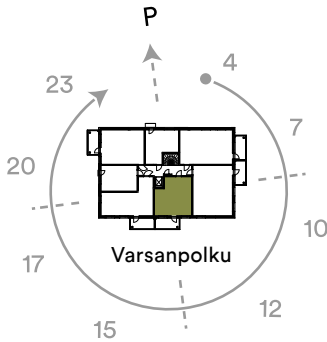
4. kerros

As 24

5. kerros

As 29

6. kerros



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

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

44.0 m²

2h + kt

Eteläparveke ja
maisemat kahteen
suuntaan



As 4

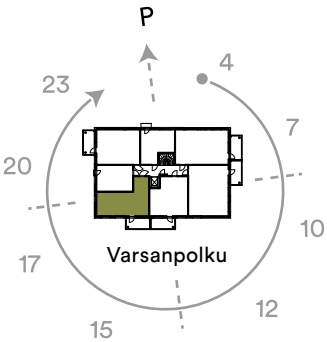
2. kerros

As 11

3. kerros

As 18

4. kerros



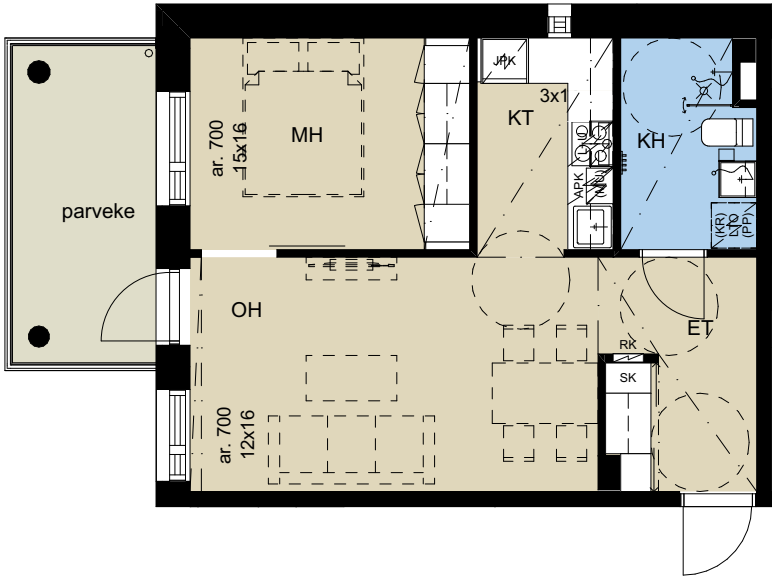
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

44.5 m²

2h + kt

Käytännöllinen
koti runsailla
säilytystiloilla



As 2

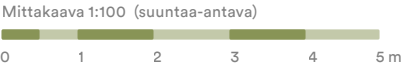
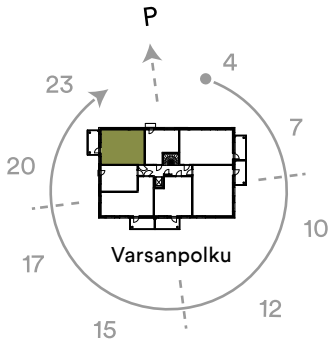
2. kerros

As 9

3. kerros

As 16

4. kerros

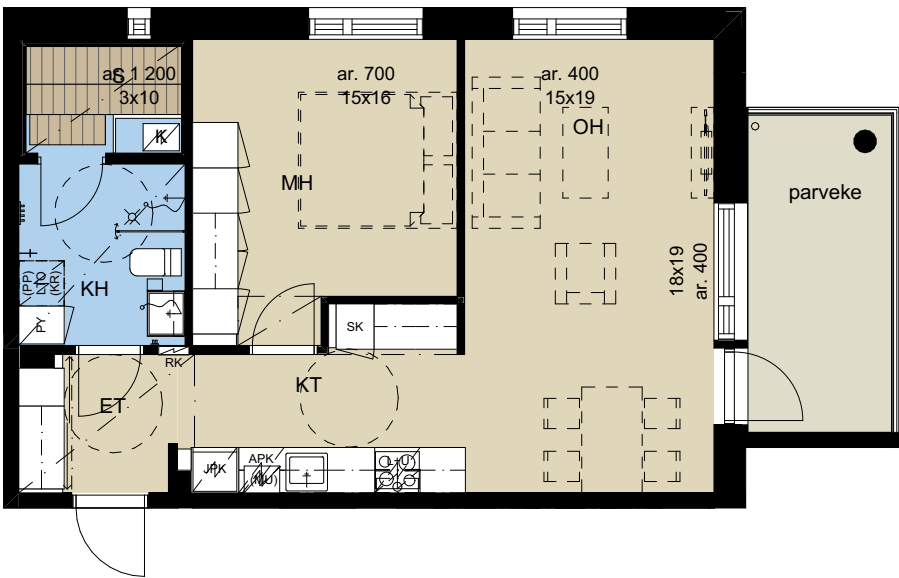


Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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

55.0 m²

2h + kt + s

Oma sauna ja
maisemat kahteen
suuntaan



As 7

2. kerros

As 14

3. kerros

As 21

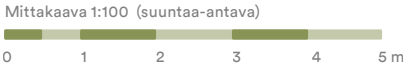
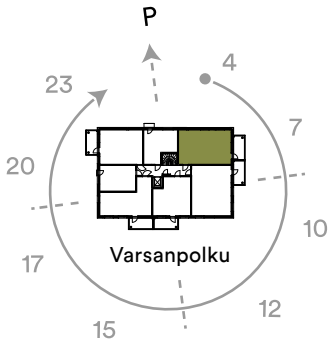
4. kerros

As 26

5. kerros

As 31

6. kerros



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

60.5 m²

3h + kt + s

Sauna ja valoisat
maisemat kahteen
suuntaan



As 6

2. kerros

As 13

3. kerros

As 20

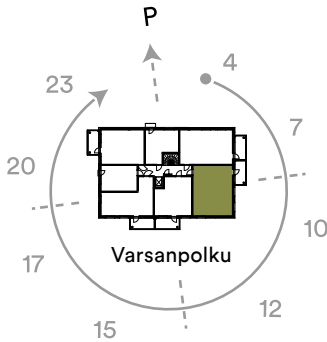
4. kerros

As 25

5. kerros

As 30

6. kerros



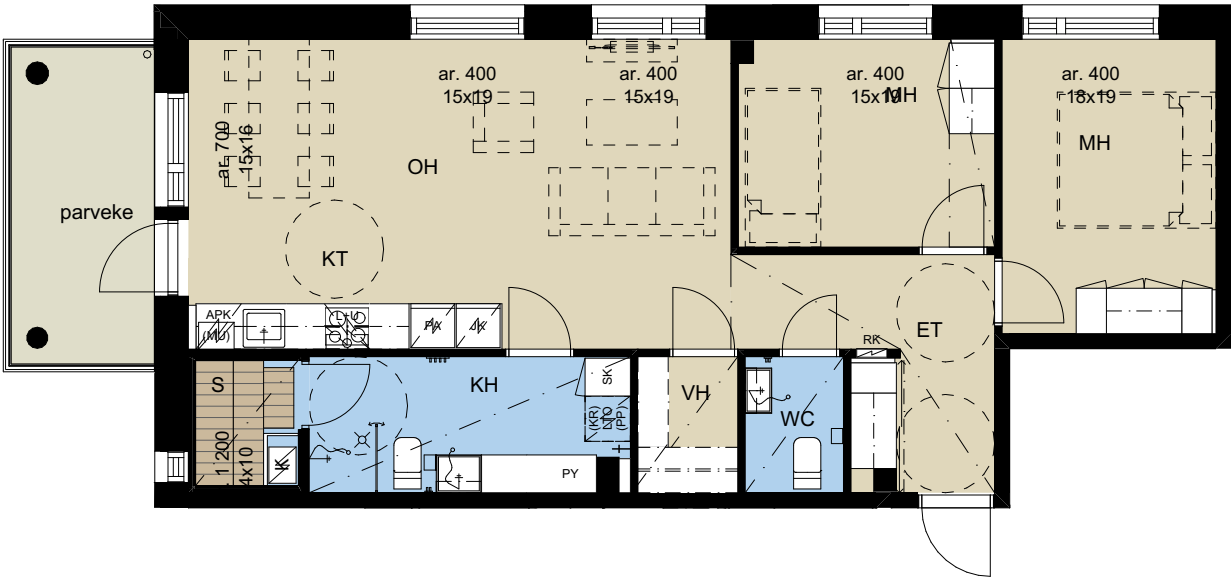
Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

75.0 m²

3h + kt + s + wc

Sauna, tilava
kodinhoitotila ja
maisemat kahteen
suuntaan

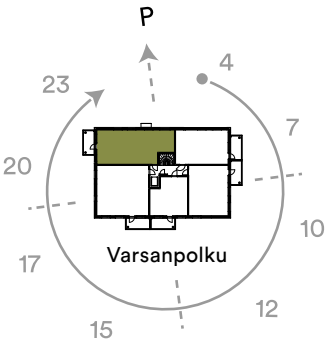


As 22

5. kerros

As 27

6. kerros



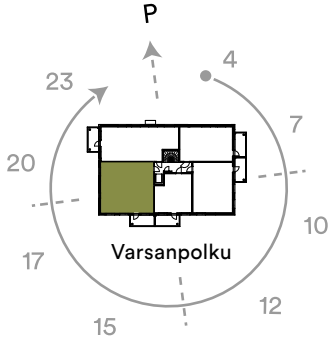
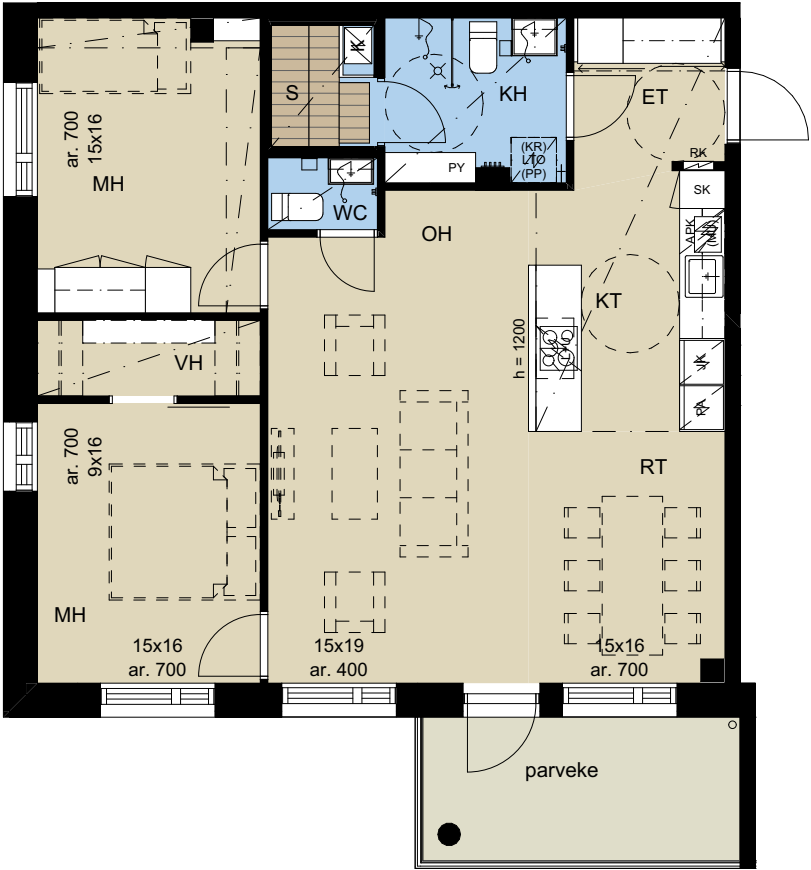
Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)
0 1 2 3 4 5 m

79.5 m²

3h + kt + s + wc

Sauna, erillinen wc ja maisemat kahteen suuntaan. Valoisa eteläparveke. Voit valita, haluatko muuntaa kodistasi kolmion vai nelikon!

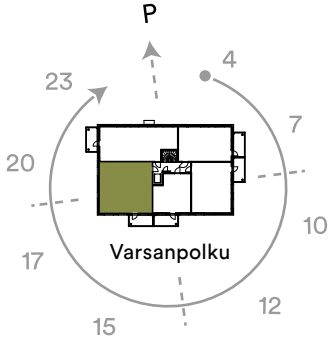


Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä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

79.5 m²

4h + kt + s + wc

Saman asunnon vaihtoehtoinen pohjaratkaisu nelikkona



Perustuu suunnitteluhetken tilanteeseen 20.5.2021, oikeus muutoksiin pidätetään.

Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)

Piirustusmerkkien selitykset

	Hylly ja tanko		Keittiöallas		Alakatto / kotelok
	Hylly		Liesitaso ja kalusteuni sekä liesituuletin		Ryhmäkeskus
	Liukuovellinen komero		Astianpesukone		Iv-kone
	Hyllykomero		Varaus mikroaaltouunille		Varaus kuivausrummulle
	Tankokomero		Yläkaappi		Varaus pyykinpesukoneelle
	Pyykkikomero		Jääkaappi ja pakastin		Wc-istuin
	Siivouskomero		Jääkaappi-pakastin		Allaslaatikosto, käsi-suihku ja valopeilikaappi

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	KH = kylpyhuone	LTO = Iiv-kone
K = keittiö	S = sauna	PP = tilavaraus pyykinpesukoneelle
KT = keittotila	JK/PLK = jääkaappi / pakastinlokero	SK = siivouskomero
OH = olohuone	MU = tilavaraus mikroaaltouunille	PY = pyykkikomero
MH = makuuhuone	APK = astianpesukone	SK/PY = siivous- / pyykkikomero
VH = vaatehuone		



Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 20.5.2021 käytössä olleisiin tietoihin. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynti- ja esitte-lyissä. Esitteen 3D-kuvat ovat taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus rakentaa uusia mukavuusalueita ympäri maata yli 30 vuoden kokemuksella. Tyytyväiset asukkaat ovat paras referenssimme – samoin mukava työyhteisö. Menestyksen takana on osaamisen jatkuva kehittäminen sekä palveluvalmis asenne: tarjoamme parhaat puitteet asukkaille, työntekijöille ja yhteistyökumppaneille. Valitse Pohjola Rakennus, kun haluat kotimaista osaamista kotimaiseen asumiseen.



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

