

Parha

KOHDE-ESITTELY



Asunto Oy Kuopion

Susisalmi

Modernia ja viihtyisää rivitaloasumista lähellä luontoa ja palveluita!

Asunto Oy Kuopion **Susisalmi**

Modernia ja viihtyisää rivitaloasumista lähellä luontoa ja palveluita!

Sijainti ja ympäristö

Asunto Oy Kuopion Susisalmeen toteutetaan laadukkaita rivitalokoteja loistavalle sijainnille Saaristo-kaupungin Lehtoniemeen. Päätyvän kadun varrelle rakentuvasta kohteesta on lyhyt matka lenkkipoluille sekä luonnonrauhaan ja tontti rajoittuu osittain puistoalueisiin. Kuopion torille matkaa tulee noin 6 kilometriä ja lähimpään Martti Ahtisaaren kouluun noin kilometri. Perheen pienimmillä lähimpään päiväkotiin tulee matkaa vain noin 400 metriä.

Luonnon sylissä sijaitsevasta Susisalmesta on monipuoliset kulkuyhteydet läheisiin palveluihin. Autolla keskustaan pääsee noin 10 minuutissa ja pyörälläkin aikaa kuluu alle puoli tuntia. Bellanrannan monipuolisiin palveluihin pääsee autolla reilussa viidessä mi-

nuutissa. Bussilla kulkeminen on myös vaivatonta, sillä lähimmät bussipysäkit sijaitsevat lehtoniementien varrella.

Taloyhtiö

Kohde käsittää 20 kpl tarkoin suunniteltuja ja hyvin varustettuja rivitaloaluoneistoja. Kaikki asunnot toteutetaan kaksikerroksisina ja kohteeseen rakennetaan kaksi erillistä autokatosta. Lisäksi toteutetaan lämmityspistokkein varustettuja pihapaikkoja. Autokatospaikkoja tulee yhteensä 20 kpl ja pihapaikkoja 7 kpl, joista kaksi jää vieraspaikoiksi. Yhteiskäyttöön asukkaille rakentuu erillinen pyörävarasto ja jätekatos. Väestönsuojaan toteutetaan jokaiselle asuk-



Esitteen kuvat ovat viitteellisiä eivätkä välttämättä vastaa kaikilta osin todellisuutta.



kaalle pieni lukittava häkkivarasto, joka tuo lisätilaa oman huoneistovaraston lisäksi.

Huoneistot

Asuntojen pohjaratkaisut ovat hyväksi ja toimivaksi havaittuja sekä asiakkailta kehuja saaneita, joita olemme käyttäneet myös aikaisemmassa tuotannossamme. Kotien sisustusmateriaaleihin, kalusteiden visuaaliseen ilmeeseen ja varusteluun pääset itse vaikuttamaan yhteistyössä sisustussuunnittelijamme kanssa. Motivoitunut henkilökuntamme ja ammattimaiset yhteistyökumppanimme ovat mukana toteuttamassa unelmiesi kotia koko rakennushankkeen ajan.

Varustelu

Kohteen materiaalit ja varusteet ovat laadukkaita ja nykyaikaisia. Vakiovarusteluun sisältyy mm. rosteriset kodinkoneet, induktioliesi sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Jokaiselle huoneistolle rakennetaan puolilämmin irtaimistovarasto etuoven yhteyteen ja kaikkien huoneistojen parvekkeet lasitetaan. Kohteen asfaltoidut kulkuväylät kruunaavat laadukkaan asumiskokemuksen.

Asunto Oy Kuopion Susisalmi soveltuu myös mainiosti sähköautoilijalle, sillä kohteeseen rakennetaan sähköauton latausinfra siten, että jokaiselle autokatos- ja pihapaikalle on mahdollista asentaa 11 kw sähköauton latausasema.



Susisalmi alueena

Päätyvän kadun varteen sijoittuva tontti rajoittuu kolmelta sivultaan Kuikkalehdon puistoalueeseen ja Kallavesikin sijaitsee lähimmillään vain noin 70 metrin päässä tontista.

Martti Ahtisaaren koulu ja kauppa sijaitsevat alle kilometrin päässä, päiväkotiin ei ole matkaa kuin 400 metriä.

Tontin ympärillä sijaitsevat ulkoilualueet mahdollistavat luonnonläheisen elämisen lähellä palveluita, sillä Kuopion torille matkaa tulee vain 6 kilometriä. Susisalmenkadulla voit siis nauttia luonnonläheisestä elämästä lyhyen matkan päässä monipuolisista palveluista!

Asemakaavakuva



Välimatkoja Susisalmen asuinalueelta



PÄIVÄKODIT
400 m & 1 km



KOULU
1 km



KAUPPA
1,1 km



UIMARANTA
2,9 km



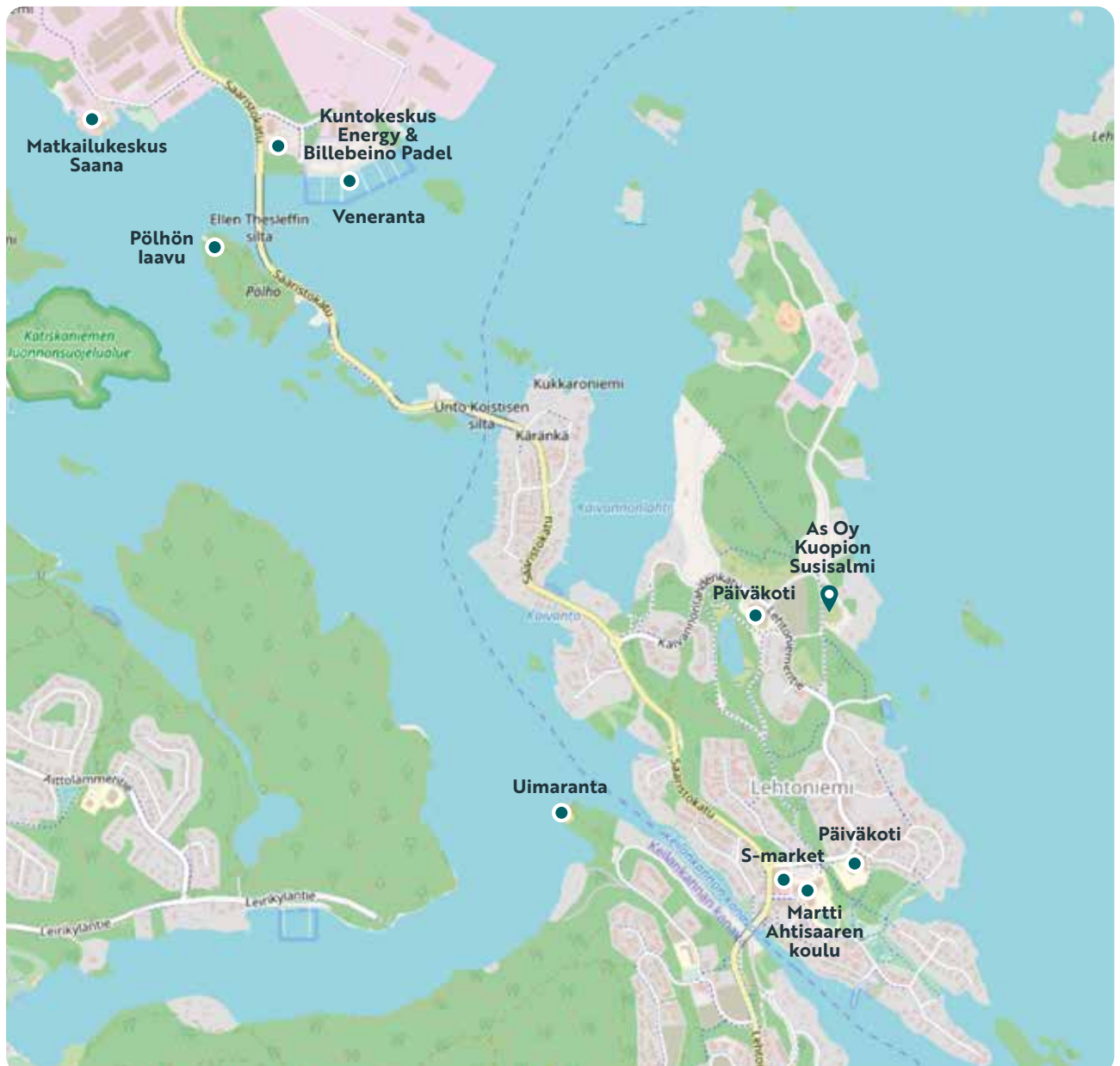
LIIKUNTAPUISTO
1,3 km



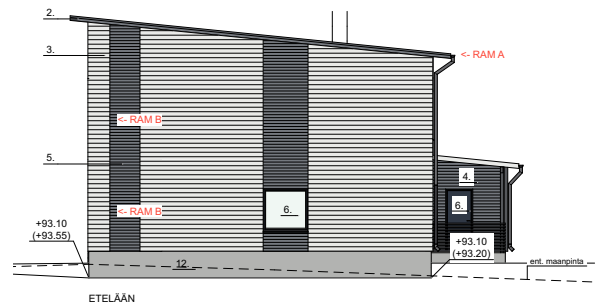
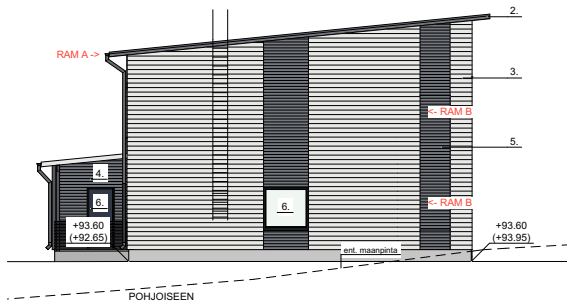
KUOPION KESKUSTA
6,1 km



TERVEYSASEMA
6,5 km



Talo A



A1, B1, D1
5h+k+s
105,0 m²



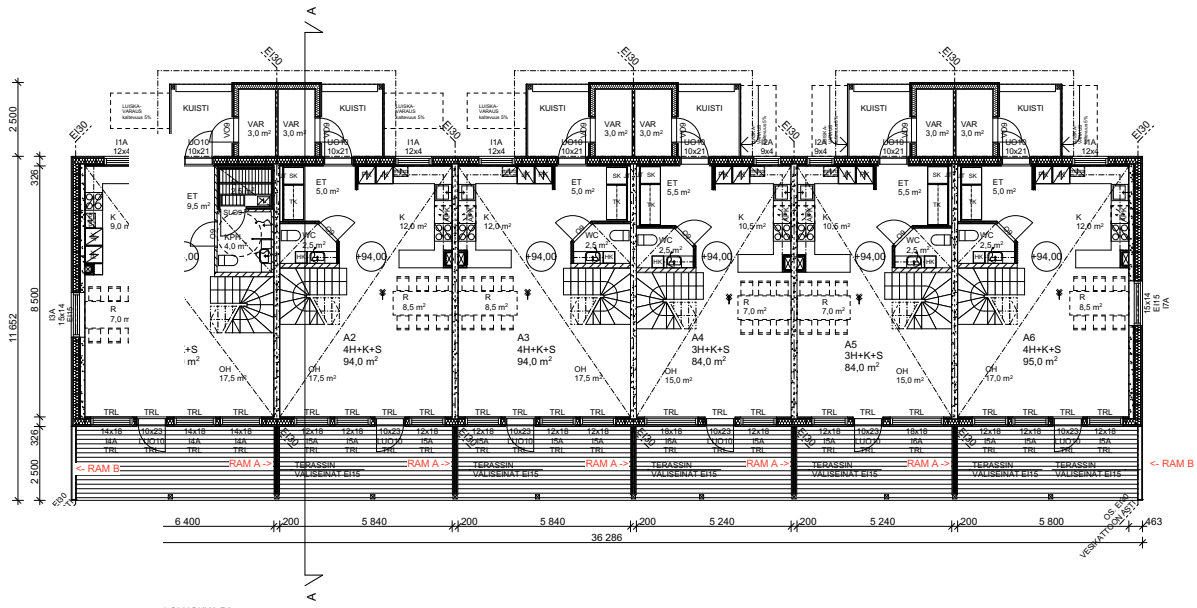
A2, B2, C2, D2
4h+k+s
94,0 m²



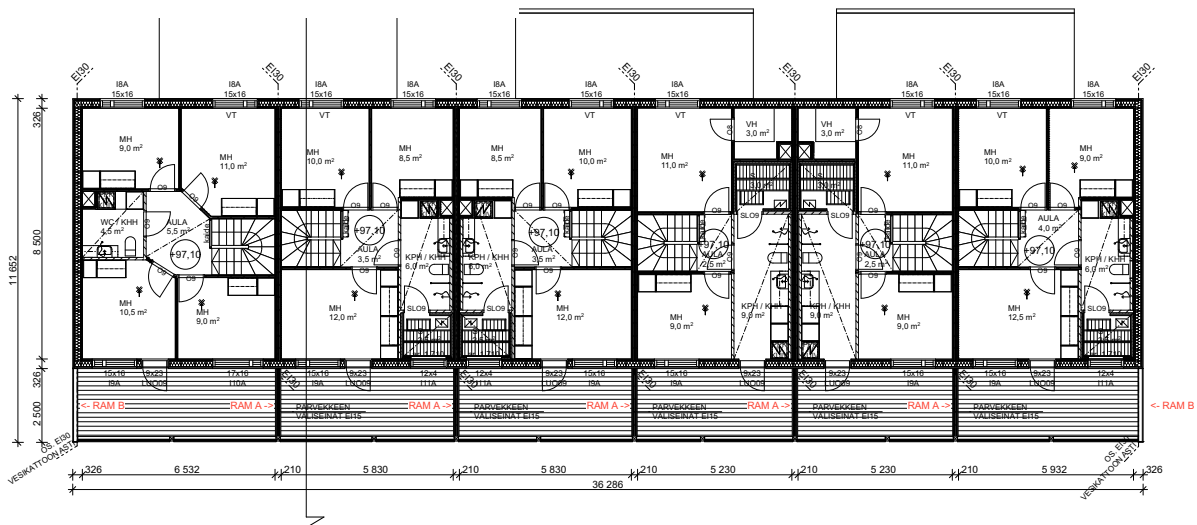
A3, B3
4h+k+s
94,0 m²



1. kerros



2. kerros



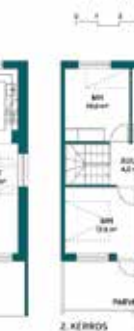
A4, B4
3h+k+s
84,0 m²



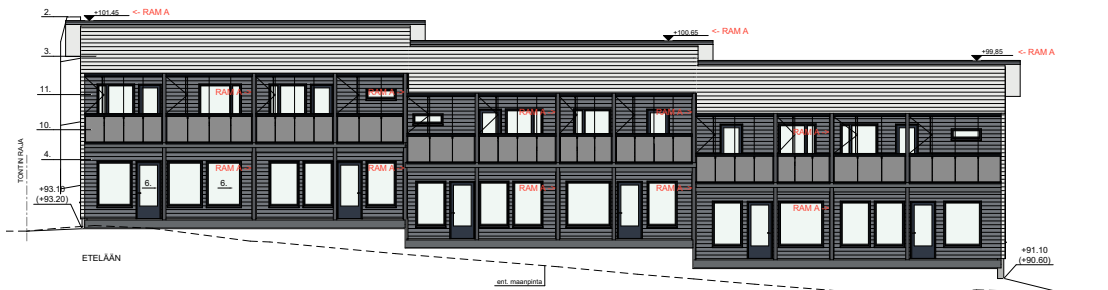
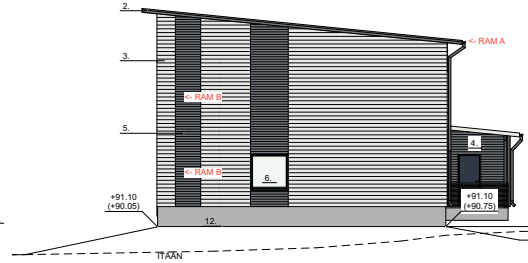
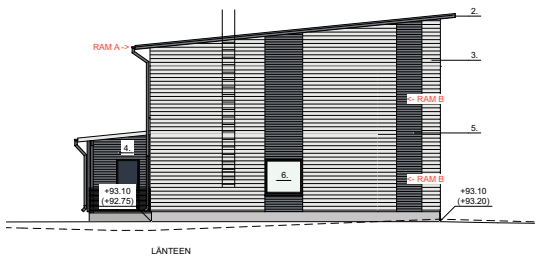
A5, B5, C3, D3
3h+k+s
84,0 m²



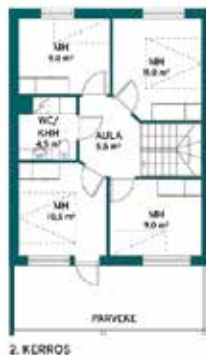
B6
5h+k+s
105,0 m²



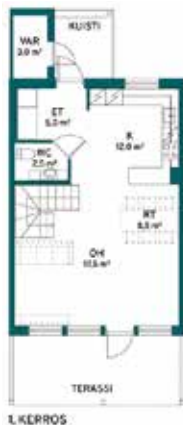
Talo B



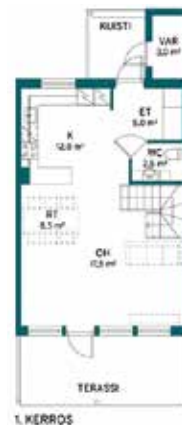
A1, B1, D1
5h+k+s
105,0 m²



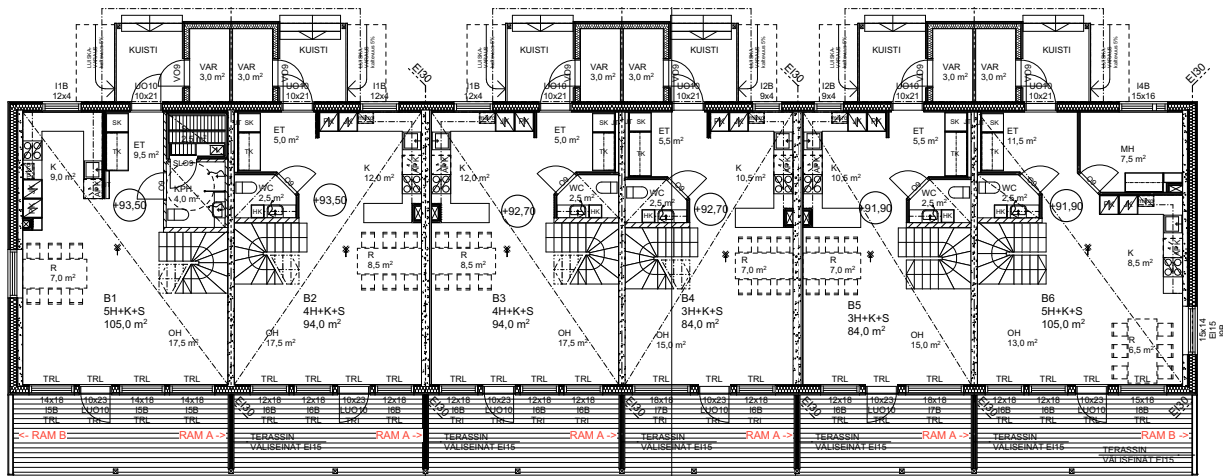
A2, B2, C2, D2
4h+k+s
94,0 m²



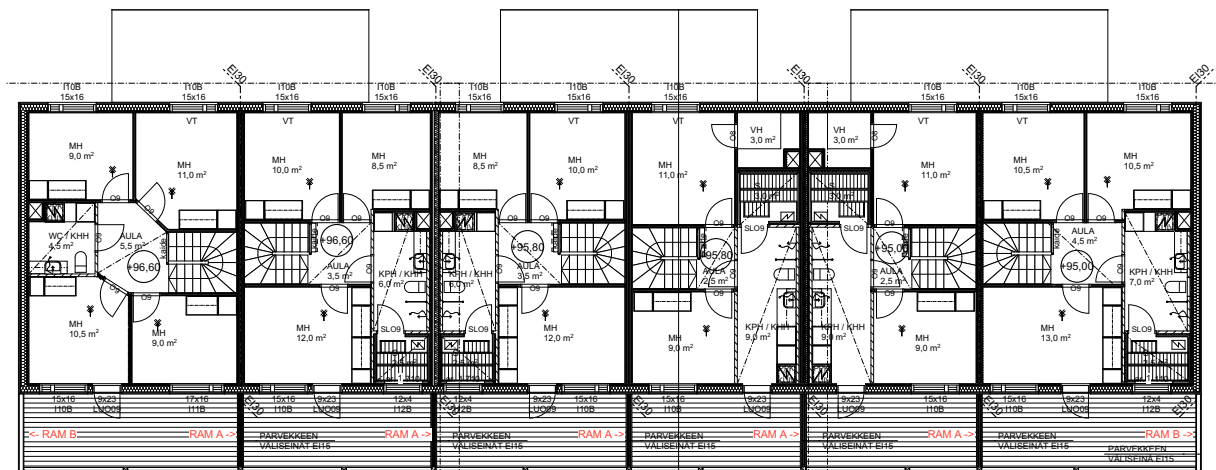
A3, B3
4h+k+s
94,0 m²



1. kerros



2. kerros



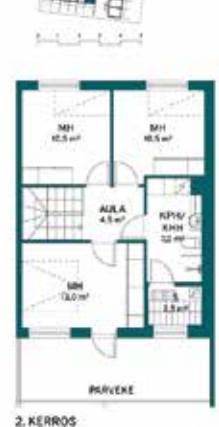
A4, B4
3h+k+s
84,0 m²



A5, B5, C3, D3
3h+k+s
84,0 m²



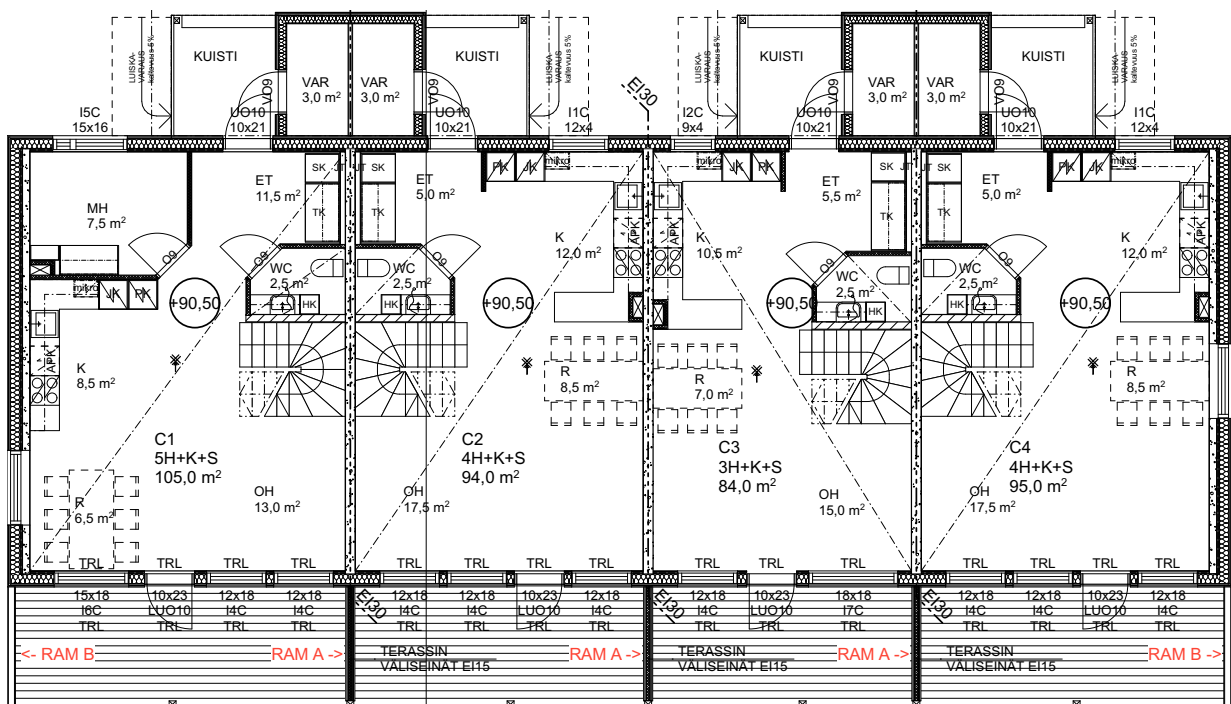
B6
5h+k+s
105,0 m²



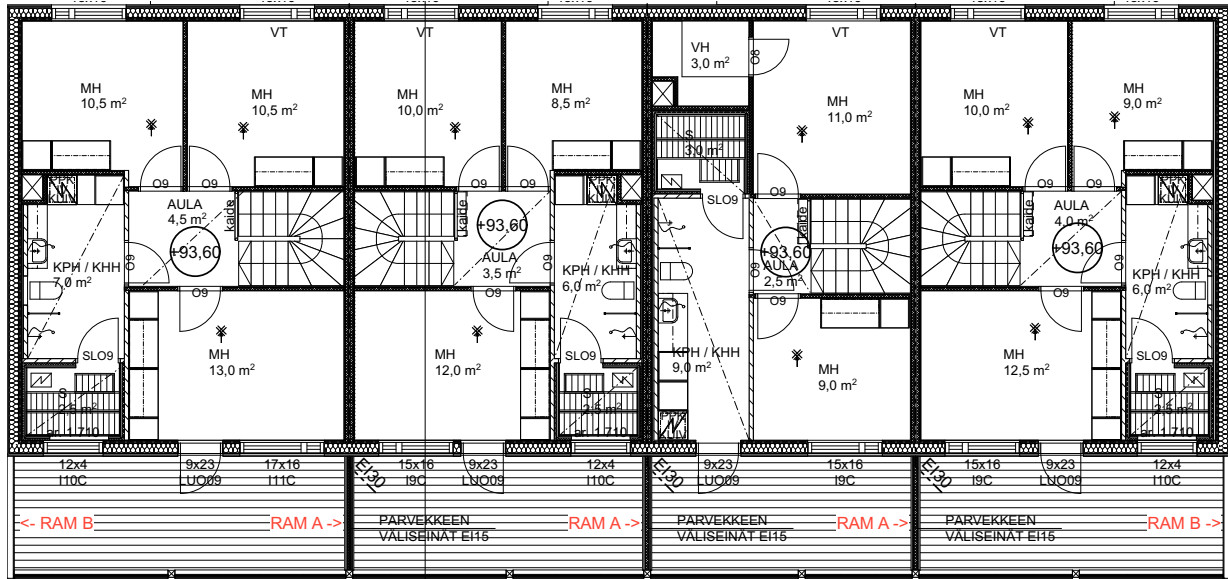
Talo C



1. kerros



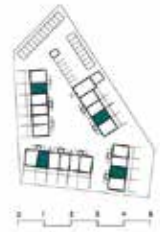
2. kerros



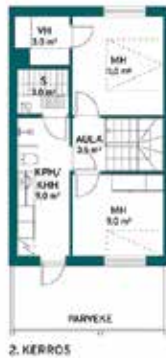
C1
5h+k+s
105,0 m²



A2, B2, C2, D2
4h+k+s
94,0 m²



A5, B5, C3, D3
3h+k+s
84,0 m²

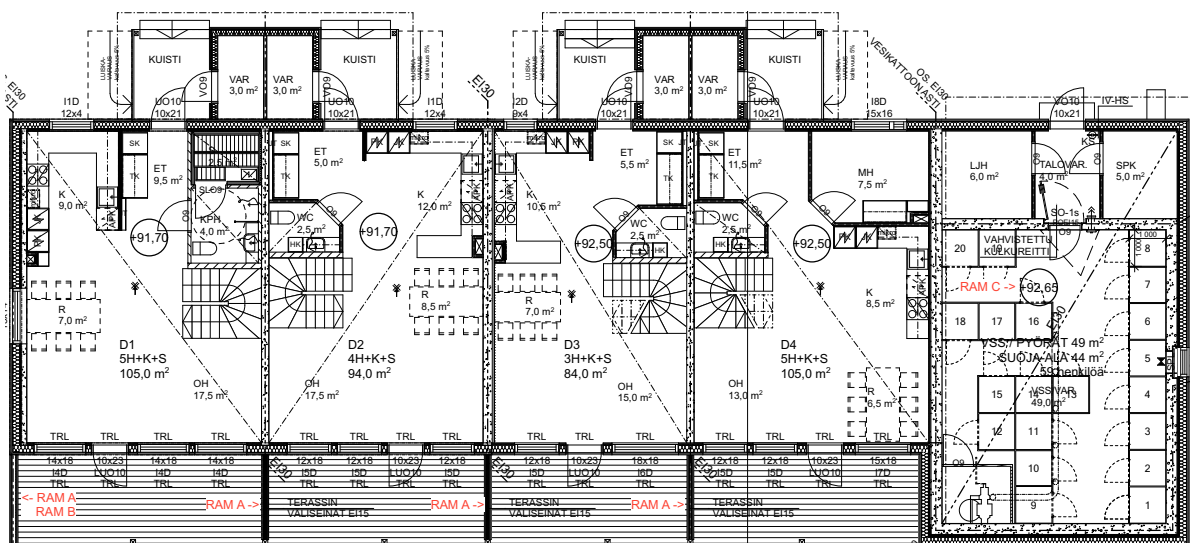


A6, C4
4h+k+s
95,0 m²

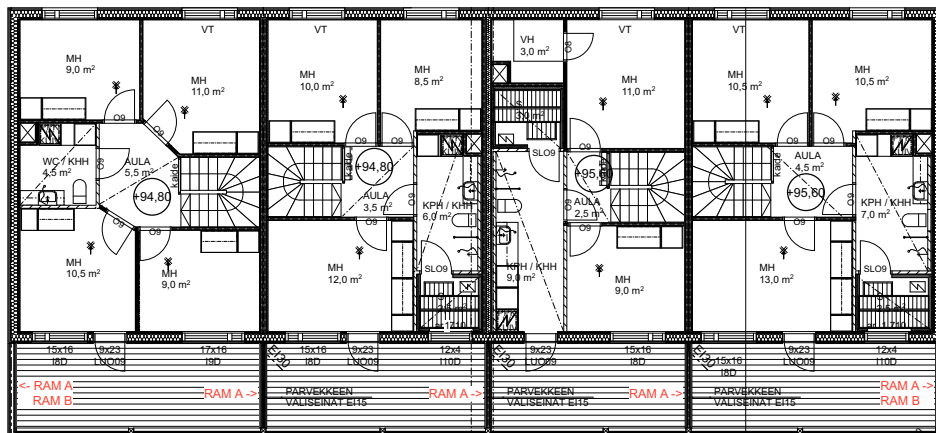
Talo D



1. kerros



2. kerros



A1, B1, D1
5h+k+s
105,0 m²



A2, B2, C2, D2
4h+k+s
94,0 m²



A5, B5, C3, D3
3h+k+s
84,0 m²



D4
5h+k+s
105,0 m²



Asunto Oy Kuopion Susisalmi, Susisalmenkatu 5, 70840 Kuopio, Rakennustapaseloste 10.7.2023

Rakennustapaseloste

RAKENTEET

PERUSTUKSET

- Rakennus perustetaan teräsbetoniperusmuurein rakennesuunnitelmien mukaisesti.
- Rakennuksissa on salaojitukset ja sadevesiviemäroinnit LV-suunnitelmien mukaisesti.

ULKOSEINÄT

- Ulkoseinät ovat puurunkoisia paneeliverhottuja elementtiseiniä.
- Lämmöneristeenä toimii mineraalivilla.

VÄLISEINÄT

- Keyyet väliseinät ovat puurungolla ja/tai metallirangalla rakennettuja kipsilevyllä verhottuja seiniä.
- Huoneistojen väliset kantavat seinät toteutetaan 200 mm paksulla betonimuottiharkolla. Toisen kerroksen huoneistojen väliset väliseinät toteutetaan 210 mm paksulla puurunkoisella kipsilevyseinällä.
- Märkätilojen seinät ovat pesuhuone/saunatiloissa kivi tai levyrakenteisia suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinät vesieristetään.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat** ovat kolmilasisia, puualumiiniverhottuja sisään aukeavia ikkunoita.
- Parvekeovet** ovat yksilehtisiä alumiiniverhottuja ulospäin aukeavia ikkunallisia ovia. Ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä tehdasulko-ovia.
- Sisäovet** ovat valkoisia peili- / laakaovia. Saunanovet ovat kokolasisia.

YLÄPOHJA

- Yläpohjat** ovat puuristikkorakenteisia. Lämmöneristeenä toimii 500 mm puhallusmineraalivillaeriste.

VÄLIPOHJA

- Väli-pohjat** toteutetaan ontelolaatoilla. Ontelolaattojen päälle tulee eriste ja pintavalu.

ALAPOHJA

- Alapohjassa** on maanvarainen teräsbetonilaatta + EPS lattia lämmöneriste.

VESIKATTO

- Vesikatteena toimii kaksinkertainen bitumihuopakate.

TERASSIT JA PARVEKKEET

- Terassit toteutetaan suunnitelmien mukaan niille merkittyihin paikkoihin. Terassien ja parvekkeiden lattia on kestopuuta. Kaksikerroksisten asuntojen yläparvekkeet lasitetaan. Terassille on mahdollisuus hankkia lasitus lisähintaisena.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTEET

MAKUuhuoneet (MH)

- Seinät** Tapetti tai maalaus, ikkunaseinät maalataan. Hintaan sisältyy yksi tehosteseinä per huone.
- Lattia** Kivikomposiitti.
- Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- Kalusteet** Tehdasvalmisteiset vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla, ovet ja vetimet sisustusesitteen mukaan.
- Varusteet** Sälekaihtimet

OLOhuoneet (OH)

- Seinät** Tapetti tai maalaus, ikkunaseinät maalataan. Hintaan sisältyy yksi tehosteseinä per huone.
- Lattia** Kivikomposiitti.
- Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- Varusteet** Sälekaihtimet.

KEITTIÖ (K)

- Seinät** Maalaus, kalustevälin laatoitus, ikkunaseinät maalataan.
- Lattia** Asunnoissa A2, A3, A4, A5, A6, B2, B3, B4, B5, C2, C3, C4, D2 ja D3 300*600 laatta valitun malliston mukaisesti. Asunnoissa A1, B1, B6, C1, D1 ja D4 kivikomposiitti.
- Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- Kalusteet** Tehdasvalmisteiset vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla. Ovet, vetimet ja laminaattitasot sisustusesitteen mukaan.
- Varusteet** Sälekaihtimet, 60 cm leveä induktioliesi, kaluste-uuni, astianpesukone, erillinen jääkaappi ja pakastin, komposiittiallas sekä keittiöhana. Kalusteisiin tulee varaus mikroaaltouunille. Kodinkoneet ovat rosterisia.

ERILLIS-WC (WC)

- Seinät** Maalaus, kalusteiden taustaseinän laatoitus
- Lattia 300*600 tai 100*100 laatta valitun malliston mukaisesti.
- Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- Kalusteet** Tehdasvalmisteiset vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla. Ovet, vetimet ja tasot sisustusesitteen mukaan.
- Varusteet** Allas, allaskaappi, WC-istuin, kiinteä led-valaistus, valopeili, hana sisustusesitteen mukaan.

ETEiset (ET)

- Seinät** Maalaus.
- Lattia** 300*600 laatta valitun malliston mukaisesti.
- Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- Kalusteet** Tehdasvalmisteiset vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla, peililiukuovet.
- Varusteet** Kiinteä led-valaistus

SAUNAT (S)

- **Seinät** Tervaleppäpaneeli STP 15x90 suojakäsittelynä.
- **Lattia** 100*100 laatta valitun malliston mukaisesti.
- **Katto** Tervaleppäpaneeli STP 15x90 suojakäsittelynä.
- **Listat** Tervaleppälistat.
- **Lauteet** Tehdasvalmisteiset tervaleppä elementtilauteet ja selkänoja.
- **Varusteet** Kiinteä led-valaistus, sähkökiuas Harvia Cilindro 6 kw kiinteällä ohjauksella.
- **Kylpyhuoneet** (KPH, joissa KHH samassa)
- **Seinät** Laatta valitun malliston mukaisesti. Tehostelaatta kalusteseinälle.
- **Lattia** 100*100 laatta valitun malliston mukaisesti.
- **Katto** Kosteudenkestävä valkea MDF-paneeli.
- **Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- **Kalusteet** Tehdasvalmisteiset kosteudenkestävät vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla, ovet ja vetimet sisustusesitteen mukaan.
- **Varusteet** Kiinteä himmennettävä led-valaistus, varaus pesutornille, allas, allaskaappi, hanat sisustusesitteen mukaan.

KODINHOITOHUONEET (KHH)

- **Seinät** Maalaus, kalusteiden välitilan laatoitus.
- **Lattia** 100*100 laatta valitun malliston mukaisesti.
- **Katto** Kosteudenkestävä valkea MDF-paneeli.
- **Listat** Valkeat peitelistat, laatan seinälle nosto lattialaataalla
- **Kalusteet** Tehdasvalmisteiset kosteudenkestävät vakiomallin kiintokalusteet valkealla rungolla. Ovet, vetimet ja tasot sisustusesitteen mukaan.
- **Varusteet** Kiinteä led-valaistus, varaus pesutornille, allas, allaskaappi, hanat sisustusesitteen mukaan.

VAATEHUONEET (VH)

- **Seinät** Maalaus.
- **Lattia** Kivikomposiitti.
- **Katto** MDF- paneeli valkoinen.
- **Listat** Valkeat peite- sekä jalkalistat.
- **Kalusteet** Sovella hyllyt ja tanko kalustesuunnitelmien mukaisesti.

PORTAAT

- Puuportaat, joissa puusta tehdyt käsijohteet ja kaiteet. Ennen portaiden tilausta mahdollisuus vaikuttaa askelmalankun ja käsijohteen väriin.

LIITTYMÄT JA TALOTEKNIikka

VESI, VIEMÄRI JA LÄMPÖ

- Rakennus liitetään Kuopion veden vesi- ja viemäriverkkoon.
- Lämmöntuotto toteutetaan kaukolämmöllä ja lämmönjako huoneistoihin toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä erillisten suunnitelmien mukaisesti. Asuinhuoneistoissa on termostaatein ohjattava lattialämmitys.
- Asuntoihin tulee huoneistokohtainen kylmän- ja lämpimänveden mittaus.

ILMANVAIHTO

- Huoneistot varustetaan omalla tulo/poisto-ilmanvaihtokoneella, joka on varustettu lämmöntalteenotolla. Ohjaus tapahtuu erillisellä seinäpaneelilla. IV-kone varustetaan liesikupu toiminnolla.
- Liesikupu omalla huippuimurilla, joka on sijoitettu yläpohjaan.

SÄHKÖ, TV JA TIETOLIIKENNE

- Rakennus liitetään Kuopion Energian sähköverkkoon.
- Taloyhtiö liitetään DNA kaapeli TV- ja kuituverkkoon. Rakennus varustetaan yleiskaapeloinnilla sähkösuunnitelmien mukaisesti.
- Huoneistojen sähkötyöt tehdään sähkösuunnitelmissa esitettyssä laajuudessa.

YHTEISTILAT JA AUTOPAIKOITUS

AUTOPAIKOITUS

- Huoneistoille tulee autopaikot tontilta erikseen ostettavilla osakkeilla. Taloyhtiön toteutetaan 2 autopaikka vieraiden käyttöön. Myytävälle katos- ja pihapaikoille asennetaan autonlämmitys pistokkeet ja paikat toteutetaan siten, että niihin on asennettavissa lisähintaisena 11 kw sähköauton latausasema. Latausjärjestelmä toteutetaan siten, että latausteho rajoitetaan, mikäli kiinteistössä ei ole vapaata kapasiteettia auton lataukseen.

PIHA-ALUEET

- Istutukset ja piha-alueet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti valmiiksi tehtynä. Pihan paikoitus- ja jalankulkualueiden pintamateriaali on asfaltti. Jätteenkeräysastiat sijoitetaan erilliseen jätetokseen autokatoksien läheisyyteen. Polkupyörille tulee katos autokatoksen yhteyteen.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

- Lisä- ja muutostyöt ovat mahdollisia. Näiden teosta neuvotellaan erikseen asiakkaan tarpeiden mukaan ja rakentaja tekee niistä erillisen tarjouksen.

MUUTOKSET RAKENNUSTAPASELOSTEeseen

- Rakentaja pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Perustellusta syystä voidaan edellä mainittuja materiaaleja ja rakenteita vaihtaa vastaaviin/ samanarvoisiin materiaaleihin ja rakenteisiin. Lisäksi suunnitelmissa esitettyjä arkkitehdin antamia mittoja voidaan soveltaa vähäisessä määrin. Rakentajalla on myös oikeus tehdä LVI- ja sähkötyihin liittyviä kotelointeja ja vähäisiä katon alas laskuja piirustuksista poikkeavalla tavalla. Kohde toteutetaan rakennusluvan hakuhetkellä voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

RAKENTAJA



PARHA OY
Jännemäentie 51
70940 JÄNNEVIRTA
Puh. +358 45 6574358 / Arttu Partanen



Asunto Oy Kuopion

Susisalmi

Rakentaja PARHA OY

Parha

Jänneäentie 51

70940 JÄNNEVIRTA

Puh. +358 45 657 4358 / Arttu Partanen



Modernia ja viihtyisää rivitaloasumista lähellä luontoa ja palveluita!