



*Yksilöllinen  
koti järven rannalla*

Kanavanranta 4, 70840 KUOPIO

ASUNTO OY  
KUOPION  
KEILANPALATSI



castom

# Sisällysluettelo

PÄÄSUUNNITTELIJAN TERVEHDYS **3**  
YLEISTÄ KOHTEESTA **4**  
8 HYVÄÄ SYYTÄ, JOTKA SINUN KANNATTAAN VARMISTAA **6**  
HINNASTO **8**  
SIJAINTI JA PALVELUT **10**  
ASEMAPIIRROS **11**  
JULKISIVU **12**  
KERROSPOHJAT, TALO A **14**  
HUONEISTOTYYPIT, TALO A **16**  
KERROSPOHJAT, TALO B **20**  
HUONEISTOTYYPIT, TALO B **24**  
RAKENNUSTAPASELOSTUS **32**



# Pääsuunnittelijan tervehdys

**A**sunto Oy Kuopion Keilanpalatsi rakennetaan aivan keskustan tuntumaan, ympäristöltään ainutlaatuiseen kanavanrantaan. Talon vaalea ja pelkistetty skandinaavinen julkisivu tekee kokonaisuudesta eheän ja tyylikkään. Rantaan rajoittuvalta tontilta on esteetön näkymä kanavalle.

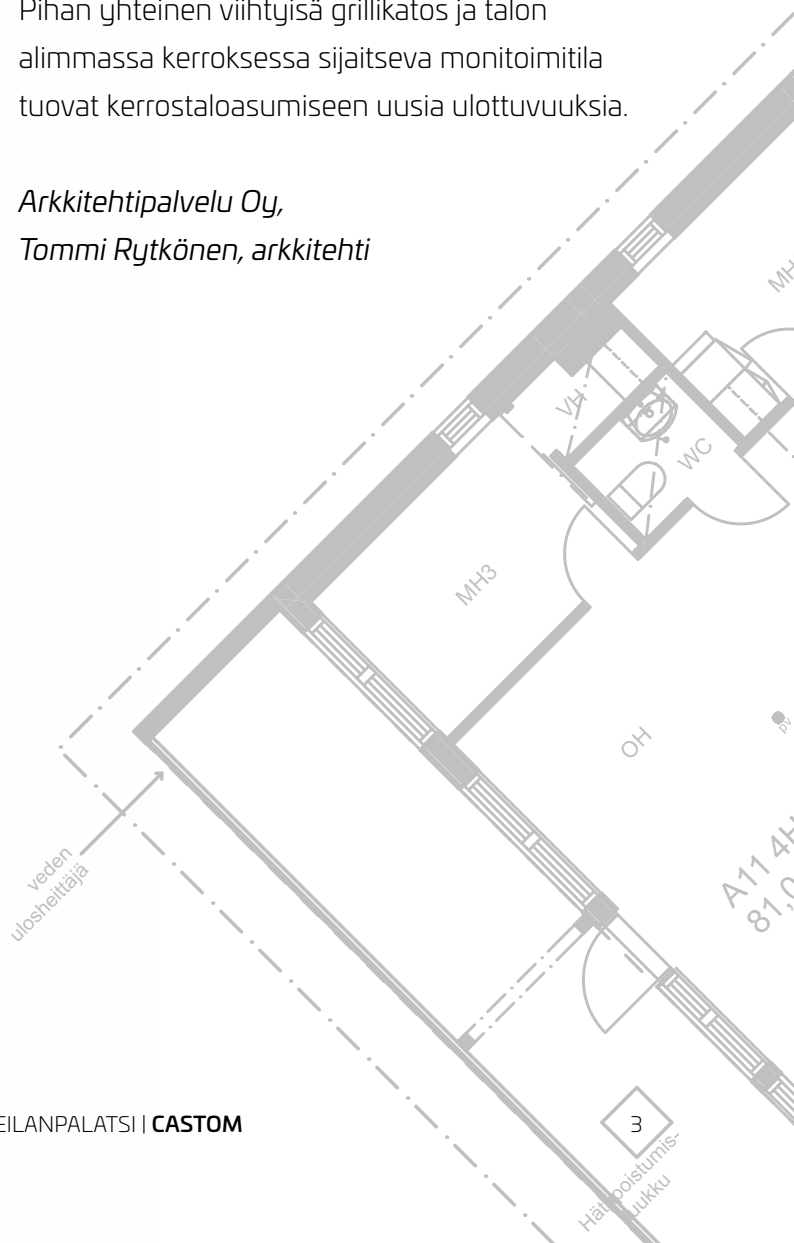
Näyttävä kokonaisuus syntyy asuntojen suurista ikkunoista ja tyylikkäistä suojaisista lasitetuista parvekkeista. Huoneistojen tilaratkaisut ovat selkeitä ja ajattomia. Avarat yhteiset tilat ja rauhalliset makuuhuoneet tekevät asunnoista toimivia monenlaisiin elämänvaiheisiin. Laadukkaat materiaalivalinnat kestävät aikaa.

Saaristokaupungissa on upeat ulkoilumaastot järvimaiseman äärellä. Asunnon sijainti on

loistava myös veneilyä harrastavalle ja veden läheisyydestä nauttivalle ulkoilijalle. Koulu ja päiväkotit sijaitsevat noin puolen kilometrin päässä Keilanpalatsista.

Viihtyisän piha-alue lisäksi kohteen erityispiirteisiin kuuluu talon alimmasta kerroksesta löytyvä moderni rantas sauna, josta pääset vilvoittelemaan suoraan omalle laiturille. Pihan yhteinen viihtyisä grillikatso ja talon alimmassa kerroksessa sijaitseva monitoimitila tuovat kerrostaloasumiseen uusia ulottuvuuksia.

*Arkitehtipalvelu Oy,  
Tommi Rytkönen, arkkitehti*



# Ainutlaatuinen asuinalue lähellä keskustaa

**Saaristokaupunki** on yksi Kuopion merkittävimmistä ja nopeimmin kasvavista asuntoalueista. Alueen laajat vihervyöhykkeet, ulkoilureitit ja vesistön läheisyys tekevät Saaristokaupungista ainutlaatuisen alueen. Venesatama tarjoaa suoran yhteyden Kallavedelle. Alueen kattavien palveluiden lisäksi kaupungin keskustan palvelut ovat kätevästi aivan vieressä.

Tässä on **ihanteellinen koti sinulle, joka nautit kauniista ja luonnonläheisestä ympäristöstä**, mutta haluat kuitenkin päästä nopeasti harrastamaan, töihin, shoppailemaan ja kaupungin vilskkeen pariin. Saaristokaupungista hurautat suoraan Kuopion keskustaan noin 10 minuutissa.

## Modernia ja tarkkaa rakentamista

Hyvä suunnittelu on kaiken rakentamisen perusta. **Olemme vuosien kokemuksella kehittäneet oman tavan lähestyä viihtyisien ja modernien asuntojen rakentamista.** Oman arkkitehtimme ensimmäisten luonnosten jälkeen asuntojen kuvat lähtevät laajalle *'lausuntokierrokselle'*. Nuoret, vanhat, perheenäidit, kiinteistövälittäjät ja ystävät antavat omat mielipiteensä. Lisäksi oman mausteensa tuovat verkostomme ammattilaiset maailmalta. Saamme **tuoreita ja erilaisia ajatuksia asuntotrendeistä Euroopassa ja muualla.**

Meillä rakentaminen on tarkasti aikataulutettu, mutta ei koskaan niin, että jouduttaisiin hosumaan. Rakennamme huolella jokaisen työvaiheen, myös piiloon jäävät rakenteet. **Rakentamisen laadusta emme tingi koskaan. Yksityiskohdat ja detaljit tehdään viimeistellysti.** Asuntojemme hinnoittelu noudattaa kohtuullisuuden periaatetta. Asiakasystävällinen hinnoittelu on mahdollista hyvän suunnittelun ja tarkan työn ansiosta.

Kanavanranta 4, 70840 KUOPIO



# 8 hyvää syytä, jotka sinun kannattaa varmistaa

## SUJUVAT LIIKENNEYHTEYDET

Kuopion keskustaan ajaa autolla noin 10 minuutissa. Lähin bussipysäkki on sopivan kävelykatkan päässä ja matka keskustaan käy julkisilla kulkuneuvoilla helposti ja nopeasti.

## TOIMIVA ARKI LÄHELLÄ

Saaristokaupungin aluetta rakennetaan kokonaisuutena, jossa tulee asumaan 14 000 asukasta vuonna 2020. Alue koostuu pientaloista sekä kerros- ja rivitaloista. Alueen palvelut tulevat olemaan monipuoliset – mm. koulu, päiväkoti sekä kauppa.

## LIIKUNTAA JA ULKOILUA

Ympäriällä on ainutlaatuinen luonto. Laajat vihervyöhykkeet ja ulkoilureitit ovat aivan kotisi vieressä. Läheltä löytyvät myös Lippumäen liikuntakeskuksen lähiliikunta-alueen monipuoliset urheilu- ja virkistysmahdollisuudet, Aktiviteettikeskus Huippu Center sekä HopLop.

## AJATTOMAT TILARATKAISUT

Kaikki huonetilat on suunniteltu tarkasti; avarat yhteiset tilat ja rauhalliset makuuhuoneet. Käytännöllisyys ja isojen ikkunoiden tuoma valoisuus ovat tämän kohteen ominaispiirteitä. Asunnot on suunniteltu toimimaan monenlaisissa elämänvaiheissa.

## HYVÄ ÄÄNIERISTYS

Asunnon ääniympäristö on yhtä tärkeä osa hyvinvointiasi kuin puhtas huoneilma. Parhaiten ääntä eristää raskas, paksu ja ilmatiivis rakenne. Siksi rakennamme asuntojen väliset seinät ja asuntojen välipohjat betonista, jonka äänieristysteho on huomattavasti parempi kuin vastaavan puurakenteisen.

## ISO LASITETTU PARVEKE

Jokaisessa asunnossa on tyylikäs ja suojaista lasitettu parveke.

## YHTEISET TILAT

Talon alimmasta kerroksesta löytyy moderni ranta-sauna, josta pääset vilvoittelemaan suoraan omalle laiturille. Pihan grillikatos ja alimmassa kerroksessa sijaitseva monitoimitila tuovat kerrostaloasumiseen uusia ulottuvuuksia.

## LAADUKKAAT SISUSTUSMATERIAALIT KESTÄVÄT AIKAA

Kaikkiin asuntoihin kuuluu laadukkaat Topi-keittiökalusteet. Jokaisessa asunnossa on myös laadukas Harvia & spa -saunakokonaisuus; lauteet, paneelit, lasiseinät ja kiuas. Harvia tarjoaa rentouttavia hetkiä ja luontaista hyvinvointia.

## TARKKA HINNOITTELU

Erinomaisen suunnittelun ja huolellisen rakentamistamme ansiosta Keilanpalatsin asuntojen hinnat ovat kohdallaan. Missiomme on, että hyvin suunniteltu ja tarkasti rakennettu asunto tuo merkittävää lisäarvoa kodin ostajalle.



Kanavanranta 4, 70840 KUOPIO



# HINNASTO

17.5.2018

## ASUNTO OY KUOPION KEILANPALATSI

### TALO A

Nro	Huoneisto- tyyppi	m <sup>2</sup>	Kerros	Myyntihinta	Velaton myyntihinta	€/m <sup>2</sup>
A1	4h+kt+s, pääty	81	1	95 830	324 000	4 000
A2	2h+kt+s	45	1	74 739	201 500	4 478
A3	1h+kt+alk+s	35	1	64 308	162 900	4 654
A4	2h+kt+s	45	1	74 739	201 500	4 478
A5	1h+kt+alk+s, pääty	35	1	65 908	164 500	4 700
A6	4h+kt+s, pääty	81	2	101 630	329 800	4 072
A7	2h+kt+s	45	2	79 739	206 500	4 589
A8	1h+kt+alk+s	35	2	67 908	166 500	4 757
A9	2h+kt+s	45	2	79 739	206 500	4 589
A10	1h+kt+alk+s, pääty	35	2	70 308	168 900	4 826
A11	4h+kt+s, pääty	81	3	111 630	339 800	4 195
A12	2h+kt+s	45	3	87 939	214 700	4 771
A13	1h+kt+alk+s	35	3	72 908	171 500	4 900
A14	2h+kt+s	45	3	87 939	214 700	4 771
A15	1h+kt+alk+s, pääty	35	3	76 108	174 700	4 991

Autopaikat ja lämmin lisävarasto, ks. sivu 9.



## TALO B

Nro	Huoneisto- tyyppi	m <sup>2</sup>	Parvi m <sup>2</sup>	Kerros	Myyntihinta	Velaton myyntihinta	€/m <sup>2</sup>
<b>B1</b>	2h+kt+s	48,5		1	84 488	219 700	4 530
<b>B2</b>	2h+kt+s	45		1	74 739	201 500	4 478
<b>B3</b>	1h+kt+alk+s	35		1	64 308	162 900	4 654
<b>B4</b>	1h+kt+alk+s	35		1	64 308	162 900	4 654
<b>B5</b>	2h+kt+s	45		1	74 739	201 500	4 478
<b>B6</b>	2h+kt+s	45		1	74 739	201 500	4 478
<b>B7</b>	3h+kt+s, pääty	63		1	92 335	269 800	4 283
<b>B8</b>	2h+kt+s	48,5		2	88 788	224 000	4 619
<b>B9</b>	2h+kt+s	45		2	79 739	206 500	4 589
<b>B10</b>	1h+kt+alk+s	35		2	67 908	166 500	4 757
<b>B11</b>	1h+kt+alk+s	35		2	67 908	166 500	4 757
<b>B12</b>	2h+kt+s	45		2	79 739	206 500	4 589
<b>B13</b>	2h+kt+s	45		2	79 739	206 500	4 589
<b>B14</b>	3h+kt+s, pääty	63		2	98 935	276 400	4 387
<b>B15</b>	1-2h+kt+s+parvi, pääty	48,5	16	3	129 588	264 800	5 460
<b>B16</b>	1-2h+kt+s+parvi	45	14,5	3	117 139	243 900	5 420
<b>B17</b>	1h/kt+s+parvi	35	13	3	98 908	197 500	5 643
<b>B18</b>	1h/kt+s+parvi	35	13	3	98 908	197 500	5 643
<b>B19</b>	1-2h+kt+s+parvi	45	14,5	3	117 139	243 900	5 420
<b>B20</b>	1-2h+kt+s+parvi	45	14,5	3	117 139	243 900	5 420
<b>B21</b>	2-3h+kt+s+parvi, pääty	63	24	3	155 435	332 900	5 284

## AUTOPAIKAT

	Määrä	Sijainti	Velaton myyntihinta
<b>Autopaikka</b>	21	piha	3 500
<b>Autokatos</b>	26	piha	7 500

## LÄMMIN LISÄVARASTO

	Määrä	Koko m <sup>2</sup>	Velaton myyntihinta
<b>Lisävarasto</b>	6	1,5-4,0	1 500-4 000

# SIJAINTI JA PALVELUT

## SAARISTOKAUPUNGISSA

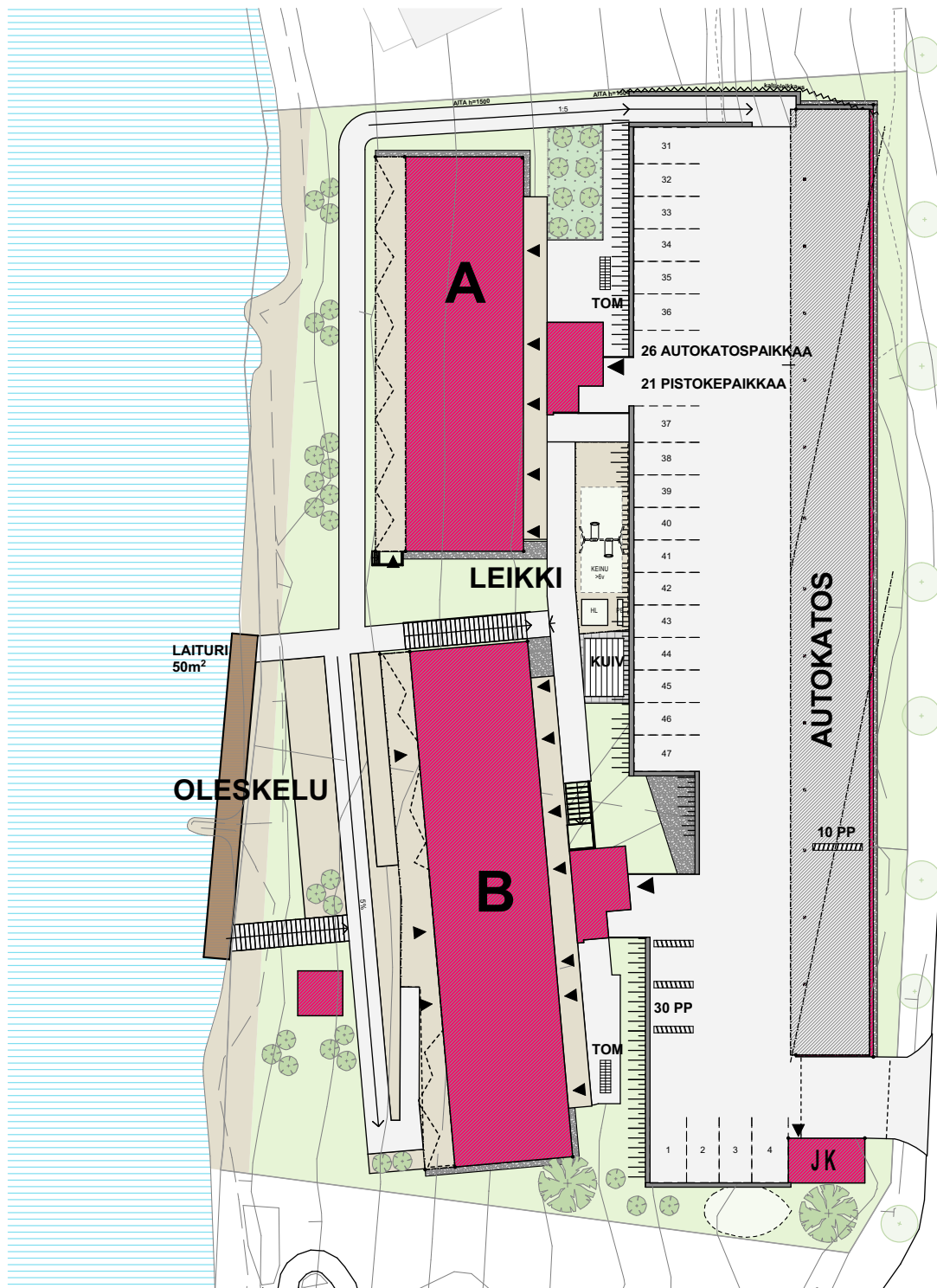
- Martti Ahtisaaren koulu (alakoulu) n. 300 m
- Lehtoniemen päiväkoti n. 500 m
- Lähikauppa n. 150 m

## LÄHIYMPÄRISTÖSSÄ

- Keskusta, tori n. 6 km
- Yläkoulu/lukio n. 3-4 km
- Aktiviteettikeskus Huippu Center n. 3,8 km
- Lippumäen liikuntakeskus n. 4,5 km
- Puijo Areena n. 4 km
- HopLop n. 3,9 km
- Lähikaupat (3 kpl) n. 2-3 km
- Marketit (Prisma, Citymarket) n. 7,5 - 8,5 km
- Kuopion yliopistollinen sairaala n. 5,5 km
- Matkus Shopping Center n. 11 km
- Motorsport Kuopio n. 2,6 km

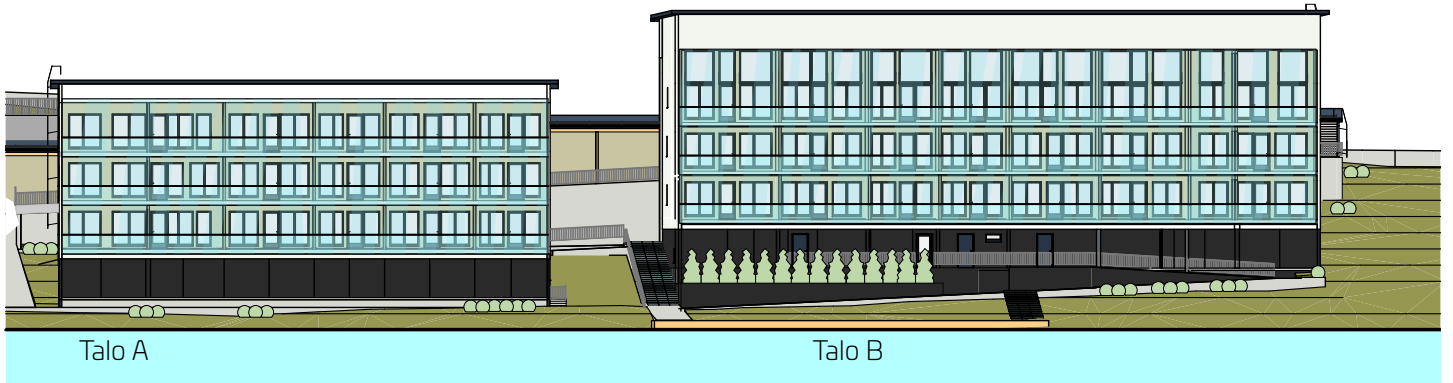


# ASEMAPIIRROS



# JULKISIVU

Julkisivu länteen – kanavan suuntaan



Julkisivu itään – rinteeseen suuntaan

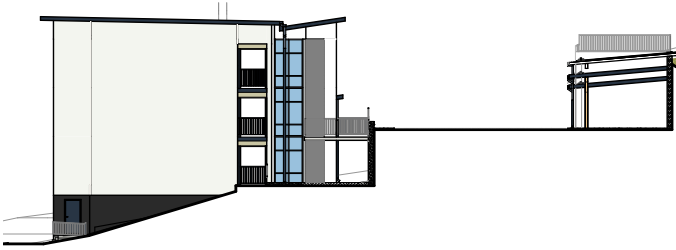


## JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

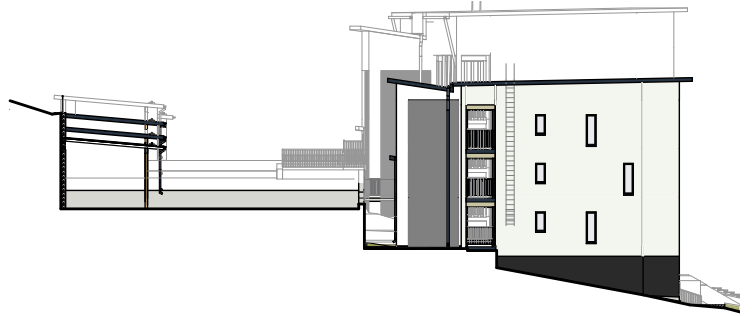
Julkisivut yleensä	levyrappaus, valkoinen
Parvekeseinät	kuitusementtilevy, beige
Sokkeli	betoni/kuitusementtilevy, tumman harmaa
Parvekelasi/parvekekaidelasi	kirkas
Parvekerakenteet	metalli, harmaa
Luhtikäytävä	
- Laatta, otsapinta	betoni, maalattu
- Ylä- ja alapinta	betoni, hierretty
- Pinnakaide	metalli, harmaa
Porrashuone	
- Säleseinä	metalli, harmaa
- Hissin runko	metalli, harmaa
- Hissin lasiseinä	lasi, kirkas

# JULKISIVU

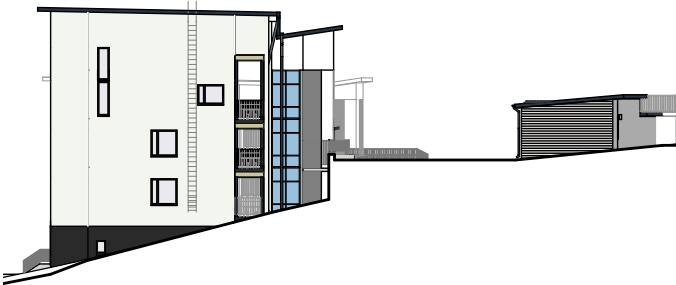
Talo A julkisivu kaakkoon



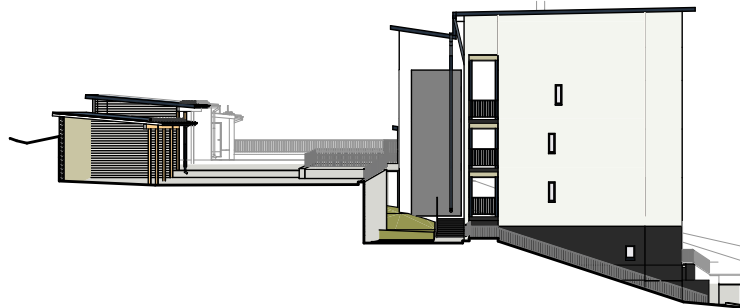
Talo A julkisivu luoteeseen



Talo B julkisivu kaakkoon



Talo B julkisivu luoteeseen



## JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

### Julkisivuvarusteet

- Syöksytorvet ja vesikourut
- Pellitykset
- Palotikkaat

### Vesikattopinta

Pilarit, kirjaintunniste

Puuovet

Metalliovet

Ikkunakarmit

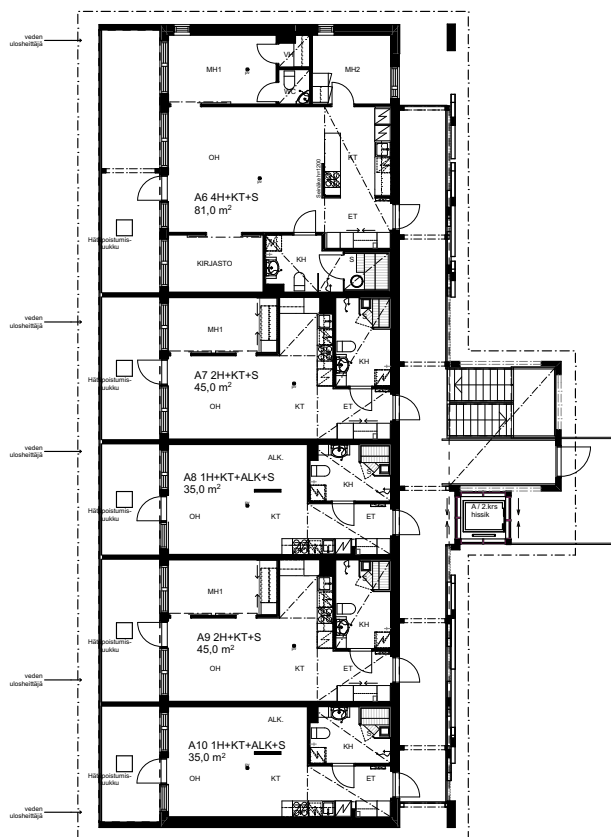
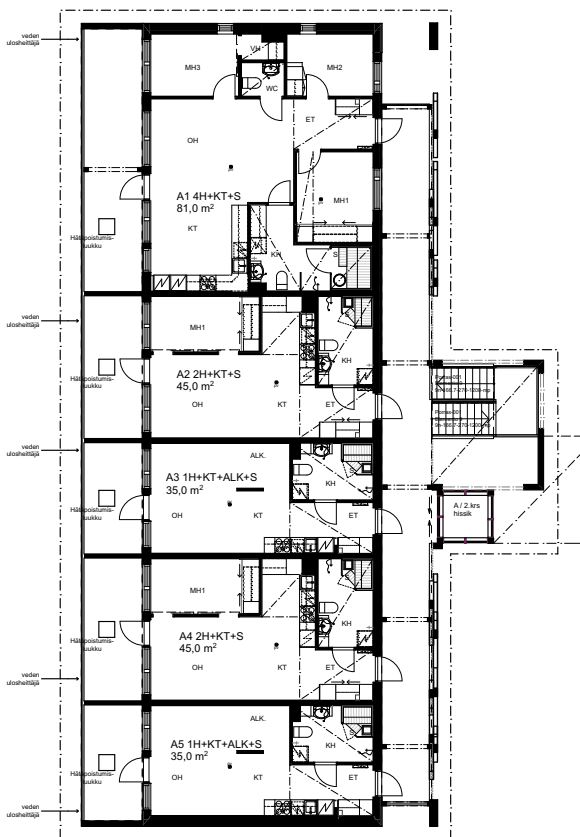
Seinäke

metalli, harmaa  
metalli, harmaa  
metalli, harmaa  
kumibitumikermi, harmaa  
teräs, okra  
okra  
harmaa  
harmaa  
kuitusementtilevy, beige

# KERROSPOHJAT / TALO A

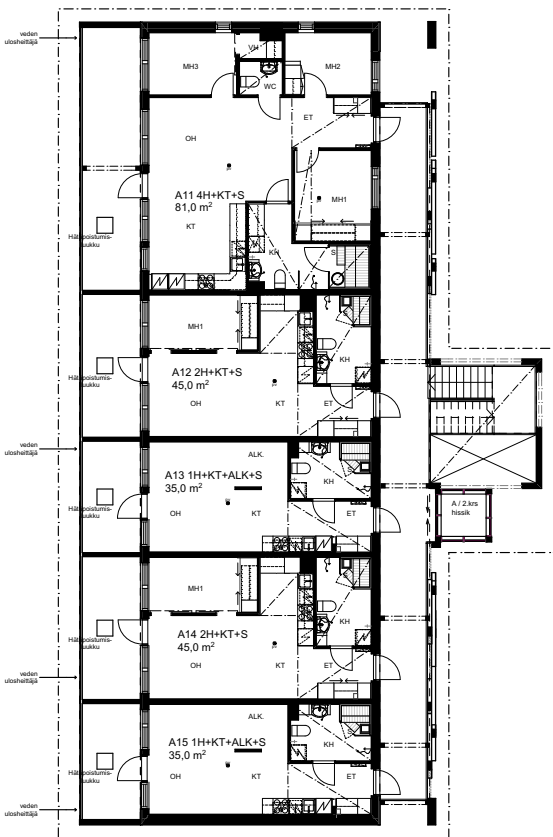
TALO A  
1. KRS
























TALO A  
2. KRS



# SYMBOLIT

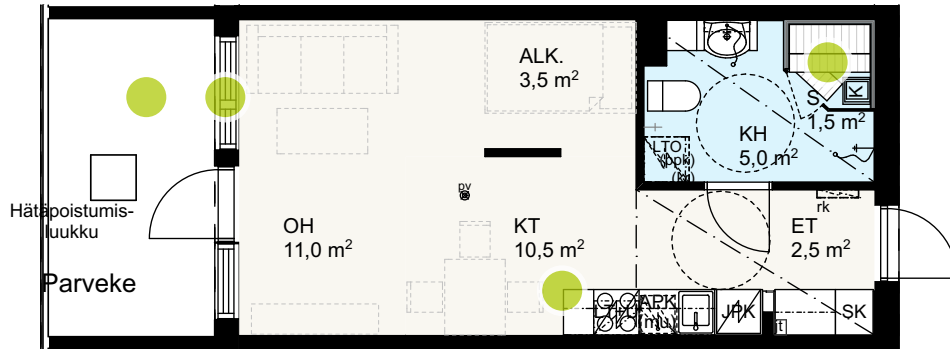
## TALO A 3. KRS



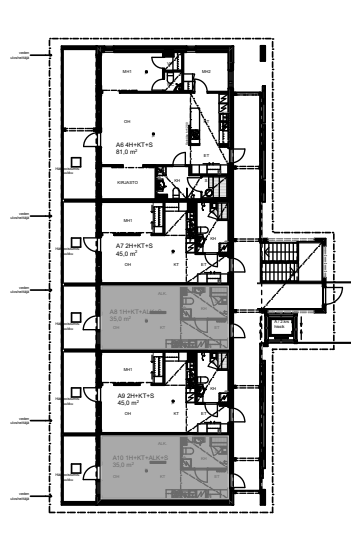
-  SUIHKUSEINÄKE
-  SUIHKUSEKOITTAJA
-  WC ISTUIN
-  KÄSIENPESUALLAS+PEILIKAAPPI
-  VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE
-  KIUAS
-  HUONEISTOKOHT. ILMANVAIHTOKOJE (LTO)
-  SIIVOUSKOMERO
-  HYLLYKOMERO
-  TANKOKOMERO
-  LIUKUOVIKOMERO
-  LIUKUOVET, SOVELLA JÄRJESTELMÄ
-  PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTYMISTILA
-  KEITTIÖN TISKIALTAAT
-  LIESI
-  JÄÄKAAPPIPAKASTIN
-  JÄÄKAAPPI
-  PAKASTIN
-  ASTIANPESUKONE
-  MIKROAALTOUUNI
-  ASUNNON RYHMÄKESKUS (sulaketaulu)
-  PALOVAROITIN
-  ALAKATTO

**A3, A5** 1. krs  
**A8, A10** 2. krs  
**A13, A15** 3. krs

**1H + KT + ALK + S**  
**35,0 m<sup>2</sup>**

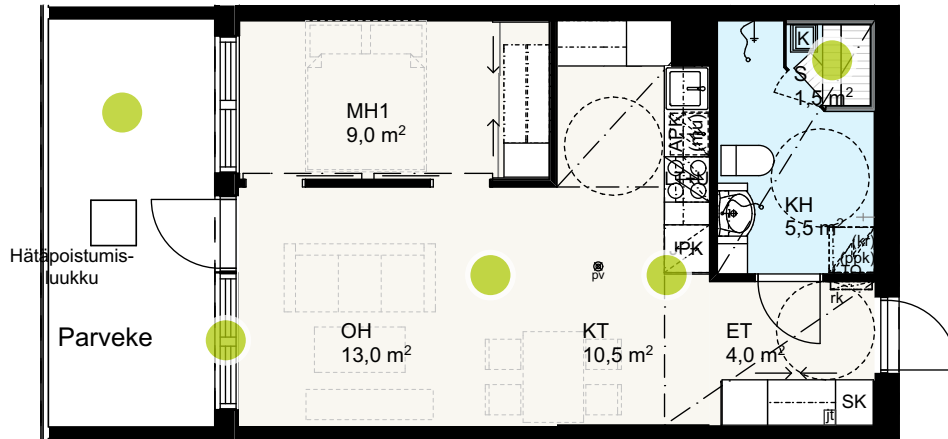


- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot ikkunat
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuonesauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

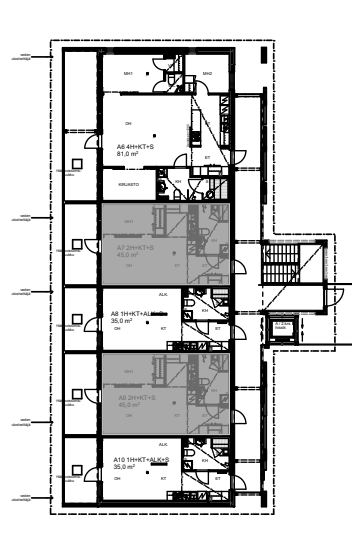


**A2, A4** 1. krs  
**A7, A9** 2. krs  
**A12, A14** 3. krs

**2H + KT + S**  
**45,0 m<sup>2</sup>**

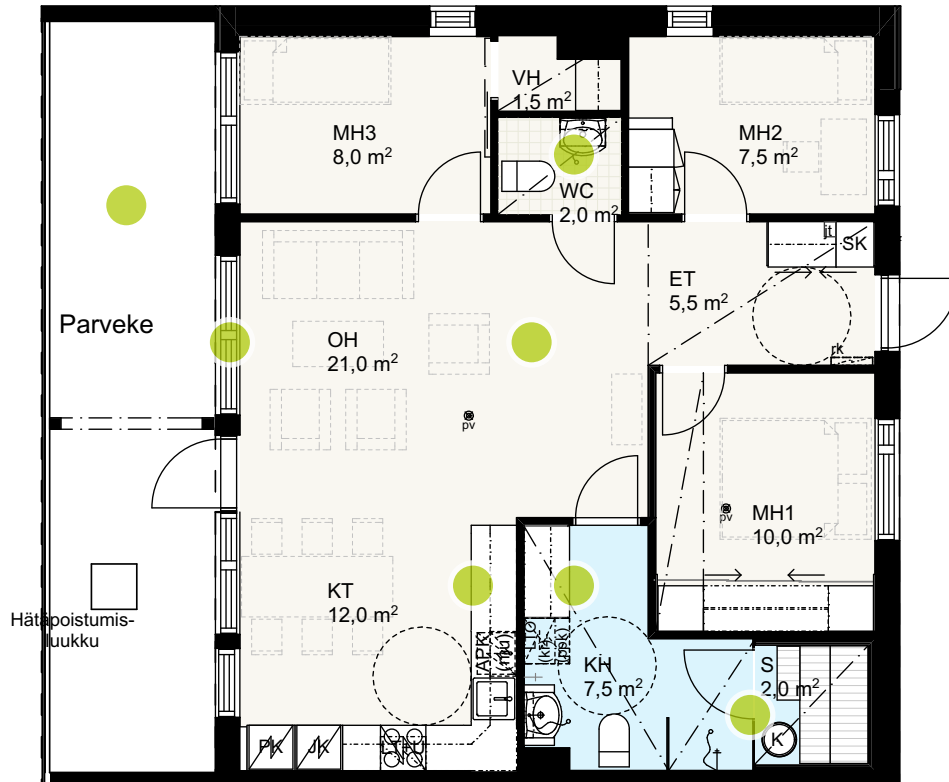


- Näkymä kanavalle
- Isot ikkunat
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Avara tilaratkaisu
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuonesauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

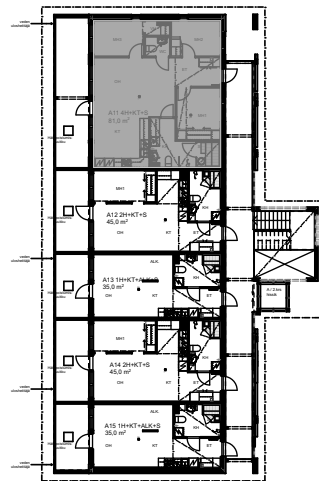


**A1** 1. krs  
**A11** 3. krs

**4H + KT + S**  
**81,0 m<sup>2</sup>**

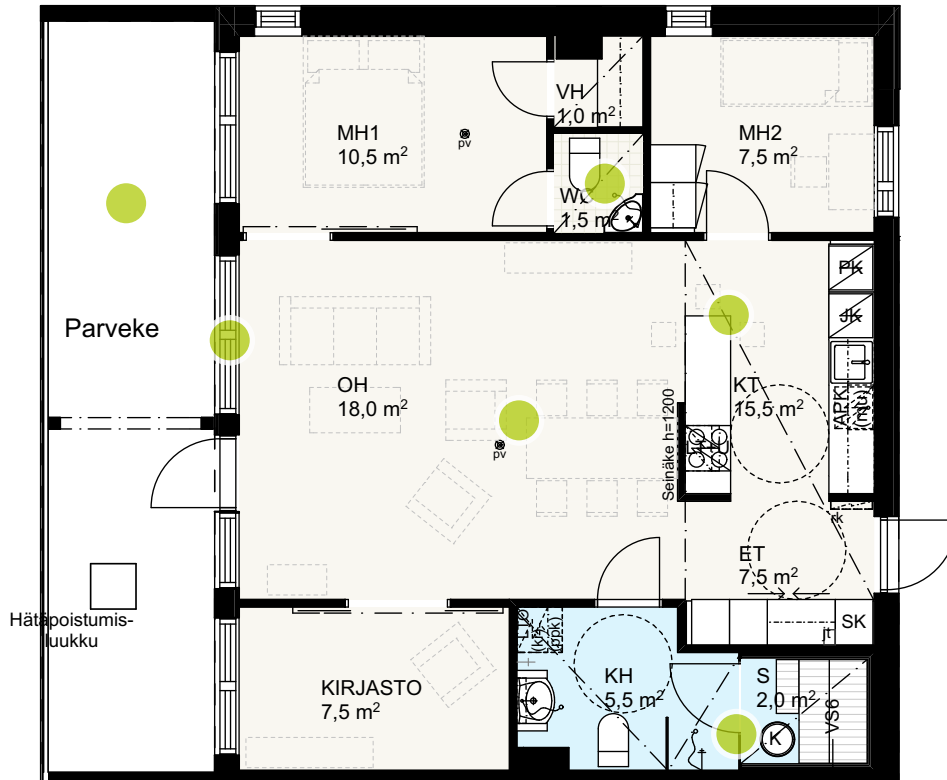


- Näkymä kanavalle
- Isot ikkunat
- Suojainen ja lasitettu parveke, iso
- Avara tilaratkaisu
- Laadukkaat materiaalit
- Kodinhoitotila
- Erillinen wc
- Lasiseinä

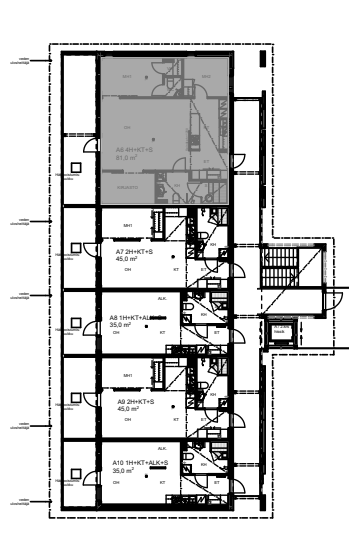


A6 2. krs

4H + KT + S  
81,0 m<sup>2</sup>



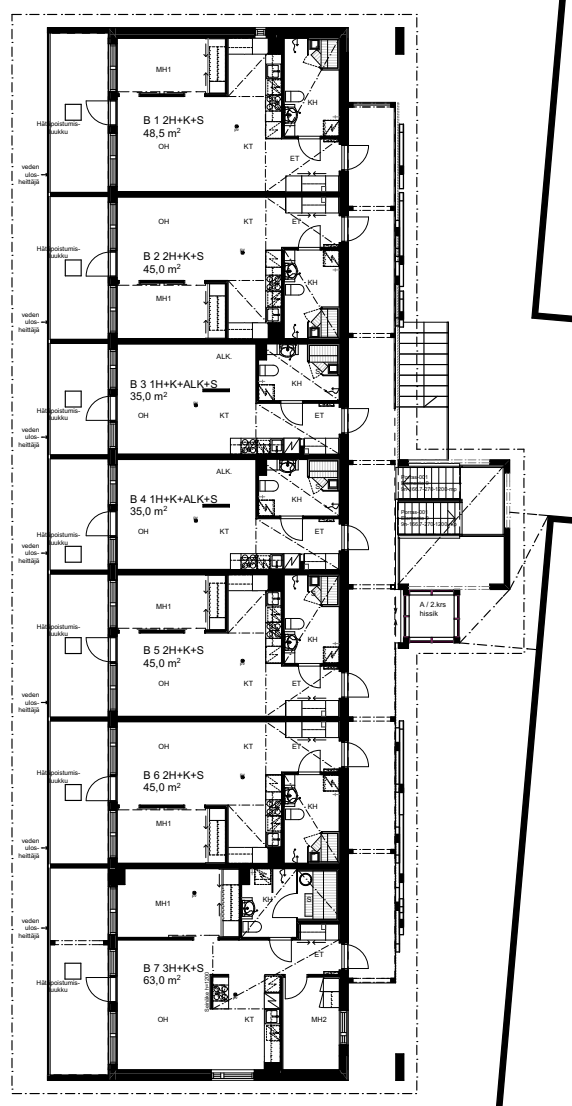
- Näkymä kanavalle
- Isot ikkunat
- Suojainen ja lasitettu parveke, iso
- Avara tilaratkaisu
- Laadukkaat materiaalit
- Erillinen wc
- Lasiseinä



# KERROSPOHJAT / TALO B

TALO B  
KELLARI

TALO B  
1. KRS

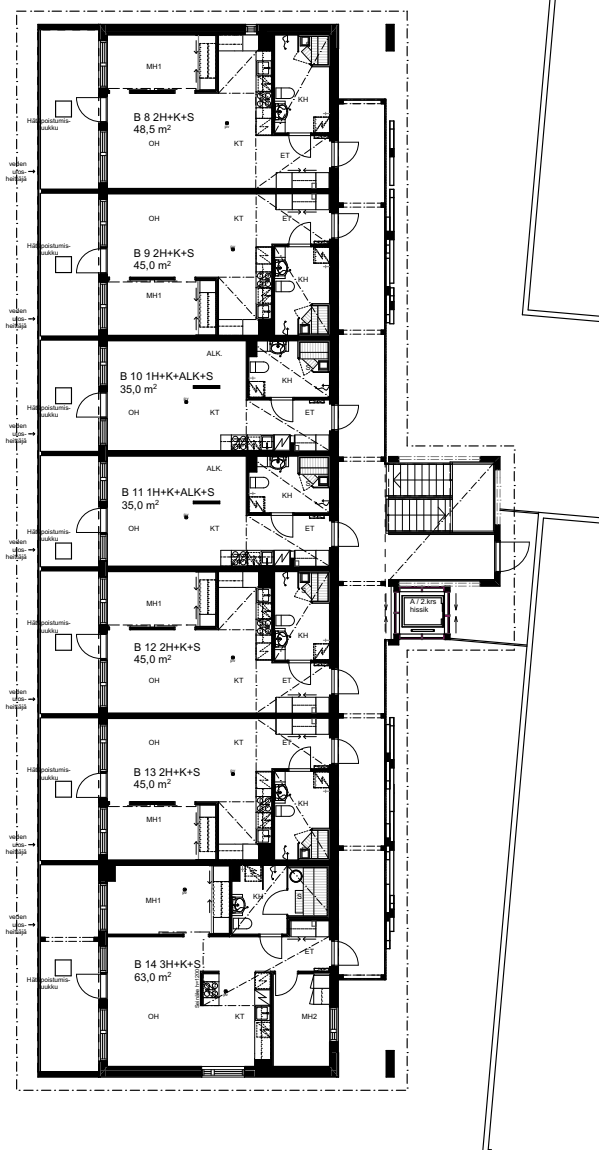














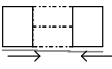
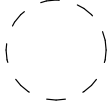










**YHTEISET TILAT**

- Moderni rantsauna
- Monitoimitila

# SYMBOLIT

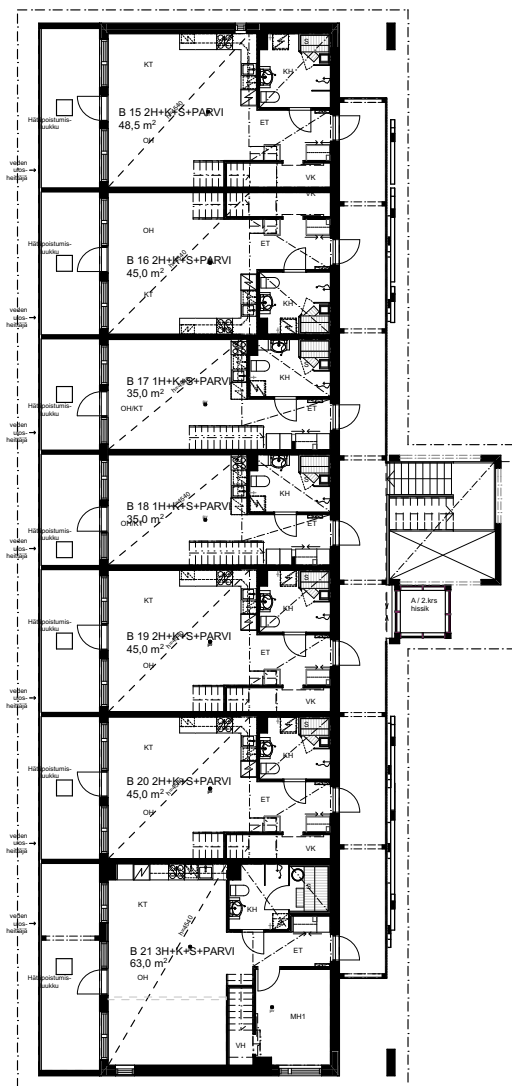
## TALO B 2. KRS



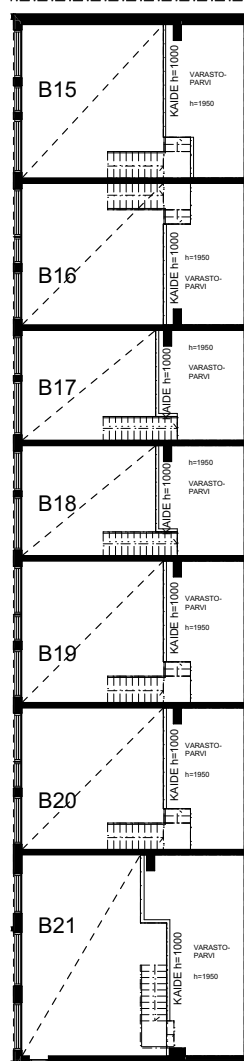
-  SUIHKUSEINÄKE
-  KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄKE
-  SUIHKUSEKOITTAJA
-  WC ISTUIN
-  KÄSIENPESUALLAS+PEILIKAAPPI
-  VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE
-  KIUAS
-  HUONEISTOKOHT. ILMANVAIHTOKOJE (LTO)
-  SIIVOUSKOMERO
-  HYLLYKOMERO
-  TANKOKOMERO
-  LIUKUOVIKOMERO
-  LIUKUOVET, SOVELLA JÄRJESTELMÄ
-  PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTYMISTILA
-  KEITTIÖN TISKIALTAAT
-  LIESI
-  JÄÄKAAPPIPAKASTIN
-  JÄÄKAAPPI
-  PAKASTIN
-  ASTIANPESUKONE
-  MIKROAALTOUUNI
-  ASUNNON RYHMÄKESKUS (sulaketaulu)
-  PALOVAROITIN
-  ALAKATTO

# KERROSPOHJAT / TALO B




TALO B  
3. KRS



TALO B  
PARVI



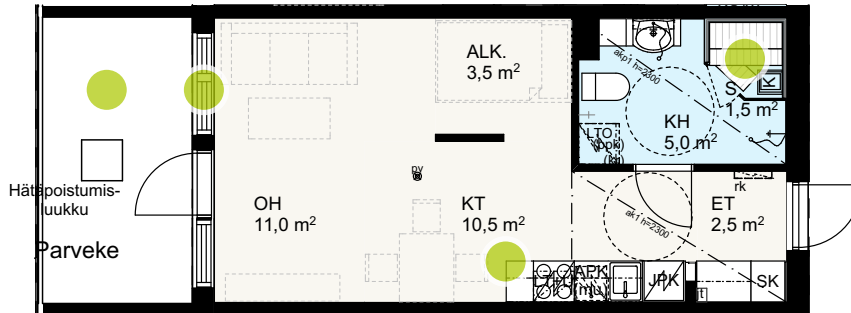
# SYMBOLIT

	SUIHKUSEINÄKE		PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTYMISTILA
	KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄKE		KEITTIÖN TISKIALTAAT
	SUIHKUSEKOITTAJA		LIESI
	WC ISTUIN		JÄÄKAAPPIPAKASTIN
	KÄSIENPESUALLAS+PEILIKAAPPI		JÄÄKAAPPI
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE		PAKASTIN
	KIUAS		ASTIANPESUKONE
	HUONEISTOKOHT. ILMANVAIHTOKOJE (LTO)		MIKROAALTOUUNI
	SIIVOUSKOMERO		ASUNNON RYHMÄKESKUS (sulaketaulu)
	HYLLYKOMERO		PALOVAROITIN
	TANKOKOMERO		ALAKATTO
	LIUKUOVIKOMERO		
	LIUKUOVET, SOVELLA JÄRJESTELMÄ		

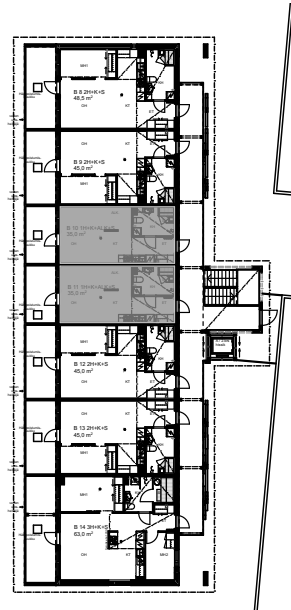


**B3, B4** 1. krs  
**B10, B11** 2. krs

**1H + KT + ALK + S**  
**35,0 m<sup>2</sup>**



- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot ikkunat
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuonesauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme



B17, B18 3. krs

# 1H/KT + S + PARVI 35,0 m<sup>2</sup> + 13,0 m<sup>2</sup>



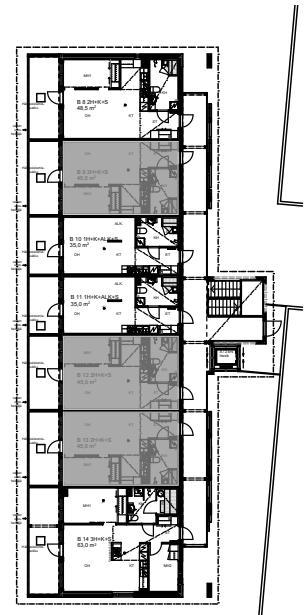
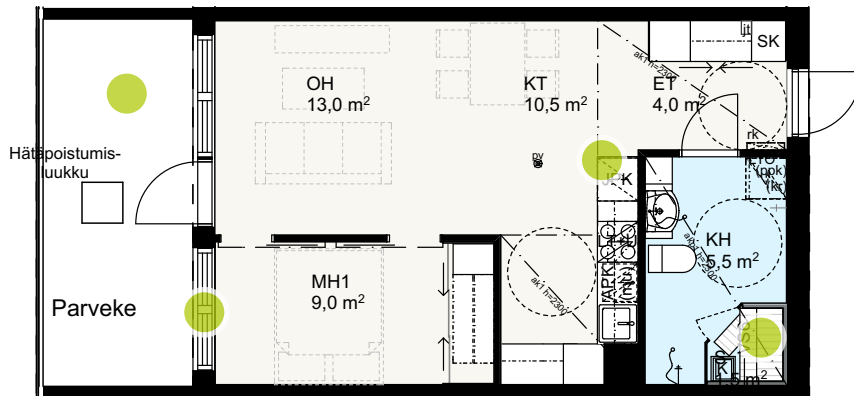
- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot, korkeat ikkunat
- Korkea tilaratkaisu, n. 4,5 m
- Parvi

- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuone-sauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

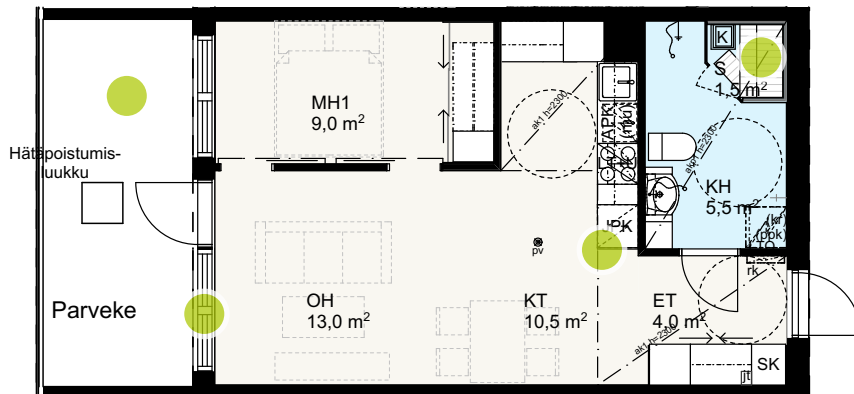
**B2, B5, B6** 1. krs  
**B9, B12, B13** 2. krs

**2H + KT + S**  
**45,0 m<sup>2</sup>**

B2, B6, B9, B13



B5, B12

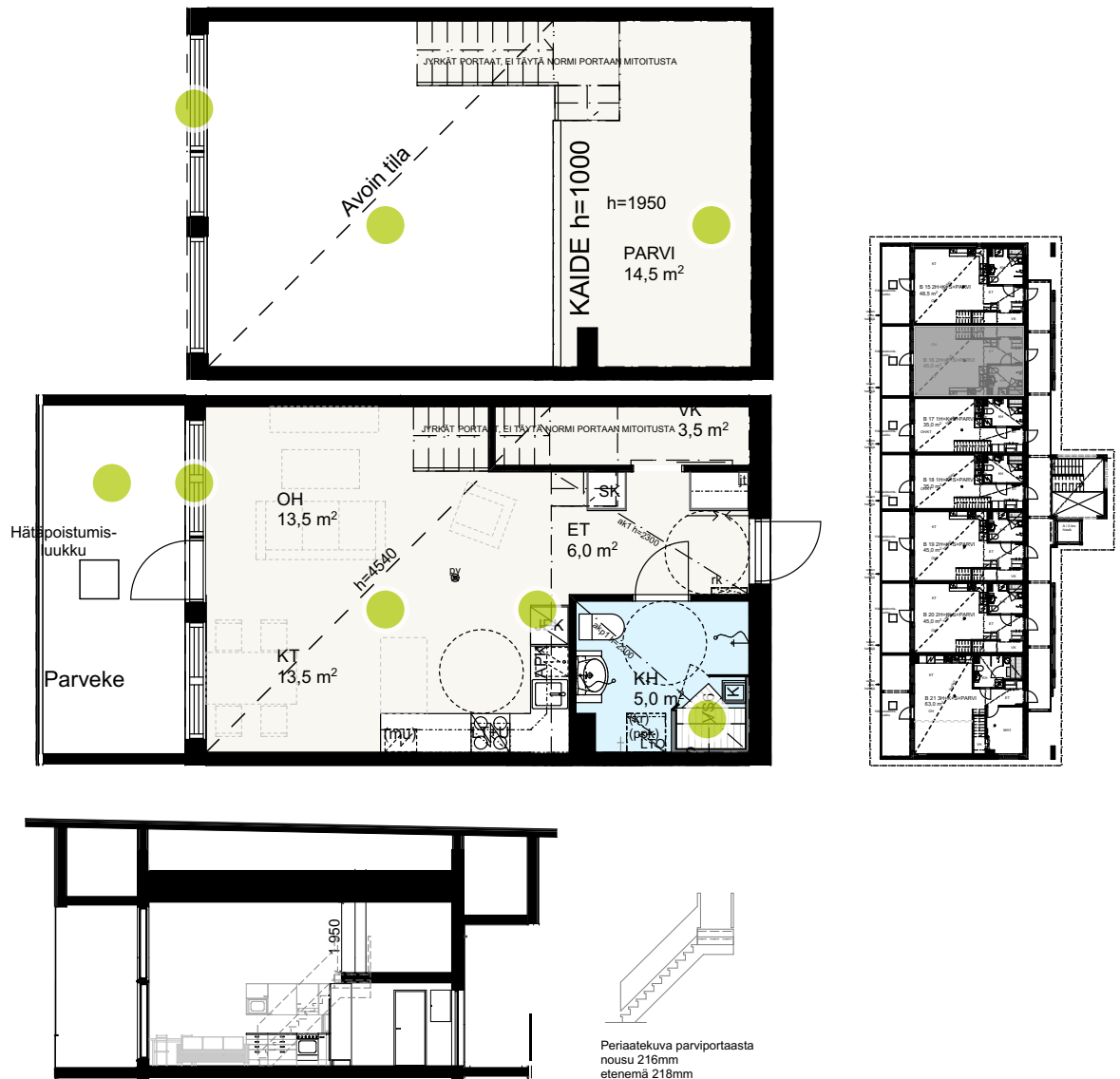


- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot ikkunat
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuones sauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

**B16** 3. krs

# 1-2H + KT + S + PARVI

## 45,0 m<sup>2</sup> + 14,5 m<sup>2</sup>

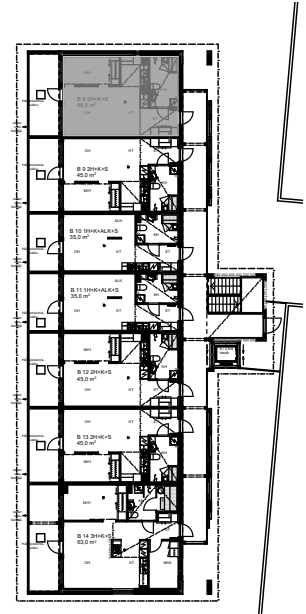
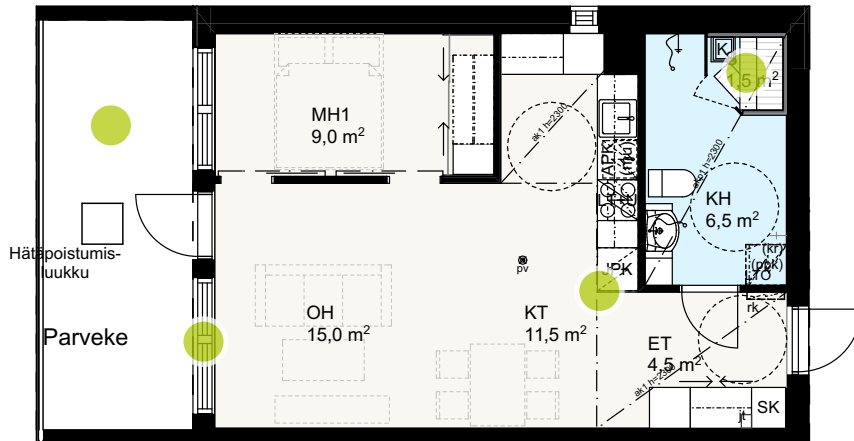


- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot, korkeat ikkunat
- Avara tilaratkaisu
- Korkea tila, n. 4,5 m
- Parvi

- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuone-sauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

**B1** 1. krs  
**B8** 2. krs

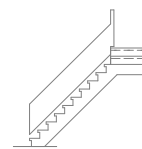
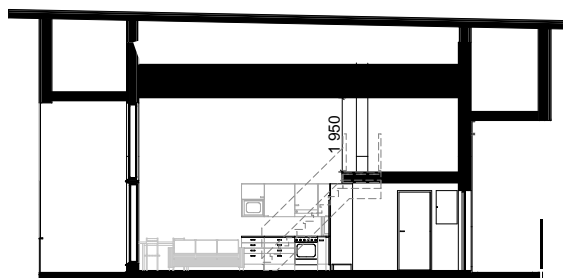
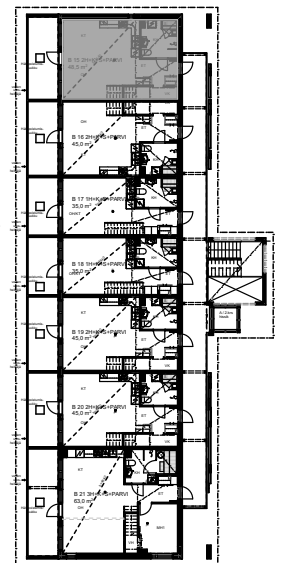
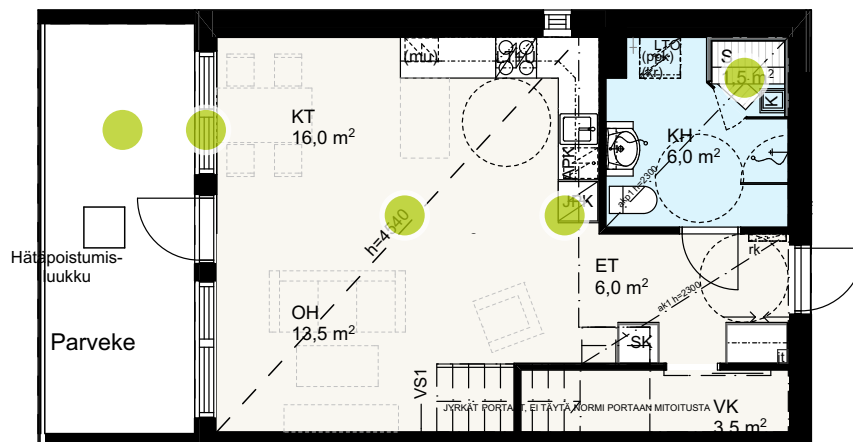
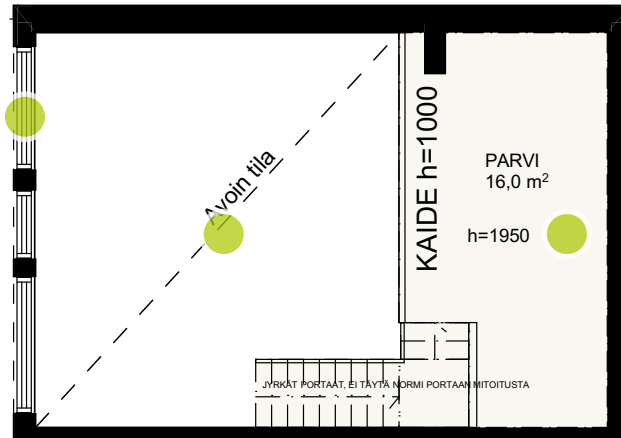
**2H + KT + S**  
**48,5 m<sup>2</sup>**



- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot ikkunat
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuones sauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

**B15** 3. krs

**1-2H + KT + S + PARVI**  
**48,5 m<sup>2</sup> + 16,0 m<sup>2</sup>**

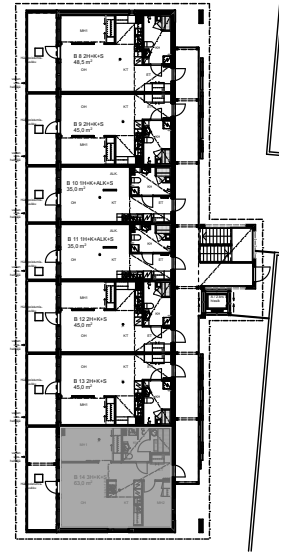
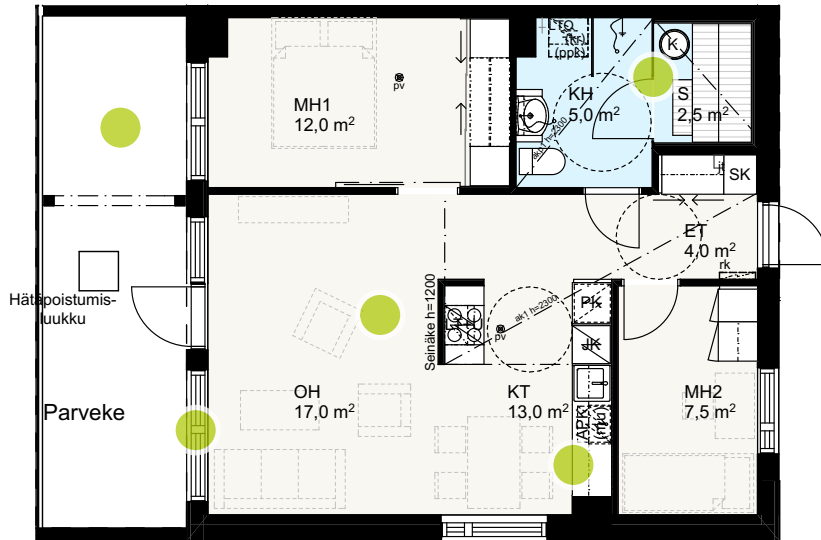


Periaatekuva parviportaasta  
 nousu 216mm  
 etenemä 218mm

- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke
- Isot, korkeat ikkunat
- Avara tilaratkaisu
- Korkea tila, n. 4,5 m
- Parvi
- Laadukkaat materiaalit
- Harvia Sirius kylpyhuone-sauna, saunan tilalle on mahdollista vaihtaa kylpyamme

**B7** 1. krs  
**B14** 2. krs

**3H + KT + S**  
**63,0 m<sup>2</sup>**

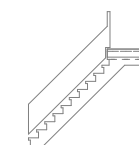
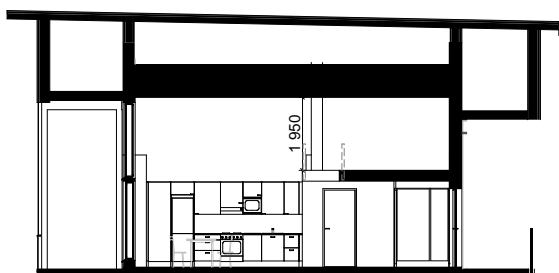
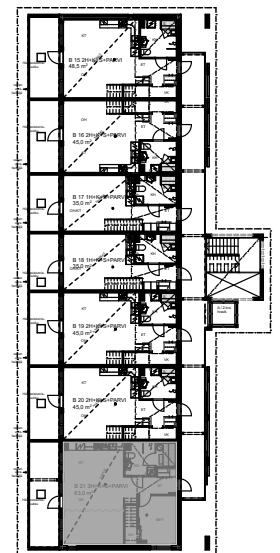
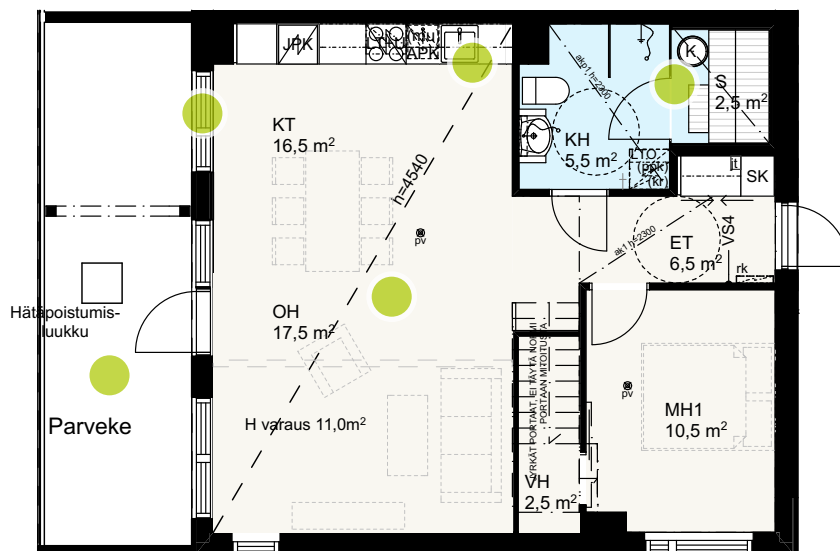
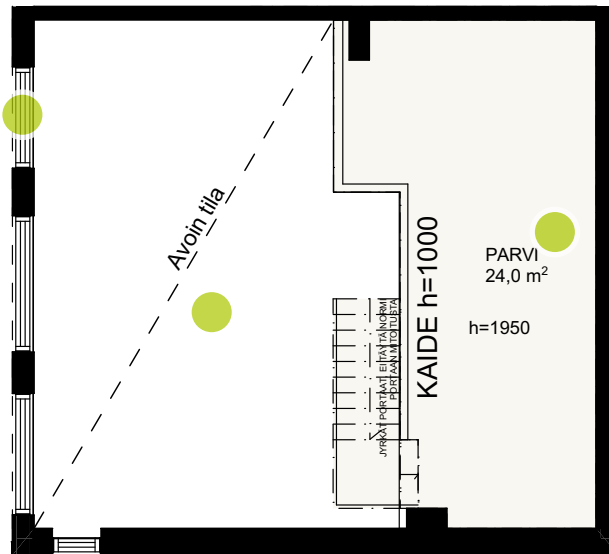


- Näkymä kanavalle
- Isot ikkunat
- Suojainen ja lasitettu parveke, iso
- Avara tilaratkaisu
- Laadukkaat materiaalit
- Lasiseinä

**B21** 3. krs

# 2-3H + KT + S + PARVI 63,0 m<sup>2</sup> + 24,0 m<sup>2</sup>

- Näkymä kanavalle
- Suojainen ja lasitettu parveke, iso
- Isot, korkeat ikkunat
- Avara tilaratkaisu
- Korkea tila, n. 4,5 m
- Parvi
- Laadukkaat materiaalit
- Lasiseinä



Periaatekuva parviportaasta  
nousu 216mm  
etenemä 218mm



# RAKENNUS- TAPASELOSTUS

17.05.2018

ASUNTO OY  
KUOPION  
KEILANPALATSI

## RAKENNUSKOHDE

**Asunto Oy Kuopion Keilanpalatsi muodostuu kahdesta omalle rantatontille rakennettavasta 3-kerroksisesta luhtikerrostalosta.**

Molemmat talot varustetaan hissillä. Asuntoja on yhteensä 36 kpl. Kaikissa asunnoissa on oma sauna ja parveke kanavalle päin.

Autokatos- ja autopihapaikat rakennetaan samalle tontille. Kohde sijaitsee Kuopiossa. Osoite on **Kanavanranta 4, 70840 Kuopio.**

## RAKENNUSTAPASELOSTUS, 17.05.2018

### PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennukset perustetaan maanvaraisilla teräsbetonianturoilla. Perustukset salaojitetaan. Alapohjana lämmöneristetty maanvarainen teräsbetonilaatta.

### ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat betoni- ja puurakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pääasiallisena julkisivumateriaalina on rappaus. Julkisivut osin värjättyä kuitusementtilevyä. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

### VÄLI- JA YLÄPOHJA SEKÄ VESIKATE

Väli- ja yläpohjat ovat betoniontelolaattoja. Vesikatto on puuristikkorakenteinen pulpettikatto, lämmöneristeenä puhallusvilla. Vesikatteenä on kumibitumikermi.

### PARVEKKEET

Parvekkeet ovat teräsbetonirakenteisia. Parvekepielet maalattuja betonielementtejä. Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekevarustukseen sisältyy pistorasia, ulkovalo ja tuuletusteline.

### ASUNTOJEN SISÄTILAT – KODIN PINTAMATERIAALIT

Asuntojen pintamateriaalien tarkempi erittely ja vaihtoehdot on esitelty materiaalivalintaoppaassa.

### VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteiset. Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat betoni- tai levyrakenteisia ja vesieristettyjä.

### IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin sisään avautuvia puualumiiniikkunoita, joissa on valkoiset sälekaihtimet. Parvekeovet ovat tehdastekoisia yksilehtisiä ulkopuolelta alumiini-verhottuja ja sälekaihtimilla varustettuja lasiaukollisia ovia. Pintakäsittely ikkunaoviselosteen mukaisesti.

Huoneistojen sisäänkäyntiovet ovat tehdastekoisia lämpöeristettyjä ulko-ovia. Huoneistojen väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja peiliovia tai laakaovia. Saunoissa on kokolasiovi.

### LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat lautaparkettia tai vinyylilankkua. Kylpyhuoneissa, saunoissa ja erillis-wc:ssä on laatoitetut lattiat.

### SISÄSEINÄT

Olo- ja makuuhuoneiden seinät ikkunaseiniä lukuun ottamatta tapetoidaan tai maalataan ja muut seinät pääsääntöisesti maalataan. Keittiön kalustevaliin asennetaan laminaatti. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:n sekä kodinhoitotilojen seinät ovat laatoitettuja. Saunojen seinät ovat paneloituja tervaleppäpaneelilla.

### SISÄKATOT

Huoneistojen katot ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Levyrakenteiset alakatot esim. eteisissä, keittotiloissa/keittiöissä, erillisissä wc-tiloissa sekä vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunojen ja pesuhuoneiden katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

### KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökalusteet HR 4:n kalusteilla, joissa on useita väri- ja pintavaihtoa-

ehtoja. Muut kuivantilan kalusteet HR 2. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:ssä on kostean tilan kalusteet.

### VARUSTEET

Pesuhuoneissa ja eteisissä on upotettavat led kattovalaisimet. Pesuhuoneessa on suihkuseinäke pohjakuvan mukaisesti. Asunnoissa on wc-varusteena pyyhkekoukut ja wc-paperitelineet. Saunojen lauteet ja selkänöjä ovat tervaleppää. Saunojen valaistus toteutetaan led-valoilla. 1h ja 2h asuntojen sauna on elementtirakenteinen Harvian Sirius kylpyhuonesauuna. Saunan tilalle on mahdollista saada myös kylpyamme valinnan mukaan. 3h ja 4h asunnoissa on kiinteä sauna lasiseinällä.

### KONEET JA LAITTEET

Asunnoissa on tasoon upotettava keraaminen keittotaso ja kalusteisiin asennettava erillisuuni. Lisäksi keittiössä on jääkaappi ja pakastin tai yhdistelmäkaappi, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. Kodinkoneet ovat väriltään valkoisia tai teräksen värisiä. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunassa on sähkökiuas.

### TALOTEKNIikka

Jokaisessa asunnossa on koko huoneiston kattava vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinrakennukset liitetään kaukolämpöverkkoon. Yhtiöön hankitaan kiinteistökohtainen kaapeli-tv järjestelmä. Rakennuksessa on huoneistokohtainen koneellinen, lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmanvaihto, huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä- ja lämminvesi) ja vedenkulutusta pienentävät wc-istuimet. Rakennukseen rakennetaan laajakaista johdotus internetliittymää varten.

### PIHA

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Taloyhtiön jätehuolto on järjestetty tontilla sijaitsevaan jätekatokseen asemapiirroksen mukaisesti. Autokatos- ja pihapaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikkoja on yhteensä 47 kpl.

### MUUTA

Jokaisella huoneistolla on oma lämmin irtainvarastonsa. Yhtiön tekninen tila sijaitsee B-talon kellarissa. Pihavälinevarastot rakennetaan kellarikerrosten yhteyteen. Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä annamme muutostyötärjouksen.

### HUOMAUTUKSET

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot ovat alustavia ja laadittu ennakkomarkkinointia varten. Oikeus muutoksiin pidetään. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimissa laajuudessa. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kaupananimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin.

### RAKENTAJA

Castom Oy,  
Päätekuja 1, 40500 Jyväskylä

Jyväskylässä 17.05.2018



Kanavanranta 4, 70840 KUOPIO



Soita ja kysy lisää!  
**040 769 6243**

*Kohdetta rakentaa, esittelee ja myy:*

**Castom Oy**  
Päätekuja 1,  
40500 Jyväskylä

[www.castom.fi](http://www.castom.fi)

*Esittelyssä ja myynnissä palvelee myös:*



Suvi Solitanner  
Kiinteistönvälittäjä LKV  
p. 040 747 9000  
[suvi.solitanner@kiinteistotutka.fi](mailto:suvi.solitanner@kiinteistotutka.fi)

castom