



# Asunto Oy Kuopion Myllynkulma

Hapelähteenkatu 36, 70110 Kuopio



## #RAKENNAMMEKUNNOLLA

Peabin strategiana on olla kunnan rakentaja. Kuten moni peabilainen asian ilmaisee: "rakennamme kuin itselle tekisimme". Suhtaudumme rakentamiseen terveellä ammattitaidolla. Periaatteenamme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Hyvä esimerkki konkreettisista teoista on kosteudenhallintakoulutus, jonka on suorittanut Peabilla ihan jokainen rakentaja.

Vastuamme ei rajoitu vain rakentamiimme kohteisiin. Kestävä kehitys ohjaa toimintaamme joka tasolla. Ympäristöyöme tavoitteena on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, materiaali- tehokkuuden parantaminen sekä luopuminen ympäristöä ja terveyttä vahingoittavista aineista.

Lue lisää tavastamme toimia verkkosivuiltamme [peabkoti.fi](https://peabkoti.fi)



## Huippusijainti Savon piäkaupungin sydämässä!

- ☑ Myllynkulma sijaitsee huippupaikalla Kuopion keskustassa! Hapelähteenkatua parempaa sijaintia saa hakea, sillä muutaman korttelin säteeltä löytyvät mm. kauppatori, rautatie- ja linja-autoasemat sekä parikin vehreää puistoa. Talon ylemmistä asuinkerroksista hämmöttävät Puijon jylhät mäkimaisemat.
- ☑ Myllynkulman monipuolinen asuntovalikoima on suunniteltu tavoitteena jokapäiväisen toimivuuden ja asumismukavuuden optimointi. Kodin lämmöstä huolehtii energiatehokas vesikiertoinen lattialämmitys ja koneellista ilmanvaihtoa voidaan säädellä huoneistokohtaisesti.
- ☑ Asuntojen pintamateriaalit ja kalusteet ovat kauttaaltaan laadukkaita, keittiöt kalusteuneineen ja induktiotasoinen tyylikkäitä. Korkeat ikkunat tekevät kodeista valoisia. Kaikissa asunnoissa on joko parveke, ranskalainen parveke, kattoterassi tai kattopihan tasolla oleva terassi.





**Korkeat ikkunat hellivät  
asuntoja runsaalla  
luonnonvalolla.**





## Oletko haaveillut uudesta kaupunkikodista?

Omalle tontille rauhallisten rännikatujen risteykseen nouseva Myllynkulma on arkkitehtuuriltaan persoonallinen uudiskohde, johon tulee yhteensä 41 asuntoa. Rakennus koostuu matalammasta kolmikerroksisesta luhtikäytäväosasta sekä korkeammasta viisikerroksisesta osasta.

Myllynkulman erikoisuutena on neljännessä kerroksesta löytyvä kattopiha, jossa on pienen leikkialueen lisäksi tilaa oleskelulle ja vaikkapa asukkaiden omatoimiselle viljelylle. Oleskelupiha, pyöräkatos sekä jätekatos on sijoitettu katutasoon pihakannelle.

Vaikka Myllynkulmassa asuva ei päivittäiseen asiointiin autoa tarvitse, yhtiöllä on rakennuksen kellarikerroksen puolilämpimässä autohallissa erillisosakkeina myytäviä autopaikkoja 16 kappaletta ja viisi moottoripyöräpaikkaa. Kaikki autopaikat on varustettu sähköautojen latausaseman asennusvalmiudella. Kellarikerroksessa on lisäksi taloyhtiön yhteistiloja. Polkupyörille ja lastenvaunuille löytyy säilytystilaa ensimmäisen kerroksen sisätiloista ja pyörille myös autohallista.



41 uutta kotia  
1-4 huonetta  
24,0-107,0 m<sup>2</sup>





# 10 syytä valita Myllynkulma



Arkkitehtuuri



Huippusijainti



Pohjaratkaisut



Lattialämmitys



A-energialuokka



Materiaalit ja kalusteet



Huoneistokohtainen  
ilmanvaihto



Isot parvekkeet



Kattopiha



Sähköautojen latauslaite-  
asennusvalmius

## Arkkitehdin terveiset

Asunto Oy Kuopion Myllynkulma sijaitsee Kuopion keskustassa rauhallisten rännikatujen risteyksessä. Myllykadun molemmissa päissä sijaitsevat historialliset päätteet: pohjoisessa viehättävä Steinerkoulu ja etelässä Kauppatorin laidan maamerkki Kuopion kaupungintalo vain kahden korttelinmitan päässä. Ylemmistä asuinkerroksista hämmöttävät metsäiset mäet ja Puijo.

Rakennus on oivallisten jalankulkuyhteyksien lisäksi hyvin muidenkin liikenne-  
muotojen saavutettavissa. Rautatieasema sijaitsee suhteellisen lähellä ja kaupungin sisäänajoteille on helpot ajoyhteydet. Asukkaiden autojen pysäköinti sijoittuu pääosin rakennuksen kellariin. Polkupyörille löytyy säilytystilaa sisätiloista, kellarista ja maantasokerroksesta.

Ilmeeltään rakennus on moderni ja vaalea. Rakennushahmon porrastaminen mahdollistaa rännikadulle ominaisen matalamman räystäskorkeuden, ja korkeimmat osat vastaavat mittakaavaltaan ympäristön kookkaampaa rakennuskantaa. Rakennuksen erikoisuutena on neljännessä kerroksesta löytyvä kattopiha, jossa on pienen leikkialueen lisäksi tilaa oleskelulle ja jopa asukkaiden omatoimiselle viljelylle.

Asuntojen pohjaratkaisut ovat selkeitä ja ne ovat helposti kalustettavia. Näkymät asunnon sisällä ja ulos asunnoista ovat harkitut. Ikkunat ovat kookkaat ja huone-tilat saavat luonnonvaloa useammasta ilmansuunnasta aina kun mahdollista, mikä tekee huoneistoista valoisia. Lisäksi kolmas kerros on tavanomaista korkeampi, mikä tuo asuntoihin uudistuotannossa harvinaista ilmapuutusta. Välipohjat valetaan paikalla, jolloin kattoihin ei tule lainkaan elementtisaumoja.

Lähes kaikissa asunnoissa on reilun kokoiset terassit tai avattavalla lasituksella varustetut parvekkeet. Lähes kaikista asunnoista löytyy myös oma sauna.

**Mikko Kämäräinen**  
**Senni Suhonen**



**Neljännän kerroksen upea kattopiha on uniikki ratkaisu, jollaisesta moni keskustan asukas voi vain haaveilla.**





# Myllynkulmassa kaikki on kätevästi kivenheiton päässä!

## Mualiman napa on lupsakka paikka

Miltä tuntuisi aloittaa kesäinen aamu leppoisasti torikahveilla? Kivenheiton päässä Myllynkulmasta sijaitseva Kuopion tori on kaupungin keskipiste ja mualiman napa, jonka vilinässä viihtyvät niin päivittäisostoksilla piipahtavat paikalliset kuin kalakukkoa kaipaavat turistit. Ja aivan lähietäisyydeltä löytyvät myös miltei kaikki tärkeimmät palvelut ruokakaupoista ravintoloihin ja teatterista terveysasemaan.

Kilometrin etäisyydeltä sataman alueelta löytyy paljon nähtävää ja pienempiä puistoja on keskustan alueella useampia. Lenkille voi suunnata vaikkapa parin kilometrin päähän Vänärille eli Väinölänniemen maineikkaalle puisto- ja urheilualueelle, josta löytyy myös upea uimaranta hyppytorneineen. Eikä kannata unohtaa Puijon mäkimasta, jonka ladut tarjoavat talvella haastetta hiihdosta naatiskelijalle.

Yli 120 000 asukkaan Kuopio on kasvava ja kehittyvä yliopistokaupunki, jonka monipuolinen elinkeinorakenne tarjoaa työpaikkoja monilta aloilta. Vuonna 1775 perustettu Kuopio on Suomen kahdeksanneksi suurin kaupunki, jossa on Kuntarating 2017 -tutkimuksen mukaan Suomen 20 suurimman kaupungin joukosta kaikkein tyytyväisimmät asukkaat. Kelpaahan täällä asustella!

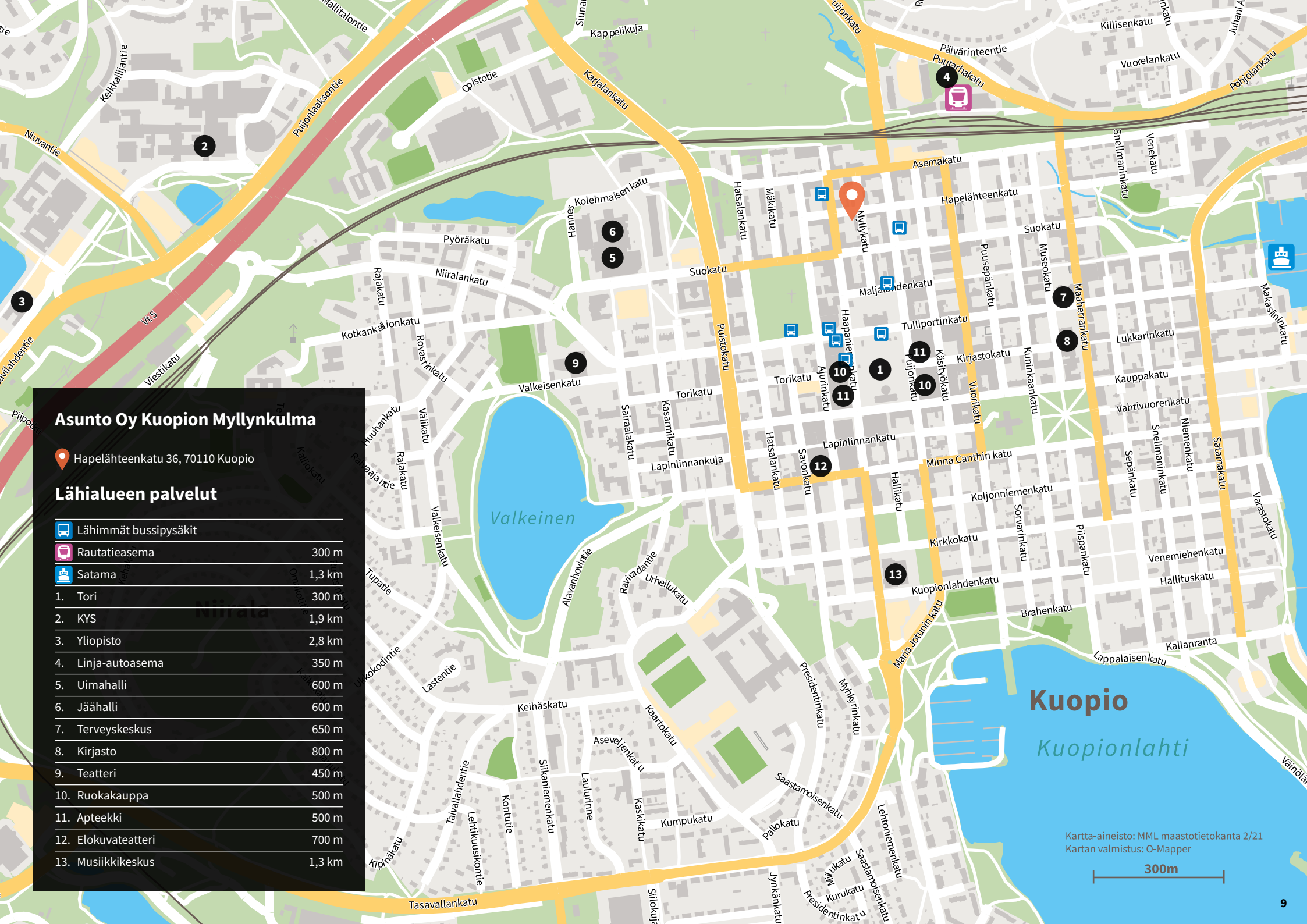


## Asunto Oy Kuopion Myllynkulma

Hapelähteenkatu 36, 70110 Kuopio

### Lähialueen palvelut

 Lähimmät bussipysäkit	
 Rautatieasema	300 m
 Satama	1,3 km
1. Tori	300 m
2. KYS	1,9 km
3. Yliopisto	2,8 km
4. Linja-autoasema	350 m
5. Uimahalli	600 m
6. Jäähalli	600 m
7. Terveyskeskus	650 m
8. Kirjasto	800 m
9. Teatteri	450 m
10. Ruokakauppa	500 m
11. Apteekki	500 m
12. Elokuvateatteri	700 m
13. Musiikkikeskus	1,3 km



Kartta-aineisto: MML maastotietokanta 2/21  
Kartan valmistus: O-Mapper

300m





pohjoiseen



itään

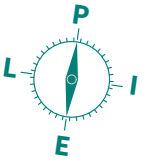


etelään



länteen

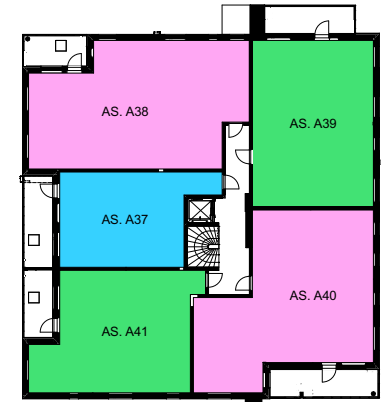




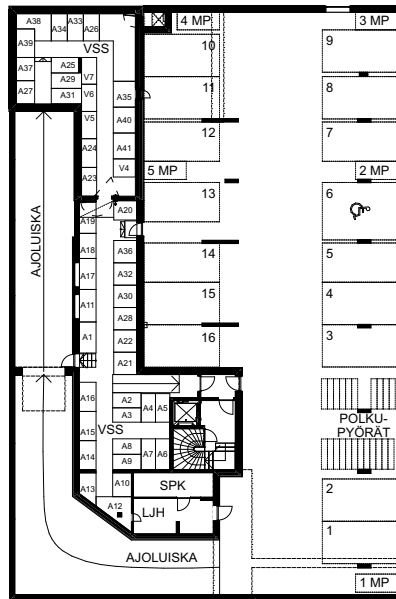
1. kerros



3. kerros



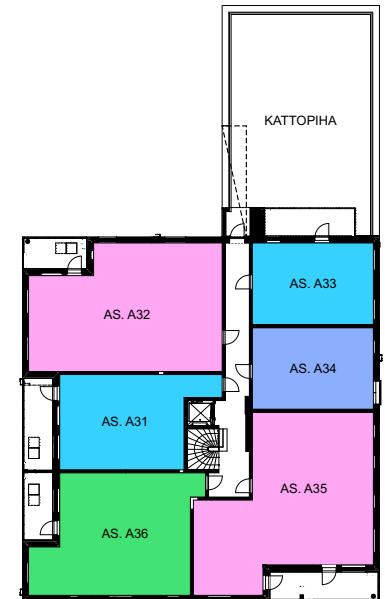
5. kerros



Kellari

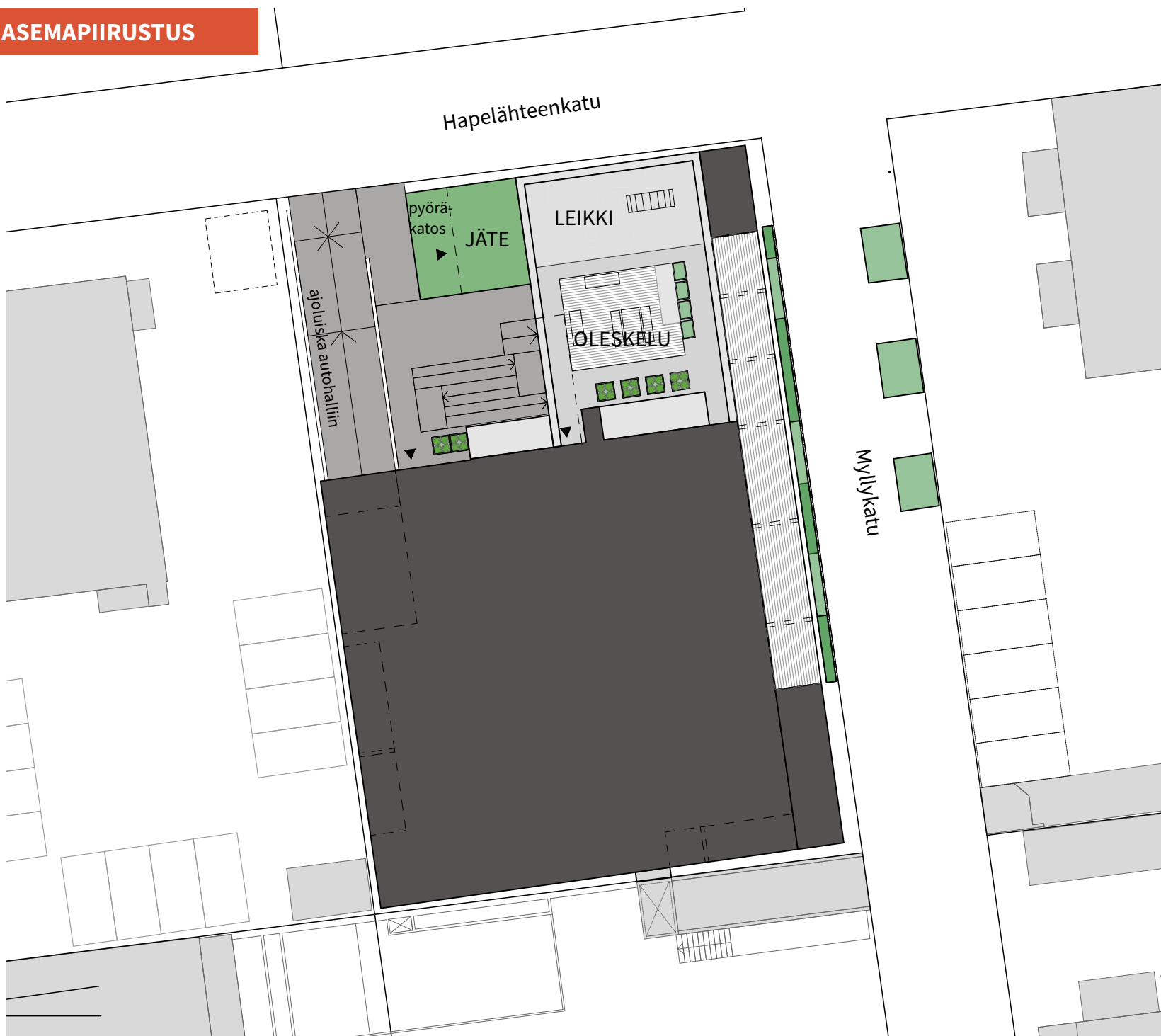
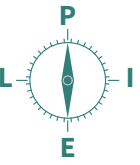


2. kerros



4. kerros





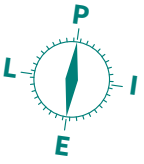


ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
A1	1	3H+KT+S	78,0
A2	1	1H+KT	30,0
A3	1	1H+KT	30,0
A4	1	2H+KT+S	43,0
A5	1	2H+KT+S	43,0
A6	1	1H+KT+S	30,5
A7	1	2H+KT+S	60,5
A8	1	2H+KT+S+ALK	64,0
A9	1	2H+KT+S	55,5
A10	1	1H+KT	24,0
A11	2	3H+KT+S	78,0
A12	2-3	2H+KT+S	55,5
A13	2-3	2H+KT+S	55,5
A14	2	2H+KT+S	43,0
A15	2	2H+KT+S	43,0
A16	2	1H+KT+S	30,5
A17	2	2-3h+kt+s	60,5
A18	2	1H+KT	29,0
A19	2	3H+KT+S	78,0
A20	2	2H+KT+S	55,5
A21	2	4H+KT+S	98,5

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
A22	3	3H+KT+S	67,5
A23	3	2H+KT+S	43,0
A24	3	2H+KT+S	43,0
A25	3	1H+KT	30,5
A26	3	2H+KT	44,5
A27	3	1H+KT	29,0
A28	3	3H+KT+S	78,0
A29	3	2H+KT+S	55,5
A30	3	4H+KT+S	98,5
A31	4	2H+KT+S	55,5
A32	4	4H+KT+S	98,5
A33	4	2H+KT+S	43,0
A34	4	2H+KT+S	43,0
A35	4	4H+KT+S	105,0
A36	4	3H+KT+S	78,0
A37	5	2H+KT+S	55,5
A38	5	4H+KT+S	107,0
A39	5	3H+KT+S+KHH	86,5
A40	5	4H+KT+S	105,0
A41	5	3H+KT+S	78,0

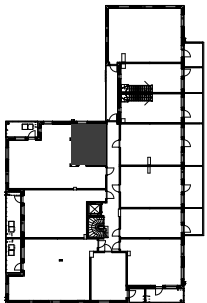
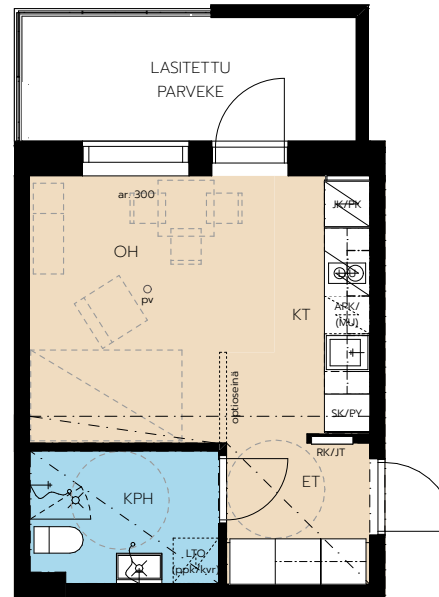






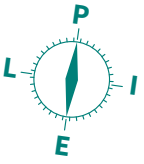
# 1H+KT 24,0 m<sup>2</sup>

A10 1. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100



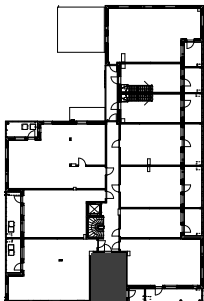
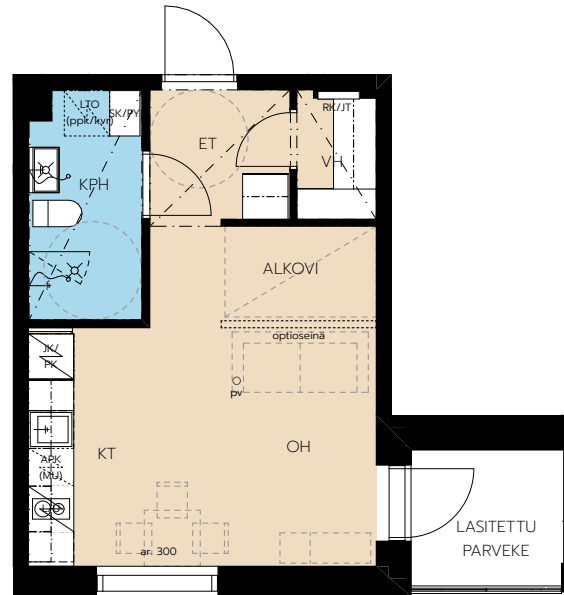


# 1H+KT 29,0 m<sup>2</sup>

**A18** 2. kerros

**A27\*** 3. kerros

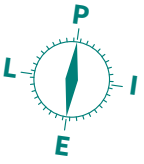
\* korkeampi huonekorkeus



POHJAPIIRUSTUS 1:100

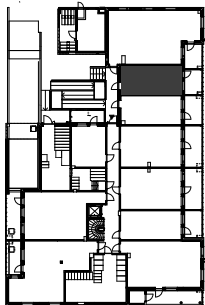
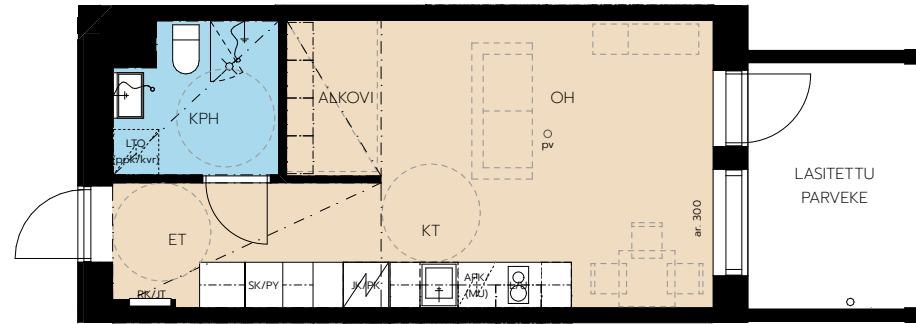






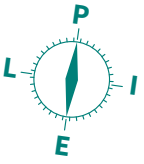
# 1H+KT 30,0 m<sup>2</sup>

A2 1. kerros



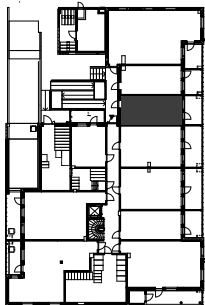
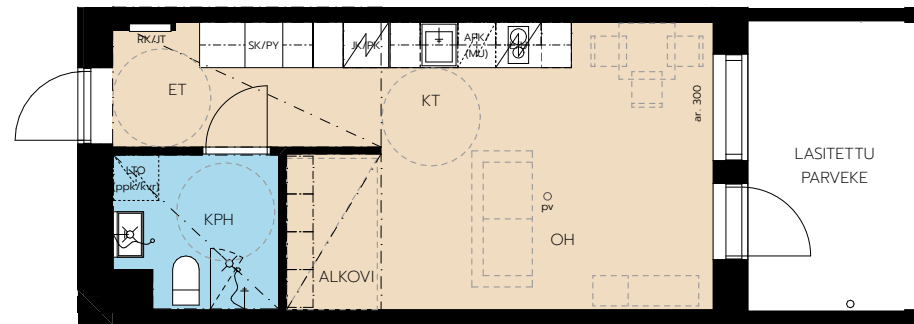
POHJAPIIRUSTUS 1:100





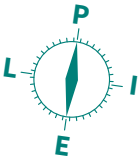
# 1H+KT 30,0 m<sup>2</sup>

A3 1. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

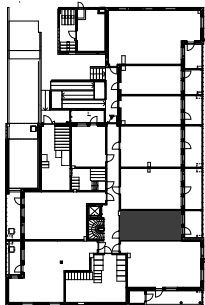
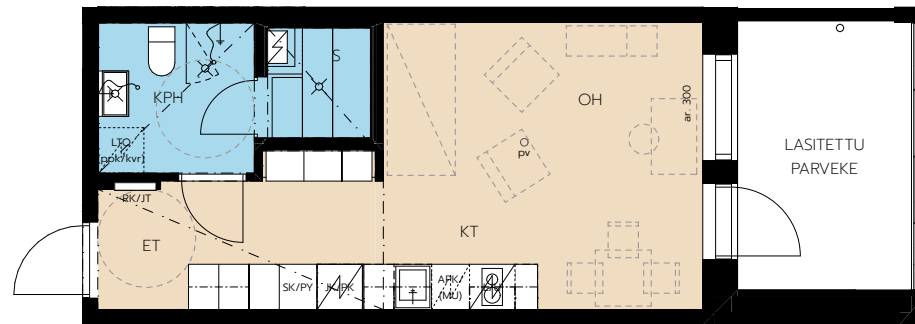




# 1H+KT+S 30,5 m<sup>2</sup>

**A6** 1. kerros

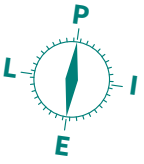
**A16** 2. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

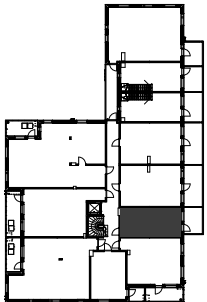
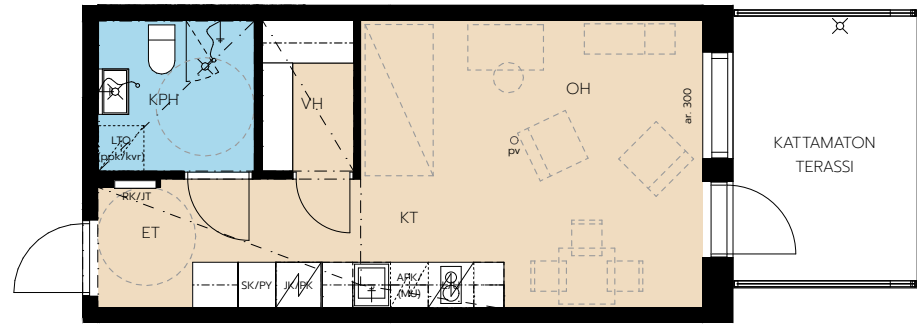






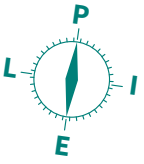
# 1H+KT 30,5 m<sup>2</sup>

A25 3. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

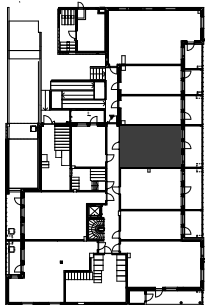
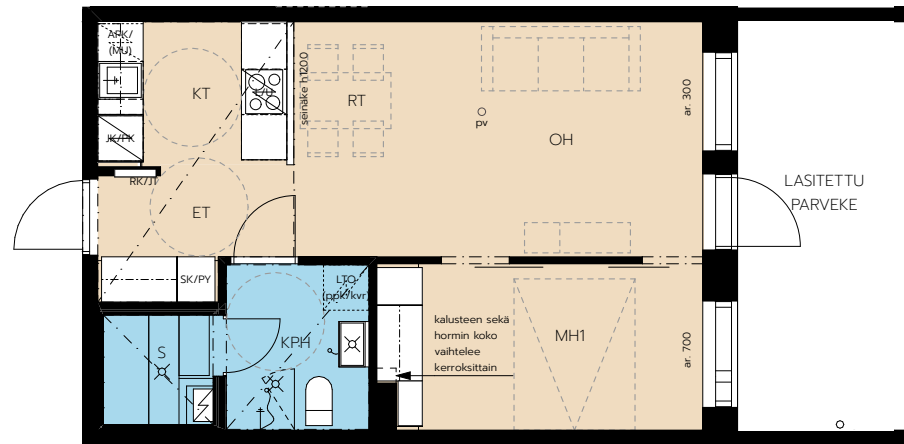




# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

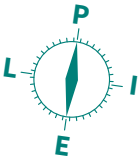
**A4** 1. kerros

**A14** 2. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

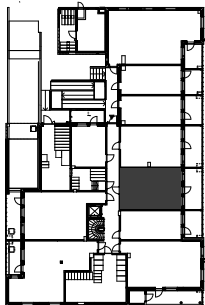
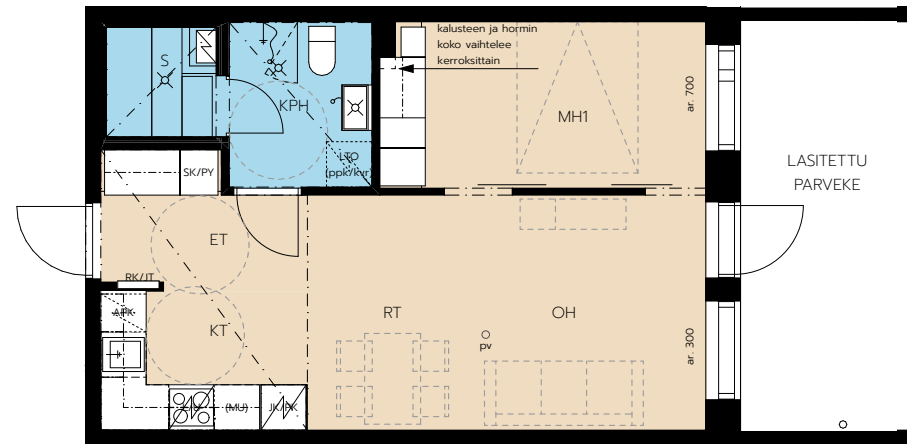




# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

A5 1. kerros

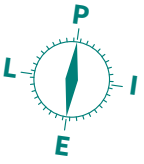
A15 2. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

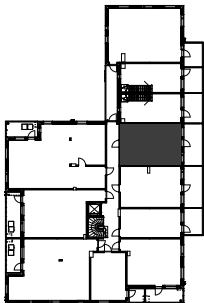
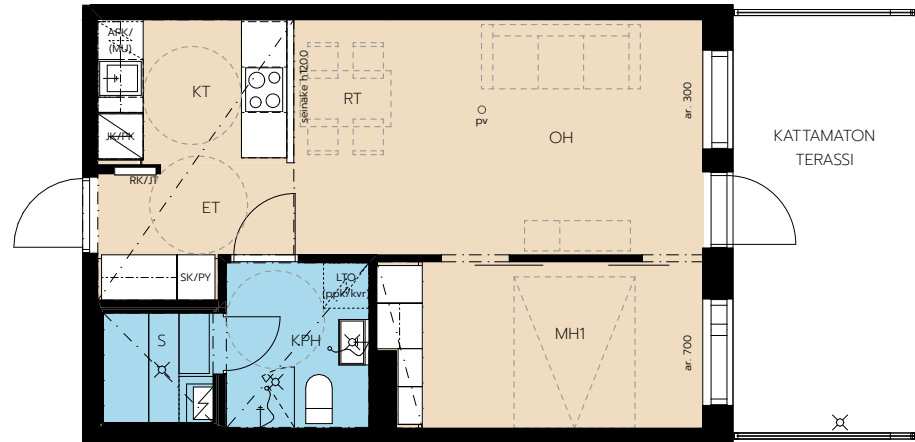






# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

A23 3. kerros

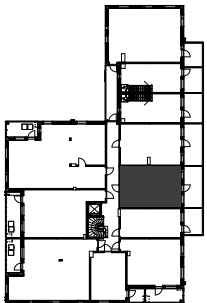
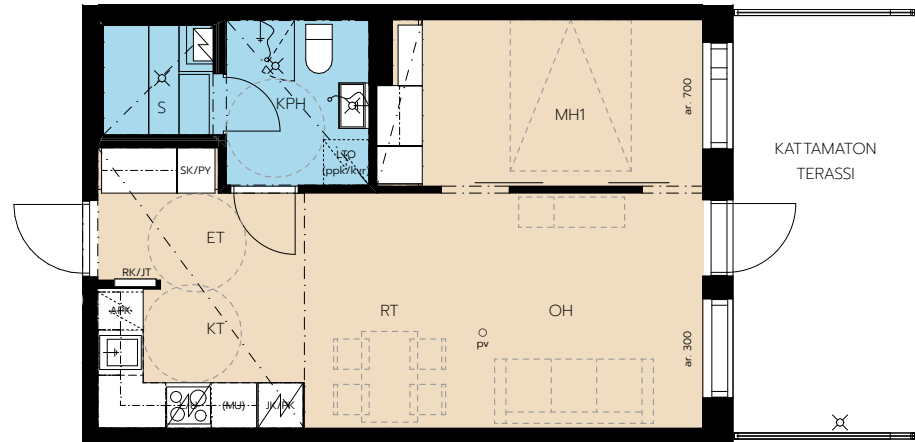
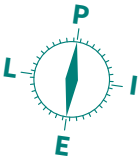


POHJAPIIRUSTUS 1:100



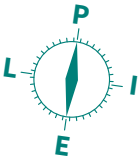
# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

A24 3. kerros



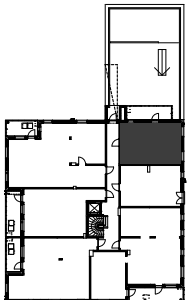
POHJAPIIRUSTUS 1:100





# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

A33 4. kerros



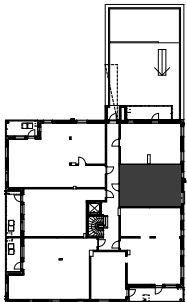
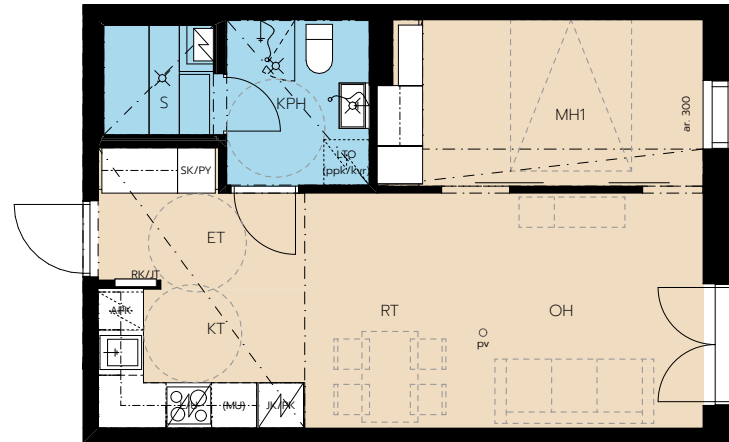
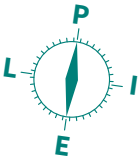
POHJAPIIRUSTUS 1:100





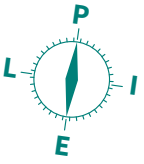
# 2H+KT+S 43,0 m<sup>2</sup>

A34 4. kerros



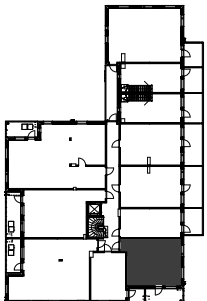
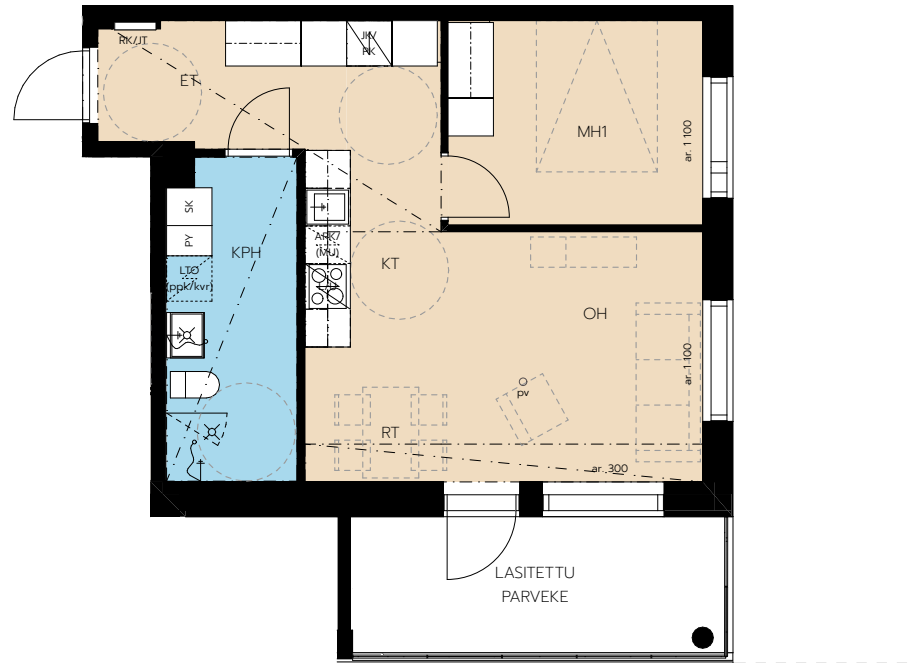
POHJAPIIRUSTUS 1:100





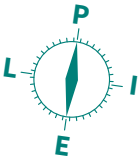
# 2H+KT 44,5 m<sup>2</sup>

A26 3. kerros



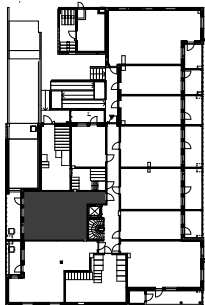
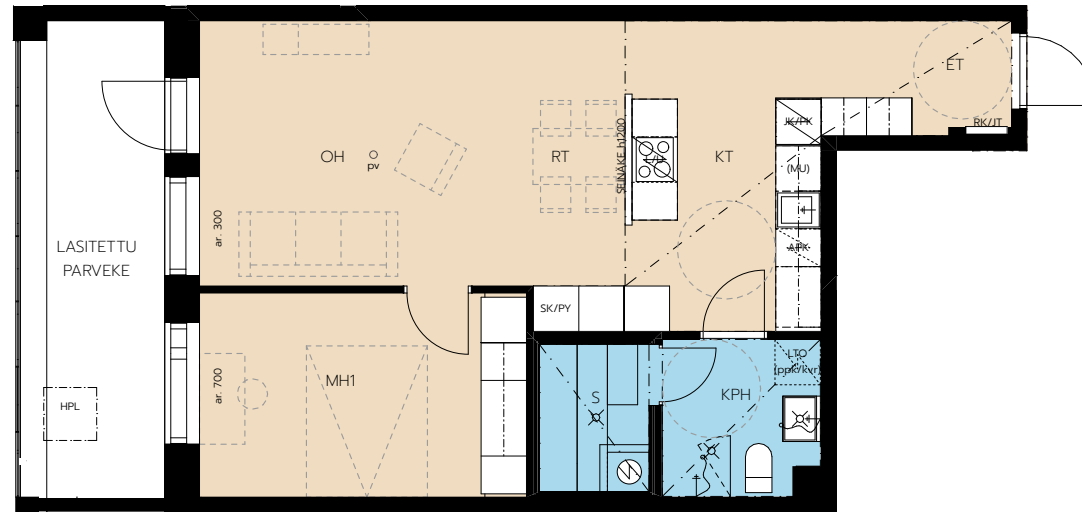
POHJAPIIRUSTUS 1:100





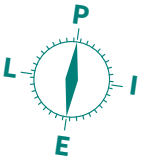
# 2H+KT+S 55,5 m<sup>2</sup>

A9 1. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

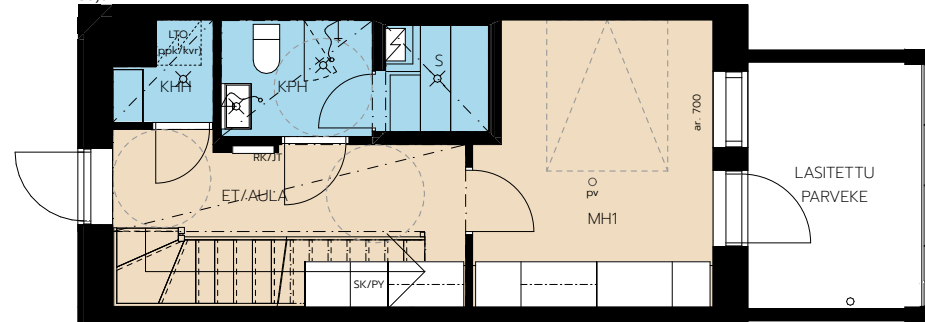




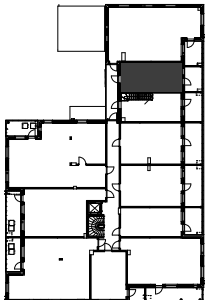
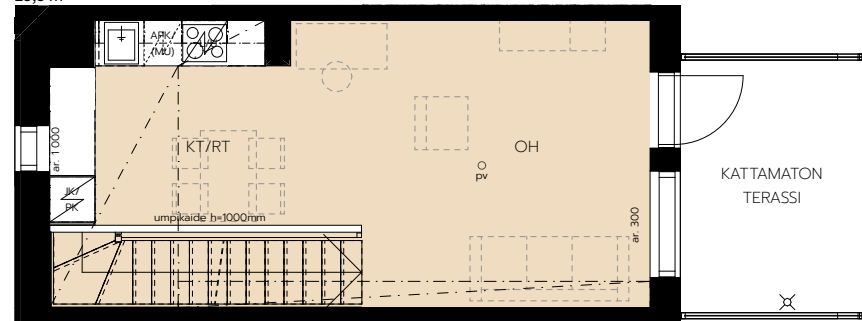
# 2H+KT+S 55,5 m<sup>2</sup>

A12 2.-3. kerros

alakerta  
30,0 m<sup>2</sup>



yläkerta  
25,5 m<sup>2</sup>



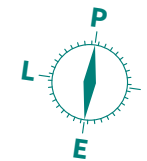
POHJAPIIRUSTUS 1:100



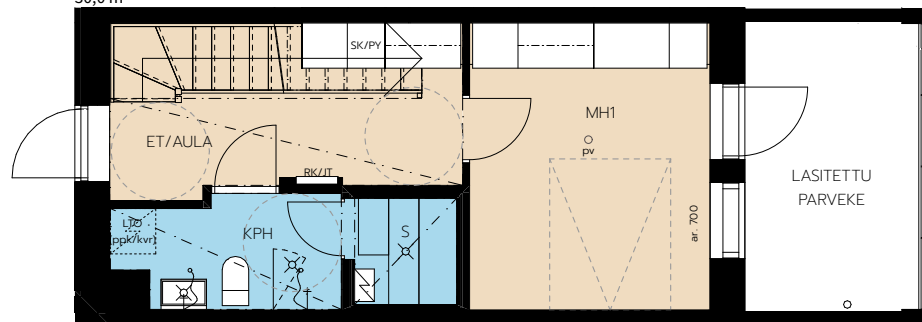


# 2H+KT+S 55,5 m<sup>2</sup>

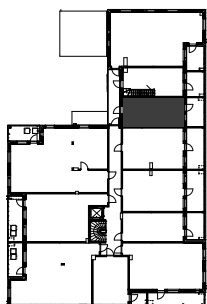
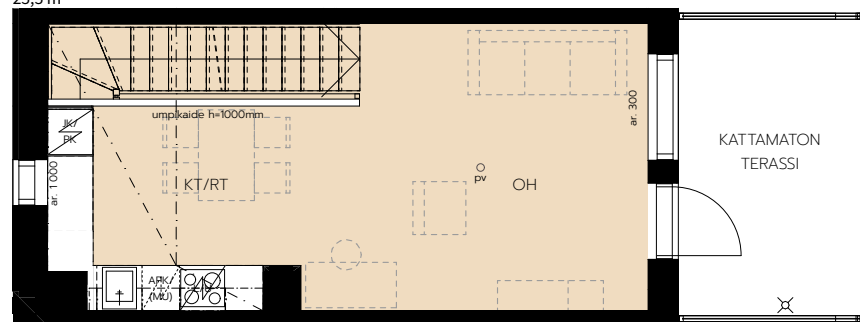
A13 2.-3. kerros



alakerta  
30,0 m<sup>2</sup>

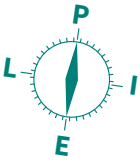


yläkerta  
25,5 m<sup>2</sup>



POHJAPIIRUSTUS 1:100

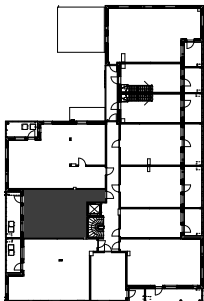
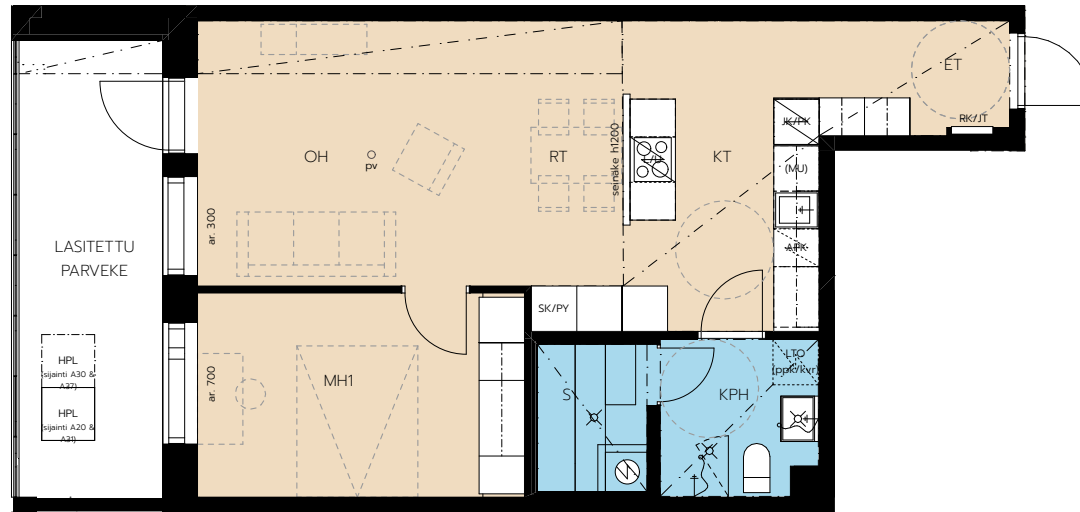




# 2H+KT+S 55,5 m<sup>2</sup>

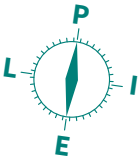
- A20** 2. kerros
- A29\*** 3. kerros
- A31** 4. kerros
- A37** 5. kerros

\*korkeampi huonekorkeus



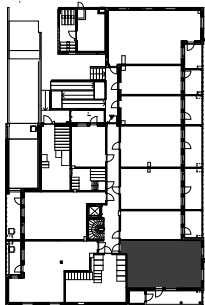
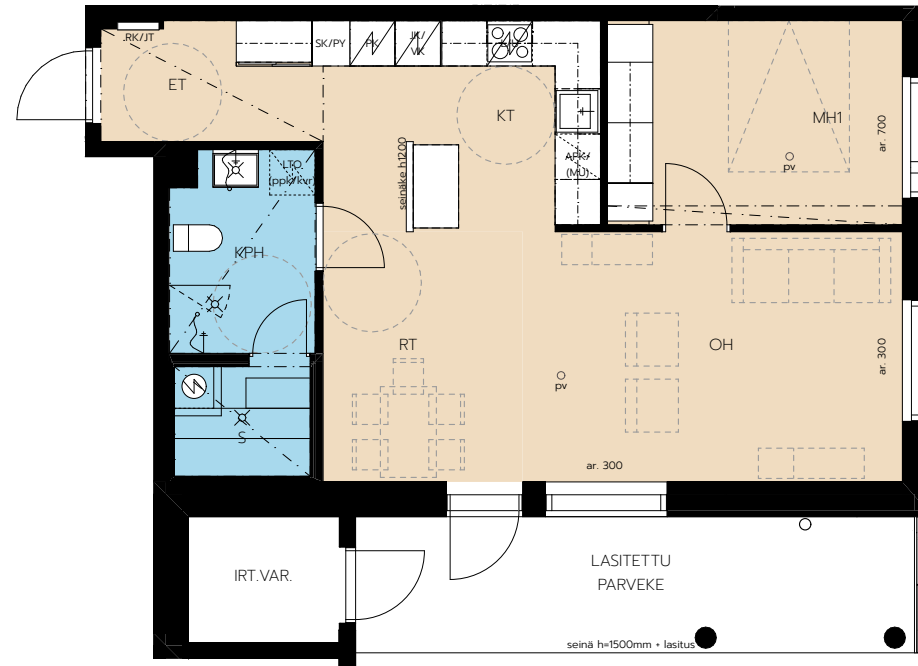
POHJAPIIRUSTUS 1:100





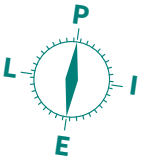
# 2H+KT+S 60,5 m<sup>2</sup>

A7 1. kerros



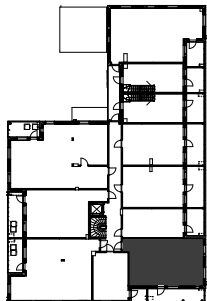
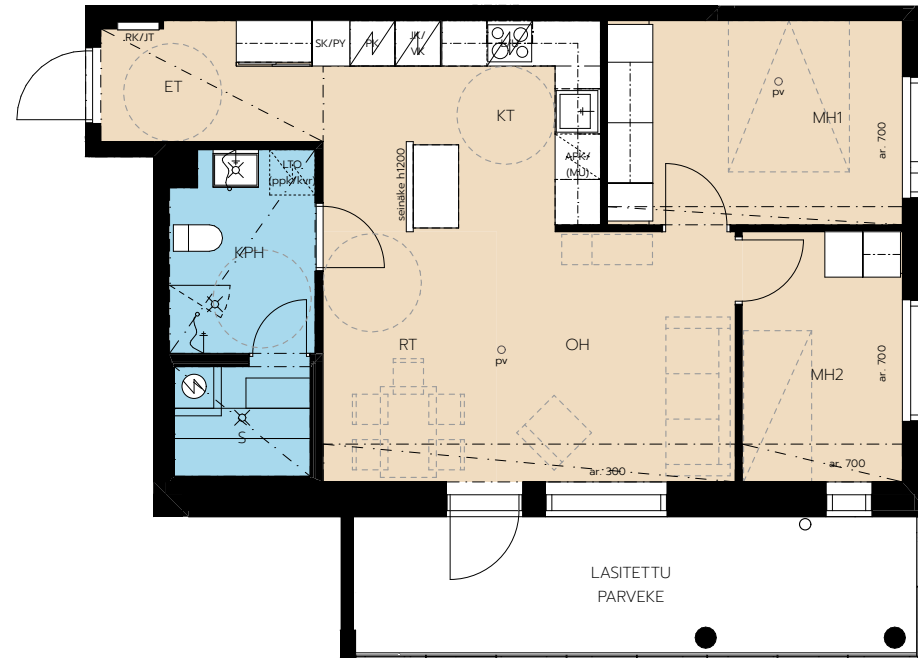
POHJAPIIRUSTUS 1:100





# 2-3H+KT+S 60,5 m<sup>2</sup>

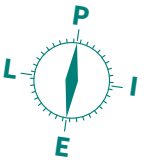
A17 2. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

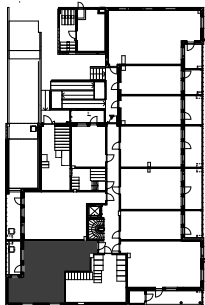
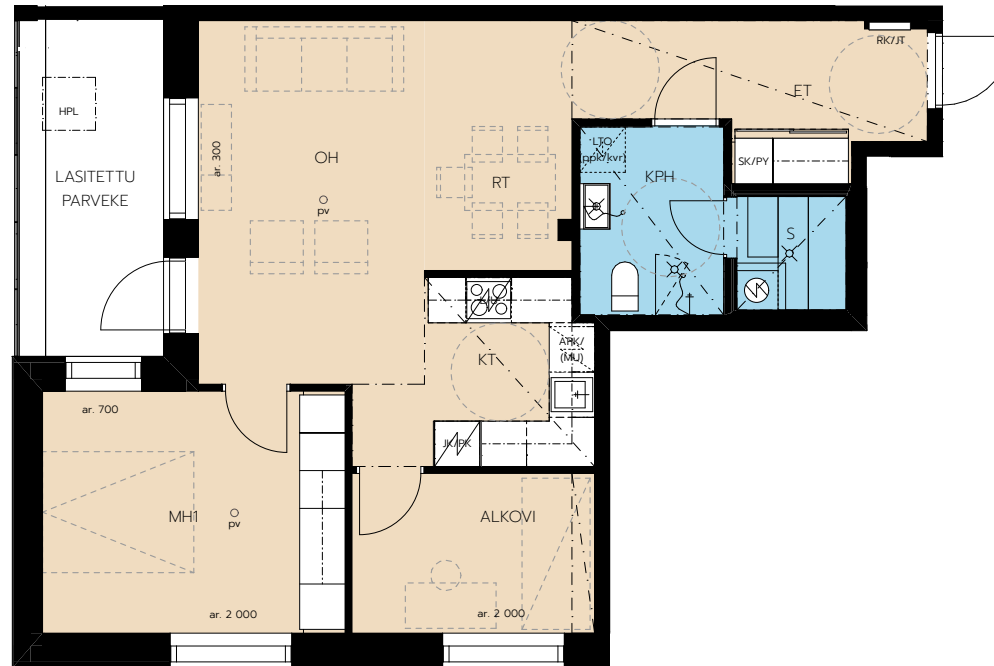






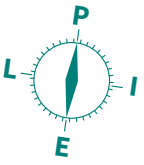
# 2H+KT+S+ALK 64,0 m<sup>2</sup>

A8 1. kerros



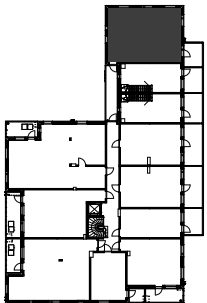
POHJAPIIRUSTUS 1:100





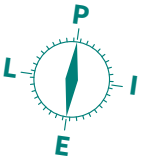
# 3H+KT+S 67,5 m<sup>2</sup>

A22 3. kerros



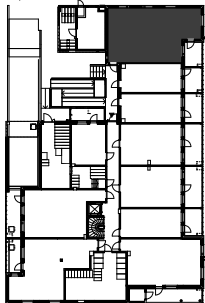
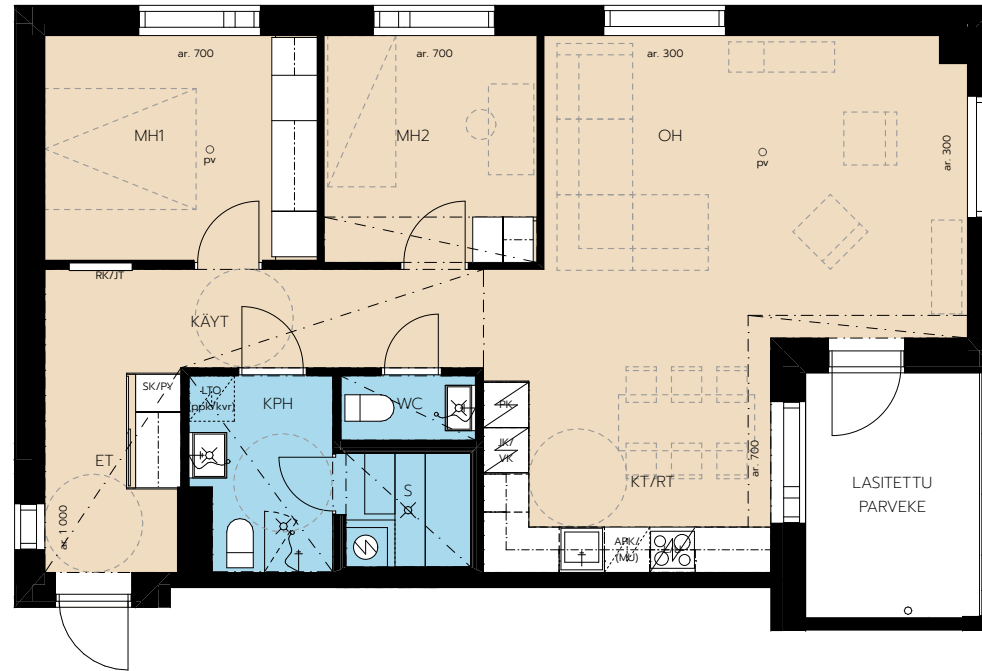
POHJAPIIRUSTUS 1:100





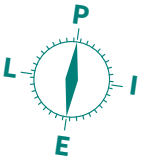
# 3H+KT+S 78,0 m<sup>2</sup>

A1 1. kerros



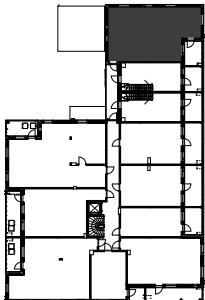
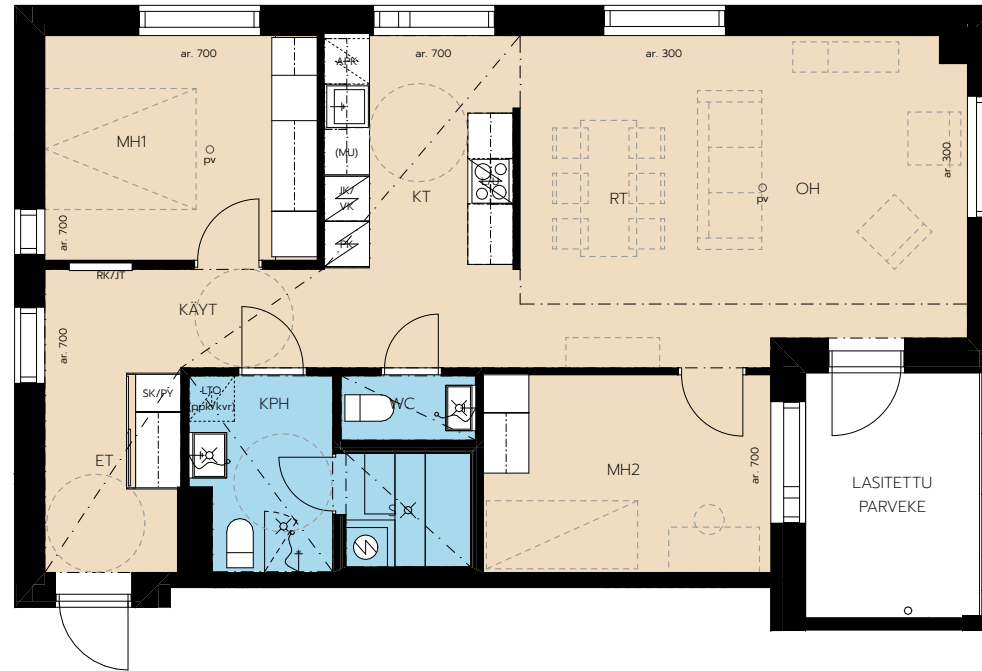
POHJAPIIRUSTUS 1:100





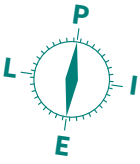
# 3H+KT+S 78,0 m<sup>2</sup>

A11 2. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

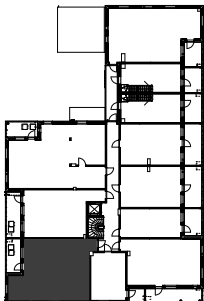
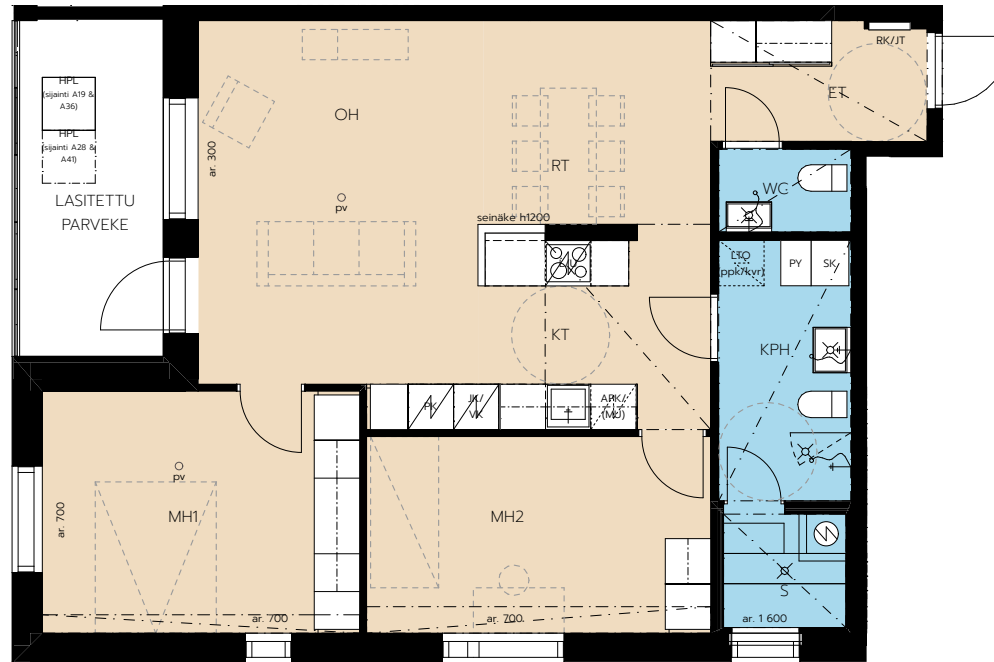




# 3H+KT+S 78,0 m<sup>2</sup>

- A19** 2. kerros
- A28\*** 3. kerros
- A36** 4. kerros
- A41** 5. kerros

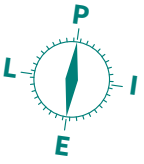
\* korkeampi huonekorkeus



POHJAPIIRUSTUS 1:100

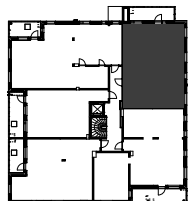






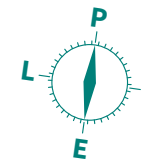
# 3H+KT+S+KHH 86,5 m<sup>2</sup>

A39 5. kerros



POHJAPIIRUSTUS 1:100

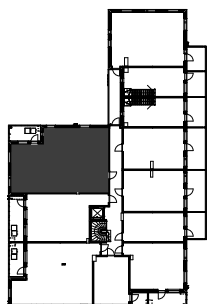
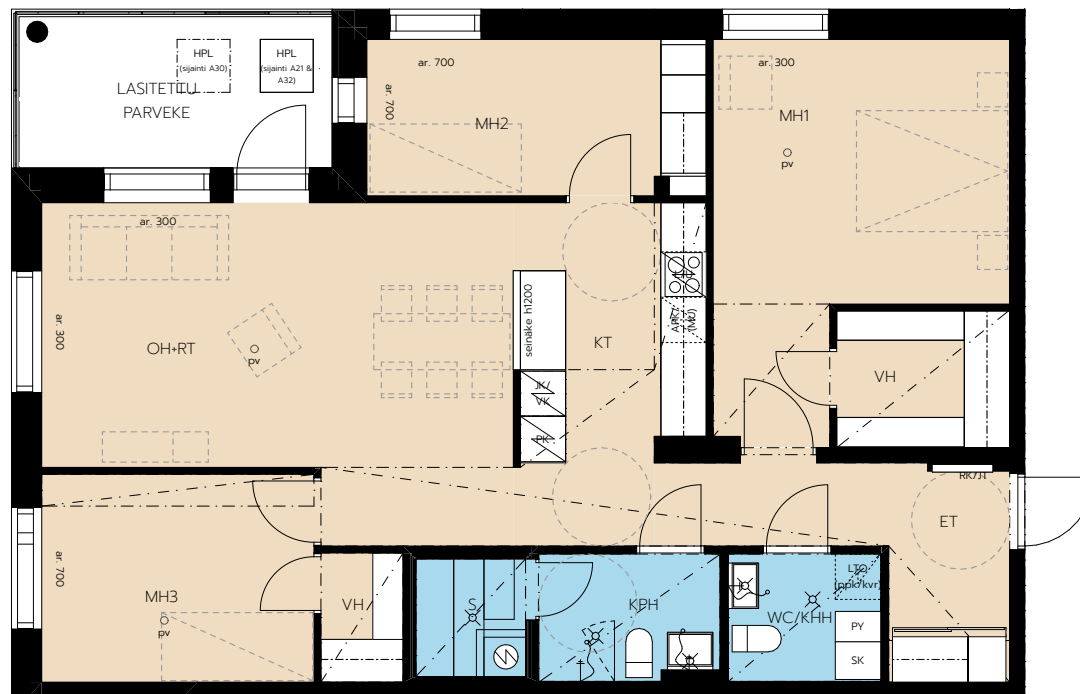




# 4H+KT+S 98,5 m<sup>2</sup>

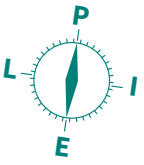
- A21** 2. kerros
- A30\*** 3. kerros
- A32** 4. kerros

\* korkeampi huonekorkeus



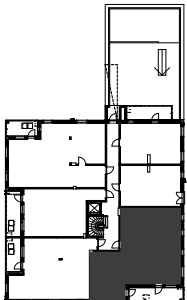
POHJAPIIRUSTUS 1:100





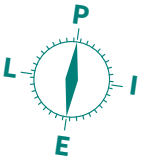
# 4H+KT+S 105,0 m<sup>2</sup>

A35 4. kerros



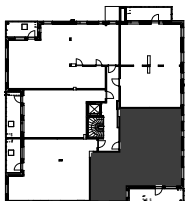
POHJAPIIRUSTUS 1:100





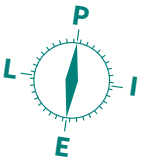
# 4H+KT+S 105,0 m<sup>2</sup>

A40 5. kerros



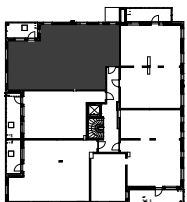
POHJAPIIRUSTUS 1:100





# 4H+KT+S 107,0 m<sup>2</sup>

A38 5. kerros













POHJAPIIRUSTUS 1:100

















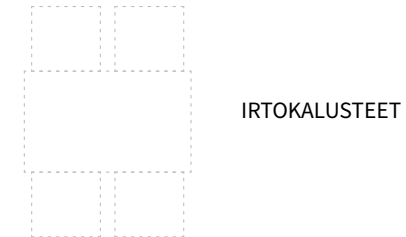
# MERKKIEN SELITYKSET

## Piirustusmerkkien selitykset

	SUIHKUSEKOITTAJA
	WC-ISTUIN
	PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI + KÄSISUIHKU
	KIUAS
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE/ KUIVAUSRUMMULLE. PÄÄLLÄ HUONEISTOKOHTAINEN ILMANVAIHTOKONE (LTO)
	KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ
	PYYKKIKOMERO
	SIIVOUSKOMERO
	SIIVOUS/PYYKKIKOMERO
	TANKOKOMERO

	HYLLYKOMERO
	YLÄKAAPPI / -KOMERO
	HYLLY+VAATETANKO
	JÄÄKAAPPI
	PAKASTINKAAPPI
	JÄÄKAAPPIPAKASTIN
	ASTIANPESUKONE (TASON ALLA)
	MIKROUNIVARAUS
	KEITTIÖN ALTAAT
	LIESI, PÄÄLLÄ LIESIKUPU TAI -TUULETIN
	2-LEVYNEN LIESI, PÄÄLLÄ 60CM LEVEÄ LIESIKUPU
	ALAKATTOKOTELOINTI


KT	= KEITTOTILA
K	= KEITTIÖ
OH	= OLOHUONE
MH	= MAKUUHUONE
ALK.	= ALKOVI
ET	= ETEINEN
RT	= RUOKAILUTILA
S	= SAUNA
KHH	= KODINHOITOHUONE
KPH	= KYLPYHUONE
VH	= VAATEHUONE
KÄYT	= KÄYTÄVÄ
IRT.VAR	= IRTAIMISTOVARASTO
SPK	= SÄHKÖPÄÄKESKUS
LVV	= LASTENVAUNUVARASTO
UVV	= ULKOILUVÄLINEVARASTO
VSS	= VÄESTÖNSUOJA



IRTOKALUSTEET

RK/JT RYHMÄKESKUS / JAKOTUKKI

 LATTIAKAIVO

 HÄTÄPOISTUMISLUUKKU

 HUONEILMAVILLENINVARAUS

## YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Myllynkulma toteutetaan Kuopion kaupungin keskustaan Maljalahden kaupunginosaan kortteliin 23 tontille 2. Rakennuspaikan osoite on Hapelähteenkatu 36, 70110 Kuopio.

Asuinrakennus on yksiportainen hissillinen asuinkerrostalo. Rakennuksessa on kellarikerroksen lisäksi kolme - viisi asuinkerrosta, joihin tulee yhteensä 41 asuntoa. Osalla asunnoista on sisäänkäynti luhtikäytävältä. Rakennuksen luhtikäytäväosa on kolmikerroksinen. Yhtiön oleskelupiha, pyöräkatos sekä jätekatos on sijoitettu piha-kannelle, joka toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti. Lisäksi yhtiöllä on oleskelu- ja leikkipihaa rakennuksen matalamman, kolmikerroksisen osan katolla.

Asunnoissa käytettävät materiaalit ja kodinkoneet on tarkemmin esitelty erillisessä materiaaliesitteessä.

## TONTTI JA ASEMAKAAVA

Kohde rakentuu omalle tontille Kuopion keskustaan Maljalahden kaupunginosaan, asemakaavan mukaisessa laajuudessa.

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla lisätietoa Kuopion kaupungin kaavoituksesta ja kaupungin internetsivuilta.

## AUTO- SEKÄ MOOTTORIPYÖRÄPAIKAT

Yhtiöllä on rakennuksen kellarikerroksessa olevassa puoli-lämpimässä autohallissa erillisosakkeina myytäviä autopaikkoja 16 kappaletta ja viisi kappaletta moottoripyöräpaikkoja. Kaikki autopaikat on varustettu sähköautojen latausaseman asennusvalmiudella.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Rakennus perustetaan teräsbetoni-/teräspaaluilla pohjarakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti. Alapohjarakenne on maanvarainen teräsbetonirakenne rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Väli- ja yläpohja

Välipohjat ovat kantavia paikallavalettuja teräsbetonilaatta-rakenteisia. Pihakannen kantavana rakenteena on ontelolaatta. Kantavana yläpohjana on paikallavalettu teräsbetonilaatta tai ontelolaatta rakennesuunnitelmien mukaisesti. Vesikatteena on bitumihuopakate.

### Ulkoseinät

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on rappaus. Parvekkeiden taustat ja kellarikerroksen ulkoseinät ovat pääosin maalattua betonia. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustuksien mukaisesti. Kaikki ulkoseinät ovat betonirakenteisia.

### Parvekkeet, ranskalaiset parvekkeet ja terassit

Asunnoissa on parveke, ranskalainen parveke, kattoterassi tai kattopihan tasolla oleva terassi. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Huoneistojen kattoterassienkaiteet ovat alumiinisälekaiteita. Nämä toteutetaan pohjapiirustuksien mukaisesti. Parvekkeille asennetaan avattava yläosalasitus pohja- ja julkisivukuvien osoittamassa laajuudessa. Ranskalaiset parvekkeet ja kattoterassit ovat lasittamattomia. Huoneiston A33 terassilla on täyskorkea terassilasitus. Lasitetut parvekkeet ja terassit ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekkeet varustetaan pistorasialla ja valaisimella sekä tuuletustangolla. Parvekelaatat ovat betonielementtejä. Kattoterasseilla on terassilautoitus.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetonirakenteisia seiniä. Asuntojen sisäiset väliseinät ovat pääosin puu- tai teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Asuntojen märkätilojen kevyet väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia vesieristettyjä seiniä.

### Ikkunat ja ovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita, jotka on varustettu sälekaihtimilla. Mahdollisissa paloikkunoissa ei ole sälekaihtimia.

Parvekkeiden ja terassien ovet ovat tehdasvalmisteisia yksilehtisiä,

ulospäin aukeavia, ulkopuolelta alumiinivuorattuja, lasiaukollisia ovia, suunnitelmien mukaisesti. Ranskalaisilla parvekkeille on sisäänpäin aukeava ovi. Parvekeovien laseissa on pinta-asenteiset sälekaihtimet.

Asuntojen huoneisto-ovet ovat yksilehtisiä ulospäin aukeavia ääni- ja paloeristettyjä vakiotyyppeisiä kerrostaso-ovia. Luhtikäytävälle avautuvat ovet ovat yksilehtisiä ulospäin aukeavia ääni- ja paloeristettyjä vakiotyyppeisiä ulko-ovia. Huoneistojen väliovet ovat vakiomallisia valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia. Saunanovet ovat kokolasiovia.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat tehdasmaalattuja metalli-/metallilasiovia. Ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti.

### Lattiapinnoitteet

Huoneistojen lattiamateriaali on parketti ja jalkalistoina lattiamateriaalin sävyyn sävytetyt tai valkoiset puulistat. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneissa, saunoissa, kodinhoituhuoneissa ja wc-tiloissa lattiamateriaali on keraaminen laatta.

### Seinäpinnoitteet

Asuinhuoneiden betoni- ja kivirakenteiset seinät tasoitetaan ja maalataan maalaustyöselostuksen sekä huonekorttien mukaisesti. Kylpyhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan kauttaaltaan rakennuttajan esittämällä laattavaihtoehdoilla. Kodinhoitotilojen seinät maalataan. Keittiöiden kalustevalitilaan asennetaan kalustevalitilalevy. Saunojen seinät paneloidaan.

### Sisäkatot

Betoniset sisäkatot ruiskutasoitetaan ja alaslaskettavat kipsilevykatot tasoitetaan sekä maalataan valkoisiksi. Kylpyhuoneiden, saunojen ja wc-tilojen katot paneloidaan.

### Kalusteet ja varusteet

Huoneistoissa on tehdasvalmisteiset kiintokalusteet, erillisten kalustetoimittajan laatimien kalustesuunnitelmien mukaisesti. Kosteiden tilojen käsienpesuallaiden alapuolelle asennetaan allaskaappi ja yläpuolelle peilikaappi.

Kylpyhuoneissa on varusteena pyyhekoukut ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä pohjakuvan mukaisesti. Erillisissä wc-tiloissa varusteena on wc-paperiteline ja pyyhekoukut. Saunojen lauteet ja selkänijat ovat puurakenteisia. Vaatehuoneet varustetaan säätöhyllillä ja vaatetangolla. Huoneistossa on verhoiskot ulkoseinillä ikkunoiden yhteydessä.

### Koneet ja laitteet

Huoneistojen keittiöissä on pohjapiirustuksen mukaisesti kalusteisiin sijoitettava erillisuuni, tasoon upotettu induktiokeittotaso, säädinkupu, jääkaappi ja pakastin tai jää-pakastinkaappiyhdistelmä sekä kalustepeitteinen astianpesukone. Keittiöissä on varaus mikroaaltouunille. Muut kuin kalustepeitteiset kodinkoneet ovat valkoisia tai teräksen värisiä. Kylpyhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei varausta hormiliitokselle). Saunoissa on sähkökiuas.

### LVIS- JA TELEJÄRJESTELMÄT

Rakennus liitetään kunnalliseen vesi-, viemäri-, sähkö- ja kaukolämpöverkostoon. Asuntojen lämmitysjärjestelmänä on vesikiertoinen lattialämmitys. Kosteissa tiloissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Asuntojen ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmön talteenotolla (LTO). Ilmanvaihtokone sijoitetaan asunnon kylpyhuoneeseen pohjapiirroksen mukaisesti. Asunnot on varustettu huoneistokohtaisella sähköön ja veden (kylmä ja lämmin vesi) mittauksella. Asunnoissa on verkkovirtatoimiset paristovarmennetut palovaroittimet. Yhtiössä on kaapelitelevisioverkko. Asunnot varustetaan yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa mm. kiinteän internetyhteyden. Huoneistojen ja ulko-oven välille asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

### YHTEISTILAT

Kellarikerroksessa sijaitsevat yhtiön hallinnassa oleva autohalli sekä yhteistiloja, talovarasto, siivoustila, tekniset tilat, väestön-suoja, ja huoneistovarastot. Autohallissa sijaitsee osa pyörien säilytys-telineistä. Lisäksi yhtiön yhteistiloja, irtainvarasto, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

### HISSI JA PORTAAT

Rakennus varustetaan yhdellä konehuoneettomalla vakio asuintalohissillä. Porrassyökset ovat esivalmistettuja betoniporrassyökkyjä.

### PIHA-ALUEET

Yhtiön oleskelu- ja leikkialue, pihakäytävät sekä pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisessa laajuudessa. Yhtiön varsinainen oleskelu- ja leikkialue sijaitsee matalamman rakennusosan katolla.

### MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varusteita sekä pintamateriaaleja kohteen materiaaliesitteen ja Peab Oy:n muutostyöohjeiden mukaisesti.

Asiakkaan toivomista lisä- ja muutostöistä Peab Oy laatii kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä sovitussa lisä- ja muutostyöaikataulussa, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

### HUOMAUTUKSET

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja.

Rakennustapaselostuksen laadinnan päivämäärä 20.06.2024.

---

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa antavia taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Asunnoissa saattaa esiintyä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esitteen piirustuksiin. Kalusteiden sekä hormien mitoitukset tarkistetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat muuttua suunnitellusta. Rakennuttaja Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Lopulliset rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään kauppakirjassa ja sen liiteaineistossa.

# Uuden asunnon ostaminen Peabilta – näin helposti se etenee!

Uuden asunnon ostaminen on helppoa ja turvallista! Tutustu uuden asunnon ostamisen eri vaiheisiin asunnon varaamisesta uuden kodin jälkitarkastukseen.



## 1 Ennakkomarkkinointi

Ennakkomarkkinoinnin aikana voit varata haluamasi uuden kodin. Rakennuskohteesta on tällöin mm. alustava aikataulu sekä asuntojen pohjakuvat ja hintatiedot. Varaus tehdään nimelläsi ja varausmaksulla, joka huomioidaan kauppahinnassa. Varaus on mahdollista perua, jolloin varausmaksu palautetaan.



## 2 Rakentamisen aloitus

Rakentaminen aloitetaan, kun kohteeseen on saatu riittävä määrä varauksia. Asuntomyyjämme ottaa sinuun yhteyttä ja sopii kanssasi asuntokaupan ajankohdan sekä kertoo sinulle siihen liittyvistä asioista. Tässä vaiheessa vahvistuu myös uuden kotisi valmistumisajankohta.



## 3 Asunnon ostaminen

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen luettavaksi asuntomyyjältä. Sovittuna ajankohtana käymme läpi kauppakansion asiakirjat sekä allekirjoitamme kauppakirjan Peabin asuntomyynnissä (tai sähköisesti). 1. erä kauppahinnasta eräännyy 7 vrk:n päästä kaupantekopäivästä, muut erät vasta rakentamisen loppuvaiheessa.



## 4 Sisustusvalinnat

Oman kodin suunnittelu voi alkaa! Asuntomyynnissämme on nähtävillä suunnittelijamme valitsemia sisustuskokonaisuuksia sekä muita sisustusmateriaaleja. Asunnon hintaan sisältyy aina asiakaspalveluinsinöörimme apu materiaalivalinnoissa ja mahdollisissa muutostyötarpeissa.





## 5 Osakkeenostajien kokous

Kun asunnoista on myyty 25 %, kutsumme koolle osakkeenostajien kokouksen, jossa teillä ostajilla on mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja edustamaan asunnon ostajia.



## 6 Työmaavierailu

Rakentamisen aikana kutsumme sinut työmaavierailulle tutustumaan uuteen kotiisi, samalla näet myös tulevia naapureitasi!



## 7 Muuton valmistelu

Noin 4-5 viikkoa ennen muuttoja saat muuttokirjeen, jossa on tarkka muuttopäivä. Muuttokirjeessä tai erillisessä kutsussa kerromme ajankohdan, milloin sinulla on mahdollisuus tarkastaa uusi kotisi.



## 8 Muuttaminen

Kotisi valmistuu muuttokirjeessä ilmoitettuna päivänä. Saat avaimet muuttopäivänä maksettua kauppahinnan ja mahdolliset muutostyöt kokonaisuudessaan. Opastamme samalla tarvittaessa kodin laitteiden ym. käytössä, ohjeet löytyvät myös muuton yhteydessä saamastasi kodinkansiosta.



## 9 Hallinnon luovutus

Noin kolmen kuukauden kuluttua muutosta järjestämme hallinnon luovutuskokouksen. Kokouksessa mm. valitaan asumisaikainen hallitus, ja samalla se on hyvä mahdollisuus tavata muita uusia asukkaita ja sopia taloyhtiön asioista.



## 10 Vuositarkastus

Asunnon vuositarkastus pidetään noin vuoden kuluttua asunnon valmistumisesta. Saat hyvissä ajoin lomakkeen, johon voit tehdä mahdolliset huomiot korjaamista vaativista asioista.



# Peab rakentaa kunnolla

Peab rakentaa itse omat kohteensa yli 60 vuoden kokemuksella. Olemme paikallinen yritys suuren yrityksen resursseilla: Peab-konserni on Pohjoismaiden suurin rakennusyhtiö. Olemme vakavarainen ja luotettava pörssiyritys.

Kosteudenhallinta on yksi laadukkaan rakentamisen kulmakivistä. Rakentamisen Laatu RALA ry on myöntänyt Peabille ensimmäisenä Suomessa kosteudenhallintasertifikaatin. Sertifiointi kertoo, että otamme kosteudenhallinnan systemaattisesti huomioon rakentamisen joka vaiheessa.

Peabilla on tutkitusti uudisasuntorakentamisen tyytyväisimmät asiakkaat jo kuudetta kertaa. Rakentamisen laadussa Peab on selkeä ykkönen. Peab koetaan myös luotettavimmaksi toimijaksi asunnon ostaneiden keskuudessa. (EPSI Rating 2023)



PEAB

SUOMEN  
TYTYVÄISIMMÄT  
ASIAKKAAT

UUDISASUNTORAKENTAMINEN

2023

EPSI



# Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

5,1 Mrd €

konsernin liikevaihto 2023

14000

työntekijää konsernissa



850 Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa 2022

Noin 2000

peabilaista Suomessa



4

liiketoiminta-alueita: rakentaminen, kiinteistökehitys, infrarakentaminen ja teollisuus

8

asuntorakentamisen aluetta Suomessa: Helsinki, Turku, Tampere, Vaasa, Seinäjoki, Jyväskylä, Kuopio ja Oulu



ISO 9001=ISO 14001  
ISO 45001

sertifioitua laatua

#RAKENNAMMEKUNNOLLA



## Ota yhteyttä!

### Asuntomyynti Kuopio

p. 040 163 6900

asuntomyynti.kuopio@peab.fi

### Peab Asuntomyynti

Tulliportinkatu 46, 70110 Kuopio

9.9.2024