

1. Yhtiöjärjestys Asunto Oy Kuopion Suvilehto _____	2
Yhtiöjärjestyksen LIITE 1 _____	13
20230908_RS-hinnasto Suvilehto _____	14
As Oy Kuopion Suvilehto muutostyöaikataulu _____	16
Energiatodistus_23.5.2023 _____	17
Asemakaavakartta 836 _____	25
pr-kuopio-suvilehto-myyntiesite-web _____	26

PATENTTI- JA REKISTERIHALLITUS Kaupparekisteri

Yhtiöjärjestys päivältä 21.08.2023
Toiminimi: Asunto Oy Kuopion Suvilehto
Yritys- ja yhteisötunnus: 3310065-7
Voimassaoloaika, alkaen 18.08.2023

Kyselyajankohta: 21.08.2023 14:12:00

Yhtiöjärjestys

1 § Yhtiön toiminimi on Asunto Oy Kuopion Suvilehto.

2 § Yhtiön kotipaikka on Kuopio.

3 § Yhtiön toimiala

Yhtiön hallitsemien rakennusten ja kiinteistöjen sijainti ja hallintaperuste:

Kiinteistötunnus: 29703300490003

Kiinteistön hallintaperuste: vuokra

Lisätieto: Yhtiön toimialana on maanvuokrasopimuksen nojalla hallita Kuopion kaupungin 33. kaupunginosassa, korttelissa 49 sijaitsevaa tonttia n:o 3 (297-33-49-3), vuokraoikeustunnus 297-33-49-3-L1, sekä omistaa ja hallita em. tontille rakennettavaa rakennusta, jossa huoneistojen yhteenlasketusta lattiapinta-alasta enin osa varataan osakkeenomistajille asuinhuoneistoiksi.

4 § Huoneistoselitelmä

Osakkeet tuottavat oikeuden hallita huoneistoja ja muita tiloja yhtiön rakennuksissa sekä autopaikkoja seuraavasti:

Talo 1

Osoite: Lehtoniementie 133, Kuopio

Talo 1, Lehtoniementie 133, Kuopio huoneistot:

Nro	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Käyttötarkoitus
A 1	3H+KT	52,00 m ²	1-520	520	asuinhuoneisto

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 625.

A 2	3H+KT+S	70,00 m ²	521-1220	700	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	----------	-----	----------------

Krs. 1, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 808.

A 3	2H+KT	35,00 m ²	1221- 1570	350	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 510.

A 4	2H+KT	46,00 m ²	1571- 2030	460	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 575.

A 5	3-4H+KT+S	70,00 m ²	2031- 2730	700	asuinhuoneisto
-----	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 813.

A 6	1H+KT	31,00 m ²	2731- 3040	310	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala

Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 482.

A 7	3H+KT+S	64,50 m ²	3041- 3685	645	asuinhuoneisto
-----	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 763.

A 8	2H+KT	36,00 m ²	3686- 4045	360	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 2, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 536.

A 9	2H+KT	35,00 m ²	4046- 4395	350	asuinhuoneisto
-----	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 520.

A 10	2H+KT	46,00 m ²	4396- 4855	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 589.

A 11	3-4H+KT+S	70,00 m ²	4856- 5555	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 849.

A 12	1H+KT	31,00 m ²	5556- 5865	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 494.

A 13	3H+KT+S	64,50 m ²	5866- 6510	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 783.

A 14	3H+KT	48,50 m ²	6511- 6995	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 3, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 603.

A 15	2H+KT	35,00 m ²	6996- 7345	350	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 531.

A 16	2H+KT	46,00 m ²	7346- 7805	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 604.

A 17	3-4H+KT+S	70,00 m ²	7806- 8505	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 871.

A 18	1H+KT	31,00 m ²	8506- 8815	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 505.

A 19	3H+KT+S	64,50 m ²	8816- 9460	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 803.

A 20	3H+KT	48,50 m ²	9461- 9945	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	---------------	-----	----------------

Krs. 4, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 622.

A 21	2H+KT	35,00 m ²	9946- 10295	350	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 541.

A 22	2H+KT	46,00 m ²	10296- 10755	460	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 618.

A 23	3-4H+KT+S	70,00 m ²	10756- 11455	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 892.

A 24	1H+KT	31,00 m ²	11456- 11765	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 517.

A 25	3H+KT+S	64,50 m ²	11766- 12410	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 823.

A 26	3H+KT	48,50 m ²	12411- 12895	485	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 5, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 635.

A 27	4H+KT+S	83,00 m ²	12896- 13725	830	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 973.

A 28	3-4H+KT+S	70,00 m ²	13726- 14425	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 909.

A 29	1H+KT	31,00 m ²	14426- 14735	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 529.

A 30	3H+KT+S	64,50 m ²	14736- 15380	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 852.

A 31	2H+KT+S	48,50 m ²	15381- 15865	485	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 6, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 650.

A 32	4H+KT+S	83,00 m ²	15866- 16695	830	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 1011.

A 33	3-4H+KT+S	70,00 m ²	16696- 17395	700	asuinhuoneisto
------	-----------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 936.

A 34	1H+KT	31,00 m ²	17396- 17705	310	asuinhuoneisto
------	-------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 541.

A 35	3H+KT+S	64,50 m ²	17706- 18350	645	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 877.

A 36	2H+KT+S	48,50 m ²	18351- 18835	485	asuinhuoneisto
------	---------	----------------------	-----------------	-----	----------------

Krs. 7, Pinta-alan tyyppi: Huoneistoala
Lisätieto: Pääomavastike A:n peruste, lkm 670.

Rakennuksen ulkopuolella olevat autopaikat:

Nro	Pinta-ala	Osakkeet	Lkm	Tyyppi, käyttötarkoitus
AK1		18836- 18885	50	Katos
AK2		18886- 18935	50	Katos
AK3		18936- 18985	50	Katos

AK4	18986- 19035	50	Katos
AK5	19036- 19085	50	Katos
AK6	19086- 19135	50	Katos
AK7	19136- 19185	50	Katos
AK8	19186- 19235	50	Katos
AK9	19236- 19285	50	Katos
AK10	19286- 19335	50	Katos
AP11	19336- 19375	40	Tolppa
Lisätieto: LE-AP			
AP12	19376- 19415	40	Tolppa
AP13	19416- 19455	40	Tolppa
AP14	19456- 19495	40	Tolppa
AP15	19496- 19535	40	Tolppa
AP16	19536- 19575	40	Tolppa
AP17	19576- 19615	40	Tolppa
AP18	19616- 19655	40	Tolppa
AP19	19656- 19695	40	Tolppa
AP20	19696- 19735	40	Tolppa
AP21	19736- 19775	40	Tolppa
AP22	19776- 19815	40	Tolppa
AP23	19816- 19855	40	Tolppa
AP24	19856- 19895	40	Tolppa
AP25	19896- 19935	40	Tolppa
AP26	19936- 19975	40	Tolppa
AP27	19976- 20015	40	Tolppa
AP28	20016- 20055	40	Tolppa
AP29	20056- 20095	40	Tolppa

AP30	20096- 20135	40	Tolppa
AP35	20136- 20175	40	Tolppa
AP36	20176- 20215	40	Tolppa
AP37	20216- 20255	40	Tolppa
AP38	20256- 20295	40	Tolppa
AP39	20296- 20335	40	Tolppa
AP40	20336- 20375	40	Tolppa

Koko yhtiötä koskeva lisätieto

Huoneistojen hallintaan jäävät huoneistokohtaiset parvekkeet sekä 1.kerroksessa olevan huoneiston A2 ja 2.kerroksessa olevan huoneiston A8 osalta lisäksi liitekartan (LIITE1) mukainen terassi-/asuntopiha. Puhtaanapito- ja kunnossapitovastuu parvekkeiden ja terassi-/asuntopihojen osalta on kunkin huoneiston osakkaalla. Terassi- ja asuntopihaa rajaavat rakenteet pintoineen (puurakenteinen aita ja pergola) sekä istutuksineen kuuluvat yhtiön hoito- ja kunnossapitovastuulle.

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat:

- vierasautopaikat 4 kpl, AP31-AP34
- lämmönjakuhuone, 1.kerros, n. 14,5 m²
- ulkoiluvälinevarasto, erillinen rakennus, n. 60,0 m²
- sähköpääkeskus, 1.kerros, n. 7,0 m²
- irtaimistovarasto 1/VSS, 1.kerros, n. 57,0 m²
- irtaimistovarasto 2, 1.kerros, n. 59,0 m²
- lastenvaunuvarasto, 1.kerros, n. 14,0 m²
- siivous, 1.kerros, n. 2,5 m²
- iv-huone, 1.kerros, n. 1,5 m²

Jokaisella asuinhuoneistolla on oikeus käyttää ko. huoneistolle numeroitua irtaimistovarastokomeroa yhtiön hallinnassa olevissa tiloissa.

Autokatospaikkojen/autopihapaikkojen osakkeiden omistajilla (AK1-AK10 osakkeet numero 18836-19335 ja AP11-AP40 osakkeet numerot 19336-20375) tai tältä oikeutensa johtavalla, jolla ei samalla ole hallinnassaan asuinhuoneistoja, ei ole käyttöoikeutta yhtiön hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöön lukuun ottamatta kulkuyhteyttä autopaikoille.

5 § Vastikkeet ja käyttökorvaukset

Yhtiökokous määrää osakkeenomistajien hallitsemista asuinhuoneistoista ja autopaikoista yhtiölle suoritettavan vastikkeen suuruuden. Vastike jakaantuu hoitovastikkeeseen, mediavastikkeeseen, vesivastikkeeseen, sähköajoneuvojen latausvastikkeeseen ja pääomavastikkeisiin A ja B jäljempänä määritellyllä tavoin. Lisäksi yhtiössä voidaan periä käyttökorvausmaksuja hallituksen niin päättäessä.

Hoitovastike

Hoitovastikkeella katetaan yhtiön kiinteistön ja rakennusten käytöstä ja kunnossapidosta ja yhtiön toimintaan taikka kiinteistön tai rakennuksen käyttöön liittyvän hyödykkeen yhteishankinnasta sekä yhtiölle kuuluvista muista velvoitteista aiheutuvat muut, kuin pääomavastikkeilla A ja B katettavat menot, tai jäljempänä 5 §:ssä mainitut vesivastikkeella,

mediavastikkeella tai käyttökorvausmaksuilla perittäväksi tulevat vastikeluontoiset maksut, tai sähköajoneuvojen latausvastikkeella katettavat menot.

Hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen pinta-aloja.

Autopaikkojen (osakkeet numerot 18 836-20 375) osalta hoitovastikkeen suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja niiden hallintaan oikeuttavien osakkeiden lukumääriä siten, että hoitovastike määrätään kutakin kymmentä osaketta kohden yhtä suurena, kuin yhtä asuinhuoneiston pinta-alan neliometriä kohden määrättävä hoitovastike.

Pääomavastike A

Pääomavastike A:lla katetaan pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat kiinteistön ja rakennuksen hankinnasta ja rakentamisesta. Tällaisina menoina tässä yhtiöjärjestyksessä tarkoitetaan rakentamisaikaista yhtiölainaa, sen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenoja.

Pääomavastikkeen A suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä lisätiedon kohdalla mainittuja Pääomavastike A:n peruste, lkm mukaisia asuinhuoneistoille määrättyjä lukumääriä seuraavasti: Yhtiössä kerättäväksi tuleva Pääomavastike A:n yhteismäärä jaetaan niiden huoneistojen em. lukumäärien suhteessa, joiden hallintaan oikeuttaviin osakkeisiin kohdistuu tässä tarkoitettua pitkäaikaista lainaa.

Autopaikkojen hallintaan oikeuttavia osakkeita, numerot 18 836-20 375, ei rasita yhtiön rakennusaikainen laina, eikä niiden osalta suoriteta tähän lainaan perustuvaa pääomavastiketta A.

Pääomavastike B

Pääomavastikkeella B katetaan muut kuin Pääomavastike A:lla katettavat pitkävaikutteiset menot, jotka aiheutuvat yhtiön kiinteistön ja rakennusten muutos- ja lisärakentamisesta, peruskorjauksesta ja uudistuksesta. Tällaisia menoja ovat esimerkiksi pitkäaikaisten tai niitä vastaavien lainojen lyhennys-, korko-, kuoletus- ja vakuusmenot. Pääomavastike B määrätään niille asuinhuoneistoille ja autopaikoille, joihin kohdistuu edellä mainittua yhtiön pitkäaikaista lainaa.

Pääomavastike B:n suuruuden perusteena käytetään edellä 4 §:ssä mainittuja asuinhuoneistojen sekä autopaikkojen osakelukumääriä.

Sähköajoneuvojen latausvastike

Osakkeenomistaja, jonka hallinnassa olevaan autopaikkaan on asennettu sähköajoneuvon latauslaite, on velvollinen maksamaan yhtiölle latausvastiketta, jonka perusteena on ko. paikalla kulutettu lataussähkö lisättynä sen mittaamisesta ja laskutuksesta aiheutuneilla kustannuksilla. Sähkönkulutus katetaan sähköajoneuvojen latausvastikkeella vain, jos sähköyhtiö tai muu operaattori ei laskuta sähkönkulutusta suoraan osakkeenomistajalta autopaikkakohtaisen kulutusmittauksen perusteella ja suorita taloyhtiölle mahdollisesti syntynyttä kulua ko. sähkön käytöstä. Sähkönkulutuksesta yhtiölle aiheutuvista kustannuksista voidaan periä hallituksen määräämä ennakkomaksu. Tasauslaskutus tehdään tällöin vuosittain.

Vesivastike

Veden kulutuksesta peritään erillinen korvaus asuinhuoneistokohtaisen vedenmittauksen perusteella. Hallituksen päätöksellä voidaan vedestä kantaa ennakkomaksu, jonka perusteena käytetään asuinhuoneistossa edellisen tilikauden toteutuneen kulutuksen määrää. Mikäli kulutustieto ei ole käytössä, voidaan ennakkomaksu määrätä siten, että perusteena

käytetään asuinhuoneistossa asuvien henkilöiden lukumäärää.

Mediavastike

Kiinteistössä on huoneistokohtainen KTV- ja tietoliikenneverkon kiinteistöliittymä, ja jokainen asuinhuoneisto on kytketty ko. verkkoon. Mediavastikkeella katetaan ko. verkon ja liittymän käytöstä ja ylläpidosta aiheutuvat kustannukset, ja se tulee määrätä samansuuruisena kaikille verkkoon kytketyille huoneistoille. Palveluntarjoajan mahdollisesti tarjoamista lisäpalveluista (esim. kanavapaketit, liittymänopeudet jne.) maksaa jokainen lisämaksupalvelun tilannut osakas tai asukas itse erikseen.

Muut käyttökorvaukset

Yhtiön hallitus määrää yhtiön välittömässä hallinnassa olevien yhteistilojen käyttöehdot ja niiden käytöstä perittävät korvaukset.

Vastikkeiden ja käyttökorvausten maksaminen

Yhtiön hallitus määrää vastikkeiden ja käyttökorvausten, sekä muiden niihin rinnastettavien maksujen maksuajan ja -tavan.

6 § Käyttökorvausten laiminlyönti

Osakkeenomistajan huoneisto voidaan ottaa yhtiön hallintaan asunto-osakeyhtiölain 8. luvussa tarkoitettulla tavalla, jos käyttökorvausten ja niihin rinnastettavien maksujen suorittamisen on laiminlyönyt osakkeenomistaja tai sellainen huoneiston vuokralainen tai muu käyttäjä, jonka toimiin perustuvista käyttökorvauksista osakkeenomistaja vastaa. Tällaiseen maksamattomaan käyttökorvaukseen sovelletaan lisäksi huoneistoon oikeuttavien osakkeiden uuden omistajan vastuuta koskevia asunto-osakeyhtiölain 3 luvun 7 §:n säännöksiä.

7 § Yhtiölainaosuuden suorittamisen

Osakkeenomistajat ovat oikeutetut maksamaan yhtiölle yhtiössä noudatettavien pääomavastikeperusteiden mukaan laskettavan osuutensa yhtiön rakennusaikaisesta lainasta ja muista pitkäaikaisista lainoista, mikäli lainan ehdot sen sallivat.

Hallitus määrää vastaanotettavien lainaosuussuoritusten ajankohdan ja suorituserien suuruuden. Osakkeenomistajilta vastaanotetut lainaosuussuoritukset on yhtiön viipymättä käytettävä yhtiön lainojen lyhentämiseen sen mukaisesti kuin maksettaessa on tarkoitettu. Lainaosuusmaksut on määrättävä siten, että osuussuorituksena kertyvillä varoilla voidaan maksaa lainaosuutta vastaavan lyhennyksen lisäksi sille kertynyt korko ja mahdolliset muut kulut laskettuna siihen päivään saakka, jolloin yhtiö on osakkaille ilmoittanut osuussuorituksilla lyhentävänsä vastaavia lainojaan. Jos yhtiö lainoja osuussuorituksella ilmoitettuna päivänä lyhentäessään joutuu maksamaan enemmän kuin osakkeenomistaja on lainaosuutenaan ja muina maksuina yhtiölle suorittanut, osakkeenomistajan on korvattava tästä yhtiölle aiheutuva lisämeno. Lainaosuutensa kokonaan maksaneelta osakkeenomistajalta ei peritä pääomavastiketta eikä niiden aiheuttamia kuluja. Milloin osakkeenomistaja on maksanut lainaosuudestaan vain osan, määrätään hänen osaltaan vastike siten, että siihen edellä mainituista muista menoista aiheutuvan osuuden lisäksi lasketaan kuuluvaksi osakkeenomistajan vielä maksamattoman lainaosuuden yhtiölle aiheuttamat menot.

8 § Pääomavastikkeen tuloutus

Yhtiössä tehdään vuosittain verolainsäädännön kulloinkin sallimat enimmäispoistot, ellei poistojen tekeminen tässä laajuudessa johda tappiollisen vuosituloksen muodostamiseen, väärään tilinpäätösinformaatioon tai ole muuten perustellusti epätarkoituksenmukainen. Jos yhtiössä ei katsota voitavan tehdä poistoja,

on verotuksen enimmäispoistot pyrittävä tekemään poistoerokirjauksin. Poistokirjausten tekeminen ei saa johtaa ylimääräisten vastikkeiden perimiseen osakkailta. Lainsäädännön niin salliessa pääomavastikkeet on yhtiössä tuloutettava siltä osin kuin tuloutus ei johda yhtiölle tuloveron suorittamisvelvollisuuteen. Tätä määräystä ei sovelleta yhtiöjärjestyksen 7 §:ssä tarkoitettuihin osakkeenomistajien mahdollisesti maksamiin lainaosuussuorituksiin.

9 § Kunnossapitomääräykset Ilmalämpöpumppu

Mikäli parvekkeelliseen tai asuntopihalliseen huoneistoon tai sen ulkopuolelle on asennettu ilmalämpöpumppu, osakkeenomistaja vastaa kaikista sen osista ja niiden kunnossapidosta. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista ilmalämpöpumpusta tai sen asentamisesta yhtiölle aiheutuneista lisäkustannuksista sekä näiden yhtiön rakennukselle tai huoneistoille aiheuttamista vioista, niiden korjaamisesta ja korjaamisen kustannuksista.

Tämän määräyksen tarkoituksena on, ettei yhtiölle aiheudu mitään kustannuksia ilmalämpöpumpun asennuksesta tai sen käytöstä. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi ilmalämpöpumpun yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi ilmalämpöpumpun purun ja ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapidon yhteydessä.

Tässä mainittu vastuu kunnossapitotöistä käsittää vastuun kohteen huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparantamisesta ja uudistamisesta sekä mainittujen toimenpiteiden kustannuksista.

Osakkeenomistajan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys olisi toteutettu huoneiston aikaisemman osakkeenomistajan toimesta.

Ilmalämpöpumppuja saa käyttää ainoastaan huoneiston viilennykseen.

Kunnossapitovastuu sähköajoneuvojen latauslaitteesta

Mikäli osakashallinnassa oleville autopaikoille on asennettu sähköajoneuvon latauslaite, vastaa osakkeenomistaja ko. latauslaitteen kunnossapidosta ja siinä ilmenneen puutteellisuuden tai vian yhtiön rakennukselle, kiinteistölle ja/tai sähköjärjestelmällä aiheuttamista vioista ja niiden korjaamisen kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa myös siitä, että sähköauton latauslaitteen sähköenergiamittari täyttää kulloinkin voimassa olevan mittauslaitesäädännön vaatimukset.

Osakkeenomistaja vastaa lisäksi sähköauton latauslaitteen yhtiölle aiheuttamista ylimääräisistä kustannuksista, kuten esimerkiksi sähköauton latauslaitteen purun ja autohallipaikan ennalleen saattamisen aiheuttamista kustannuksista yhtiön suorittaman kunnossapito-, perusparannus- tai muun sellaisen toimen yhteydessä. Vastuu kunnossapidosta kattaa vastuun huollosta, hoidosta, korjaamisesta, perusparannuksesta ja uudistamisesta ja mainittujen toimenpiteiden kustannuksista. Osakkeenomistaja vastaa lisäksi kaikista sähköauton latauslaitteen käyttämisestä mahdollisesti aiheutuvista vahingoista.

Osakkaan vastuu on edellä mainittu, vaikka muutos ja/tai lisäys on toteutettu autohallipaikan aikaisemman osakkaan toimesta.

10 § Isännöitsijä

Yhtiöllä voi olla hallituksen valitsema isännöitsijä. Isännöitsijän velvollisuutena on yhtiökokouksen ja hallituksen päätösten sekä hallituksen antamien ohjeiden ja määräysten mukaisesti hoitaa yhtiön päivittäistä hallintoa ja huolehtia kiinteistön ja rakennusten pidosta. Isännöitsijälle suoritettavan palkkion määrää hallitus.

11 § Toiminimen kirjoittaminen

Yhtiön toiminimen kirjoittavat hallituksen puheenjohtaja ja isännöitsijä kumpikin yksin, tai kaksi hallituksen jäsentä yhdessä tai hallituksen siihen oikeuttamat henkilöt kaksi yhdessä.

12 § Tilikausi

Yhtiön tilikausi on kalenterivuosi.

13 § Yhtiökokouskutsu

Kutsu yhtiökokoukseen toimitetaan osakkaille kirjallisesti tämän yhtiölle ilmoittamalla posti- tai sähköpostiosoitteella aikaisintaan kahta kuukautta ja viimeistään kahta viikkoa ennen yhtiökokousta.

14 § Varsinainen yhtiökokous

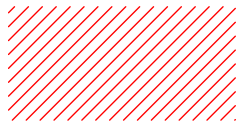
Varsinaisessa yhtiökokouksessa on käsiteltävä asunto-osakeyhtiölain varsinaisen yhtiökokouksen käsiteltäväksi määrätyt asiat, päätettävä hallituksen jäsenten ja tilintarkastajan palkkiosta, esitettävä selvitys rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisista ja muista suoritetuista korjaus- ja huoltotoimenpiteistä sekä tarkistuksista.



A8 2. krs



Maantasokerroksen terassipihat



maantasokerroksen terassipihojen hallintarajat

A2 1. krs





Yhtiön nimi Asunto Oy Kuopion Suvilehto
Osoite Lehtoniementie 133, 70840 KUOPIO

Myyntihinnasto
Hinnasto voimassa toistaiseksi

8.9.2023

ASUINHUONEISTOT

Kerros	Huoneisto	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m ²	Osakenumero	Osakkeiden lkm	Myyntihinta €	Lainaosuus €	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	Pääomavastike A:n peruste, lkm	Pääomavastike A sis. vain korot (arvio €/kk *)	Pääomavastike A sis. korot ja lyh. (arvio €/kk **)	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. vain korot yht. (arvio €/kk)	Hoitovastike ja Pääomavastike A sis. korot ja lyh. yht. (arvio €/kk)
1	A1	3h + kt	52	1	520	65 675	98 125	163 800	208,00	625	425,00	762,50	633,00	970,50
1	A2	3h + kt + s	70	521	1220	84 644	126 856	211 500	280,00	808	549,44	985,76	829,44	1 265,76
2	A3	2h + kt	35	1221	1570	53 445	80 070	133 515	140,00	510	346,80	622,20	486,80	762,20
2	A4	2h + kt	46	1571	2030	60 385	90 275	150 660	184,00	575	391,00	701,50	575,00	885,50
2	A5	3-4h + kt + s	70	2031	2730	85 159	127 641	212 800	280,00	813	552,84	991,86	832,84	1 271,86
2	A6	1h + kt	31	2731	3040	50 496	75 674	126 170	124,00	482	327,76	588,04	451,76	712,04
2	A7	3h + kt + s	64,5	3041	3685	80 059	119 791	199 850	258,00	763	518,84	930,86	776,84	1 188,86
2	A8	2h + kt	36	3686	4045	56 248	84 152	140 400	144,00	536	364,48	653,92	508,48	797,92
3	A9	2h + kt	35	4046	4395	54 635	81 640	136 275	140,00	520	353,60	634,40	493,60	774,40
3	A10	2h + kt	46	4396	4855	61 907	92 473	154 380	184,00	589	400,52	718,58	584,52	902,58
3	A11	3-4h + kt + s	70	4856	5555	89 107	133 293	222 400	280,00	849	577,32	1 035,78	857,32	1 315,78
3	A12	1h + kt	31	5556	5865	51 712	77 558	129 270	124,00	494	335,92	602,68	459,92	726,68
3	A13	3h + kt + s	64,5	5866	6510	82 179	122 931	205 110	258,00	783	532,44	955,26	790,44	1 213,26
3	A14	3h + kt	48,5	6511	6995	63 249	94 671	157 920	194,00	603	410,04	735,66	604,04	929,66
4	A15	2h + kt	35	6996	7345	55 668	83 367	139 035	140,00	531	361,08	647,82	501,08	787,82
4	A16	2h + kt	46	7346	7805	63 272	94 828	158 100	184,00	604	410,72	736,88	594,72	920,88
4	A17	3-4h + kt + s	70	7806	8505	91 253	136 747	228 000	280,00	871	592,28	1 062,62	872,28	1 342,62
4	A18	1h + kt	31	8506	8815	53 085	79 285	132 370	124,00	505	343,40	616,10	467,40	740,10
4	A19	3h + kt + s	64,5	8816	9460	84 199	126 071	210 270	258,00	803	546,04	979,66	804,04	1 237,66
4	A20	3h + kt	48,5	9461	9945	65 356	97 654	163 010	194,00	622	422,96	758,84	616,96	952,84
5	A21	2h + kt	35	9946	10295	56 858	84 937	141 795	140,00	541	367,88	660,02	507,88	800,02
5	A22	2h + kt	46	10296	10755	64 794	97 026	161 820	184,00	618	420,24	753,96	604,24	937,96
5	A23	3-4h + kt + s	70	10756	11455	93 556	140 044	233 600	280,00	892	606,56	1 088,24	886,56	1 368,24
5	A24	1h + kt	31	11456	11765	54 301	81 169	135 470	124,00	517	351,56	630,74	475,56	754,74
5	A25	3h + kt + s	64,5	11766	12410	86 219	129 211	215 430	258,00	823	559,64	1 004,06	817,64	1 262,06
5	A26	2h + kt + s	48,5	12411	12895	66 675	99 695	166 370	194,00	635	431,80	774,70	625,80	968,70
6	A27	4h + kt + s	83	12896	13725	102 164	152 761	254 925	332,00	973	661,64	1 187,06	993,64	1 519,06
6	A28	3-4h + kt + s	70	13726	14425	95 287	142 713	238 000	280,00	909	618,12	1 108,98	898,12	1 388,98
6	A29	1h + kt	31	14426	14735	55 517	83 053	138 570	124,00	529	359,72	645,38	483,72	769,38
6	A30	3h + kt + s	64,5	14736	15380	89 406	133 764	223 170	258,00	852	579,36	1 039,44	837,36	1 297,44
6	A31	2h + kt + s	48,5	15381	15865	68 160	102 050	170 210	194,00	650	442,00	793,00	636,00	987,00
7	A32	4h + kt + s	83	15866	16695	106 098	158 727	264 825	332,00	1 011	687,48	1 233,42	1 019,48	1 565,42
7	A33	3-4h + kt + s	70	16696	17395	98 048	146 952	245 000	280,00	936	636,48	1 141,92	916,48	1 421,92
7	A34	1h + kt	31	17396	17705	56 733	84 937	141 670	124,00	541	367,88	660,02	491,88	784,02
7	A35	3h + kt + s	64,5	17706	18350	91 931	137 689	229 620	258,00	877	596,36	1 069,94	854,36	1 327,94
7	A36	2h + kt + s	48,5	18351	18835	70 300	105 190	175 490	194,00	670	455,60	817,40	649,60	1 011,40

AUTOPAIKAT

Autopaikka	Tyyppi	Ominaisuudet	Osakkeiden lkm	Osakenumero	Myyntihinta €	Velkaosuus	Velaton hinta €	Hoitovastike (arvio €/kk)	
AK1	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	18836	- 18885	12 000	0	12 000	20,00
AK2	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	18886	- 18935	12 000	0	12 000	20,00
AK3	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	18936	- 18985	12 000	0	12 000	20,00
AK4	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	18986	- 19035	12 000	0	12 000	20,00
AK5	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19036	- 19085	12 000	0	12 000	20,00
AK6	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19086	- 19135	12 000	0	12 000	20,00
AK7	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19136	- 19185	12 000	0	12 000	20,00
AK8	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19186	- 19235	12 000	0	12 000	20,00
AK9	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19236	- 19285	12 000	0	12 000	20,00
AK10	Autokatospaikka	Lämpötolppa	50	19286	- 19335	12 000	0	12 000	20,00
AP11	Autopihapaikka	Lämpötolppa, LE-AP	40	19336	- 19375	5 000	0	5 000	16,00
AP12	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19376	- 19415	5 000	0	5 000	16,00
AP13	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19416	- 19455	5 000	0	5 000	16,00
AP14	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19456	- 19495	5 000	0	5 000	16,00
AP15	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19496	- 19535	5 000	0	5 000	16,00
AP16	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19536	- 19575	5 000	0	5 000	16,00
AP17	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19576	- 19615	5 000	0	5 000	16,00

AP18	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19616	-	19655	5 000	0	5 000	16,00
AP19	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19656	-	19695	5 000	0	5 000	16,00
AP20	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19696	-	19735	5 000	0	5 000	16,00
AP21	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19736	-	19775	5 000	0	5 000	16,00
AP22	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19776	-	19815	5 000	0	5 000	16,00
AP23	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19816	-	19855	5 000	0	5 000	16,00
AP24	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19856	-	19895	5 000	0	5 000	16,00
AP25	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19896	-	19935	5 000	0	5 000	16,00
AP26	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19936	-	19975	5 000	0	5 000	16,00
AP27	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	19976	-	20015	5 000	0	5 000	16,00
AP28	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20016	-	20055	5 000	0	5 000	16,00
AP29	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20056	-	20095	5 000	0	5 000	16,00
AP30	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20096	-	20135	5 000	0	5 000	16,00
AP35	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20136	-	20175	5 000	0	5 000	16,00
AP36	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20176	-	20215	5 000	0	5 000	16,00
AP37	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20216	-	20255	5 000	0	5 000	16,00
AP38	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20256	-	20295	5 000	0	5 000	16,00
AP39	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20296	-	20335	5 000	0	5 000	16,00
AP40	Autopihapaikka	Lämpötolppa	40	20336	-	20375	5 000	0	5 000	16,00

Asunto Oy Kuopion Suvilehto on vapaarahoitteinen RS-kohde.

RS-pankkina toimii Pohjois-Savon Osuuspankki.

Autopaikat AP31 - AP34 jäävät yhtiön välittömään hallintaan vieraspaikoiksi.

VALMISTUMINEN

Sisäpuolisten töiden osalta aikaisintaan 30.9.2024 ja viimeistään 30.11.2024.

Pihatöiden ja ulkoalueiden osalta viimeistään 30.6.2025.

MYYNTIHINNAN ERÄÄNTYMINEN (ASUINHUONEISTOT)

Erä 1	15 %	kaupanteon yhteydessä/ 14 vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	20 %	31.12.2023
Erä 3	15 %	31.1.2024
Erä 4	15 %	30.4.2024
Erä 5	10 %	30.6.2024
Erä 6	25 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

MYYNTIHINNAN ERÄÄNTYMINEN (AUTOPAIKAT)

Erä 1	25 %	kaupanteon yhteydessä/ 14 vrk kuluttua kaupanteosta
Erä 2	75 %	valmistumisen yhteydessä, sisältää erilliselle sulkutilille suoritettavan osuuden.

TIEDOT TONTISTA

Kuopion kaupungin vuokratontti, kiinteistötunnus 297-33-49-3.

Vuokra-aika 1.12.2022 - 31.12.2075. Ei lunastusmahdollisuutta.

ARVIOIDUT VASTIKE- JA KÄYTTÖKORVAUSMAKSUT

Käyttö- ja vastikemaksut on arvioitu heinäkuussa 2023 rakentamisvaiheen jälkeiselle kokonaiselle tilikaudelle (v. 2026)

Hoitovastike asuinhuoneistot	4,00 €/m ² /kk	sisältää mm. tontin vuokran
Hoitovastike autopihapaikat	16,00 €/kk	
Hoitovastike autokatospaikat	20,00 €/kk	
Mediavastike asuinhuoneistot	3,00 €/kk	sis. Kaapeli-tv ja laajakaistayhteys
Vesimaksuennakko asuinhuoneistot	20,00 €/hlö/kk	tasauslaskutus kulutuksen mukaisesti

Mikäli autoaikaalla on asennettu lisä- ja muutostyönä sähköauton latauslaitte, vastaa ko. autoaikaan osakkeenomistaja kaikista sähköautonlatauslaitteesta ja sähkön lataamisesta aiheutuvista kustannuksista.

PÄÄOMAVASTIKEARVIO (ASUINHUONEISTOT)

*) Pääomavastike A sis. vain yhtiölainan korot n. 0,68 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

**) Pääomavastike A sis. koron ja lyhennyksen n. 1,22 €/pääomavastike A:n peruste, lkm/ kk

Yhtiö tulee keräämään lyhennyksen osuutta pääomavastikkeessa (koron lisäksi) viimeistään puoli vuotta ennen ensimmäisen lyhennyksen määräpäivää,

jotta lyhennyksen osuus on yhtiön käytettävissä lyhennyksen eräpäivänä.

HUOMIOITAVAA PÄÄOMAVASTIKKEEN LASKENNASTA: Pääomavastike on arvioitu käyttäen laskennassa noin 5,195 % kokonais korkoa (Eb 12 kk 17.8.2023 = 4,095 % + marginaali 1,10 %) ja kohdassa "Tiedot yhtiölainasta" ilmoitettuja lainan ehtoja.

HUOM! Viitekoron / kokonaiskoron muuttuessa myös pääomavastike koron osalta muuttuu.

Pääomavastike arvioidaan seuraavan kerran turva-asiakirjojen laatimisen yhteydessä ja tiedot annetaan sitovan myynnin alkaessa. Myyntivaheessa arvioitua pääomavastiketta tarkastetaan ennen valmistumista lainaehojen mukaisesti, jolloin perittävä pääomavastike voi nousta tai laskea arvioidusta.

TIEDOT YHTIÖLAINASTA

Rahoituslaitos	Pohjois-Savon Osuuspankki
Lainan pääoma	3 903 020 €
Laina-aika	25 vuotta + rakennusaika
Lyhennysvapaa	rakennusaika + ensimmäinen asumisvuosi
Korko	12 kk euribor + marginaali 1,10 %, korko aina vähintään yhtä suuri kuin marginaali
Lyhennystapa	Tasalyhennys

Muutostyöaikataulu

Valinnat ilmoitettava viimeistään

Kevyet väliseinät ja niiden sähkö-, LV- sekä väliovien koko muutokset kevyissä väliseinissä	15.1.2024
Kylpyhuoneen, saunan ja WC:n laatat, kalusteet sekä varusteet. Asuintilojen lattiamateriaalit, väliovet.	2.2.2024
Asuintilojen kalusteet: ovet, vetimet, tasot ja välitilan levyt. Asuintilat kodinkoneet.	21.2.2024

- Betonielementteihin ei muutoksia (sähköt ja viemärit)
- Rakennuttaja pidättää oikeuden tehdä tarvittaessa muutoksia aikatauluun
- *Huom! Jos asiakas ei ole ilmoittanut huoneistonsa materiaalivalintoja yllä olevan aikataulun mukaisesti, tulee asuntoon Materiaaliesitteen mukaiset "vakiovalinnat" jotka on esitteessä merkitty lihavoituna kunkin materiaalin kohdalla.*

Pyydämme tekemään materiaalivalinnat HomeRun-nettiportaalin kautta palautuspäivämääriin mennessä, jotta haluamanne materiaalivalinnat ja muutostyöt ehtivät ajoissa asuntoihin.

Huomaattehan että HomeRun sulkeutuu eräpäiviin mennessä, jonka jälkeen valintoja ei voi muokata.

Saatte linkin HomeRun-nettiportaaliin viimeistään kaupanteon yhteydessä. HomeRun-nettiportaalissa voitte tehdä materiaalivalinnat ja tilata muutostyöt sekä lähettää muutostyöpyynnön myös muista teitä kiinnostavista muutostöistä, joita ei ole hinnoiteltu ennakoon.

Materiaalimalleja voi tulla katsomaan Pohjola Rakennuksen työmaatoimistolle (Lehtoniementie 133), 11.–12.1. klo 13:00–15:00 välisenä aikana. Mikäli ajankohta ei sovi, ota yhteyttä Konsta Siitariin: konsta.siitari@pohjolarakennus.fi tai puhelimitse p. 044 421 0057.

Halutessanne samalla voidaan yhdessä tehdä asuntonne materiaalivalinnat HomeRun-nettiportaalissa.

Työmaavierailut

Järjestämme rakentamisen aikana työmaavierailun, jolloin asiakkailta on mahdollisuus tutustua omaan huoneistoonsa. Lisäksi rakentamisen loppuvaiheessa järjestetään muuttotarkastus, jolloin asiakas tarkastaa huoneistonsa. Lähetämme näistä tilaisuuksista erillisen kutsun lähempänä vierailuja.

Työmaatiedote

Lähetämme asiakkaille noin kerran kuussa Homerun-nettiportaalin kautta tiedotteen työmaan etenemisestä ja kuulumisista.

ENERGIATODISTUS 2018

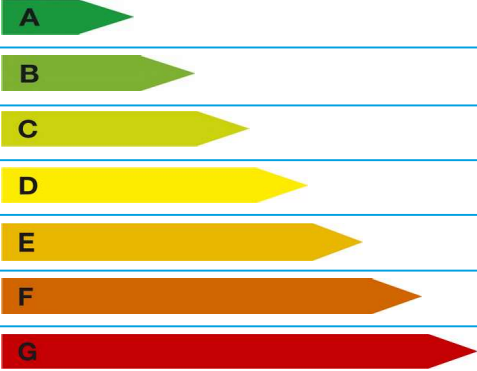

Rakennuksen nimi ja osoite: As. Oy Kuopion Suvilehto
Lehtonimenetie 133
70500 KUOPIO

Pysyvä rakennustunnus:
Rakennuksen valmistumisvuosi: 2023
Rakennuksen käyttötarkoitukseluokka: Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Todistustunnus: 333568

Energiatodistus on laadittu

- Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
 Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
 Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä:

	Energiatehokkuusluokka
	
	

Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku kWh_E/(m²vuosi)
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimus 83
≤ 90

Todistuksen laatija:
Raatikainen, Valle

Yritys:
Granlund Kuopio Oy

Sähköinen allekirjoitus:
Raatikainen, Valle
23.05.2023 09:32:15

Todistuksen laatimispäivä:

23.05.2023

Viimeinen voimassaolopäivä:

23.05.2033

YHTEENVETO RAKENNUKSEN ENERGIAEHDOKKUUDESTA

Laskennallinen ostoenergiankulutus ja energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)

Lämmitetty nettoala	2174,3 m ²
Lämmitysjärjestelmän kuvaus	Kaukolämpö Vesikiertoinen patterilämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä

Käytettävä energiamuoto	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia		Energiamuodon kerroin	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus
	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)	-	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	130100	60	0,5	30
sähkö	96097	44	1,2	53
uusiutuva polttoaine			0,5	
fossiilinen polttoaine			1	
kaukojäähdytys			0,28	
Energiatehokkuuden vertailuluku (E-luku)				83

Rakennuksen energiatehokkuusluokka

Käytetty E-luvun luokitteluaasteikko

2. Asuinkerrostalot

Luokkien rajat asteikolla

A: ... 75	B: 76 ... 100	C: 101 ... 130
D: 131 ... 160	E: 161 ... 190	F: 191 ... 240
G: 241 ...		

Tämän rakennuksen energiatehokkuusluokka

B

E-luku perustuu rakennuksen laskennallisiin kulutuksiin ja energiamuotojen kertoimiin. Kulutus on laskettu vakioidulla käytöllä lämmitettyä nettoalaa kohden, jotta eri rakennusten E-luvut ovat keskenään vertailukelpoisia. Vakioidusta käytöstä johtuen E-luku ei sovellu yksittäisen rakennuksen toteutuneen ja laskennallisen kulutuksen vertailuun. E-lukuun sisältyy rakennuksen lämmitys-, ilmanvaihto-, jäähdytysjärjestelmien sekä kuluttajalaitteiden ja valaistuksen energiankulutus. Rakennuksen ulkopuoliset kulutukset kuten autolämmityspistokkeet, sulanapitolämmitykset ja ulkovalot eivät sisälly E-lukuun.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSIA E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Keskeiset suositukset rakennuksen E-lukua parantaviksi toimenpiteiksi (ei koske uusia rakennuksia)

Suosituksia on esitetty yksityiskohtaisemmin sivuilla 6 ja 7, kohdassa "Toimenpideehdotukset E-luvun parantamiseksi".

E-LUVUN LASKENNAN LÄHTÖTIEDOT

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa
 Rakennuksen valmistumisvuosi 2023 Lämmitetty nettoala 2174,3 m²

Rakennusvaippa

Ilmanvuotoluku q ₅₀	2,0	m ³ /(h m ²)		
	A m ²	U W/(m ² K)	U×A W/K	Osuus lämpöhäviöistä %
Ulkoseinät	1121,2	0,17	190,6	26 %
Yläpohja	311,4	0,09	28,0	4 %
Alapohja	310,9	0,16	49,7	7 %
Ikkunat	278,7	1,07	298,2	41 %
Ulko-ovet	93,3	1,00	93,3	13 %
Kylmäsiilat	-	-	69,1	9 %

Ikkunat ilmansuunnittain

	A m ²	U W/(m ² K)	g _{kohtisuora} -arvo -	
Pohjoinen				
Koillinen	67,2	1,07	0,50	
Itä				
Kaakko	70,8	1,07	0,50	
Etelä				
Lounas	76,2	1,07	0,50	
Länsi				
Luode	64,5	1,07	0,50	

Ilmanvaihtojärjestelmä

Ilmanvaihtojärjestelmän kuvaus: Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä

	Ilmavirta tulo/poisto (m ³ /s) / (m ³ /s)	Järjestelmän SFP-luku kW / (m ³ /s)	LTO:n lämpötilasuhde -	Jäätymisenesto °C
Pääilmanvaihtokoneet	1,376 / 1,376	1,20	77 %	-3,00
Erillispoistot	0,000 / 0,070	0,90	-	-
Ilmanvaihtojärjestelmä	1,376 / 1,446	1,20	-	-

Rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmän LTO:n vuosihyötysuhde: 72 %

Lämmitysjärjestelmä

Lämmitysjärjestelmän kuvaus: Kaukolämpö
Vesikiertoinen patterilämmitys

	Tuoton hyötysuhde -	Jaon ja luovutuksen hyötysuhde -	Lämpökerroin ¹ -	Apulaitteiden sähkönkäyttö ² kWh/(m ² vuosi)
Tilojen ja iv:n lämmitys	100 %	90 %		2,6
Lämpimän käyttöveden valmistus	100 %	97 %		0,1

¹ vuoden keskimääräinen lämpökerroin lämpöpumpulle

² lämpöpumpputilaisissa voi sisältyä vuoden keskimääräiseen lämpökertoimeen

	Määrä kpl	Tuotto kWh/vuosi
Varaava tulisija		
Ilmalämpöpumppu		

Jäähdytysjärjestelmä

Jäähdytyskauden painotettu kylmäkerroin

Jäähdytysjärjestelmä 0,00

Lämmin käyttövesi

	Ominaiskulutus dm ³ /(m ² vuosi)	Lämmitysenergian nettotarve kWh/(m ² vuosi)
Lämmin käyttövesi	499	29

Sisäiset lämpökuormat eri käyttöasteilla

	Käyttöaste -	Henkilöt W/m ²	Kuluttajalaitteet W/m ²	Valaistus W/m ²
	10 %			
	60 %	3,0	4,0	9,0

E-LUVUN LASKENNAN TULOKSET

Rakennuskohde

Rakennuksen käyttötarkoitusluokka Asuinkerrostalot, joissa on asuinkerroksia vähintään kolmessa kerroksessa

Rakennuksen valmistumisvuosi 2023

Lämmitetty nettoala, m² 2174,3

E-luku, kWh_E / (m²vuosi) 83

E-luvun erittely

Käytettävät energiamuodot	Vakioidulla käytöllä laskettu ostoenergia kWh/vuosi	Energiamuodon kerroin -	Energiamuodon kertoimella painotettu energiankulutus	
			kWh _E /vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
kaukolämpö	130100	0,5	65050	30
sähkö	96097	1,2	115316	53
uusiuutuva polttoaine		0,5		
fossiilinen polttoaine		1		
kaukojäähdytys		0,28		
YHTEENSÄ	226197		180366	83

Rakennuksen ympäristössä olevasta energiasta otettu energia, hyödynnetty osuus (kuukausitason erittely lisätiedoissa)

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Aurinkosähkö		
Aurinkolämpö		
Tuulisähkö		
Lämpöpumpun lämmönlähteestä ottama energia		
Muu ympäristöstä otettu energia, sähkö		
Muu ympäristöstä otettu energia, lämpö		

Rakennuksen teknisten järjestelmien energiankulutus

	Sähkö kWh/(m ² vuosi)	Lämpö kWh/(m ² vuosi)	Kaukojäähdytys kWh/(m ² vuosi)
Lämmitysjärjestelmä			
Tilojen lämmitys ¹	2,6	21,2	-
Tuloilman lämmitys	7,5	-	-
Lämpimän käyttöveden valmistus	0,1	38,7	-
Ilmanvaihtojärjestelmän sähköenergiankulutus	5,1	-	-
Jäähdytysjärjestelmä			
Kuluttajalaitteet ja valaistus	28,9	-	-
YHTEENSÄ	44,2	59,8	0,0

¹ ilmanvaihdon tuloilman lämpeneminen tilassa ja korvausilman lämmitys kuuluu tilojen lämmitykseen

Energian nettotarve

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Tilojen lämmitys ²	41438	19
Ilmanvaihdon lämmitys ³	16364	8
Lämpimän käyttöveden valmistus	63055	29
Jäähdytys	0	0

² sisältää vuotoilman, korvausilman ja tuloilman lämpenemisen tilassa

³ laskettu lämmöntalteenoton kanssa

Lämpökuormat

	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Aurinko	44527	20
Henkilöt	34284	16
Kuluttajalaitteet	45712	21
Valaistus	17142	8
Lämpimän käyttöveden kierrosta ja varastoinnin häviöistä	9527	4

Laskentatyökalun nimi ja versio numero

Laskentatyökalun nimi ja versio numero RIUSKA 5.7.12 (laskentatapaus 10)

TOTEUTUNUT ENERGIANKULUTUS

Saatavilla olevat ostoenergian määrät ilmoitetaan sellaisenaan ilman lämmitystarvelukukorjausta. Ostoenergian määrät ilmoitetaan energiatodistuksen laatimista edeltävältä täydeltä kalenterivuodelta.

Toteutunut ostoenergiankulutus

Lämmitetty nettoala 2174,3 m²

Energiaverkoista ostettu energia				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kaukolämpö					
Kokonaissähkö					
Kiinteistösähkö					
Käyttäjäsähkö					
Kaukojäähdytys					
Ostetut polttoaineet ¹	polttoaineen määrä vuodessa	yksikkö	muunnoskerroin kWh:ksi	kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Kevyt polttoöljy		litra	10		
Pilkkeet (havu- ja sekapuu)		pino-m ³	1300		
Pilkkeet (koivu)		pino-m ³	1700		
Puupelletit		kg	4.7		
¹ Selostus ostettujen polttoaineiden määrän arvioinnista (yksikköä vuodessa) tulee esittää kohdassa "Lisämerkintöjä".					
Toteutunut ostoenergia yhteensä				kWh/vuosi	kWh/(m ² vuosi)
Sähkö yhteensä					
Kaukolämpö yhteensä					
Polttoaineet yhteensä					
Kaukojäähdytys					
YHTEENSÄ				0	0

Toteutunut energiankulutus riippuu mm. rakennuksen käyttäjien lukumäärästä ja käyttötottumuksista, käyttöajoista, sisäisistä kuormista, rakennuksen sijainnista ja vuotuisista sääolosuhteista. Todistusta laadittaessa energiankulutus lasketaan Etelä-Suomen säätiödoilla ja siten, että rakennuksen käyttö on vakioitu.

Yllä olevassa taulukossa ilmoitetut luvut saattavat sisältää kulutusta, joka ei sisälly laskennalliseen ostoenergiankulutukseen. Taulukosta voi myös puuttua energiankulutuksia, joiden kulutustietoja ei ollut saatavilla todistusta laadittaessa. Näiden syiden vuoksi toteutunut ostoenergiankulutus ei ole verrattavissa laskennalliseen ostoenergian kulutukseen.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET E-LUVUN PARANTAMISEKSI

Toimenpide-ehdotukset tähtäävät E-luvun parantamiseen, joten ne arvioidaan rakennuksen vakioidulla käytöllä. Osio ei koske uusia rakennuksia.

Huomiot - ulkoseinät, ulko-ovet ja ikkunat

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot ylä- ja alapohja

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - tilojen ja käyttöveden lämmitysjärjestelmät

Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmät**Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset**

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

Huomiot - valaistus, jäähdytysjärjestelmät, sähköiset erillislämmitykset ja muut järjestelmät**Toimenpide-ehdotukset ja arvioidut ostoenergian muutokset**

1				
2				
3				
	Lämpö, ostoenergian muutos	Sähkö, ostoenergian muutos	Jäähdytys, ostoenergian muutos	E-luvun muutos
	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh/vuosi	kWh _E /(m ² vuosi)
1				
2				
3				

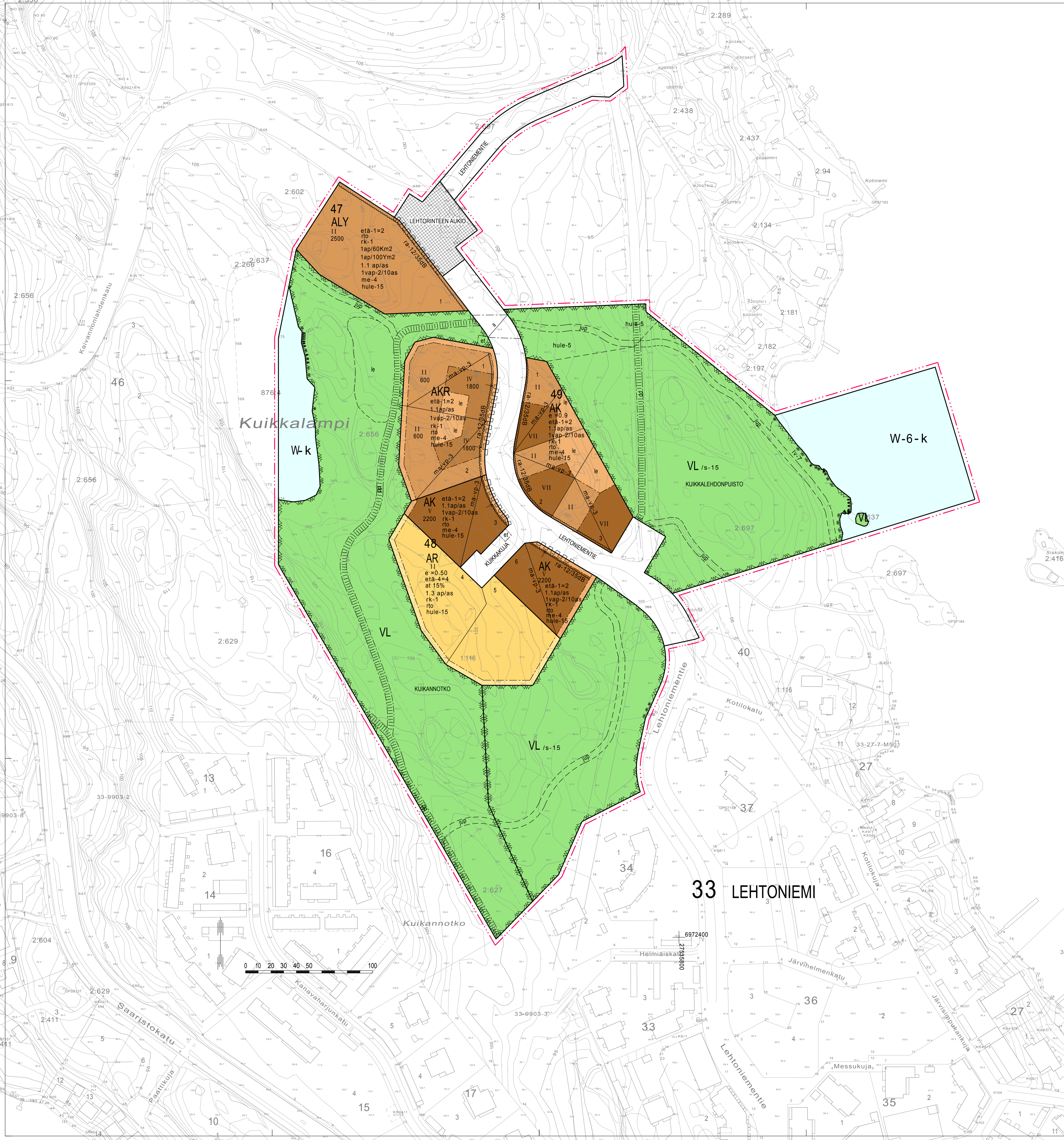
Suosituksia rakennuksen käyttöön ja ylläpitoon (eivät vaikuta E-lukuun)**Lisätietoja energiatehokkuudesta**

Motiva Oy - Asiantuntija energian ja materiaalien tehokkaassa käytössä, www.motiva.fi

LISÄMERKINTÖJÄ

Energiatodistuksen laatimisessa käytettyjä lähtötietoja

Lämpökapasiteetti C_{rak} ominaisarvo $C_{rak\ omin}$, Wh/m ² K	
Rakennuksen ilmatilavuus V , m ³	6524,2
Tuloilman sisäänpuhalluslämpötila T_{sp} , °C	
Lämpöpumpun tuotto-osuus tilojen lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, tilat}$	
Lämpöpumpun tuotto-osuus käyttöveden lämpöenergian tarpeesta $Q_{LP}/Q_{lämmitys, lkv}$	
Lämmönjakelujärjestelmän lämpöhäviöt lämmitettävään tilaan $Q_{jakelu, ulos}$, kWh/a	0,0



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** 002000 Asuinkeuhkustalojen korttelialue.
- AKR** 002000 Asuinkeuhkustalojen ja rivitalojen korttelialue.
- AR** 004000 Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- ALY** 0060150 Asuin-, liike- ja toimistorakennusten sekä yleisten rakennusten korttelialue.
- VL** 0340000 Lähivirkistysalue.
- W** 0810000 Vesialue.
- W-6** 0810006 Vesialue. Alueelle saa rakentaa vene- ja uimalaitureita sekä aallomurtajia.
- 0820000 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 0840000 Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- 0850001 Eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- 0860001 Ohjeellinen eri kaavamääräysten alaisten alueosien välinen raja.
- 0890000 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 0910000 Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 0920000 Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 0930000 Korttelin numero.
- 0940000 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 0950000 Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 0960000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- 0970001 Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalaan tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ellei rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.
- 0970005 Rakennuksen etäisyyden naapuritontin rakennusalaan tulee olla vähintään merkinnän osoittama metrimäärä ja talousrakennuksen etäisyys naapuritontin rajasta saa olla kaksi metriä ellei rakennuksia rakenneta samanaikaisesti kiinni naapurirakennukseen.
- 0980005 Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia sallitusta kerrosalasta on vähintään varattava auton säilytyspaikkojen ja talousrakennusten rakentamista varten.
- 1000000 Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostaluvuon.
- 1340039 Tontilla tulee varautua imeyttämään tai viivyttämään hulevesiä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien hallintasuunnitelma.
- 1050000 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- 1060027 Merkintä osoittaa, että alueelle on laadittu rakentamistapaohje.
- 1120007 Alueella on voimassa MRL 58 §:n mukainen rakennuskieto. Kieto on voimassa siihen saakka, kunnes rakennus voidaan liittää yleiseen viemäriin, kuitenkin enintään kolme vuotta kaavan voimaantulosta.
- 1130000 Rakennusala.
- 1170035 Alueen osa, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknisiä laitteita ja rakenteita.
- 1210009 Alueen osa, jonka alapuolelle saa rakentaa väestönsuojan, varasto- ja teknisiä tiloja sekä osittain tai kokonaan maanpinnan alapuolella olevia pysäköintitiloja. Tiloja ei lasketa kerrosalaan.
- 1290000 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 1320014 Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ja laitteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava 35 dB(A) Asuinuoneistojen parvekkeet on varustettava suljettavien parvekkeiden kanssa.
- 1330000 Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- 1330070 Alueen osa, jolle saa sijoittaa puustovenepaikkoja.
- 1360000 Katu.
- 1370000 Katuaukio/tori.
- 1490001 Kurtopolku
- 1500015 Viiesille jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- 1590007 Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1620015 Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä rakennushankkeen pohjalta laadittu meluntorjuntasuunnitelma. Asemakaavassa vaadittuja meluolosuhteita on tarvittaessa muutettava.
- 1630003 Merkintä osoittaa, kuinka monta liike-, toimisto- ja niihin verrattavaa kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1630006 Merkintä osoittaa, kuinka monta kokoushuone-, koulu-, ja lastentarha- ja niihin verrattavaa kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1640000 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- 1640012 Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti tonttia varten varattavista autopaikoista on osoitettava vierasautopaikoiksi.
- 1660001 Indeksi osoittaa, että alue on varattu kunnan tarpeisiin.

1560002 Alueen alittava liikenneväylä.

1670022 Alue, jolla ympäristö säilytetään. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueen puustoa tulee säilyttää ja hoitaa niin, että liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ja niitä suojaava puusto säilyy. Myös liito-oravan liikkumisen kannalta riittävä puusto tulee säilyttää.

1340047 Hulevesien käsittelyä varten varattu alueen osa. Alueelle saa rakentaa yhdyskuntateknisiä laitteita tai kosteikopuiston sadevesihuoltoon varten.

33 LEH 49

LEHTORIN

etä-1=2

etä-4=4

at 15%

II

hule-15

e = 0.9

rto

rk-1

ra-12/35dB

le

lv-7

me-4

1ap/60Km2

1ap/100Ym2

1.1ap/1as

1vap-2/10as

- k

KUOPIO

ASEMAKAAVA KOSKEE:

Kuopion kaupungin Pappilan kylän (423) tilan Rn:ot 1-116, 2-627, 2-629, 2-637, 2-656 ja osia tiloista 2-602, 2-664 ja 2-697 sekä osaa vesialueesta 876-4.

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKEE:

Kuopion kaupungin 33. kaupunginosan (Lehtoniemi) katu- ja virkistysaluetta.

ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU:

33. kaupunginosan (Lehtoniemi) korttelit 47...49 sekä tori-, katu-, virkistys- ja vesialuetta.

ASEMAKAAVAN MUUTOKSELLA MUODOSTUU:

33. kaupunginosan (Lehtoniemi) korttelin 47 osa sekä katu- ja torialuetta.

Asiakirja on allekirjoitettu koneellisesti Kuopion kaupungin asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuudesta voi todentaa kirjaimesta.	
Asemakaavan voimaantulo	24.10.2017
Hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.9.2017	HEIKKI VIENOLA hallintajohtaja
Kuopion kaupunki Kaupunkisuunnittelupalvelut ASEMAKAAVOITUS	MARTTI LATI Maarti Lati Asemakaavapäällikkö
Pohjakaartta täydentäviä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n asettamat vaatimukset	LARI LYTSY Lauri Lytsy Kartoitusinsinööri
Tasokoordinaatio Kortteijärjestelmä	Mk 1:1000 Asiainr 23/21/2017 NO 836

ASUNTO OY KUOPION

Suvilehto

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN

LEHTONIEMENTIE 133, 70840 KUOPIO

11102023 A

Oma koti
Saaristo-
kaupungissa

Myyntiesite

Materiaalivalinnat &
muutostyöt

Asetu kodiksi Lehtoniemeen

Saaristokaupungin Lehtoniemeen tulee lisää kerrostalokoteja! Asunto Oy Kuopion Suvilehto nousee keskelle suosittua asuinalueita, tunnelmallisen metsän kupeeseen ja aivan Kallaveden läheisyyteen.

Suvilehdon monipuolisesta kotien kirjosta löytyy täydellinen vaihtoehto huoletonta asumista arvostaville perheille, pariskunnille ja yksinasujillekin. Viihtyisässä kodissa on helppo rentoutua ja nauttia toimivasta arjesta upean luonnon, hyvien liikenneyhteyksien sekä kattavien palveluiden äärellä.

Lehtoniemi on täydellinen kotipaikka luonnossa liikkujille, sillä monipuoliset ulkoilumahdollisuudet ja lumoava lähimetsä löytyvät heti kotiovelta. Myös vesillä viihtyvä löytää oman kotisatamansa Lehtoniemestä.

Tervetuloa Suvilehtoon!

Keskellä
kauneinta
Suomea



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Asunto Oy Kuopion Suvilehdon julkisivusta.

16



05



08



Suvilehto

02	Alkusanat
05	Taloyhtiö
08	Kodit
12	Asuinalue
16	Materiaalivalinnat ja muutostyöt
40	Rakennustapaselostus
42	Julkisivukuvat
44	Asemapiirros
45	Kerrosten pohjakuvat
52	Huoneistojen pohjakuvat
66	Piirustusmerkit, lyhenteet ja sisustusviivain

Taloyhtiö

Lehtoniemen metsä- ja järvimaisemiin valmistuva Asunto Oy Kuopion Suvilehto täyttää omaa kotiaan etsivän haaveet.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Suvilehdon julkisivusta Lehtoniementien puolelta.



Uutta kotia
etsivän unelma

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.

Huolettoman asumisen ystäville



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys Suvilehdon julkisivusta.

Suvilehto tarjoaa modernina kerrostalona erinomaisen mahdollisuuden huoletonna asumismuotoa etsivälle. Taloyhtiön seitsemässä kerroksessa on yhteensä 36 asuntoa näppäristä yksiöistä aina perheeseen neliöihin saakka. Ensimmäisestä kerroksesta löytyvät asuntokohtaiset irtaimistovarastot. Pyörille ja ulkoiluvälineille on runsaasti säilytystilaa pihapiirin erillisessä rakennuksessa.

Suvilehdossa on puistomaisen viihtyisä pihapiiri, jossa kelpaa viettää aikaa pelaillen ja leikkien. Taloyhtiön jätteet kerätään käytännöllisiin ja lajittelua helpottaviin syväkeräysastioihin. Pysäköintialue on kätevästi heti talon vieressä.

Suvilehto sijaitsee iäkkääseen lähimetsään rajoittuvalla Kuopion kaupungin edullisella vuokratontilla aivan järven tuntumassa. Talo on suunniteltu energialuokkaan B.

Kodit

Suvilehdon kodeissa on helppo nauttia onnellisesta arjesta ja omannäköisestä elämästä.



HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	31,0 m ²	6 kpl
2h + kt	35,0 m ²	4 kpl
2h + kt	36,0 m ²	1 kpl
2h + kt	46,0 m ²	4 kpl
2h + kt + s	48,5 m ²	3 kpl
3h + kt	48,5 m ²	2 kpl
3h + kt	52,0 m ²	1 kpl
3h + kt + s	64,5 m ²	6 kpl
3h–4h + kt + s	70,0 m ²	6 kpl
3h + kt + s	70,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	83,0 m ²	2 kpl
Yhteensä		36 kpl

Suunniteltu elämistä varten

Suvilehdosta löytyy sopiva koti erilaisissa elämäntilanteissa oleville asukkaille. Mukavaa perhearkea on helppo pyörittää isommissa asunnoissa, joita on Suvilehdossa tarjolla useampikin. Yhtä lailla hyviä vaihtoehtoja löytyy myös yksinasujille ja pariskunnille. Huolettoman helppo asumismuoto sopii mainiosti esimerkiksi omakotitalosta luopumista suunnitteleville.

Suvilehdon pohjaratkaisut ovat selkeitä ja suunniteltu toimimaan arjessa. Osasta asunnoista on tarjolla vaihtoehtoinen pohja, joiden avulla voit valita esimerkiksi huoneiden lukumäärän. Kotien suunnittelussa on otettu huomioon säilytystilojen riittävyys ja helppohoitoisuus. Osa kolmioista ja neliöistä on varustettu perhe-elämää helpottavalla erillisellä wc:llä. Lasitettu parveke antaa ympärivuotista lisätilaa ja tuo kodin lähemmäs ympäröivää luontoa.

Asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta vesikiertoisesta patterilämmityksestä. Kylpyhuoneissa on sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys, joka pitää kosteuden poissa ja tuntuu mukavalta varpaiden alla.

Oman saunan löylyistä nautitaan kaikissa vähintään 64,5 neliömetrin kokoisissa kodeissa. Lisäksi 5.–7. kerroksen 48,5 m² kokoisissa kaksioissa on oma sauna.

Yksityiskohdat kruunaavat kodin

Suvilehdon materiaali- ja kalustevalinnoissa on painotettu arjen helppoutta. Järkevät, kestävät ja helppohoitoiset materiaalit sekä kalusteet ovat osa huolettoman asumisen viehätystä. Seesteinen ja skandinaavinen värimaailma mahdollistaa omien sisustusunelmien toteuttamisen.

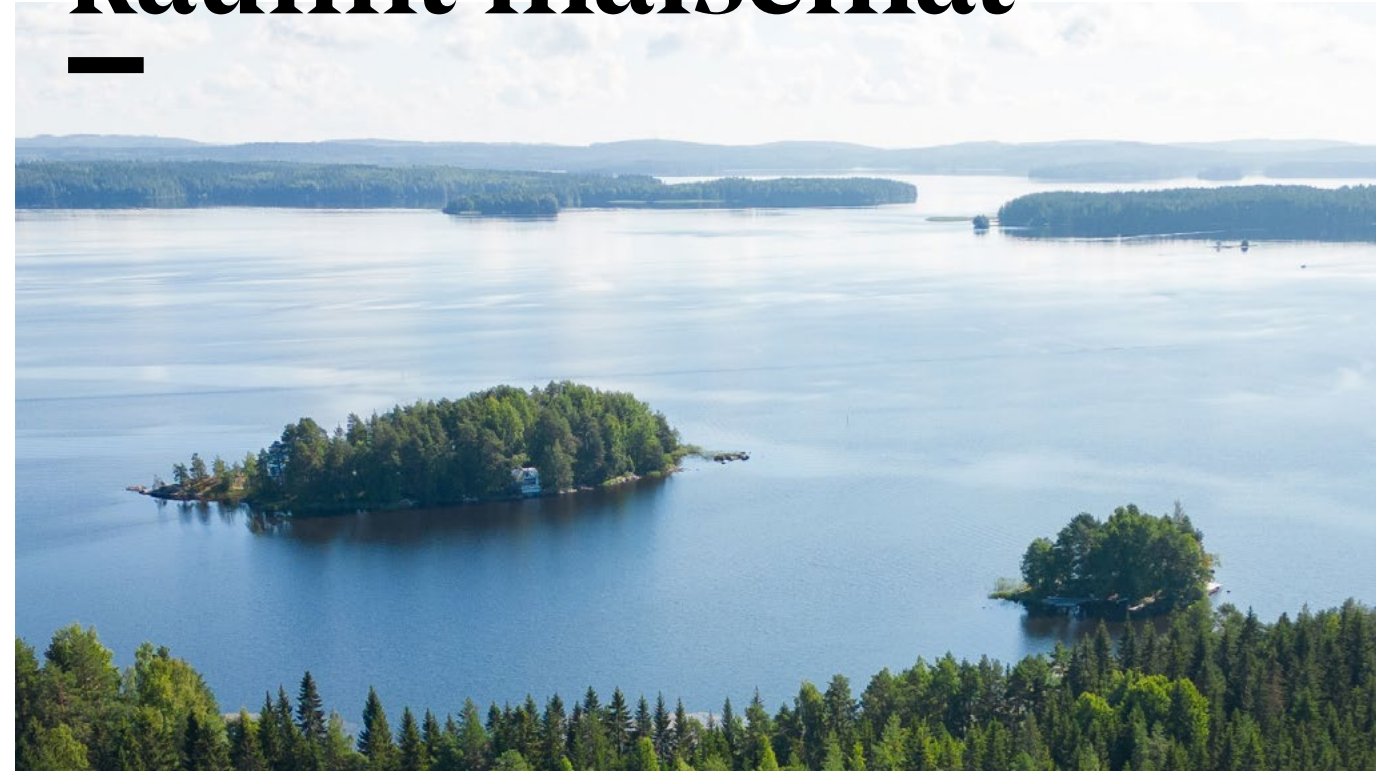
Voit myös valita mieleisesi pintamateriaalit ja tehdä kodista omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan. Mitä aiemmassa vaiheessa varaat oman kotisi, sitä enemmän pääset vaikuttamaan materiaalivalintoihin. Käänny materiaaleihin liittyvissä toiveissa asiantuntijoidemme puoleen.



Asuinalue

Lehtoniemessä asut upean luonnon ja kattavien palvelujen äärellä, mutta oman kodin rauhasta nauttien.

Vehreä luonto, rauhallinen tunnelma ja kauniit maisemat



Suvilehto sijaitsee Saaristokaupungin Lehtoniemessä, keskellä upeaa metsäistä luontoa ja kaunista järvimaisemaa sekä lähellä palveluita. Suosittu alue kehittyy vauhdilla ja pian se tarjoaakin kodin 14 000 asukkaalle.

Saaristokaupunki tarjoaa monenlaista tekemistä ympäri vuoden – ulkoilua, uimista, kalastusta, hiihtoa ja retkiluistelua. Virkistyminen onnistuu helposti esimerkiksi monimuotoisessa lähimetsässä, Kuikkalammella tai Velhometsän luontopolulla. Voipa alueelta bongata myös metsän eläimiä, kuten liito-oravan tai useita eri lintulajeja. Alue on lisäksi veneilijän unelma, sillä Kuopion kaupungin vuokrattavat venepaikat löytyvät läheltä.

Saaristokatu tuo keskustan lähelle

Omassa idyllisessä rauhassaan sijaitseva Saaristokaupunki on vain kuuden kilometrin päässä Kuopion keskustasta. Kaunista Saaristokatua pitkin matka kaupunkiin tahtuu kymmenessä minuutissa ja nopeat julkiset yhteydet palvelevat aamusta iltaan. Matkalla voit ihaila poikkeuksellisen upeita maisemia, kun tie vie viehättävien pienten saarten sekä Korkeasaaren ja Pölhön läpi.

Saaristokaupungin hyvät omat palvelut, kuten lähikauppa, koulu ja päiväkotit tuovat sujuvuutta arkeen. Lehtoniemessä sijaitsee myös vuoden 2010 asunotomessualue, jonka näyttävä ja rikas rakentaminen luo alueelle pirteän ja modernin ilmeen.



Lehtoniemi

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
Päiväkoti	0,25 km	🚶 3 min
Bussipysäkki	0,25 km	🚶 3 min
Koulu	0,75 km	🚶 9 min
S-Market	0,95 km	🚗 3 min
Uimaranta	1 km	🚲 3 min
Venesatama	1 km	🚲 3 min
Kuopion keskusta	6 km	🚗 13 min



Materiaali- valinnat ja muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.



Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

Olemme keränneet seuraaville sivuille kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita. Suurin osa tämän esitteen valikoimasta sisältyy kotisi hintaan, osa taas on suosituksiamme lisähintaisista tuotteista, jotka mielestämme sopivat hyvin talon henkeen.

Mikäli esitteen vaihtoehtoista ei löydy tyyliä sopivaa tuotetta, palvelukoordinaattorimme avulla löydät varmasti mieleisesi vaihtoehdon. Otathan huomioon, että tämän esitteen ulkopuoliset tuotteet voivat vaatia lisäsuunnittelua ja ovat tyyppillisesti lisähinnoiteltavia muutostöitä.

Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!



Kalusteet ja varusteet

Suvilehdon keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita melamiiniovilla. Altaat ovat terästä ja työpöytätasot laminaattia. Keittiön välitila on välitilalevyä. Keittiön kalusteet tulevat kotimaisilta toimijoilta.

Valkoiset sälekaihtimet tulevat pääsääntöisesti kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.

Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:
kodit.kuopio@pohjolarakennus.fi
puhelinnumero 020 7759 670



Taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä vakiovalinnoin.

Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen ennakkosuunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

Töiden suoritus ja vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja, laitteita tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaan otettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoon asuntokauppalain mukaisesti.

Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Muutostyö pähkinänkuoressa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Mieluinen asunto löytyi? Hienoa. Seuraavaksi tehdään asunnosta koti. Vierestä löydät yksinkertaistettuna askeleet omannäköiseen kotiisi.

Jos haluat tehdä muutostöitä, jotka poikkeavat tässä materiaaliesitteessä esitetyistä, pyydä niistä tarjous Pohjola Rakennukselta. Tarjoukset tehdään tapauskohtaisesti.

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai showroomissamme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen palvelukoordinaattorille HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen showroomissamme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.

Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyylilankku	maalattu	maalattu
OH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
KT	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
MH	vinyylilankku	maalattu	ruiskutas.
VH	vinyylilankku	maalattu	maalattu
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
Erillis-WC	laatoitettu	maalattu	maalattu

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Raaka-aineet kunniaan

Suvilehdon keittiössä kokataan tyylikkään ja nykyaikaisin varustein. Jokainen laite on valittu helppokäyttöisyys ja kestävyys mielessä. Seuraavilla sivuilla on esitelty keittiöiden vakiovarusteet ja muutamia lisähintaisia vaihtoehtoja maustamaan keittiöstä makusi mukaisen.

Keittiön kalusteovet, melamiini



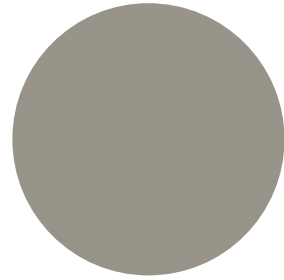
Valkoinen



Hiiltynyt puu



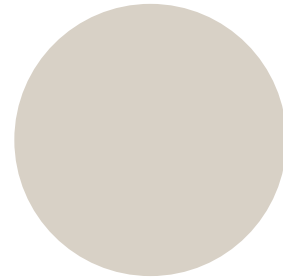
Vaalea tammi



Tuhkanharmaa



Tumma puu



Beige

Vetimet



Kantikas rosterijäljitelmä



Kantikas musta



Kaareva rosterijäljitelmä



Nuppivedin valkoinen



Nuppivedin musta

Keittiön työtason laminaatti



Betonivalu



Vaalea puusyy



Lämmin tammi



Valkoinen



Tumma laavakivi

Keittiön välitila



Välitilalevy
valkoinen matta



Välitilalevy
valkoinen kiiltävä

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmin toteutetun kohteen keittiöstä vakiovarusteilla.



Kotikokin bravuuri

Vakiovarusteet

1. Astianpesukone* ESA12100SW 45 cm / ESF5206LOW 60 cm
2. Jääkaappi-pakastin* valkoinen Electrolux KNT3LE34W2
3. Jääkaappi ja kaappipakastin (huoneistotyypin mukaan)* KRS1DF39W / KUS1AF28W valkoinen
4. Kalusteuni* valkoinen Electrolux CKB100W
5. Keraaminen liesitaso* Electrolux HOC620F
keraaminen dominotaso (1h)* Electrolux HOC330F
6. Liesikupu* Swegon Funk Smart (huoneistokohtainen IV)
7. Liesikupu saareke* (83 m² kodit) Swegon Casa Smart Swing / Rock, LTO
8. Välitilavalaisin Airam Handy
9. Seinäpistorasia H=1100
10. Keittiön allas Franke Spark SKX 611-63
11. Keittiön hana Eurosmart 31792000

* tai vastaava päivitetty malli





Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.

Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme toiveet lattian suhteen. Lattiamme ovat niin katseen-, ajan- kuin kulutuksen kestäviä.

Vinyylilankkulattiat



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Kuura



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Vilja



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Tuhka



Vinyylilankku Decofloor click
5mm, KL33, mikroviiste 4-sivulla
Savu

Lisähintaiset kovapuu- ja parkettilattiat



Valkomattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Coconut Cream
Kysy tarjous



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Whole Grain
Kysy tarjous



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Pure Oak
Kysy tarjous



Mattalakattu 2-sauvainen kovapuulattia
Kährs Life Light Suede
Kysy tarjous

Kauneus on yksityiskohdissa

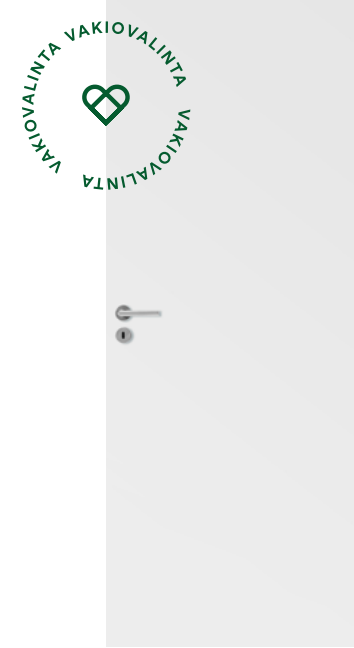


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Valkoiset sälekaihtimet vakiona.

Välioviksi olemme valinneet laadukkaat kotimaiset Swedoorin valkoiset laakaovet Abloyn painikkeilla. Komeroiden liukuovet ovat lisähintaisia muutostöitä ja niiden toteutusmahdollisuudet sekä hinnoittelu on tapauskohtaista.

Väliovet



Easy 201
valkoinen sileä laakaovi
ja kostean tilan ovi

Ovipainikkeet



Abloy Polarita, kromi

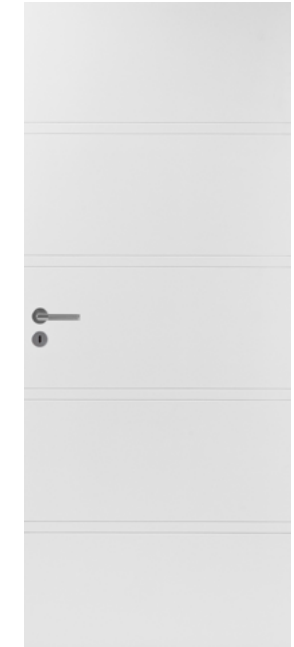


Abloy Polarita, satiinkromi

Lisähintaiset väliovet



Aava, kuvioitu valkoinen laakaovi
(myös kosteaan tilaan)
Kysy tarjous



Raita, kuvioitu valkoinen laakaovi
(myös kosteaan tilaan)
Kysy tarjous



Kaisla, kuvioitu valkoinen laakaovi
(myös kosteaan tilaan)
Kysy tarjous



Stable 401, sileä laakaovi valkoinen /
massiivipuinen kuivat tilat
(myös kosteaan tilaan)
Kysy tarjous

Komeroiden kalusteovet
valkoinen melamiini sekä
eteisessä avonaulakko.

**Katso ovi- ja vedinvaihtoehdot
sivuilta 26 & 28**

Seesteinen kylpytila



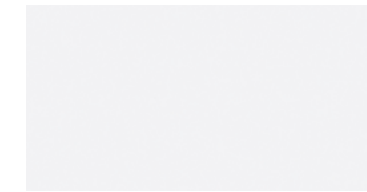
Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeinpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Seinälaatta kylpyhuone



Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 x 40 cm



Blanco Mate valkoinen matta
25 x 40 cm

Lattialaatta kylpyhuone & WC



Arc Grey
10 x 10 cm



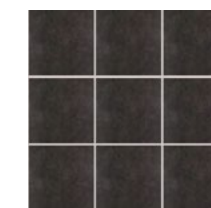
Arc White
10 x 10 cm



Arc Green
10 x 10 cm



Arc Graphite
10 x 10 cm



Arc Black
10 x 10 cm

Katto / WC & kylpyhuone



Kuusi

Lisähintaiset vaihtoehdot

Saatavilla useita eri materiaaleja. Kysy erillinen tarjous.



Tervaleppä
(Kysy erillinen tarjous)

Saunan paneelit ja lauteet



Kuusi

Lisähintaiset vaihtoehdot

Saatavilla useita eri materiaaleja. Kysy erillinen tarjous.



Tervaleppä
(Kysy erillinen tarjous)

Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
kylpyhuoneesta lisähintaisilla
muutostyövaihtoehdoilla.



Vakiovarusteet / kylpyhuone, sauna ja wc



Suihkusetti Grohe Tempesta Cosmopolitan 26083002 ja **hana** Grohe Grohtherm Nordic 34762000



Allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Bauedge 23757001



WC-istuin Laufen Ivi5657505, pehmeä kansi



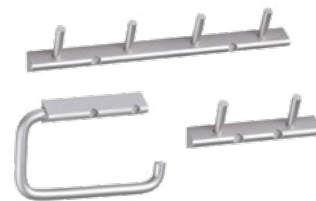
Sadesuihku Grohe Tempesta Cosmopolitan System 250 Cube (**kysy tarjous**)



Suihkuseinä kääntyvällä kirkaalla lasilla. Vaihtoehtona savun harmaa



Kylpyhuoneen ja erillis-WC:n peilikaappi valkoinen Domestic City LED-valolipalla 60 cm, **Allaskaappi** Domestic City vetolaatikoilla kylpyhuone (61x39x53,5 cm) ja WC (61x39x53,5 cm)



Koukusto Abloy Trik



Korotettu wc-istuin Laufen 5657575 **110 €**



Led uppovalaisin ALSD240PU/DW IP44 14W/840 (värilämpötila 4000K) tai vastaava



Valaistus lauteen alla ENSTO AVH11,2



Kiuas Harvia Vega



Kiuas Harvia The Wall SW60 6kW (**kysy tarjous**)



Kiuas Harvia Cilindro 6,8 KW, teräs, ilman etäohjausta, kaide- ja laudemuutos katsotaan asuntokohtaisesti. (**tarjouspyynnöllä**)



Saunan ovi mänty. Harmaalla tai kirkaalla lasilla.

Lisähintaiset varusteet / kylpyhuone, sauna ja wc

Rakennustapaselostus

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Suvilehto on 7-kerroksinen asuinkerrostalo. Asuntoja on yhteensä 36. Asuinhuoneistot sijaitsevat 1.–7. kerroksessa.

TONTTI

Rakennus sijaitsee Lehtoniemen kaupungin-osassa Kuopiossa kaupungin vuokratontilla, kiinteistötunnus 297-33-49-3. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Kuopion kaupunkisuunnittelu- tai rakennusvalvontavirastosta.

Kaupunkiympäristön asiakaspalvelu ja palveluneuvonta Suokatu 42, 70111 Kuopio. Asiakaspalvelu (ilmaislinja) 0800 918 511 tai +358 17 185 044, kaupunkiymparisto(at)kuopio.fi

RAKENTEET

Anturat ovat teräsbetonianturoita rakennesuunnitelmien mukaan. Sokkelit ovat betonipintaisia betonielementtejä. Kantava alapohja tehdään paikallavalettuna. Huoneistoja rajaavat, sekä huoneiston sisäiset kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet/pesuhuoneet ja saunat ovat paikalla rakennettuja. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivut ovat pääosin valkobetonielementtejä, parveketustat ovat maalattuja. Rakennuksessa on loiva yhteen suuntaan kallistuva katto, jonka vesikatteena käytetään kumibitumikermiä.

IKKUNAT JA OVET

Avattavat ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia ja sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat puuta, ulkopuitteet ovat alumiinia.

Asuntojen avattavat ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Kiinteät ikkunat ovat kolmilasisia puualumiini-ikkunoita, joiden karmi on puuta. Jokaisessa asunnossa on yhdessä ikkunassa antennilasi parantamassa mobiiliyhteyksiä.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena. Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Asuntojen väliovet ovat peittomaalattuja kovalevyntaisia huullettuja laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia. Yleisten tilojen ovet ovat metalli- ja metallilasiovia tai puu-ulko-ovia.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Huoneistojen parvekelaatat ja -pilarit ovat pakkaskestävää ja lattioissa lisäksi vesitiiviistä betonista valmistettuja elementtejä.

Parvekkeet varustetaan parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasialla. Lisäksi parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Keittiössä ala- ja yläkaappien välisiin taustaseiniin asennetaan välitilalevy. Kylpyhuoneiden seinät ovat laatoitettuja ja erillis-WC:den seinät maalattuja. Saunojen seinät ovat paneeloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja lukuun ottamatta alaslaskettuja kattoja ja koteloita, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot ovat paneeloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on vinyylilankku ja sitä ei uloteta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneiden, saunojen ja erillis-WC:den lattiat laatoitetaan.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Asuntojen kalusteet asennetaan kalustetoimitajan kalustekaavioiden mukaisesti.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia kalusteita. Ovet ovat melamiinia ja kalusterungot ovat väriiltään valkoiset. Työtasot ovat laminaattia.

Keittiössä on liesikupu, keraaminen liesitaso ja kalusteuuni. Yksiössä, kaksioissa ja pienissä kolmioissa on jääkaappi-pakastin ja suuremmissa (> 60 m²) asunnoissa on erillinen jääkaappi ja kaappipakastin. Keittiöt on varustettu astianpesukoneella, joiden leveys on kalustekaavioiden mukainen.

Kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiukaat.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ja rungot ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Ovet ovat melamiinia ja kalusterungot ovat väriiltään valkoiset.

Kylpyhuoneissa on pistorasialla ja valaisimella varustettu peilikkaappi sekä allaskaluste. Osaan kylpyhuoneista sijoitetaan pyykkikomero. Suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti kääntyviä.

TALOTEKNIikka

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B₂₀₁₈. Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon ja lämmönluovutus toteutetaan vesikiertoisilla pattereilla. Yhtiössä on huoneistokohtainen, koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaikkibetonina. Porrashuoneessa on hissi. Porrashuoneiden kerrostasot ovat päällystetty desibelimatolla ja ensimmäisessä kerroksessa lattia päällystetty vinyylilankulla.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Antennipisteitä on yksi kpl/asuinhuone, olohuoneessa yhdestä kahteen kpl. IT-pisteitä on yksi kpl/asuinhuone, olohuoneessa yhdestä kahteen kpl.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Irtaimistovarastot ovat puurakenteiset. Lastenvaunu-/ lämmin ulkoiluvälinevarasto sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa ja lisäksi ulkona on erillinen varastorakennus pyörille ja ulkovälinevarusteille.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Yhtiössä on 40 autopaikkaa ja ne sijaitsevat kerrostalon kanssa samalla tontilla. Autopaikoista 10 on erillisessä autokatoksessa ja neljä paikoista on vieraspaikkoja. Erillisinä osakkaina myytävät autopaikat varustellaan lämmityspistokkeella sekä latauspistevalmius sähköautolle siten, että pysäköintipaikkaan voidaan myöhemmin asentaa latauspiste tai osakkeenostajalla on mahdollisuus muutostyönä tilata normaali tehoinen latauspiste.

MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen.

HUOMAUTUS

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmassa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja. Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Julkisivu lounaaseen Lehtoniementielle



Julkisivu luoteeseen yläpihalle



Julkisivu kaakkoon autokatokselle



Julkisivu koilliseen P-alueelle



Asemapiirros



Lehtoniementie



Lehtoniementie

Kerros 01



Lehtoniementie

Kerros

02



Lehtoniementie

Kerros

03



Lehtoniementie

Kerros
04



Lehtoniementie

Kerros
05



Lehtoniementie

Kerros
06



Lehtoniementie

Kerros
07

31,0 m²

1h + kt

Viihtyisä yksiö reilun-kokoisella lasitetulla parvekkeella, jossa kelpaa nauttia aamuauringosta.

A6

2. krs

A12

3. krs

A18

4. krs

A24

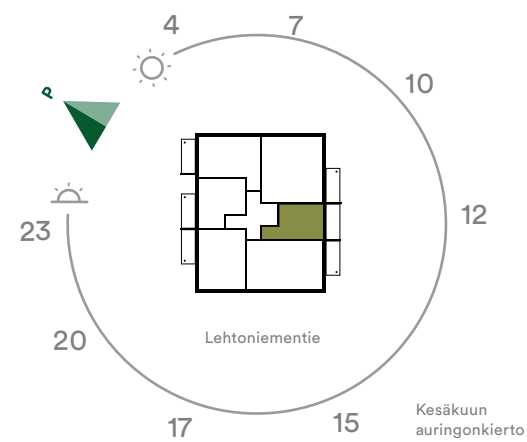
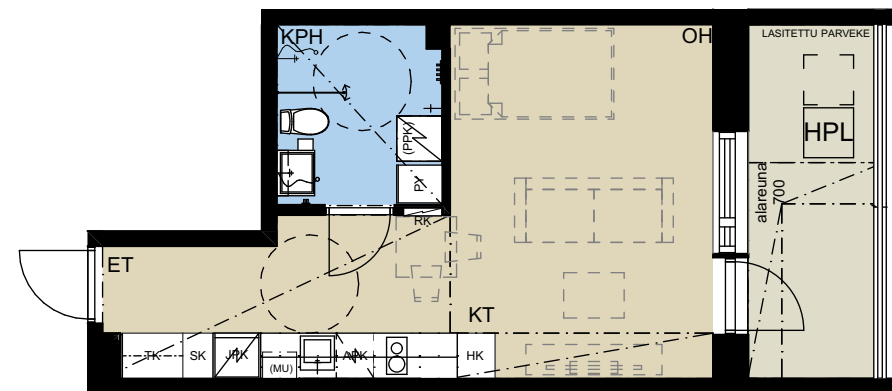
5. krs

A29

6. krs

A34

7. krs



35,0 m²

2h + kt

Olohuone ja keittiö muodostavat avaran kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä.

A3

2. krs

A9

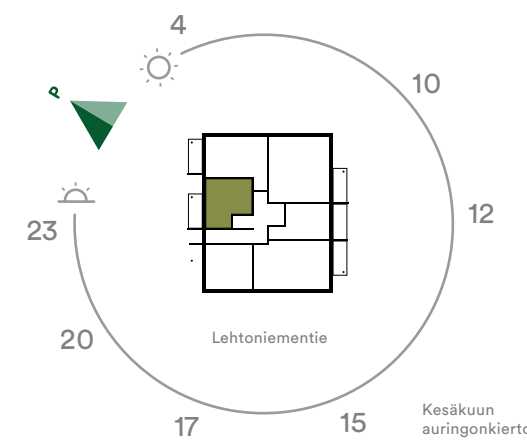
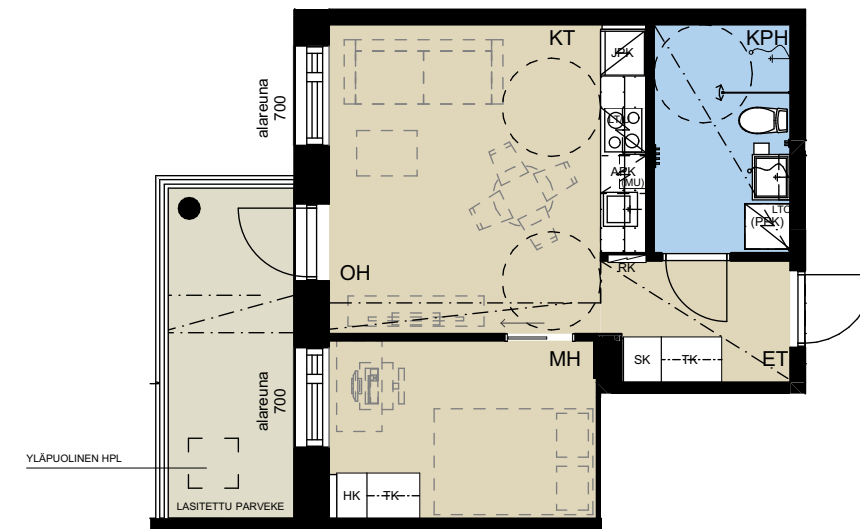
3. krs

A15

4. krs

A21

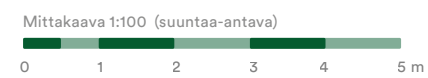
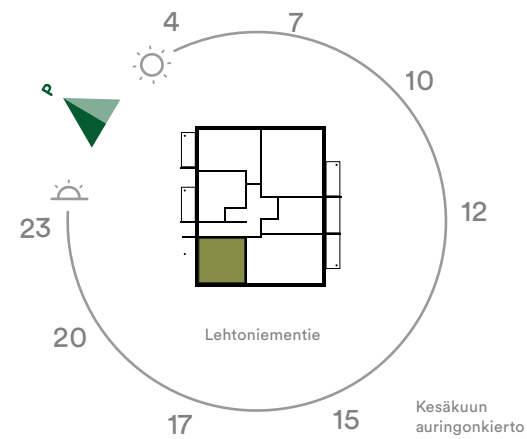
5. krs



36,0 m²

2h + kt

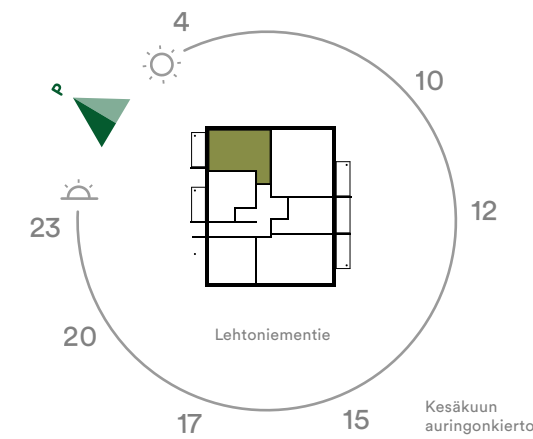
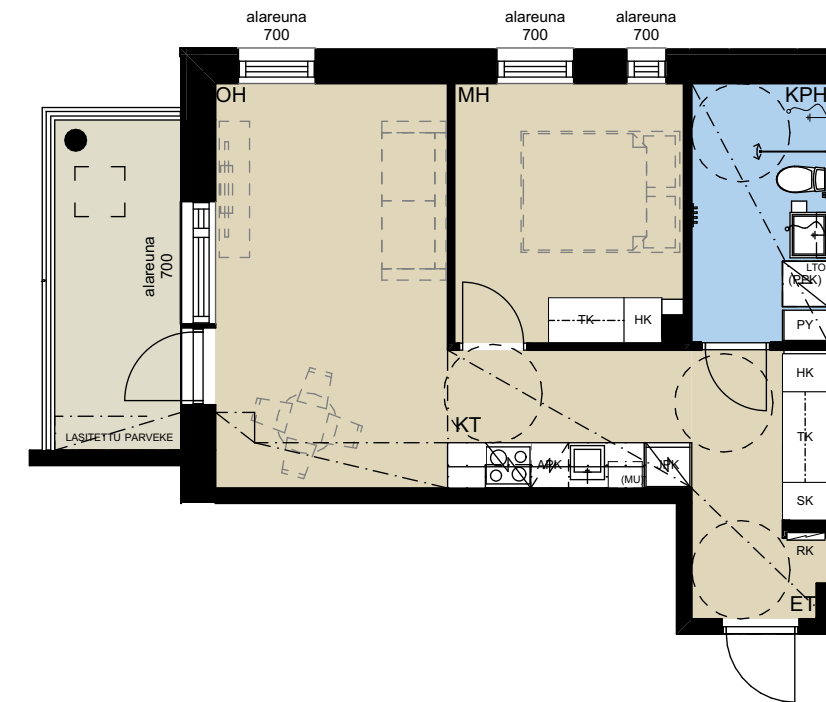
Hyväpohjainen kaksio omalla sisäänkäynnillä sekä aidatulla terassilla, joka avautuu ilta-aurinkoon.



46,0 m²

2h + kt

Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



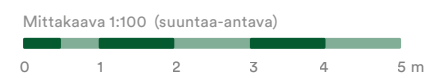
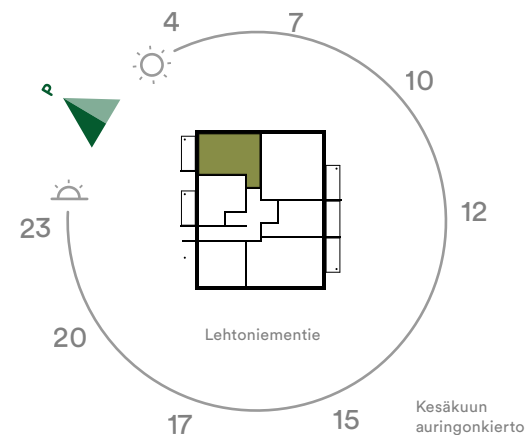
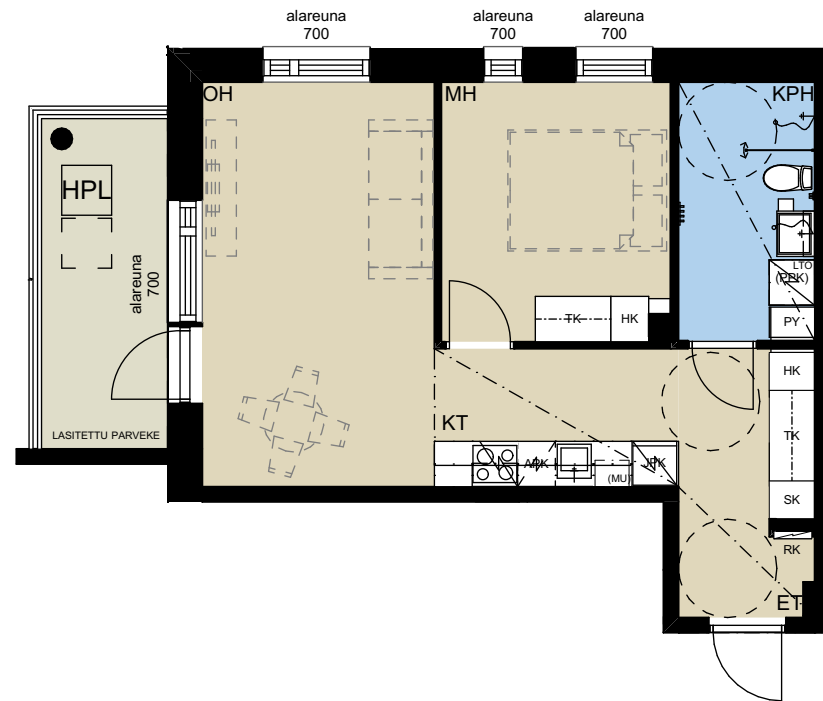
A4

2. krs

46,0 m²

2h + kt

Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



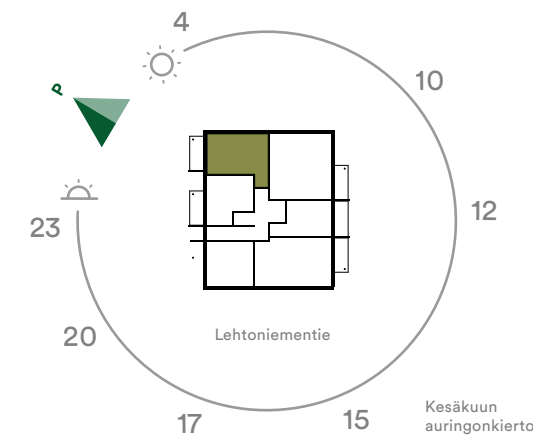
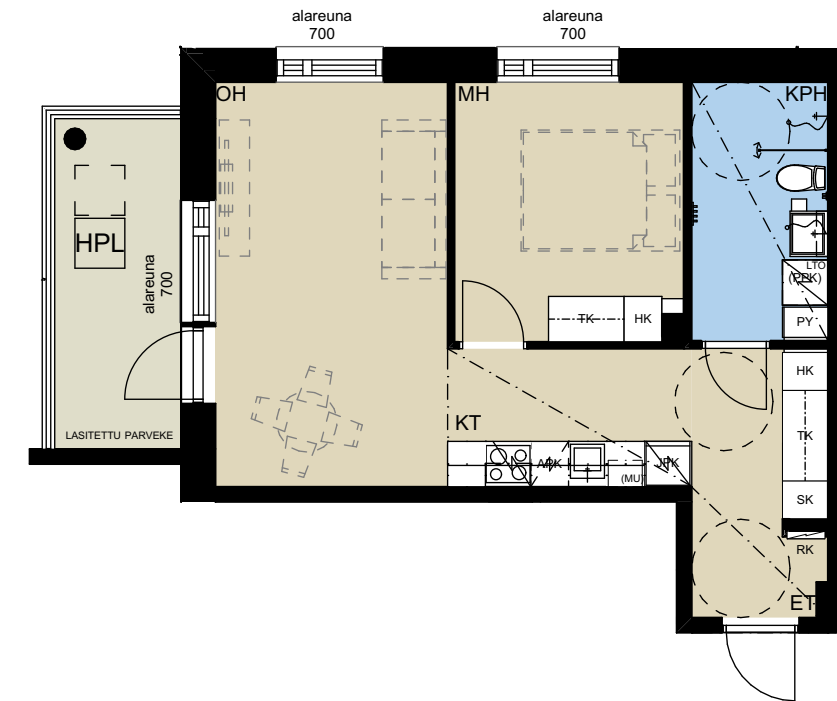
A10

3. krs

46,0 m²

2h + kt

Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



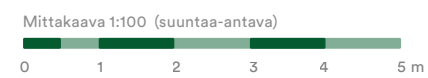
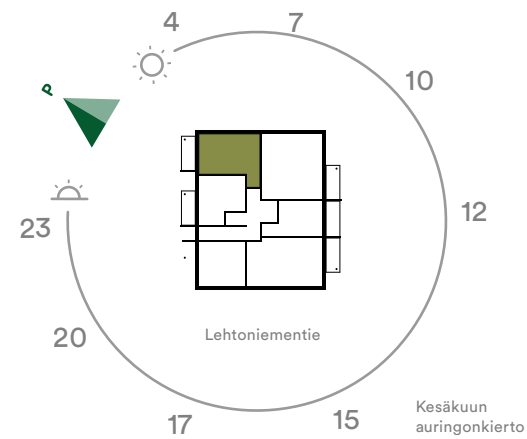
A16

4. krs

46,0 m²

2h + kt

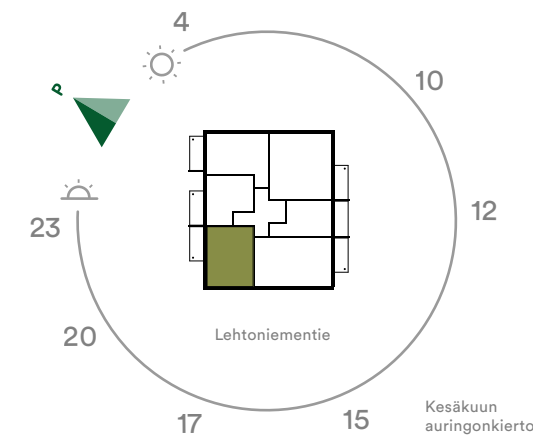
Tilava kaksio, jossa on paljon kaappitilaa ja ihastuttava lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



48,5 m²

2h + kt + s

Saunallinen kaksio, jossa lasitettu parveke ilta-aurinkoon.



A26

5. krs

48,5 m²

2h + kt + s

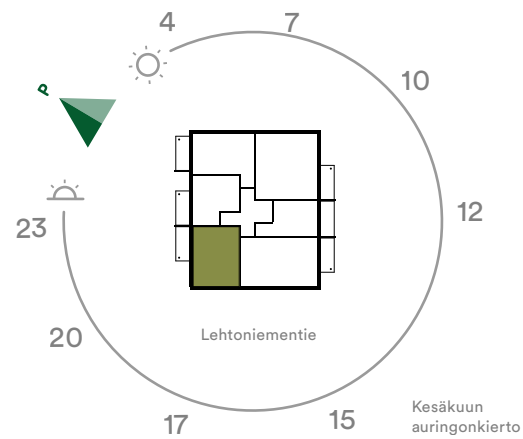
Saunallinen kaksio, jossa lasitettu parveke ilta-aurinkoon.

A31

6. krs

A36

7. krs



48,5 m²

3h + kt

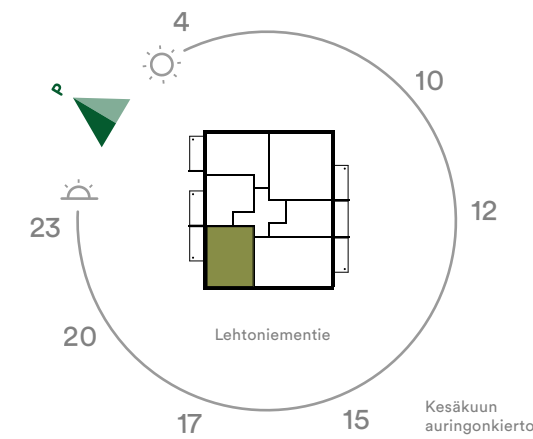
Kompakti kolmio, jossa lasitettu parveke ilta-auringon suuntaan.

A14

3. krs

A20

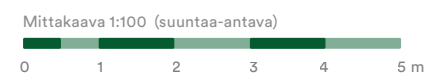
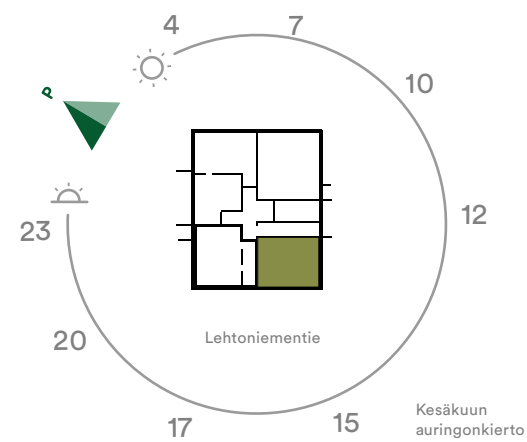
4. krs



52,0 m²

3h + kt

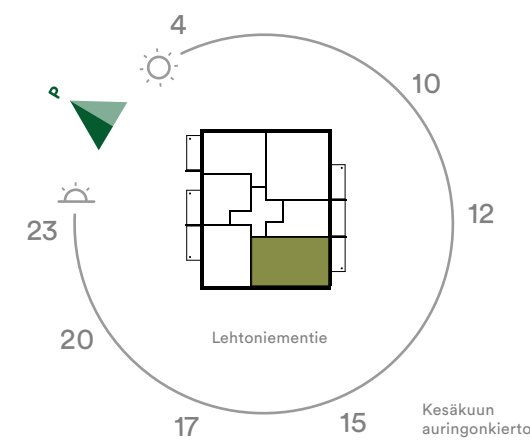
Valoisa ja selkeäpohjainen ensimmäisen kerroksen uniikki kolmio omalla sisäänkäynnillä.



64,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.

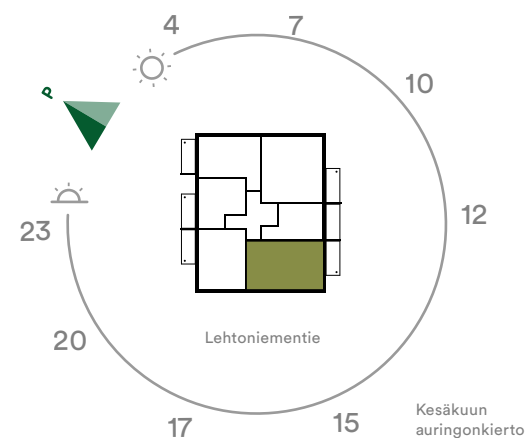


A7
2. krs

64,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



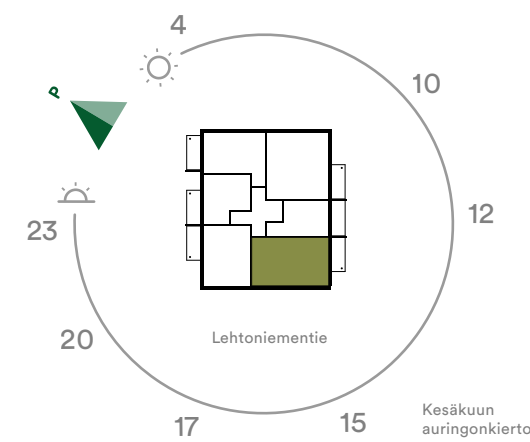
A13

3. krs

64,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



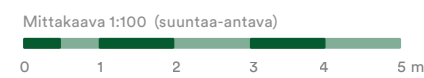
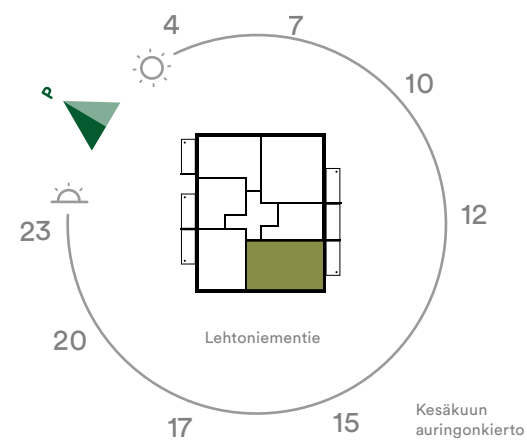
A19

4. krs

64,5 m²

3h + kt + s

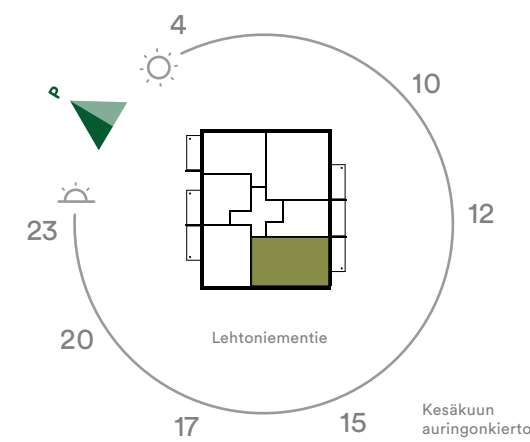
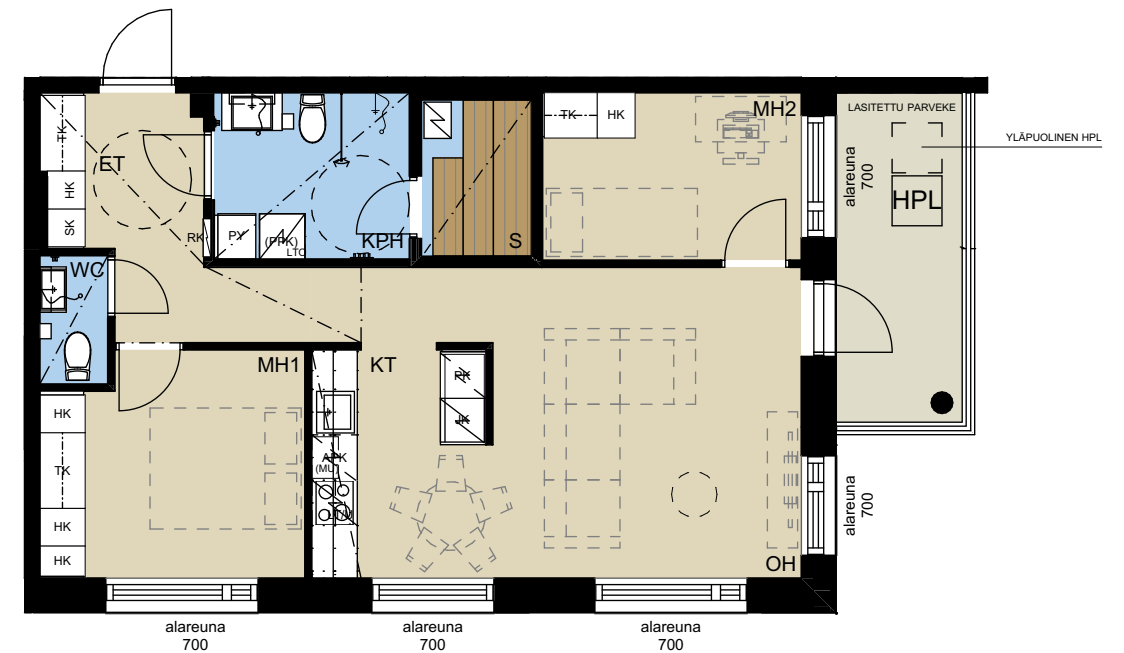
Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



64,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



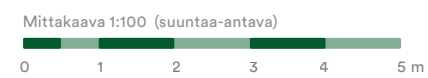
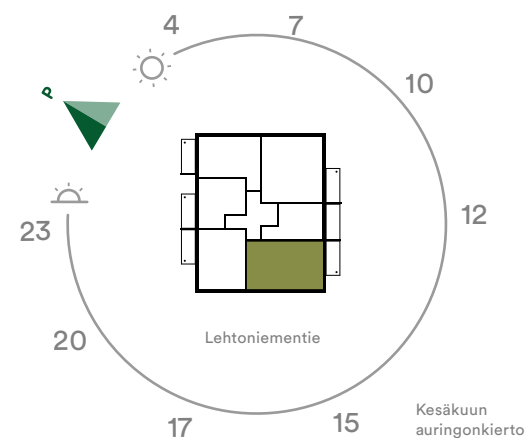
A30

6. krs

64,5 m²

3h + kt + s

Valossa kylpevän saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu aamuauringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta.



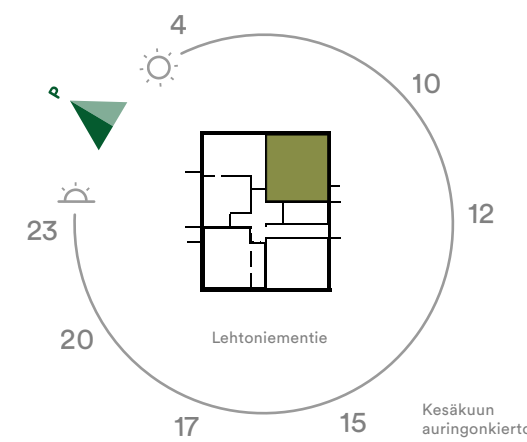
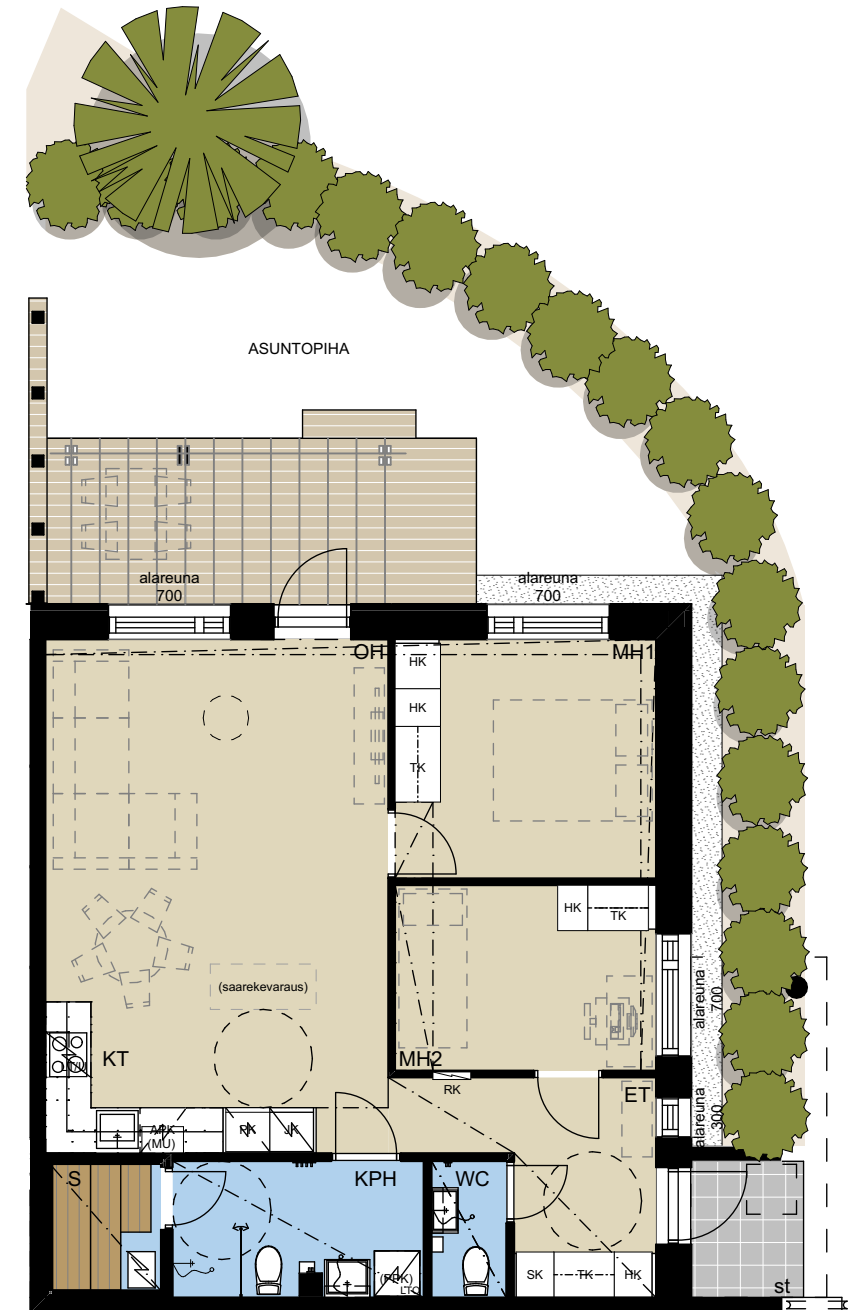
A35

7. krs

70,0 m²

3h + kt + s

Oma sisäänkäynti ja asunto-pihalle johtava terassi luovat omakotitalomaista rauhaa. Keittiössä mahdollisuus tilaa tyylikkäästi jakavalle saarekkeelle.



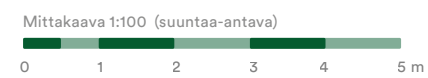
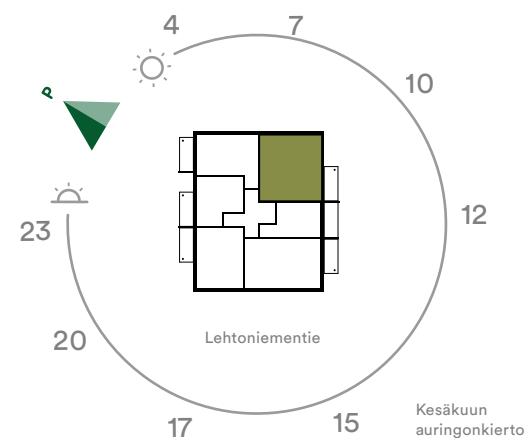
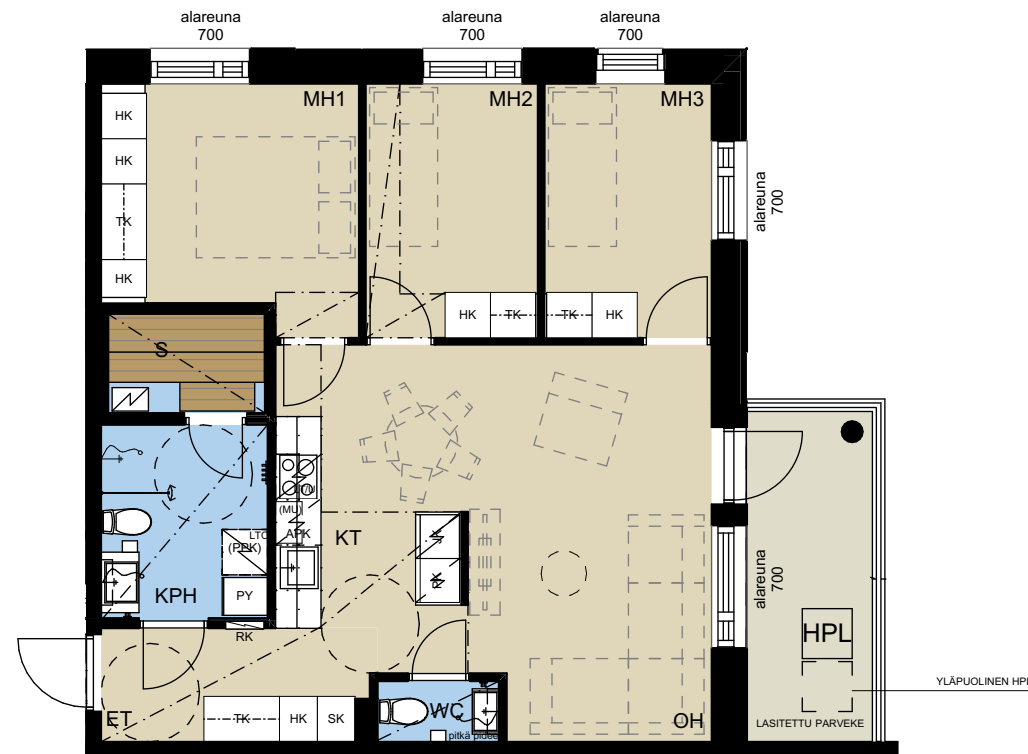
A2

1. krs

70,0 m²

3h-4h + kt + s

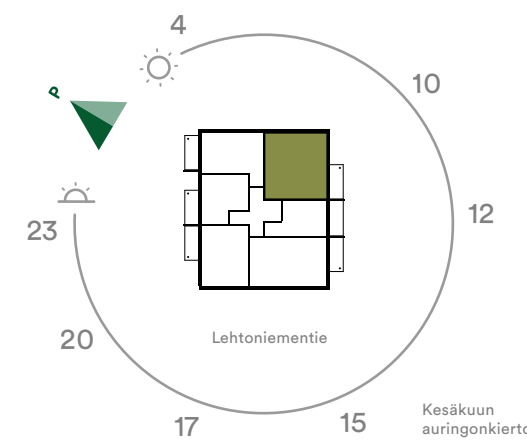
Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



70,0 m²

3-4h + kt + s

Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



A5

2. krs

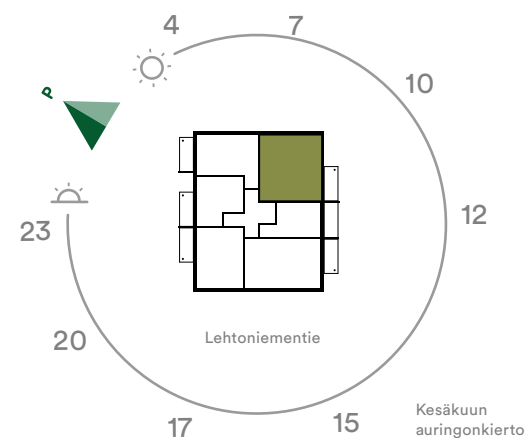
A11

3. krs

70,0 m²

3h-4h + kt + s

Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



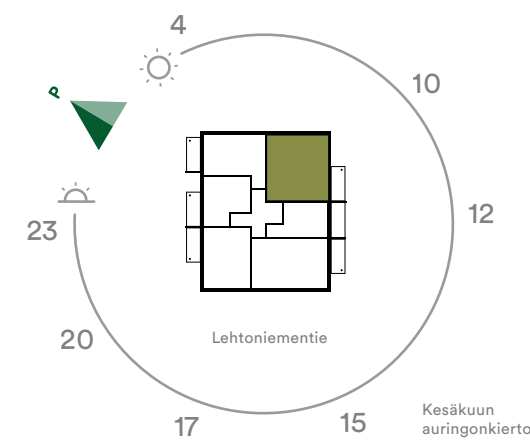
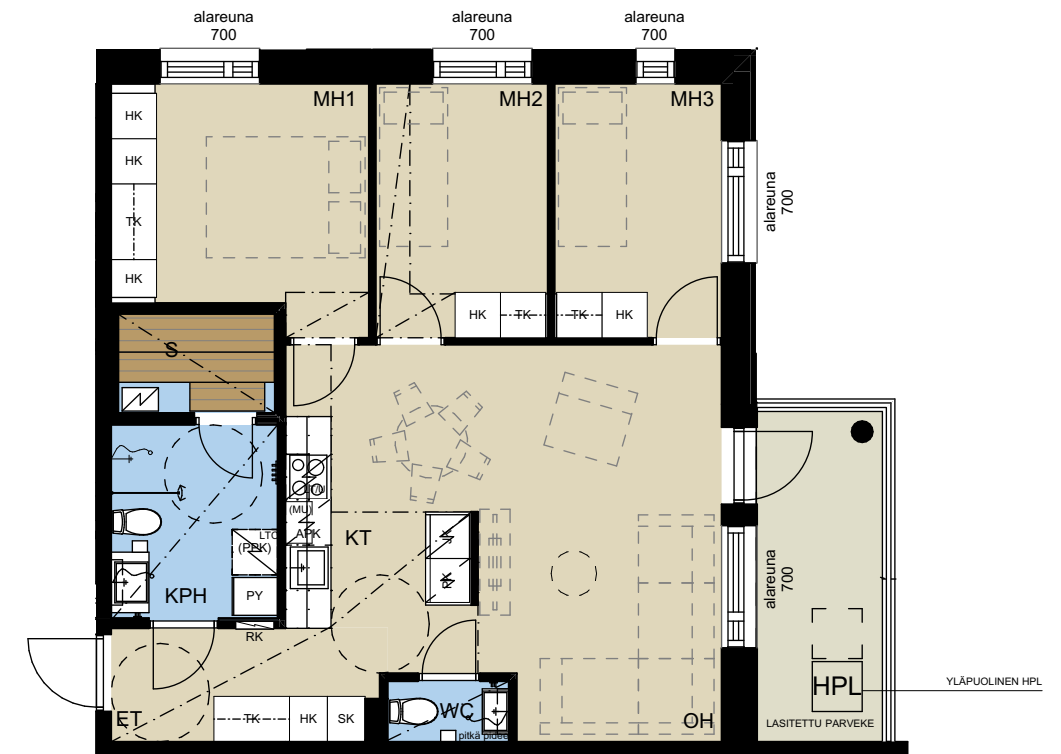
A17

4. krs

70,0 m²

3h-4h + kt + s

Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



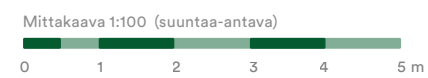
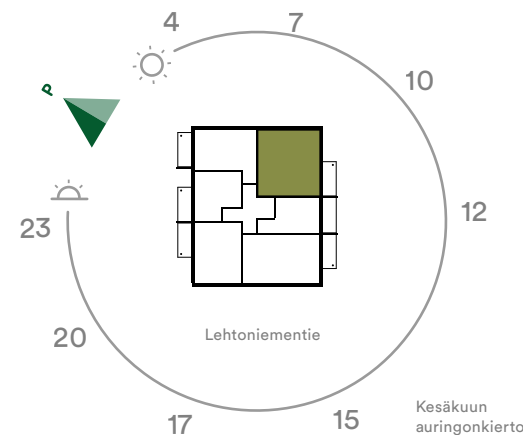
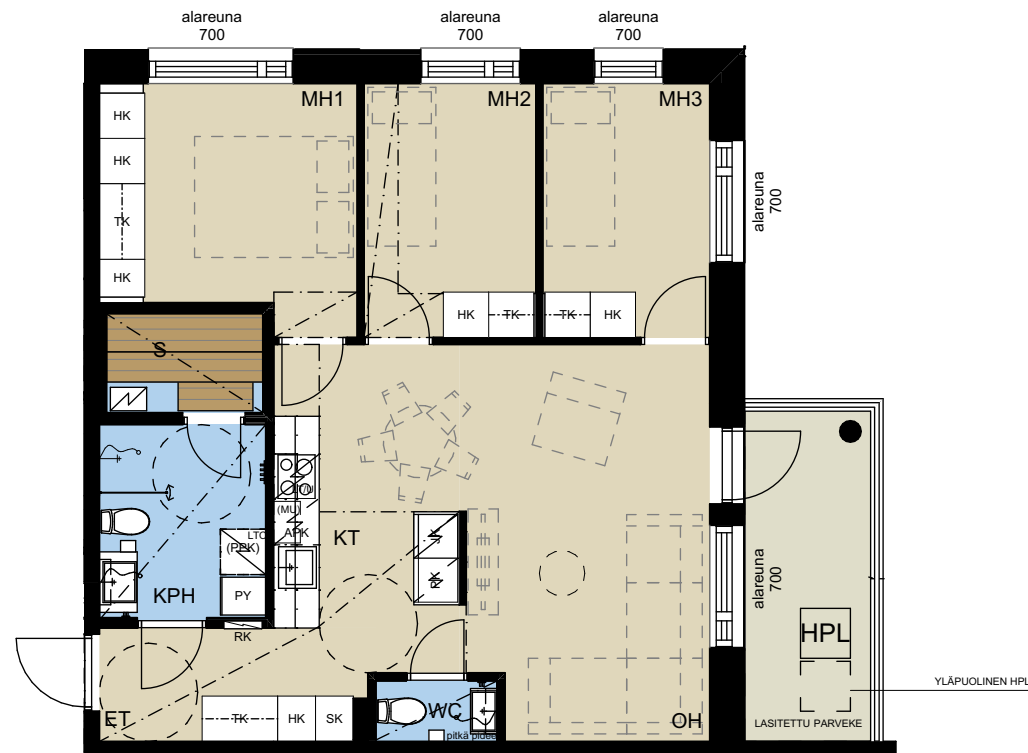
A23

5. krs

70,0 m²

3-4h + kt + s

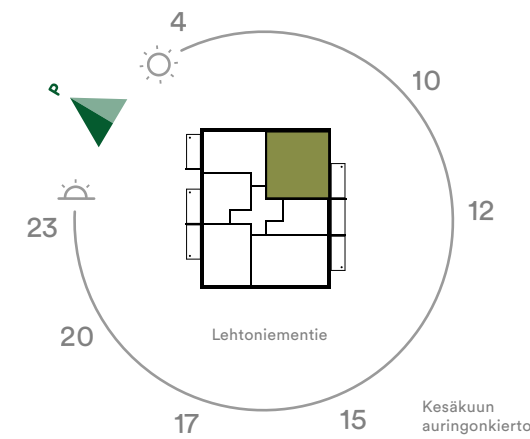
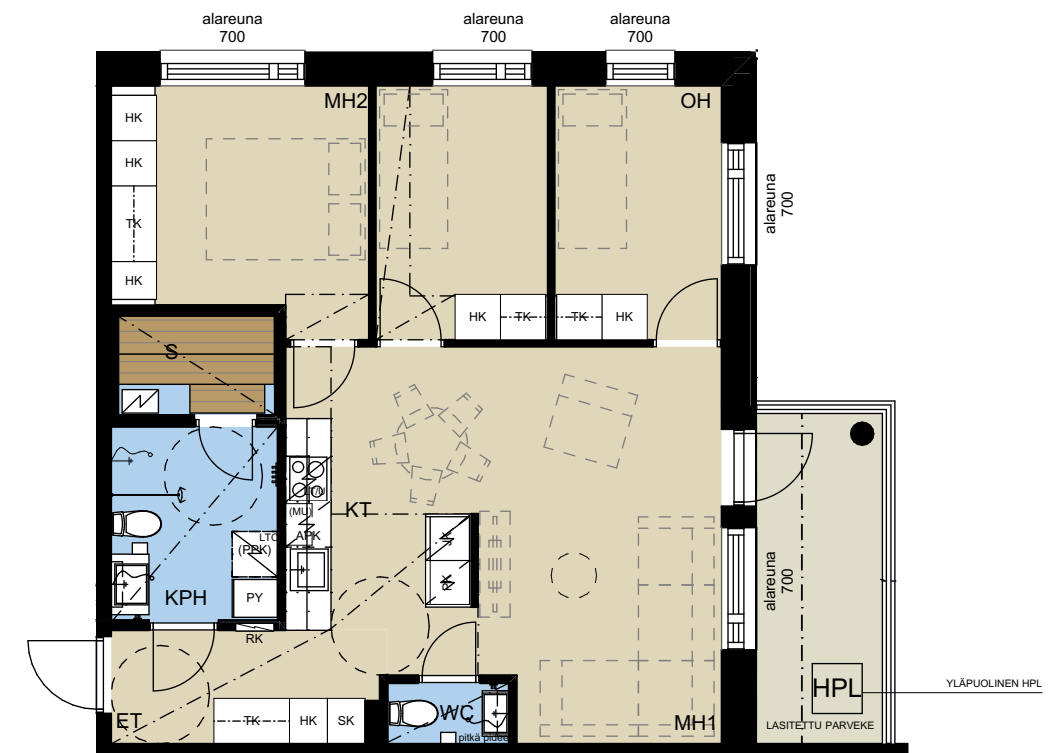
Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



70,0 m²

3h-4h + kt + s

Tilava kolmio erillisellä wc:llä vai kolmen makuuhuoneen perheeseen koti? Tästä upeasta kodista voit valita omiin tarpeisiisi sopivan vaihtoehdon.



A28

6. krs

A33

7. krs

83,0 m²

A27

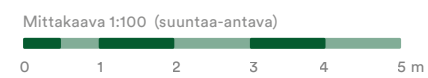
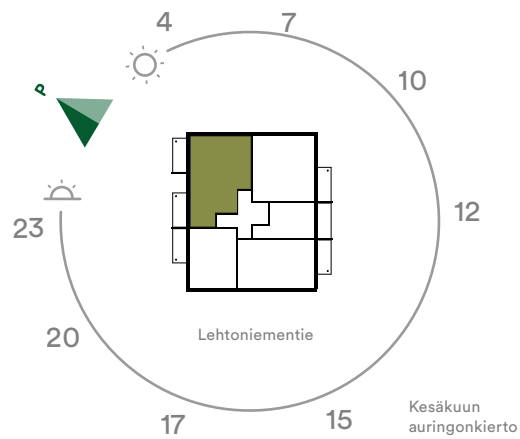
6. krs

4h + kt + s

Ilta-aurinkoon avautuva saunallinen kulmanelikko, jossa erillinen kodinhoitohuone.



mahdollisuus lisäsäilytystilalle
2x 700 mm lev. komerokaluste + ylläkaapit



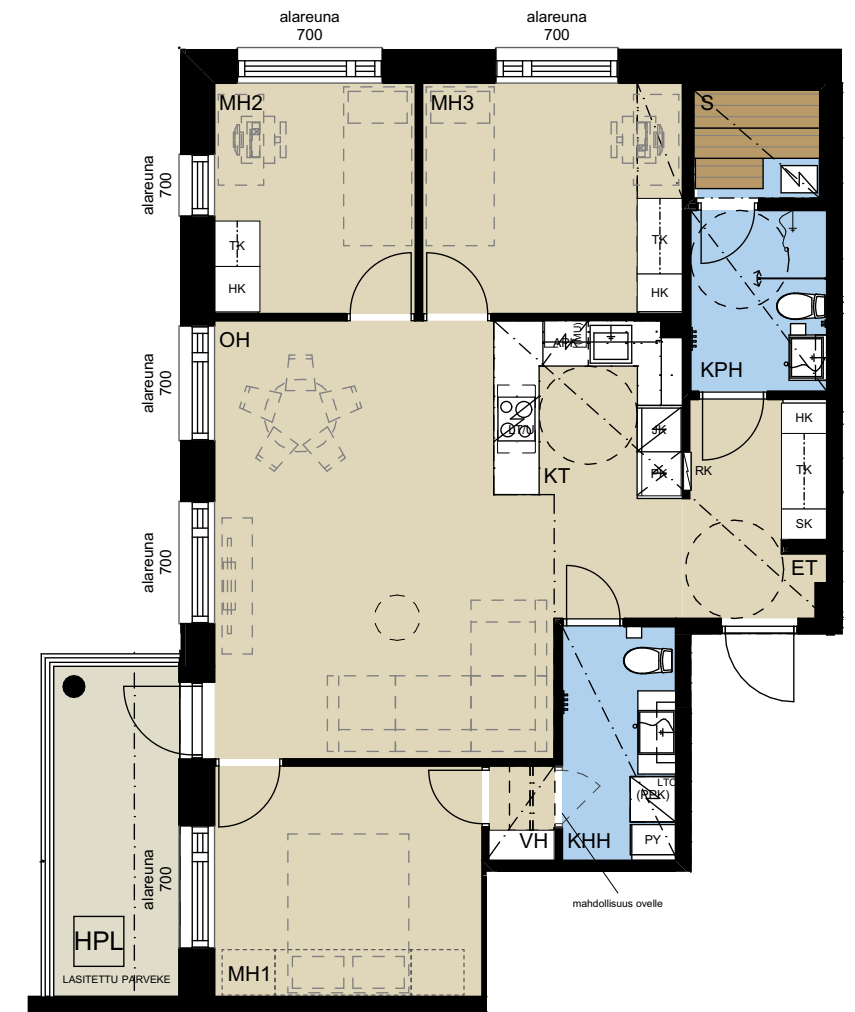
83,0 m²

A32

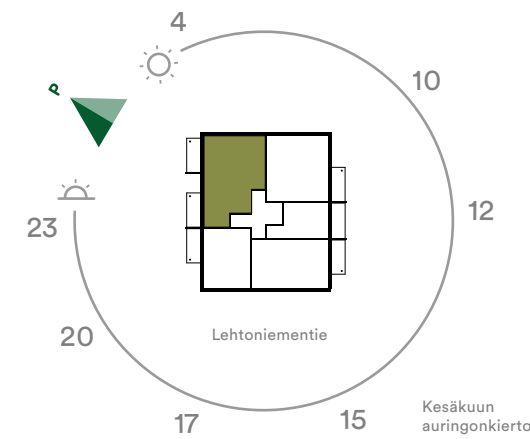
7. krs

4h + kt + s






















Ilta-aurinkoon avautuva saunallinen kulmanelikko, jossa erillinen kodinhoitohuone.



mahdollisuus lisäsäilytystilalle
2x 700 mm lev. komerokaluste + ylläkaapit



Piirustusmerkkien selitykset

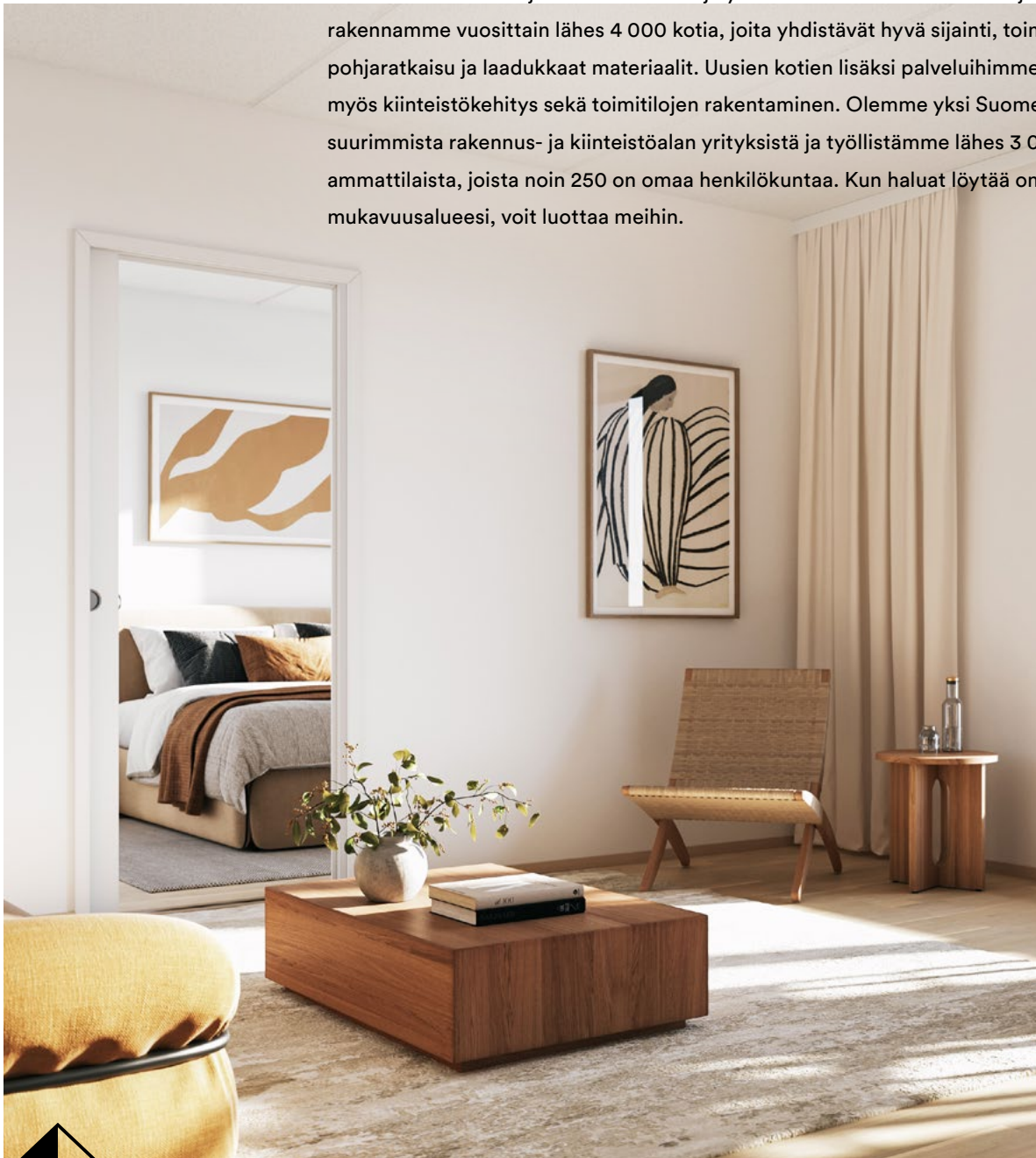
	Hylly ja tanko		Keittiöallas		Alakatto/kotelo
	Hylly		Liesitaso, kalusteuuni sekä liesituuletin		Ryhmäkeskus
	Hyllykomero		Astianpesukone		IV-kone
	Tankokomero		Varaus mikroaaltouunille		Varaus kuivausrummulle
	Pyykkikomero		Yläkaappi		Varaus pyykinpesukoneelle
	Siivouskomero		Jääkaappi ja pakastin		WC-istuin
	Hätäpoistumislukku / tikas (omatoiminen pelastautuminen parvekkeelta alemmalle parvekkeelle)		Jääkaappi-pakastin		Allaslaatikosto, käsisuihku ja valopeilikaappi

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	AH = asuinhuone	LJH = lämmönjakuhuone
KT = keittotila	WC = erillis-WC	LVV = lastenvaunuvarasto
KPH = kylpyhuone	S = sauna	UVV = ulkoiluvälinevarasto
MH = makuuhuone	VH = vaatehuone	
OH = olohuone		

Teemme uusia mukavuusalueita

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



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Luistelijantie 4 A 7, 70200 Kuopio
020 7759 670
kodit.kuopio@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
kuopionsuvilehto.fi