



ASUMISOIKEUS

Sarastuskaari 14

Kuopio, Savilahti





Sarastuskaari 14

70210 Kuopio

RAKENNUTTAJA

TA-Asumisoikeus Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Peab Oy

RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy

Kauppakatu 17

70100 Kuopio

Puh. 045 7734 3909

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piiustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistolohjat
Rakennustapaseloste



Savilahti on tulevaisuuden asuinalue

Kehittyvästä Savilahdesta on rakentumassa viihtyisä 7000–8000 asukkaan asuinalue palveluineen. Läheisillä lenkkipoluilla on hienot puitteet ulkoiluun.

Sarastuskaari 14:n asumisoikeusasunnot valmistuvat Savilahden uudelle ja kehittyvälle alueelle. Keskustaan on matkaa noin neljä kilometriä, ja liikenneyhteudet ovat hyvät.

Päivittäispalvelut ovat kätevästi kävelyetäisyydellä. Alueella on mm. suuri päivittäistavarakauppa, jonka yhteydessä on ravintola-, pankki- sekä apteekkipalveluita. Lähellä on myös erilaisia liikuntamahdollisuuksia. Aivan vieressä on esimerkiksi Neulamäen laaja virkistysalue, jossa on paljon erilaisia ulkoilureittejä sekä luontopolkuja.

Savilahden alueella toimii useita oppilaitoksia sekä yliopistoalue. Myös yliopistollinen sairaala on lähietäisyydellä. Savilahteen on kaavoitettu myös alakoulu, päiväkoti sekä lisää uusia palveluita, kuten kahviloita, kauppoja ja ravintoloita.



Hypermarketti 1,3 km



Kauppakeskus 1,3 km



Kuopion keskusta noin 4 km



Luontopolku noin 0,5 km



Sarastuskaari 14, Kuopio

Hissillisessä kerrostalossa on 46 viihtyisää asumisoikeusasuntoa sekä hyvät yhteistilat.

Sarastuskaari 14:n uudessa asumisoikeuskerrostalossa on kaikkiaan kahdeksan kerrosta. Rinteessä sijaitsevan talon kaksi alinta kerrosta ovat osittain maan alla, ja sinne on sijoitettu talon monipuoliset yhteistilat.

Asukkaiden käytössä on pesula ja kuivaushuone sekä yhteinen oleskelu-/kerhotila, joka on varustettu keittiöllä ja wc:llä. Ulkoiluvälineille on varattu mukavasti säilytystilaa talon kellarikerroksesta, ja lastenvaunuillekin on oma varastotilansa. Jokaiselle asunnolle on oma irtaimistovarasto.

Piha-alueen leikki- ja oleskelualueet ovat yhteiskäytössä korttelin muiden talojen asukkaiden kanssa. Autopaikat ovat pääosin erillisessä pysäköintilaitoksessa.

Kiinteistö on savuton: tupakointi sisällä kiinteistössä, parvekkeilla ja piha-alueilla on kiellettyä.



Kerrostalo, 8 krs



46 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen
1/2025



Irtainvarastot



Ulkoiluvälinevarasto



Lastenvaunuvarasto



Pesula ja kuivaushuone



Kerhotila



Autopaikat pysäköintilaitoksessa



Savuton kiinteistö



2h+kt+s 45,0–52,0 m²
3h+kt+s 63,5–74,0 m²
4h+kt+s 89,5 m²

Viihtyisiä koteja monenlaisiin elämäntilanteisiin

Sarastuskaari 14:ssä on runsaasti asuntovaihtoehtoja niin yksin tai kaksin asuville kuin isompien perheille – löydä tarpeisiisi sopiva koti!

Asuntovalikoimassa on erikokoisia kaksioita ja kolmioita sekä yksi neljän huoneen asunto. Asunnot ovat kooltaan 45–89,5 m².

Kodikkaissa asunnoissa on avarat pohjaratkaisut – keittiötila on olohuoneen yhteydessä. Asuintilat jatkuvat parvekkeelle, josta voi lasituksen ansiosta nauttia keväästä pitkälle syksyyn asti. Asumisviihtyvyyttä lisäävät sälekaihtimet ikkunoissa.

Asuintilojen lattiat ovat laminaattia ja seinät ovat maalatut. Modernit ja neutraalit pintamateriaalit luovat hyvän pohjan omannäköiselle sisustukselle. Keittiöt varustetaan keraamisella liedellä, ja astianpesukoneelle sekä mikrolle on tilavaraukset.

Näissä kodeissa asumismukavuutta lisää oma sauna. Neljän huoneen asunnossa sekä isoimmissa kolmioissa on erillinen wc kylpyhuoneen lisäksi. Kylpyhuoneet on laatoitettu, ja niissä on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkunurkkaus on varustettu kääntyvällä suihkuseinällä.

Keittiö

Keraaminen liesi
Kylmäkalusteet
Varaukset astianpesukoneelle
ja mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Varaus pesukoneelle ja kuivausrummulle
Löylyhuoneissa sähkökiuas
Sähköinen mukavuuslattia lämmitys

Lattiat

Laminaatti / Laatta

Ilmanvaihto

Huoneistokohtainen koneellinen poisto-
ja tuloilma lämmön talteenotolla

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

Laajakaista / Kaapeliverkko

Huoneistoluettelo

27.9.2023

Pidätämme oikeuden muutoksiin

Huoneistot kerroksittain

Kerros	Huoneisto	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m2)
-2 kellari			
	As 1	3H+KT+S	63,50
-1 kellari			
	As 2	4H+KT+S	89,50
	As 3	2H+KT+S	50,00
	As 4	2H+KT+S	52,00
1. kerros			
	As 5	2H+KT+S	45,00
	As 6	3H+KT+S	72,00
	As 7	3H+KT+S	67,00
	As 8	3H+KT+S	74,00
	As 9	3H+KT+S	69,50
	As 10	2H+KT+S	50,00
	As 11	2H+KT+S	52,00
2. kerros			
	As 12	2H+KT+S	45,00
	As 13	3H+KT+S	72,00
	As 14	3H+KT+S	67,00
	As 15	3H+KT+S	74,00
	As 16	3H+KT+S	69,50
	As 17	2H+KT+S	50,00
	As 18	2H+KT+S	52,00
3. kerros			
	As 19	2H+KT+S	45,00
	As 20	3H+KT+S	72,00
	As 21	3H+KT+S	67,00
	As 22	3H+KT+S	74,00
	As 23	3H+KT+S	69,50
	As 24	2H+KT+S	50,00
	As 25	2H+KT+S	52,00
4. kerros			
	As 26	2H+KT+S	45,00
	As 27	3H+KT+S	72,00
	As 28	3H+KT+S	67,00
	As 29	3H+KT+S	74,00
	As 30	3H+KT+S	69,50
	As 31	2H+KT+S	50,00
	As 32	2H+KT+S	52,00

5. kerros

As 33	2H+KT+S	45,00
As 34	3H+KT+S	72,00
As 35	3H+KT+S	67,00
As 36	3H+KT+S	74,00
As 37	3H+KT+S	69,50
As 38	2H+KT+S	50,00
As 39	2H+KT+S	52,00

6. kerros

As 40	2H+KT+S	45,00
As 41	3H+KT+S	72,00
As 42	3H+KT+S	67,00
As 43	3H+KT+S	74,00
As 44	3H+KT+S	69,50
As 45	2H+KT+S	50,00
As 46	2H+KT+S	52,00

Asuntojakauma

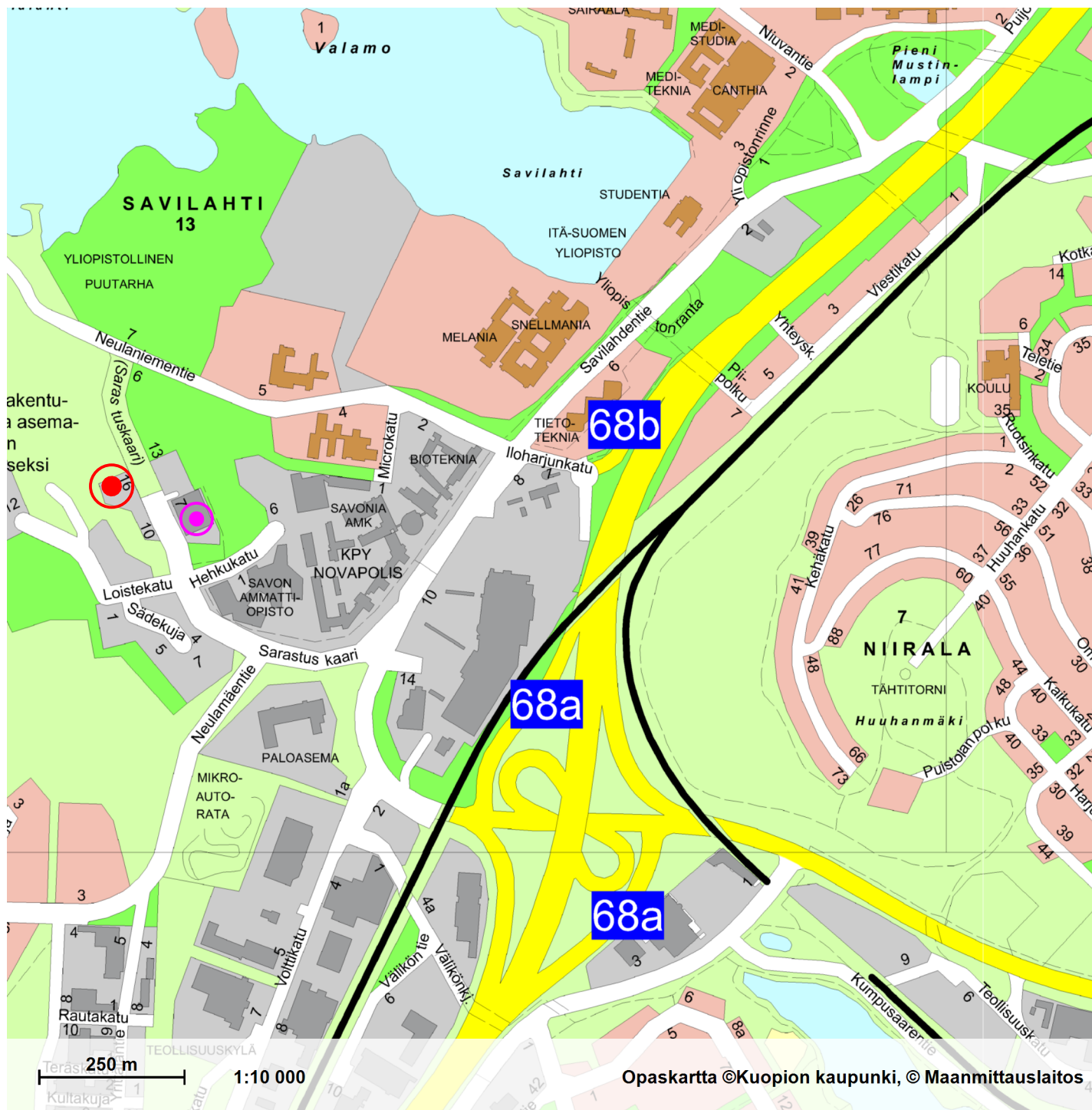
Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m2)	Määrä
2H+KT+S	50,00	7
2H+KT+S	52,00	7
2H+KT+S	45,00	6
3H+KT+S	69,50	6
3H+KT+S	67,00	6
3H+KT+S	63,50	1
3H+KT+S	74,00	6
3H+KT+S	72,00	6
4H+KT+S	89,50	1
		46



TA-Asumisoikeus Oy Sarastuskaari 14



Sijaintikartta
27.9.2023

Pidätämme oikeuden muutoksiin



-  TA-Asumisoikeus Oy Sarastuskaari 14
-  Pysäköintitalo

TA-Asumisoikeus Oy Sarastuskaari 14

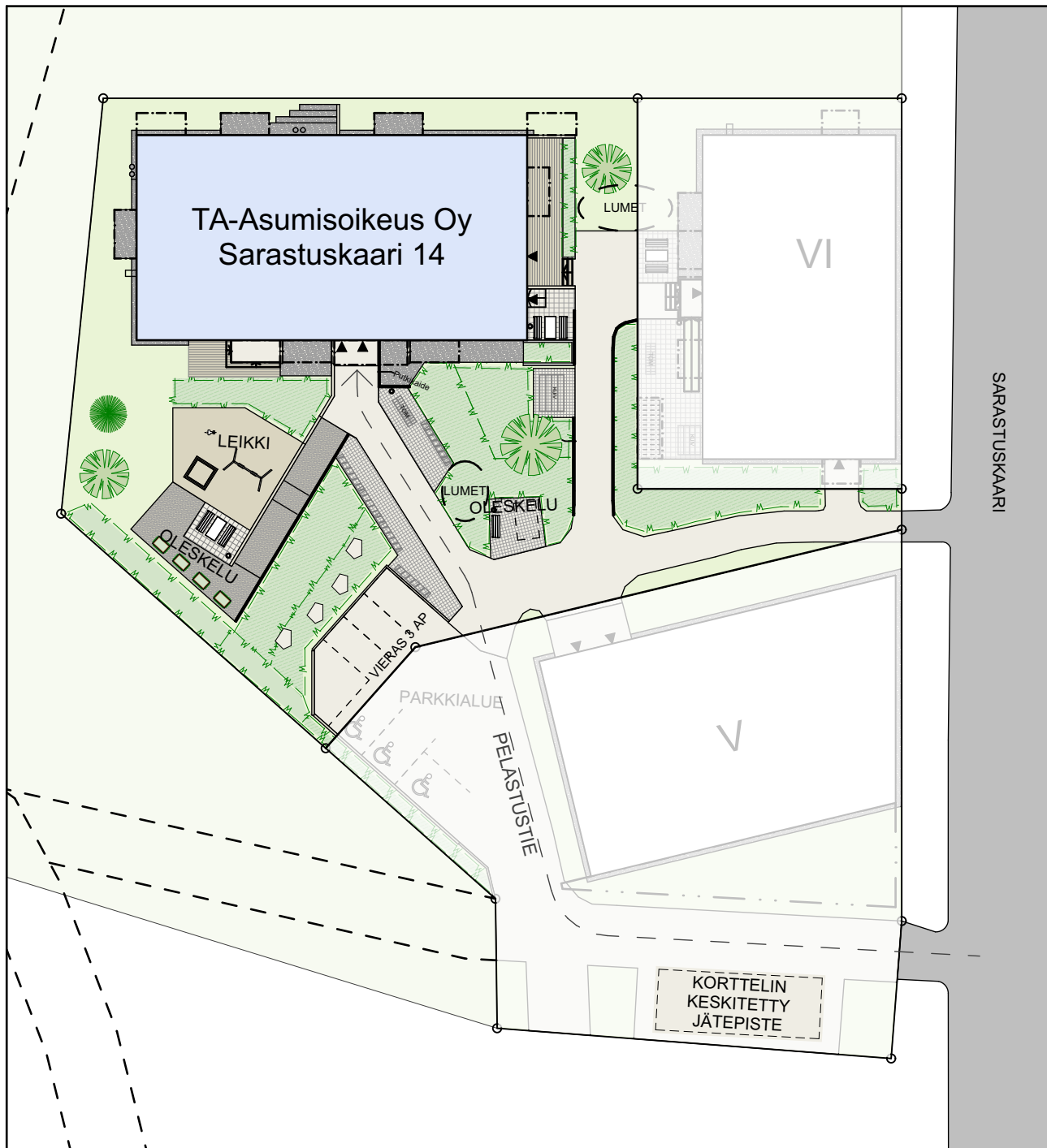


Asemapiirustus

27.9.2023

1:500

Pidätämme oikeuden muutoksiin

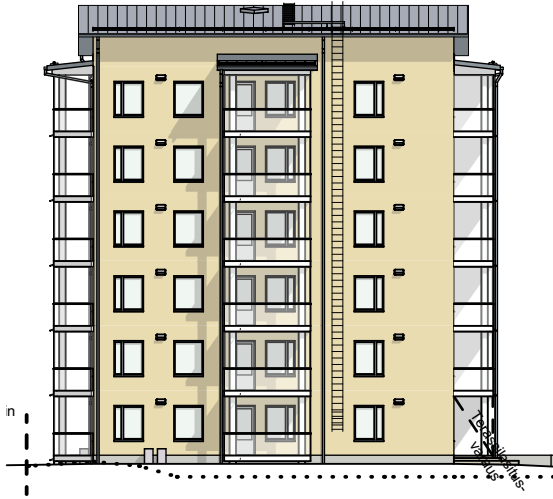


TA-Asumisoikeus Oy Sarastuskaari 14

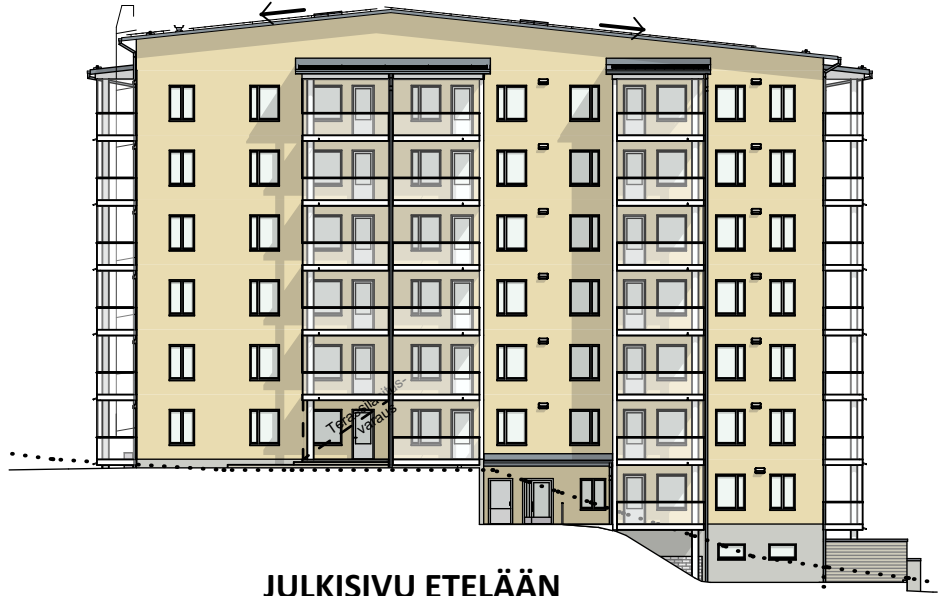


Julkisivut
27.9.2023

Pidätämme oikeuden muutoksiin



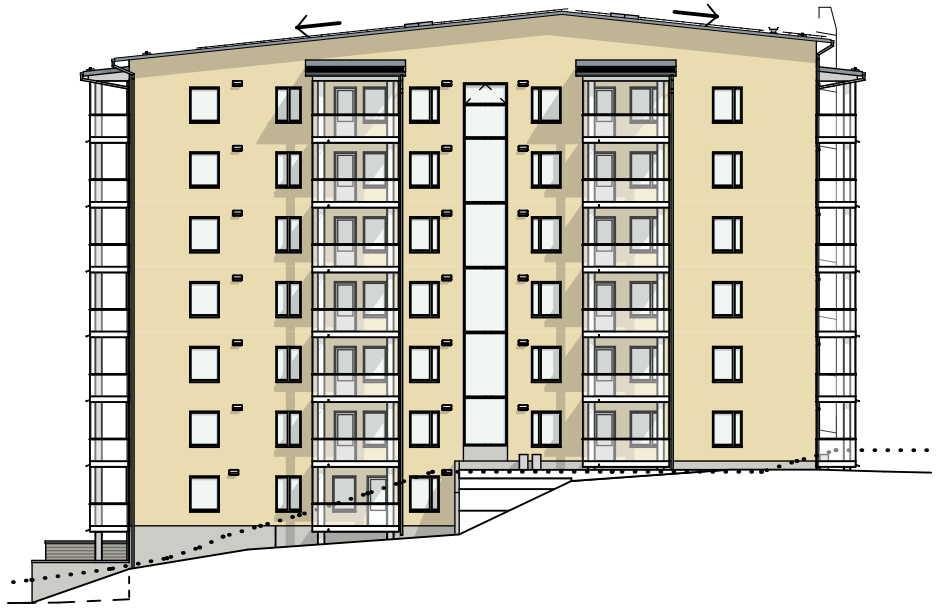
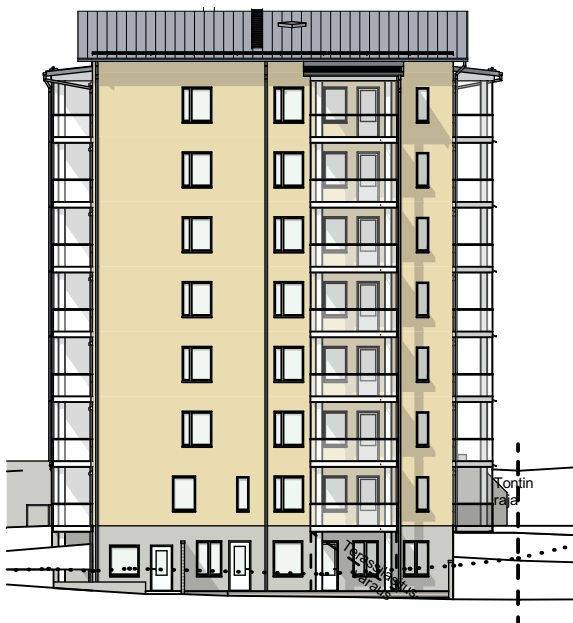
JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVU POHJOISEEN



Piirustusmerkinnät

27.9.2023

Pidätämme oikeuden muutoksiin

	Kääntyvä suihkuseinä, -sekoittaja ja lattiakaivo		Pyörätuolin kääntymistila
	WC -istuin		Keittiön tiskialtaat
	Allas + käsisuihku ja peilikaappi		Liesi, uuni ja liesituuletin (L/U+LT)
	Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Yläpuolella huoneistokohtainen ilmanvaihdonkone (LTO)		Sähköiuas
	PYYKKAAPPI		Pakastinkaappi
	SIIVOUSKAAPPI		Jääkaappi
	Hyllykaappi		Jääkaappipakastin
	Tankokaappi		Tilavaraus astianpesukoneelle
	NAULAKKO		Tilavaraus mikroaaltouunille
	Vaatehuoneen hyllystö		Asunnon ryhmäkeskus (sulaketaulu)
	Vaatehuoneen hylly ja vaatetanko		Palovaroitin
	Parvekkeen vedenpoistoputki		Katon alaslasku tai kotelo
	Parvekkeen hätäpoistumislukku, katkoviivalla ylemmän parvekkeen hätäpoistumislukku		Ikkuna Ikkunan alareunan etäisyys lattiasta (mm) ar 700
			SAUNAN LAUTEET

HUONELYHENTEET

ET	Eteinen
KH	Kylpyhuone
KT	Keittotila
TK	Tupakeittiö
MH	Makuuhuone
OH	Olohuone
S	Sauna
VH	Vaatehuone
WC	Erillis-WC

KERHOH.	Kerhuhuone
LVV	Lastenvaunu- / apuvälinevarasto
IRT. VAR.	Irtainvarasto
UVV	Ulkovälinevarasto

TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14

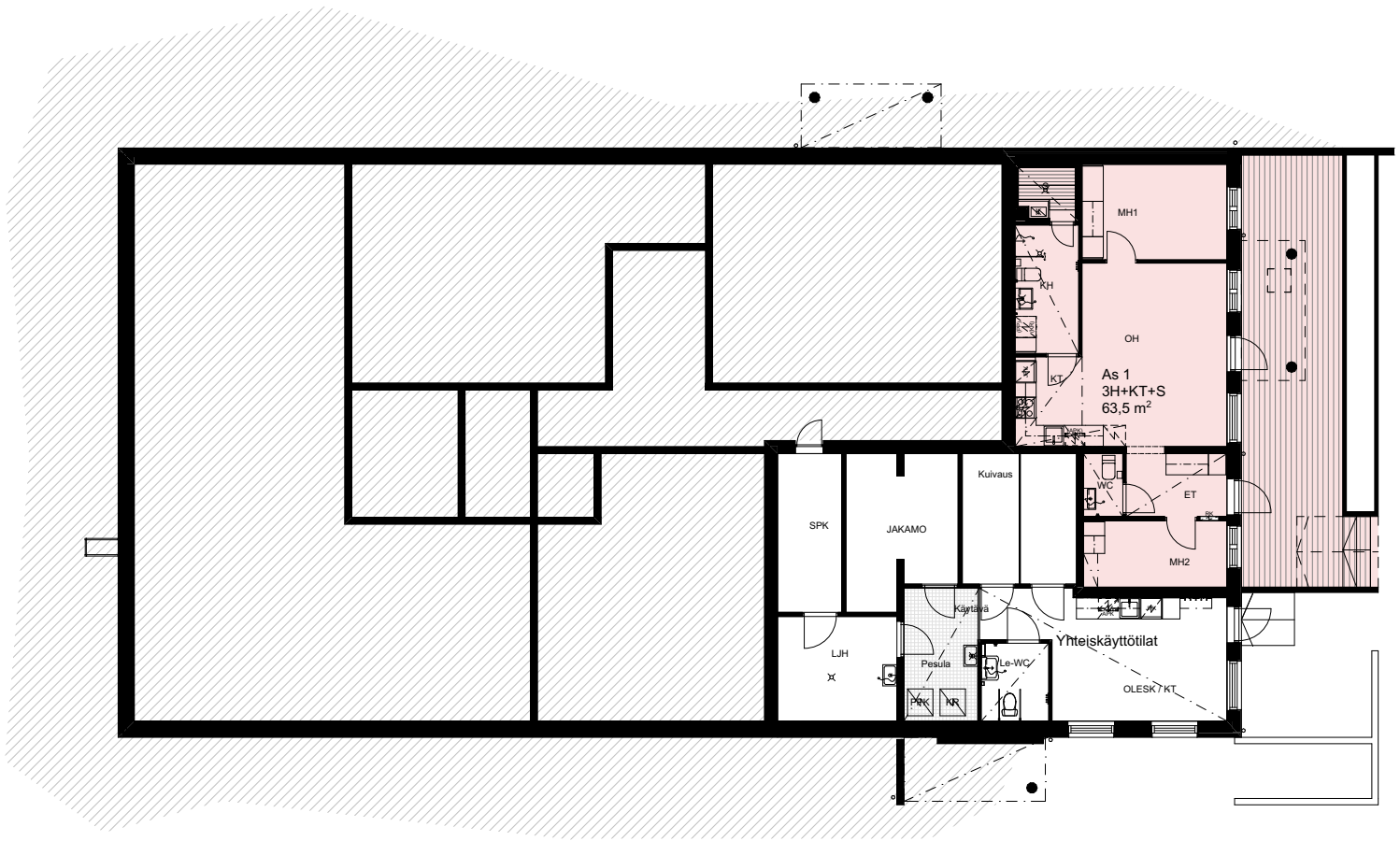


Kerroskehitys -2. kellarin

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14

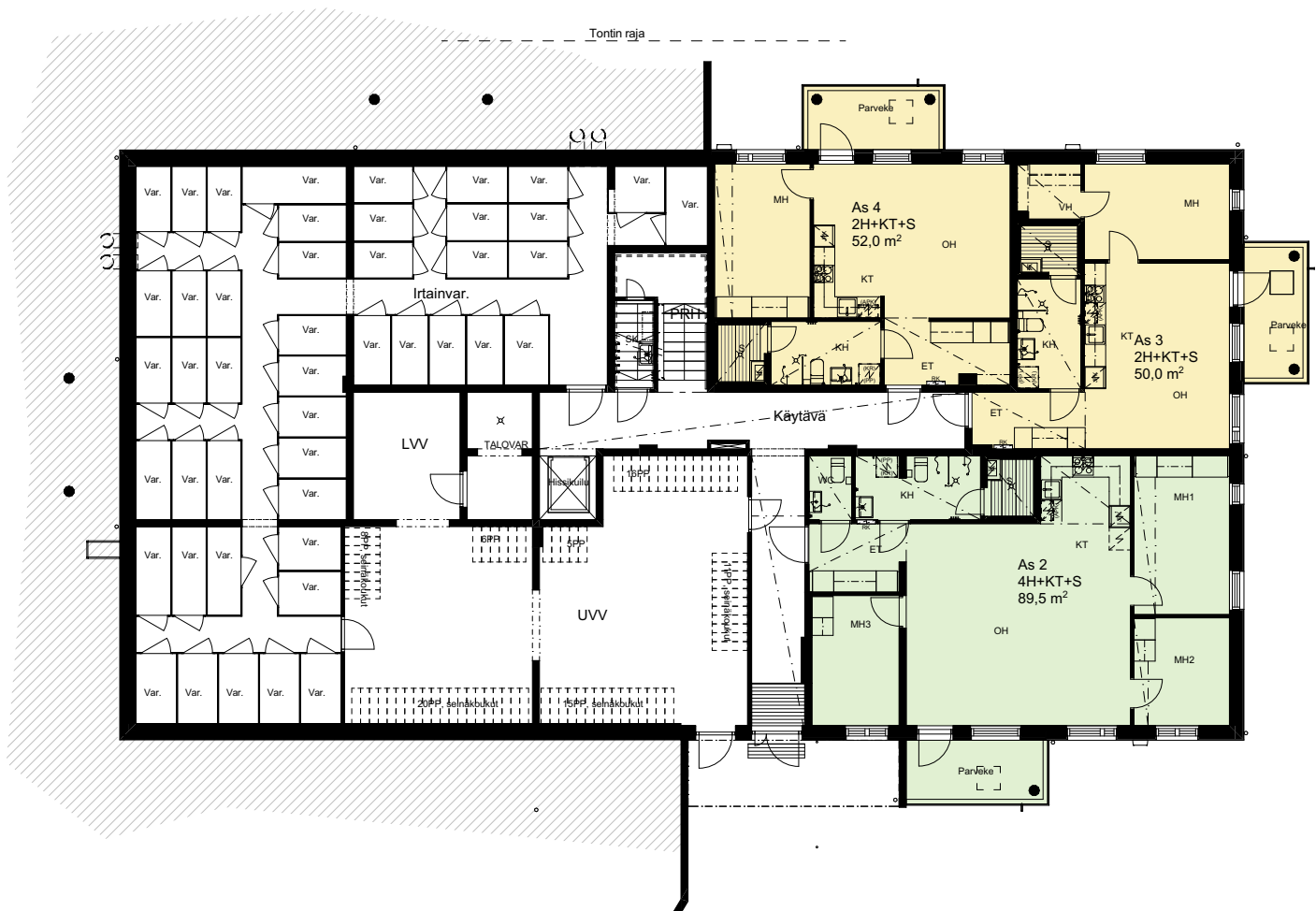


Kerros pohja -1. kellari

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14



Kerroskehitys 1. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14



Kerroskehitys 2. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14



Kerroskehitys 3. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14



Kerroskehitys 4. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14



Kerros pohja 5. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy

Sarastuskaari 14

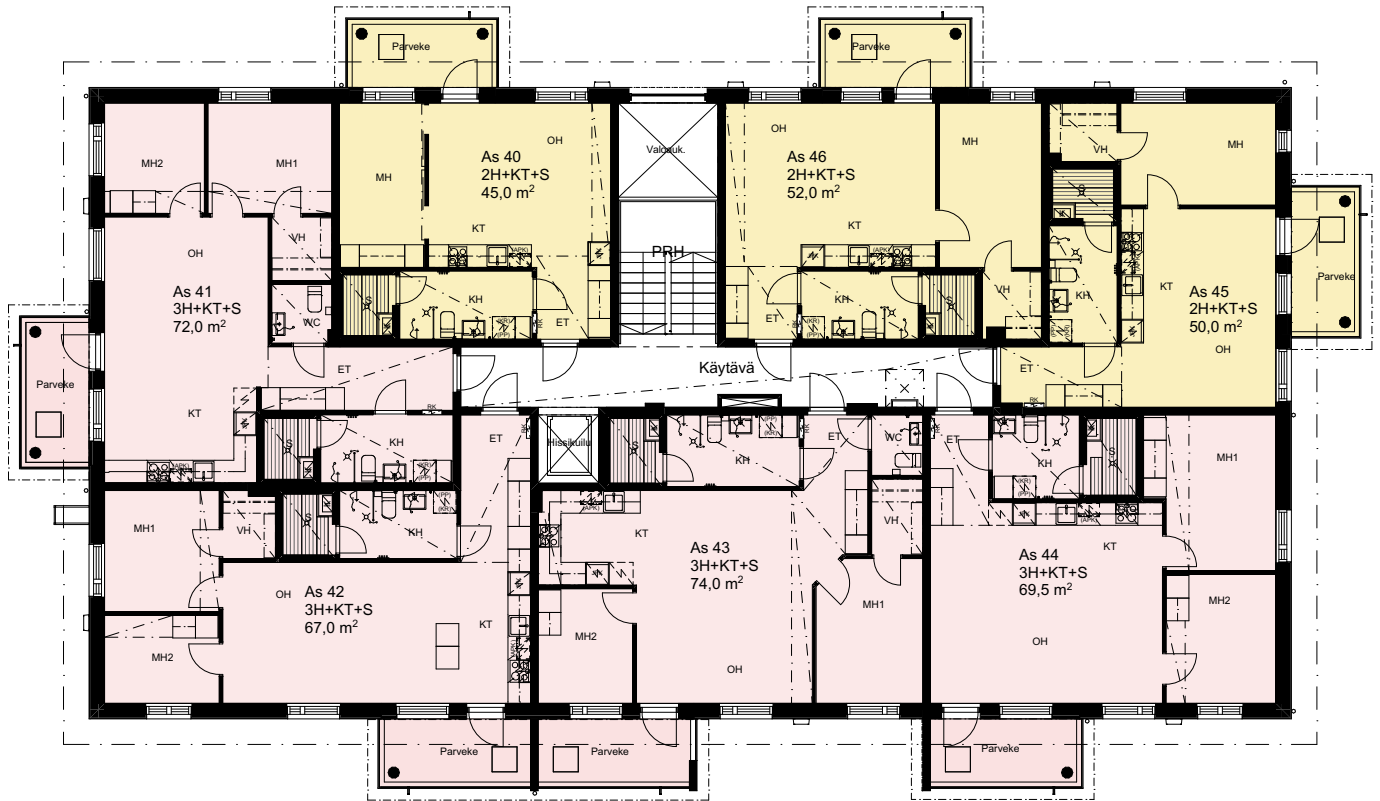


Kerroskehitys 6. krs

27.9.2023

1:200

Pidätämme oikeuden muutoksiin



Huoneistopohja

27.9.2023

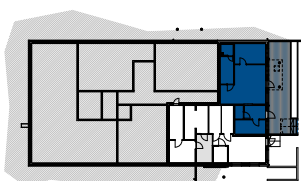
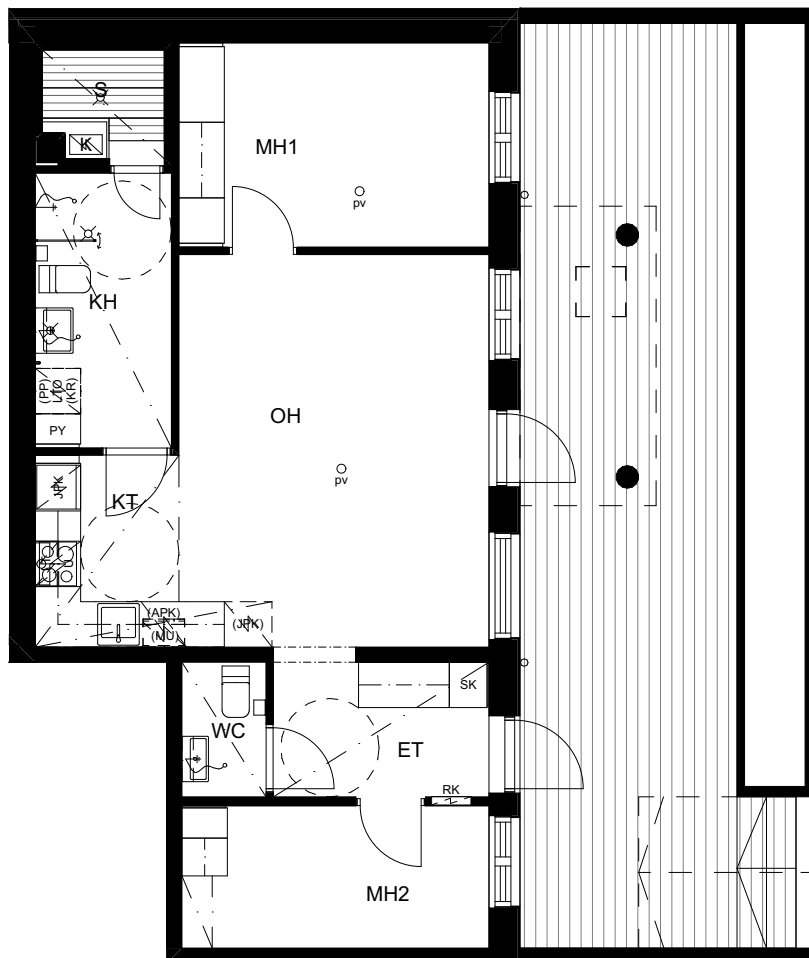
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S

63,5 m²

As 1 -2 kellari



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

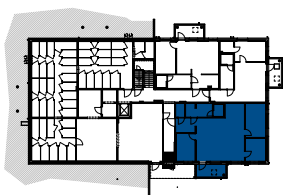
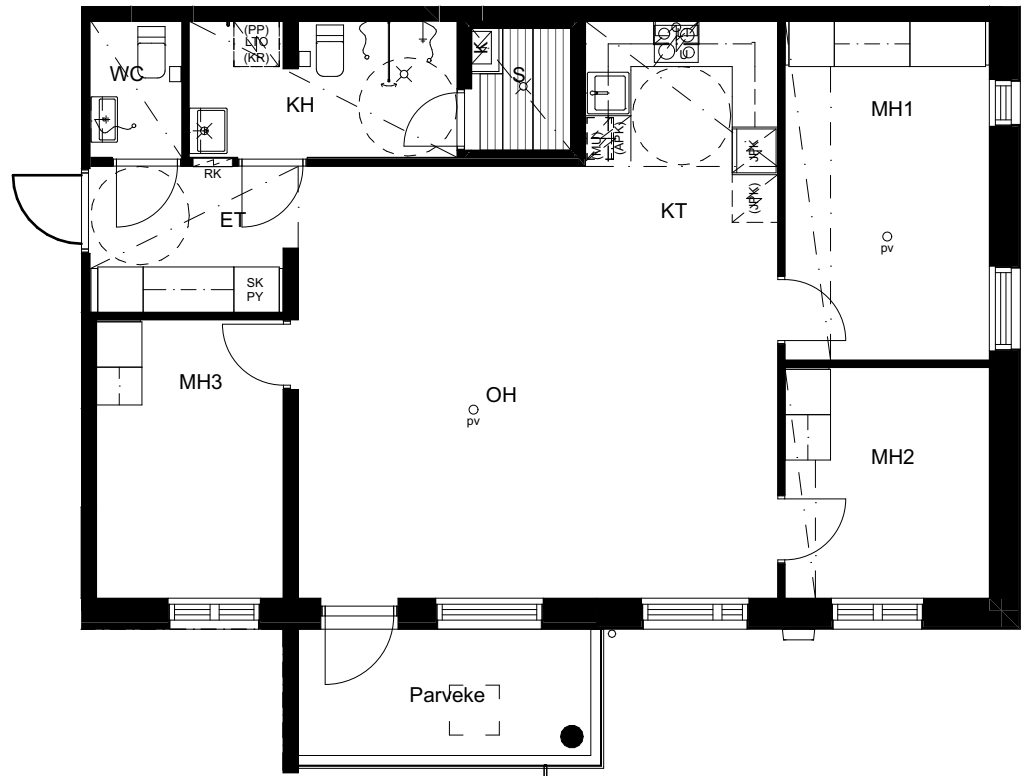
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

4H+KT+S

89,5 m²

As 2 -1 kellari



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

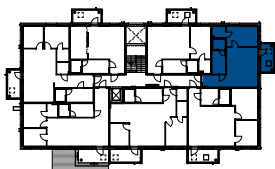
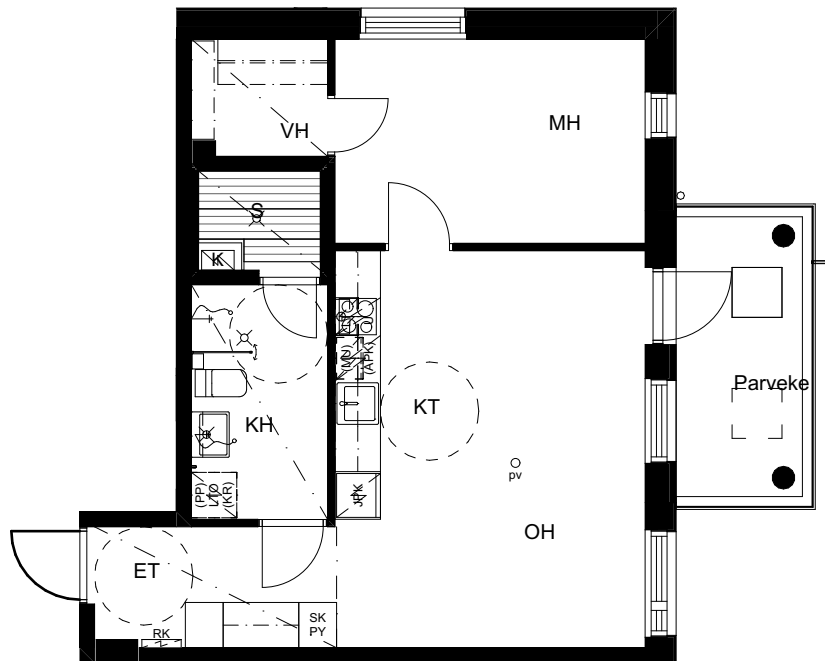
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

2H+KT+S

50,0 m²

As 3	-1 kellari
As 10	1. kerros
As 17	2. kerros
As 24	3. kerros
As 31	4. kerros
As 38	5. kerros
As 45	6. kerros



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

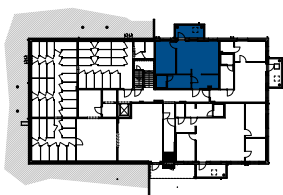
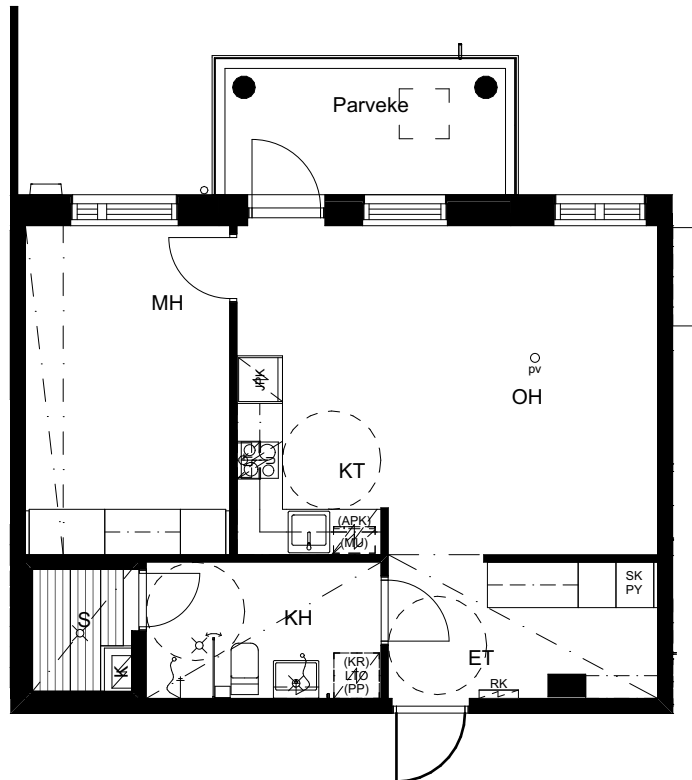
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

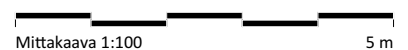
2H+KT+S

52,0 m²

As 4 -1 kellari



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100  5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

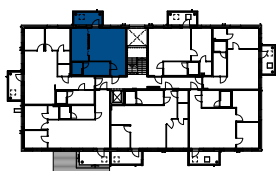
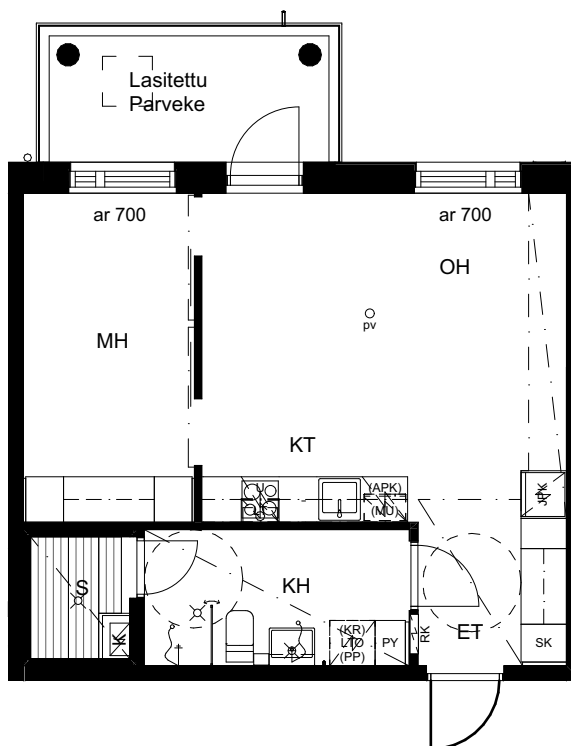
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

2H+KT+S

45,0 m²

As 5	1. kerros
As 12	2. kerros
As 19	3. kerros
As 26	4. kerros
As 33	5. kerros
As 40	6. kerros



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

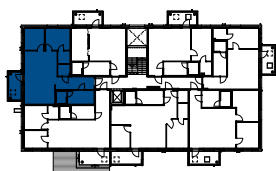
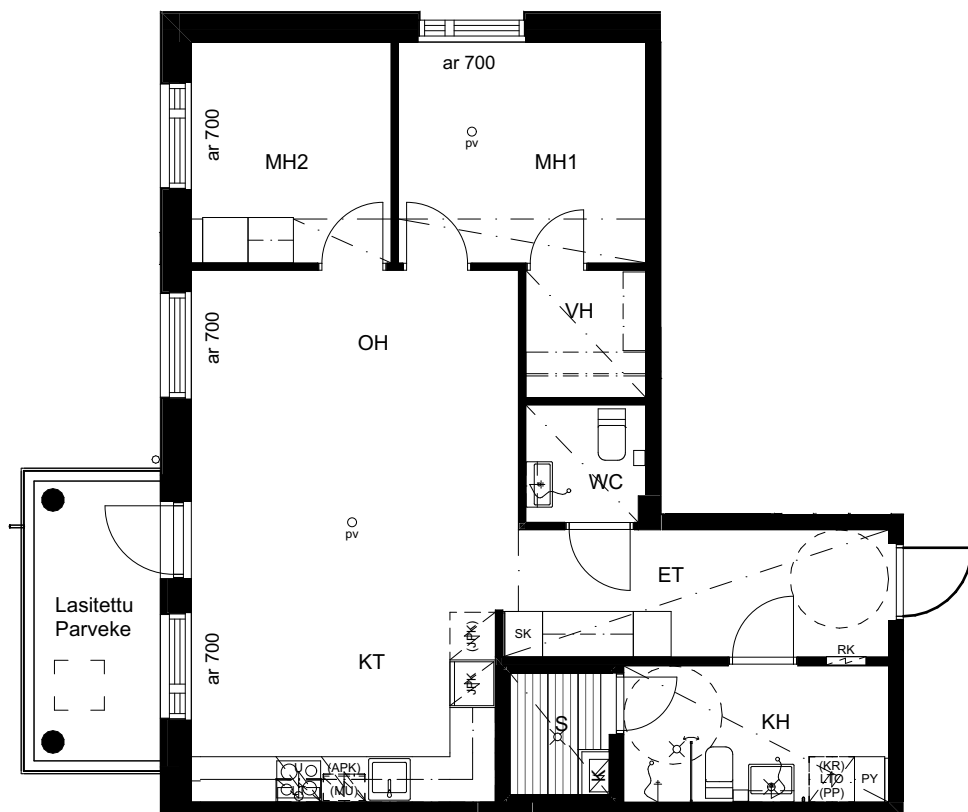
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S

72,0 m²

As 6	1. krs
As 13	2. krs
As 20	3. krs
As 27	4. krs
As 34	5. krs
As 41	6. krs



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

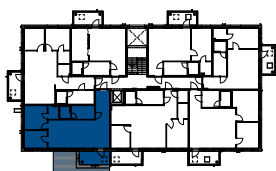
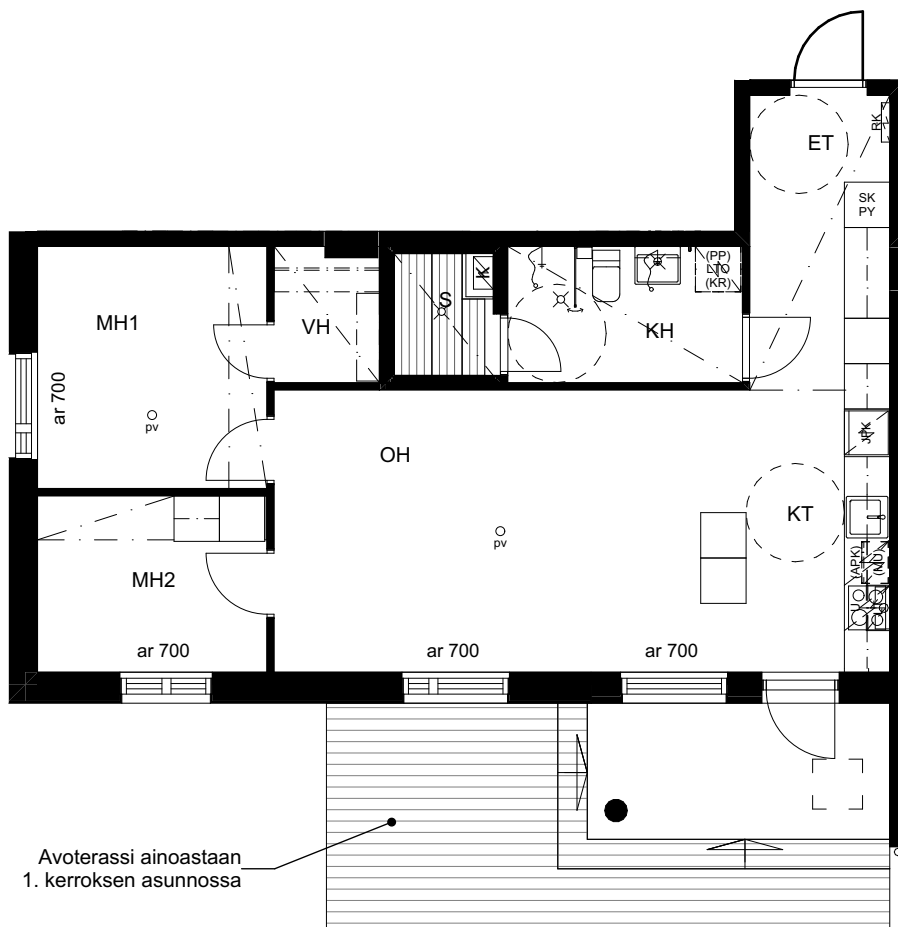
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S

67,0 m²

As 7	1. kerros
As 14	2. kerros
As 21	3. kerros
As 28	4. kerros
As 35	5. kerros
As 42	6. kerros



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

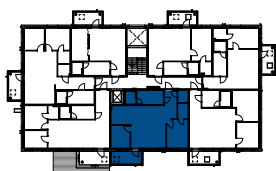
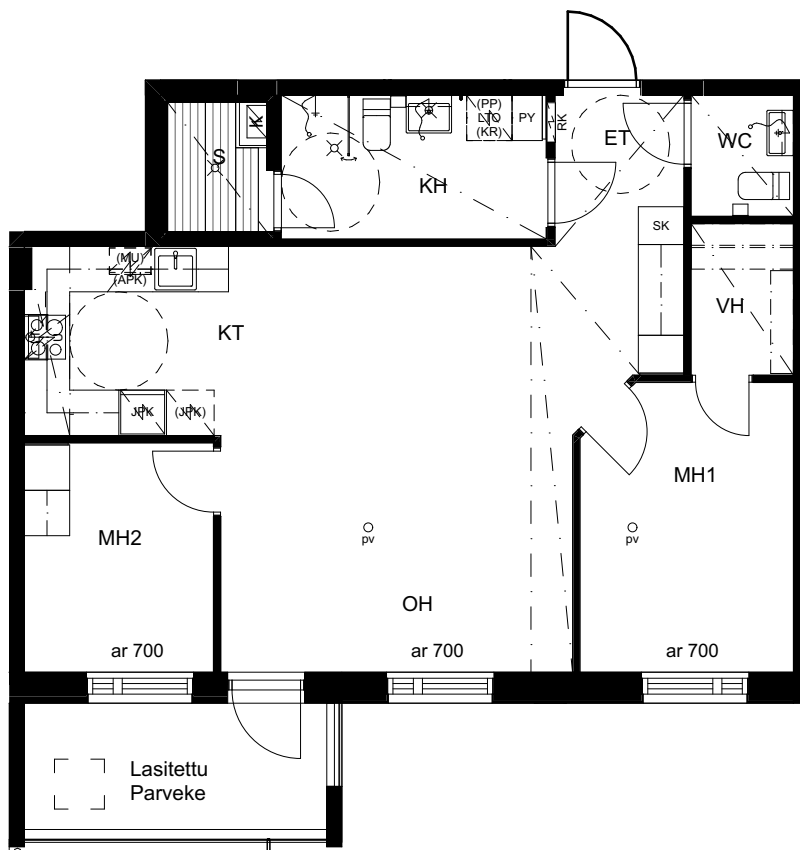
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S

74,0 m²

As 8	1. kerros
As 15	2. kerros
As 22	3. kerros
As 29	4. kerros
As 36	5. kerros
As 43	6. kerros



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

Huoneistopohja

27.9.2023

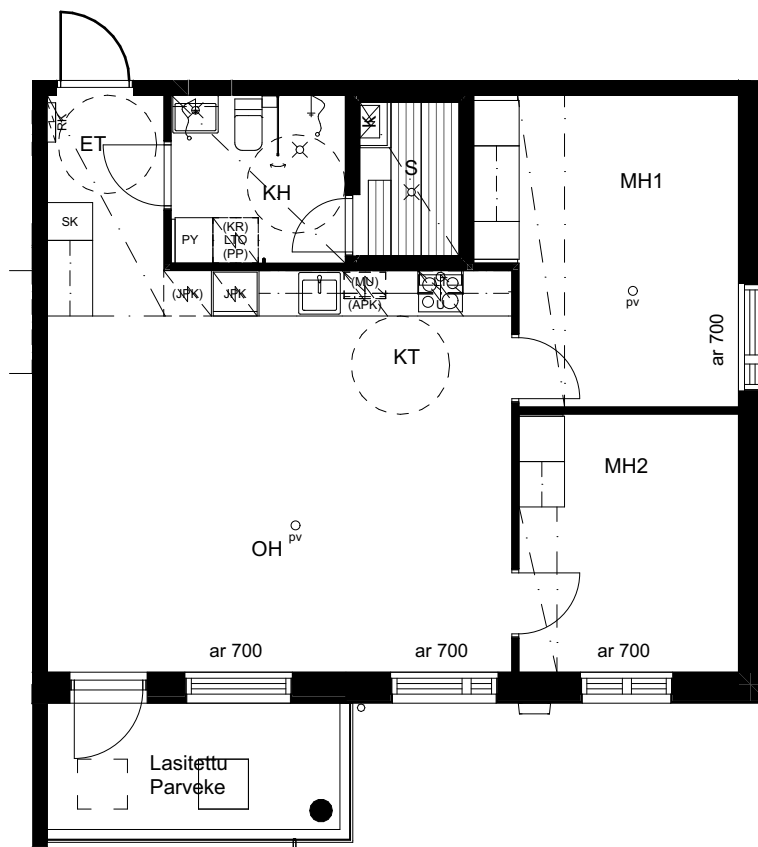
1:100

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S

69,5 m²

As 9	1. kerros
As 16	2. kerros
As 23	3. kerros
As 30	4. kerros
As 37	5. kerros
As 44	6. kerros



SIJAINTIKAAVIO 1:1000

Mittakaava 1:100 5 m

TA-Asumisoikeus Oy / Sarastuskaari 14

RAKENNUSTAPASELOSTE

KOHDE

TA-Asumisoikeus Oy Sarastuskaari 14

- Vuokratontille rakennettava kuusikerroksinen kerrostalo, johon tulee yhteensä 46 asuntoa.
- Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion Savilahdessa.
- Tontille/kiinteistölle on laadittu yhteisjärjestelysopimus korttelin muiden tonttien/kiinteistöjen kanssa.
- Autopaikat 30 kpl on osoitettu korttelin ulkopuolelle sijaitsevaan pysäköintilaitokseen, yhtä LE- ja yhtä vierasautopaikkaa lukuun ottamatta.
- Jätehuolto järjestetään yhteiskäytössä korttelin muiden tonttien kanssa yhteisiin jätepestisiin.
- Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteiskäytössä korttelin muiden yhtiöiden kanssa.
- Irtaimistovarastot, UVV-/LVV varastot, pesula, yhteiskäyttö-, kuivaus- ja tekniset tilat sekä talovarasto ja siivouskeskus sijaitsevat kellarikerroksissa.
- Energiatehokkuusluokka B.

ASEMAKAAVA

- Asemakaava on vahvistettu ja lisätietoja alueen kaavoituksesta saa Kuopion kaupungin asemakaavaosastolta.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaalin on rappaus. Parvekkeiden taustat ja kellarikerroksen ulkoseinät ovat pääosin maalattua betonia.
- Vesikatteena on peltikate.

VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metallirankaisia kipsilevyseiniä.

PARVEKKEET JA TERASSIT

- Parvekelaatat ovat teräsbetonia.
- Parvekkekaiteet ovat lasirakenteiset.
- Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.
- Terasseilla on varaus täyskorkeille avattaville terassilasitukseksi suunnitelmien mukaan.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilaisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia.
- Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja ulosaukeavia ovia, joissa on ulkopinnassa alumiiniverhoilu.
- Ikkunoissa on sälekaihtimet.
- Asuntojen kerrostaso-ovet ovat vakiomallisia ääni- ja paloeristettyjä ovia.
- Huoneiden väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

LATTIAPINNOITTEET

- Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa laminaattilattia.
- Wc-tiloissa, saunassa ja kylpyhuoneessa on keraaminen laattalattia.

SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen altaan taustaseinä ja keittiöiden kalustevälitila.
- Saunan seinät ovat vaakasuntaista puupaneelia.

KATTOPINNOITTEET

- Asuinhuoneiden katossa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti; tasointi ja maalaus.
- Pesuhuoneessa ja löylyhuoneessa sekä erillis-wc:ssä puupaneelikatto.

KALUSTEET

- Keittiöiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt laminaattia.
- Muiden kuivien tilojen kalusteovet melamiinipintaista kalustelevyä.
- Makuuhuoneiden kalusteovet, rungot ja sokkelit melamiinipintaista kalustelevyä.
- Kosteiden tilojen kalusteet kosteuden kestävästä materiaalista.
- Keittiön työpöytätaustat laminaattia, allastyöpöydät ruostumattomasta terästä.
- Kylpyhuoneessa peilikaappi ja yleensä pyykkikaappi. WC-tiloissa peilikaappi.
- Löylyhuoneen sisustus puuta.

LAITTEET

- Huoneistoon asennetaan keraaminen liesi (leveys 500 mm / 600 mm) ja kylmäkalusteet suunnitelmien mukaisesti.
- Asuntojen keittiöissä tilavarukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille
- Löylyhuoneessa on sähkökuias.
- Porrashuoneessa on hissi.

LÄMMITYS-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

- Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.
- Asunnoissa on sähköverkkoon kytketty palovaroin alkavaa 60 m² kohti sähkösuunnitelman mukaisesti.
- Huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Vesikiertoinen patterilämmitys.
- Kaapeli-TV-liitäntä.
- Puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä (valmius jaettuun internetiyhteyteen).

VARASTO- JA YHTEISTILAT

- Tilat on esitetty -2. ja -1. kellarikerroksien pohjapiirroksissa.
- Talon alimmassa kerroksessa on sijaitsevat yhteiskäyttötilat, pesula ja kuivaushuone sekä tekniset tilat.
- Toiseksi alimmassa kerroksessa sijaitsevat lastenvaunu- ja ulkoviivelinevarasto (LVV / UVV), talovarasto, siivouskomero.
- Väestönsuojapaikat on osoitettu alueen yleiseen väestönsuojaan.

HUONEISTOJEN MARKKINOINTI

TA-Asumisoikeus Oy
Kauppakatu 17, 70100 Kuopio
Puh. 045 7734 3909
info@ta.fi
www.ta.fi

RAKENTAJA

Urakoitsija: Peab Oy
Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä työselityksestä.
Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.
Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut sekä hormit tehdään Ivis-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU