



ASUMISOIKEUS

Varsanpolku 1b

Kuopio, Jynkkä





Varsanpolku 1b

70780 Kuopio

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Pohjola Rakennus Oy Suomi

RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy

Kauppakatu 17

70100 Kuopio

Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piiustusmerkinnät
Kerroskavat
Huoneistokavat
Rakennustapaseloste



Urbaania ja luonnonläheistä asumista Kuopiossa

Varsanpolku 1b asumisoikeuskohde valmistuu lapsiperheiden suosimalle asuinalueelle.

Uudet asumisoikeusasunnot valmistuvat Jynkän kaupunginosaan, joka sijaitsee noin 8 kilometrin päässä Kuopion keskustasta. Vehreässä ja väljästi rakennetussa Jynkässä yhdistyy urbaanin asumisen ja luonnonläheisyyden parhaat puolet.

Asunnot valmistuvat lapsiperheiden kannalta hyvälle sijainnille, sillä saman kadun varrella sijaitsee Jynkänlahden koulu (luokat 7–9). Uudempi Jynkän koulu (esikoulu ja luokat 1–6) sijaitsee noin kilometrin päässä. Muutaman minuutin ajomatkan päästä löytyy päivittäistavarakauppa, päiväkoti sekä apteekki.

Alueen kauniit metsämaisemat, lammet ja vehreät ulkoilureitit tarjoavat monipuolisia harrastusmahdollisuuksia ympäri vuoden. Myös Lippumäen urheilualue laajoine urheilumahdollisuuksineen on vain lyhyen matkan päässä.



Jynkänlahden koulu
350 m



Jynkän koulu
n. 1 km



Päiväkoti
n. 2 km



Päivittäistavarakauppa
1 km



Varsanpolku 1b

Uudiskohteeseen valmistuu yhteensä 22 asuntoa.

Varsanpolku 1b koostuu yhdestä kuusikerroksisesta asuinkerrostalosta, johon valmistuu kaikkiaan 22 viihtyisää asumisoikeusasuntoa.

Yhteistilat sijaitsevat rakennuksen maantasokerroksessa. Asukkaiden käytössä on ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, kuivaushuone sekä irtaimistovarastot. Piha-alueella sijaitseva leikki- ja oleskelualue ovat yhteiskäytössä kahden naapuriyhtiön kanssa.

Asukkaiden käytössä on 25 kpl autopaikkoja. 16 kpl autopaikoista sijaitsee omalla tontilla ja 9 kpl LPA-alueella. Kaikki autopaikat ovat sähköpistokkeellisiä.

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja asuntojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella patterilämmityksellä. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla.



Kerrostalo 6 krs.



22 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen
08/2025



25 kpl autopaikkoja



Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot



Kuivaushuone



Irtaimistovarastot



2h+kt+s	52,0 m²
2h+kt+s	62,5 m²
3h+kt+s	62,0 m²
3h+kt+s	73,0 m²
4h+kt+s	94,0 m²

Asumisoikeusasuntoja eri elämäntilanteisiin

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on tarjolla kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja.

Pienimmät kaksiot ovat kooltaan 52,0 neliöisiä ja suurimmat neljän huoneen perheasunnot ovat 94,0 neliöisiä. Asunnoissa on toimiva ja avara pohja. Keittiö on olohuoneen kanssa yhtenäistä tilaa.

Neutraalit pintamateriaalit luovat pohjan omannäköiselle sisustukselle. Asunnoissa on maalatut seinät ja laminaattilattiat. Keittiöt on varusteltu keraamisella lattialiedellä. Kaksioissa on jääkaappipakastin ja suuremmissa kolmen ja neljän huoneen asunnoissa on erillinen jääkaappi ja pakastinkaappi.

Kylpyhuoneissa on peili- ja allaskaappi sekä tilavaraukset ja liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke ja oma sauna lisäämässä asumismukavuutta. Neljän huoneen asunnoissa arkea helpottaa erillis-wc.

Keittiö

Keraaminen lattialiesi,
Jää-pakastinkaappi / jääkaappi ja
pakastinkaappi,

Tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikrolle

Kylpyhuone

Peili- ja allaskaappi,

Tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle
ja kuivausrummulle,

Erillis-wc,

Peili- ja allaskaappi

Lattia

Laminaatti, Keraaminen laatta

Lämmitys/ilmanvaihto

Kaukolämpöverkko,

Huoneistokohtainen tulo- ja poistoilma-
järjestelmä lämmöntalteenotolla,

Vesikiertoinen patterilämmitys

Parvekkeet

Lasitetut

HUONEISTOLUETTELO

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

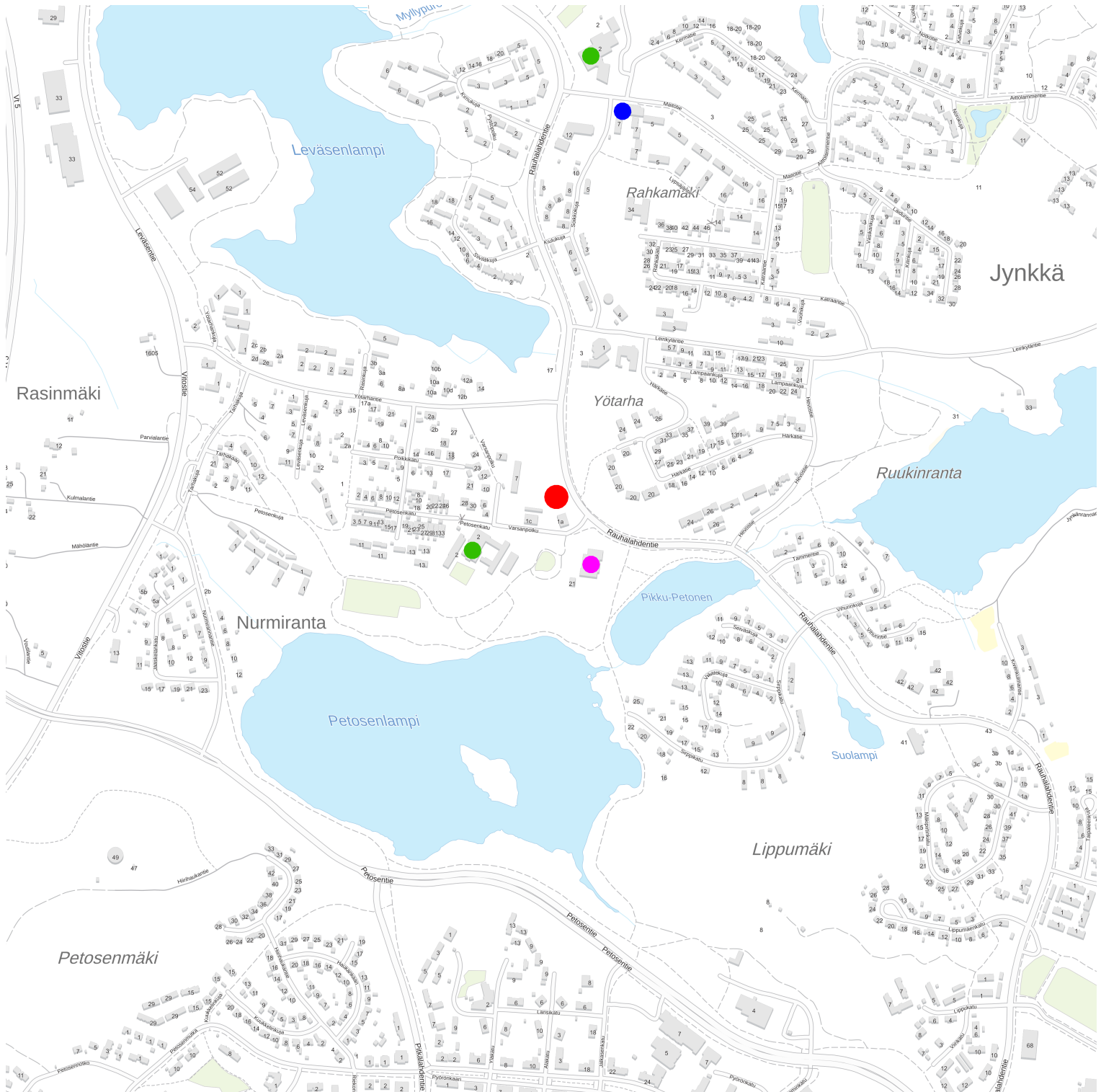
Huoneistoluettelo			
Asuntonumero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m ²)	Sijainti
A1	2H+KT+S	52,00	1. kerros
A2	2H+KT+S	62,50	1. kerros
A3	3H+KT+S	62,00	2. kerros
A4	3H+KT+S	73,00	2. kerros
A5	2H+KT+S	52,00	2. kerros
A6	4H+K+S	94,00	2. kerros
A7	3H+KT+S	62,00	3. kerros
A8	3H+KT+S	73,00	3. kerros
A9	2H+KT+S	52,00	3. kerros
A10	4H+K+S	94,00	3. kerros
A11	3H+KT+S	62,00	4. kerros
A12	3H+KT+S	73,00	4. kerros
A13	2H+KT+S	52,00	4. kerros
A14	4H+K+S	94,00	4. kerros
A15	3H+KT+S	62,00	5. kerros
A16	3H+KT+S	73,00	5. kerros
A17	2H+KT+S	52,00	5. kerros
A18	4H+K+S	94,00	5. kerros
A19	3H+KT+S	62,00	6. kerros
A20	3H+KT+S	73,00	6. kerros
A21	2H+KT+S	52,00	6. kerros
A22	4H+K+S	94,00	6. kerros

Huoneistot	m ²	kpl
2H+KT+S	52,00	6
2H+KT+S	62,50	1
3H+KT+S	62,00	5
3H+KT+S	73,00	5
4H+K+S	94,00	5

SIJAINTIKARTTA

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin



Maanmittauslaitoksen taustakartta 8/2024

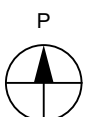
1:10000

● TA-Asumisoikeus Oy
Varsanpolku 1b, Kuopio

● Kauppa

● Koulu

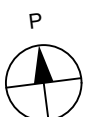
● Kirkko



ASEMPIIRUSTUS 1:1000

18.9.2024

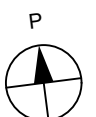
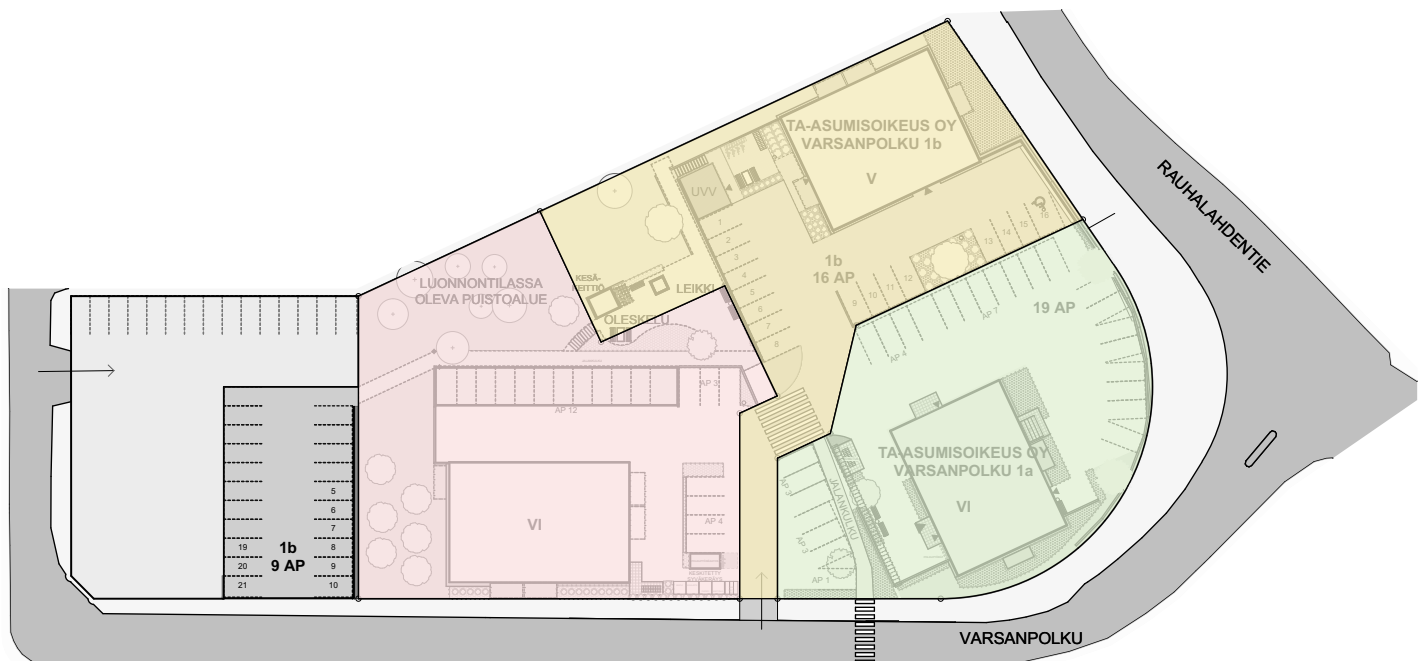
Pidätämme oikeuden muutoksiin



HALLINTA-ALUEET 1:1000

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin



JULKISIVUT

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin



Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu luoteeseen

PIIRUSTUSMERKINNÄT

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin



siivouskomero



tankokaappi



hyllykaappi



jääkaappipakastin



jääkaappi



pakastinkaappi



lattialiesi



tilavaraus astianpesukoneelle



tilavaraus mikrolle



keittiön pesualtaat ja hana



pyykkikaappi



tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, yläpuolella LTO-kone



sähköryhmäkeskus



pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi



wc-istuin



suihku ja lattikaivo



saunan kiuas



katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki

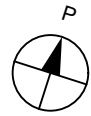
HUONELYHENTEET:

ET	eteinen
KT	keittotila
RT	ruokailutila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KH	kylpyhuone
S	sauna
VH	vaatehuone
WC	erillis-wc

Kerroskehitys 1 krs

18.9.2024

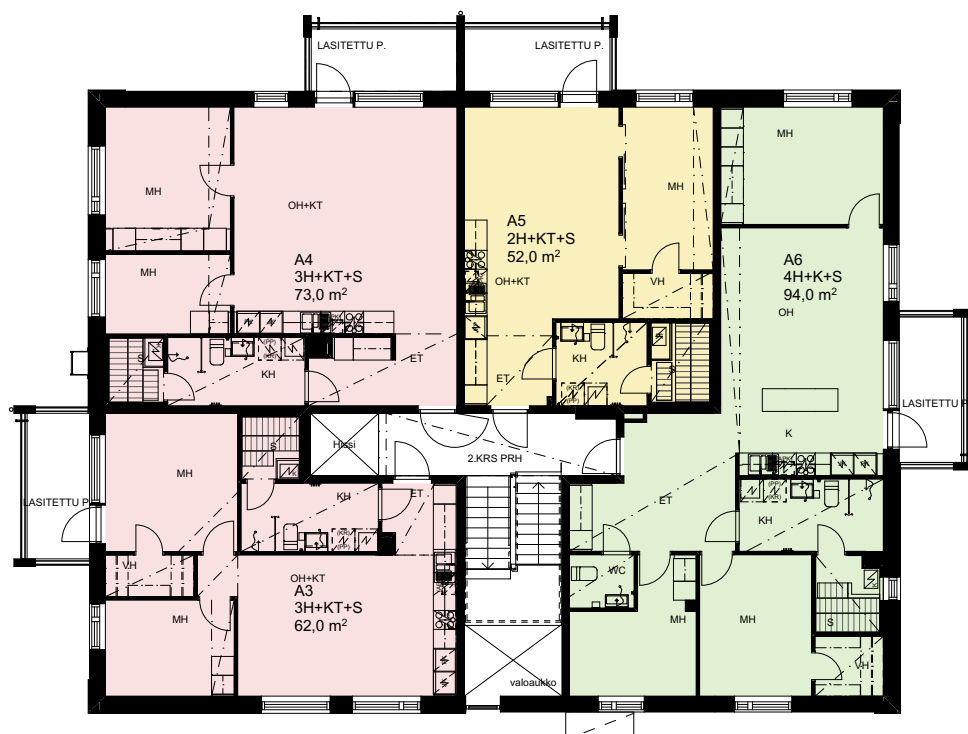
Pidätämme oikeuden muutoksiin



Kerroskavat 2-6 krs

18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin



HUONEISTOPOHJA 1:100

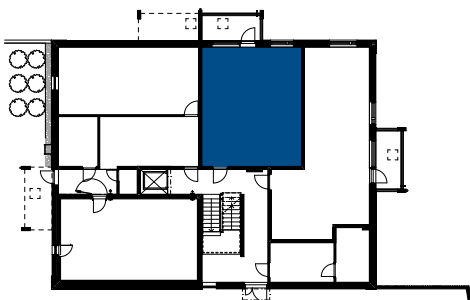
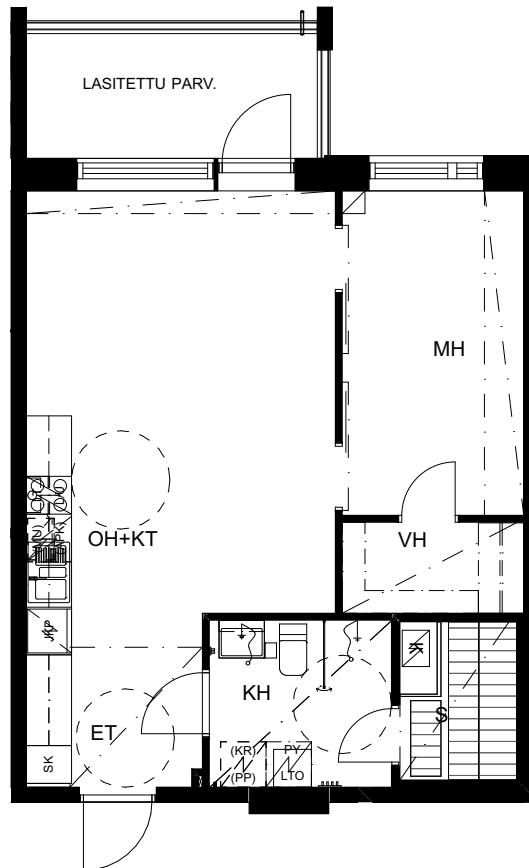
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

2H+KT+S 52,0 m²



A1 1. kerros



SIJAINTIKAAVIO

1:500

Mittakaava 1:100 5 m

HUONEISTOPOHJA 1:100

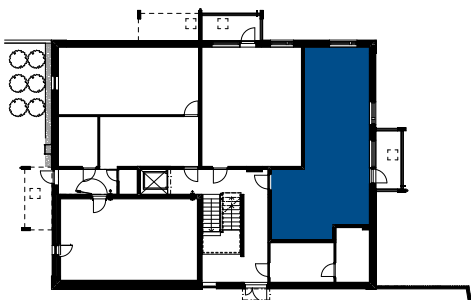
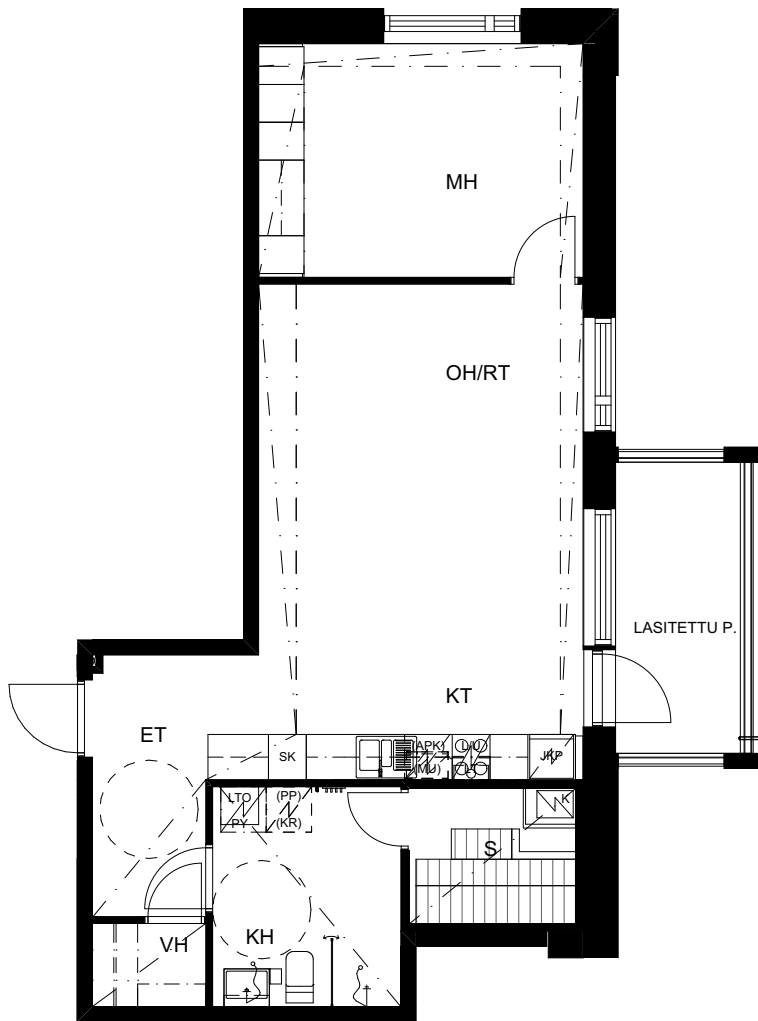
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

2H+KT+S 62,5 m²



A2 1. kerros



SIJAINTIKAAVIO

1:500

Mittakaava 1:100 5 m

HUONEISTOPOHJA 1:100

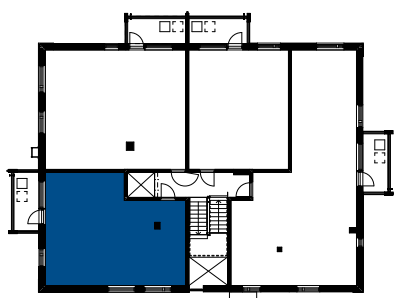
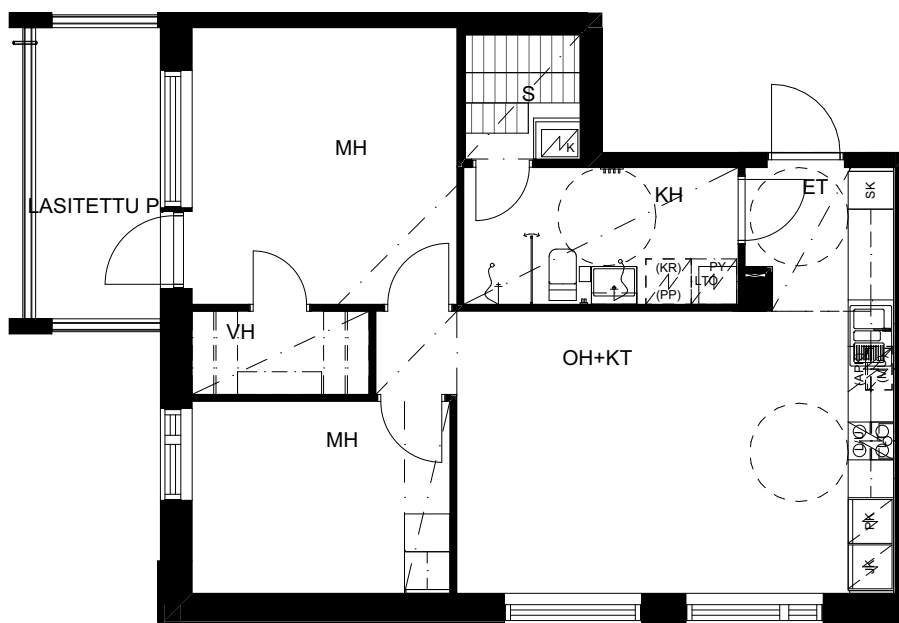
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S 62,0 m²



- A3 2. kerros
- A7 3. kerros
- A11 4. kerros
- A15 5. kerros
- A19 6. kerros



RAUHALADENTIE

HUONEISTOPOHJA 1:100

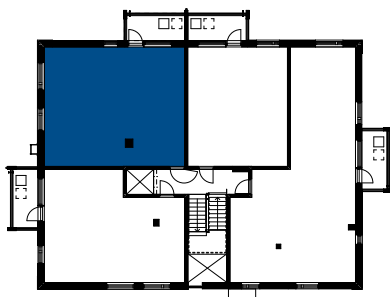
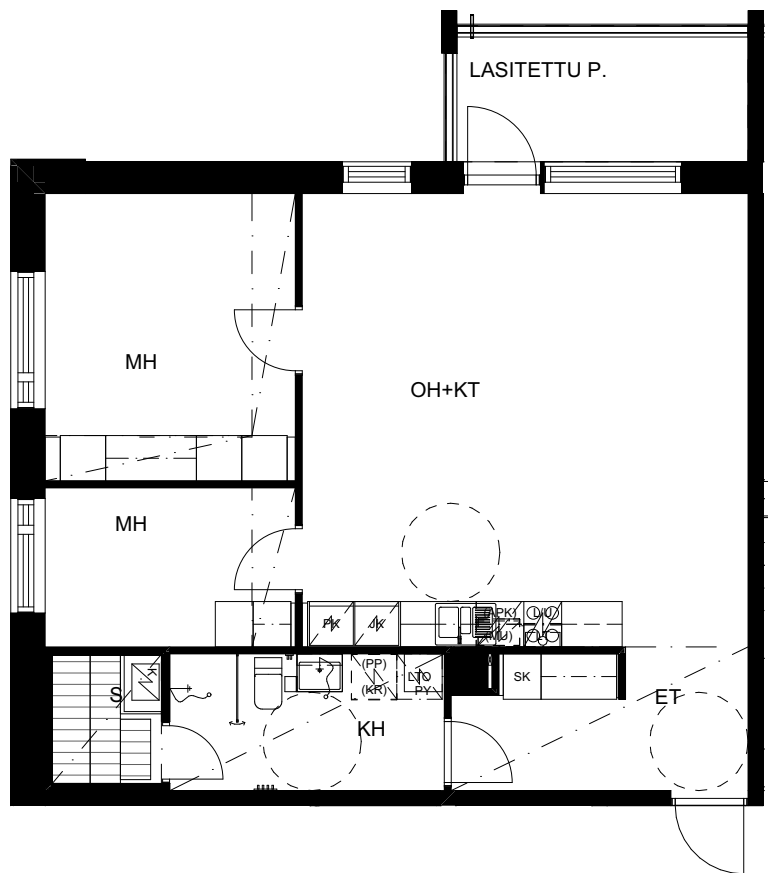
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

3H+KT+S 73,0 m²



- A4 2. kerros
- A8 3. kerros
- A12 4. kerros
- A16 5. kerros
- A20 6. kerros



RAUHALLAHDENTIE

HUONEISTOPOHJA 1:100

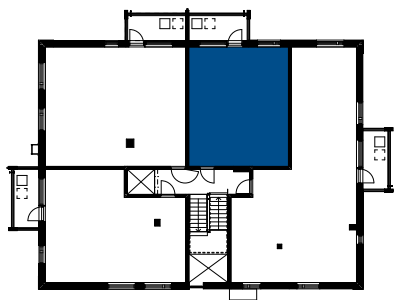
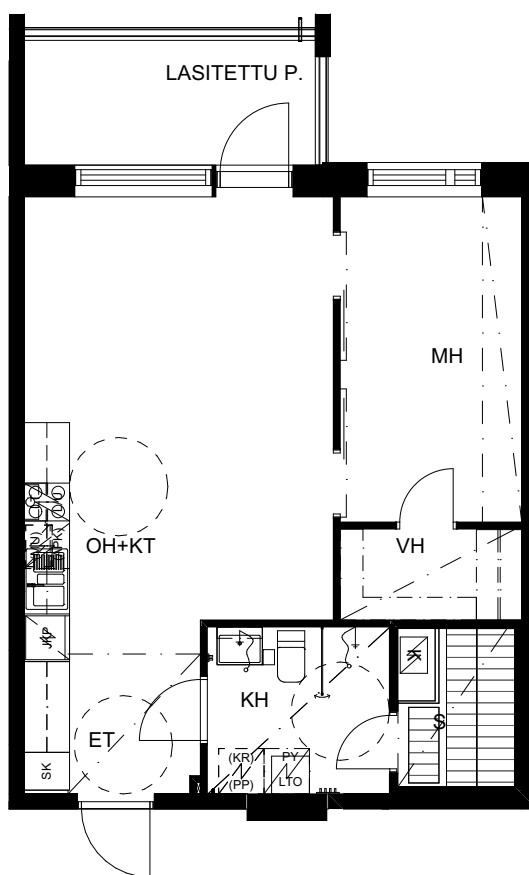
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

2H+KT+S 52,0 m²



- A5 2. kerros
- A9 3. kerros
- A13 4. kerros
- A17 5. kerros
- A21 6. kerros



RAUHALLAHDENTIE

SIJAINTIKAAVIO

1:500

Mittakaava 1:100 5 m

HUONEISTOPOHJA 1:100

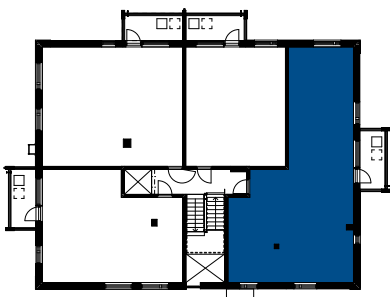
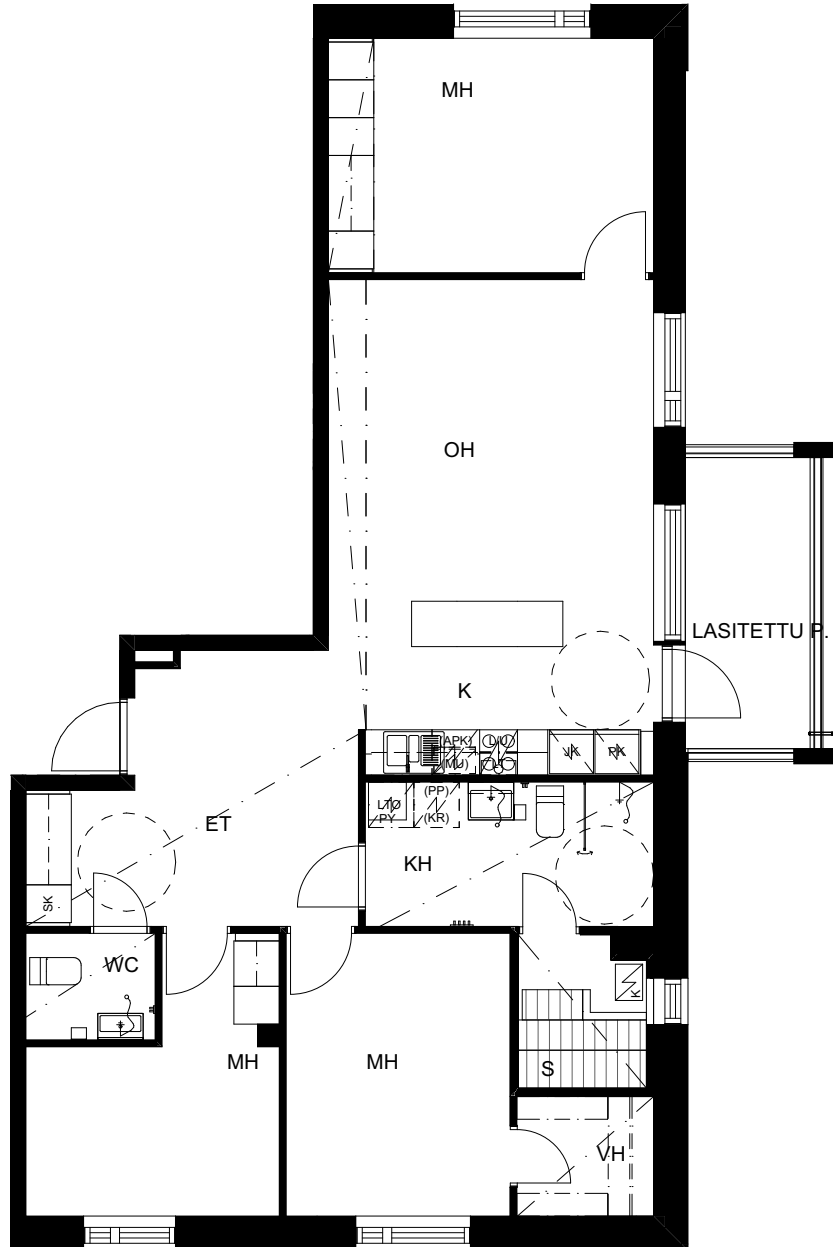
18.9.2024

Pidätämme oikeuden muutoksiin

4H+K+S 94,0 m²



- A6 2. kerros
- A10 3. kerros
- A14 4. kerros
- A18 5. kerros
- A22 6. kerros



RAUHAHDENTIE

TA-Asumisoikeus Oy / Varsanpolku 1b

RAKENNUSTAPASELOSTUS 19.9.2024

KOHDE

- Vuokratontille rakennettava kuusikerroksinen kerrostalo, johon tulee yhteensä 22 asuntoa.
- Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion Jynkässä, noin 8 km keskustasta.
- Tontille/kiinteistölle on laadittu yhteisjärjestelysopimus kahden naapuritontin-/kiinteistön kanssa.
- Autopaikat 25 kpl, joista 16 kpl sijaitsee omalla tontilla ja 9 kpl LPA-alueella. Kaikki autopaikat ovat sähköpistokkeellisia.
- Kulkuoikeudesta LPA- tontille on sovittu rasitesopimuksella. LPA-alueella sijaitsee myös kahden naapuriyhtiön autopaikkoja.
- Jätehuolto on järjestetty syväkeräysastioin yhteiskäytössä kahden naapuriyhtiön kanssa
- Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteiskäytössä kahden naapuriyhtiön kanssa.
- Irtaimistovarastot, yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat maantasokerroksessa
- Energiatohokkuusluokka B.

ASEMAKAAVA

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

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinien ulkoverhous on punainen tiillaatta, missä on maalattu/uritettu betoni osuus.
- Vesikatteenä on bitumikermi.

VÄLISEINÄT

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

PARVEKKEET

- Parvekelaatat ovat teräsbetonia.
- Parvekekaiteet ovat lasi-/alumiinirakenteiset.
- Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia 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 ja parvekeovissa 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, olohuoneen ja makuuhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen altaan taustaseinä ja keittiöiden kalustevalitila.
- Saunan seinät ovat vaakasuuntaista puupaneelia.

KATTOPINNOITTEET

- Asuinhuoneiden katossa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti; tasoitus ja maalaus.
- Pesuhuoneessa ja löylyhuoneessa puupaneeli alakatto erillis-wc:ssä katto on kipsilevyä.

KALUSTEET

- Keittiöiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt laminaattia.
- Muiden kuivien tilojen kalusteovet melamiinipintaista kalustelevyä.
- Makuuhuoneiden kalusteovet, rungot ja sokkelit melamiinipintaista kalustelevyä.
- Kosteiden tilojen kalusteet kosteuden kestävää materiaalia.
- Keittiön työpöytätaidot laminaattia, allastyöpöydät ruostumatonta terästä.
- Kylpyhuoneessa peilikaappi, pyykkikaappi ja allaskaappi. WC-tiloissa peilikaappi ja allaskaappi.

LAITTEET

- Huoneistoon asennetaan keraaminen lattialiesi (leveys 500 mm) ja kylmäkalusteet suunnitelmien mukaisesti.
- Asuntojen keittiöissä tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille
- Löylyhuoneessa on sähkökiuas.
- Porrashuoneessa on hissi.

LÄMMITYS-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

- Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.
- Asunnoissa on sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia yksi kappale jokaista alkavaa 60m²:ä kohti.
- Huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Vesikiertoinen patterilämmitys.
- Kaapeli-TV- liitäntä.
- Puhelin- ja atk-parikaapelijärjestelmä (valmius jaettuun internetyhteyteen).

VARASTO- JA YHTEISTILAT

- Tilat on esitetty 1. kerroksen pohjapiirroksessa.
- Talon alimmassa kerroksessa on väestönsuoja, jossa on irtaimistovarastoja, lastenvaunu- ja ulk välivarasto (LVV / UVV), talovarasto, kuivaushuone, siivouskomero ja tekniset tilat.
- Pihalla erillinen ulkoiluväline / polkupyörävarasto.

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 lvis-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