



ASUMISOIKEUS

Hannes Kolehmaisen katu 17b

Hatsala, Kuopio





Hannes Kolehmaisen katu 17b

70110 Kuopio

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Graadi Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Kotikatu 365 Oy

RAHOITUS

ARA ja Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Yhtiöt
Kauppakatu 17
70100 Kuopio
Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerrospohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

3/2025

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.



Viihtyisää asumista ihanteellisella sijainnilla Kuopiossa

Uudet asumisoikeusasunnot valmistuvat keskustan palveluiden läheisyyteen.

Hannes Kolehmainen katu 17b:n uudet asumisoikeusasunnot rakentuvat Hatsalaan Kotikatu365-asumiskonseptin mukaiselle alueelle, keskustan läheisyyteen. Kotikatu365 on kaiken ikäisille suunnattu asuin- ja palvelukortteli, jossa on korkealaatuiset yhteistilat sekä arkea ja hyvinvointia tukevia lähipalveluja.

Asuntojen sijainti keskustan kupeessa takaa asukkaille mahdollisuuden nauttia monipuolisista palveluista ja sujuvista kulkuyhteyksistä. Lyhyen matkan päästä asunnoista löytyy päivittäistavarakauppoja, kouluja, päiväkoteja ja ravintoloita.

Alueen asukkaat pääsevät nauttimaan myös luonnonläheisyydestä sekä monipuolisista ulkoilu- ja liikuntamahdollisuuksista. Kävelymatkan päässä asunnoista sijaitsee Puijon vehreä lähimetsä sekä Kuopio-halli. Lyhyen matkan päässä sijaitsee myös Kuntolaakson uimahalli, josta löytyy uimahalli, kuntosalit sekä ohjattua liikuntaa.



Päiväkotikoti
280 m



Kuntolaakson uimahalli
300 m



Päivittäistavarakauppa
550 m



Kuopion tori
800 m



Kuopio-halli
800 m



Koulu
1 km



Hannes Kolehmaisén katu 17b

Uudiskohteeseen valmistuu kaikkiaan 34 asumisoikeusasuntoa.

Hannes Kolehmaisén katu 17b uudiskohde koostuu yhdestä kuusi-seitsemäkerroksisesta kerrostalosta, johon tulee yhteensä 34 viihtyisää ja modernia asumisoikeusasuntoa.

Yhteistilat on sijoitettu rakennuksen maantasokerrokseen. Asukkaiden käytössä on lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto sekä kuivaushuone. Lisäksi jokaiselle huoneistolle kuuluu irtaimistovarasto. Jätehuolto järjestetään yhteiskäytössä korttelin muiden tonttien kanssa yhteisiin jätteiden syväkeräysastioihin. Myös leikki- ja oleskelualueet ovat yhteiskäytössä korttelin muiden yhtiöiden kanssa. Yhtiön käytössä on 27 kpl autopaikkoja. Yksi autopaikoista on liikuntaesteisille mitoitettu ja se sijaitsee viereisellä tontilla. Yhtiön muut autopaikat sijaitsevat erillisessä pysäköintitalossa LPA-tontilla. Kaikki pysäköintitalon autopaikat ovat sähköpistokkeellisia. Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla sekä vesikiertoinen patterilämmitys.



1 kpl, 6–7 kerroksinen
asuinkeuhustalo



34 asumisoikeusasuntoa



Asuntojen arvioitu
valmistumisaika 01/2026



27 kpl autopaikkoja



Kuivaushuone



Irtaimistovarastot



Lastenvaunu- ja
ulkoiluvälinevarasto



2h+kt+s 45,0–55,0 m²

3h+kt+s 67,0–71,0 m²

Asuntoja monenlaisiin eri elämäntilanteisiin

Asuntovalikoimasta löytyy erikokoisia kaksioita ja kolmioita.

Pienimmät kaksiot ovat 45,0 neliöisiä ja suurimmat kolmen huoneen asunnot ovat 71,0 neliöisiä. Jokaisessa asunnossa on lasitettu parveke sekä oma sauna lisäämässä asumismukavuutta.

Asunnoissa on modernit ja neutraalit pintamateriaalit, jotka luovat pohjan omannäköiselle sisustukselle. Asuinhuoneiden lattiat ovat laminaattia ja seinät maalattuja. Pesuhuoneessa, wc-tilassa ja saunassa on keraaminen laattalattia.

Keittiössä on keraaminen liesi, kylmäkalusteet sekä tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikrolle. Kylpyhuoneessa on peili- ja allaskaappi, moderni suihkuseinä sekä tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Keittiö

Keraaminen liesi, Jääkaappipakastin tai erillinen jääkaappi ja pakastin, Tilavaraus astianpesukoneelle ja mikrolle

Kylpyhuone

Peili- ja allaskaappi, Suihkuseinä, Tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Lattiat

Laminaatti,
Keraaminen laatta

Parvekkeet

Parvekelasitus

Ikkunat

Sälekaihtimet

Lämmitys / ilmanvaihto

Kaukolämpöverkko, Huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla, Vesikiertoinen patterilämmitys



HUONEISTOLUETTELO

29.1.2025

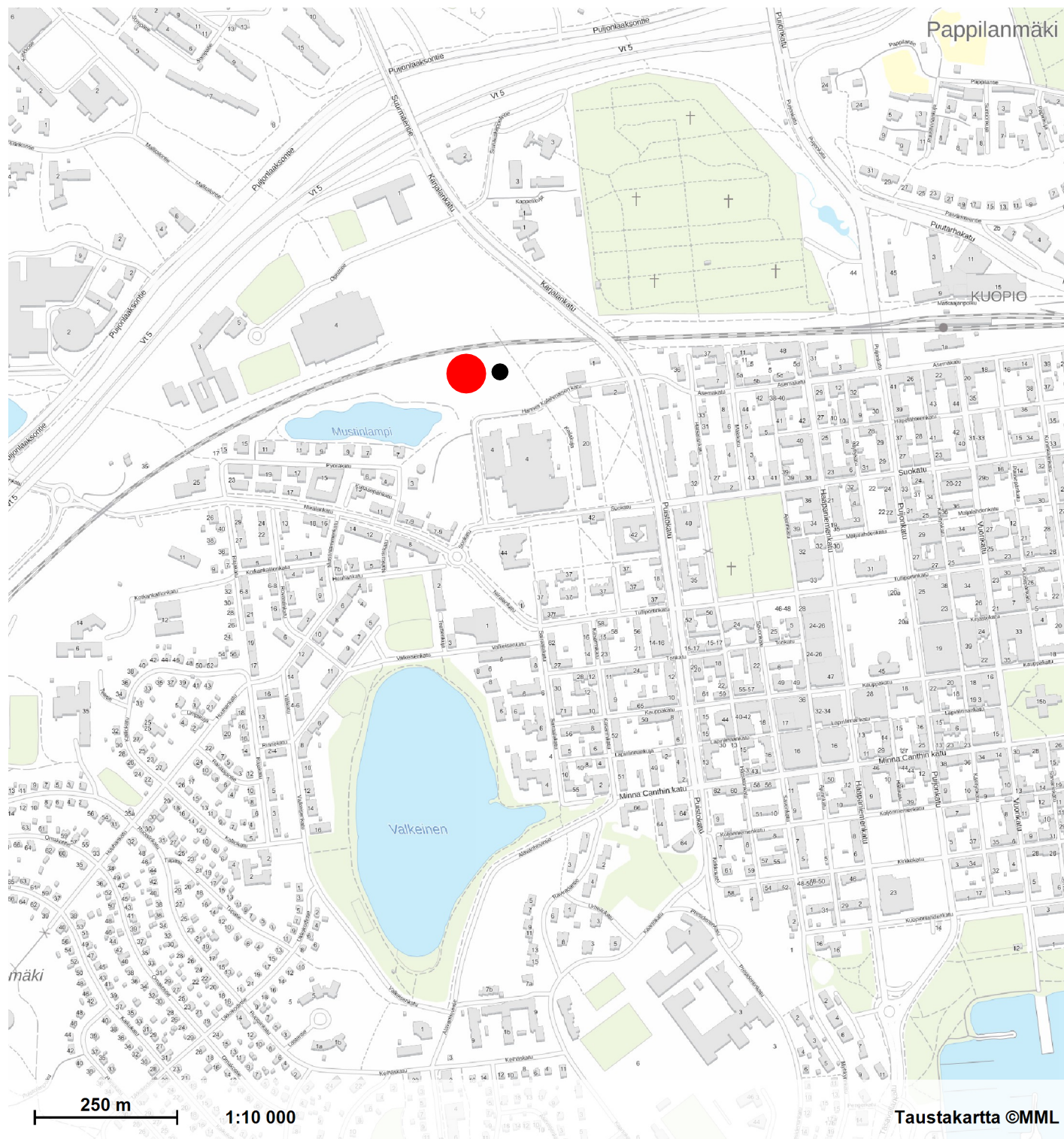
Pidätämme oikeuden muutoksiin

Rappu	Huoneisto	Pinta-ala m²	Kerros	Huoneistotyyppi
A	A1	71,00	1. kerros	3H+KT+S
	A2	67,00	2. kerros	3H+KT+S
	A3	45,00	2. kerros	2H+KT+S
	A4	71,00	2. kerros	3H+KT+S
	A5	67,00	3. kerros	3H+KT+S
	A6	45,00	3. kerros	2H+KT+S
	A7	71,00	3. kerros	3H+KT+S
	A8	67,00	4. kerros	3H+KT+S
	A9	45,00	4. kerros	2H+KT+S
	A10	71,00	4. kerros	3H+KT+S
	A11	67,00	5. kerros	3H+KT+S
	A12	45,00	5. kerros	2H+KT+S
	A13	71,00	5. kerros	3H+KT+S
	A14	67,00	6. kerros	3H+KT+S
	A15	45,00	6. kerros	2H+KT+S
	A16	71,00	6. kerros	3H+KT+S
B	B1	71,00	2. kerros	3H+KT+S
	B2	55,00	2. kerros	2H+KT+S
	B3	55,00	2. kerros	2H+KT+S
	B4	71,00	3. kerros	3H+KT+S
	B5	55,00	3. kerros	2H+KT+S
	B6	55,00	3. kerros	2H+KT+S
	B7	71,00	4. kerros	3H+KT+S
	B8	55,00	4. kerros	2H+KT+S
	B9	55,00	4. kerros	2H+KT+S
	B10	71,00	5. kerros	3H+KT+S
	B11	55,00	5. kerros	2H+KT+S
	B12	55,00	5. kerros	2H+KT+S
	B13	71,00	6. kerros	3H+KT+S
	B14	55,00	6. kerros	2H+KT+S
	B15	55,00	6. kerros	2H+KT+S
	B16	71,00	7. kerros	3H+KT+S
	B17	55,00	7. kerros	2H+KT+S
	B18	55,00	7. kerros	2H+KT+S

2H+KT+S	45,0 m²	5 kpl
2H+KT+S	55,0 m²	12 kpl
3H+KT+S	67,0 m²	5 kpl
3H+KT+S	71,0 m²	12 kpl

29.1.2025

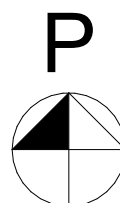
Pidätämme oikeuden muutoksiin



TA-Asumisoikeus Oy
Hannes Kolehmainen katu 17b



Autopaikoitustalo



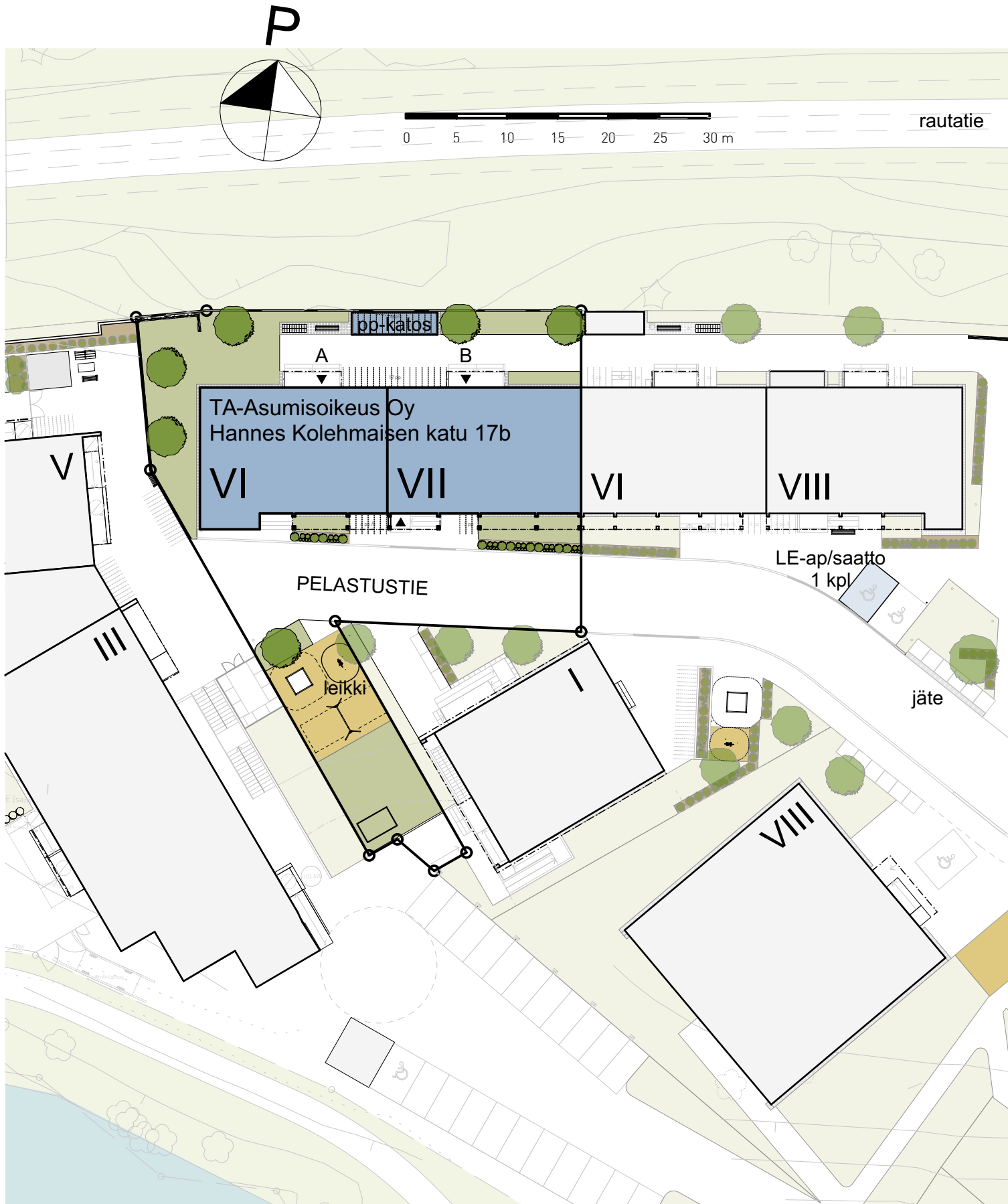
TA-Asumisoikeus Oy
Hannes Kolehmainen katu 17b, Kuopio



ASEMAPIIRUSTUS 1:500

29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin



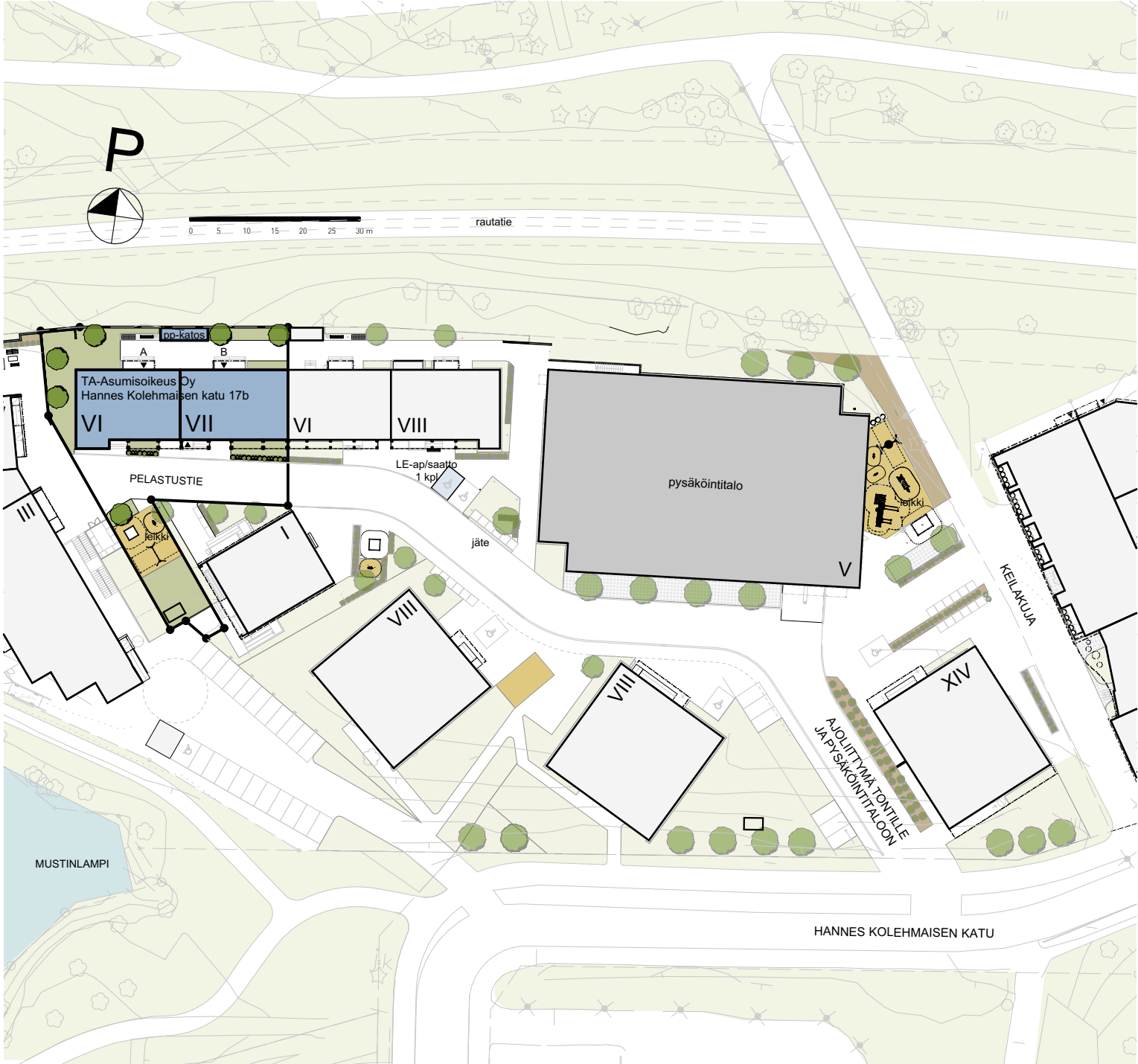
TA-Asumisoikeus Oy Hannes Kolehmainen katu 17b, Kuopio



ASEMAPIIRUSTUS 1:1000

29.1.2025

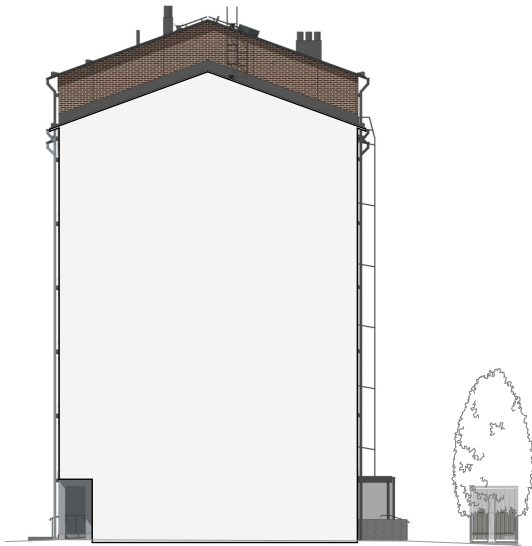
Pidätämme oikeuden muutoksiin



JULKISIVUT

29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

PIIRUSTUSMERKINNÄT 1:100

29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin



siivouskomero



pyykkikaappi



hyllykaappi



tankokaappi



pakastin



jääkaappi



jääkaappipakastin



tilavaraus astianpesukoneelle



liesi ja uuni, päällä liesikupu



tilavaraus mikrolle



keittiön pesualtaat ja hana



tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle



sähköryhmäkeskus



pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi



wc-istuin



suihku, suihkuseinä ja lattiakaivo



saunan kiuas



katon alaslasku tai kotelo

HUONELYHENTEET

ET eteinen

KT keittiötila

R ruokailutila

OH olohuone

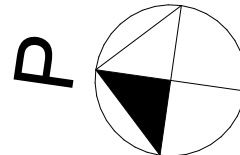
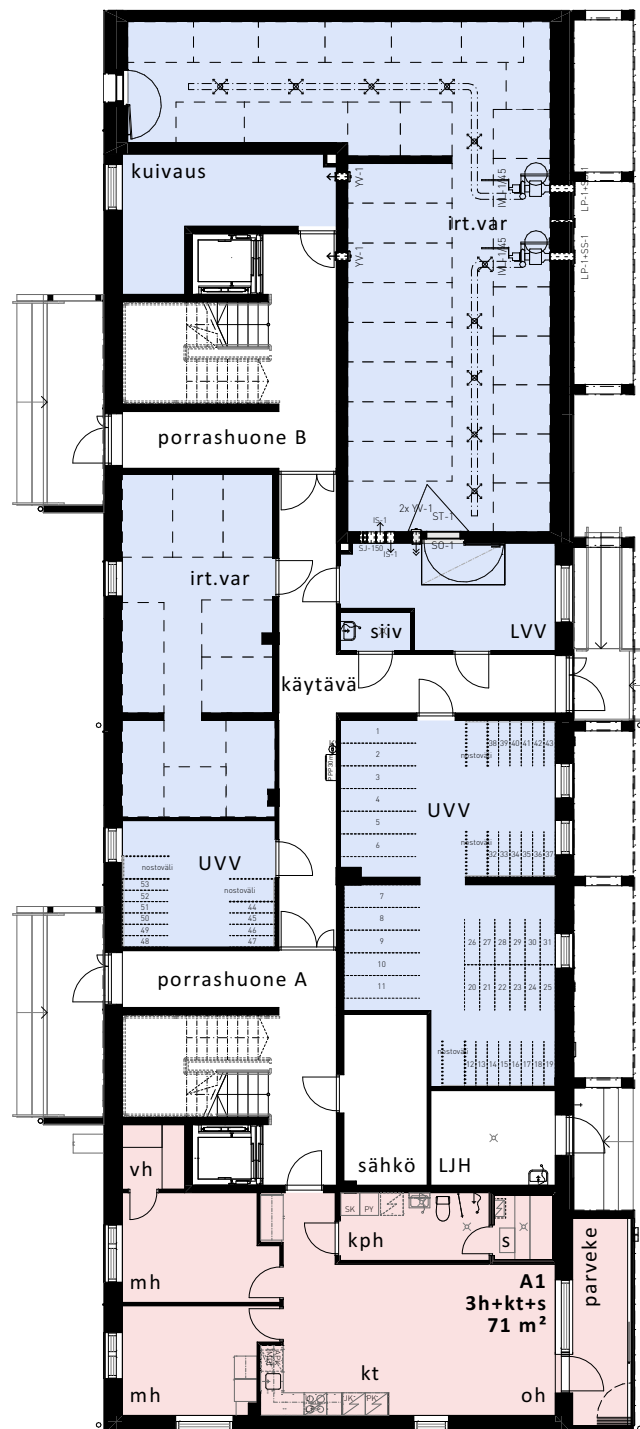
MH makuuhuone

KPH kylpyhuone

S sauna

VH vaatehuone

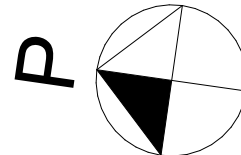
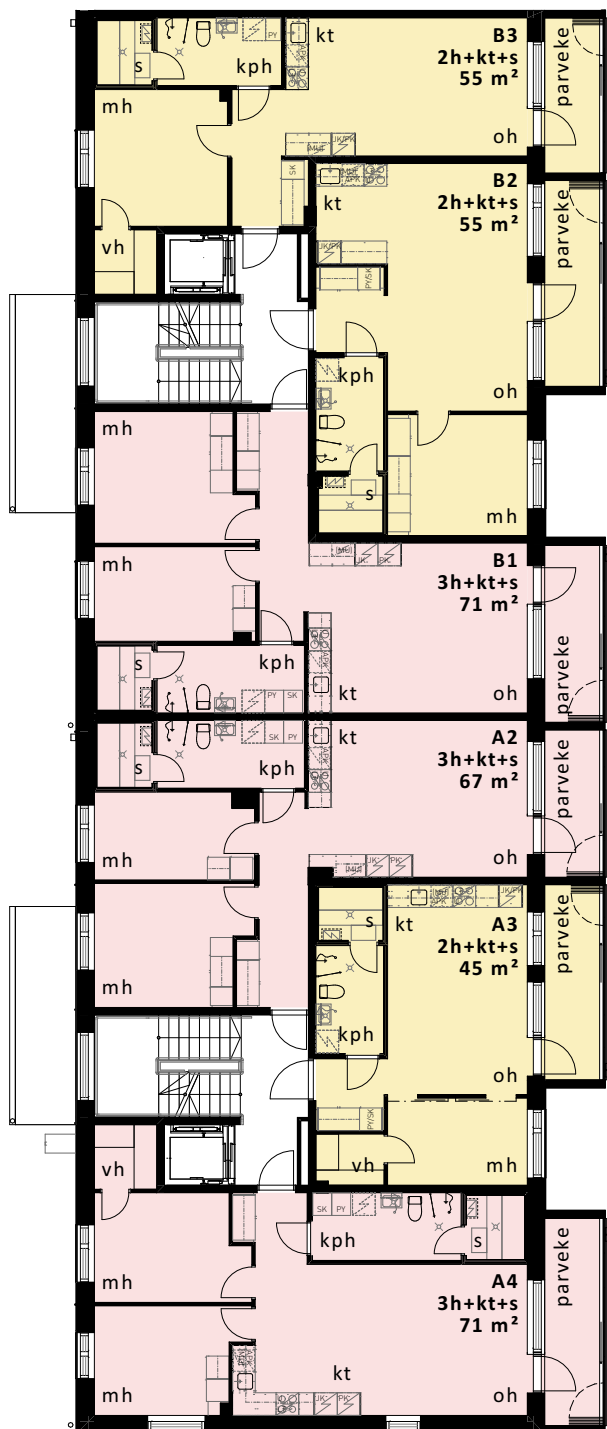
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 2. KERROS 1:200

29.1.2025

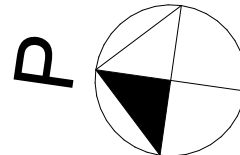
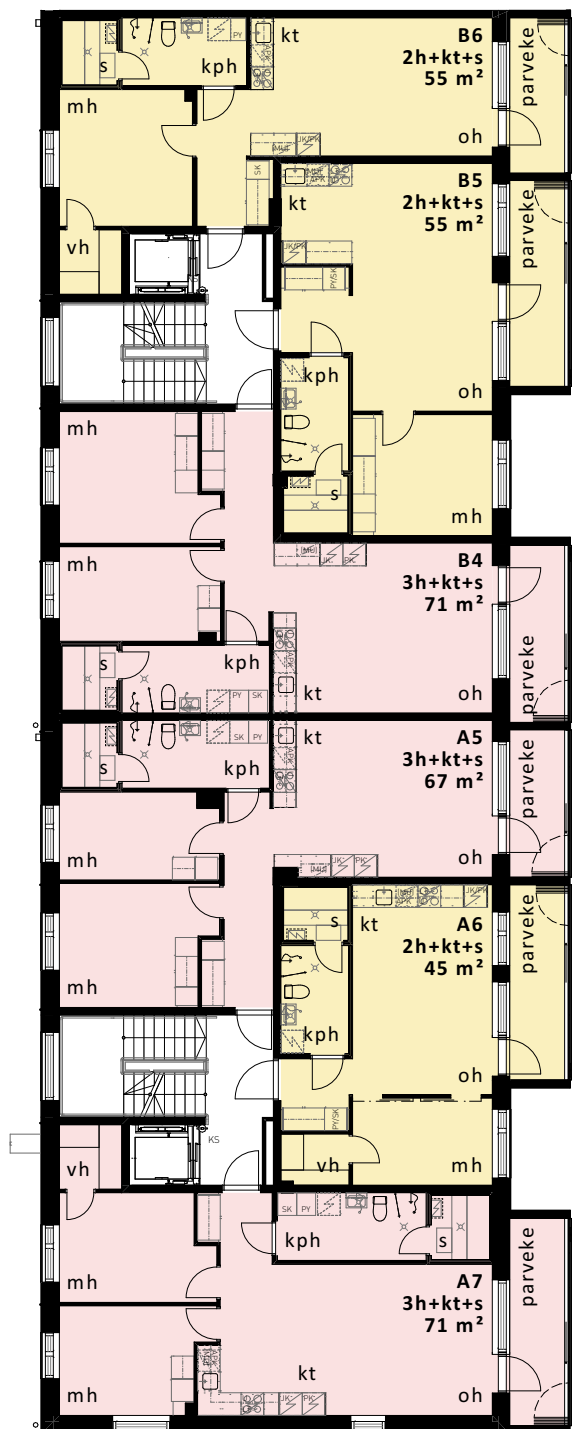
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 3. KERROS 1:200

29.1.2025

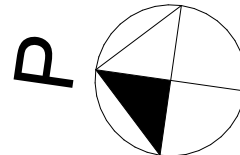
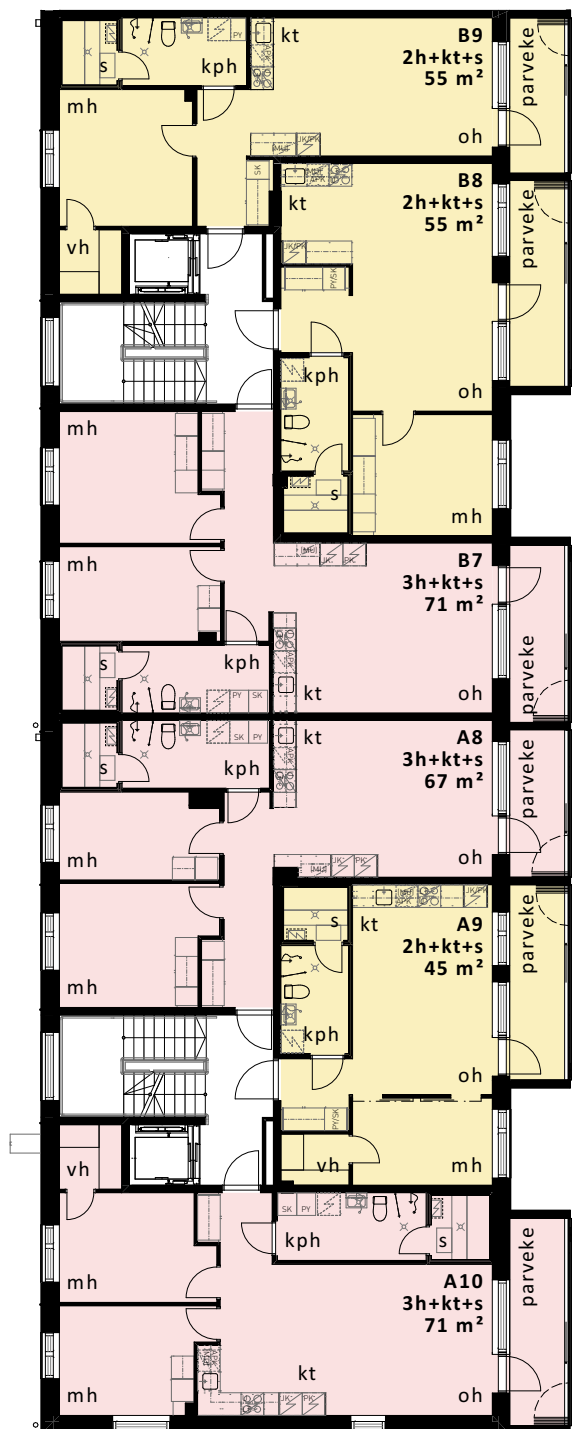
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 4. KERROS 1:200

29.1.2025

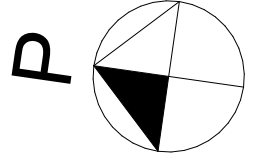
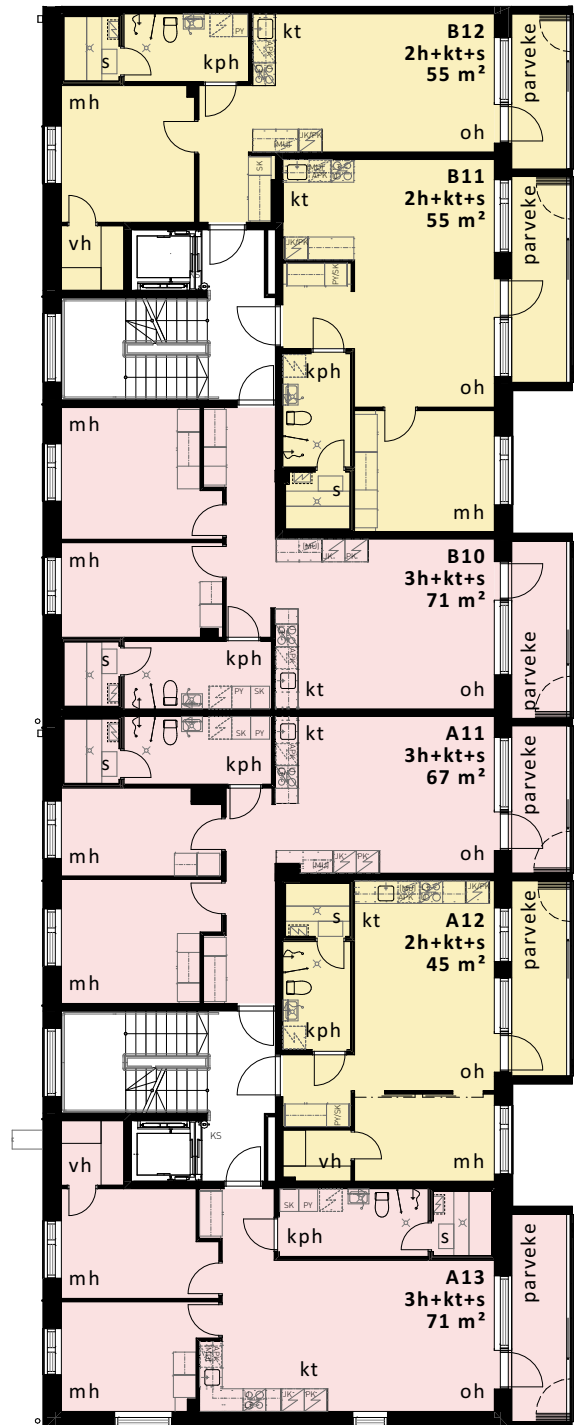
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 5. KERROS 1:200

29.1.2025

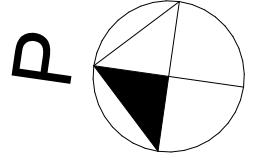
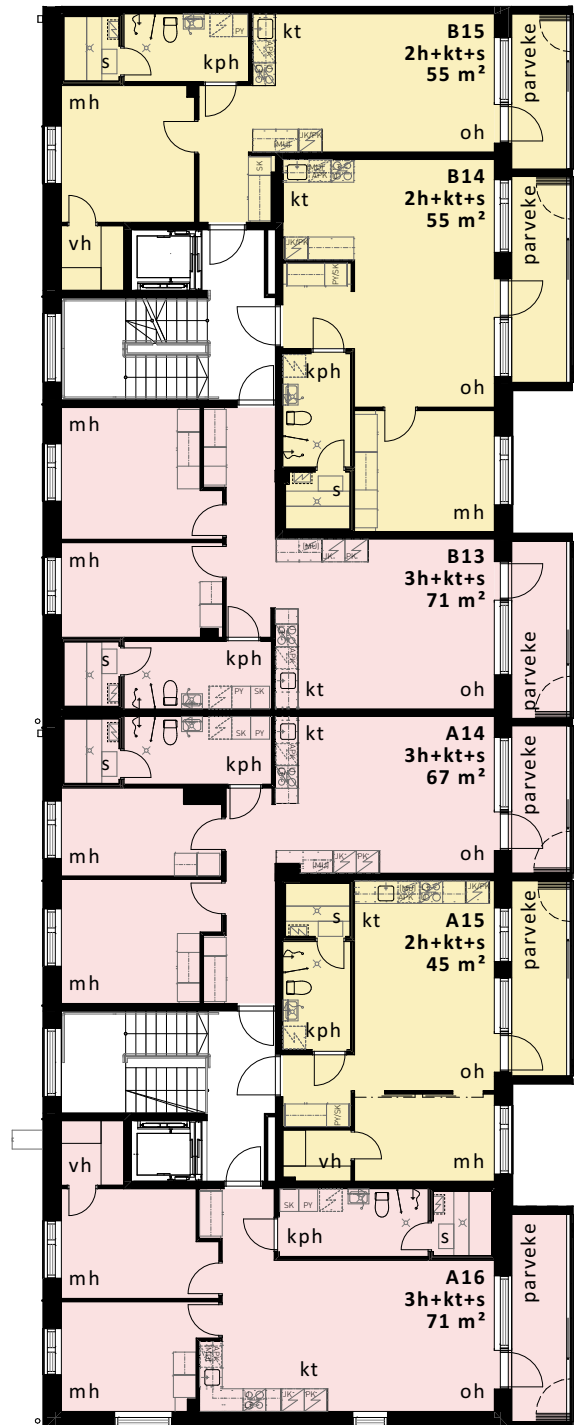
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 6. KERROS 1:200

29.1.2025

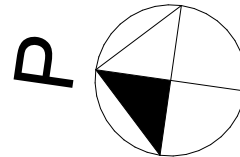
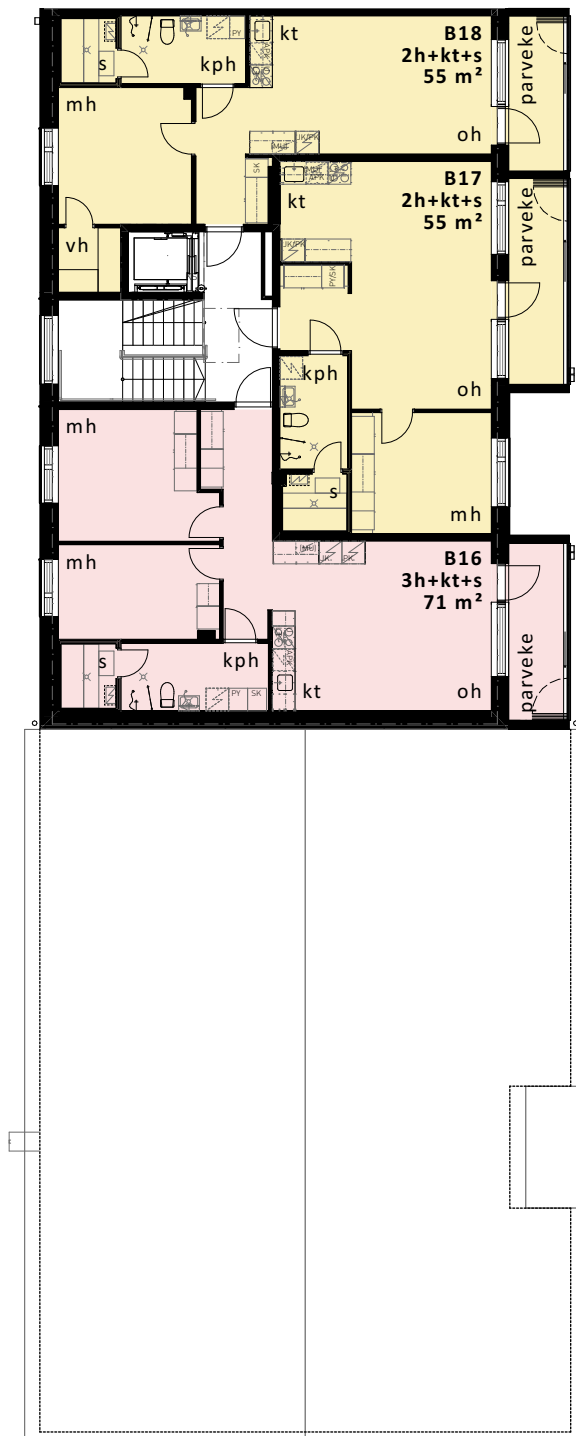
Pidätämme oikeuden muutoksiin



KERROSPOHJA 7. KERROS 1:200

29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin



HUONEISTOPOHJA 1:100

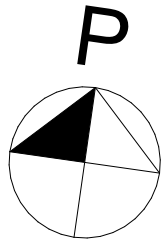
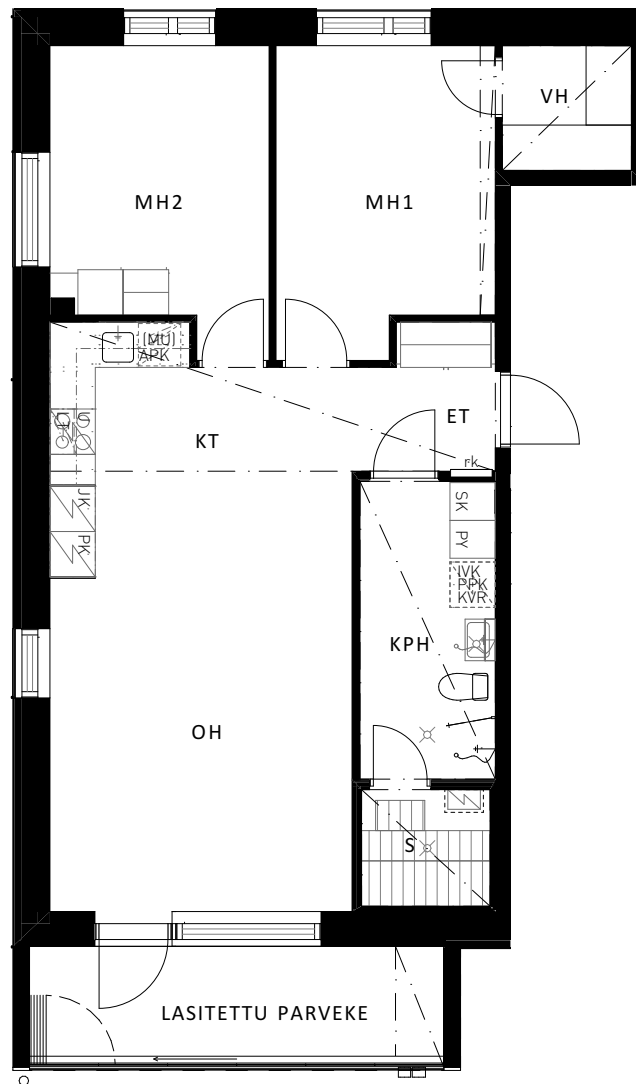
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

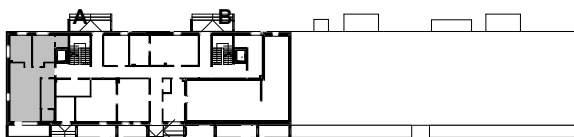
3H+KT+S

71,0 m²

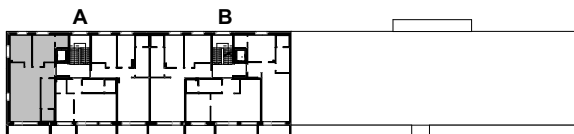
A1	1. kerros
A4	2. kerros
A7	3. kerros
A10	4. kerros
A13	5. kerros
A16	6. kerros



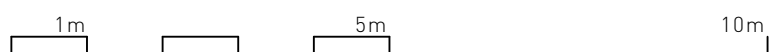
1.KRS



2.-6.KRS



SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100

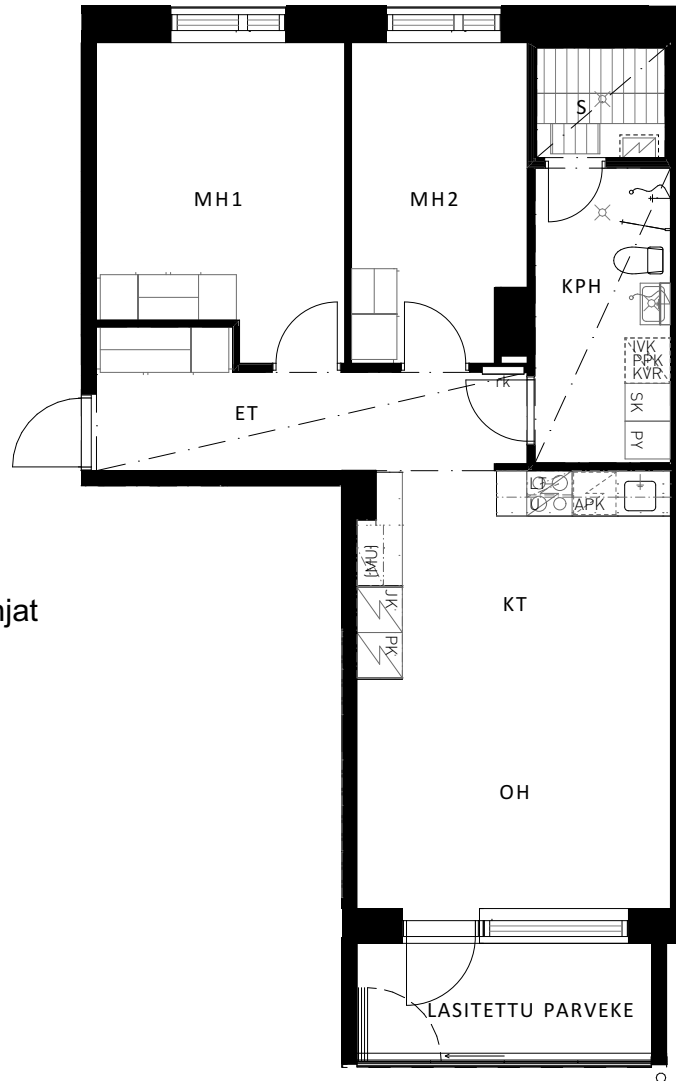
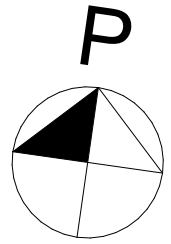
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

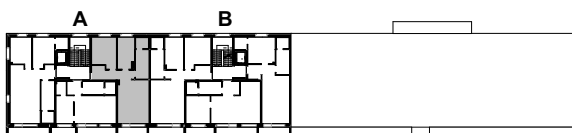
3H+KT+S

67,0 m²

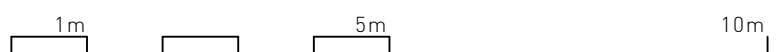
A2 2. kerros
A5 3. kerros
A8 4. kerros
A11 5. kerros
A14 6. kerros



MH2 hormin koko muuttuu
kerroksittain, kts. kerrospohjat



SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100

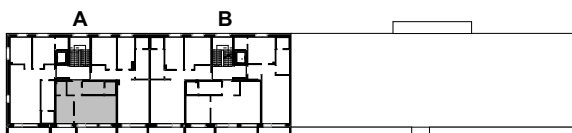
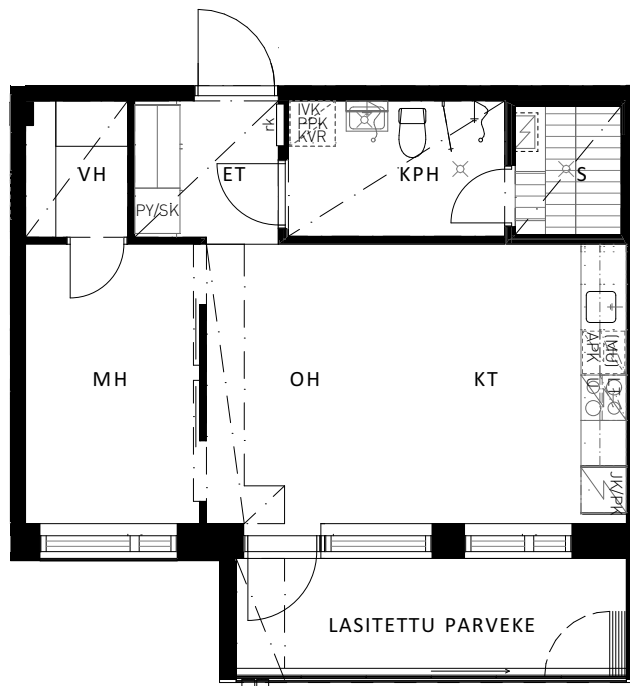
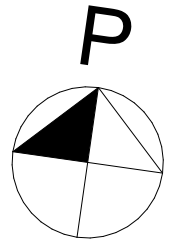
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

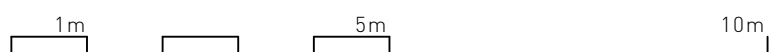
2H+KT+S

45,0 m²

A3 2. kerros
A6 3. kerros
A9 4. kerros
A12 5. kerros
A15 6. kerros



SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100

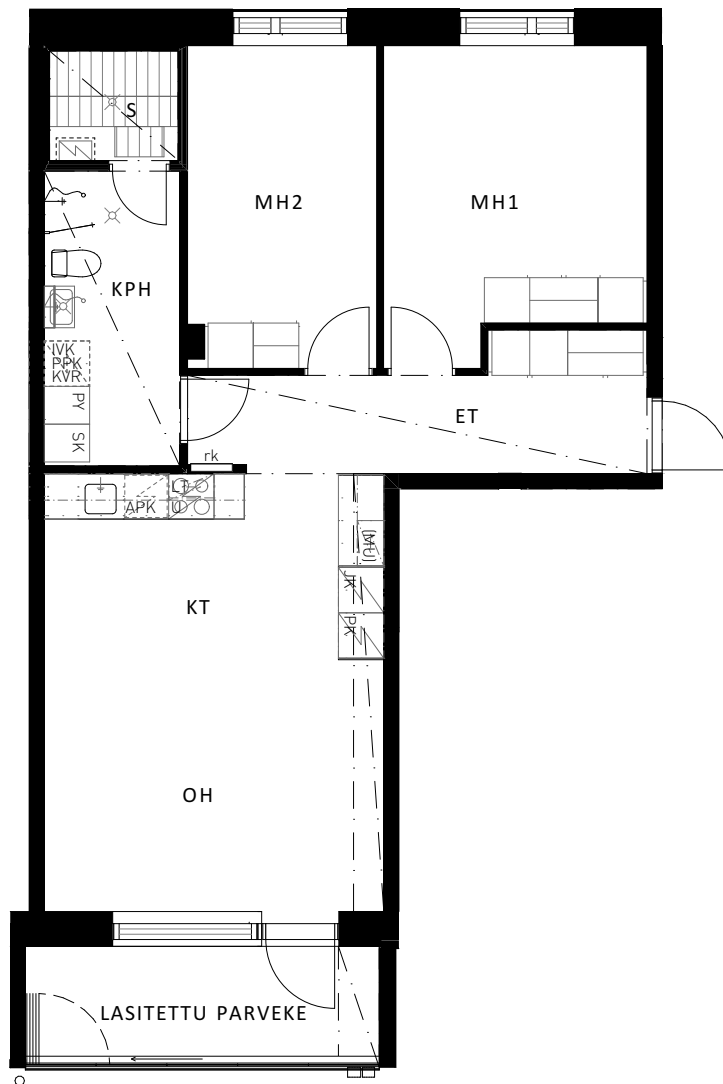
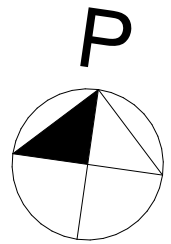
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

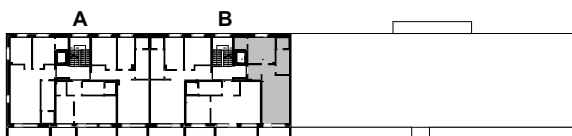
3H+KT+S

71,0 m²

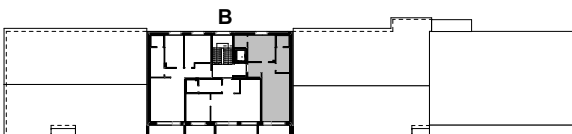
- B1 2. kerros
- B4 3. kerros
- B7 4. kerros
- B10 5. kerros
- B13 6. kerros
- B16 7. kerros



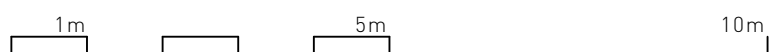
2.-6.KRS



7.KRS



SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100

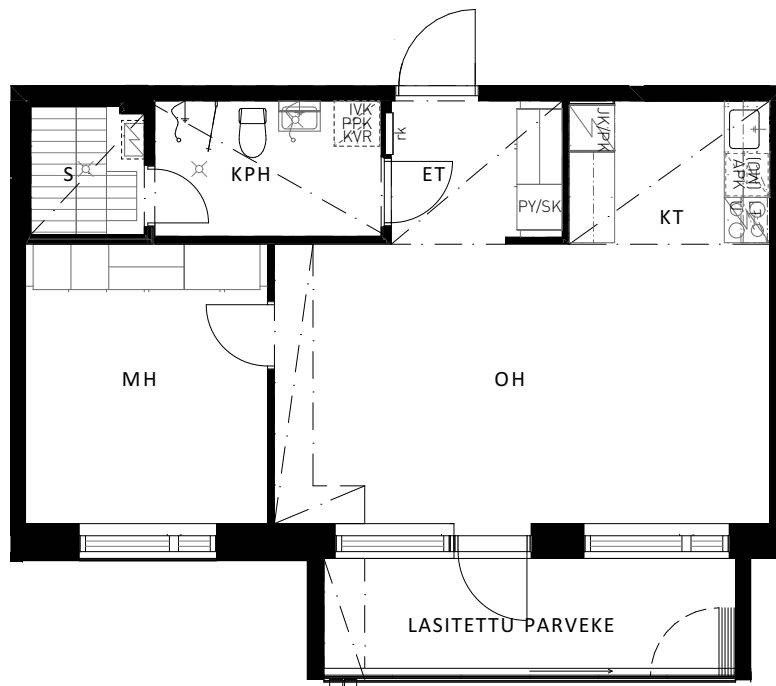
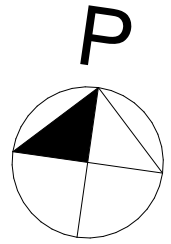
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

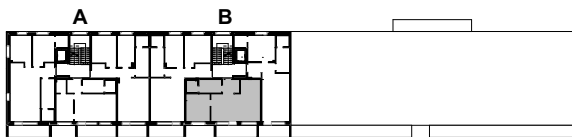
2H+KT+S

55,0 m²

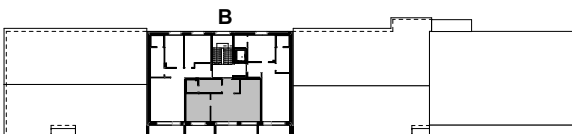
B2	2. kerros
B5	3. kerros
B8	4. kerros
B11	5. kerros
B14	6. kerros
B17	7. kerros



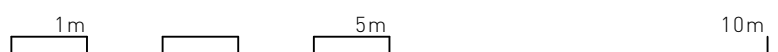
2.-6.KRS



7.KRS



SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100

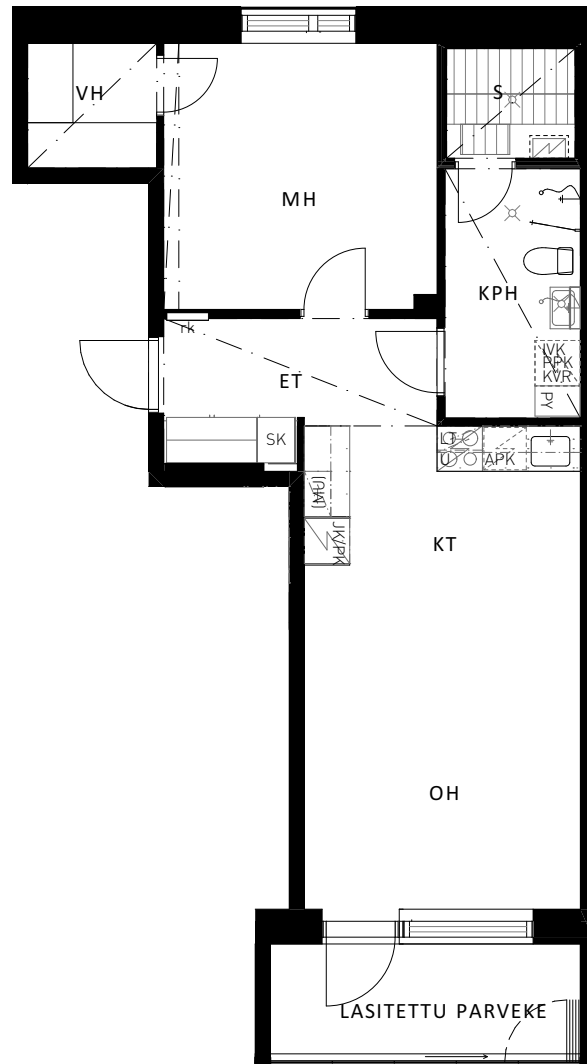
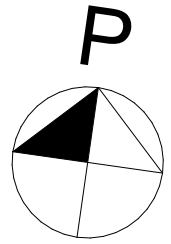
29.1.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin

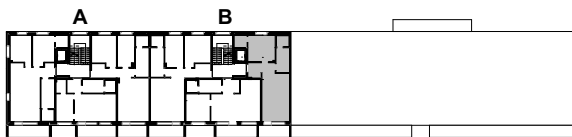
2H+KT+S

55,0 m²

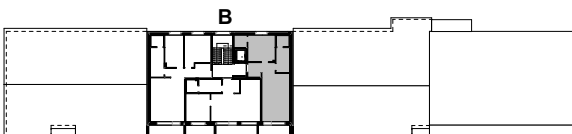
B3	2. kerros
B6	3. kerros
B9	4. kerros
B12	5. kerros
B15	6. kerros
B18	7. kerros



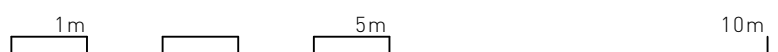
2.-6.KRS



7.KRS



SIJAINTIKAAVIO



TA-Asumisoikeus Oy / Hannes Kolehmainen katu 17b

RAKENNUSTAPASELOSTUS

KOHDE

TA-Asumisoikeus Oy Hannes Kolehmainen katu 17b

- Vuokratontille rakennettava kuusi-/seitsemänkerroksinen kerrostalo, johon tulee yhteensä 34 asuntoa.
- Rakennuspaikka sijaitsee Kuopion Hatsalassa, alle kilometrin päässä keskustasta.
- Tontille/kiinteistölle on laadittu yhteisjärjestelysopimus korttelin muiden tonttien/kiinteistöjen kanssa.
- Autopaikat 27 kpl, jotka sijaitsevat erillisessä pysäköintialassa LPA-tontilla, lukuun ottamatta yhtä esteetöntä autopaikkaa, joka sijaitsee viereisellä tontilla. Kaikki pysäköintialon autopaikat ovat sähköpistokkeellisia. Kulkuoikeudesta LPA-tontille on sovittu rasitesopimuksella. LPA-alueelle tulee myös useiden naapuriyhtiöiden autopaikkoja.
- Jätehuolto järjestetään yhteiskäytössä korttelin muiden tonttien kanssa yhteisiin jätteiden syväkeräysastioihin.
- Leikki- ja oleskelualueet ovat yhteiskäytössä korttelin muiden yhtiöiden kanssa, tontilla on leikki ja oleskelualue.
- Varastotilat, yhteistilat ja tekniset tilat sijaitsevat maantasokerroksessa.
- Energiatehokkuusluokka B.

ASEMAKAAVA

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

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat betonisandwich-elementtejä ja ulkopinnan julkisivuverhouksena on pääsääntöisesti tiililaatta.
- Vesikatteenä on bitumikermi.

VÄLISEINÄT

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

PARVEKKEET

- Parvekelaatat ovat teräsbetonia.
- Parvekekaiteet ovat lasirakenteiset.
- Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja ikkunoihin. 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 puukarmillisia 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.
- Keittiön kalustevälitilaan asennetaan komposiittilevy.
- Saunan seinät ovat vaakasuuntaista puupaneelia.

KATTOPINNOITTEET

- Asuinhuoneiden katossa on yleensä ruiskutasoite.
- Mahdolliset asuinhuoneiden alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti; tasoitus ja maalaus.
- Pesuhuoneessa ja löylyhuoneessa 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 työpöytätaidot laminaattia, allas ruostumatonta terästä.
- Kylpyhuoneessa peilikaappi, allaskaappi.
- Pyykkikaappi ja siivouskaappi kylpyhuoneessa tai eteisessä pohjapiirustuksen mukaisesti.
- Löylyhuoneen sisustus puuta.

LAITTEET

- Huoneistoon asennetaan keraaminen liesi ja kylmäkalusteet suunnitelmien mukaisesti.
- Asuntojen keittiöissä tilavarukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille
- Löylyhuoneessa on sähkökiuas.
- Porrashuoneessa on hissi.

LÄMMITYS-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

- Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon.
- Asunnoissa on sähköverkkoon kytketty palovaroitin alkavaa 60 m² kohti sähkösuunnitelman mukaisesti.
- 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. Samassa kerroksessa sijaitsevat myös lastenvaunu- ja ulkovälinevarasto (LVV / UVV), kuivaushuone, siivouskomero ja tekniset tilat.

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



TA.fi



ta_kodissa



TA-Yhtiöt