

# MITÄ SINÄ ODOTAT ASUMISELTA?

As Oy Kuopion  
Päivärannan

## Helmi

Kaupungin kupeessa, hyvien liikenne-  
yhteyksien varrella, palveluiden äärellä ja  
luonnon ympäröimänä? Sellaista on asuminen  
Kuopion Päivärannan Helmessä!



**Ennako-  
markkinointi**

# TULOSSA PIAN! MITÄ SINÄ ODOTAT ASUMISELTA?

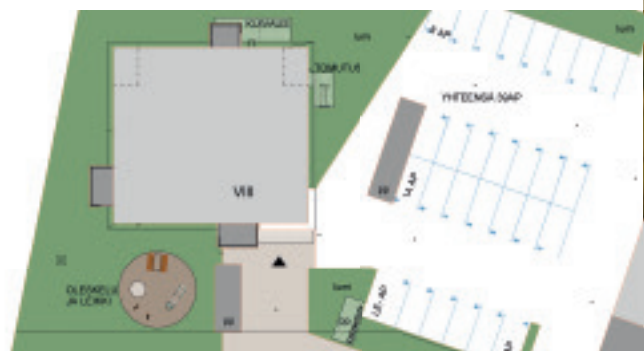
Kaupungin kupeessa, hyvien liikenne-  
yhteyksien varrella, palveluiden äärellä ja  
luonnon ympäröimänä? Sellaista on asuminen  
Kuopion Päivärannan Helmessä!

**Laatukoteja kauniin luonnon äärellä** Päivärannan Helmen kodit  
nousevat luonnon kauniille paikalle, metsän laitaan ja hyvien ulkoilu-  
maastojen kupeeseen. Vuokratontti rajoittuu Puijon luonnonsuojelu-  
alueeseen.

Näissä kodeissa neliöt on harkittu tarkoin. Tavoitteena maksimoida  
asumismukavuus edulliseen hintaan. Päivärannan Helmen huoneistotyypit  
vaihtelevat yksiöstä neliöön ja koot 31,5 -85,5 m<sup>2</sup>. Jokaiseen huoneistoon  
kuuluu lasitettu parveke, joten voit nauttia vuodenaikojen parhaista  
hetkistä omalta lasitetulta parvekkeelta. Osasta huoneista on upea  
näköala suoraan Kallavedelle.

Autopaikat tulevat sijoittumaan piha-alueelle. Autokatoksia  
tontille tulee 11 kpl:tta ja ne myydään erillisinä osakkeina.

<b>Osoite</b>	Keskikaari 50, 70420 Kuopio
<b>Talotyyppi</b>	kerrostalo 8. krs
<b>Rakennusvaihe</b>	ennakkomarkkinoinnissa
<b>Arvioitu valmistumisaika</b>	2019
<b>Huoneistokoot</b>	31,5 - 85,5 m <sup>2</sup>
<b>Huoneistotyypit</b>	1 - 4 h
<b>Huoneistoja</b>	33 kpl







**Viihtyisää ja  
luonnonläheistä  
asumista Puijon  
luonnonsuojelualueen  
kainalossa.**

# ERINOMAISET YHTEYDET, HYVÄT PALVELUT

Puijonsarven uuteen kouluun on matkaa n. 100 metriä. Lähikauppa löytyy n. 300 metrin ulottuvilta, eikä hypermarkettiinkaan ole matkaa kuin vajaa kilometri. Alueelta löytyy useampia päiväkoteja.

Bussipysäkit ovat n. 100 metrin ulottuvilla ja vuoroja on useita tunnissa. Omalla autolla pääset kätevästi muutamassa minuutissa kaupungin keskustaan.

## **Luonnonrauhaan ja lenkkipolulle kotiovelta**

Luontoon pääset tutustumaan suoraan kotioveltasi. Puijon luonnon-suojelualue tarjoaa luonnon läheisyytensä ansiosta mahdollisuuden metsässä rauhoittumiseen ja Puijon monivivahteiset lenkkipolut tarjoavat vaihtelevien reittiensä ansiosta mahdollisuuden kuntonsa ylläpitämiseen, niin kuntourheilijoille, kuin huippu-urheilijoillekin. Talvella hiihtoladut metsämaisemaan lähtevät lähes kotiovelta. Luvassa on luonnonrauhaa lähellä moderneja palveluja.

## **Kiinnostuitko? Varataanko tästä yhtiöstä sinulle uusi koti?**

Voit ilmoittaa kiinnostuksesi kohteesta kertomalla yhteystietosi meille, niin kuulet ensimmäisten joukossa hankkeen etenemisestä.

## **YHTEYDENOTOT**

Pallas Rakennus Itä-Suomi  
kari.niskanen@pallasrakennus.fi  
050 598 7576

## **ASUNTOJA VÄLITTÄÄ:**

### **KIINTEISTÖMAAILMA**

Aapeli, 044 279 8930  
Torikartano, 017 279 8910  
Torikatu, 017 279 8900

### **SKV KIINTEISTÖNVÄLITYS OY**

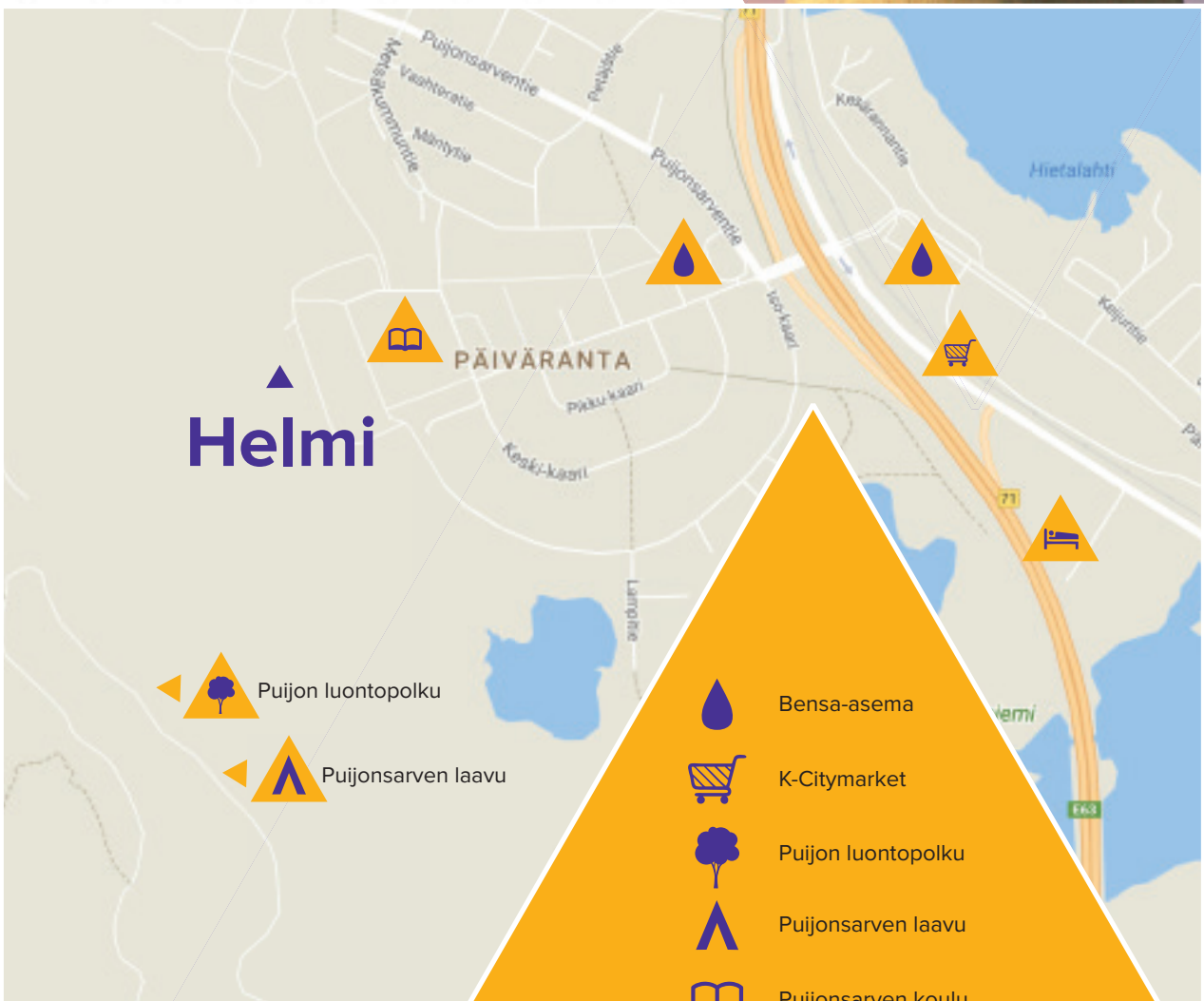
kuopio@skv.fi | 010 228 4900







# As Oy Päivärannan Helmi – vaihtelevia reittejä ja uusia näköaloja Puijon läheisyydessä



-  Puijon luontopolku
-  Puijonsarven laavu

-  Bensa-asema
-  K-Citymarket
-  Puijon luontopolku
-  Puijonsarven laavu
-  Puijonsarven koulu
-  Hotelli IsoValkeinen

# Julkisivut



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu etelään



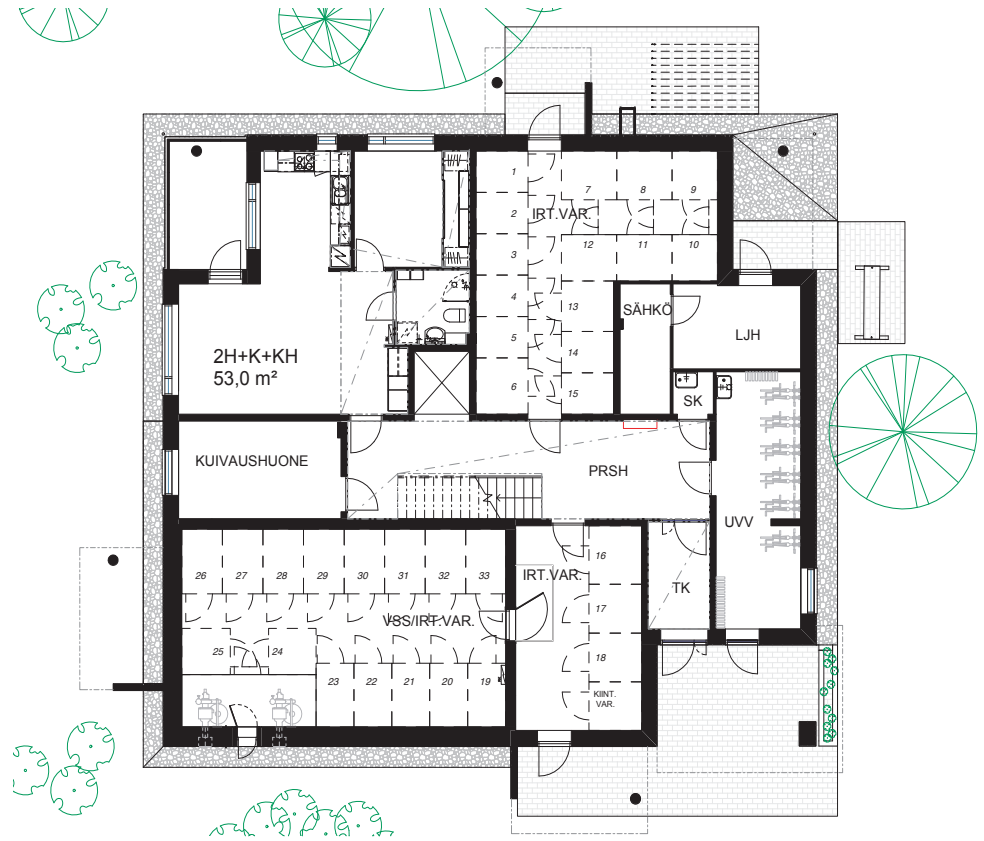
Julkisivu länteen



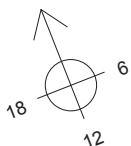
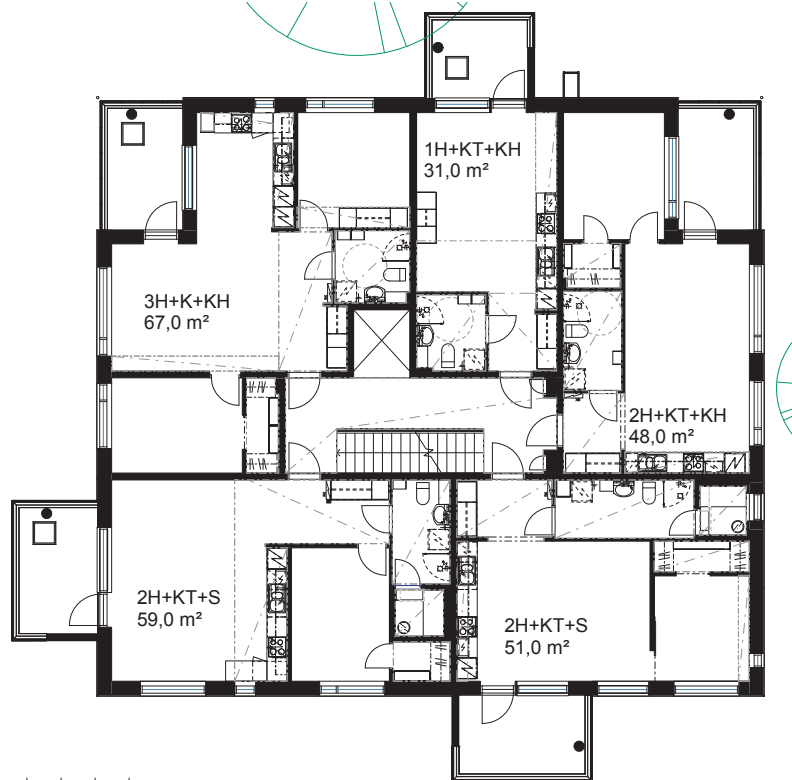
Julkisivu itään

# Alustavat kerrospohjapiirrokset

## 1. kerros

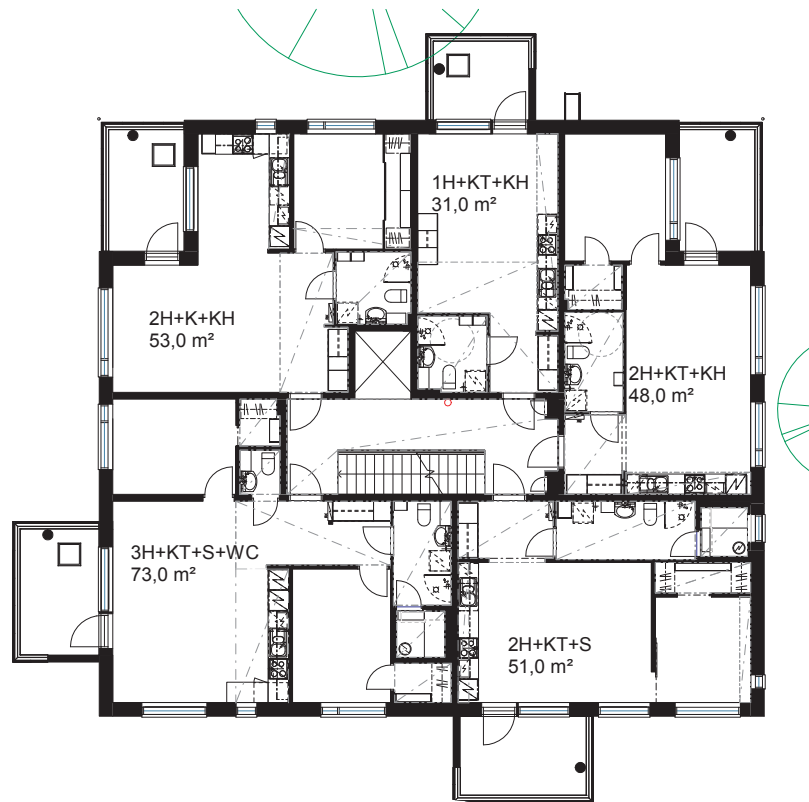


## 2. kerros

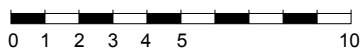
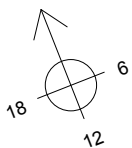
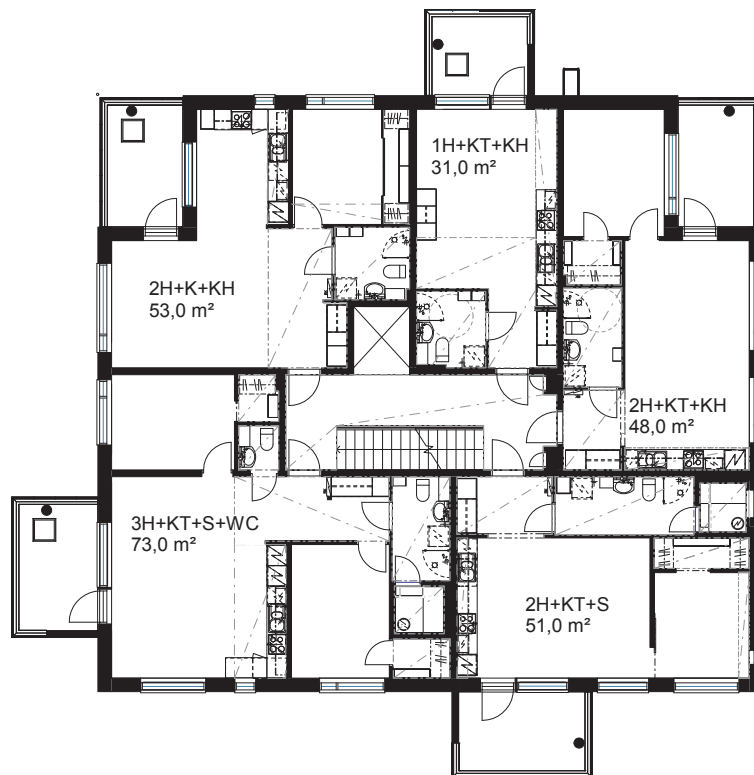


1:200

### 3. kerros



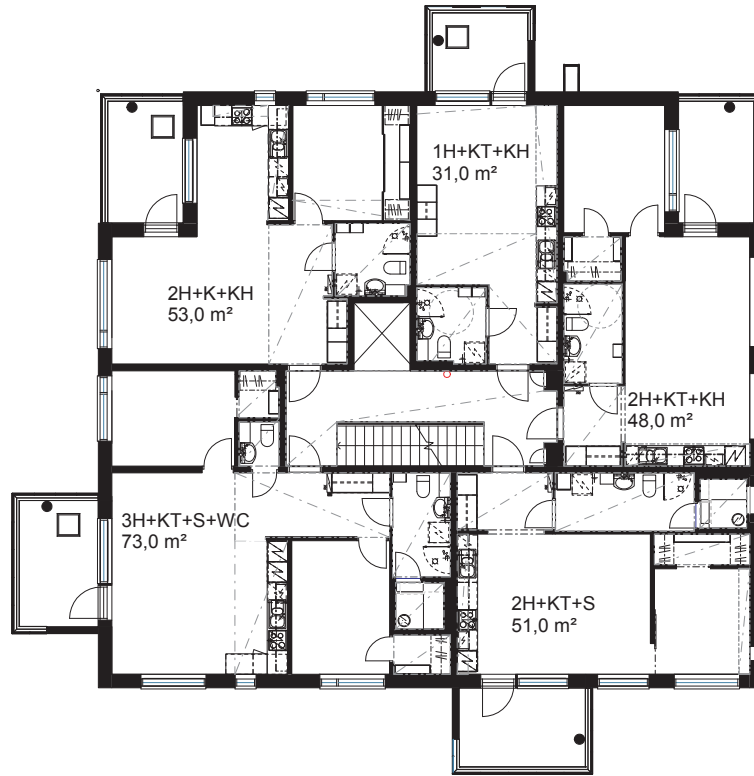
### 4. kerros



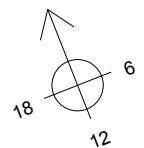
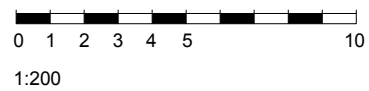
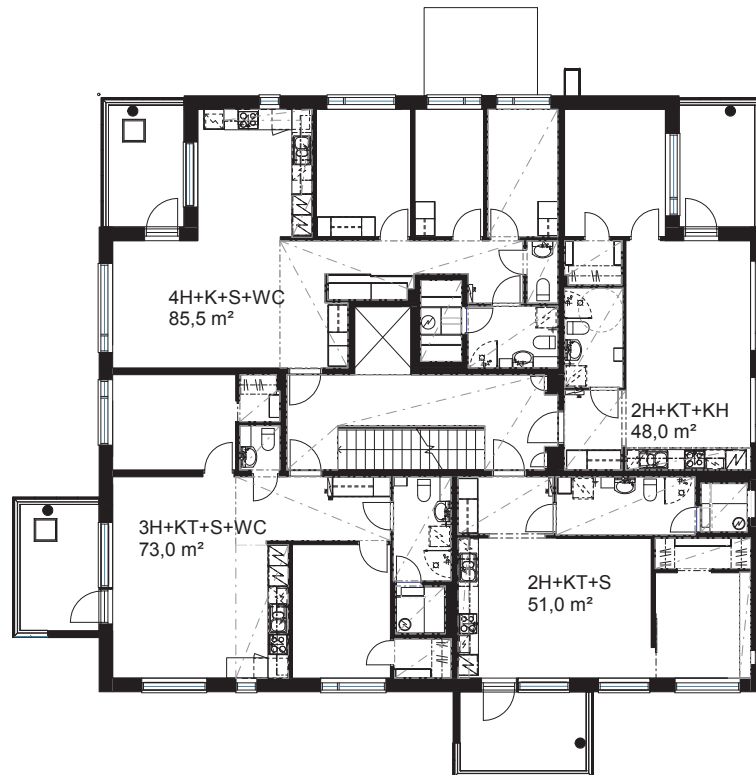
1:200



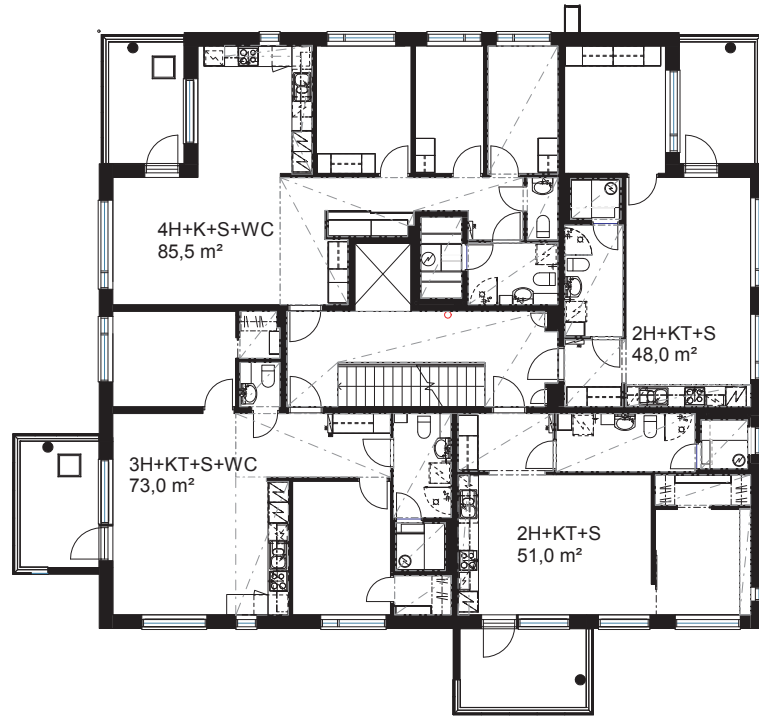
## 5. kerros



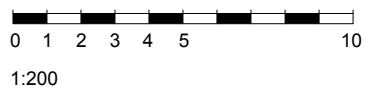
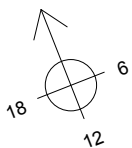
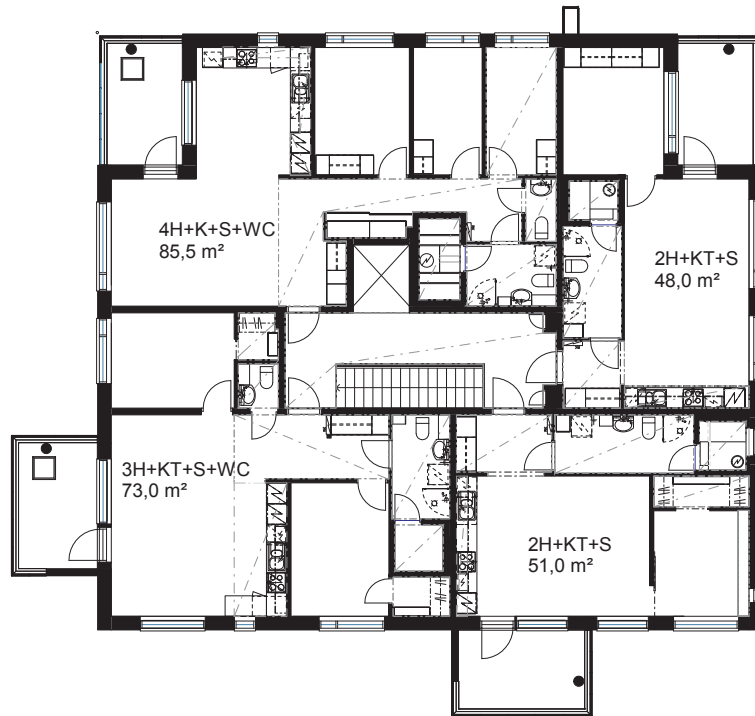
## 6. kerros



## 7. kerros



## 8. kerros



# Alustavat huoneistopohjat

## Yksiöt

1H+KT+KH

31,0 m<sup>2</sup>

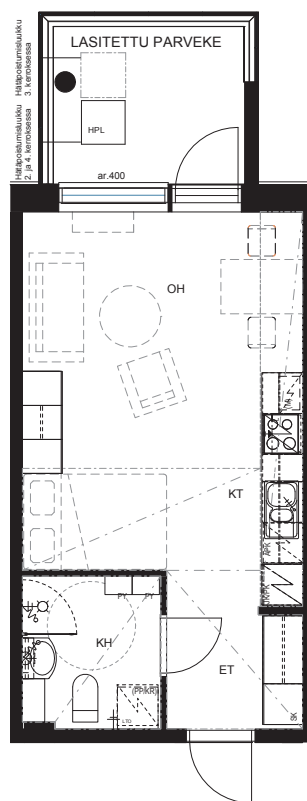
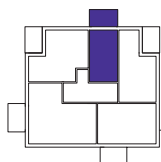
2.-5. kerros

A4

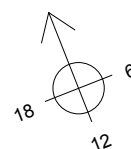
A9

A14

A19



1:100



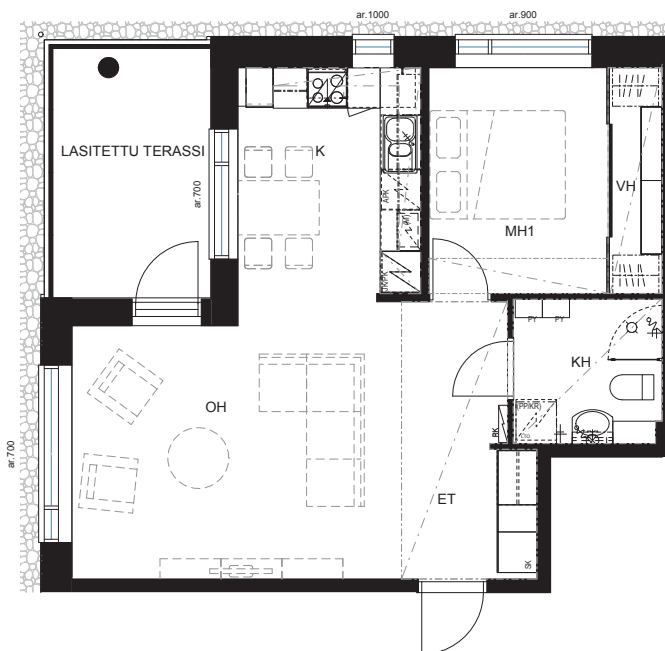
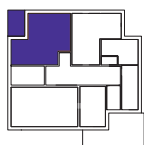


# Kaksiot

**2H+K+KH+terassi**  
**53,0 m<sup>2</sup>**

1. kerros

A1



**2H+KT+S**  
**51,0 m<sup>2</sup>**

2.-8. kerros

A6

A11

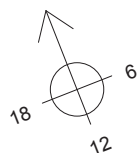
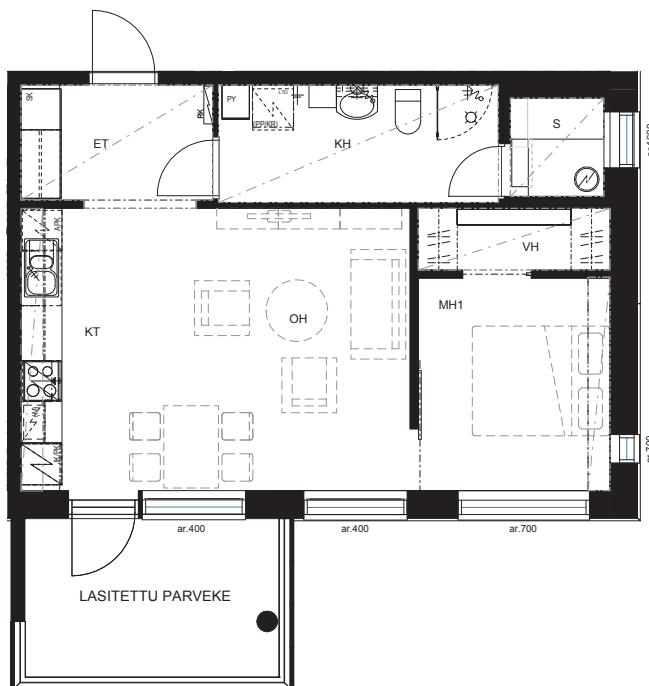
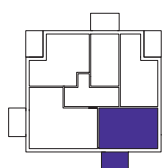
A16

A21

A25

A29

A33



1:100

# Kaksiot

**2H+KT+KH+VH**

**48,0 m<sup>2</sup>**

2.-6. kerros

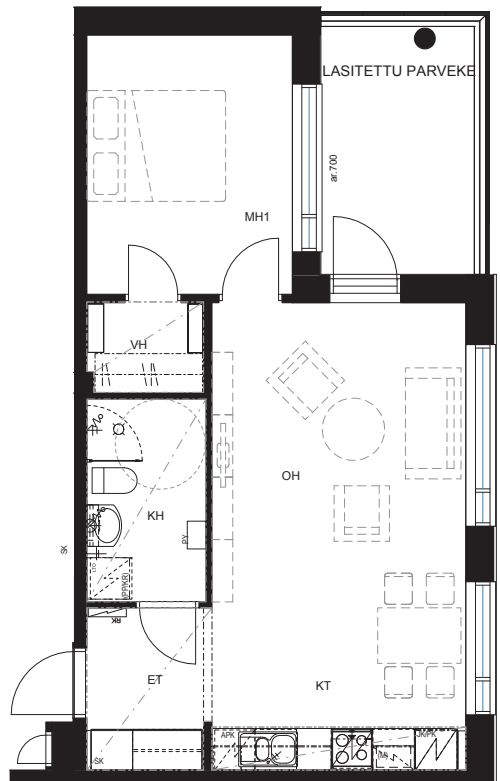
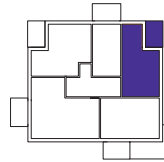
A5

A10

A15

A20

A24



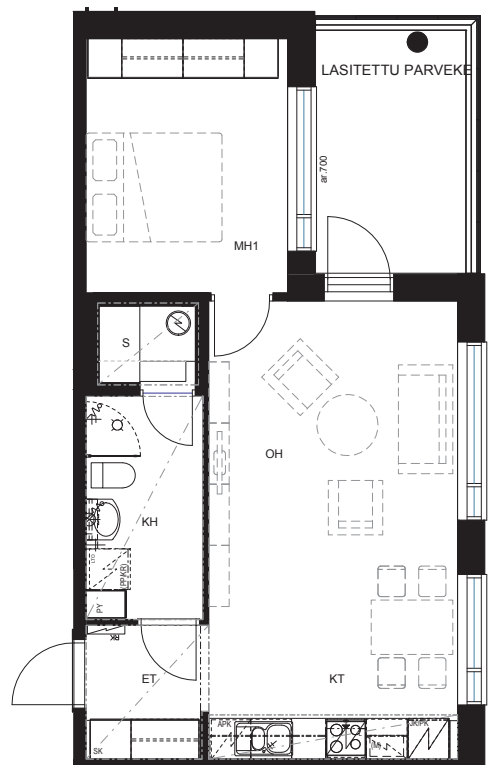
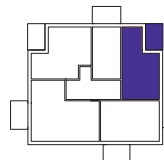
**2H+KT+KH+S**

**48,0 m<sup>2</sup>**

7. ja 8. kerros

A28

A32



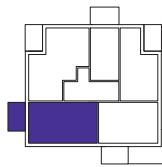
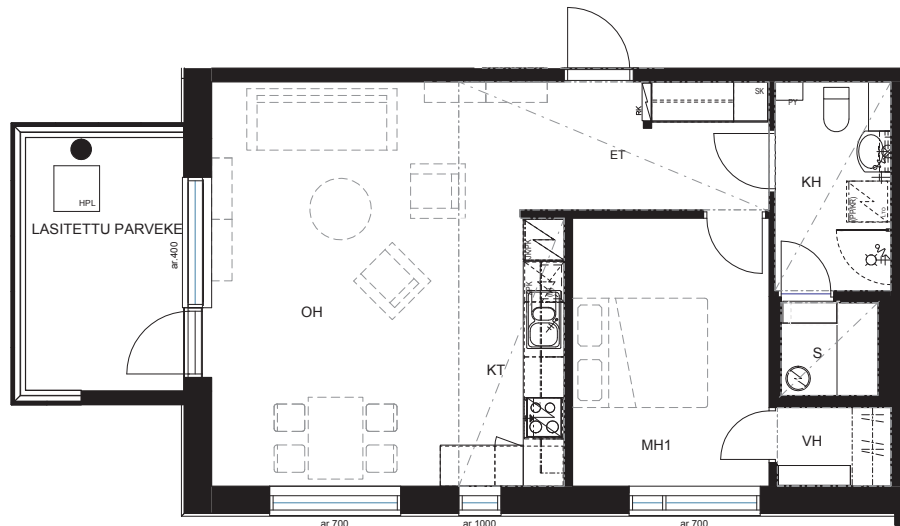
# Kaksiot

2H+KT+S

59,0 m<sup>2</sup>

2. kerros

A2



2H+KT+KH+VH

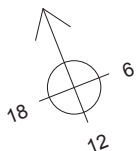
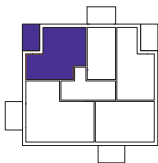
53,0 m<sup>2</sup>

3.-5. kerros

A8

A13

A18



1:100



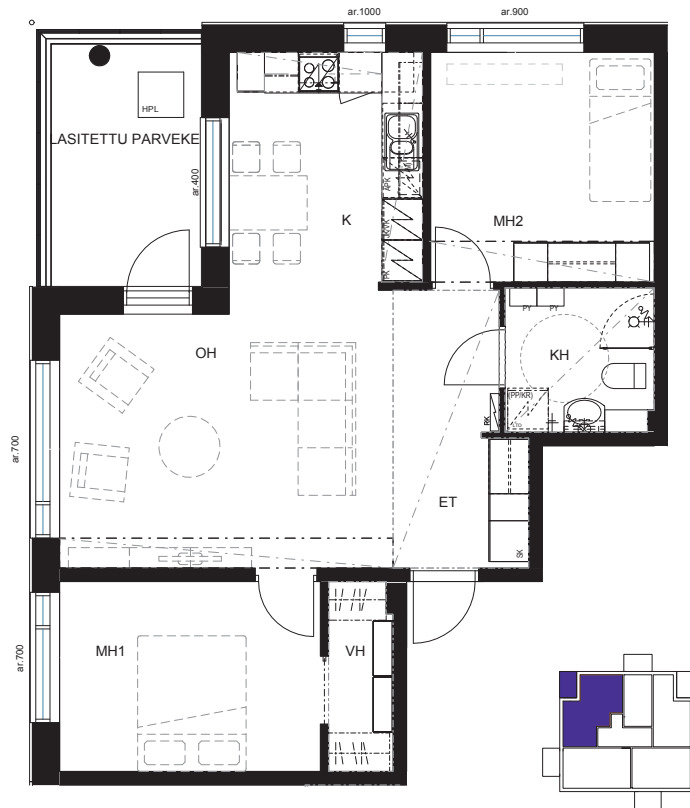
# Kolmiot

3H+KT+KH

67,0 m<sup>2</sup>

2. kerros

A3



3H+KT+S+WC

73,0 m<sup>2</sup>

3.-8. kerros

A7

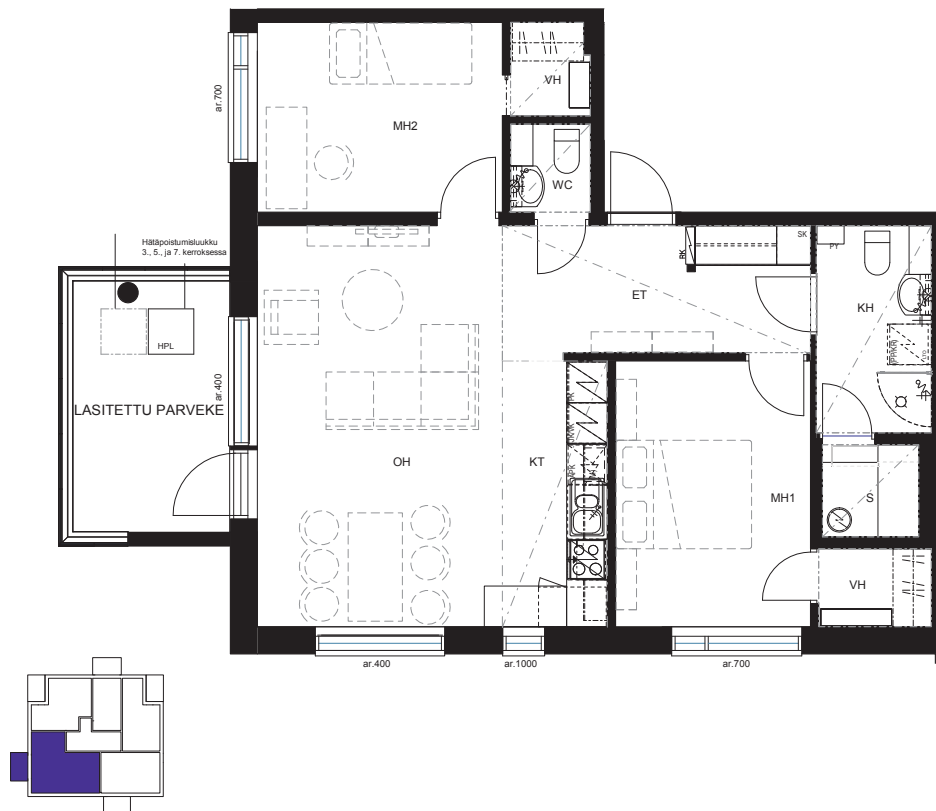
A12

A17

A22

A26

A30



# Neliöt

4H+K+S+VH+WC

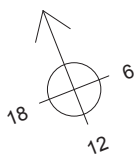
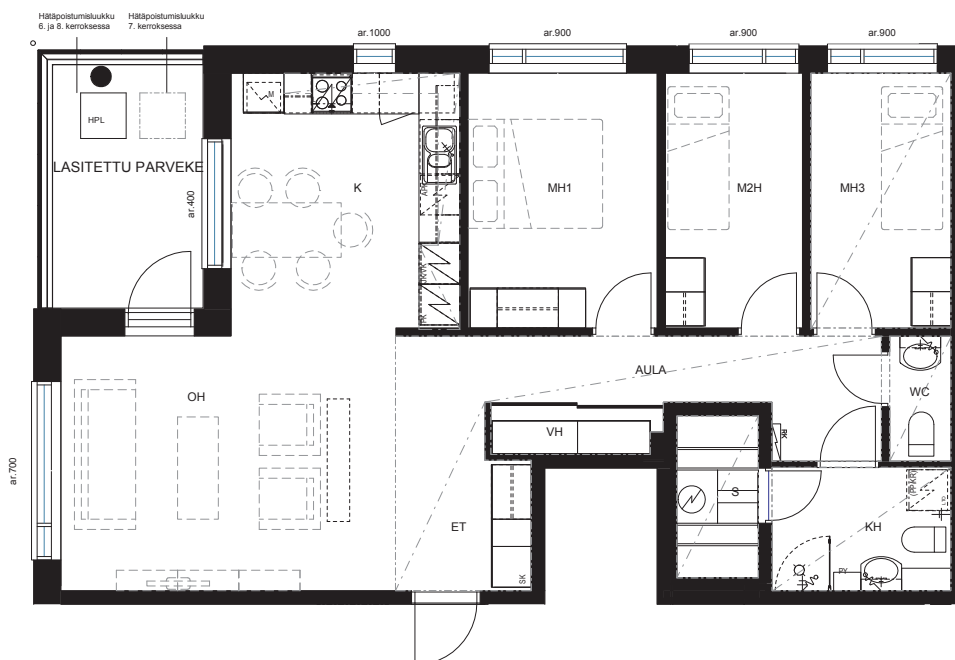
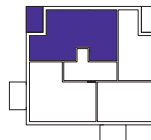
85,5 m<sup>2</sup>

6.-8. kerros

A23

A27

A31



1:100

# UUDEN KODIN EDUT

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. Tutustu viiteen hyvään syyhyn, ja tee fiksu valinta.

## 1. Mukavaa ja helppoa asumista

Uusi on aina uusi. Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskemattonta. Muuttokin sujuu paljon helpommin, kun edellisen asukkaan jälkiä ei tarvitse siivota tai remontoida. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

## 2. Joustavat rahoitusvaihtoehdot

Kun ostat asunnon uudiskohteesta, voit itse päättää, maksatko asuntosi lainaosuuden omalla rahalla vai taloyhtiön yhteisellä lainalla eli yhtiölainalla.

Yhtiölaina on vaivaton vaihtoehto, etenkin nuorille ja ensiasunnon ostajille. Laina on kilpailutettu ja neuvoteltu puolestasi, etkä tarvitse sitä varten erillisiä vakuuksia. Pääset pienemällä summalla kiinni omaan asuntoon ja yhtiölainasta maksetaan ensimmäisten vuosien aikana yleensä vain korkoja. Yhtiölainalla rahoitettu asunto on yleensä helpompi myös myydä, koska ostajakaan ei tarvitse suurta henkilökohtaista pankkilainaa.

## 3. Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana olet saanut valita mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut. Rakennusaikana sinulla on ainutlaatuinen mahdollisuus tilata muitakin omaa asumismukavuutta lisääviä ratkaisuja uuteen kotiisi.

## 4. Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevilla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustöillä. Eikä pienillä. Jokainen kohteemme on tiukassa laadunvalvonnassa koko rakennusprojektin ajan. Jos siitä huolimatta kotiisi on jäänyt puutteita tai virheitä, laitamme ne kuntoon, kunhan vain ensimmäisen vuositarkastuksen yhteydessä ilmoitat havainnoistasi meille.

## 5. Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekoon luonnonvarojen säästämisen puolesta. Hyvät julkisen liikenteen yhteydet ja monipuoliset lähipalvelut antavat myös mahdollisuuksia ekologisempaan elämäntapaan.



# AS OY KUOPION PÄIVÄRANNAN HELMI RAKENNUSTAPASELOSTUS

## YLEISTÄ

Yhtiö muodostuu yhdestä 8 kerroksisesta asuinkerrostalosta. Asuinhuoneistoja on yhteensä 33 kpl. Irtaimistovarastot sijoittuvat 1. kerrokseen. Porrashuone on varustettu hissillä. Pysäköintipaikat ovat samalla tontilla sijaitsevassa autokotoksessa 11kpl ja piha-alueella.

## RAKENTEET

### PERUSTUKSET

Rakennuksessa on paaluperustus.

### ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat pääosin betoni elementtejä. Ulkopinta on rapattu.

### HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät betonia, paksuus 200 mm.
- Kevyet väliseinät. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
- Märkätilojen seinät kevytsorabetonielementtejä (Aco -elementti).

### HORMIT

Hormit ovat pääosin betonisia, tehdasvalmisteisia hormielementtejä.

### ALAPOHJARAKENNE

Maanvarainen teräsbetoni-laatta.

### VÄLIPOHJARAKENNE

Paikalla valettu massiivilaatta.

### YLÄPOHJA/VESIKATTO

Betonilaatta, lämmöneristeenä puhallusvilla ja puurakenne/kumibitumikermikate.

### PARVEKKEET

Muottipintainen betonielementti. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja. Vedenpoisto on järjestetty ulosheittäjillä. Parvekkeilla on hätäpelastautumisluukut.

### RAKENNUKSEN ENERGIALUOKKA

Rakennus suunnitellaan voimassa olevien määräysten mukaiseksi. Energialuokka C.

## ASUNTOJEN PINTARAKENTEET

### LATTIAPINNAT

- Parketti: olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuone ja vaatehuone.
- Lattiapinnoitetta ei asenneta kiintokalusteiden alle. Jalkalistat ovat valkoisia havupuulistoja.
- Laatoitus: kylpyhuone, sauna ja wc.

### SEINÄPINNAT

- Tasoite + maali: olohuone, ruokailutila, makuuhuone, keittiö, eteinen ja vaatehuone.
- Keraaminen laatta: kylpyhuone, keittiössä kalusteväli ja erillis-wc:ssä osa pesualtaan taustaseinää.
- Tervaleppä- tai havupuupaneeli: sauna.

### KATTOPINNAT

- Ruiskutasoite: olohuone, makuuhuone, keittiö.
- Maali: eteinen ja muut alas lasketut kipsilevykatot ja kotelointien pinnat.
- Tervaleppä- tai havupuupaneeli: sauna ja kylpyhuone.

### OVET JA IKKUNAT

- Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä sileitä viilupintaisia ovia.
- Asuinhuoneistojen sisäovet ovat huullettuja, sileitä tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia, joiden ovikarmit ja karmilistat ovat puuta.
- Osassa vaatehuoneita on seinän sisään liukuvat liukuovet.
- Parvekeovet ovat lasiaukollisia maalattuja ulko-ovia.
- Saunojen ovet ovat kokolasiovia.
- Asuntojen ikkunat ovat kolminkertaisia, sisään aukeavia, valkoiseksi maalattuja mse-ikkunoita. Ulkopuolella on alumiinia, väri julkisivusuunnitelman mukainen.

## KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

### KEITTIÖ

- Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Ovet maalattua mdf-levyä.
- Työtasot ovat laminaattia. Altaat ovat rst-altaita.
- Astianpesukone on 45 tai 60 cm leveää kaluste-kaavioiden mukaisesti. Liesitaso on induktio tai keraaminen, erillisuuni liesitason alapuolella. Lieden yläpuolella on valaisimella varustettu liesituuletin.
- Keittiössä on mikrouunille varaus (sähköpistorasia ja avohyllytaso).
- Kylmälaite on kalustekaavioiden mukaisesti jää-/pakastinkaappi yhdistelmä tai erilliset jää-/viileäkaappi ja pakastinkaappi.

#### **ETEINEN JA MAKUUHUONE**

Komerot ovat tehdasvalmisteisia saranoiduilla ovilla tai liukuovilla varustettuja kiintokalusteita. Kalusteovet maalattua mdf-levyä.

#### **KYLPYHUONE**

Valaisimella varustettu tasopeili, keraaminen allas, allaskaappi, seinäkaappi ja pyykkikaappi Osa kylpyhuoneista varustetaan peilikaapilla (ei tasopeiliä). Suihkuseinä turvaslasia. Varaukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

#### **SAUNA**

Lauteet ovat tervaleppää tai haapaa valinnan mukaan. Varusteena sähkökiuas.

#### **HUONETILAT**

Olohuone ja ruokailutila varustetaan verhokiskolla koko ikkuna-/oviseinän matkalla, muissa tiloissa 300 mm + ikkunan leveys + 300mm.

#### **VESIJOHTOKALUSTEET**

Suihkussa on termostaattisekoittaja, muut sekoittajat ovat yksiotesekoittajia.

#### **ILMANVAIHTO**

Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto, varustettu lämmön- talteenotolla. Keittiön poistoilmavaihtoa voidaan tehostaa asuntokohtaisesti.

#### **KAUKOLÄMPÖ**

Huoneistoissa on vesikiertoinen lämmitys.

#### **SPRINKLAUS**

Ei ole.

#### **ANTENNIPISTEET**

Yksi kpl / asuinhuone, olohuoneessa kaksi kpl. Yhtiöllä kaapeli-tv liittymä.

#### **PORTTIPUHELIMET**

Pääsisäänkäynnin yhteydessä puheyhteydellä varustettu ovipuhelin.

#### **TIETOLIIKENNE**

Asuinhuoneissa on kaksiosainen yleiskaapelointipiste. Asunnoissa laajakaistayhteydet mahdollistava cat 6-tason data-kaapelointi. Jokaiseen asuntoon vedetään valokuitu.

#### **PALVAROITTIMET**

Asunnoissa on sähköverkkoon liitetyt akkuvarmennetut palovaroittimet.

#### **YHTEISTILAT**

- Kerrostasanteiden pintamateriaalina on askeläänivaimennettu muovimatto.
- Portaat ovat mosaiikkibetonia. Porraskaiteet ovat pinnakaiteita.
- Porrashuoneen seinäpinnat ovat maalattuja.

#### **ASUKKAIDEN KÄYTÖSSÄ**

- 1. kerroksessa ulkoiluvälinevarasto, asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja pyykin kuivaushuone.

#### **YHTIÖN KÄYTÖSSÄ**

Tekniset tilat, kiinteistövarasto ja siivouskomero.

#### **ULKOTILAT**

- Lämmitystolpalliset pysäköintipaikat ovat pihalla ja niistä 11 kpl autokatoksessa.
- Yhtiökohtainen lukittava jätekatos
- Katettu pyöräkatos
- Tuuletusteline ja pyykinkuivaustelineet
- Istutukset, pintarakenteet, leikkikalusteet ja oleskeluryhmät toteutetaan As Oy Päivärannan Helmen rakennuslupasuunnitelmien mukaisesti.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Kuopio 18.9.2017



Pallas Rakennus Itä-Suomi Oy on perustettu keväällä 2016, kotipaikkana Kuopio. Toiminta-alueemme on Pohjois-Savo ja Pohjois-Karjala. Pallasrakennus Itä-Suomi on monitoimirakentaja. Olemme mukana urakkakohteiden suunnittelussa ja projekteissa. Lisäksi panostamme hankekehitykseen. Suunnittelemme ja toteutamme hankkeita yhdessä asiakkaidemme kanssa. Myös omaperusteinen asunto- ja toimitilatutuotanto kuuluvat yrityksen liiketoimintaan.

Pallas Rakennus Itä-Suomi on osa Pallas Rakennus -konsernia. Tavoitteenamme on olla tulevaisuudessa Itä-Suomen alueen johtava rakentaja. Haluamme on olla asiakkaan ykkösvalinta ja palvelemme asiakkaitamme yhteistyökumppanina sekä uudis- että korjausrakentamisen projekteissa. Päätöksenteko ja toimintamallimme on nopeaa ja joustavaa. Olemme suomalaisessa omistuksessa oleva rakennusliike. Toimintamme perustuu vastuulliseen rakentamiseen.

Pallasrakennus Itä-Suomen sekä koko Pallas Rakennus Groupin perusta on vahva paikallinen osaaminen yhdistettynä konsernin vankkaan tukeen. Päätökset kaikissa Pallas Rakennus -yrityksissä tehdään lähellä asiakasta, joten toiminta on asiakaslähtöistä ja joustavaa sekä ennen kaikkea nopeaa.



**YHTEYDENOTOT** | [kari.niskanen@pallasrakennus.fi](mailto:kari.niskanen@pallasrakennus.fi) | 050 598 7576

Pallas Rakennus Itä-Suomi | Haapaniemenkatu 18 A, 70110 Kuopio



**OTA YHTEYTTÄ!** | Aapeli, 044 279 8930  
Torikartano, 017 279 8910 | Torikatu, 017 279 8900

**OTA YHTEYTTÄ!** | [kuopio@skv.fi](mailto:kuopio@skv.fi)  
010 228 4900