



**ASUNTO OY  
IISALMEN VIRRANLOISTE**

– Tervetuloa Sinun kotiisi –



LÄHELLÄ

## UPEA SIJAINTI

Kaikki tärkeät kohteet ovat lähellä kotiasi:

1. Asunto Oy Iisalmen Virranloiste
2. Tori, kauppahalli ja linja-autoasema
3. Kirjasto ja kulttuurikeskus
4. Rautatieasema
5. Ruokakauppa ja apteekki
6. Kankaan liikunta-alue
7. Satama ja uimaranta
8. Terveyskampus

# HANKETIEDOT

## ASUNTO-OSAKEYHTIÖ

Asunto Oy Iisalmen Virranloiste  
Virrankatu 8b, 74100 IISALMI.

Talossa on maanpäällinen kellari-  
kerros ja viisi asuinkerrosta.

Talo sijaitsee Iisalmen  
kaupungin ydinkeskustassa.

## TONTTI

Asunto-osakeyhtiöllä on  
oma tontti, jonka pinta-ala  
on 3 093 m<sup>2</sup>.

## AUTOPAIKAT

Erillisinä osakkeina myytävät  
autopaikat sijaitsevat asfaltoidulla  
piha-alueella. 5 autotallia, 16 auto-  
katospaikkaa ja 14 autopaikkaa.

## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Yhteiset tilat ja piha-alueet  
toteutetaan asemapiirroksen  
ja laadittujen suunnitelmien  
mukaisesti. Ensimmäiseen  
kerrokseen tulevat tekniset  
tilat, taloyhtiön sekä huoneisto-  
kohtaiset varastot. Jätehuolto-  
piste sijaitsee autopaikoituksen  
yhteydessä.

## HUONEISTOLUETTELO

2h+k+s	51,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2h+k+s	53,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
2h+k+s	60,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2-3h+k+s	64,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+k+s	82,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h+k+s	89,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
4h+k+khh+s	126,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
Yhteensä 24 huoneistoa		

## ARKKITEHTI- SUUNNITTELU

Esko Röntilä, Arkkitehti SAFA  
Savoplan



SINUN  
KOTISI



## PAIKALLINEN

### RAKENNETAAN PAIKALLISIN VOIMIN

*Oman kaupungin rakennusliike ja sen työntekijät rakentavat Sinun uuden kotitalosi tarkasti harkittuja yksityiskohtia myöten.*

*Tämän talon rakentamisessa käytetään suunnittelusta lopputar-  
kastukseen paikallisia ammattilaisia.*



## LAADUSTA TEKIJÄT TUNNETAAN

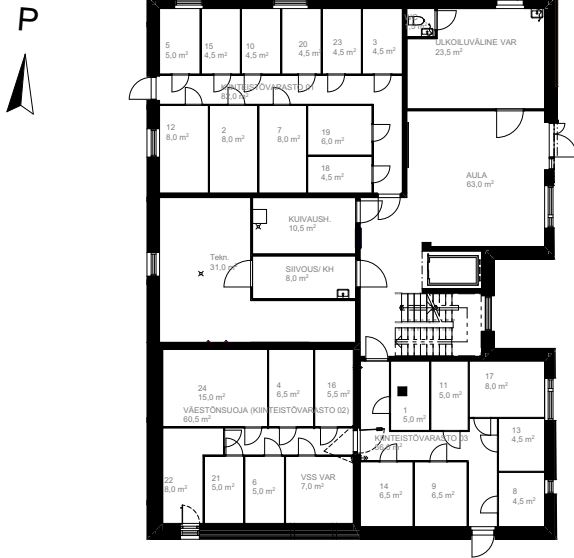
*Hyvinvoiva, tiivis työyhteisö tekee hyvää, korkealaatuista työtä.*

*– Savon Laaturakennus Oy tunnetaan rehellisenä ja laadusta tinkimättömänä rakentajana.*

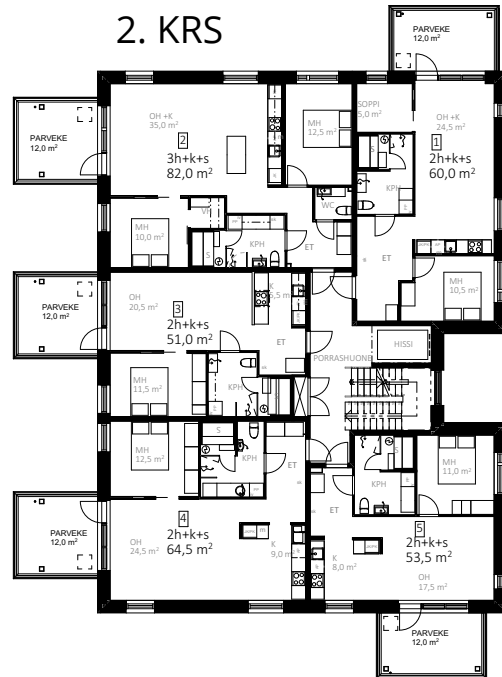
LAATUA

# KERROSPOHJAT

## 1. KRS



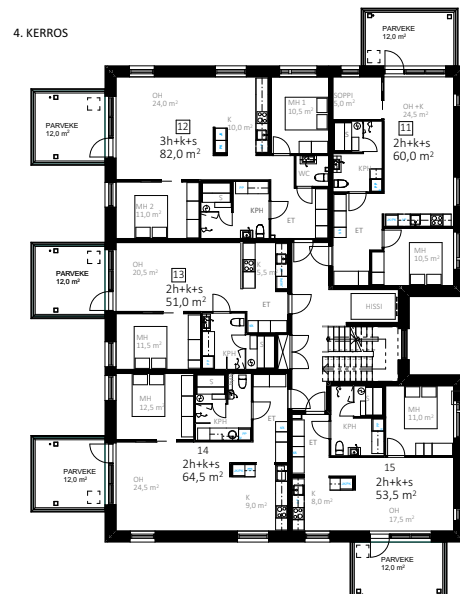
## 2. KRS



## 3. KRS



## 4. KRS

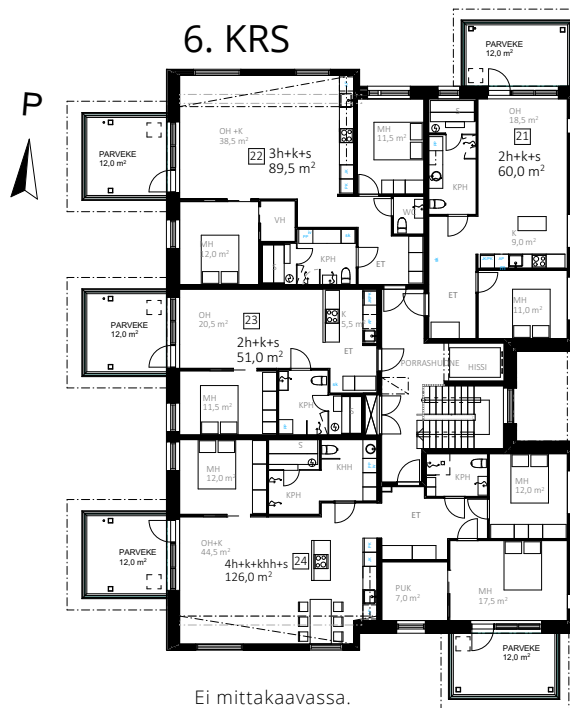
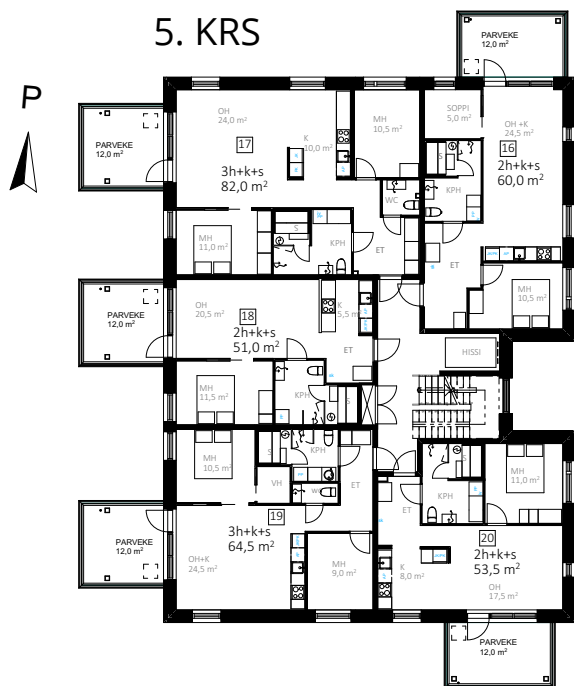


Ei mittakaavassa.

## TILAVAT HUONEISTOKOHTAISET LÄMPIMÄT VARASTOTILAT

Muuttaessasi Virranloisteeseen elämäsi helpottaa maantasolla oleva tilava oma lämmin varasto, johon on turvallista varastoida tarpeelliset, asuintiloissa suotta tilaa vievät tavarat.

# VARASTOT 4,5-15 m<sup>2</sup>



## VAIVATONTA ASUMISTA

Suunnittelussa on otettu huomioon huoneistojen toiminnallisuus ja asumisen helppous. Kaikkiin kerroksiin voit kuntoilla portaita pitkin tai liikkua vaivattomasti hissillä.

Avarat huoneet tuovat tilan tuntua. Huonekorkeus on 2. – 5. kerroksessa 2,8 m ja 6. kerroksessa 3 m.

# AVARAT HUONEET

# LÄNTEEN



# POHJOISEEN



Ei mittakaavassa.

## KESTÄVÄ KIVITALO

*Paikalla muurattu julkisivu kätkee taakseen kokonaan betonisen talon rungon. Täysin betoninen runko luo edellytykset huolettomalle ja miellyttävälle asumiselle vuosikymmeniksi eteenpäin.*

*Virranloisteen nykyaikainen muotoilu ja korkea profiili toivottavat etelästäpäin tulijat lisälmeen tervetulleiksi.*

# JULKISIVUT



ITÄÄN



ETELÄÄN



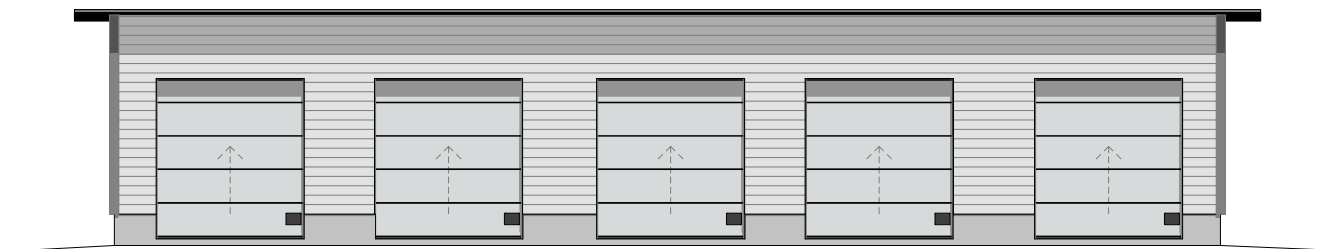
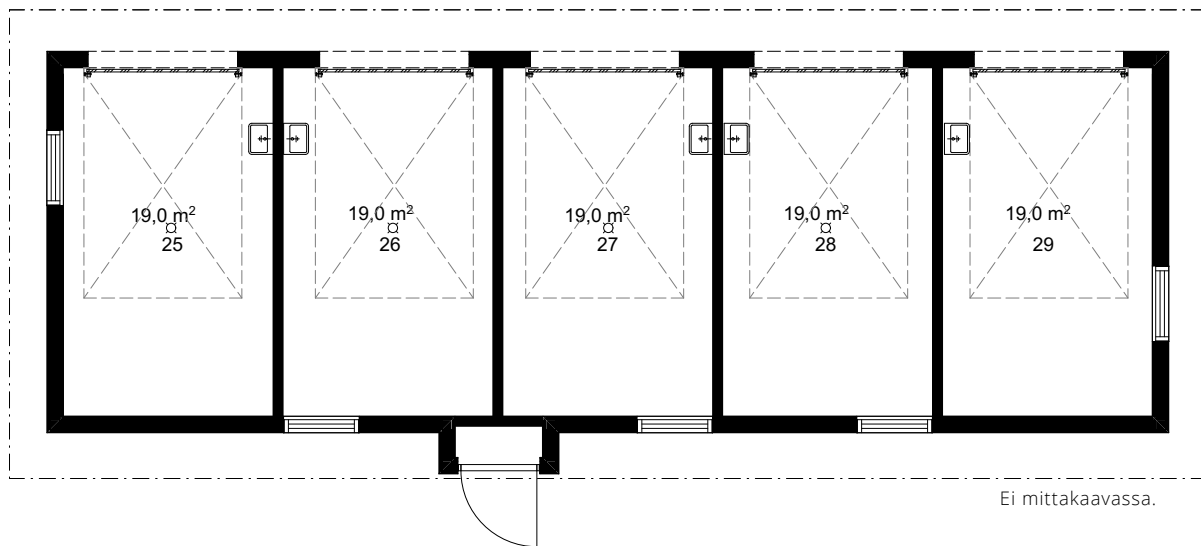
Ei mittakaavassa.

Havainnekuva



NÄYTTÄVÄ

# AUTOTALLI



LÄMPIMÄT  
AUTOTALLIT  
19 M<sup>2</sup>

## VIISI AUTOTALLIOSAKETTA

- nosto-ovi automatiikalla
- lämmitys maalämmöllä
- vesipiste
- öljynerotuskaivo
- oma koneellinen poistoilmanvaihto

Havainnekuva



Havainnekuva



Havainnekuva



## PIHA JA KESÄHUONE / VARASTO

*Virranloistessa on kiinnitetty huomiota asukkaiden viihtyvyyteen myös pihasuunnittelussa. Liikennealueet on asfaltoitu ja nurmialueella on oleskelupiha ja viljelyalue, jossa halutessasi kasvatat yrttisi ja salaattisi.*

*Kesähuoneessa ja sen terassilla vietät leppoisia kesäpäiviä virran rannalla.*

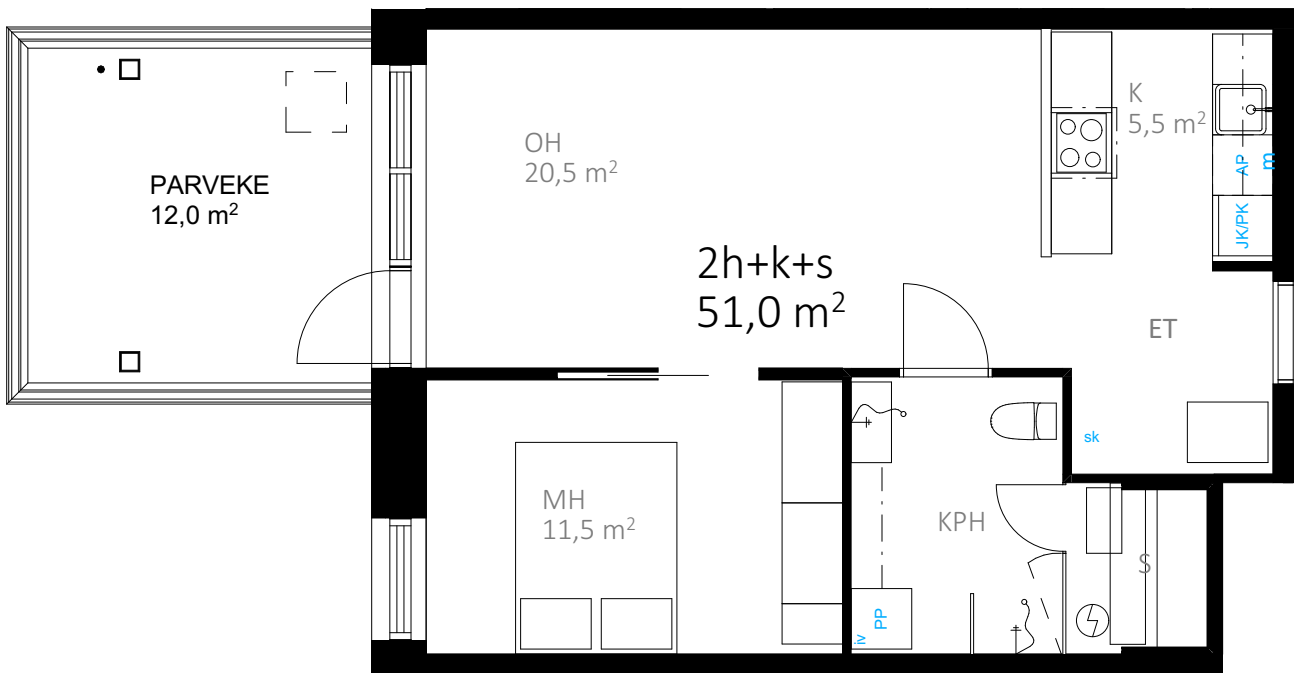
VIIHTYISÄ  
PIHA

# HUONEPOHJA

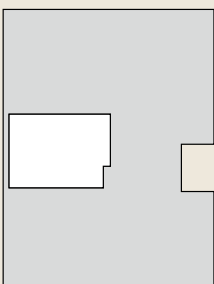
2h+k+s | 51,0 m<sup>2</sup>

As 3, 13, 18, 23 | 2. krs, 4.-6. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI



TOIMIVA  
KOTI

Havainnekuva

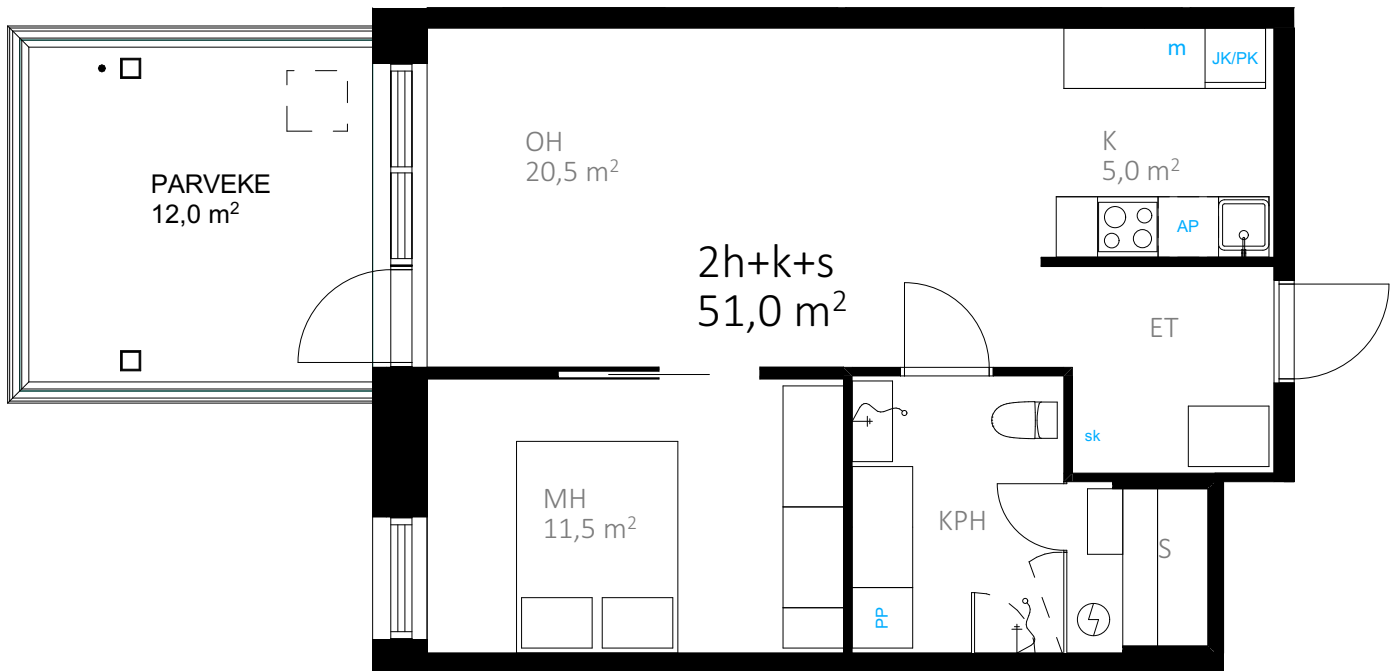


# HUONEPOHJA

2h+k+s | 51,0 m<sup>2</sup>

As 8 | 3. krs

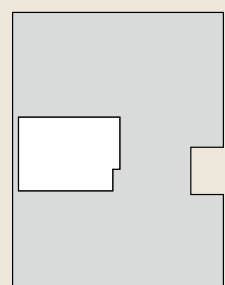
Mittasuhte 1:75



## OMASSA SAUNASSA

Jokaisessa kodissa on oma sauna, jossa sinun on mukava rentoutua silloin, kun itse haluat. Tyylikkään lasiseinän ansiosta sauna yhdistyy kylpyhuoneeseen kauniina kokonaisuutena.

## SIJAINTI

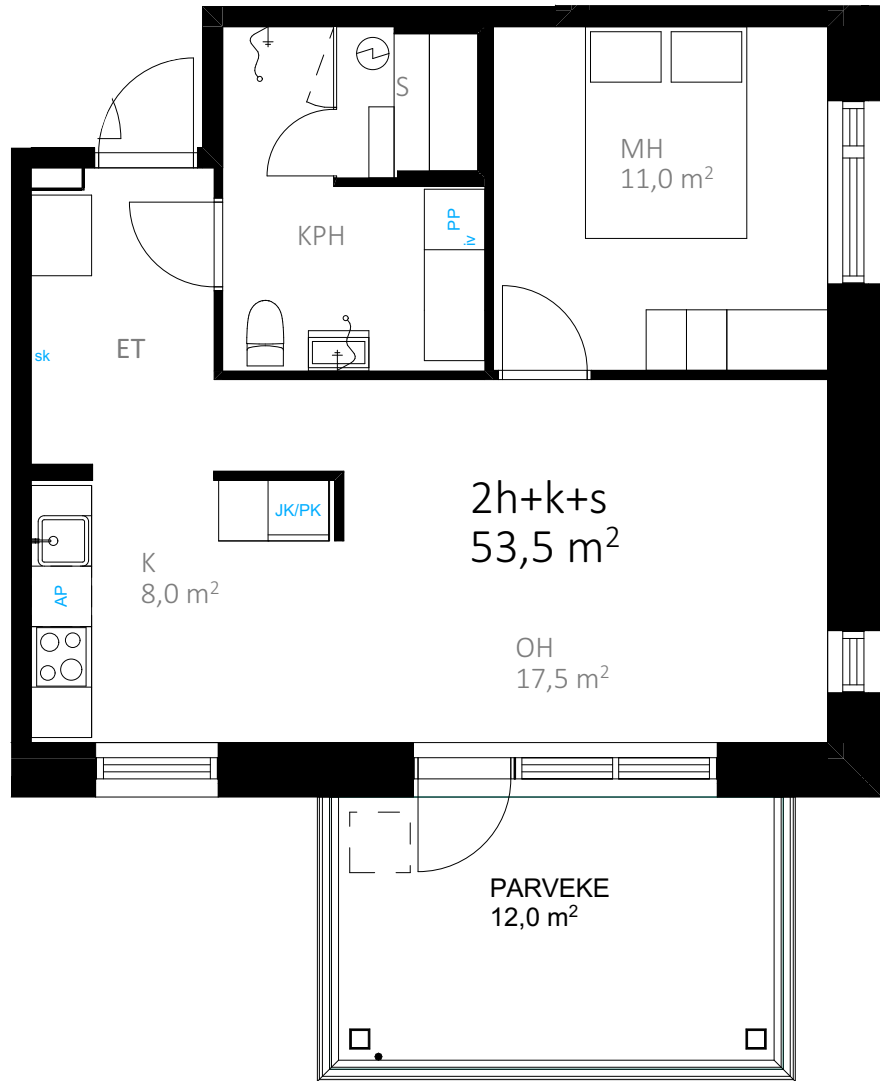


# HUONEPOHJA

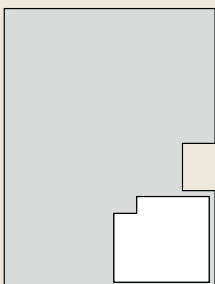
2h+k+s | 53,5 m<sup>2</sup>

As 5, 10, 15, 20 | 2.-5. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI



Havainnekuva



TOIMIVAT  
POHJA-  
RATKAISUT

Havainnekuva



Havainnekuva



Havainnekuva



## TILANTUNTUA PARVEKKEELLA

Suurelle lasitetulle parvekkeellesi saat luotua unelmien keitaan kesähuoneeksi tai vaikka oman joulumaan sydäntalven iloksi.

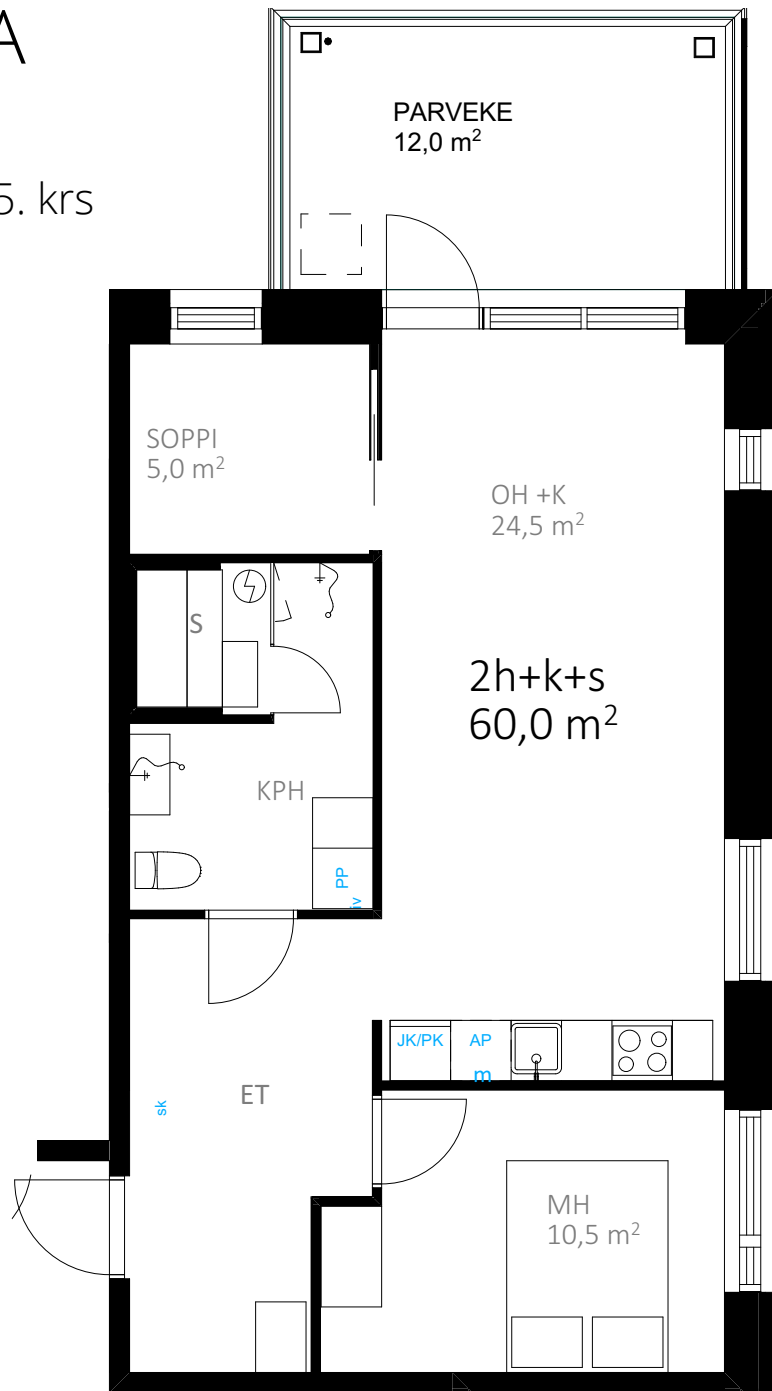
JÄRVI-  
NÄKYMÄ  
PARAATI-  
PAIKALTA

# HUONEPOHJA

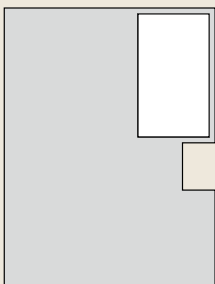
2h+k+s | 60 m<sup>2</sup>

As 1, 11, 16 | 2. krs, 4.-5. krs

Mittasuhte 1:75



## SIJAINTI



## RAKASTU KORKEISIIN IKKUNOIHIN

*Asukkaana Virranloisteessa nautit korkeista ikkunoista. Halutesasi valo tulvii kotiisi. Näyttävät, lattiatasosta alkavat 2,3 metriä korkeat ikkunat tuovat olohuoneeseen upeasti avaruutta ja tilantuntua. Myös muiden huoneiden ikkunat ovat tavanomaista korkeammat.*

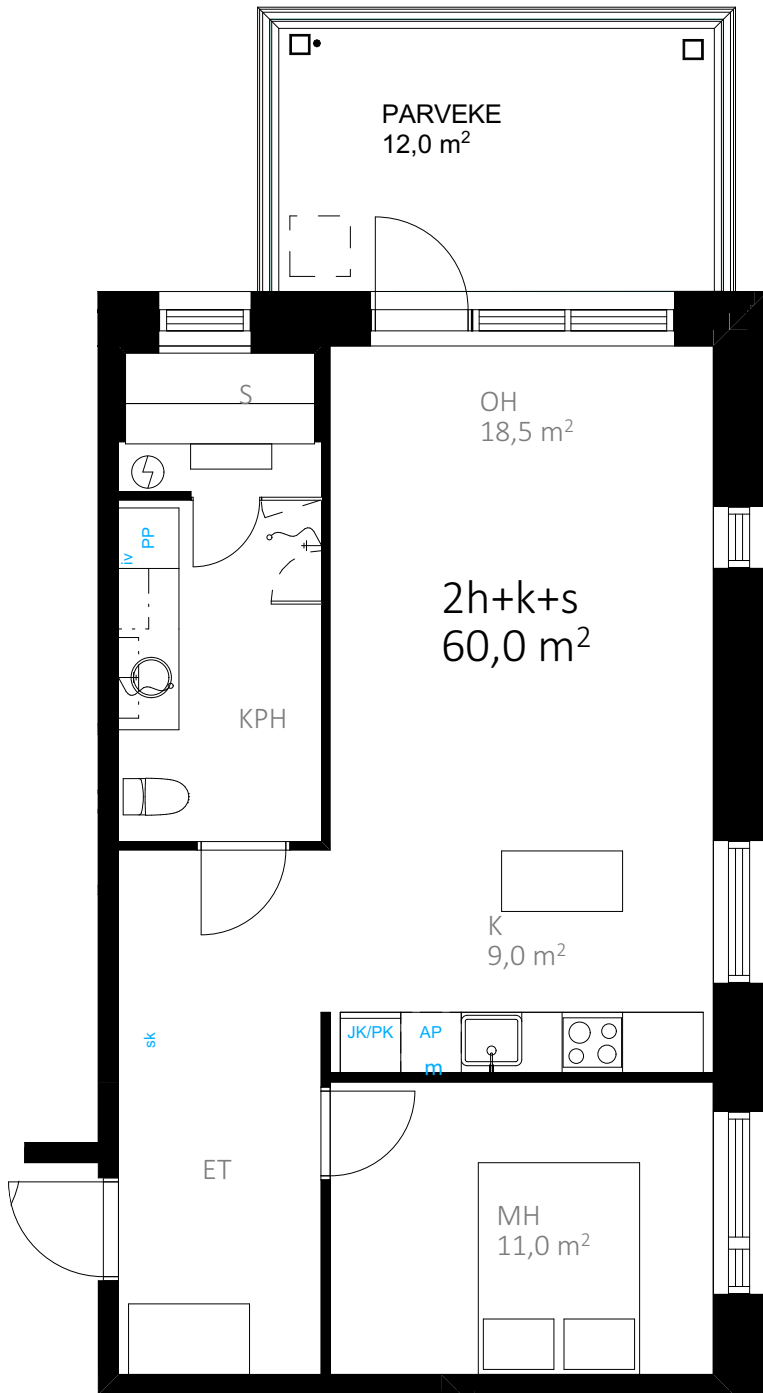


# HUONEPOHJA

2h+k+s | 60 m<sup>2</sup>

As 6, 21 | 3. krs, 6. krs

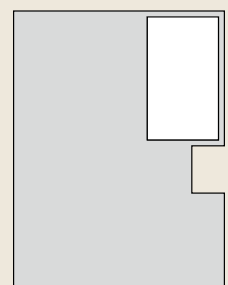
Mittasuhte 1:75



Havainnekuva



SIJAINTI





# LUONNON LÄHEISYYS

## KESKELLÄ KAUPUNKIA

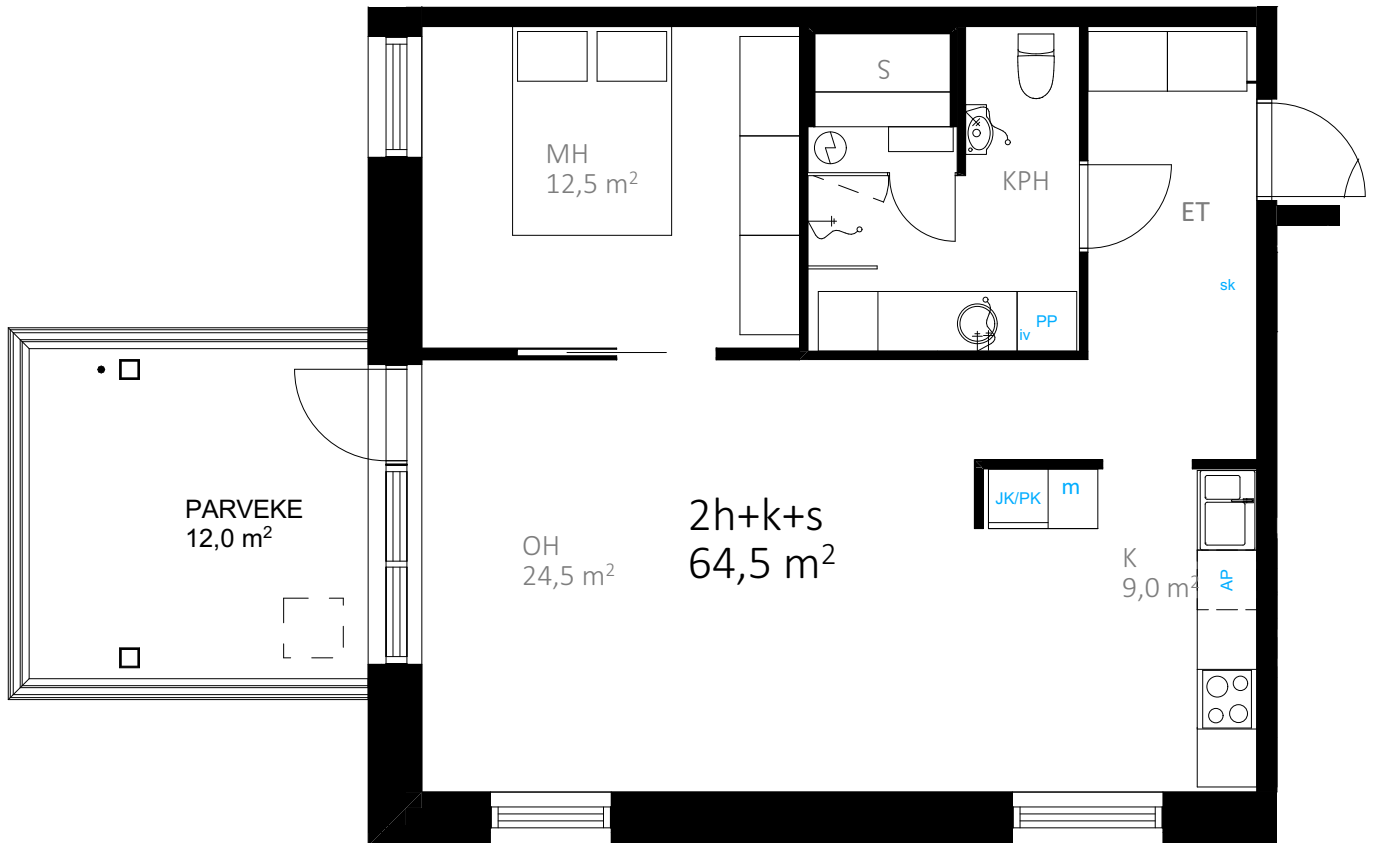
*Ongelle, lenkille tai vaikka hiihtämään luonnon helmaan keskellä kaupunkia. Näistä ja monista muista vapaa-ajan harrasteista pääset Virranloisteessa asuessasi nauttimaan suoraan kotioveltasi.*

# HUONEPOHJA

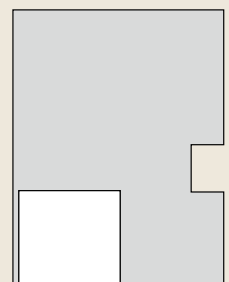
2h+k+s | 64,5 m<sup>2</sup>

As 4, 14 | 2. krs, 4. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI

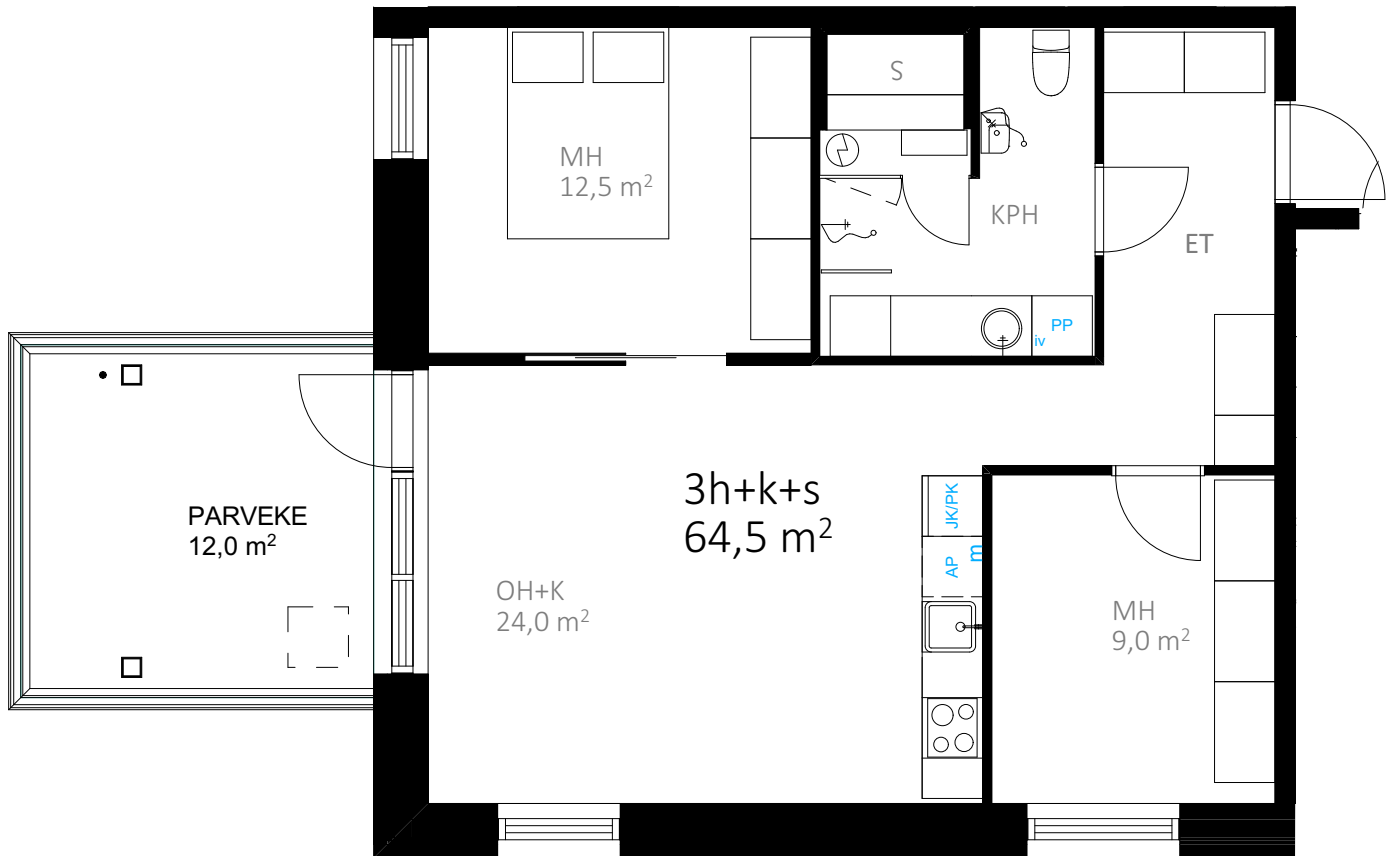


# HUONEPOHJA

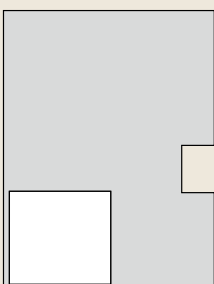
3h+k+s | 64,5 m<sup>2</sup>

As 9 | 3. krs

Mittasuhte 1:75



## SIJAINTI



## SISUSTUSSUUNNITTELIJA APUNASI

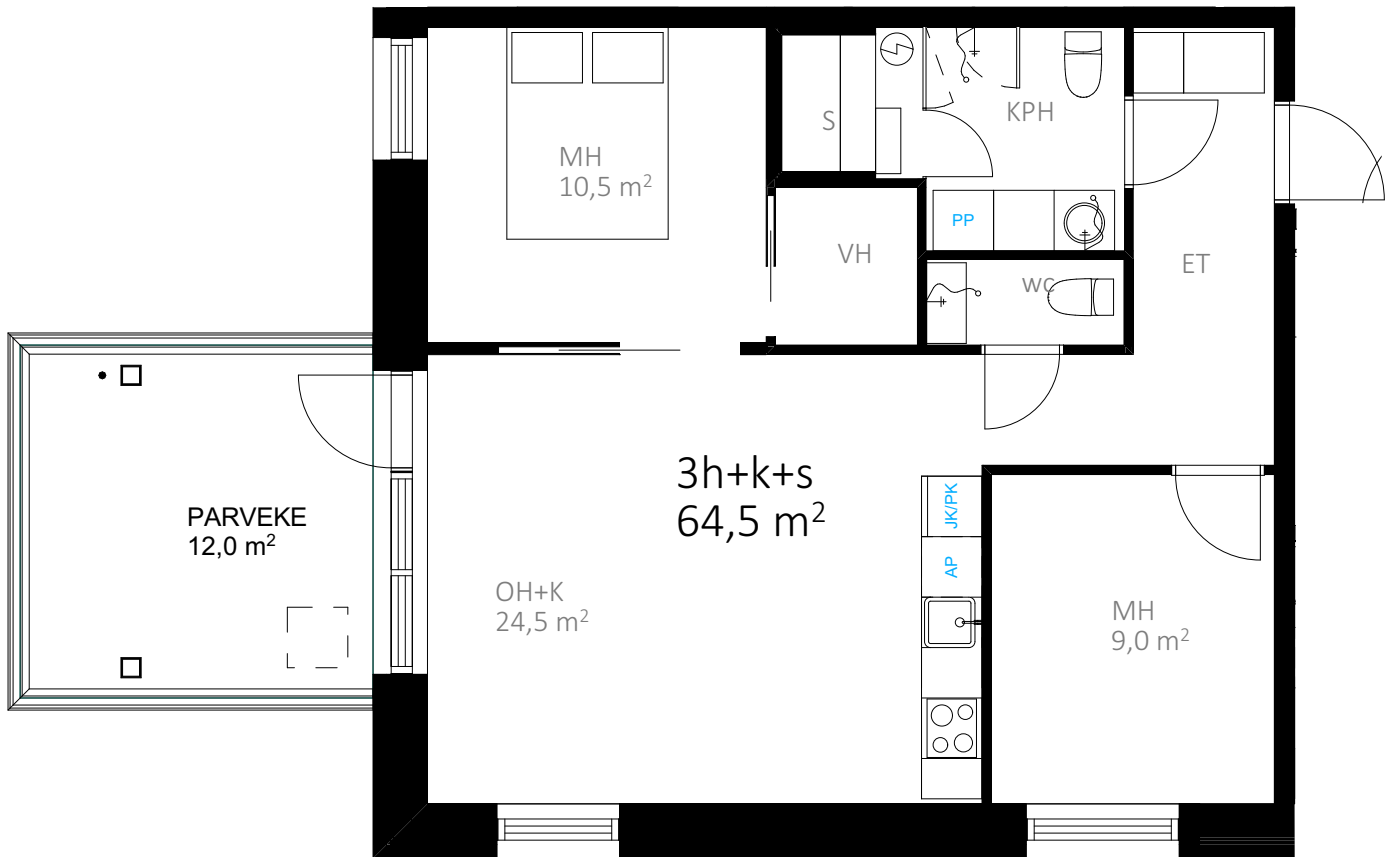
*Oman kodin tunnelma syntyy asukkaiden omista valinnoista. Virranloisteen asukkaana saat halutessasi avuksesi sisustussuunnittelijan helpottamaan kotisi pintamateriaalien valinnoissa.*

# HUONEPOHJA

3h+k+s | 64,5 m<sup>2</sup>

As 19 | 5. krs

Mittasuhte 1:75

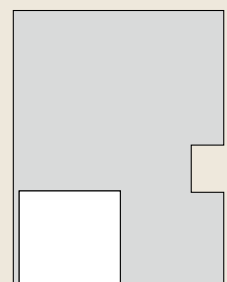


OMAT  
VALINNAT

Havainnekuva



SIJAINTI





## YMPÄRISTÖ- YSTÄVÄLLISTÄ ASUMISTA

### MAALÄMPÖ JA VIILENNYS

*Valitsemalla kodin energiatehokkaasta talosta paitsi asut edullisemmin, teet myös ympäristötietoisien valinnan.*

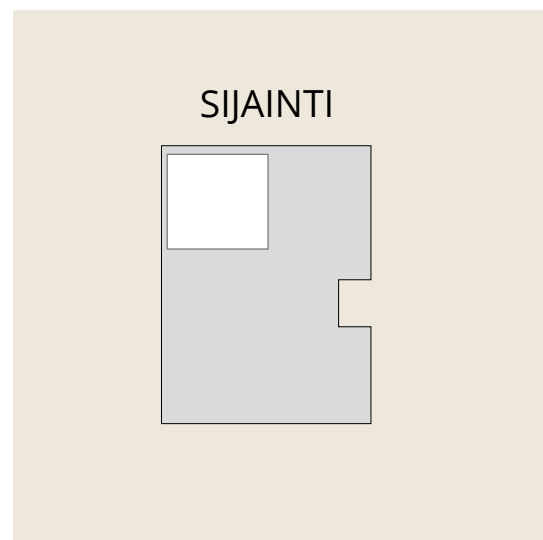
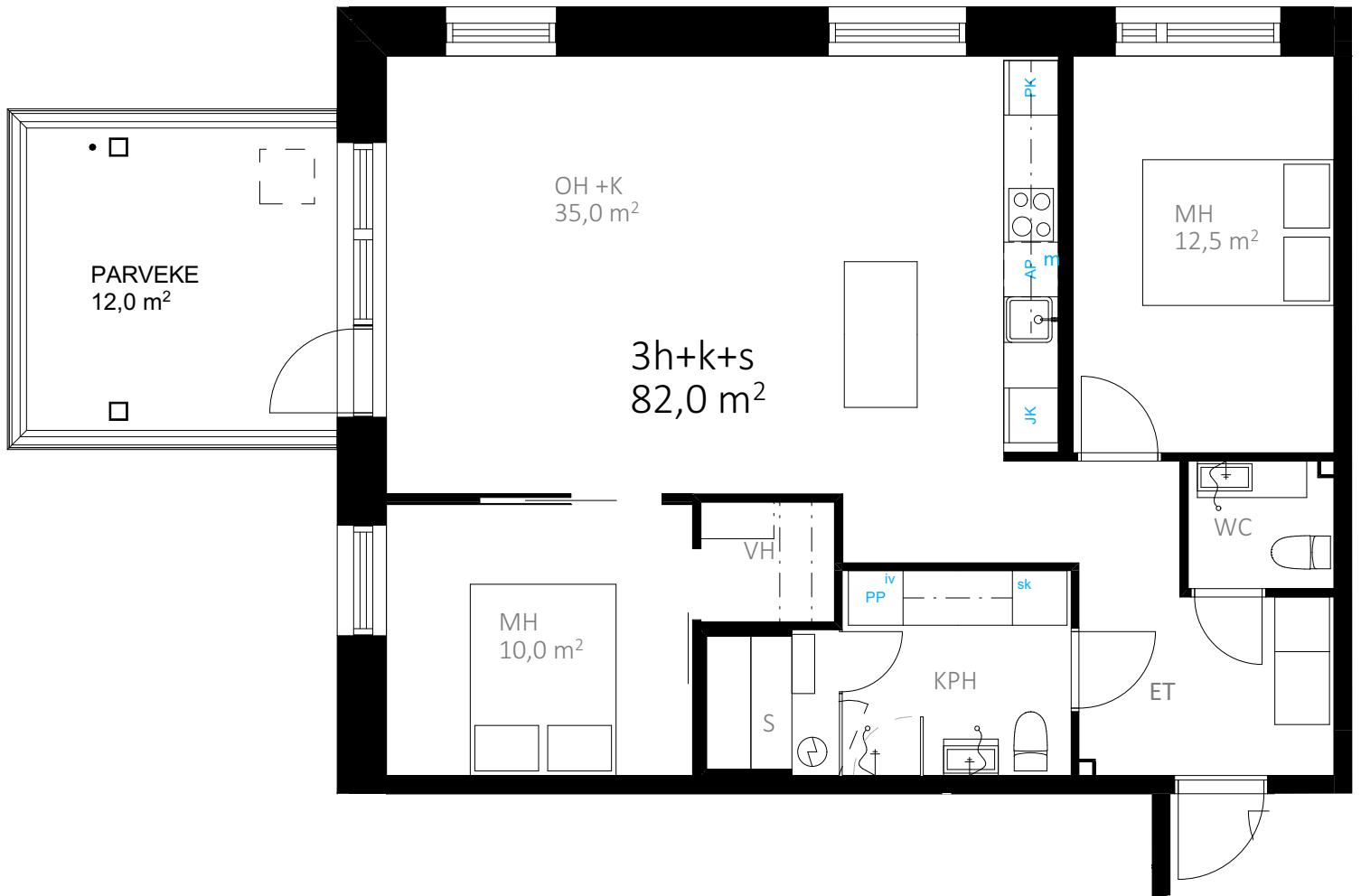
*Maalämmöllä tuotettu lattialämmitys ja huoneistokohtainen viilennys lisäävät myös asumisviihtyisyyttä niin paukkupakkasilla kuin kesähelteellä.*

# HUONEPOHJA

3h+k+s | 82 m<sup>2</sup>

As 2 | 2. krs

Mittasuhte 1:75

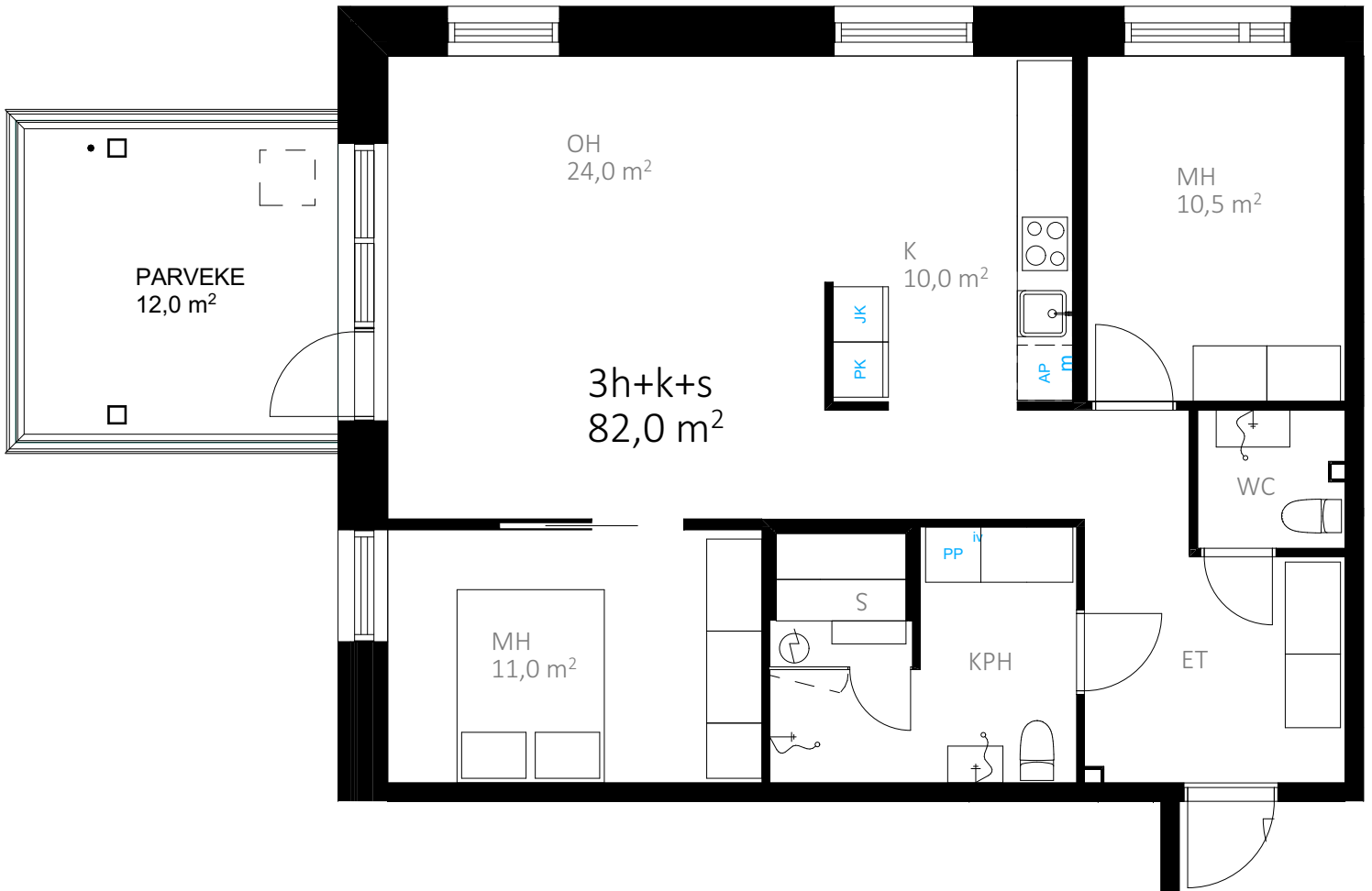


# HUONEPOHJA

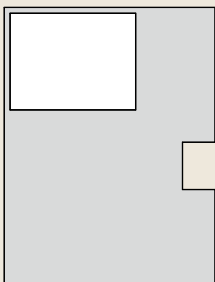
3h+k+s | 82,0 m<sup>2</sup>

As 7, 12, 17 | 3.-5. krs

Mittasuhde 1:75



SIJAINTI



HUOLETONTA  
ASUMISTA



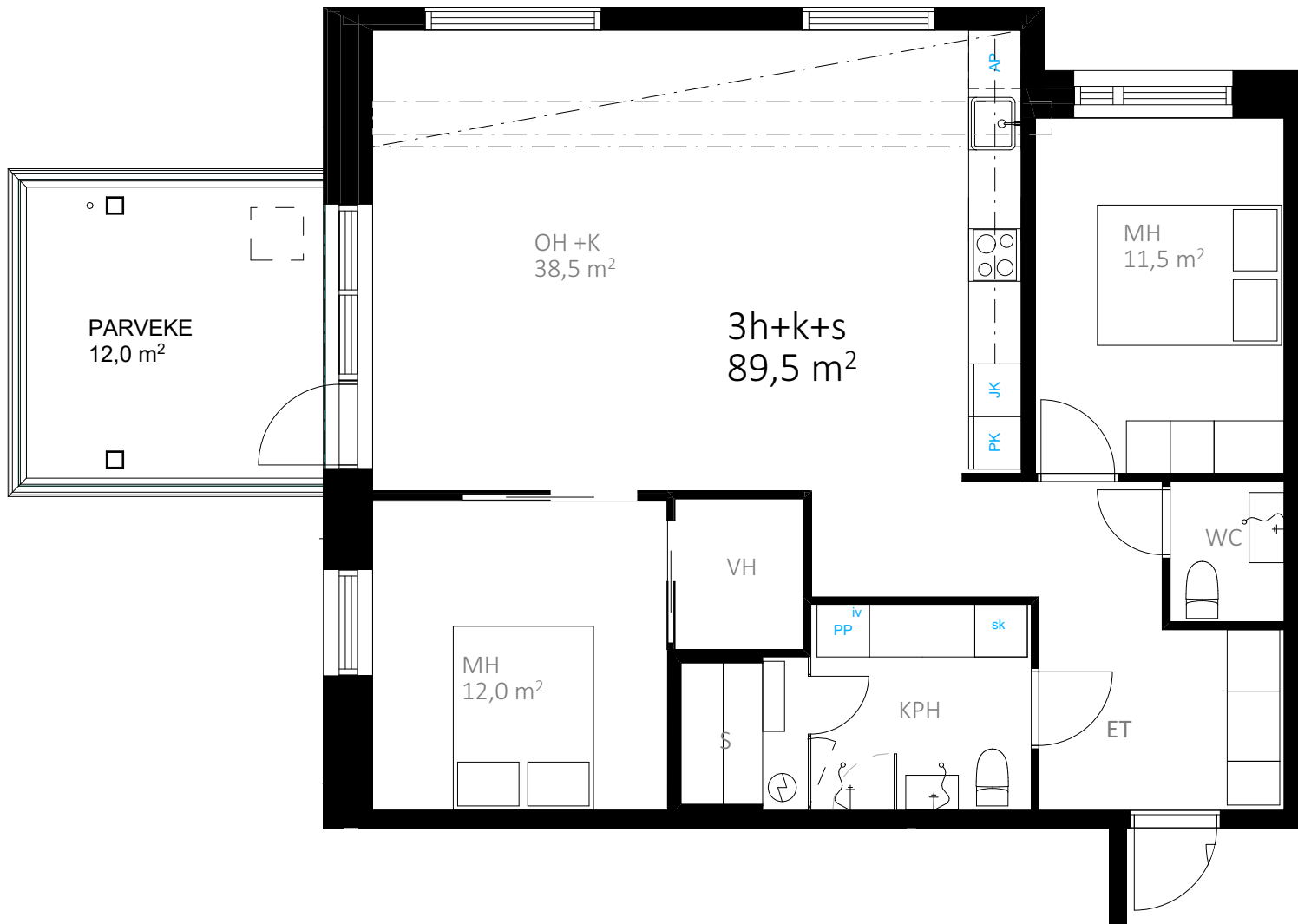


# HUONEPOHJA

3h+k+s | 89,5 m<sup>2</sup>

As 22 | 6. krs

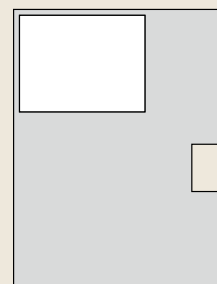
Mittasuhte 1:75



## JÄRKEVÄÄ ENERGIANKÄYTTÖÄ

Älykäs autonlämmityspistoke säättää autosi lämmitysajan automaattisesti ulkolämpötilan mukaan. Pistokkeessa on myös autopaikka-kohtainen sähkömittaus sekä sähköauton latauspistoke valmiina.

## SIJAINTI

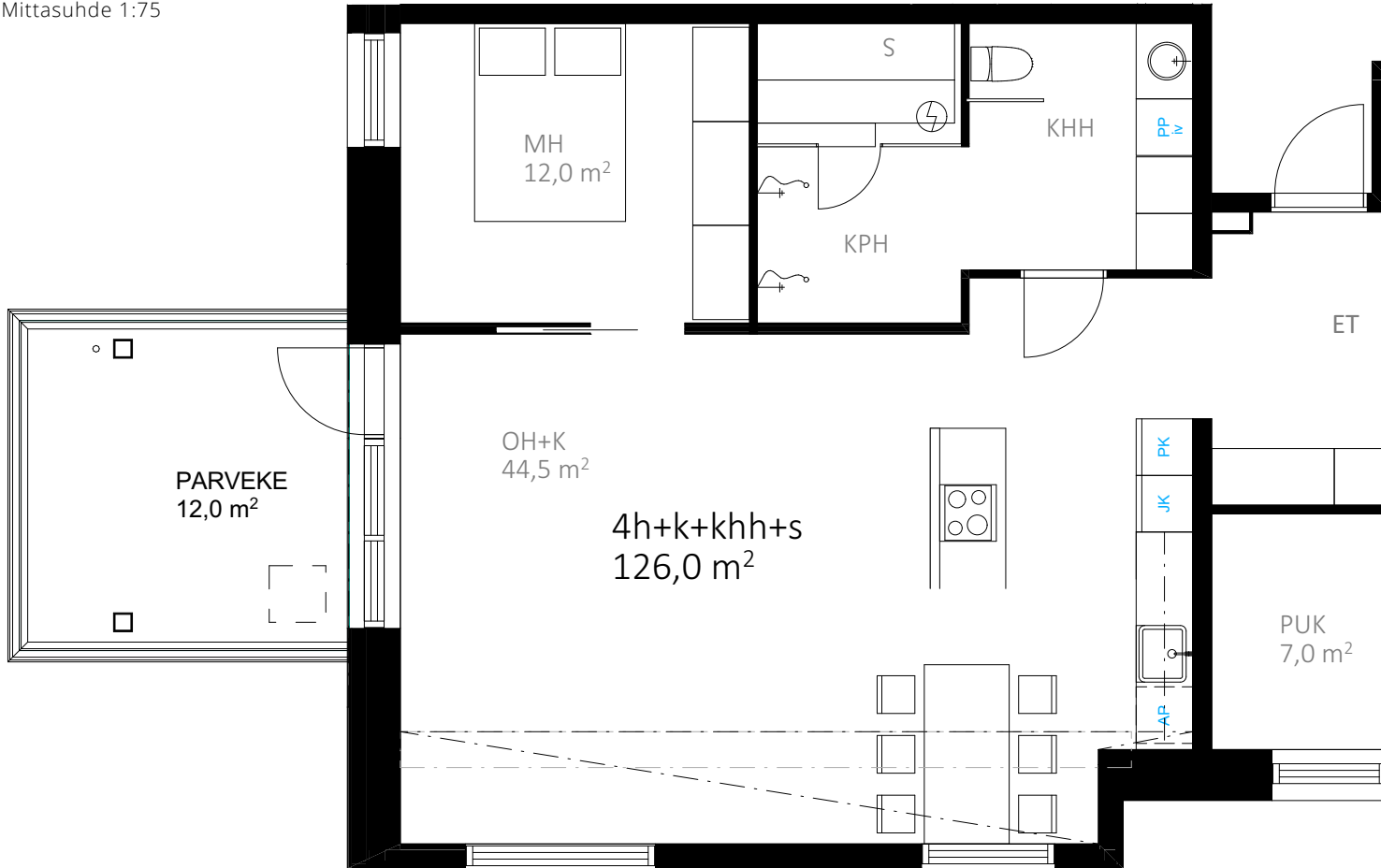


# HUONEPOHJA

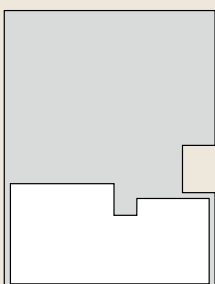
4h+k+s | 126,0 m<sup>2</sup>

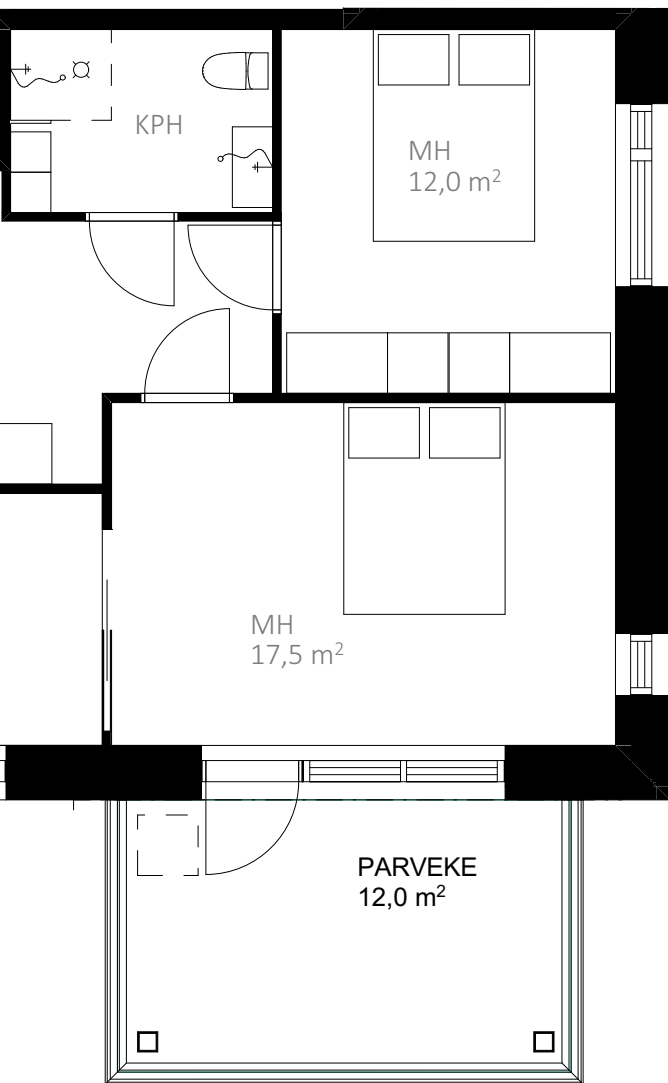
As 24 | 6. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI





## SURFFAILE NETISSÄ

*Virranloisteessa on valmiina asunto-osakeyhtiön toimesta Kaisanet Oy:n internetyhteys, jonka nopeuden voit itse päättää.*

*Jokaisessa asunnossa on avoin kaapelointi ja wlan-tukiasema.*

VALMIS  
INTERNET-  
YHTEYS

# KODIN- OHJAUS- JÄRJESTELMÄ

Kotisi ABB free@home  
tai vastaavasta järjestelmästä  
halutessasi säädät mm.:

- valaistuksen (4 ryhmää)
- pistorasioiden ohjausta (4 ryhmää)
- lämmityksen
- viilennyksen
- kotona-poissa -toimintoa
- ovipuhelinta kameralla

Useat valinnaiset lisävarusteet  
ovat käytettävissä  
kodinohjausjärjestelmällä.



ÄLYKÄS  
KOTI





# NOPEAN TOIMINNAN EDUT

*Tehdessäsi ostopäätöksen jo rakennusvaiheessa voit halutessasi vaikuttaa kotisi pohjaratkaisuun ja saat itse valita omannäköisesi pintamateriaalit ja kalusteet.*

*Halutessasi voit lisähinnasta myös varustaa kotisi valinnaisilla lisävarusteilla.*

## VALINNAISET LISÄVARUSTEET MM.:

- murtohälyttimet
- erilaiset valaistusvaihtoehdot
- moottoroidut pimennysverhot
- parvekkeiden integroidut kaihtimet
- parvekkeen säteilylämmittimet
- valojen liiketunnistinohjaus
- kodintilanneohjaus
- kodinohjausjärjestelmän etäkäyttömahdollisuus
- taulujen ripustuskiskot

## TILAVA HISSI

*Hissin sisämitat ovat 1,1 x 2,1 m ja sen kantavuus on 13 henkilöä / 1000 kg.*



Havainnekuva

# TILAVA HISSI

**Iisalmi on samaan aikaan sekä kokoaan suurempi kansainvälisen osaamisen paikka, että ihmisen kokoinen sujuvan arjen kaupunki.** Kulkiessasi Iisalmen kauniissa, vesistöjen ympäröimässä keskustassa oivallat tulleeesi paikkaan, jossa ihmisen on hyvä olla: Palvelut ovat lähellä, ihmiset lupsakoita ja avuliaita, ja tapaavat järjestää yhteisöllisiä tapahtumia tiuhaan ja moneen makuun. Lähin liikuntapaikka alkaa usein jo kotiovelta – ladut, lenkkipolut ja puistot kutsuvat sinua ulkoilemaan raittiiseen ilmaan. Töihinkin polkaiset vaikka pyörällä!

**Iisalmen ihme syntyy paikallaan olevista peruspilareista** – hyvinvoinnista syntyy osaamista, jolla muutetaan maailmaa lähellä ja kaukana. Oletkin ehkä kuullut seudullamme syntyneistä menestystarinoista, kuten Olvin juomista, Ponssen metsäkoneista, Genelecin kaiuttimista, Normetin kaivosajoneuvoista ja Profile Vehiclesin hälytysajoneuvoista – muutamia mainitaksemme. Iisalmessa ja Ylä-Savon seudulla puhutaankin yritysten yhteistyön ylivoimasta – se on perinne, joka luo aina uusia menestystarinoita. Toivotamme sinutkin tervetulleeksi – luo oma menestystarinasasi osaamisen paikassa Iisalmessa!

# IISALMI – IHMISEN KOKOINEN, KANSAINVÄLINEN OSAAMISEN PAIKKA



[www.iisalmi.fi/byiisalmi](http://www.iisalmi.fi/byiisalmi)  
#byiisalmi #osaamisenpaikka

# RAKENNUSTAPASELOSTE

## TONTTITIEDOT

Oma tontti 3 093 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 140-5-81-4.  
Osoite Virrankatu 8b, 74100 IISALMI.

Talossa on 24 asuntoa, 5 autotallia, 16 autokatospaikkaa ja 14 auto-  
paikkaa. Tekniset ja yhteiset tilat sekä irtainvarastot sijoitetaan ark-  
kitehtisuunnitelmien mukaisesti pohjakerrokseen.

## PERUSTUKSET

Perustukset ovat teräsbetonirakenteiset.

## ALAPOHJA JA VÄLIPOHJA

Alapohja on rakennesuunnitelmien mukaisin lämmöneristyksin va-  
rustettu betonilaatta. Väli pohjat tehdään teräsbetonista ja erillis-  
tä pintalaatoista sekä yläpohja teräsbetonista.

## JULKISIVUT

Ulkoseinien pintamateriaalina on tiilimuuraus. Muut täydentävät  
materiaalit tulevat julkisivupiirustusten mukaisesti.

## YLÄPOHJA JA VESIKATE

Yläpohjana on teräsbetonilaatta yläpuolisine ristikkorakenteineen ja  
lämmöneristyksineen. Vesikatteenä on bitumikermi.

## VÄLISEINÄT

Asuntojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä. Asunnon sisäiset vä-  
liseinät ovat puu- tai metallirankaisia äänieristettyjä kipsilevyseiniä  
sekä osittain kivirakenteisia seiiniä.

## OVET

Porrashuoneen ulko-ovi on metallirakenteinen lasiovi. Asuntojen  
porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat yksilehtisiä, maalattuja  
puuovia. Väliovet ovat huullettuja, maalattuja laakaovia. Saunois-  
sa on kokolasiset ovet. Parvekeovet ovat yksilehtisiä, lasiaukollisia,  
ulosaukeavia puu-alumiiniovina tehdasmaalattuina.

## IKKUNAT

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, sisään avautuvia, kolmilasisia  
puu-alumiini-ikkunoita ja ne varustetaan sälekaihtimin.

## PARVEKKEET

Asuntojen parvekkeet tehdään pohjapiirustusten ja julkisivupiirus-  
tusten mukaisesti. Parvekevarustukseen kuuluvat lasitus ja pisto-  
rasia.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

Eteisissä, keittiöissä, olohuoneissa ja makuuhuoneissa on lattia-  
pinnoitteena vinyylilankku. Pesuhuoneissa, saunoissa ja erillisissä  
wc:ssä on lattialaatoitus.

## SEINÄPINNAT

Asuntojen seinäpinnat tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneen sei-  
näpinnat laatoitetaan ja erillisten wc:iden seinäpinnat maalataan.  
Saunojen seinissä on puupaneeli.

## KATTOPINNAT

Betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Mahdolliset asun-  
tojen alakatot ja kotelot sekä erilliset wc:t tehdään kipsilevystä. Pe-  
suhuoneissa ja saunoissa on puupaneelikatot.

## KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunni-  
telman mukaisesti tehtyinä.

## VARUSTEET

Asuntoihin asennetaan verhokiskot ja pesuhuoneisiin suihkuseinät  
sekä koukustot. Irtaimistovarastoihin asennetaan hyllyt.

## KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on erillisuuni, keraaminen liesitaso, liesikupu, astianpesu-  
kone, mikroaaltouuni ja jää/viileä- tai jää/pakastinkaappiyhdistelmä.  
Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummul-  
le. Saunoissa on sähkökiuas.

## HISSI

Porrashuone varustetaan invamitoitukset täyttävällä hissillä.

## TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitys lattialämmityksenä ja viilennys maalämmöl-  
lä sekä asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto va-  
rustetaan LTO-laitteella. Asuntokohtainen lämpimän sekä kylmän  
veden mittaus. Asunnoissa on laajakaistayhteydet, yleiskaapeloin-  
tijärjestelmä sekä kodinohjausjärjestelmä. Asuinrakennus liitetään  
Savon Voiman sähköverkkoon. Asuntoihin asennetaan ovipuhelin-  
järjestelmä kameralla.

## PIHA

Piha-alueet tehdään asemapiirroksen mukaisesti. Liikennealueet on  
asfaltoitu.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat laatimisajan  
suunnitelmiin. Oikeus suunnitelmamuutoksiin pidetään.

Iisalmessa 9.1.2019

Savon Laaturakennus Oy  
Kirkkopuistonkatu 21, 74100 IISALMI

Havainnekuva



TOIMI  
HETI



## ESITTELY JA MYYNTI

---



**Sirpa Hilli**, puh. 050 554 3557  
**Jarkko Kallio**, puh. 0500 579 091  
**Petri Kortelainen**, puh. 0500 579 640

etunimi.sukunimi@kortelainen.fi  
Savonkatu 15, 74100 IISALMI  
www.kortelainen.fi



**Marko Laine**, puh. 0440 818 828  
**Ulla Miettinen**, puh. 040 652 7898  
**Minna Tikkanen**, puh. 050 372 5116  
**Roope Puurunen**, puh. 040 707 7388

etunimi.sukunimi@op.fi  
Savonkatu 17, 74100 Iisalmi  
www.op-koti.fi

## RAKENTAJA

---



**Jukka Rissanen**, puh. 050 491 8946

Kirkkopuistonkatu 21, 74100 IISALMI  
etunimi.sukunimi@savonlaaturakennus.fi  
www.savonlaaturakennus.fi



**Ritva Korolainen**, puh. 044 700 5543

**SÄÄSTÖPANKKI OPTIA**  
Savonkatu 15, 74100 Iisalmi  
www.saastopankki.fi/optia