

ENNAKKOMARKKINOINTI

**ASUNTO OY  
IISALMEN VIRRANHOHDE**

*Havainnekuva*



– Tervetuloa Sinun kotiisi –



## LÄHELLÄ

### UPEA SIJAINTI

1. Asunto Oy Iisalmen Virranhohde

Kaikki tärkeät kohteet ovat lähellä kotiasi:

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 Virranhohde,  
Virranranta 5, 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 3 318 m<sup>2</sup>.

## AUTOPAIKAT

Erillisinä osakkeina myytävät  
autopaikat sijaitsevat asfaltoidulla  
piha-alueella. 4 autotallia, 16 auto-  
katospaikkaa ja 9 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                  | 46,0 m <sup>2</sup> | 5 kpl |
| 2h+k+s                  | 53,5 m <sup>2</sup> | 5 kpl |
| 2h+k+s                  | 60,0 m <sup>2</sup> | 5 kpl |
| 2-3h+k+s                | 70,0 m <sup>2</sup> | 4 kpl |
| 3h+k+s                  | 77,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| 3h+k+s                  | 82,0 m <sup>2</sup> | 4 kpl |
| 3h+k+s                  | 89,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl |
| Yhteensä 25 huoneistoa. |                     |       |



Havainnekuva



SINUN  
KOTISI

# HUOLETONTA ASUMISTA

*Sinulla on kosteusvahti-järjestelmä turvanasi. Mikäli järjestelmä havaitsee vettä, niin asuntosi käyttöveden tulo katkeaa automaattisesti.*

# TURVAL- LISTA ASUMISTA

## EKOLOGISTA

*Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevassa ulkoiluvälinevarastossa on sähköpyörien latauspisteitä.*

# YMPÄRISTÖ- YSTÄVÄLLISTÄ ASUMISTA

## YMPÄRISTÖ- YSTÄVÄLLISTÄ

*Virranhohteen keräyspisteisiin lajittelet helposti kotisi jätteet. Pihalta löytyvät omat lajittelu-pisteet muoville, kartongille, paperille, biojätteelle, metallille ja sekajätteelle.*

## MAALÄMPÖ JA VIILENNYS

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

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

Havainnekuva





Kodinohjausjärjestelmä huolehtii puolestasi automaattisesti lämmityksen ja viilennyksen pitäen huoneistosi lämpötilan mahdollisimman tasaisena.

# MIELLYT- TÄVÄ SISÄILMA



## SURFFAILE NETISSÄ

Virranhohteessa on valmiina asunto-osakeyhtiön toimesta Kisanet Oy:n internetyhteys, jonka nopeuden voit itse päättää. Jokaisessa asunnossa on avoin kaapelointi ja wlan-tukiasema.

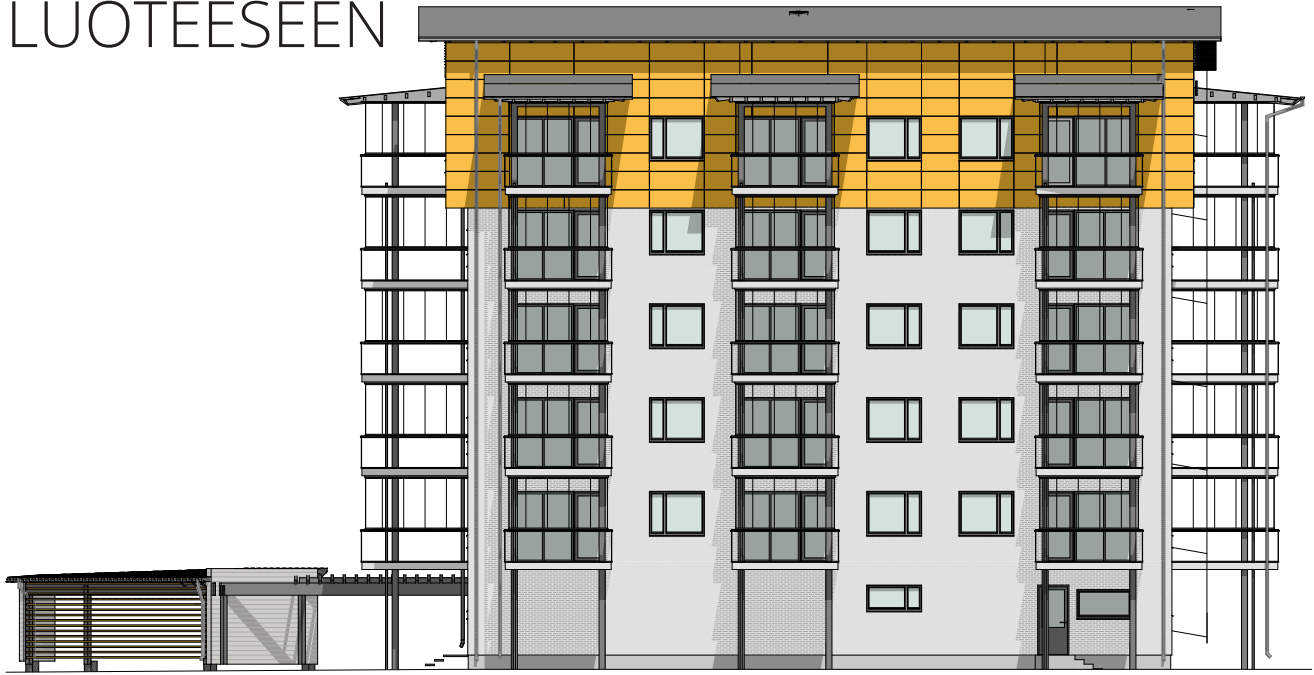
## VALMIS INTERNET- YHTEYS

## ENERGIA- TEHOKASTA

### JÄRKEVÄÄ ENERGIAKÄYTTÖÄ

Älykäs autonlämmityspistoke säättää autosi lämmitysajan automaattisesti ulkolämpötilan mukaan. Pistokkeessa on myös autopaikkakohtainen sähkönmittaus sekä sähköauton latauspistoke valmiina.

LUOTEeseen



KOILLiseen



Ei mittakaavassa.

JULKISIVUT

## KESTÄVÄ KIVITALO

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

*Virranhohteen nykyaikainen muotoilu ja korkea profiili toivottavat etelästä päin tulijat lisälmeen tervetulleiksi.*



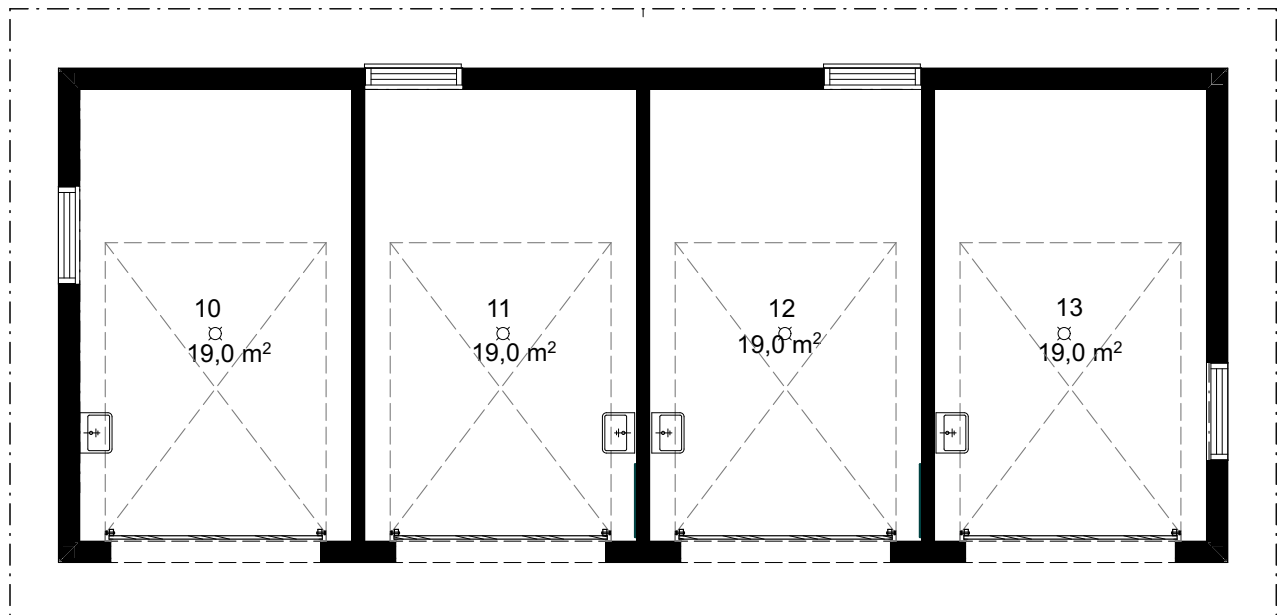
Ei mittakaavassa.

Havainnekuva



NÄYTTÄVÄ

# AUTOTALLI



Ei mittakaavassa.

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

## NELJÄ AUTOTALLIOSAKETTA

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



Havainnekuva



Havainnekuva



## PIHA JA KESÄHUONE / VARASTO

Virranhohteessa 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 hetkiä virran rannalla.

VIIHTYISÄ  
PIHA

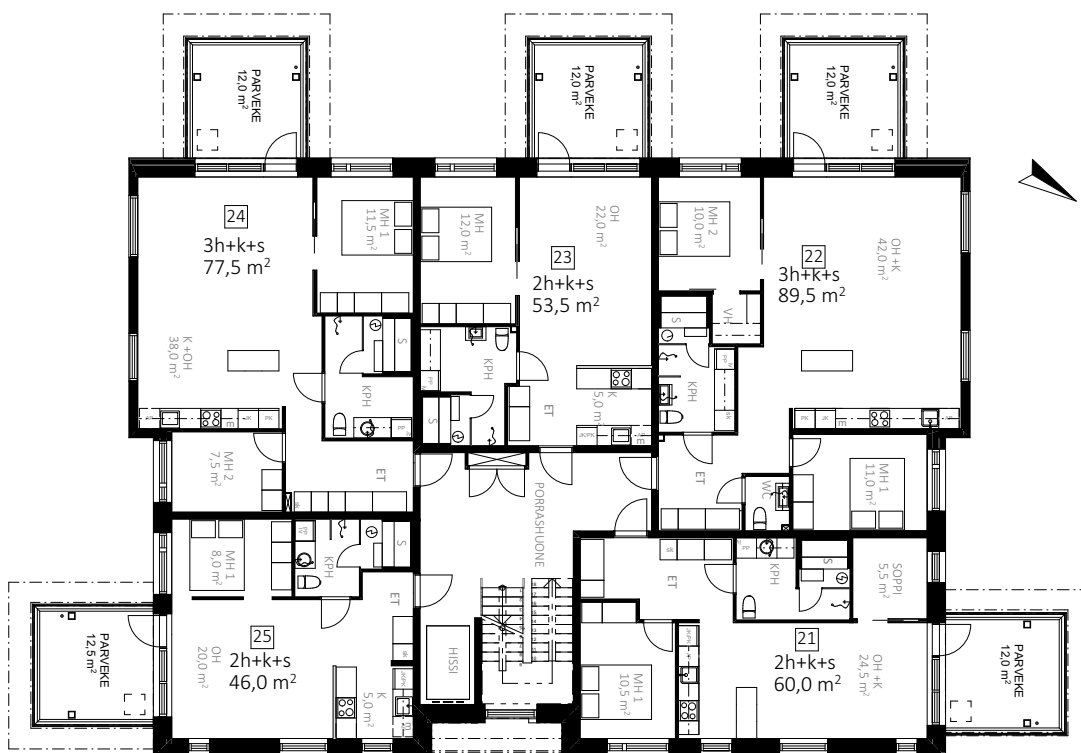


# POHJAT

3. / 5. KRS



6. KRS



Ei mittakaavassa.

## VAIVATONTA ASUMISTA

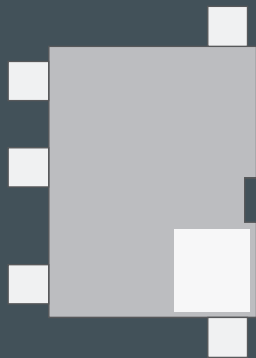
Suunnittelussa on otettu huomioon huoneistojen toiminnallisuus ja asumisen helppous. Kaikkiin kerroksiin voit kuntoilla portaita pitkin tai liikkua vaivattomasti hissillä.

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

## AVARAT HUONEET



SIJAINTI



# TOIMIVA KOTI

Havainnekuva

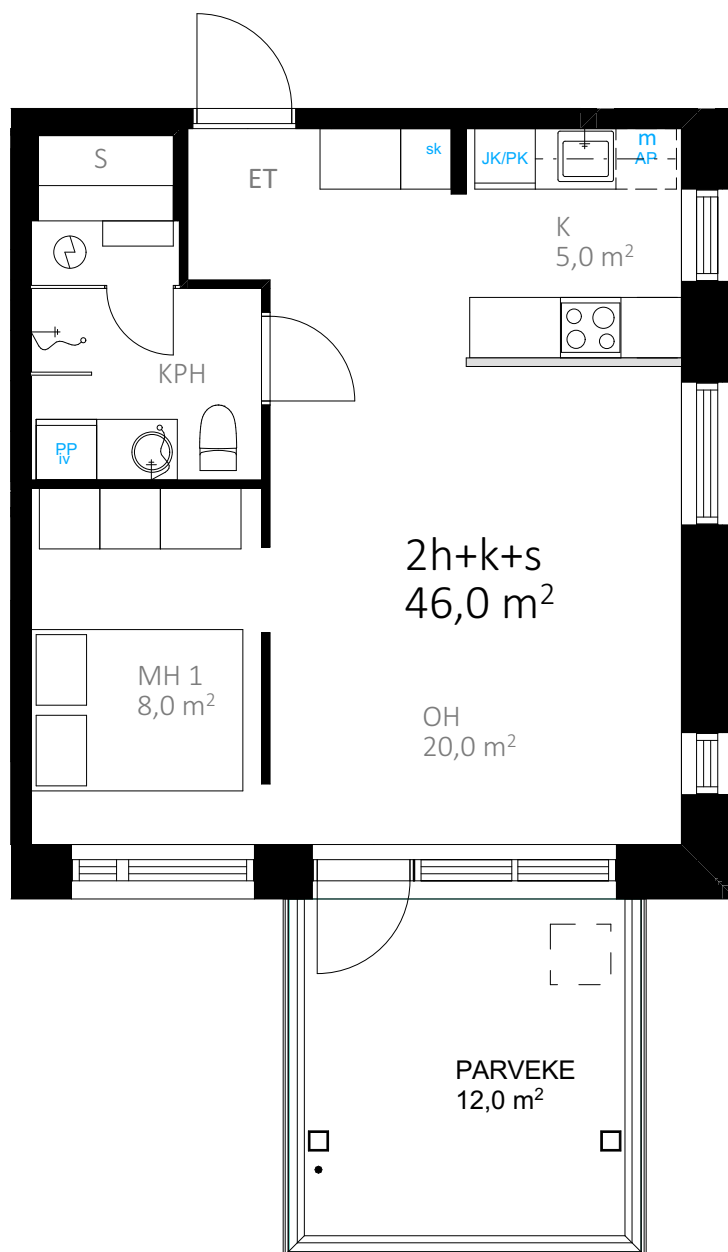


## HUONEPOHJA

2h+k+s | 46,0 m<sup>2</sup>

As 5, 10, 15, 20, 25 | 2.-6. krs

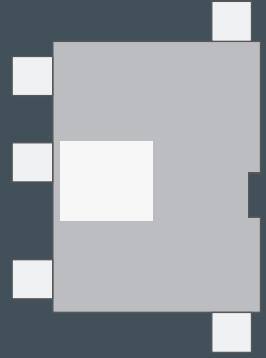
Mittasuhte 1:75



## 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

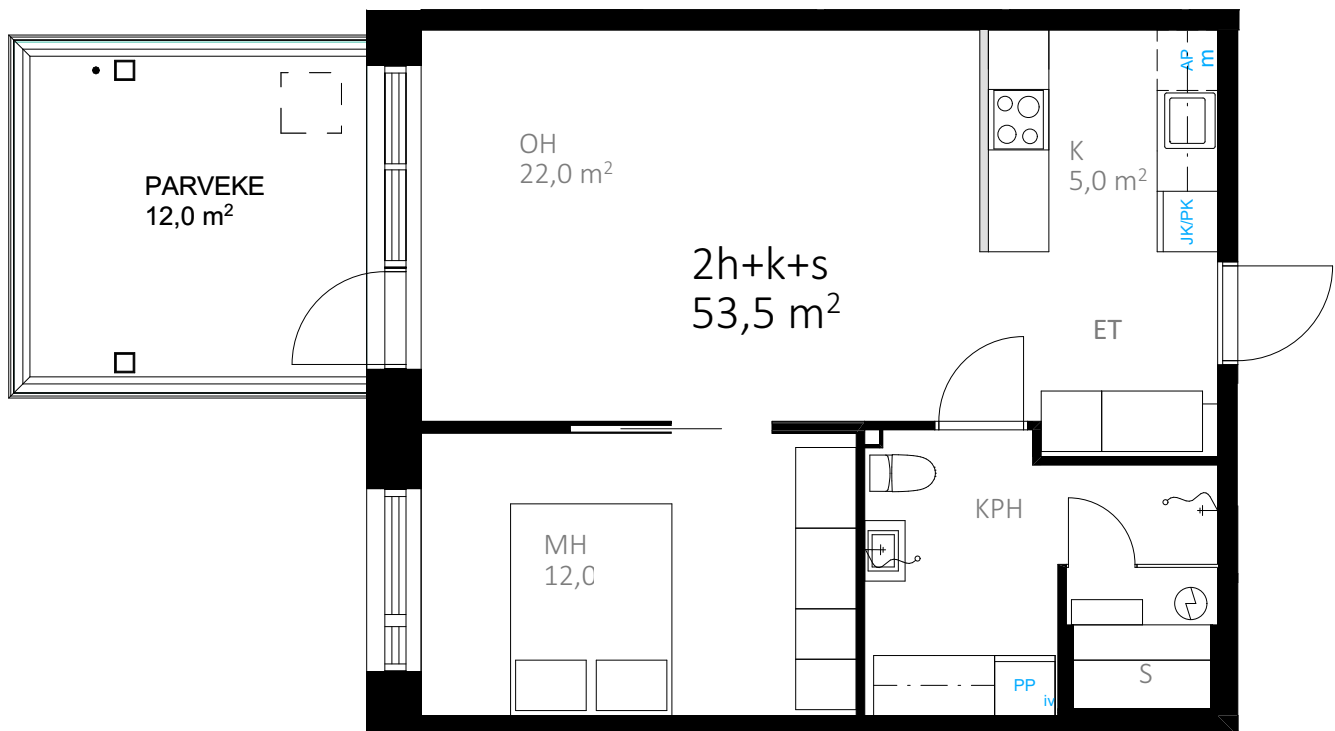


## HUONEPOHJA

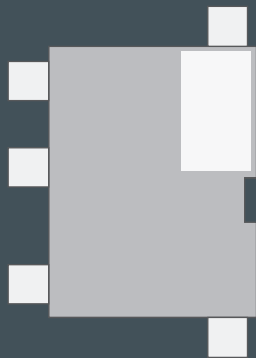
2h+k+s | 53,5 m<sup>2</sup>

As 3, 8, 13, 18, 23 | 2.-6. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI



Havainnekuva



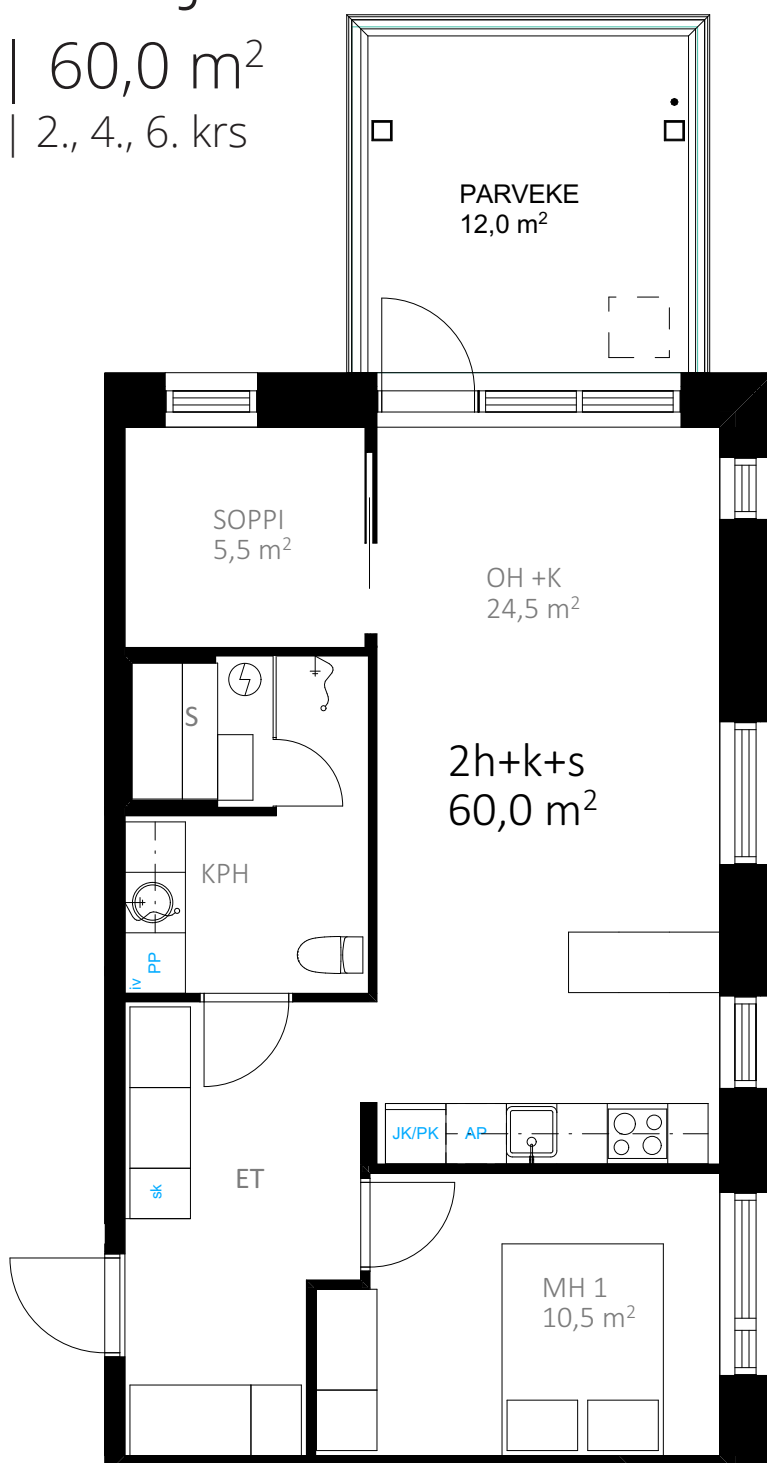
TOIMIVAT  
POHJA-  
RATKAISUT

# HUONEPOHJA

2h+k+s | 60,0 m<sup>2</sup>

As 1, 11, 21 | 2., 4., 6. krs

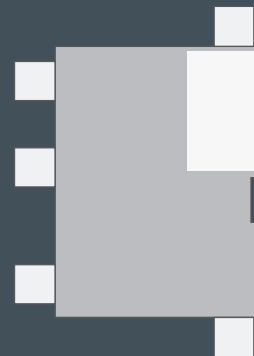
Mittasuhte 1:75





## RAKASTU KORKEISIIN IKKUNOIHIN

Asukkaana Virranhohteessa 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.

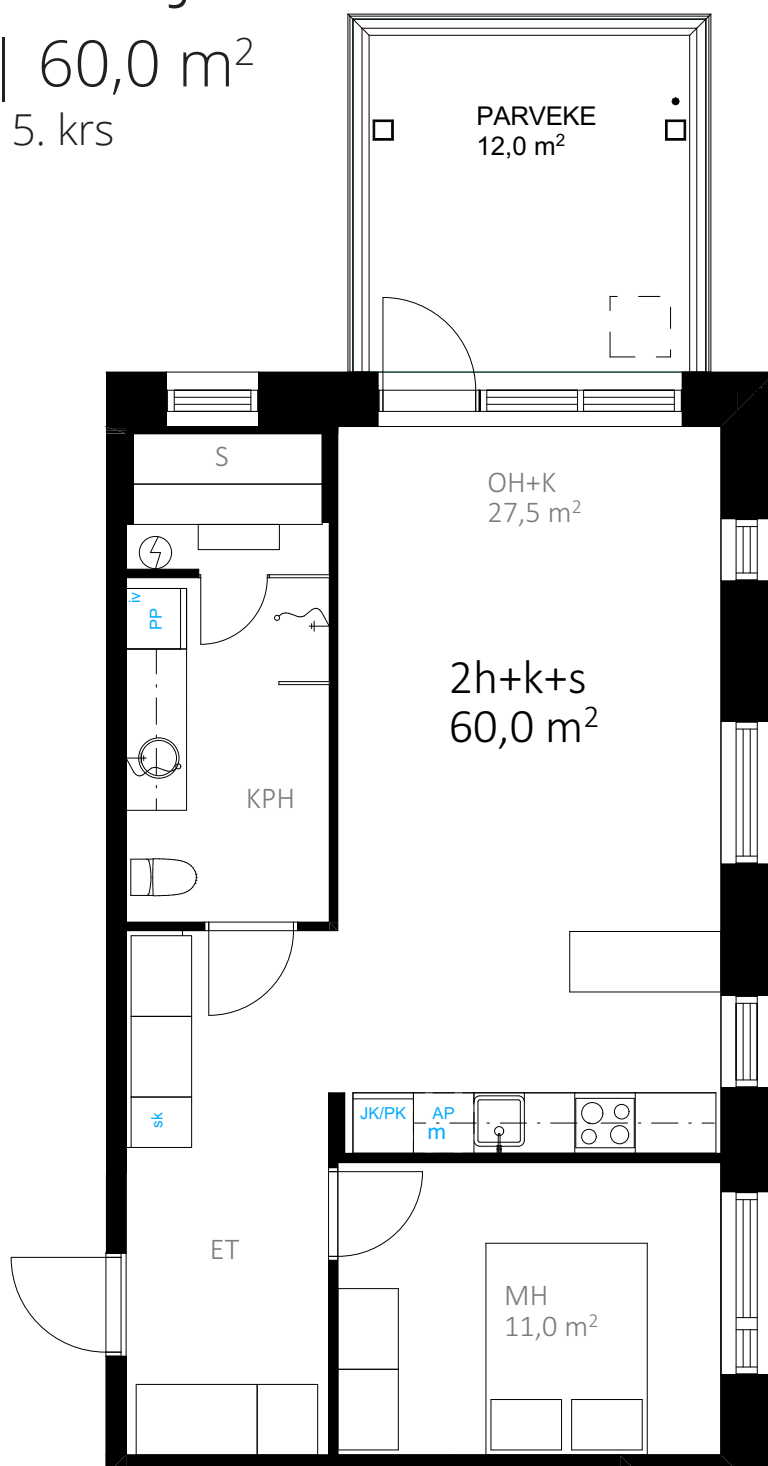


## HUONEPOHJA

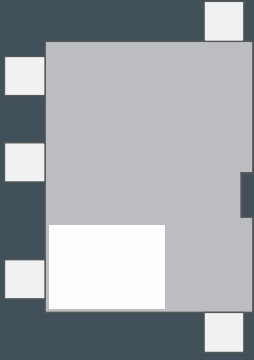
2h+k+s | 60,0 m<sup>2</sup>

As 6, 16 | 3., 5. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI



Havainnekuva

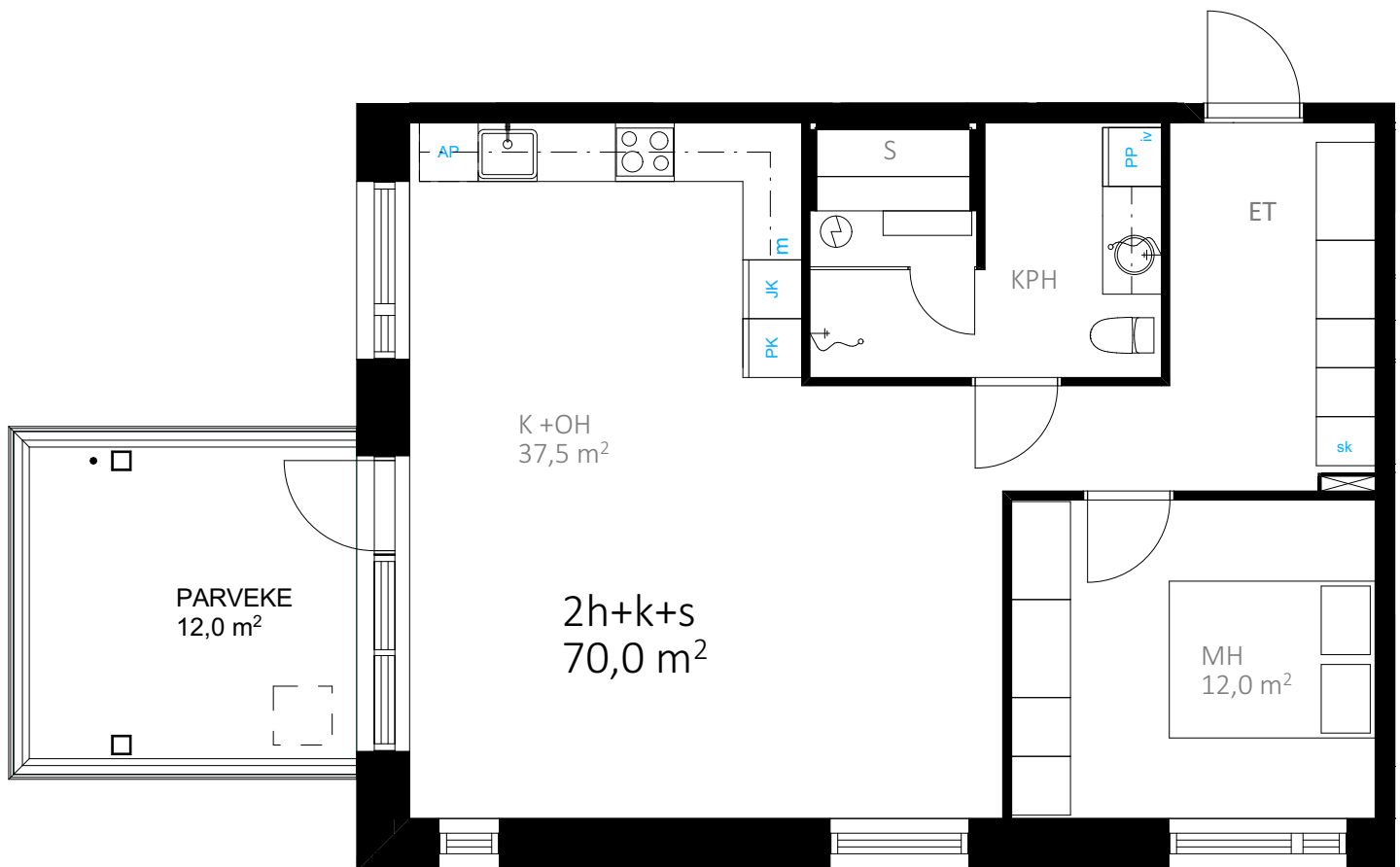


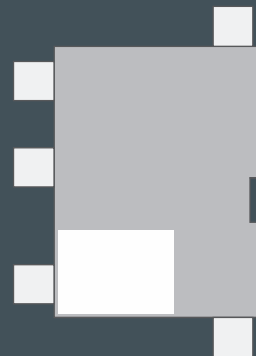
# HUONEPOHJA

2h+k+s | 70,0 m<sup>2</sup>

As 4, 14 | 2., 4. krs

Mittasuhte 1:75



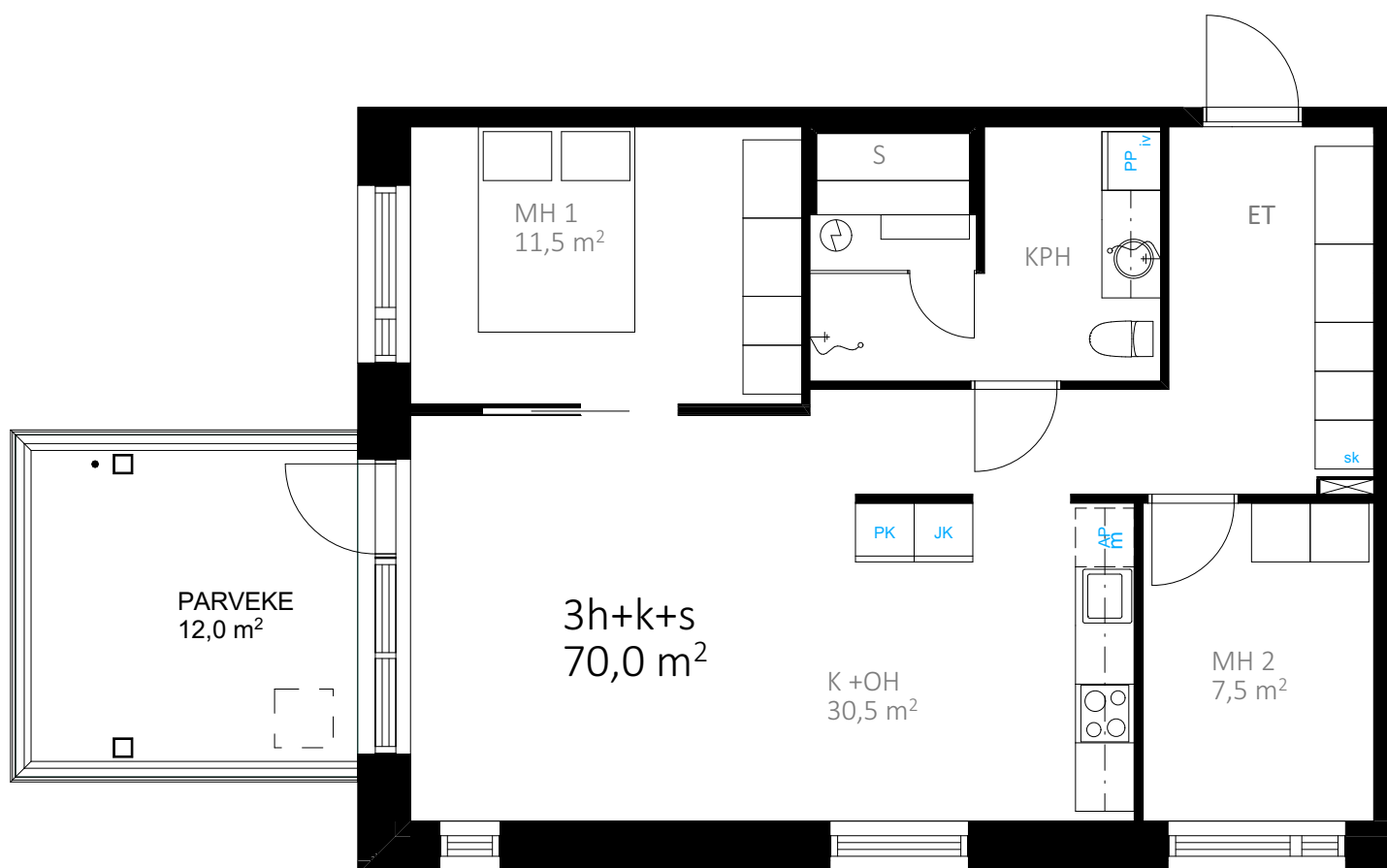


# HUONEPOHJA

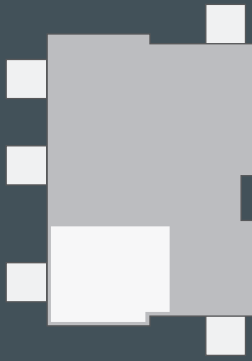
3h+k+s | 70,0 m<sup>2</sup>

As 9, 19 | 3., 5. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI

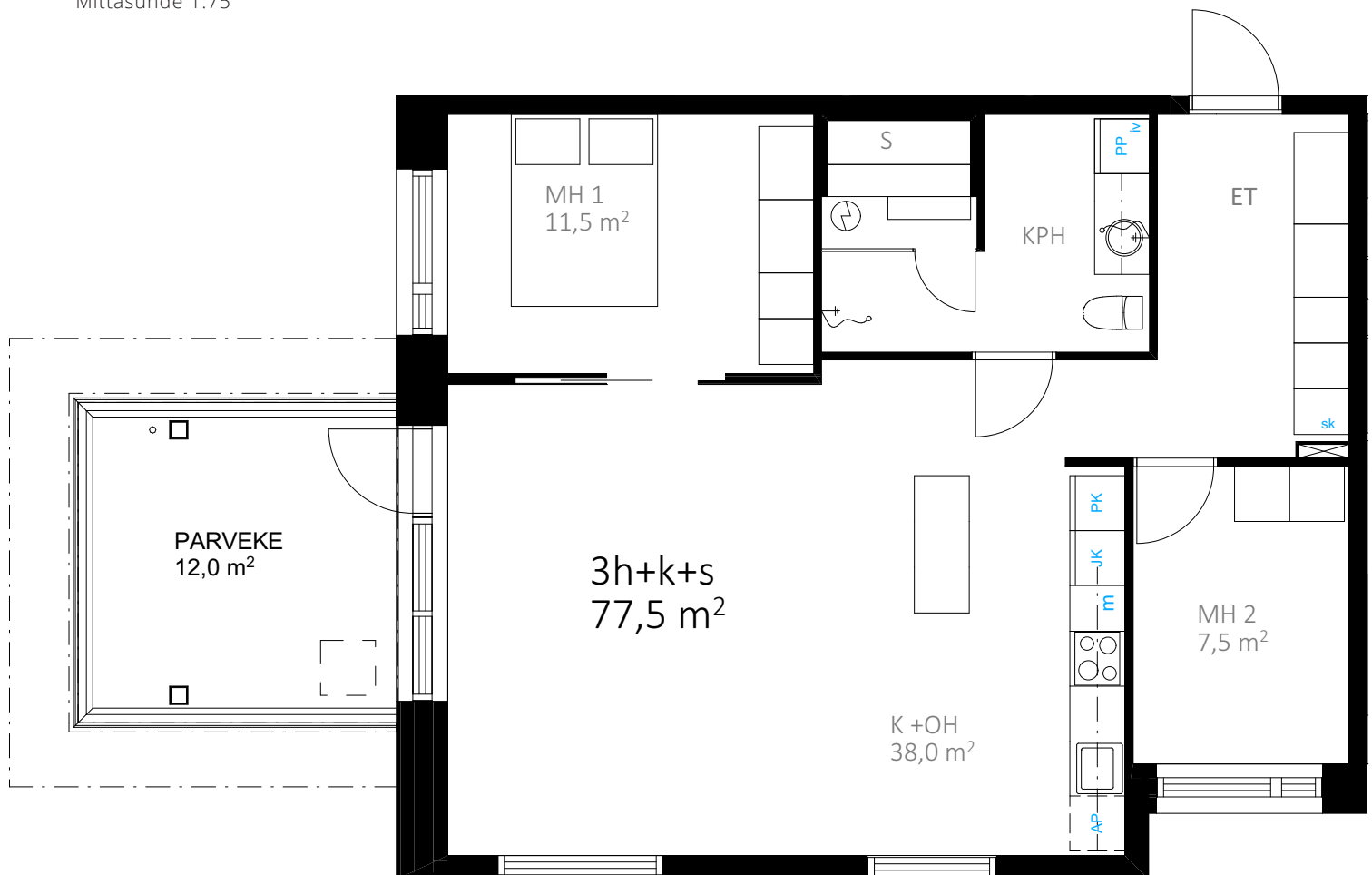


# HUONEPOHJA

3h+k+s | 77,5 m<sup>2</sup>

As 24 | 6. krs

Mittasuhde 1:75





## TILANTUNTUA PARVEKKEELLA

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

# JÄRVI- NÄKYMÄ PARAATI- PAIKALTA



SIJAINTI

Havainnekuva

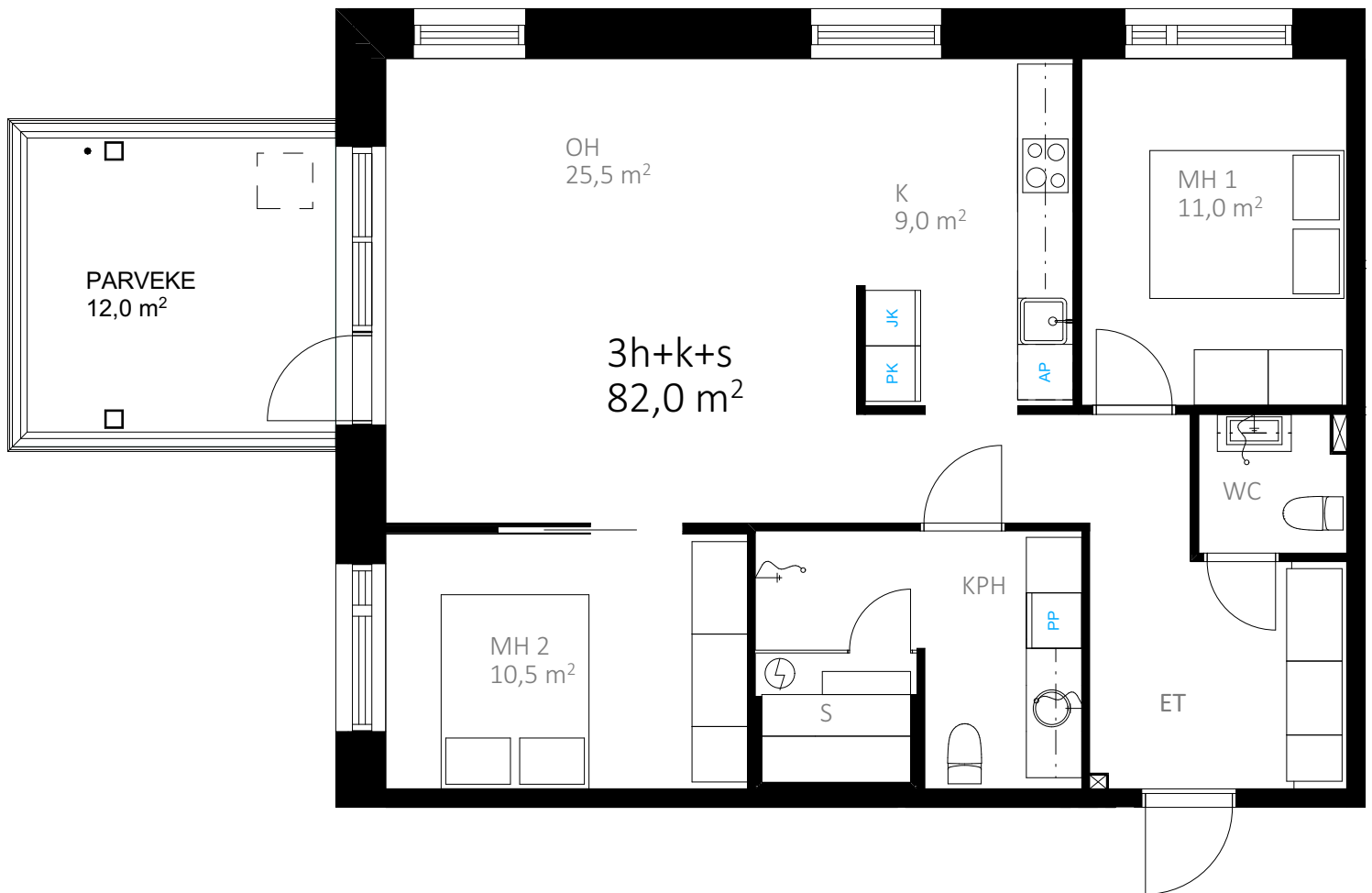


# HUONEPOHJA

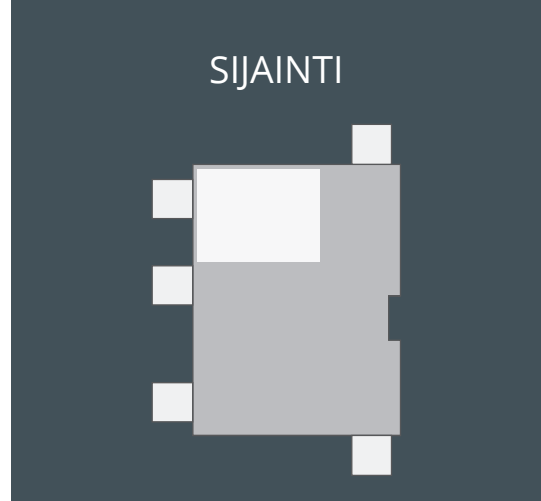
3h+k+s | 82,0 m<sup>2</sup>

As 2, 12 | 2., 4. krs

Mittasuhte 1:75





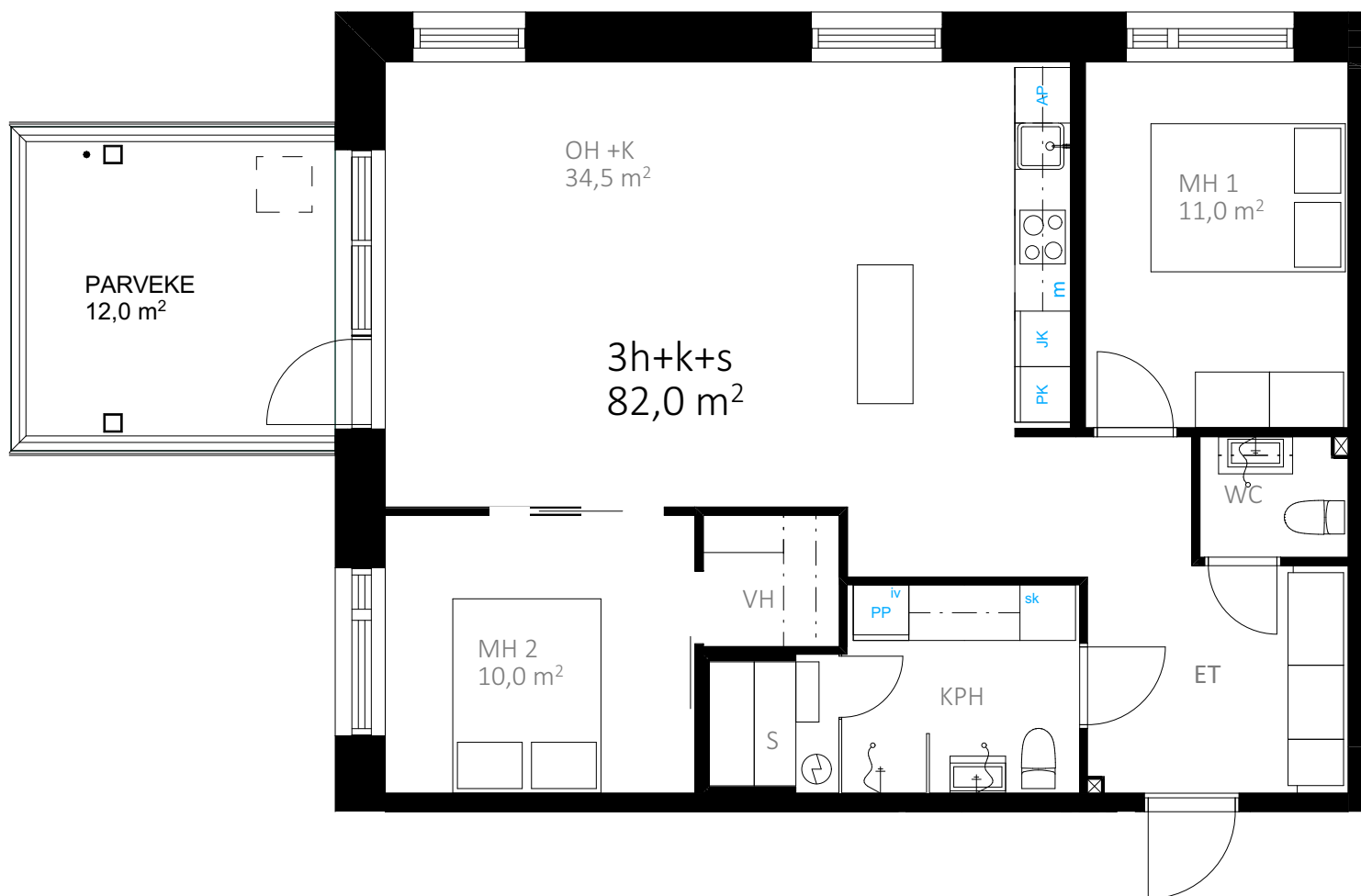


# HUONEPOHJA

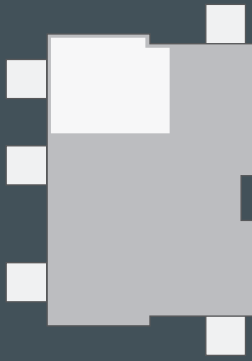
3h+k+s | 82,0 m<sup>2</sup>

As 7, 17 | 3., 5. krs

Mittasuhte 1:75



SIJAINTI



Havainnekuva

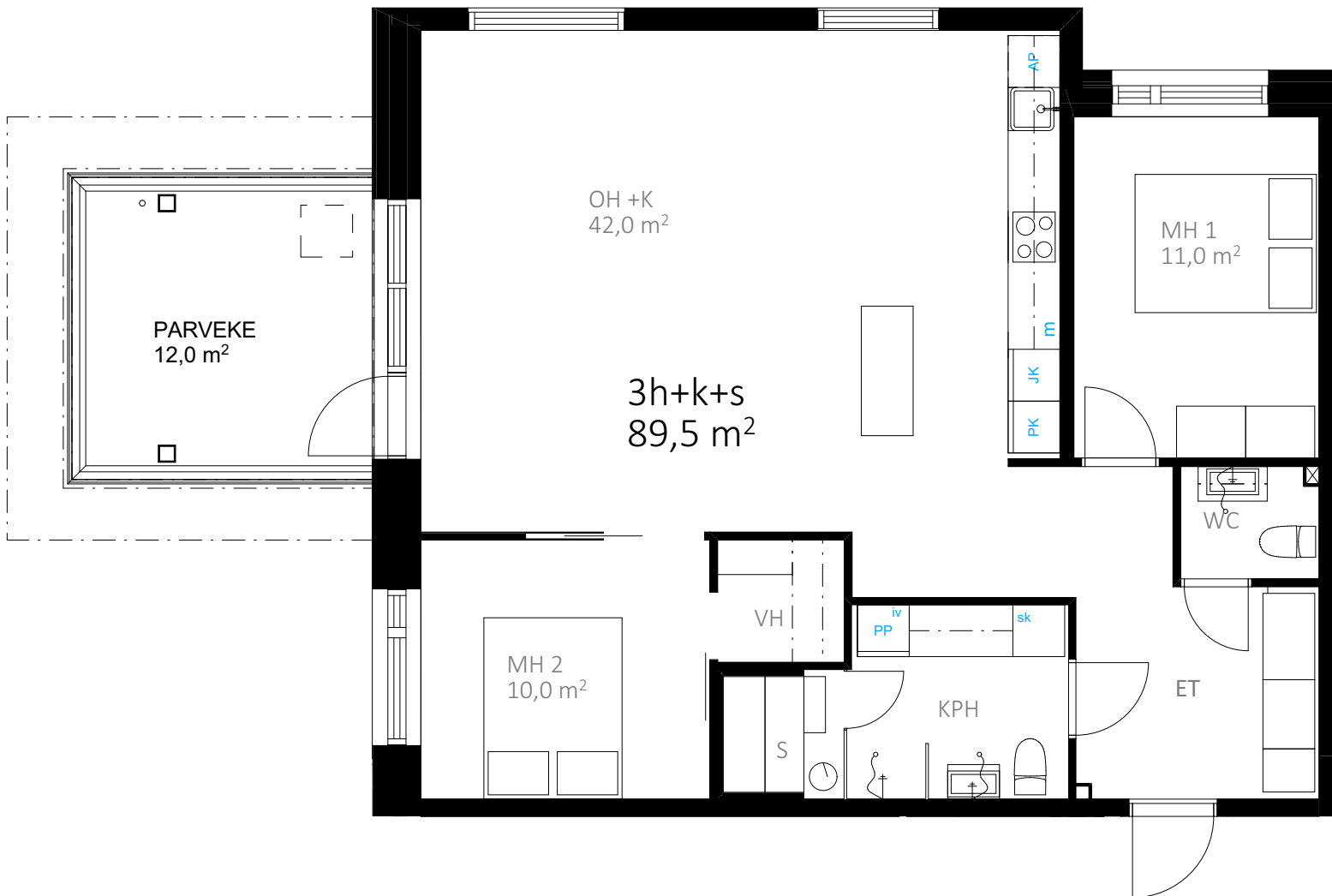


# HUONEPOHJA

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

As 22 | 6. krs

Mittasuhte 1:75





## RAKENNETAAN PAIKALLISIN VOIMIN

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

Tämän talon rakentamisessa käytetään suunnittelusta lopputarkastukseen paikallisia ammattilaisia.

– Savon Laaturakennus Oy tunnetaan rehellisenä ja laadusta tinkimättömänä rakentajana.





# 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

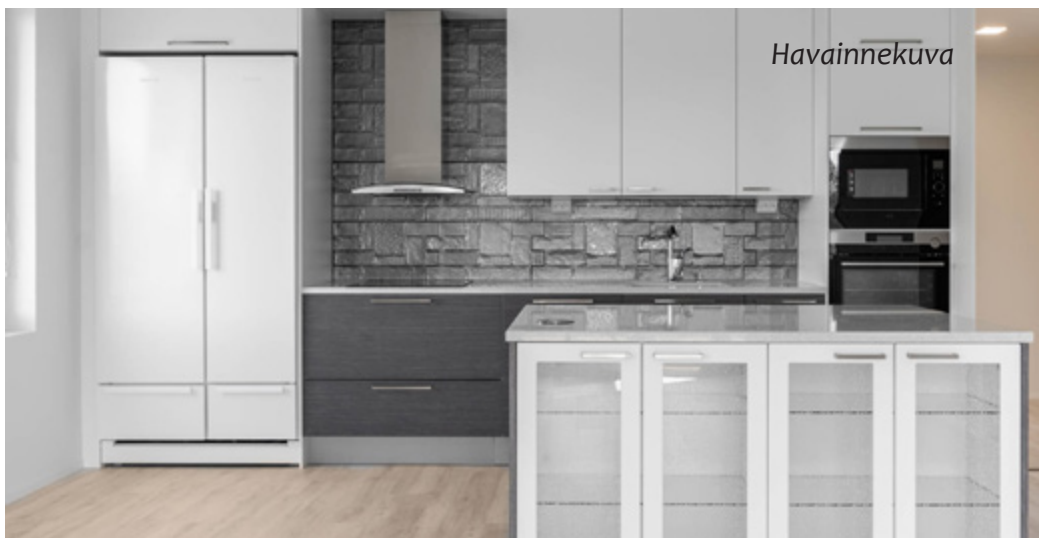
Useat valinnaiset lisävarusteet  
ovat käytettävissä  
kodinohjausjärjestelmällä.



Havainnekuva



ÄLYKÄS  
KOTI



Havainnekuva



# NOPEAN TOIMINNAN EDUT

*Tehdessäsi ostopäätöksen jo rakennusvaiheessa voit halutesasi vaikuttaa kotisi pohjaratkaisuun ja saat itse valita mieleisesi 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

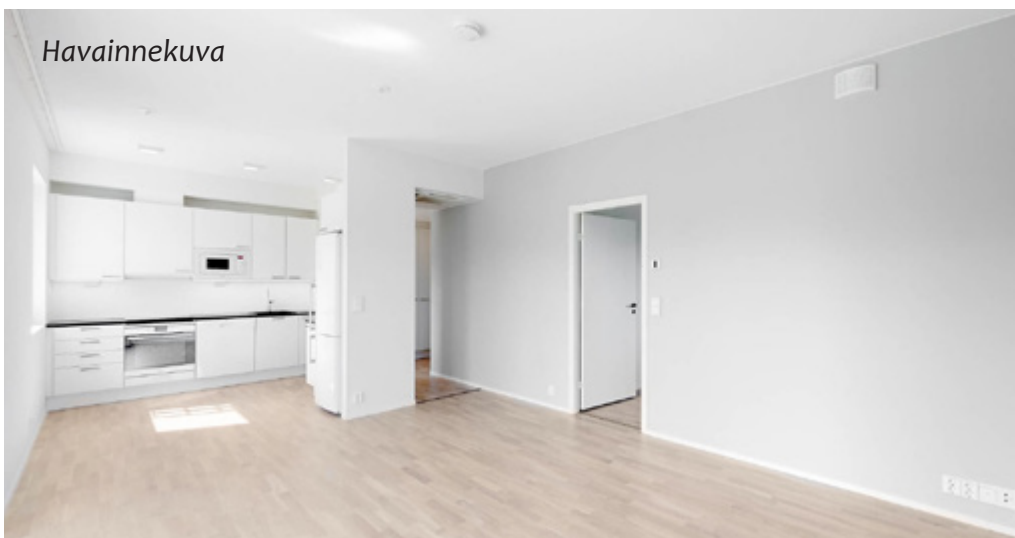
## TILAVA HISSI





OMASSA  
KODISSA

*Havainnekuva*





# RAKENNUSTAPASELOSTE

## ASUNTO OY IISALMEN VIRRANHOHDE

Paloisvirran rantaan rakennetaan kuusi kuusikerroksista kerrostaloa. Virranhohde on rakennettavista kerrostaloista kolmas. Asuntoja tähän taloon tulee 25. Tekninen tila, ulkoiluvälinevarasto ja lämpimät irtainvarastot sijoitetaan talon pohjakerrokseen. Taloyhtiön omistamalla tontilla on neljän autotallin rakennus, 16 autokatospaikkaa ja yhdeksän tolppapaikkaa.

## TONTTITIEDOT

Oma tontti 3 318 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnus 140-5-80-9. Osoite Virranranta 5, 74100 IISALMI. Nurmialueet, istutukset, ulkovarasto ja jätahuolto-varusteet sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti.

## PERUSTUKSET

Perustukset ovat teräsbetonirakenteiset.

## ALAPOHJA JA VÄLIPOHJA

Alapohja on rakennesuunnitelmien mukaisin lämmöneristyksin varustettu betonilaatta. Välipohjat tehdään teräsbetonista ja erillisistä pintalaatoista sekä yläpohja teräsbetonista.

## JULKISIVUT

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

## YLÄPOHJA JA VESIKATTE

Yläpohjana on teräsbetonilaatta yläpuolisine ristikkorakenteineen ja lämmöneristysineen. Vesikatteena on bitumikermi.

## VÄLISEINÄT

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

## OVET

Porrashuoneen ulko-ovi on metallirakenteinen lasiovi. Asuntojen porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat yksilehtisiä viilupintaisia puuovia. Väliovet ovat huullettuja, maalattuja laakaovia. Saunoissa 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 julkisivupiirustusten mukaisesti. Parvekevarustukseen kuuluvat lasitus ja pistorasia.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

Eteisissä, keittiöissä, olohuoneissa ja makuuhuoneissa on lattiapinnoitteena vinyylilankku. Pesuhuoneissa, saunoissa ja erillisissä wc:issä on lattialaatoitus.

## SEINÄPINNAT

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

## KATTOPINNAT

Betonikatot pääosin ruiskutasoitetaan valkoisiksi. Mahdolliset asuntojen alakatot ja kotelot sekä erilliset wc:t tehdään kipsilevystä. Pesuhuoneissa ja saunoissa on puupaneelikatot.

## KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti tehtyinä.

## VARUSTEET

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

## KONEET JA LAITTEET

Keittiöissä on erillisuuni, keraaminen liesitaso, liesikupu, astianpesukone, mikroaaltouuni ja jää/viileä- tai jää/pakastinkaappiyhdistelmä. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

## HISSI

Porrashuone varustetaan invamitoitukset täyttävällä hissillä.

## TALOTEKNIikka

Asuntojen lämmitys lattialämmityksenä ja viilennys maalämmöllä sekä asuntokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustetaan LTO-laitteella. Asuntokohtainen lämpimän sekä kylmän veden mittaus. Asunnoissa on laajakaistayhteydet, yleiskaapelointijärjestelmä sekä kodinohjausjärjestelmä. Asuinrakennus liitetään Savon Voiman sähköverkkoon. Asuntoihin asennetaan ovipuhelinjärjestelmä kameralla.

## PIHA

Piha-alueet tehdään asemapiirroksen mukaisesti. Liikennealueet on asfaltoitu.

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat laatimisajan suunnitelmiin. Oikeus suunnitelmamuutoksiin pidetään.

Iisalmessa 24.2.2020

Savon Laaturakennus Oy

Kirkkopuistonkatu 21, 74100 IISALMI

Havainnekuva



TOIMI  
HETI



## ESITTELY JA MYYNTI

---



Kiinteistönvälitys

**Kortelainen Oy**

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

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



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

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

## RAKENTAJA

---



**SAVON**  
Laaturakennus Oy

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

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



**Elina Heikkinen**, puh. 044 332 1244

etunimi.sukunimi@saastopankki.fi  
Savonkatu 15, 74100 IISALMI  
www.saastopankki.fi/optia