

ASUNTO OY KOUVOLAN
HOPEAHEIKKI



MYyntIESITE

UUSI KOTI TURVALLISESTI

RS-kohde: rakentamisvaiheessa myytävien asuntojen ostajien edut on suojattu asuntokauppalaain 2. luvun mukaisesti. Yhtiön ja osakkaiden turvaksi asetetaan vakuudet.



SUUNNITTELU

Mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmiin

ENNAKKO-MARKKINOINTI

Mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmiin

Asuntovaraus vahvistetaan varaus-sopimuksella. Rakentamispäätös, kun ennakkovarauksia tarpeeksi. Sen jälkeen RS-valmistelut ja rakentamisen aloitus.

MYynti JA RAKENTAMINEN

Rakentamisvaiheessa mahdollisuus muutostöihin aikataulun mukaan

Osakaskokous järjestetään, kun 25 % kohteesta on myyty.

VALMISTUMINEN

Asuntojen tarkastukset ja muuttopäivä

Hallinnanluovutuskokous n. 3 kk sisäänmuutosta. Vuositarkastukset 12–15 kk käyttöönottohyväksynnästä.

LUOTETTAVUUS ON LAADUN TAE

Varte-konserni on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrityksistä. Olemme alallamme luotettava ja kokenut toimija.

Yhtiömme juuret yltävät vuoteen 1995 saakka. Jo siitä lähtien vahvuutemme on ollut monipuolinen osaaminen. Vuosien saatossa työmaillamme on noussut pientaloja, asuinkerrostaloja, saneerauskohteita, teollisuusrakennuksia sekä erityisosaamista vaativia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja erityisasumisen kohteita. Kehitämme toimintaamme vakaasti ja pitkäjännitteisesti – 25-vuotista historiaamme kunnioittaen.

AITO KUNNIAANHIMO RAKENTAMISEEN

Rakentamiemme kohteiden korkea laatu on asia, josta olemme ylpeitä. Päämääränä kaikessa toiminnassamme on, että sinä olet tyytyväinen ostamasi asunnon ja saamasi palvelun laatuun. Asunto- tuotantomme laadun varmistavat huippuluokan ammattitaito sekä kansainvälinen ISO:9001-laaturjestelmä.

Seppo Tokkola
toimitusjohtaja
Varte Lappeenranta Oy





PIKKUISEN PAREMPAA ELÄMÄÄ KOUVOLASSA

Asunto Oy Kouvolan Hopeaheikki
rakennetaan hyvälle paikalle Kalevankadun
varrelle Kouvolan keskustaan.

Hopeaheikkiä suunnitellessa asiakkaita on aidosti kuunneltu.
Asuntojen on haluttu olevan huolettomia ja monia erilaisia ratkaisuja
on pohdittu pitkään. Vartella jokainen taloyhtiö on yksityiskohtia
myöten huolellisesti ja korkealla ammattitaidolla suunniteltu yksilö.
Rakennamme pikkuisen parempia taloja.

TERVETULOA HOPEAHEIKKIIN!

ASUNTO OY KOUVOLAN HOPEAHEIKKI

Kalevankatu 17 | 45100 Kouvola



VIHREÄ JA VIREÄ KOUVOLA KUTSUU

Kouvolaassa yhdistyvät monimuotoinen kaupunkiympäristö ja ihastuttava maaseutumiljö. Kymijoen läheisyys tarjoaa kaupungin asukkaille lukemattomia mahdollisuuksia niin rentoutumiselle kuin reippailulle.

Asunto Oy Kouvolan Hopeaheikki rakennetaan puistobulevardimaisen Kalevankadun varrelle Kankaan kaupunginosaan. Keskustan kattavien palvelujen ääreen on matkaa alle puoli kilometriä, eli täällä pärjää monessa arjen tilanteessa myös kätevästi kävellen.

Kouvola on yksi Suomen vilkkaimmista rautatien risteysasemista ja omien sanojensa mukaan aktiivisten kaupunki: liikunta- ja harrastuspaikkoja riittää, kirjasto ja taidegalleriat kutsuvat, kauniita puistoja on jo pelkästään keskusta-alueella useita. Myös kulttuuririentoja on tarjolla harva se viikko – kiehtovat musiikkitapahtumat kutsuvat lähi-alueen ihmiset yhteen erityisesti kesäisin.





Asunto Oy
Kouvola
HOPEAHEIKKI
Kalevankatu 17



OMA KOTI PUISTOBULEVARDIN VARRELLA

Asunto Oy Kouvolan Hopeaheikki on 5-kerroksinen kerrostalo, johon rakennetaan yhteensä 26 korkeatasoista kotia. Asunnoista jokainen on suunniteltu huolella, asiakkaiden tarpeita ja toiveita kuunnellen.

Hopeaheikin pohjaratkaisut sopivat hyvin eri elämänvaiheisiin. Asunnoissa on 1-4 huonetta ja ne ovat kooltaan 29,5-115 neliometriä. Asunnot ovat valoisia ja kaikissa asunnoissa on tilava ja lasitettu parveke.

Parvekkeellinen 29,5 neliömetrin yksiö on pohjaratkaisultaan tehokas ja toimiva, näppärä vaihtoehto esimerkiksi opiskelijalle tai seniorille. Kolmessa viihtyisässä kaksipohjassa on mistä valita, myös saunallinen vaihtoehto on tarjolla. Saunallisia kolmioita on neljää sorttia. Niistä suurimmassa 89,5 neliön asunnossa on upea yhtenäinen olohuoneen, ruokailutilan ja keittiön yhdistelmä. Talon ylimmästä kerroksesta löytyy lisäksi saunalliset neljän huoneen asunnot, joiden asuinpinta-alat ovat 110,5 ja 115 neliometriä.

Hopeaheikki rakennetaan omalle tontille. Yhtiön lämmitysmuoto on energiaystävällinen maalämpö, jonka käyttökustannukset ovat esimerkiksi kaukolämpöön verrattuna matalat. Asunnoissa on lisäksi lattialämmitys, mikä mahdollistaa, että ikkunat ovat erittäin suuria. Luonnonvalo suorastaan tulvii asuntoihin sisään. Kesäkaudella asumisen mukavuutta lisää lattiaviilennys.

Taloyhtiön yhteisissä tiloissa on kaikkien asukkaiden käytettävissä oleva sauna sekä lakanapyykkipäivinä kätevä kuivatushuone. Jokaiselle asunnolle on lisäksi oma irtainvarastonsa.

Autopaikkoja on Hopeaheikissä yhteensä 23.
Katso lisätiedot autopaikoista sivulta 34.
Tutustu asuntopohjiin sivuilla 20-31.

**ASUNNOISSA
LATTIA-
VIILENNYS**

**ENERGIA-
YSTÄVÄLLINEN
MAALÄMPÖ**

**YHTIÖSSÄ
TUPAKOINTI-
KIELTO**





SISUSTUSMATERIAALIT

HELMEILEVÄÄ JA HARMONISTA TYYLIÄ

Hopeaheikin sisustusteemojen suunnittelussa on saatu inspiraatiota luonnosta. Harmoniset, helmeilevät ja linjakkaat valinnat kestävät aikaa. Asuntojen kaikki kiinteät kalusteet ovat laadukkaita ja huolella harkittuja.

Pääset tutustumaan tarkemmin pintamateriaalivalintoihin materiaaliesitteestä.



KAISLA

Pehmeät sävyt ja elegantit valinnat luovat lämpimän kodikkaan kokonaisuuden.



LUMME

Vaalea ja yllellinen kokonaisuus, joka luo tilaan klassista ja helmeilevää hehkua.



KAARNA

Selkeät linjat ja harmaan utuiset sävyt ylläpitävät ajatonta tyylikkyyttä.



ASEMAPIIRROS

Hopeaheikin vehreältä pihalta löytyy mukava oleskelualue ja pieni leikkialue.



ASUNTO OY KOUVOLAN
HOPEAHEIKKI





JULKISIVU



Luoteeseen



Lounaaseen



Kaakkoon



Koilliseen

HUONEISTOLUETTELO

h = huone | k = keittiö | kt = keittotila | s = sauna | khh = kodinhoituhuone

1. krs

ASUNTO		NELIÖT
A1	3 h + k + s	80 m ²
A2	3 h + kt + s	69 m ²

2. krs

ASUNTO		NELIÖT
A3	3 h + k + s	80 m ²
A4	1 h + kt	29,5 m ²
A5	3 h + kt + s	69 m ²
A6	2 h + kt	45 m ²
A7	2 h + kt + s	53 m ²
A8	3 h + kt + s	68 m ²
A9	2 h + kt	40,5 m ²

3. krs

ASUNTO		NELIÖT
A10	3 h + k + s	80 m ²
A11	1 h + kt	29,5 m ²
A12	3 h + kt + s	69 m ²
A13	2 h + kt	45 m ²
A14	2 h + kt + s	53 m ²
A15	3 h + kt + s	68 m ²
A16	2 h + kt	40,5 m ²

4. krs

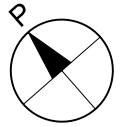
ASUNTO		NELIÖT
A17	3 h + k + s	80 m ²
A18	1 h + kt	29,5 m ²
A19	3 h + kt + s	69 m ²
A20	2 h + kt	45 m ²
A21	2 h + kt + s	53 m ²
A22	3 h + kt + s	68 m ²
A23	2 h + kt	40,5 m ²

5. krs

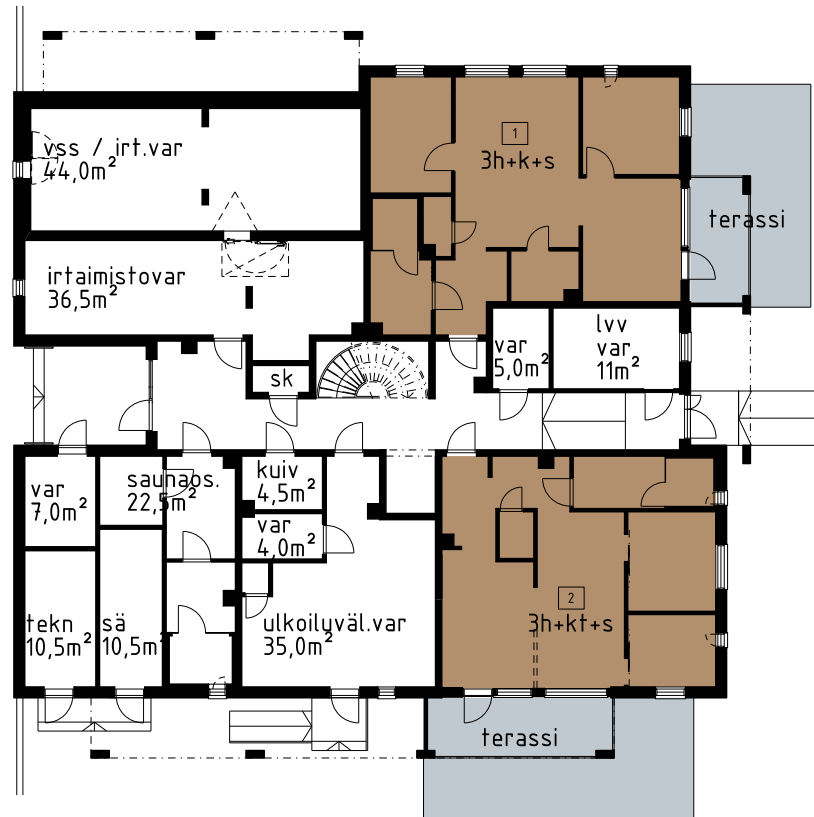
ASUNTO		NELIÖT
A24	4 h + kt + s + khh	110,5 m ²
A25	4 h + k + s + khh	115 m ²
A26	3 h + k + s	89,5 m ²

KERROSPOHJAT

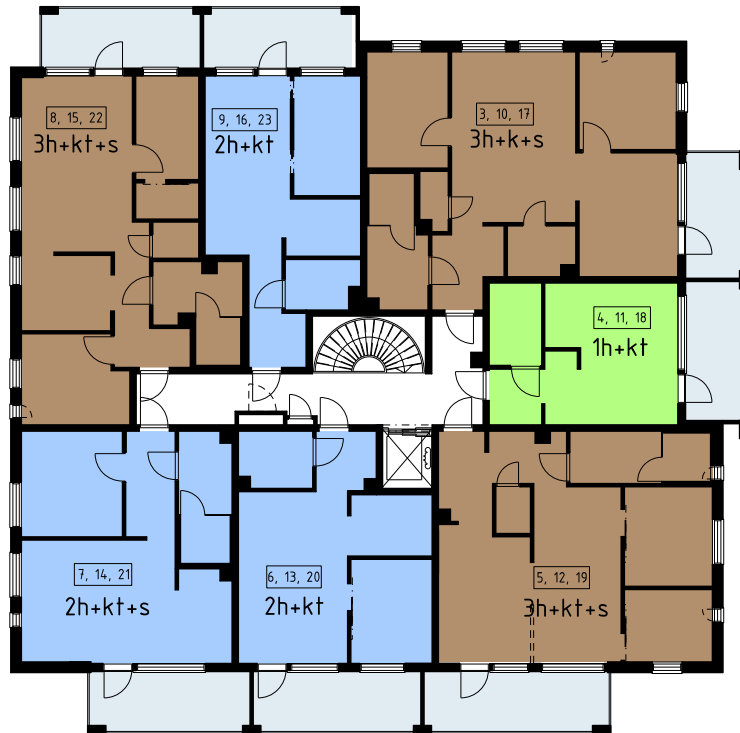
1. KERROS



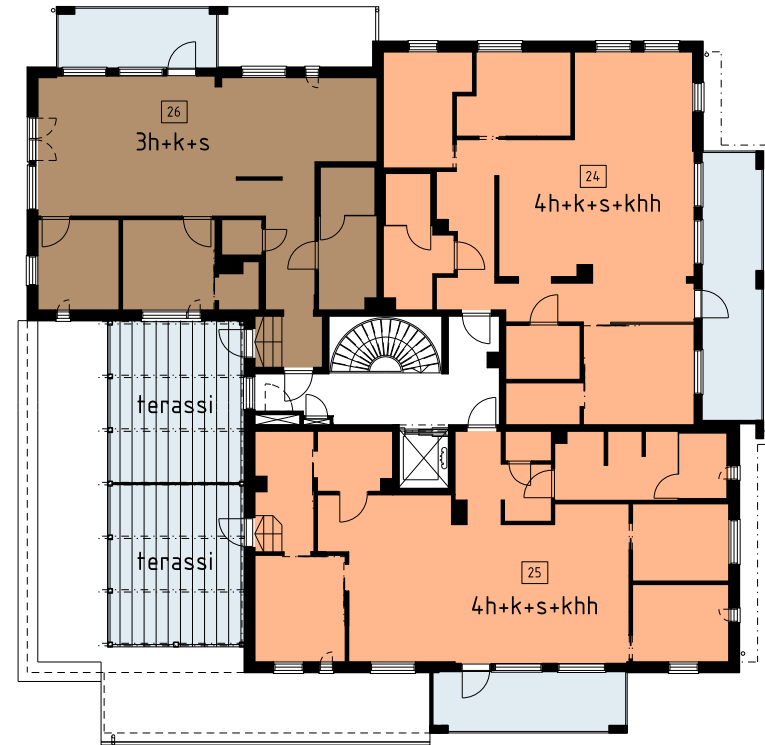
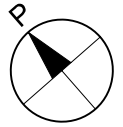
0 5 10 m



2-4. KERROS



5. KERROS



ASUNTOPOHJAT

115,0 m²

4 h + keittiö + sauna + kodinhoitohuone + wc + vaatehuone

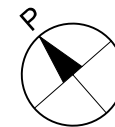
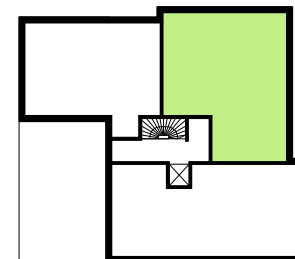
A25 | 5. kerros



110,5 m²

4 h + keittotila + sauna + kodinhoitohuone/wc + vaatehuone

A24 | 5. kerros



89,5 m²

3 h + keittiö + sauna + wc + vaatehuone

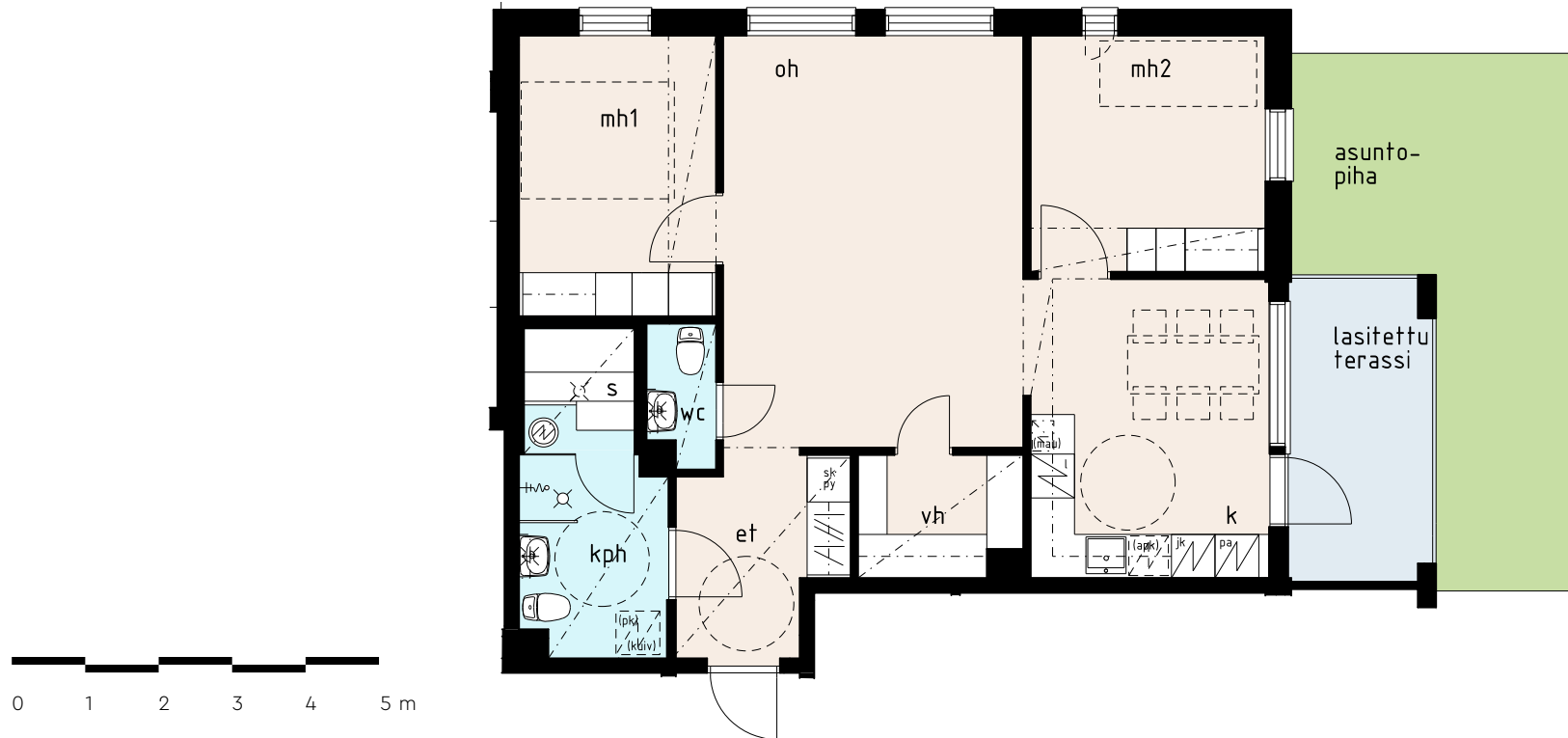
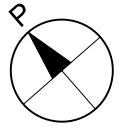
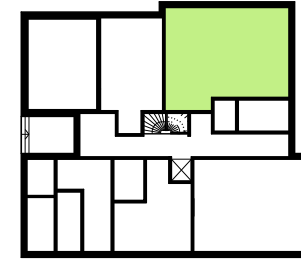
A26 | 5. kerros



80,0 m²

3 h + keittiö + sauna + wc + vaatehuone

A1 | 1. kerros



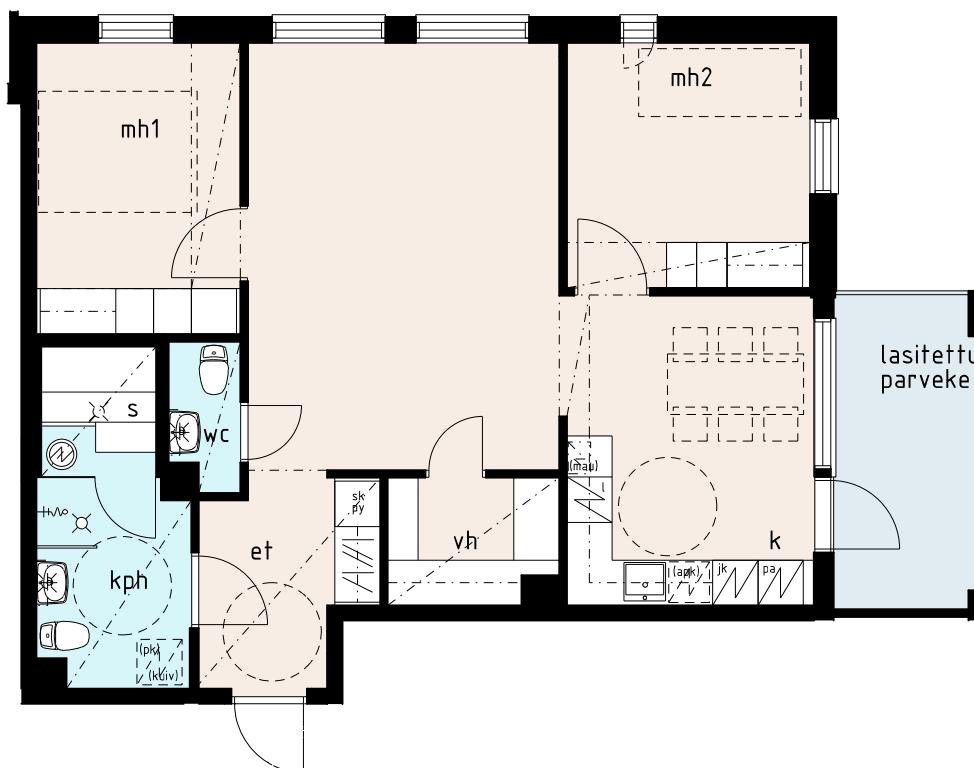
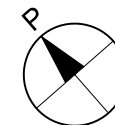
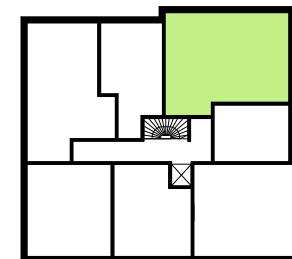
80,0 m²

3 h + keittiö + sauna + wc + vaatehuone

A3 | 2. kerros

A10 | 3. kerros

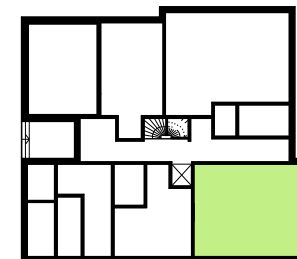
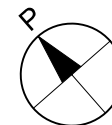
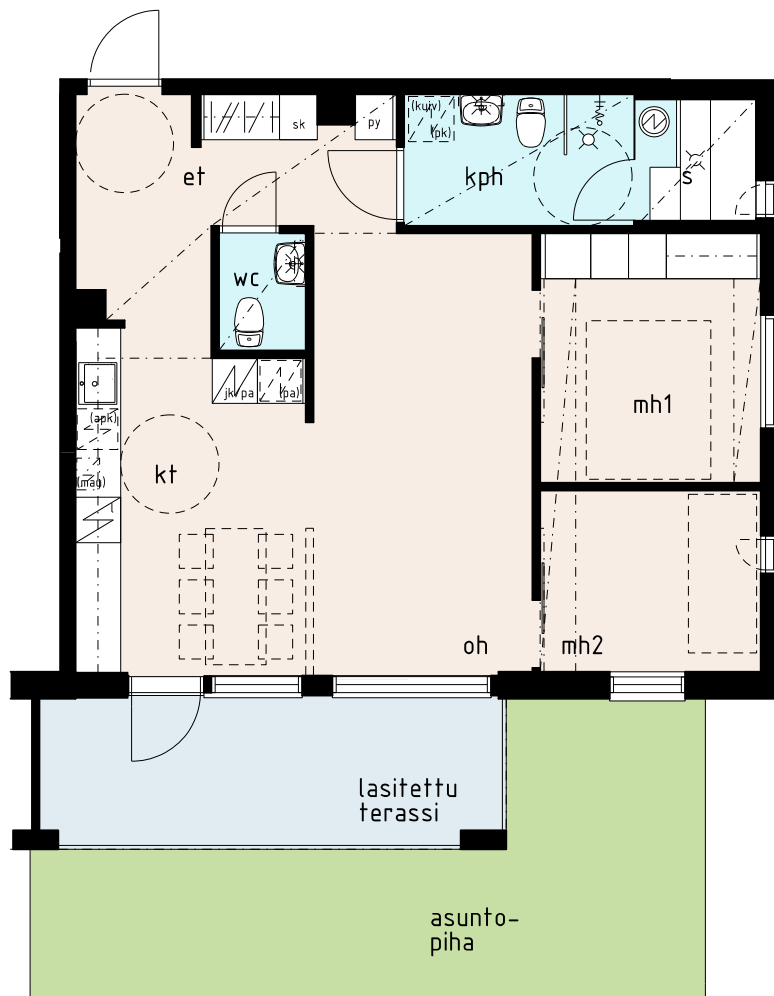
A17 | 4. kerros



69,0 m²

3 h + keittotila + sauna + wc

A2 | 1. kerros



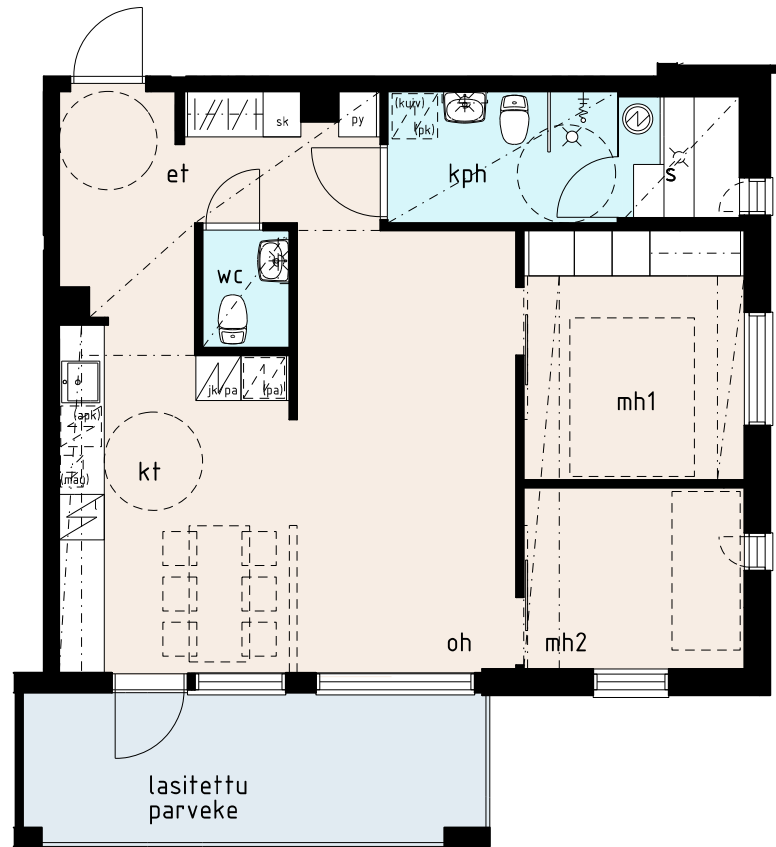
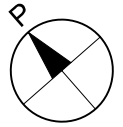
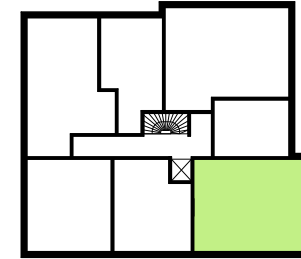
69,0 m²

3 h + keittotila + sauna + wc

A5 | 2. kerros

A12 | 3. kerros

A19 | 4. kerros



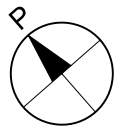
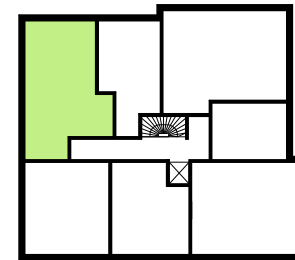
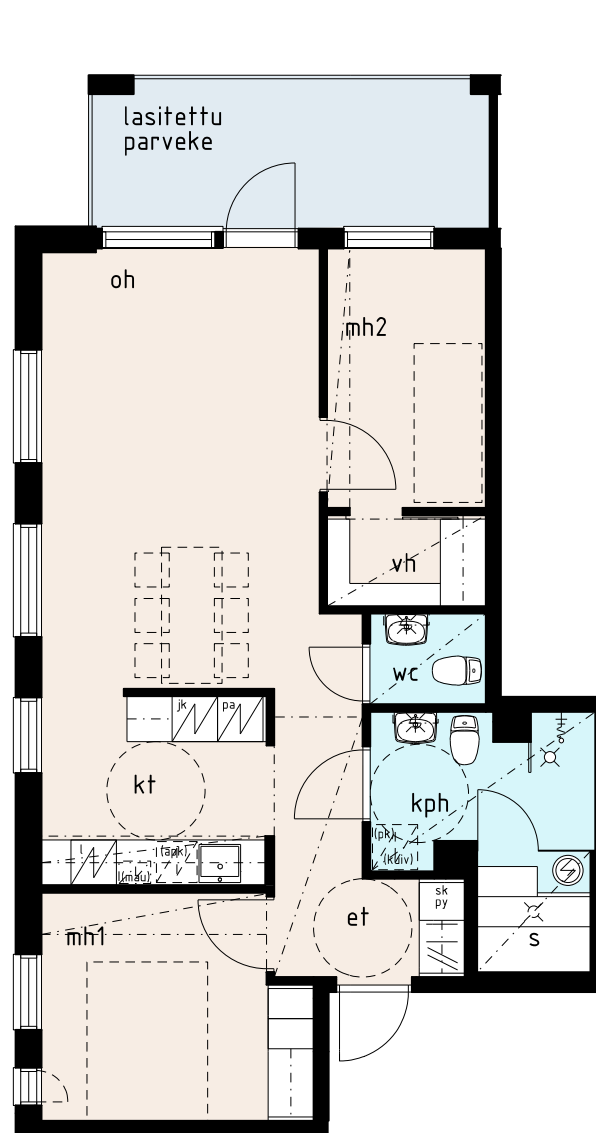
68,0 m²

3 h + keittotila + sauna + wc + vaatehuone

A8 | 2. kerros

A15 | 3. kerros

A22 | 4. kerros



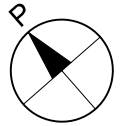
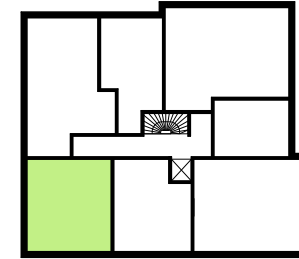
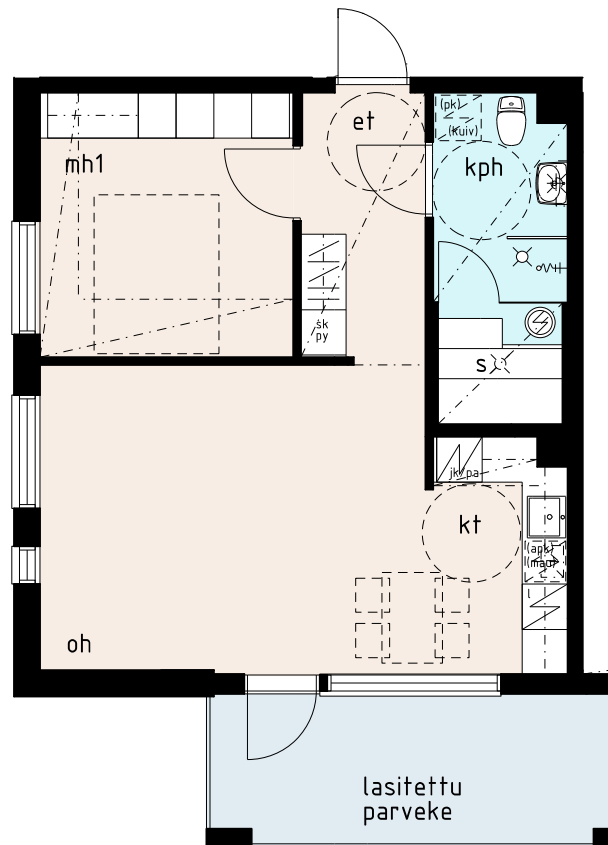
53,0 m²

2 h + keittotila + sauna

A7 | 2. kerros

A14 | 3. kerros

A21 | 4. kerros



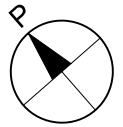
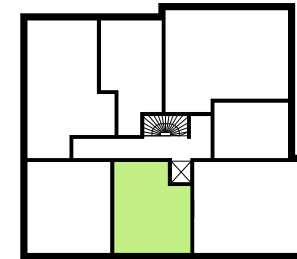
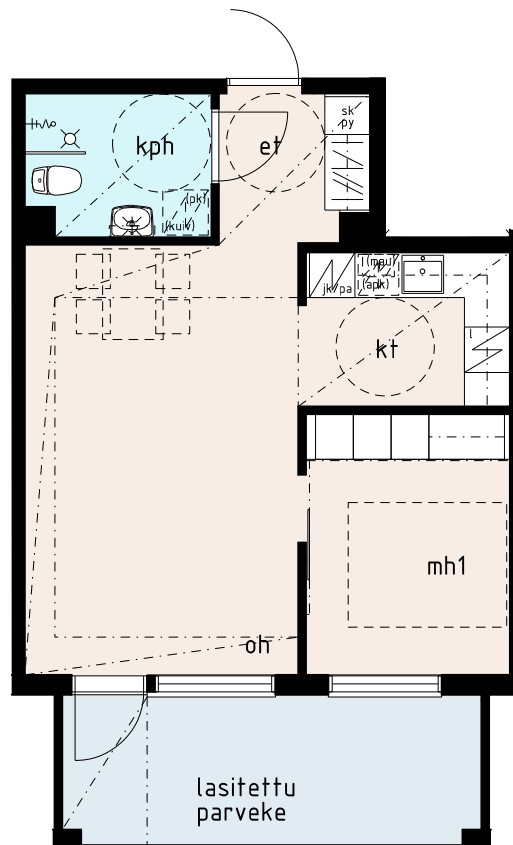
45,0 m²

2 h + keittotila

A6 | 2. kerros

A13 | 3. kerros

A20 | 4. kerros



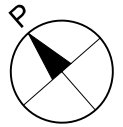
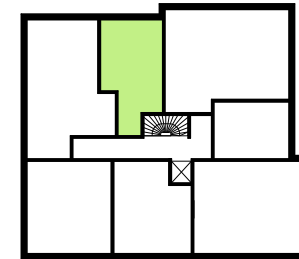
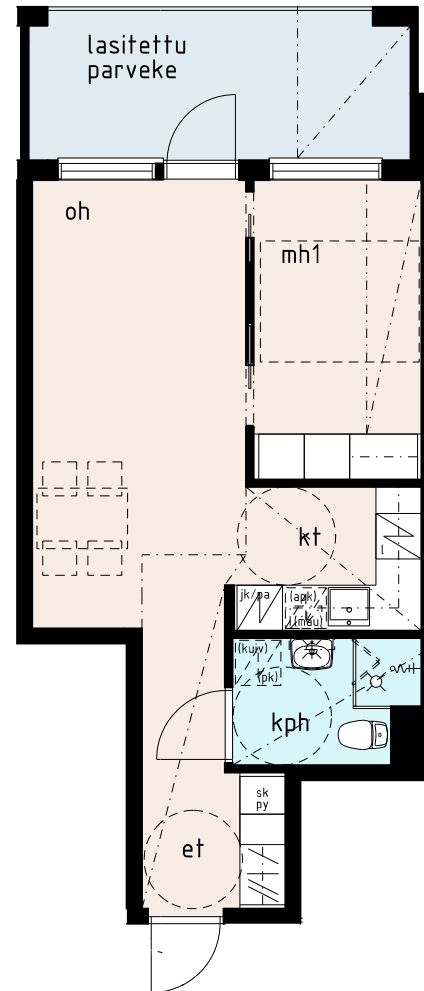
40,5 m²

2 h + keittotila

A9 | 2. kerros

A16 | 3. kerros

A23 | 4. kerros



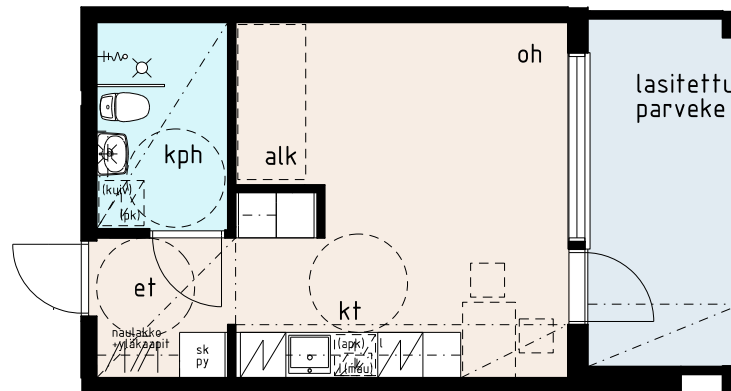
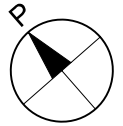
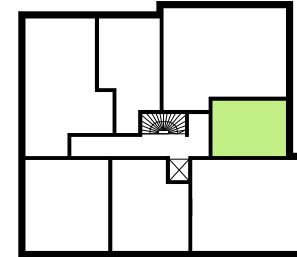
29,5 m²

1 h + keittotila + alkovi

A4 | 2. kerros

A11 | 3. kerros

A18 | 4. kerros





PIIRUSTUSMERKINNÄT



Jääkaappi / pakastin



Liesi, liesituuletin



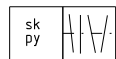
Astianpesukone



Tila mikroaaltouunille



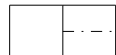
Keittiöallas



Siivous- / pyykkikomero ja naulakko (eteisessä)



Ala- ja yläkaapit (keittiössä)



Hylly- ja tankokomerot (makuuhuoneissa)



Wc-istuin



Pesuallas ja peilikaappi



Pyykinpesukoneen ja kuivausrummun tilavaraus



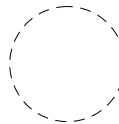
Suihku, suihkuseinä ja lattiakaivo



Kiuas (löylyhuoneessa)



Hormi tai pilari



Esteettömyyttä kuvaava pyörähdysympyrä

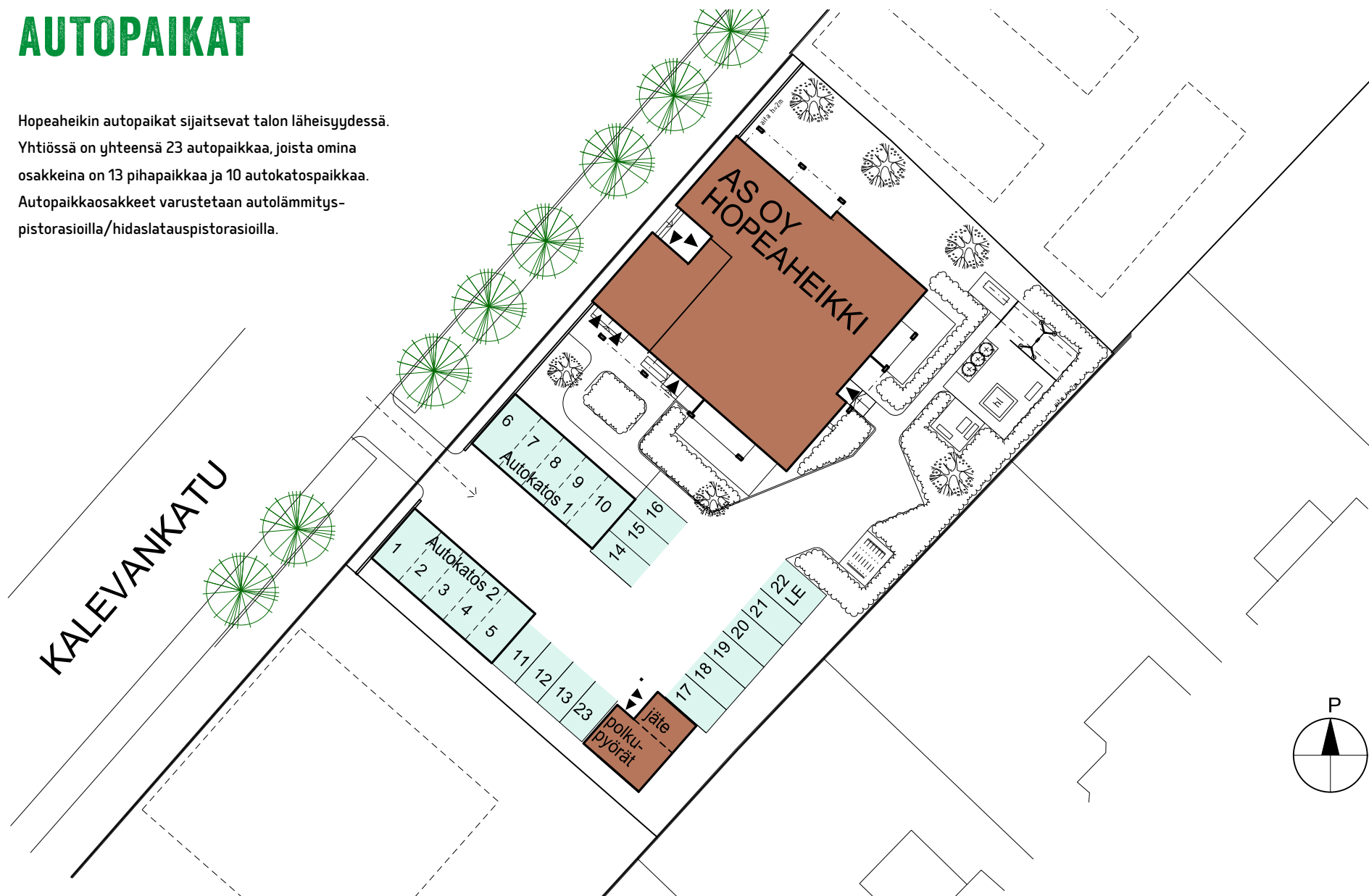
AUTOPAIKAT

Hopeaheikin autopaikat sijaitsevat talon läheisyydessä.

Yhtiössä on yhteensä 23 autopaikkaa, joista omina

osakkeina on 13 pihapaikkaa ja 10 autokatospaikkaa.

Autopaikkaosakkeet varustetaan autolämmitys-
pistorasioilla/hidaslatauspistorasioilla.



RAKENNUSTAPASELOSTE

23.6.2022

ASUNTO OY KOUVOLAN HOPEAHEIKKI | Kalevankatu 17 | 45100 Kouvola

YLEISTÄ

Asunto Oy Kouvolan Hopeaheikki sijaitsee Kouvolan Kankaan kaupunginosassa osoitteessa Kalevankatu 17, 45100 Kouvola. Rakennettava talo on 5-asuinkerroksinen kerrostalo, joka käsittää 26 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Tontilla sijaitsee 23 autopaikkaa, joista omina osakkeinaan on 13 pihapaikkaa ja 10 autokatospaikkaa. Autopaikkaosakkeet varustetaan autolämmitys-/hidaslatauspistorasiolla. Yksi autopaikoista on LE-autopaikka.

Yhtiön ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvälikkeet, saunaosasto sekä tekniset tilat sijoitetaan suunnitelmien mukaan kerrostalon 1. kerrokseen ja/tai erilliseen ulkovaikalerakennukseen. VSS-tilat sijoitetaan kerrostalon 1. kerrokseen. Jätteenkäsittelysijainti sijoitetaan erilliseen jättekotokseen.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Yhtiötä koskevia kaavoitustietoja saa Kouvolan kaupungin maankäytön asiakaspalvelusta.

RAKENTEET

Perustukset

Rakennus perustetaan maavaraisena pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohja on maavarainen betonilaatta.

Väliopohja

Huoneistojen väliopijat ovat kantavia ontelolaattoja tai paikallavalettuja holveja.

Yläopohja

Rakennuksen yläopijat ovat pääsääntöisesti kantavia ontelolaattoja tai valettuja holveja. Vesikatto on puurakenteinen pulpettikatto. Vesikatteenä on pääosin bitumikermikate.

Väliseinät

Kaikki kantavat väliseinät ovat betonirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseinä. Märkätilojen kevyet väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonielementtejä, parvekkeiden kohdalla puurakenteisia. Julkisivut ovat pääosin EPS-eristeen päälle rapattuina.

Parvekkeet

Parvekelaattalementtien alapinta on harmaa betonipinta, sivut ja yläpinta ovat muotittamattomia. Parvekkeet varustetaan parvekelasituksella, joka ei ole täysin tiivis vedeltä, tuulelta eikä lumelta. Kaiteet ovat metallirakenteisia lasikaiteita.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin tehdasmaalattuja puu-/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloinein. Sisäpuutteissa on umpiolasielementti ja ulkopuutteissa tasolasi. Parvekkeiden kohdalla ikkunat ovat kiinteitä umpiolasielementtejä. Huoneistojen ikkunoihin asennetaan sälekaihtimet.

Ulkiovet

Huoneistojen porrashuoneen ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikaavion mukaisiin heloituksiin, saranat ovat valmistajan vakioheloinein. Parvekeovet ovat yksilehtisiä lasiovia.

Sisäovet

Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja vakioheloinein. Kaikki ovet ovat vakioheloinein ja varustettu valmistajan vakioheloinein.

Portaat

Portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

Pihan pintarakenteet

Toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

Pihavarusteet

Pihavarusteet suunnitelmien mukaan.

Paikoitusalueet

Paikoitusalueet asfaltoidaan ja päällystetään osittain betonikivillä.

HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia Parketti tai laminaatti. Jalkalistat valkoiset.

Seinät Maalattu.

Katto Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet Peiliiliukuovet tai MDF-kaapinovat kalustekaavioiden mukaisesti.

Keittiö

Lattia Parketti tai laminaatti. Jalkalistat valkoiset.

Seinät Maalattu. Kalusteväliissä laminaatti tai laatta.

Katto Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet Suunnitelmien mukaiset, tehtaalta valmiiksi pintakäsittelyt vakiokalusteet valmistajan vakioheloinein. Työtasot laminaattipintaisia. Kylmälaitteiden ja ap:n alle tulee lattiamateriaali. Muuten kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.

Laitteet Kalusteuuni, induktioliesitaso, liesikupu, astianpesukone (integroitui) ja jää/pakastinkaappijäähdytys.

Olohuone

Lattia Parketti tai laminaatti. Jalkalistat valkoiset.

Seinät Maalattu.

Katto Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

Makuuhuoneet

Lattia Parketti tai laminaatti. Jalkalistat valkoiset.

Seinät Maalattu.

Katto Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

Kalusteet MDF-kaapinovat kalustekaavioiden mukaisesti.

Pesuhuone/WC

Lattia Keraaminen laatta.

Seinät Keraaminen laatta.

Katto Panelointi.

Varusteet Allas ja allaskaappi, peilikaappi, pyyhekoukut ja wc-paperiteline, suihku-seinäke. KPH: Tilavarauus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kalusteet Pyykkikaappi kalustekaavioiden mukaan.

Sauna

Lattia Keraaminen laatta.

Seinät Panelointi, lasiseinä kph.

Katto Panelointi.

Lauteet Runko, laudetasot ja kaidelauta puuta.

Varusteet Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

TALOTEKNIikka

Lämmöntuotanto

Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen lattialämmitys, laatoituissa kosteissa tiloissa sähkövastukset. Vesikiertoista lattialämmitystä on mahdollista käyttää kesäaikana huoneiston viilennykseen. Lattiaviilennyksen kapasiteetti on rajallinen.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kylmän- ja lämpimänveden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihto- ja jäähdytysjärjestelmä

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla ilmanvaihtokoneilla.

Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkkoon.

Antennijärjestelmä

Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.

Turva- ja valvontajärjestelmät

Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet.

Tietoliikennejärjestelmät

Kiinteistö varustetaan laajakaistan tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat kohteen myyntivaiheeseen pvm. 23.6.2022. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna tämän esitteen määrittämää yleistasoa. Talotekniikan vuoksi asuntoihin tullaan lisäämään suunnittelun edetessä alaslaskettuja kattoja ja koteloiteja. Esitteessä olevien kuvien on tarkoitus havainnollistaa asuntoja, rakennuksen ulkonäköä sekä yhtiön pihaa- aluetta. Kuvien värimaailma saattaa siten poiketa lopullisten suunnitelma-asiakirjojen määrittämien materiaalien värisävyistä ja ulkonäöstä. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalustemerkinnot ovat varauksia, eivätkä ne kuulu hintaan. Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille tulee erimielisyyksiä, joita ei saa ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, laki kuluttaja riitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kauppaan liittyvien asioiden käsitellyn kuluttajariitalautakunnassa. (www.kuluttajariita.fi)

ASUNTOJEN MYYNTI:

Varte Oy
Malmin Kauppatie 8 A,
00700 Helsinki

Minna Hyyrynen
044 333 2207
minna.hyyrynen@varte.fi



RAKENNAMME KUIN ITSELLE TEKISIMME.

