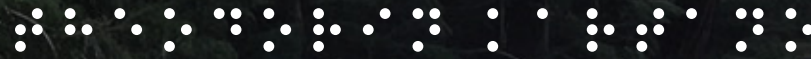
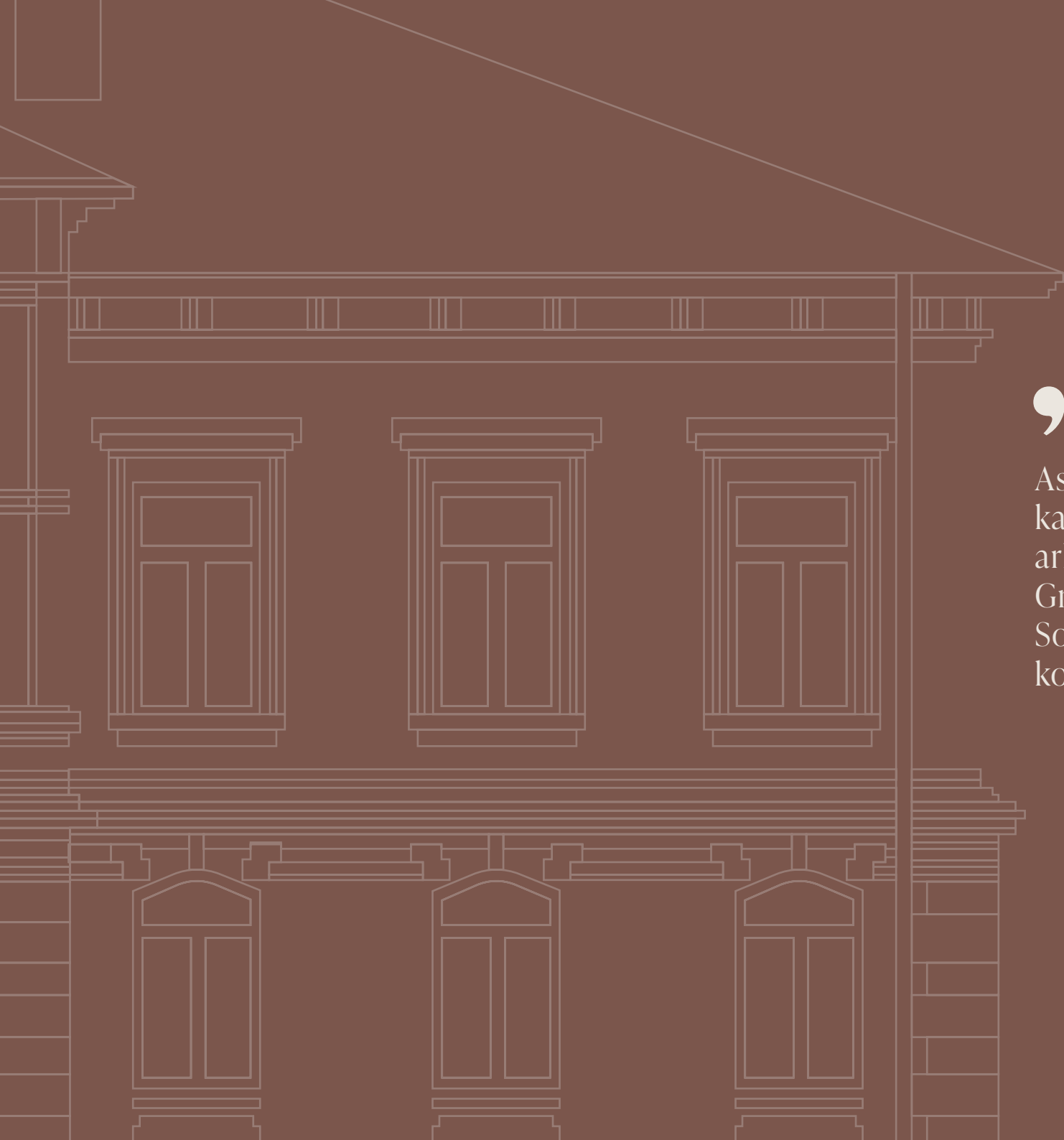


Asunto Oy Kuopion

Theodorin kartano

Linnanpelto | Sokeainkoulun alue
Killisenkatu 18, 70300 KUOPIO





”

Asunto Oy Kuopion Theodorin kartano on paikalla, johon arkkitehti Ernst Theodor Granstedtin suunnittelema Sokeainkoulu aikoinaan muovasi koko Linnanpellon ilmettä.



Asunto Oy Kuopion Theodorin kartanon nimellä kunnioitetaan arkkitehtiä

Sokeainkoulu ja sen vieressä sijaitseva Vuorelan asuinkortteli ovat Linnanpellon kaupunginosan vanhinta rakennuskantaa. Sokeainkoulun kortteli suunniteltiin ja toteutettiin yhtenäisenä kokonaisuutena. Korttelin alueen vanhat rakennukset suunnitteli arkkitehti Ernst Theodor Granstedt (1842-1927). Koulurakennuksella oli Granstedtin suunnitelmassa hallitseva asema. Julkisivujen jäsentely ja materiaalit sekä sijainti suhteessa muihin rakennuksiin korostivat sen arvokkuutta.

Koulurakennus on osin kivirakenteinen: maantasokerroksen seinät ovat puhtaaksimuurattua tiiltä ja keskikäytävän molemmiin puoliin sijaitsevien käsityöverstaiden yläpohjat on toteutettu ns. ratakiskoholvilla (valurautakiskojen väliin ladotuilla kapeilla ja laakeilla tiiliholveilla). Sokeainkoulu on tyypillinen 1800-luvun loppupuolen laitosrakennus. Koulu toteutettiin nk. paviljonkijärjestelmän mukaisesti siten, että sen eri toiminnot sijaitsivat omissa rakennuksissaan. Päärakennus on sovellus ajankohdalle tyypillisestä koulutalotyypistä, jolle on ominaista suorakaiteinen kaksisikerroksinen rakennusmassa, keskikäytävä ja pääfasadin keskellä oleva suuri-kokoinen risaliitti. Ylemmässä kerroksessa risaliittiin on rakennustyyppille ominaisella tavalla sijoitettu juhlasali, jonka vieressä on ollut opettajainhuone ja kirjasto.

Kuopion koulun opetuksessa korostettiin käytännöntaitojen hankkimista. Omaleimaisinta päärakennuksessa oli käsityöluokkien määrä, työnjohtajan asunnon sijoittaminen koulurakennukseen ja oppilastöiden myymälä; ensimmäinen kerros muodosti eräänlaisen käsityöverstaan. Toisessa kerroksessa sijaitsevien, muita aineita varten tarkoitettujen luokkahuoneiden osuus koko rakennuksen pinta-alasta oli pieni. Sisäoppilaitoksena toiminut koulu lakkautettiin vuonna 1972.

Sokeainkoulussa oli kolme luokkaa ja suurin osa tietoaiteiden tunneista omistettiin uskonnon opetukselle. Tietoaiteisiin kuuluivat myös äidinkieli, laskento, maantieto ja historia. Opetuksessa käytettiin kansakoulun oppikirjoja, jotka painettiin ensin kohokirjaimin ja myöhemmin Louis Brailleen pistekirjoituksella. Musiikin opetuksessa käytettiin pääasiassa virsiä ja isänmaallisia lauluja, ja opetusta annettiin myös urkujen soitossa. Voimistelua oli kaksi tuntia viikossa. Suurempi osa (60 %) opetustunneista käytettiin työnopetukseen, johon pojilla sisältyivät korien, mattojen ja laukkujen valmistus, verkkojen kutominen ja köydenpunonta. Tytöille annettiin opetusta neuletöissä, kehräämisessä, kutomisessa ja ompelemisessä.

Teksti sisältää poimintoja Rakennushistoriallisesta selvityksestä, Kati Salonen ja Mona Schalin Arkkitehdit Oy 2.12.2015

Linnanpellon Sokeainkoulun alueen koulurakennus saa uuden arvoisensa elämän

Kaupunkimetsän katveesta löytyy 1900-luvulla Sokeainkouluksi valmistunut rakennus, joka on suojeltu. Kun 1900-luvulla valmistunut ja käytössä ollut, suojeltu Sokeainkoulun alueen päärakennus peruskorjataan asunnoiksi, on tärkeää huomioida rakennuksen ainutlaatuiset piirteet ja suojelun asettamat määräykset. Peruskorjauksessa säilytetään rakennuksen arvokkaat alkuperäispiirteet, kuten julkisivut ikkunoineen ja ovineen. Julkisivujen puuosia uusitaan tarvittavilta osin ja puuosien maalauskäsittelyllä rakennus herää entiseen loistoonsa.

Rakennuksen pääsisäänkäynti, sen jälkeen tuleva avara porrashuone aidoilla kiviportailta säilytetään ja seinät saavat uuden talon henkeen sopivan ilmeen. Asuinkerrosten 1 ja 2 välinen portaikko on osa tämän talon suojelua. Tämä jylhä portaikko täyttää kartanon ominaispiirteet leveine graniittiportaineen ja upeine puukaiteineen. Portaikossa mahtuu kulkemaan väljästi ja on hienoa tulla kotiin.

Peruskorjauksessa koulun luokkahuoneet muuntautuvat kodeiksi. Sokeainkoulun oppilaat ovat 1900-luvulla ovat oppineet kädentaitoja vasuntekijäin, harjaintekijän, puuseppäin ja matonpunojain työhuoneissa. Työnjohtaja asui myös tässä rakennuksessa. Rakennuksen rukous- ja voimistelusalit muuttuu tässä peruskorjauksessa kahdeksi loft-asunnoksi.

Rakennustyö Salminen Oy, peruskorjaamisen ammattilaisena, haluaa tehdä oman kädenjälkensä Sokeainkoulun alueen historiaan peruskorjaamalla koulurakennuksen nyt kodeiksi.

Tervetuloa asumaan kulttuurihistorialliselle alueelle, missä on väljyyttä ja vihreyttä.



Koti upealta paikalta lähellä keskustaa



Linnanpellon alue

Linnanpelto on viehättävää asuinaluetta, missä on paljon omakotitaloja ja jonkin verran uudempaa kerrostalokantaa. Kävelen saavutat helposti Kuopion keskustan palvelut, kaupattorin ollessa noin 1,3 kilometrin päässä. Matkakeskus linja-auto- ja rautatieasemineen sekä kauppa- ja ruokapalveluineen sijaitsevat noin 550 metrin päässä. Moottoritielle autoilet myös sujuvasti.

Theodorin kartano

Asunto Oy Kuopion Theodorin kartano on omalla tontilla. Kohteen suojelun takia yhtiössä on tupakointikielto niin rakennuksen sisätiloissa kuin yhtiön piha-alueilla, mikä on tärkeä asia monelle asujalle. Yhtiön piha-alueella on paikka oleskelulle.

Tilavat yksiöt, kaksiot kolmiot ja perhekoti

Ainutlaatuiset kodit henkivät jotain vanhaa ja paljon myös uutta. Kun haluat esteettömän kullun kotiisi, niin silloin B-portaan kaksiot toimivat parhaiten. A-portaan koteihin astelet portaita pitkin, jotka huokuvat talon historiaa. Uniikeissa loft-kodeissa säilytetään jyhkeät korkeat vanhat puuovet, jotka maisemoivat kotiin tuloa.

Kohteen LVIS-tekniikka uusitaan täysin, jolloin kodit on suunniteltu vuosikymmeniksi eteenpäin elämää varten.



Perhekotina neliö täyttyy iloisuudesta

Perheen pienempien päiväkoti löytyy naapurista, kun kaupungin päiväkoti Kuopion Vuorilinna palvelee alle 3-vuotiaita, 3-5-vuotiaita ja eskari-ikäisiä Sokeainkoulun alueella.

Päiväkodin leikkipiha täyttyy arkipäivisin iloisista lapsista, jotka nostavat hymyn huulille. Lapset tekevät myös retkiä Theodorin kartanon takana sijaitsevaan Kalliopuistoon, joka toimii vihreänä lähivirkistysalueena kaikille halukkaille.

Theodorin kartanon kotien ikkunoista löytyy monta mielenkiintoista näkymää. Kotisi ikkunoista voit nähdä Sokeainkoulun alueen muita suojeltavia rakennuksia, Linnanpellon puuomakotitaloja, metsämaisemia tai jopa laajempaan näkymää kaupunkiin päin.

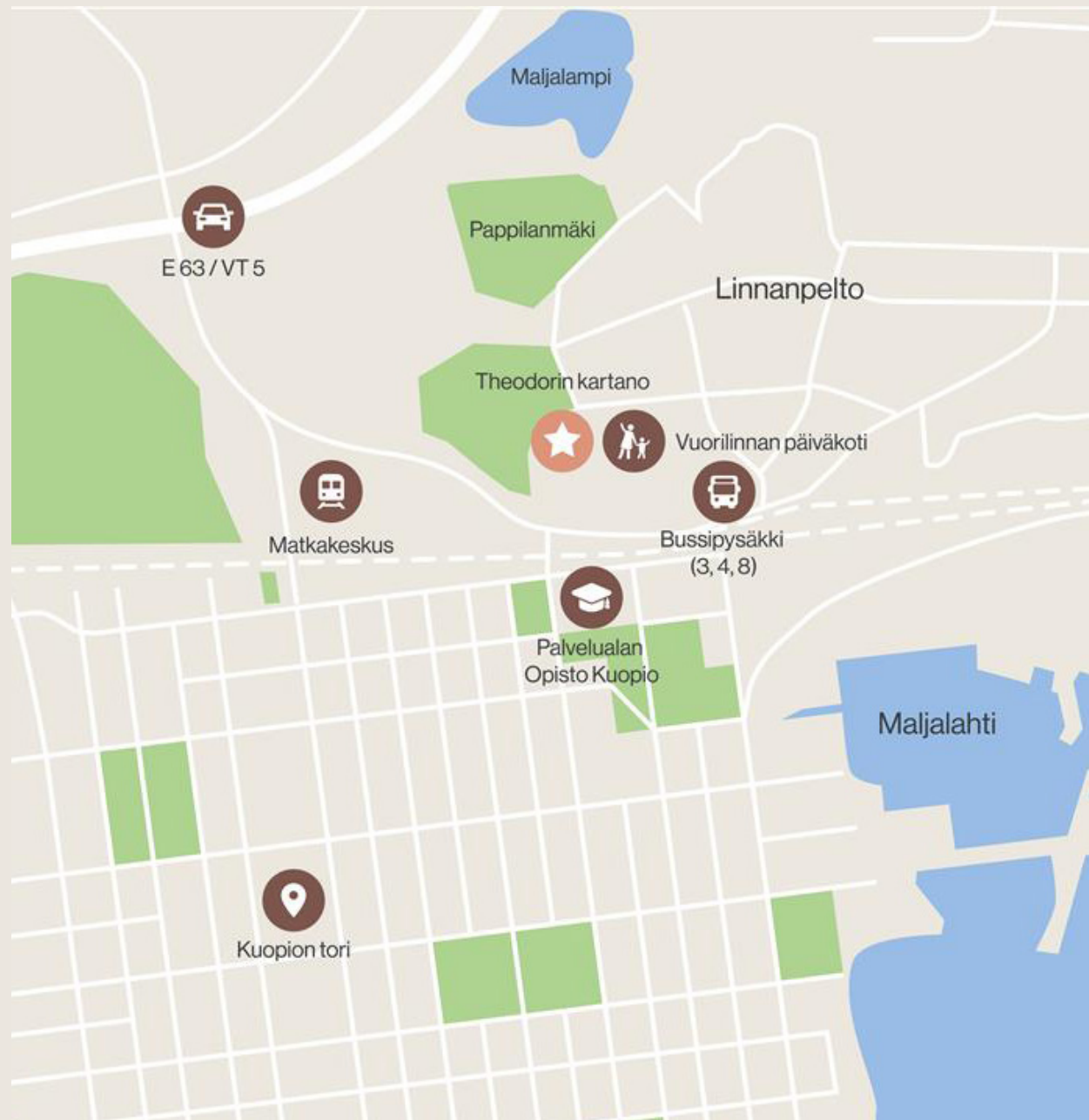
A modern dining room with a light-colored wooden table and black chairs. The room features three large arched windows with dark wood frames, offering a view of a lush green forest. A light-colored sofa is visible on the left, and a kitchen counter with a pineapple and other fruits is on the right. The ceiling has a curved, arched design.

” Sinä valitset oman
kodin ja mielenmaisemasasi.

HAVAINNEKUVA KODISTA B12, JOHON ON ESTEETÖN KULKU.
KOHTIEN ENSIMMÄISEN KERROKSEN KODEISSA ON KAAREVIA
MUOTOJA IKKUNOISSA JA KATOISSA.

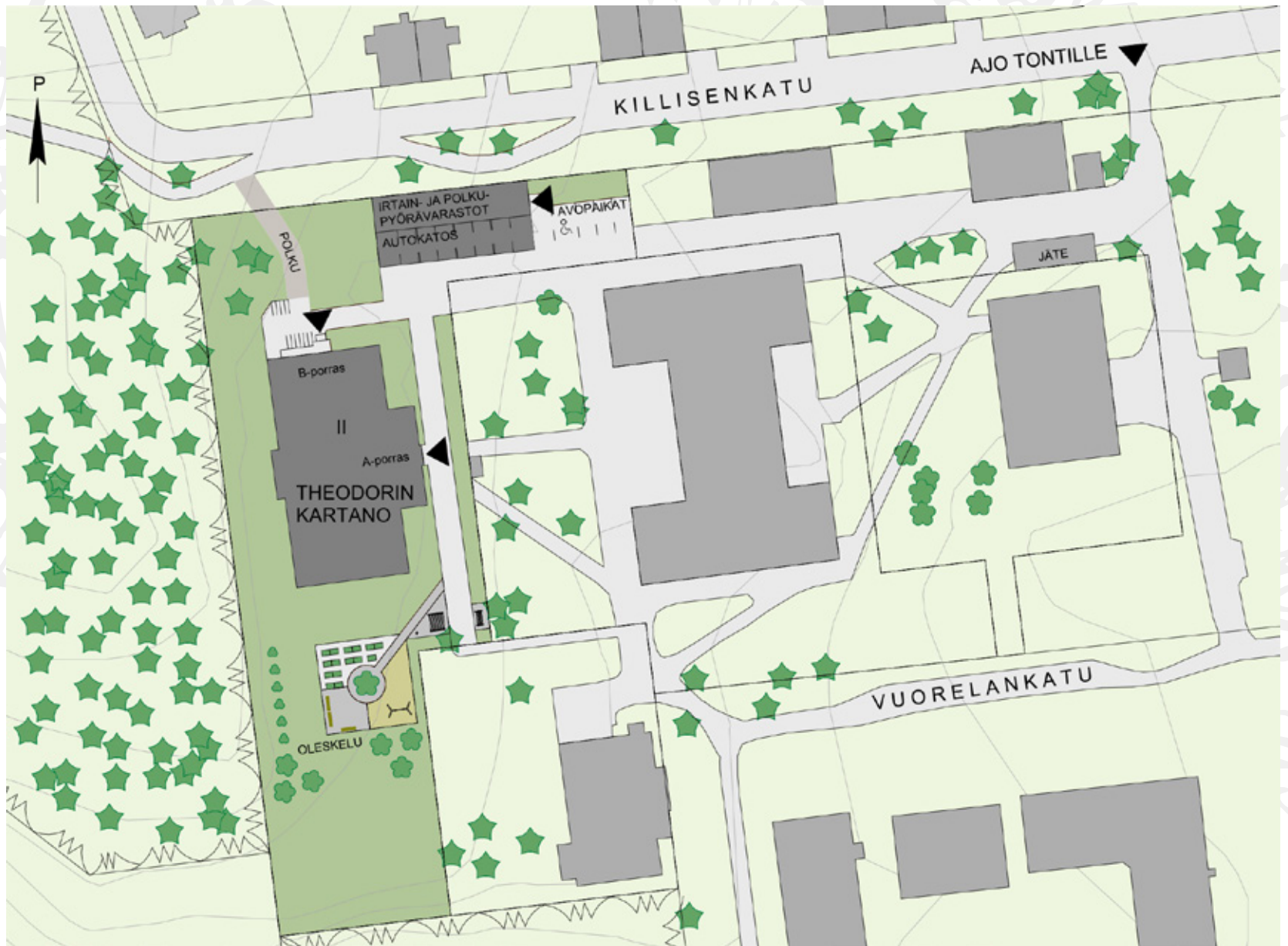
Asunto Oy Kuopion Theodorin kartano

Killisenkatu 18, 70300 KUOPIO
Linnanpelto | Sokeainkoulun alue



Bussipysäkki: 250 m
Matkakeskus: 550 m
E 63 / VT 5: 1,3 km
Kuopion tori: 1,3 km
Päiväkoti: vieressä
Koulu: 1,0 km

Asemapiirros



Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

Julkisivut



Julkisivu itään



Julkisivu etelään

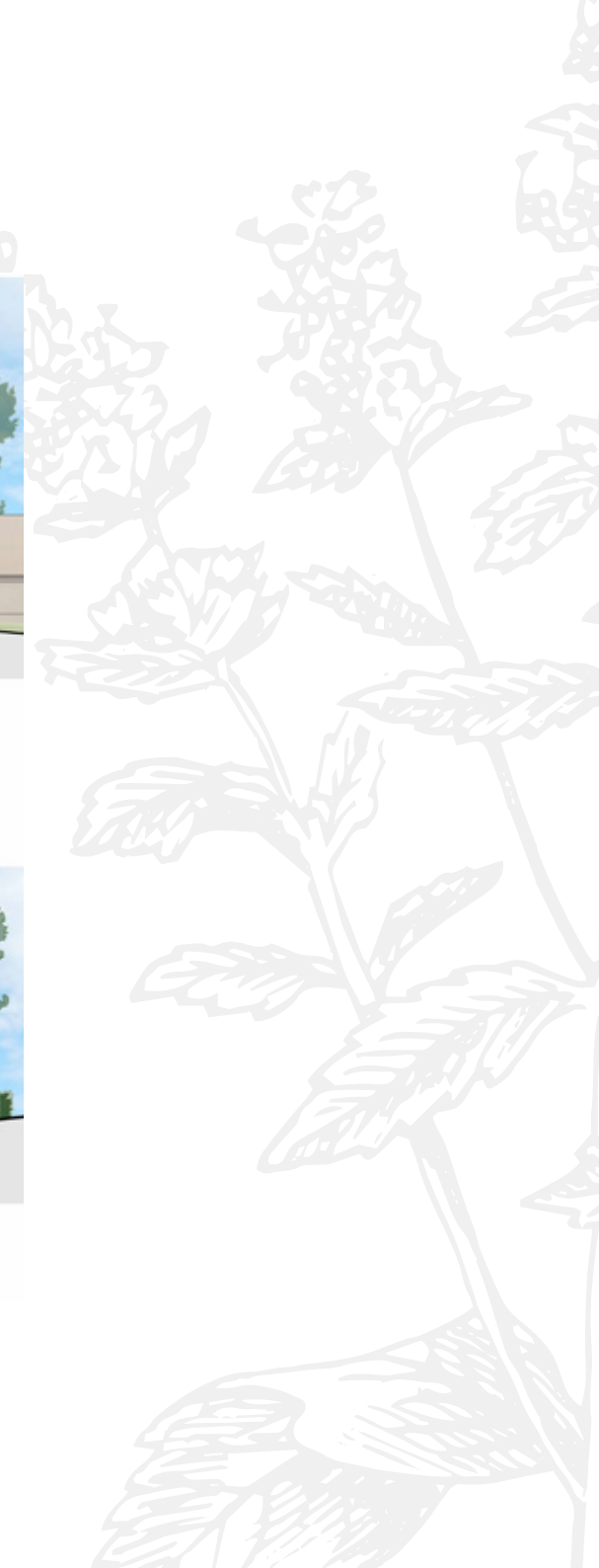


Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.



Asunto Oy Kuopion Theodorin kartano

Huoneistoluettelo

Huoneisto	Tyyppi	Pinta-ala
-----------	--------	-----------

Kerros 1

A1	1H+KT	52,0
A2	3H+KT+S	91,0
A3	2H+KT	52,0
A4	1H+KT	41,0
B12	2H+KT	61,5
B13	2H+KT	50,0
V1	VARASTO	17,5

Kerros 2

A5	2H+KT	43,5
A6	2H+KT	54,5
A7	1H+KT	41,5
A8	1H+KT+S+PARVI	80,5
A9	1H+KT+S+PARVI	80,5
A10	4H+KT	95,5
A11	3H+KT	63,5

 siivouskomero


 hyllykaappi


 tankokaappi


 pyykkikaappi


 jääkaappipakastin


 jääkaappi


 pakastin


 keittotasot ja kalusteuni

 keittiön pesuallas ja hana

 tilavaraus astianpesukoneelle

 tilavaraus mikroaaltouunille

 tilavaraus pyykinpesukoneelle ja/tai kuivausrummulle

 pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi

 wc-istuin

 sähköiuas

 katon alaslasku tai kotelo

 suihkusekoittaja ja -seinäke

 lattiakaivo

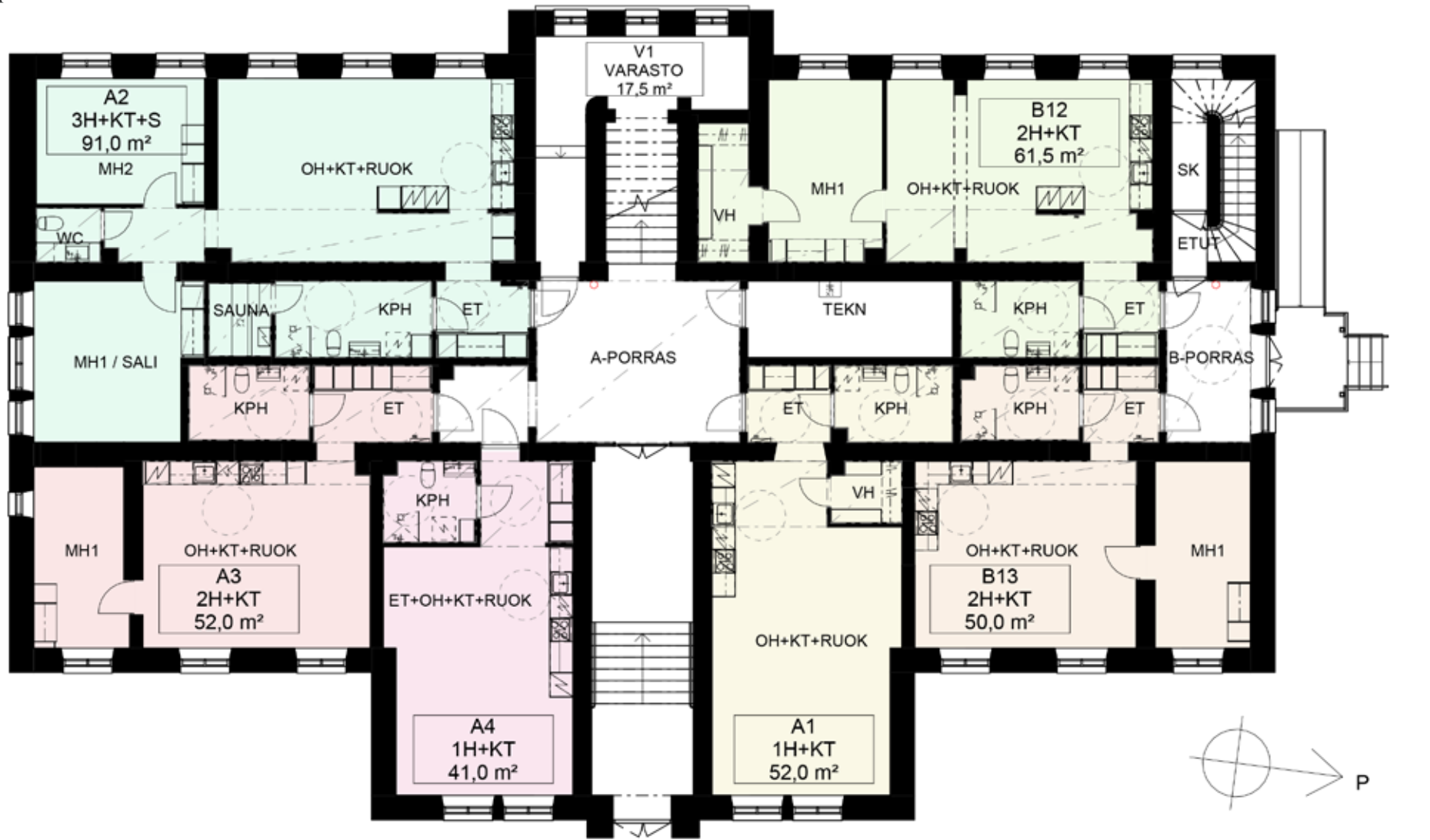
 sähköryhmäkeskus

ET eteinen
KT keittotila
OH olohuone
RUOK ruokailutila
MH makuuhuone
KHH kodinhoitohuone
KPH kylpyhuone
VH vaatehuone
WC erillis-wc

PRH porrashuone
SK siivous
TEKN tekninen tila
VAR varasto

1. kerros

Pohjapiirustus 1:150



Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.



2. kerros

Pohjapiirustus 1:150

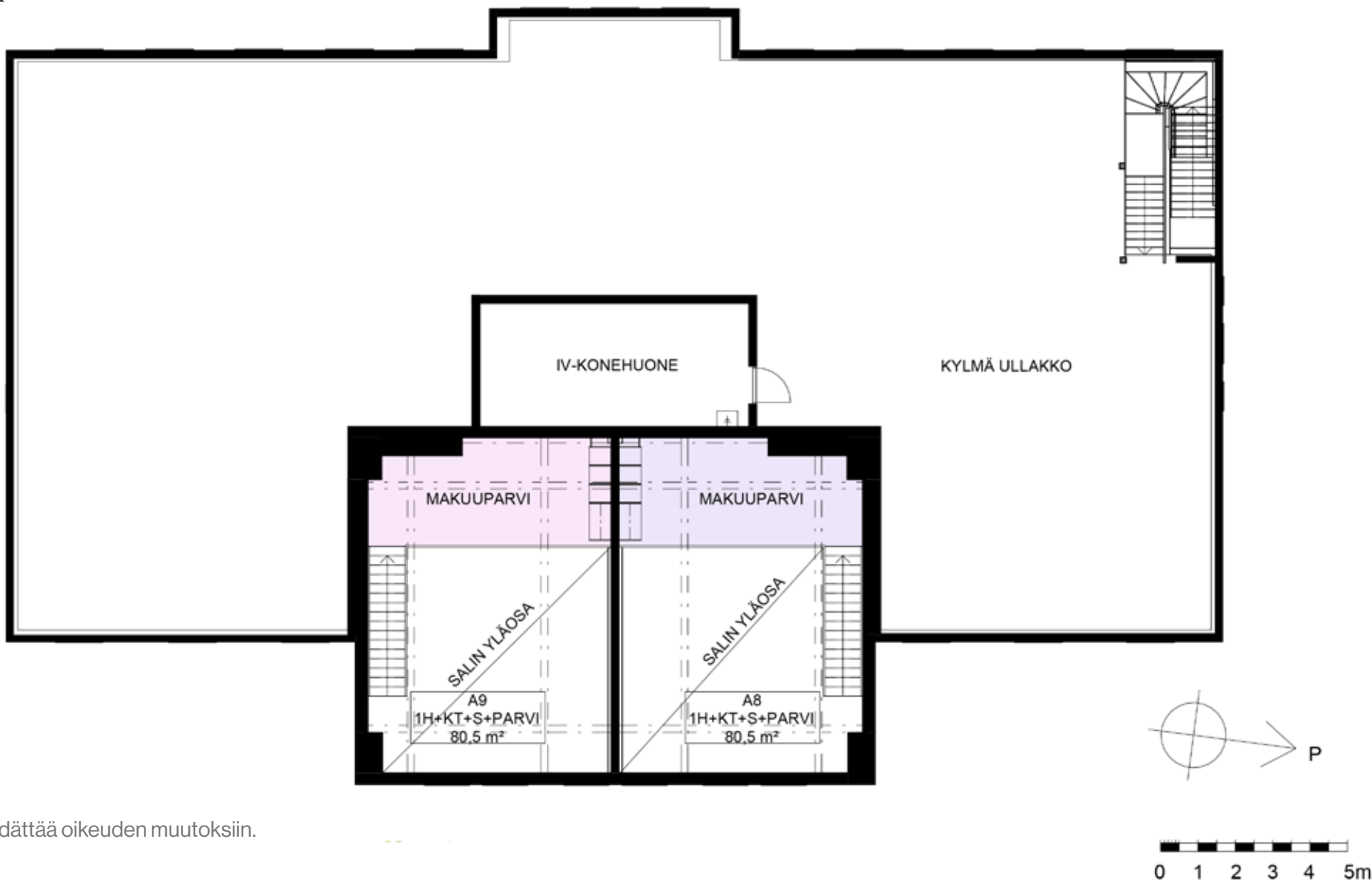


Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.



Parvet ja ullakko

Pohjapiirustus 1:150



Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

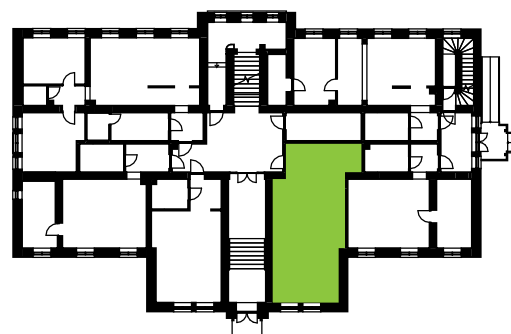
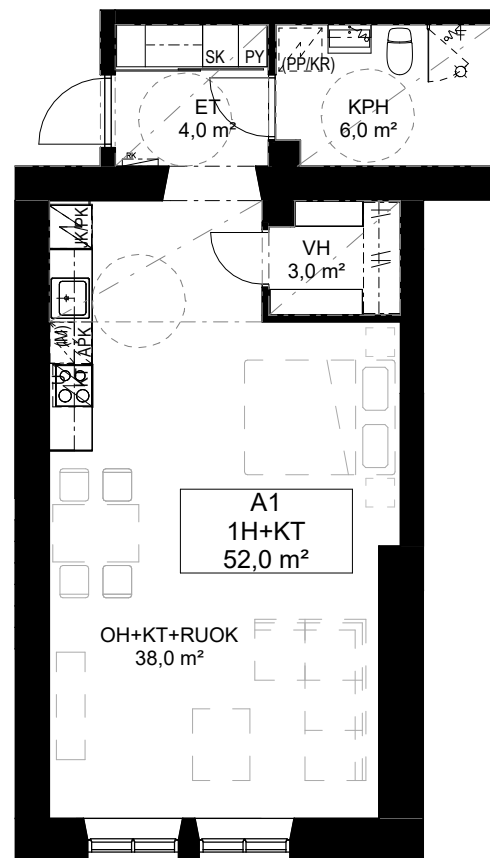
Huoneisto: A1

Itään suuntautuvista ikkunoista näet viihtyisiä suojeltavia rakennuksia. Tilavassa yksiössä on säilytysratkaisuna vaatehuone. Leveät ikkunapenkit ja katon kaarevat muodot antavat tälle kodille oman tunnelmansa.

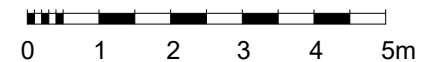
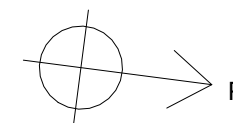
Kerros: 1/2

1h+kt

52,0 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

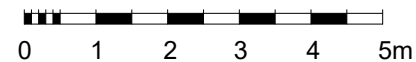
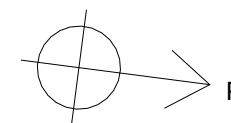
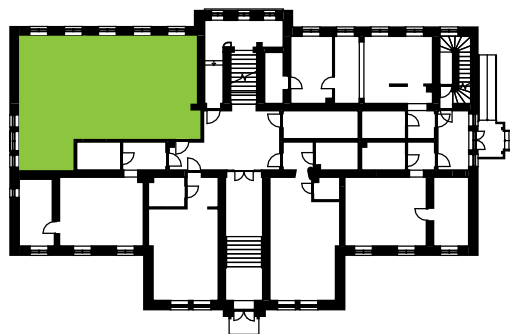
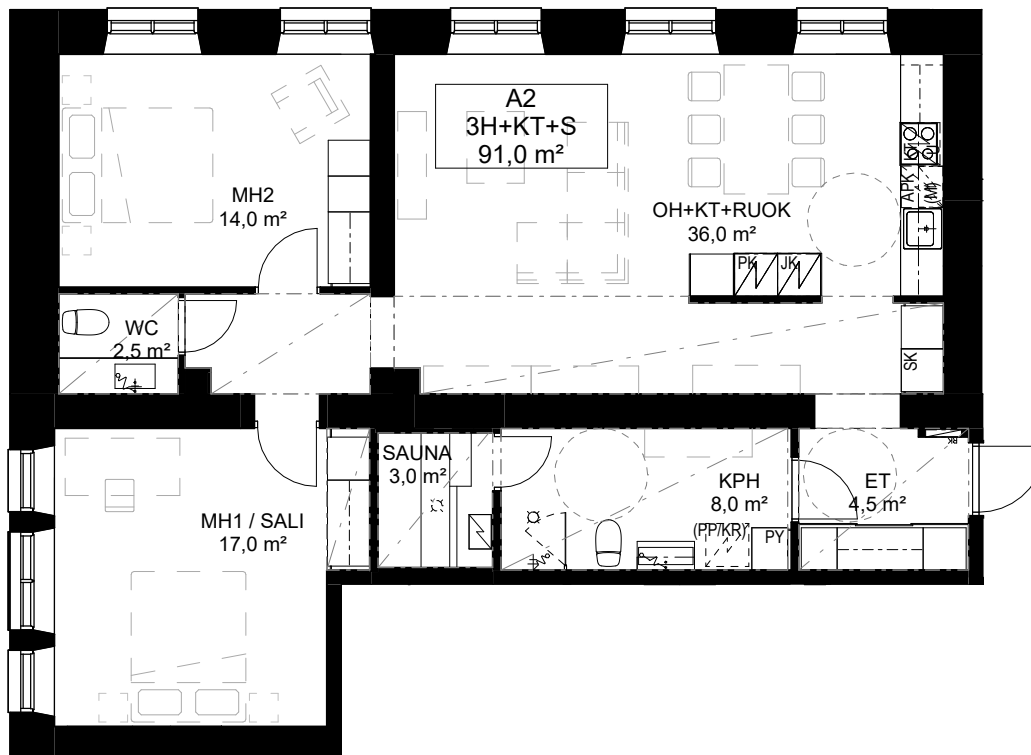
Huoneisto: A2

Kolmion ikkunoista näet länteen mäntymetsän puustoa. Salin ikkunoista avautuu avara maisema etelään. Leveät ikkunapenkit ovat ihanat ja oman tunnelmansa antaa katon kaarevat muodot. Tässä kodissa on oma sauna.

Kerros: 1/2

3h+kt+s

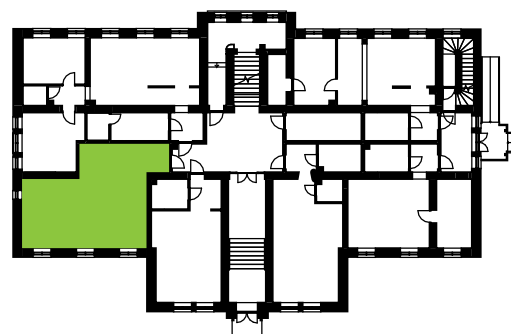
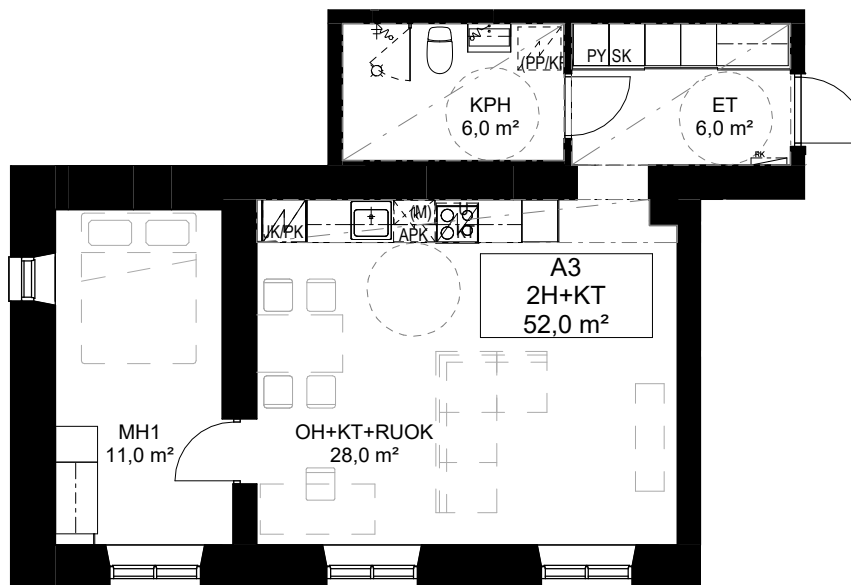
91,0 m²



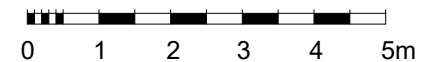
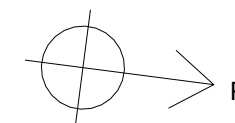
Huoneisto: A3

Tunnelmallinen kaksio pienellä makuuhuoneella, missä on kaksi ikkunaa. Leveät ikkunapenkit, avarat tilat ja katon kaarevat muodot antavat tälle kodille oman tunnelmansa. Ikkunanäkymät aamuaurion suuntaan viihtyisillä maisemilla.

Kerros: 1/2
2h+kt
52,0 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

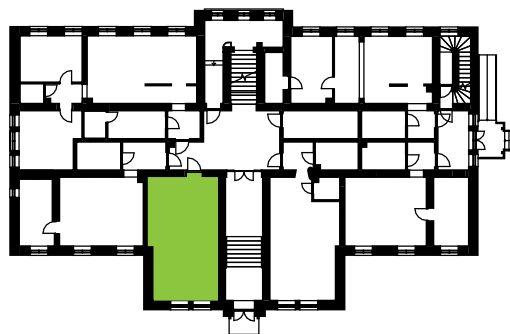
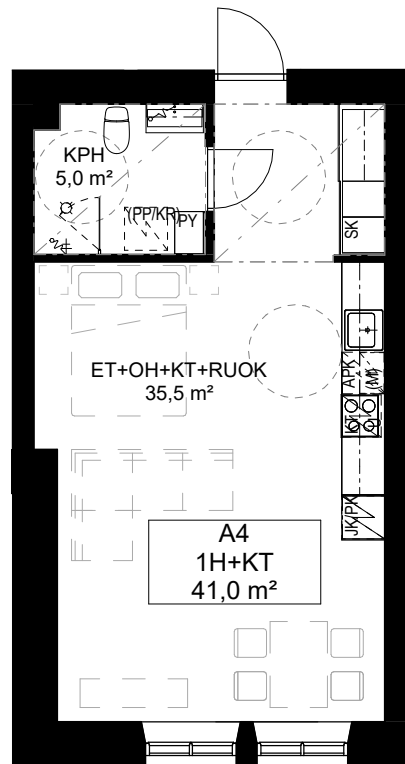
Huoneisto: A4

Kohteen pienin yksiö, missä huonekorkeus avartaa tilaa. Itään päin olevat ikkunat, leveät ikkunapenkit ja katon kaarevat muodot ovat osa kodin ilmettä.

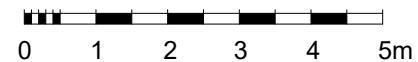
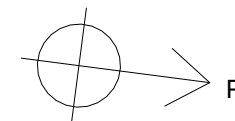
Kerros: 1/2

1h+kt

41,0 m²



SIJAINKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

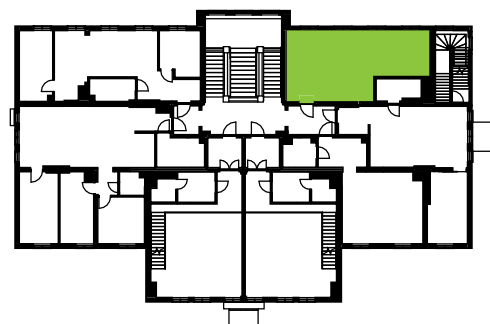
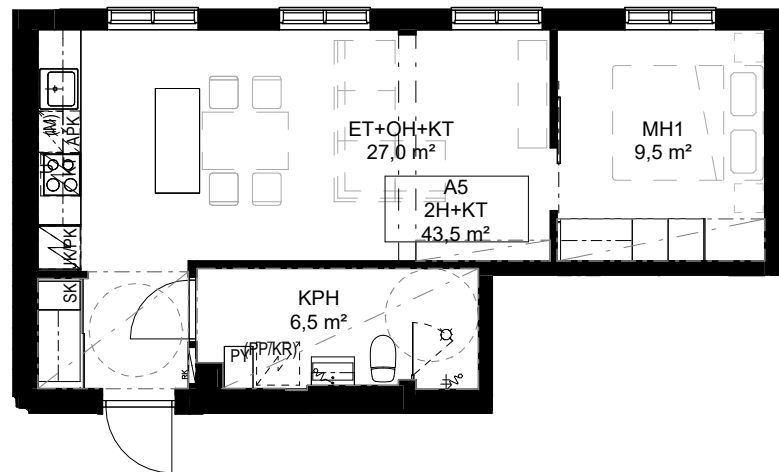
Huoneisto: A5

Pieni toimiva kaksio, missä vihreä metsäinen näkymä länteen. Keittiötilan saareke jakaa ruokailutilan ja olohuoneen. Makuutila on omassa rauhassa.

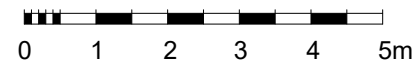
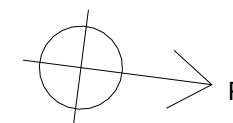
Kerros: 2/2

2h+kt

43,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

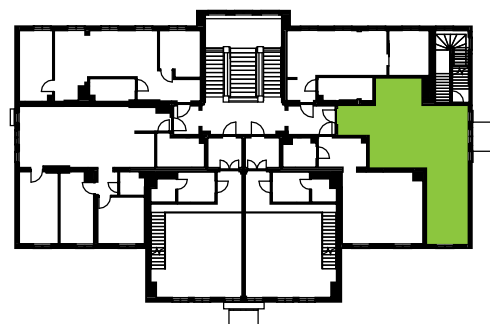
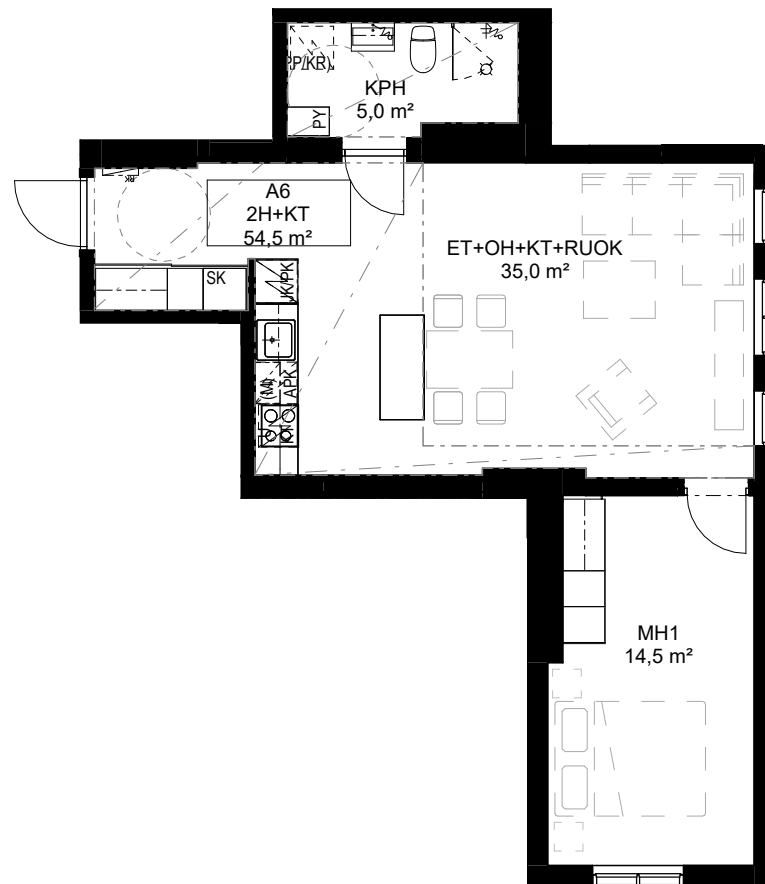
Huoneisto: A6

Kaksion näymät avautuvat pohjoiseen ja itään.
Keittiötilan saareke jakaa tilan ruokailulle ja oleskelulle.
Makuuhuoneeseen mahtuu parisänky.

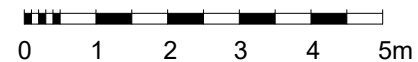
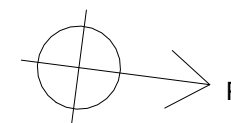
Kerros: 2/2

2h+kt

54,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

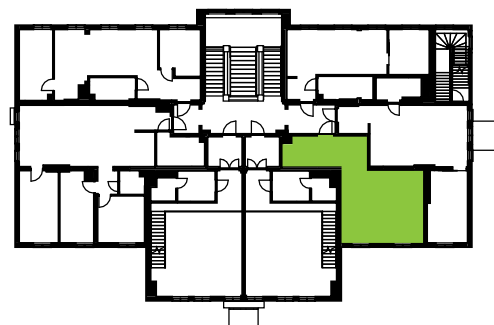
Huoneisto: A7

Toimiva pieni yksiö, missä säilytystilaa on eteisen kaapeissa. Ison avaran tilan voit sisustaa haluamallasi tavalla. Ikkunanäkymä avautuu itään.

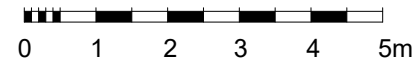
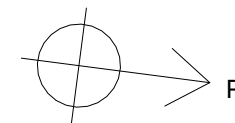
Kerros: 2/2

1h+kt

41,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

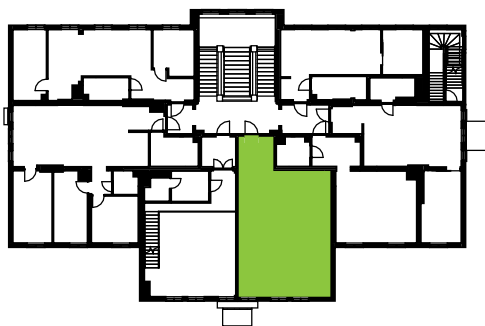
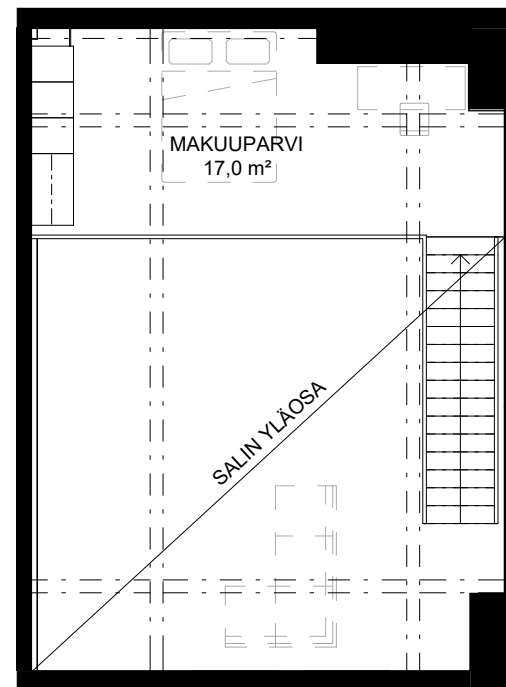
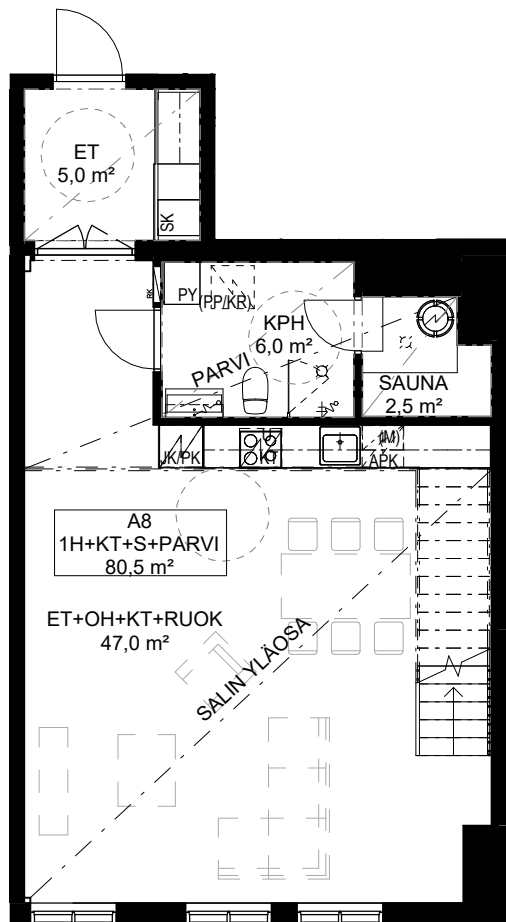
Huoneisto: A8

Eteisen jälkeen vanhojen korkeiden pariovien jälkeen avartuu loft koti, missä on korkea olohuonetila. Makuu-parvelle johdattavat portaat. Kylpyhuoneen yhteydessä on sauna. Itään avautuvista isoista ikkunoista näet kauniin miljööän avarana.

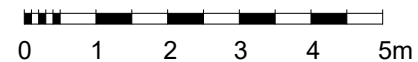
Kerros: 2/2

1h+kt+s+parvi

80,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

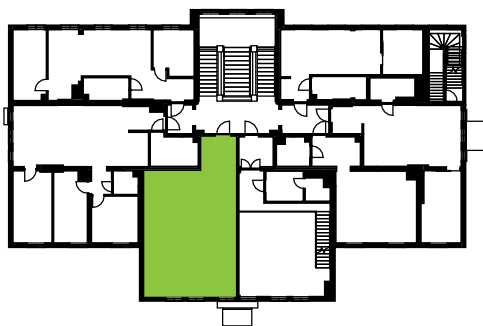
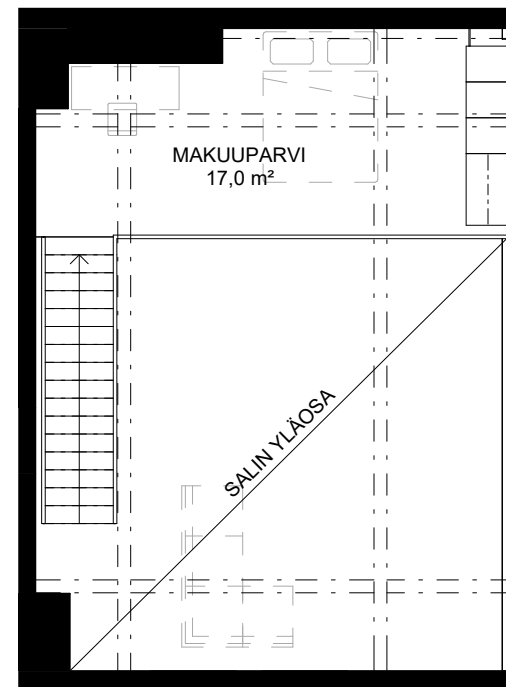
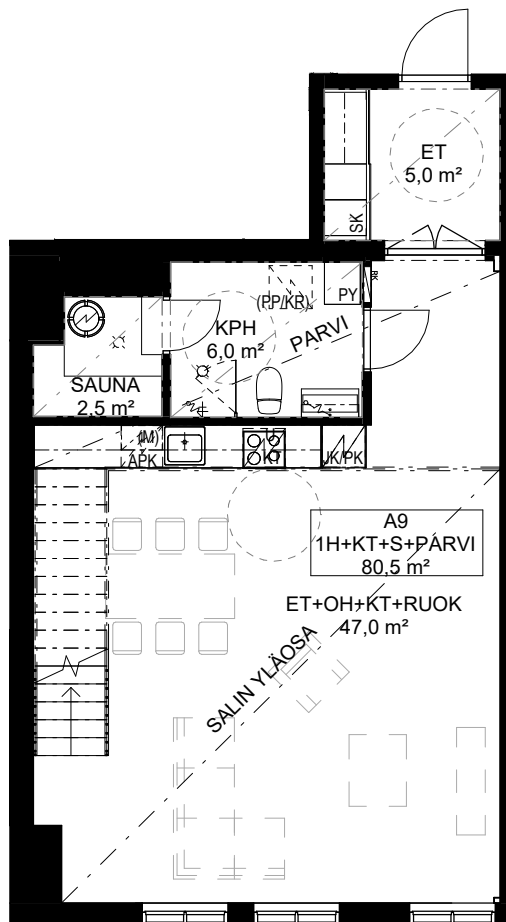
Huoneisto: A9

Eteisen jälkeen vanhojen korkeiden pariovien jälkeen avartuu loft koti, missä on korkea olohuonetila. Makuu-parvelle johdattavat portaat. Kylpyhuoneen yhteydessä on sauna. Itään avautuvista isoista ikkunoista näet kauniin miljöön avarana.

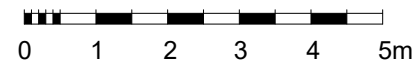
Kerros: 2/2

1h+kt+s+parvi

80,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

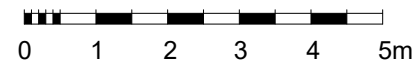
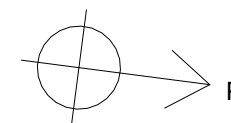
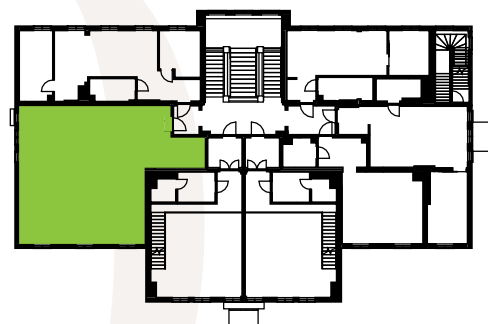
Huoneisto: A10

Kohteen suurin koti, joka neliöissä on kolme makuuhuonetta ja erillinen WC-tila. Tähän kotiin jää kahden makuuhuoneen välille aito alkuperäinen hirsiseinä, joka on osa talon historiaa. Sisääntulon yhteydessä on yhdistetty kylpyhuone/kodinhoitohuone. Keittiötilan jakaa kivasti saareke, jonka taakse saa sijoitettua suuremman ruokapöydän. Olohuoneen ikkunat avautuvat avaraan maisemaan etelään ja makuuhuoneen ikkunoista näet alueen vanhaa historiaa.

Kerros: 2/2

4h+kt

95,5 m²



POHJAPIIRUSTUS 1:100

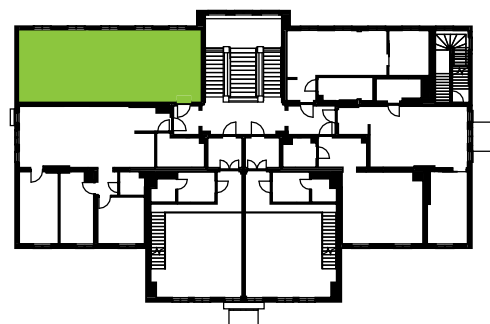
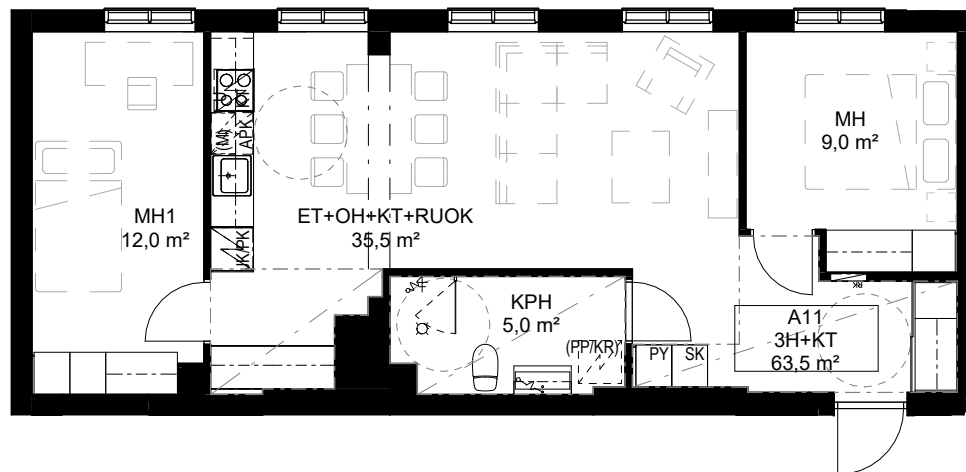
Huoneisto: A11

Kolmio, missä on kaksi makuuhuonetta erillään toisistaan. Keittiötilaan mahtuu hyvin kuuden hengen ruokapöytä.

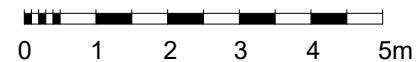
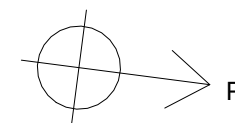
Kerros: 2/2

3h+kt

63,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

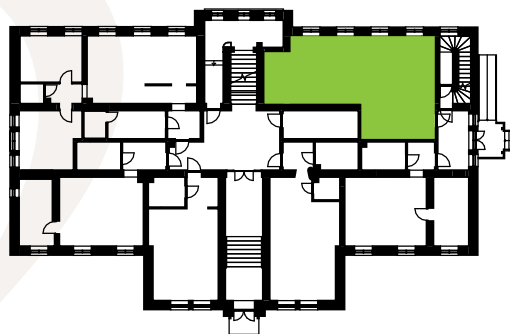
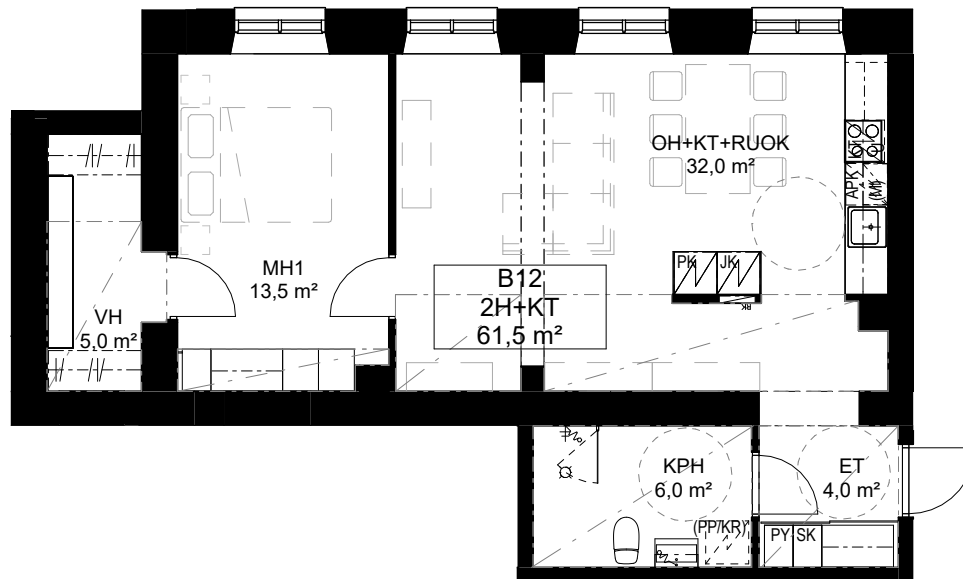
Huoneisto: B12

Esteetön kaksio, missä on luonteva jatkumo keittiötilan, ruokailun ja olohuoneen välillä. Makuuhuoneessa säilytystiloina komerokalusteet ja vaatehuone. Kodin ikkunoista länteen avartuu metsäinen maisema. Leveät ikkunapenkit ja katon kaarevat muodot ovat tämän kodin erityispiirteitä.

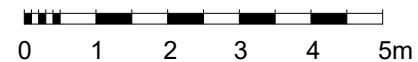
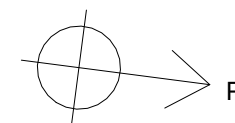
Kerros: 1/2

2h+kt

61,5 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

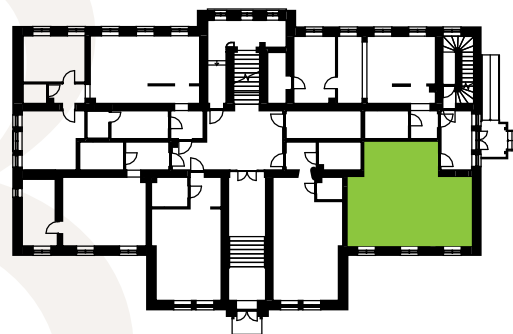
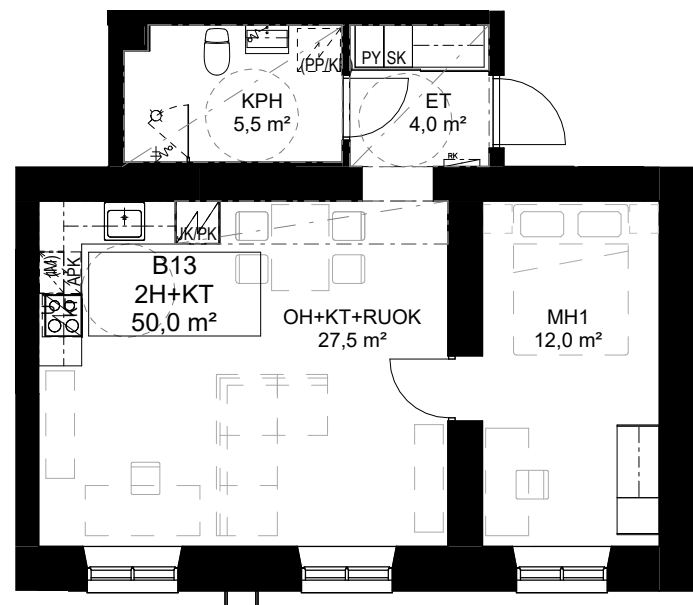
Huoneisto: B13

Esteetön kaksio, missä on pieni makuuhuone. Itään päin olevat ikkunat, leveät ikkunapenkit ja katon kaarevat muodot antavat kaksioon oman tunnelmansa.

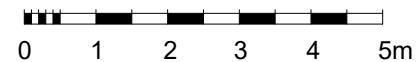
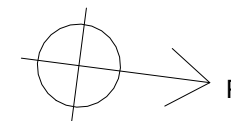
Kerros: 1/2

2h+kt

50,0 m²



SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

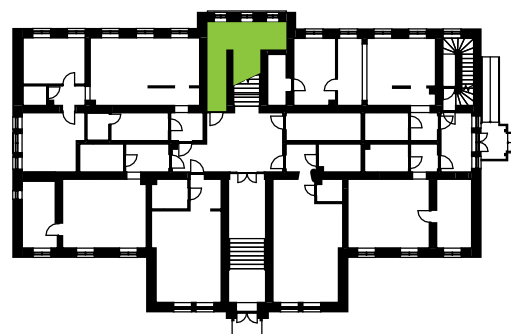
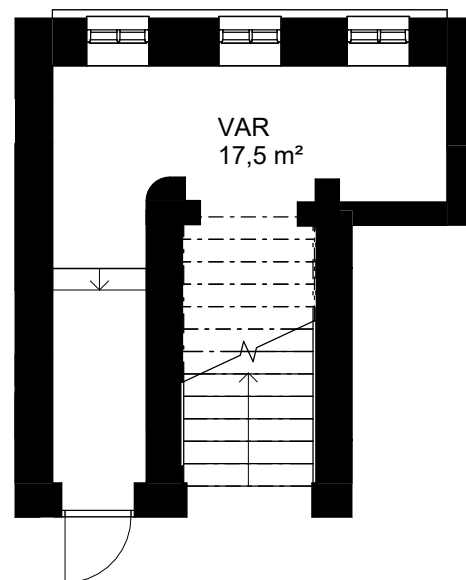
Varasto

Tämä lämmin varasto on erikseen myytävä osake, mistä saa oivan säilytystilan.

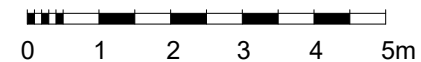
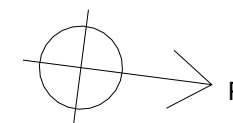
Kerros: 1/2

Huoneisto: V1

17,5 m²



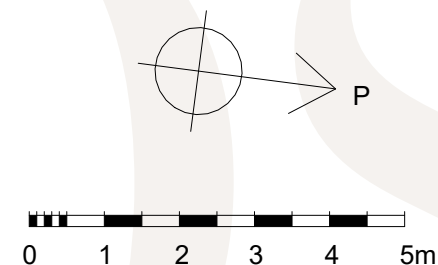
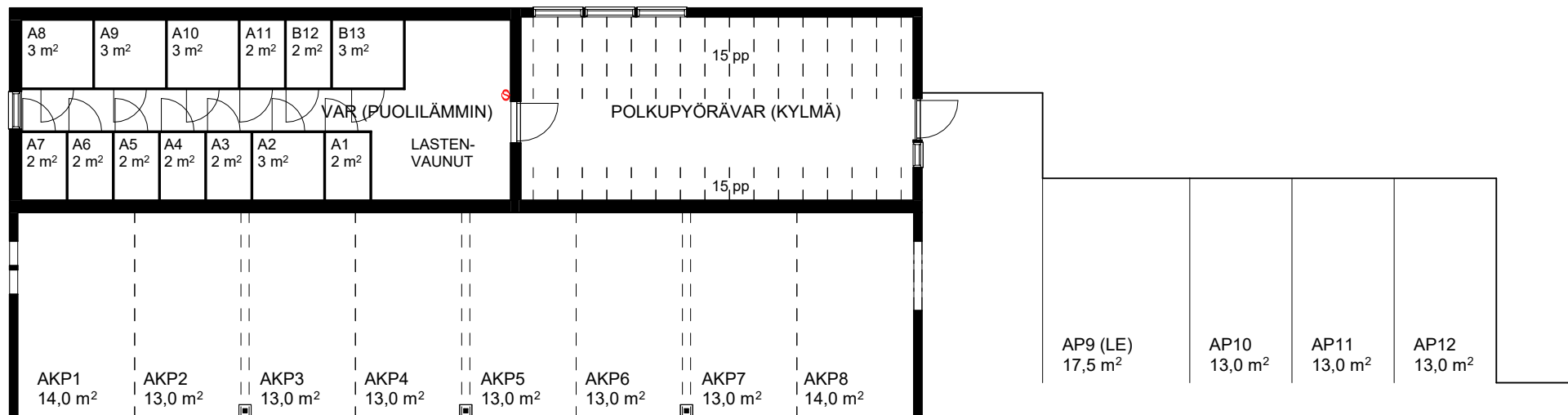
SIJAINTIKAAVIO



POHJAPIIRUSTUS 1:100

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.

Varastot ja autokatos, avopaikat



Varasto ja autokatos, julkisivut



Julkisivu etelään



Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin.



HAVAINNEKUVA UNIIKISTA LOFT-KODISTA A9, MISSÄ ON KORKEA OLESKELUTILA JA PORTAAT JOHDATTAVAT MAKUUPARVELLE.

Rakennustapaseloste

ASUNTO OY KUOPION THEODORIN KARTANO

Osoite: Killisenkatu 18, 70300 Kuopio

Kiinteistötunnus: 297-11-52-6

Tontti: Oma, pinta-ala 3596 m²

Asuntojen lukumäärä: 13 kpl

Lämmin varasto-osake: 1 kpl

Autopaikat: Tontilla sijaitsevat rakennusluvan mukaiset autopaikat, jotka myydään erillisinä osakkeina: autokatospaikkoja on 8 kpl ja avopaikkoja on 4 kpl.

YLEISTÄ

Kohde käsittää kulttuurihistoriallisen vuonna 1900 käyttöön otetun Sokeainkoulun päärakennuksen, joka on suojeltava sr-46 merkinnällä asemakaavassa. Kohde muutetaan asuinrakennukseksi ja se käsittää kaksi asuinkerrosta sekä ullakon IV-konehuoneella. Tontilta puretaan vanha pienempi rakennus, joka ei ole suojeltu ja tilalle rakennetaan uusi varasto/autokatosrakennus, johon sijoittuvat erikseen myytävät autokatospaikkaosakkeet, huoneistokohtaiset puolilämpimät irtainvarastot ja lastenvaunuille tila sekä kylmä pyörävarasto. Tekninen tila sijoittuu asuinrakennuksen 1. kerrokseen. Lopullinen jätehuolto tulee toimimaan tonttien 3, 4, 5 ja 6 yhteiskäytössä tontilla 3 syväkeräysastioina lajittelut huomioituna. Ennen tontin 3 lopullista rakentamista ja valmistumista, käytetään tontilla 3 olevaa nykyistä jättepistettä. Oleskelu-, viher- ja liikennöntialueet käyvät ilmi asemapiirustuksesta. Yhtiöjärjestyksen mukaan kohteessa on tupakointikielto niin rakennuksen sisätiloissa kuin yhtiön piha-alueilla ja autokatos/varastorakennuksessa. Korttelin 52 alueella on voimassa yhteisjärjestelysopimus, joka koskee kaikkia korttelin 52 tonttien käyttäjiä.

ASEMAKAAVAN SR-46 MERKINTÄ

Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että

rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Päärakennuksen pääsisäänkäynti ja pääporrashuone tulee säilyttää. Vesikaton yläpuolelle ei saa osoittaa teknisiä laitteita. Historiallisiin ominaispiireisiin sopivat muutokset ovat mahdollisia. Säilyneet alkuperäiset huonejaot ja rakennusosat tulee säilyttää siten, että ominaispiirteiden palauttavat muutokset ovat myöhemmin mahdollisia. Suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

PERUSTUKSET

Asuinrakennuksen perustukset säilyvät ennallaan, jotka ovat graniittikiviä.

ALAPOHJA JA VÄLIPOHJA

Alapohja on pääosin nykyinen maanvarainen betonilaatta, joka osittain LV-tekniikan takia uudistetaan. 1. ja 2. kerroksen kantavana rakenteena on nykyinen välipohja, missä on ½-kiven punatiiliholvi ja ratakiskot, yläpinnan rakenteet uusitaan vaahdotolasimurskeella, jonka päällä valukangas ja teräsbetonilaatta.

JULKISIVUT

Julkisivut ovat suojeltu. Ulkoseinien julkisivujen pintamateriaalit säilyvät ennallaan ollen ensimmäisessä kerroksessa tiilimuuraus ja toisessa kerroksessa puupaneeli. Mahdolliset lahovauriot korjataan. Muut täydentävät materiaalit ja värit julkisivupiirustusten mukaan.

YLÄPOHJA JA VESIKATTO

Kantavana yläpohjarakenteena toimivat nykyiset parrut ja hirsikannattajat. Yläpohjaan asennetaan uudet eristeet, höyrynsulku ja pintamateriaalit rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatto konesaumattu peltikate, huoltotikkaat ja vesikaton varusteet uusitaan.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat 1. kerroksessa nykyisiä masiivitiilirakenteita tms. rakennepiirustusten mukaan. Asuntojen sisäpuoliset seinät puu- tai teräsrakaisia kipsilevyseiniä.

2. krs:n huoneistojen väliset seinät ovat osittain vanhat hirsiseinät, joiden pinnat molemmilta puolilta rakennesuunnitelmien mukaan eristetty ja kipsilevytetty ääni- ja paloteknisistä syistä. Lisäksi 2. kerroksen huoneistojen väliset uudet seinät rakennesuunnitelmien mukaan eristettyjä, molemmilta puolilta kipsilevytetty kahteen kertaan.

IKKUNAT

Nykyiset ikkunat säilytetään ja ne huoltomaalataan ja tiivistetään. Ikkunat ovat 3-kertaisia sisään avautuvia puuikkunoita. Asuinhuoneiden ikkunoissa on pääosin vakiosälekahtimet (kaarevissa yläikkunoissa ja paloikkunoissa ei ole sälekahtimia).

OVET

Väliovet ovat pääosin valkoisia tehdasmaalattuja peiliovia. Asuntojen A 8 ja A 9 vanhat paripeiliovet ovat suojeltavia ja ne kunnostetaan. Huoneisto-ovet ovat tehdasvalmisteisia kerrostaso-ovia.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuntojen keittiötiloissa, olohuoneissa, makuuhuoneissa, eteisissä ja vaatehuoneissa tammilautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Parkettilattiaan tehdään tarvittaessa liikuntasauvoja, joihin asennetaan peitelistat. Kylpyhuoneissa lattiat vesieristetään ja laatoitetaan. Erillisissä WC-tiloissa kosteussulku ja lattialaatoitus.

SISÄSEINÄT

Asuntojen kipsi- ja betoniseinät tasoitetaan ja maalataan kokonaan yleissävyllä huonekorttien mukaisesti. Asuntojen kylpyhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan kokonaan. WC-tilojen seinät maalataan Lujamaalilla huonekorttien mukaisesti.

SAUNAT

Sauna on asunnoissa A 2, A 8 ja A 9. Saunan lattia vesieristetään ja laatoitetaan samalla laaatalla kuin kylpyhuone. Saunan seinissä ja katossa paneeliverhous. Saunan ovi on karkaistua lasia. Puulauteet. Sähkökiuas ja valaistus sähköpiirroksen mukaan.

ASUNNON SISÄPORTAAT MAKUUPARVELLE

Asunnoissa A 8 ja A 9 on makuuparvi, minne johtavat puurunkoiset portaat puuaskelmin rakentajan suunnitelman mukaan.

SISÄKATOT

Huoneiden sisäkatot, mahdolliset kotelot sekä alaslasketut kipsikatot ruiskutasoitettuja tai sileitä maalattuja huonekorttien mukaan. Kylpyhuoneiden ja erillisten WC-tilojen katoissa paneeliverhous.

KALUSTEET

Asuntojen kaikki vakiokiintokalusteet Puustellin asuntokohtaisen kalustesuunnitelmien mukaan: Keittiötiloissa kaluste-ovet ja laatikostojen etusarjat levyovia vakiovetimillä, 1-altainen Silgranit -allas, työtasot laminaattia, kalustevälitilassa Aluco-välitilalevy. Eteisissä pääosin liukupeiliovet ja muissa tiloissa pääosin komero-ovet. Vaatehuoneet vakiohylyin/-tangolla. Kylpyhuoneissa ja WC-tiloissa pääosin allaskaappi ja peiliakaappi valaisimella. Kuivissa asuintiloissa kiintokalusteiden taustoja ei käsitellä.

KONEET JA LAITTEET

Asuntojen keittiötiloissa pohjapiirroksen mukaan: jää-pakastinkaappi, tasoon upotettava induktiotaso, kalusteeseen asennettava erillisuuni ja astianpesukone. Mikroaaltouuni integroituna. Asunnoissa A 2, A 10 ja B 12 edellisestä poiketen kylmälaitteena jääkaappi ja pakastinkaappi. Aktiivihiihisuodattimella toimiva liesituuletin. Kodinkoneet rst-pintaisia tai mustia. Keittiötiloissa led-valonauha ja pistorasiat sähköpiirroksen mukaisesti. Kylpyhuoneissa on pohjapiirroksen mukaan tilavaraus pyykinpesukoneelle.

VARUSTEET

Kylpyhuoneissa on lasinen kääntyvä suihkuseinä. Kylpyhuoneissa ja erillisissä WC-tiloissa pyyhekoukut ja WC-paperiteline. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketyt palovaroitimet sähköpiirustuksen mukaan. 1. kerroksen ikkunoiden edustoilla on pääosin ikkunapenkit. Asuntojen lukittavat postilaatit sijaitsevat piha-alueella omana ryhmänä ja ne sarjoitetaan asunnon avaimille.

HISSI

Kohteessa ei ole hissiä.

TALOTEKNIikka

Asuinrakennuksen LVIS-tekniikka uusitaan täysin ja rakennus liitetään Kuopion Energian kaukolämpöön ja sähköverkkoon sekä Kuopion Veden vesi- ja viemäriverkostoon. Asuntojen lämmitysmuotona vesikiertoinen patterilämmitys ja kylpyhuoneissa mukavuuslattialämmitys sähköllä (sähkön kulutus kiinteistön sähköön). Erillisissä WC-tiloissa mukavuuslattialämmitys sähköllä (sähkön kulutus asunnon sähköön). Rakennuksessa on koneellinen lämmöntalteenotolla varustettu keskitetty ilmanvaihto. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden etämitta. Kohteeseen toteutetaan kiinteä laajakaista- ja kaapeli-TV-järjestelmä. Kiinteä DNA Taloyhtiölaajakaista – perusnopeus n. 25 MT kuuluu jokaiseen asuntoon. Asukkaat voivat tilata DNA lisäpalveluita ja nostaa liittymänsä huoneistokohtaista nopeutta DNA palveluhinnaston mukaan. Asunnoissa on ovipuhelinjärjestelmä. Erillisen varastorakennuksen puolilämmin tila lämmitetään ilmalämpöpumpulla.

ENERGIALUOKKA

Kohteen rakennuslupavaiheessa on laadittu rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys. Energialuokka täsmennetään viranomaisen loppukatselmukseen.

MUUTA

Lisätietoja alueen kaavoituksesta: Kuopion kaupunki, Kaavoitus, Kaupunkiympäristön palvelualue tai netistä: www.kuopio.fi/voimassa-olevat-asemakaavat.

HUOMAUTUKSET

Tämän alustavan rakennustapaselosteen tiedot on laadittu 4.12..2025 ja Rakennustyö Salminen Oy varaa oikeuden muuttaa annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Kohteesta esitetyt havainnekuvat ja piirustukset havainnollistavat kohdetta, mutta ne saattavat yksityiskohdiltaan, ympäristöltään ja väreiltään poiketa lopullisesta toteutuksesta. Asunnoissa esiintyy sisäkattojen alaslaskuja sekä kotelointeja johtuen huoneiston LVI-tekniikka-asennuksista, joita ei välttämättä ole merkitty kaikkiin aineistoihin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkennetaan työmaalla ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa esitetyt ns. irtokalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Rakennustyö Salminen Oy pidättää itsellään oikeuden vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Suojeltavan peruskorjauskohteen luonteeseen kuuluu, että työvaiheiden aikana tulee vastaan yllätyksiä, joihin Rakennustyö Salminen Oy tekee työn aikana tarvittaessa muutoksia suunnitelmiin ja päivittää tiedot kohteen loppupiirustuksiin.

THEODORIN KARTANON ERITYISPIIRTEITÄ

Asuintilojen vapaakorkeus, missä ei ole alaslasketta kattoa on 1. kerroksessa noin 3,5 metriä ja 2. kerroksessa noin 3,4 metriä. Vastaavasti asuntojen A 8 ja A 9 vapaakorkeus on noin 5,1 metriä, makuuparvella korkeus on matalimmillaan noin 1,9 metriä (kaikki em. mitat ovat suuntaa-antavia ja täsmentyvät peruskorjauksen valmistuttua). Rakennuksen äänitekniset ominaisuudet eivät vastaa nykypäivän ääneneristysvaatimuksia. Rakennuksen nykyiset ulko-ovet ovat suojeltavia ja ne kunnostetaan. A-portaan sisäänkäynnin portaikko sekä 1. kerroksen ja 2. kerroksen välinen portaikko ovat suojeltavia.

RAKENNUSTYÖ SALMINEN OY

Asuntomyynti & asiakaspalvelu

Rakennustyö Salminen Oy | Piispankatu 12 A 1, 70100 Kuopio



Eija Tuppurainen, RKM, LKV
puh. 040 825 1792
eija.tuppurainen@rakennustyo.net
www.asunnotsalminen.fi

Asunnot Salmisen showroom sijaitsee samassa osoitteessa, missä ovat esillä kotien materiaalit. Tervetuloa aikavarauksella.

