



# KUOPION KOMPASSI

LEHTONIEMI KERROSTALOKOTEJA

**SMARTTI**  
Järkevä  
luonteeltaan.  
Ystävällinen  
hinnaltaan.



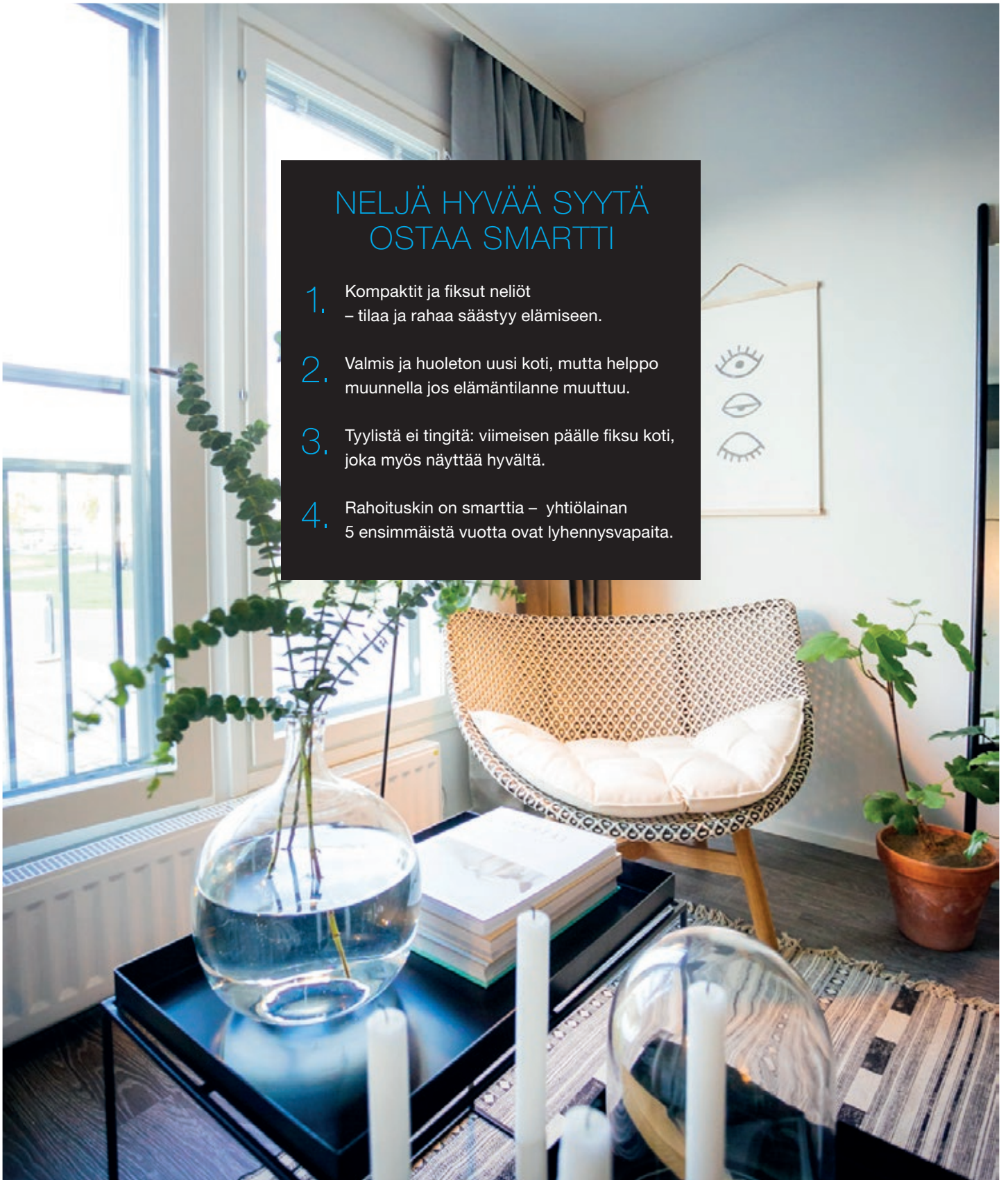
KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



[yitkoti.fi/smartti](https://yitkoti.fi/smartti)

## NELJÄ HYVÄÄ SYYTÄ OSTAA SMARTTI

1. Kompaktit ja fikset neliöt  
– tilaa ja rahaa säästyy elämiseen.
2. Valmis ja huoleton uusi koti, mutta helppo  
muunnella jos elämäntilanne muuttuu.
3. Tyylistä ei tingitä: viimeisen päälle fiksu koti,  
joka myös näyttää hyvältä.
4. Rahoituskin on smarttia – yhtiölainan  
5 ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.





# POISTIMME KYNNYKSEN ASUMISEN JA ELÄMISEN VÄLISTÄ.


Kotielämän lisäksi ihmisellä on muutakin elämää. Siksi kodin ostaminen ei saa olla rajoite, vaan osa elämää.

Smartti edustaa oivallista suunnittelua, fiksua ratkaisuja ja järkevää hintaa – rahaa jää myös muuhun. Smartissa sinun ei tarvitse valita asumisen ja elämisen väliltä. Voit ottaa molemmat.

Smartti on tehty elämää silmällä pitäen: Siinä on tarkat neliöt ja fiksut pohjat, jotta tilaa jää elämiseen. Tyylistä ei tarvitse tinkiä, sillä sisustuksen valitset valmiista vaihtoehdoista helposti ja nopeasti. Rahoituskin on valmiina – Smartin yhtiölainassa viisi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.

Sanalla sanoen Smarttia.





**SMARTISSA SINUN  
EI TARVITSE VALITA  
ASUMISEN JA ELÄMISEN  
VÄLILTÄ. VOIT OTTAA  
MOLEMMAT.**



# KOORDINAATIT UUTEEN KOTIIN: SAARISTOKAUPUNGIN KOMPASSI

Saaristokaupungin luonnonläheinen Lehtoniemi on unelmien asuinpaikka urbaanille ulkoilijalle. Kallaveden aava ulappa on edessäsi ja lähipalvelut kävelymatkan päässä. Kuopion keskustan monipuolisten palveluiden luokse pääsee upeissa järvimaisemissa.

Lehtoniemessä on hyvät lähipalvelut: päiväkoti ja ala-aste ovat naapurissa, kauppa sijaitsee kassinkantaman eli noin 600 metrin päässä. Valaistut lenkipolut risteilevät ympäri Saaristokaupunkia ja lähin uimaranta sijaitsee alle kilometrin päässä. Talvisin polut vaihtuvat laduiksi ja jatkuvat aina järven jäälle. Kulkuyhteydet ovat hyvät niin autolla, pyöräillen kuin jalkaisinkin. Kuopion keskustaan on noin viisi kilometriä kaunista Saaristokatua pitkin.


## KOMPAKTI JA VIIHTYISÄ SMARTTI

Kuopion Kompassin ensimmäisen kerroksen Smarteissa on maantasoinen terrassipiha ja ylemmissä kerroksissa ulokeparveke: osassa on näkymät Kallavedelle! Toimiva Smartti sisältää kaiken tarpeellisen. Keittiössä on kalusteuuni, keraaminen keittotaso ja kalusteisiin integroitu astianpesukone ja jääkaappi. Smartin kylpyhuone on tilaihme, jossa pyykinhuolto on siististi piilotettu välioven taakse. Sisustuksen valitset Smartin valmiista vaihtoehtoista oman tyyliä ja makusi mukaan. Modernin hissitalon kodeissa on vakiona kaapelitelevisiojärjestelmä ja laajakaistaliittymä. Lisäksi asukkaiden yhteiskäyttöön tulee sauna.

 PÄIVÄKOTI, KOULU  
KAUPPA  
UIMARANTA

 KUOPION KESKUSTA

 BUSSIPYSÄKKI VIERESSÄ

 KALLAVEDEN UPEA JÄRVILUONTO

yitkoti.fi/smartti

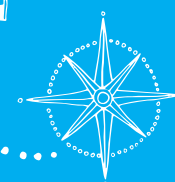


Rannalla

## VOIMA LÖYTYY RANNALTA

Meille suomalaisille rakas näkymä on tyyni pinta, myrskyävä aallokko, häikäisevä kesäinen kimallus tai valkea jääkenttä kevään auringonpaisteessa. Rannalla raikkaus on rikkaus ja mieli löytää tyvenen. Rantaviiva kuljettaa pitkin luonnon muovaavia polkuja, joiden varrella arki huuhtoutuu pois. Ranta on arvaamaton, se pauhaa, mutta myös palkitsee. Se on maisemataulu, joka maalaa itse itsensä ja toivottu vieras, joka kylään tultuaan saa jäädä.

Lue lisää: [yitkoti.fi/rannalla](http://yitkoti.fi/rannalla)



LUMI



KALLIO



HILLI



6



# SMARTISSA SINUN EI TARVITSE TINKIÄ TYYLISTÄ.

Suunnittelimme Smarttiin valmiit sisustustyyli, joista valitset sinulle sopivan.

Kolme helppoa askelta omannäköiseen kotiin:

**1. VALITSE TYYLI**

**2. VALITSE LATTIA**

**3. VIIMEISTELE TEHOSTEVÄRILLÄ**

Kodin hintaan kuuluu kolme vaihtoehtoista sisustustyyliä, Lumi, Kallo ja Hiili. Kokonaisuus sisältää teeman värin mukaiset verhoillulevyt, kaapistojen ja keittiön ovet sekä lattian.

Halutessasi voit muuttaa sisustuksen ilmettä vaihtamalla lattian sävyyn tai valitsemalla tehostevärin keittiön kehukseen ja verhoillulevyjen väliseen tehosteraitaan. Helpoilla valinnoilla kodin tunnelma muuttuu, mutta tyyli pysyy aina yhtä smarttina.

Lisämaksusta sinulla on kolme sisustusvaihtoehtoa lisää: Scandi, Latte ja Mocca, joissa kalusteovet ovat puuviilua ja lattiamateriaali on korkeatasoisempi.

Olemme myös suunnitelleet vain Smarttia varten koko joukon kalusteita ja lisäkaappeja, joilla teet kodistasi aina vaan toimivamman. Näitä lisätuotteita voit hankkia heti asuntoa ostaessasi tai myöhemmin.

Tutustu tarkemmin netissä: [yitkoti.fi/smartti](http://yitkoti.fi/smartti)

## LISÄMAKSULLISET SISUSTUSTYYLIT:



# SMARTISSA ON VAIN FIKSUJA RATKAISUJA

Miten suunnitellaan asunto, joka on helposti muunneltava ja tyylikäs, mutta samalla myös tehokas? Pitää käyttää älliä – tai – olla smartti.



Komeroiden alle on laitettu laminaatti jo valmiiksi, koska voi olla, että haluat joku päivä vaihtaa kaapin paikkaa.

**DESIGN-KYLPPÄRI  
VAI  
KODINHOITOHUONE.  
RIIPPUU SIITÄ,  
ONKO VÄLIOVI AUKI  
VAI KIINNI.**



Kylpyhuoneessa pesutorni mahtuu oven taakse, tilaa säästyy ja kylpyhuone pysyy kylpyhuoneena.



Seinään kiinnitetty wc-istuin.



Integroidut kodinkoneet.







# ASIAKKAAN EDUT

## Smartit rahoitusratkaisut

### SMARTTI YHTIÖLAINA – 5 VUOTTA LYHENNYSVAPAATA

Oman Smartin voit hankkia pienellä pääomalla: Teet asuntokaupat maksamalla ainoastaan myyntihinnan. Loput velattomasta hinnasta kattaa S-Pankin rahoittama yhtiölaina, jossa ensimmäiset 5 vuotta ovat lyhennysvapaita.

Asunnon valmistumisen jälkeen maksat 5 vuotta vain yhtiölainan korkoa, ja sen jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Kun hyödynnät Smartin yhtiölainan, sinun ei tarvitse sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan.

### EDULLINEN MAKSUEHTO

YIT:n 15 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 15 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

## YIT Plus -palvelu

### KOTITALOSI ASUKKAIDEN KOHTAAMISPAIKKA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma foorumi, jolla saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi, pysyt perillä taloyhtiön ja oman kotisi tärkeistä asioista ja seuraat tuoreimpia uutisia. Palvelun kautta teet Smartin sisustusvalinnat ja tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plus -palvelun avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta – ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

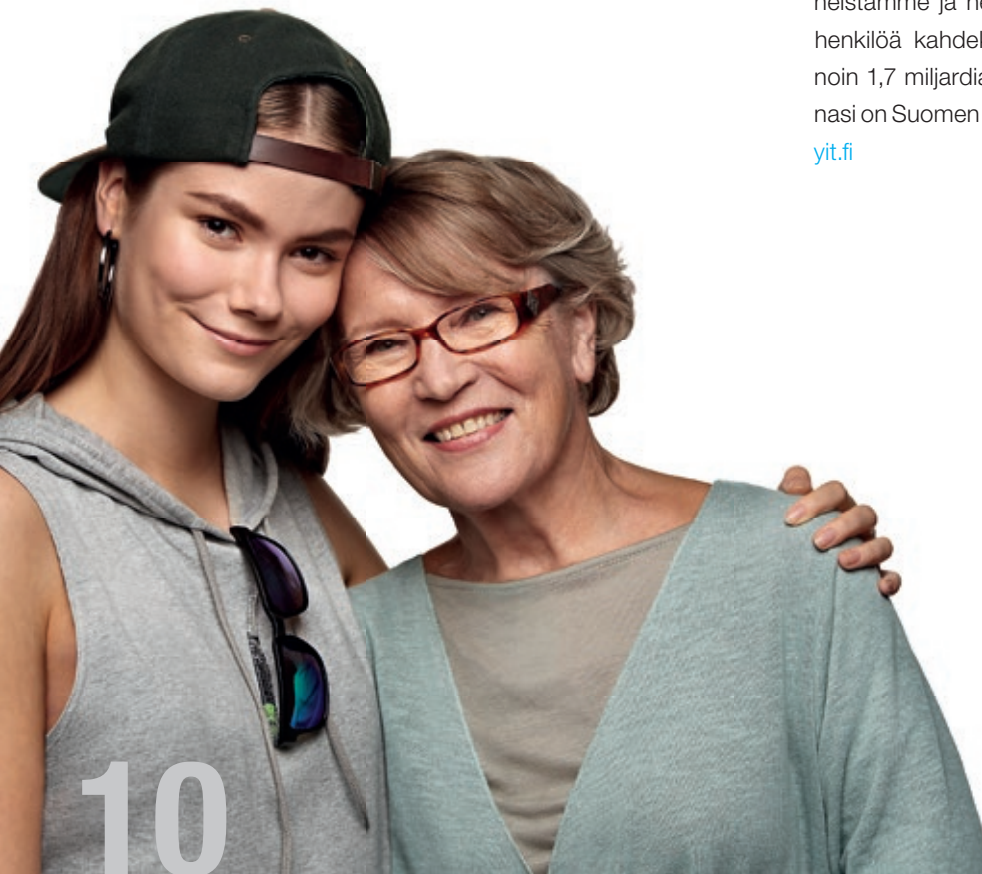
Helppo käyttää niin tietokoneella, tabletilla kuin puhelimella.

[yit.fi/plus](http://yit.fi/plus)

## YIT on rakennusalan edelläkävijä

Luomme parempaa elinympäristöä Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Yli 100 vuoden kokemuksella olemme saavuttaneet vahvan markkina-aseman. Visiömme on olla askeleen edellä – asiakkaistamme, yhteistyökumppaneistamme ja henkilöstöstämme välittäen. Työllistämme yli 5 000 henkilöä kahdeksassa maassa. Vuonna 2015 liikevaihtomme oli noin 1,7 miljardia euroa. Elämäsi tärkeimmässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

[yit.fi](http://yit.fi)





# TIETOA TALOSTA

## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Kompassi  
Kotilokatu 9, 70840 Kuopio

1-portainen hissillinen, 4-kerroksinen kerrostalo.

## ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, puh. 017 185 111.

## TONTTI

Kunta: Kuopio  
Kaupunginosa: 33  
Kortteli: 37  
Tontti: 4  
Tontin pinta-ala: 3 455 m<sup>2</sup>  
Asuinhuoneistojen lukumäärä: 31

## HUONEISTOT

1 h+kt	24,0 m <sup>2</sup>	7 kpl
1 h+kt	25,5–26,5 m <sup>2</sup>	6 kpl
1 h+kt	32,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
2 h+kt	43,5 m <sup>2</sup>	8 kpl
3 h+kt	50,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
3 h+kt	51,0 m <sup>2</sup>	3 kpl
3 h+kt	54,0 m <sup>2</sup>	3 kpl



## AUTOPAIKAT

Myytäviä autopaikkoja 34 kpl, sekä yksi le-paikka.

## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Ulkoiluvälinevarasto, huoneistovarastot, saunatilat ja kuivaushuone 1. kerroksessa.

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Kuopio





# JULKISIVUKUVAT



Pohjoiseen



Itään



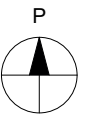
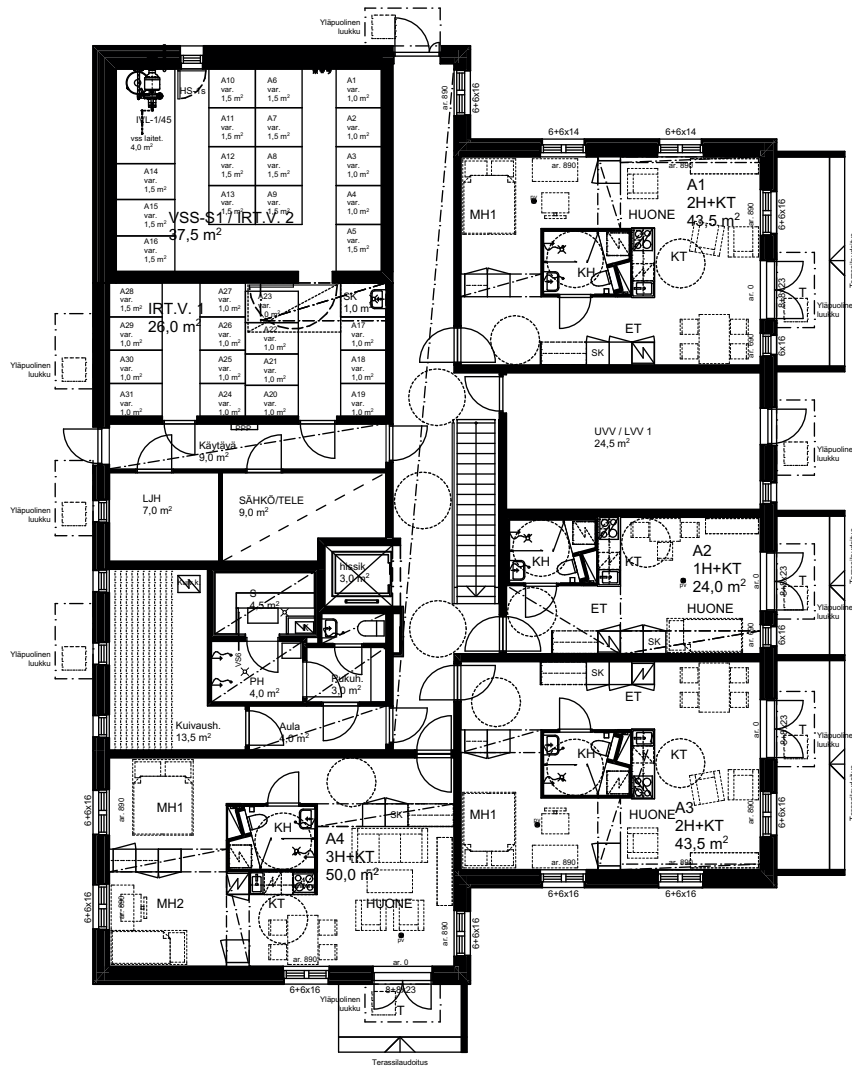
Etelään



Länteen

# 1. KERROS

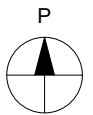
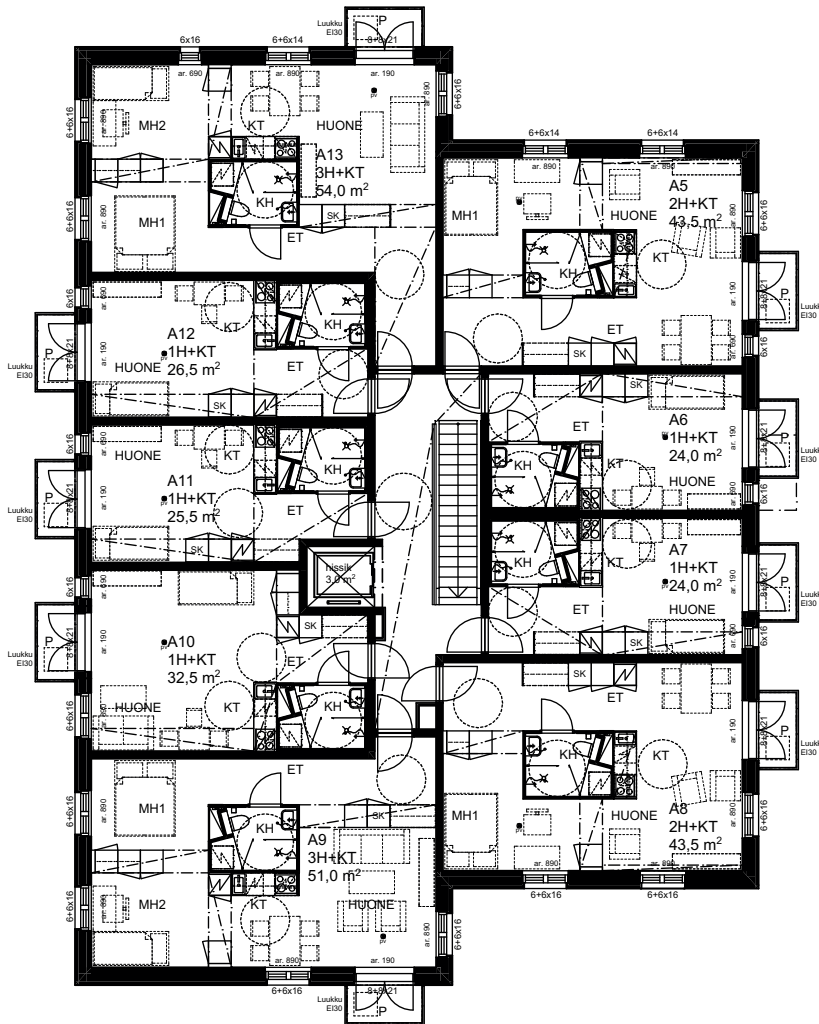
1:200





# 2. KERROS

1:200

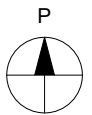
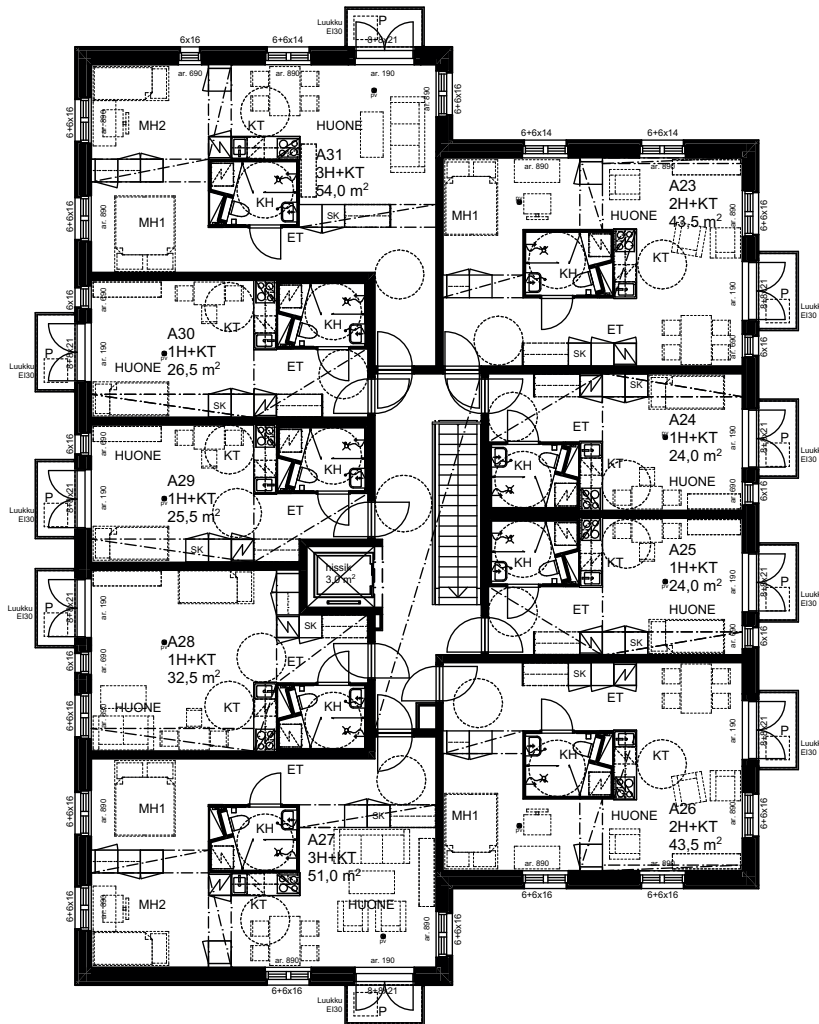






# 4. KERROS

1:200



# RAKENNUSTAPASELOSTE

6.9.2016

## ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Kompassi sijaitsee Kuopiossa Lehtoniemessä. Kohde rakennetaan Kuopion kaupungin vuokratontille Saaristokaupungin Lehtoniemeen (kortteli 37, tontti 4). Yhtiössä on yksi neljäkeroksinen pistetalo. Osoite: Kotilokatu 9, 70840 Kuopio.

## RAKENTEET JA JULKISIVUT

Kerrostalo on betonirunkoinen ja huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteisia. Kerrostalossa on tasakatto, jonka katteena on kumibitumikermi.

Kerrostalon ulkoseinät ovat pääosin sandwich-elementtejä. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen.

## PARVEKKEET JA TERRASSIT

Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on maantasoinen terassi. Muissa asunnoissa on teräsrakenteinen ulokeparveke.

## IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat 3-lasisia, kaksipuitteisia sisäänpäin avautuvia ja valkoiseksi maalattuja. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuite ovat maalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan. Parvekeovet ovat lasiaukollisia, varustettuna umpiolasilla ikkunaoviselosteen mukaisesti. Ikkunoissa ja parvekevissa on sälekaihtimet.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

### Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä, jotka tasoitetaan ja maalataan. Asuntojen asuinhuoneita rajaavat kiintokalusteet, joiden taustaseinät ovat verhoilulevyä. Kylpyhuoneet ovat tehdasvalmisteisia tilaelementtejä, joiden asuinhuoneen puoleinen seinä on verhoilulevyä. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat.

### Väliovet

Asuinhuoneita rajaavat ovet ovat maalattuja liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti.

### Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaattilattia. Laminaatti asennetaan kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneen lattiassa on keraamiset laatat.

### Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Asunnoissa on talotekniikka piilossa alakattolevyjen takana. Pesuhuoneiden katot ovat tehdasmaalattuja valkoisia peltikasetteja.

## Kalusteet

Asuntojen peruskalustus tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Asukkaalla on mahdollisuus valita lisähintaisia lisäkalusteita pohjissa esitettyihin paikkoihin. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat ruostumattomasta teräksestä valmistettuja tasoja altaalla.

## Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kalusteuuni, keraaminen keittotaso, liesikupu, astianpesukone ja jääkaappi pakastinlokerolla. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

## ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty kiinteistön sähkөөn. Huoneiston ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan säätää liesikuvusta.

Lämmityksenä on vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Kylpyhuoneen laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä.

## JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistanen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10 MB nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

Asuntoyhtiön pääulko-ovi on varustettu koodilukkoilla.

## YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Autopaikat (35 kpl avopaikkoja) sijaitsevat tontin piha-alueella. Autopaikat on varustettu lämmityspistorasiain.

## MUUTA

Saunaosasto, kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarastot sijaitsevat kerroksessa 1. Piha-alueella on jätehuone sekä talovarasto.

## HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaseloste perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Huoneistoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alakattoja ja koteloiteja talotekniikan vuoksi. Ostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita materiaalivalinnat ja muutostyöt -aineiston mukaisesti.

*Ostajien on mahdollista valita asuntoonsa pintarakenteita ja lisäkalusteita YIT Kodin materiaalivalinnat-aineiston mukaisesti.*







**ESITTELY JA MYYNTI**

YIT Asuntomyynti

Ajurinkatu 20 LH 4, 70110 Kuopio

Puh. 040 713 0777

[pipsa.itkonen@yit.fi](mailto:pipsa.itkonen@yit.fi), 040 864 4383

[jenni.sutinen@yit.fi](mailto:jenni.sutinen@yit.fi), 040 352 1096

**RAKENTAJA**

YIT Rakennus Oy

Ajajantie 1, 70780 Kuopio

[facebook.com/YitKotiKuopio](https://facebook.com/YitKotiKuopio)

[yitkoti.fi](http://yitkoti.fi)

2. korjattu painos