



Asunto Oy Kuopion Wanha Mylly

KESKUSTA







Tilaisuus, joka tulee vain kerran 150 vuodessa

Tulossa uusia, yksilöllisesti suunniteltuja YIT Koteja vanhaan myllykortteliin, Kuopion satamaan. Suojeltu, näyttävä ja kulttuurihistoriallisesti merkittävä myllyrakennus kunnostetaan sisäosiltaan tyylikkääksi uuden ajan asuinrakennukseksi. Asunto Oy Kuopion Wanhaan Myllyyn tulee myös suosittuja Mini-asuntoja.

Eläväinen ympäristö Kallaveden rannalla

Kuopion vanhimmalla liikepaikalla sijaitseva satama on kaupungin toinen eläväinen keskus torin lisäksi. Kesällä satama täyttyy päivisin Kallavettä ihailevista kävelijöistä, torikauppiaista, terrassilla ruokailijoista sekä risteilylle menijöistä. Alueen ja kiinteistön juuret juontavat aina vuoteen 1783, jolloin tontille perustettiin Ruotsin Kruunun Kuninkaallinen viinanpolttimo. Oy Gustav Raninin myllyrakennuksen vanhimmat osat ovat juuri tuolta ajalta. Uudenkarheaksi kunnostettavan Wanhan Myllyn lisäksi viereiselle tontille tulee yksi kokonaan uusi asuin- ja liikerakennus Gustavinkartano, joka valmistuu Lignell & Piispasen liiköritehtaan tilalle.



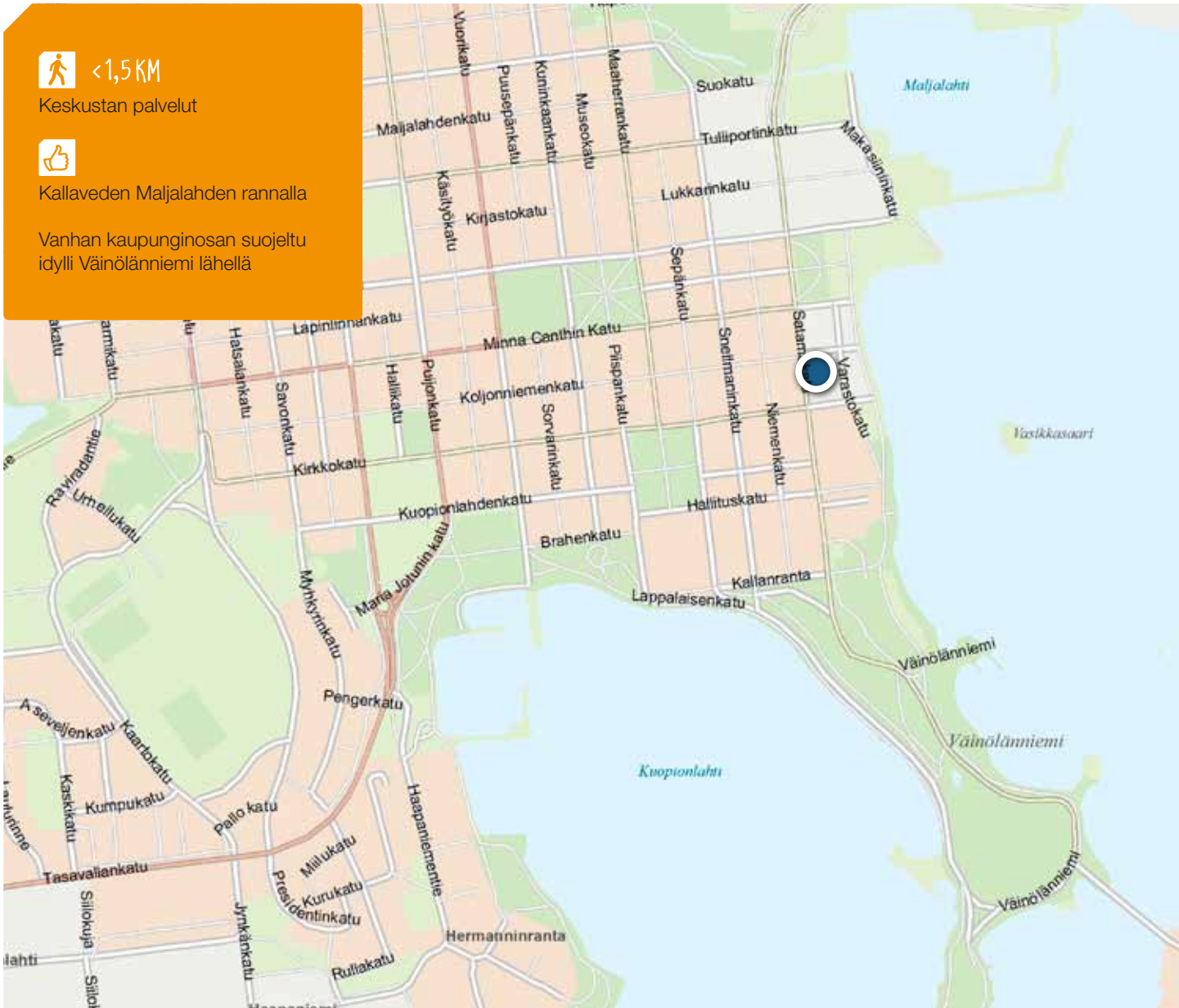
<1,5 KM

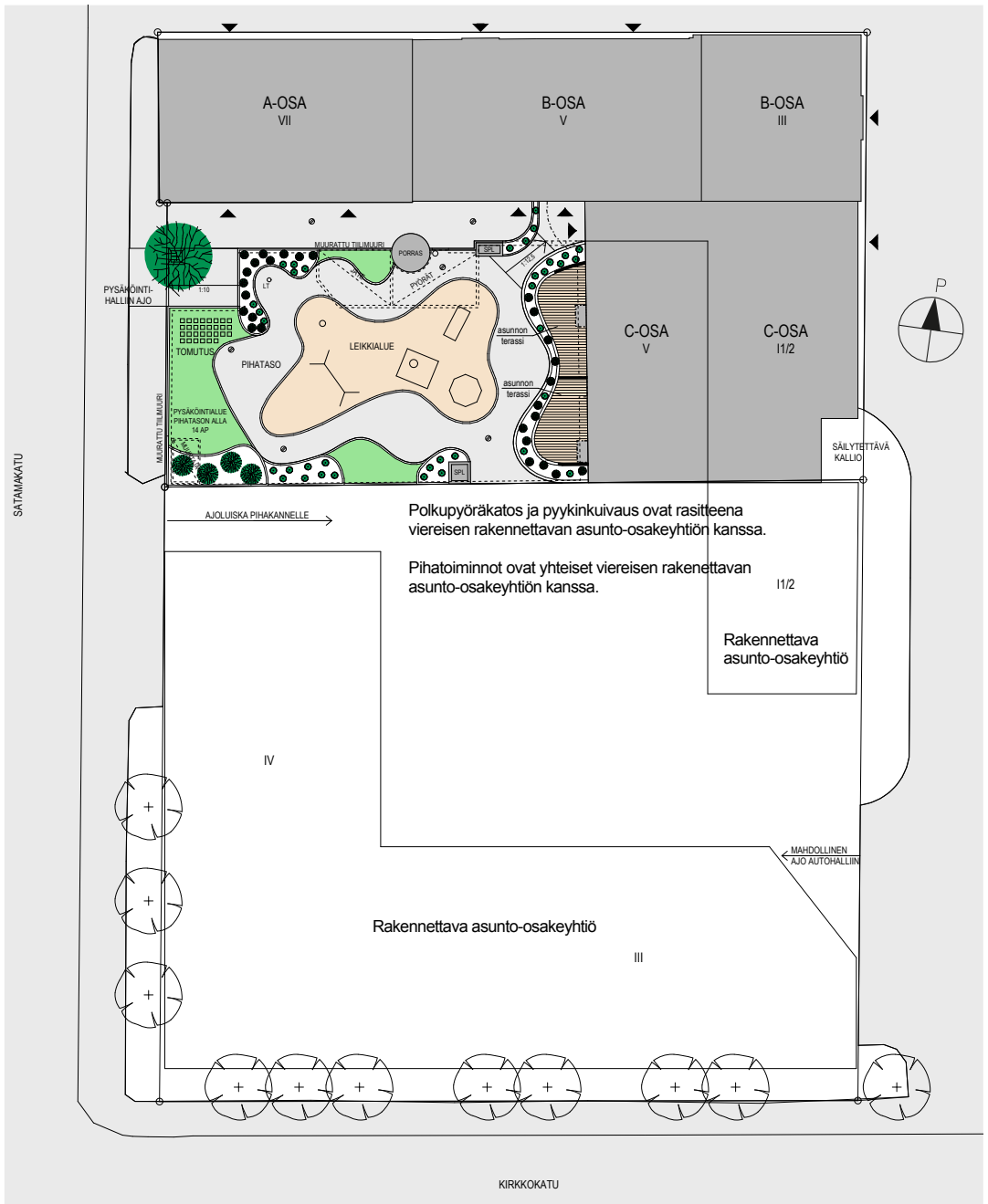
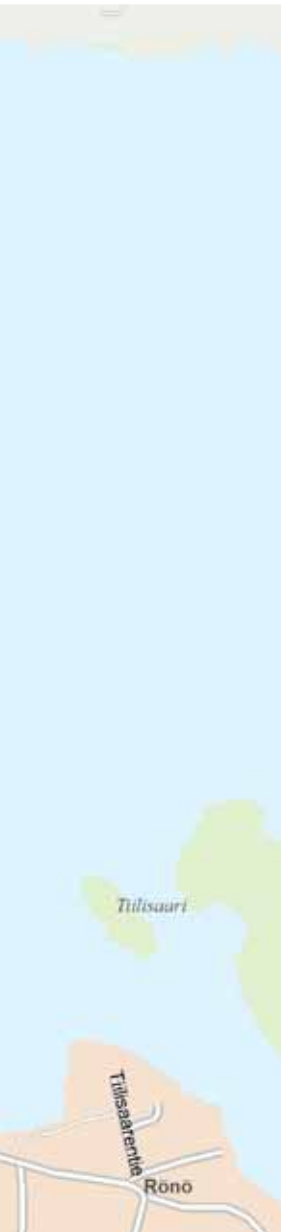
Keskustan palvelut



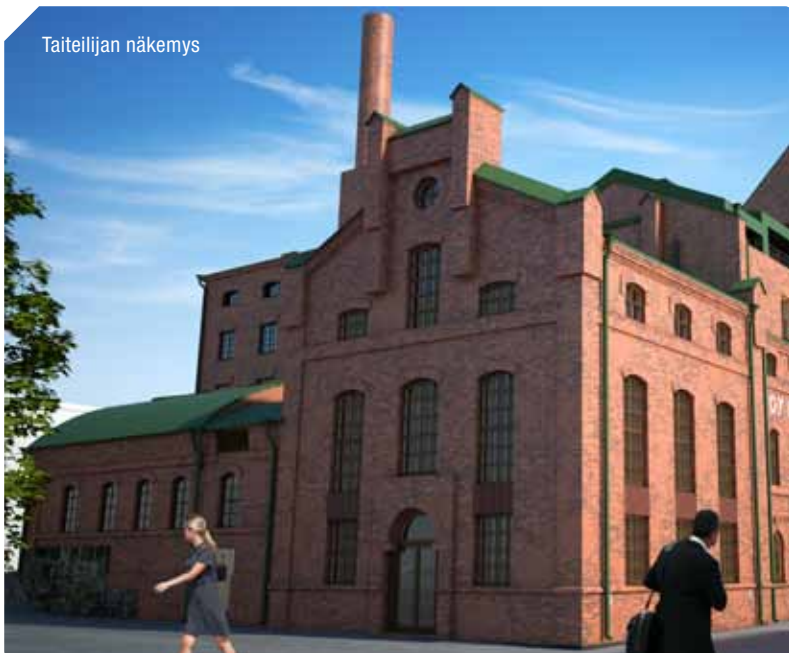
Kallaveden Maljalahden rannalla

Vanhan kaupunginosan suojeltu
idylli Väinölänniemi lähellä





Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys



Asumisen idylliä, tyylikästä viimeistelyä

Wanhan Myllyn rakennukseen valmistuu erikokoisia, uniikkeja kaupunkiasuntoja Mini-asunnoista (alk. 28 m²) aina tilavaan, 170,5 m² kahden kerroksen huoneistoon. Uudessa kodissasi pääset nauttimaan kiinnostavista yksityiskohdista, huolellisesta viimeistelystä ja ennen kaikkea vanhan rakennuksen historiallisesta tunnelmasta. Kuopion keskusta palveluineen on kävelyetäisyydellä. Wanhan Myllyn katutasoon tulee myös liikehuoneistoja.



Asuntoyhtiö

Asunto Oy Kuopion Wanha Mylly
Satamakatu 13b, 70100 Kuopio

Asemakaava

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion Kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (017) 185 111.

Tontin tiedot

| | |
|--------------|--------|
| Kaupunki | Kuopio |
| Kaupunginosa | 1 |
| Kortteli | 9 |
| Tontti | 5 |

Yhtiön tiedot

| | |
|-----------------------------|----------------------|
| Tontin pinta-ala | 1 756 m ² |
| Asuntojen pinta-ala | 2 900 m ² |
| Asuinhuoneistojen lukumäärä | 44 kpl |

Autopaikoitus

Yhtiön tontille rakennettavassa autohallissa ja viereisen tontin autohallissa sijaitsevat erillisenä osakkeina myytävät yhtiön autohallipaikat.

Huoneistotyypit

| | | |
|------------|------------------------------|--------|
| 1 h+kt | 28,5 - 31,0 m ² | 12 kpl |
| 1 h+kt+s | 45,5 m ² | 1 kpl |
| 1 h+alk+kt | 32,5 - 33,0 m ² | 5 kpl |
| 2 h+kt+s | 42,0 - 64,0 m ² | 8 kpl |
| 2 h+k+s | 58,5 - 63,0 m ² | 3 kpl |
| 3 h+kt+s | 57,0 - 99,0 m ² | 7 kpl |
| 3 h+k+s | 78,5 - 93,0 m ² | 4 kpl |
| 3(4) h+k+s | 113,0 m ² | 1 kpl |
| 4 h+k+s | 107,0 - 170,5 m ² | 2 kpl |
| 5 h+kt+s | 149,0 m ² | 1 kpl |

Yhteiset ja tekniset tilat

Huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat 1. ja 2. kerroksessa. Kuivaushuoneet sijaitsevat A-osan 6. sekä B-osan 3. kerroksessa. Polkupyörävarasto sijaitsee autohallin yhteydessä. Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Talossa on kaksi hissiä.

Arkkitehtisuunnittelu

QVIM Arkkitehdit Oy

RS-pankki

Danske Bank Oyj

Katso huoneistojen hinnat ja varaustilanne nettisivuiltamme:

yitkoti.fi/wanhamyly →



YIT Kodin rahoitusratkaisut

yitkoti.fi/tiesitko »

Uusi asunto edullisella maksuehdolla

15 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat kaupanteon yhteydessä vain 15 % asunnon velattomasta hinnasta. Loppuosa maksetaan vasta lähellä asunnon valmistumista.

Toimi ajoissa, hyödyt enemmän

15 %:n maksuehto mahdollistaa kaupan tekemisen jo rakentamisen alkuvaiheessa. Tästä on sinulle etua:

- Valittavanasi on enemmän vapaita asuntoja.
- Alussa voit vaikuttaa enemmän oman kodin sisustusratkaisuihin.
- Et maksa nykyisen kotisi asumiskulujen lisäksi rakenteilla olevan asunnon kuluja.
- 15 % rahoitusetu antaa sinulle aikaa järjestellä asunnon lopullisen rahoituksen.
- Saat aikaa vanhan asuntonsi myymiseen.

Yhtiölainan edut

Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Saat yhtiölainan ilman erillisiä vakuuksia.*) Säästät aikaa ja vaivaa, sillä yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu. Yhtiölainassa maksetaan yleensä aluksi vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Tällöin ostajat eivät karsiudu siksi, etteivät saa pankista niin isoa henkilökohtaista lainaa.

*) Jos asunnon yhtiölainaosuudeksi jää 50 % tai enemmän asunnon velattomasta hinnasta, maksetaan asuntoyhtiön ennakotilille 3–4 kuukauden pääomavastikkeita vastaava summa. Kysy lisää YIT Asuntomyynnistä.

Yhtiölaina joustaa

Ensimmäiset 1–2 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yhtiölainasta yleensä ainoastaan korkoa. Tämän jälkeen korkoihin lisätään myös yhtiölainan lyhennykset, jolloin pääomavastikkeen suuruus nousee.

Halutessasi voit maksaa osittain tai kokonaan oman osuutesi taloyhtiön lainasta juuri ennen kotisi valmistumista. Jos maksat yhtiölainan kokonaan pois jo ennen asunnon valmistumista, et maksa pääomavastiketta lainkaan.

Voit myös myöhemmin lyhentää yhtiölainaa joko osittain tai kokonaan. Ylimääräinen lyhennys on yleensä mahdollista 1–2 kertaa vuodessa lainaehdoista riippuen. Jos myyt asunnon ennen laina-ajan umpeutumista, siirtyvät jäljellä oleva yhtiölaina ja siihen liittyvät pääomavastikkeet uuden omistajan vastuulle.

Tarkemmat lainaehdot kerrotaan asunto-osaakeyhtiön asiakirjoissa, joihin ostaja on velvollinen tutustumaan ennen kaupan tekoa.



YIT Plus -palvelu

yit.fi/plus

Oman kotitalosi asukkaiden kohtaamispaikka 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu uusi, sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma foorumi, jolla saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi, pysyt perillä taloyhtiön ja oman kotisi tärkeistä asioista, seuraat tuoreimpia uutisia, ilmoittaudut mukaan tärkeisiin kokouksiin tai järjestät sellaisen itse. Voit myös tilata erilaisia tuotteita ja palveluita. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopalkalta - ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

Kaikki omasta kodista

Saat mahdollisuuden rekisteröityä YIT Plus -palveluun kaupanteon yhteydessä. Näin pääset seuraamaan kotitalosi valmistumista vaihe vaiheelta.

YIT Plus -palvelusta löydät sinulle tärkeät tiedotteet ja dokumentit: asunnonostajan opas, kodinkoneiden käyttöohjeet, taloyhtiön asiakirjat, hyödylliset linkit huoltopalveluun ja taloyhtiön turvallisuusohjeet. Näet myös oman kotisi pohjakuvat, materiaalit ja kalusteet.

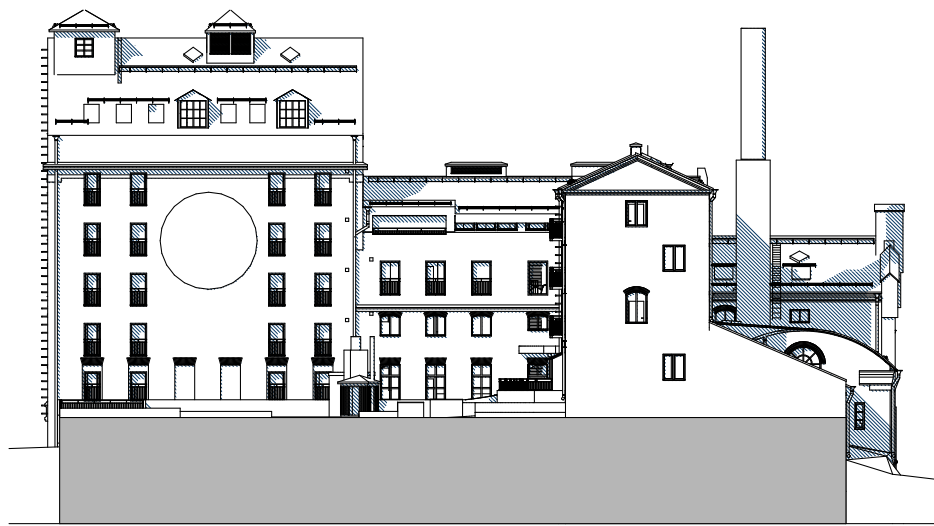
Ota yhteyttä, osallistu – tai järjestä itse!

YIT Plus -palvelun kautta voit myös ottaa yhteyttä naapureihisi ja keskustella heidän kanssaan. Kotitalosi yhteisellä foorumilla tai kahden kesken, ihan miten itse haluat.

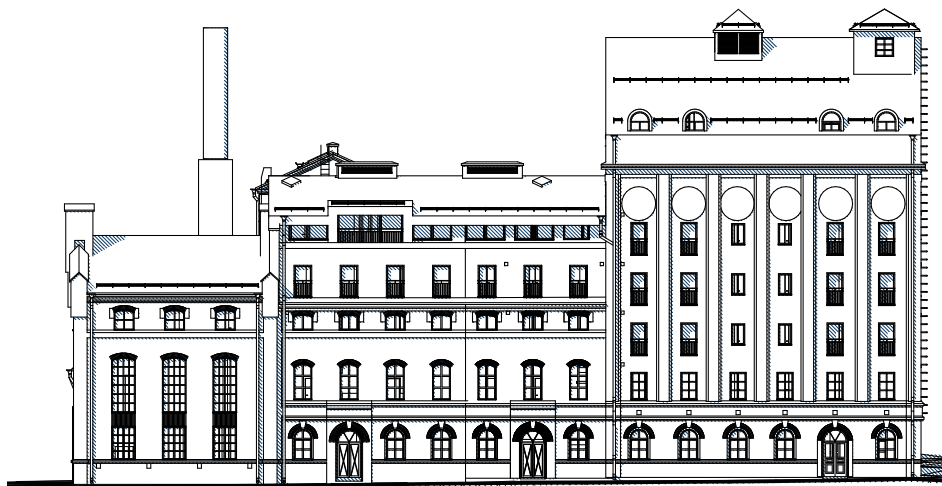
YIT Plus -palvelusta näet, mitä tapahtumia on tulossa. Voit myös itse järjestää tilaisuuden ja toimia kokoonkutsujana. Taloyhtiön kokoukset, pihajuhlat, kirpputorit, tupaantuliaiset, merkkipäivät – paljon mahdollisuuksia kaikille!

YIT Plus -palvelu kehittyä ja täydentyä uusilla toiminnoilla jatkuvasti.

Julkisivut



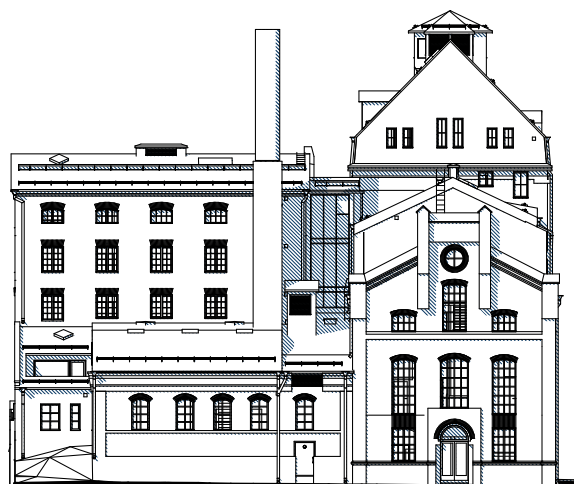
ETELÄÄN



POHJOISEEN



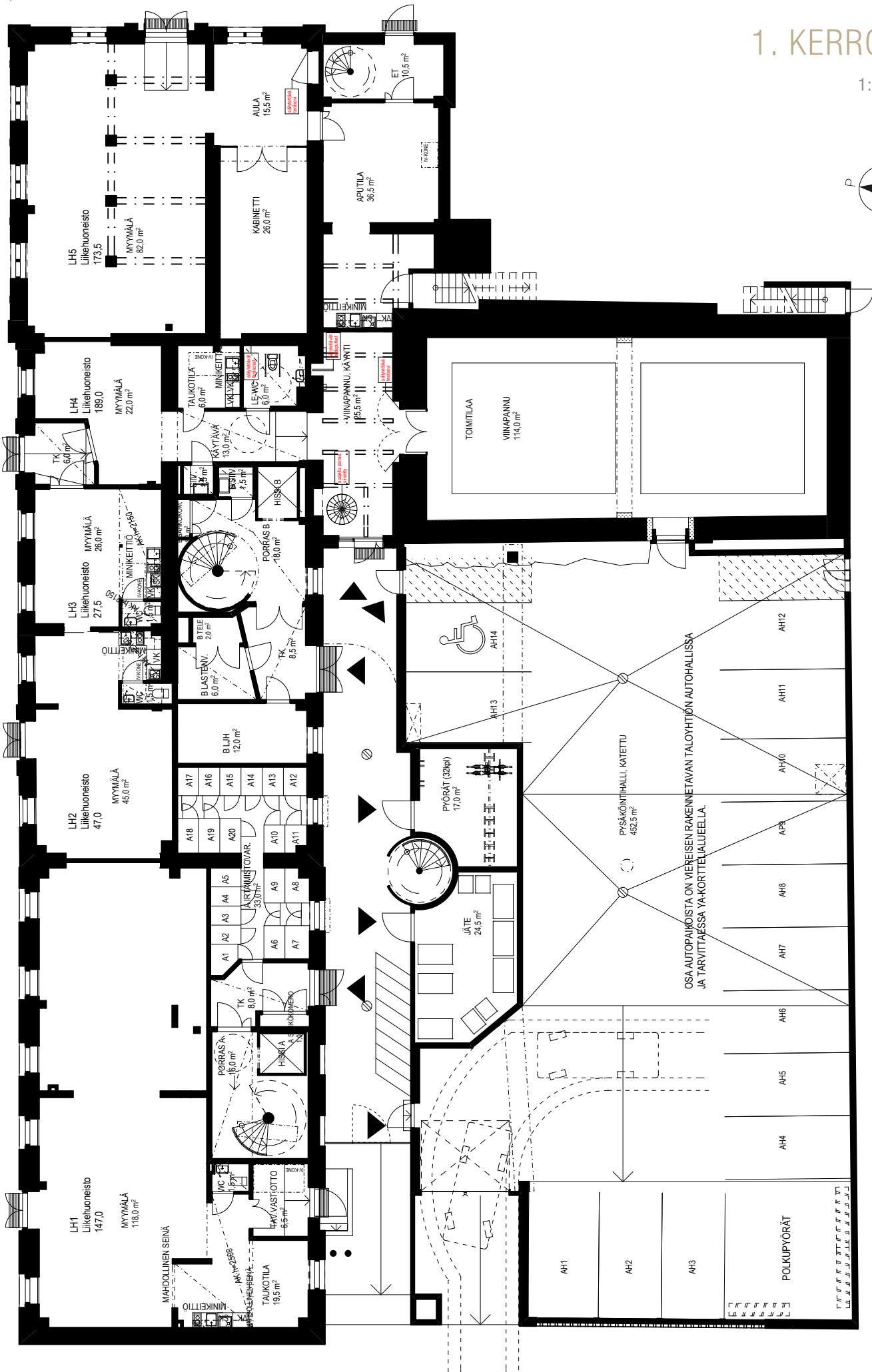
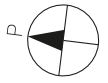
LÄNTEEN



ITÄÄN

1. KERROS

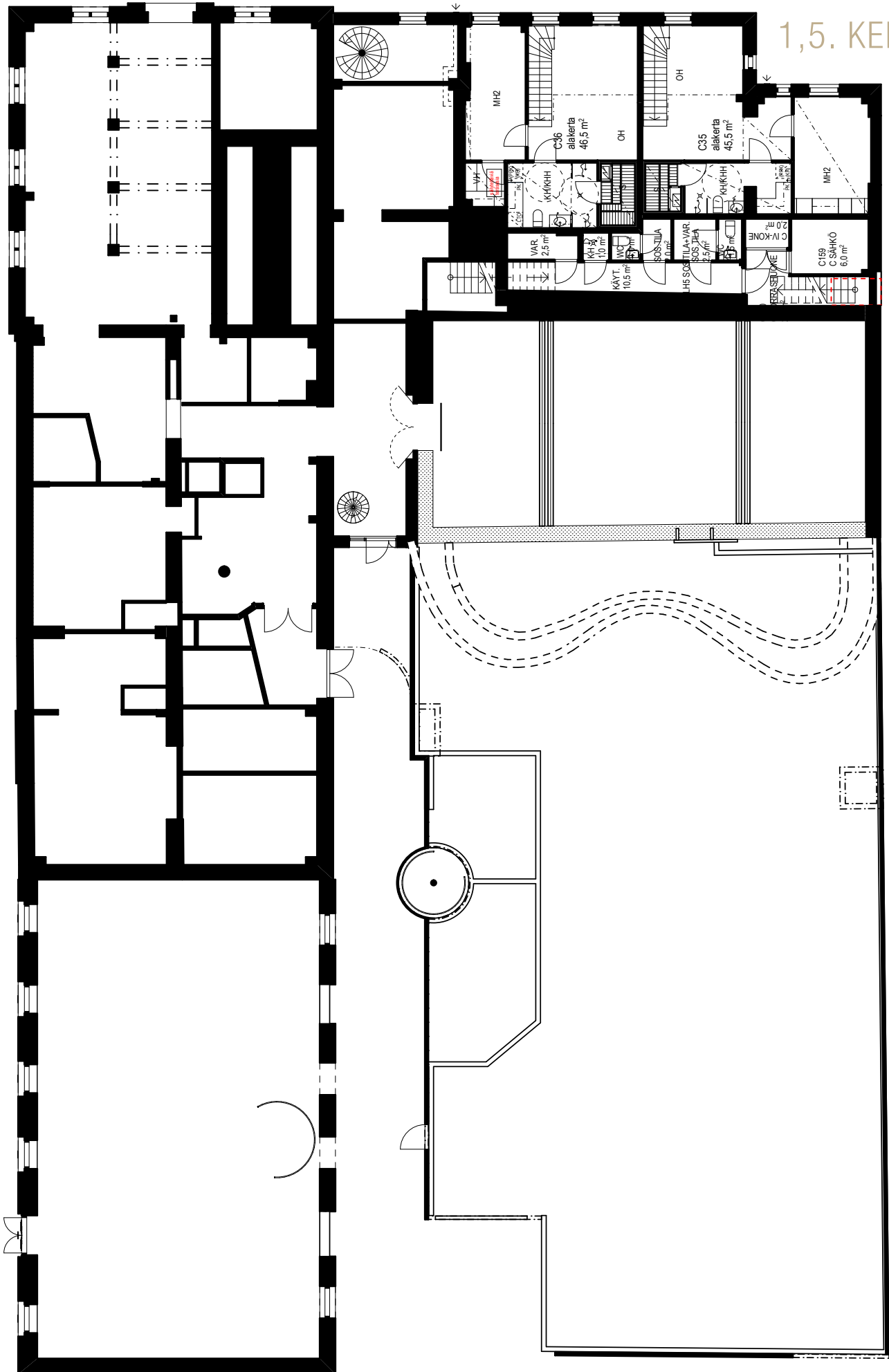
1:200



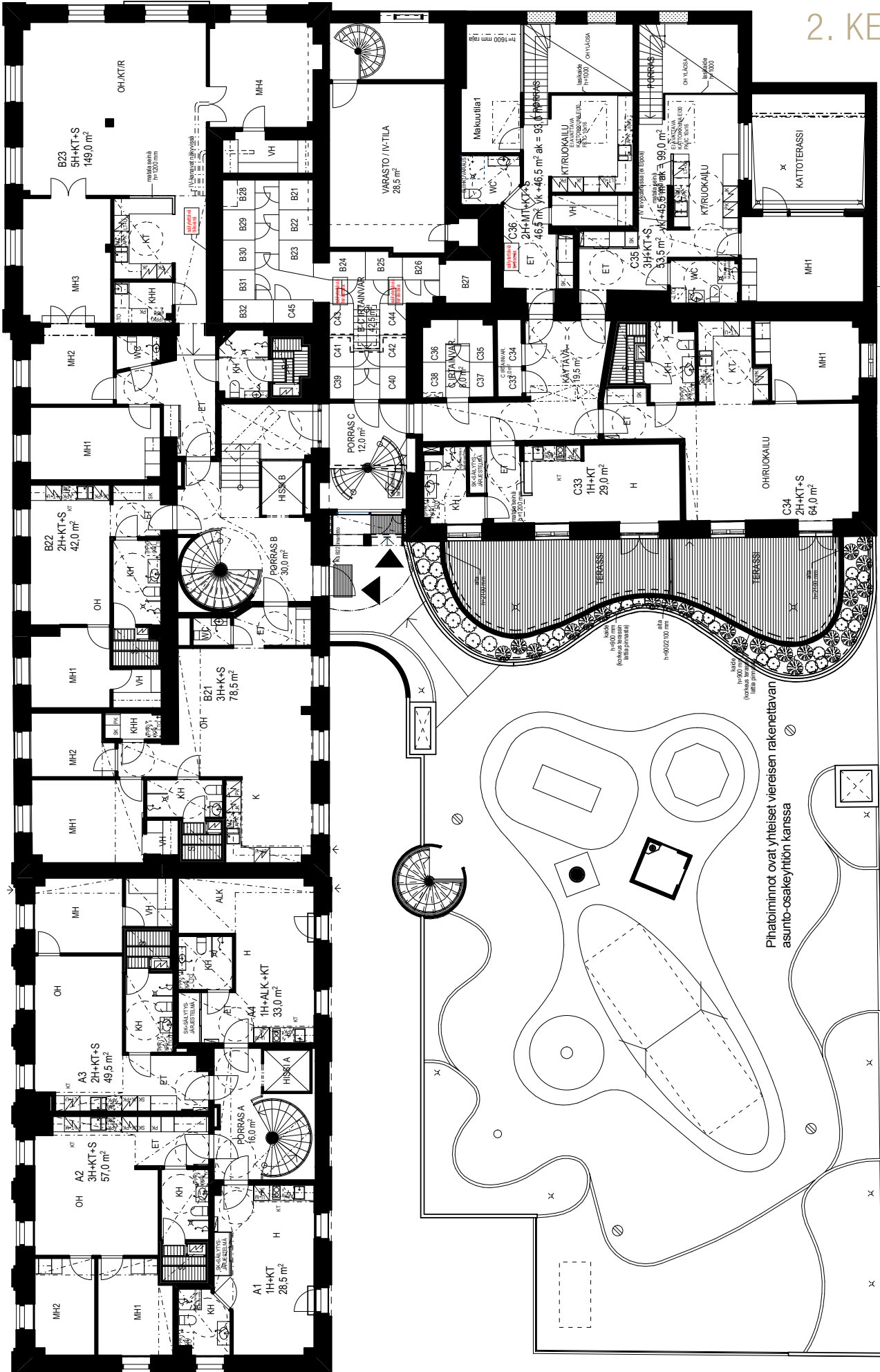
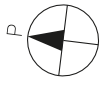
OSA AUTOPAIKOISTA ON VIEREISEN RAKENNETAVAN TALOYHTIÖN AUTOHALLUSSA JA TARVITTAESSA YA-KORTTELIALUEELLA.

1,5. KERROS

1:200



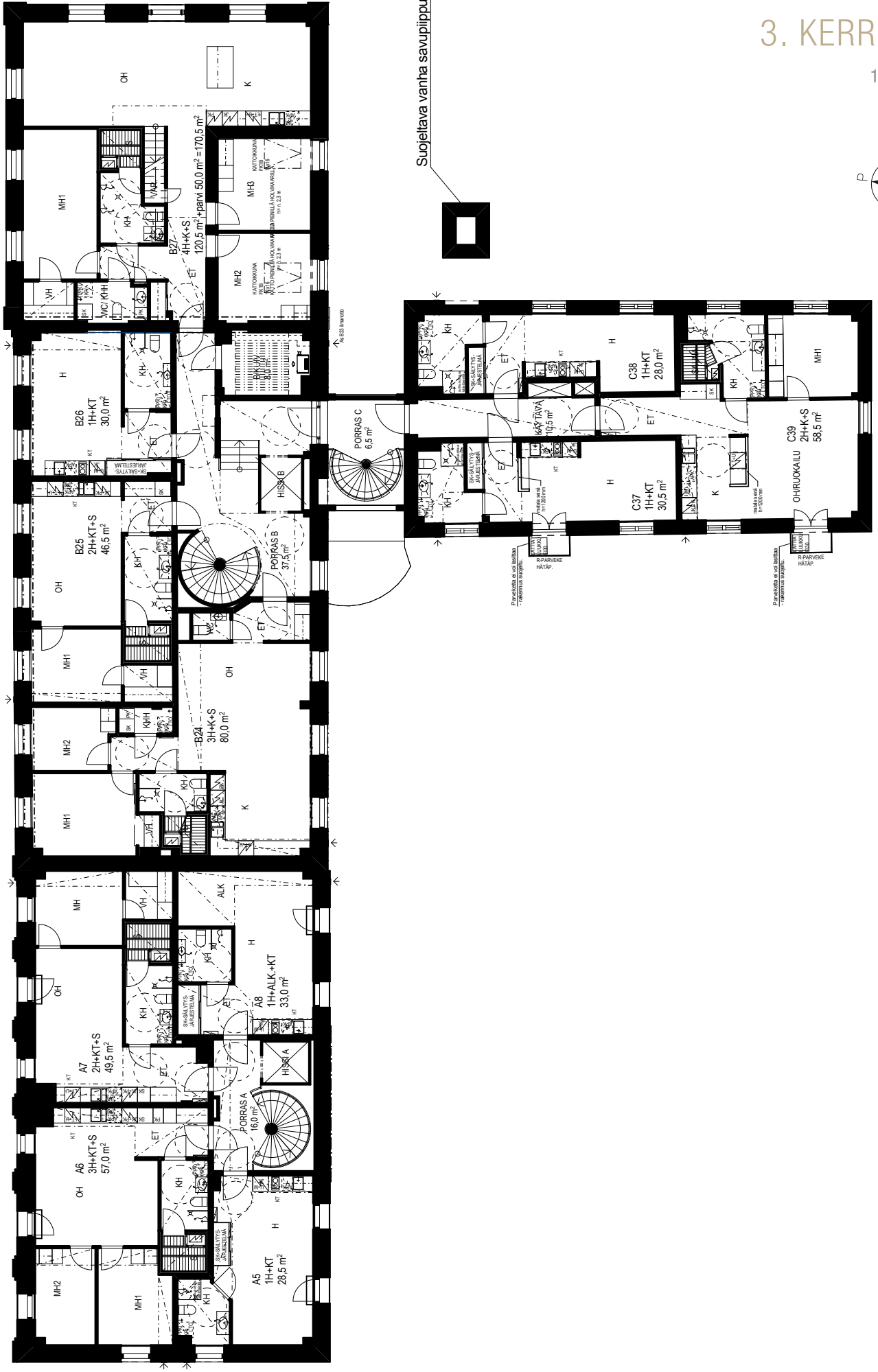
1:200



Pihatoiminnat ovat yhteiset vieraisen raketettavan asunto-osakeyhtiön kanssa

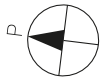
3. KERROS

1:200

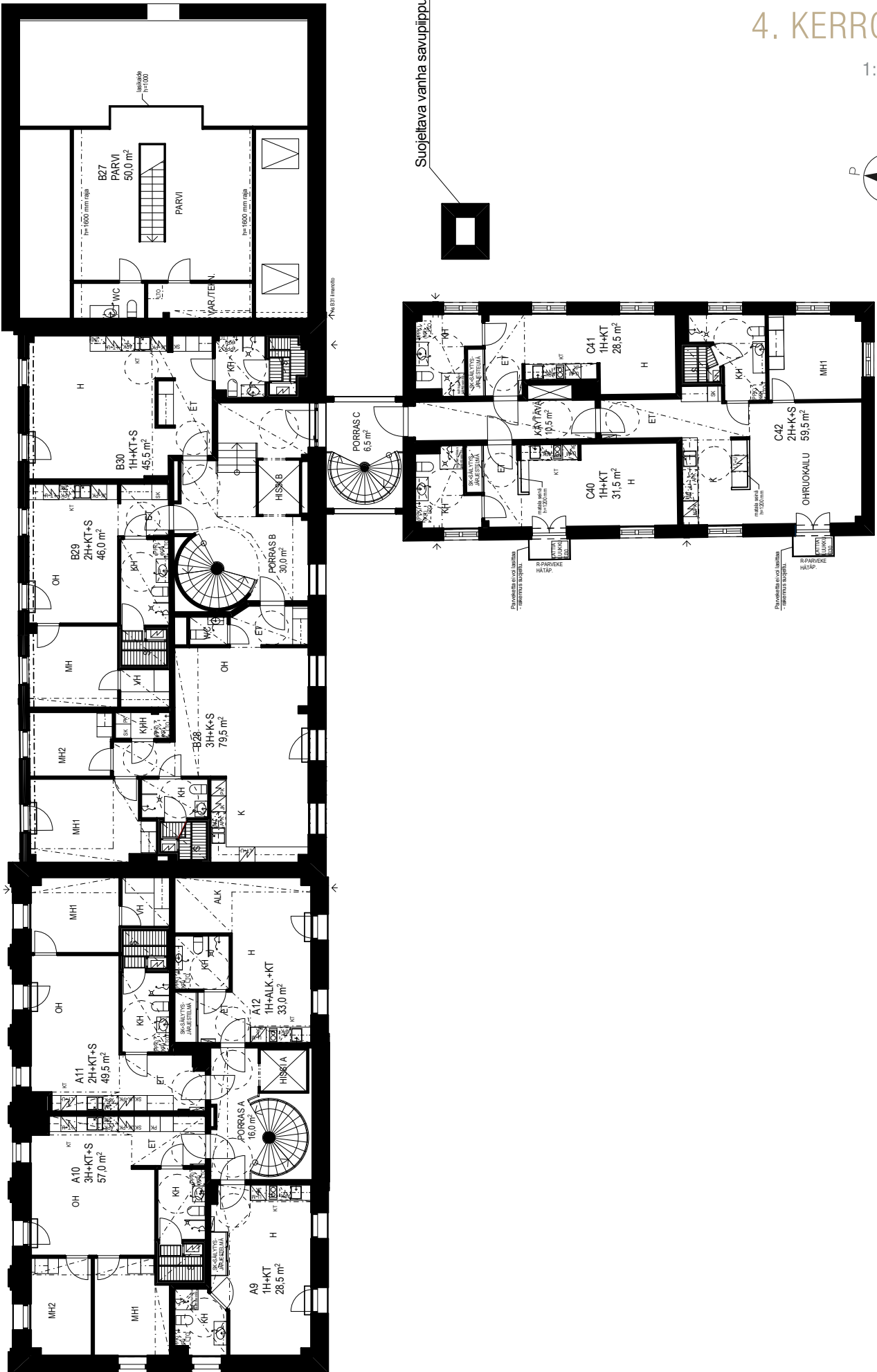


4. KERROS

1:200



Suojeltava vanha savupiippu

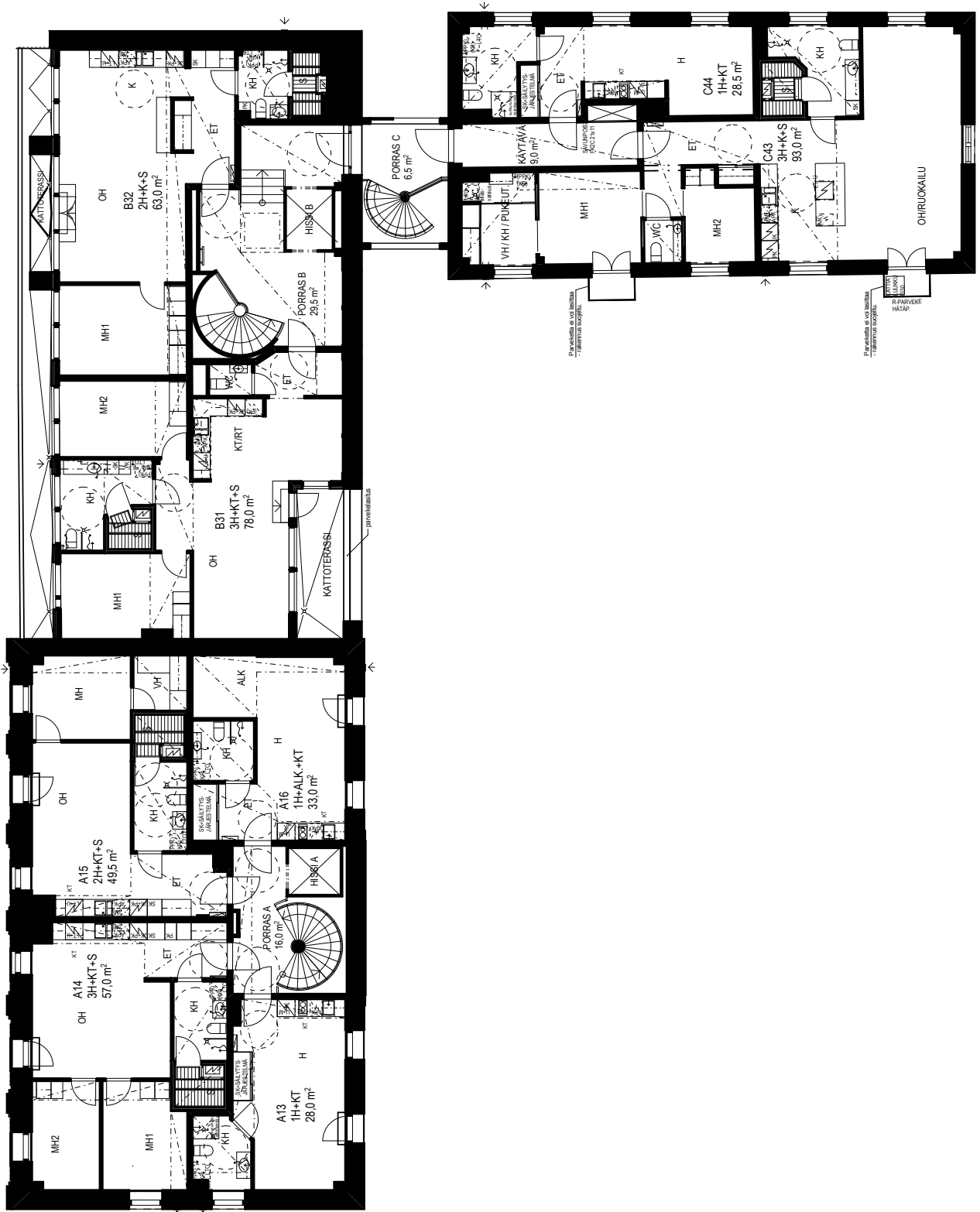


5. KERROS

1:200



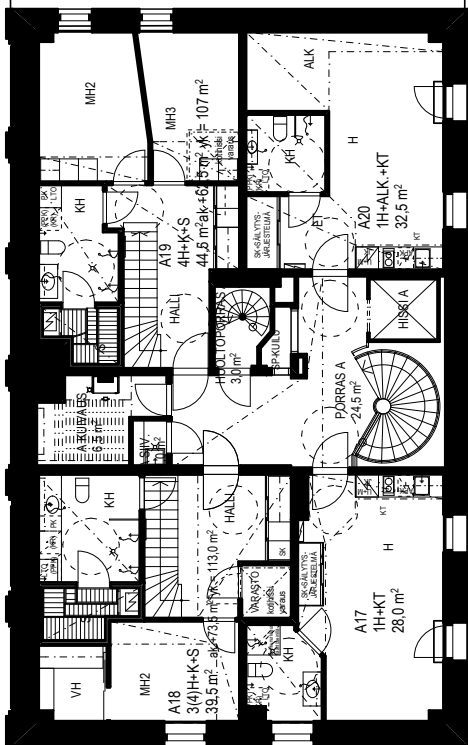
Suojeltava vanha savupiippu





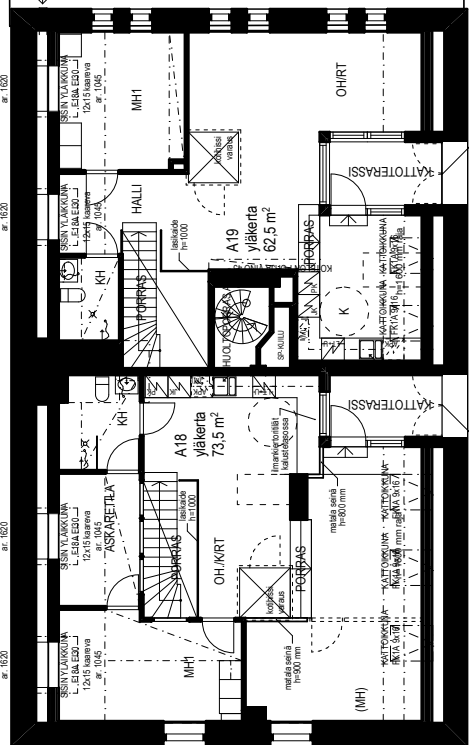
6. KERROS

1:200



7. KERROS

1:200



ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

ULONNAN KASVINA
12x15 kaareva
nr. 1521

RAKENNUSTAPASELOSTE | 28.8.2014

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Wanha Mylly sijaitsee Kuopion Väinölänniemellä osoitteessa Satamakatu 13 b, 70100 Kuopio. Yhtiön omistuksessa on Kuopion kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 9 tontti nro 5. Yhtiö on kaksiportainen hissillinen asuin-/liiketalo.

KAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava. Lisätietoja kaavasta antaa Kuopion Kaupunki, kaavoitusosasto, puh. (017) 185 111.

”Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas ja jota ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne ja sisätilojen olennaiset piirteet säilyvät.”

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennuksen julkisivu on suojeltu ja sitä ei saa oleellisesti muuttaa tai purkaa. Julkisivut ovat pääosin puhtaaksi muuratua massiivitiiliseinää, jota kunnostetaan vain kevyesti tarvittavilta osin, niin että rakennuksen monivaiheinen historia ja luonnollinen ikääntyminen ovat edelleen hallitsevana elementtinä. Ulkoseinät ovat pääosin vanhoja massiivitiiliseiniä, jotka pääosin rapataan sisäpuolelta lämpöä eristävällä laastilla. Ulkoseinärakenne ei täytä nykymääräysten mukaisia lämmön-eristysvaatimuksia. Kaikki sisäpuoliset rakenteet uusitaan lukuun ottamatta suojeltuja rakennusosia ja vanhoja massiivitiiliseiniä joita kunnostetaan tarvittavin osin. Sisäpuolen uudet kantavat rakenteet ja huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Ullakkokerroksen ja vesikaton kantava runko on puuta. Vesikattona on konesaumattu peltikate.

Vanhat rakenteet jätetään alkuperäiseen kuntoon suoruuden, tasaisuuden ja mittatarkkuuden osalta. Suojelukohteen ei tarvitse täyttää kaikilta osin rakennusluvan hakuajankohdan voimassa olevia rakennusmääräyksiä.

PARVEKKEET

C-osan parvekkeet ovat metallirakenteisia ja parvekekaiteet ovat metallipinnakaiteita. Osassa asuntoja on ranskalainen parveke. Ranskalaisissa parvekkeissa on metallipinnakaide. Joissain asunnoissa on osin katettu ja lasitettu sekä osin avoin terassi suunnitelma-asiakirjojen mukaisesti.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden ja saunojen seinät ovat betoni- tai levyrakenteisia.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin 3-lasisia, kaksipuitteisia sisäänpäin avautuvia ja valkoiseksi maalattuja puuikkunoita ikkunaselosteen mukaisesti. Osa suurista ikkunoista on kiinteitä umpiolasilla varustettuja ikkunoita ikkunaselosteen mukaisesti. Parvekeovet ovat lasiaukollisia, varustettuna umpiolasilla ikkunaselosteen mukaisesti.

Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia. Huoneistojen väliovet ovat maalipintaisia laaka- tai peiliovia. Saunassa on kokolasiovi.

SEINÄPINNOITTEET

Huoneiston seinäpinnat maalataan, olo- ja makuuhuoneissa on mahdollisuus tapetoituun tehosteseinään. Keittiön kalusteväli laatoitetaan. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:n sekä kodinhoitotilojen seinät ovat laatoitettuja. Saunojen seinät ovat paneeloituja tervaleppäpaneelilla.

KATTOPINNOITTEET

Huoneistojen katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Levyrakenteiset alakatot esim. eteisissä, keittotiloissa/keittiöissä, erillisissä wc- ja kodinhoitotiloissa sekä vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja saunojen alakatot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia. Kylpyhuoneissa, saunoissa ja erillis-wc:ssä sekä kodinhoitotiloissa on laatoitetut lattiat.

KIINTOKALUSTEET

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoiset. Kalusteovet ovat maalattuja MDF-ovia. Keittiön ja pesuhuoneen pöytä- ja allas-tasot ovat laminaattia. Keittiön pesuallaat ovat tasoon upotettuja ja ruostumatonta terästä. Kylpyhuoneissa ja erillis-wc:ssä on kostean tilan kalusteet. Eteisen naulakko-kaapissa on peili-likuovet ja miniasunnoissa peililiukuovellinen säilytysjärjestelmä.

KODINKONEET

Keittiössä on integroitu kaluste-uuni ja keraaminen keittotaso. Lisäksi keittiössä on integroituastianpesukone sekä jääpakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi kalustesuunnitelmien mukaisesti. Kodinkoneet ovat valkoiset tai teräksen väriset. Jokaisessa huoneistossa on varaus mikroaaltouunille sekä pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunassa on sähkökuias. Miniasuntojen varustelu erillisen materiaalikatalogin mukaisesti.

TALOTEKNIikka

Huoneistoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla varustettuna (ei jäädytystä). LTO-koneen jälkilämmitys on sähköllä (mittaus huoneistosähköstä).

Huoneistoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Kylpyhuoneissa, saunoissa ja erillis-wc:ssä on sähköinen mukavuuslattialämmitys. Huoneistoissa on kylmän ja lämpimän veden mittaus.

ULKOALUEET JA AUTOPAIKAT

Piha-alueet oleskelu- ja leikkialueineen sekä autopaikoituksiin toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti. Piha-alueen päällyste on betonia tai betonilaatoitusta asemapiirroksen mukaisesti. Yhtiön tontille rakennettavassa autohallissa ja vierisen tontin autohallissa sijaitsevat erillisenä osakkeina myytävät yhtiön autohallipaikat. Jätekatos sijaitsee yhtiön autohallissa.

MUUTA

Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovi-puhelimet (kameravalmius).

Huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat 1. ja 2. kerroksessa. Kuivaushuoneet sijaitsevat A-osan 6. sekä B-osan 3. kerroksessa. Polkupyörävarasto sijaitsee autohallin yhteydessä. Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä.

Asuinnoissa ja liiketiloissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 10/10 Mb nopeudella toimiva laajakaista -liittymä.

Yhtiöllä on oma kotiportaalisivusto, joka on taloyhtiön oma internetsivu josta löytyvät kaikki tarpeelliset yhtiötä koskevat tiedot, ohjeet, nimet ja numerot. Lisäksi kotiportaalisivuston kautta on tilattavissa erilaisia asumiseen liittyviä palveluja. Lue lisää tämän esitteen sivulta 9.

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä-/muutostyön kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan. Rakennus on suojeltu, joka rajoittaa muutostöiden mahdollisuuksia.

Tämä rakennustapaseloste perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakennuttaja varaa oikeuden muutostöihin, jotka eivät alenna laatutasoa. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alakattoja ja koteloiteja talotekniikan vuoksi.

Mikäli kohteen asiakirjoissa esiintyvät sanonnat ja piirustukset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä.



facebook.com/YitKotiKuopio

yitkoti.fi

ESITTELY JA MYYNTI:

YIT Asuntomyynti

Ajajantie 1, 70780 Kuopio

Puh. 040 713 0777

pipsa.itkonen@yit.fi, 040 864 4383

jenni.sutinen@yit.fi, 040 352 1096

RAKENTAJA:

YIT Rakennus Oy

Ajajantie 1, 70780 Kuopio

Puhelin 020 433 111

yitkoti.fi