

YIT

KUOPION TOHTORI

KESKUSTA KERROSTALOKOTEJA



Kaupungilla

Ydinkeskustan paraatipaikka





Kaupungilla

KAUPUNKI HELLII KAIKKIA AISTEJANI

Kaupungilla olen ihmisten ilmoilla ja aistin uudet tuulet ensimmäisenä. Täällä myös eilinen on muotia ja arki täynnä ajan kerrostumia. Kaupungilla ei tarvitse kiirehtiä, sillä olen valmiiksi perillä. Ulottuvillani ovat vehreät puistot istutuksineen ja kävelyreitteineen. Kaupungin rytmi kuljettaa löydöstä toiseen, terästää uteliaisuuteni ja pitää hereillä. Kaupungilla sydämeni sykkii voimakkaammin, kotona se lepää ja rentoutuu uutta päivää odottaen.

Lue lisää: [yit.fi/reviirit](https://www.yit.fi/reviirit)



KIRJASTO, TAVARATALOT,
MUSIIKKIKESKUS, KAUPUNGINTEATTERI,
ELOKUVAT, RAVINTOLAT, KAHVILAT



MATKAKESKUS N. 300 M



KAUPPATORI, SATAMA,
VALKEISENLAMPI, VÄINÖLÄNNIEMI, PUIJO

Koko kaupunki kotitalon ympärillä

Kuhina Kauppahallissa, laineiden liplatus satamassa, rauha vehreissä puistoissa ja nostalginen tunnelma puutalokortteleissa. Ydinkeskustassa tämä kaikki on lähettyvilläsi ja vielä paljon enemmänkin!

KÄVELLEN KAIKKIALLE

Kuopion Tohtorin kodista pääset kaikkialle kävelen: torille, kaupoille ja konserttiin. Arjen tärkeät osoitteet ja harrastukset löytyvät lähikortteleista. Mikäli mielit pidemmälle, matkakeskukseen on lyhyt matka. Oma auto on hissimatkan päässä. Autohallista moottoritielle pääsee yhdessä hujauksessa.

LUONTO LÄHELLÄ

Keskustan vilinästä pääsee Kallaveden kauniille rannoille ja talvisin valkoisena hohtavalle jäälle. Maljalahden pien-venesatama, Väinölänniemen uimarannat, Puijon ulkoilumaastot ja ladut sekä rauhalliset marja- ja sienimetsät ovat lyhyen matkan päässä.



Kuva asunnosta A21, 67,5 m².



Kuva asunnon A46 parvekkeelta.

Täydellinen citykoti

Saisiko olla uusi, remonttivapaa YIT Koti kaikilla moderneilla mukavuuksilla? Valitse sinulle sopivin – osassa koteja on oma sauna, lasitettu parveke, vaatehuone tai jopa hulppea kattoterassi.

TASOKAS VARUSTELU

Kodin kaikki materiaalit ja laitteet ovat laadukkaita. Asuinhuoneissa on kaunis lautaparketti, kosteissa tiloissa on tyylikkäästään laatoitetut lattiat ja seinät. Moderni avokeittiö on jo itsekseen upea sisustuselementti integroituine kodinkoneineen! Parvekkeellisissa asunnoissa on valmiina varaukset ilmalämpöpumpulle. Kaikki mukavuudet eivät ole silmin nähtävissä, kuten vastikkeeseen kuuluva 50M-laajakaistaliittymä.

YIT PLUS STUDIO -PALVELU

Ostaessasi YIT kodin voit luoda uuden kotisi ilmeen YIT Plus Studio -palvelussa. Studiossa voit valita oman kotisi tyylin ja materiaalit, ja sukeltaa sisälle asuntoosi 3D- mallinnuksen avulla. Kysy lisää Asuntomyynnistä!

MONIPUOLINEN KOTIVALIKOIMA

Mikäli etsit tilatehokasta yksiotä itsellesi tai sijoitus-asunnoksi, kaksiota aikuiseen makuun, toimivaa kotia perheelle tai edustavaa terassiasuntoa keskustan kattojen tasalta, tutustu valikoimaan.

Löydät varmasti mieleisesi!

- 23–71 m²
- 1 h+kt – 3 h+kt+s
- Osassa koteja lasitettu parveke
- 6 krs.: osassa lasitettu kattoterassi
- Osassa koteja oma sauna

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Tohtori
Suokatu 29, 70110 Kuopio

Yhtiö on kuusikerroksinen ja yksiportainen kellarillinen asuinkerrostalo.

ASEMAKAAVA

Alueella on lainvoimainen asemakaava, josta lisätietoja antaa Kuopion kaupunki, kaavoitusosasto, p. 017 185 111.

TONTTI

Kaupunki: Kuopio
Kaupunginosa: 3
Kortteli: 24
Tontti: 9

Tontti on oma tontti, josta yhtiö omistaa määräosan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

HUONEISTOT

1 h+kt	23,0–25,5 m ²	12 kpl
1 h+kt+alk.	24,0–32,0 m ²	4 kpl
1 h+kt+s	32 m ²	1 kpl
2 h+kt	37,5–47,5 m ²	11 kpl
2 h+kt+s	37,5–49,0 m ²	9 kpl
3 h+kt+s	58,5–71,0 m ²	10 kpl

Yhteensä 47 huoneistoa. Lisäksi yhtiössä on kaksi liikehuoneistoa: 44,0 m² ja 74,5 m².

AUTOPAIKAT

Erikseen myytävät autotalli- ja hallipaikat sijaitsevat puoli-lämpimässä autohallissa K1-kerroksessa. Kolme autopai-
kaa on varustettu sähköauton latauksen mahdollistavalla
sähköinfralla.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Polkupyörävarasto sijaitsee K1-kerroksessa. Lisäksi polku-
pyörille on säilytyspaikkoja piha-alueella. Yhteiskäytössä
olevat jätehuone ja Postin pakettiautomaatti sijaitsevat 1.
kerroksessa. Tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksissa.
Erikseen myytävät kolme varastoa sijaitsevat kellarikerrok-
sessa.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

*Lue lisää Postin pakettiautomaatista seuraavalta aukeamalta.

Edustavaa ja tyylikästä arkkitehtuuria



Rahoitusratkaisut

Edullinen maksuehto

YIT:n 20 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

Yhtiölaina joustaa

Asunnon rahoittamiseen on erilaisia vaihtoehtoja. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esimerkiksi kodin sisustamiseen. Tämän jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa.

Lue lisää: yit.fi/rahoitus



Kuva asunnosta A21, 67,5 m².

YIT on rakennusalan edelläkävijä

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen rakennusyhtiö ja työnantaja. Meitä on jo 10 000 ammattilaista 11 maassa. Olemme entistäkin parempien kotien, toimivampien toimitilojen sekä vaativan infran rakentajia ja päällystysten ammattilaisia. Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme vetovoimaisia ja kestäviä elinympäristöjä. Elämäsi tärkeässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

Katso lisää: yitgroup.com

UUTEEN KOTIISI KUULUVAT PALVELUT



YIT Plus -palvelu

Kotisi kaikki palvelut verkossa 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin asukkaille tarkoitettu sähköinen palvelu, jota voivat käyttää perheenjäsenesi ja vuokralaiset. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. Palvelun kautta teet sisustusvalinnat sekä tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liittyt mukaan parilla klikkauksella!

Lue lisää: yit.fi/plus



Apu löytyy palvelutorilta

Haluamme sujuvoittaa YIT Kotien asukkaiden elämää, siksi kokosimme asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan, YIT Plussan palvelutorille, lähelle asukkaitamme. Aika on arjen luksusta, jota harvalla on liikaa. Esimerkiksi siivousapu tuo enemmän aikaa omille harrastuksille tai perheen yhdessäololle. Kotiin kannettu ruokakassi helpottaa arjen kiireitä ja mahdollistaa vaikkapa päiväunet. Valmiina tilatut herkut vapauttavat nauttimaan juhlista ja keskittymään vieraisiin. Palvelutori säästää etsimisen vaivan, kun elämää helpottaville palveluille on koti, jossa on vaivaton vierailla.

Lue lisää: yit.fi/palvelutori

One4All – taloyhtiön digitaalinen ilmoitustaulu

Taloyhtiön One4All -järjestelmä toimii sekä digitaalisena ilmoitustauluna että yhteistilojen varauskalenterina. Tilavarauksen voit tehdä sujuvasti myös YIT Plus -palvelusta. Porraskäytävässä sijaitsevalta taululta näet ajankohtaiset tiedotteet sekä palvelutorin ajankohtaiset palvelut ja edut.



Turvallinen iLOQ -lukitusjärjestelmä

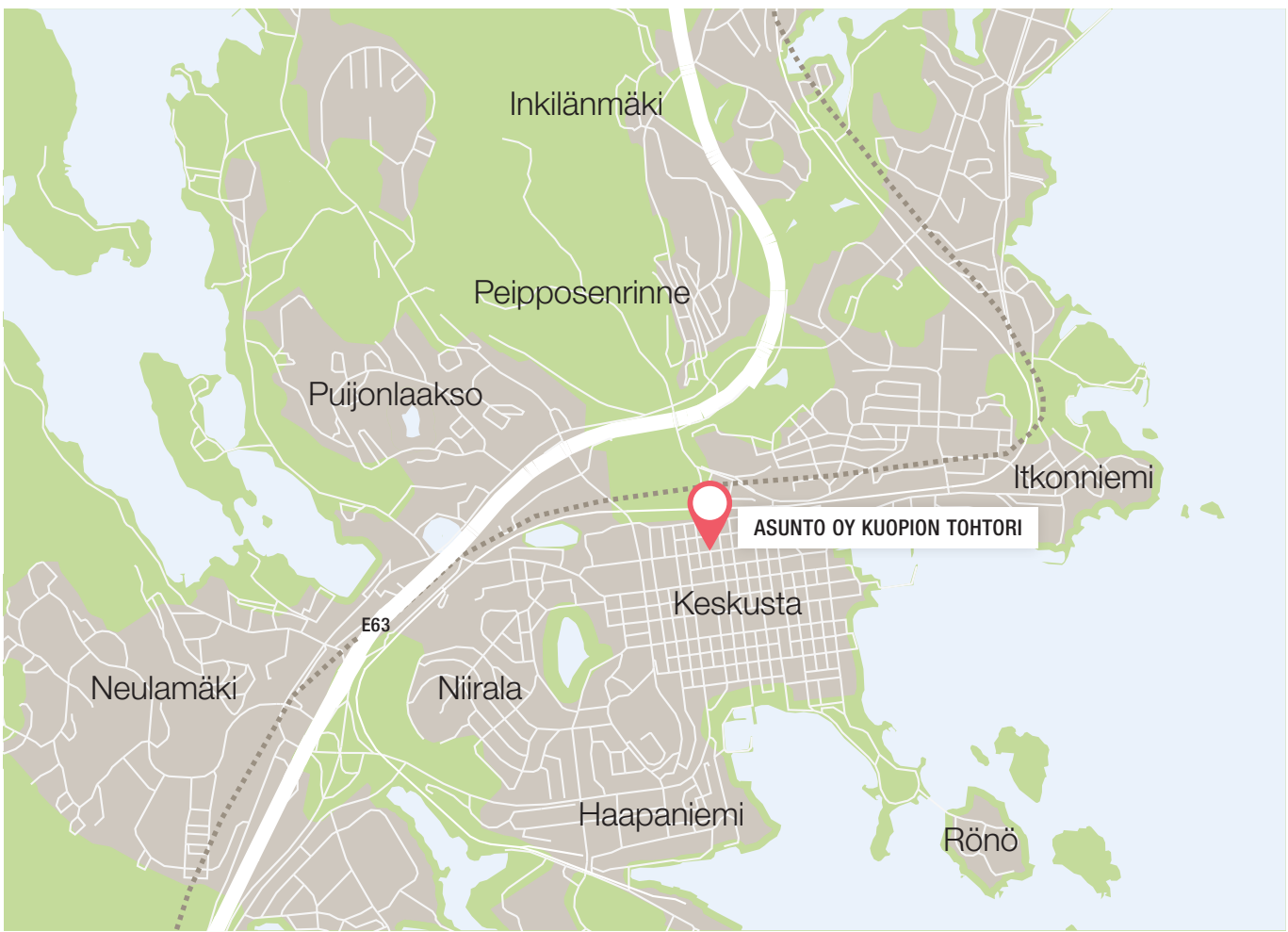
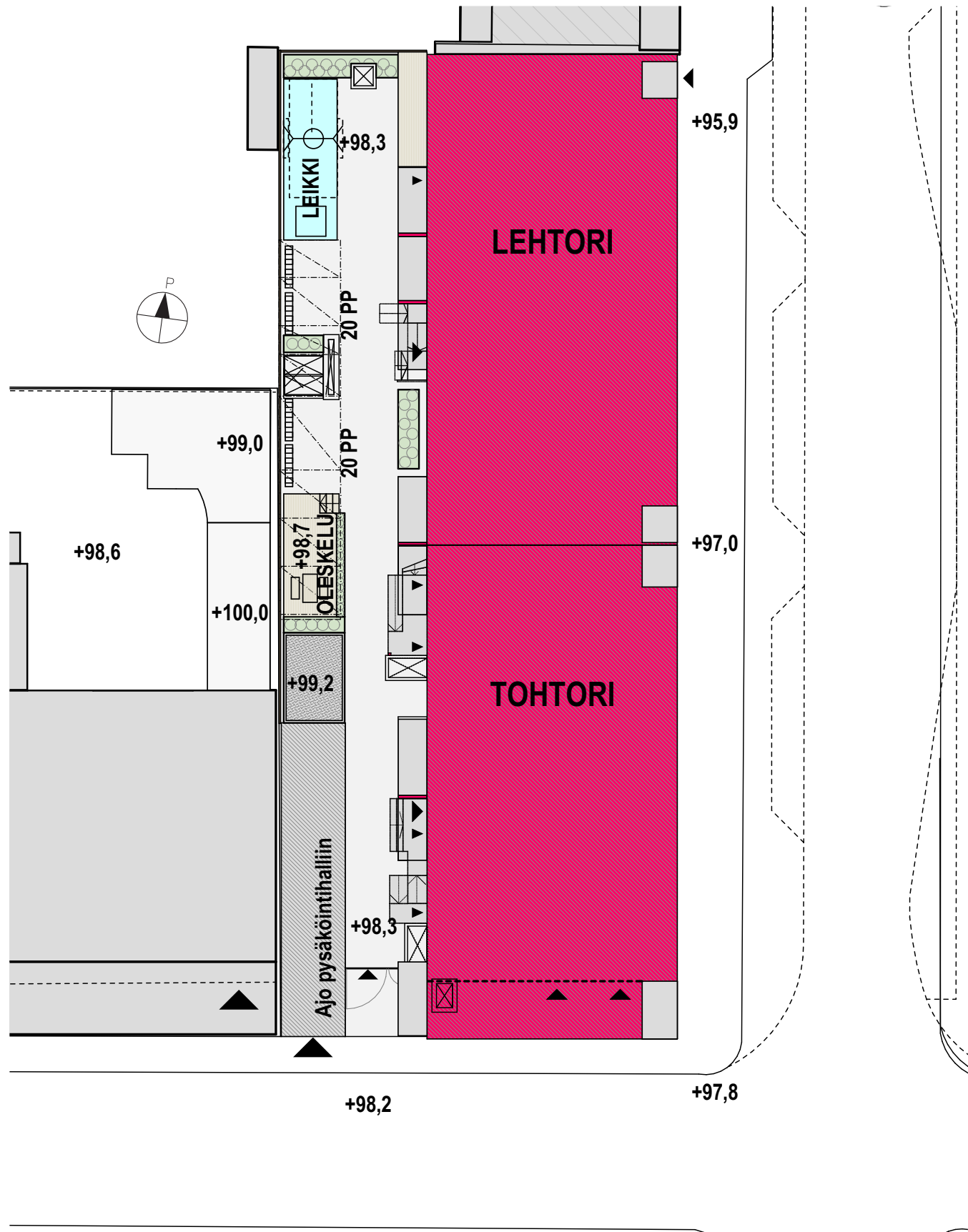
- iLOQ-avaimeen ohjelmoidaan tarvitsemasi pääsyoikeudet, joten yksi avain riittää kotiin ja yhteistiloihin.
- Mikäli avain katoaa, pääsyoikeudet poistetaan järjestelmästä eikä lukkoja tarvitse sarjoittaa uudelleen.
- iLOQ-avain ei tarvitse paristoja, vaan tarvittava sähköenergia syntyy avaimen työntöliikkeestä.

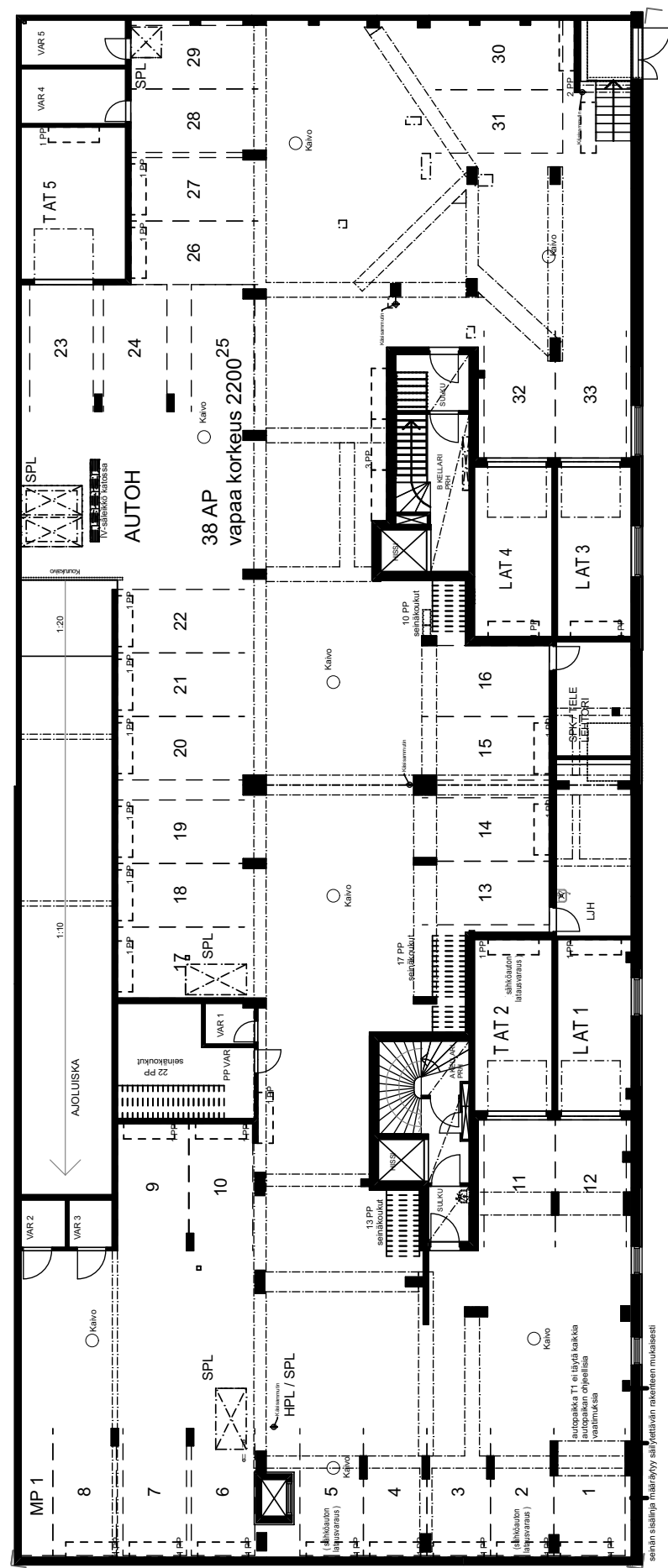


Postipalvelut kotitalossasi

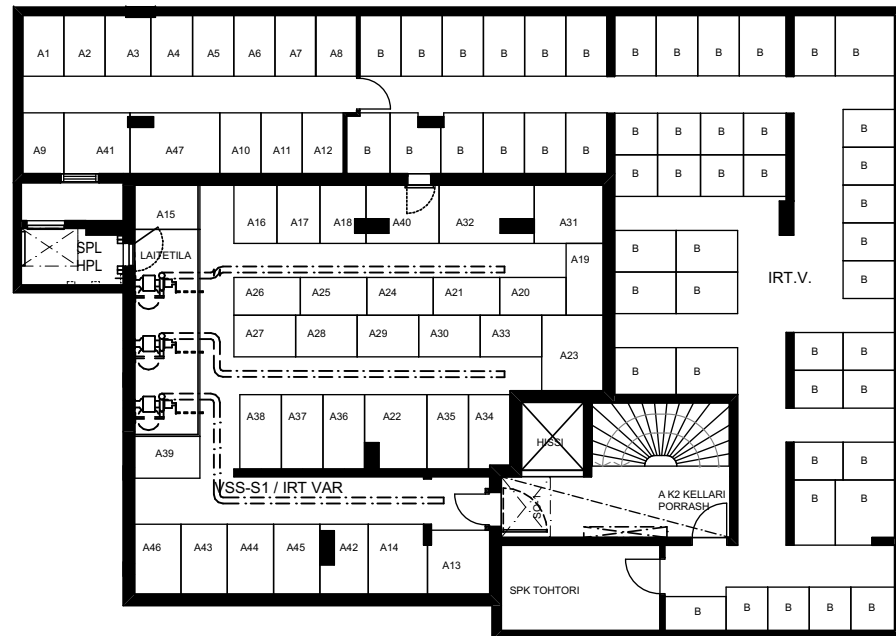
Postin pakettiautomaatin avulla vastaanotat ja lähetät paketteja sekä tilaat erilaisia palveluita. Helppokäyttöinen automaatti on avoinna aina: 24/7.

Lue lisää: posti.fi/automaatti

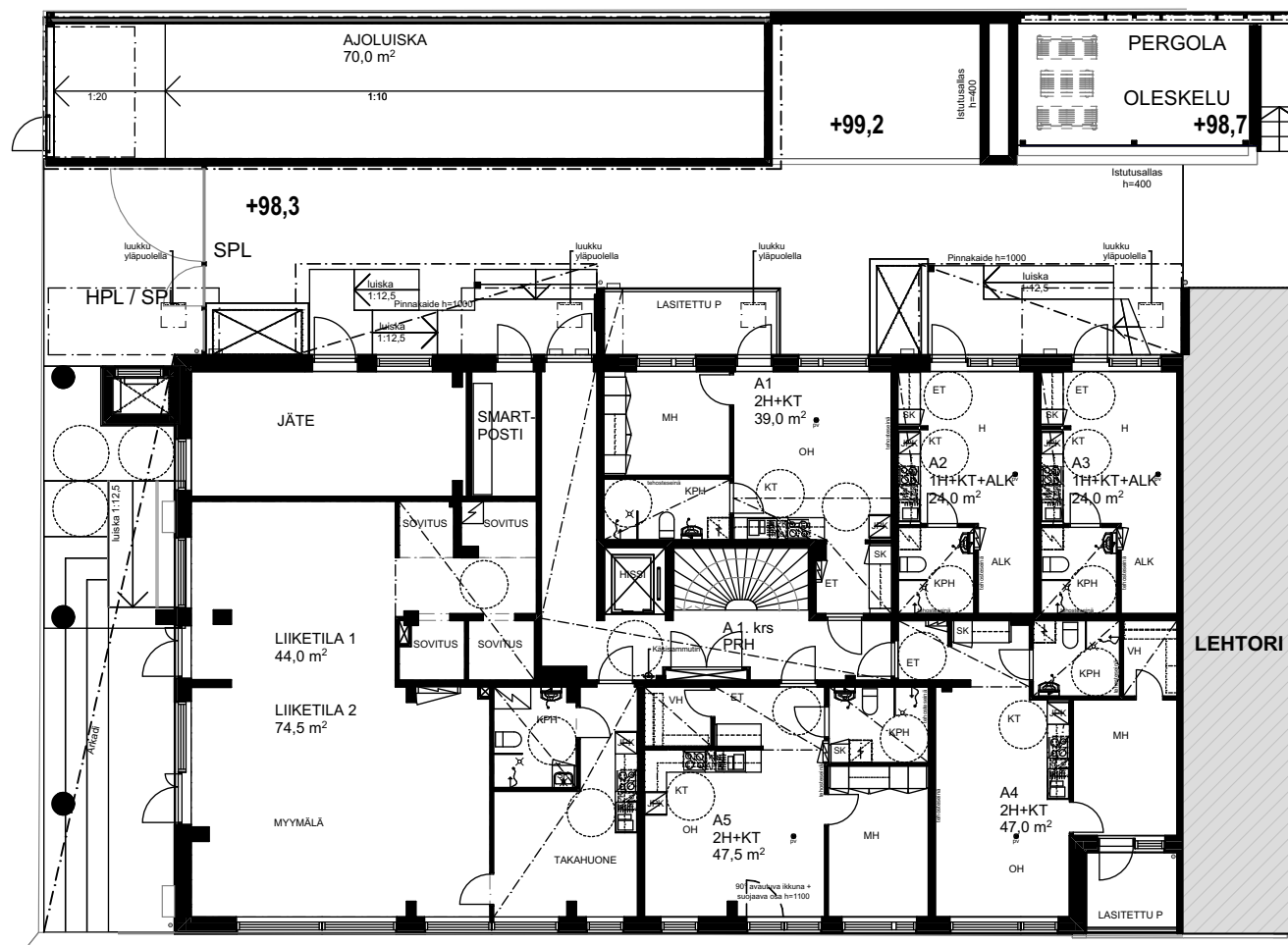




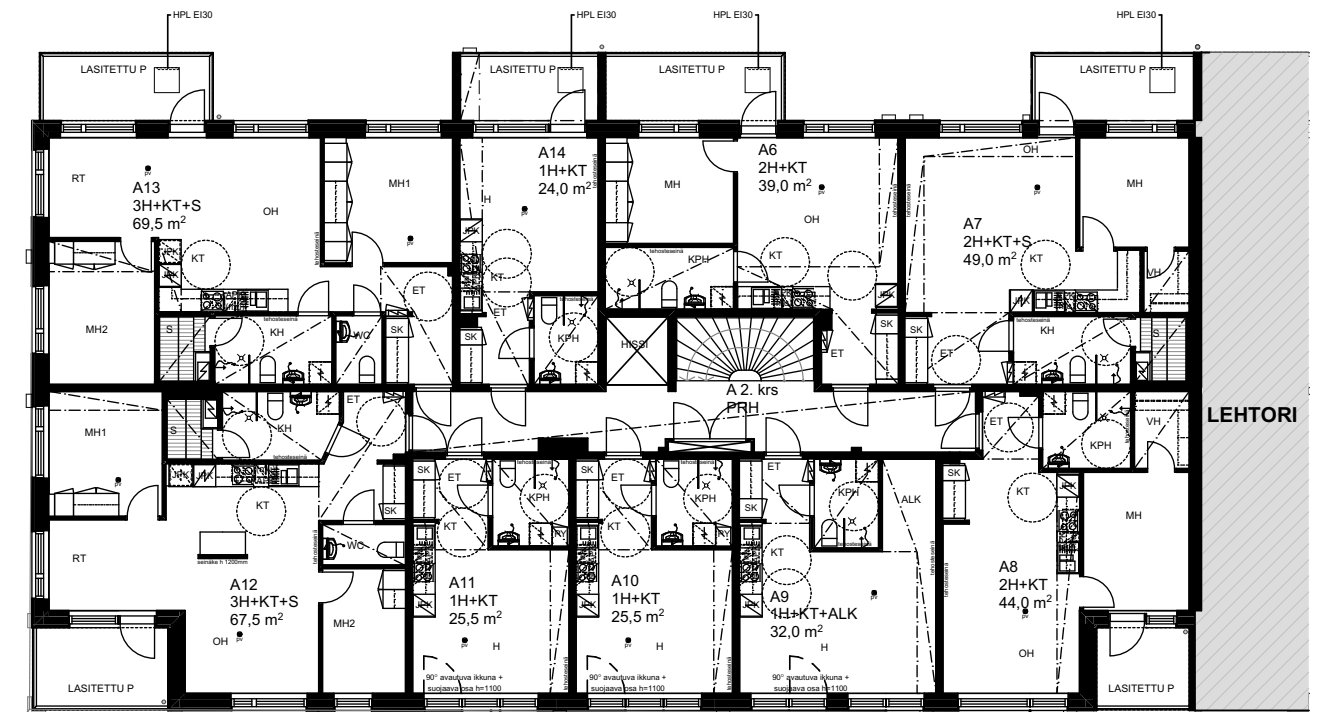
K2 KERROS



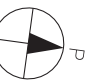
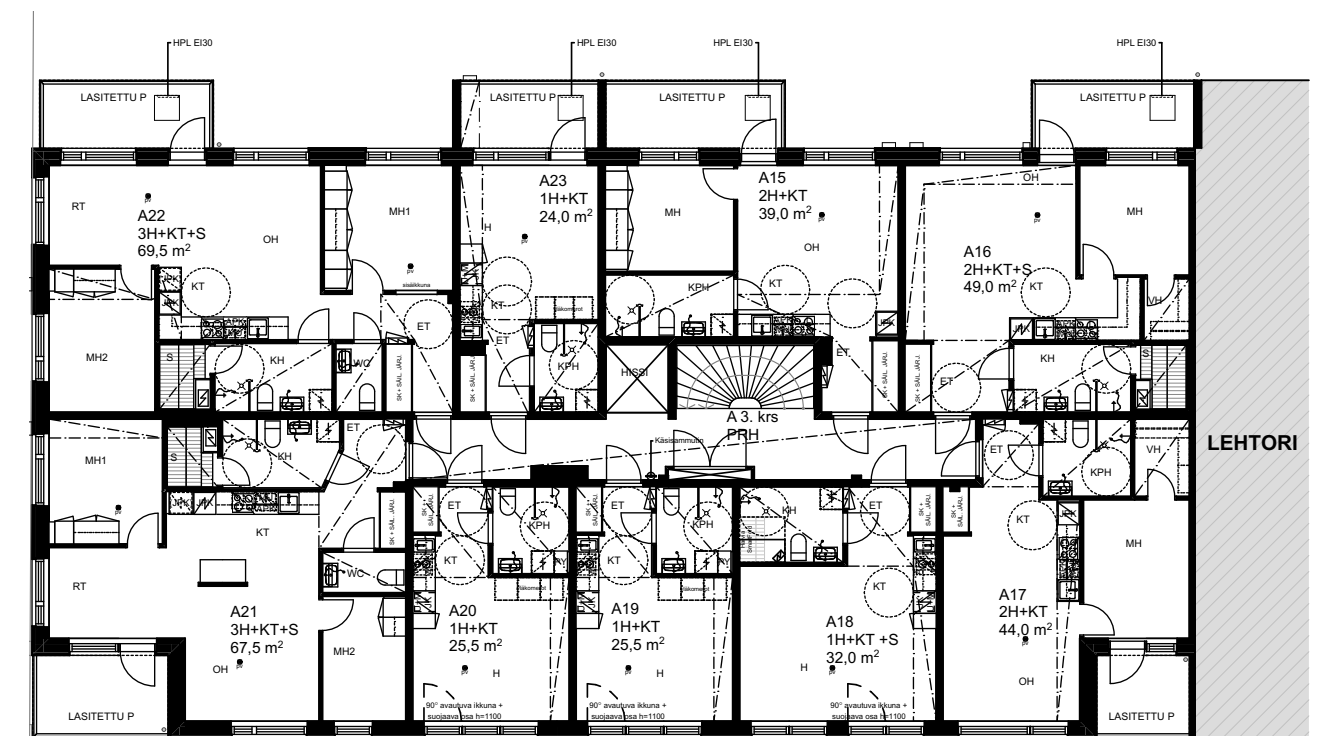
1. KERROS



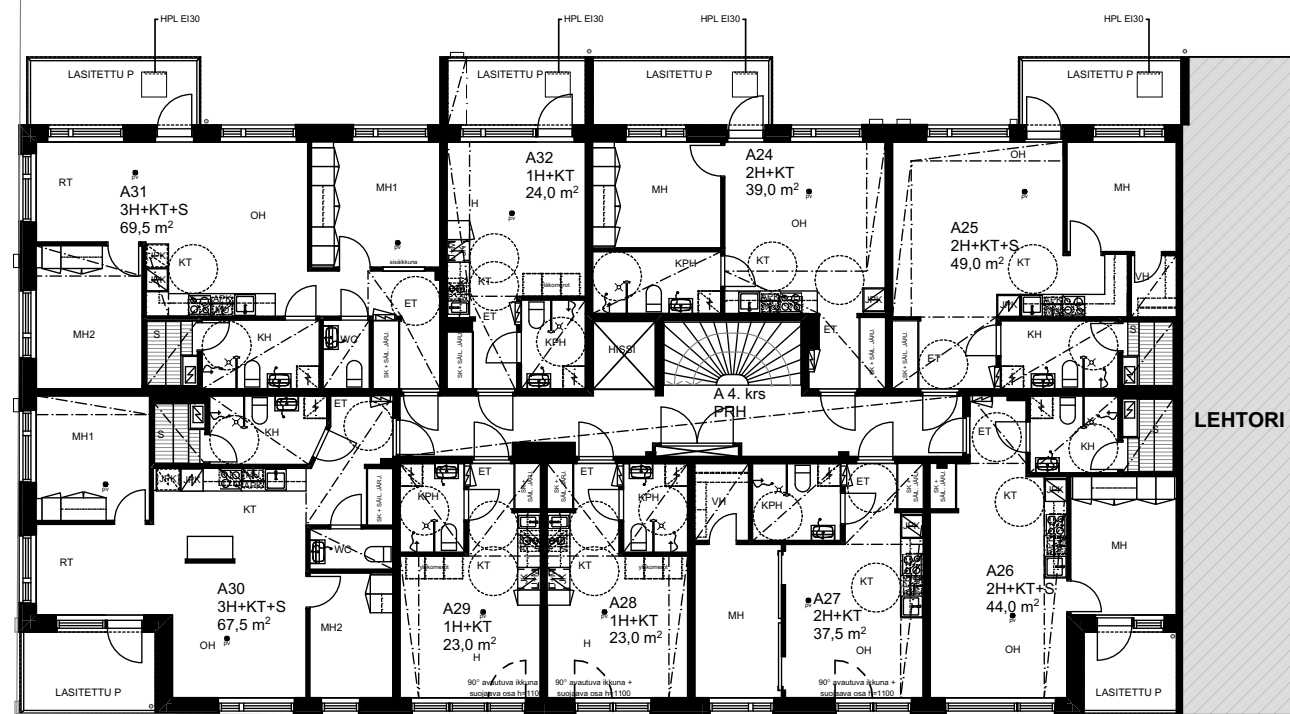
2. KERROS



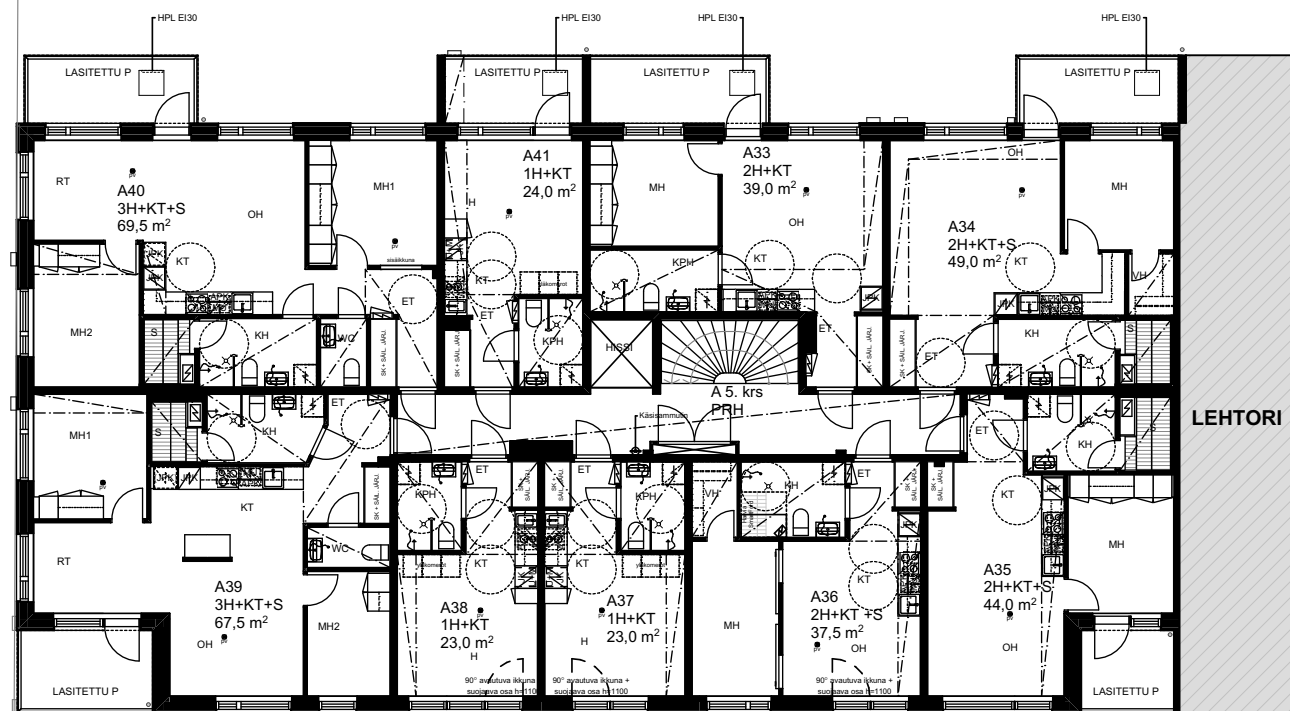
3. KERROS



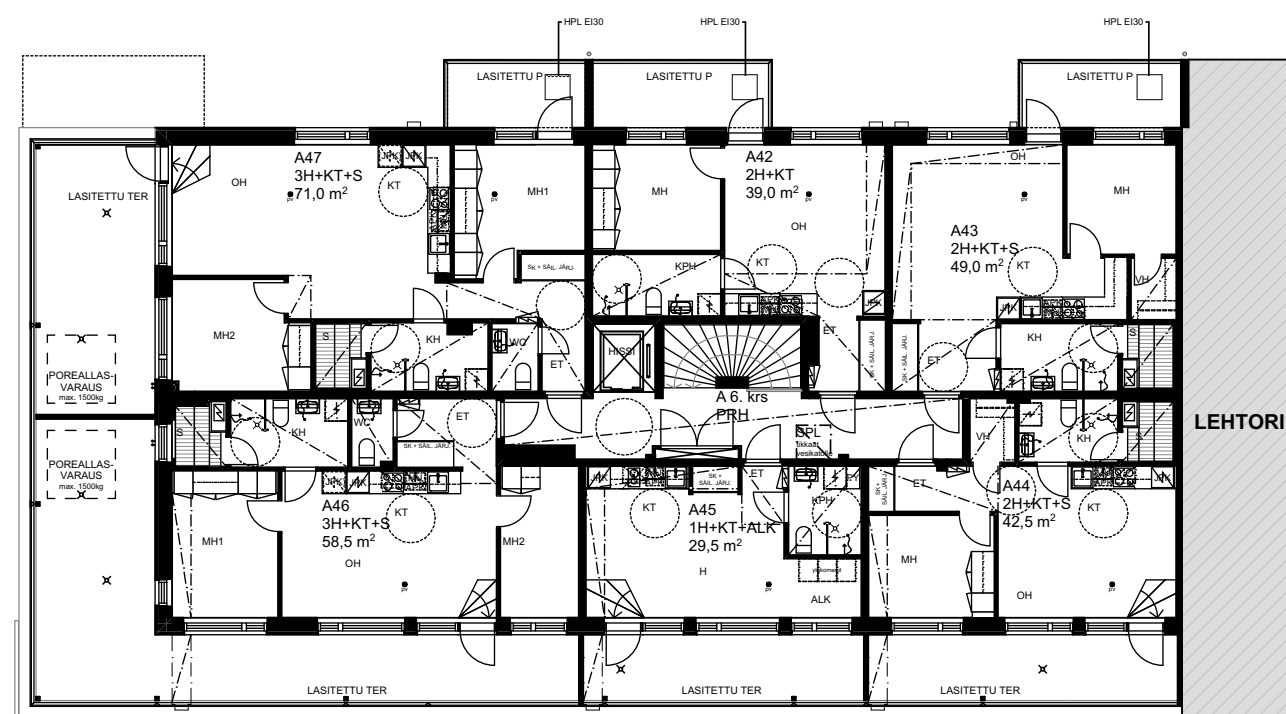
4. KERROS



5. KERROS

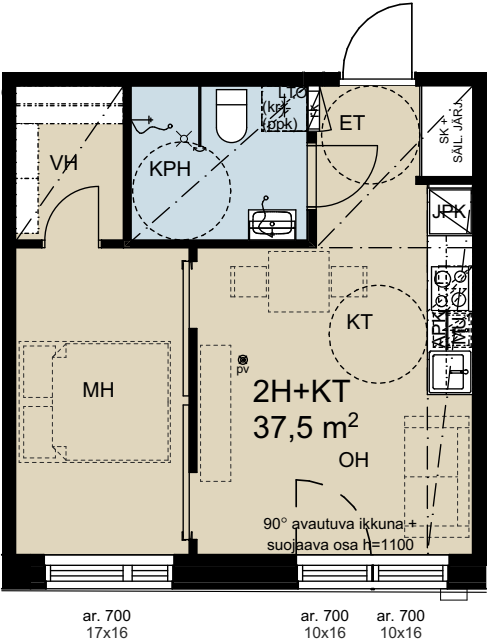
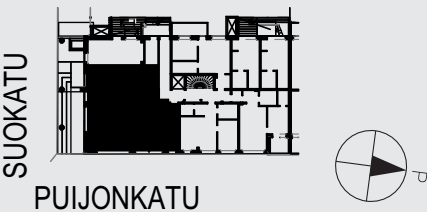


6. KERROS



37,5 m²
2h + kt

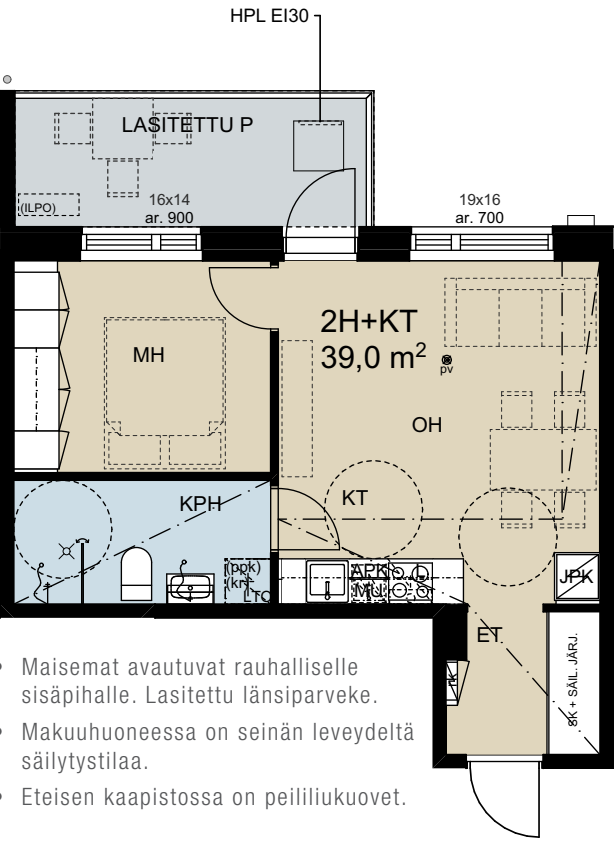
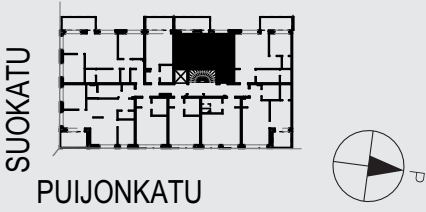
A27 4. KERROS



- Vain yksi tätä pohjaratkaisua!
- Valoisa pikkukoti!
- Reilunkokoisen makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

39,0 m²
2h + kt

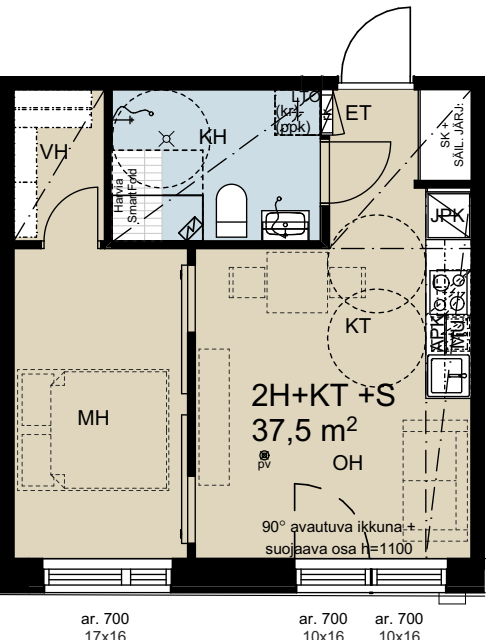
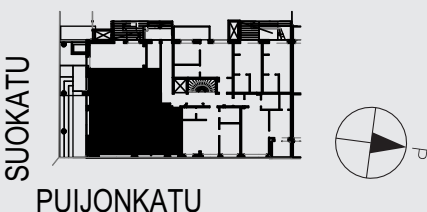
A15 3. KERROS



- Maisemat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle. Lasitettu länsiparveke.
- Makuuhuoneessa on seinän leveydeltä säilytystilaa.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

37,5 m²
2h + kt + s

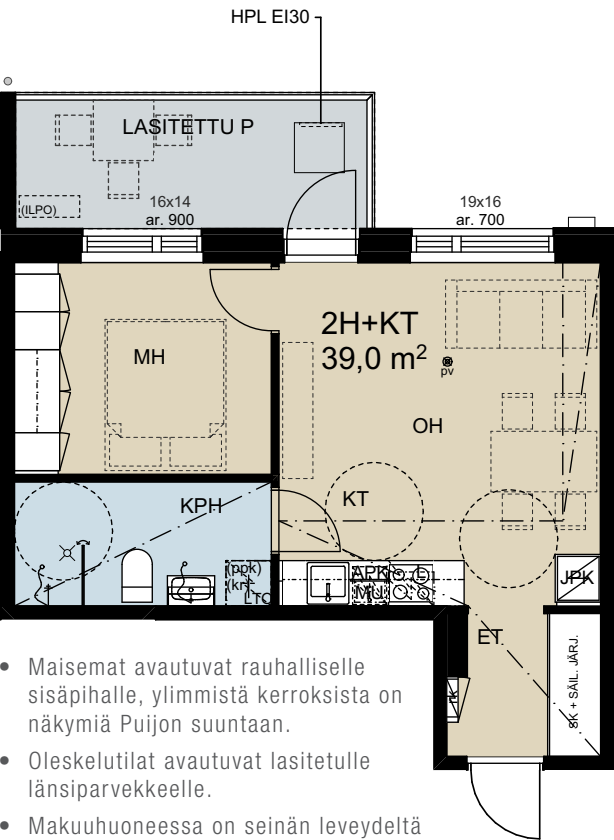
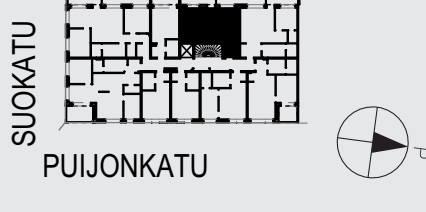
A36 5. KERROS



- Vain yksi tätä pohjaratkaisua!
- Valoisa pikkukoti.
- Reilunkokoisen makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.
- Tilatehokkaassa kylpyhuoneessa on sauna!
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

39,0 m²
2h + kt

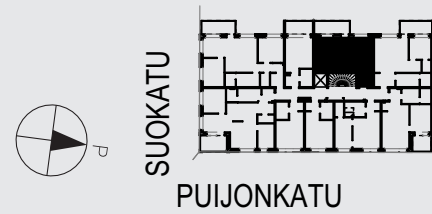
A24 4. KERROS



- Maisemat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle, ylimmistä kerroksista on näkymiä Puijon suuntaan.
- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Makuuhuoneessa on seinän leveydeltä säilytystilaa.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

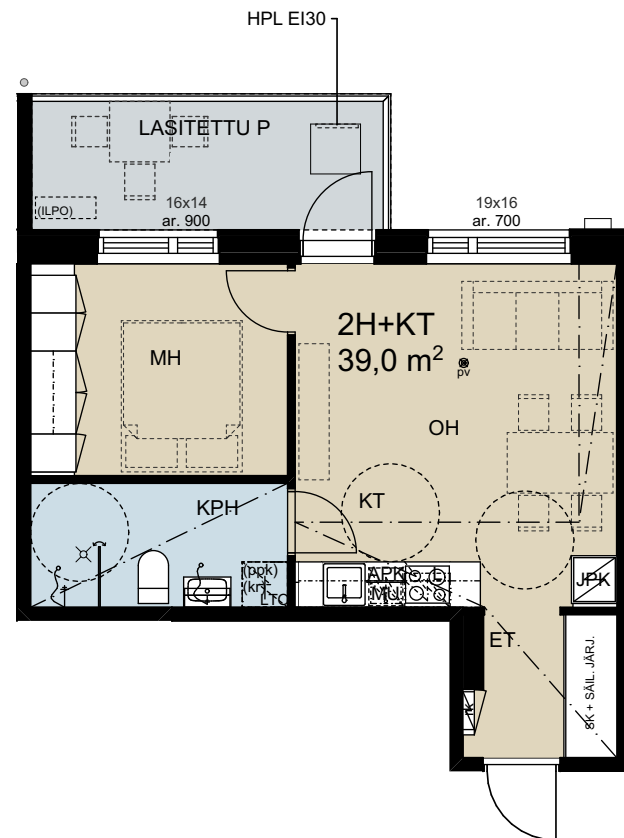
39,0 m²
2h + kt

A33 5. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

- Maisemat avautuvat rauhalliselle sisäpihalle, ylimmistä kerroksista on näkymiä Puijon suuntaan.
- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Makuuhuoneessa on seinän leveydeltä säilytystilaa.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

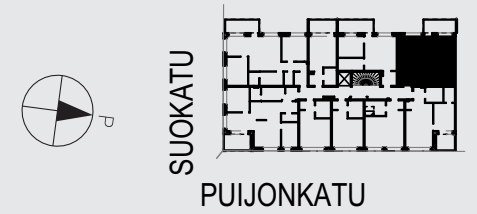


Kuva asunnosta A15, 39 m².



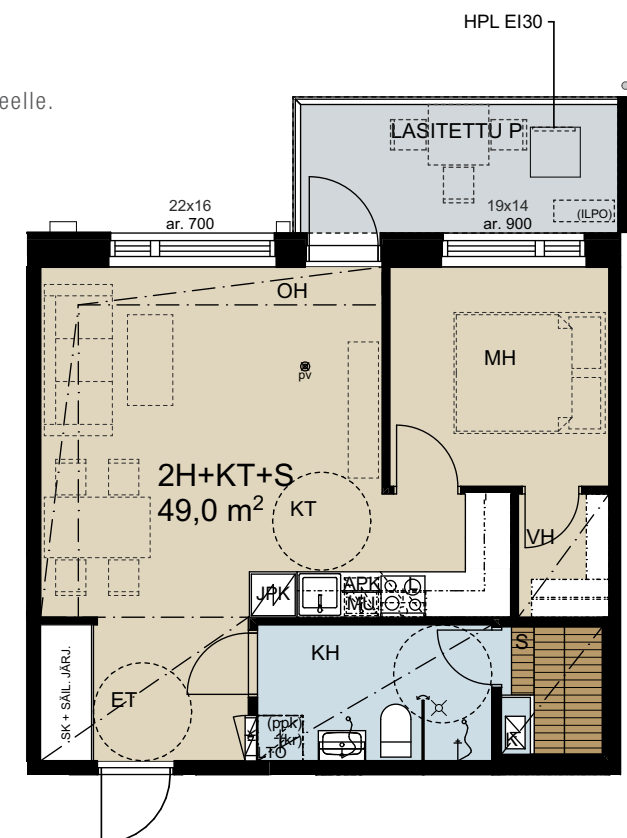
49,0 m²
2h + kt + s

A16 3. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.
- Oma sauna, jossa rentoutua.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.

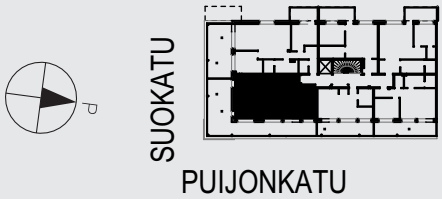


Kuva asunnosta A16, 49 m².



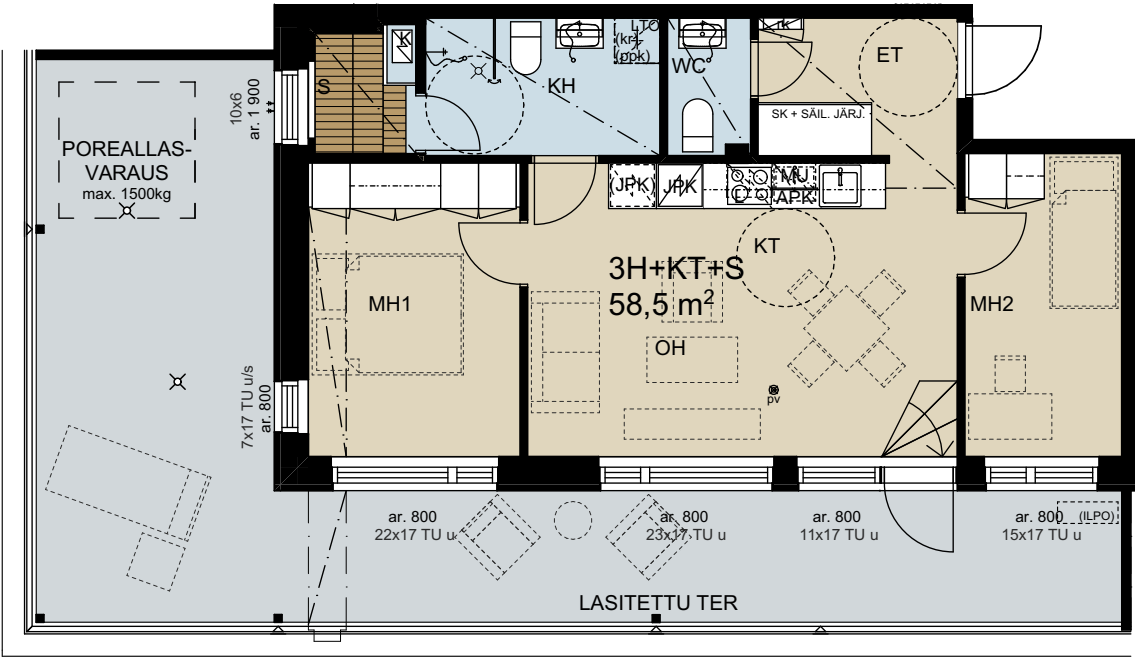
58,5 m²
3h + kt + s

A46 6. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

- Vain yksi tätä pohjaratkaisua!
- Kodin ulkoseiniä kiertävällä lasitetulla kattoterassilla on poreallasvaraus.
- Oma sauna, jossa rentoutua.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.



Kuva asunon A46 parvekkeelta.



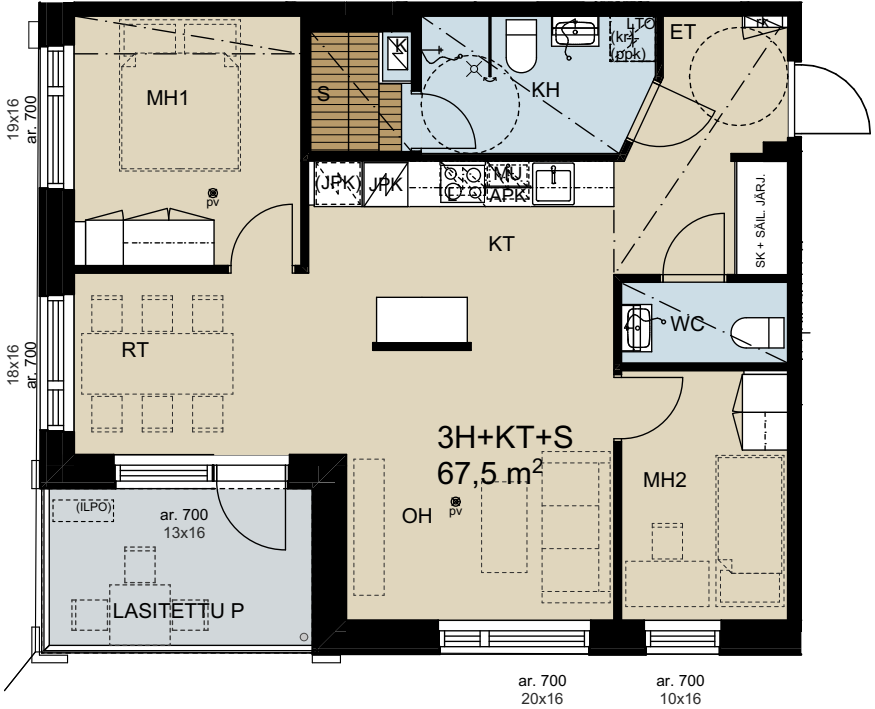
67,5 m²
3h + kt + s

A21 3. KERROS
A30 4. KERROS
A39 5. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

- Näkymät avautuvat kahteen suuntaan.
- Lasitettu parveke.
- Ruokailuryhmälle on paikka ikkunan edessä.
- Lisätilaa keittiötä jäsentävässä modernissa saarekkeessa.
- Oma sauna, jossa rentoutua.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.
- Eteisessä on erillinen wc.

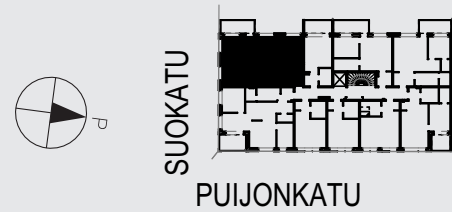


Kuva asunnosta A21, 67,5 m².



69,5 m² 3h + kt + s

A22	3. KERROS
A31	4. KERROS
A40	5. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

- Maisemat avautuvat kahteen suuntaan, ylimmistä kerroksista on näkymiä Puijon suuntaan.
- Lasitettu länsiparveke.
- Ruokailuryhmälle on valoisa paikka.
- Oma sauna, jossa rentoutua.
- Makuuhuoneissa runsaasti säilytystilaa.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.
- Eteisessä on erillinen wc.

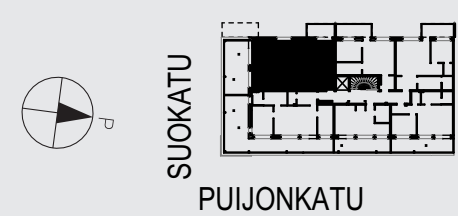


Kuva asunnosta A22, 69,5 m².



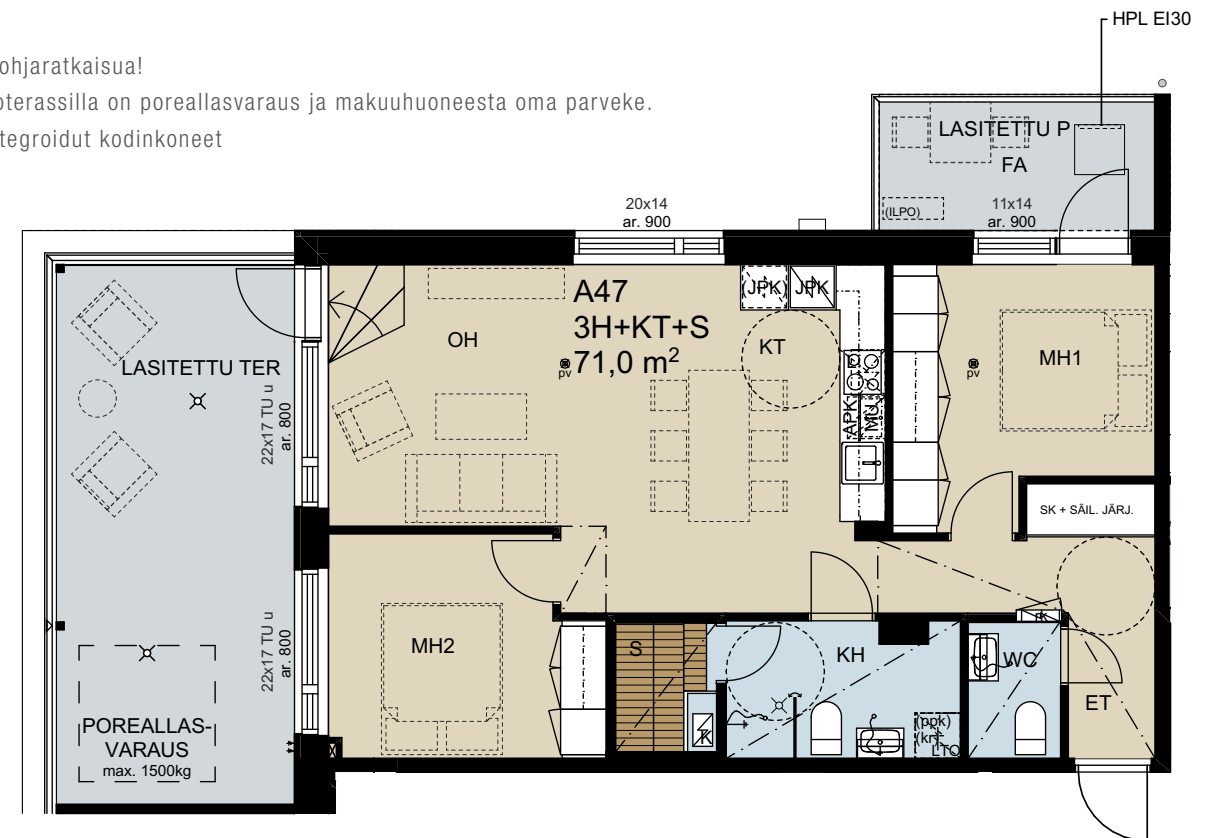
71,0 m² 3h + kt + s

A47	6. KERROS
-----	-----------



Mittakaava 1:100 5 m

- Vain yksi tätä pohjaratkaisua!
- Lasitetulla kattoterassilla on poreallasvaraus ja makuuhuoneesta oma parveke.
- Keittiössä on integroidut kodinkoneet
- Tilavat makuuhuoneet.
- Eteisessä erillinen wc.
- Eteisen kaapistossa on peililiukuovet.



Kuva asunnon A47 parvekkeelta.



RAKENNUSTAPASELOSTE

19.8.2019

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Kuopion Tohtori on omalle tontille rakennettava kerrostaloyhtiö. Yhtiö on kuusikerroksinen ja yksiportainen asuin/liikekerrostalo. Asuntoja on yhteensä 47 kpl.

1. kerroksessa sijaitsee 2 liikehuoneistoa. Lisäksi yhtiöllä on yhteinen puolilämmin autohalli viereisen yhtiön kanssa sekä yhteinen väestönsuoja varastotiloineen K2-kerroksessa.

TONTTI

Yhtiö omistaa hallinnanjakosopimuksen nojalla 2493/5096 suuruisen määräosan Kuopion kaupungin 3. kaupunginosan korttelissa 24 sijaitsevasta tontista nro 9, kiinteistö-tunnus 297–3–24–9. Tontin pinta-ala on 1 536 m². Yhtiön osoite on Suokatu 29, 70110 Kuopio.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ovat pääosin valkobetonisia sandwich-elementtejä. Vesikatteena on kumibitumikermi. Huoneistojen väliset seinät ja välipohjat ovat teräsbetonia.

PARVEKKEET

Parvekekaiteet ovat metalli-/lasirakenteisia ja parvekkeiden väliseinät levyrakenteisia palo-osastoituja sekä maalattuja. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat betonielementtejä ja niiden lattiat ovat maalattuja. Parvekkeella on pistorasia ja valaisin. Osassa asunnoista on ranskalainen parvekeikkuna pohjapiirustusten mukaisesti.

ASUNTOJEN SISÄTILAT YIT KODIN MATERIAALIT

Katso pintamateriaalien vaihtoehdot YIT Kodin Materiaalit -katalogista.

Väliseinät

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

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat 3-lasisia, kaksipuitteisia sisäänpäin avautuvia javalkoiseksi maalattuja. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuite ovat maalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan. Parvekeovet ovat lasiaukollisia, varustettuna umpiolasilla ikkunaoviselosteen mukaisesti. Ikkunoissa ja parvekeovissa on sälekaihtimet. Huoneistojen porrashuoneovet ovat viilupintaisia. Huoneistojen väliovet ovat maalipintaisia laakaovia. Saunassa on kokolasiovi.

Seinät

Olo- ja makuuhuoneiden seinät maalataan. Keittiön kalusteväliin asennetaan välitilalevy. Kylpyhuoneiden ja erillis-wc:n seinät ovat laatoitettuja. Saunojen seinät ovat paneloituja tervaleppäpaneelilla tai vastaavalla tuotteella.

Katot

Huoneistojen katot ruiskutasoitetaan. Levyrakenteiset alakatot esim. eteisissä, keittotiloissa/keittiöissä, erillisissä wc- ja kodinhoitotiloissa sekä vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden ja saunojen alakatot paneloidaan tervaleppäpaneelilla tai vastaavalla tuotteella.

Lattiat

Asuinhuoneiden lattiat ovat lautaparkettia. Kylpyhuoneissa, saunoissa, erillis-wc:ssä ja kodinhoitohuoneissa on laatoitetut lattiat.

Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakio-kalusteita materiaaliluettelon mukaisesti. Eteisen säilytysjärjestelmässä on peililiukuovet. Keittiön pöytätasot ovat laminaattia. Keittiön pesualtaat ovat tasoon upotettuja ja vaihtoehdot on esitetty YIT Kodin Materiaalit -katalogissa.

Koneet ja laitteet

Asuntojen kodinkoneet YIT Kodin Materiaalit -katalogin mukaan. Jokaisessa huoneistossa on varaus pyykinpesukoneelle jakuivausrummulle. Saunassa on sähkökiuas.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Huoneistoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla varustettuna (ei jäähdytystä). LTO-koneen jälkilämmitys on sähköllä (mittaus huoneistosähköstä). Asuinhuoneistoissa on patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Märkätilat on varustettu sähköisellä mukavuuslattialämmityksellä. Huoneistojen käyttämä vesi mitataan huoneistokohtaisin vesimittarein.

JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Huoneistoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Huoneistojen yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 50M -nopeudella toimiva laajakaistaliittymä.

Yhtiössä on käytössä YIT Plus -palvelusivusto, joka on asukkaiden oma sähköinen asiakaspalvelukanava. Sen avulla voit helpottaa ja nopeuttaa asumiseen, omaan kotiisi ja taloyhtiöösi liittyvän kommunikaation ja yleisten asioiden hoitamista. Kohteeseen asennetaan ulko-oven ja huoneistojen väliset ovipuhelimet (kameravalmius).

YHTEISET ALUEET JA AUTOPAIKAT

Yhtiön ja Asunto Oy Kuopion Lehtorin välillä on allekirjoitettu hallinnanjakosopimus, jossa on sovittu ko. yhtiöiden yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä sekä ylläpidosta. Yhtiön 1. krs:ssa sijaitsee yhtiön ja Asunto Oy Kuopion Lehtorin yhteiskäytössä oleva Postin pakettiautomaatti, jossa on valmius pakettien vastaanottamiseen ja lähettämiseen.

Piha-alueet oleskelualueineen toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti. Yhteinen jätehuone sijaitsee 1. kerroksessa. Yhtiö toteuttaa kaikki asemakaavan edellyttämät autopaidat. Erikseen myytävät autohalli- ja autotallipaikat sijaitsevat puolilämpimässä yhteisessä autohallissa kellarikerroksessa. Autotallipaikka AT2, autohallipaikat AH2 ja AH5 on varustettu sähköauton lataukseen mahdollistavalla sähköinfralla.

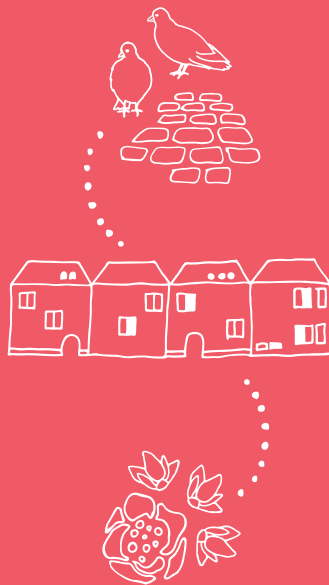
Huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot sijaitsevat K2-kerroksessa. Erillisinä osakkeina myytävät varastot (5 kpl) sijaitsevat K1-kerroksessa.

MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä-/muutostyöt kohteen erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

HUOMAUTUKSET

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



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Ajurinkatu 20 LH 4, 70110 Kuopio
(sisäänkäynti Kauppakadun puolelta)

Puh. 040 713 0777
asuntomyynti.kuopio@yit.fi

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy
Itkonniemenkatu 29 e, 70500 Kuopio

facebook.com/YitKotiSavoKarjala
yit.fi/asunnot