

Kuopion Maaherra

Keskusta | Kerrostalokoteja



YIT

Koteja järjellä ja tunteella



Pyörällä, kävellen, bussilla tai omalla autolla – Maaherrasta on sujuvat yhteydet kaikkialle.

Koti Kuopion keskeisimmällä sijainnilla: täällä nautit palvelujen läheisyydestä ja arjen helppoudesta



ERINOMAISET
YDINKESKUSTAN
PALVELUT



PUISTOJEN
JA SATAMAN
LÄHEISYYS



LOISTAVAT
KULKUYHTEYDET

Paraatipaikalla ruutukaava-alueella

Puoliväliin satamaa ja toria on kohoamassa YIT:n moderni ja viihtyisä kotikortteli. Ensimmäisenä rakennetun Ruuturouvan viereen nousee edustava Maaherra kaikilla kaupunkiasumisen mukavuuksilla.

Pari minuuttia kävelyä ja olet jo perillä

Maaherran asukkaita hemmotellaan kaupungin parhailla palveluilla. Terveys- asema on vastapäätä ja ruokakauppoja on lähikortteleissa useita. Perheen pienimmille päiväkodit ja alakoulu sijaitsevat ihan naapurissa. Rento kahvihetki maailmankuululla Kuopion torilla, kirjojen noutaminen kirjastosta tai piipahtaminen ravintolaan, urheilumatsiin, taidenäyttelyyn tai konserttiin onnistuu muutaman minuutin kävelyllä. Ja jos kävely ei houkuta, niin ostoksille ja harrastuksiin pääsee kätevästi bussilla omalta kotikadulta.

Upeat puitteet ulkoiluun

Kuopion keskustassakin riittää vehreyttä! Lähes kotiovelta avautuu Hapelähteenpuisto, viihtyisän vihreä lähiliikuntapaikka kuntoiluvälineineen. Puijon luonnonsuojelualuetta rakastavat kaikki, ja siellä riittää tilaa ulkoilla, hiihtää, harrastaa ja marjastaa. Upeat ulkoilumaastot jatkuvat pitkin kaupungin rantoja ja houkuttelevat myös Väinölänniemelle, jossa on ihana pulahtaa veteen vaikka vuoden ympäri.



Hae herkut kotiin tunnelmallisesta Kuopion Kauppahallista.

♥ yit.fi/maaherra



Tyylikkäästä ja toimivasta keittiöstä on iloa joka ikinen päivä! Suuntaa antava visualisointi asunnosta C27

Asu arvostetulla alueella tasokkaassa kodissa, jossa kaikki on uutta ja laadukasta

Valoisaa ja lämmintä kodikkuutta

Maaherran kodeissa on erityisesti kiinnitetty huomiota valoisuuteen, ja isot ikkunat päästävätkin luonnonvaloa upeasti sisään. Lattialämmityksen ansiosta sisustat avaran kodin helposti, kun pattereita ei ole laisinkaan.

Asumismukavuus huipussaan

Maaherran kotien herkullisiin yksityiskohtiin kuuluvat lasitetut parvekkeet tai tyylikkääts ranskalaiset parvekkeet. Jos hankit kodin ensimmäisen kerroksen sisäpihan puolelta, käytössäsi on ikioma aidattu terassi. Arjen sujuvuus on huomioitu muun muassa siten, että kaikissa kolmioissa ja neliöissä on erillis-wc. Suurimmassa osassa koteja on sauna, joten voit nautiskella oman saunan lämmöstä juuri silloin kun sinulle sopii. Muutama ylimmän kerroksen isompi koti tarjoaa uniikkeja pohjaratkaisuja ja vielä astetta ylellisempiä sisustusmateriaaleja: kodeissa on suuret terassiparvekkeet, saunojen lasiseinät luovat spa-tunnelmaa ja keittiössä kotikokkia ilahduttavat kvartsitasot.

Hyödylliset yhteistilat laajentavat omaa kotipiiriä

Asuintalojen keskelle muodostuu suojaisa ja turvallinen sisäpiha, todellinen kaupunkikeidas, jossa on lasten kiva leikkiä ja aikuisten viettää aikaa poissa katujen vilinästä. Maanlaiseen pysäköintihalliin pääset kotoa suoraan hissillä. Tosin et välttämättä tarvitse omaa autoa, sillä asukkaiden käyttöön on tulossa yhteiskäyttöauto. Ensimmäiseen kerrokseen tulee viihtyisä talosauna ja vilvoitteluterassi. Etätöiden teko ja monenlainen harrastaminen onnistuu naapuritalossa sijaitsevassa kerhotilassa.



Oma tontti

Persoonallisia koteja 26,5–116,0 m²

Pysäköintihalli, jossa myös sähköautoilijat huomioitu

Laadukkaat sisustusmateriaalit

Täysin savuton taloyhtiö

Energiatohokkuusluokka A

Aurinkopaneelit katolla

Myytävänä 4 kpl erillisvarastoja

yit.fi/maaherra



"Keittiöt, säilytysratkaisut ja muut detaljit on suunniteltu juuri kuhunkin asuntoon sopiviksi."

Samu Lehto, arkkitehti

📍 Tasokas keskustakoti säilyttää arvonsa. Suuntaa antava visualisointi.

🏠 Uusi koti ja oma huone on elämys myös perheen pienimmille.



Arkkitehdin ajatuksia

Maaherrankadulle nousee moderneja, ajattomia kaupunkikoteja. Julkisivut on sommiteltu rauhallisesti. Lämpimän värinen rappaus toivottaa tervetulleeksi kotiin harmaimmassakin marraskuussa. Viidennen kerroksen terassiparvekkeet tuovat kadun puolelle ihmisen mittakaavaa ja leikillisyyttä.

Rauhallisen korttelin keskellä on yhteinen urbaani piha. Pihakannen alla on selkeä, tilava pysäköintihalli, joka tekee lähtemisen ja kotiin saapumisen yhtä vaivattomaksi niin autolla kuin kävellen.

Asunnot vaihtelevat kompakteista yksioista suuriin perheasuntoihin. Keittiöt, säilytysratkaisut ja muut detaljit on suunniteltu juuri kuhunkin asuntoon sopiviksi.

Samu Lehto, arkkitehti



Kuva aiemmin valmistuneesta taloyhtiöstä.

Valmiit sävyteemat auttavat sisustusvalintojen tekemistä

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät aina laadukkaat sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Sisustussuunnittelijamme on luonut kolme sävyteemaa, jotka helpottavat päätösten tekemistä. Voit valita kotiisi yhteen sävyteemaan sisältyvän kokonaisuuden tai yhdistellä vapaasti eri teemojen materiaaleja oman makusi mukaan.

Sävyteemojen erot näkyvät selkeimmin keittiön kaapinovissa sekä lattia- ja laattasävyissä.

Makupaloja uudesta kodistasi

- ♥ Asuintilojen lattioissa tyylikäs parketti
- ♥ Keittiössä kalusteisiin integroidut kodinkoneet
- ♥ Ei pattereita, vaan miellyttävä lattialämmitys
- ♥ Yläkerran isojen asuntojen saunoissa lasiseinä
- ♥ Saunan seinät, katto ja lauteet tervaleppää



Kookos – klassisen vaaleaa tyylikkyyttä

Pehmeät harmaan sävyt, vaalea puu ja valkoinen antavat kodille puhdaslinjaisen ilmeen. Skandinaavisen tunnelman viimeistelevät yksityiskohdat kromista ja ruostumattomasta teräksestä.

➡ ➡ Suuntaa antava visualisointi Kookos-teeman materiaaleista.

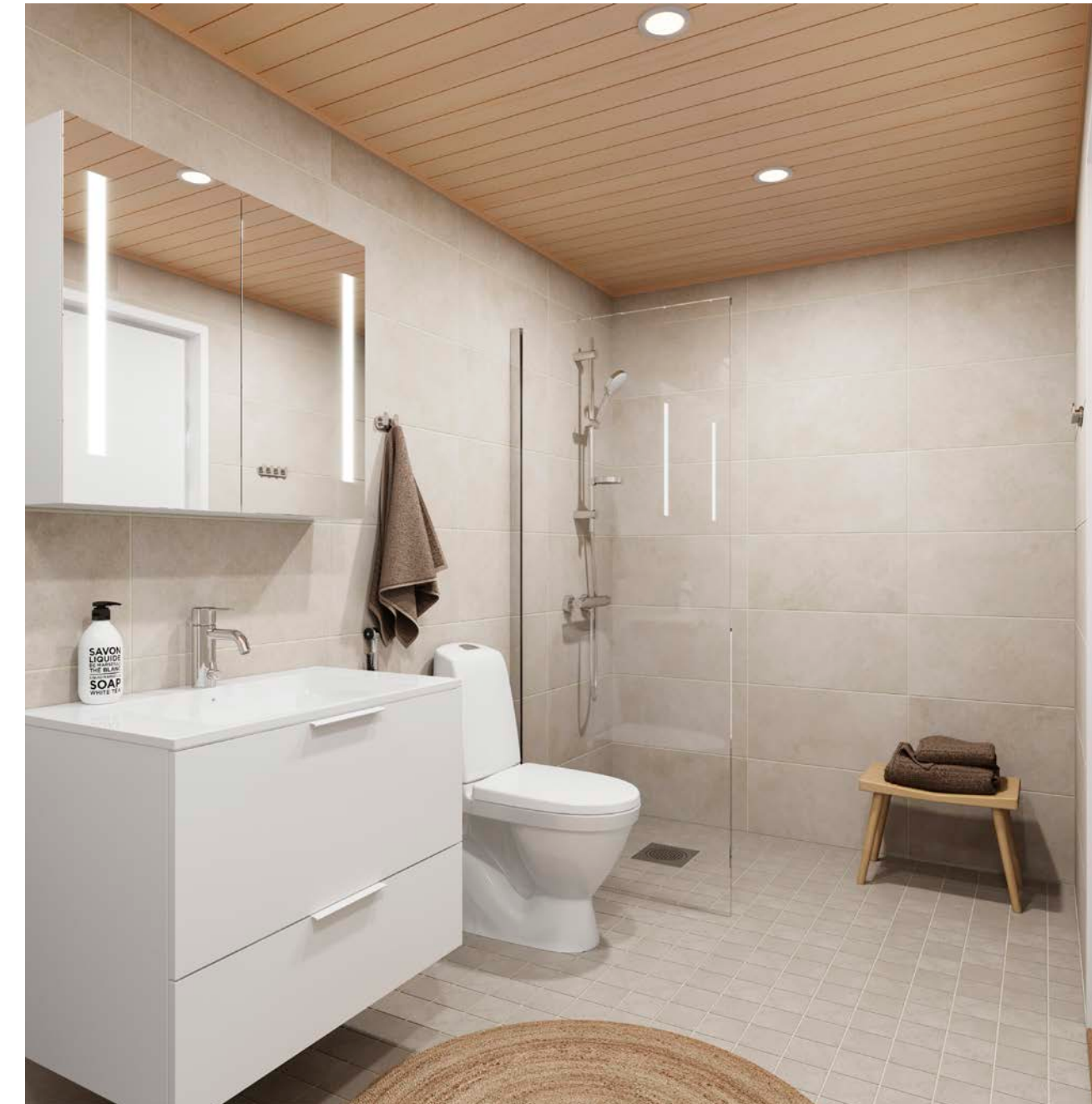




Manteli – taitettujen sävyjen harmoniaa

Luonnonläheiset, taitetut beigen ja hiekan sävyt luovat rauhallisen tunnelman. Musta allas ja kodinkoneet sekä kromiset yksityiskohdat tuovat pikantin korostuksen seesteiseen kokonaisuuteen.

➡ ➡ Suuntaa antava visualisointi Manteli-teeman materiaaleista.

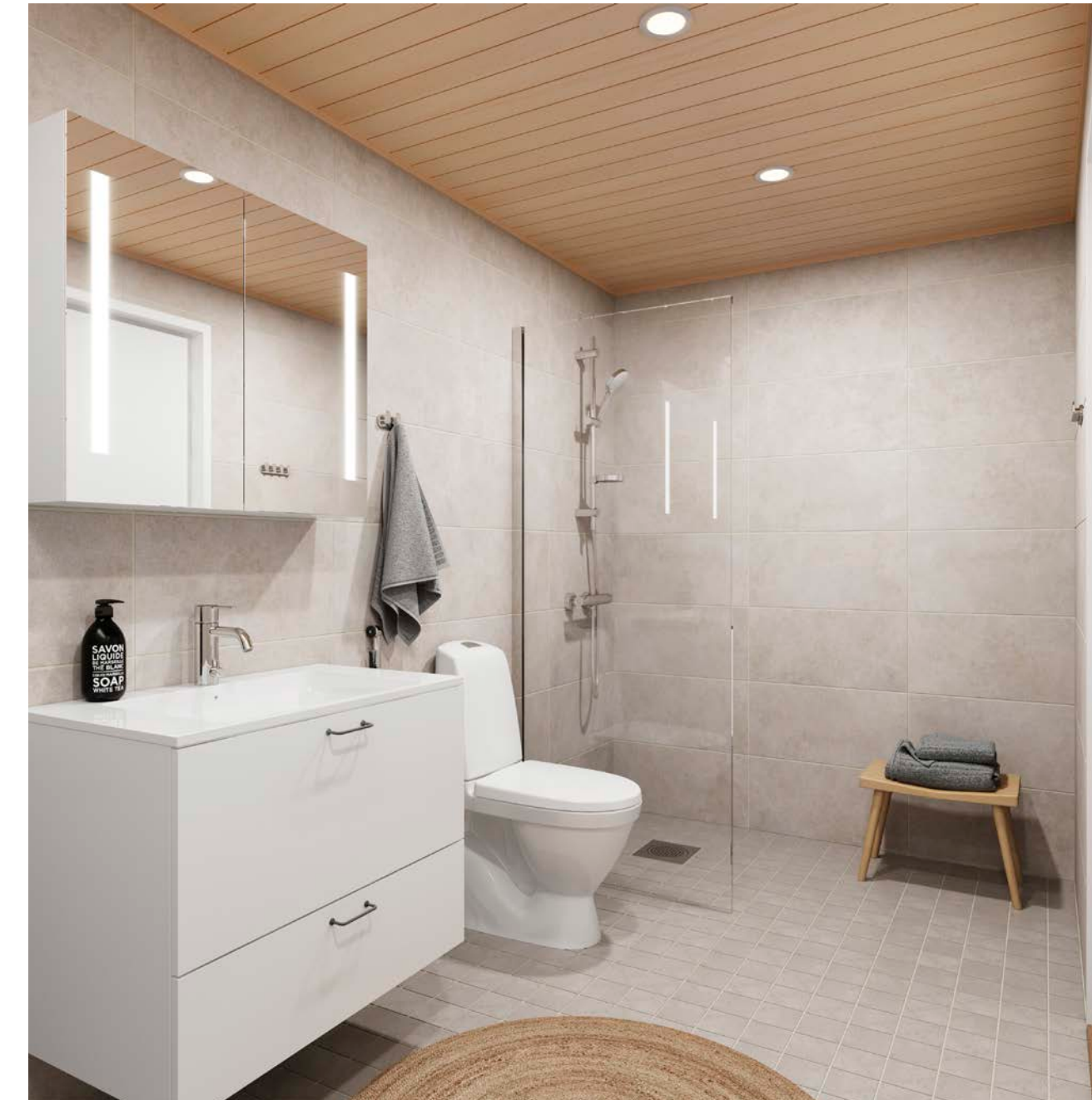




Kaakao – tumman intensiivistä voimaa

Mustan eri sävyt yhdistettynä puhtaan valkoiseen ja lämpimänruskeaan puuhun tuovat tilaan syvyyttä ja visuaalista rytmiä. Tummat kaapinovet ja kodinkoneet muodostavat yhtenäisen väripinnan, joka viettelee selkeydellään.

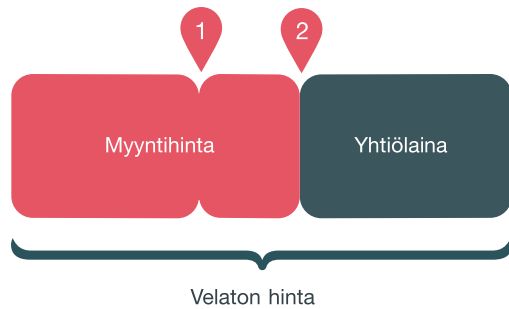
➡ ➡ Suuntaa antava visualisointi Kaakao-teeman materiaaleista.



Tärkeimmät tiedot kotisi rahoituksesta

Edullinen maksuehto

YIT:n 20 %:n rahoitusetu tarkoittaa sitä, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa, mutta saat aikaa loppurahoituksen järjestelyyn. Lue lisää: yit.fi/rahoitus



1. Kaupanteossa maksat 20 % velattomasta hinnasta
 2. Ennen muuttoja maksat loput myyntihinnasta
- Yhtiölainaosuuden voit maksaa kodin valmistuessa tai myöhemmin.

Maaherran kodeissa kaikkiin ei kohdistu yhtiölainaa ollenkaan. Myös näissä kodeissa kaupanteon yhteydessä maksetaan vain 20% velattomasta hinnasta ja loppu lähellä valmistumista. Tiedot yhtiölainattomista asunnoista löydät Maaherran nettisivulta yit.fi/maaherra

Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osissa valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäisen vuoden asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa jää enemmän esimerkiksi uuden kodin sisustamiseen. Lue lisää yit.fi/yhtiolaina



Uuden kodin lisäksi haluamme tarjota sinulle etuja ja palveluita!

Kotipiiriläisenä olet etusijalla

Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavan kodin varaaminen alkaa. Kotipiiriläisenä pääset myös valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Liity rekisteriimme taloyhtiön nettisivun lomakkeella tai osoitteessa yit.fi/kotipiiri

Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta talosta mieleisesi kodin helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja varauksen voi perua maksutta ellei toisin ilmoiteta. Jos tuleva kotisi on rakenteilla, pääsemme tekemään kaupat pian varauksen jälkeen.

Asuntokauppa digitaalisesti

Etätapaamiset asuntomyyjiemme kanssa onnistuvat mainiosti ja myyntimateriaalit lähetämme sinulle jo etukäteen perehdyttäväksi. Kauppakirjan allekirjoitus on mahdollista tehdä sähköisesti, ja tätä kautta olemmekin jo kätelleet monta uutta asuntokauppaa.

YIT Plus

Kaikki tiedot yhdessä paikassa

YIT Kodin asukkaan palvelu YIT Plus kokoaa kaikki kodin tiedot ja uutiset samoihin digitaalisiin kansiin. Unohda siis kadonneiden lappujen metsästyminen, kun kodin tärkeät paperit pohjakuvasta kodinkoneiden käyttöohjeisiin löytyvät turvallisesti YIT Plussasta. Saat tunnukset palveluun kaupanteon yhteydessä.

Nopeat huoltopyynnot ja taloyhtiön tiedotteet

Kun tarvitset huoltoyhtiön tai isännöitsijän apua, saat viestin matkaan YIT Plussan kautta ja näet, miten palvelupyyntösi etenee. Pysyt myös ajan tasalla taloyhtiön ja asuntosi tärkeistä tiedoista ja tapahtumista.

Seuraa kotisi vedenkulutusta

YIT Plussasta on helppo seurata oman talouden vedenkulutusta! Vedenkulutusta vähentämällä säästät sekä luontoa että rahaa.

Viesti naapureiden kanssa ja tee tilavarauksia

Lenkkiseuraa, lettupannun lainausta tai kutsu pihajuhlisiin? Keskustelu naapureiden kanssa käy helposti taloyhtiön omalla foorumilla, tarpeen mukaan joko julkisesti tai yksityisviestein. Myös varaukset taloyhtiön yhteistiloihin käy helposti YIT Plussan kautta (ominaisuus osassa taloyhtiöitä).

Apu löytyy palvelutorilta

Sujuvoittaaksemme YIT Kotien asukkaiden elämää kokosimme kaikki asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan: YIT Plussan palvelutorille. Palvelutori säästää sinulta etsimisen vaivan. Lue lisää: yit.fi/palvelutori

Kaikki mitä haluat tietää tulevasta taloyhtiöstäsi



Asuntoyhtiö

Asunto Oy Kuopion Maaherra

Maaherrankatu 25, 70100 Kuopio

Yhtiö on 5-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on kaksi porrasta ja kaksi hissiä.

Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava. Alueen asemakaavasta saa tietoja Kuopion kaupungilta.

Tontti

Maaherra seisoo tukevasti omalla tontilla, joka on jaettu hallinnanjakosopimuksella yhdessä Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan ja Asunto Oy Kuopion Hovineidon kanssa.

Kaupunki: Kuopio

Kaupunginosa: 2

Kortteli: 6

Tontti: 14

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtipalvelu Oy

Huoneistot

1 h+kt	26,5–30 m ²	6 kpl
1 h+kt+alk	26–34,5 m ²	6 kpl
1 h+kt+s	34 m ²	1 kpl
2 h+kt	42,5 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	45–59,5 m ²	19 kpl
3 h+kt+s	60–78,5 m ²	11 kpl
4 h+kt+s	95–116 m ²	4 kpl
Yhteensä 51 huoneistoa		
Liiketila 1+2	158,5 m ²	1 kpl

Autopaikat ja erillisvarastot

Oma autopaikka suojaisessa hallissa takaa autolle hyvät oltavat. Maaherralla on yhteinen autohalli naapuriyhtiöiden Ruuturouvan ja Hovineidon kanssa. Halli sijaitsee rakennusten ja pihakannen alla ja sinne on sujuva ajoyhteys Tulliportinkadulta. Maaherralle nimettyjä paikkoja on yhteensä 30 kpl ja lisäksi 1 moottoripyöräpaikka. Autopaikat ja moottoripyöräpaikka myydään osakkeina. Yksi autopaikka on varattu yhteiskäyttöautolle. Omasta kotikerroksesta pääsee suoraan hissillä autohalliin.

Kellarikerroksessa on jokaiselle huoneistolle nimetty irtaimistovarasto. Jos kaipaavat lisää säilytystilaa, voit hankkia itsellesi erillisen varastotilan, joita on yhteensä 4 kpl

Sähköautojen lataus

15 autopaikkaa on varustettu sähköauton latausvalmiudella. Autopaikan omistaja voi hankkia latauslaitteen omalle autopaikalleen.

Yhteiset tilat

Yhteiskäytössä olevia ulkoiluvälinevarastoja on 2 kpl ja ne sijaitsevat kiinteistön kellarikerroksessa. Lisäksi polkupyörille on paikkoja yhteisellä piha-alueella. Polkupyörien huolto onnistuu näppärästi kellarikerrokseen sijoitetun huoltopisteen ansiosta. Tontin asukkaiden yhteiskäytössä on lisäksi naapuritalo Ruuturouvan 1. kerroksessa sijaitseva etätyö/kerhotila. Maaherran 1.kerroksessa sijaitseva yhteissauna vilvoitteluterasseineen on myös kaikkien asukkaiden käytössä

Piha-alue ja ympäristö

Suojainen yhteiskäytössä oleva piha sijoittuu tontin keskelle. Piha-alueella on lapsille kiipeilyteline ja yhteiseen oleskeluun istuskeluryhmä. Vihreyttä pihalle tuovat istutuslaatikot kasveineen. Jätelajittelupiste sijaitsee kellarikerroksessa ja sinne on kulku parkkihallin kautta tai suoraan ulkoa.

Savuton taloyhtiö

YIT haluaa tarjota asukkailleen entistä terveellisemmän asuinympäristön, ja siksi Kuopion Maaherra on täysin savuton taloyhtiö.



Energiamuoto ja -tehokkuus

Kuopion Maaherran lämmitys ja käyttöveden lämmitys hoituu ekologisella kaukolämmöllä. Kuopion Energian REILU kaukolämpö tuotetaan tehokkaalla ja ympäristöä mahdollisimman vähän kuormittavalla sähkön ja lämmön yhteistuotannolla. Tuotannossa hyödynnetään lähes 100 % kotimaisia polttoaineita.

Kiinteistön katolle sijoitettava aurinkopaneelit auttavat taloyhtiön sähkökulujen hillitsemisessä, kun aurinkopaneeleilla tuotetaan osa kiinteistön tarvitsemasta sähköenergiasta.

Uudiskodin omistaja saa energiatodistuksen, joka kertoo rakennuksen energiatehokkuudesta ja ilmoittaa sen energiatehokkuusluokan. Maaherran energiatehokkuusluokka on A.

Nettiyhteys ja kaapeli-tv

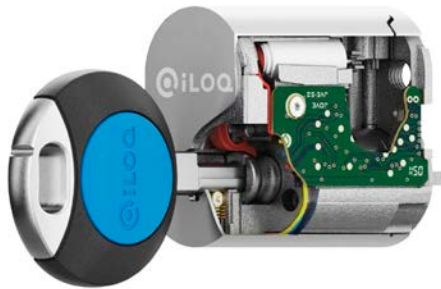
Maaherrassa hoituvat sekä etätyöt että suoratoistopalvelusta striimattavat leffaillat. Elisan 50 megan laajakaistayhteys ja kaapeli-tv sisältyvät hoitovastikkeeseen. Elisan käyttäjäksi rekisteröityminen onnistuu kätevästi YIT Plussan palvelutorilla.

Turvallinen lukitusjärjestelmä

Kaikki taloyhtiön lukot ovat älykkäitä iLOQ-lukkoja, joihin ohjelmoidaan tarvitut pääsyoikeudet. Jos avain katoaa, lukkoja ei tarvitse sarjoittaa uudelleen, sillä pääsyoikeuksien poistaminen avaimelta on helppoa ja nopeaa. iLOQ-avain ei tarvitse paristoja, vaan tarvittava sähköenergia syntyy avaimen työntöliikkeestä. Osassa yhteiskäyttöisten tilojen ovissa käytetään koodilukkoja, joiden koodit vaihdetaan turvallisuuden takia säännöllisesti.

Digitaalinen ilmoitustaulu ja varausjärjestelmä

Digitaalinen ilmoitustaulu ONE4ALL helpottaa taloyhtiön tiedonkulkua! Digitaaliselta taululta löytyvät ajankohtaiset tiedotteet ja palvelutorin edut. Palveluun kuuluu myös yhteistilojen varauskalenteri, jonka käyttö on sujuvaa YIT Plussan kautta. Kalenterista on helppo varata esimerkiksi saunavuoro halutulle päivälle.



Taloyhtiön saunatilat

Taloyhtiön 1. kerroksessa olevaa saunatilaa voi varata, vaikka itselläkin olisi sauna. Saunatiloihin mahtuu useampikin kylpijä yhtä aikaa ja pihakannella sijaitsevalle vilvoitteluterassilla on mukava vilvoitella kesken löylyttelyn.

Parvekkeet

Kaikissa Maaherran asunnoissa on joko lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. 1. kerroksessa sisäpihan puolella olevissa asunnoissa on parvekkeen sijaan oma aidattu terassi. Ylimmän kerroksen isoimmissa asunnoissa on suuret terassiparvekkeet, jotka sijaitsevat muutaman portaan ylempänä kuin itse asunto. Parvekkeiden vankat tukirakenteet ovat alumiinia ja parvekkeen liikuteltavat ylälasit saa tarvittaessa auki. Pistorasian ansiosta parveke muuttuu vaikkapa valoparatiisiksi tai lämpölampun avulla lämpimäksi ajanviettopaikaksi viileneviin syysiltoihin.

Modernia talotekniikkaa

Maaherran kodeissa ei ole lainkaan pattereita! Lämmitys hoituu vesi-kiertoisena lattialämmityksenä oleskelutiloissa ja sähkökäyttöisenä mukavuuslattialämmityksenä kylpyhuone-, sauna- ja kodinhoitohuoneissa. Patterittomuus luo tilan ja avaruuden tunnetta sekä helpottaa sisustamista.

Yhteiskäyttöauto

Kiinteistön kellarikerroksen parkkihallista on varattu yksi autopaikka yhteiskäyttöautolle. Oma auto ei siis ole välttämätön: saat helposti vuokrattua auton, eikä sinun tarvitse huolehtia auton huollosta tai ylläpidosta. Auton vuokraus tapahtuu ladattavan sovelluksen avulla ja Maaherran asukkaana saat käytön mukaan määräytyviä etuja auton vuokrauksesta.



Ympäristötekojen koti syntyy valinnoista

Tavoitteemme on vuoteen 2030 mennessä oman toimintamme hiilineutraalius sekä yli 30 % päästövähennykset rakentamisessa vuoteen 2019 verrattuna.

Päästäksemme tavoitteisiin teemme rakentamisen jokaisessa vaiheessa valintoja luonnon hyväksi. Valmis koti mahdollistaa myös sinulle ympäristöteot arjessasi vähällä vaivalla.

Lue lisää: yit.fi/ymparistoteot

Edistämme tavoitteiden toteutumista Kuopion Maaherrassa näin:



Päästölaskelma

Hiilijalanjälkilaskelma ohjaa asuntorakentamisessa mm. valitsemaan ympäristöä vähemmän kuormittavia materiaaleja.



Aurinkopaneelit

Päästötön energia auttaa kattamaan talon tekniikan kuten ilmanvaihtojärjestelmän ja yhteisten tilojen sähkönkulutusta.



A-energialuokka

Paras mahdollinen energia-tehokkuus vähentää lämmitys-energian tarvetta ja pienentää hiilijalanjälkeä.



Sähköauton lataus

Osaan taloyhtiön autopaikoista tehdään varaus sähköauton latauspisteelle, jolloin latauslaitteen asentaminen tarpeen mukaan on mahdollista.



Kierrätys työmaalla

Työmaan jätteistä lajitellaan vähintään 75 % kierrätystä varten.



Vihreä työmaasähkö

Työmaalla käytetään vain tuulivoimalla tuotettua sähköä.



Yhteiskäyttöauto

Oman auton tarve vähenee, kun taloyhtiön auton vuokraaminen on helppoa ja edullista.



Kodin lajittelupiste

Keittiössä on kierrätystä helpottava lajittelupiste.



Vedenkulutus

Asuntokohtainen vedenkulutuksen seuranta YIT Plus -palvelussa auttaa säästämään vettä.



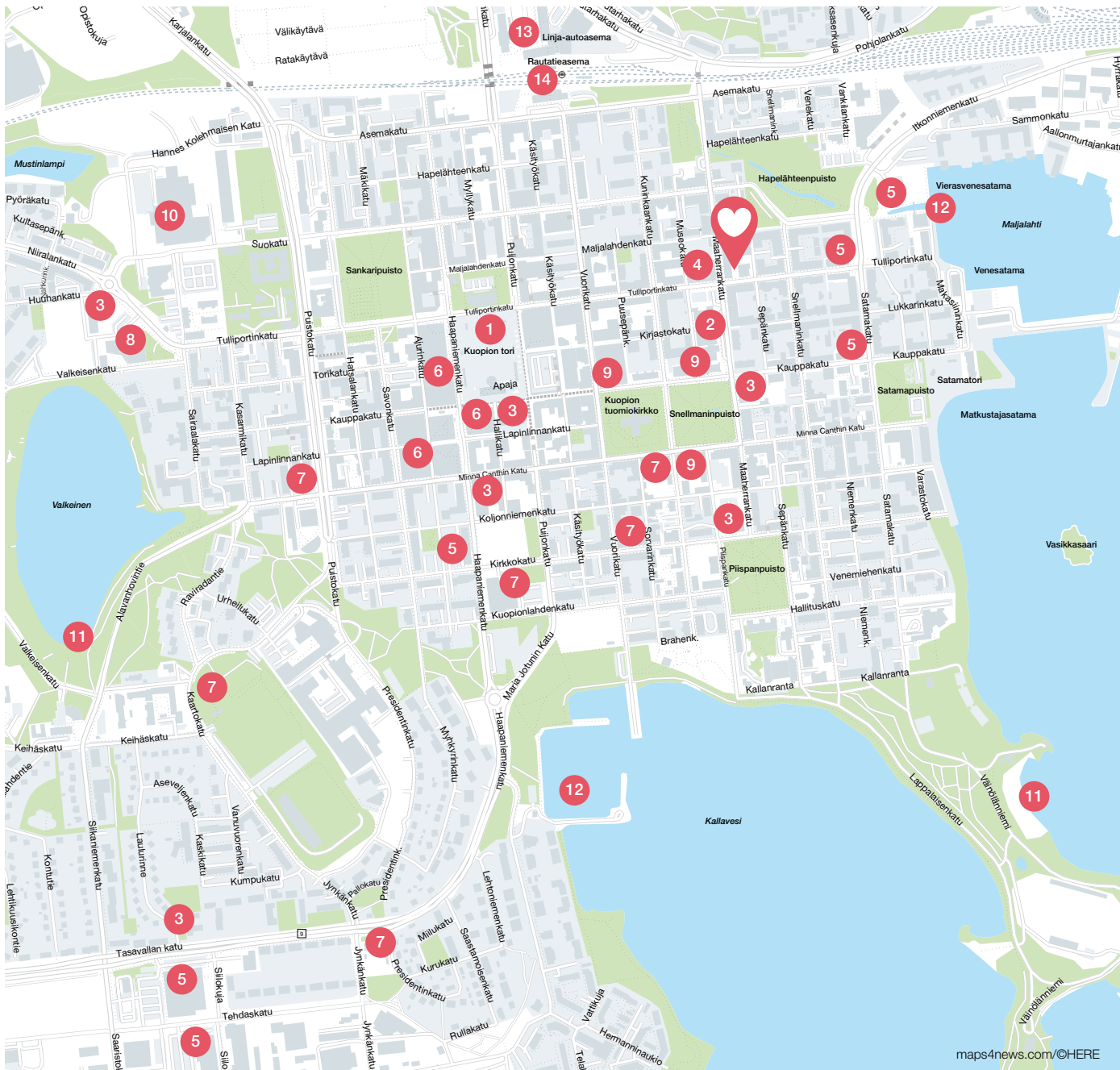
Vesikalusteet

Keittiössä, kylpyhuoneessa ja vessassa käytetään vettä säästäviä vesikalusteita kuten hanoja.



Kierrätys taloyhtiössä

Jätteiden lajittelu kierrätystä varten on siistiä ja tehokasta taloyhtiöiden modernien kierrätyspisteiden ansiosta.



Puolivälissä keskustaa
ja satamaa olet lähellä
kaikkea

Katso, mitä kaikkea lähistöltä löytyy

- 1 Tori
- 2 Kirjasto
- 3 Koulu
- 4 Terveysasema
- 5 Market
- 6 Kauppakeskus
- 7 Päiväkoti
- 8 Kuopion kaupunginteatteri
- 9 Museo
- 10 Uimahalli
- 11 Uimaranta
- 12 Venesatama
- 13 Linja-autoasema
- 14 Rautatieasema

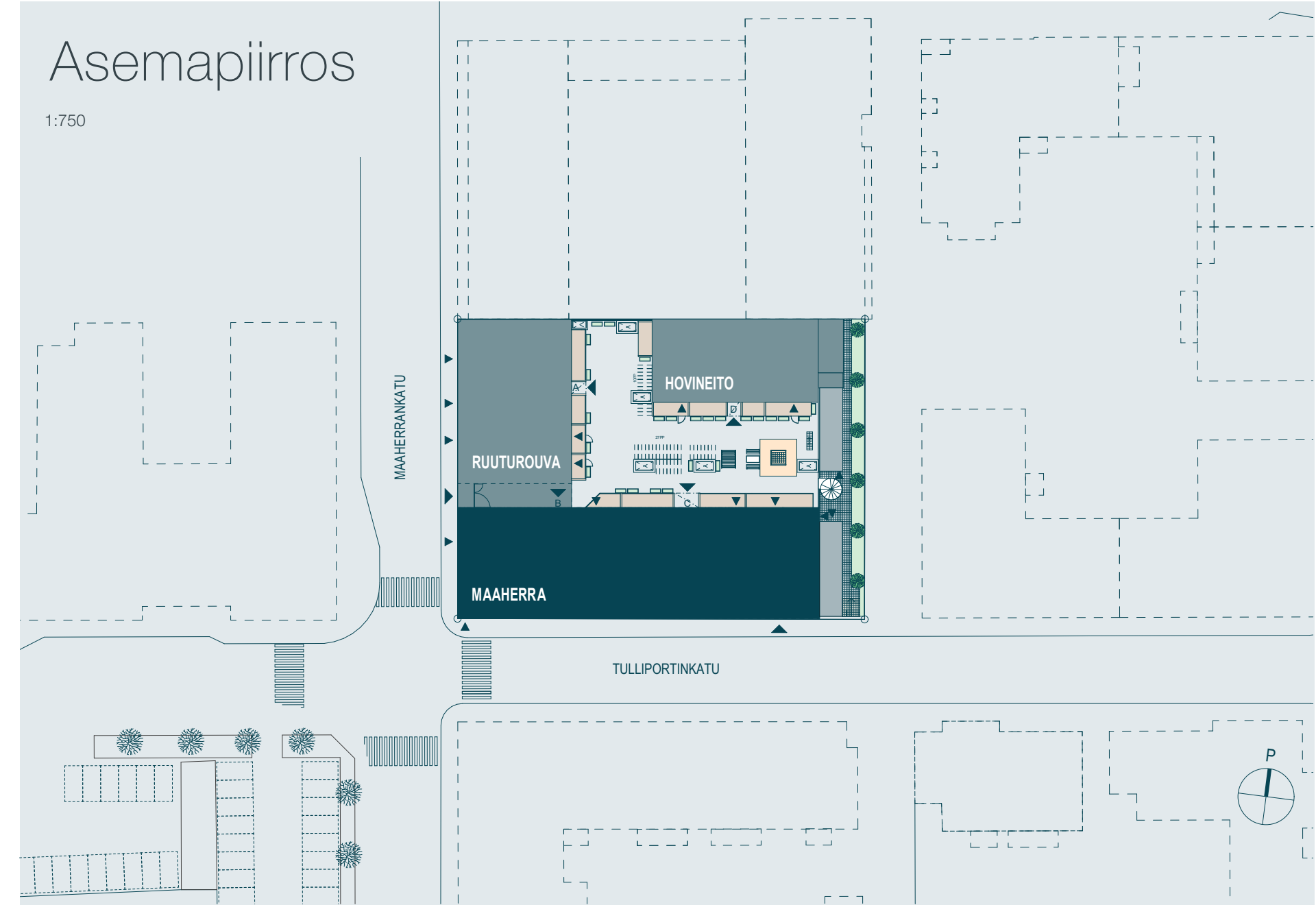
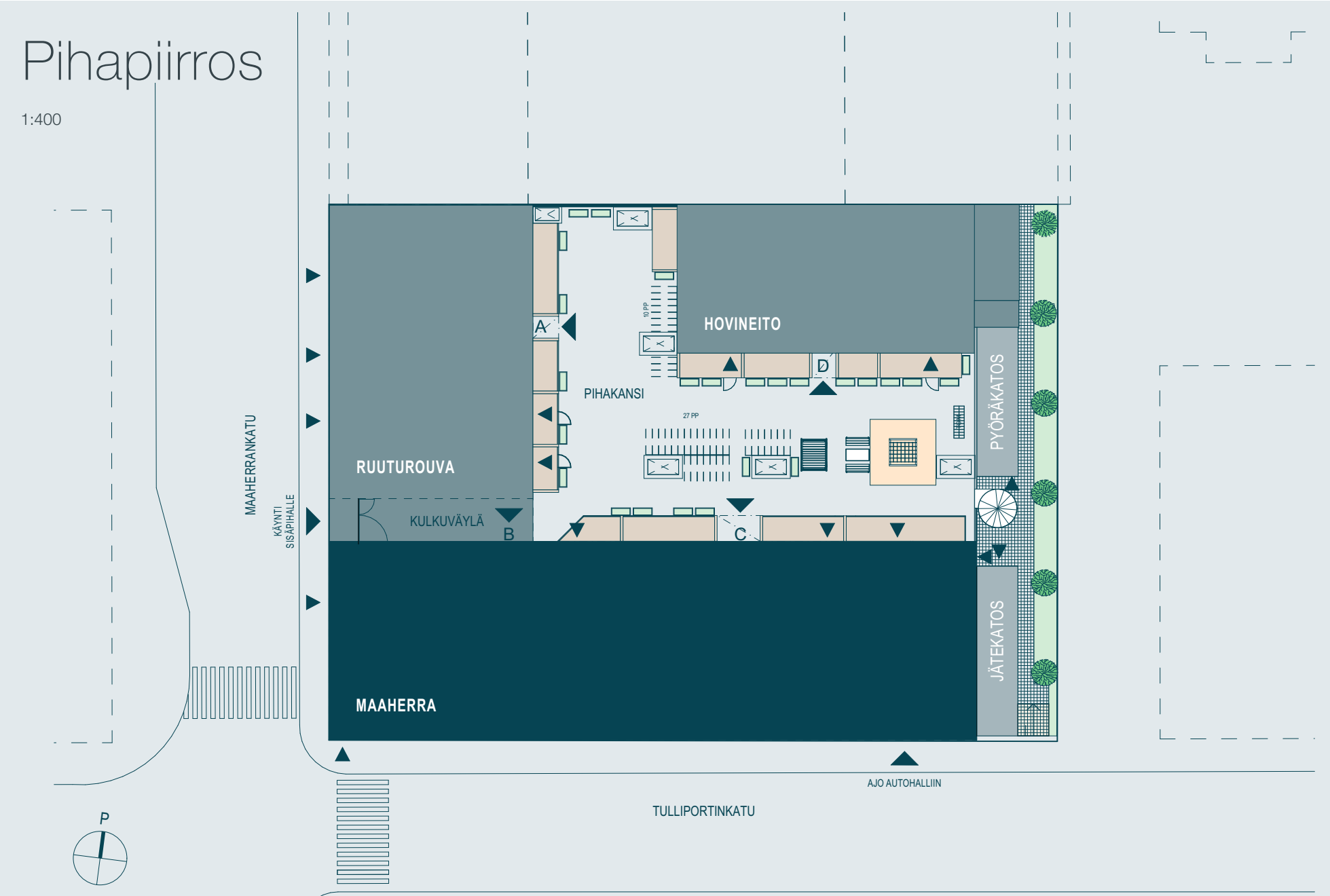


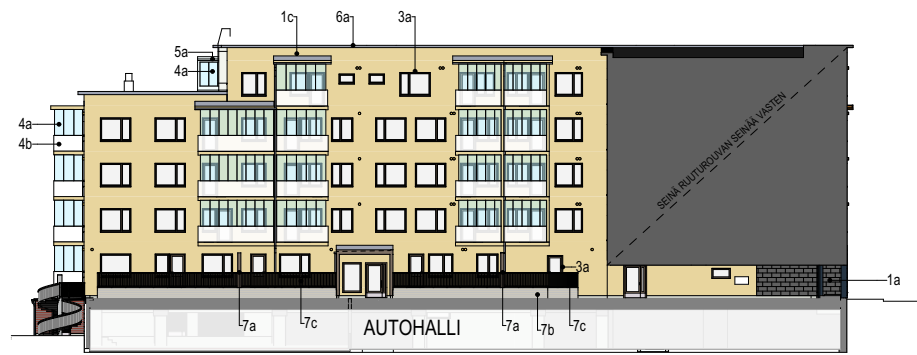
➡ Keskustassa asuessa voit helposti kävellä moniin kaupungin tapahtumiin.

➡ Kesäkaupunkina Kuopio on niin täydellinen, ettei sieltä tarvitse lähteä mihinkään!

➡ Läheiset ravintolat, kahvilat ja terassit tarjoavat ikimuistoisia makuelämyksiä.



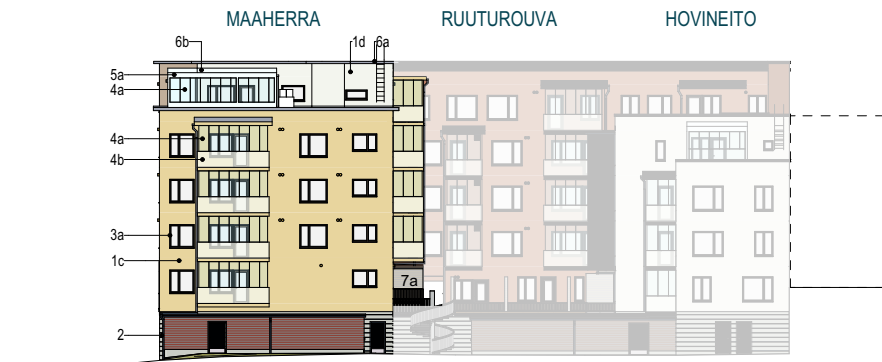




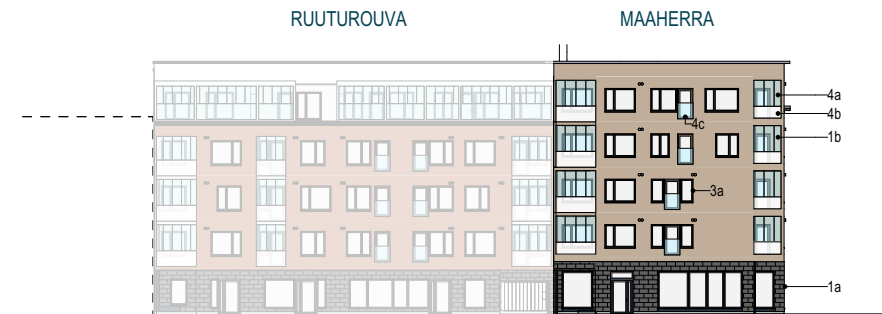
Julkisivu pohjoiseen sisäpihan suuntaan



Julkisivu etelään Tulliportinkadun suuntaan



Julkisivu itään



Julkisivu länteen Maaherrankadun suuntaan

JULKISIVUMATERIAALIT

- 1a 1. KERROKSEN JULKISIVU, laatta piilokiinnityksellä, antrasiitti
 1b RAPPAAUS, vaalean ruskea
 1c RAPPAAUS, keltainen
 1d RAPPAAUS, valkoinen
 2 AUTOHALLIN JULKISIVU, betoni, ura vaakaan, hienopesu
 3a IKKUNA- JA OVIKARMIT, vaalean ruskea
 3b IKKUNA- JA OVILASIT, kirkas
 4a PARVEKELASIT, kirkas
 4b PARVEKEKAITEET, maitolasi

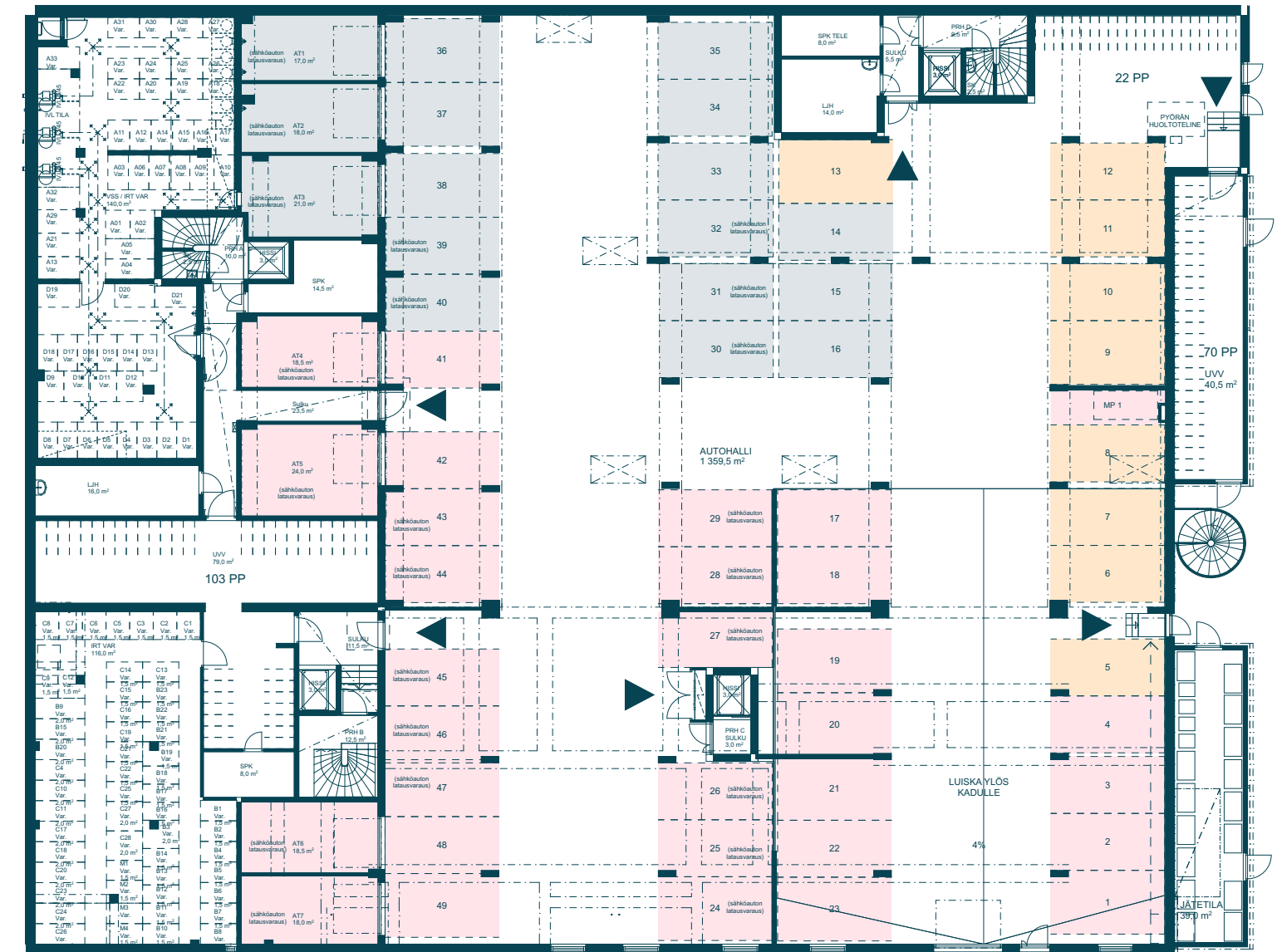
- 5a PARVEKERAKENTEET 5. KERROS, sisäänvedetty terassiparveke, valkoinen
 6a RÄYSTÄÄT JA VESIKATTOVARUSTEET, harmaa
 6b 5. KERROS VALKOISELLA SEINÄLLÄ VESIPELLIT, RÄYSTÄÄT JA RÄYSTÄSKOURUT, valkoinen
 7a 1. KERROS TERASSISEINÄT, ruskea
 7b 1. KERROS TERASSITASOT, ruskea
 7c 1. KERROS TERASSIAIDAT, ruskea

Autohallipaikat, kellari

1:250

Kullekin yhtiölle osoitetut autopaikat on merkitty eri värein:

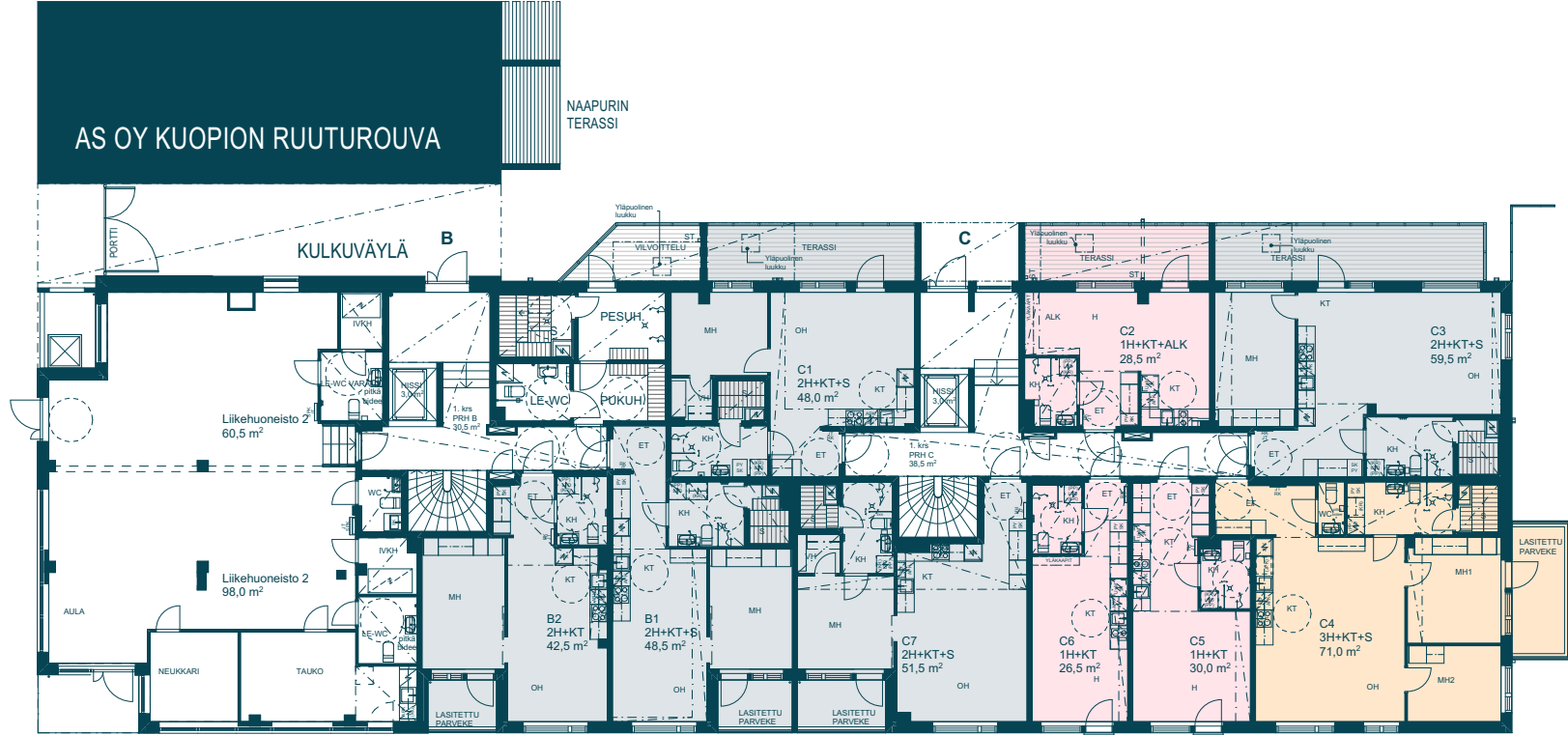
- Asunto Oy Kuopion Maaherra
- Asunto Oy Kuopion Ruuturuuva
- Asunto Oy Kuopion Hovineito



NOSTO-OVI JA KÄYNTIOVI

1. kerros

1:250



RANSK. PARVEKE

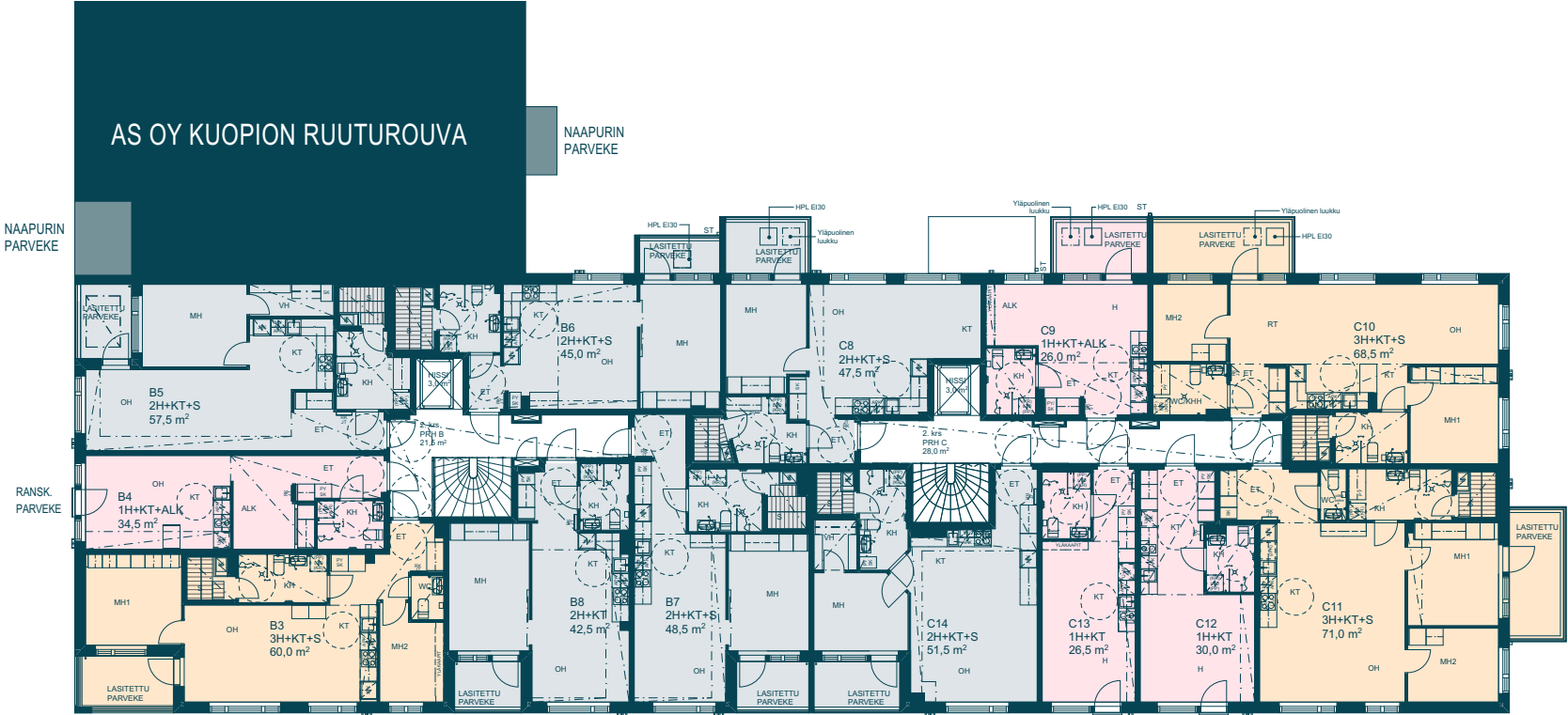
RANSK. PARVEKE



1 h 2 h 3 h 4 h +

2. kerros

1:250



RANSK. PARVEKE

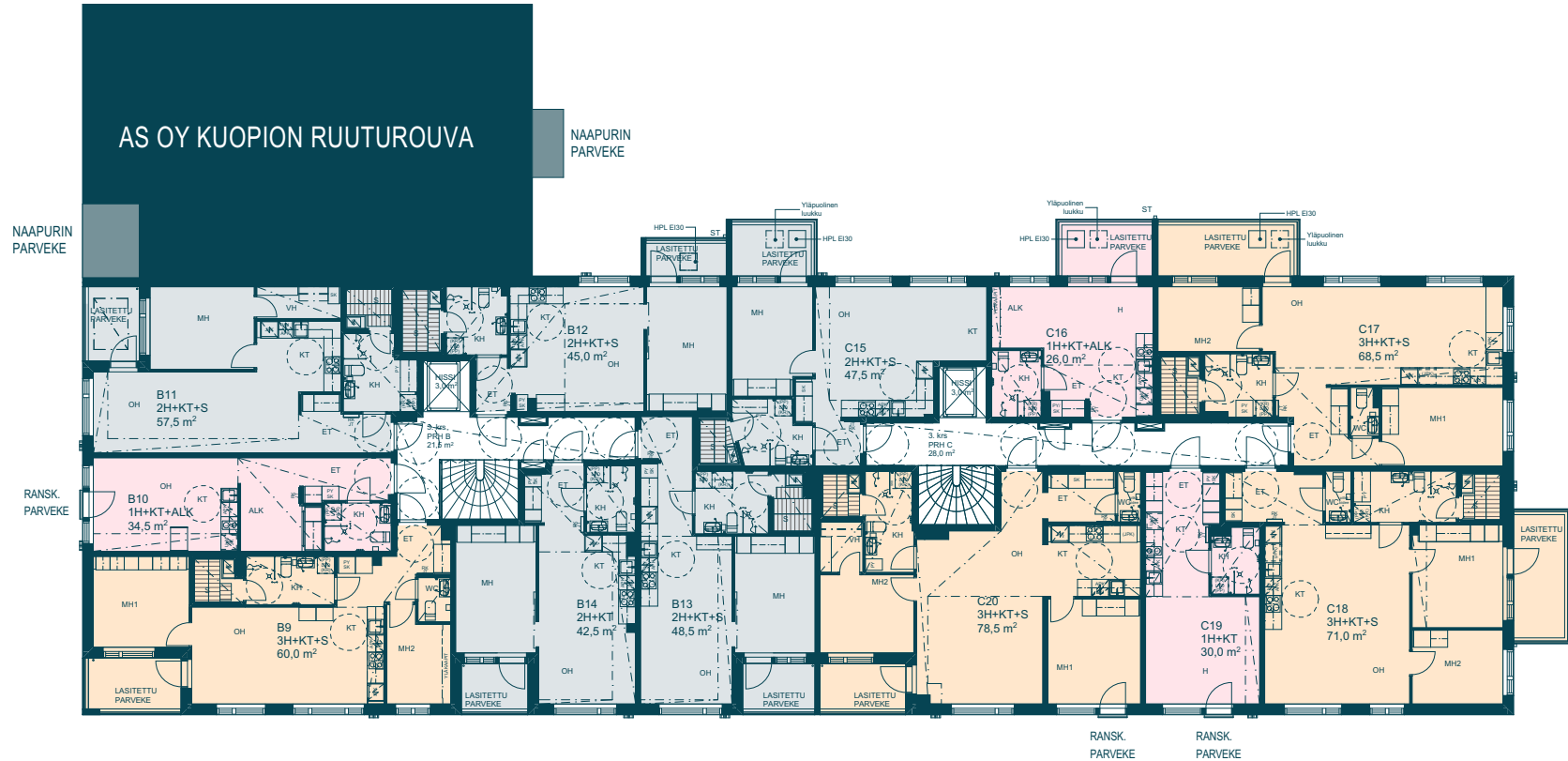
RANSK. PARVEKE



1 h 2 h 3 h 4 h +

3. kerros

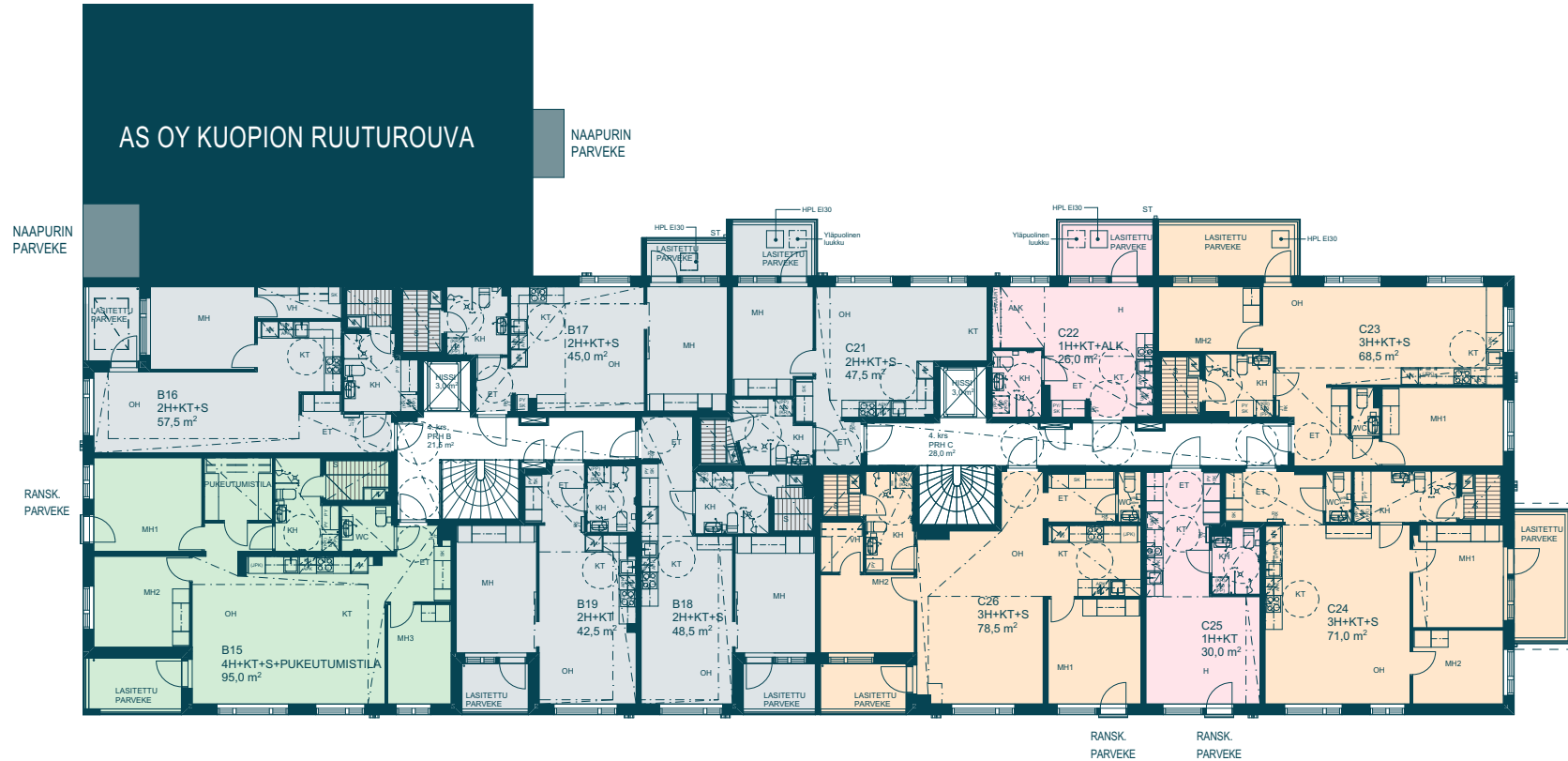
1:250



1 h 2 h 3 h 4 h +

4. kerros

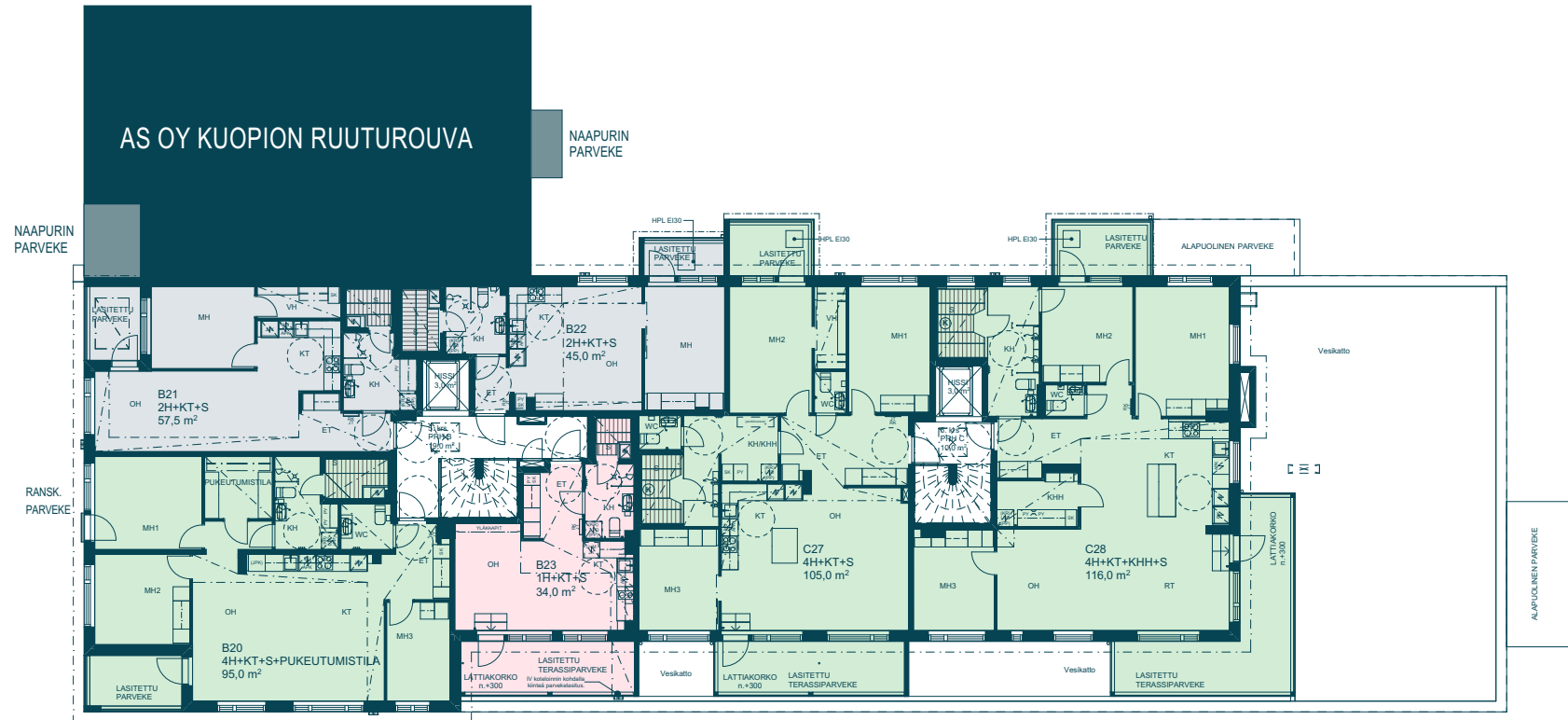
1:250



1 h 2 h 3 h 4 h +

5. kerros

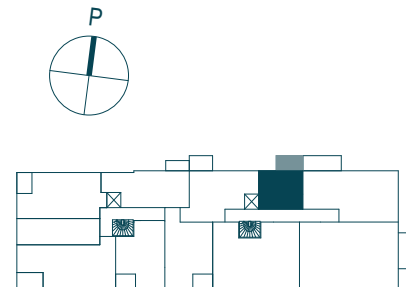
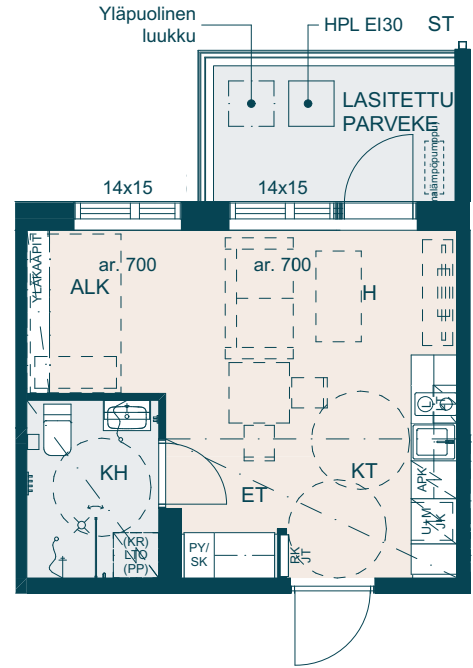
1:250



1 h 2 h 3 h 4 h +

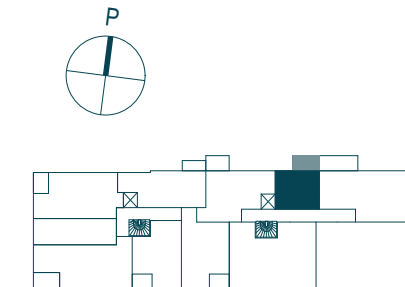
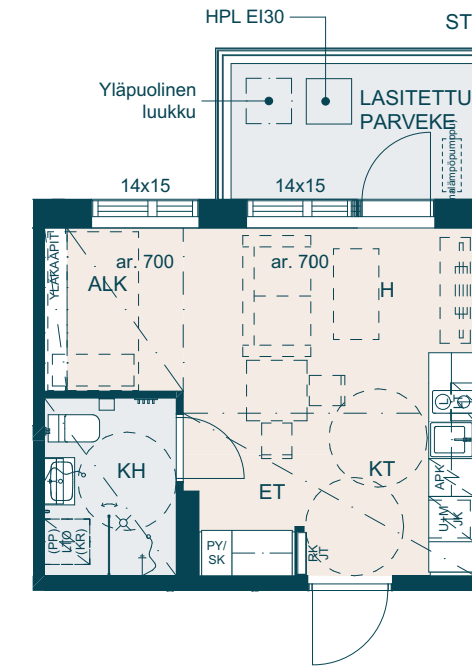
26,0 m² 1h + kt + alk

C 9 2. kerros
C 16 3. kerros



26,0 m² 1h + kt + alk

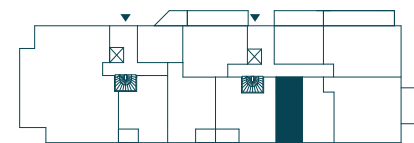
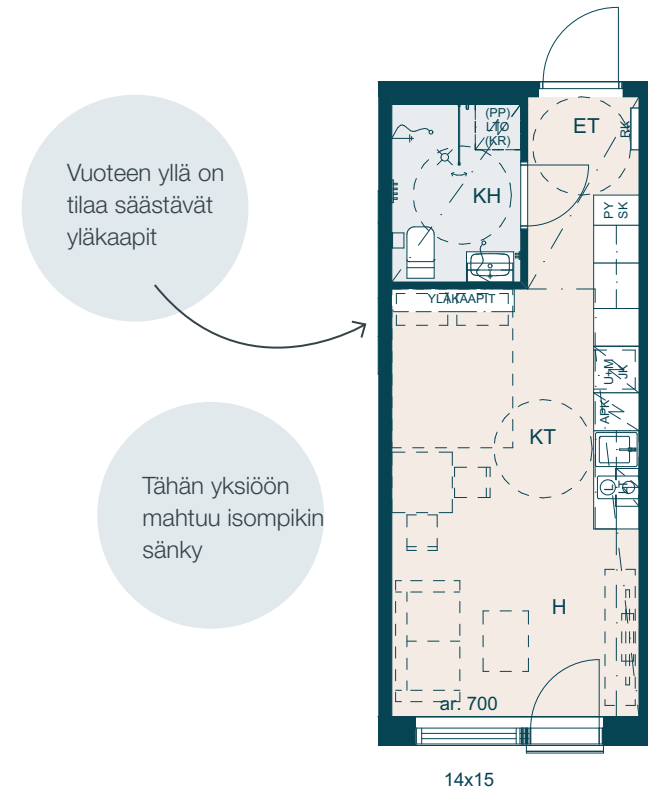
C 22 4. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

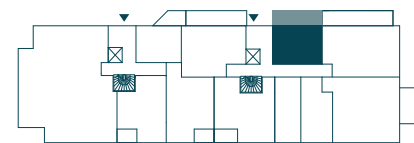
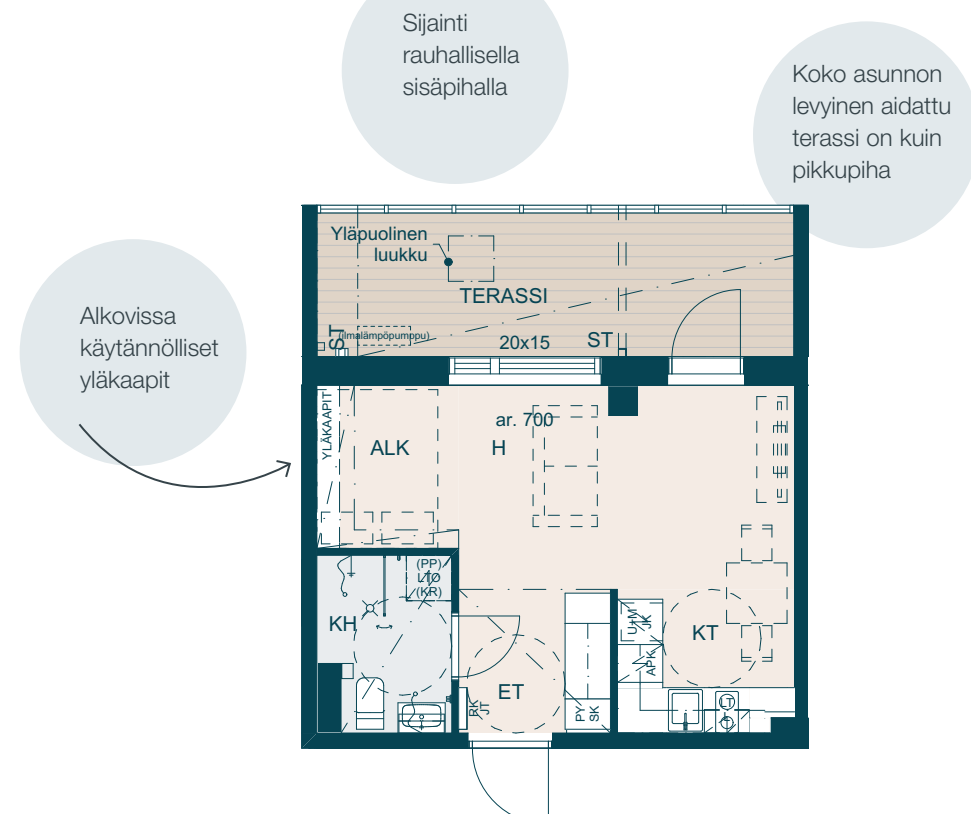
26,5 m² 1h + kt

C 6 1. kerros
C 13 2. kerros



28,5 m² 1h + kt + alk

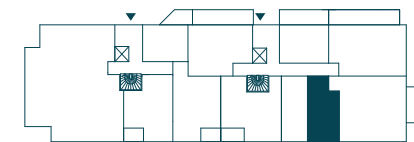
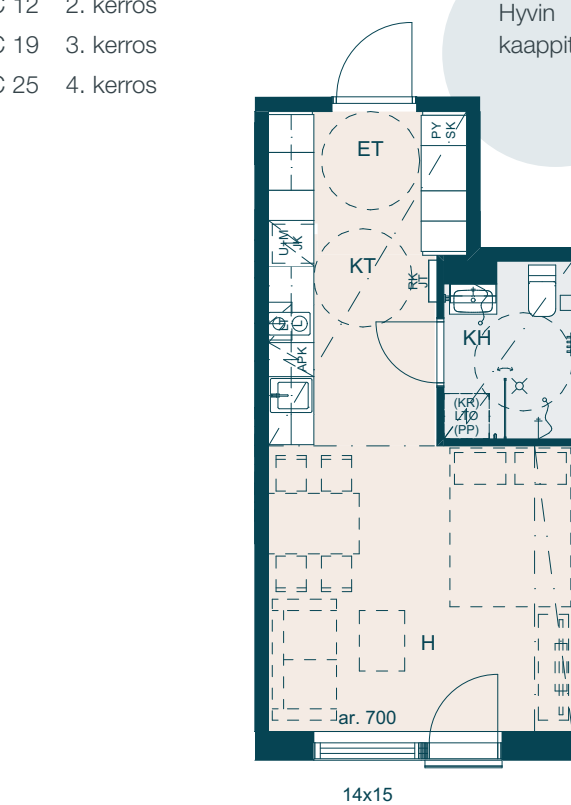
C 2 1. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

30,0 m² 1h + kt

C 5 1. kerros
C 12 2. kerros
C 19 3. kerros
C 25 4. kerros



34,0 m² 1h + kt + s

B 23 5. kerros

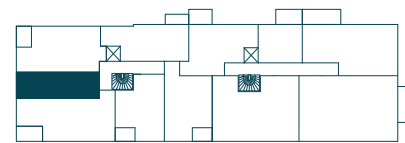
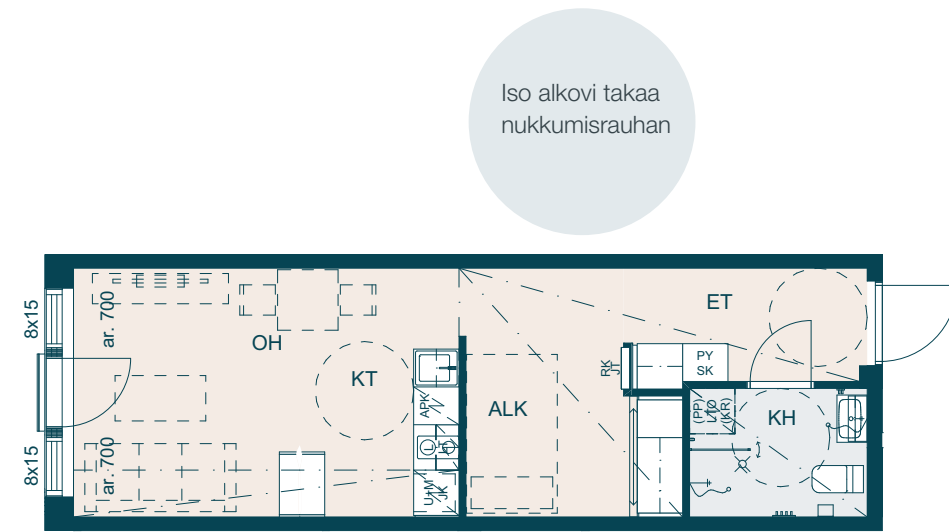


1:100 (1cm = 1m) 5m

34,5 m² 1h + kt + alk

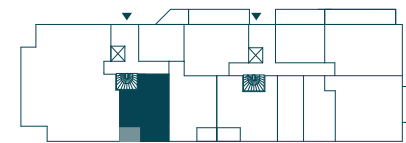
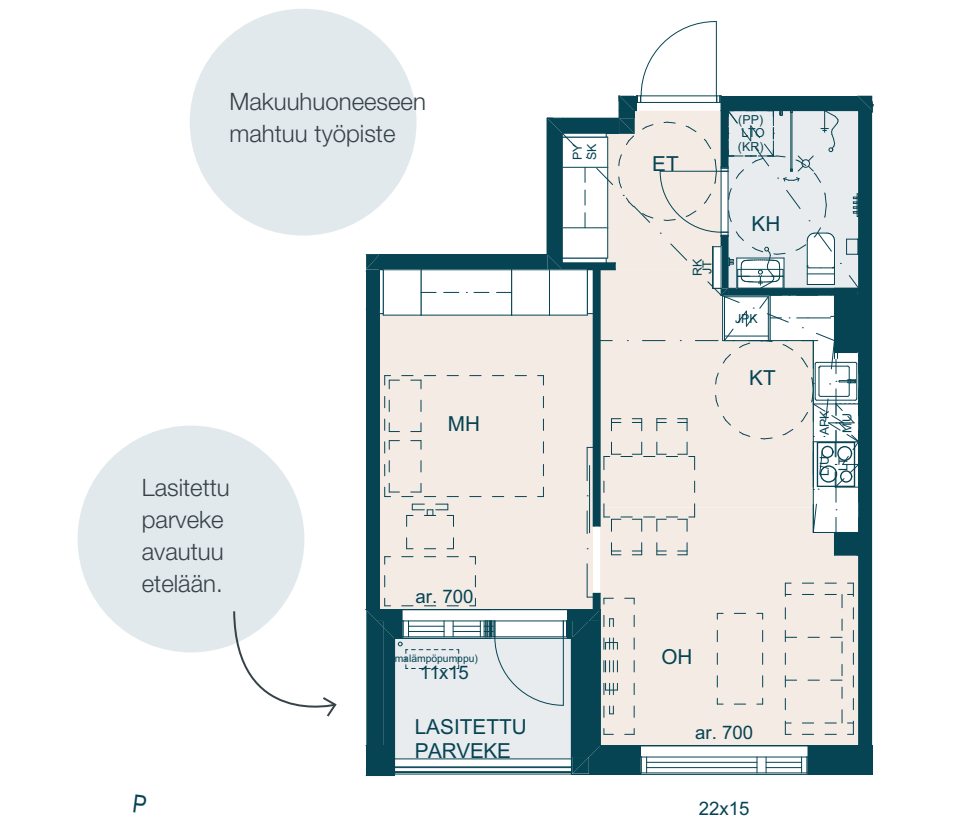
B 4 2. kerros

B 10 3. kerros



42,5 m² 2h + kt

B 2 1. kerros



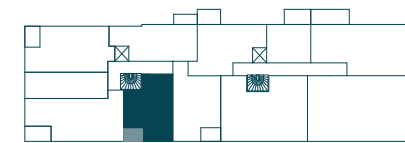
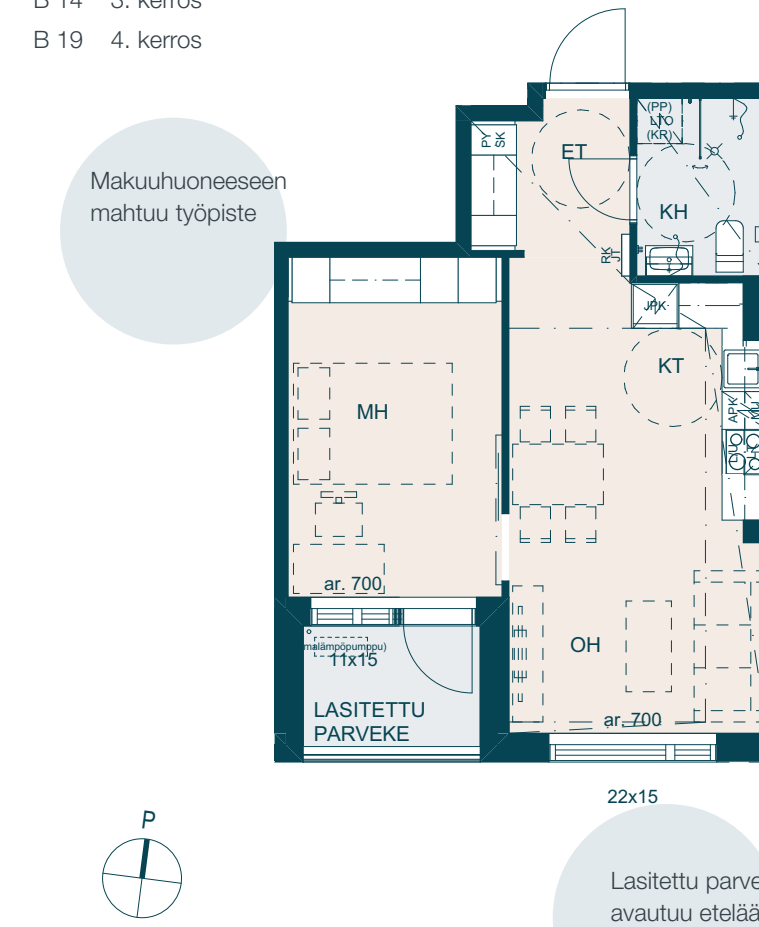
1:100 (1cm = 1m) 5m

42,5 m² 2h + kt

B 8 2. kerros

B 14 3. kerros

B 19 4. kerros



22x15
Lasitettu parveke avautuu etelään.

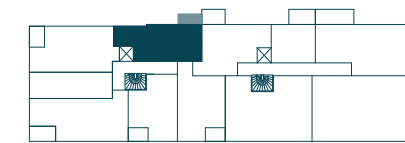
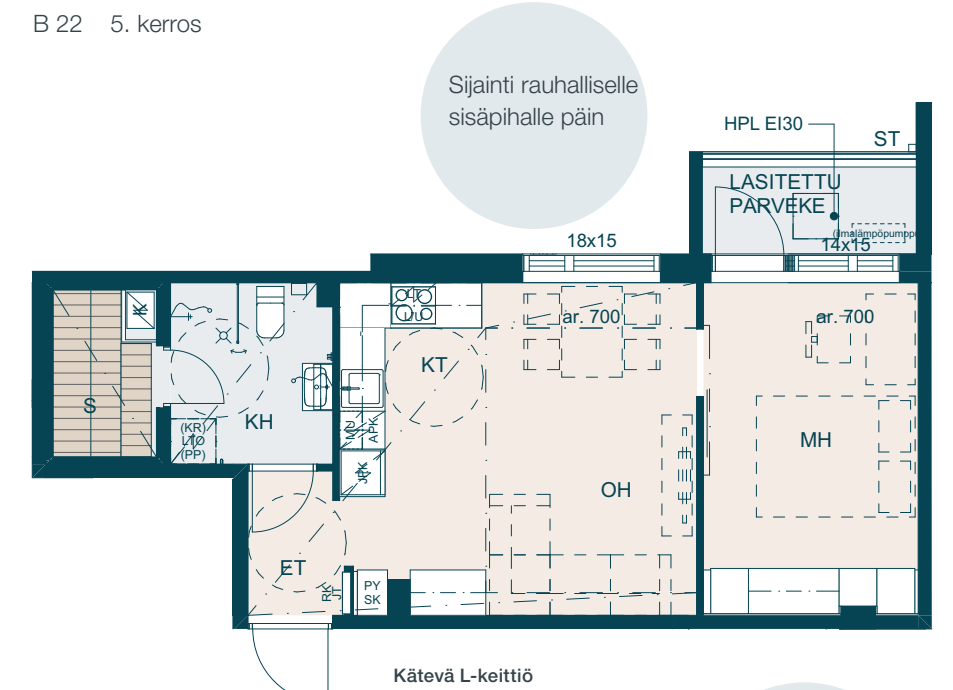
45,0 m² 2h + kt + s

B 6 2. kerros

B 12 3. kerros

B 17 4. kerros

B 22 5. kerros



Makuuhuoneeseen mahtuu työpiste

1:100 (1cm = 1m) 5m

47,5 m² 2h + kt + s

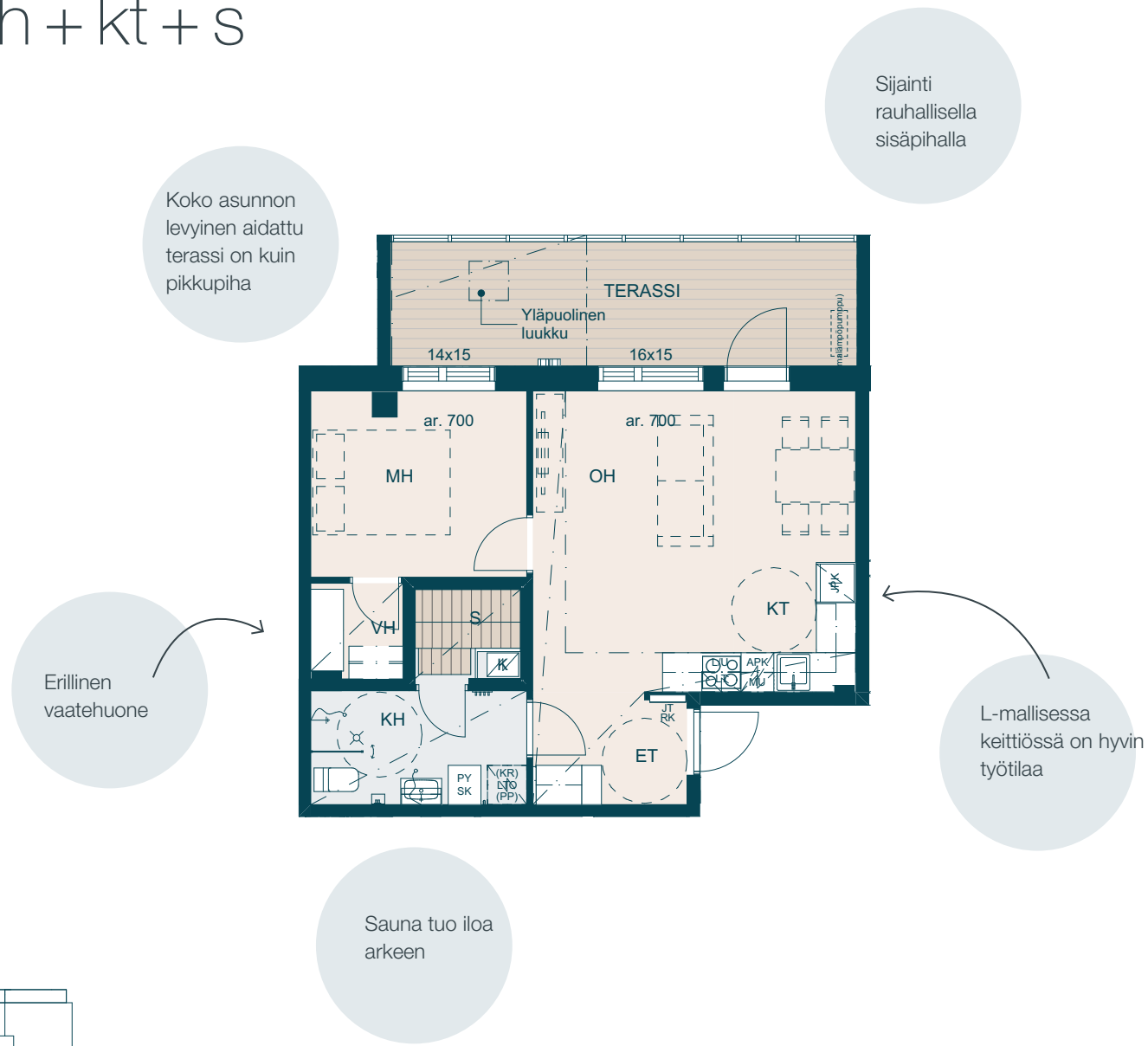
C 8 2. kerros
C 15 3. kerros
C 21 4. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

48,0 m² 2h + kt + s

C 1 1. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

48,5 m² 2h + kt + s

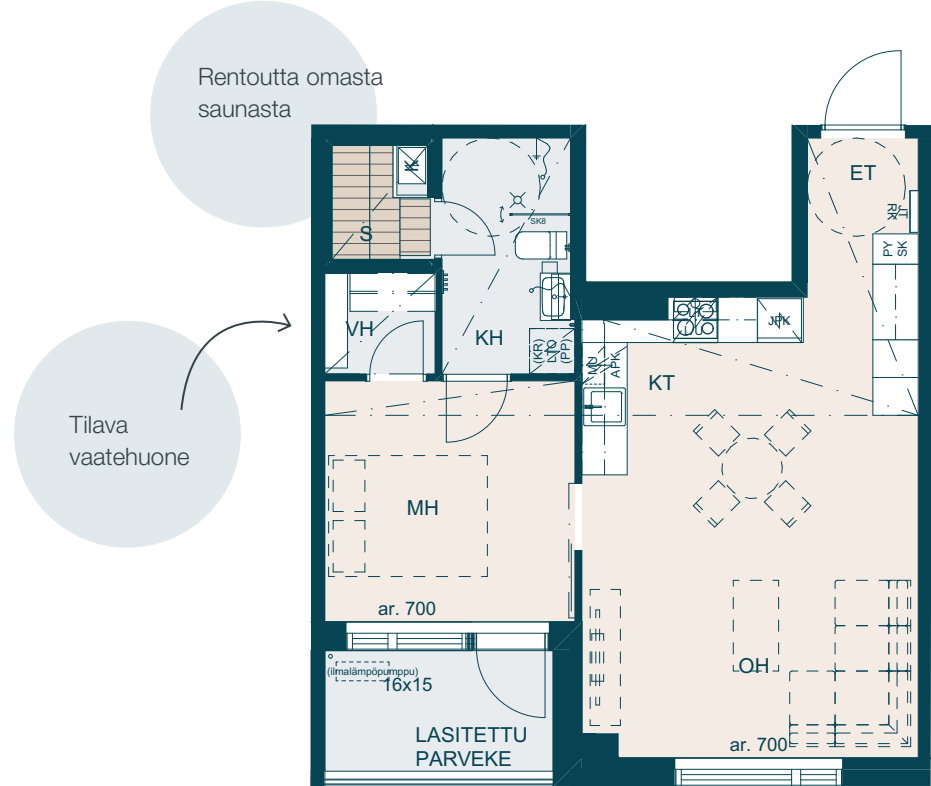
- B 1 1. kerros
- B 7 2. kerros
- B 13 3. kerros
- B 18 4. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

51,5 m² 2h + kt + s

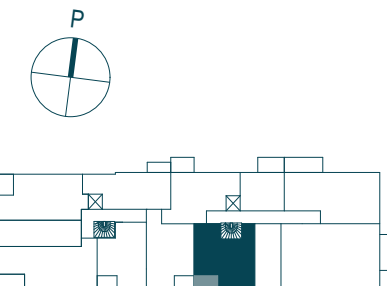
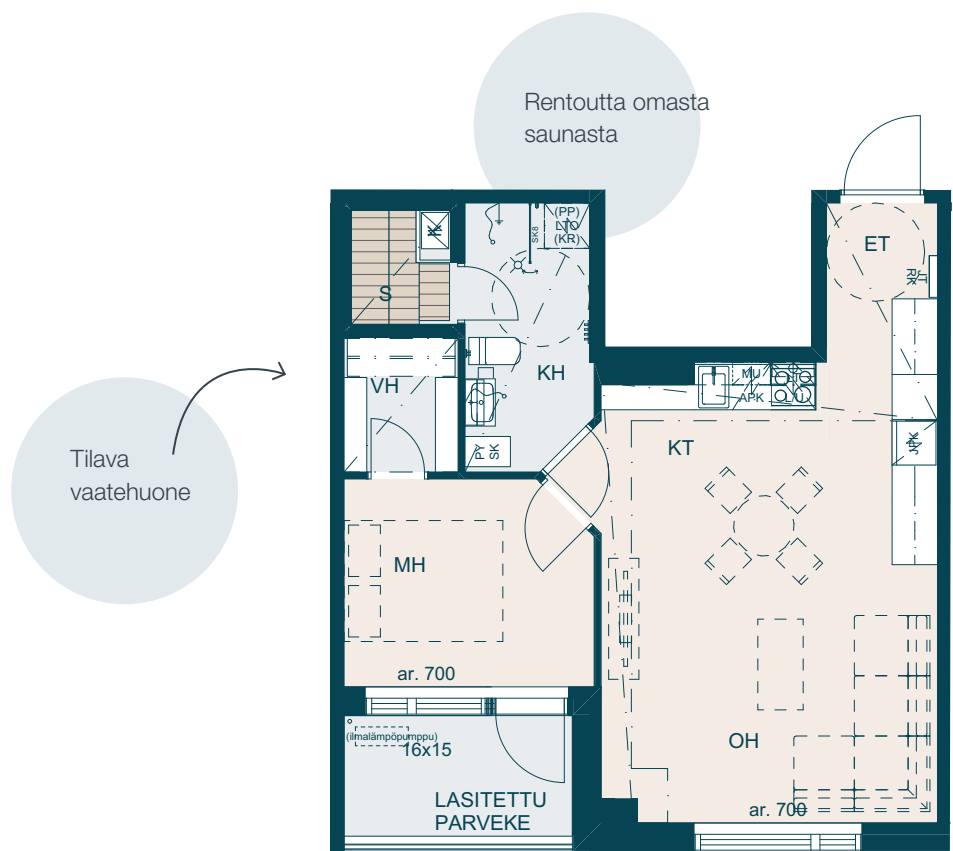
- C 7 1. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

51,5 m² 2h + kt + s

C 14 2. kerros



Lasitettu eteläparveke

1:100 (1cm = 1m) 5m

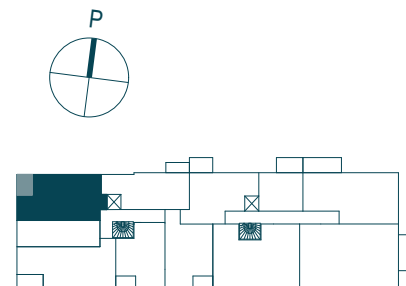
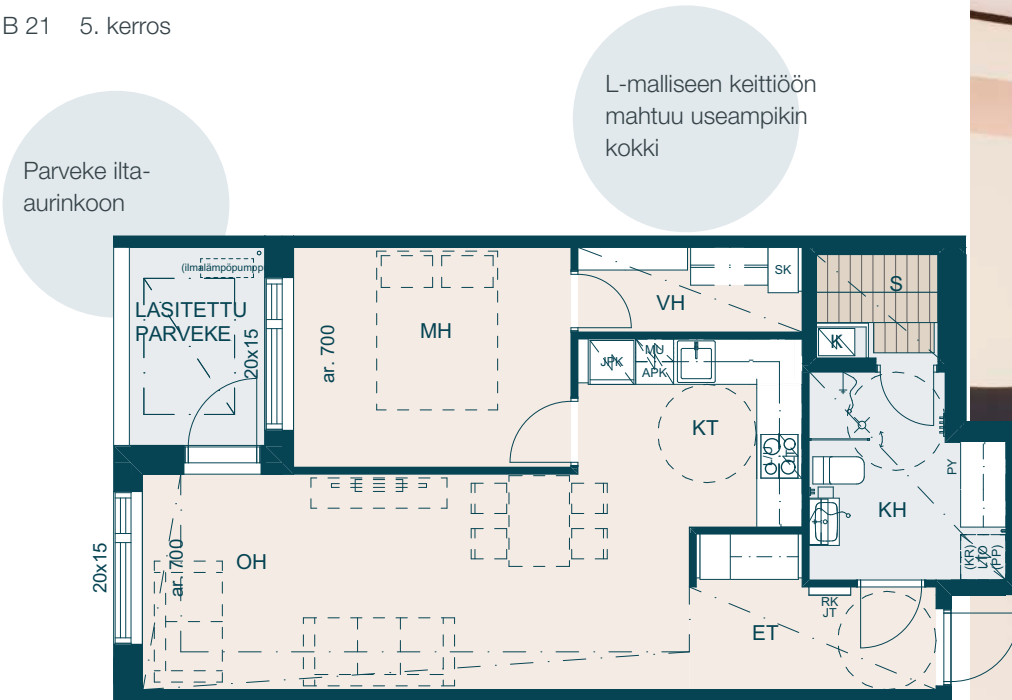
57,5 m² 2h + kt + s

B 5 2. kerros

B 11 3. kerros

B 16 4. kerros

B 21 5. kerros



Kylpyhuoneessa hyvin tilaa pyykinhuoltoon ja säilytykseen

1:100 (1cm = 1m) 5m





44

$$59,5 \text{ m}^2 \quad 2h + kt + s$$

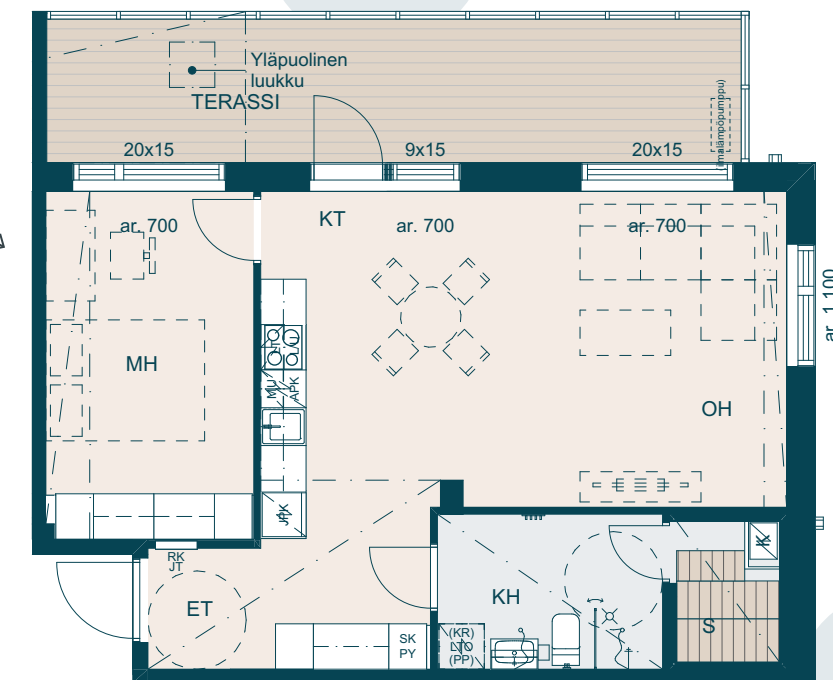
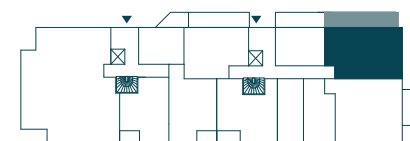
C 3 1. kerros

Makuuhuoneeseen
mahtuu myös
työpiste

Koko asunnon levyisellä
aidatulla terassilla on tilaa
kasvattaa yrtejä ja salaattia

Tässä valoisassa
kaksiossa on avaruutta
ja väljyyttä!

lhana rentoutua
omassa saunassa

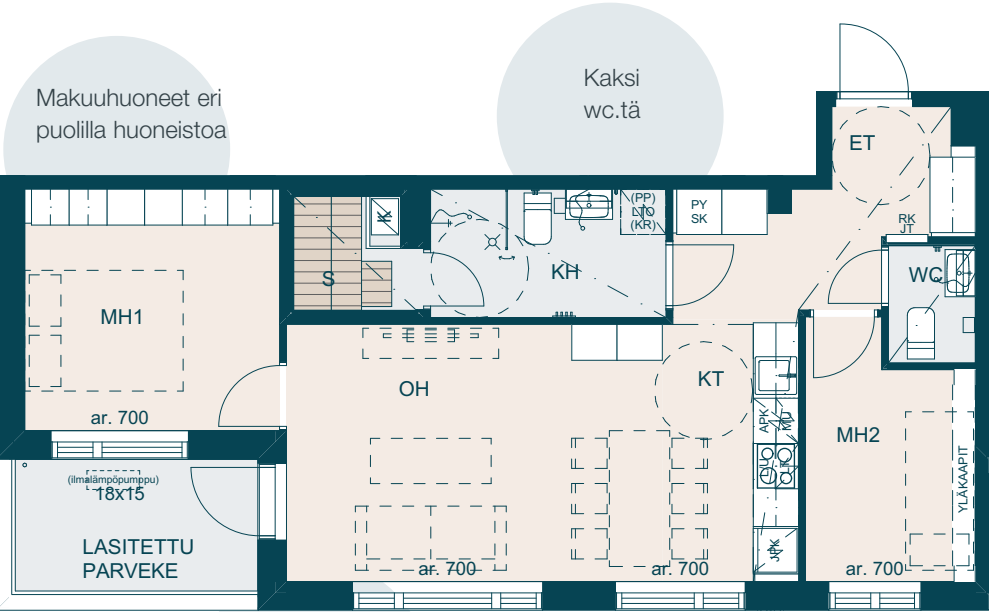


1:100 (1cm = 1m) 5m

4

60,0 m² 3h + kt + s

B 3 2. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

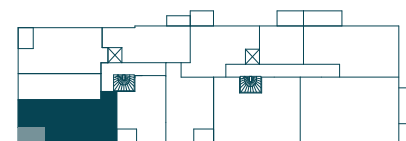
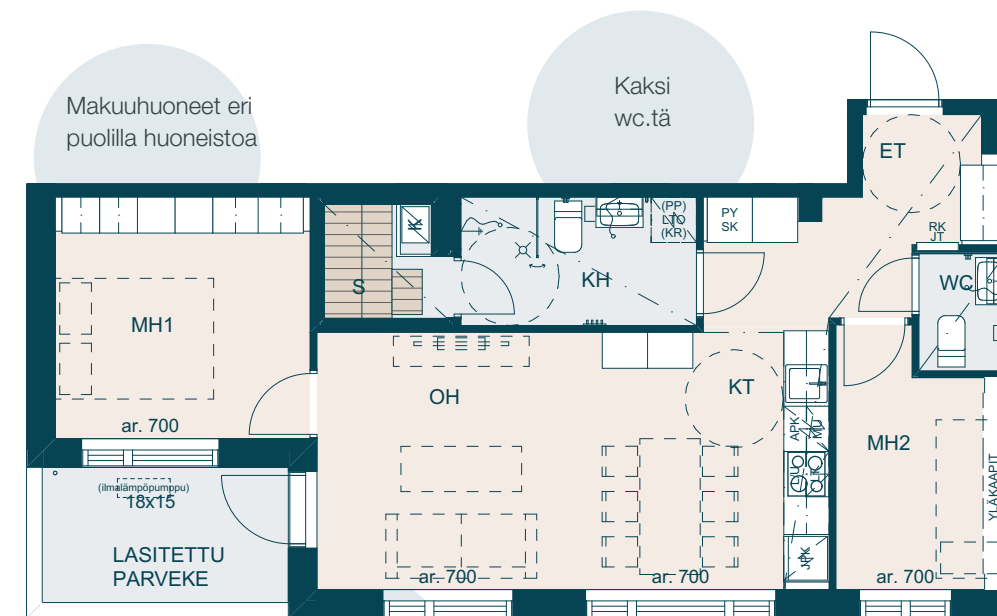




Suuntaa antava visualisointi.

60,0 m² 3h + kt + s

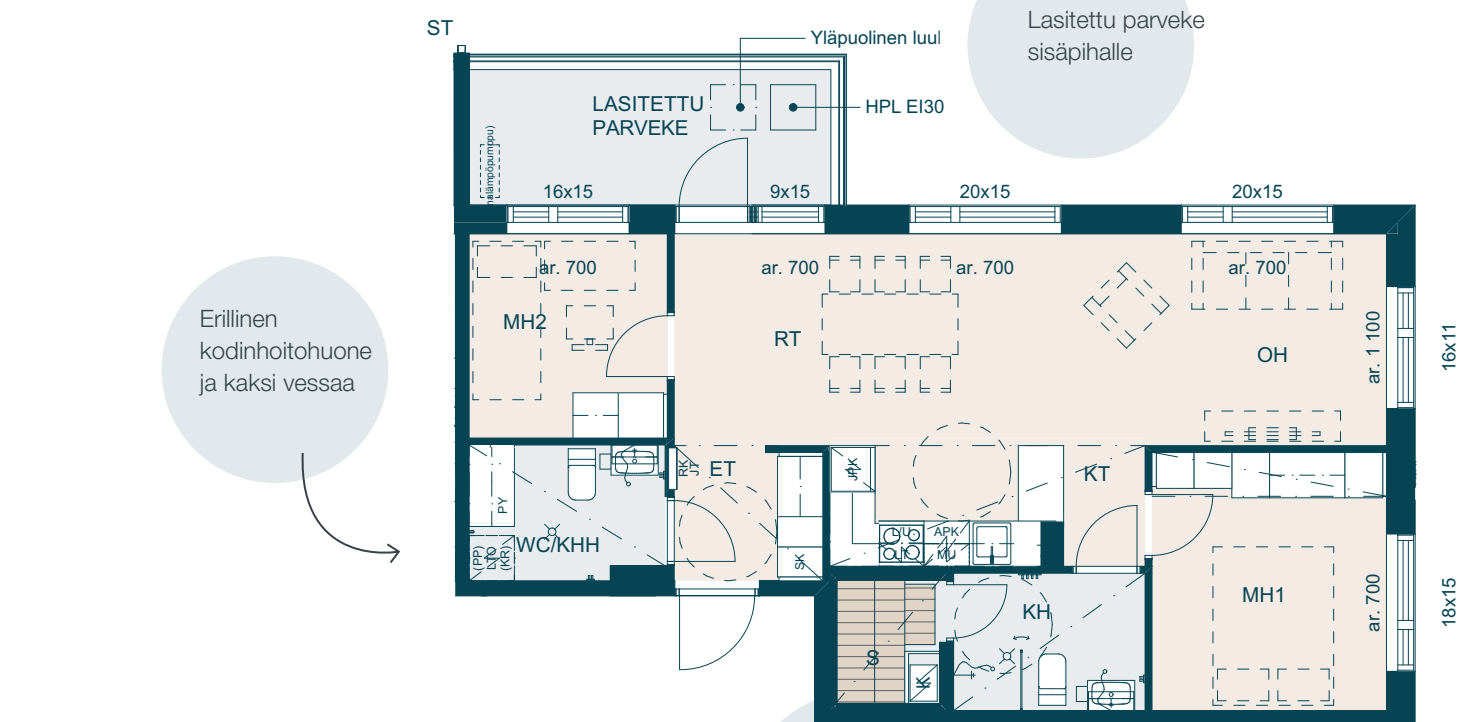
B 9 3. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

68,5 m² 3h + kt + s

C 10 2. kerros



Erillinen
kodinhuone
ja kaksi vessaa

Lasitettu parveke
sisäpihalle

Valoisa
päätyhuoneisto

Rentoutta
saunanlauteilta

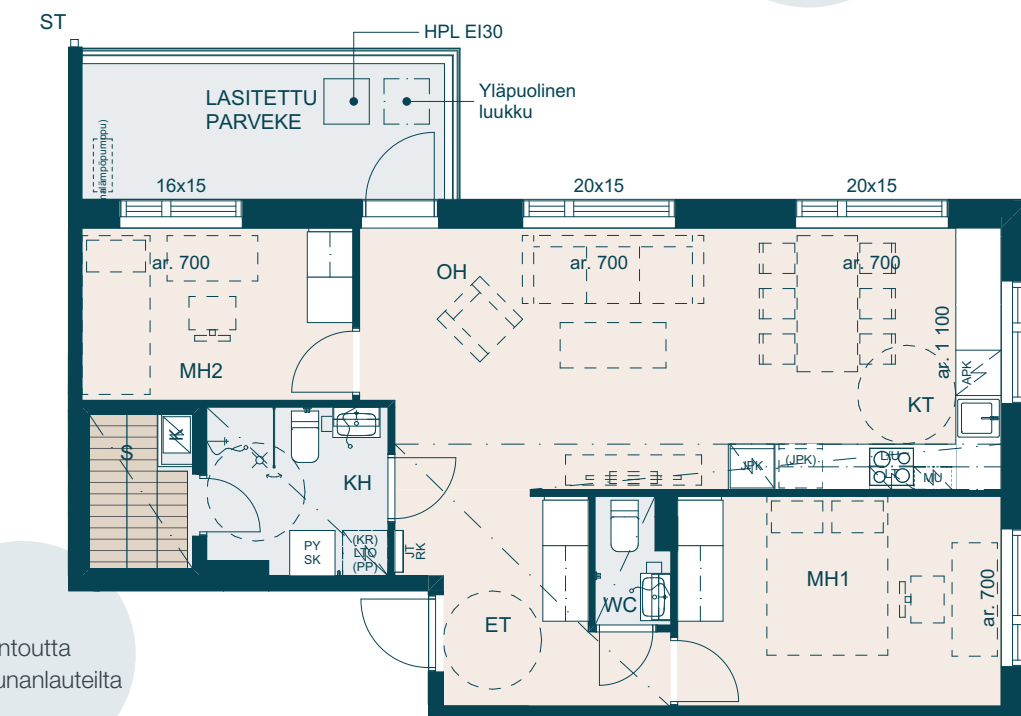
Tilavat
makuuhuoneet
omassa rauhassaan

1:100 (1cm = 1m) 5m

68,5 m² 3h + kt + s

C 17 3. kerros

C 23 4. kerros



Lasitettu parveke
sisäpihalle

Valoisa
päätyhuoneisto

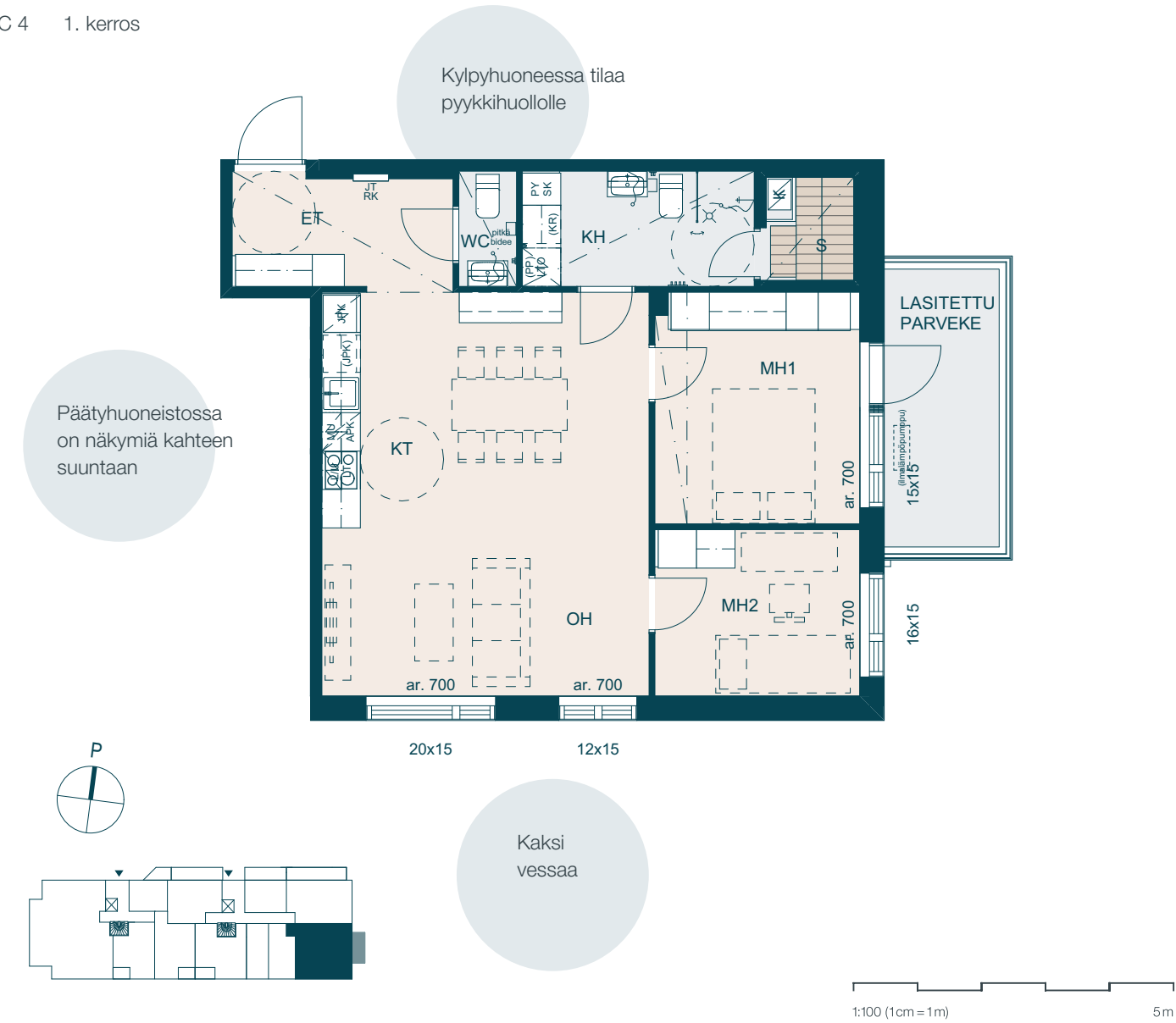
Keittiössä paljon
työskentelytilaa -
oikea kokkaajan
unelma

Tilavat
makuuhuoneet
omassa rauhassaan

1:100 (1cm = 1m) 5m

71,0 m² 3h + kt + s

C 4 1. kerros

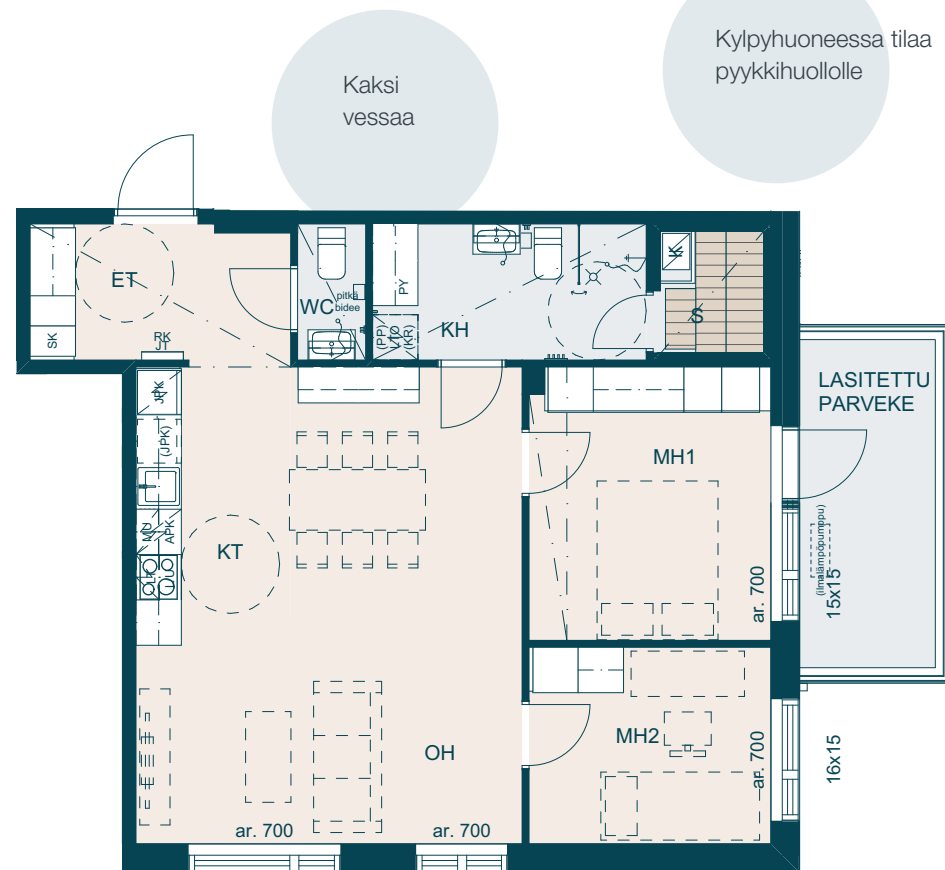


71,0 m² 3h + kt + s

C 11 2. kerros

C 18 3. kerros

C 24 4. kerros



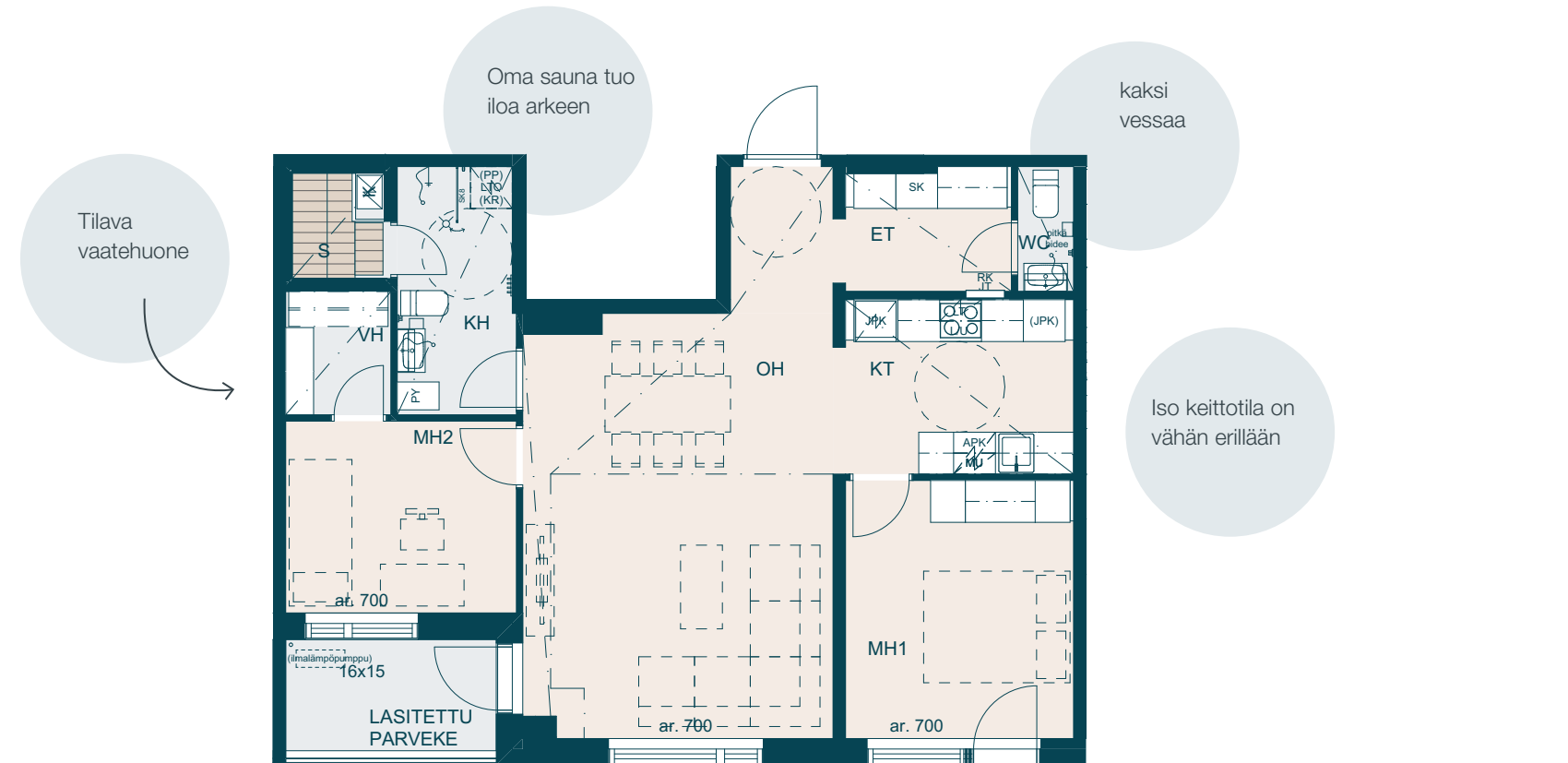
Päätyhuoneistossa on näkymiä kahteen suuntaan

1:100 (1cm = 1m) 5m

78,5 m² 3h + kt + s

C 20 3. kerros

C 26 4. kerros



1:100 (1cm = 1m) 5m

95,0 m² 4h + kt + s + pukeutumistila

B 15 4. kerros



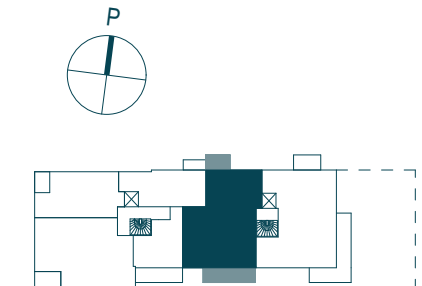
95,0 m² 4h + kt + s + pukeutumistila

B 20 5. kerros



105,0 m² 4h + kt + s

C 27 5. kerros



Saunan lasiseinä
luo spa-
tunnelmaa

Kodinhuoltohuone ja
erillis-wc helpottavat
arkea

Todella tilavat
makuuhuoneet

Keittiössä saareke,
kvartsiset työtasot ja
välitilassa tyylikäs lasi.

Lasitettu
parveke ja lisäksi
terassiparveke
etelään



1:100 (1cm = 1m) 5m



Suuntaa antava visualisointi.
Ikkunanäkymät eivät vastaa todellisuutta.



A 27 ja A 28

Upea ylellinen keskustakoti:
keittiössä on saareke, kvartsiset
työtasot ja välitilassa tyylikäs lasi.
Saunassa lasiseinä luo spa-
tunnelmaa.



116,0 m² 4h + kt + khh + s

C 28 5. kerros

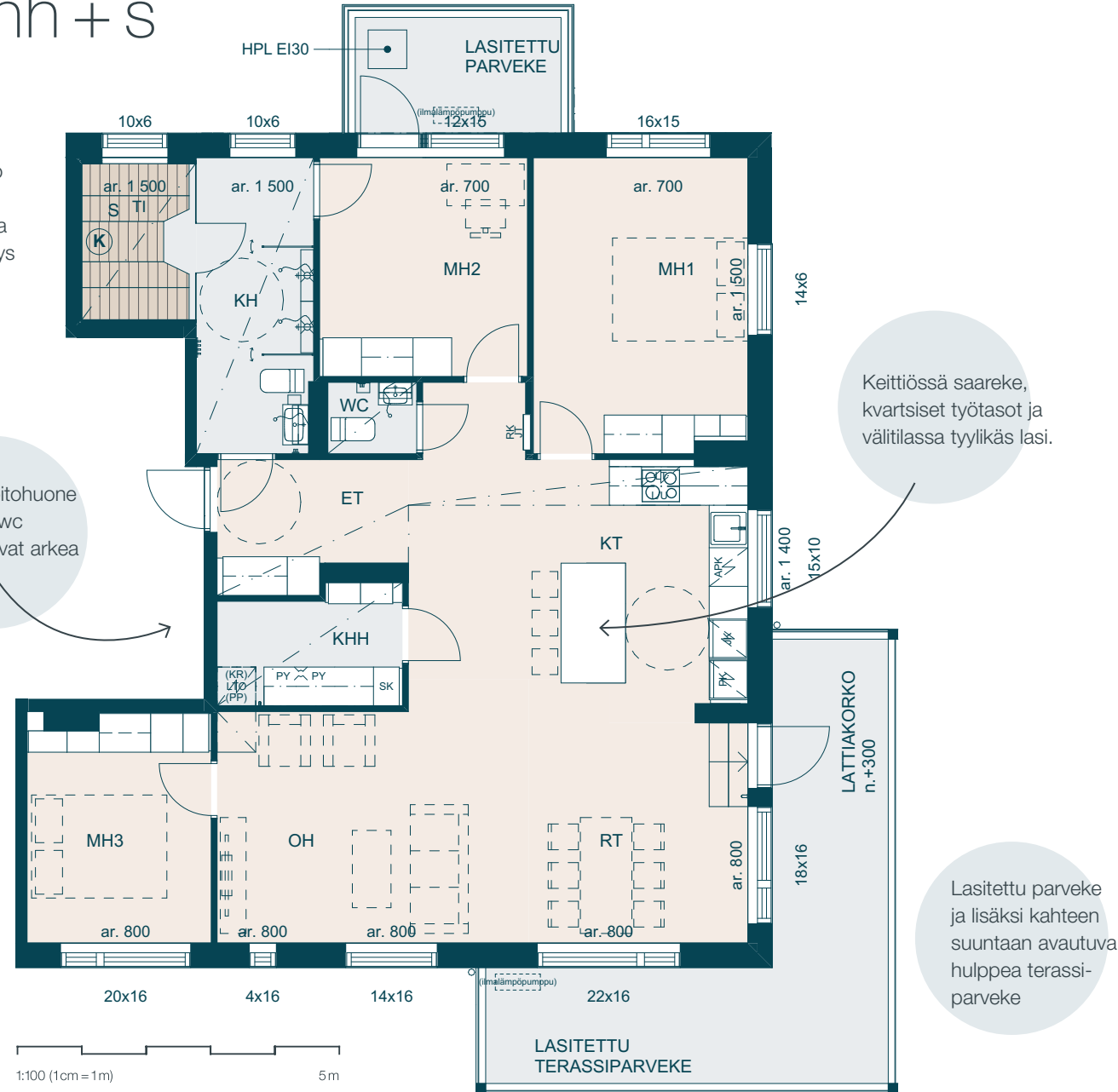
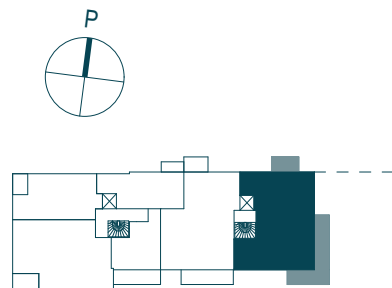
Ainoa laatuaan!
Upeassa
päätyhuoneistossa
näkyviä kolmeen
suuntaan

Saunan lasiseinä luo
spa-tunnelmaa.
Lisäksi kaksi suihkua
ja saunatiloista yhteys
sisäpihan lasitetulle
parvekkeelle

Kodinhoitohuone
ja erillis-wc
helpottavat arkea

Keittiössä saareke,
kvartsiset työtasot ja
välitilassa tyylikäs lasi.

Lasitettu parveke
ja lisäksi kahteen
suuntaan avautuva
hulpea terassi-
parveke



Rakennustapaseloste

29.4.2025

Asuntoyhtiö

Asunto Oy Kuopion Maaherra on Kuopion keskustaan omalle tontille rakennettava 2-portainen hissillinen asuin-/liikekerrostalo. Yhtiössä on viisi asuin-kerrosta, yhteensä 51 asuntoa ja 1 liiketila. Yhtiön autopaikat sijoittuvat korttelin yhteiseen autohalliin. Yhtiön osoite: Maaherrankatu 25, 70100 Kuopio.

Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja ja osittain 1 krs osalta julkisivulaatoitettuja. Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä, väli- ja yläpohja betonirakenteinen. Kerrostalossa on tasakatto, jonka katteena on bitumikermi.

Parvekkeet ja asutokohtaiset pihat

Kerrostalon parvekelaatat ovat betonielementtejä. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu pääosin avattavilla parvekelaaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. 1 kerroksen C1-C3 asunnoissa on terassipiha ja terasseilla on kesto-puulaudoitus.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat sisäänpäin aukeavia puualumiini-ikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalat-

tu kuten ikkunoissa. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Asuntojen parvekkeen ovesta sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä puupalo-ovia.

Asuntojen sisätilat

Katso sisustusmateriaalivalintojen vaihtoehdot YIT Kodin materiaalivalinnat-esitteestä, jonka löydät verkkosivuiltamme osoitteesta yit.fi/maaherra.

Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat pääosin kivirakenteisia pohjapiirustusten mukaisesti.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-/liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

Lattiat

Asuntojen asuinhuoneiden lattioissa on parketti. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasaumoja, jotka peitetään tasolistoilla. Asuntojen kylpyhuoneen, saunan, wc-tilan ja kodinhoitohuoneen lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalasi. Asuntojen kylpyhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Asuntojen erillis-wc-tiloissa altaan taustaseinät on laatoitettu ja muut seinät tasoitettu sekä maalattu. Asuntojen kodinhoitohuoneiden seinistä 1 tai 2 seinää on laatoitettu riippuen tilasta sekä muut seinät on tasoitettu ja maalattu. Saunojen seinät paneloidaan. Asunnoissa C27 ja C28 kylpyhuoneen ja saunan välillä on lasiseinä pohjapiirustuksen mukaisesti.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Levyrakenteiset alakatot esim. eteisissä, keittotiloissa/keittiöissä ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan. Saunan ja kylpyhuoneen katot paneloidaan.

Kalusteet

Asuntojen kalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja altaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Asunnoissa C27 ja C28 keittiön työtasot ovat kvartsikomposiittitasoja.

Koneet ja laitteet

Asuntojen keittiöissä on kalusteuuni ja induktiokeittotaso. Lisäksi asuntojen keittiöissä on kalusteisiin integroitu astianpesukone, mikroaaltouuni sekä jääpakastinkaappi tai jääkaappi

ja kaappipakastin kalustesuunnitelmien mukaisesti. Osassa asuntoja on yhdistelmäuuni (uuni+mikro) ja integroitu jääkaappi pakastelokerolla kalustesuunnitelmien mukaisesti. Jokaisessa asunnossa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Asuntojen saunassa on sähkökiuas pohjakuvien/materiaalivalinnat-esitteen mukaisesti. Keittiöiden varusteet on esitetty tarkemmin materiaalivalinnat-esitteessä ja keittiökalu-tekaavioissa.

Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asunnoissa ja liiketilassa on huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on varustettu lämmön talteenotolla (ei jäähdytystä). Asunnoissa ja liiketilassa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Asuntojen kylpyhuoneiden ja kodinhoitohuoneiden lattioissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty huoneiston sähköön sähkösuunnitelmien mukaisesti. Huoneistojen veden mittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti ja vedenkulutusta voi seurata asukasportaalin kautta. Yhtiön katolle asennetaan sähkösuunnitelmien mukaiset aurinkopaneelit, joiden tuottama sähkö kattaa osittain kiinteistön sähkönkulutusta.

Niissä asunnoissa, joissa on parveke, terassiparveke tai terassipiha, on tekninen tilavaraus ilmalämpöpumpulle. Ilmalämpöpumpun varauksen paikka on esitetty asuntopohjissa.

Järjestelmät

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona 50 Mt laajakaistaliittymä.

Yhteiset alueet ja tilat sekä autopaikat

Kiinteistön yhtiöiden välille on laadittu hallinnanjakosopimus, jossa on sovittu yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä sekä ylläpidosta.

Asunto Oy Kuopion Maaherran ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan, Hovineidon ja Maaherran yhteiskäytössä oleva saunaosasto ja terassialue.

Viereisen yhtiön Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan, Hovineidon ja Maaherran yhteiskäytössä oleva etätyö/kerhotila.

Kiinteistön yhteinen piha-alue toteutetaan pihapiirroksen mukaisesti. Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan, Hovineidon ja Maaherran yhteinen jätehuolto on järjestetty jätekatokseen. Huoneistokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot, tekniset tilat ja polkupyöräsäilytys sijaitsevat Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan, Hovineidon ja Maaherran kellarikerroksessa sekä lisäksi piha-alueella on yhtiöiden yhteinen pihavarasto polkupyöräsäilytystä varten.

Yhtiöllä on erillisinä osakkeina myytäviä autopaikkoja, jotka sijaitsevat Asunto Oy Kuopion Ruuturouvan, Hovineidon ja Maaherran yhteisessä puolilämpimässä autohallissa. Autopaikoista 15 kappaletta on varustettu sähköautojen latausvaruksella. Yhtiöllä on asemakaavan edellyttämät autopaikat rakennusluvan mukaisesti. Asunto Oy Kuopion Maaherran autopaikoista yksi on yhtiön hallussa ja se on osoitettu yhteiskäyttöautolle.

HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustelusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajalla on mahdollisuus tutustua sisustusmateriaaleihin, tehdä sisustusvalintoja ja vaikuttaa asunnon ilmeeseen YIT Plus Studiossa annettujen aikataulujen mukaisesti.

Merkkiselitykset

	YHDISTELMÄUUNI (UUNI+MIKRO) + JÄÄKAAPPI		SIIVOUSKAAPPI	ET	ETEINEN	VH	VAATEHUONE
	ERILLINEN LIESITASO (L) + KALUSTEUUNI (U) + LIESIKUPU (LT)		PYYKKIKAAPPI	KT	KEITTOTILA	HPL	HÄTÄPOISTUMISLUUKKU
	ASTIANPESUKONE (APK)		YHDISTETTY SIIVOUS- JA PYYKKIKAAPPI	KH	KYLPYHUONE	AK	ALAKATTO
	JÄÄPAKASTINKAAPPI (JPK)		KAAPPI	KHH	KODINHOITOHUONE	RK	RYHMÄKESKUS
	MIKROAALTUUNI		TANKOKOMERO, VAATENAULAKKO	MH	MAKUuhuONE	LJH	LÄMMÖNJAKOHUONE
	PESUALLAS		LÄMMÖNTALTEENOTTOKOJE	ALK	MAKUUALKOVI	VSS	VÄESTÖNSUOJA
	PYYKINPESUKONEVARAUS (PP) KUIVAUSRUMPUVARAUS (KR)		RYHMÄKESKUS RK JAKOTUKKI JT	OH	OLOHUONE	UVV	ULKOILUVÄLINEVARASTO
	KIUAS		OVI	S	SAUNA	PRH	PORRASHUONE
	SUIHKU		SUIHKUSEINÄ, KÄÄNTYVÄ	WC	ERILLIS-WC	AT	AUTOTALLI
	KH ALLAS, ALLASKAAPPI JA PEILIKAAPPI		PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTÖSÄDEVARAUS	LE-WC	ESTEETÖN WC	SPK	SÄHKÖPÄÄKESKUS
	WC-ISTUIN						

Matkasi uuteen YIT Kotiin

Tutustu asunnon ostamisen vaiheisiin ja totea itse, kuinka vaivaton on polkusi uuteen kotiin. Uusi kotisi rakentuu sillä aikaa kun sinä valmistaudut rauhassa muuttoon. Jos jokin asia askarruttaa, niin ota yhteyttä – me autamme mielellämme!

yit.fi/ostamisen-vaiheet



 yit.fi/maaherra

YIT Asuntomyynti

Itkonniemenkatu 29 e, 70500 Kuopio

p. 040 920 3590*

asuntomyynti.kuopio@yit.fi, facebook.com/YitKoti, instagram.com/yitkoti

*Puhelusta veloitetaan liittymäsopimuksessa määritellyn paikallisverkko- tai matkapuhelinmaksun mukainen hinta.