

Asunto Oy Kuopion

# Kotiniemen ranta

Susisalmenkatu 6, 70840 Kuopio

Koti keskellä suomalaista unelmaa

- Kotiniemen rannassa kohtaavat koskematon luonto,  
moderni asuminen ja kaupungin palveluiden läheisyys



**Tervolla rakennamme huoletonta huomista.**

Rakennustoimisto K. Tervo Oy | rakentajatervo.fi



# KUOPION SAARISTOKAUPUNKI

- Savolaista saaristolaiselämää kaupungin palveluiden äärellä

**Kotiniemen rannassa yhdistyvät kahden maailman parhaat puolet.  
Jos haluat herätä joka aamu Kallaveden kallioisessa saaristossa  
ja silti elää aivan kaupungin palveluiden kupeessa, täällä on sinun kotisi.**

Kallaveden saaristomaisema on Kuopion ja koko pohjoisen Savon helmi. Rakentamattomat, kallioiset rantatörmät ja niitä ympäröivä savolainen järviluonto ovat olleet paikoillaan tuhansia vuosia. Kun koskematon luonto kohtaa modernin, ekologisen rakentamisen, syntyy suomalainen unelma: koti keskellä parasta pohjolaa.

Luonnonläheisyydestään huolimatta Kotiniemi sijaitsee vain noin kuuden kilometrin päässä Kuopion keskustasta: Saaristotie vie suoraan kaupunkiin niin pyörällä, bussilla kuin autolla. Alueen kauppa, Martti Ahtisaaren alakoulu sekä Kuikkalammen päiväkotiki ja nuorisotila ovat kaikki kilometrin säteellä. Täällä on kaikki, mitä ihminen tarvitsee.





## Asunto Oy Kuopion Kotiniemen ranta

- Rauhallinen asuinalue keskellä kauneinta suomalaista luontoa
- Palvelut kävelymatkan päässä
- Kuopion keskustaan n. 6 kilometriä
- Monipuoliset kulkuyhteydet
- Ympärillä saariston ulkoilumahdollisuudet







## Savolainen saaristokoti

- Taloyhtiöllä oma tontti Kallaveden rannassa yhdessä Asunto Oy Kuopion Kotiniemen kanssa
- Taloyhtiöllä on omaa rantaviivaa, josta osa hiekkarantaa ja osa luonnonrantaa
- Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmanvaihdossa lämmön talteenotto
- Jokaisessa asunnossa lasitettu parveke, pihatason rannan puoleisissa asunnoissa lisäksi oma piha-alue

## Suunnittele koti omannäköiseksi

Voit itse vaikuttaa kotisi pinta- materiaaleihin. Valitse sinulle sopivat vaihtoehdot laajasta perusvalikoimastamme tai tilaa materiaalit ja kalusteet muutostyönä valikoimamme ulkopuolelta. Pääasia, että koti näyttää ja tuntuu omalta.





# ASUNTO OY KUOPION KOTINIEMEN RANTA

## - Tervetuloa unelmiesi kotiin

**Haaveiletko saaristolaiselämästä modernissa ja huolettomassa kerrostalokodissa, joka on yhtä aikaa keskellä kesytöntä luontoa ja kaupungin monipuolisia palveluita? Tervetuloa kotiin, Kotiniemen rantaan.**

Kotiniemen ranta rakentuu omalle Kallaveden rantatontille Kuopion Susisalmeen sisätiloissa Kotiniemen kanssa. Kolmikerroksisen talon jokaisessa 31 asunnossa on lasitettu parveke. Suurimassa osassa parvekkeista voi ihailia Kallaveden vuodenaikojen vaihtumista. Taloyhtiöllä on myös omaa rantaviivaa, joten uimaan-kin pääsee helposti.

Asuntojen koko vaihtelee kodikkaista yksioistista tilaviin neljän huoneen perheasuntoihin. Niissä on kauniit ja kotoiset lautaparkettilattiat, joilla kelpaa tassutella talvipakkasten paukkuessakin. Vesikiertoinen lattialämmitys pitää huolen, että villasukat ovat vain mukavuuskysymys. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa on kestävä keraaminen laatoitus.

Kodit lämpenevät energiatehokkaalla kaukolämmöllä ja asumismukavuuden takaa asuntokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Lisäksi asuntoihin on mahdollista asentaa lisätyönä ilmalämpöpumppu viileämmästä huoneilmasta pitävälle.

Taloyhtiössä on yhteensä 44 autopaikkaa, joista 25 sijaitsee autokatoksessa.

Toimi nopeasti, niin pääset valitsemaan mieleisesti asunnon ensimmäisten joukossa. Koska ketäpä ei kiinnostaisi asuminen järven rannalla?



# HAVAINNEKUVA

As Oy Kuopion Kotiniemen ranta ja sisartalo As Oy Kuopion Kotiniemi

Asunto Oy Kuopion  
Kotiniemen ranta





**Asunto Oy Kuopion  
Kotiniemi**

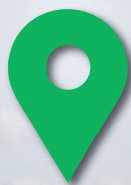




# HAVAINNEKUVA

As Oy Kuopion Kotiniemen ranta ja sisartalo As Oy Kuopion Kotiniemi

Asunto Oy Kuopion  
Kotiniemi





**Asunto Oy Kuopion  
Kotiniemen ranta**



# JULKISIVUT



» Julkisivu lounaaseen



» Julkisivu koilliseen





» Julkisivu kaakkoon



» Julkisivu luoteeseen

# ASEMAPIIRROS





# 1. KERROS

» Asuntoja 7 kpl





# 2. KERROS

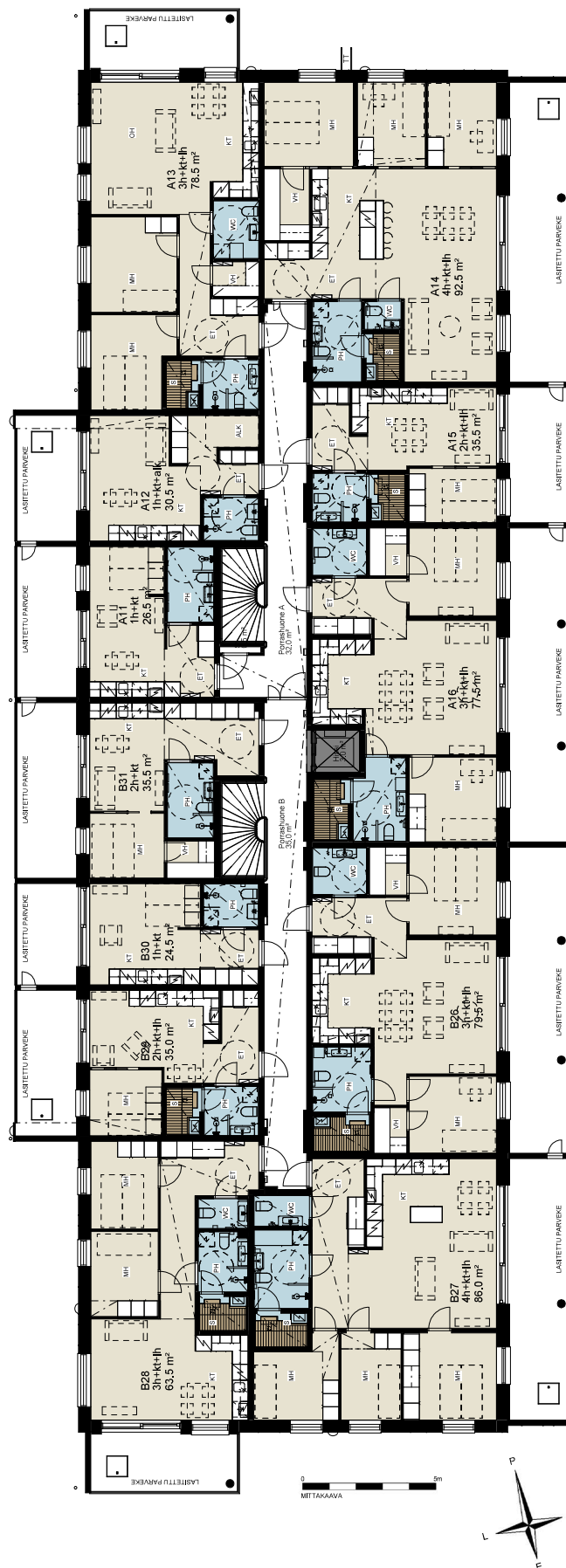
» Asuntoja 12 kpl





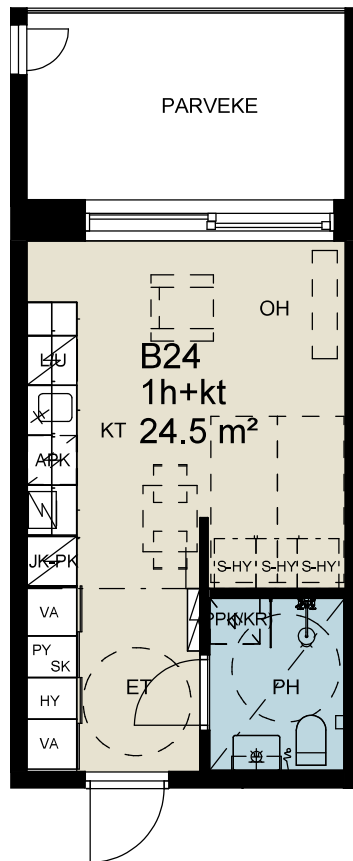
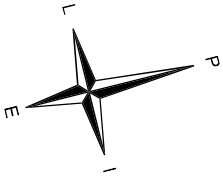
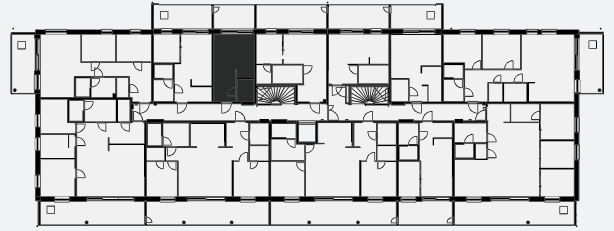
# 3. KERROS

» Asuntoja 12 kpl



# 24,5 m<sup>2</sup> 1H+KT

- » B24, 2. kerros
- » B30, 3. kerros

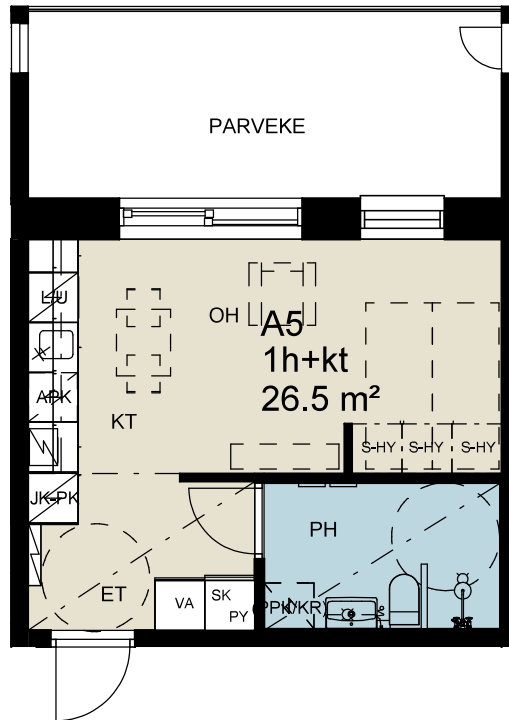
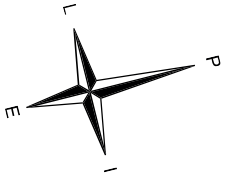
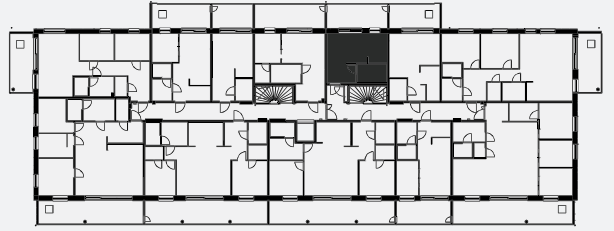


0 5m  
MITTAKAAVA



# 26,5 m<sup>2</sup> 1H+KT

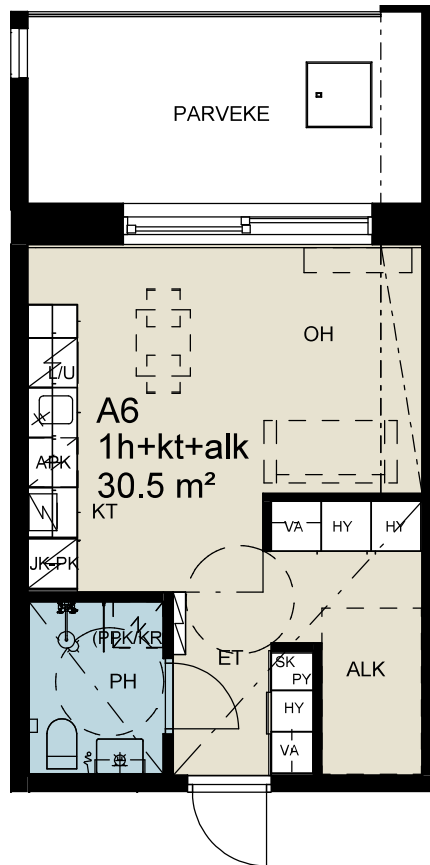
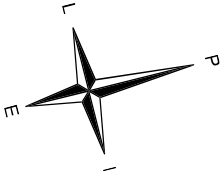
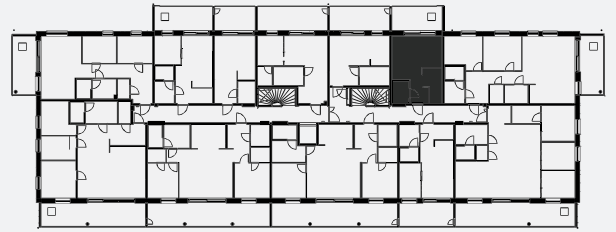
- » A5, 2. kerros
- » A11, 3. kerros



MITTAKAAVA

# 30,5 m<sup>2</sup> 1H+KT+ALK

- » A6, 2. kerros
- » A12, 3. kerros

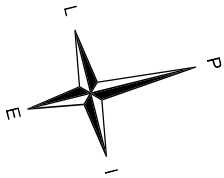
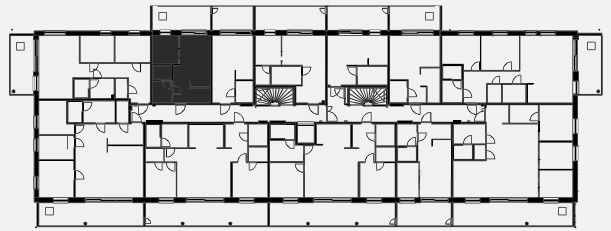


MITTAKAAVA



# 35,0 m<sup>2</sup> 2H+KT

- » B23, 2. kerros
- » B29, 3. kerros

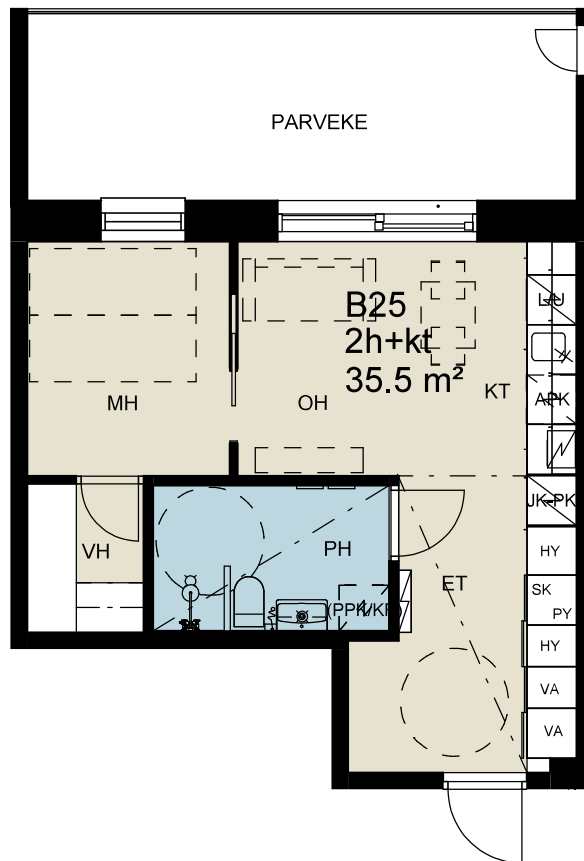
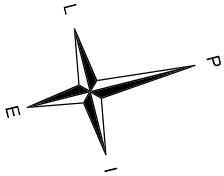
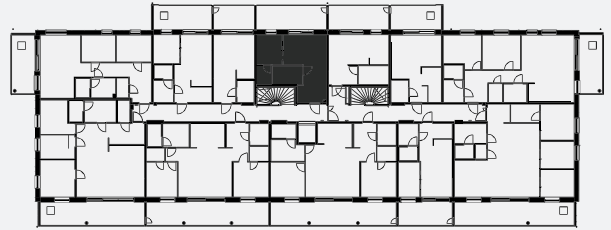


0 5m

MITTAKAAVA

# 35,5 m<sup>2</sup> 2H+KT

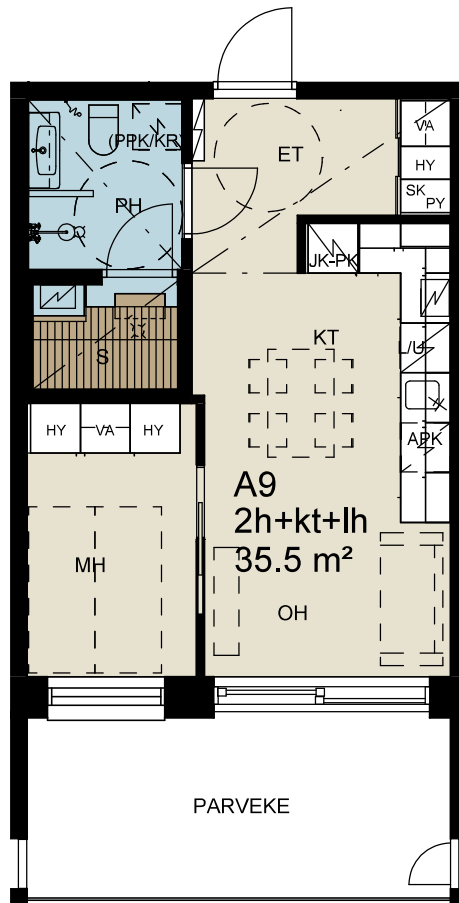
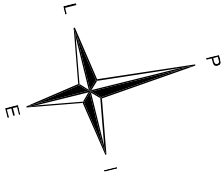
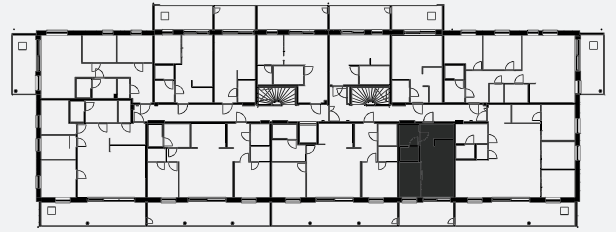
- » B25, 2. kerros
- » B31, 3. kerros





# 35,5 m<sup>2</sup> 2H+KT+LH

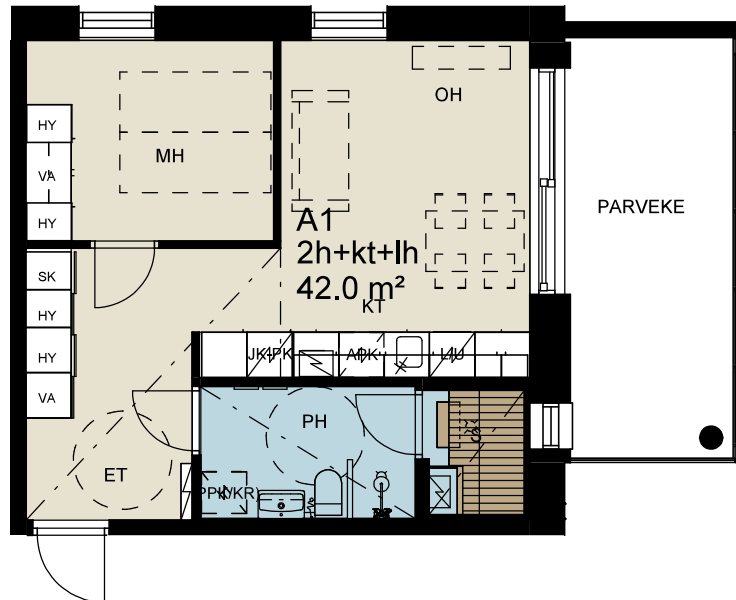
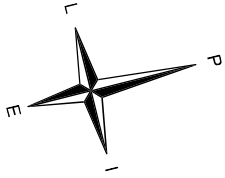
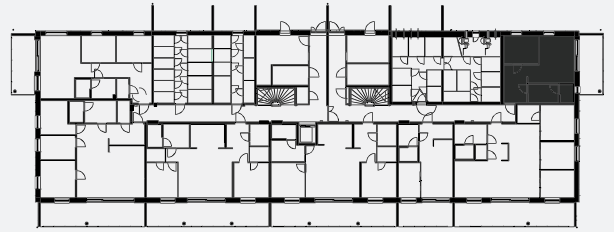
- » A3, 1. kerros
- » A9, 2. kerros
- » A15, 3. kerros



0 5m  
MITTAKAAVA

# 42 m<sup>2</sup> 2H+KT+LH

» A1, 1. kerros

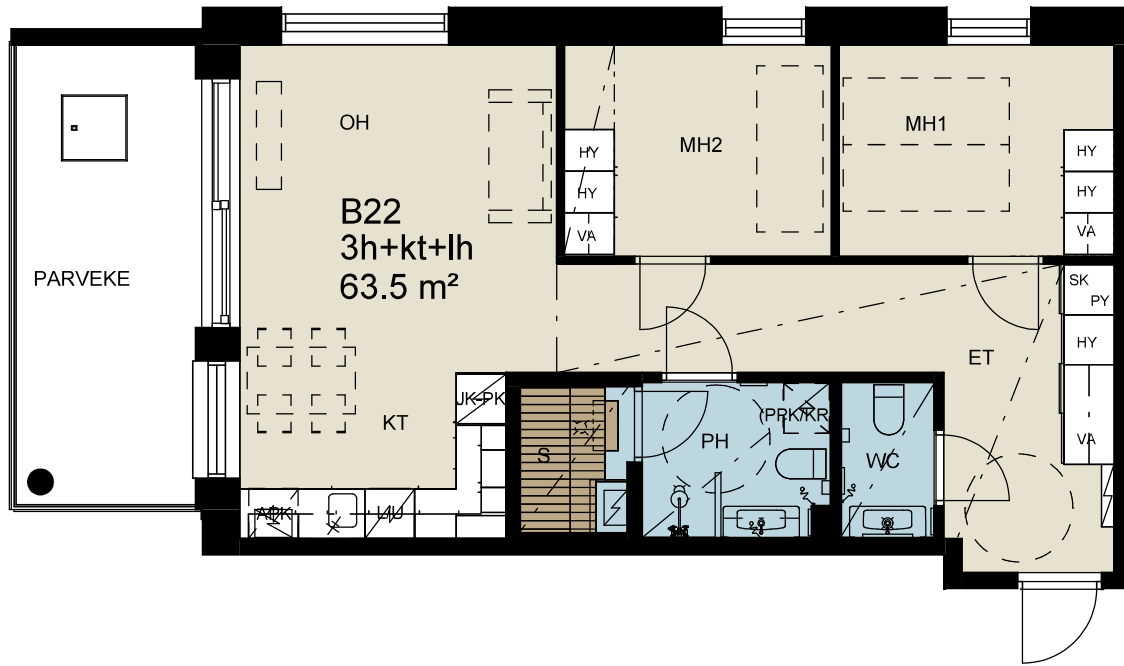
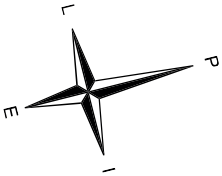
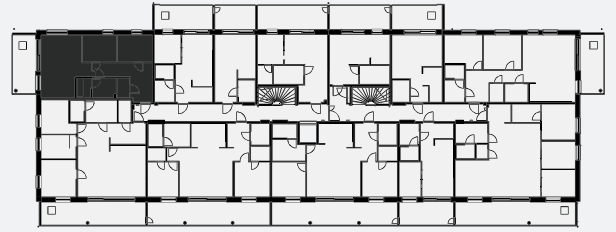


0 5m  
MITTAKAAVA



# 63,5 m<sup>2</sup> 3H+KT+LH

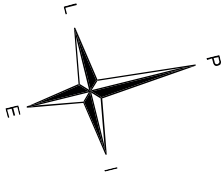
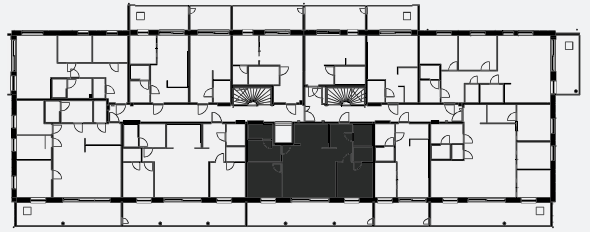
- » B19, 1. kerros
- » B22, 2. kerros
- » B28, 3. kerros



0 5m  
MITTAKAAVA

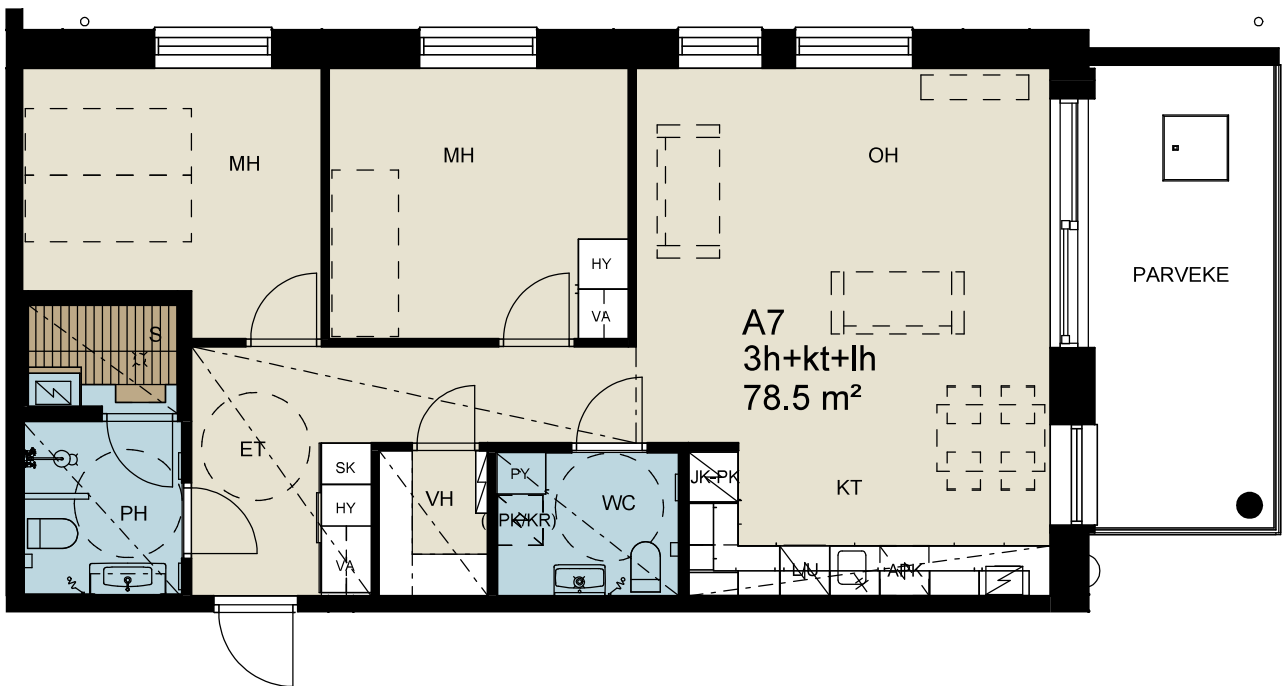
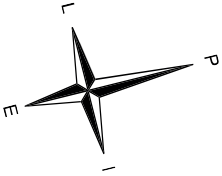
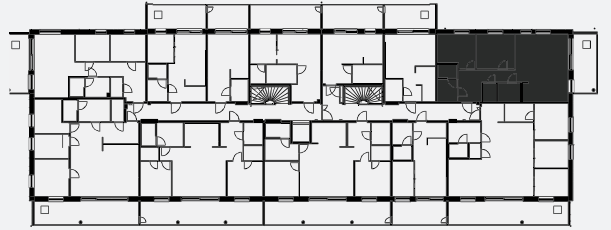
# 77,5 m<sup>2</sup> 3H+KT+LH

- » A4, 1. kerros
- » A10, 2. kerros
- » A16, 3. kerros



# 78,5 m<sup>2</sup> 3H+KT+LH

- » A7, 2. kerros
- » A13, 3. kerros

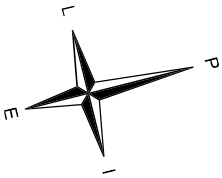
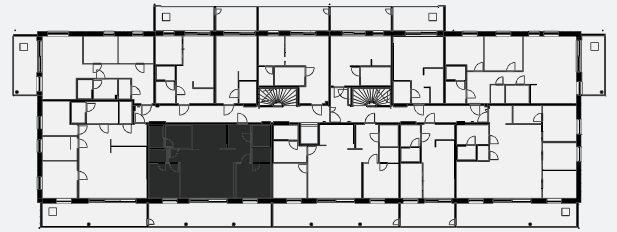


0 5m  
MITTAKAAVA



# 79,5 m<sup>2</sup> 3H+KT+LH

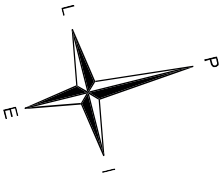
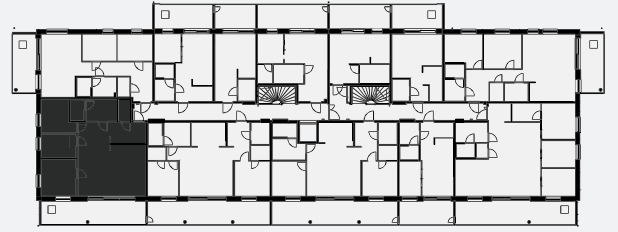
- » B17, 1. kerros
- » B20, 2. kerros
- » B26, 3. kerros



0 5m  
MITTAKAAVA

# 86 m<sup>2</sup> 4H+KT+LH

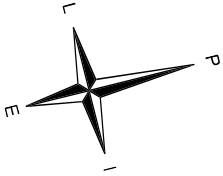
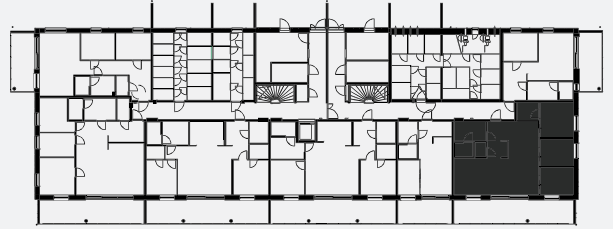
- » B18, 1. kerros
- » B21, 2. kerros
- » B27, 3. kerros



0 5m  
MITTAKAAVA

# 88 m<sup>2</sup> 4H+KT+LH

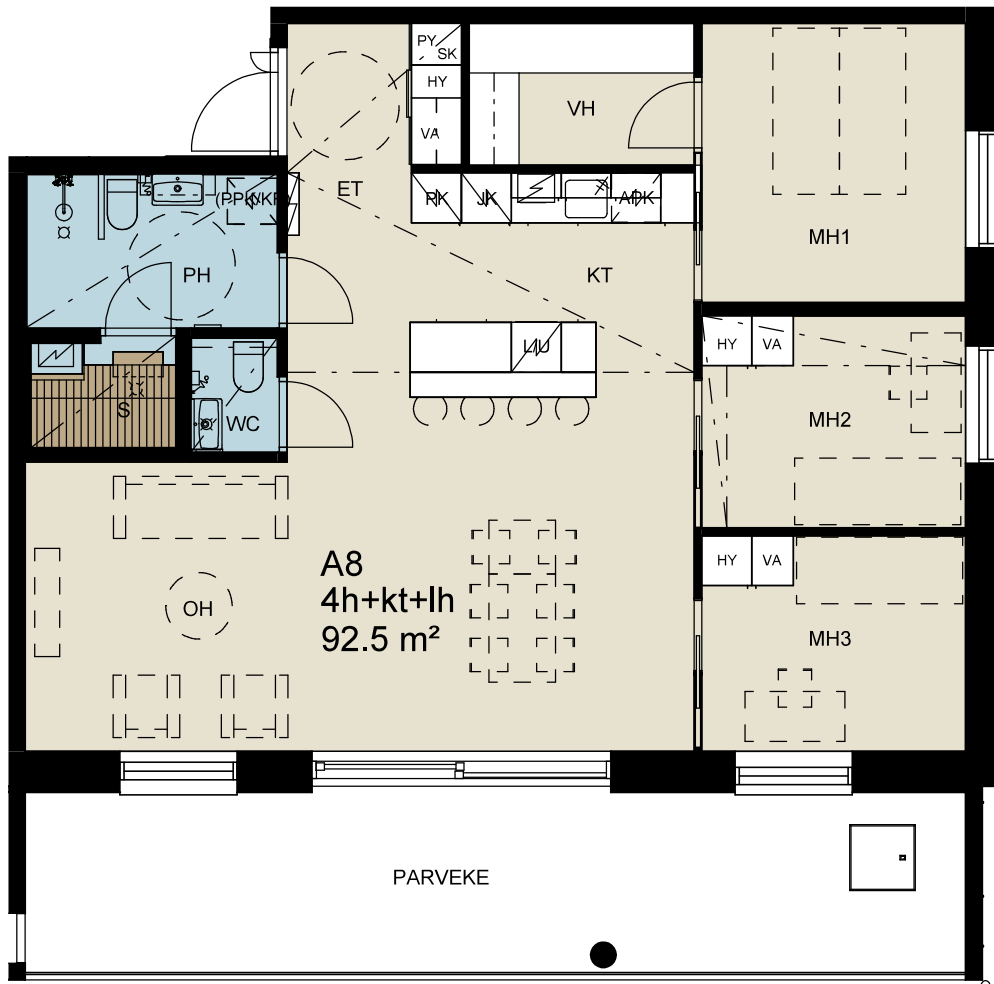
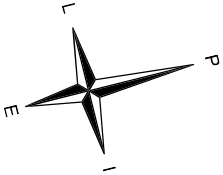
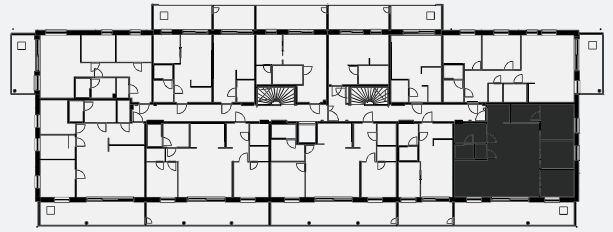
» A2, 1. kerros





# 92,5 m<sup>2</sup> 4H+KT+LH

- » A8, 2. kerros
- » A14, 3. kerros



# RAKENNUSTAPASELOSTUS

## Asunto Oy Kuopion Kotiniemen ranta 11.1.2024

### YLEISTÄ

**Sijainti:** Kuopion kaupungin 33 kaupunginosan kortteli 58, tontti 2, osa 1  
**Osoite:** Susisalmenkatu 6, 70840 Kuopio

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja Kuopion kaupungin kaavoitusosastolta. Rakennuskohde käsittää kolmekerroksisen asuinkerrostalon, kaksi autokatosta ja talousrakennuksen. Asuinrakennuksen kerrosala on yhteensä n. 2497 kem<sup>2</sup>. Asuinrakennuksen kokonaisala on yhteensä n. 2497 m<sup>2</sup> ja talousrakennuksen kokonaisala 55 m<sup>2</sup>. Asuinhuoneistojen huoneistoala n. 1800 htm<sup>2</sup>. Asuntoja on 31 kpl.

### TONTTI

Yhtiö omistaa tontin yhdessä viereisen myöhemmin rakennettavan As Oy Kuopion Kotiniemen kanssa. Hallinnanrajoitus on merkitty asemapiirustukseen. Tontin hallintaan liittyvistä asioista ja hoitovelvollisuuksien jakautumisesta sovitaan yhtiöiden välisellä hallinnanjakosopimuksella.

### PIHAT JA ULKOVARUSTEET

Pysäköintialueet ja ajoneuvoliittymät asfalttipintaiset. Kulkuväylät pääosin asfalttipintaiset, sisäänkäynnin edusta betonikivetty tai -laatoitettu. Nurmikkoalueet, istutukset sekä pihavarusteet asemapiirroksen mukaan. Asunnoissa on lasitettu parveke tai terassi. Autopaikkoja 41 kpl, joiden lisäksi 3 vieraspaikkaa. Autopaikoista 25 autokatoksessa. Kaikki autopaikat lukuun ottamatta vieraspaikkoja on varustettuina autolämmityspistokkeilla ja mahdollisesti myöhemmin asennettava sähköauton latauslaite on huomioitu kaapeliputkituksissa. Vieraspaikat ovat yhteiskäytössä Asunto Oy Kotiniemen kanssa. Jätepiste toteutetaan syväkeräyssäiliöllä ja se on yhteiskäytössä As Oy Kotiniemen kanssa.

### RAKENTEET

Rakennuksen anturat, välipohjat ja yläpohja teräsbetonia paikallavalettuina. Muut runkorakenteet, sokkelit ja huoneistojen väliset seinät teräsbetonia elementtivalmisteisina. Ulkoseinät pääosin elementtivalmisteisiä betonisandwich-elementtejä, ulkopinnat hienopestyinä. Rakennuksessa pulpettikatto, vesikatteenä bitumikermikate. Kaikissa asunnoissa on joko lasitetut parveke tai terassi pohjapiirustusten mukaan. Kevyet väliseinät kuivissa tiloissa kipsilevyypintaisia, märissä tiloissa kiviaineiset seinät. Asuinrakennus on varustettu henkilöhisillä.

### IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia 3-kertaisin lasein, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parvekeovet ovat lasiaukollisia liukuovia. Huoneistojen

porrastaso-ovet ovat viilupintaisia äänieristettyjä ovia. Väliovet ovat maalattuja laakaovia, saunoissa kokolasiovet. Yhteistilojen ulko-ovet pääosin metalliprofiilirunkoisia.

### LATTIAT

Asuntojen olohuoneiden, makuuhuoneiden, keittiöiden sekä eteisten lattiapäällysteenä lautaparketti tai kovapuulattia. Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa keraaminen laatoitus.

### SEINÄT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät paneloituja.

### KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot yleensä ruiskutasoitettuja kipsilevy- tai betonikattoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneloituja.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiötiloissa tehdasvalmisteiset vakiokalusteet pinnoitetuin tai maalatuin ovin, laminaattipintaiset työtasot, 1-altaiset rst-pesupöydät, erillisuuni/liesitaso ja jää-pakastinkaappi. Kaikissa keittiöissä astianpesukone asennettuna sekä varaus mikroaaltouunille. 4h asunnoissa erillinen pakastin- ja jääkaappi. Eteisten komerot tehdasvalmisteisiä, kalusteovet maalattuja tai pinnoitettuja. Pesuhuoneessa on peilikaappi ja tasoallaskaappi, pyykkikaappi sijoitettuna pesuhuoneeseen tai eteiseen, liitännät pyykinpesukoneelle. Saunoissa on sähkökiuas.

### LVIS-TEKNIikka

Rakennuksessa kaukolämpöverkkoon liitetty vesikiertoinen lattialämmitys. Kohde liitetään yleiseen vesijohto-, viemäri- ja sähköverkkoon. Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto-järjestelmä. Keittiössä on liesikupu. Vesipisteiden sekoittajat ovat yksioteseikoittajia ja wc-istuimet varustetaan bide-suihkuin. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus. Asunnot varustetaan tv- ja datapistokkein sekä liitetään televerkkoon.

### SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimiston säilytystilat asuntokohtaisissa varastoissa rakennuksen 1. kerroksessa. Yhteistiloissa ulk välilinerastot ja tekniset tilat. Yhteistilojen katto-, seinä- ja lattiapinnat maalattuja. Porrashuoneen seinäpinnat maalattuja, kattopinnat pääosin akustolevyverhottuja, lattioissa laatta/vinyylipäällyste.

## MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata haluamansa lisä-/ muutostyön rakennusajankahana. Asuntoihin on valittavissa jäähdytys ilmalämpöpumpulla lisähintaan.

## HUOM!

Tämä rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laatutasosta. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden kaikkiin suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja mahdollisiin muutoksiin, jotka eivät heikennä tuotteen laatua, samoin oikeuden viranomaisten mahdollisesti edellyttämiin muutoksiin. Lopulliset tiedot tarkentuvat ennen kauppakirjojen allekirjoittamista.

Mikäli kohteen asiakirjoissa esiintyvät sanonnat ja piirustukset ovat keskenään ristiriitaisia, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien asiakirjojen määräyksiä. Havainnekuvien tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä ja saattavat yksityiskohdiltaan poiketa lopullisista suunnitelmista.

Mikäli kuluttajan ja yrityksen välille tulee erimielisyyksiä, joita ei saada ratkaistuksi osapuolten välisellä neuvottelulla, laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kauppaan liittyvien asioiden käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa ([www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)).





Tervolla rakennamme huoletonta huomista.

## ASUNTO OY KUOPION KOTINIEMEN RANTA

### RAKENTAJA

**Rakennustoimisto K. Tervo Oy**  
Kuopio | Sepänkatu 9, 70100 Kuopio  
Joensuu | Muuntamontie 2, 80100 Joensuu  
puh. 010 835 2002  
[www.rakentajatervo.fi](http://www.rakentajatervo.fi)

### MYynti

**Marko Onttinen**  
puh. 050 527 5918  
[marko.onttinen@rakentajatervo.fi](mailto:marko.onttinen@rakentajatervo.fi)

**Jussi Hämäläinen**  
puh. 050 534 3066  
[jussi.hamalainen@rakentajatervo.fi](mailto:jussi.hamalainen@rakentajatervo.fi)

#### Rakennustoimisto K. Tervo Oy

Yhtiömme on perustettu vuonna 1995 ja alusta alkaen toimintamme keskiössä on ollut laadukas ja nykyaikainen osaaminen. Meidät tunnetaan luotettavana ja ammattitaitoisena yhtiönä, minkä osoittaa myös lukuisat julkisen sektorin hankkeet, joissa olemme olleet mukana. Itäsuomalaisena yrityksenä haluamme kantaa vastuamme alueen kehityksestä ja työllistäjänä.

