

ASUNTO OY

Kuopion Kultaniemi

lhastuttava uudiskohde Kallaveden järvimaisemissa



MASTERKODIT

Oman kodin löydät meiltä. www.masterkodit.fi

ESITTELY

As Oy Kuopion Kultaniemi

lhastuttava uudiskohde Kallaveden järvimaisemissa

Kuopion Saaristokaupunkiin valmistuu syksyllä 2023 11 huoneistoa käsittävä rivitalokokonaisuus Asunto Oy Kuopion Kultaniemi. Tämä upea kohde sijaitsee kauniilla omalla rantatontilla vajaan kilometrin päässä Saaristokaupungin ytimestä Kuopion keskustaan päin. Asunnoissa avautuvat lasiset liukuovet parvekkeelle päästään koteihin pehmeää luonnonvaloa ja mahdollistaen Kallaveden laineista nauttimisen keväästä pitkälle syksyyn. As Oy Kuopion Kultaniemi mahdollistaa loistavasti helpon vesille lähtemisen, sillä taloyhtiössä on oma venelaituri, jonka venepaikat myydään omina osakkeinaan.

Kultaniemessä saat elää rauhassa aidosti veden äärellä, mutta silti niin lähellä kaikkea! Keilankannan palvelut ovat noin 700 m päässä ja alueelta on hyvät liikenneyhteydet moneen suuntaan. Keskustaan matkaa on noin 5 km, joka taittuu autolla tai julkisella kulkuneuvolla noin kymmenessä minuutissa. Bellan rannan aktiivikeskuksen monipuoliset palvelut sekä harrastusmahdollisuudet sijaitsevat vain noin 3 kilometrin päässä, jonne matka taittuu hyvillä liikenneyhteyksillä kaunista Saaristokatua pitkin. Kuopion torillekin matkaa Kultaniemestä on vain 5 km ja Matkukseen 10 km.

Isoimmissa huoneistossa (A1-A4) on takkavaraus. Huoneistoja on tarjolla kokoluokassa 45,5–142 m². Tämän kohteen lämmityksen ja huoneistokohtaisen viilennyksen hoitaa ekologinen maalämpö. Lisäksi jokaiseen huoneistoon kuuluu lämmin varasto sisäänkäynnin läheisyydessä. Asuntoihin A1-A4 kuuluu huoneistokohtainen autopistokepaikka sisäänkäynnin vieressä. Muut autopistoke- ja autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina.

Ota yhteyttä, niin kerromme mielellämme tästä upeasta kohteesta lisää!

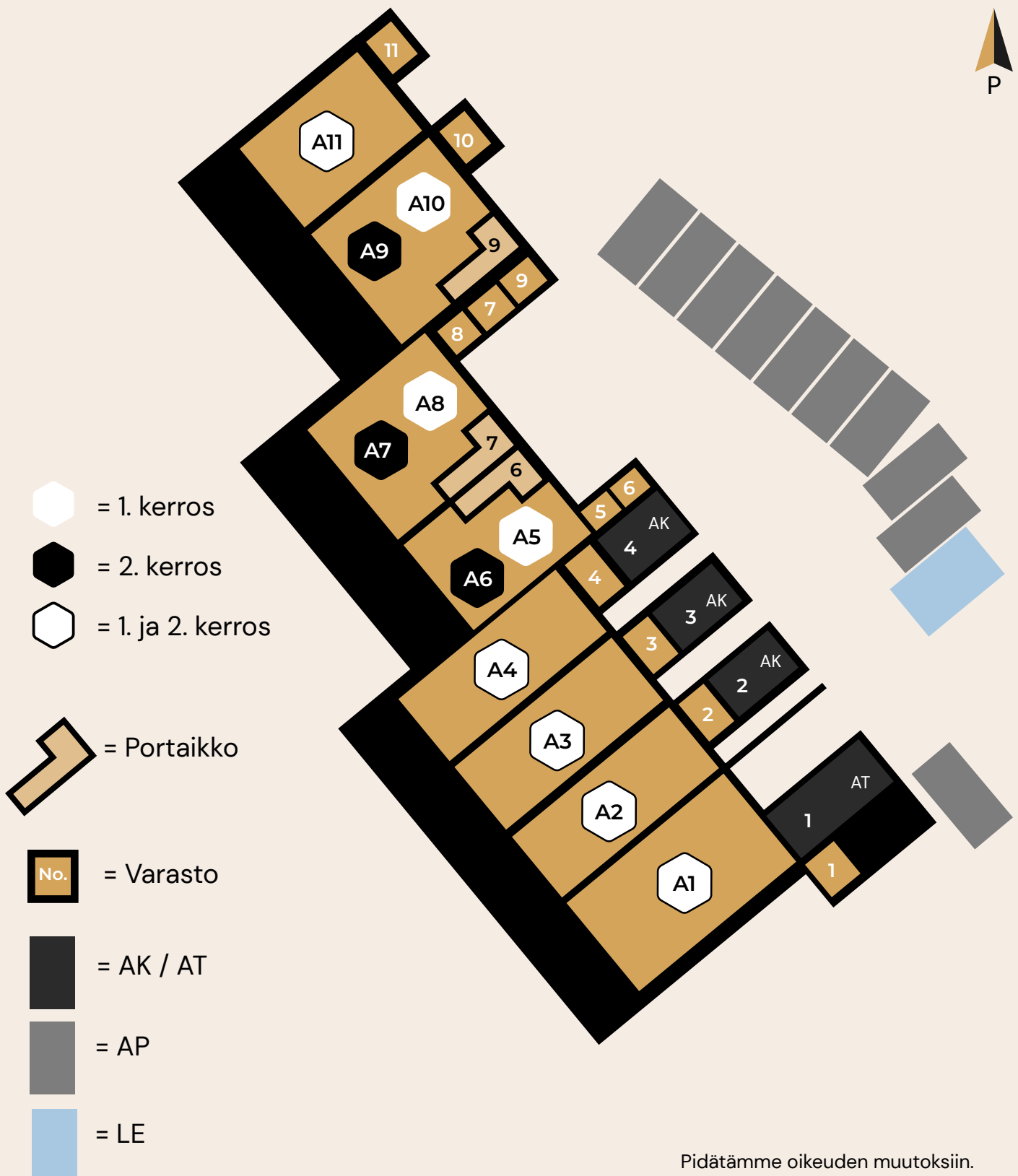


Pidätämme oikeuden muutoksiin.

ASUNNOT

As Oy Kuopion Kultaniemi

📍 Lintulahdenkatu 12, 70840 Kuopio



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

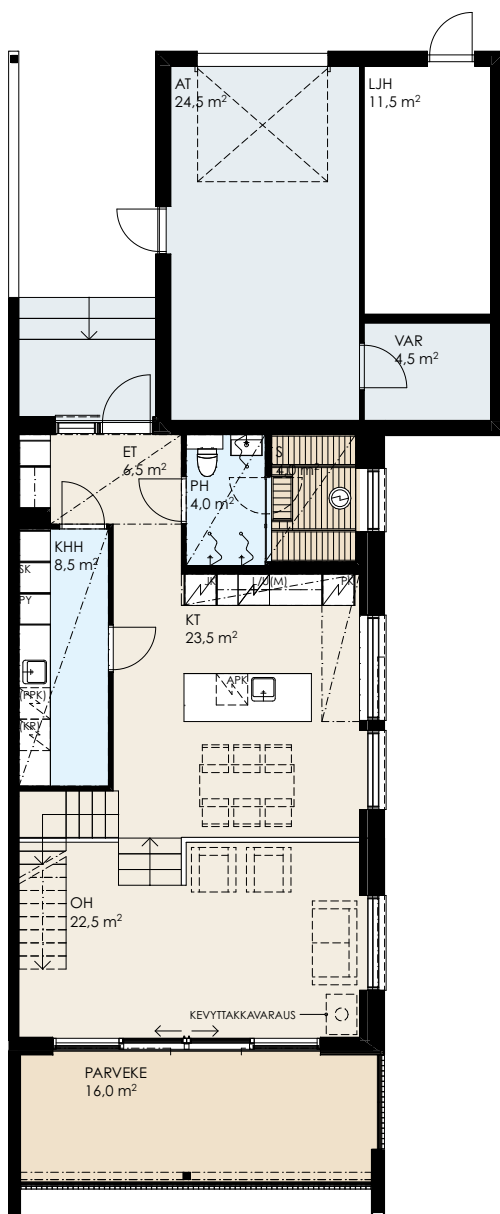
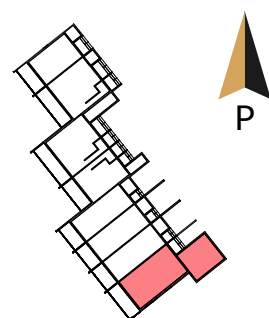


4H+KT+S

142,0 m²

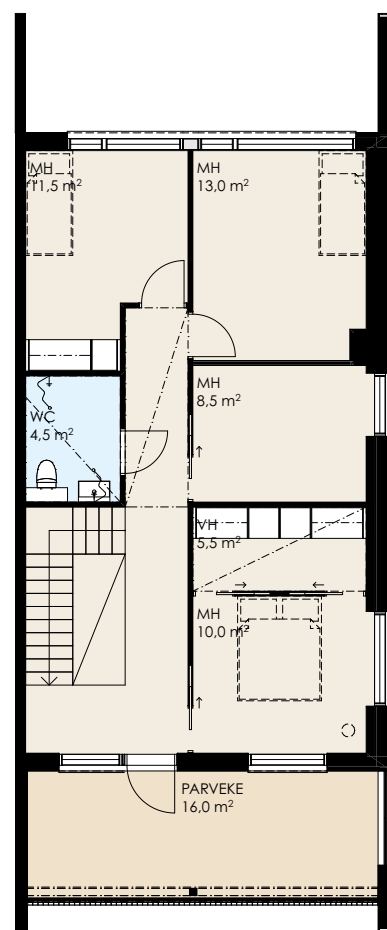
A1 1. kerros ja 2. kerros

Kaksikerroksinen avara
rivitaloneliö kahdella
parvekkeella.



1. KERROS

1:100 5m



2. KERROS

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

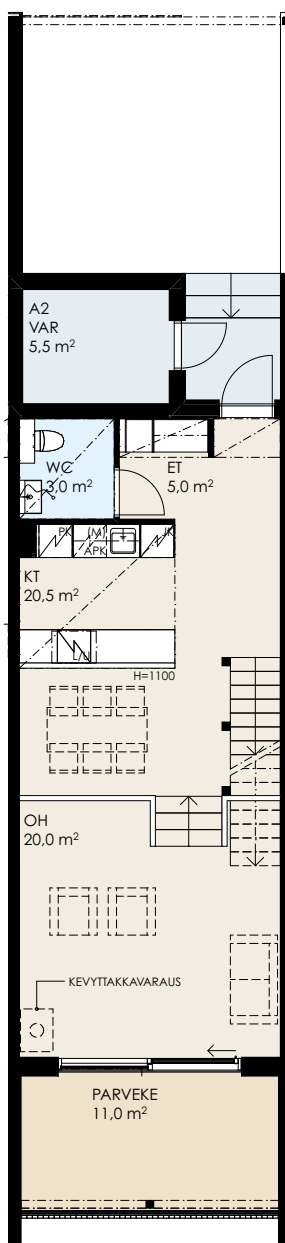
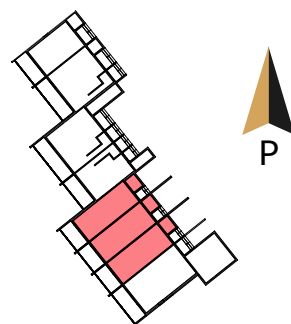


3H+KT+S

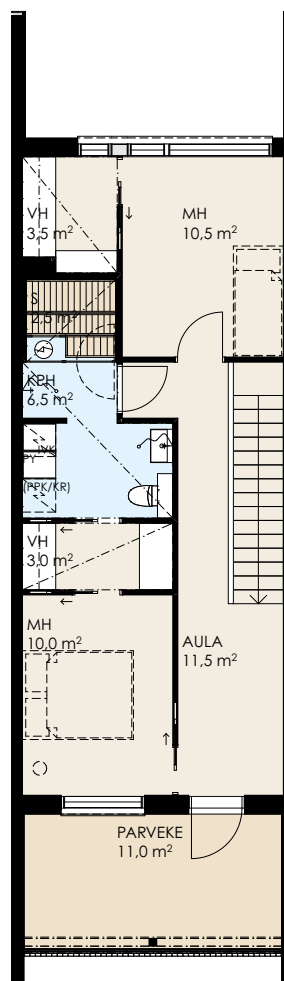
103,5 m²

A2 1. kerros ja 2. kerros
A3 1. kerros ja 2. kerros
A4 1. kerros ja 2. kerros

Tilavia kolmioita, joissa
takuulla löytyy omaa
tilaa.



1. KERROS



2. KERROS

1:100 5m

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

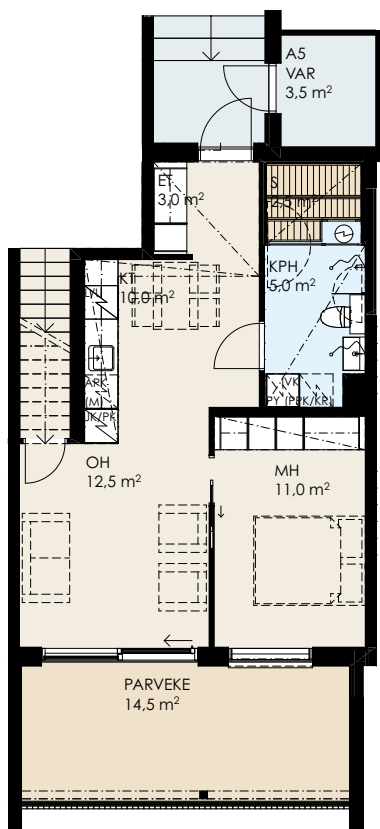
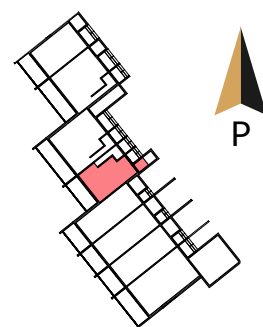


2H+KT+S

45,5 m²

A5 1. kerros

Viehättävä saunallinen
kaksio, jossa lämmin
henki.



1. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

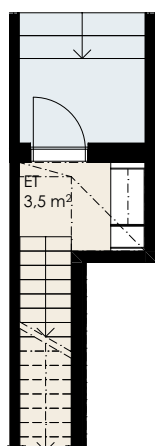
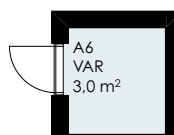
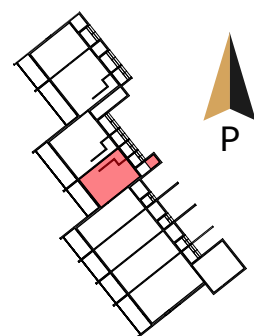


2H+KT+S

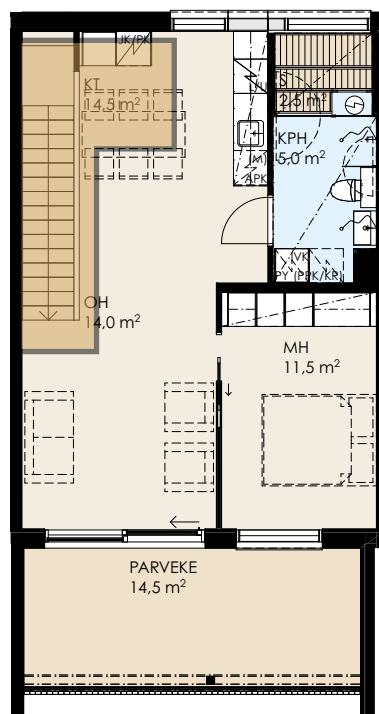
55,0 m²

A6 1. kerros ja 2. kerros

Viihtyisä ja kodikas
kaksio raikkaalla
tunnelmalla.



1. KERROS



2. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

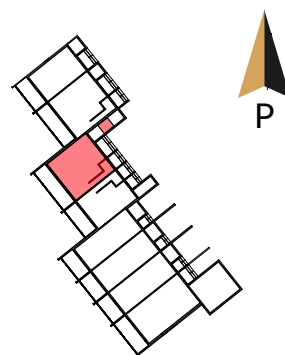
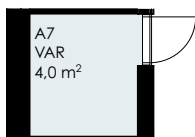


3H+KT+S

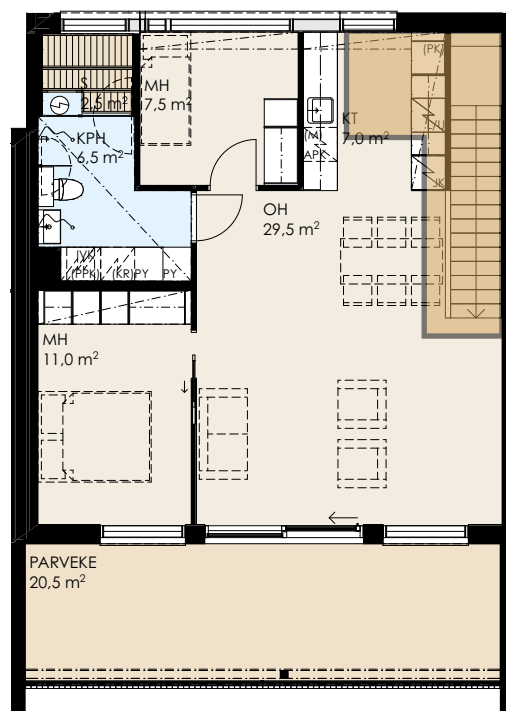
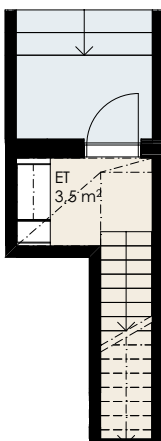
73,0 m²

A7 1. kerros ja 2. kerros

lhastuttava ja
kompakti kolmio, jossa
on lupa unelmoida.



1. KERROS



2. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

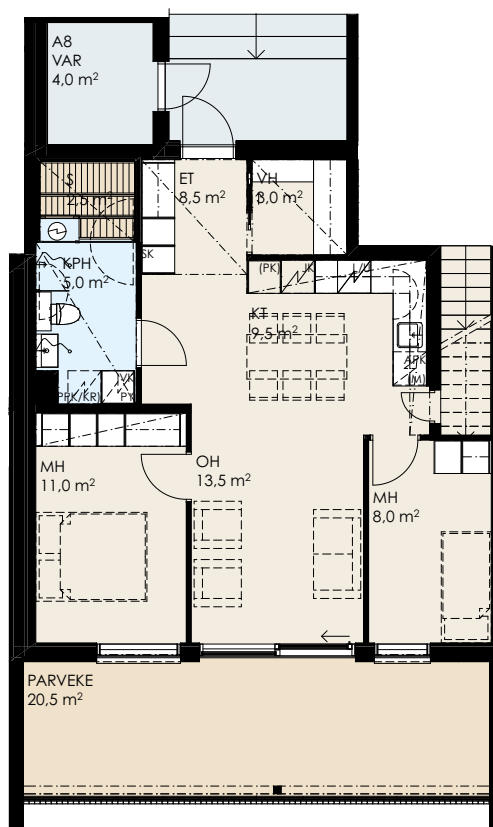
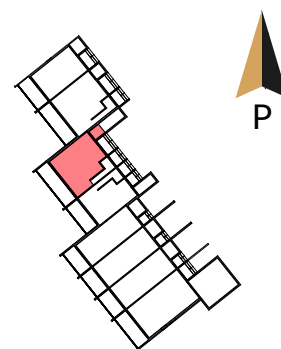


3H+KT+S

62,5 m²

A8 1. kerros

Tunnelmallinen asunto
ihastuttavalla
parvekkeella.



1. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

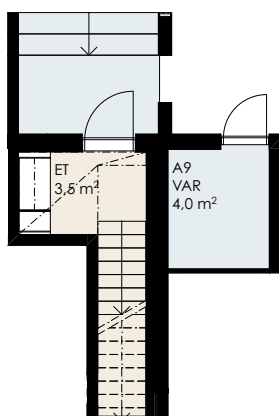
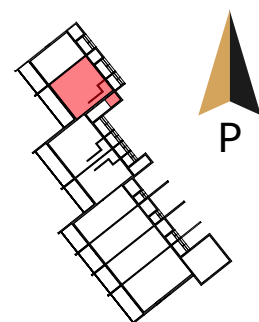


3H+KT+S

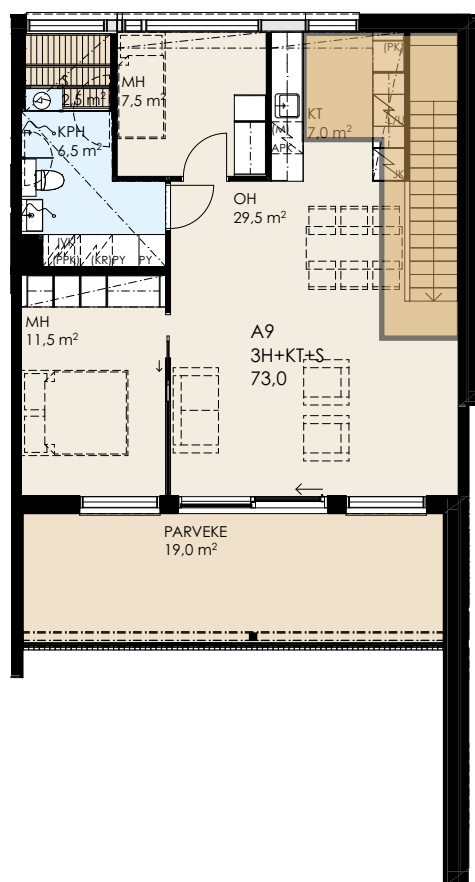
73,0 m²

A9 1. kerros ja 2. kerros

Upealla näköalalla
varustettu tilava
kolmio.



1. KERROS



2. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

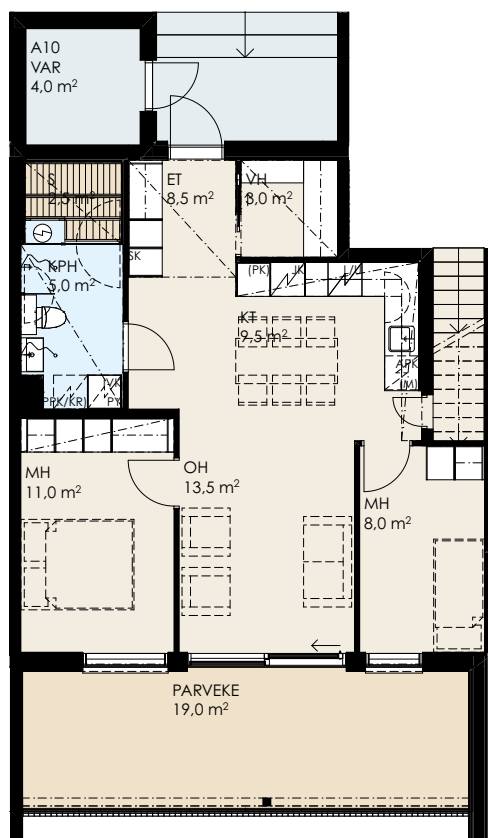
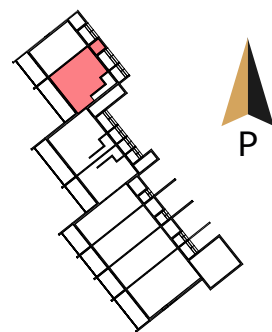


3H+KT+S

62,5 m²

A10 1. kerros

Avara ja tilava kolmio
luonnon lähellä.



1. KERROS



Pidätämme oikeuden muutoksiin.

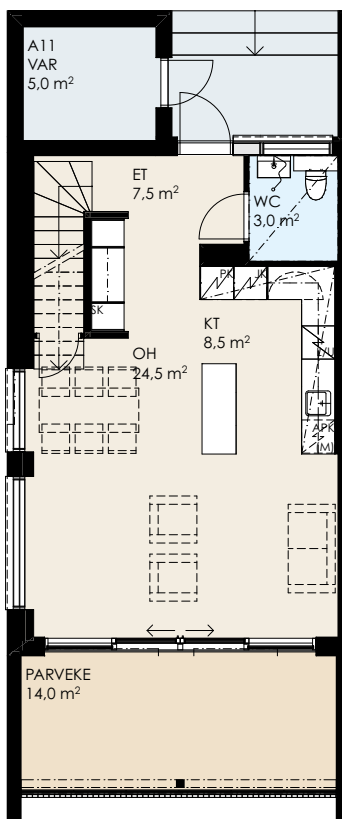
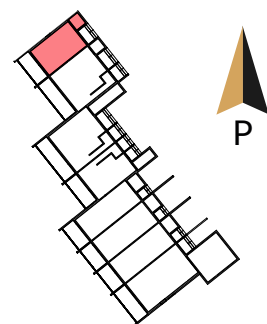


4H+KT+S

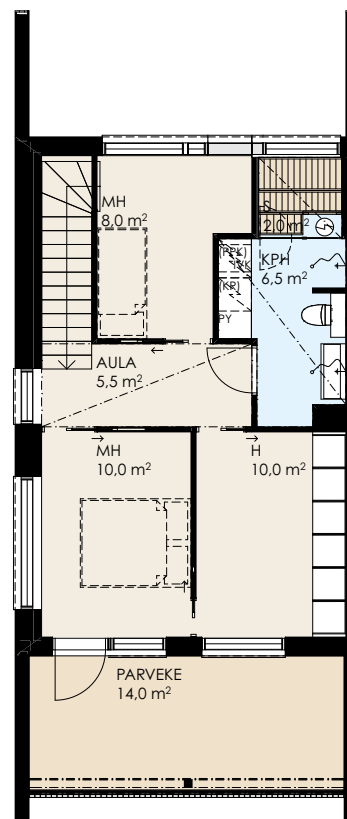
91,5 m²

A11 1. kerros ja 2. kerros

Valoisa ja avara koti,
jossa on tunnelmaa.



1. KERROS



2. KERROS

1:100 5m

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Kohokohtia

Sijainti

Kohde sijaitsee arvoalueella upeissa järvimaisemissa.



Luonto

Rauhallista ja modernia asumista luonnon läheisyydessä.



Palvelut

Tärkeät palvelut, kuten kauppa, koulu ja päiväkoti noin kilometrin päässä.



Oma ranta

Oma tontti, ranta ja laituri asukkaiden käytettävissä.



Kulkuyhteydet

5km Kuopion torille, joka taittuu helposti julkisillakin kulkuneuvoilla.



Rakennustapaseloste

11.11.2022

YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Kultaniemi on Kuopion Saaristokaupunkiin omalle, osittain rantaan rajoittuvalle, tontille rakennettava taloyhtiö.

Tonttitiedot: 297-33-39-5

Tontille rakennetaan 2-kerroksinen asuinkerrostalo jossa 11 asuinhuoneistoa, joista osa on kaksi kerroksisia ja osa yksikerroksisia asuinhuoneistoja. Lisäksi tontille rakennetaan autokatos.

Autopaikkoja 15 kappaletta, joista autopistokepaikkoja 4 kappaletta, 1 kappale autotalleja ja 10 kappaletta autokatospaikkoja.

PINTAMATERIAALIT

SEINÄPINNAT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja, pl. kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat. Kuivissa tiloissa seinien ulkonurkkiin asennetaan valkoiset vakio kulmasuojat. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla.

Saunojen seinät tervaleppäpaneloituja ja osittain lasia.

LATTIAPINNAT

Asuntojen kuivien tilojen lattiapäällysteenä on vinyyli, pl. kiintokalusteiden kohdat. Lattiaan tehdään tarvittaessa liikuntasauvoja, joihin asennetaan saumalistat. Porrasaskelmat päällystetään asukasvalinnan mukaisella vinyylillä. Jalkalistat tehdasmaalattuja valkeita puujalkalistoja. Pesuhuoneiden, saunojen, WC:n sekä kodinhoitohuoneen lattioissa keraaminen laatoitus.

KATTOPINNAT

Asuntojen kuivien tilojen katot mdf-paneloituja kattoja ja/ tai maalattuja kipsilevykattoja. Pesuhuoneen, saunan, WC:n sekä kodinhoitohuoneen katot puupaneloituja.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen Ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia ja/ tai kiinteitä kolmilasisia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parveke- sekä terassiovet lasiaukollisia ulosaukeavia ovia tai liukulasiseiniä pohjapiirrosten mukaisesti. Ulko-ovet lämpöeristettyjä ulospäin aukeavia ovia. Asuinhuoneiden ikkunoissa on pääosin vakiosälekaihtimet. Parvekeovissa sälekaihtimet pinta-asennettuna. Huoneistojen väliovet maalattuja valkeita peiliovia. Asuntojen saunoissa on karkaistua lasiseinä, missä on lasiovi.

KALUSTEET, LAITTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kaikki vakioikiintokalusteet kalustetoimittaja Puustellin kalustesuunnittelmiin mukaan: Keittiötiloissa kalusteovet levyovia vetimillä, laminaattityötasot, 1-altainen komposiittiallas. Eteisissä liukupeiliovet ja muissa tiloissa komero-ovet levyovina, vaatehuoneet kalustesuunnitelman mukaan vakiohyllin/-tangolla. Kodinhoitotilojen kalusteet kalustesuunnitelman mukaan. Pesuhuoneissa ja WC-tiloissa allaskaappi ja peiliakaappi valaisimella

Asuntojen keittiötiloissa tasoon upotettava induktiotaso, kalusteisiin asennettava erillisuuni, integroitu jää- pakastinkaappi tai integroitu erillinen jää- ja pakastinkaappi. Kaikissa keittiöissä integroitu astianpesukone sekä kaluste mikroaaltouuni asennettuna. Vakiokalusteuuni, vakiokalustemikro sekä vakio-liesikupu /-tuuletin rst-pintaista. Keittiötiloissa, missä niemekkeen yhteydessä oleva liesi, on liesituuletin varustettu aktiivihilisuodattimella.

Keittiötiloissa led-valonauha sähköpiirroksen mukaisesti. Pesuhuoneissa tai kodinhoitotiloissa on pohjapiirroksen mukaan tilavarauksena pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on erillisohjauksella varustettu sähkökuias ja himmennettävä led-valaistus paneelikatossa sähköpiirroksen mukaisesti.

Kylpyhuoneissa lasinen suihkuseinä, mikäli se on esitetty pohjapiirroksessa. Kylpyhuoneissa ja WC-tiloissa tarakinnitteiset pyyhekoukut ja WC-paperiteline. Asunnoissa on verkkovirtaan kytketty palovaroin tai -varoitteet sähköpiirustuksen mukaan.

Lukittavat postilaatikat sijaitsevat piha-alueella.

Asuntojen parvekkeet puurakenteisia, päällysteenä kyllästetty terassilauta. Parvekkeiden varusteina pistorasia, ulkovalo sekä parvekelasitus valmistajan vakioratkaisuilla. Lasitetut parvekkeet on suunniteltu tuulettuvaksi, jolloin lasitus ei ole täysin vesi- eikä lumitiivis.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

ILMANVAIHTO

Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä.

LÄMMITYS

Asunnoissa on maalämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys.

VIILENNYS

Maalämpöön liitetty huoneistokohtainen viilennyskonvektori.

VESI JA VIEMÄRI

Kohde liitetään yleiseen vesijohtoon sekä viemäriverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus.

TV-JÄRJESTELMÄ

Antennijärjestelmä, antennipistorasiat sijoitetaan olo- sekä makuuhuonetiloihin.

YLEISKAPELOINTIJÄRJESTELMÄ

Kohteeseen toteutetaan kiinteä laajakaista- ja kaapeli-TV- järjestelmä. Kiinteä DNA Taloyhtiölaajakaista – perusnopeus n. 10M kuuluu jokaiseen asuntoon. Asukkaat voivat tilata DNA-lisäpalveluita ja nostaa liittymänsä huoneistokohtaista nopeutta DNA-palveluhinnaston mukaan. Atk-pistorasiat sijoitetaan antennipistorasioiden yhteyteen.

SÄHKÖ

Kiinteistö kytketään Kuopion Energian sähköverkkoon ja jokaisella huoneistolla on huoneistokohtainen energian mittaus.

RUNKO JA RAKENTEET

PERUSTUKSET JA ALAPOHJA

Rakennusten perustukset ovat teräsbetonia ja/ tai kevytsoraharkkoa.

Alapohjarakenteet teräsbetonia

ULKOSEINÄT JA HUONEISTOJEN VÄLISET SEINÄT

Ulkoseinät puurakenteisia ja huoneistojen väliset seinät betonielementtejä.

VÄLIPOHJA

betoniontelolaattoja ja/ tai paikallavalettu kantava betonilaatta

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Yläpohjarakenteet naulalevy puuristikoida ja/ tai betoniontelolaattoja. Vesikate bitumikermikate.

KEVYET VÄLISEINÄT

Puu- ja/ tai metallirunkoisia kipsilevyseiniä.

PIHA-ALUE

Tontilla on omaa rantaviivaa, jolle sijoitetaan myös ponttoonilaituri. Huoneistokohtaiset varastot ks. pohjapiirros ja/ tai asemapiirros. Kiinteistön jätteiden keräys on sijoitettu asemapiirroksen mukaisesti.

ASUKASMUUTOKSET

Asukas voi valita pintamateriaalit, sekä kaluste- ja varustemallit, joko hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista tai tilata haluamansa lisä-/muutostyön rakennusai- kana. Kaikki asukasmuutokset on tilattava kirjallisesti muutostyöaikataulussa ja -ohjeessa ilmoitettuun määräaikaan mennessä.

HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/ tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/ tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä LVI- sekä sähkötekni- kisten töiden vaatimia kotelojen sekä alalaskukattojen poikkeamia pääpiirustuksiin sekä kohteesta laadittuihin esitteisiin verrattuna.

Kohteesta laaditut 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Pidätämme oikeuden muutoksiin.



Suomalaisia koteja vuodesta 1990

Master Kodit Oy on monipuoliseen rakentamiseen erikoistunut perheyhtiö, jonka tavoite on tuoda nykyaikainen asumismukavuus kaikkien saataville.

Master Kodit rakentaa viihtyisiä, nykyaikaisia ja monipuolisia tarpeita täyttäviä koteja vuosikymmenten kokemuksella. Yhtiötä kuvaavat pitkäjänteinen yhteistyö, laadukkaat rakennusmateriaalit ja asukkaiden arjen helpottaminen pienillä oivalluksilla. Toiminnassaan yhtiö noudattaa avoimuutta ja korkeaa ammattietiikkaa.



MYynti JA LISÄTIEDOT

Jaana Kalajoki
jaana.kalajoki@masterkodit.fi
Puh. 0400 197 212

Master Kodit Oy
Perintökuja 8, 01510 Vantaa
myynti@masterkodit.fi | 0400 199 676