

30.4.2026

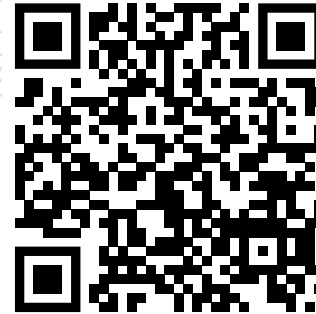
ENNAKKOMARKKINOINNISSA

Asunto Oy Kuopion Hohto

Tervetuloa tutustumaan
Päivärinteentie 31:een –
13 huoneiston viihtyisään, omalle
tontille rakennettavaan
pienkerrostaloon Kuopion
keskustan läheisyyteen.

Tämä kodikas taloyhtiö tarjoaa
asukkailleen turvallisen, kehittyvän
ja palveluiden äärellä sijaitsevan
ympäristön, jossa arki sujuu
vaivattomasti!

Talon asunnot ovat toimivapohjaisia
ja niissä on panostettu sekä
asumismukavuuteen, että
käytännöllisyyteen. Pienkerrostalon
rauhallinen mittakaava luo
yhteisöllisen ja viihtyisän
asumistunnelman.



Oma tontti
Hissi
Autotallit 4 kpl
Kaukolämpö
Laadukkaat materiaalit
Lasitetut parvekkeet
Luonto



**PÄIVÄRINTEENTIE 31,
70300 KUOPIO**

Päivärinne on tunnettu viihtyisyydestään ja
arvostetusta asuinympäristöstään – se on paikka,
jossa luonto ja kaupunkielämä kohtaavat!

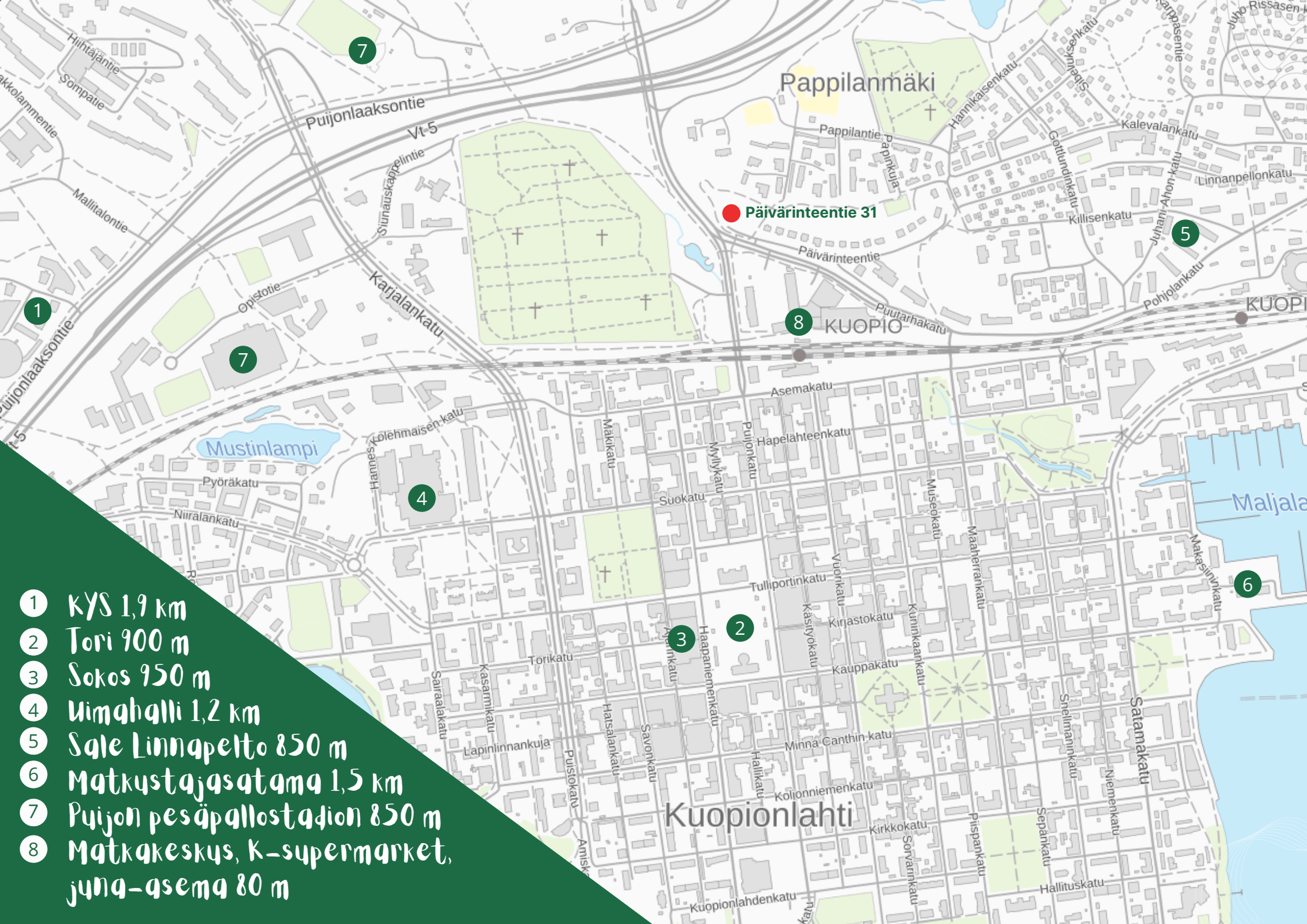


Rakennustoimisto

EERO REIJONEN OY



Havainnekuva



Päivärinteentie 31

- 1 KYS 1,9 km
- 2 Tori 900 m
- 3 Sokos 950 m
- 4 Uimahalli 1,2 km
- 5 Sale Linnapetto 850 m
- 6 Matkustajasatama 1,5 km
- 7 Puijon pesäpallstadion 850 m
- 8 Matkakeskus, K-supermarket, juna-asema 80 m

Perustiedot

- RS-kohde, huoneistojen lainaosuus noin 50%
velattomasta hinnasta
- Asunnot 13 kpl, 34-78,5 m²
- Hyvä varustetaso - keittiöissä integroidut kodinkoneet
- Lasitetut parvekkeet
- Vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä
- Jokaisessa asunnossa tekninen varaus ilmalämpöpumpulle
- Oma tontti, ajoväylät asfaltoidaan
- Autotallit 4 kpl ja pistokepaikat 7 kpl omilla osakkeilla
- Autotalleissa sähköautojen latausinfra valmiina, ei latauslaitetta (11kw)
- Laajakaistainen tietoliikennekaapelointi tukee sujuvaa arkea ja etätyötä
- Yhteistiloissa kuivaushuone

Tartu tilaisuuteen!

Kerron mielelläni lisää kohteesta, ollaan yhteydessä!

Myynti

Kylli Kuosmanen

 0400 168828

 www.ereijonen.fi

 kylli.kuosmanen@ereijonen.fi



Vaikuta

Pintamateriaalit pääset valitsemaan rakentajan valmiiksi valitsemista vaihtoehdoista. Voit myös tilata muutostyönä itsellesi pintamateriaalit valikoiman ulkopuolelta, kun hyppäät mukaan rakentamisvaiheessa!

Myös isommat muutostyöt mahdollisia - kuuntelemme asiakkaan tarpeet ja pyrimme toteutukseen.

Luotettava ja turvallinen rakentaja, rakentamista yli 40 vuoden ajan!

Rakennustapaselostus 1/2

Rakennus on kellarikerroksen sekä kaksi asuinkerrosta käsittävä hissillinen pienkerrostalo. Kerrokseen 1–2 rakennetaan asuntoja, pääosin maanalaiseen kellarikerrokseen yhteistiloja sekä autotalleja. Kiinteistöä palveleva jätekatos rakennetaan viereiselle tontille (Päivärinteentie 29, 70300 Kuopio). Jätekatosta hallinnoidaan yhdessä viereisen yhtiön kanssa. Rakennuksen kerrosala on 879 kem² ja kokonaisala 1203 brm². Asuinhuoneistojen huoneistoala on 706,5 htm². Asuntoja on 13 kpl.

TONTTI sijaitsee Kuopion kaupungin, Keskustan kaupungin osassa, korttelissa 58 ja tontilla 2. Tontin pinta-ala on yhteensä 2433 m².

Asemakaava on lainvoimainen.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE Asuinrakennus on betonirunkoinen. Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja ja kellarikerroksen osalta julkisivulaatoitettuja tai betonipintaisia. Talossa on harjakatto, vesikatteena on konesaumattu peltikate.

VÄLISEINÄT Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

ALA-, VÄLI- JA YLÄPOHJAT Rakennuksen ala-, ylä- ja välipohjat ovat teräsbetonirakenteisia.

PARVEKKEET JA TERASSIT Parvekelaatat ovat teräsbetonista valmistettuja elementtejä. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu pääosin avattavilla parvekelaatoilla. Parveke on vapaasti tuuletuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. A1 terassiparveke on varustettu avattavilla terassilaseilla. Terassiparvekkeen katetulla osalla on kestopuulaudoitus. A1 terassiparvekkeen kattamaton terassipiha on aidattu ja varustettu käyntiportilla.

IKKUNAT JA OVET Ikkunat ovat tehtaan vakiovalmisteisia, kolmilasisia kaksipuitteisia tehdasmaalattuja MSE- ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuitteet ovat alumiinia ja sisäpuitteet ovat pääsääntöisesti tehdasmaalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia. Huoneistojen ulko-ovet ovat äänieristettyjä ja palonkestäviä. Huoneiden väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat karkaistuja kokolasiovia. Kaikki ikkunat ja ovet varustetaan tehtaan vakioheloin.

LATTIAPINNOITTEET Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on vinyylilankkulattia, jalkalistat puuta. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään tasolistoilla. Kylpyhuoneiden, saunojen ja wc-tilojen lattioissa on laatat.

SEINÄPINNOITTEET Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Keittiöiden kalusteväleissä käytetään välitilalevyä.

SISÄKATOT Asuinhuoneistojen katoissa on yleensä ruiskutasoite. Mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti. Levyrakenteiset alakatot esim. eteisissä, keittiöissä ja vaatehuoneissa tasoitetaan ja maalataan.

SAUNAT Saunaan asennetaan sähkökuias ja kuituvalot. Saunojen seinät ja katot tehdään tervaleppäpaneelista.

KALUSTEET JA VARUSTEET Asuntojen kalusteet toteutetaan kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja altaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Asuntojen keittiöissä on kalusteuuni ja induktiokeittotaso. Induktiotason leveys kalustesuunnitelmien mukaan. Lisäksi asuntojen keittiöissä on kalusteisiin integroitu astianpesukone, jääpakastinkaappi ja kalusteisiin asennettava mikroaaltouuni kalustesuunnitelmien mukaisesti. Jokaisessa asunnossa on varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Keittiöiden varusteet on esitetty tarkemmin keittiökäytökäavioissa.

Rakennustapaselostus 2/2

ASUNTOJEN PORRASHUONEET Porrashuoneiden portaat ovat teräsbetonisia elementtiportaita.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon, lämmitysjärjestelmänä asunnoissa ja autotalleissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto on varusteltu lämmön talteenotolla (ei jäädytystä). Poistoilmanvaihdossa on tehostus keittiön liesikuvussa huoneistokohtaisesti. Huoneistokohtaiset iv-koneet on kytketty asunnon sähkömittaukseen. Vesipisteiden sekoittajat ovat yksiotesekoittajia ja wc-istuimet varustetaan bideesuihkuin. Asunnoissa on huoneistokohtainen lämpimän ja kylmän veden mittaus. Kylpyhuoneisiin sekä erillis- WC- tiloihin on mahdollista rakennusaikana (erillishinta) toteuttaa suunnitellun vesikiertoisen lattialämmityksen lisäksi myös sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka liitetään huoneiston sähköön. Jokaiseen huoneistoon tehdään tekniset varaukset mahdollisesti myöhemmin asennettaville viilennyslaitteille (ilmalämpöpumppu). Tilavaraukset on esitetty asuntopohjissa sekä taloteknisissä suunnitelmissa.

TIETOLIIKENNEVERKKO, PUHELIN- JA ANTENNIPISTEET Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnoissa vakiona 50 Mb. Rakennuksen ulko-oviin tulee ovipuhelimet.

YHTEISTILAT Oleskelupiha ja kulkualueet on esitetty asemakaavapiirustuksessa.

Päivärinteentie 31 sekä yhtiön viereen myöhemmin rakennettavan (Päivärinteentie 29, 70300 Kuopio) välille on laadittu yhteisjärjestelysopimus, jossa on sovittu yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä sekä ylläpidosta. Yhteinen jätehuolto on järjestetty jätekatokseen. Huoneistokohtaiset lämpimät irtainvarastot ovat kellarikerroksessa. Kiinteistön tekniset tilat, polkupyöräsäilytys sekä kuivaushuone sijaitsevat rakennuksen kellarikerroksessa.

ULKOALUEET Leikkialueen varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti. Autopistokepaikkoja on 7 kpl ja lisäksi kellarissa 4 kpl autotallipaikkaa. Kaikki autopaikat ovat varustettuja autolämmityspistokkeilla. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autotalleihin varaudutaan latauspisteisiin (11 kw). Valmius rakennetaan siten, että infra on valmiina erillismittauksineen ilman latauslaitetta. Latauslaite asennetaan tarvittaessa lisätyönä. Ulkopaikoille on kaapelointi valmiiksi lämmitystolpalle, joka mahdollistaa 11kw latauslaitteen myöhemmän asentamisen. Latauslaite sekä erillismittaus hoidettava myöhemmin muutostyönä. Piha-alueella on tomutusteline.

LISÄKSI Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennustyöselityksestä. Rakennustyöselostus on määräävä asiakirja.

HUOM! Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. 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. Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti. Yhtiöllä on asemakaavan edellyttämät autopaikat rakennusluvan mukaisesti. Myyntimateriaalin kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

30.4.2026



Rakennustoimisto

EERO REIJONEN OY