

ASUNTO OY KUOPION

Ankkuri

HAAPANIEMENTIE 16, 70100 KUOPIO

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Uusi koti
Kuopionlahden
rannalla

Ennakkomarkkinointiesite


POHJOLA
RAKENNUS

Modernia asumista Kuopion parhaalla paikalla

Kuopionlahden rannan tuntumassa sijaitseva moderni kerrostalo Asunto Oy Kuopion Ankkuri tarjoaa kaiken mitä unelmien kodiltaan voi toivoa. Kohteessa yhdistyvät kaupunkielämän ja luonnon parhaat puolet, mikä tekee arjesta ihanan helppoa ja huoletonta.

Ankkuri tarjoaa asumismukavuutta kuudessa kerroksessa ja sen ylimpien kerrosten ikkunoista avautuu vakuuttavat järvimaisemat. Kaikki 31 kotia on suunniteltu vastaamaan erilaisia elämäntilanteita. Asuntovalikoima kattaakin kodit aina kompakteista yksiöistä tilaviin neljän huoneen asuntoihin. Monipuolisuutensa ja keskeisen sijaintinsa ansiosta on myös kiinnostava kohde asuntosijoittajille.

Kuopion keskustan palvelut, ruokakaupat ja koulut ovat kaikki noin kilometrin etäisyydellä, mikä tekee niistä niin jalan kuin pyöräillen helposti saavutettavia. Haapaniemessä vapaa-aikaa voi viettää hyödyntäen alueen luonnonkauniita ulkoilureittejä, vehreitä puistoja ja monipuolisia harrastusmahdollisuuksia.

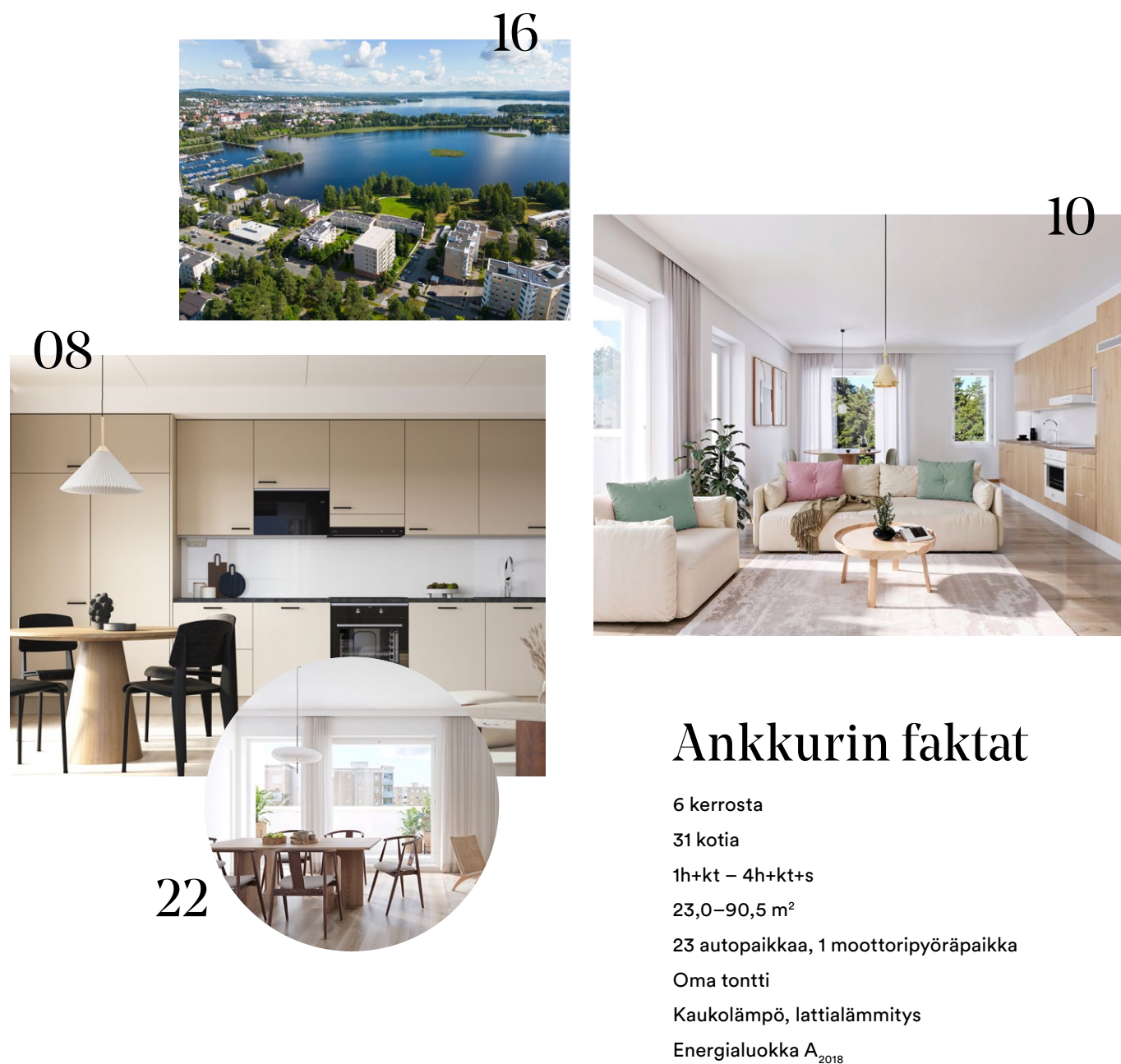


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys kohteesta.

Asetu kodiksi Kuopionlahden
naapuriin, monipuolisten
palveluiden äärelle.



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys asunnosta 30.



Ankkurin faktat

6 kerrosta
 31 kotia
 1h+kt – 4h+kt+s
 23,0–90,5 m²
 23 autopaikkaa, 1 moottoripyöräpaikka
 Oma tontti
 Kaukolämpö, lattialämmitys
 Energialuokka A₂₀₁₈

02	Alkusanat	16	Asuinalue	26	Julkisivukuvat
07	Taloyhtiö	22	Rakennustapaselostus	28	Kerrosten pohjakuvat
10	Kodit	24	Asemapiirros	35	Huoneistojen pohjakuvat

Taloyhtiö

Puistoalueiden, järvimaisemien ja Kuopion keskustan tuntumaan suunniteltu Asunto Oy Kuopion Ankkuri tekee arjesta sujuvaa.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.



Huolettomaan arkeen suunniteltu taloyhtiö



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.

Asunto Oy Kuopion Ankkuri sijaitsee omalla tontillaan aivan Kuopion keskustan tuntumassa, mikä tuo asumiseen vakautta ja selkeyttä kiinteistön hallintaan. Taloyhtiön asukkaille asumismukavuutta lisäävät kaukolämpö sekä vesikiertoinen lattialämmitys.

Taloyhtiössä pysäköinti on suunniteltu toimivaksi ja arkea sujuvoittavaksi. Talon asukkailla on käytössään yhteensä 23 autopaikkaa sekä yksi moottoripyöräpaikka. Näistä yhdeksän paikkaa ja moottoripyöräpaikka sijaitsee katoksessa ja 14 pihalla. Yksi pihapaikoista on varattu liikuntaesteiselle. Jokaisella autopaikalla on lämpötolpat ja nykypäivän tarpeiden mukaisesti varaus sähköauton lataukseen. Kysy lisätietoa autopaikoista myynnistä.

Kodit

Asunto Oy Kuopion Ankkuri on moderni kuusi-kerroksinen kerrostalo, joka kätkee sisälleen 31 eri elämäntilanteisiin sopivaa kotia.



Huoneistojakauma

1h + kt	23,0 m²	4 kpl
1h + kt	28,0 m²	1 kpl
2h + kt	33,0 m²	3 kpl
2h + kt + s	49,5 m²	3 kpl
3h + kt + s	54,0 m²	6 kpl
3h + kt + s	60,0 m²	4 kpl
3h + kt + s	69,5 m²	5 kpl
4h + kt + s	84,0 m²	3 kpl
4h + kt + s	90,5 m²	2 kpl
Yhteensä		31 kpl

Viihtyisä kotisatama kaupungin sykkeessä

Asunto Oy Kuopion Ankkuri on on kuusikerroksinen kerrostalo omalla tontilla, jossa asuminen on helppoa ja huoletonta. Kohteen asuntopalkkio kattaa kodit kompakteista yksiöistä tilaviin neljän huoneen asuntoihin, joten jokaiselle asukkaalle löytyy varmasti sopiva vaihtoehto omien tarpeiden ja elämäntilanteen täyttämiseen.

Pienin 23 m²:n yksiö toimii erinomaisesti aktiiviselle ihmiselle, jolle koti tarjoaa rauhasan levähdyshetken – tässä kodissa säilytystilaa on tuotu käteville yläkaapeilla.

Vastaavasti Ankkurin kaksioden ja kolmioiden pohjaratkaisut sopivat loistavasti niin ensimmäistä yhteistä kotia etsiville nuorille pariskunnille kuin omakotitalon luopumista suunnitteleville. Suurimmissa neljän huoneen 90,5 m²:n asunnoissa perhearjen pyörittäminen toimii mutkattomasti.

Ankkurin kotien monipuolisuus ja ensiluokkainen sijainti tekevät kohteesta myös houkuttelevan vaihtoehdon asutussijoittajille.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys asunnosta 29.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aikaisemmasta kohteesta.



Toimivia ratkaisuja asukkaille

Haapaniemen vehreitä maisemia pääsee ihastelemaan koko talossa sen suurten ikkunoiden kautta ja lähes jokaisesta asunnosta löytyvältä omalta parvekkeelta. Tässä kohteessa näkymät paranevat kerros kerrokselta: jo talon neljännessä kerroksessa on tarjolla hurmaava pilkahdus Kuopionlahtea, kun vastaavasti 5.–6. kerroksen kodeissa järvimaisemat ovat aivan omaa luokkaansa.

Isommissa asunnossa ympärivuotista asuintilaa lisää peräti kaksi parvekettä, jotka tarjoavat luksusta niin aamukahvihetkiin kuin ilta-auringon katseluun. Arjen sujuvuutta täydentää myös yhdistetty wc ja kodinhoitohuone sekä toimivat kaappitilat, jotka on suunniteltu aidosti käyttöä varten. Neljän huoneen asunnoissa U-mallinen keittiö toimii kodin sydämenä.

Kodit lämpenevät kaukolämmöllä vesikiertoisen lattialämmityksen avulla, eikä asunnoissa ole lainkaan pattereita. A-energialuokka varmistaa energiatehokkaan asumisen.



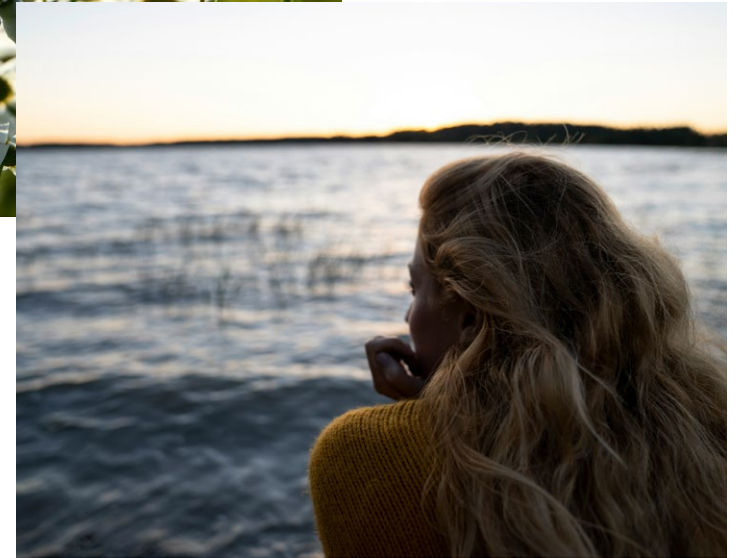


Asuinalue

Kuopionlahden rannalla sijaitseva Haapaniemi yhdistää kaupunkielämän ja luonnon parhaat puolet. Alueelta löytyy ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia niin perheen pienemmille kuin aikuiseen makuun.

Juuri täydellinen paikka ankkuroitua

Asuinalueen monipuoliset palvelut ja luonnonläheinen sijainti tekevät arjesta erityisen sujuvaa.



Asunto Oy Kuopion Ankkuri sijaitsee loistavalla paikalla vain noin kilometrin päässä Kuopion keskustasta, jonne matka taittuu käden käänteessä vaikka jalan tai pyöräillen. Pidemmät matkat Kuopion pohjois- tai länsiosiin sujuvat helposti bussilla, sillä pysäkit löytyvät aivan kotioven tuntumasta. Lisäksi omalla autolla hurauttaa nopeasti valtatielle.

Tästä kohteesta koulumatkat taittuvat näppärästi pyörällä alle 10 minuutissa, oli kyse sitten alakoululaisesta tai lukiolaisesta. Myös kauppareissut käyvät nopeasti, mikäli nälkä yllättää ja jääkaappi ammittaa tyhjyyttä. Kilometrin säteellä on nimittäin tarjolla paljon vaihtoehtoja, joten valinnanvaraa löytyy varmasti jokaiseen tarpeeseen.

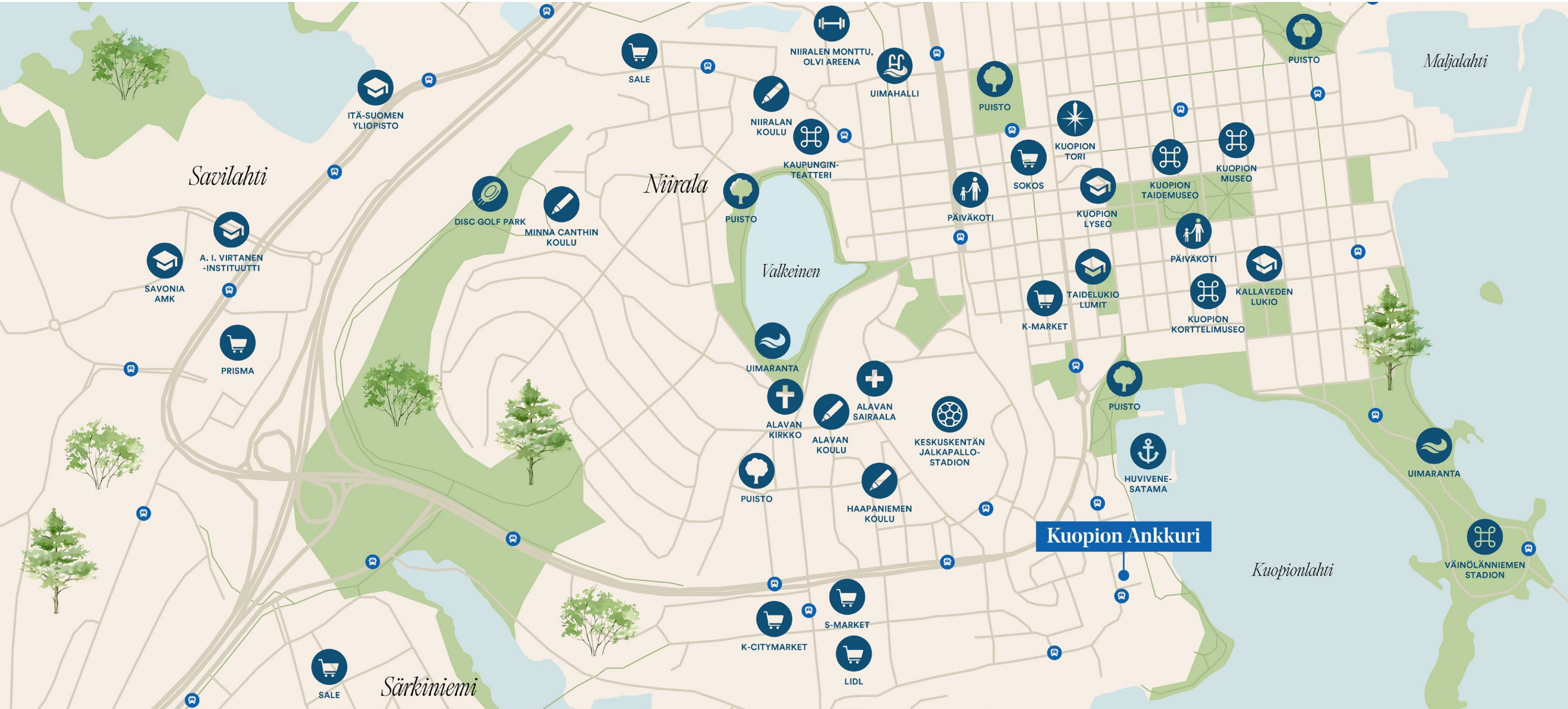
Keskustan tuntumasta aina niemennokkaan asti kulkevalla ulkoilureitillä koko perhe voi ihastella luonnonkauniita järvimaisemia kesät talvet. Pienimmille lapsille hauskaa riittää Brahenpuiston yhteydestä löytyvästä hyvin varustellusta lastenleikkipuistosta. Koiraihmisille Haapaniemi on täydellinen paikka vastikään avatun koirapuiston ansiosta, sillä niin isot kuin pienet koirat voivat temmeltää menemään vapaasti ja turvallisesti.

Läheisellä VÄRE Areenalla koko kaupunki pääsee kokemaan jalkapallomestaruuden tuoman huuman ja seuraamaan uusien tähtien kehitystä. Myöskään innokkaita veneilijöitä ei ole unohdettu, sillä uusi kotisatama löytyy aivan naapurista.



Kuopion Ankkuri

ETÄISYYKSIÄ			(arvio)			
Huvivenesatama	300 m		4 min	Kuopion Tori	1,2 km	18 min
S-Market	1,2 km		16 min	Sokos	1,3 km	18 min
Lidl	1,0 km		13 min	Päiväkoti Norlandia	1,3 km	4 min
Haapaniemen koulu	1,2 km		6 min	Kuopio-halli	2,7 km	7 min
Alavan koulu	1,3 km		7 min	Prisma	3,8 km	8 min
Jalkapallostadion	1,0 km		6 min	Savonia AMK	3,8 km	14 min
Alavan sairaala	1,3 km		3 min	Itä-Suomen yliopisto	4,0 km	15 min
				KYS	3,3 km	9 min



Rakennustapaselostus

7.1.2026



YLEISTÄ

Asunto Oy Kuopion Ankkuri on pohjakerros + 6-kerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1–6 ja niitä on yhteensä 31 kpl. Pohja- sekä 1-kerroksessa sijaitsee irtaimistovarastot ja tekniset tilat.

TONTTI

Rakennus sijaitsee Haapaniemen kaupunginosassa omalla tontilla 73-3. Kiinteistötunnus on 297-8-73-3

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Kuopion kaupungilta.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina ja ne tasoitetaan pumpputasoiteella. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat paikalla tehtyjä levyrakenteisia tiloja. Ulkoseinät ovat maalattuja ja tai tiililaattaelementtejä.

Rakennuksessa on pulpettikatto, jonka vesikatteena käytetään kermikatetta.

IKKUNAT JA OVET

Huonetiilojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovissa on kirjelukut. Asuinhuoneiden väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet

ovat kokolasiovia. Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Muiden tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia tai metalliovia.

PARVEKKEET

Parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla ja pistorasialla. Parvekkeiden vedenpoisto on varustettu parvekelaatassa olevilla ulosheittäjillä.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	*)	maalattu	maalattu
OH	*)	maalattu	ruiskutas.
K, KT	*)	maalattu	ruiskutas.
MH	*)	maalattu	ruiskutas.
VH	*)	maalattu	maalattu
PE	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
S	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maalattu

*) 1–2h asunnoissa vinyyli, 3–4h asunnoissa vinyyli/kovapuulattia.

KALUSTEET JA LAITTEET

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, keittiöt ja eteisten ovet ovat laminaattia/mdf sekä makuuhuoneiden ovet melamiinia.

Keittiöiden altaat ovat upotettuja 1-altaisia teräsaltaita (1-2 h), 3-4 h 1-altaisia teräs-/komposiittialtaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- 60 cm keraaminen liesitaso ja erillisuuni sekä liesikupu (1–2 h),
- 60 cm induktioliesitaso ja erillisuuni sekä vedettävä liesikupu (3–4 h)
- Jääpakastinkaappi-yhdistelmä
- 69,5m² ja isommissa asunnoissa erilliset jää- ja pakastinkaapit
- astianpesukone jokaisessa asunnossa
- saunassa sähkökiuas
- ph:ssa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

TALOTEKNIikka

Huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poisto ilman-vaihtojärjestelmä, ohjaus liesikuvusta.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatuilla vesikiertoisilla lattialämmityksellä, pesuhuoneissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Väestönsuoja, lämmin ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, tekniset tilat ja asunto-

kohtaiset irtaimistovarastot (puu-/verkkorakenteiset 1kpl/asunto). Yleisten tilojen lattiat ja seinät ovat maalattuja.

PORTAAT, HISSIT JA KÄYTÄVÄT

Portaat mosaiikkipintaisia. Rakennuksessa on hissi. Porraskäytävien lattiat ovat muovimattopintaisia ja seinät maalattuja.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Pihalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue sekä jätteen syväkeräysastiat.

Yhtiölle rakennetaan autokatospaikkoja 9 kpl, 14 kpl pihapaikkoja ja 1 kpl moottoripyöräpaikkoja. Kaikissa autopaikoissa lämmitysmahdollisuus sekä sähköauton hidas latausvaraus.

HUOMAUTUS

Tiedot ovat alustavia, oikeudet muutoksiin pidätetään.

Asemapiirros



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu koilliseen



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu lounaaseen



00



01



02



03



04



05



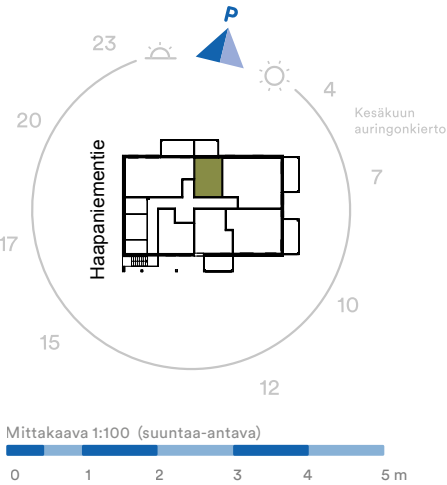
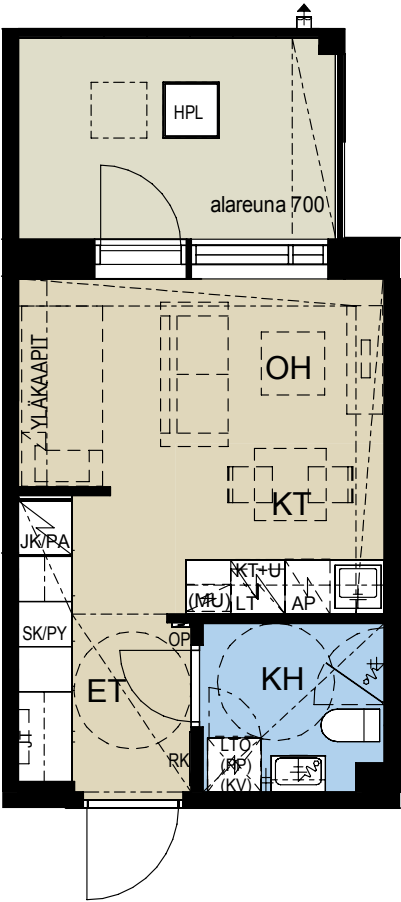
06



23,0 m² 1h + kt

Valoisa yksiö, jonka parvekkeelta pääsee ihailemaan aamu- ja iltta-aurinkoa. Kätevät yläkaapit tuovat lisäkaappitilaa kotiin.

A01 1. krs



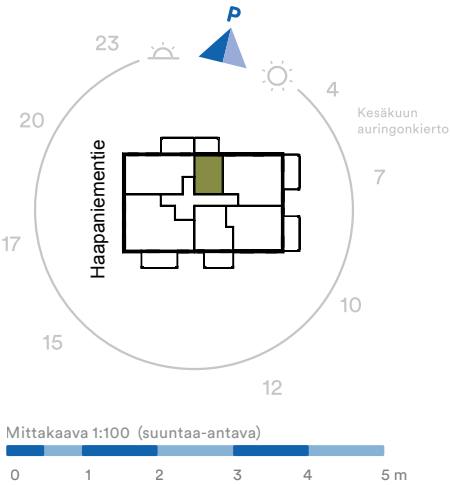
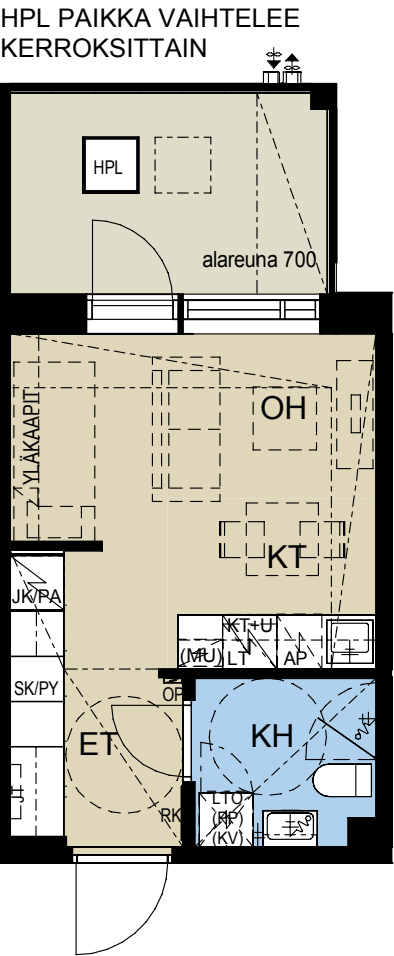
23,0 m²
1h + kt

Moderni parvekkeellinen yksiö, joka tarjoaa huoletonta asumista.
Käytännölliset yläkaapit antavat lisätilaa kodin tärkeille tavaroille.

A07
2. krs

A13
3. krs

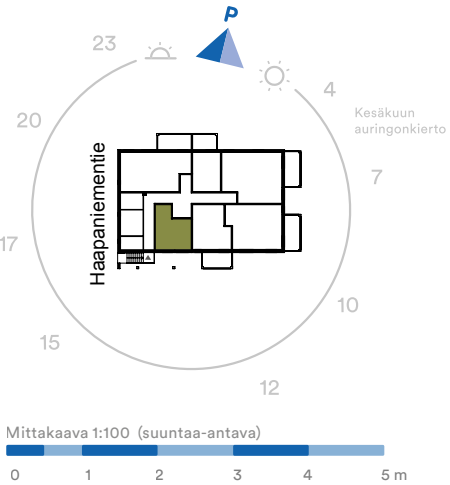
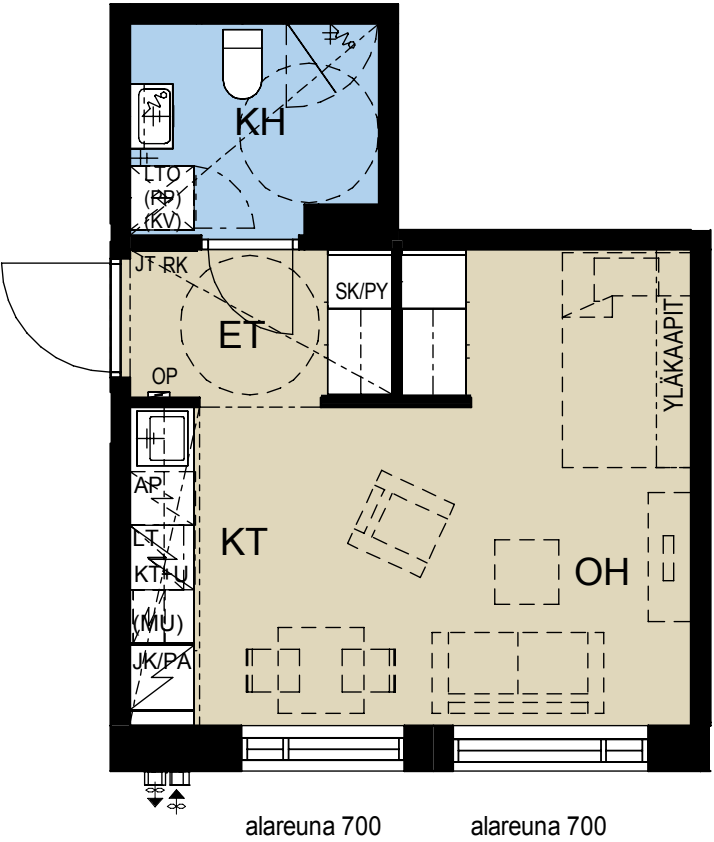
A19
4. krs



28,0 m²
1h + kt

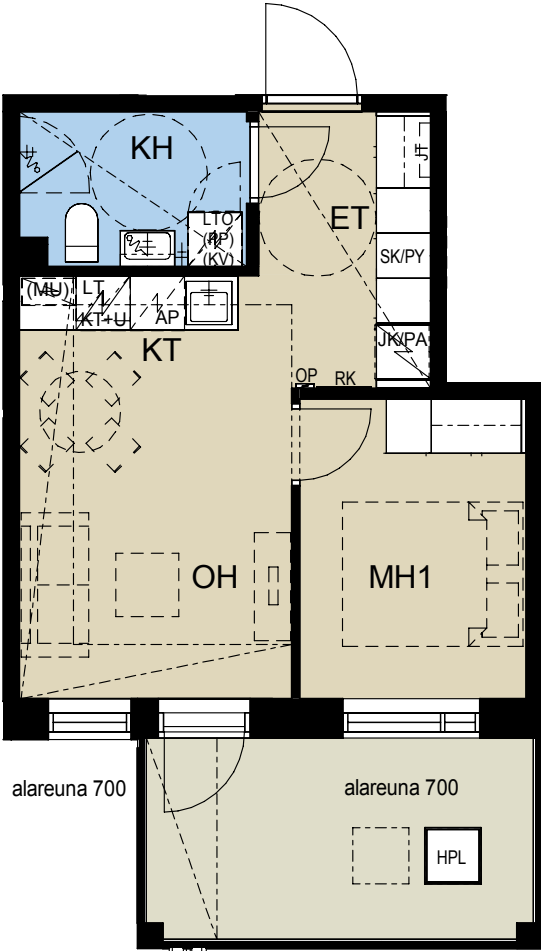
Valoisa yksiö, josta löytyvät kaikki toimivan arjen tarpeet.
Kätevät yläkaapit tuovat lisäkaappitilaa kotiin.

A05
1. krs

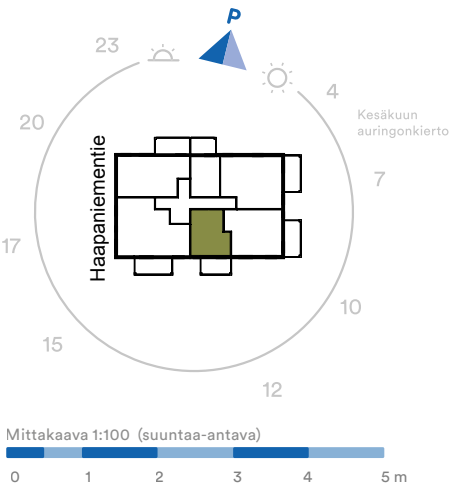


33,0 m²
2h + kt

Moderni ja valoisa kaksio, jossa keskipäivän
auringon suuntaan avautuva iso parveke.



HPL PAKKA VAIHTELEE
KERROKSITTAIN

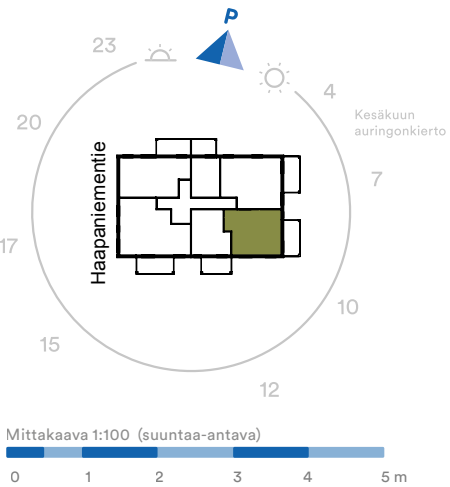


49,5 m²
2h + kt + s

Moderni saunallinen kaksio vaatehuoneella
ja lasitetulla parvekkeella.



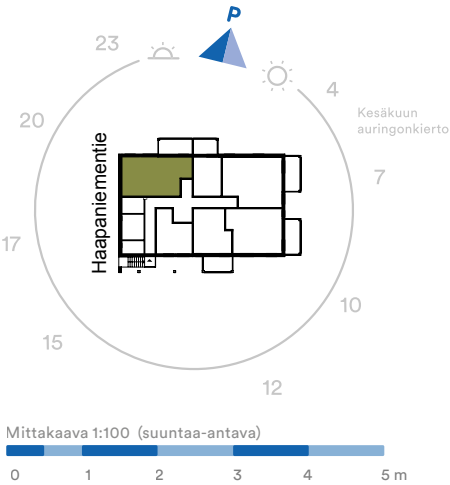
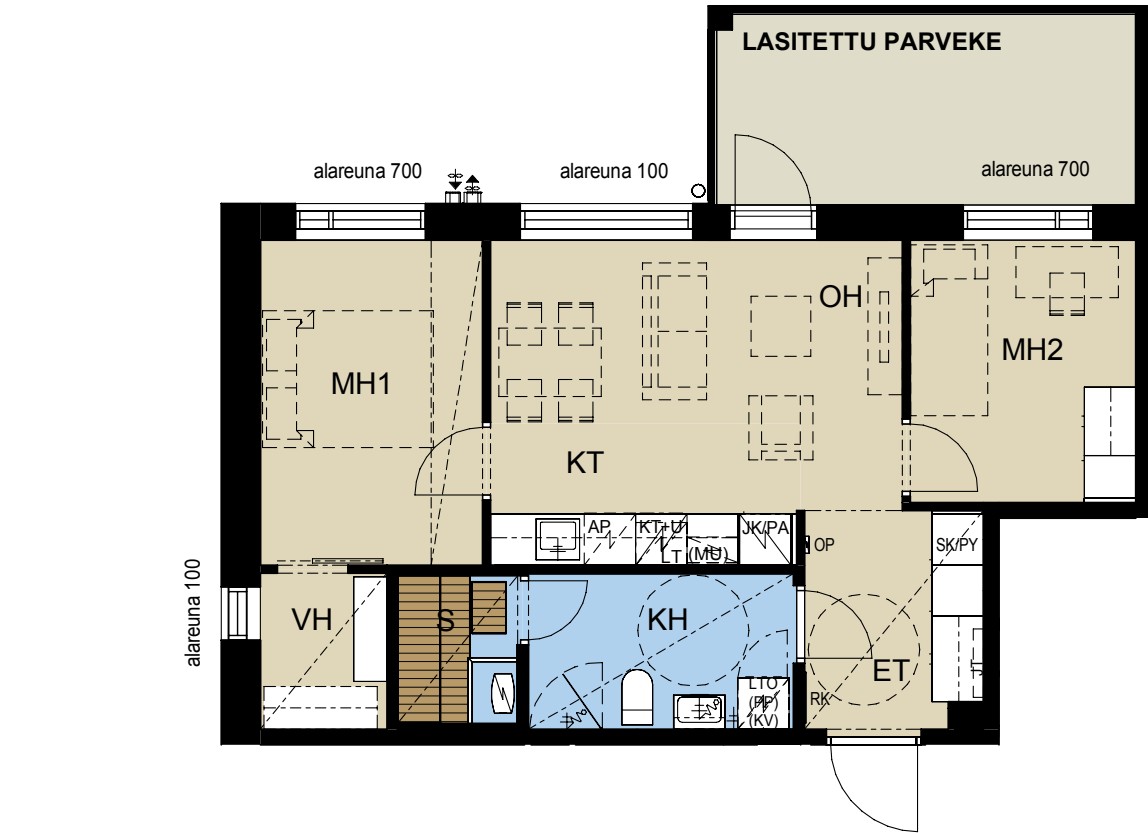
HPL PAKKA VAIHTELEE
KERROKSITTAIN



54,0 m²

3h + kt + s

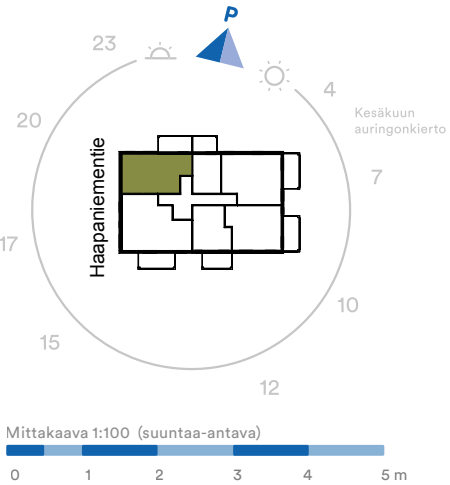
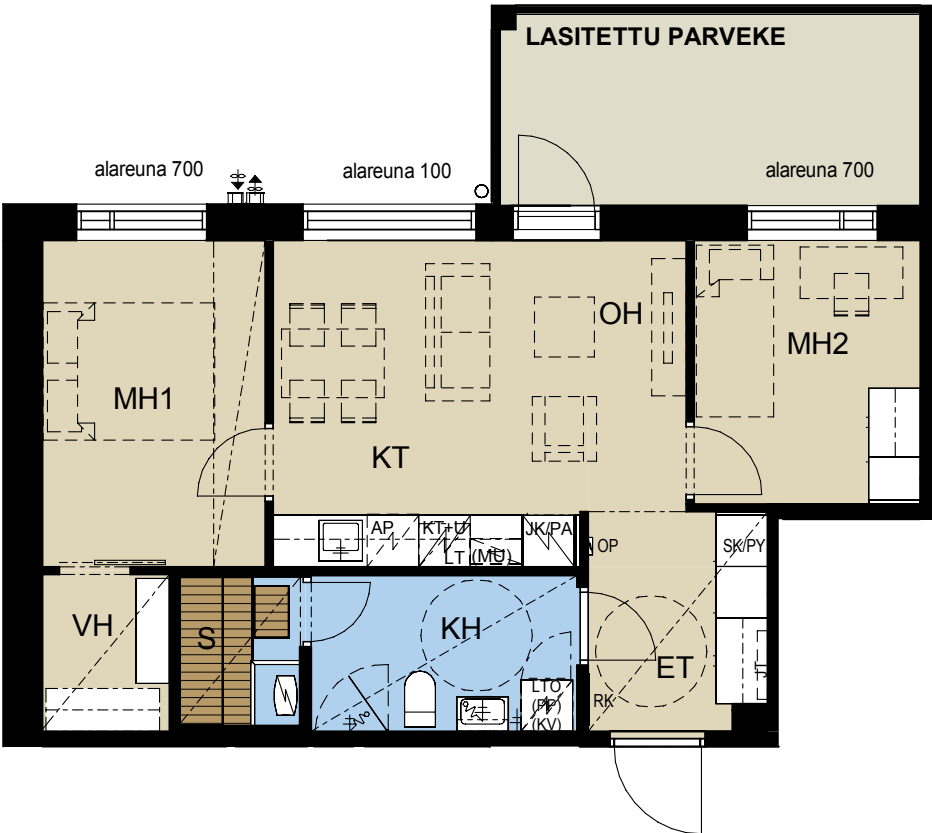
Saunalla ja vaatehuoneella varustettu kulmakolmio, joka tarjoilee kauniit näkymät kahteen ilmansuuntaan.



54,0 m²

3h + kt + s

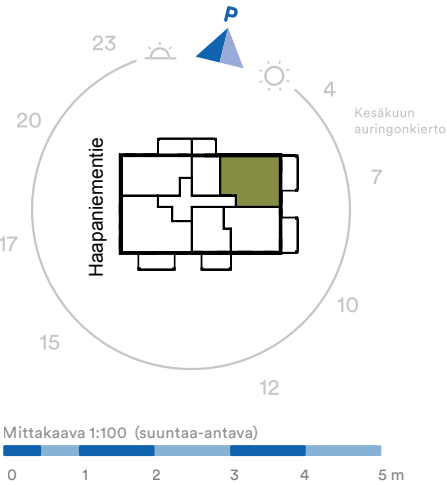
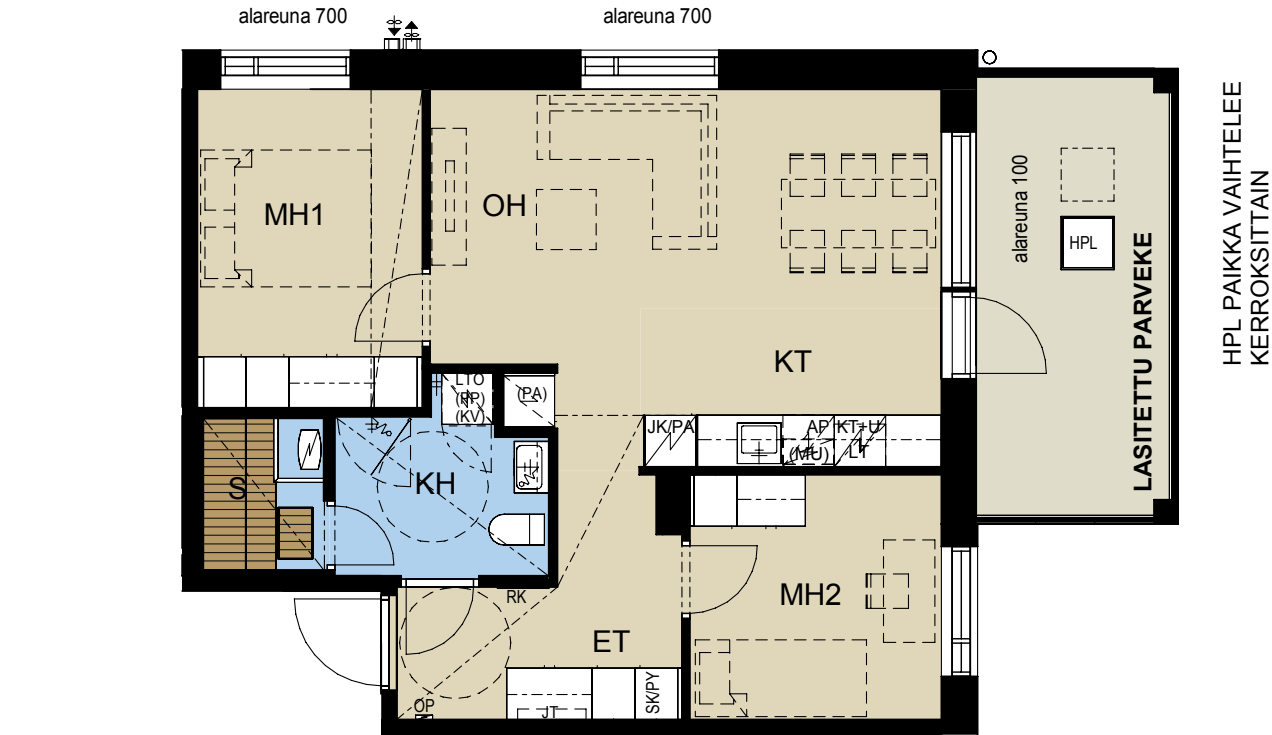
Saunallinen kulmakolmio, jonka vaatehuone ja iso lasitettu parveke tuovat ripauksen luksusta arkeen.



60,0 m²

3h + kt + s

Saunallinen kulmakolmio, joka tarjoaa tilaa arjen toiminnoille.
Lasitetulta parvekkeelta pääsee nauttimaan aamuauringosta –
neljännestä kerroksesta samalla jopa järvinäköaloista.



A02

1. krs

A08

2. krs

A14

3. krs

A20

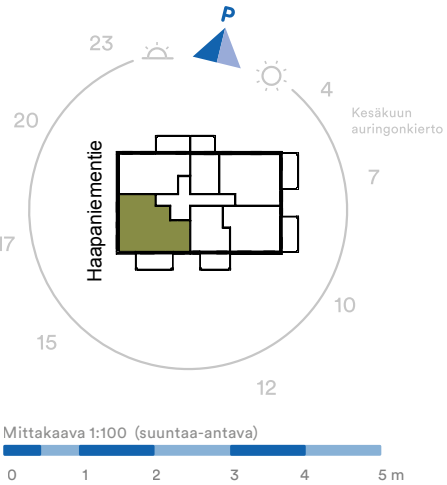
4. krs

HPL PAIKKA VAIHTELEE
KERROKSITTAIN

69,5 m²

3h + kt + s

Tilava saunallinen kulmakolmio, joka tarjoilee maisemat
kahteen ilmansuuntaan. Päämakuuhuoneen yhteydestä löytyvä
vaatehuone tuo lisäsäilytystilaa kotiin.



A11

2. krs

A17

3. krs

A22

4. krs

A26

5. krs

A30

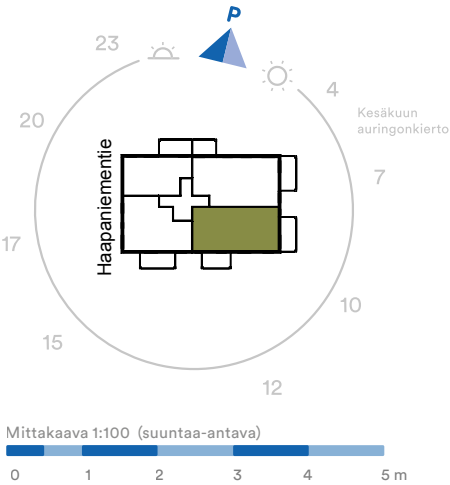
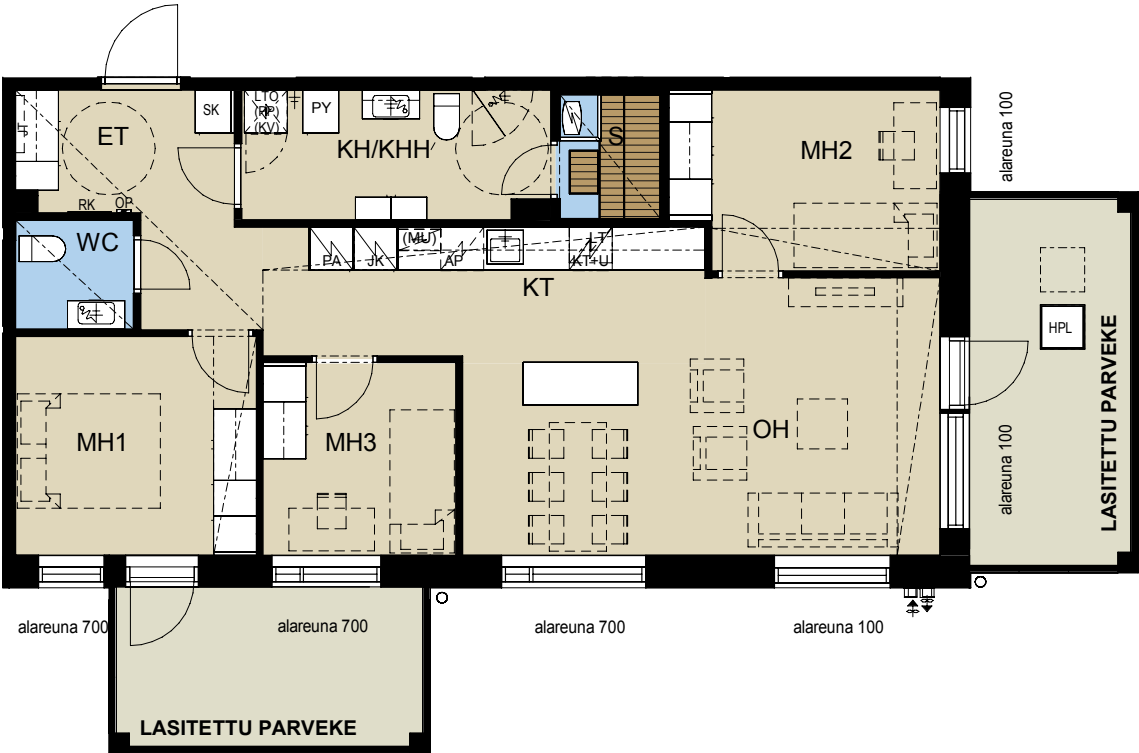
6. krs

84,0 m²

4h + kt + s

A21
4. krs

Arjen luksusta tarjoileva neljän huoneen koti, josta löytyy erillinen wc ja kodinhoitohuone sekä kaksi lasitettua parvekettä. Kodin ikkunoista ja toiselta parvekkeelta avautuu kaunis järvinäköala.

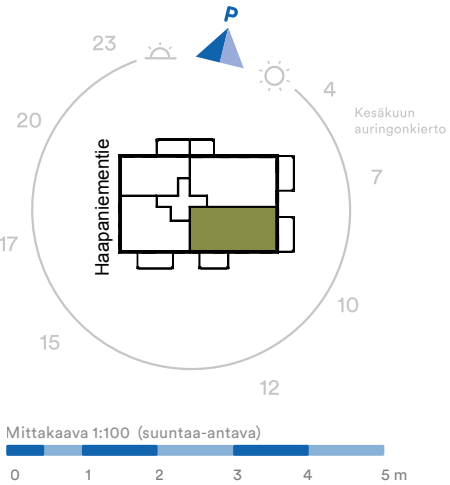
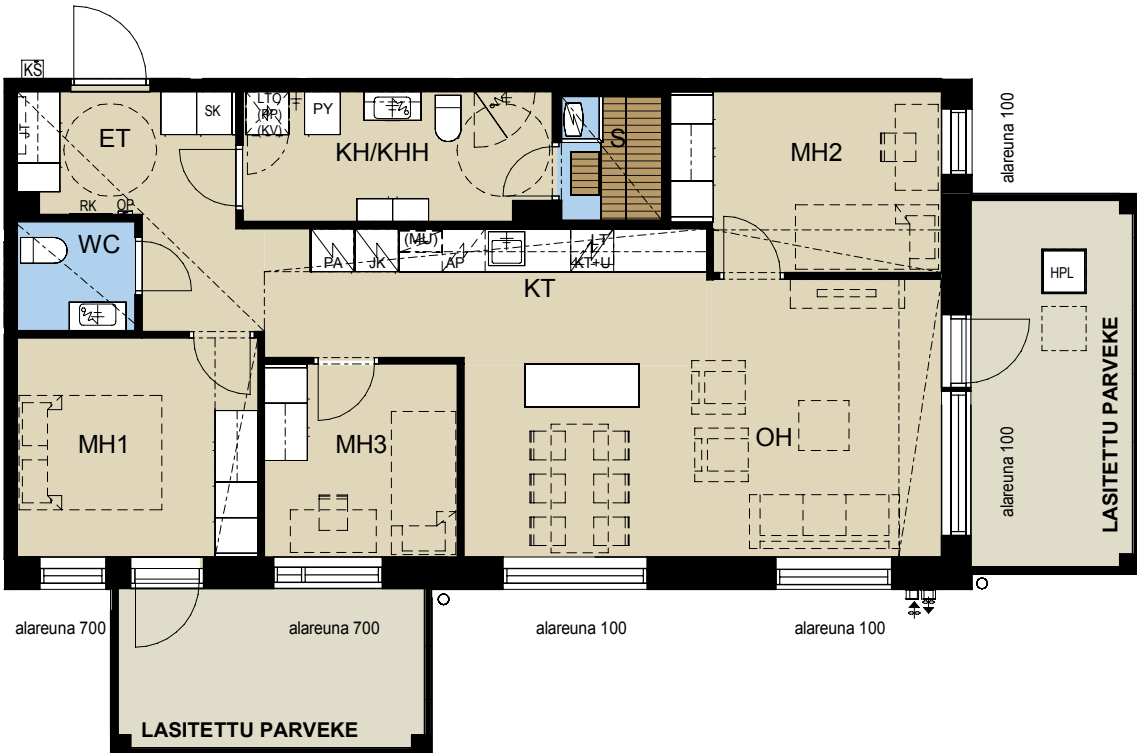


84,0 m²

4h + kt + s

A25 A29
5. krs 6. krs

Ylimpien kerrosten koti, johon kuuluu erillinen kodinhoitohuone, kaksi lasitettua parvekettä ja kolme makuuhuonetta. Kodin ikkunoista avautuu kaunis järvinäköala.

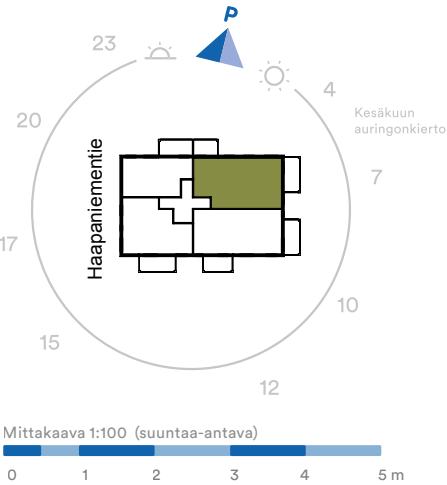


90,5 m²
4h + kt + s

A24
5. krs

A28
6. krs

Ylimpien kerrosten koti, johon kuuluu erillinen kodinhoituhuone, kaksi lasitettua parveketta ja tilava u-mallinen keittiötila. Kodin isoista ikkunoista avautuu kaunis järvinäköala.



Piirustusmerkkien selitykset

	kääntyvä suihkuseinä		keittiön tiskiallas
	suihkusekoittaja		keittotaso ja uuni
	pesukoneen vesihana		liesituuletin
	wc istuin		jääkaappipakastin
	käsienpesuallas käsisuihkulla ja peilikaappi		jääkaappi
	huoneistokohtainen ilmanvaihtokoje		pakastinkaappi
	kuivausrumpu (tilavaraus)		varaus erilliselle kylmälaitteelle
	pyykinpesukone (tilavaraus)		astianpesukone
	pyykkikaappi		mikroaaltouuni (tilavaraus)
	siivouskomero		asunnon ryhmäkeskus (sulaketaulu)
	siivous-/pyykkikaappi		ovipuhelin
	kiuas		katon alaslasku / kotelo
	hyllykomero		pyörätuolin kääntymistila
	tankokomero		
	naulakkokomero		

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	S = sauna	RK = ryhmäkeskus
KT = keittotila	VH = vaatehuone	OP = ovipuhelin
OH = olohuone	WC = erillis-wc	JT = jakotukki
MH = makuuhuone	WC/KHH = erillis-wc/	
KH = kylpyhuone (wc)	kodinhoituhuone	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 27.6.2024 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynti- ja esittelyssä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyriys. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 4 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 250 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä
020 7759 660
kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
kuopionankuri.fi