



**Koti kaupungin sykkeessä, luonnon helmassa**

Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne

## KAVERIT LKV välittää sinusta

Me olemme kavereita. Kiinteistömaailman ystävyksiä, jotka tekevät asuntokauppaa ilolla ja asiantuntemuksella. Kavereilta saat asuntokaupan paikallistuntemuksen avuksesi, olitpa sitten myymässä kohdettasi tai ostamassa uutta. Kavereiden resepti ihmisläheiseen ja elämänmakuiseen asuntokauppaan koostuu neljästä elementistä:

1. Maksat vain tuloksista
2. Ensiluokkainen markkinointi
3. Tiimi jokaisen kohteen takana
4. Suunnitelmalliset yksityisnäytöt

Kaiken tämän lisäksi haluamme olla erilaisia. Nauraa äänekkäästi, iloita ja nauttia elämästä. Antaa intohimon näkyä sekä välittää täyttä elämää eteenpäin.

**Facebook & Instagram** @kaveritlkv

**Kotisivut** [kaveritlkv.fi](http://kaveritlkv.fi)



## Paavola-Ylinen rakentaa Kokemuksella. Kokonaisvaltaisesti.

Rakennusliike Paavola-Ylinen on tunnettu kokonaisvaltaisesti laadukkaiden rakennuspalveluiden tarjoajana jo vuosikymmenten ajan. Laatumme takana ovat paikalliset osaajamme, jotka ovat olleet osa organisaatiotamme jo pitkään. Se näkyy rakennustavassamme: valitsemalla ja työstämällä rakennusmateriaalit itse varmistamme kestävän lopputuloksen. Ja se näkyy projektiosaamisessamme, joka on asiakkaillemme sujuvien hankkeiden tae.

**Kotisivut** [paavolaylinen.fi](http://paavolaylinen.fi)



# Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne

Huhtalaan, keskelle kaupungin sykettä, luonnon helmaan rakentuu yhteensä kymmenen asuinhuoneistoa sisältävä Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne. Kohteiden suunnittelun lähtökohtana on tarjota asukkaille korkealaatuisia koteja loistavalla sijainnilla. Tyylikäs kokonaisuus rakentuu Vuorenmaanrinteelle, kävelymatkan päähän Seinäjoen Keskussairaalaan sekä Jouppilanvuoren elämysliikuntareiteiltä. Yhtiö sisältää koteja aina kaksioista perheeseen asuntoihin. Hyvin suunnitellut pohjaratkaisut, laadukkaat materiaalit sekä loistava sijainti vastaavat tämän päivän toimivaa kotia etsivien tarpeita.

Totuttuun tapaan Rakennusliike Paavola-Ylisen kohteet on varusteltu nykyaikaisella tekniikalla ja tasokkailla materiaaleilla. Vuosikymmenten kokemuksella laadukasta ja luotettavaa rakentamista. Taloyhtiön lämmitysmuoto on kaukolämpö miellyttävällä vesikiertoisella lattialämmityksellä. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Pihatiet ovat sorapintaiset. Muut tontin osat viheriöidään tai istutetaan. Yhtiö rakennetaan turvallisena RS- kohteena.

Arvioitu valmistuminen 12/2024

## Asunnot välittää

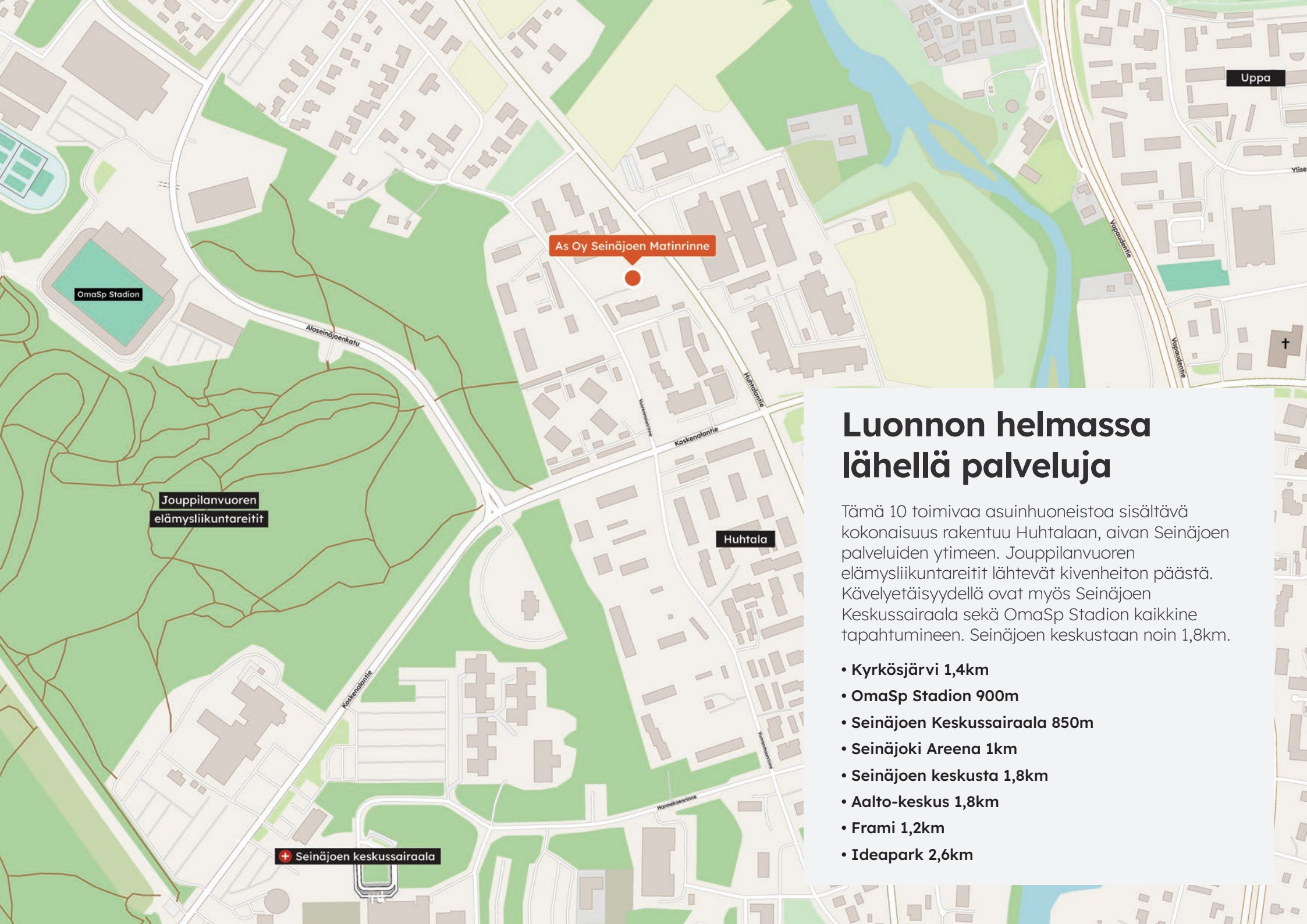
MIKKO KALLIONPÄÄ  
040 026 7464  
mikko@kaveritkv.fi

**KAVERIT**

ILARI OIKARI  
045 639 1492  
ilari@kaveritkv.fi

**KAVERIT**





As Oy Seinäjoen Matinrinne

OmaSp Stadion

Jouppilanvuoren  
elämysliikuntareitit

Seinäjoen keskussairaala

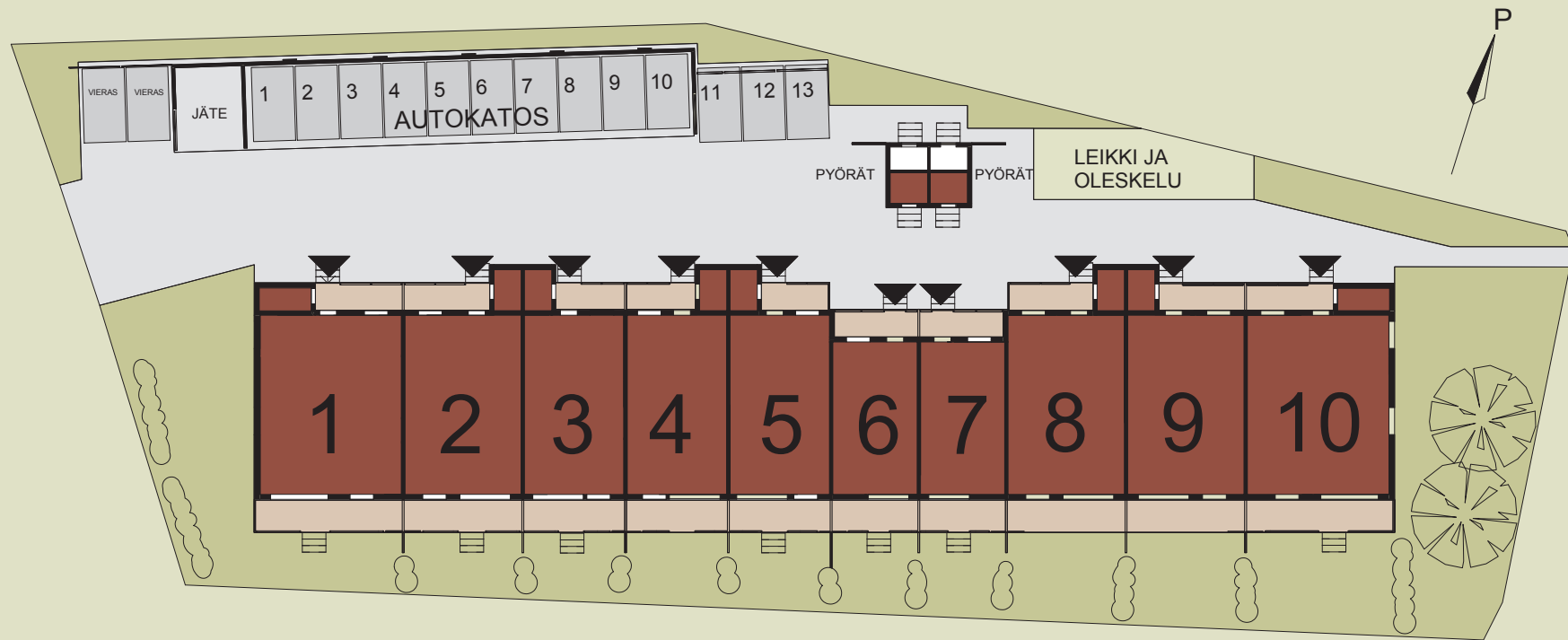
Huhtala

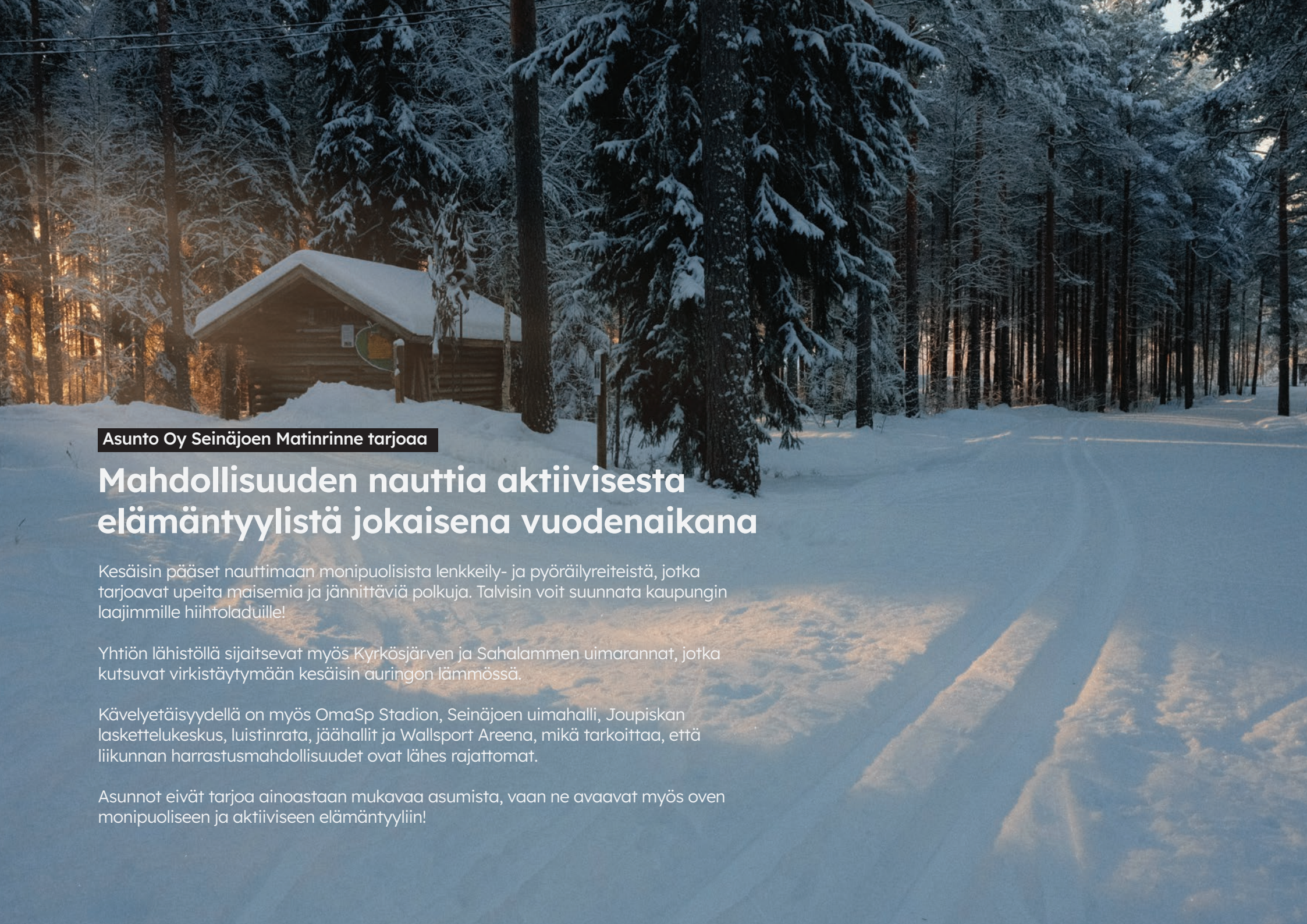
## Luonnon helmassa lähellä palveluja

Tämä 10 toimivaa asuinhuoneistoa sisältävä kokonaisuus rakentuu Huhtalaan, aivan Seinäjoen palveluiden ytimeen. Jouppilanvuoren elämysliikuntareitit lähtevät kivenheiton päästä. Kävelyetäisyydellä ovat myös Seinäjoen Keskussairaala sekä OmaSp Stadion kaikkine tapahtumineen. Seinäjoen keskustaan noin 1,8km.

- Kyrkösjärvi 1,4km
- OmaSp Stadion 900m
- Seinäjoen Keskussairaala 850m
- Seinäjoki Arena 1km
- Seinäjoen keskusta 1,8km
- Aalto-keskus 1,8km
- Frami 1,2km
- Ideapark 2,6km

# Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne



A serene winter scene in a forest. A snow-covered path leads through tall, snow-laden evergreen trees. In the background, a small log cabin with a snow-covered roof is nestled among the trees. The lighting is soft and golden, suggesting late afternoon or early morning. The overall atmosphere is peaceful and inviting.

**Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne tarjoaa**

## Mahdollisuuden nauttia aktiivisesta elämäntyylistä jokaisena vuodenaikana

Kesäisin pääset nauttimaan monipuolisista lenkkeily- ja pyöräilyreiteistä, jotka tarjoavat upeita maisemia ja jännittäviä polkuja. Talvisin voit suunnata kaupungin laajimmille hiihtoladuille!

Yhtiön lähistöllä sijaitsevat myös Kyrkösjärven ja Sahalammen uimarannat, jotka kutsuvat virkistäytymään kesäisin auringon lämmössä.

Kävelyetäisyydellä on myös OmaSp Stadion, Seinäjoen uimahalli, Joupiskan laskettelukeskus, luistinrata, jäähallit ja Wallsport Areena, mikä tarkoittaa, että liikunnan harrastusmahdollisuudet ovat lähes rajattomat.

Asunnot eivät tarjoa ainoastaan mukavaa asumista, vaan ne avaavat myös oven monipuoliseen ja aktiiviseen elämäntyyliin!

# Nykyaikainen kaksio

Näyttävä ja nykyaikainen kaksio mahdollistaa viihtyisän ja huolettoman asumisen! Yhtenäinen keittiö-/olohuoneterila tekee asunnosta toimivan ja nykyaikaisen. Olohuoneesta kulku huoneiston levyiselle terassille, jossa hyvin tilaa monenlaiseen yhdessäoloon. Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone. Eteisessä peililiukuovelliset kaapistot. Toimiva kylpyhuone, jossa tilava ikkunallinen sauna.

**165 000€**

YHTIÖLAINA 79 200,00€  
MYYNTIHINTA 85 800,00€

**AUTOKATOSPAIKKA 6 500€**

YHTIÖLAINA 4 400,00€ MYYNTIHINTA 2 100,00€

**AUTOPISTOKEPAIKKA (SÄHKÖAUTON LATAUSPISTOKE)  
4 000€**

YHTIÖLAINA 2 640,00€ MYYNTIHINTA 1 360,00€

**AUTOPISTOKEPAIKKA 3 200€**

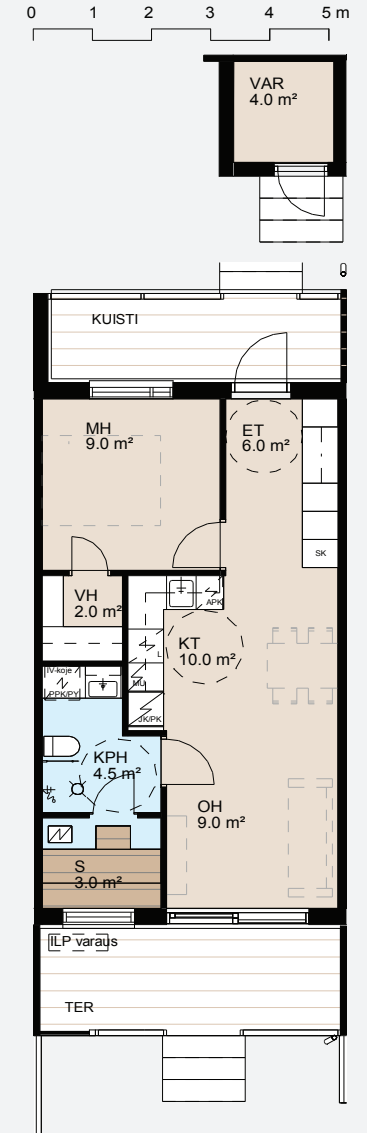
YHTIÖLAINA 1 760,00€ MYYNTIHINTA 1 440,00€

**2h + kt + s**

**45 m<sup>2</sup>**

Asuntopohja: 6

Asuntopohja peilikuvana: 7





# Kompakti kolmio

Kompakti kolmio mukavuuksilla! Keittiössä käytännöllinen niemeke, lisäämässä säilytys- ja laskutilaa. Olohuoneesta kulku huoneiston levyiselle terassille. Kaksi makuuhuonetta, joissa molemmissa kiinteät kaapistot koko seinän leveydeltä. Erillinen kodinhoitohuone tuo arkeen helpotusta ja auttaa pitämään kodin siisteyttä yllä. Kylpyhuoneen yhteydessä asunnon wc-tila, sekä tilava sauna.

**224 000€**

YHTIÖLAINA **110 000,00€**  
MYYNTHINTA **114 000,00€**

**AUTOKATOSPAIKKA 6 500€**

YHTIÖLAINA **4 400,00€** MYYNTHINTA **2 100,00€**

**AUTOPISTOKEPAIKKA (SÄHKÖAUTON LATAUSPISTOKE)  
4 000€**

YHTIÖLAINA **2 640,00€** MYYNTHINTA **1 360,00€**

**AUTOPISTOKEPAIKKA 3 200€**

YHTIÖLAINA **1 760,00€** MYYNTHINTA **1 440,00€**

**3h + kt + s**

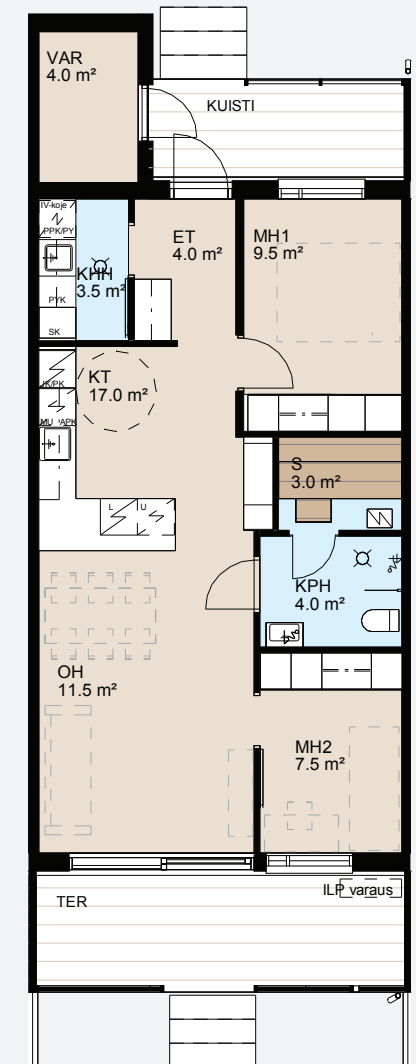
**62,5 m<sup>2</sup>**

Asuntopohja: 3 ja 5

Asuntopohja peilikuvana: 4



0 1 2 3 4 5 m



# Kolmio kaikilla herkuilla

Tilava kolmio kaikilla herkuilla! Asunnossa reilun kokoiset oleskelutilat, sekä näyttävä saarekkeellinen keittiön. Heti sisäänkäynnin yhteydessä sijaitseva erillinen kodinhoitohuone auttaa arjen askareissa. Suuremman makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone, pienemmässä kiinteät kaapistot. Kaksi wc:tä.

**258 000€**

YHTIÖLAINA 129 360,00€  
MYYNTIHINTA 128 640,00€

**AUTOKATOSPAIKKA 6 500€**

YHTIÖLAINA 4 400,00€ MYYNTIHINTA 2 100,00€

**AUTOPISTOKEPAIKKA (SÄHKÖAUTON LATAUSPISTOKE)  
4 000€**

YHTIÖLAINA 2 640,00€ MYYNTIHINTA 1 360,00€

**AUTOPISTOKEPAIKKA 3 200€**

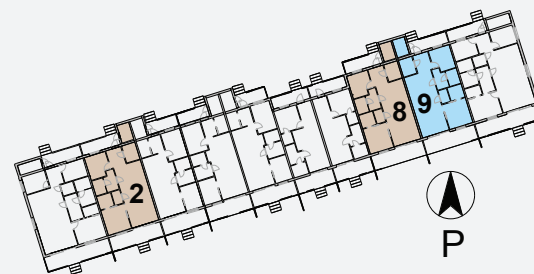
YHTIÖLAINA 1 760,00€ MYYNTIHINTA 1 440,00€

**3h + kt + s**

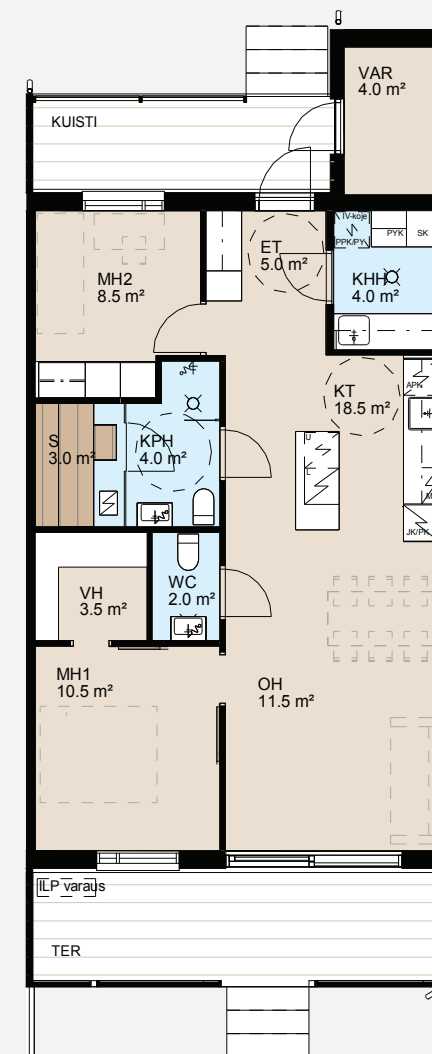
**73,5 m<sup>2</sup>**

Asuntopohja: 2 ja 8

Asuntopohja peilikuvana: 9



0 1 2 3 4 5 m



# Viihtyisä päätyneliö

Kolmen makuuhuoneen päätyhuoneisto, jossa asut väljästi keskellä kaupungin sykettä ja palveluita! Hyvin varusteltu keittiö modernilla saarekkeella, sekä tilava olohuone. Olohuoneesta kulku koko asunnon levyiselle terassille. Kolme makuuhuonetta, joista kahdessa kiinteät kaapistot. Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone, sekä kulku kodinhoitohuoneen kautta kylpyhuoneeseen.

**312 000€**

YHTIÖLAINA **157 520,00€**  
MYyntIHINTA **154 480,00€**

**AUTOKATOSPAIKKA 6 500€**

YHTIÖLAINA **4 400,00€** MYyntIHINTA **2 100,00€**

**AUTOPISTOKEPAIKKA (SÄHKÖAUTON LATAUSPISTOKE)**  
**4 000€**

YHTIÖLAINA **2 640,00€** MYyntIHINTA **1 360,00€**

**AUTOPISTOKEPAIKKA 3 200€**

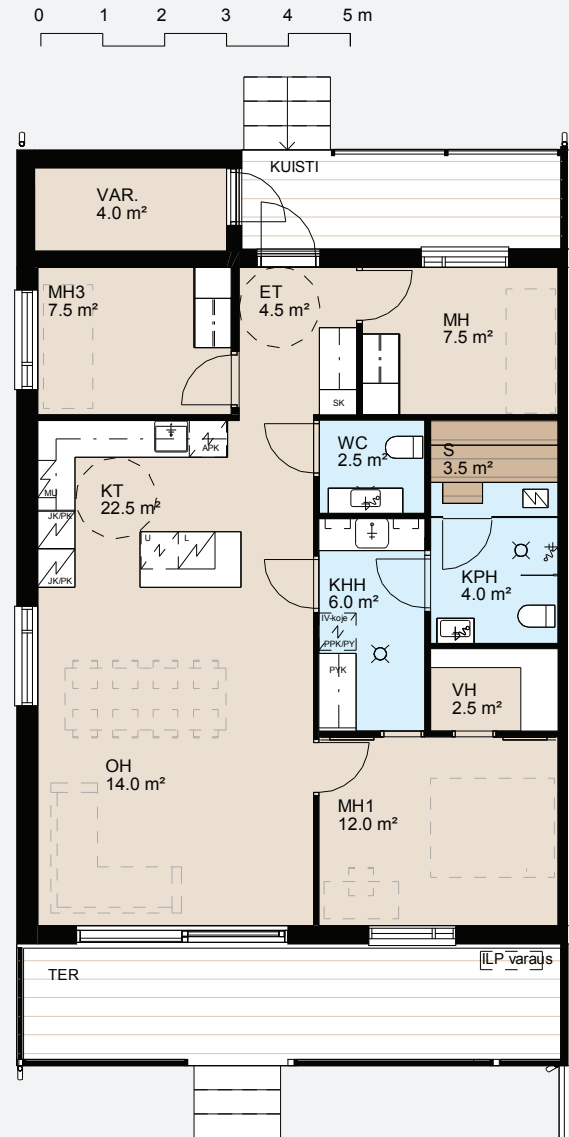
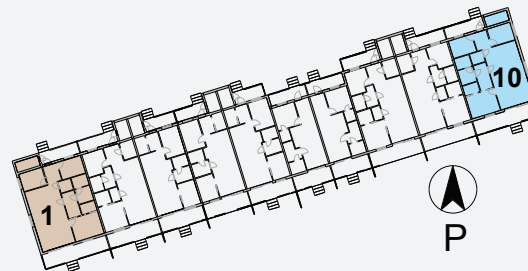
YHTIÖLAINA **1 760,00€** MYyntIHINTA **1 440,00€**

**4h + kt + s**

**89,5 m<sup>2</sup>**

Asuntopohja: 1

Asuntopohja peilikuvana: 10



A photograph of a modern interior. In the foreground, a blue sofa with white geometric patterns is visible. To the left, a white cylindrical lamp is mounted on a dark wall. Teal curtains are on the far left. The lighting is warm and directional, creating strong shadows.

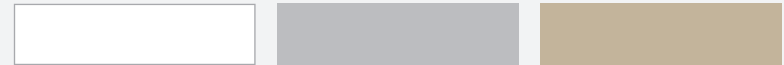
## Meillä saa olla persoonallinen

Sisustussuunnittelija Katja Saari on valinnut asuntoihin tyylikkään ja ajattoman sisustuskonseptin. Mahdollisista muutoksista asuntosi sisustukseen voit keskustella rakentajan kanssa.



## Sisustus

Asuntoihin valittu kauniin vaalea sisustusteema, mikä henkii pehmeän kodikasta tunnelmaa ripauksella tyylikkäitä yksityiskohtia. Värimaailmaan yhdistetyllä vaalealla puulla luodaan skandinaavista ilmettä sekä elävöitetään kokonaisuutta puun luonnollisella pinnan vaihtelulla.



**valkoinen • vaalea harmaa • hiekka • vaalea puu • musta • mattapinta**



## Ammattilaiset tukenasi

**Mikko Kallionpää**  
0400 267 464  
mikko@kaveritlkv.fi

**Hanna Ylinen**  
040 778 0430  
hanna.ylinen@paavolaylinen.fi

# Rakennustapaseloste

**Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne**  
**Vuorenmaanrinne 6**  
**60220 Seinäjoki**

## Yleistä

Tämä rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laatutasosta ja rakentaja pidättää oikeuden vaihtaa tarvittaessa ja perustelluista syistä rakenteita ja/tai materiaaleja toisiin vastaaviin rakenteisiin ja/tai materiaaleihin.

Asunto Oy Seinäjoen Matinrinne sijaitsee Seinäjoen Huhtalan asuntoalueella korttelissa 8 tontilla nro 5. Yhtiön omistamalle tontille rakennetaan yksi rivitalorakennus, jossa sijaitsee yhteensä 10 asuinhuoneistoa. Lisäksi tontille rakennetaan autokatosrakennus, jonka yhteydessä sijaitsee jätekatos, sekä ulkorakennus, jossa sijaitsevat yhtiön tekniset tilat ja asuinhuoneistojen AS 6 ja AS 7 irtaimistovarastot.

## Rakenteet, ulkoseinät ja vesikatto

Rakennusten perustukset toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti maanvaraisena anturaperustuksena. Ulkoseinät ovat puurunkoiset. Yläpohjarakenteena on tehdasvalmisteiset kattoristikot ja vesikatteena on konesaumapelti. Julkisivumateriaalina on puuverhous ja osin tiili.

## Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat vakiorakenteisia ja puualumiiniverhottuja. Asuinhuoneiden ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Asuinhuoneistoissa on takaterasseille lasiliukuseinät, jotka varustetaan kaihtimilla. Ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä, maalattuja umpioivia. Huoneiden väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat karkaistuja täyslasioivia. Osassa asuinhuoneistoja saunojen ovet ovat puukarmillisia ja osassa ovet ovat saunan lasiseinän yhteydessä. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus.

## Seinät

Asuinhuoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteiset ja kosteiden tilojen seinät suihkujen kohdalla ovat betoni-/kipsilevyrakenteiset. Ulko- ja sisäseinät ovat kipsilevyrakenteiset.

## Seinäpäällysteet

Makuuhuoneiden ja muiden huonetilojen seinäpinnat maalataan. Saunojen seinät paneloidaan puupaneelilla ja kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan. WC-tilojen ja kodinhoitohuoneiden seinät joko laatoitetaan tai vaihtoehtoisesti maalataan kosteudenkestävällä maalilla. Laattamallit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Keittiön kalusteväli/välitila maalataan taikka siihen asennetaan alumiinipintainen välitilalevy rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

## Lattiat

Kylpyhuoneiden, saunojen, wc-tilojen ja kodinhoitohuoneiden lattiat laatoitetaan. Eteistiloissa joko vinyylilankkupäällyste tai laatta. Muissa huonetiloissa on vinyylilankkupäällyste. Lattiapäällysteet rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

## Sisäkatot

Saunojen katot paneloidaan puupaneelilla ja kylpyhuoneiden katot paneloidaan joko puupaneelilla tai kosteudenkestävällä valkoisella mdf-paneelilla. Muiden huonetilojen katot joko paneloidaan valkoisella mdf-paneelilla tai vaihtoehtoisesti asennetaan sileä kipsilevykatto.

## Kalusteet

Kalustus toteutetaan kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiö- ja kodinhoitohuonekalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä ja työpöytätasot laminaattia. Asuinhuoneistojen muiden tilojen kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai liukuovijärjestelmän mukaista vakiomallistoa. Kylpyhuoneissa allaskaapit, peilikaappi/valaisinpeili sekä suihkuseinät. Wc-tiloissa allaskaapit ja peilikaappi/valaisinpeili. Ovi- ja vedinmallit, ovivärit sekä laminaattitasojen värit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Saunojen laudetasot puuta.

## Laitteet

Kaikkiin asuinhuoneistoihin tulee jääkaappipakastin, astianpesukone, erillisuuni, induktiotaso sekä joko seinämallinen, ulosvedettävä liesituuletin tai tasoliesituuletin. Saunoissa ajastimella varustettu kiuas.

## Varasto- ja yhteiset tilat, autopaikoitus

Jokaisella asuinhuoneistolla on erillinen irtaimistovarasto. Lisäksi ulkovarastossa sijaitsevat taloyhtiön tekniset tilat: sähköpääkeskus ja lämmönjakuhuone. Autokatos- ja autopistokepaikat myydään omina osakkeina. Erillisessä jätekatoksessa on määräysten mukaiset jätteidenkeräysastiat.

## Ulkopuoliset työt

Asuntojen sisäänkäyntien porras- ja oleskeluterassien tasot ovat kyllästettyä puuta. Asemapiirustuksen mukaiset autopaikoitus- ja tiealueet ovat soramurskepintaiset. Muut tontin osat viheriöidään tai istutetaan. Piha-alueelle tulee oleskelualue, jossa varusteena penkki ja hiekkalaatikko/hiekka-alue.

## LVIS-työt

Lämpö-, vesi-, ilmanvaihto- ja sähkötyöt tehdään LVI- ja sähkösuunnitelmien mukaisesti. Kiinteistö kytketään kaukolämpöverkoston.

Asuinhuoneistoihin tulee vesikiertoinen lattialämmitys. Pesualtaiden sekoittajat ja suihkusekoittajat ovat yksiotesekoittajia, kylpyhuone- ja wc-tilojen pesualtasiin tulee bideesuihku. Kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisilla kulutusmittareilla.

Ilmanvaihto toteutetaan koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna lämmöntalteenottojärjestelmällä. Ilmanvaihtolaitteet sijoitetaan kylpyhuone- tai kodinhoitohuonetiloihin.

Taloyhtiöön tulee kaapeli-TV TV-ohjelmien vastaanottoon.

Asuinhuoneistojen valaisinpisteet, sähkö- sekä puhelin-/atk-rasiat esitetään tarkemmin sähkösuunnitelmissa, samoin terasseille sijoitettavat valaisimet ja pistorasiat. Asuinhuoneistoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt viranomaismääräysten mukaiset palovaroittimet. Sähköpääkeskukseen tulee asuinhuoneistojen sähkönkulutusmitta

## Liittymät

- Kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto
- Seinäjoen Energia Oy:n sähköverkosto
- Seinäjoen Energia Oy:n kaukolämpöverkosto
- Kaapeli-TV
- Lounea Oy:n valokuituliittymä

## Varaukset

Rakenteellisesti on otettu huomioon, että asuinhuoneistojen oleskeluterasseille on mahdollista asentaa avattavat terassilasitukset sekä ilmalämpöpumppu. Terassilasituksen ja/tai ilmalämpöpumpun hankinta ja asennus on erillinen lisätyö. Lasituksen ja/tai ilmalämpöpumpun hankinnasta, asennuksesta ja niiden aiheuttamista kustannuksista sovitaan ostajan ja rakentajan kanssa kirjallisesti erikseen.

## Muuta

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat tilanteeseen 05.01.2024. Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamansa asuinhuoneiston pintamateriaaleihin ja kalusteisiin. Pintamateriaali- ja kalustemuutoksista ja niistä aiheutuvista lisäkustannuksista sovitaan rakentajan kanssa kirjallisesti erikseen. Rakentaja ilmoittaa aikataulusta, mihin saakka muutokset ovat mahdollisia.

## Seinäjoella 05.1.2024

**Rakennusliike Paavola-Ylinen Oy**







### Yhteystiedot

Mikko Kallionpää | 040 0267 464 | [mikko@kaveritlkv.fi](mailto:mikko@kaveritlkv.fi)

Ilari Oikari | 045 6391 492 | [ilari@kaveritlkv.fi](mailto:ilari@kaveritlkv.fi)