



Koti Karhuvuoren sydäimestä.

Asunto Oy Seinäjoen Köntiäinen

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 elämänmakaiseen 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 täyttää elämää eteenpäin.

Facebook & Instagram @kaveritlkv

Kotisivut 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



Asunto Oy Seinäjoen Köntiäinen

Seinäjoen Karhuvuoreen valmistuu loppuvuodesta 2023 laadukas ja moderni 27 asunnon rivi-/luhtitaloyhtiö Asunto Oy Seinäjoen Köntiäinen. Kohteiden suunnittelun lähtökohtana on tarjota asukkailla korkealaatuisia koteja alueelta, jossa yhdistyy luonto ja palvelut. Tyylikäs kokonaisuus rakentuu rauhalliselle paikalle puistoalueen ja idyllisen omakotitaloalueen lähelle. Kohde sisältää koteja kaksioista perhekoon kaksikerroksisiin rivitaloihin. 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. Huoneistoissa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Pihatiet ovat sorapintaiset. Muut tontin osat viheriöidään tai istutetaan. Yhtiö rakennetaan turvallisena RS-kohteena.

Arvioitu valmistuminen 12/2023

Asunnot välittää

MIKKO KALLIONPÄÄ
0400 267 464
mikko@kaveritlkv.fi

KAVERIT



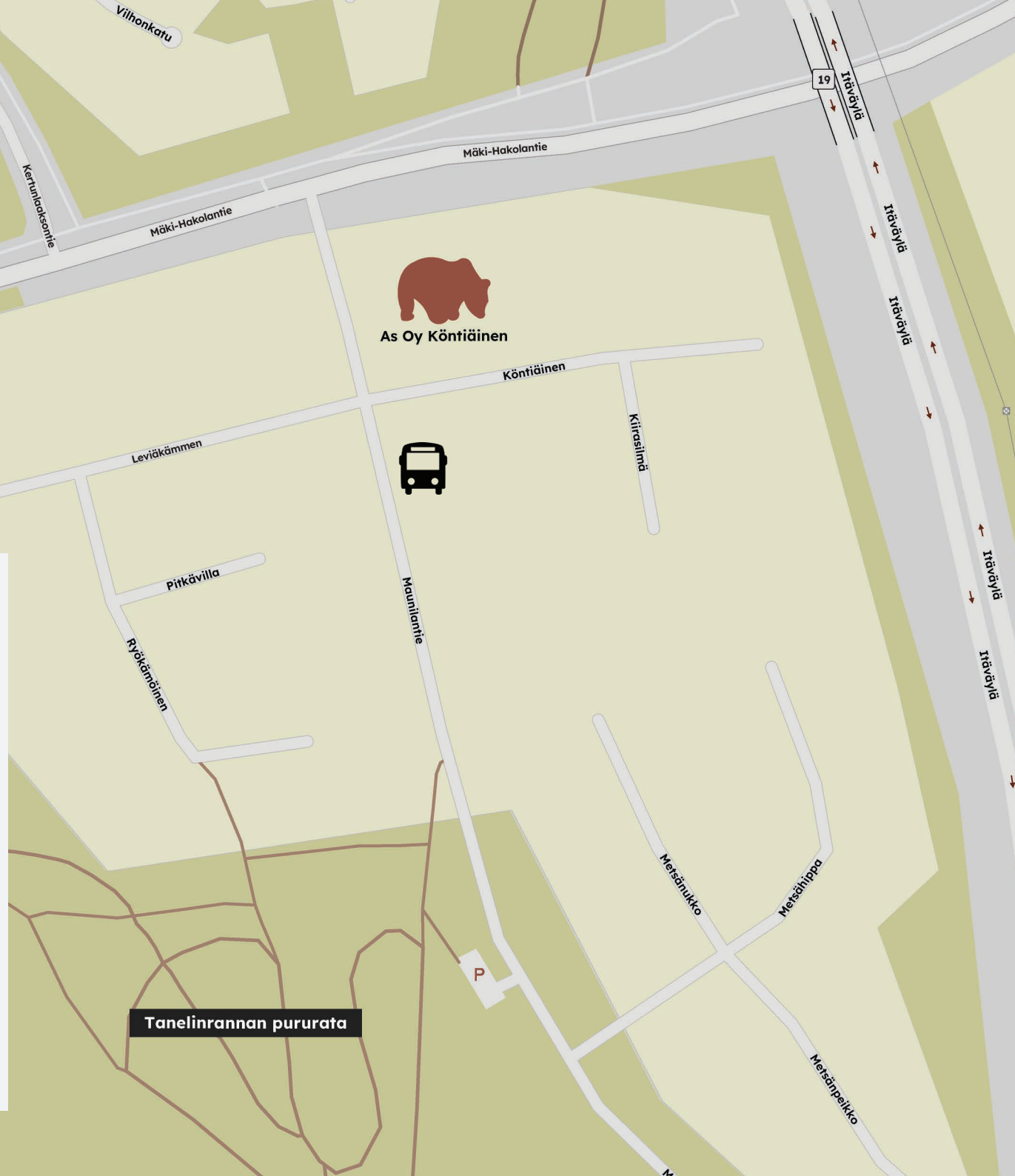
Asunto Oy Seinäjoen Köntiäinen



Luonnon helmassa lähellä palveluja

Tämä 27 asunnon kokonaisuus rakentuu loistavien kulkuyhteyksien ääreen. Tanelinrannan alakoulu ja päiväkoti noin 1,5 km päässä ja Hylläkallion kauppakeskittymä palveluineen on vain n. 4 kilometrin päässä. Seinäjoen keskusta autoilee noin 10 minuutissa.

- Tanelinrannan alakoulu ja päiväkoti 1,5 km
- Tanelinrannan S-Market noin 2 km
- Hylläkallion Prisma noin 4 km
- Päivölän K-citymarket noin 4 km
- Minimani Seinäjoki noin 4 km
- Seinäjoen keskusta noin 6 km



Harrastusmahdollisuudet kotisi läheisyydessä

Monipuoliset ympärivuotiseen käyttöön tarjolla olevat harrastus- ja ulkoilumahdollisuudet. Muun muassa Tanelinlammen uimaranta ja avantosauna, vesiturheilukeskus EPOP-wake, jossa mahdollisuus vesihiihtää ja SUP-lautailulla. Valaistu pururata palvelee talvella hiihtäjiä ja kesäisin juoksijoita sekä pyöräilijöitä. Salibandyn erikoishalli Q-Max areena tarjoaa hyvät puitteet lajin harrastamiseen. Yksi pohjan parhaimmista golfklubeista Ruuhikoski Golf sijaitsee noin 4 km päässä. Monipuolisiin leikkeihin innostava lasten leikkipaikka ”Karvajalanpuiston leikkipuisto” sijaitsee lyhyen kävelymatkan päässä.

Tyylikäs ja avara kaksio

Tämä tyylikäs koti saarekkeellisella avokeittiöllä mahdollistaa näkymän läpi huoneiston. Avarasta olohuoneesta kulku koko huoneiston levyiselle terassille/parvekkeelle, jossa hyvin tilaa monenlaiseen yhdessäoloon. Tilava kylpyhuone, jossa kaikki tarvittavat toiminnot hyvään arkeen. Ikkunallinen sauna.

163 000€

YHTIÖLAINA **94 031,00€**
MYyntihinta **68 969,00€**

AUTOKATOSPAIKKA 6 000€

YHTIÖLAINA **4 655,00€** MYyntihinta **1 345,00€**

AUTOISTOKEPAIKKA 3 000€

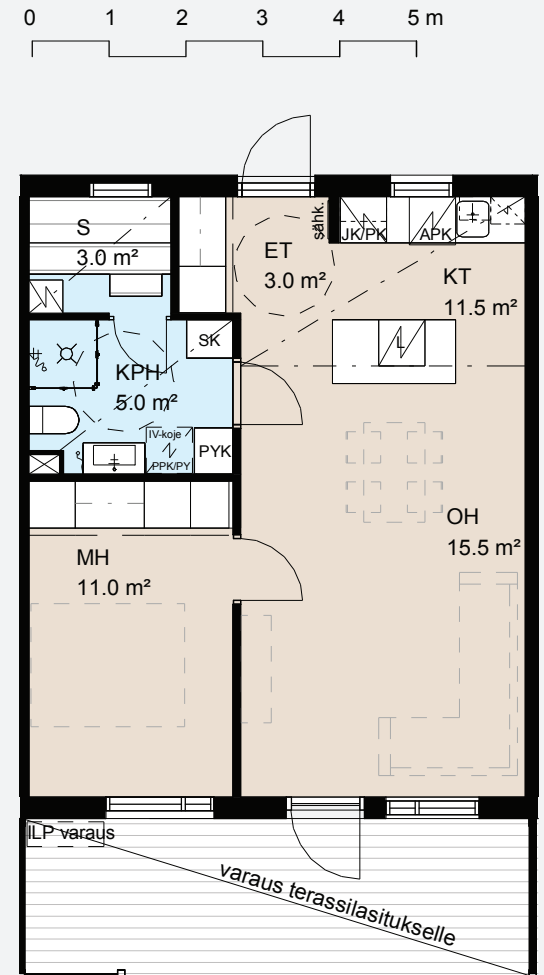
YHTIÖLAINA **1 862,00€** MYyntihinta **1 138,00€**

2h + kt + s

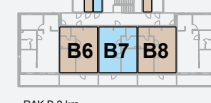
50,5 m²

Asuntopohja: A2, A4, A8,
A10, B2, B4, B6 & B8.

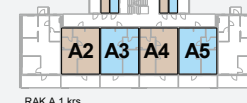
Asuntopohja peilikuvana: A3
A5, A9, A11, B3 & B7.



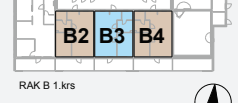
RAK A 2.krs



RAK B 2.krs



RAK A 1.krs



RAK B 1.krs



Ensimmäisen kerroksen viihtyisä kolmio

Tämä viihtyisä ensimmäisen kerroksen päätyhuoneisto on valoisa kolmeen suuntaan aukeavien ikkunoiden ansiosta. Kodin sydämenä toimii ikkunallinen keittiö. Toisessa makuuhuoneessa käytännöllinen liukuovi tuo lisätilaa ja antaa omaa rauhaa esim. etätyöskentelyyn. Koko huoneiston levyiseltä terassilta avautuu näkymä etelän suuntaan.

198 000€

YHTIÖLAINA **119 168,00€**
MYyntihinta **78 832,00€**

AUTOKATOSPAIKKA 6 000€

YHTIÖLAINA **4 655,00€** MYyntihinta **1 345,00€**

AUTOISTOKEPAIKKA 3 000€

YHTIÖLAINA **1 862,00€** MYyntihinta **1 138,00€**

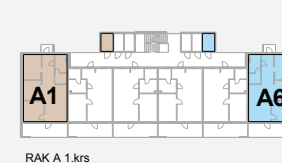
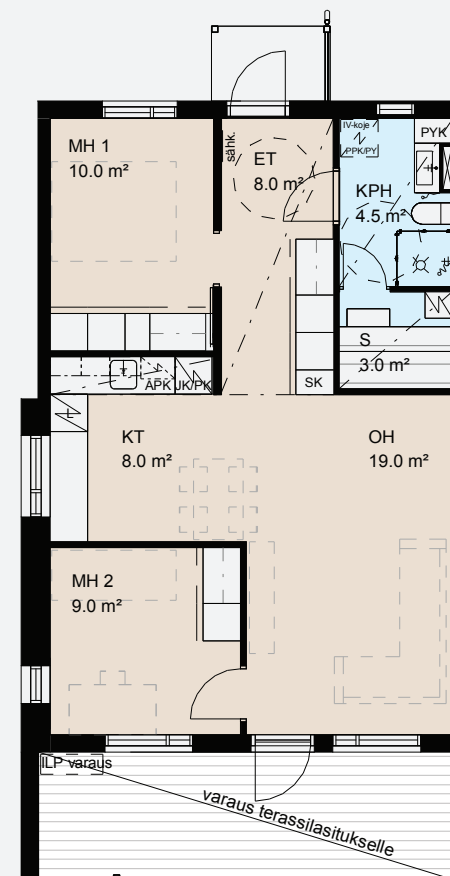
3h + kt + s

64 m²

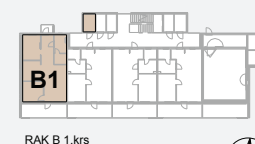
Asuntopohja: A1 & B1

Asuntopohja peilikuvana: A6

0 1 2 3 4 5 m



RAK A 1.krs



RAK B 1.krs



Toisen kerroksen avara kolmio

Tässä avarassa kodissa on toimiva pohjaratkaisu, joka mahdollistaa yhtenäisen oleskelutilan. Lisäksi omaa rauhaa saadaan eripuolilla asuntoa sijaitsevien makuuhuoneiden ansiosta. Valoisasta keittiö-/olohuonetilasta näkymä etelän suuntaan avautuvalle parvekkeelle. Toimiva kylpyhuone, jossa ikkunallinen sauna. Hyvät säilytysmahdollisuudet etenkin tilavassa eteisessä.

196 000€

YHTIÖLAINA **119 168,00€**

MYYNTHINTA **76 832,00€**

AUTOKATOSPAIKKA 6 000€

YHTIÖLAINA **4 655,00€** MYYNTHINTA **1 345,00€**

AUTOPISTOKEPAIKKA 3 000€

YHTIÖLAINA **1 862,00€** MYYNTHINTA **1 138,00€**

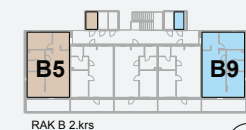
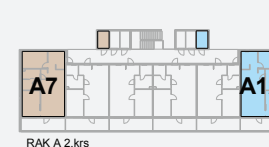
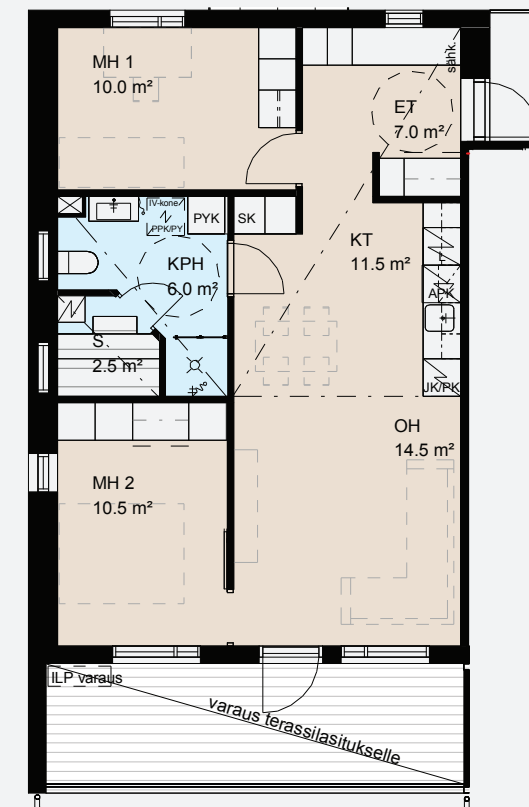
3h + kt + s

64 m²

Asuntopohja: A7 & B5.

Asuntopohja peilikuvana:
A12 & B9.

0 1 2 3 4 5 m



Harmoninen kahden kerroksen koti

Tämä harmoninen koti on suunniteltu huolellisesti nykypäivän asumisen tarpeet ja arki huomioiden. Kodin asuinitilat sijaitsevat kahdessa kerroksessa. Alakerta tarjoaa mukavat puitteet yhdessäololle ja rentoutumiselle. Avarasta olohuoneesta kulku koko huoneiston levyiselle länteen suuntautuvalle terassille. Alakerran kylpyhuone on arjen helpottaja; pesutilojen lisäksi tilaa pyykinhuollolle. Yläkerrasta löydät makuuhuoneiden lisäksi kylpyhuone-/saunaosaston sekä parvekkeet molemmin puolin asuntoa. Sisääntulon yhteydessä 5m² varasto.

278 000€

YHTIÖLAINA **169 442,00€**
MYNTIHINTA **108 558,00€**

AUTOKATOSPAIKKA 6 000€

YHTIÖLAINA **4 655,00€** MYNTIHINTA **1 345,00€**

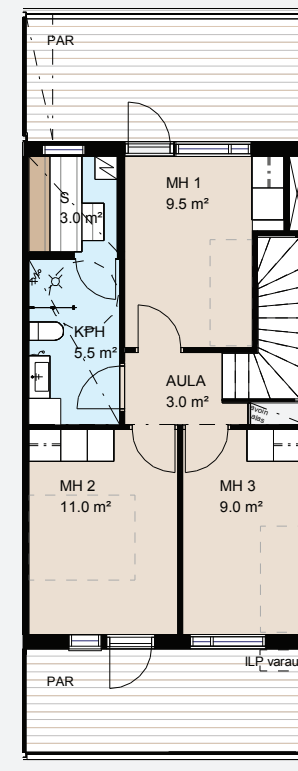
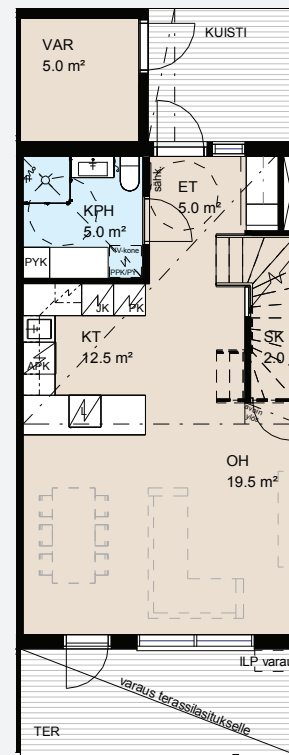
AUTOPISTOKEPAIKKA 3 000€

YHTIÖLAINA **1 862,00€** MYNTIHINTA **1 138,00€**

0 1 2 3 4 5 m

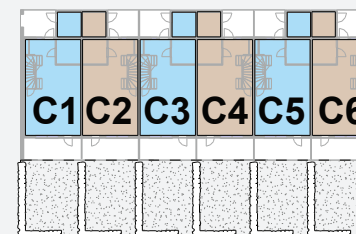
4h + kt + s

91 m²



Asuntopohja:
C2, C4 & C6

Asuntopohja peilikuvana:
C1, C3 & C5



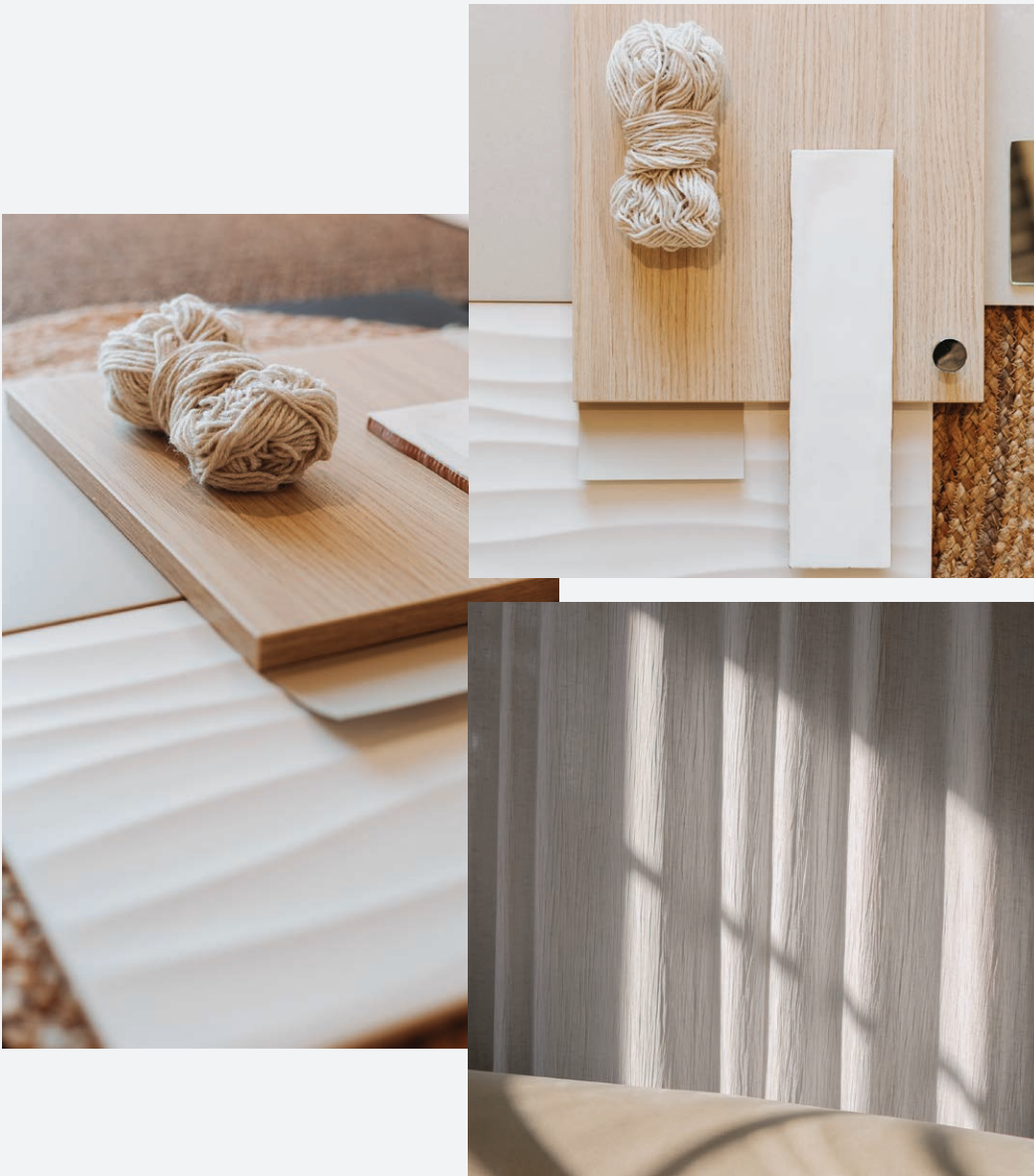
RAK B 1.krs





Meillä saa olla persoonallinen

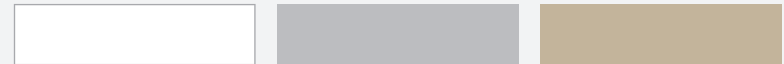
Sisustussuunnittelija Katja Saari on valinnut kolme tyylikästä ja ajatonta sisustusteemaa; aamu-usva, poutapilvi ja yötaivas. Näistä pintamateriaalisuunnitelmista voit valita sinulle sopivimman.



Aamu-usva

Valitsemalla asuntoon Aamu-usva sisustusteeman saat kauniin vaalean kokonaisuuden, mikä henkii pehmeän kodikasta tunnelmaa ripauksella tyylikkäitä yksityiskohtia.

Yhdistämällä sisustukseen vaaleaa puuta luodaan skandinaavista ilmettä sekä elävöitetään kokonaisuutta puun luonnollisella pinnan vaihtelulla.



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

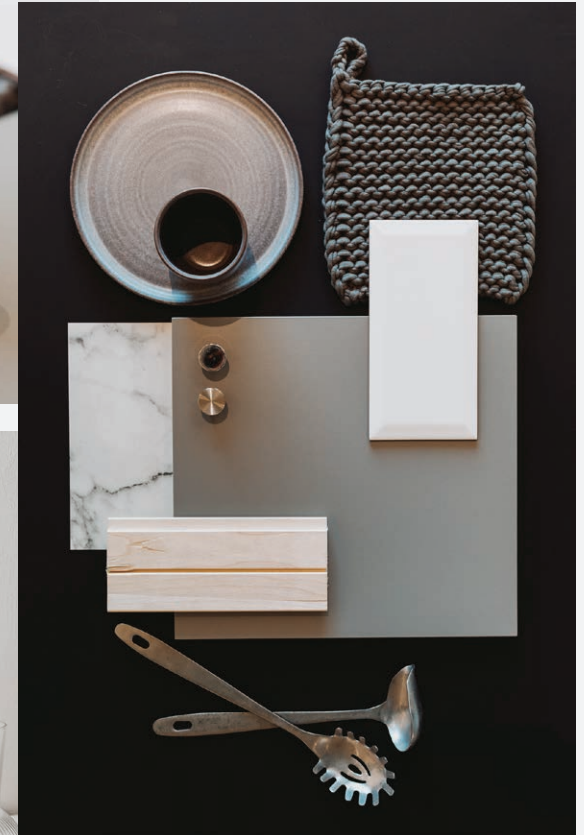
Poutapilvi

Valitsemalla levollisen Poutapilvi sisustusteeman saat asuntoosi kauniita harmaita sävyjä yhdistettynä raikkaaseen valkoiseen.

Viileät metallin sävyt ja vaalea puu tuovat tyylikkyyttä kokonaisuuteen ja mustilla yksityiskohdilla saadaan ripaus särmikkyyttä sisustukseen.



harmaa • valkoinen • teräs • vaalea puu • musta



Kuvat ovat havainne-/tunnelmakuvia. Rakentaja pitää oikeuden materiaalinmuutoksiin.



Yötaivas

Valitsemalla Yötaivas sisustusteeman saat tummilla elementeillä ja ripauksella näyttäviä yksityiskohtia asuntoon yllleistä tunnelmaa.

Lämpimillä metallin sävyillä ja puulla saadaan pehmeä vaikutelma ja ne sopivat yhdistettäväksi mustan ja neutraalien sävyjen rinnalle luomaan ainutlaatuista tunnelmaa.



musta • puun eri sävyt • ruskea • patina • beige



Ammattilaiset tukenasi

Mikko Kallionpää

0400 267 464

mikko@kaveritlkv.fi

Hanna Ylinen

040 778 0430

hanna.ylinen@paavolaylinen.fi

Rakennustapaselostus

Asunto Oy Seinäjoen Köntiäinen
Köntiäinen 2
60510 Hylläkallio

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 Köntiäinen sijaitsee Seinäjoen Tanelinrannan asuntoalueella korttelissa 173 tontilla nro 1. Yhtiön omistamalle tontille rakennetaan kolme asuinrakennusta, joissa sijaitsee yhteensä 27 asuinhuoneistoa. Asuinrakennukset A ja B ovat luhtitaloja ja asuinrakennus C on rivitalo. Lisäksi tontille rakennetaan kaksi autokatosrakennusta ja yksi jäte-/autokatosrakennus. Yhtiön tekniset tilat, talovarasto ja väestötilat sijaitsevat asuinrakennuksen B yhteydessä.

Rakenteet, ulkoseinät ja vesikatto

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

Ikkunat ja ovet

Ikkunat sekä terassien ja parvekkeiden ovet ovat vakiorakenteisia ja puualumiiniverhottuja. Ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä, maalattuja umpiovia. Huoneiden väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat karkaistuja täyslasiovia puukarmeilla. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus. Asuinhuoneiden ikkunat sekä terassien ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla.

Seinät

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

Lattiat

Pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan. Laattamallit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Eteistiloissa joko laminaattipäällyste tai laatta. Muissa huonetiloissa on laminaattipäällyste. Lattiapäällysteet rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

Sisäkatot

Saunojen katot paneloidaan puupaneelilla ja pesuhuoneiden katot paneloidaan joka puupaneelilla tai kosteudenkestävällä mdf-paneelilla. A- ja B-talojen 1. krs sisäkatot ovat betonirakenteiset ja 2. krs sisäkatot ovat kipsilevyrakenteiset. A- ja B-talojen sisäkatot tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi. C-talon 1. krs sisäkatot ovat betonirakenteiset ja ne tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi. C-talon 2. krs sisäkatot ovat kipsilevyrakenteiset ja ne joko tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi tai paneloidaan valkoisella mdf-paneelilla.

Kalusteet

Kalustus toteutetaan kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä ja työpöytätaasot laminaattia. Asuinhuoneistojen muiden tilojen kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai liukuovijärjestelmän mukaista vakiomallistoa. Pesuhuoneissa allas- ja seinäkaapit sekä suihkuseinät. Ovi- ja vedinmallit, ovivärit sekä laminaattitasojen värit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Saunojen laudetasot ovat puuta.

Laitteet

Kaikkiin asuinhuoneistoihin tulee erillisuuni, induktioliesi, liesituuletin sekä astianpesukone. A- ja B-talojen asuinhuoneistoihin tulee jääkaappipakastin ja C-talon asuinhuoneistoihin tulee jää-viileäkaappi sekä pakastinkaappi. Saunoissa ajastimella varustettu kiuas.

Varasto- ja yhteiset tilat, autopaikoitus

Jokaisella asuinhuoneistolla on erillinen irtaimistovarasto. Yhteinen talovarasto, tekniset tilat sekä väestötilat. Autokatos- ja autopistokepaikat myydään omina osakkeina. Erillisessä jättekatos-/autokatosrakennuksessa on määräysten mukaiset jätteidenkeräysastiat.

Ulkopuoliset työt

A- ja B-talojen asuntojen sisäänkäyntien porrastasot ovat betonia ja C-talon sisäänkäyntien porrastasot ovat kyllästettyä puuta. Oleskeluterassien sekä -parvekkeiden tasot ovat kyllästettyä puuta. Asemapiirustuksen mukaiset autopaikoitus- ja tiealueet ovat soramurskepintaiset. Muut tontin osat viheriöidään tai istutetaan. Piha-alueelle tulee oleskelualue, jossa varusteena penkki, 2-paikkainen keinu ja hiekkalaatikko/hiekka-alue.

LVIS-työt

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

Asuinhuoneistoihin tulee vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuallaiden sekoittajat ja suihkusekoittajat ovat yksioteseikoittajia, pesuhuonetilojen pesuallaisiin tulee bideesuihku. Kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisilla kulutusmittareilla.

Ilmanvaihto toteutetaan koneellisella ilmanvaihdolla varustettuna lämmöntalteenottojärjestelmällä. Ilmanvaihtolaitteet sijoitetaan pesuhuonetiloihin.

Taloyhtiöön tulee kaapeli-TV TV-ohjelmien vastaanottoon. Asuinhuoneistojen valaisinpisteet, sähkö- sekä puhelin-/atk-rasiat esitetään tarkemmin sähkösuunnitelmissa, samoin terasseille ja parvekkeille sijoitettavat valaisimet ja pistorasiat.

Asuinhuoneistoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt viranomaismääräysten mukaiset palovaroittimet. Sähköpääkeskukseen tulee asuinhuoneistojen sähkönkulutusmittarit.

Liittymät

- Kunnallinen vesi- ja viemäriverkosto
- Elenia Oy:n sähköverkosto
- Seinäjoen Energia Oy:n kaukolämpöverkosto
- Kaapeli-TV
- Louna Oy:n valokuituliittymä (asukas hankkii itse aktiivi- ja atk-laitteet)

Varaukset

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

Muuta

Tämän rakennustapaselostuksen tiedot perustuvat tilanteeseen 30.9.2022. 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 30.9.2022

Rakennusliike Paavola-Ylinen Oy



Yhteystiedot

Mikko Kallionpää

0400 267 464

mikko@kaveritlkv.fi

www.kaveritlkv.fi