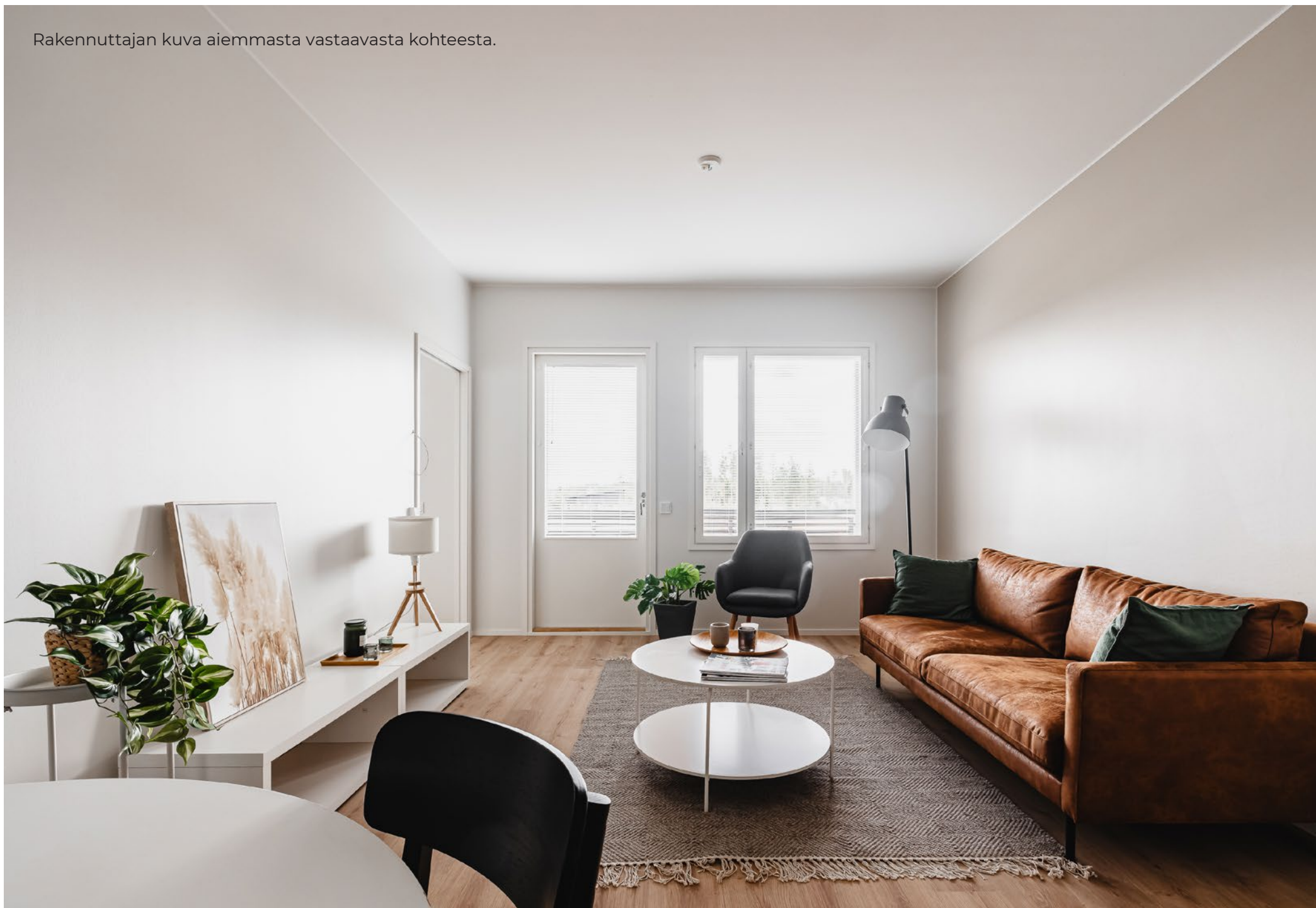


KOTOISA KOTI KARHUVUORESSA

Asunto Oy Seinäjoen Karhunkolo



Rakennuttajan kuva aiemmasta vastaavasta kohteesta.

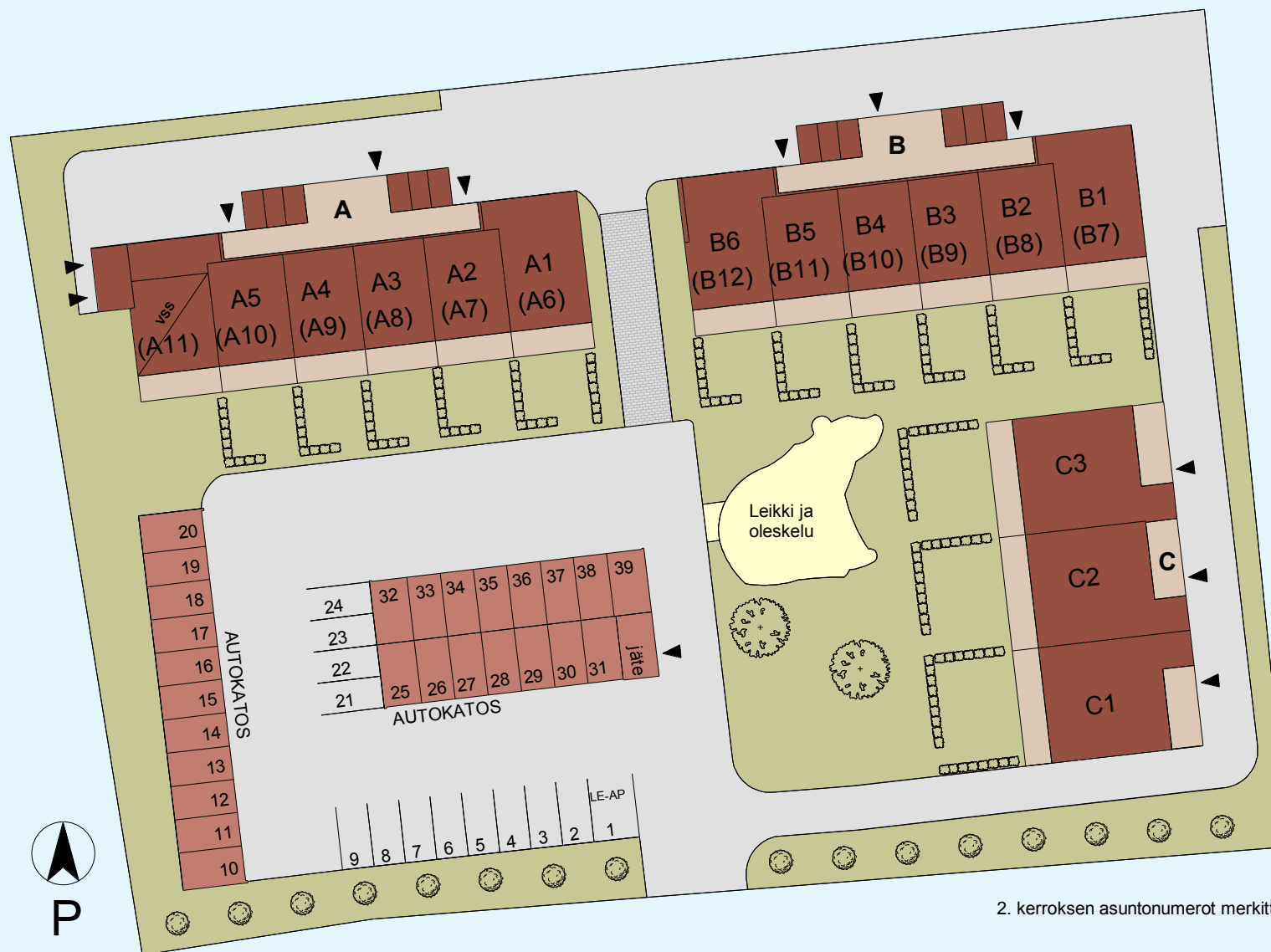


Rakennusliike Paavola-Ylinen rakentaa kokemuksella ja kokonaisvaltaisesti.

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.

www.paavolaylinen.fi





Asunto Oy Seinäjoen Karhunkolo

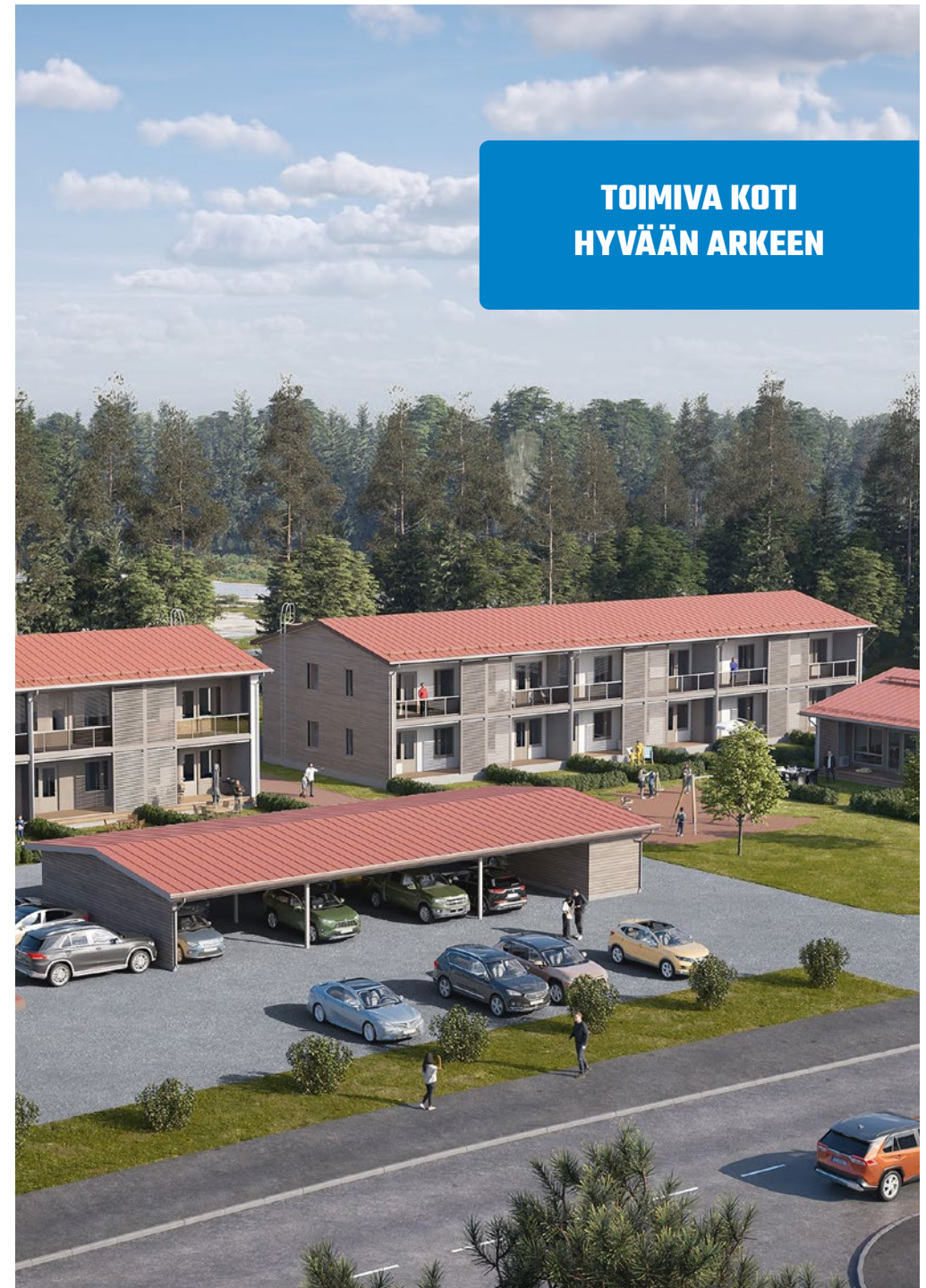
Asunto Oy Seinäjoen Karhunkolo sijaitsee Seinäjoella, suositulla Karhuvuoren asuinalueella. Kohde sijoittuu hyvien kulkuyhteyksien äärelle ja rajautuu puistoalueeseen sekä idylliseen omakotitaloalueeseen. Kohteessa yhdistyvät luonto ja palvelut. Huolella suunnitellut pohjaratkaisut laadukkailla materiaalivalinnoilla täydentävät toimivaa kotia ja arkea etsivien tarpeet.

Arvioitu valmistuminen:

12/2026

Osoite:

Köntiäinen 4, 60510 Hyllykallio



Luonto ja palvelut lähellä

Tämä 26 asunnon kokonaisuus sijaitsee luonnon helmassa hyvien kulkuyhteyksien ja palvelujen äärellä. Seinäjoen keskustaan pääsee autolla noin 10 minuutissa.

Koulut:

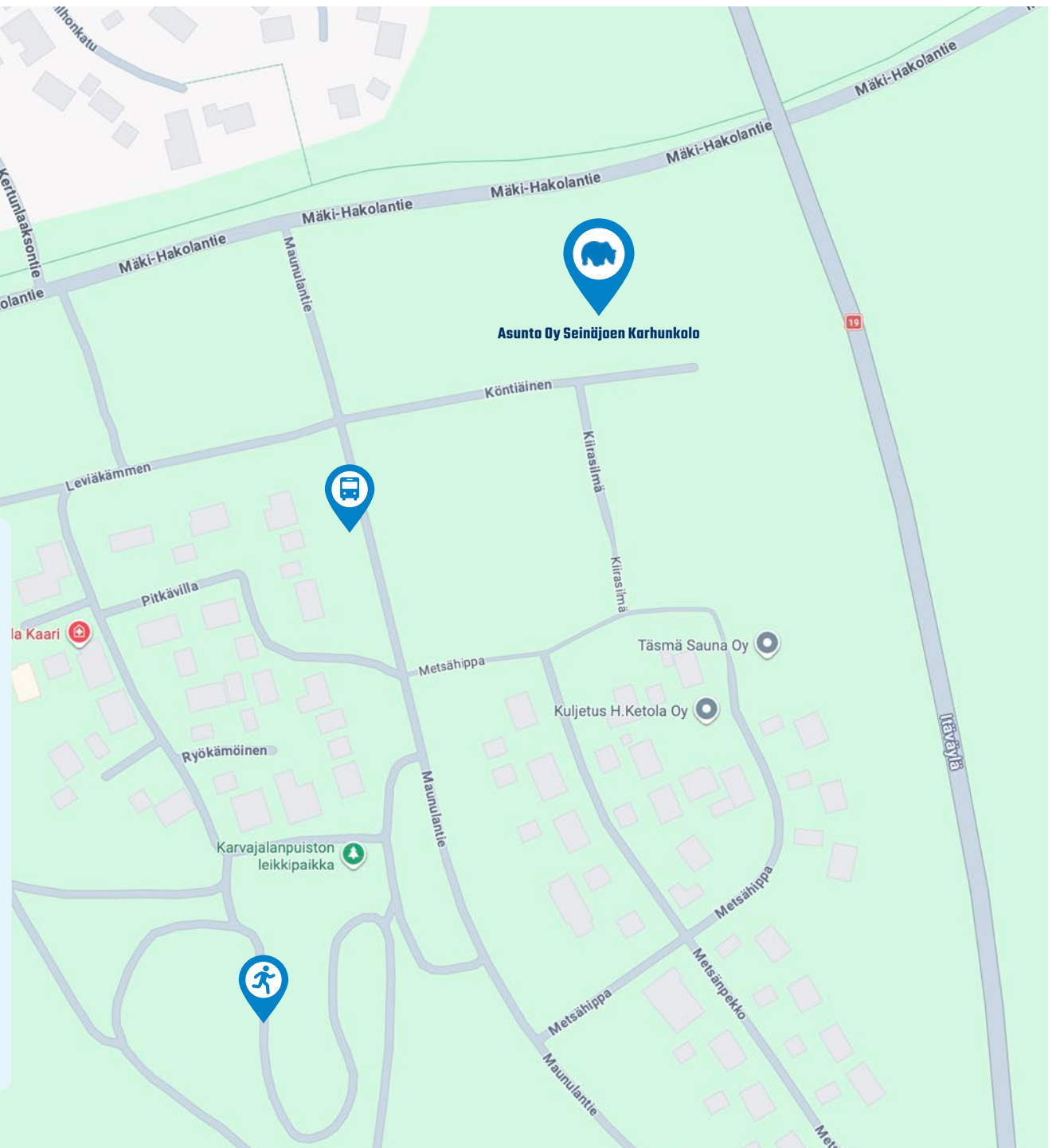
- Tanelinrannan alakoulu noin 1,5 km

Päiväkodit:

- Tanelinrannan päiväkoti noin 1,5 km

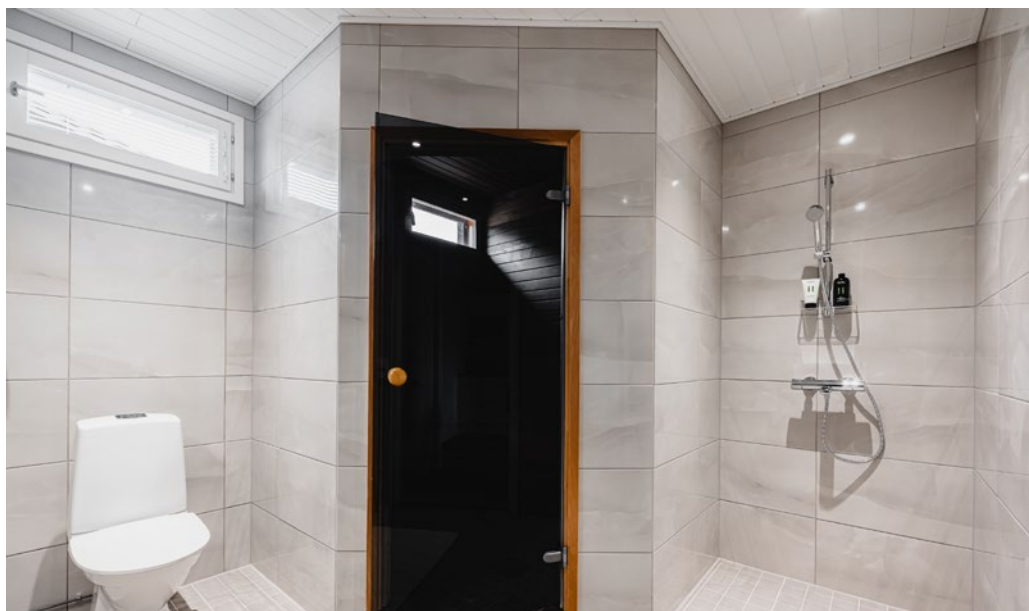
Palvelut:

- Hyllykallion Prisma noin 4 km
- Päivölän Citymarket noin 4 km
- Tanelinrannan S-Market noin 2 km
- Minimani noin 4 km





Rakennuttajan kuvia aiemmasta vastaavasta kohteesta.



2H + KT + VH

42,0 m²



Tyylikäs ja toimiva kaksio

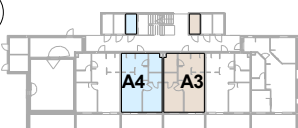
Tyylikäs koti avokeittiöllä mahdollistaa avaran näkymän läpi huoneiston. Olohuoneesta on kulku koko huoneiston levyiselle terassille/parvekkeelle, jossa on tilaa monenlaiseen oleskeluun. Vaatehuone tuo lisätilaa säilytykseen.

Asuntopohja:

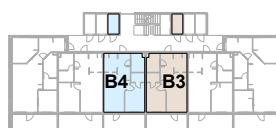
A3, A8, B3, B9

Asuntopohja peilikuvana:

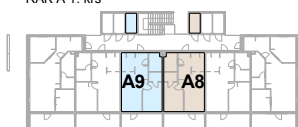
A4, A9, B4, B10



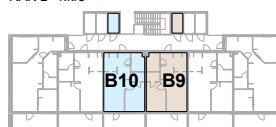
RAK A 1. krs



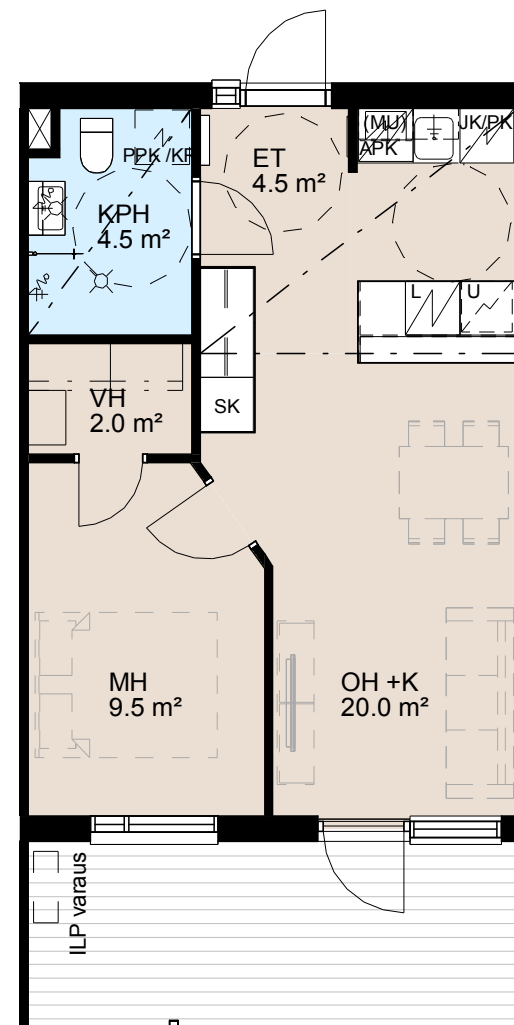
RAK B 1. krs



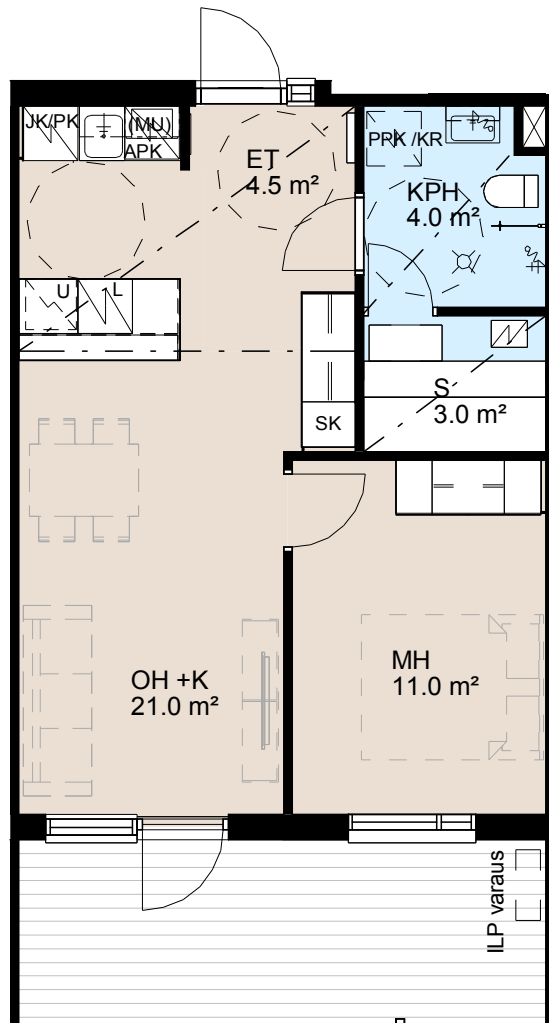
RAK A 2. krs



RAK B 2. krs



0 0,5 1 2 3 4 5 m



2H + KT + S

45,0 m²

Avara kaksio saunalla

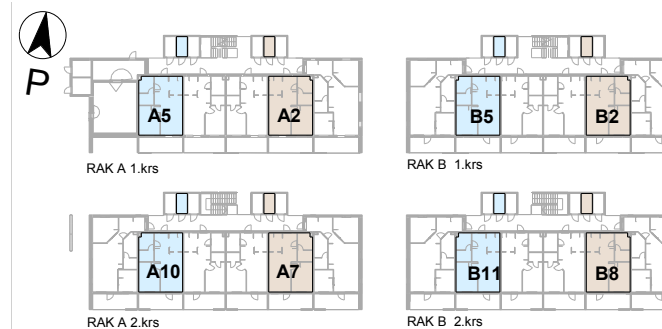
Tyylikäs koti avokeittiöllä mahdollistaa avaran näkymän läpi huoneiston. Olohuoneesta on kulku koko huoneiston levyiselle terassille/parvekkeelle, jossa on tilaa monenlaiseen oleskeluun. Toimivaa kylpyhuonetta täydentää sauna.

Asuntopohja:

A2, A7, B2, B8

Asuntopohja peilikuvana:

A5, A10, B5, B11



3H + KT + S

60,0 m²

Tilava ja valoisa kolmio

Viihtyisä päätyhuoneisto on valoisa kolmeen suuntaan aukeavien ikkunoiden ansioista. Avarassa kodissa on toimiva pohjaratkaisu, joka mahdollistaa yhtenäisen oleskelutilan. Makuuhuoneet antavat omaa rauhaa eri puolilla asuntoa. Valoisasta keittiö-/olohuonetilasta näkymä etelän suuntaan avautuvalle terassille/parvekkeelle. Tilava kylpyhuone ja sauna. Toimivassa eteisessä hyvät säilytysmahdollisuudet.

Asuntopohja:

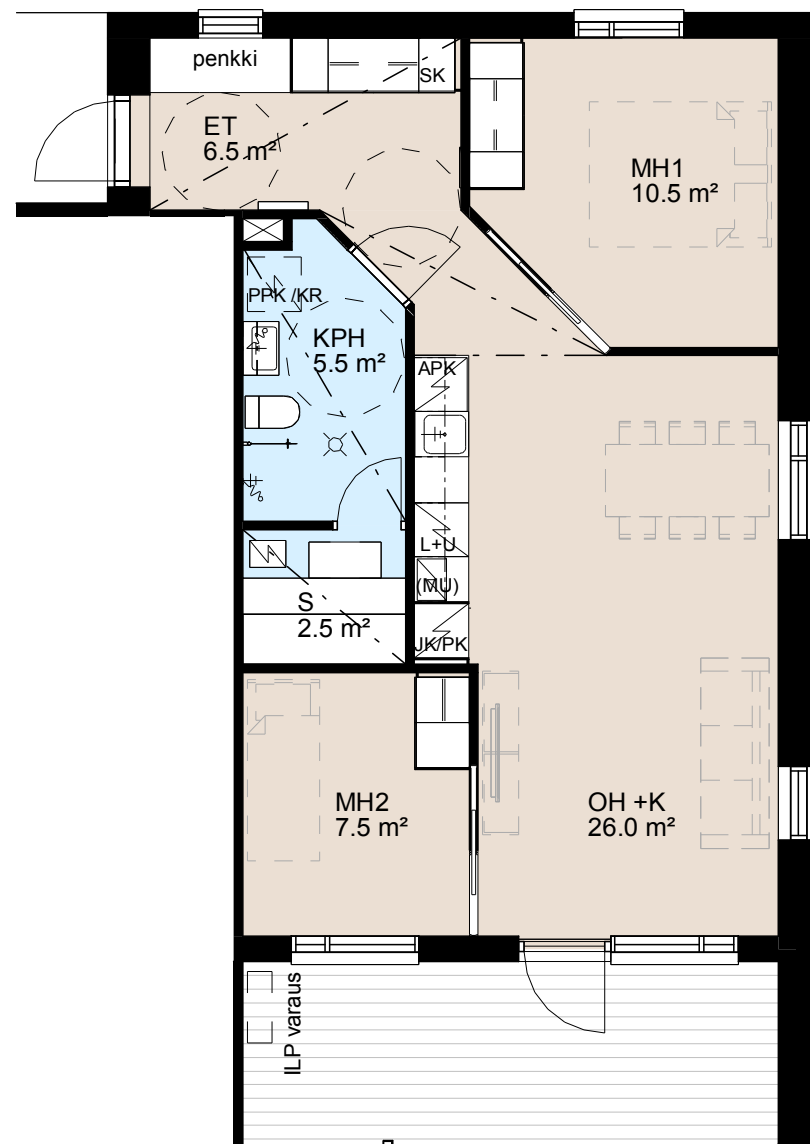
A1, A6, B1, B7

Asuntopohja peilikuvana:

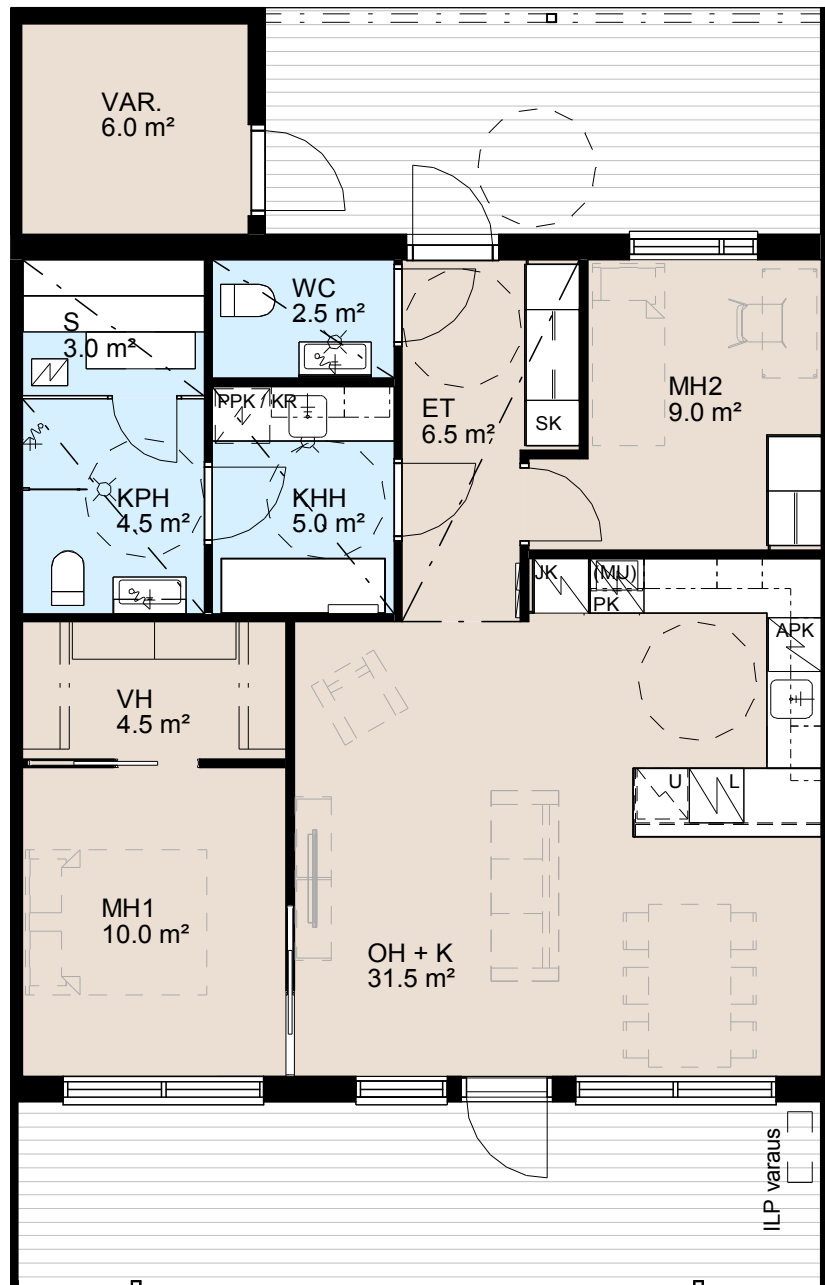
A11, B6, B12



0 0,5 1 2 3 4 5 m



0 0,5 1 2 3 4 5 m



3H + KT + S

79,0 m²

Viihtyisä ja toimiva kolmio

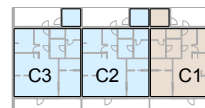
Tilavassa rivitalokolmiossa on avarat näkymät läpi huoneiston. Toimiva pohjaratkaisu mahdollistaa yhtenäisen oleskelutilan. Makuuhuoneet antavat omaa rauhaa eri puolilla asuntoa. Tilava kylpyhuone ja sauna sekä kodinhoitohuone ja erillinen wc tuovat toimivuutta arkeen. Liukuovellinen vaatehuone tarjoaa hyvää säilytystilaa. Koko huoneiston levyiseltä terassilta avautuu näkymä etelän suuntaan. Toinen terassi on sisäänkäynnin yhteydessä. Lämmin erillinen pihavarasto tuo lisää säilytystilaa.

Asuntopohja:

C1

Asuntopohja peilikuvana:

C2, C3



Rakennustapaselostus

Asunto Oy Seinäjoen Karhunkolo
Köntiäinen 4
60510 Hyllykallio

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 Karhunkolo sijaitsee Seinäjoen Tanelinrannan asuntoalueella korttelissa 173 tontilla nro 2. Yhtiön omistamalle tontille rakennetaan kolme asuinrakennusta, joissa sijaitsee yhteensä 26 asuinhuoneistoa. Asuinrakennukset A ja B ovat luhtitaloja ja asuinrakennus C on rivitalo. Lisäksi tontille rakennetaan kaksi autokatosrakennusta, joista toisen autokatosrakennuksen yhteydessä sijaitsee jätehuone. Yhtiön tekniset tilat, talovarasto ja väestötilat sijaitsevat asuinrakennuksen A yhteydessä.

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.

Ikkunat ja ovet

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

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 pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Laattamallit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Keittiön kalusteväli/välitila maalataan taikka siihen asennetaan alumiinipintainen välitilalevy rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

Lattiat

Pesuhuoneiden ja saunojen lattiat laatoitetaan. Laattamallit rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Muissa huonetiloissa joko laminaatti- tai vinyylilattiapäällyste. Lattiapäällysteet rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

Sisäkatot

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

Kalusteet

Kalustus toteutetaan kalustesuunnitelman mukaisesti. Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä ja työpöytätasot laminaattia. Asuinhuoneistojen muiden tilojen kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. 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 jää-kaappipakastin ja C-talon asuinhuoneistoihin tulee jää-viileäkaappi sekä pakastinkaappi. Saunoissa ajastimella varustettu kiuas.

Varasto- ja yhteiset tilat, autopaikotus

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

Ulkopuoliset työt

A- ja B-talojen asuntojen sisäänkäyntien porrastasot ovat betonia ja C-talon sisäänkäyntien porrastasot ovat kyllästettyä puuta. Oleskelu-terassien tasot ovat kyllästettyä puuta ja A- ja B-talojen 2 krs. parvekkeiden tasot ovat betonia. Asemapiirustuksen mukaiset autopaikotus- 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 kaukolämpöverkostoon. Asuinhuoneistoihin tulee vesikiertoinen lattialämmitys. Pesuallaiden sekoittajat ja suihkusekoittajat ovat yksioteseikoittajia, pesuhuone-tilojen 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
- Lounea Oy:n valokuituliittymä

Varaukset

Rakenteellisesti on otettu huomioon, että asuinhuoneistojen oleskelu-terasseille 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 31.10.2025. 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 31.10.2025

Rakennusliike Paavola-Ylinen Oy

Myyntihinnasto

Tila / Asunto	Kerros	Huoneisto tyyppi	Pinta-ala m ²	Osake numerot	Osake lkm	Jyvitetyt osakkeet	Myynti-hinta	Yhtiölaina-osuus	Velaton hinta
A1	I krs.	3h+kt+s	60,0	1-120	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
A2	I krs.	2h+kt+s	45,0	121-210	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
A3	I krs.	2h+kt+vh	42,0	211-294	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
A4	I krs.	2h+kt+vh	42,0	295-378	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
A5	I krs.	2h+kt+s	45,0	379-468	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
A6	II krs.	3h+kt+s	60,0	469-588	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
A7	II krs.	2h+kt+s	45,0	589-678	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
A8	II krs.	2h+kt+vh	42,0	679-762	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
A9	II krs.	2h+kt+vh	42,0	763-846	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
A10	II krs.	2h+kt+s	45,0	847-936	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
A11	II krs.	3h+kt+s	60,0	937-1056	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
B1	I krs.	3h+kt+s	60,0	1057-1176	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
B2	I krs.	2h+kt+s	45,0	1177-1266	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
B3	I krs.	2h+kt+vh	42,0	1267-1350	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
B4	I krs.	2h+kt+vh	42,0	1351-1434	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
B5	I krs.	2h+kt+s	45,0	1435-1524	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
B6	I krs.	3h+kt+s	60,0	1525-1644	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
B7	II krs.	3h+kt+s	60,0	1645-1764	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
B8	II krs.	2h+kt+s	45,0	1765-1854	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
B9	II krs.	2h+kt+vh	42,0	1855-1938	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
B10	II krs.	2h+kt+vh	42,0	1939-2022	84	83,40	55 600,00	83 400,00	139 000,00
B11	II krs.	2h+kt+s	45,0	2023-2112	90	89,40	59 600,00	89 400,00	149 000,00
B12	II krs.	3h+kt+s	60,0	2113-2232	120	92,60	102 400,00	92 600,00	195 000,00
C1	I krs.	3h+kt+s	79,0	2233-2390	158	89,80	156 200,00	89 800,00	246 000,00
C2	I krs.	3h+kt+s	79,0	2391-2548	158	89,80	156 200,00	89 800,00	246 000,00
C3	I krs.	3h+kt+s	79,0	2549-2706	158	89,80	156 200,00	89 800,00	246 000,00

Arvio vastikkeista ja käyttömaksuista 15.12.2025

Hoitovastikearvio 3,30 € m² / kk

Rahoitusvastikearvio

- korko 2,60 € jyvitetty osake / kk

- lyhennys 3,47 € jyvitetty osake / kk

Yhtiölainan laina-aika on 26 vuotta ja 1 kuukautta, josta lyhennysvapaata on noin 2 vuotta ja 1 kuukautta (sisältäen rakennusajan). Yhtiölainan ensimmäisen lyhennyksen eräpäivä on 15.01.2028.

Yhtiölainan lyhennysosuutta aloitetaan keräämään osakkeenomistajilta tammikuussa 2028. Kohteen valmistumisesta joulukuuhun 2027 saakka maksetaan rahoitusvastiketta ainoastaan yhtiölainan koron osalta.

Yhtiölainan korko on Euribor 6 kk/365 + marginaali 1,35 % rakennusaikana ja Euribor 6 kk/365 + marginaali 0,95 % asumisaikana (marginaalimuutos kohteen sisäänmuuttopäivänä). Koron muutos vaikuttaa rahoitusvastikkeen suuruuteen.

HUOM! Vastikkeiden suuruus tarkistetaan viimeistään yhtiön hallinnon luovutuskokouksessa!

Vesimaksut huoneistokohtaisen kylmän ja lämpimän veden mittauksen mukaisesti. Veden käyttökorvausten suuruus vahvistetaan viimeistään yhtiön hallinnon luovutuskokouksessa.

Tila / Asunto	Kerros	Huoneisto tyyppi	Osake-numerot	Osake lkm	Jyvitetyt osakkeet	Myynti-hinta	Yhtiölaina-osuus	Velaton hinta
AK10		autokatospaikka	2707-2714	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK11		autokatospaikka	2715-2722	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK12		autokatospaikka	2723-2730	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK13		autokatospaikka	2731-2738	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK14		autokatospaikka	2739-2746	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK15		autokatospaikka	2747-2754	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK16		autokatospaikka	2755-2762	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK17		autokatospaikka	2763-2770	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK18		autokatospaikka	2771-2778	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK19		autokatospaikka	2779-2786	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK20		autokatospaikka	2787-2794	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AP21		autopistokepaikka	2795-2798	4		3 500,00	0,00	3 500,00
AP22		autopistokepaikka	2799-2802	4		3 500,00	0,00	3 500,00
AP23		autopistokepaikka	2803-2806	4		3 500,00	0,00	3 500,00
AP24		autopistokepaikka	2807-2810	4		3 500,00	0,00	3 500,00
AK25		autokatospaikka	2811-2818	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK26		autokatospaikka	2819-2826	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK27		autokatospaikka	2827-2834	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK28		autokatospaikka	2835-2842	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK29		autokatospaikka	2843-2850	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK30		autokatospaikka	2851-2858	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK31		autokatospaikka	2859-2866	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK32		autokatospaikka	2867-2874	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK33		autokatospaikka	2875-2882	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK34		autokatospaikka	2883-2890	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK35		autokatospaikka	2891-2898	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK36		autokatospaikka	2899-2906	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK37		autokatospaikka	2907-2914	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK38		autokatospaikka	2915-2922	8		6 500,00	0,00	6 500,00
AK39		autokatospaikka	2923-2930	8		6 500,00	0,00	6 500,00



Yhteystiedot

Rakentaja

Rakennusliike Paavola-Ylinen Oy
Kauppakatu 15 A, 60100 Seinäjoki
puh. 0400 661 642
juha.paavola@paavolaylinen.fi
www.paavolaylinen.fi

Esittely ja myynti

OP Koti Etelä-Pohjanmaa
Alvar Aallon katu 8-10, 60100 Seinäjoki
puh. 010 254 7110
opkoti.seinajoki@op.fi
www.op-koti.fi

