

KOTI AITIOPAIKALLA,  
PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ

Asunto Oy Seinäjoen

# TORIPATRUUNA II



PAL  
LAS

# Patruunakorttelin toinen talo

Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II on jatkumoa Patruunakorttelin ensimmäiselle talolle. Yhtiö rakennetaan omalle tontille, Torikadun varteen, ensimmäisen talon viereen.

Patruunakorttelin sijainti on loistava. Kehittyvän Matkakeskuksen ja keskustan palveluiden välitön läheisyys sekä Lakeuden puiston tuoma rauha tarjoavat ainutlaatuiset puitteet viihtyisälle keskusta-asumiselle. Myös kaupungin kulttuuritarjonta on vain kävelymatkan päässä koti-oveltasi. Lisäksi asukkaille on tarjolla vehreä ja rauhallinen sisäpiha jossa rentoutua esimerkiksi työpäivän päätteeksi.

▼ [www.pallasrakennus.fi/toripatruuna2](http://www.pallasrakennus.fi/toripatruuna2)

*“Asuntosuunnittelussa on otettu huomioon asukkaiden tarpeita ja toiveita joka osa-alueella. Asuntojen kaikki neliöt on otettu hyötykäyttöön.”*





*Lähellä  
sinua!*



## Lakeuden ristin juurella, keskustan sydämessä

Lakeuden puiston vehreät näkymät tuovat keskusta-asumiseen monien kaipaamaa maanläheisyyttä. Alvar Aallon arkkitehtuuri on vahvasti arjessa läsnä läheisten Lakeuden Ristin ja Aalto-keskuksen muodossa.

Seinäjoen keskustan monipuoliset palvelut ovat tulevien asukkaiden välittömässä läheisyydessä ja helposti saavutettavissa jopa ilman omaa autoa. Arki helpottuu kun kaupat, koulut ja muut arjen peruspalvelut ovat kävelyetäisyydellä kodista. Matkakakeskuksen läheisyys tuo muun maakunnan ja myös koko Suomen lähemmäksi. Kotiovelta lähettäessä olet esimerkiksi junalla Tampereella reilussa tunnissa.

Kaupungin kulttuuritarjonta on kattavaa ja muiden palvelujen tapaan lähellä sinua. Muun muassa Seinäjoen Kaupunginteatterin, upean Apila-kirjaston ja elokuva-teatterin löydät vain minuuttien kävelymatkan päästä. Kauppatorilla on mukava poiketa kahvilla ja Lakeuden puisto tarjoaa tarvittavaa hengitystilaa kaupunkielämän keskellä.

▼ Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II, Torikatu 1, 60100 Seinäjoki

Matkakeskus  
 Koulu  
 Apila-kirjasto  
 Lakeuden puisto  
 Teatteri  
 Kauppatori  
 Päiväkoti  
 Aalto-keskus  
 Lakeuden risti  
 Uimahalli

Kuva: Lakeuden risti © Seinäjoen kaupungin kuvapankki   Kartta © Seinäjoen kaupungin Karttapalvelut



# Viihtyisä Patruunakortteli, kaupungin aitiopaikalla

Patruunakortteli edustaa uudenlaista kaupunki-  
suunnittelua muodostaen yhtenäisen korttelin,  
jonka sisäpihalle jää laaja vihreä puistoalue  
asukkaiden käyttöön.

Taloyhtiöiden yhteinen sisäpiha tarjoaa suuren, turvallisen ja meluttoman turvasataman  
kaikille korttelin asukkaille. Korttelipihaalla onkin mukava rentoutua arjen kiireissä tai vain  
seurata lasten leikkiä turvallisessa ympäristössä. Autopaikat on pääosin keskitetty maan-  
alaiseen pysäköintihalliin, mikä edelleen parantaa sisäpihan viihtyisyyttä. Tämä tuo  
arkeen luksusta, kun autolta pääsee kuivin jaloin aina asuinkerrokselle saakka.

Tässä korttelissa ekologisuudesta tulee arkipäivää. Matkakeskus ja keskustan  
monipuoliset palvelut ovat vain lyhyen kävely- tai pyörämatkan päässä. Sijainti  
keskeisellä paikalla mahdollistaakin halutessasi täysin autottoman arjen.

Toripatruuna II on toinen alueelle valmistuvasta yhdeksän talon kokonaisuus-  
desta. Patruunakorttelin eteläreunalle sijoittuvassa talossa asut keskustan  
sykkeessä, hyvien lenkkimaastojen sekä puistoalueiden läheisyydessä.



*“Viihtyisä sisäpiha kokoaa  
korttelin viehättäväksi  
kokonaisuudeksi  
ympärilleen.”*



**PATRUUNA**  
*kortteli*

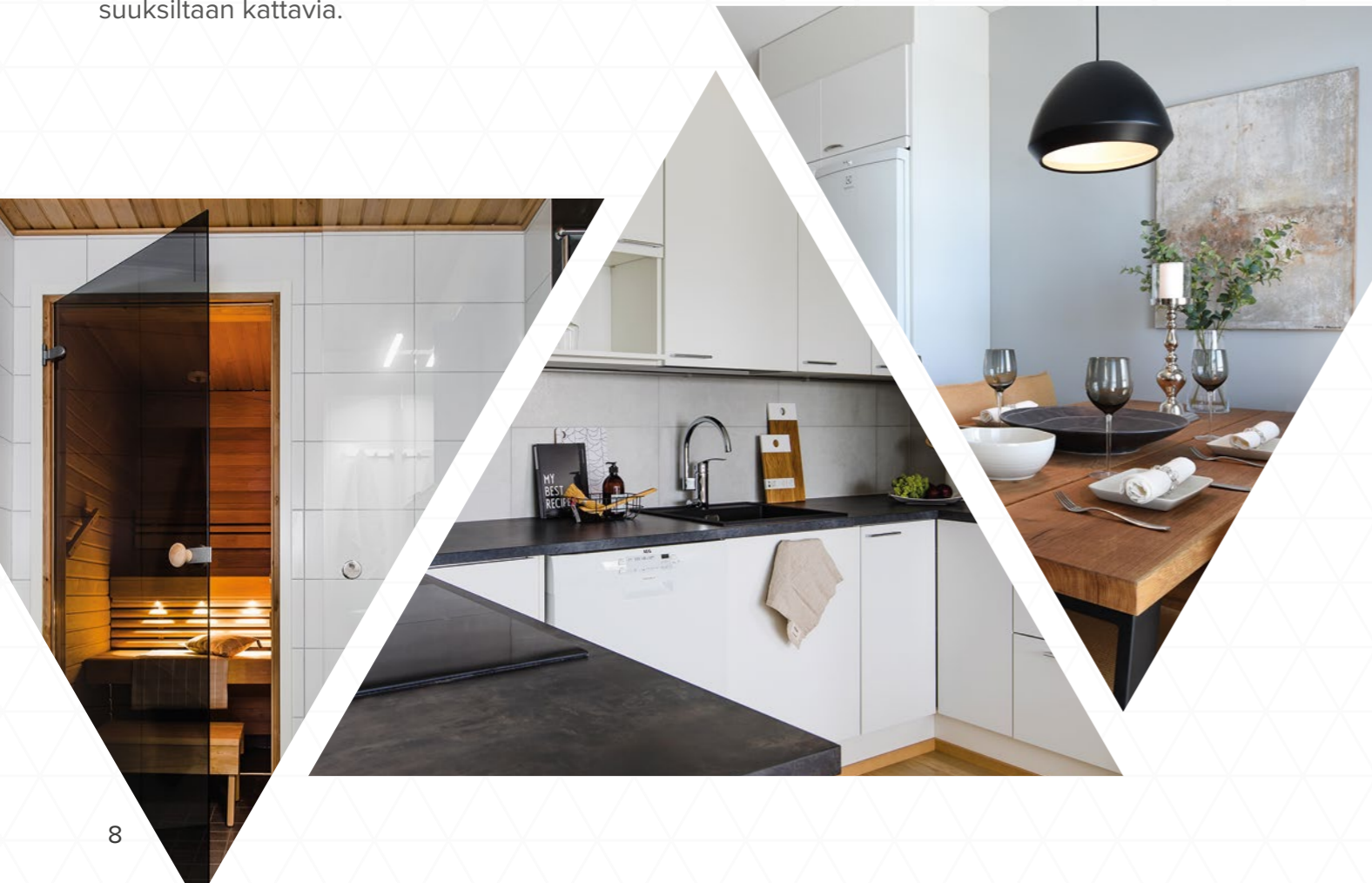


# Laatu kuuluu meille kaikille

Pallas Rakennus Pohjanmaan rakentamissa kodeissa on panostettu laadukkaaseen rakentamiseen sekä kestävään ja laadukkaaseen sisustukseen.

Koti on meille kaikille tärkeä paikka ja vietämme siellä paljon aikaa. Siksi olemme luoneet herkullisia värimaailmoja asiakasta helpottamaan. Näistä jokainen voi valita omanlaisensa ja tarvittaessa tehdä muutoksia. Jokaiselle on siis tarjolla koti, oman maun mukaan.

Loistavat pohjaratkaisut sekä laadukas rakentaminen tekevät asunnon ostamisesta miellyttävän kokemuksen. Huoneistoissa on kauttaaltaan miellyttävä vesikiertoinen lattialämmitys, joka helpottaa myös asuntojen kalustettavuutta kun patterit eivät ole tiellä. Suunnittelussa on huomioitu myös valaistus. Jokaisen huoneiston kiinteät valaisimet ovatkin nykyaikaisia energiatehokkaita ledivaloja. Asumismukavuutta ja lisätilaa tuo myös parvekkeet, jotka on varustettu sekä parvekematolla että yläosaltaan avattavilla lasituksilla. Kaksiossa ja sitä isommissa asunnoissa parvekkeen ovi on upea, isolla ikkuna-aukolla varustettu, liukuovi. Myös huoneistojen kodinkoneet on tarkkaan valittuja, laadukkaita ja toiminnallisuksiltaan kattavia.



## Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II - Näkymä kaakosta



# Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Parveke	Koko (m <sup>2</sup> )
1	B1	3h+kt+s	sisäpihalle	55,0
1	B2	1h+kt	sisäpihalle	28,0
2	B3	3h+kt+s	sisäpihalle	55,0
2	B4	1h+kt	sisäpihalle	28,0
2	B5	1h+kt	kadun puolella	35,0
2	B6	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
2	B7	2h+k+s	kadun puolella	50,0
2	B8	3h+kt+s	kadun puolella	82,5
3	B9	3h+kt+s	sisäpihalle	55,0
3	B10	1h+kt	sisäpihalle	28,0
3	B11	1h+kt	kadun puolella	35,0
3	B12	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
3	B13	2h+k+s	kadun puolella	50,0
3	B14	3h+kt+s	kadun puolella	82,5
4	B15	3h+kt+s	sisäpihalle	55,0
4	B16	1h+kt	sisäpihalle	28,0
4	B17	1h+kt	kadun puolella	35,0
4	B18	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
4	B19	2h+k+s	kadun puolella	50,0
4	B20	3h+kt+s	kadun puolella	82,5
5	B21	3h+kt+s	sisäpihalle	55,0
5	B22	1h+kt	sisäpihalle	28,0
5	B23	1h+kt	kadun puolella	35,0
5	B24	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
5	B25	2h+k+s	kadun puolella	50,0
5	B26	3h+kt+s	kadun puolella	82,5
6	B27	3h+k+s	terassi+parveke	94,0
6	B28	1h+kt	sisäpihalle	28,0
6	B29	1h+kt	kadun puolella	35,0
6	B30	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
6	B31	3h+k+s	kadun puolella	65,5
7	B32	2h+kt	sisäpihalle	38,0
7	B33	1h+kt	kadun puolella	35,0
7	B34	3h+kt+s	kadun puolella	66,5
7	B35	3h+k+s	kadun puolella	65,5
8	B36	2h+kt	sisäpihalle	38,0
8	B37	1h+kt	kadun puolelle	35,0
8	B38	3h+kt+s	kadun puolelle	66,5
8	B39	3h+k+s	kadun puolelle	65,5
1	LT1	Liiketila	-	102,5
1	LT2	Liiketila	-	98,5

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehdit LSV Oy

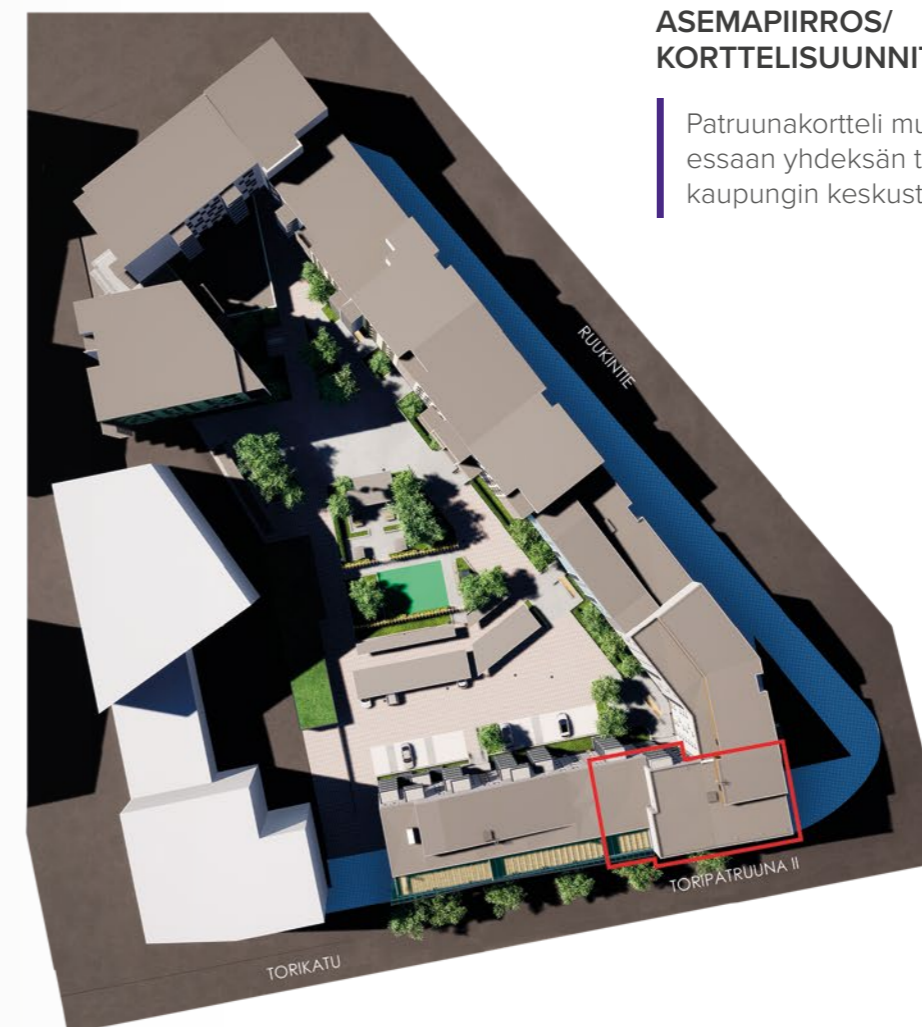
## Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II  
Osoite: Torikatu 1 B, 60100 Seinäjoki

Yhtiöön kuuluu yksi talo, jossa on yksi porrashuone sekä hissi. Talossa on 6-8 maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Yhtiössä on 39 asuinhuoneistoa sekä kaksi liiketilaa. Asunnoista on porrashuoneen ja hissin kautta käynti parkkihalliin. Autopaikat sijaitsevat pääosin parkkihallissa, muutama paikka myös pihakannella. Kellarikerroksesta löytyy jokaiselle asuinhuoneistolle lämmin varastotila.

### MYynti

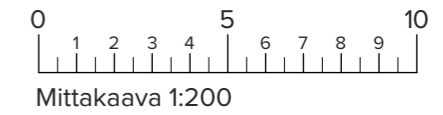
Pallas Kodit Oy, Asuntomyyntipäällikkö  
Annu Kangasluoma LKV, puh. 0400 860 557  
annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi



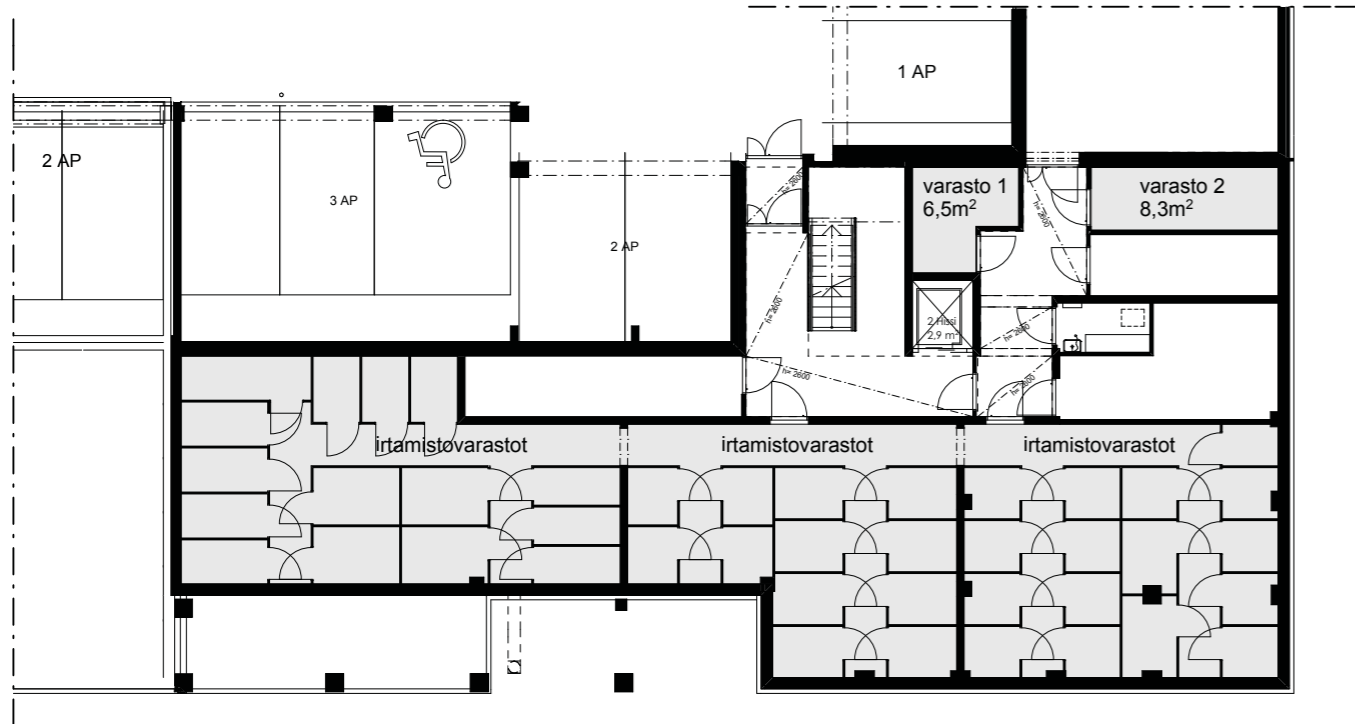
### ASEMAPIIRROS/ KORTTELISUUNNITELMA

Patruunakortteli muodostaa valmistuessaan yhdeksän talon kokonaisuuden kaupungin keskustaan, palvelujen äärelle.

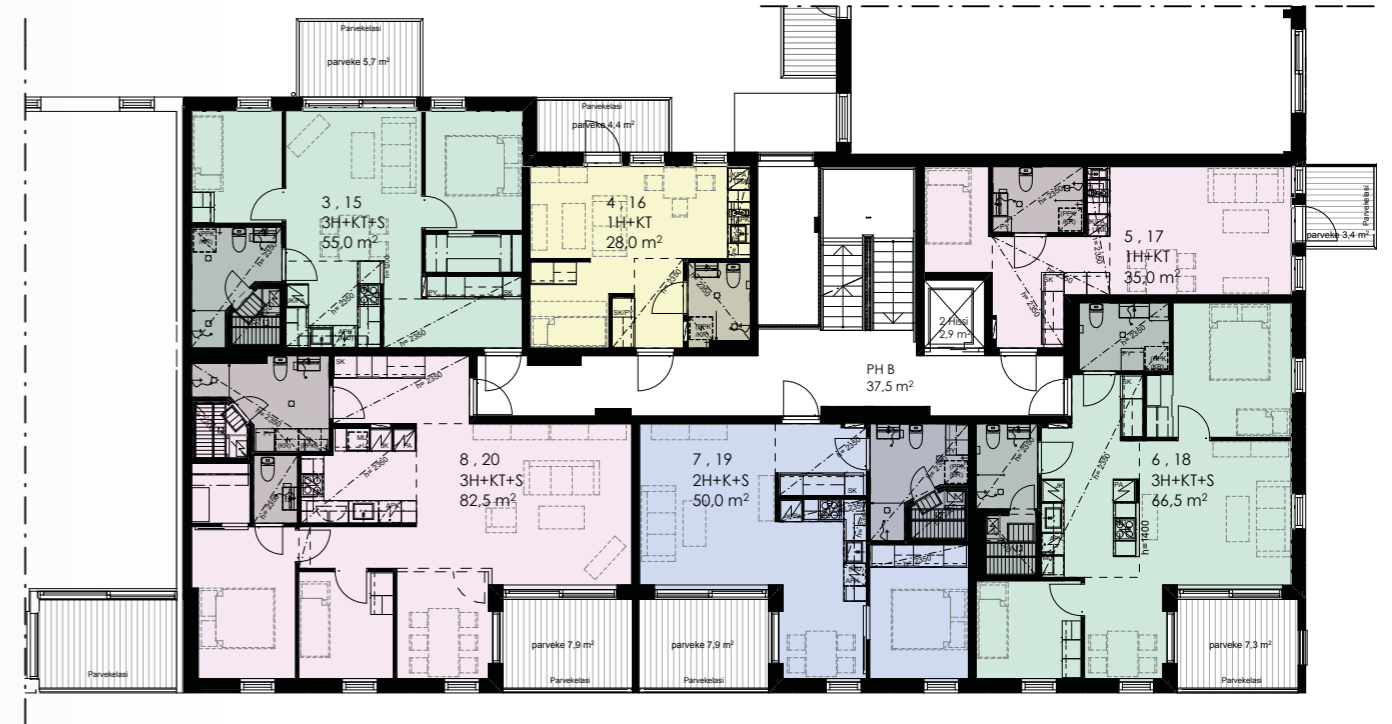
# Kerroskappiirrokset



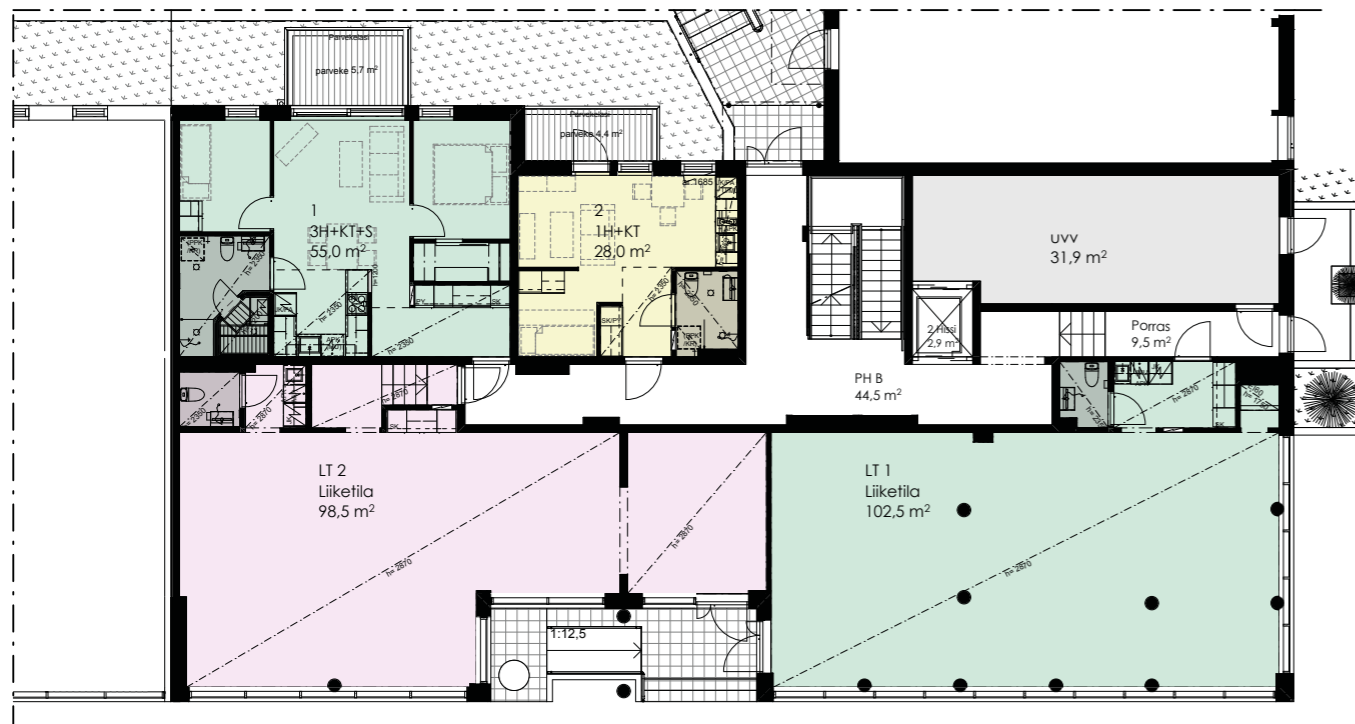
## Kellarikerros



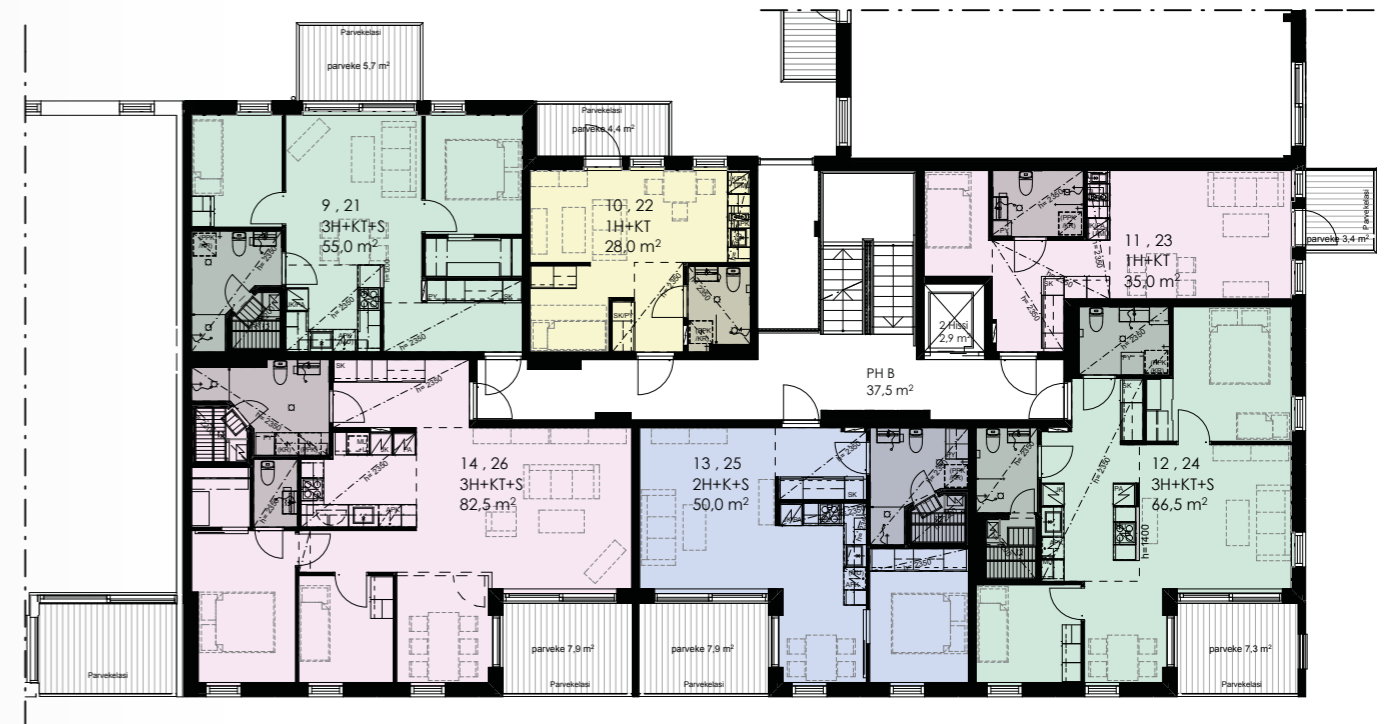
## 2. ja 4. kerros



## 1. kerros

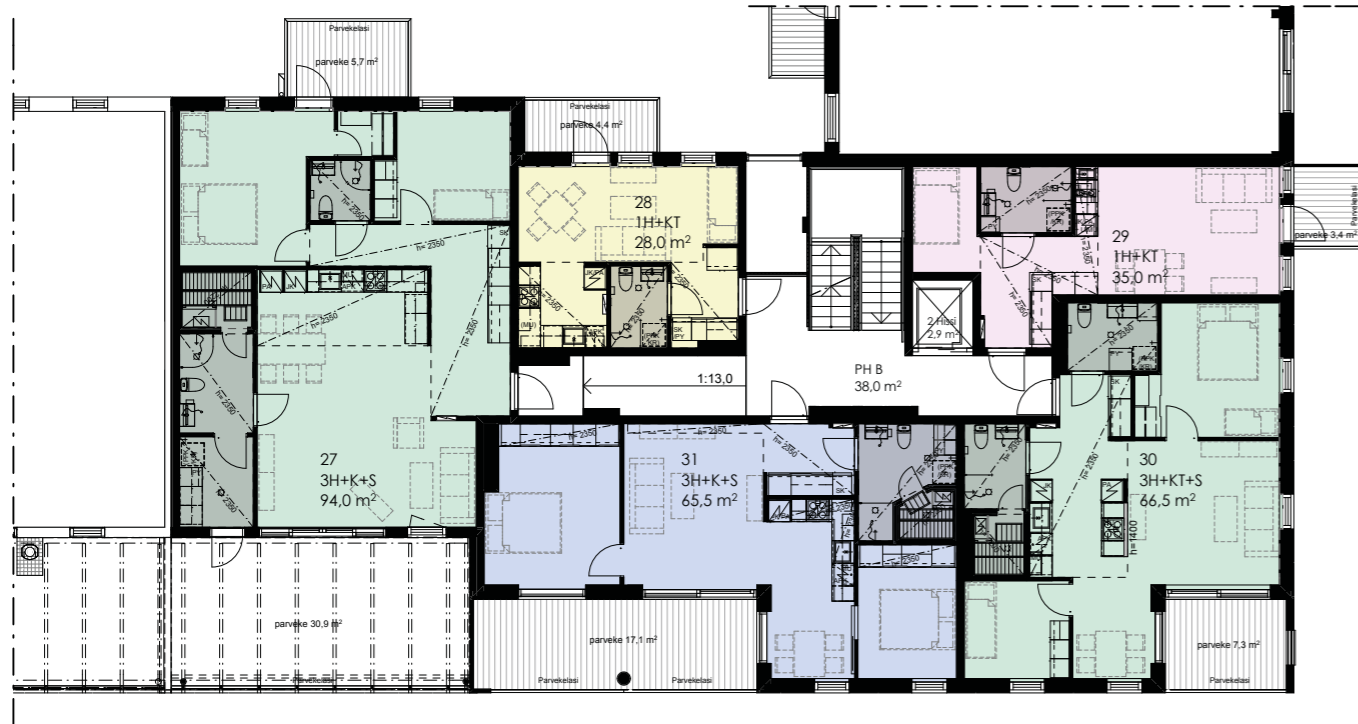


## 3. ja 5. kerros

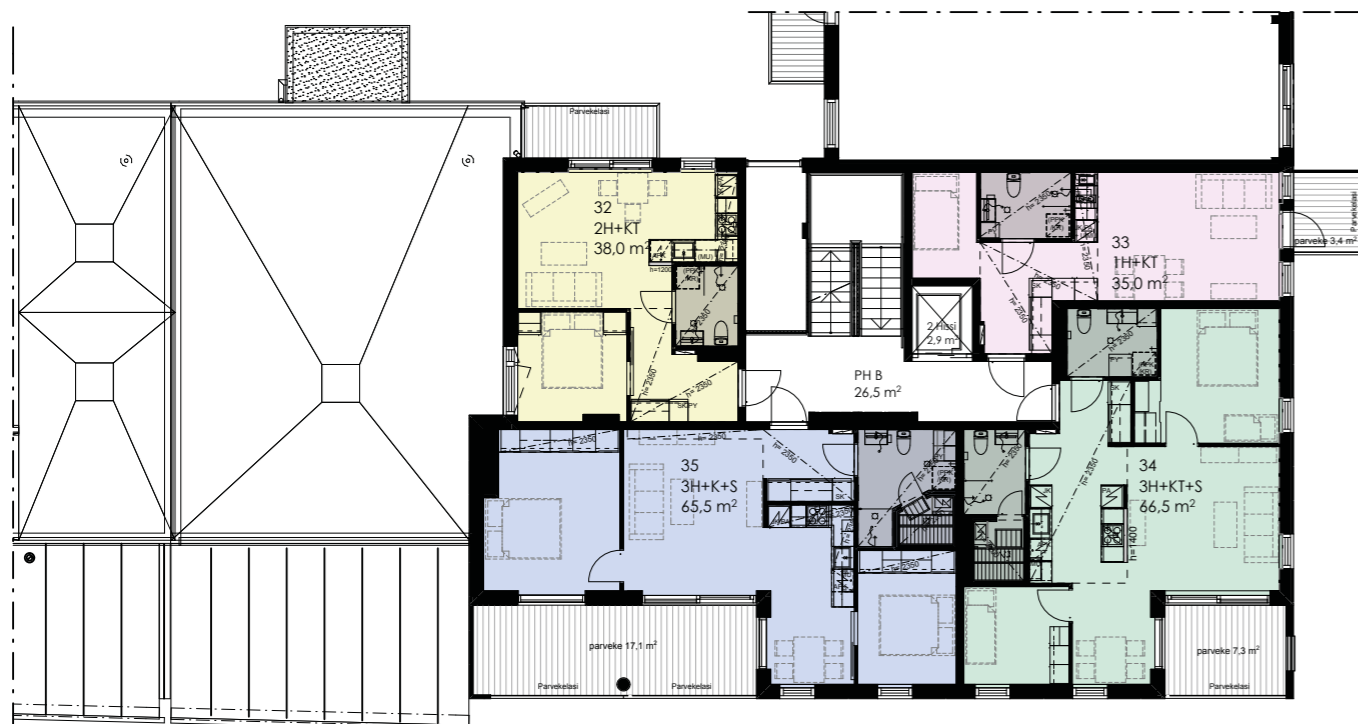


# Kerros pohjapiirrokset

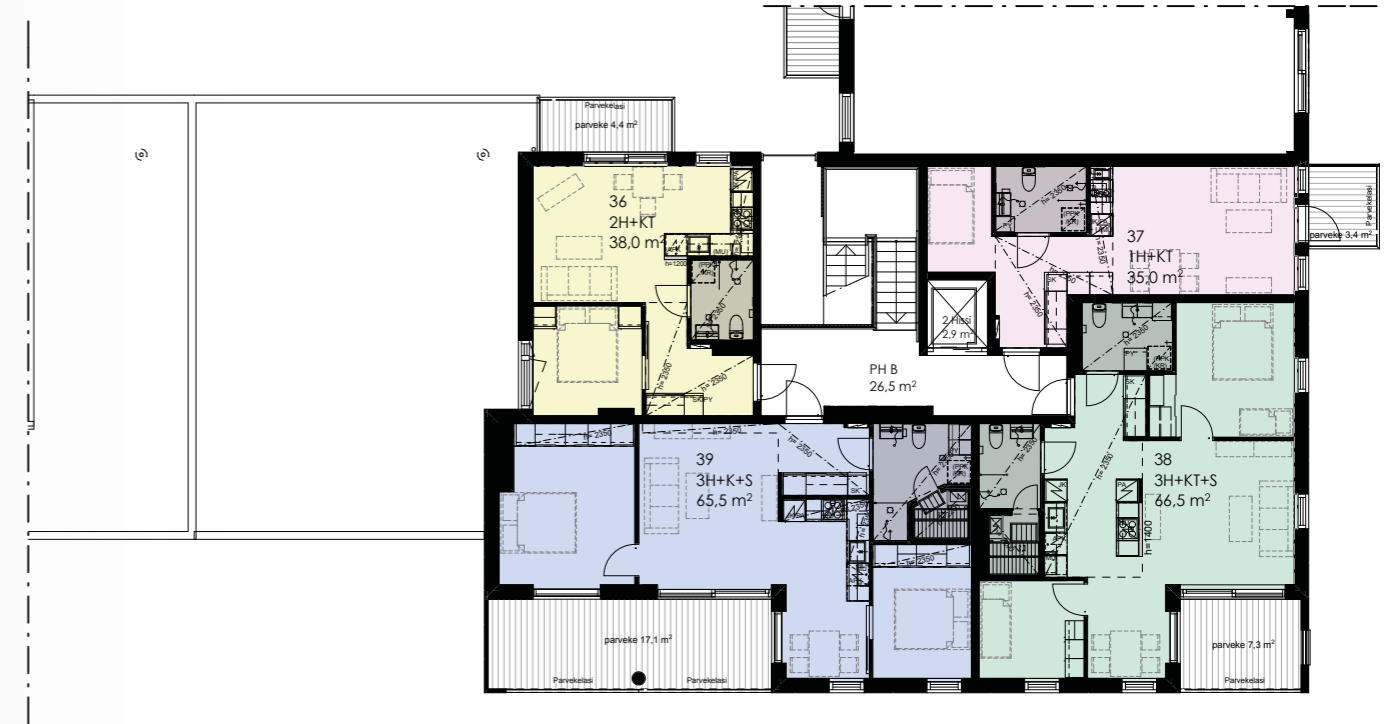
## 6. kerros



## 7. kerros



## 8. kerros



### LYHENTEET

ET	eteinen	WC	erillis-wc	JK	jääkaappi
OH	olohuone	S	sauna	PA	pakastin
MH	makuuhuone	PESUH	pesuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin
ALK	alkovi	KHH	kodinhuone	L/U	liesi ja uuni
K	keittiö	VH	vaatehuone	APK	astianpesukone
KT	keittotila	SK	siivouskomero	(MU)	varaus mikroaaltouunille
RUOK	ruokailuhuone	PY	pyykkikaappi	(PPK/KR)	varaus pesutornille



# Huoneistopohjat

1h+kt | 28,0 m<sup>2</sup>

1. kerros

B2



1h+kt | 28,0 m<sup>2</sup>

2. - 5. kerros

B4

B10

B16

B22

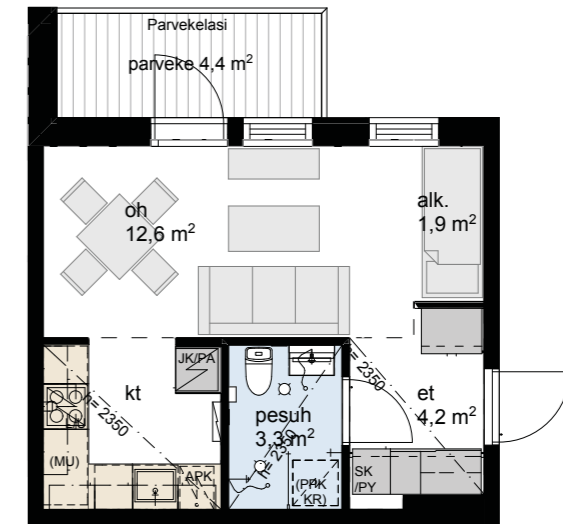


Mittakaava 1:100

1h+kt | 28,0 m<sup>2</sup>

6. kerros

B28



1h+kt | 35,0 m<sup>2</sup>

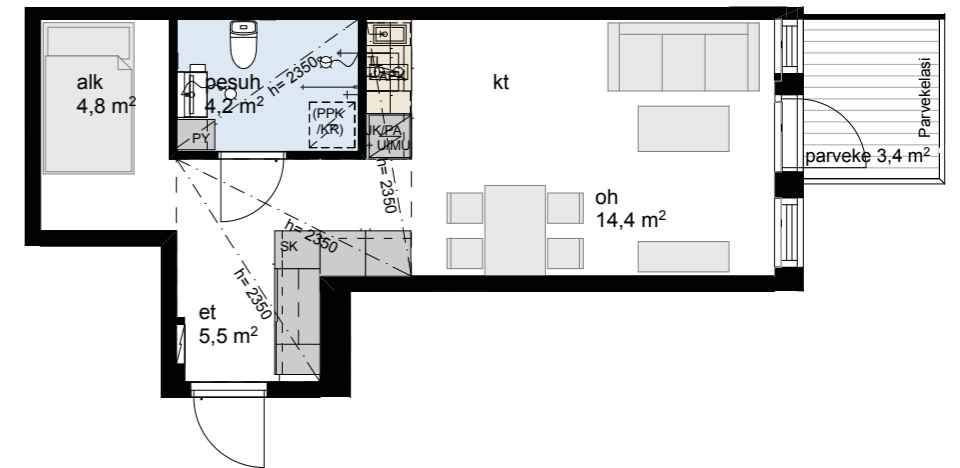
2. - 8. kerros

B5 B29

B11 B33

B17 B37

B23

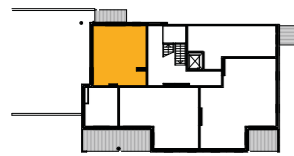
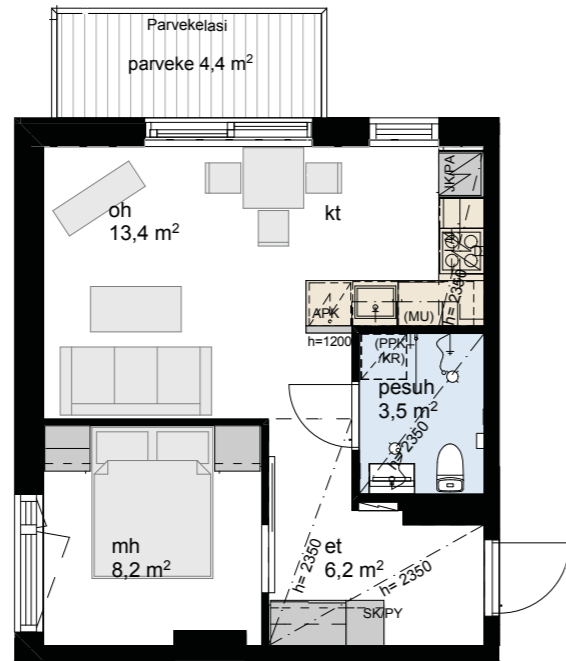


## 2h+kt | 38,0 m<sup>2</sup>

7. - 8. kerros

B32

B36

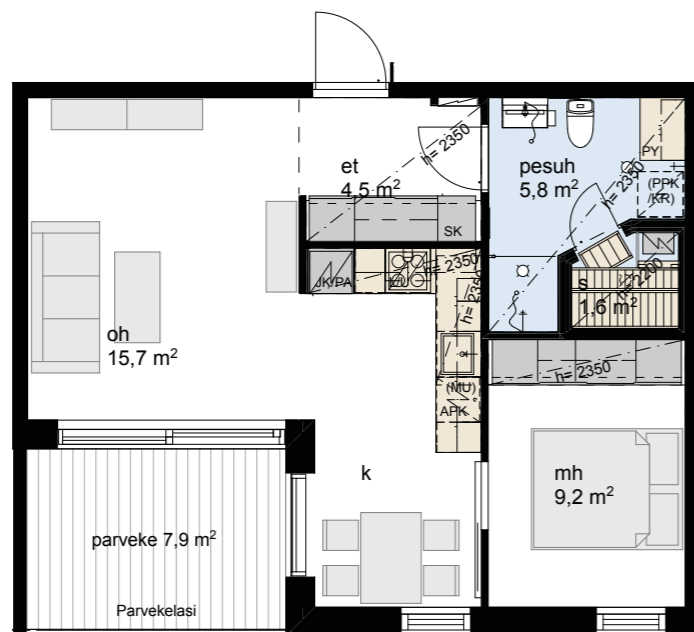


## 2h+k+s | 50,0 m<sup>2</sup>

2. ja 4. kerros

B7

B19



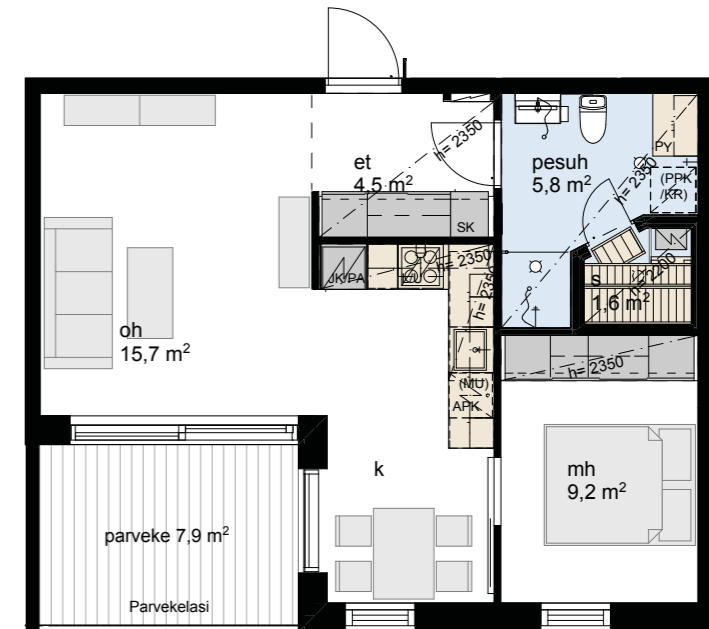
Mittakaava 1:100

## 2h+k+s | 50,0 m<sup>2</sup>

3. ja 5. kerros

B13

B25



## 3h+kt+s | 55,0 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

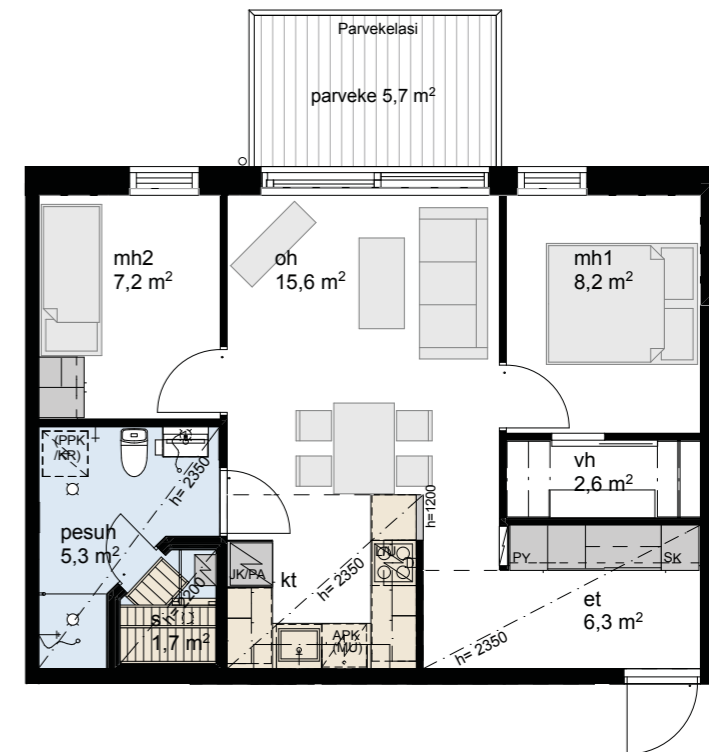
B1

B3

B9

B15

B21

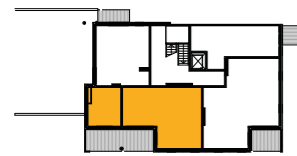
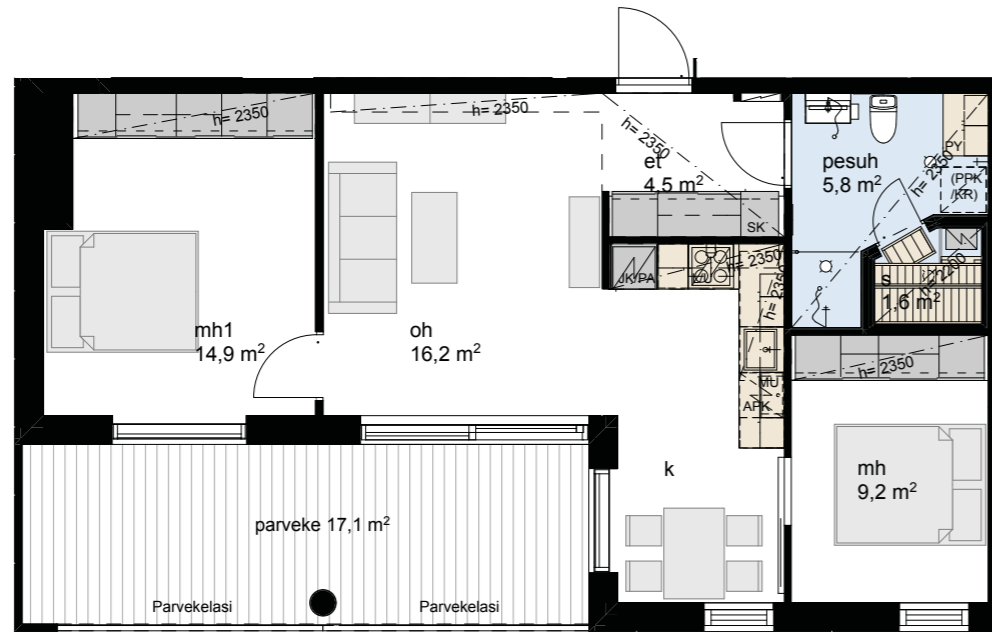


### 3h+k+s | 65,5 m<sup>2</sup>

6. ja 8. kerros

B31

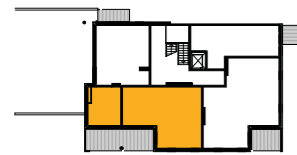
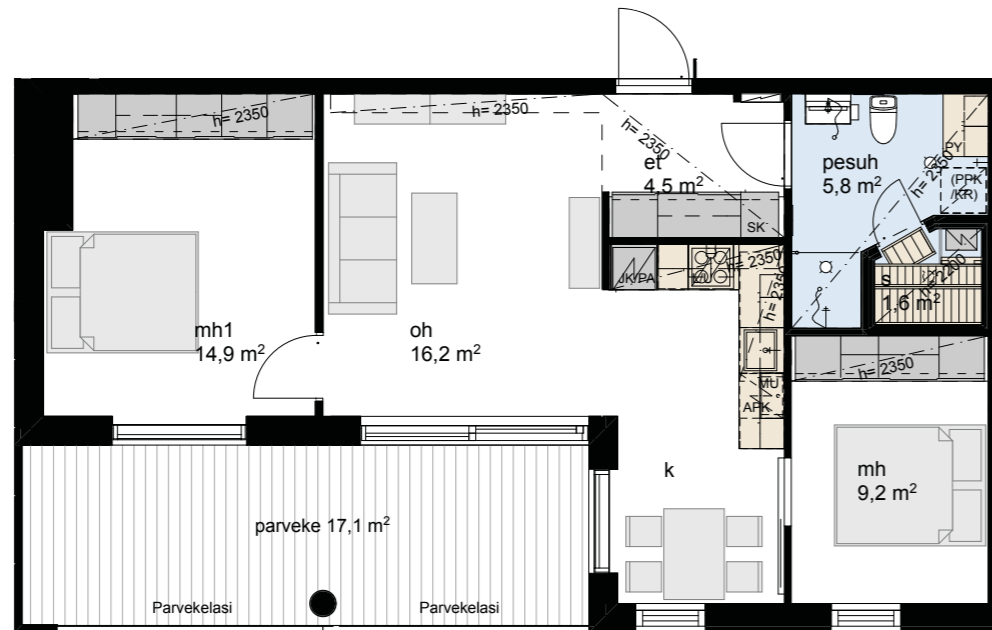
B39



### 3h+k+s | 65,5 m<sup>2</sup>

7. kerros

B35



Mittakaava 1:100

### 3h+kt+s | 66,5 m<sup>2</sup>

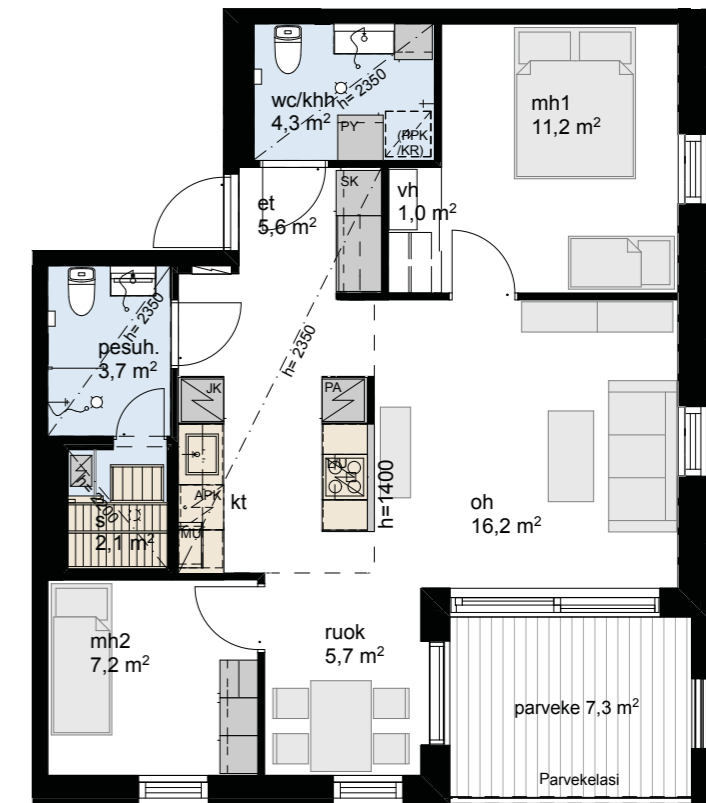
2. 4. 6. ja 8. kerros

B6

B18

B30

B38



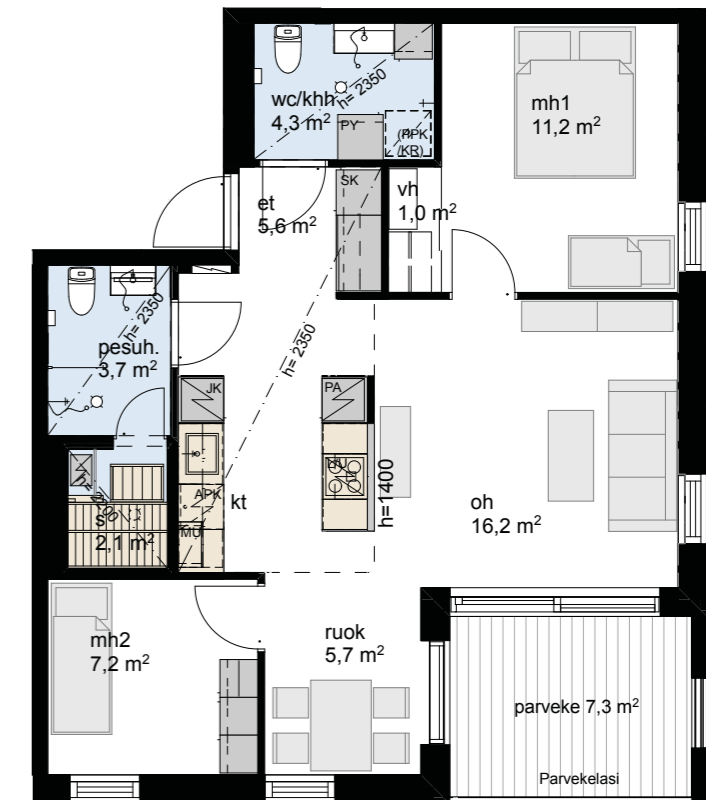
### 3h+kt+s | 66,5 m<sup>2</sup>

3. 5. ja 7. kerros

B12

B24

B34



# 3h+kt+s | 82,5 m<sup>2</sup>

2. ja 4. kerros

B8

B20



Mittakaava 1:100

# 3h+kt+s | 82,5 m<sup>2</sup>

3. ja 5. kerros

B14

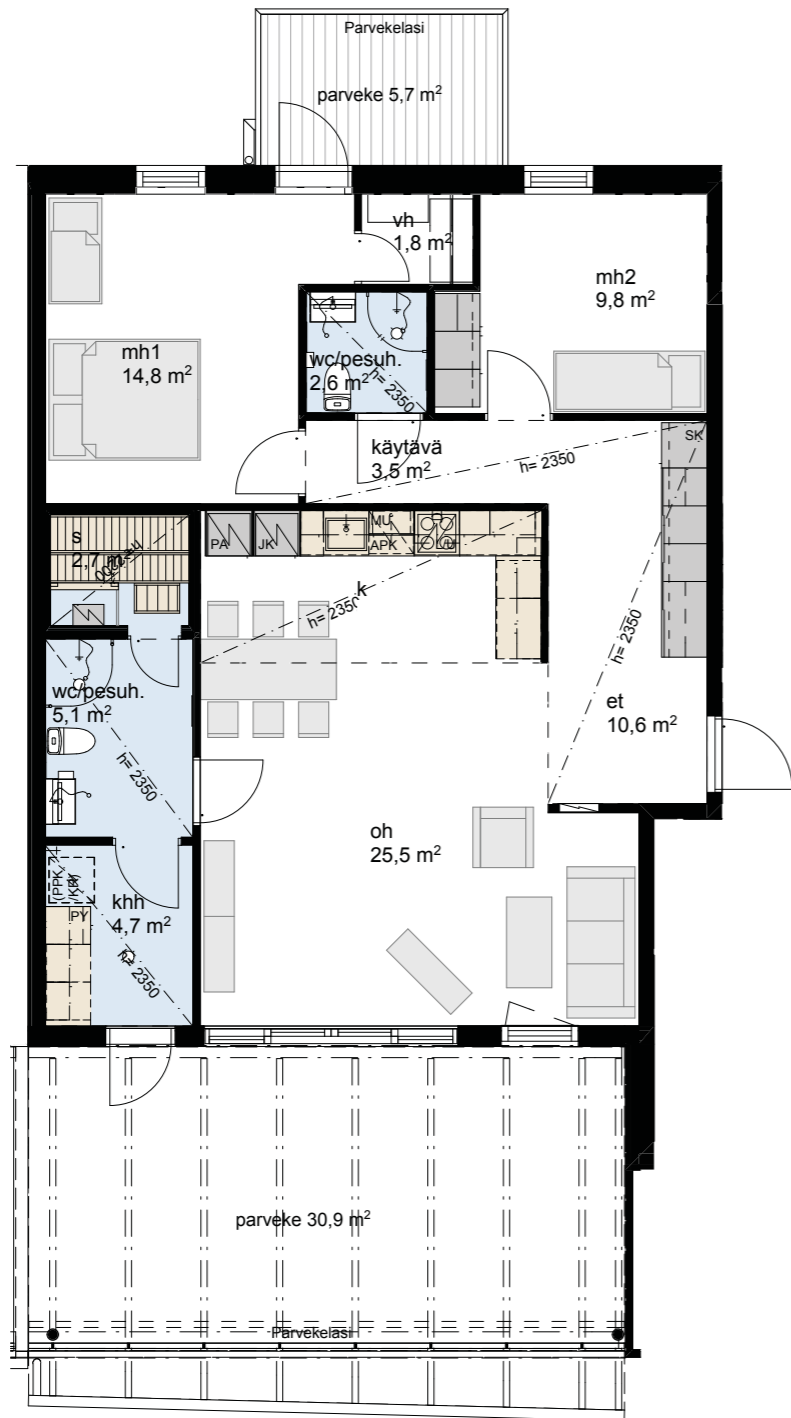
B26



# 3h+k+s | 94,0 m<sup>2</sup>

6. kerros

B27

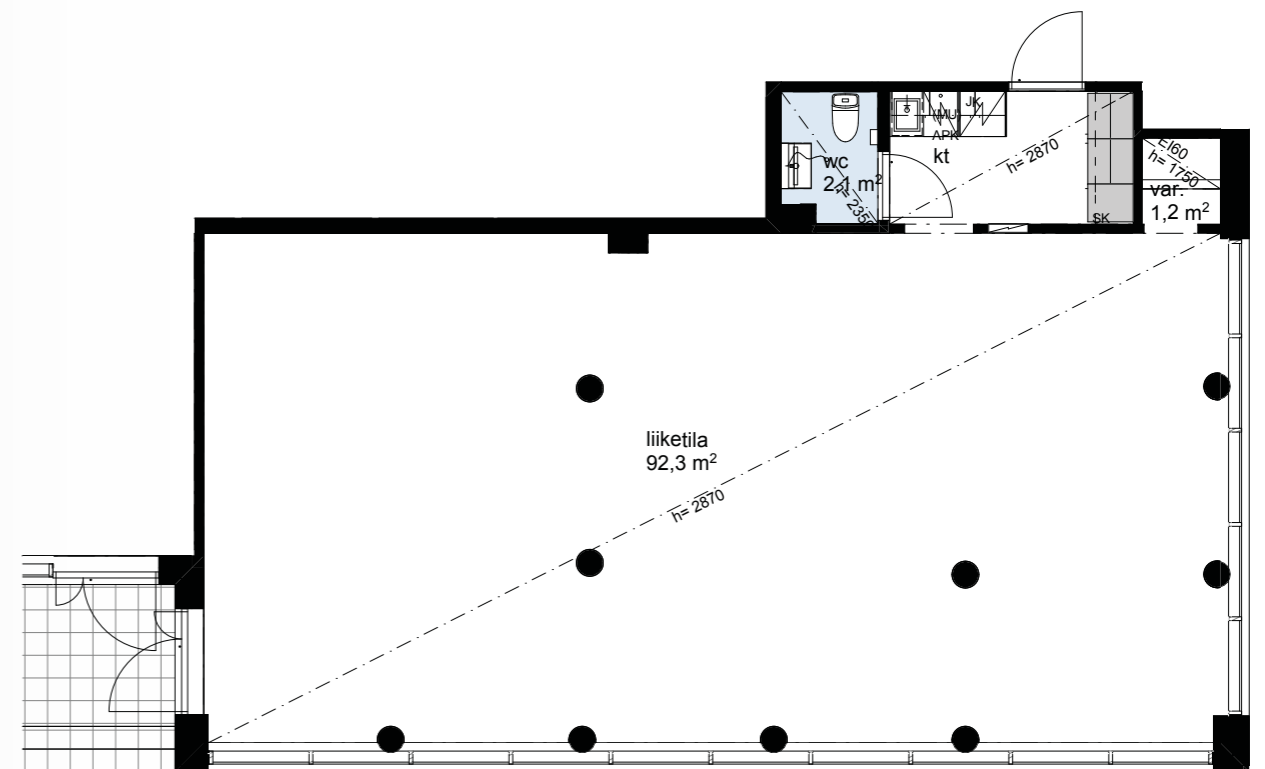


Mittakaava 1:100

# Liiketila | 102,5 m<sup>2</sup>

1. kerros

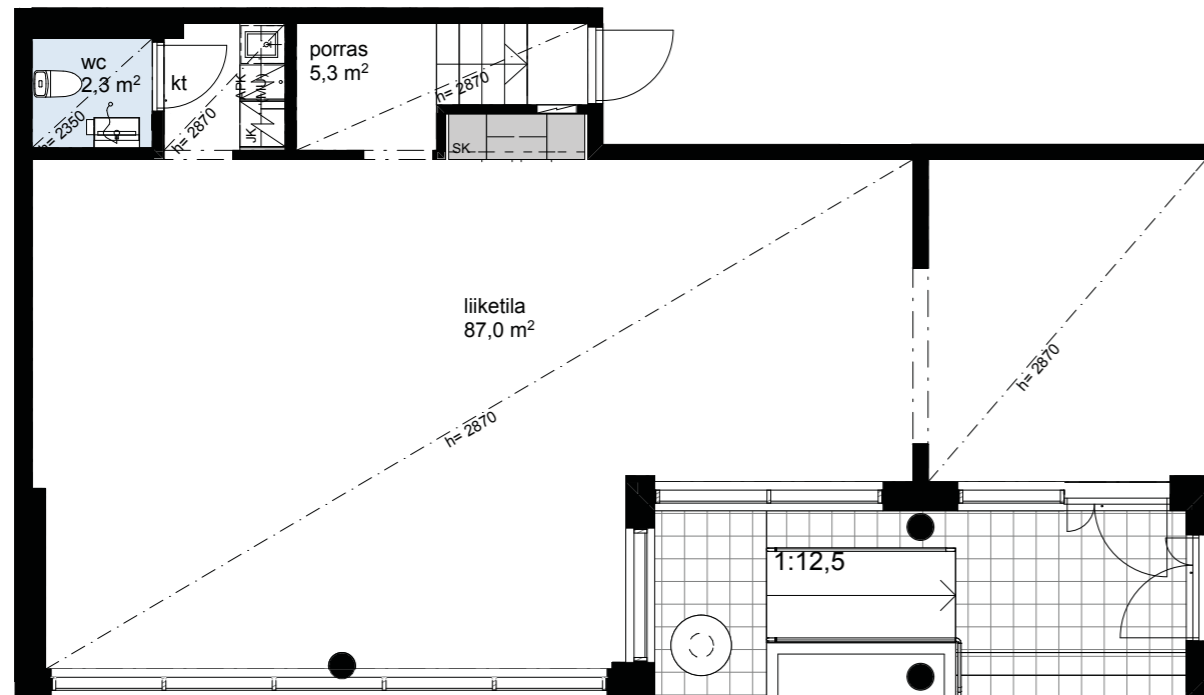
LT1



## Liiketila | 98,5 m<sup>2</sup>

1. kerros

LT2



## Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. Tutustu viiteen hyvään syyhyn ja tee fiksu valinta.

### 1. Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskematonta. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

### 2. Joustavat rahoitusvaihtoehdot

Kun ostat asunnon uudiskohteesta, voit itse päättää, maksatko asuntosi pankkilainalla vai taloyhtiön yhteisellä lainalla eli yhtiölainalla. Yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu ja neuvoteltu puolestasi, etkä tarvitse sitä varten erillisiä vakuuksia. Yhtiölainasta maksetaan ensimmäisten vuosien aikana yleensä vain korkoja.

### 3. Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana pääset valitsemaan mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

### 4. Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevilla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

### 5. Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme.

Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

Lisätietoja ja hyviä vinkkejä uuden kodin ostamisesta löydät internetisivuiltamme, ostajan oppaasta.

 [www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas](http://www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas)

# Rakennustapaseloste

29.9.2019

## Yleistä

Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II sijaitsee omalla tontilla keskustassa, Seinäjoen kaupungin 1. kaupunginosan korttelin 55 tontilla nro 1, jonka osoite on Torikatu 1, Seinäjoki. Yhtiöön kuuluu yksi talo, jossa on yksi porrashuone. Talossa on kellarin lisäksi kuusi-kahdeksan maanpäällistä kerrosta. Yhtiössä on yhteensä 39 asuinhuoneistoa sekä kaksi liiketilaa. Asunnoista on yhteys porrashuoneen ja hissin kautta sisäpihalle ja autohalliin. Autopaikat sijaitsevat pääosin parkkihallissa. Taloyhtiöllä on yhteiset jätehuoltopisteet sekä yhteispiha-alue naapuriyhtiöiden kanssa, joista sovitaan yhtiöiden välisin sopimuksin.

Parkkihalli ja piha-alue palvelevat kaikkia kortteliin 55 tontille 1 rakentuvia asunto-osakeyhtiöitä. Pihan ja parkkihallin palveluista sovitaan yhtiöiden välisin sopimuksin.

## Rakenteet, julkisivut ja vesikatto

Perustukset, kantavat rakenteet ja parvekkeet tehdään teräsbetonista rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjat tehdään pääosin paikalla valamalla ja pystyrakenteet tehdään pääosin teräsbetonielementeistä. Julkisivut ovat pääosin hienopestyä valkobetonia. Vesikatto tehdään puurakenteisena ja vesieristeenä toimii huopakate.

## Parvekkeet

Jokaisella huoneistolla on oma parveke. Kaiteen runko alumiinia lasikaiteella. Kaikki parvekkeet varustetaan yläosasta avattavilla lasituksilla. Yläosan lasitus ei ole tiivistetty. Parvekkeilla varusteina valaisin, pistorasia sekä parvekematto.

## Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, sisään avautuvia, valmiiksi maalattuja, kolminkertaisia puu-alumiinirakenteisia ikkunoita. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä palo- ja äänieristysmääräykset täyttäviä tehdasvalmisteisia ovia. Ovet varustetaan postiluukulla, ovikellolla sekä ovisilmällä. Asuntojen sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia. Saunojen ovet lasiovia.

## Seinät

Huoneistojen väliset seinät ja rappukäytävän seinät ovat betonirakenteisia. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat teräs- tai puurunkoisia kipsilevyverhottuja. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan. Keittiökalusteiden välitilan materiaali valittavissa rakentajan tarjoamasta valikoimasta. Muuten huoneistojen seinät ovat maalattuja. Pintamateriaalit tai niiden värit huoneistoissa valitun tyylin mukaisesti, rakentajan tarjoamasta valikoimasta.

## Lattiat

Asuinhuoneissa lattiamateriaali on tammiparketti tai vinyylilankku valitun tyylin mukaisesti rakentajan valikoimasta. Kylpyhuoneessa, saunassa, kodinhoitotiloissa ja erillisissä WC-tiloissa vesieristyksen päällä laatta valitun tyylin mukaisesti. Yleisissä tiloissa ja porrashuoneessa lattiamateriaalit huonekorttien mukaisesti.

## Katot

Huoneistojen katot ovat pääosin roisketasoitettuja. Huoneistoissa on osaksi myös alaslaskettuja kattoja. Eteisessä alaslaskettu katto tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen/saunan katto pinnoitetaan paneelilla.

## LVIS-tekniikka

Taloyhtiö liittyy kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon sekä Seinäjoen Energian sähkö- ja kaukolämpöverkostoon. Kiinteistössä on kaapelitelevisio sekä huoneistokohtainen tietoliikennevalmius.

Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys kaukolämmöllä, myös märkätiloissa. Kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtaisilla kulutusmittareilla. Huoneistojen ilmanvaihto toteutetaan keskitetyllä lämmön talteenotolla varustetulla IV-koneella. Poistoilmanvaihtoa voidaan tehostaa huoneistokohtaisesti.

Keittiön välitilan/kylpyhuoneen/wc:n/kodinhoitohuoneen/eteisen kiinteät valaisimet ledivalaisimia.

## Kalusteet, varusteet, koneet ja laitteet

Kaikki kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmistettuja kiintokalusteita. Ovet mdf-ovia. Kalusterungot ovat valkoisia. Ovimallit, sävy ja vetimet valitun tyylin mukaisesti. Eteisessä vakiona tankokaapissa peililiuku-ovet, muut kalustesuunnitelman mukaisesti. Työtasot laminaattia, sävy valitun tyylin mukainen. Tiskiallas on tasoon upotettu musta komposiitti allas. Osassa yksioissa rst-allas.

Keittiöt varustetaan keraamisella liesitasolla, erillisuunilalla, astianpesukoneella (keittiösuunnitelman mukaisesti 45cm/60cm), korkeilla jää- ja pakastinkaapeilla (66,5m<sup>2</sup> ja sitä suuremmissa asunnoissa) tai jää-pakastinyhdistelmäkaapilla sekä liesikuvulla.

Yksioissa keittiössä yhdistelmäuuni (uuni+mikro), jääkaappi pakastinlokerolla ja kalusteeseen integroitu astianpesukone.

Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pesukoneelle sekä kondensoivalle kuivausrummulle. Kylpyhuoneet sekä erillis-wc:t on varustettu allas- ja peili-kaapilla. Kylpyhuoneessa kääntyvä suihkuseinä. Huoneiston varusteluun kuuluu pyykkikaappi tai siivouskaappi-pyykkikori yhdistelmä. Saunojen kiukaat seinämallisia, ajastimella varustettuja, sähkökiukaita.

Vaatehuoneet varustetaan kalustesuunnitelman mukaisesti hyllyillä/vaateangoilla.

## Yhteiset tilat

Maantasokerroksessa on yhteinen ulkoiluvälinevarasto. Kellarissa sijaitsee huoneistokohtaiset lämpimät irtainsäilytystilat, jotka varustetaan hyllyillä ja vaateangoilla.

## Suunnittelu

Kohteen arkkitehtisuunnittelusta vastaa Arkkitehdit LSV Oy, rakennesuunnittelusta Ramboll Oy, sähkö- ja LVIA-suunnittelusta Granlund Oy.

## Huomautus

Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin, joissa perustelluista syistä, rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostaja on velvollinen tutustumaan lopullisiin myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin viimeistään kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Myyntiesitteen tiedot perustuvat tilanteeseen 29.9.2019.

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy







## ESITTELY JA MYYNTI

Pallas Kodit Oy  
Annu Kangasluoma, LKV  
Puh. 0400 860 557  
annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi

## RAKENTAJA

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy  
Torikatu 1 A 5, 60100 Seinäjoki  
www.pallasrakennus.fi

Rakennamme koteja, emme neliöitä  
[www.pallasrakennus.fi/toripatruuna2](http://www.pallasrakennus.fi/toripatruuna2)

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Esite on tehty luonnosten pohjalta. Piirustukset ja kuvat ovat ohjeellisia. Tarkat materiaalit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä. Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään esimerkiksi LVI-asennuksista johtuvia pienenhöjä kotelointeja.