

KOTI AITIOPAIKALLA,
PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ

Asunto Oy Seinäjoen

TORIPATRUUNA II

Ennako-
markkinointi

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

“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. Matkakeskuksen läheisyys tuo muun maakunnan ja myös koko Suomen lähemmäksi. Kotiovelta lähdeettä olet esimerkiksi junalla Tampereella reilussa tunnissa.

Kaupungin kulttuuritarjonta on kattavaa ja muiden palvelujen tapaan lähellä sinua. Muun muassa Seinäjoen Kaupunginteatterin, upean Apila-kirjaston ja elokuvateatterin 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

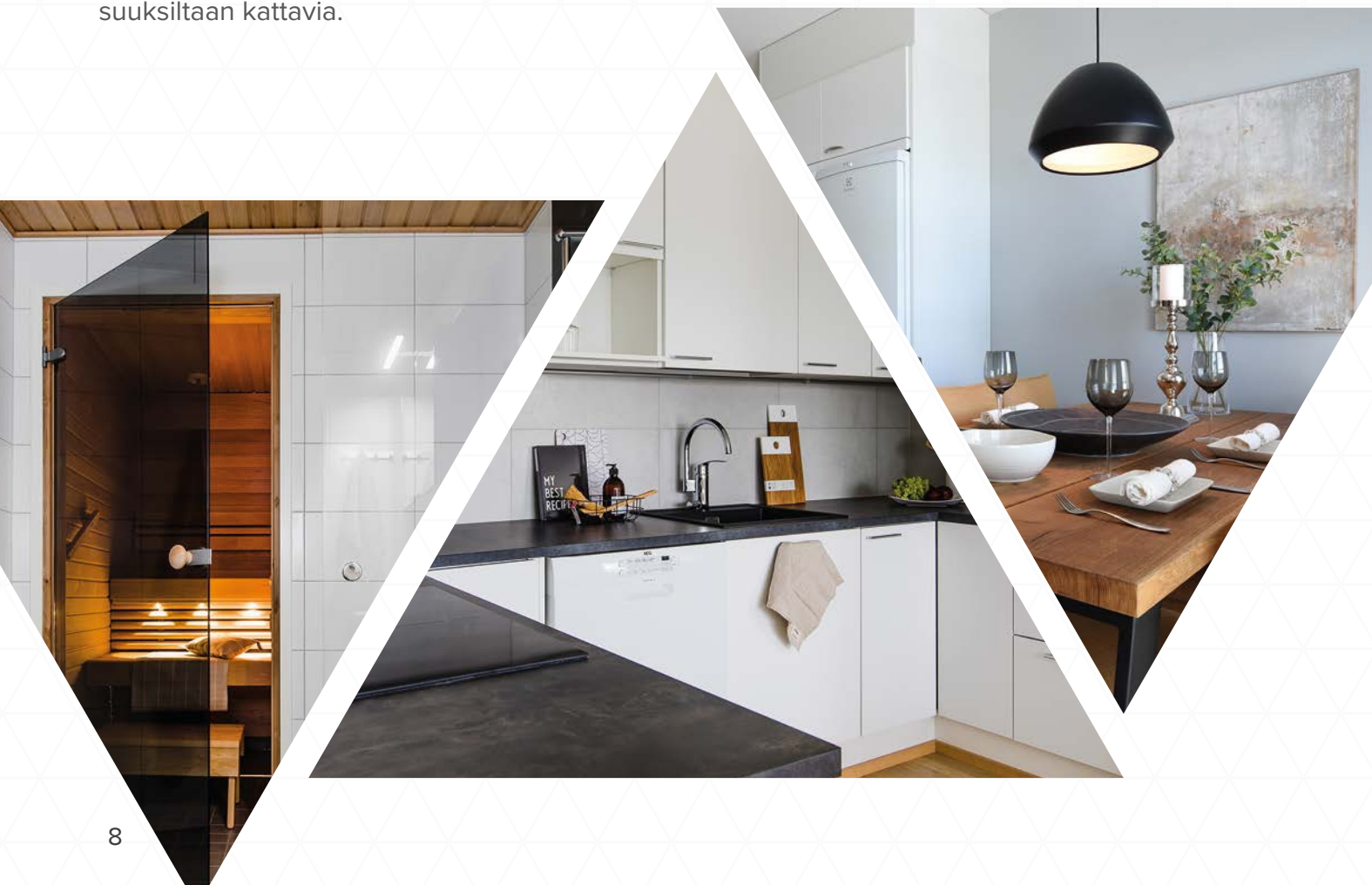


Laatu kuuluu meille kaikille

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 toiminnallisuuksiltaan kattavia.



Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II Näkymä Lakeuden puistosta



Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Parveke	Koko (m ²)
1	B1	3h+kt+s	sisäpihalle	69,5
1	B2	1h+kt	sisäpihalle	34,5
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	65,0
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	65,0
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	65,0
1	LT1	Liiketila	-	64,5
1	LT2	Liiketila	-	113,5

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehdit LSV Oy

Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Seinäjoen Toripatruuna II

Osoite: Torikatu 1 B, 60100 Seinäjoki

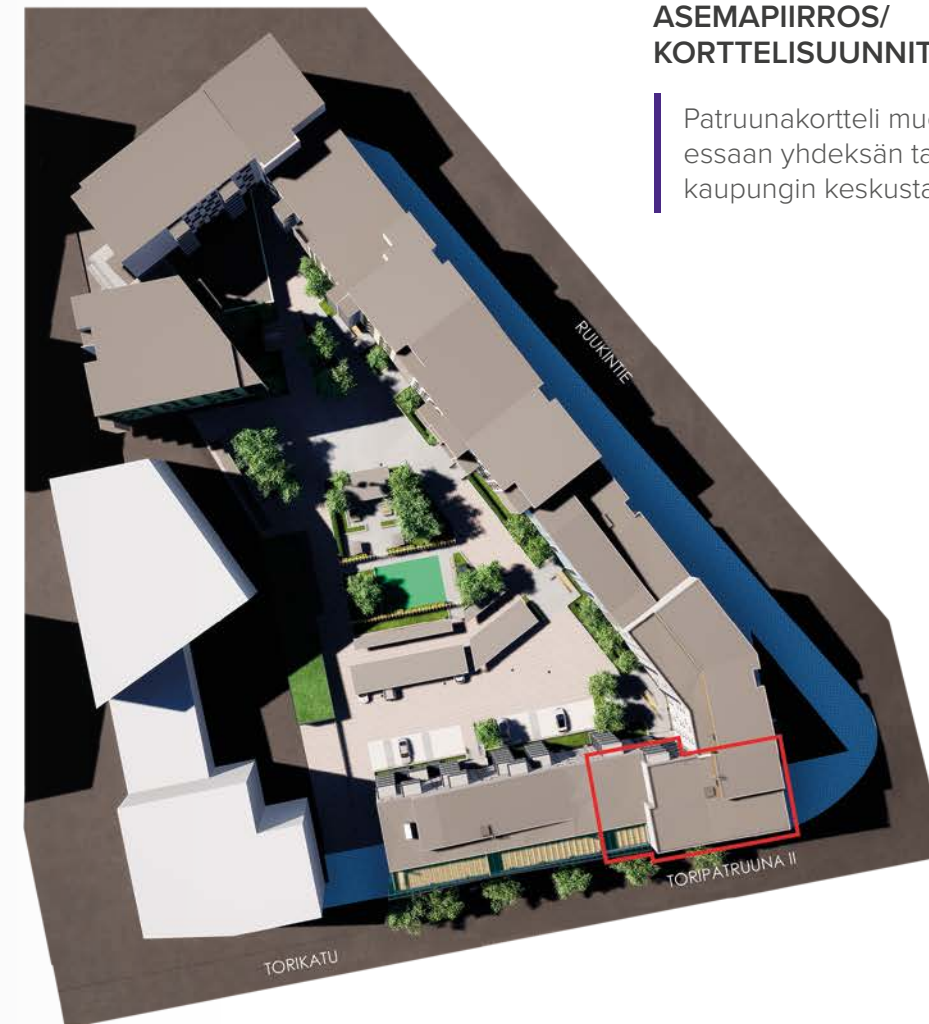
Yhtiöön kuuluu yksi talo, jossa on yksi porrashuone sekä hissi. Talossa on 6-8 maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Yhtiössä on 39 asuinhuoneistoa sekä kaksi liiketilaa. Asunnoista on porrashuoneen ja hissin kautta käynti parkkihalliin. Autopaikat sijaitsevat pääosin parkkihallissa, muutama paikka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

MYynti

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy, Asuntomyyntipäällikkö

Annu Kangasluoma LKV, puh. 0400 860 557

annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi

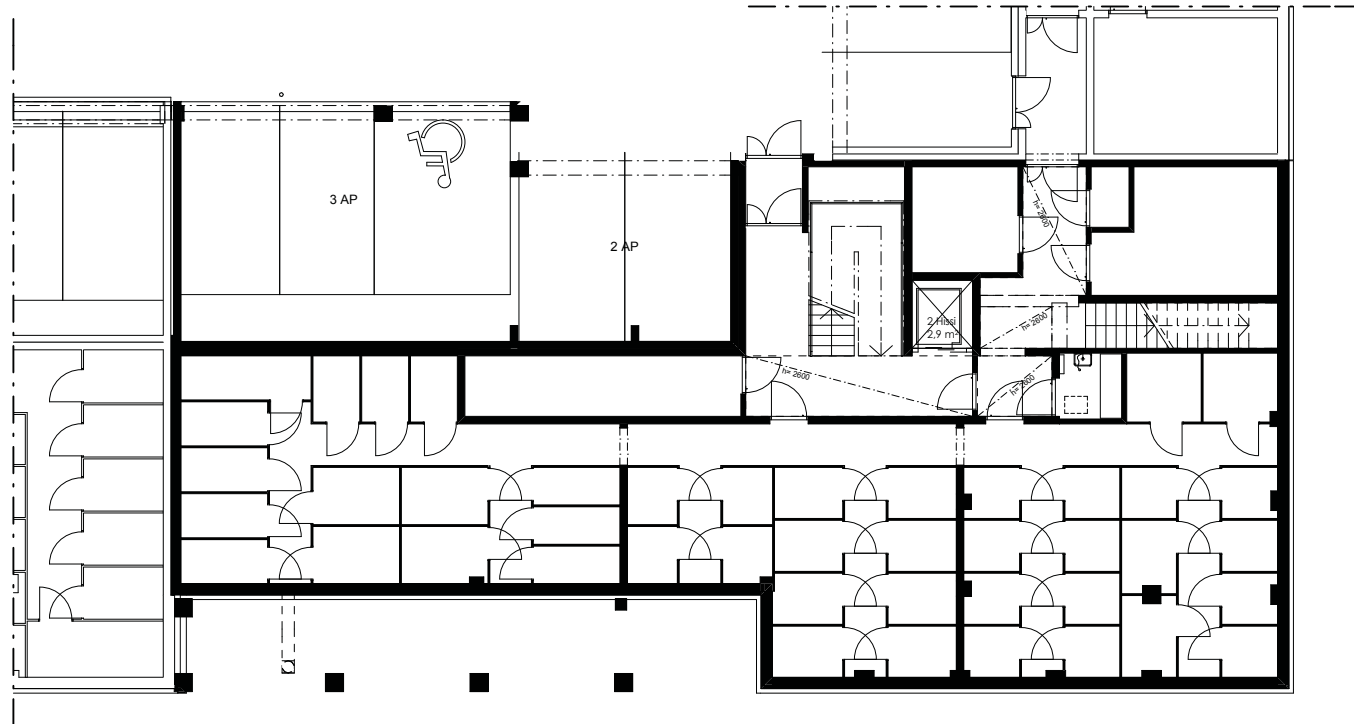


ASEMAPIIRROS/ KORTTELISUUNNITELMA

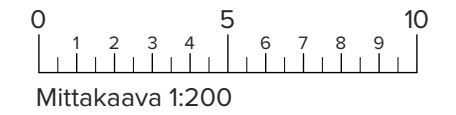
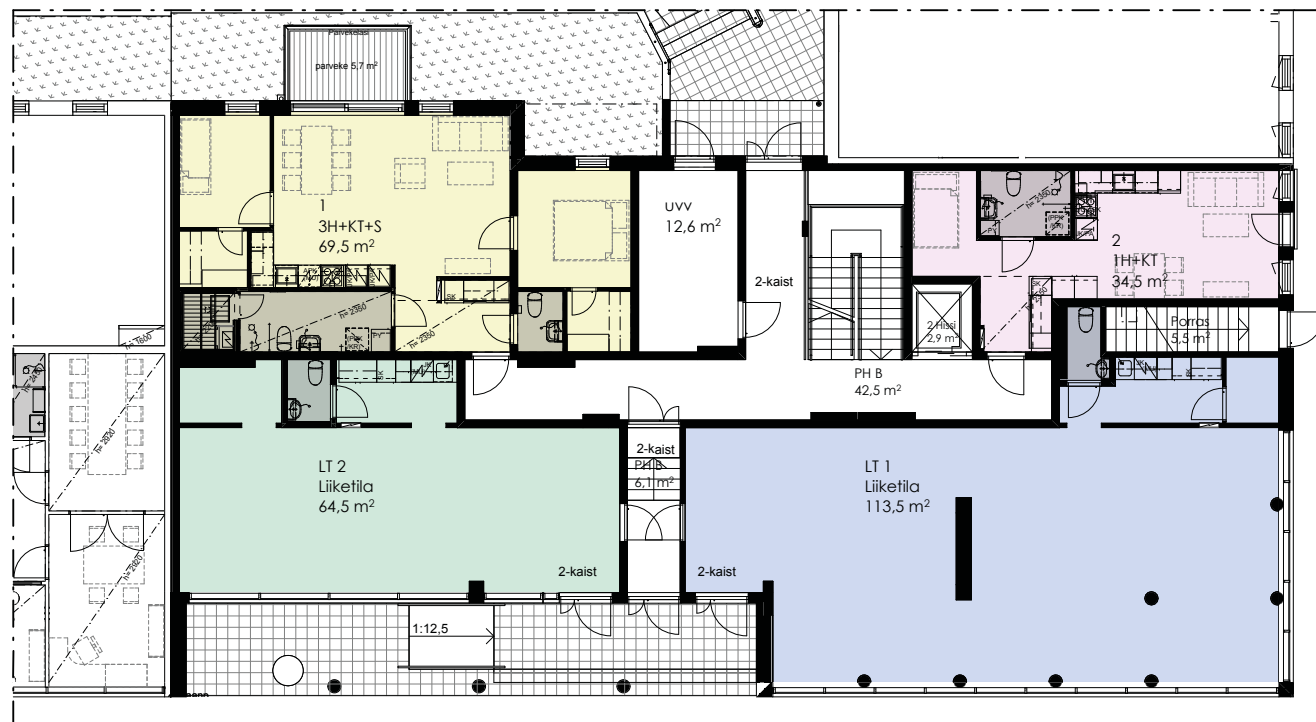
Patruunakortteli muodostaa valmistuessaan yhdeksän talon kokonaisuuden kaupungin keskustaan, palvelujen äärelle.

Kerros pohjapiirroksat

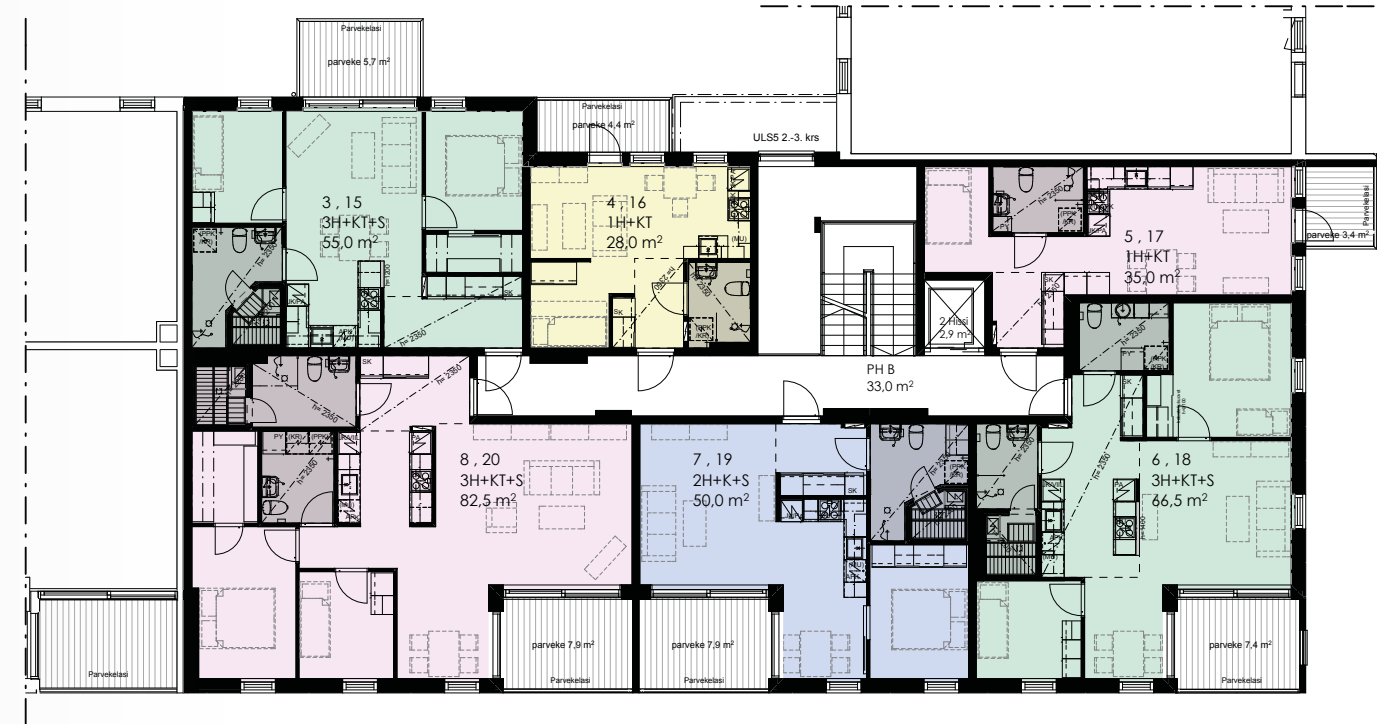
Kellarikerros



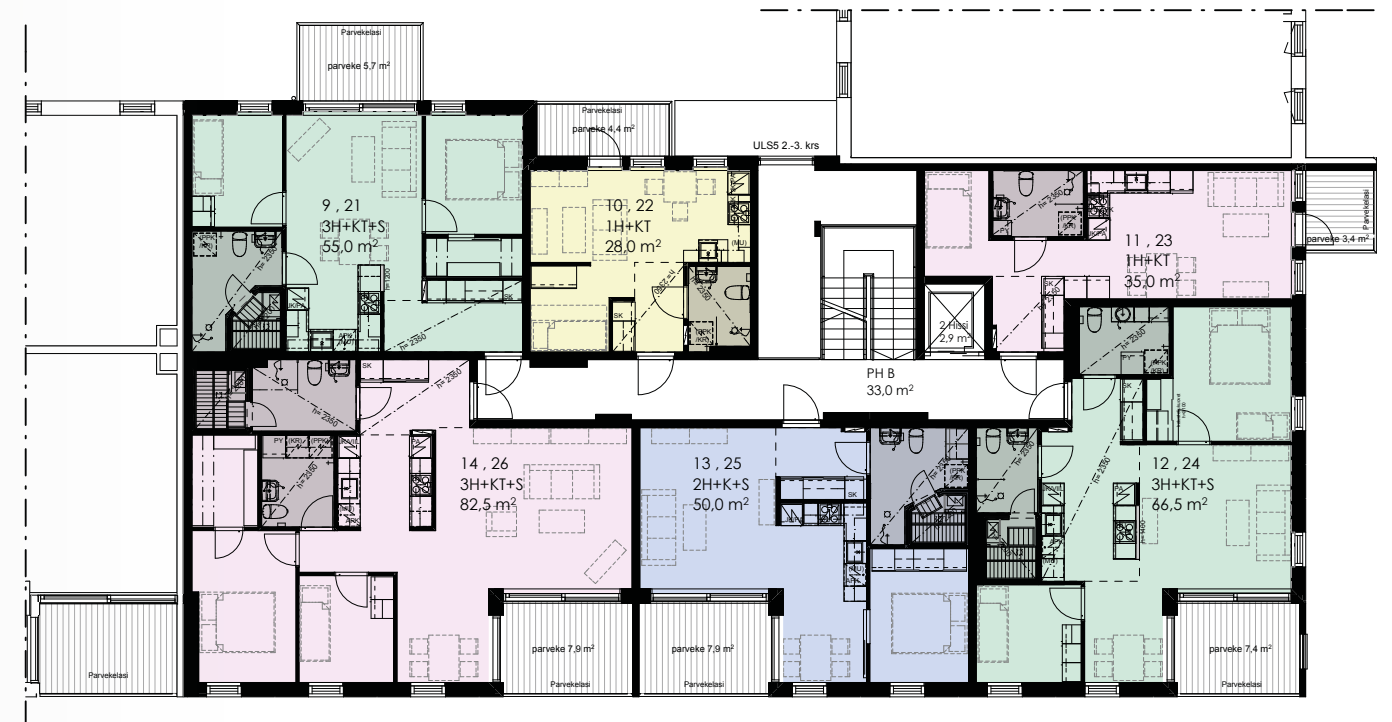
1. kerros



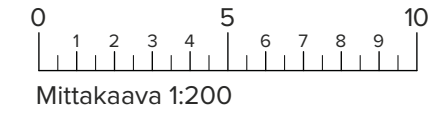
2. ja 4. kerros



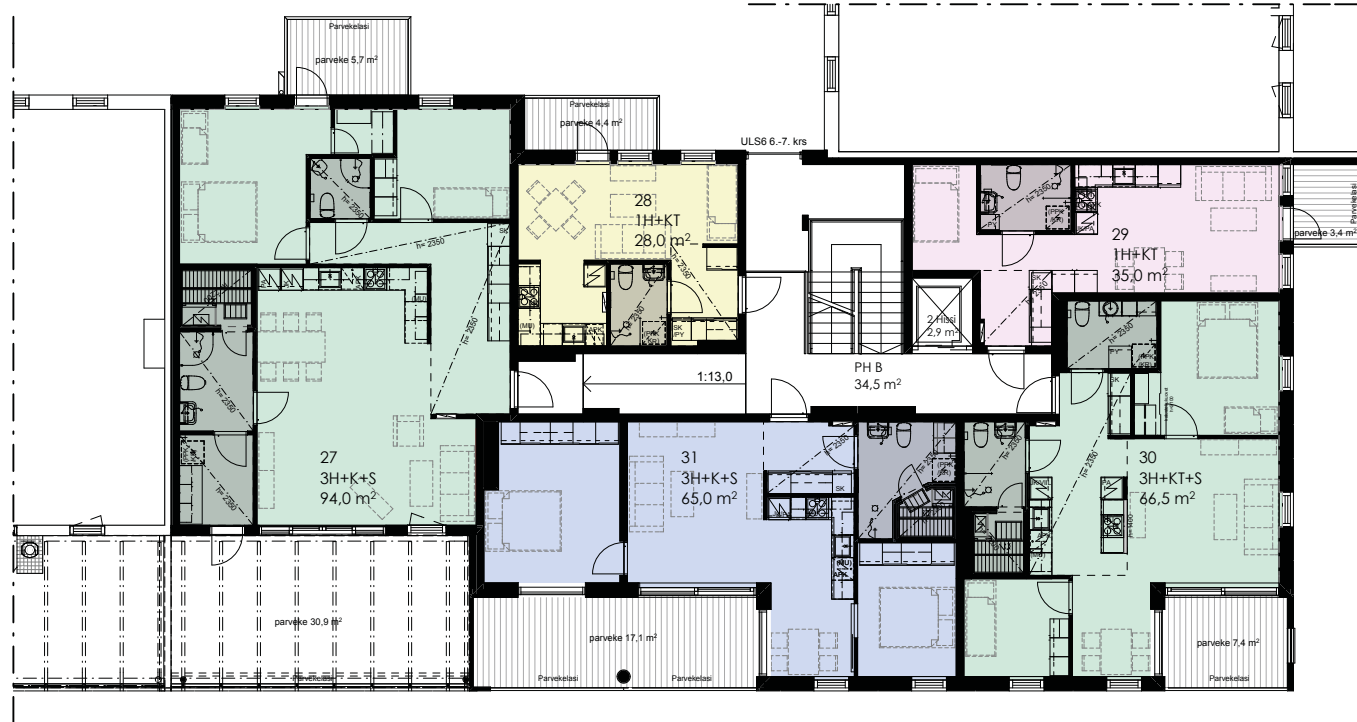
3. ja 5. kerros



Kerroskavojat



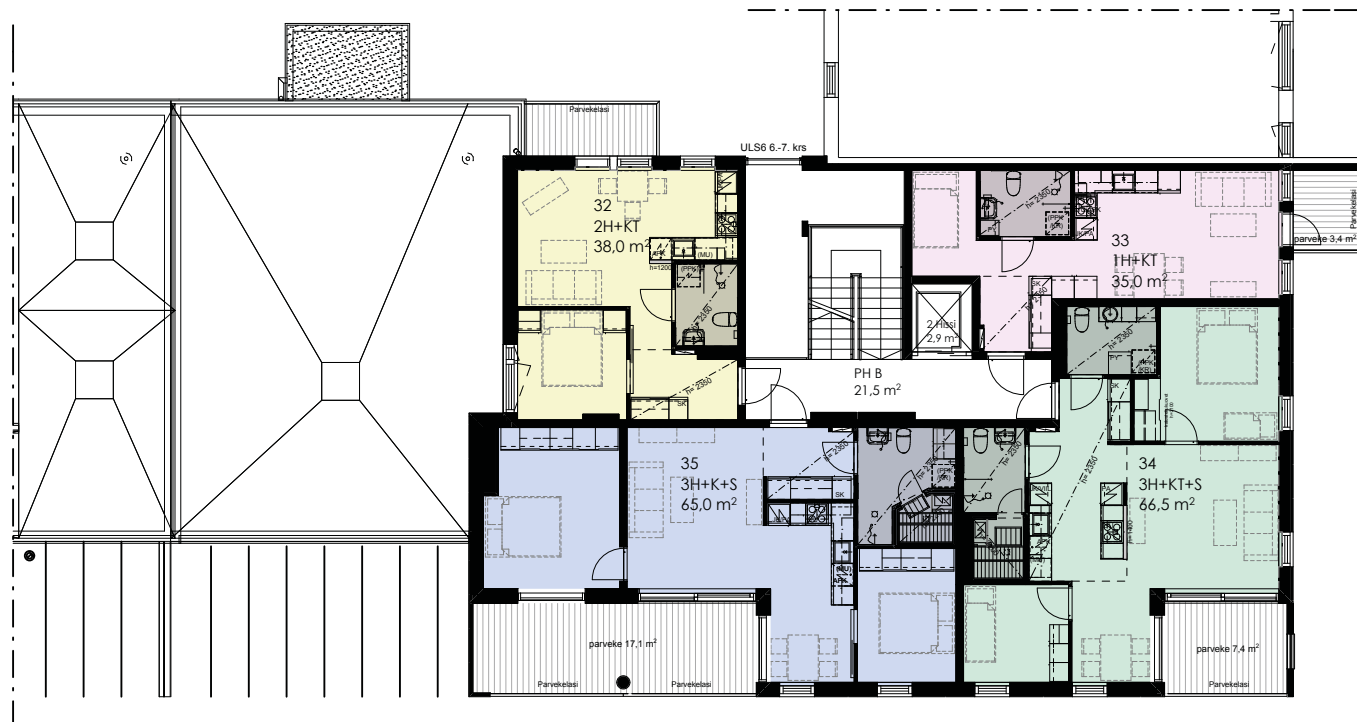
6. kerros



8. kerros



7. kerros



LYHENTEET

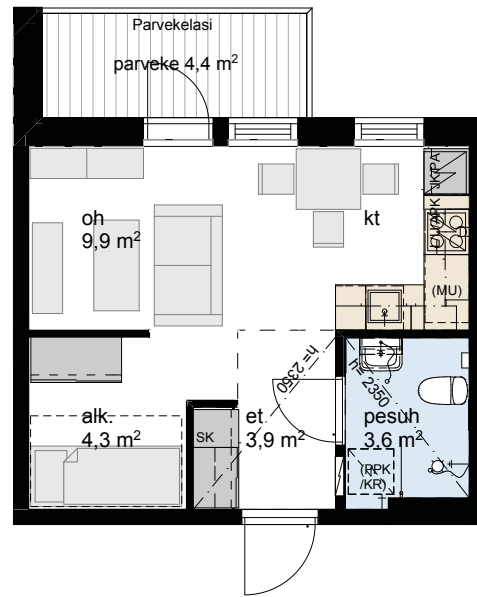
ET	eteinen	WC	erillis-wc	JK	jääkaappi
OH	olohuone	S	sauna	PA	pakastin
MH	makuuhuone	PESUH	pesuhuone	JK/PA	jääkaappipakastin
ALK	alkovi	KHH	kodinhuone	L/U	liesi ja uuni
K	keittiö	VH	vaatehuone	APK	astianpesukone
KT	keittotila	SK	siivouskomero	(MU)	varaus mikroaaltouunille
RUOK	ruokailuhuone	PY	pyykkikaappi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

Huoneistopohjat

1h+kt | 28,0 m²

2. - 5. kerros

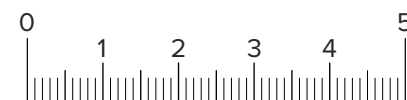
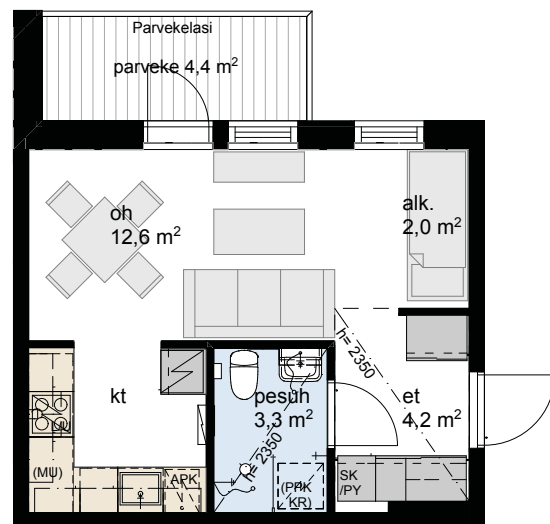
B4
B10
B16
B22



1h+kt | 28,0 m²

6. kerros

B28

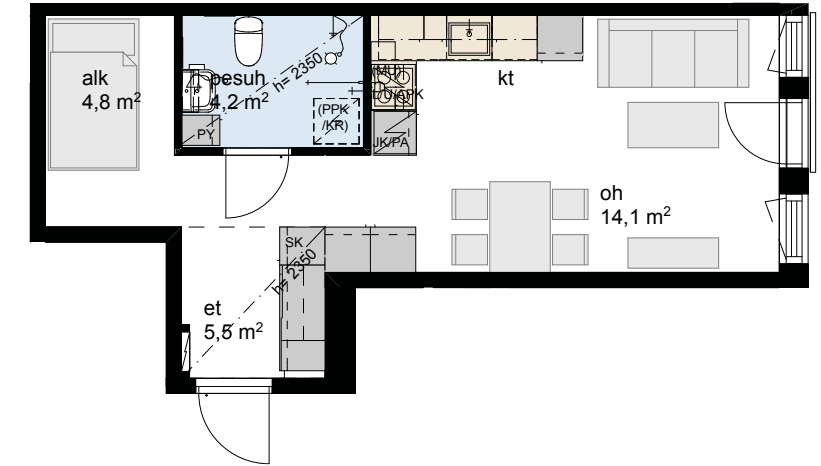


Mittakaava 1:100

1h+kt | 34,5 m²

1. kerros

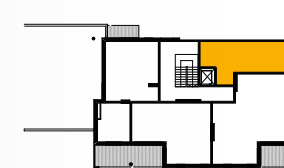
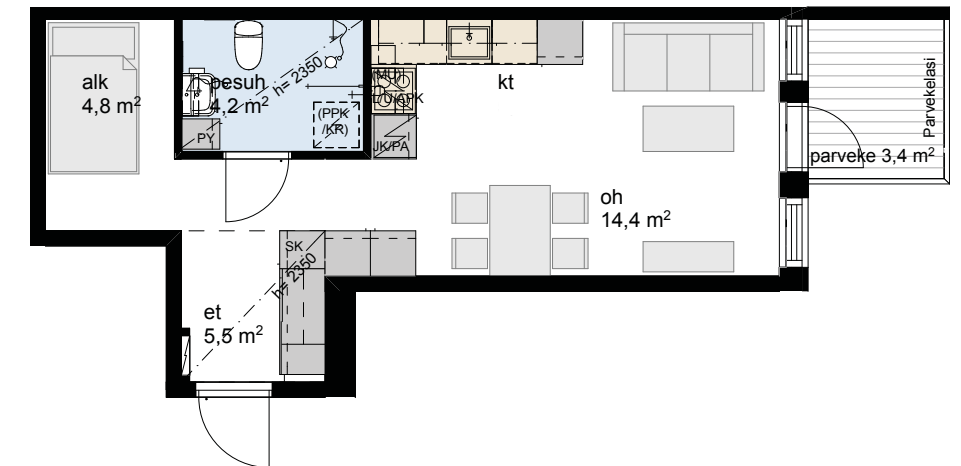
B2



1h+kt | 35,0 m²

2. - 8. kerros

B5 B29
B11 B33
B17 B37
B23

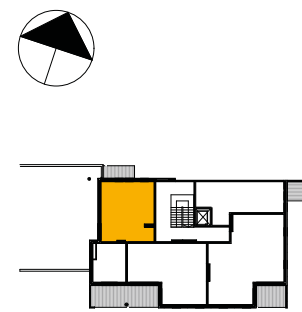
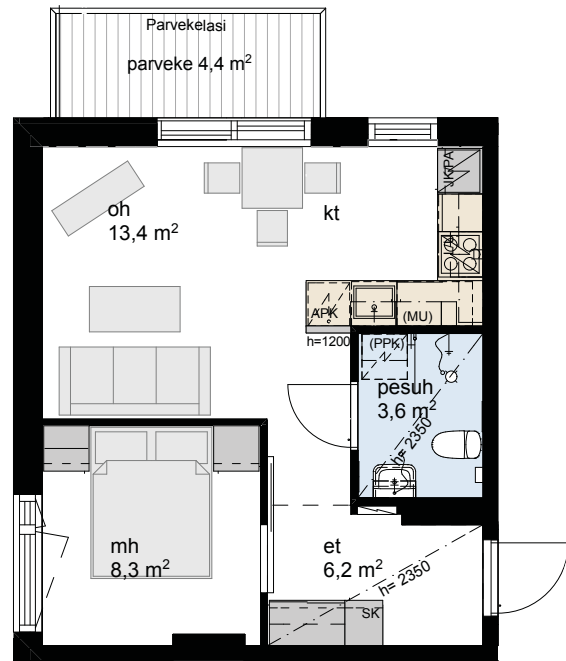


2h+kt | 38,0 m²

7. - 8. kerros

B32

B36

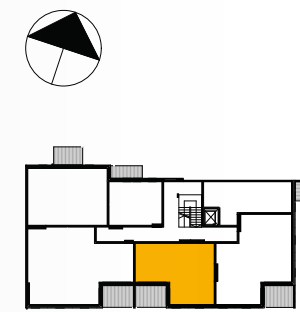
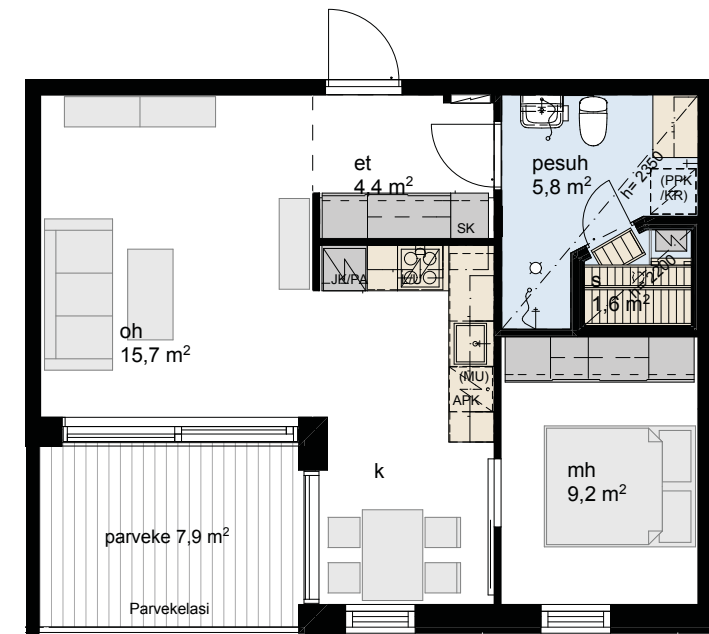


2h+k+s | 50,0 m²

3. ja 5. kerros

B13

B25

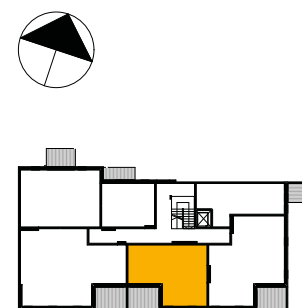
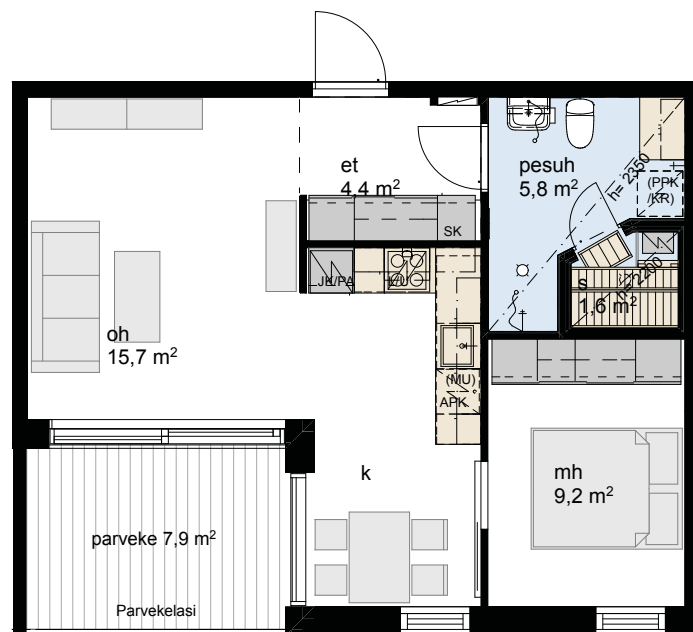


2h+k+s | 50,0 m²

2. ja 4. kerros

B7

B19



3h+kt+s | 55,0 m²

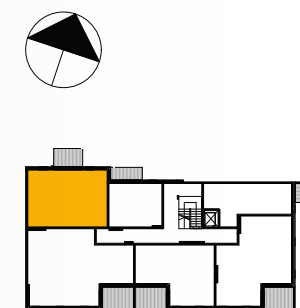
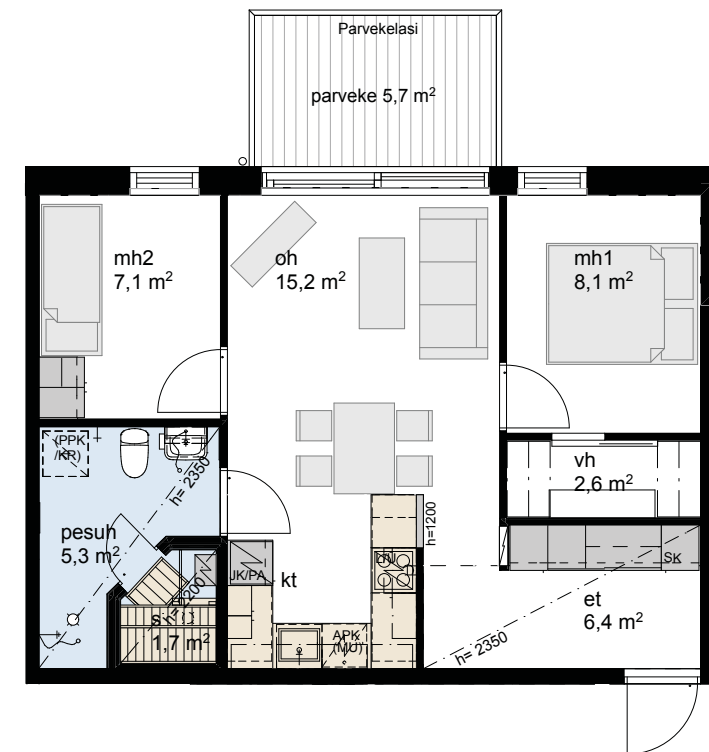
2. - 5. kerros

B3

B9

B15

B21

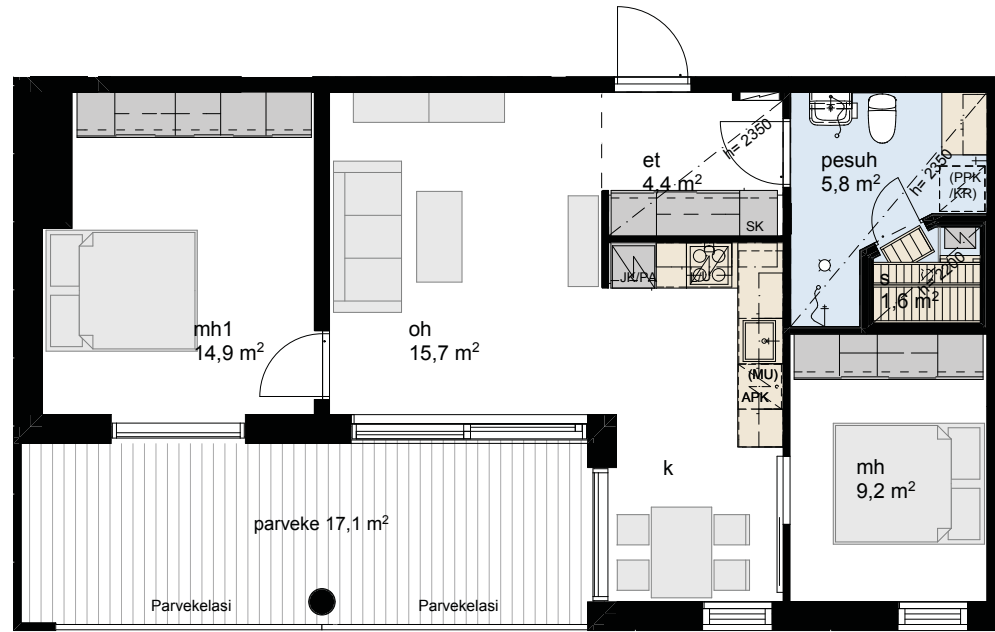


Mittakaava 1:100

3h+k+s | 65,0 m²

6. ja 8. kerros

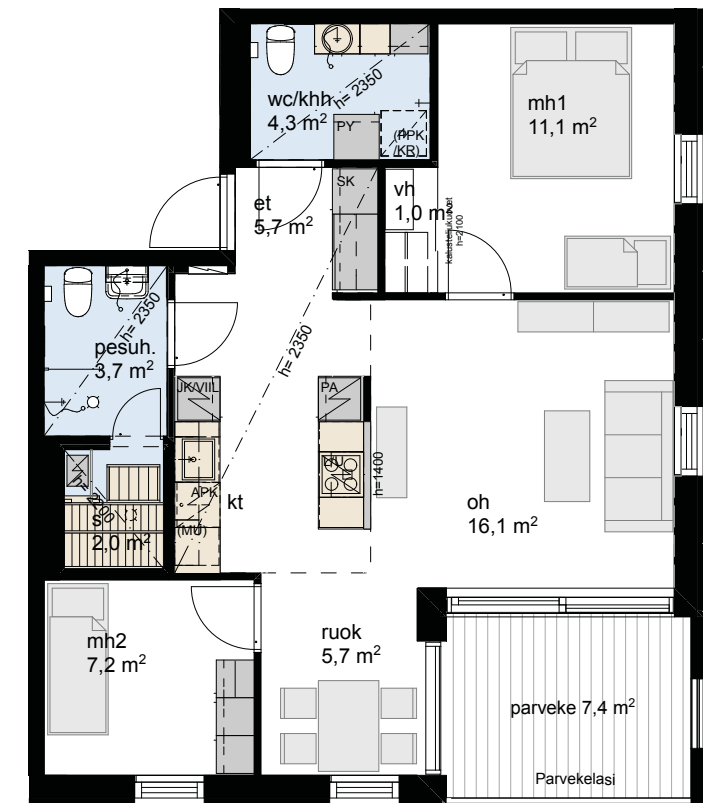
B31
B39



3h+kt+s | 66,5 m²

2. 4. 6. ja 8. kerros

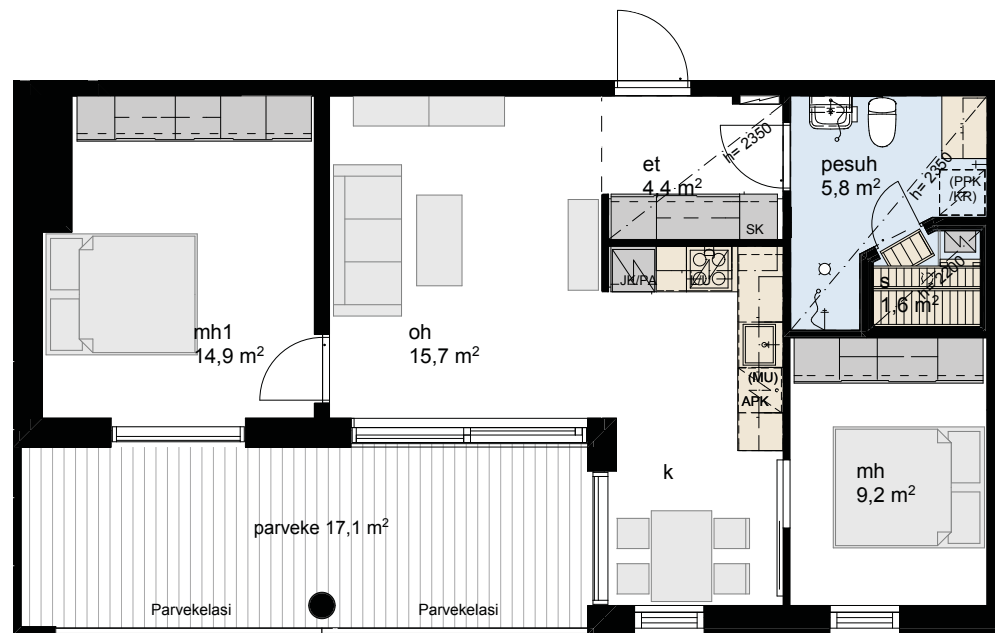
B6
B18
B30
B38



3h+k+s | 65,0 m²

7. kerros

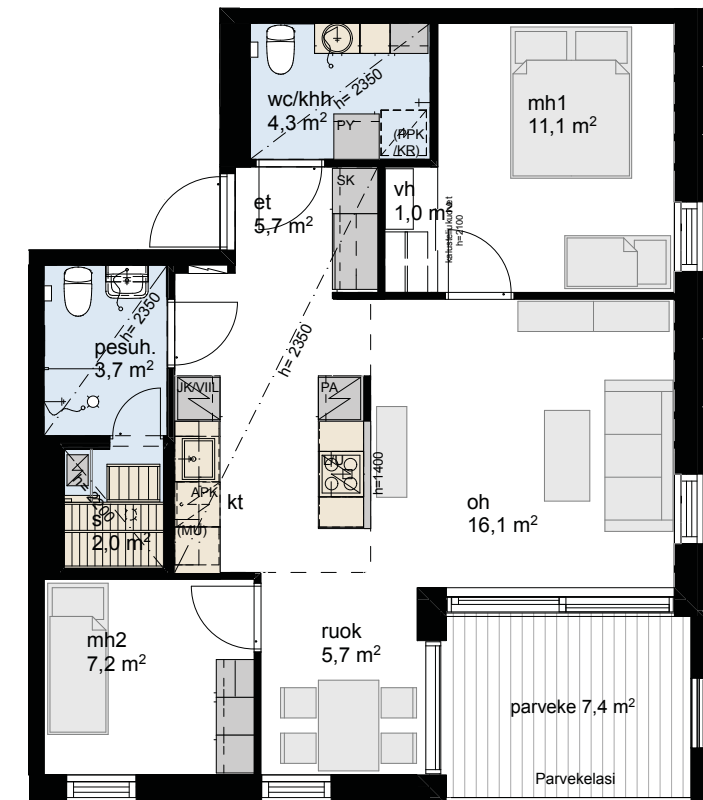
B35



3h+kt+s | 66,5 m²

3. 5. ja 7. kerros

B12
B24
B34

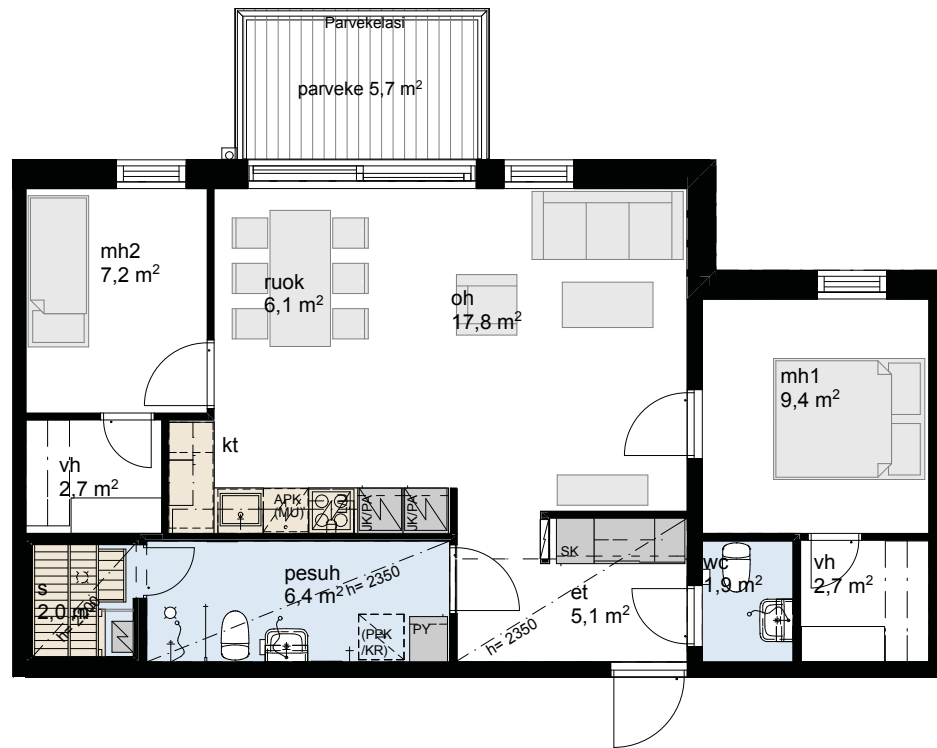


Mittakaava 1:100

3h+kt+s | 69,5 m²

1. kerros

B1

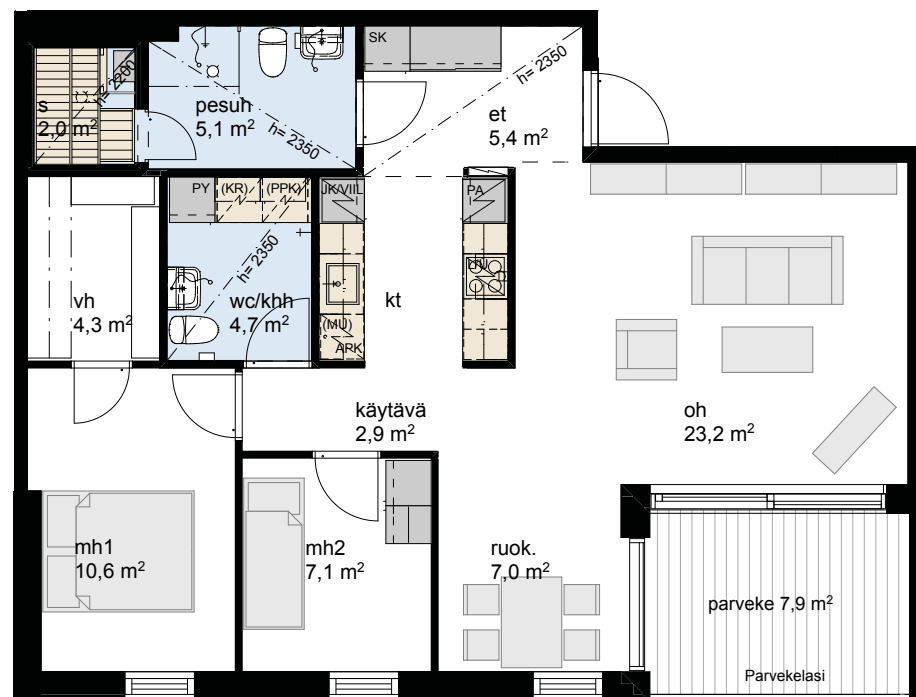


3h+kt+s | 82,5 m²

2. ja 4. kerros

B8

B20



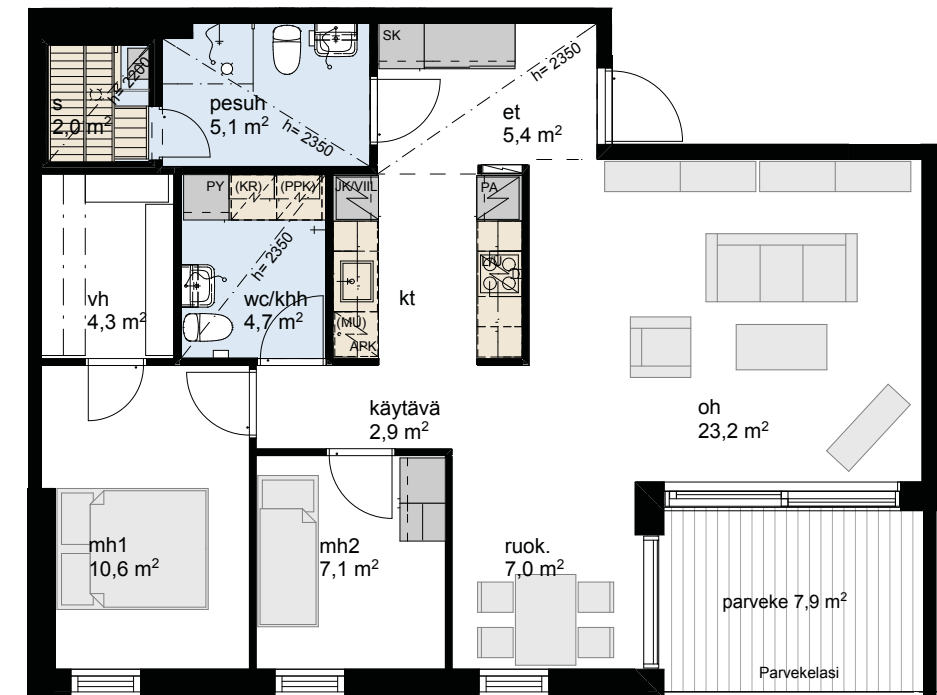
Mittakaava 1:100

3h+kt+s | 82,5 m²

3. ja 5. kerros

B14

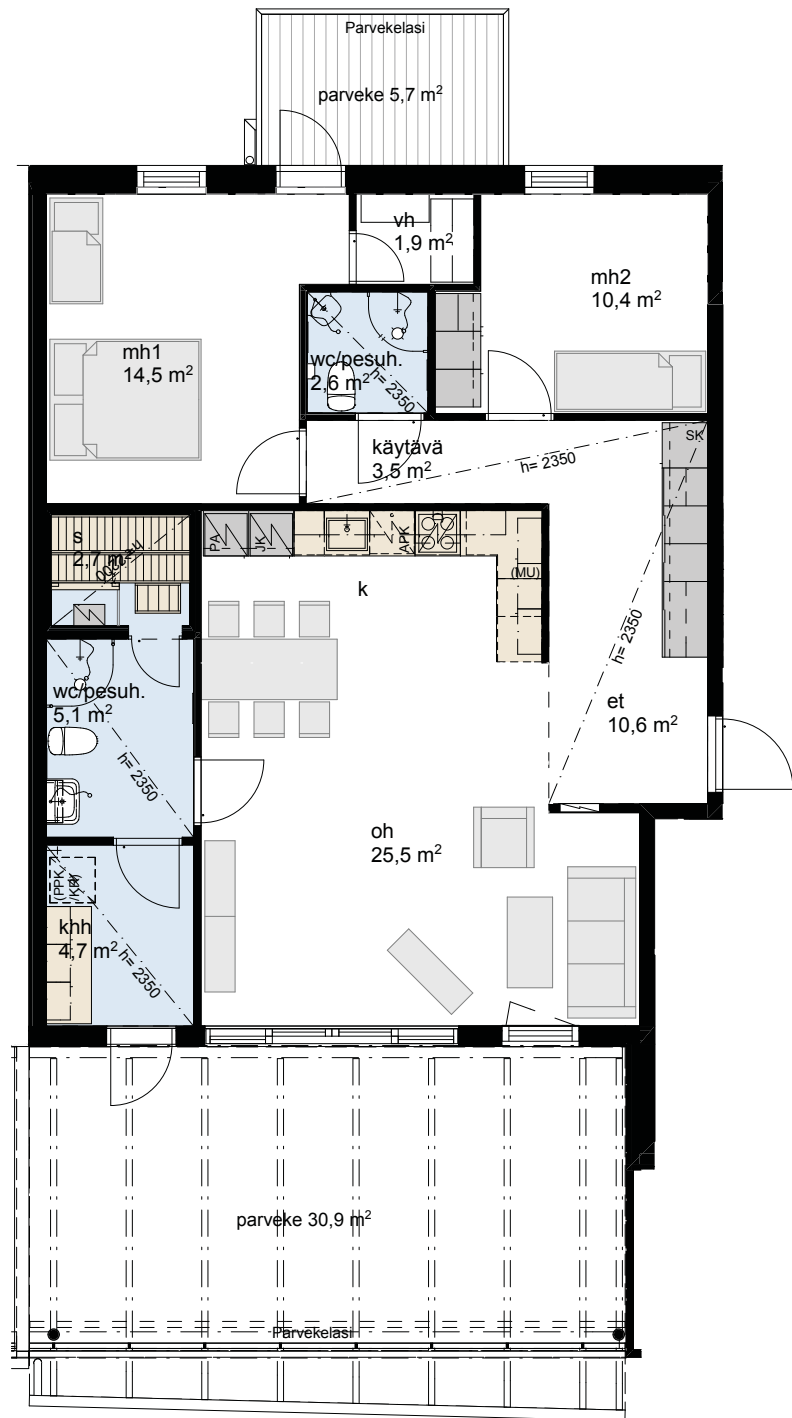
B26



3h+k+s | 94,0 m²

6. kerros

B27

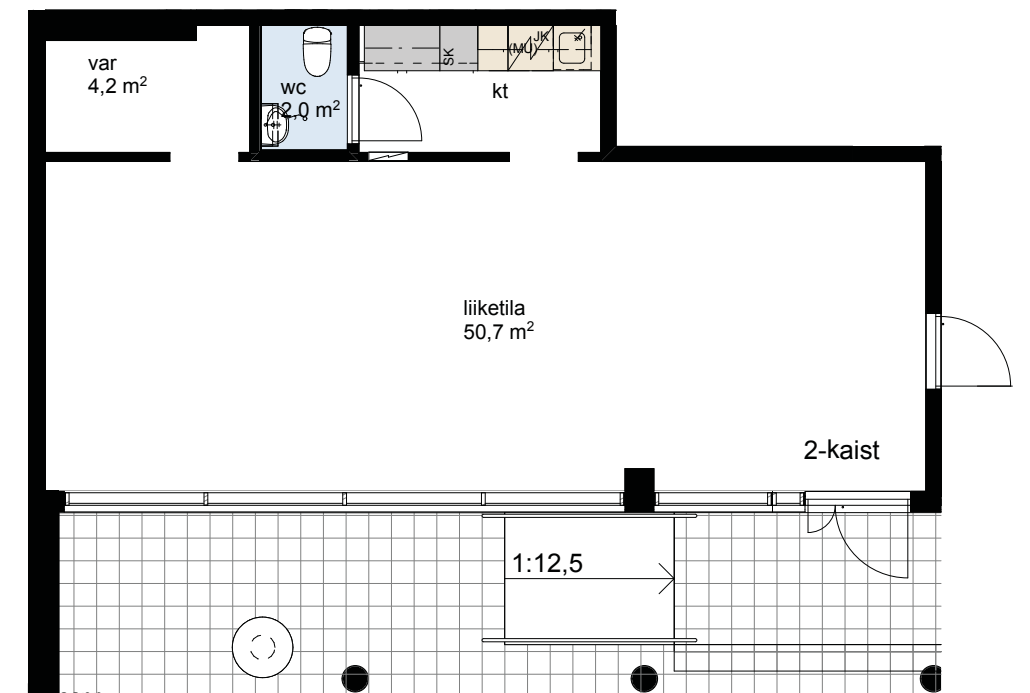


Mittakaava 1:100

Liiketila | 64,5 m²

1. kerros

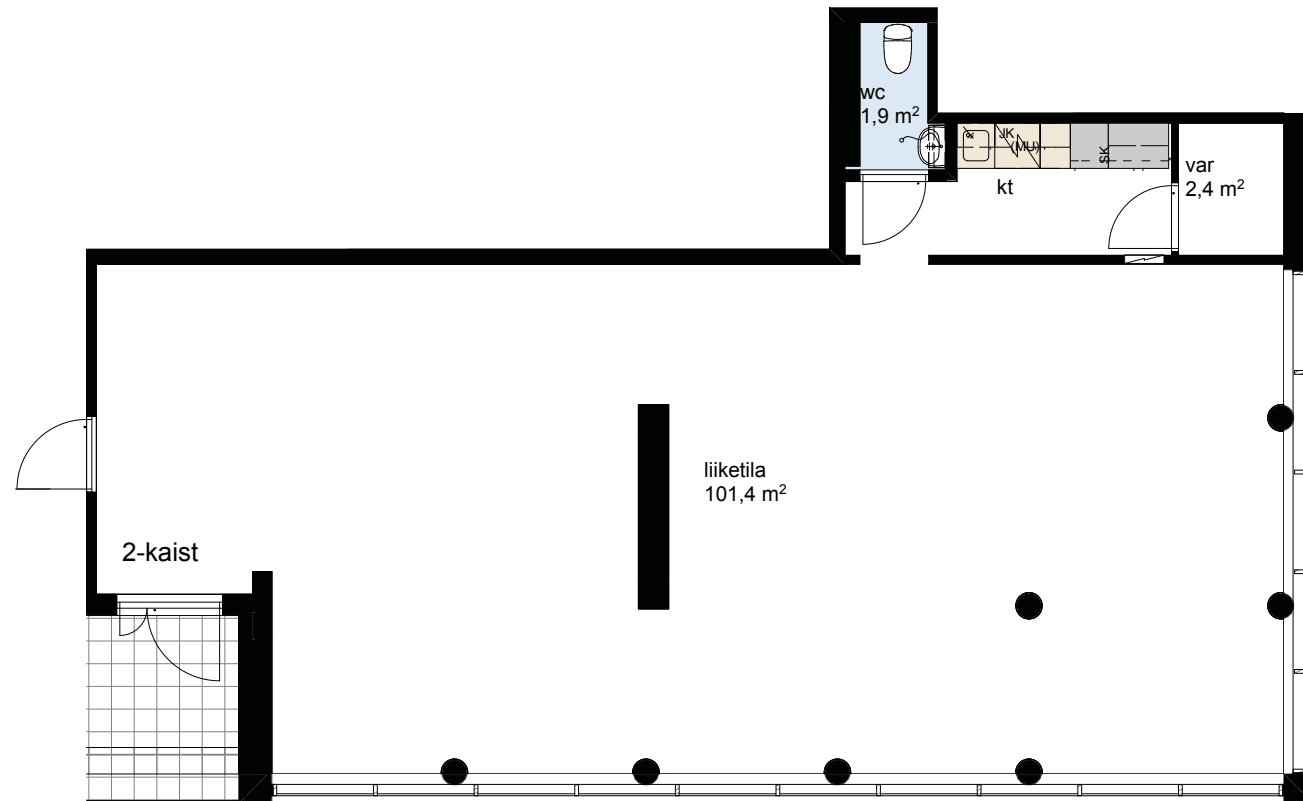
LT2



Liiketila | 113,5 m²

1. kerros

LT1



Uuden kodin edut

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

1. Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskemattonta. 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

Energiatohokkaat 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 internet-sivuiltamme, ostajan oppaasta.

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas

Rakennustapaseloste

14.8.2018

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 hissien 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, pois lukien 1.kerroksen huoneisto nro 2, jossa ranskalainen parveke. Kaiteen runko alumiinia lasikaiteella. Kaikki normaalit 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 sisävaliovet 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/wc:n/kodinhoitotilan 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.

Keittiöt varustetaan keraamisella liesitasolla, erillisuunnila, astianpesukoneella (keittiösuunnitelman mukaisesti 45cm/60cm), korkeilla jää- ja pakastinkaapeilla (66,5m² ja sitä suuremmissa asunnoissa) tai jää-pakastinyhdistelmäkaapilla sekä liesikuvulla.

Yksiöissä keittiössä liesi/astianpesukone yhdistelmä (sis.uunin).

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 14.8.2018.

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy

Omat muistiinpanot



**Haaveet huomista
kuuluvat sinulle.**

Meidän tehtävä on
rakentaa ne.

pallasrakennus.fi
/pohjanmaa



ESITTELY JA MYYNTI

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

RAKENTAJA

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy
60100 Seinäjoki
www.pallasrakennus.fi

Rakennamme koteja, emme neliöitä
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.