

Asunto Oy

Mikkelin Forsiuksenpolku 2 - 4

Kirkonvarkaus • Forsiuksenpolku 2 - 4, 50700 Mikkelä • 2020

UUTUUTENA
AUTOKATOS
JOKAISEN
ASUNNON
YHTEYDESSÄ!

8 VALOISAA KOTIA
HUIPPUPAIKALLA

LAADUKAS SISÄILMA
HIRSIKENTÄMISELLÄ

HUONEKORKEUS 2,6 - 3,9 m
ISOT, KORKEAT IKKUNAT



KENORA



Kiinteistömaailma

MIKSI HIRSI?

Hirsitalossa on hyvä hengittää.

Tutkimustulosten mukaan hirsitalossa on erittäin hyvä ja puhdas sisäilma. Luonnonmukaisen hirren eristyskyky on erinomainen ja se tasaa tehokkaasti sisäilman lämpöä ja kosteutta eri vuodenaikoina, tarjoten hyvinvointia edistävän ympäristön elää. Lisäksi hirsi on yksilöllinen, ekologinen ja kaunis materiaali, joka antaa talollesi jäljittelemättömän arvokkaan hengen.

Tasainen sisäilman lämpö ja kosteus vuoden ympäri.

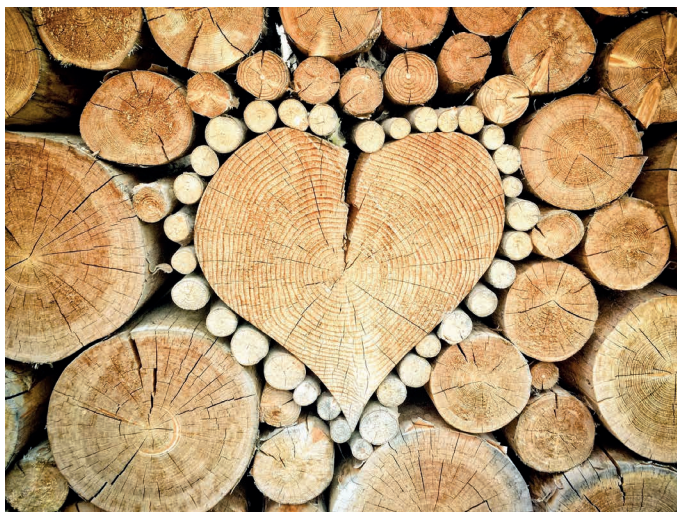
Hirsi tasaa kotisi lämpötilan vaihteluita. Kesällä hirsitalo pysyy viileänä ja talvella taas mukavan lämpöisenä. Syksyn ja kevään aikaan hirsi varaa energiaa myös auringon valosta. Hengittävä ja ilmankosteutta tasapainottava rakenne puolestaan takaa ainutkertaisen hyvän ja miellyttävän sisäilman. Kotisi sisäilman suhteellinen kosteus on lähes aina ilman laadun kannalta optimaalinen (suhteellinen kosteus 30-55 %). Poikkeamat tältä kosteusalueelta lisäävät huomattavasti sisäilman pölyä, viruksia ja bakteereja.

Nykyaikaisella teknologialla valmistettu hirsirakennus on tiivis ja energiatehokas.

Massiivisen hirsiseinän hyvän lämmönvarauskyvyn vuoksi se varaa itseensä keväällä ja syksyllä lämpöä, kesäisin yöviileyttä. Näin hirsi tasaa rakennuksen lämpötilaeroja ja vähentää niin lämmitys- kuin viilennystarvettakin, säästäten runsaasti energiaa.

Hirsirakentaminen on myös ekologinen vaihtoehto.

Hirsiseinän valmistus kuluttaa erittäin vähän energiaa ja samalla myös hiilidioksidipäästöt ovat alhaiset. Itse asiassa valmistuksen yhteydessä syntyy sivutuotteena (puru ja hake) enemmän puhdasta energiaa kuin mitä itse valmistamiseen kuluu! Lisäksi hirsiseinä toimii hiilinieluna: seiniään sitoutuu kymmenkertaisesti se hiilimäärä, joka valmistuksen yhteydessä vapautuu. Hirsiseinän valmistaminen vähentää siis myös kasvihuonekaasupäästöjä.



"Hirsikodissa on hyvä ja puhdas sisäilma. Hirsi tasaa hyvin lämpöä ja kosteutta ja edistää hyvinvointiasi."

LÄHDE: www.kontio.fi

Asunto Oy

Mikkelin Forsiuksenpolku 2 - 4

Mikkelin Kirkonvarkaudessa, asuntomessualueen vieressä käynnistyy kahden talon ja kahdeksan asunnon rivitalohanke, joka poikkeaa selvästi tavallisesta rivitalosta. Talot tehdään hirrestä ja yksi tärkeimmistä lähtökohdista on ollut rakentaa terveellisen asumisen mahdollistavia valoisia ja nykyaikaisia laadukkaasti varustettuja asuntoja. Asuntoihin on saatavilla kattavasti erilaisia lisävarusteita aina ulkoporealtaista laadukkaisiin äänentoistojärjestelmiin. Kohteessa panostetaan erityisesti vastuulliseen rakentamiseen sekä terveelliseen sisäilmaan.

TALOYHTIÖN NIMI ASUNTO OY MIKKELIN FORSIUKSENPOLKU 2 - 4

SIJAINTI KIRKONVARKAUS, VAIN 3 KM MIKKELIN KESKUSTASTA

TONTTI VUOKRATTU, 4151 m²

ASUNTOJA 8, KAHDESSA TALOSSA

YHTIÖN AUTOPAIKKOJA ASUNTOKOHTAINEN AUTOKATOSPAIKKA ASUNNON YHTEYDESSÄ LISÄKSI YHTIÖLLÄ 11 AUTOPAIKKAA LÄMMITYSTOLPALLA JOISTA YKSI LIIKUNTAESTEISILLE

PÄÄASIAALLINEN RAKENNUSMATERIAALI HIRSI

KOHTEEN RAHOITUS RS-KOHDE, DANSKE BANK MIKKELI

KOHDETTA MYY



Kiinteistömaailma Mikkel
Porrassalmenkatu 27
50100 Mikkel
(015) 7600 001
mikkeli@kiinteistomaailma.fi

KAHDEKSAN VALOISAA ASUNTOA

MIKKELIN PARHAALTA PAIKALTA

Mikkelin Kirkonvarkaus tuli tutuksi suurelle yleisölle 2017 asuntomessujen myötä. Yhä kehittyvä pientaloalue sijaitsee lähellä Mikkelin keskustaa, hyvien kulkuyhteyksien päässä. Alueella on erityisesti panostettu viihtyvyyteen ja huomioitu myös lapsiperheiden tarpeet.

Asunto Oy Mikkelin Forsiuksenpolku 2-4 sijaitsee lähellä lenkkipolkuja, laadukasta ja monipuolista lasten leikkipaikkaa ja ulkokuntoilupuistoa. Hiihtoladut lähtevät alle kilometrin päästä.

- MIKKELIN KESKUSTA

LENKKIPOLUT

HIIHTOLADUT

GOLFKENTTÄ

PÄIVÄKOTI

KOULUT

LEIKKIPUISTO
- 3 km

200 m

Annilanselkä n. 500 m

n. 2 km

n. 600 m

Moision ala-aste n. 2 km

500 m



Asunto Oy Mikkelin Forsiuksenpolku 2-4:ssä yhdistyvät omakotitaloasumisen ja ta-loyhtiöasumisen parhaat puolet. Asunnot on suunniteltu asukkaiden yksityisyyttä korostaen muun muassa huolehtien hyvästä äänieristyksestä asuntojen välillä sekä väliaidoilla suojatuista takapihois- ta. Lisäksi jokaisen asunnon yhteydessä on heti asunnon edessä oma autokatospaikka.

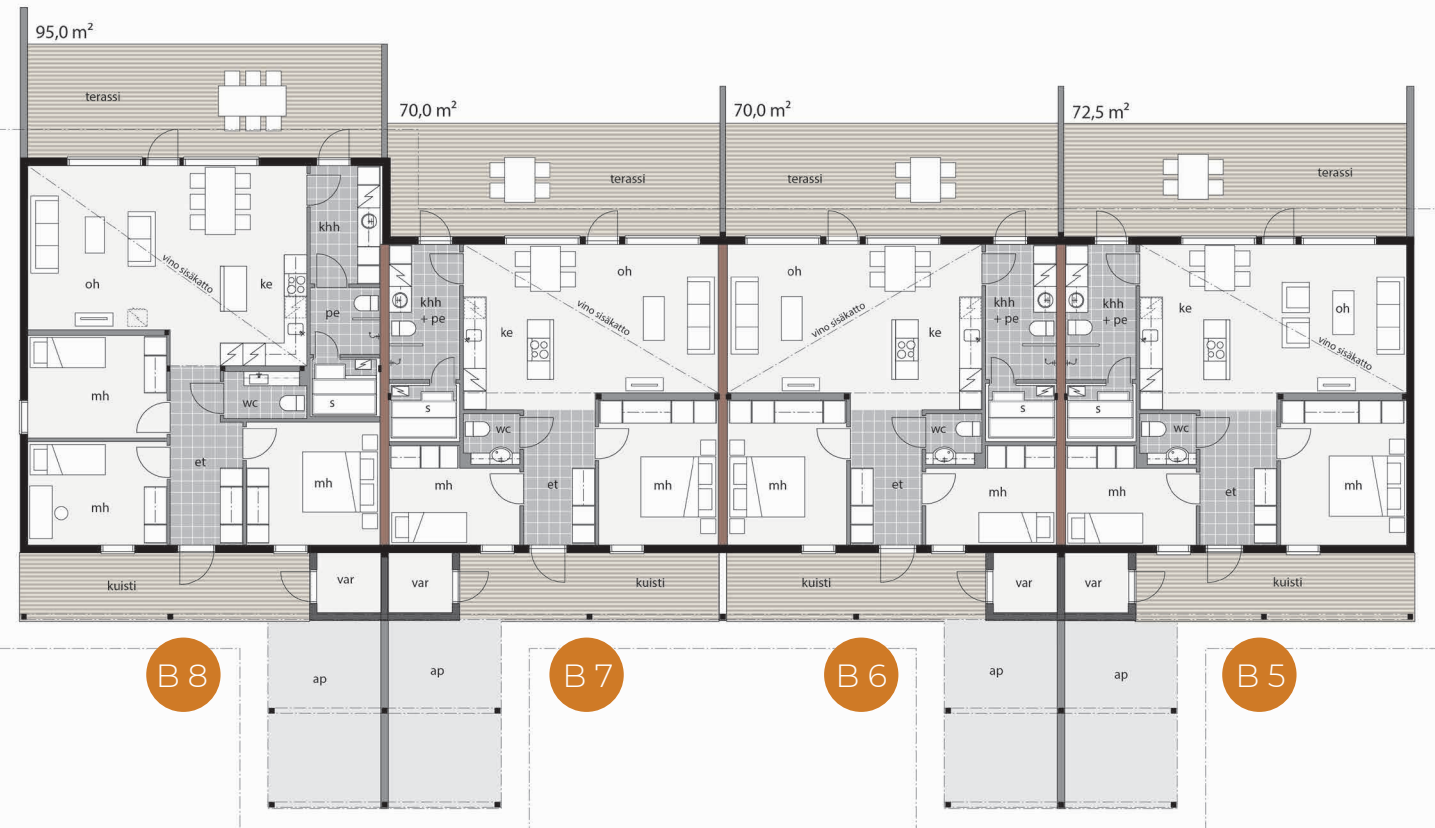
A-talo

	A1	A2	A3	A4
lämmin huoneistoala (h ^m ²)	104,0	70,0	70,0	70,0



B-talo

	B5	B6	B7	B8
lämmin huoneistoala (h ^m ²)	72,5	70,0	70,0	95,0



A-talo Asuntojen pohjakuvat ja myyntihinnat

104 m²
4H + K + S
Asunto 1

myyntihinta	163 450 €
yhtiölainan osuus	163 450 €
velaton myyntihinta	326 900 €

A1

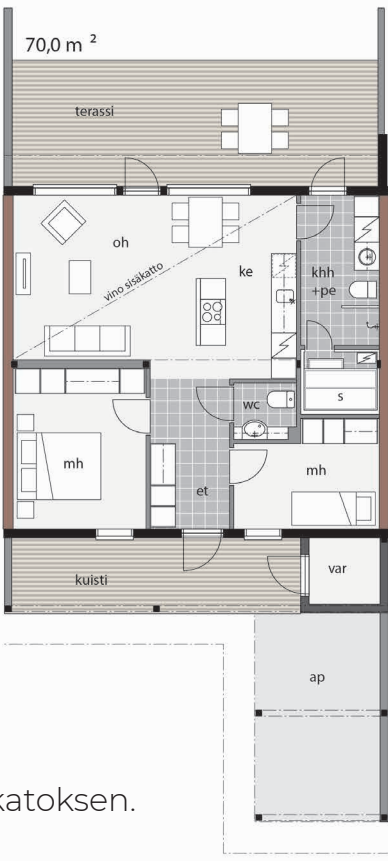


Asuntojen hinnat sisältävät autokatoksen.

70 m²
3 H + K + S
Asunto 2

myyntihinta	107 450 €
yhtiölainan osuus	107 450 €
velaton myyntihinta	214 900 €

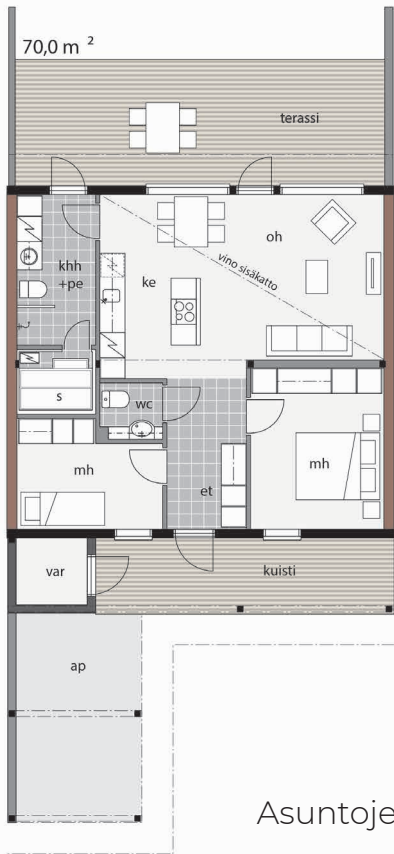
A2



70 m²
3 H + K + S
Asunto 3

myyntihinta	107 450 €
yhtiölainan osuus	107 450 €
velaton myyntihinta	214 900 €

A3

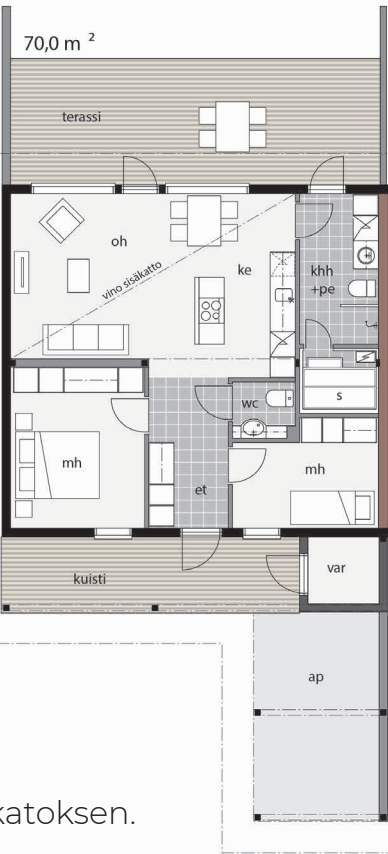


Asuntojen hinnat sisältävät autokatoksen.

70 m²
3 H + K + S
Asunto 4

myyntihinta	108 450 €
yhtiölainan osuus	108 450 €
velaton myyntihinta	216 900 €

A4

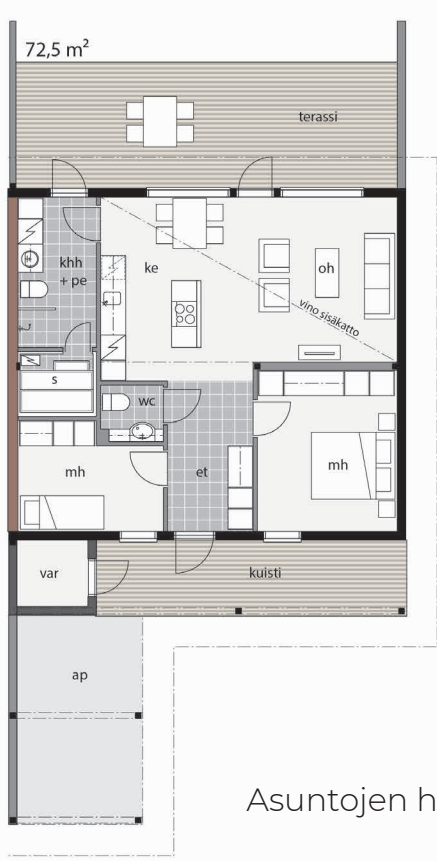


B-talo Asuntojen pohjakuvat ja myyntihinnat

72,5 m²
3 H + K + S
Asunto 5

myyntihinta	111 450 €
yhtiölainan osuus	111 450 €
velaton myyntihinta	222 900 €

B5

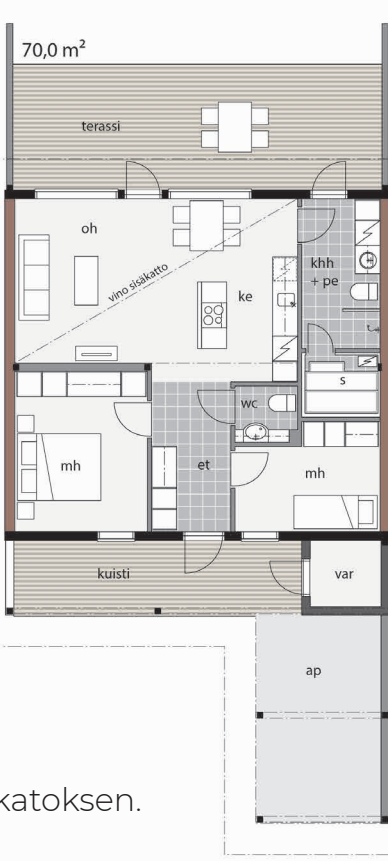


Asuntojen hinnat sisältävät autokatoksen.

70 m²
3 H + K + S
Asunto 6

myyntihinta	107 450 €
yhtiölainan osuus	107 450 €
velaton myyntihinta	214 900 €

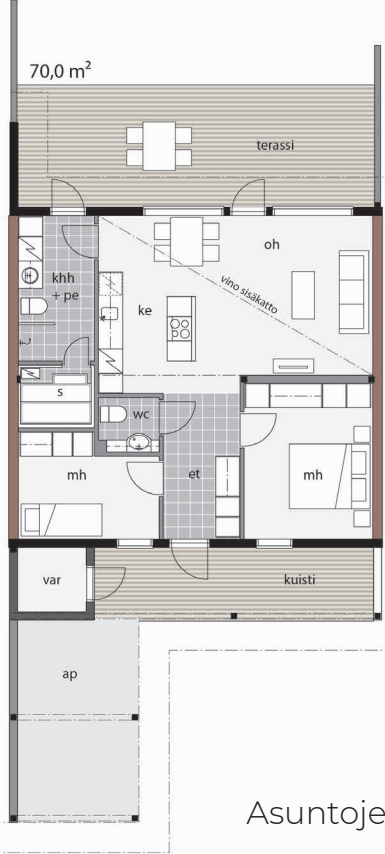
B6



70 m²
3 H + K + S
Asunto 7

myyntihinta	107 450 €
yhtiölainan osuus	107 450 €
velaton myyntihinta	214 900 €

B7

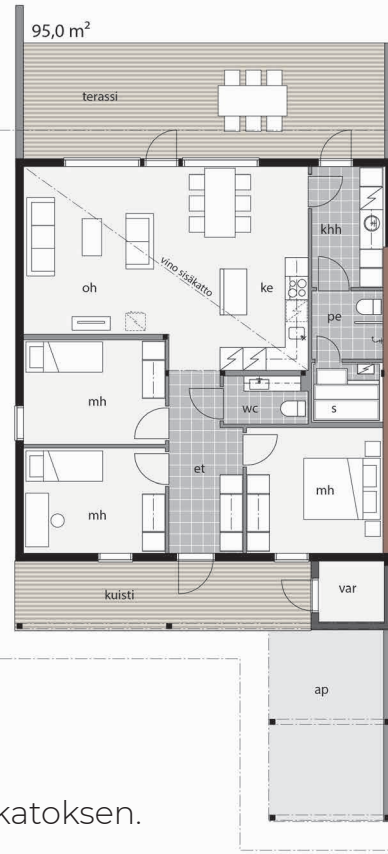


Asuntojen hinnat sisältävät autokatoksen.

95 m²
4 H + K + S
Asunto 8

myyntihinta	146 950 €
yhtiölainan osuus	146 950 €
velaton myyntihinta	293 900 €

B8



VASTUULLISTA RAKENTAMISTA JOHON VOIT LUOTTAA

Tiedostamme erittäin hyvin terveellisen asu-
misen merkityksen nykyaikaisessa asumisessa.
Tämän vuoksi Kenora rakentaa ainoastaan ko-
teja, joissa voi varmasti asua terveellisesti. Huo-
lehdimme sisäilman hyvästä laadusta monin eri
keinoin yhteistoiminnassa Kontion ja muiden
suunnittelijoiden kanssa. Terveellinen asuminen
on vahvasti mukana hankkeen suunnittelussa ja
toteutuksessa ja huolehdimme kodistasi myös
sen valmistumisen jälkeen.

TERVEELLINEN ASUMINEN

LAADUKKAAT MATERIAALIT

VASTUULLINEN RAKENTAMINEN



TEHDÄÄN YHDESSÄ UNELMIESI KOTI

Miksi kannattaa ostaa RS-kohde?

OSTAMINEN ON TURVALLISTA

Ostajien ja asunto-osaakeyhtiön hyväksi on asetettu asuntokauppalain vaatimat turvajärjestelmät. Tärkeimpiä turva-asiakirjoja ovat muun muassa vakuustodistukset, taloussuunnitelma, kiinteistön tiedot, rakennuslupa ja lupapiirustukset, rakennustapaselostus ja erikoistyyöselostukset sekä urakka-sopimus. Rakennusyrityksen tulee rs-järjestelmään päästäkseen täyttää kaikki ne vaatimukset, joita turva-asiakirjojen asettaminen edellyttää. Asunnon ostaja voi näin ollen luottaa siihen, että yhtiön asiat ovat kunnossa ja kaupankäyminen on turvallista.

ENNAKKOVARAAJANA VOIT VAIKUTTA A KOTISI RATKAISUHIIN

Kauppahintaan kuuluu oikeus tehdä tiettyjä valintoja erilaisten pintojen (esim. lattiamateriaalit) tai laattojen koon ja värien välillä. Voit siis oleellisesti vaikuttaa kotisi ilmeeseen. Apunasi on sisustusalan ammattilaiset, jotka auttavat sinua halutessasi unelmiesi kodin suunnittelussa -kaikkea ei siis tarvitse myöskään osata yksin valita. Haluamme, että asunnoista tulee ensijaisesti ostajiensa näköisiä koteja, joissa viihdytään.

MAKSAT VAIN VALMISTUMISTA VASTAAN

RS-kohteessa maksat erillisen maksutaulukon mukaisesti kotisi valmistusvaiheita vastaan. Jokainen vaihe tarkastetaan vaiheen valmistumisen jälkeen, jolloin maksat vasta kun kukin rakennusvaihe on tarkastettu ja siitä on kirjoitettu ns. valmiusastetodistus. Viimeiset maksuerät kodistasi maksat vasta kun olet tarkistanut ja hyväksynyt valmiin asunnon.

KOTISI VALMISTUMISEN SEURAAMINEN JA VALVONTA

Ostajilla on oikeus asettaa rakennusliikkeen asettaman vastaavan työnjohtajan lisäksi oma valvoja, joka on mukana rakentamisen laadullisessa tarkastelussa koko rakennusprosessin ajan. Tämä mahdollistaa rakennusaikaisen vielä perusvaatimuksiakin tarkemman valvonnan, jolloin voidaan varmistaa, että tulevassa kodissasi on varmasti terveellistä asua.

Lisää tietoa RS-rakentamisesta löydät nettisivuiltamme osoitteessa www.kenora.fi

LAADUKAS KEITTIÖ JA KYLPYHUONE SÄILYTTÄVÄT ARVONSA

Toimiva keittiö ja kylpyhuone ovat tärkeä osa sujuvaa arkea. Ennakko-
varaajana sinulla on mahdollisuus vaikuttaa kotisi ilmeeseen.

Kaikkiin asuntoihin on valit-
tavissa kattavasta keittiö-ja
kylpyhuonevalikoimasta
laadukkaat kaapistot ja
pintamateriaalit.
Valittavanasi on laaja va-
likoima erilaisia laattoja
kylpyhuoneisiin ja muihin
asunnon laatoitettaviin
osiin.
Keittiösuunnittelussa apu-
nasi on keittiösuunnittelun
ammattilaiset, joiden kans-
sa saat suunnitella juuri si-
nun toiveidesi mukaisen
keittiön.



Kuvat ovat havainnekuvia, lopullinen toteutus riippuu asiakkaan valinnoista.

LISÄVARUSTEILLA ASUMISMUKAVUUTTA

VIIMEISTELE KOTISI

Jotta jokaisesta asunnosta tulisi asujien-
sa näköisiä, haluamme tarjota asunnon
ostajille mahdollisuuden vaikuttaa mo-
nipuolisesti asuntonsa varustetasoon
ja saada kotiinsa lisävarusteita, joilla voi
tuoda lisää viihtyisyyttä ja turvallisuutta
omaan asumiseensa. Lisäksi tällainen
tietenkin nostaa asunnon arvoa tulevai-
suutta ajatellen. Lisävarusteet hinnoitel-
laan suunnittelun yhteydessä erikseen.
Lisävarusteiden hinta pystytään pitä-
mään kohtuullisena kun ne hankitaan
yhteistyökumppaneidemme kautta.
Asunnon ostajan kanssa kuitenkin sovi-
taan erikseen mistä mahdolliset lisäva-
rusteet hankitaan.



Ulkoporealtaat

Novitek on kotimainen erittäin laadukas ulkoporeallas ja tar-
jolla on useita hyviä vaihtoehtoja ympärivuotiseen käyttöön.
Altaiden huollon tarve on vähäinen ja helppo tehdä.



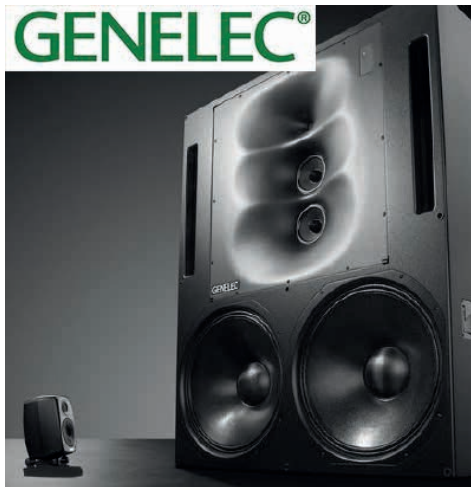
Saunapaketti

Harvian saunatuotteilla voit suun-
nitella itsellesi mieluisan saunan
sisustuksen ja valita saunaasi sinul-
le sopivan kiukaan saunomistottu-
mustesi mukaisesti.



Tulisijat

Kenoran rakentamiin kohteisiin
on yleensä mahdollista saada
niin sanottu takkavaraus, mikä
tarkoittaa sitä, että rakenteet
mahdollistavat takan jälkiasen-
nuksen. Halutessasi voit tilata
takan niin, että se asennetaan jo
rakennusvaiheessa. Tiileri on koti-
mainen tulisijojen valmistaja, jol-
ta löytyy kattava valikoma varaa-
via takkoja, kevyitä tulisijoja sekä
niihin erilaisia hormivaihtoehtoja.



Äänentoistojärjestelmä

Halutessasi kotiisi laadukkaan koti-
maisen Genelecin äänentoistojär-
jestelmän voidaan sen edellyttämät
asennukset huomioida jo asunnon
rakennusvaiheessa. Myöhemmin
ei tarvitse asentaa näkyviä johtoja
äänentoistoa varten. Samalla voi-
daan ottaa huomioon esimerkiksi
videotykin vaatimat kytkennät val-
miiksi kotiteatteria varten.

RAKENNUSTAPASELOSTE

YLEISTÄ

Mikkelin Kirkonvarkauden messualueen viereen
rakennetaan kaupungin vuokratontille kaksi nel-
jän asunnon hirsirivitaloa, joka on RS-kohde. Ta-
lotoimittajana on Kontio. Kullekin huoneistolle
tulee oma autokatos suoraan asunnon yhteyteen
ja lisäksi toinen autopaikka piha-alueella. Yhtiöllä
on myös kaksi vieraspaikkaa sekä yksi liikuntaes-
teisen parkkipaikka. Tontille rakennetaan myös
tekninen tila, yhteinen talovarasto ja jätekatos.

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan teräsbetonianturoil-
le kevytharkkosokkelin varaan. Alapohjana on
maanvarainen lämpöeristetty teräsbetonilaatta.
Talon ulkoseinät ovat terveellistä asumista tuke-
vaa hirttä ja ja huoneistojen väliset seinät ovat
kiviseiniä (valuharkko tai vastaava). Taloon tulee
pulpettikatto ja yläpohjan eristeenä on puhallet-
tava ekovilla. Höyrynsulkuna käytetään ilman-
sulkukangasta/paperia. Vesikatteena on lukko-
ponttipelti, jonka alle asennetaan alushuopa.
Asuntojen kevyet väliseinät ovat kipsilevy- ja ki-
virakenteisia.

OVET JA IKKUNAT

Asuntojen ulko-ovet ovat lämpöovia. Terassino-
vet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia ulosaukeavia
ovia. Sisäovet ovat huullettuja valkeita peiliovia.
Saunaan tulee karkaistu lasiovi. Asuntojen ikku-
nat ovat pääosin korkeita kiinteitä huurtumatto-
mia MEKA ekoenergiaikkunoita ja kaksipuitteisia
kolmilasisia MSEA ekoenergiaikkunoita. Olohuo-
neen ja keittiön korkeisiin yläikkunoihin asen-
taan valmiiksi sälekaihtimet.

SISÄPINNAT

Asuintilojen seinät ovat maalattuja. Pesuhuo-
neen seinät laatoitetaan. Eteisen, pesuhuoneen,
saunan, kodinhoitohuoneen ja erillisen wc:n lat-
tiat laatoitetaan. Muihin lattioihin asennetaan
lautaparketti/laminaatti. Sisäkatot paneloidaan
MDF-paneelilla. Sauna paneloidaan tervaleppä-
paneelilla kuten myös pesuhuoneen ja kodinhoi-
tohuoneen laipiot.

KALUSTEET JA KODINKONEET

Keittokalusteet ovat tehdasvalmisteisia laa-
dukkaita kotimaisia kalusteita, ovet MDF-
ovia. Työtasot ovat laminoituja. Pesualtaat
ovat terästä tai komposiittia. Kodinhoitohuo-
neen, eteisen ja makuuhuoneiden korkeat
kiintokalusteet ovat liukuovellisia. Keittiössä
on induktioliesitaso (halutessaan saa keraa-
misen liesitason), erillisuuni, asuntokohtainen

liesituuletin, astianpesukone, jääkaappi/pakastin.
Koneet ovat väriltään rosteria/valkoisia. Kodin-
hoitohuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle
ja kuivausrummulle. Jokaiseen asuntoon tulee
suihku. Kaikkiin asuntoihin tulee kaksi wc-istu-
inta, toinen erillisessä wc:ssä ja toinen pesuhuo-
neessa. Saunassa on sähkökiuas.

TALOTEKNIikka

Talo liitetään viemäri- ja vesijohtoverkostoon
sekä kaupungin kaukolämpöverkkoon. Läm-
mönjako asuntoihin toteutetaan vesikiertoisella
lattialämmityksellä. Lisäksi jokaiseen asuntoon
asennetaan ilmalämpöpumppu. Sähkön ja ve-
den kulutus mitataan asuntokohtaisesti. Ilman-
vaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulo-/
poistoilman lämmön talteenotolla. Asunnot va-
rustetaan verkkokäyttöisillä palovaroittimilla.

MUUT JÄRJESTELMÄT

Talon antennijärjestelmäksi asennetaan kaapeli-
televisiojärjestelmä. Asunnot varustetaan tietoli-
kennekaapeloinnilla.

VARASTOT

Jokaiseen asuntoon tulee asunnon yhteydessä
oleva talon etupuolelle sijoittuva lämmin varasto.
Varastojen ulkovuoraus tehdään hirsipanelilla.

PIHA-ALUE

Piha-alueet istutuksineen tehdään erillisen
suunnitelman mukaan. Jätesäiliöt sijoitetaan lu-
kittavaan jätekatokseen. Etupihalle rakennetaan
yhteinen alue, jonne sijoitetaan myös lasten leik-
kipaikka. Piha-alueelle tulee tomutusteline, pyy-
kinkuivausteline ja lipputanko. Kulkuväylät ovat
sorapintaisia.

Kaikki esitteen tiedot ovat alustavia. Esitteen
kuvat kuvaavat kohdetta, mutta ovat suuntaa
antavia eri vaihtoehdoista. Rakennuttaja varaa
oikeuden muuttaa ja täsmentää suunnitelmia
suunnittelun etenemisen mukaan kuitenkin
heikentämättä hankkeen laatutasoa. Lopulli-
set tiedot ja varustetasot sovitaan asiakkaan
kanssa ennen kauppakirjojen allekirjoittamis-
ta. Tulevat varustemuutokset ja mahdolliset
lisävarusteet hinnoitellaan asuntokohtaisesti
erikseen.

**Katso lisää
lisävarusteita osoitteesta
www.kenora.fi**

TEHDÄÄN YHDESSÄ TERVE KOTI.

Rakentaja / rakennuttaja



Kenora Oy
Kuula 8
50150 Mikkeli
+358 44 520 5894
asiakaspalvelu@kenora.fi
www.kenora.fi

Myyjä



Kiinteistömaailma Mikkeli
Porrassalmenkatu 27
50100 Mikkeli
(015) 7600 001
mikkeli@kiinteistomaailma.fi

RS-pankki



Danske Bank Mikkeli
Mikonkatu 6
50100 Mikkeli
0200 2580

Päähteistyökumppani



www.kontio.fi