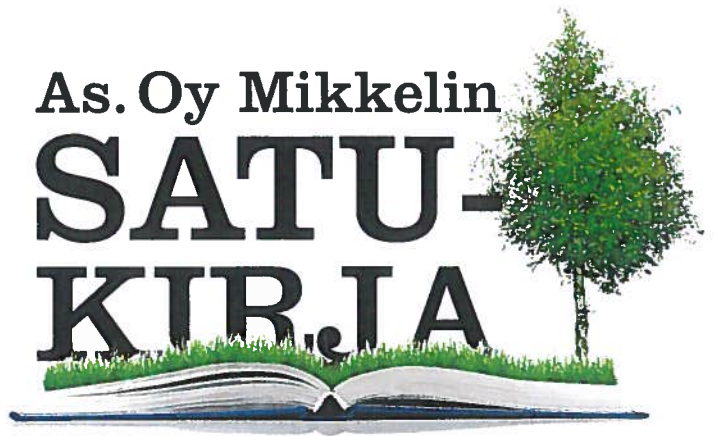


As. Oy Mikkelin  
**SATU-  
KIRJA**

The logo consists of the text 'As. Oy Mikkelin' in a simple sans-serif font above the words 'SATU-KIRJA' in a large, bold, black serif font. Below the text is a stylized illustration of a green tree with a thin trunk, standing on a patch of green grass. This grass is placed on top of an open book with white pages and a dark cover.

Oman kodin iloa ja valoa.





# Viihtyisä ja energiatehokas koti yhdessä tasossa lähellä luontoa.



**Asunto Oy Mikkelin Satukirja rakennetaan Savisillan kaupunginosaan luonnonrauhaiselle paikalle. Mikkelin keskustaan on lyhyt matka, lisäksi päiväkotia ja laadukas K-Market ovat lähellä.**

**Tervetuloa asumaan Satukirjaan – oman kodin iloa ja valoa !**

## Rakennustapaseloste

### Ulkoalueet

Tontin pysäköintialue sekä asuntojen sisäänkäynneille johtavat kävelytiet sekä leikki- ja oleskelutilat ovat sorapintaisia. Sisäänkäyntien edustat laatoitetaan etu- ja takapihoilla, muutoin piha-alue nurmetetaan ja varustetaan puu- ja pensasistutuksin. Etupihaan sisäänkäynti on katettu ja takapihalla on katettu terassi. Piha-alue varustetaan pyykinkuivaus- ja tomutustelineellä sekä lipputangolla. Pintavedet ohjataan nurmialueille ja avo-ojiin sekä kunnallisiin sadevesijärjestelmään.

### Pysäköinti

Kiinteistöön tulee 9 kpl lämmityspistokkeellista autokatospaikkaa, 2 kpl autopaikkoja ja 2 kpl vieraspaikkoja.

### Runkorakenteet

Perustukset ovat lämpöhalkaistuja teräsbetonisokkeleita tai kevyt soraharkkorakenteisia. Perustukset salaojitetaan ja routaeristetään.

Alapohjarakenne on lämpöeristetty maanvarainen betonilaatta. Kosteiden tilojen kohdalla käytetään laatassa vesieristettä.

Rakennuksen kantavat ulkoseinät ovat lämpöeristettyjä puurunkoisia, sisäpuolelta levyverhottuja ja ulkopuolelta puuverhottuja seinä.

Huoneistojen väliset seinät tehdään pääosin teräsbetonista. Yläpohjarakenne lämpöeristetään puhallusvillalla ja on pääosin levyrakenteinen sisäpuolelta.

Ullakolta asunnot palo-osastoidaan huonekohtaisesti. Vesikattoon asennetaan aluskate ja vesikate tehdään tiilikatteella.

Räystäälle asennetaan jatkuvat saumattomat vesikourut ja syöksytorvet.

### Täydentävät rakenneosat

Ikkunat ja parvekeovet ovat puurakenteisia ja tehdasmaalattuja. Asuntojen ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä tehdasmaalattuja lämpöovia. Kylmien varastojen ovet ovat paneloituja kehysrakenteisia ovia. Huoneistojen sisäovet ovat ns. laakaovia ja saunassa kokolasinen ovi. Asuntojen kevyet väliseinät ovat pääosin kipsilevyrakenteisia levyseiniä, kylpyhuoneiden seinät ovat kivrakenteisia.

Satukirjan naapurustossa viihtyvät perheet vauvasta vaariin. Luonto ja monipuoliset harrastusmahdollisuudet on helppo löytää lähes omalta pihalta.





Savisilta on viihtyisä osa uudistunutta Mikkeliä. Keskustaan on vain 2,5 km ja ulkoilumaastot löytyvät läheltä.

As. Oy Mikkelin

**SATU-  
KIRJA**



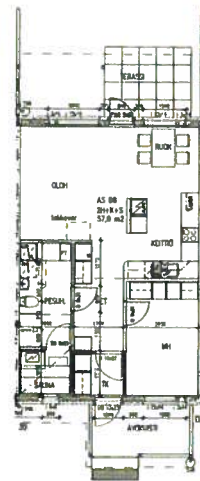
Kohteeseen rakennetaan 9 viihtyisää kotia, jotka suunnitellaan ja varustellaan asukkaiden omien toiveiden ja tarpeiden mukaan.

Rakentaminen alkaa keväällä 2013 ja uudet kodit valmistuvat 2014. Jokaisessa asunnossa on oma sauna ja patiohiha. Uudet kodit lämpiävät edullisella ja helppokäyttöisellä maalämmöllä. Asunnon yhteydessä on mahdollisuus ostaa autokatospaikka, jonka yhteydessä on myös huoneistokohtainen varasto.

**Huoneistoesimerkki**  
2H, K, S 57 m<sup>2</sup>

As. Oy Mikkelin Satukirjan kodit ovat viihtyisiä saunallisia 2-3 huoneen asuntoja, huoneistokoot 57 - 73,5 m<sup>2</sup>

Huoneistoissa on takkavaraus.



#### Huoneistojen pintarakenteet

Olohuoneen, avokeittiön ja eteisen lattioissa lautaparketti. Erillisen keittiön, makuuhuoneiden ja vaatehuoneen lattioissa on laminaatti. Kylpyhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan keraamisella klinkkerilaatalla. Erillisten wc-tilojen lattiaassa on muovimatto tai klinkkeri ja seinissä (h=1100 mm) keraaminen laatta.

Kylpyhuoneen seinät vesieristetään ja laatoitetaan keraamisella laatalla, saunan seinät paneloidaan. Muutoin seinät ovat maalattuja tai tapetoituja, paitsi ikkunaseinät ovat aina maalattuja. Kylpyhuoneen ja saunan katot paneloidaan. Muutoin katot ovat sileä- tai ruiskutasoitettuja.

#### Kalusteet ja koneet

Keittiökaluksien ovilevyt ovat maalattuja mdf-pintaisia. Pöytätasot ovat laminaattipintaisia. Eteisen ja makuuhuoneen komeroitten ovilevyt ovat mdf-pintaisia. Vaatehuoneissa on hyllyt ja vaatekanki.

Tiskipöydän allastasot ovat ruostumatomasta teräksestä. Keittiössä on jää/viileäkaappi- tai pakastekaappiyhdistelmä, nelilevyiset liedet uunilla ja astianpesukone ja tilavaraus mikrolle. Kylpyhuoneissa on valolla ja pistorasialla varustettu peilikaappi, allaskaappi ja pyykkikaappi sekä liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kylpyhuoneessa on suihkuhuone suihkuseinäke ja suihkuverho. Wc-tilan pesualtaan yhteydessä on peilikaappi ja allaskaappi kuten kylpyhuoneessa.

Asunnoissa on mahdollisuus ennakkomarkkinoinnin aikana tilata muutostyönä huoneistokohtainen takka. Takkavaraus sisältää vain betonilattian vahvennuksen.

#### LVI- ja sähkötekniikka

Rakennus liitetään kaupungin viemäri- ja vesijohtoverkostoon, ESE:n sähköverkkoon sekä MPY:n Kaapeli TV-verkkoon.

Rakennus varustetaan koneellisella huoneistokohtaisesti säädettävällä lämmön talteenottojärjestelmällä ja keittiöt varustetaan liesikuvuin. Vesisekoittajat ovat ns. yksiotemallia ja wc-istuimen vieressä olevat pesualtaat varustetaan bideesuihkulla. Asunnoissa on lattialämmitys. Saunoissa on sähkölämmitteiset kiukaat. Asunnoissa on TV-, ATK- ja puhelinpisteet kaikissa asuinhuoneissa. Lämmitysjärjestelmä on varaava lattialämmitys. Lämmönlähteenä toimii maalämpö.

#### Yhteistilat

Asunnoilla on oma n. 4,5 m<sup>2</sup> kokoinen kylmä irtainvarastotila autokatospaikan yhteydessä. Jätekatoksen yhteydessä on talovarasto. Tekniset tilat ovat rakennuksen päädyssä. Ulkoalueella on jäte- ja autokatokset.

Kohteen rakentaa:



Rakennusliike Avikainen Oy on vuonna 1951 perustettu vankan kokemuksen omaava perheyrittys. Vahvinta osaamistamme on asuntorakentaminen. Olemme rakentaneet toiminta-alueellemme yli 90 0 uutta asuntoa. Nykyään rakennamme lähes 30 rivitalo- ja kerrostaloasuntoa vuosittain.

Kokemuksemme ja vahvan osaamisemme perusteella olemme saavuttaneet aseman luotettavana ja joustavana yhteistyökumppanina niin yksityisille asunnonomistajille, kuin suurimmille rakennuttajille.

Meidät tunnetaan korkeasta laadusta, kohtuullisesta hinnasta ja sovituisissa aikatauluissa pysymisestä.

Lisätietoja kohteesta:  
Puh. 0500 795 328, 0500 654 010

Rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa ja täsmentää suunnitelmia suunnittelun etenemisen mukaan kuitenkin heikentämättä hankkeen laatutasoa. Lopulliset tiedot ja varustetasot sovitaan asiakkaan kanssa ennen kauppakirjan allekirjoittamista. Tulevat varustetasomuutokset hinnoitellaan erikseen asuntokohtaisesti.

Myynti ja markkinointi:

## VARMA ASUNTOKAUPAN AMMATTILAINEN

**Aitoasunnot, Palhomaa Oy LKV** on yksityinen, ammattitaitoiseen ja henkilökohtaiseen palveluun erikoistunut täyden palvelun kiinteistövälitysliike.

### ASIAANTUNTEVAT, KOKENEET TEKIJÄT

Palhomaa Oy LKV on perustettu vuonna 1998. Toimipisteemme sijaitsee Raatihuoneenkadulla Mikkelissä. Henkilökunnallamme on pitkä kokemus tuloksellisesta asuntokaupasta.

### YKSITYINEN, PALVELEVA

Pitkä kokemuksemme ja ammattitaitomme varmistavat Sinulle luotettavan ja varman kumppanin asuntokauppaan.

### OSAAVA, TEHOKAS

Aito asuntokauppa perustuu luottamukseen sekä myyjän että ostajan välillä. Meiltä saat asiantuntevaa apua, oli kyseessä asuin-, liike- tai vapaa-ajan kohde.



Ota yhteyttä!

Aitoasunnot | Palhomaa Oy LKV

Raatihuoneenkatu 9, 50100 Mikkelä Puh. 015 338 700  
mikkeli@aitoasunnot.fi [www.aitoasunnot.fi](http://www.aitoasunnot.fi)

