

MYyntIESITE



HAVAINNEKUVA

# Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi

Loilantie 4, 33470 Ylöjärvi

**PEAB**  
POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA



## #RAKENNAMMEKUNNOLLA

Peabin strategiana on olla kunnan rakentaja. Kuten moni peabilainen asian ilmaisee: "rakennamme kuin itselle tekisimme". Suhtaudumme rakentamiseen terveellä ammattilypeydellä. Periaatteenamme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Hyvä esimerkki konkreettisista teoista on kosteudenhallintakoulutus, jonka on suorittanut Peabilla ihan jokainen rakentaja.

Vastuumme ei rajoitu vain rakentamiimme kohteisiin. Kestävä kehitys ohjaa toimintaamme joka tasolla. Ympäristötyömme tavoitteena on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, materiaali-tehokkuuden parantaminen sekä luopuminen ympäristöä ja terveyttä vahingoittavista aineista.

Lue lisää tavastamme toimia verkkosivuiltamme [peabkoti.fi](https://peabkoti.fi)





# Nosta asumismukavuus uudelle tasolle.

## A-energialuokan koteja Ylöjärven ytimeen

- ☑ Asunto Oy Allegrosta rakennetaan parhaaseen A-energialuokkaan kuuluva, vankka ja moderni kiinteistö. Lopputuloksena syntyy kaunis vaaleasävyinen rakennus, jonka toinen puoli on viisikerroksinen ja toinen nelikerroksinen. Kaikki 50 uutta kotia lämpiävät varmatoimisella kaukolämmöllä. Yhtiö on savuton.
- ☑ Omalle tontille nouseva Allegro tarjoaa upean valikoiman erikokoisia asuntoja. Yksiön tai kaksion etsijöille löytyy erilaisia vaihtoehtoja. Suurempaa kotia hakevalle on tarjolla mielenkiintoisia kolmioita ja neliöitä.
- ☑ Peab on aiemmin rakentanut Allegron naapuriin Asunto Oy Vivacen ja Asunto Oy Moderaton. Myöhemmin viereisellä tontilla oleva vanha Elisan rakennus puretaan ja tilalle rakennetaan Asunto Oy Presto. Yhtiöt sijaitsevat oivallisella paikalla. Toisella puolella hurmaavat upea Keijärvi ja Räikän alueen puistomaisemat. Toiselta puolelta alkavat kirkonseudun palvelut.

**Isot ikkunat päästävät  
luonnonvalon sisään.**





# Muuta uuteen, Allegrossa on helppo viihtyä

Allegrossa asumisessa on lukuisia hyviä puolia. Varmatoiminen kaukolämpö jaellaan koteihin vesikiertoisilla pattereilla. Lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihto on säädettävissä kotikohtaisesti. Tietoliikenneyhteydet ovat ajanmukaiset. Huoltoyhtiö huolehtii nurmikonleikkuista ja lumitöistä. Jääraapankin voi päästää jo eläkkeelle – autolle voi hankkia paikan pysäköintihallista tai etäkäytävillä lämmityspisteillä varustetulta pihalta.

Uusien kotien pohjaratkaisut ovat hyvin suunnitellut. Tavoitteena on ollut jokapäiväisen toimivuuden optimointi. Varsinkin Allegron isommat asunnot ovat kookkaiden huoneidensa ansiosta helposti sisustettavissa. Kaikissa kolmioissa ja neliöissä on erillinen kodinhoitohuone. Asumismukavuutta lisäävät laadukkaat pintamateriaalit. Keittiöt on varustettu modernisti kalusteunein ja keittotasoin. Yhtä asuntoa lukuun ottamatta oleskelutilat laajenevat kesäkaudella isolle lasitetulle parvekkeelle.

Allegrossa on mukavasti varastotilaa asukkaiden tarvikkeille. Huoneistokohtaisten irtaimistovarastojen lisäksi yhtiön tiloihin lukeutuu esimerkiksi kolme ulkoiluvälinevarastoa. Kuivaushuoneessa on käytännöllinen mankeli. Asukkaiden yhteisestä pihasta rakennetaan viihtyisiä. Sinne pystytetään istutusten, penkkien ja leikkipaikan seuraksi kuntoiluvälineitä.

Varaamalla suosikkihuoneistosi ajoissa pääset vaikuttamaan uudesta kodistasi avautuviin maisemiin ja materiaaleihin.



4–5 kerrosta  
50 uutta kotia  
27,0–112,5 m<sup>2</sup>



**Allegron kodit  
ovat tyylikkäitä.**



## Arkkitehdin näkemys

Räikänhelman toisessa vaiheessa rakentuu ensin Asunto Oy Allegro (musiikissa termi: nopeasti). Kortteli täydentää massoituksestaan, muotokieleltään ja väritykseltään ensimmäisessä vaiheessa korttelin pohjoispuolelle jo valmistuneita Asunto Oy Vivacea ja Moderatoa (eloisasti ja kohtalaisesti). Räikänhelman rakennukset ammentavat nimistöltään Räikän alueen musiikillisesta historiasta (mm. Räikkärock 1983–2012).

Asunto Oy Allegro sijoittuu erinomaiselle paikalle lähelle joukkoliikennettä ja palveluita. Sijainti Aron rannan ja Räikänpuiston välillä mahdollistaa myös hyvät ulkoilumahdollisuudet uimarantoihin ja talvella avantouintipaikoihin sekä hiihtolatuineen. Historian saatossa hieman sivuun jääneelle kirkon seudulle on vihdoin aika saada elämää ja aloittaa Ylöjärven kaupungin statukselle soveltuvan keskustan rakentaminen, mitä Asunto Oy Allegro omalta osaltaan täydentää.

Rakennusmassan etelänpuoleinen massa on nelikerroksinen ja pohjoinen osa nousee viiden kerroksen korkeuteen. Näin mittakaavaa kasvatetaan eteläiseltä pientaloalueelta kohti pohjoista ja myöhemmin rakentuvaa Asunto Oy Prestoa sekä pohjoisen korttelin Vivacea ja Moderatoa kohden.

Asunto Oy Allegro tarjoaa laajan asuntojakauman, jotta kaikilla olisi mahdollisuus löytää elämäntilanteeseensa sopiva koti. Se vaihtelee 27 m<sup>2</sup>:n yksiöistä aina yli 110 m<sup>2</sup>:n huoneistoihin. Modernit, avoimiin tilaratkaisuihin perustuvat pohjaratkaisut ovat avaria ja valoisia. Vallitsevaan nykytrendiin verrattuna Allegron asunnot ovat kohtuullisen suuria. Esimerkiksi säilytystilojen määrään ja suurempien asuntojen kodinhoitotiloihin on suunnittelussa kiinnitetty erityistä huomiota. Valtaosassa asunnoista on oma sauna ja parveke, jolta on näkymä joko Keijärven tai kirkon suuntaan. Laadukkaat pintamateriaalit antavat viimeisen silauksen uuteen kotiin.

**Lari Lehtonen**  
Projektiarkkitehti  
Arkkitehdit Ahlström Oy

## 10 syytä valita Allegro



Oma tontti



A-energialuokka



Pohjaratkaisut



Huoneistokohtainen  
ilmanvaihto



Kuivaushuone,  
jossa mankeli



Tilavat parvekkeet



Pysäköintihalli



Viihtyisä piha



Monipuoliset urheilu- ja  
ulkoilumahdollisuudet



Lähipalvelut



## Järvimaisemia ja Ylöjärven parhaita palveluita

Allegroon muuttava ei välttämättä tarvitse autoa päivittäisasiain hoitamiseen. Kadun toisella puolella sijaitsee Sale ja reilun kilometrin päästä löytyy Prisma. Kirkonseudun kahvila- ja ravintolapalvelut ovat monipuoliset. Ylöjärven kaunis kirkko, seurakuntatalo ja komea uusi Leija-kirjasto monipuolisine virike-toimintoineen löytyvät myös Allegro lähetyiltä. Paikallisliikenteen pysäkit ovat lähimaastossa. Pääterveysasema palvelee Soppeenmäessä noin kilometrin etäisyydellä.

Räikän alue tarjoaa lukuisia mahdollisuuksia luonnonläheiseen liikkumiseen. Kesällä pääsee pulahtamaan aaltoihin Aron ja Räikän uimarannoilla, jälkimmäisessä voi harrastaa lisäksi talviuintia. Räikän lumetettu hiihtolatu kutsuu suksille jo alkutalvesta. Juoksulenkillä voi suunnata vaikkapa viereiselle urheilukentälle.

Kauppakeskus Elo palvelee parin kilometrin päässä, eivätkä Lielahden alueen lukuisat kaupatkaan kaukana ole. Tampereen keskustaan suhauttaa omalla autolla vartissa. Allegrossa on siis helppo asua omissa rauhassa, mutta myös ihmisten ilmoille lähteminen onnistuu lähes kädenkäänteessä vaikka tulevaisuudessa Ratikalla.





## Asunto Oy Allegro, Ylöjärvi

Loilantie 4, 33470 Ylöjärvi

### Lähialueen palvelut

Lähimmät bussipysäkit

|                                   |        |
|-----------------------------------|--------|
| 1. Sale                           | 250 m  |
| 2. Prisma                         | 1,2 km |
| 3. Tokmanni ja ruokakauppa        | 1,6 km |
| 4. Kauppakeskus Elo               | 2 km   |
| 5. Kahvila/ravintola Vanha Rääkkä | 270 m  |
| 6. Kaupungintalo                  | 350 m  |
| 7. Terveyskeskus                  | 1,4 km |
| 8. Kirjasto Leija                 | 500 m  |
| 9. Kirkko ja seurakuntakeskus     | 500 m  |
| 10. Uimahalli                     | 1,5 km |
| 11. Uimaranta                     | 350 m  |
| 12. Urheilukenttä                 | 290 m  |

300m  
Kartta-aineisto: MML maastotietokanta 11/21  
Kartan valmistus: O-Mapper



Julkisivu pohjoiseen

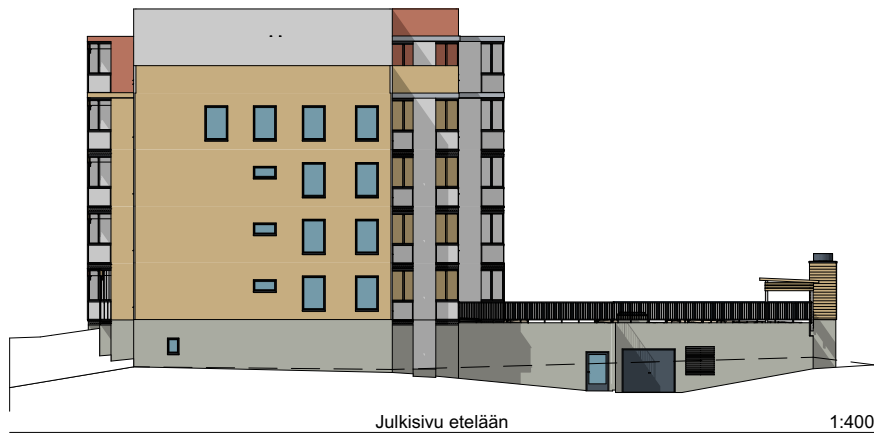
1:400



Julkisivu länteen

1:400





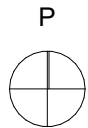
Julkisivu etelään

1:400



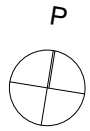
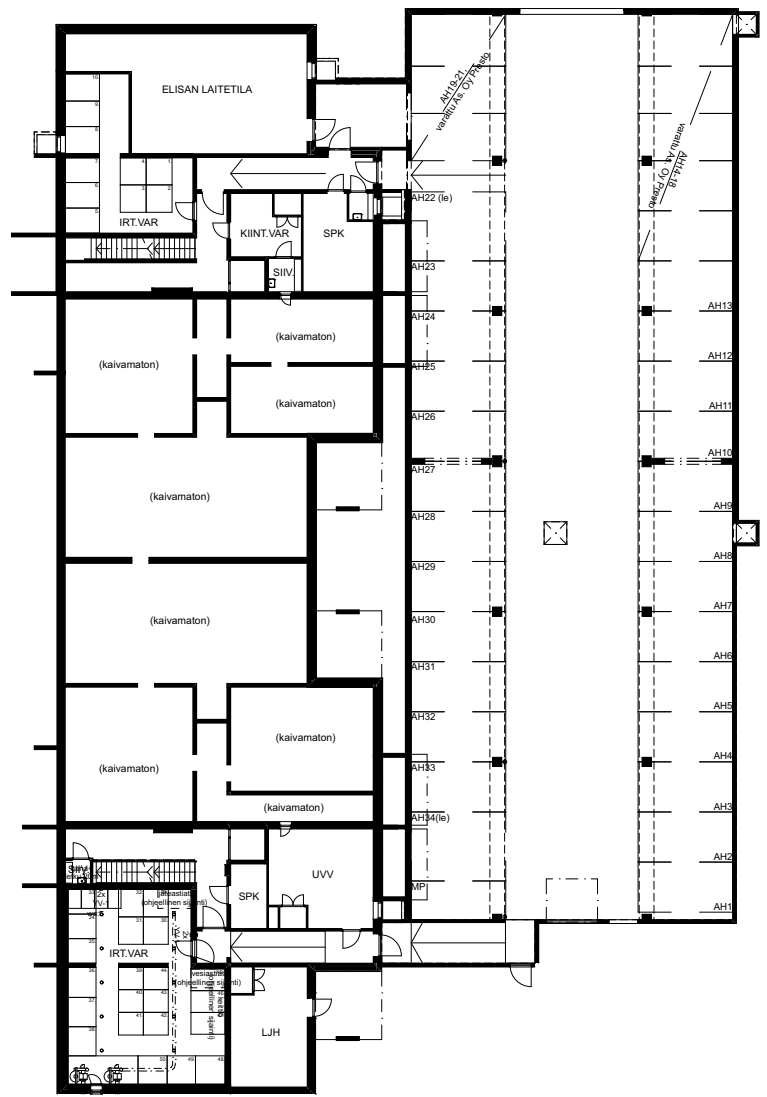
Julkisivu itään

1:400

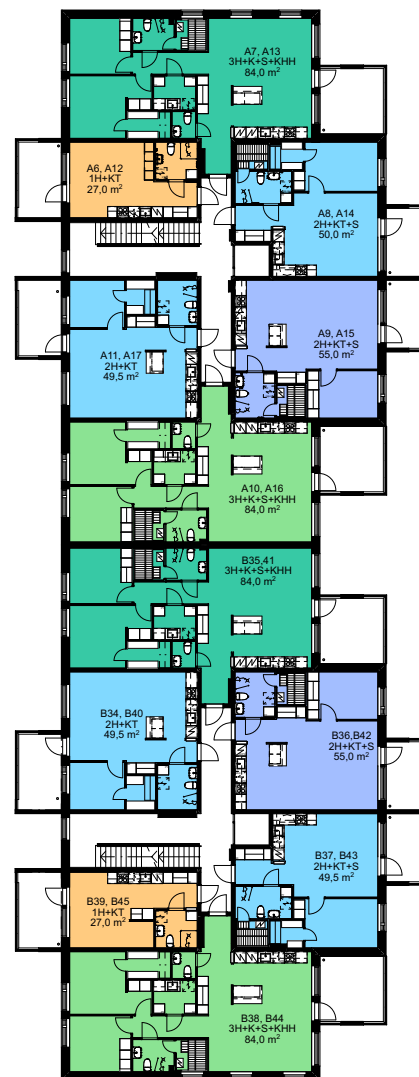
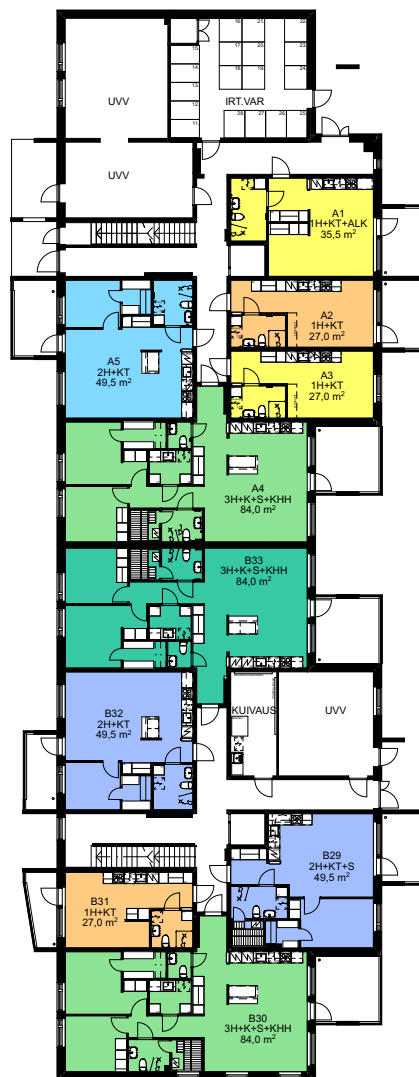




Kellari

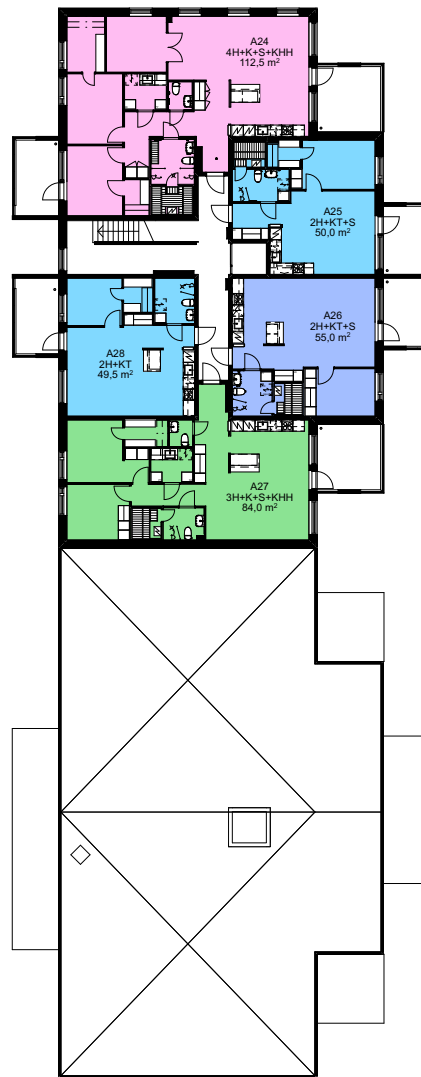
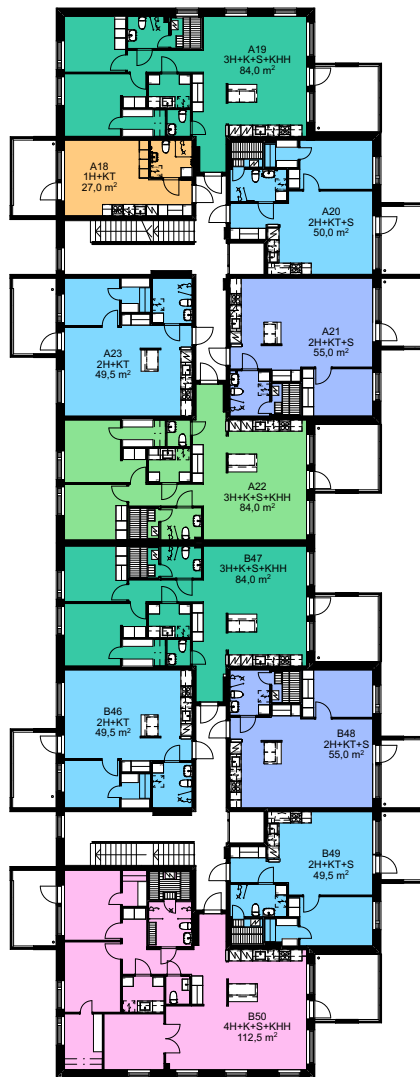


Kerrokset 1.-3.





Kerrokset 4.-5.

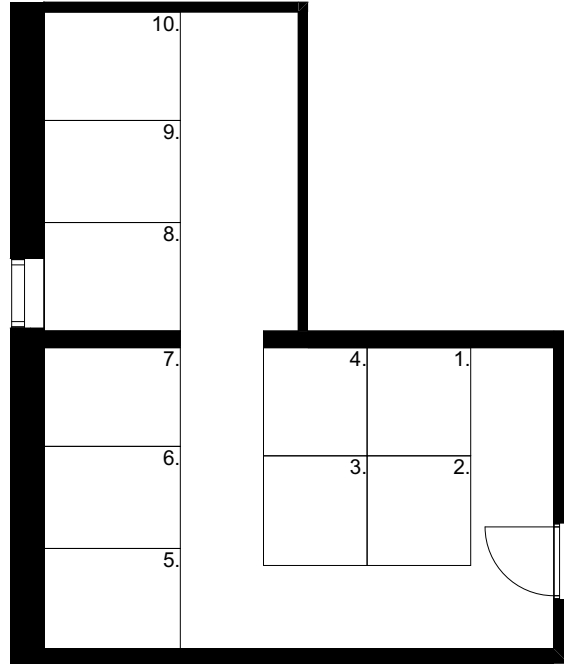


1:400

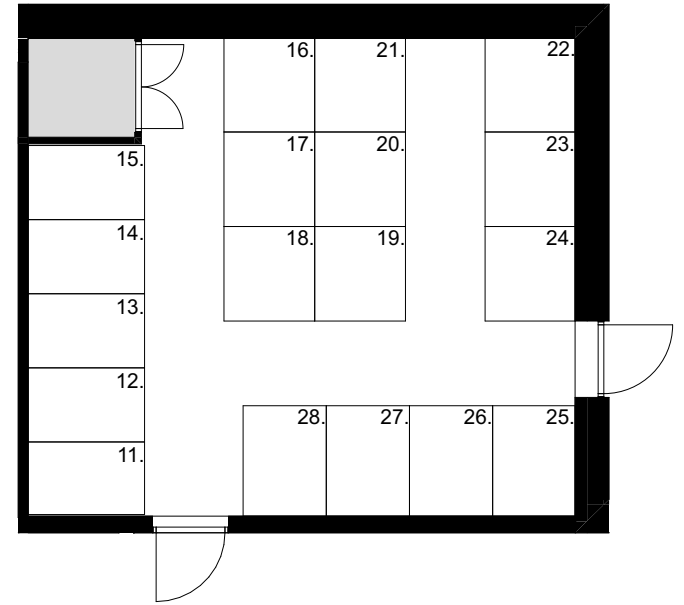
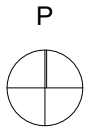
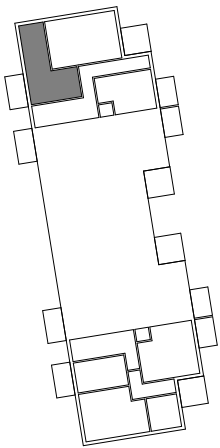
P



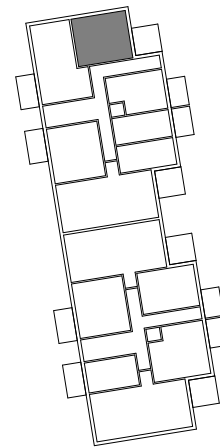
Irtaimistovarastot  
Porras A



KELLARI

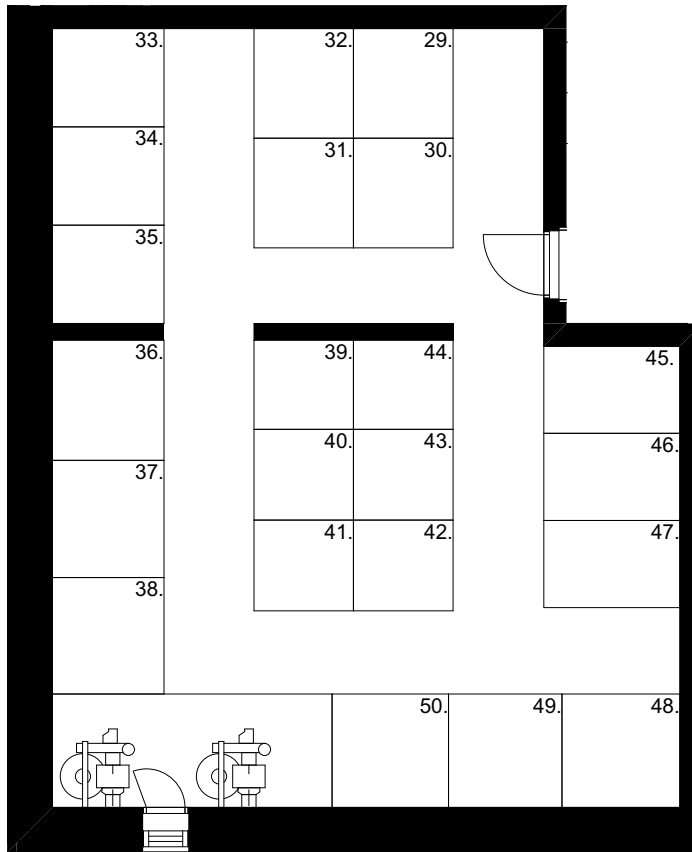
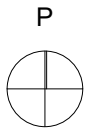
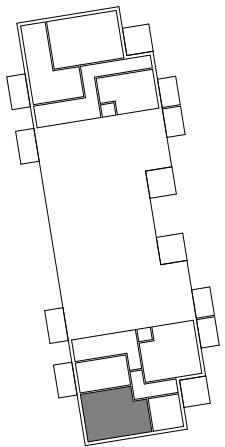


1. KERROS



Irtaimistovarastot  
Porras B

KELLARI





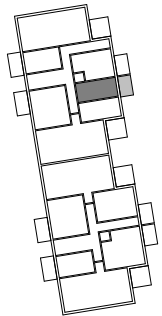
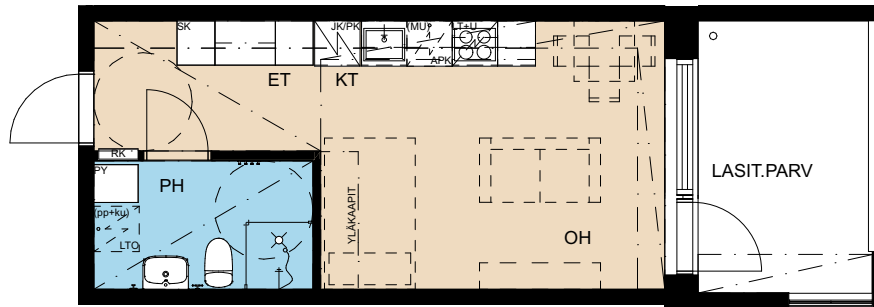
# HUONEISTOLUETTELO

| ASUNTO | KERROS | TYYPPI     | m <sup>2</sup> |
|--------|--------|------------|----------------|
| A1     | 1      | 1H+KT+ALK  | 35,5           |
| A2     | 1      | 1H+KT      | 27,0           |
| A3     | 1      | 1H+KT      | 27,0           |
| A4     | 1      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A5     | 1      | 2H+KT      | 49,5           |
| A6     | 2      | 1H+KT      | 27,0           |
| A7     | 2      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A8     | 2      | 2H+KT+S    | 50,0           |
| A9     | 2      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| A10    | 2      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A11    | 2      | 2H+KT      | 49,5           |
| A12    | 3      | 1H+KT      | 27,0           |
| A13    | 3      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A14    | 3      | 2H+KT+S    | 50,0           |
| A15    | 3      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| A16    | 3      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A17    | 3      | 2H+KT      | 49,5           |
| A18    | 4      | 1H+KT      | 27,0           |
| A19    | 4      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A20    | 4      | 2H+KT+S    | 50,0           |
| A21    | 4      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| A22    | 4      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A23    | 4      | 2H+KT      | 49,5           |
| A24    | 5      | 4H+K+KHH+S | 112,5          |
| A25    | 5      | 2H+KT+S    | 50,0           |
| A26    | 5      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| A27    | 5      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| A28    | 5      | 2H+KT      | 49,5           |

| ASUNTO | KERROS | TYYPPI     | m <sup>2</sup> |
|--------|--------|------------|----------------|
| B29    | 1      | 2H+KT+S    | 49,5           |
| B30    | 1      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B31    | 1      | 1H+KT      | 27,0           |
| B32    | 1      | 2H+KT      | 49,5           |
| B33    | 1      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B34    | 2      | 2H+KT      | 49,5           |
| B35    | 2      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B36    | 2      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| B37    | 2      | 2H+KT+S    | 49,5           |
| B38    | 2      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B39    | 2      | 1H+KT      | 27,0           |
| B40    | 3      | 2H+KT      | 49,5           |
| B41    | 3      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B42    | 3      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| B43    | 3      | 2H+KT+S    | 49,5           |
| B44    | 3      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B45    | 3      | 1H+KT      | 27,0           |
| B46    | 4      | 2H+KT      | 49,5           |
| B47    | 4      | 3H+K+KHH+S | 84,0           |
| B48    | 4      | 2H+KT+S    | 55,0           |
| B49    | 4      | 2H+KT+S    | 49,5           |
| B50    | 4      | 4H+K+KHH+S | 112,5          |

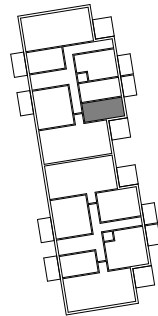
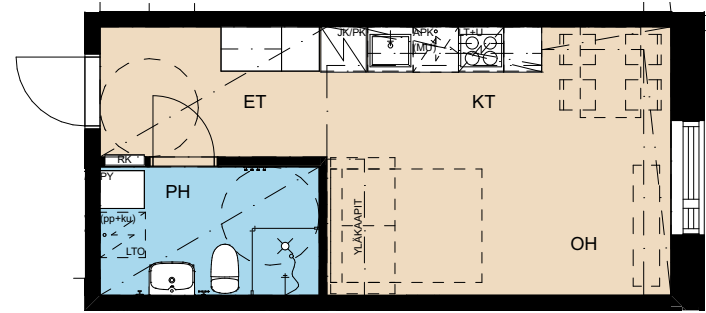
# 1H+KT 27,0 m<sup>2</sup>

A2 1. kerros



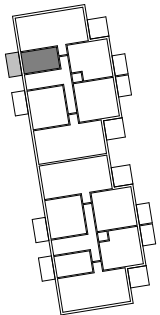
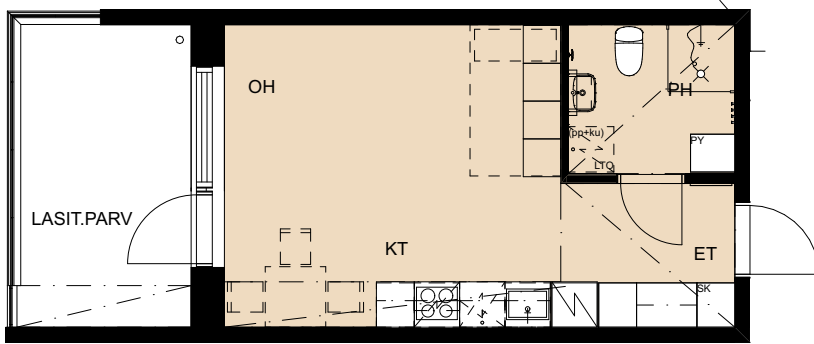
# 1H+KT 27,0 m<sup>2</sup>

A3 1. kerros



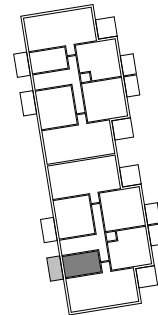
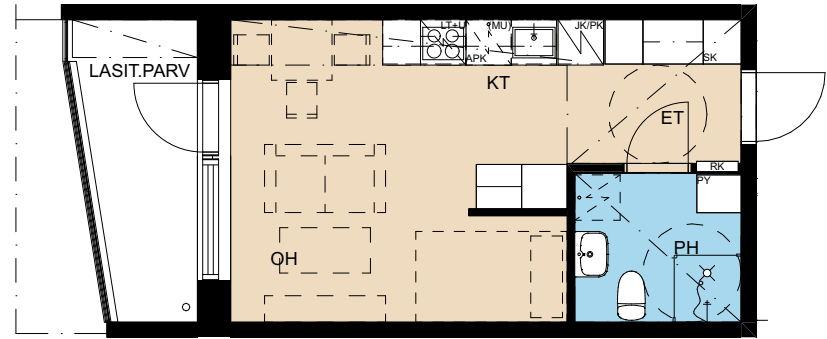
# 1H+KT 27,0 m<sup>2</sup>

- A6 2. kerros
- A12 3. kerros
- A18 4. kerros



# 1H+KT 27,0 m<sup>2</sup>

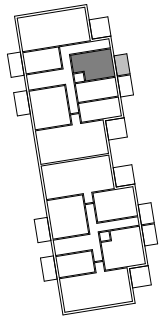
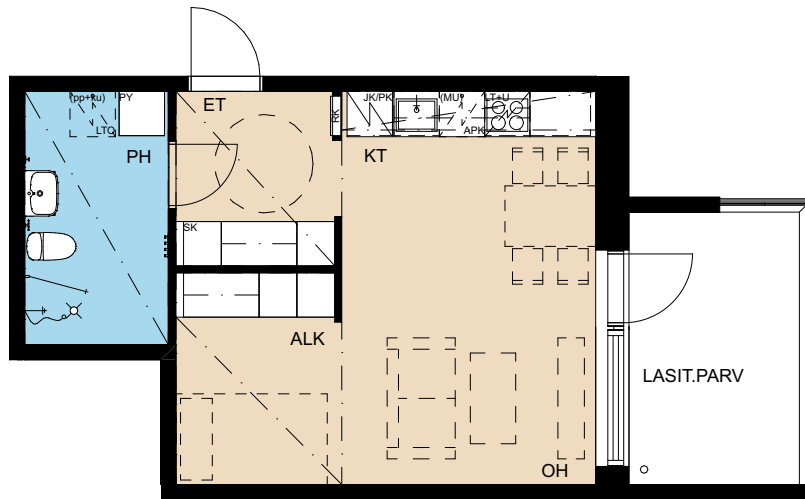
- B31 1. kerros
- B39 2. kerros
- B45 3. kerros





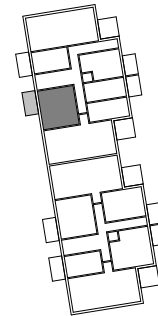
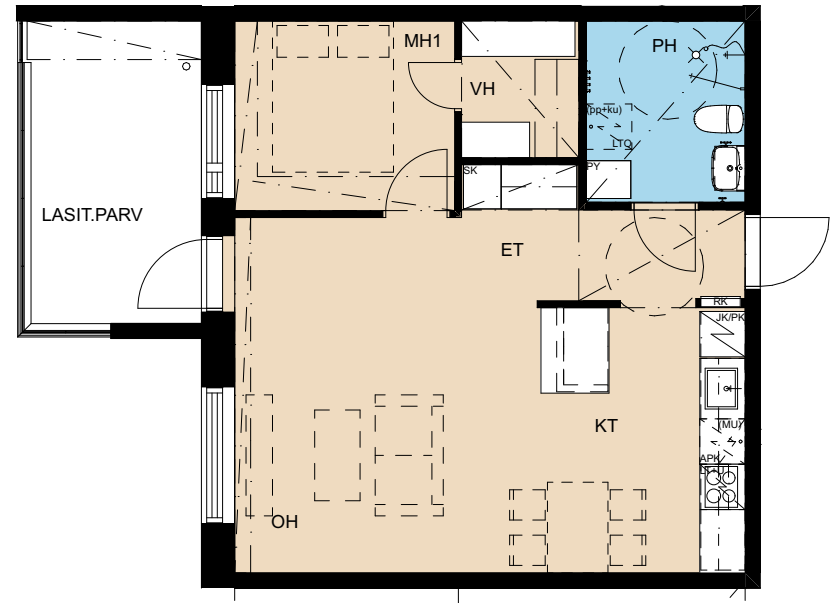
# 1H+KT+ALK 35,5 m<sup>2</sup>

A1 1. kerros



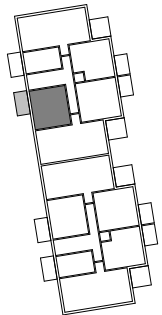
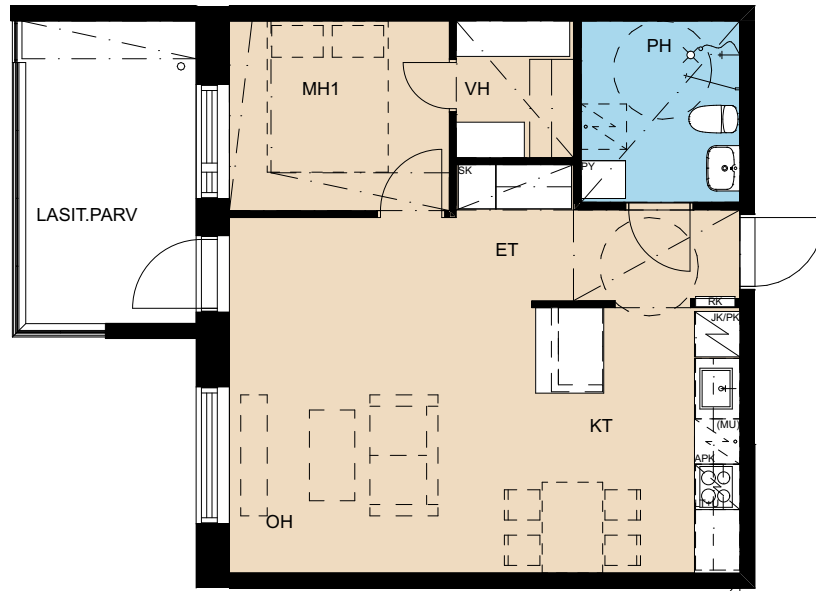
# 2H+KT 49,5 m<sup>2</sup>

A5 1. kerros



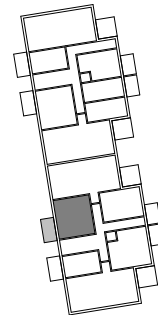
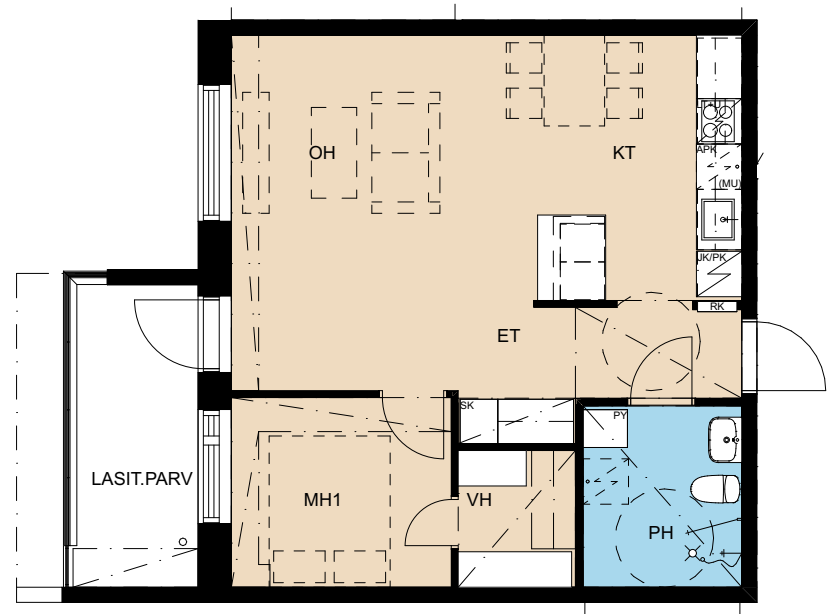
# 2H+KT 49,5 m<sup>2</sup>

- A11 2. kerros
- A17 3. kerros
- A23 4. kerros
- A28 5. kerros



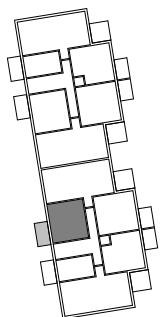
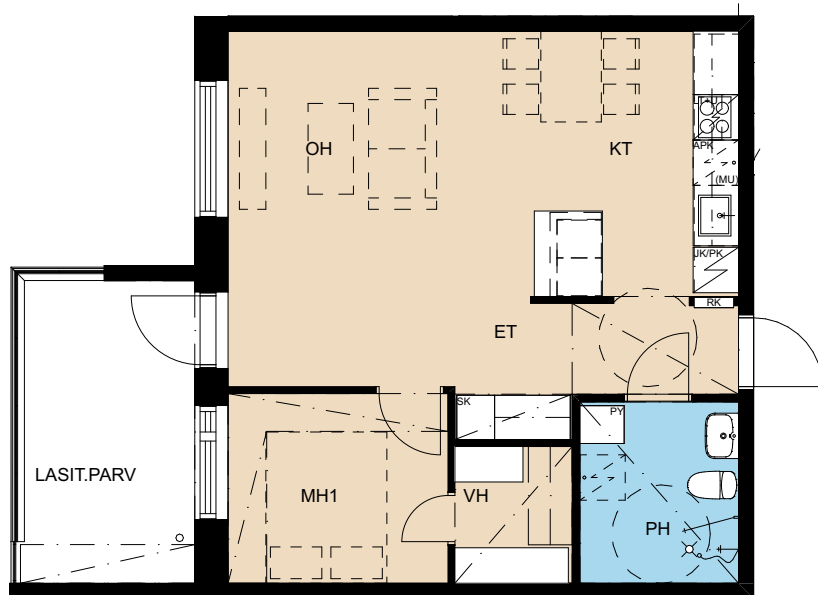
# 2H+KT 49,5 m<sup>2</sup>

- B32 1. kerros



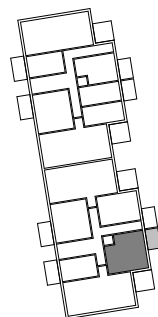
# 2H+KT 49,5 m<sup>2</sup>

- B34 2. kerros
- B40 3. kerros
- B46 4. kerros



# 2H+KT+S 49,5 m<sup>2</sup>

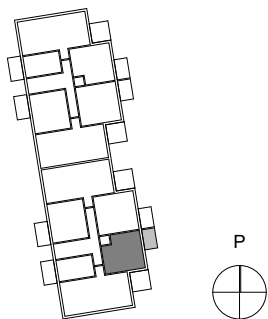
- B29 1. kerros





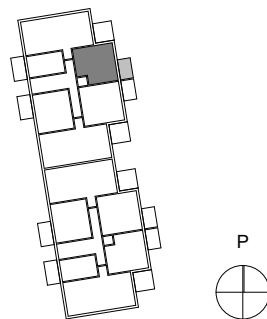
# 2H+KT+S 49,5 m<sup>2</sup>

- B37 2. kerros
- B43 3. kerros
- B49 4. kerros



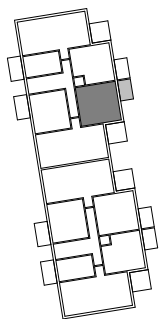
# 2H+KT+S 50,0 m<sup>2</sup>

- A8 2. kerros
- A14 3. kerros
- A20 4. kerros
- A25 5. kerros



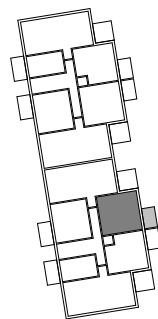
# 2H+KT+S 55,0 m<sup>2</sup>

- A9 2. kerros
- A15 3. kerros
- A21 4. kerros
- A26 5. kerros



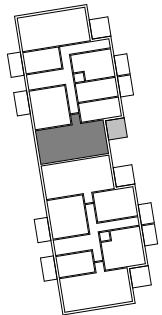
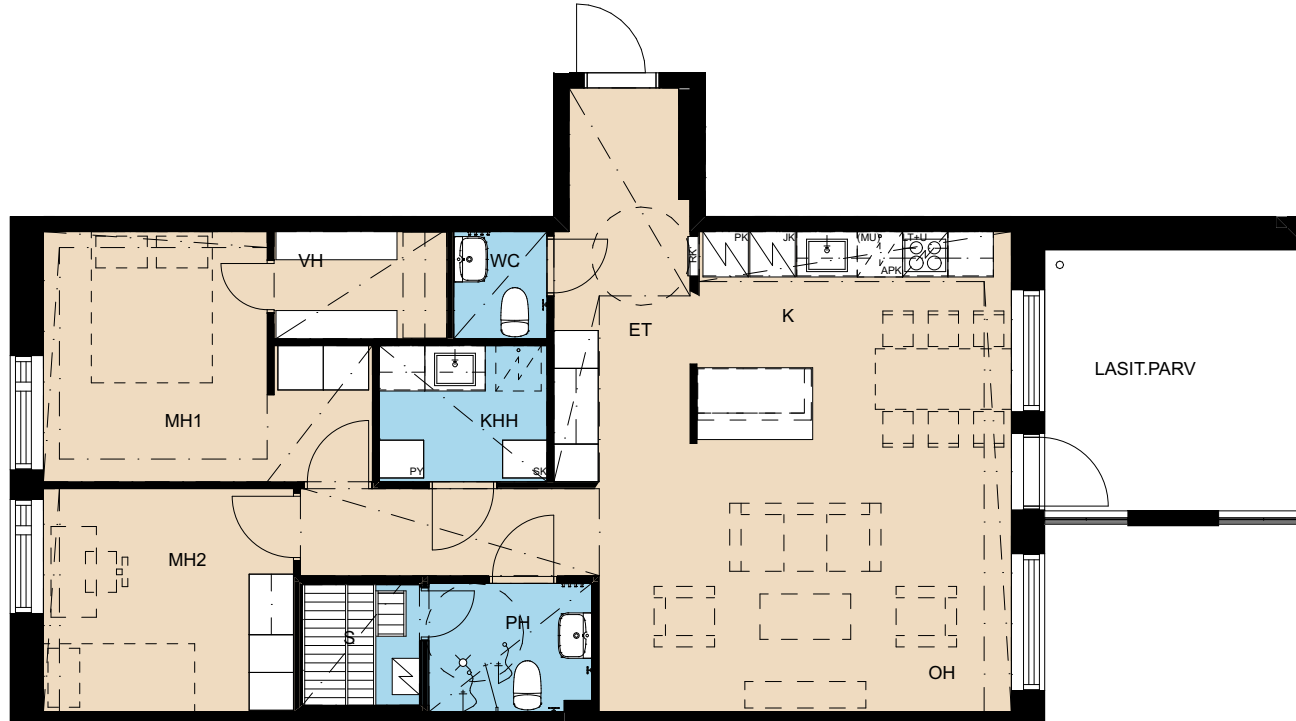
# 2H+KT+S 55,0 m<sup>2</sup>

- B36 2. kerros
- B42 3. kerros
- B48 4. kerros



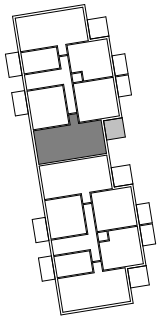
# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

A4 1. kerros



# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

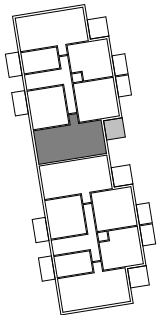
- A10 2. kerros
- A16 3. kerros
- A22 4. kerros





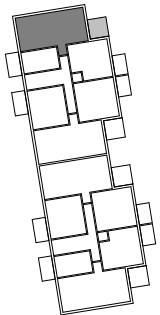
# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

A27 5. kerros



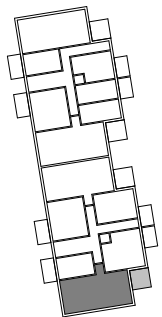
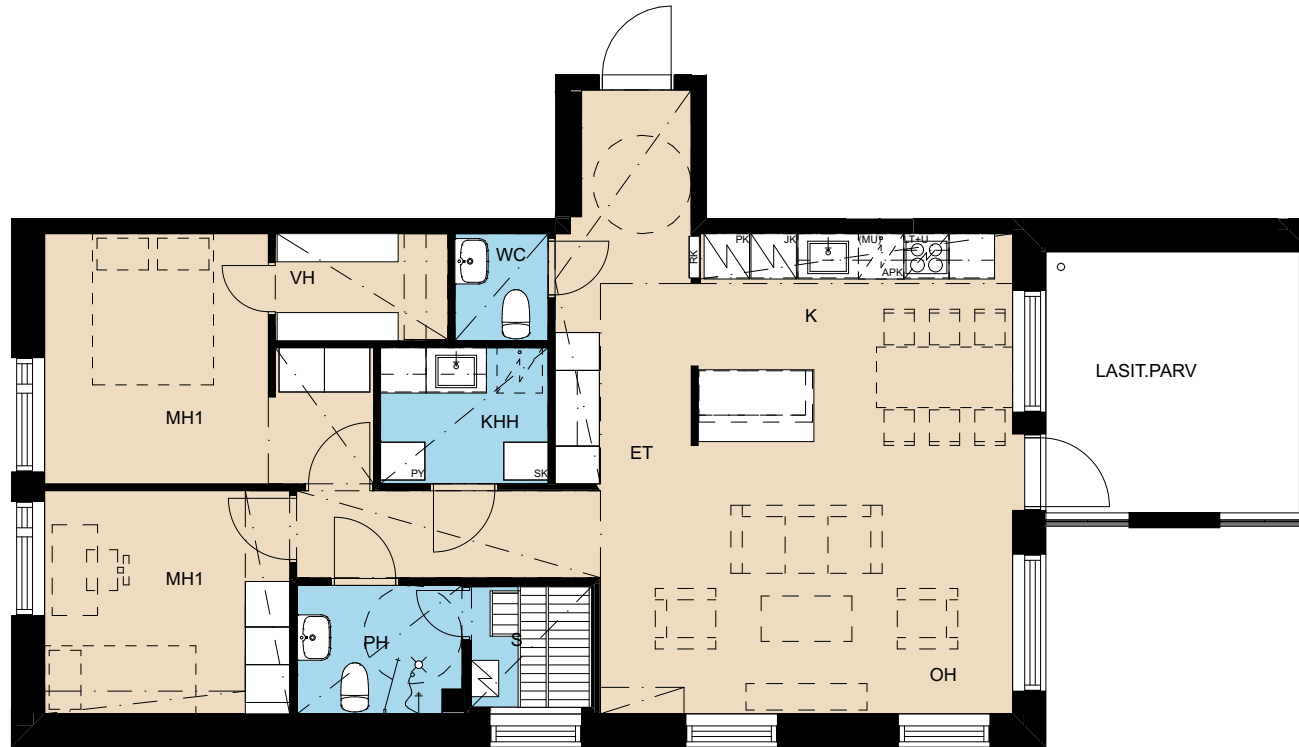
# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

- A7 2. kerros
- A13 3. kerros
- A19 4. kerros



# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

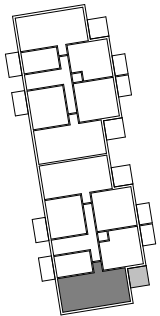
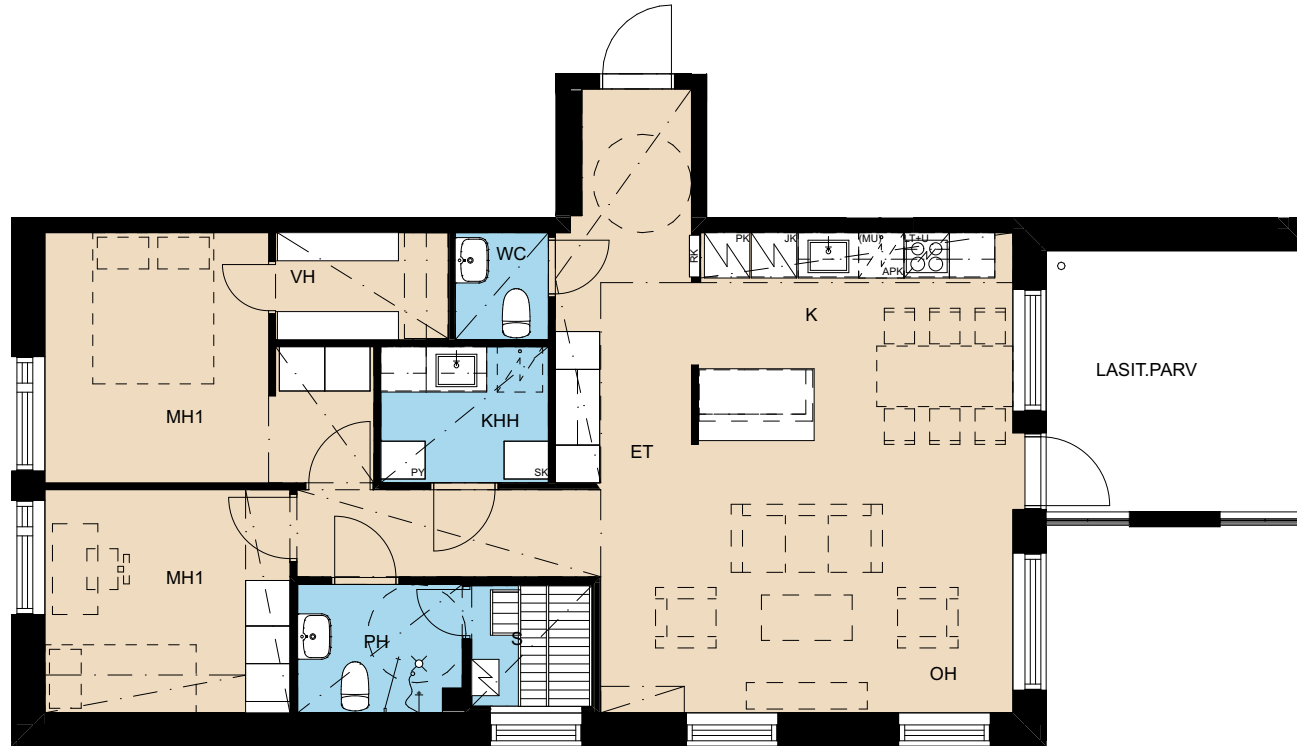
B30 1. kerros



# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

B38 2. kerros

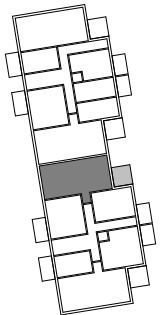
B44 3. kerros





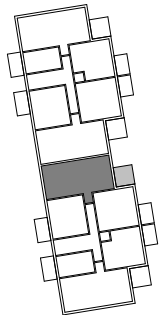
# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

B33 1. kerros



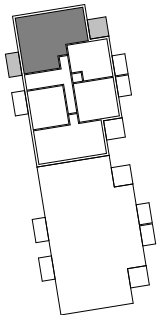
# 3H+K+S+KHH 84,0 m<sup>2</sup>

- B35 2. kerros
- B41 3. kerros
- B47 4. kerros



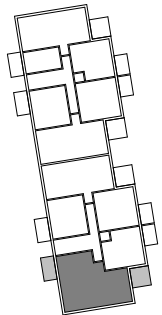
# 4H+K+S+KHH 112,5 m<sup>2</sup>

A24 5. kerros



# 4H+K+S+KHH 112,5 m<sup>2</sup>

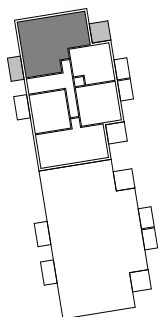
B50 4. kerros





# 4H+K+S+KHH (vaihtoehto) **112,5 m<sup>2</sup>**

A24 5. kerros  
 B50 4. kerros (peilikuvana)



## PIIRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET

|     |                 |   |   |
|-----|-----------------|---|---|
| ET  | ETEINEN         |    | LIESITASO + ERILLISUUNI                             |
| PH  | PESUHUONE       |   |   |
| KT  | KEITTOTILA      |    | VARAUS MIKROAALTOUUNILLE<br>ASTIANPESUKONE          |
| K   | KEITTIÖ         |   |   |
| OH  | OLOHUONE        |    | ALLAS   |
| MH  | MAKUuhuONE      |   |   |
| ALK | MAKUuALKOVI     |    | VARAUS PESUKONEELLE<br>JA KUIVAUSRUMMULLE, IV-LAITE |
| VH  | VAATEHUONE      |   |   |
| WC  | ERILLIS-WC      |    | PYYKKIKOMERO  |
| PH  | PESUHUONE       |   |   |
| S   | SAUNA           |    | SIIVOUSKOMERO                                       |
| KHH | KODINHOITOHUONE |   |   |
|     |                 |    | JÄÄ-/PAKASTINKAAPPI                                 |
|     |                 |  | JÄÄKAAPPI   |
|     |                 |  | PAKASTINKAAPPI                                      |
|     |                 |  | ALAKATTOKOTELO                                      |

## YLEISTÄ

Yhtiö koostuu yhdestä neljä-viisikerroksisesta rakennuksesta, jossa on yhteensä 50 asuntoa. Irtaimistovarastot sijaitsevat maantasokerroksessa ja kellarikerroksessa. Yhtiön tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa ja yhteistilat sijaitsevat kellarikerroksessa ja maantasokerroksessa.

Kellarikerroksessa on myös Elisan tekninen laitetila asemakaavan mukaisella paikalla. Elisan laitetila on oma osakkeensa ja sillä on mm. oma sähkön takamittaus. Elisan laitetilaan kuuluu lisäksi erillinen siivouskomero laitetalan vieressä.

## ASUNTOYHTIÖ

### Tontti

Rakennuspaikka: Kortteli 85 / Kirkonseutu / Ylöjärvi  
Kohteen osoite: Loilantie 4, 33470 Ylöjärvi  
As Oy Allegro on omalla tontilla.

### Asemakaava

Kohteen asemakaava on Ylöjärven ympäristölautakunnan hyväksymä 20.10.2021.

## AUTOPAIKAT

As Oy Allegron autopaikat sijaitsevat Allegron tontilla. Pistekepaikat ja autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikoista kaksi on varattu vieraspaikoiksi lyhytaikaiselle pysäköinnille ja yksi autopaikka on varattu Elisan laitetalan käyttöön.

Kaikkiin autopaikkoihin tulee ns. e-tolppa, mikä mahdollistaa auton lämmityspaikan etäkäytön. Jokainen käyttäjä maksaa käyttämänsä sähkön itse kulutuksen mukaan autopaikan hoitovastikkeen lisäksi. Mikäli käyttäjä ei hidaslataa sähkö- tai hybridiautoa tai esilämmitä polttomootoriautoa, ei autopaikasta tarvitse maksaa sähkömaksua lainkaan.

Autopaikalla ei voi käyttää sähköauton latauspistettä ja lohko- tai sisätalälämmitintä samanaikaisesti. Latauspiste / lämmityspiste on ns. Superschuko-tyyppinen. Pihakannella olevat autopaikat on

valmiiksi johdotettu siten, että niihin voidaan muuttaa jälkikäteen myös Type 2- latauspiste. Autopaikkojen latauksen kuormitus on kuormanhallinnan piirissä latausoperaattorin toimesta. E- tolpat ovat kuitenkin asuntoyhtiön omaisuutta ja asuntoyhtiö päättää niistä perittävistä kk- maksuista. Sähkön operaattori laskuttaa suoraan asiakkaalta.

Allegron tontille tehdään myös myöhemmin rakennettavan As Oy Preston autopaikkoja. Kolme pihalla olevaa autopaikkaa otetaan Preston käyttöön vasta Preston valmistumisen yhteydessä, kun korttelin lopullinen sisäänajo valmistuu. Tätä ennen nämä kolme paikkaa ovat väliaikaisen pelastustien kohdalla eivätkä sovellu siten pysäköintipaikaksi.

Allegron autohalliin tulee lisäksi kahdeksan Preston autohallipaikkaa. Näin saadaan Allegron piha esteettömäksi ja helppokulkuiseksi, sillä Allegron tontti sijaitsee rinteessä.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti. Perustamistapa on paaluperustus.

Alapohja tehdään maanvaraisena betonilaattana väestösuojan osalta sekä tuulettuvana ontelolaatta-alapohjana muiden tilojen osalta.

Autohallin perustamistapa on maanvarainen.

### Väli- ja yläpohjat

Väli- ja yläpohjat tehdään betonista paikalla valaen.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät tehdään betonielementtirakenteisina. Julkisivuelementit maalataan.

### Vesikate

Vesikatto tehdään puurakenteisena pukkikattona. Lämmöneristeinä on puhallusvilla. Vesikate toteutetaan kumibitumikermikatteella.

## Parvekkeet

Parvekkeet toteutetaan betonielementtirakenteisena. Parvekkeet lasitetaan ja parvekkeiden lattialla on parvekematto.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

### Väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät tehdään teräsrunkoisina kipsilevyseininä. Kosteiden tilojen seinät tehdään kosteisiin tiloihin soveltuvalla levyllä.

### Ikkunat ja ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä ovia. Kerrostaso-ovi on tammiviilupintainen. Huoneistojen väliovet ovat pääasiassa valkoisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasisia.

Parvekkeiden ja terrassien ovet ovat 1-lehtisiä ulospäin aukeavia maalattuja ovia. Ovien peitelistat ovat valkoisia.

Ikkunat ovat tehdasvalmisteisia, ulkopinnaltaan pulveripoltto-maalattua alumiinia olevia avattavia puuikkunoita. Ikkunoiden peitelistat ovat valkoisia.

### Lattiapinnoitteet

Keittiöiden, olohuoneiden, eteisten ja makuuhuoneiden lattiat päällystetään parketilla. Jalkalistat toteutetaan lattian sävyyn kuullotettuina mäntylistoina. WC- ja märkätilojen lattiat laatoitetaan pohjapiirustusten mukaisessa laajuudessa.

### Seinäpinnoitteet

Seinäpinnat tasoitetaan ja maalataan. Kylpy- ja pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Keittiön kaapistojen välitilaan asennetaan välitilan levy.

Saunojen seinät paneloidaan.

### Sisäkatot

Huonetilojen sisäkatot toteutetaan ruiskutasoitettuina betonikattona. WC- ja märkätilojen katot paneloidaan. Eteistiloihin tehdään kipsilevyrakenteiset alakatot, jotka maalataan. Osaan huoneista tehdään vähäisiä alakattoja/kotelointeja.

## Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita. Työtasot ovat laminaattia. Altaat ovat ruostumatonta terästä.

WC- ja kylpyhuoneissa kalustus tehdään pohjakuvien mukaisesti. Altaan päällä on valaisimella varustettu peilikaappi ja altaan alla allaskaappi pohjakuvissa merkityissä paikoissa. Kylpyhuoneissa on suihkuseinät pohjakuvien osoittamalla tavalla. Vesiallaskalusteet ovat valkoisia. 3H ja 4H asunnoissa on lisäksi erillinen kodinhoitohuone, jossa on kalusteet pohjakuvien mukaisesti.

Makuuhuoneiden ja eteistilojen komerot ovat tehdasvalmisteisia standardikomeroita.

Ostajilla on mahdollisuus valita materiaaliesitteen vaihtoehtoista sisustusmateriaalit muutostyöaikataulun puitteissa.

Kodinkoneiden valmistaja on Electrolux. Keittiöissä on vakiovarusteena 4-levyinen keraaminen tasoliesi, kalusteuuni, liesikupu ja kylmäkaluste sekä tilavaraus mikrouunille. Kaikissa keittiöissä on astianpesukone.

Asunnoissa on tilavaraus pyykinpesukone-kuivausrumpu-yhdistelmätornille.

## Rakennuksen energialuokka

Rakennuksen energialuokka on A<sub>2018</sub>.

## LVIS-JÄRJESTELMÄT

### Lämmitys

Kohde liitetään Tampereen Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon. Kohteen lämmönalajakokeskus sijoitetaan talon kellarikerroksessa olevaan tekniseen tilaan. Asunnot lämmitetään vesikiertoisella patterilämmityksellä. Pesuhuoneiden ja WC-tilojen lämmitys toteutetaan sähköisellä lattialämmityksellä.

Lattialämmitys kytketään asuntojen sähkökeskuksiin.

### Vesi- ja viemäri

Kohde liitetään Ylöjärven Vesi Oy:n putkistoihin.

Vesimittari sijoitetaan tekniseen tilaan. Asunnot varustetaan kylmän ja lämpimän vedenmittauksella.

Vesikalusteet ovat vakiomallisia suunnitelmien mukaisesti. Vesi-johdot tehdään pääosin kupariputkesta, näkyvillä olevilla osilla käytetään kromattua putkea.

Viemärit sijoitetaan väli- ja alapohjan sisään. Viemärit ovat muovivia.

### Ilmanvaihto

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisella lämmöntalteenotolla varustetulla tulo-/poistoilmanvaihdolla. Ilmanvaihtokoneiden sijoituspaikka on asunnon pesutiloissa ja 3-4H asunnoissa ilmanvaihtokone on kodinhoitohuoneessa.

Yhteistilat varustetaan lämmöntalteenotolla varustetulla tulo-/poistoilmanvaihdolla.

### Sähkö

Kohde liitetään Leppäkosken Sähkön Oy:n pienjänniteverkkoon. Kohteeseen asennetaan pääkeskus, joka on sijoitettu talon kellarikerrokseen. Kiinteistön katolle sijoitetaan aurinkokeräimiä, joiden tuottama sähkövirta hyödynnetään taloyhtiössä

Talokäytön ja huoneistojen mittauskeskukset sijaitsevat maantaso-kerroksen teknisissä tiloissa. Jakokeskuksia syötetään mittauskeskuksilta.

Alueelle asennetaan ulkovalaistus. Ulkovaloja ohjataan valvonta-alakeskuksella. Huoneistojen jakokeskukselta asennetaan ryhmäjohdot valaistus-, pistorasia- ja laiteryhmillä. Huoneistojen jakokeskuksen yhteyteen asennetaan IT-osa heikkovirtajärjestelmän laitteita varten.

Kohde liitetään alueen televerkkoon. Pääjakamo sijaitsee talon teknisessä tilassa. Pääjakamolta asennetaan kuitu- ja kupari-kaapelointi viestintäviraston voimassaolevien määräysten mukaisesti. Yleiskaapelointipisteet asennetaan oleskelutiloihin. Antennijärjestelmä liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Antennipisteet sijoitetaan oleskelutiloihin. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

## YHTEISTILAT

Talossa on lämpimät ulkoiluvälinevarastot (3 kpl) mm. rollaattoreille ja lastenvaunuille ja polkupyörille. Varastoja on ykköskerroksen sisäänkäyntien yhteydessä ja lisäksi kellarikerroksen sisäänkäynnin yhteydessä rakennuksen eteläpäässä.

Asuntojen irtaimistovarastot sijaitsevat kellari- ja ykköskerroksessa. Varastojen riippulukot on sarjoitettu asuntojen kanssa samaan sarjaan.

B- portaan yhteydessä on kuivaushuone, jossa on lisäksi varusteena mankeli.

## PIHA-ALUEET

Allegron piha-alue valmistuu Allegron ja Preston rajalta noin kahden metrin kaistalta, sitten kun viereisen asuntoyhtiön työt aloitetaan. Tällöin Elisan rakennus Preston tontilta puretaan.

Allegron tontin eteläpäädyssä on käynti pysäköintihalliin. Pysäköintihallia jatketaan myöhemmin Preston tontille ja kulku molempien yhtiöiden halliin on Allegron tontilta.

Allegron pihalla on lasten leikkipaikan lisäksi oleskelukatos ja vanhemmalle väellekin soveltuvia kuntoiluvälineitä, joilla voi turvallisesti ylläpitää ja kehittääkin tasapainoa ja koordinaatiokykyä.

Jätteiden syväkeräys tulee olemaan Allegron tontilla ja on vain Allegron käyttöön.

Tampere 6.3.2024

---

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa-antavia taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset ilmoitetaan sopimuskaupantutkimusmuistiossa tai erillisessä asiakirjassa kaupunkirajan liiteaineistossa.



# Uuden asunnon ostaminen Peabilta – näin helposti se etenee!

Uuden asunnon ostaminen on helppoa ja turvallista! Tutustu uuden asunnon ostamisen eri vaiheisiin asunnon varaamisesta uuden kodin jälkitarkastukseen.



## 1 Ennakkomarkkinointi

Ennakkomarkkinoinnin aikana voit varata haluamasi uuden kodin. Rakennuskohteesta on tällöin mm. alustava aikataulu sekä asuntojen pohjakuvat ja hintatiedot. Varaus tehdään nimelläsi ja varausmaksulla, joka huomioidaan kauppahinnassa. Varaus on mahdollista perua, jolloin varausmaksu palautetaan.



## 2 Rakentamisen aloitus

Rakentaminen aloitetaan, kun kohteeseen on saatu riittävä määrä varauksia. Asuntomyyjämme ottaa sinuun yhteyttä ja sopii kanssasi asuntokaupan ajankohdan sekä kertoo sinulle siihen liittyvistä asioista. Tässä vaiheessa vahvistuu myös uuden kotisi valmistumisajankohta.



## 3 Asunnon ostaminen

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen luettavaksi asuntomyyjältä. Sovittuna ajankohtana käymme läpi kauppakansion asiakirjat sekä allekirjoitamme kauppakirjan Peabin asuntomyynnissä (tai sähköisesti). 1. erä kauppahinnasta eräännyy 7 vrk:n päästä kaupantekopäivästä, muut erät vasta rakentamisen loppuvaiheessa.



## 4 Sisustusvalinnat

Oman kodin suunnittelu voi alkaa! Asuntomyynnissämme on nähtävillä suunnittelijamme valitsemia sisustuskokonaisuuksia sekä muita sisustusmateriaaleja. Asunnon hintaan sisältyy aina asiakaspalveluinsinöörimme apu materiaalivalinnoissa ja mahdollisissa muutostyötarpeissa.



## 5 Osakkeenostajien kokous

Kun asunnoista on myyty 25 %, kutsumme koolle osakkeenostajien kokouksen, jossa teillä ostajilla on mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja edustamaan asunnon ostajia.



## 6 Työmaavierailu

Rakentamisen aikana kutsumme sinut työmaavierailulle tutustumaan uuteen kotiisi, samalla näet myös tulevia naapureitasi!



## 7 Muuton valmistelu

Noin 4–5 viikkoa ennen muuttoja saat muuttokirjeen, jossa on tarkka muuttopäivä. Muuttokirjeessä tai erillisessä kutsussa kerromme ajankohdan, milloin sinulla on mahdollisuus tarkastaa uusi kotisi.



## 8 Muuttaminen

Kotisi valmistuu muuttokirjeessä ilmoitettuna päivänä. Saat avaimet muuttopäivänä maksettua kauppahinnan ja mahdolliset muutostyöt kokonaisuudessaan. Opastamme samalla tarvittaessa kodin laitteiden ym. käytössä, ohjeet löytyvät myös muuton yhteydessä saamastasi kodinkansiosta.



## 9 Hallinnon luovutus

Noin kolmen kuukauden kuluttua muutosta järjestämme hallinnon luovutuskokouksen. Kokouksessa mm. valitaan asumisaikainen hallitus, ja samalla se on hyvä mahdollisuus tavata muita uusia asukkaita ja sopia taloyhtiön asioista.



## 10 Vuositarkastus

Asunnon vuositarkastus pidetään noin vuoden kuluttua asunnon valmistumisesta. Saat hyvissä ajoin lomakkeen, johon voit tehdä mahdolliset huomiot korjaamista vaativista asioista.



# Peab rakentaa kunnolla

Peab rakentaa itse omat kohteensa yli 60 vuoden kokemuksella. Olemme paikallinen yritys suuren yrityksen resursseilla: Peab-konserni on Pohjoismaiden suurin rakennusyhtiö. Olemme vakavarainen ja luotettava pörssiyritys.

Kosteudenhallinta on yksi laadukkaan rakentamisen kulmakivistä. Rakentamisen Laatu RALA ry on myöntänyt Peabille ensimmäisenä Suomessa kosteudenhallintasertifikaatin. Sertifiointi kertoo, että otamme kosteudenhallinnan systemaattisesti huomioon rakentamisen joka vaiheessa.

Peabilla on tutkitusti uudisasuntorakentamisen tyytyväisimmät asiakkaat jo kuudetta kertaa. Rakentamisen laadussa Peab on selkeä ykkönen. Peab koetaan myös luotettavimmaksi toimijaksi asunnon ostaneiden keskuudessa. (EPSI Rating 2023)



PEAB

SUOMEN  
TYTYVÄISIMMÄT  
ASIAKKAAT

UUDISASUNTORAKENTAMINEN

2023

EPSI

# Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

**5,1** Mrd €

konsernin liikevaihto 2023

**14000**



työntekijää konsernissa

**850** Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa 2022

Noin **2000**



peabilaista Suomessa

**4**

liiketoiminta-alueita: rakentaminen, kiinteistökehitys, infrarakentaminen ja teollisuus

**8**

asuntorakentamisen aluetta Suomessa: Helsinki, Turku, Tampere, Vaasa, Seinäjoki, Jyväskylä, Kuopio ja Oulu



ISO 9001=ISO 14001  
ISO 45001

sertifioitua laatua

**#RAKENNAMMEKUNNOLLA**



## Ota yhteyttä!

**Riitta Kraneis**

Asuntomyyjä LKV  
p. 040 159 1700

**Saara Toivo**

Asiakaspalveluinsinööri  
p. 040 864 9604

[asuntomyynti.tampere@peab.fi](mailto:asuntomyynti.tampere@peab.fi)

**Peab Asuntomyynti**

Åkerlundinkatu 11 A 2, 33100 Tampere

12.3.2024