

The EFIKA logo is displayed in a white rectangular box in the top right corner. The letters are in a bold, blue, sans-serif font. The background of the entire advertisement is a rendering of a modern apartment building with a light grey facade, orange accents, and glass balconies. A green banner is at the bottom, and a white diagonal banner is on the right side.

EFIKA

Ennakkomarkkinointiesite

Mikkelin  
Porrassalmenkadun Helmi

**LÖYDÄ UNELMIEN KOTISI**

Idyllistä ja viihtyisää asumista palveluiden äärellä

[www.efika.fi](http://www.efika.fi)

# MODERNIA ASUMISTA ERINOMAISELLA SIJAINNILLA

Kohteeseen rakennettavat kodit tarjoavat mukavaa ja viihtyisää asumista. Kohde rakennetaan omalle tontille Mikkelin keskustan välittömään läheisyyteen, osoitteeseen Porrassalmenkatu 53.

Kohde sijaitsee Porrassalmenkadun varrella lyhyen kävelymatkan päässä Mikkelin torista ja kaikista palveluista, kuitenkin puistomaisessa jokeen rajoittuvassa idyllisessä miljöössä.

Asuntojen suunnittelussa on huomioitu asumisen mukavuus, tyylikkyys, valoisuus ja väljyys. Yksityiskohdissa tämä näkyy esimerkiksi lähelle lattiapintaa ulottuvissa olohuoneen ikkunoissa. Kaikissa asunnoissa, pienimpiä yksiöitä lukuun ottamatta on oma lasitettu parveke. Näyttävän rakennuksen on suunnitellut arkkitehtitoimisto Arkídea. Asuessasi voit nauttia uuden kotisi nykyaikaisista ominaisuuksista ja mukavuuksista ekologisesti.

*Esitteessä olevat visualisointikuvat ovat viitteellisiä, eivätkä välttämättä kaikilta osin vastaa todellisuutta.*





## ARKKITEHDIN TERVEISET

As Oy Mikkelin Porrassalmen Helmi sijaitsee Mikkelin keskustassa, kuitenkin väljästi puistomaisessa idyllisessä ympäristössä.

Ympäristön luonnonläheisyys antaa hyvän lähtökohdan avata näkymiä asunnoista avoimeen ympäristöön, etenkin joen rantaan. Tämä erinomainen yksityiskohta on huomioitu asuntojen suunnittelussa muun muassa ikkunoiden sijoittelulla.

Rakennukseen asennettava lattialämmitys antaa mahdollisuuden sijoittaa ikkunoiden alareuna lattian tuntumaan, mikä lisää avoimuuden tuntua asunnoissa. Tämän lisäksi asunnot ovat suunniteltu siten, että sisään astuttaessa tila avautuu avarana heti eteisestä lähtien. Asuntojen laatuun on kiinnitetty erityistä huomiota, josta esimerkkinä on laadukkaat kalusteet saarekeratkaisuineen.

Rakennuksen ulkoasuun on tuotu raikkautta parvekkeiden sijoituksella, sekä julkisivujen värityksellä. Parvekkeiden sijoittelu yhdessä julkisivun yksityiskohtien kanssa luo näyttävän, kuitenkin tasapainoisen kokonaisuuden.

**Timo Kareinen**  
Arkídea Oy



## PERUSTIEDOT

Sijainti	Porrassalmenkatu 53, 50100 Mikkeli
Valmistumisaika	2023
Asuntoja	38 kpl
Kerroksia	6
Kerrosala	1850 kem <sup>2</sup>
Tontin omistus	Oma
Lämmitys	Kaukoöämpö
Autopaikat	5 autokatospaikkaa tontilla 9 autopaikkaa tontilla 12 autopaikkaa LPA-alueella

# ASU JOEN RANNALLA MIKKELIN KESKUSTASSA PALVELUIDEN ÄÄRELLÄ

Porrassalmenkadun Helmi sijaitsee aivan Mikkelin keskustan läheisyydessä. Mikkelin tori on lyhyen kävelymatkan päässä (n. 900m), kuten myös kauppakeskus Stella (n.750m). Koteja löytyy yksiöstä kolmioon eri neliöillä. Aukkailla on mahdollisuus olla vaikuttamassa pintamateriaaleihin ja kiinteisiin kalusteisiin.

Rakennuksen lämmönlähteenä on kaukolämpö yhdistettynä lattialämmitykseen, joka takaa tehokkaan ja mukavan lämmityksen. Huoneistoihin on lisäksi mahdollista toteuttaa erillinen viilennys, joka lisää asumismukavuutta helteellä. Teknisessä toteutuksessa huomioidaan rakennuksen koko elinkaaren ekotehokkuus turvallisesti ja laadukkaasti.



RAUTATIEASEMA

TORI / STELLA

KESKUSSAIRAALA

PORRASSALMENKADUN  
HELMİ

KAHVILA, KONDITORIA

# Porrassalmenkadun Helmi

## HUONEISTOLUETTELO

KOKO	PINTA-ALA	MÄÄRÄ
1h + kt	26,0m <sup>2</sup>	5 kpl
1h + kt	31,0m <sup>2</sup>	6 kpl
1h + kt	31,0m <sup>2</sup>	5 kpl
2h + kt	39,5m <sup>2</sup>	5 kpl
2h + kt	39,5m <sup>2</sup>	6 kpl
2(3)h + kt + s	51,0m <sup>2</sup>	5 kpl
3h + kt + s	68,5m <sup>2</sup>	6 kpl
		Yht. 38 kpl



# JULKISIVUT

---



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN

# JULKISIVUT

---



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN












# ASEMAPIIRUSTUS



## MERKKIEN SELITYKSET

-  Puu
-  Havupensas
-  Pensasryhmä
-  Syväkeräyssäiliöt
-  Sisäänkäynti
-  Keinuu
-  Hiekkalaatikko

## PINTAMATERIAALIT

-  Betonikivilaatoitus
-  Asfaltti
-  Kivituhka
-  Turvahiekka
-  Numikko
-  Parveke / Terassi

## AUTOPAIKOITUS

Autokatoksessa	6 ap
Pihalla	8 ap
Yhteensä	14 ap





# KERROSPOHJAT

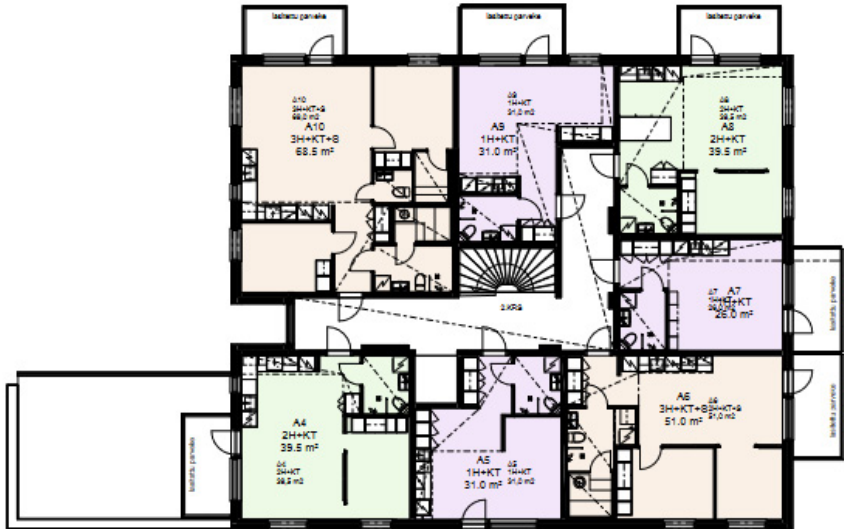
- 1h+kt
- 2h+kt
- 3h+kt

1. kerros



1:200 10 m

2-6. kerros



# POHJAPIIRROKSET

2H + KT | 39,5m<sup>2</sup>

A1 | 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA

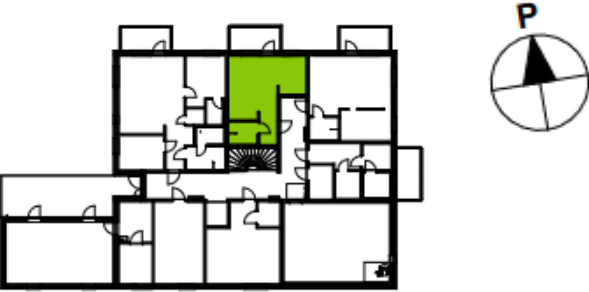


# POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 31,0m<sup>2</sup>

A2 | 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



# POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 68,5m<sup>2</sup>

A3 | 1. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



1:100 | 5 m

# POHJAPIIRROKSET

2H + KT | 39,5m<sup>2</sup>

A4	2. kerros
A11	3. kerros
A18	4. kerros
A25	5. kerros
A32	6. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



1:100 5 m



# POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 31,0m<sup>2</sup>

A5	2. kerros
A12	3. kerros
A19	4. kerros
A26	5. kerros
A33	6. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



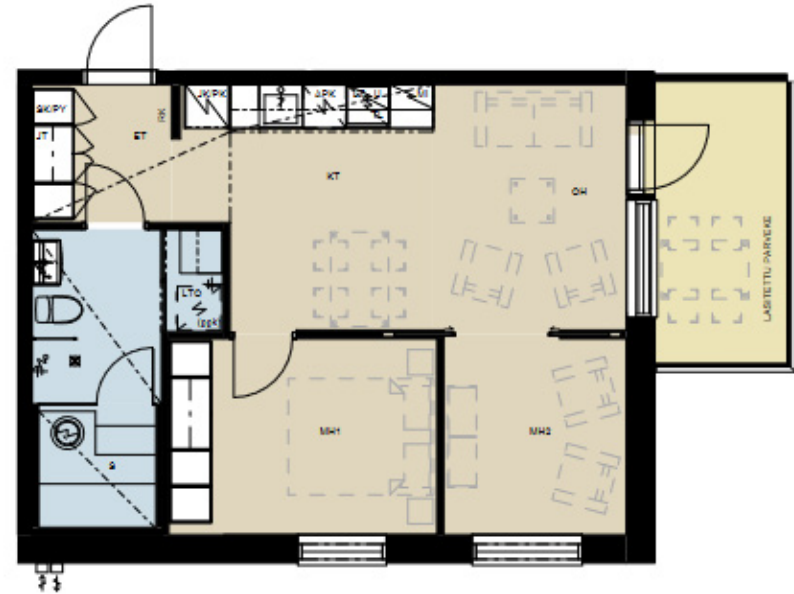
1:100

5 m

# POHJAPIIRROKSET

2H + KT + S | 51,5m<sup>2</sup>

A6	2. kerros
A13	3. kerros
A20	4. kerros
A27	5. kerros
A34	6. kerros



ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



1:100 5 m

# POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 26,0m<sup>2</sup>

A7	2. kerros
A14	3. kerros
A21	4. kerros
A28	5. kerros
A35	6. kerros



## ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



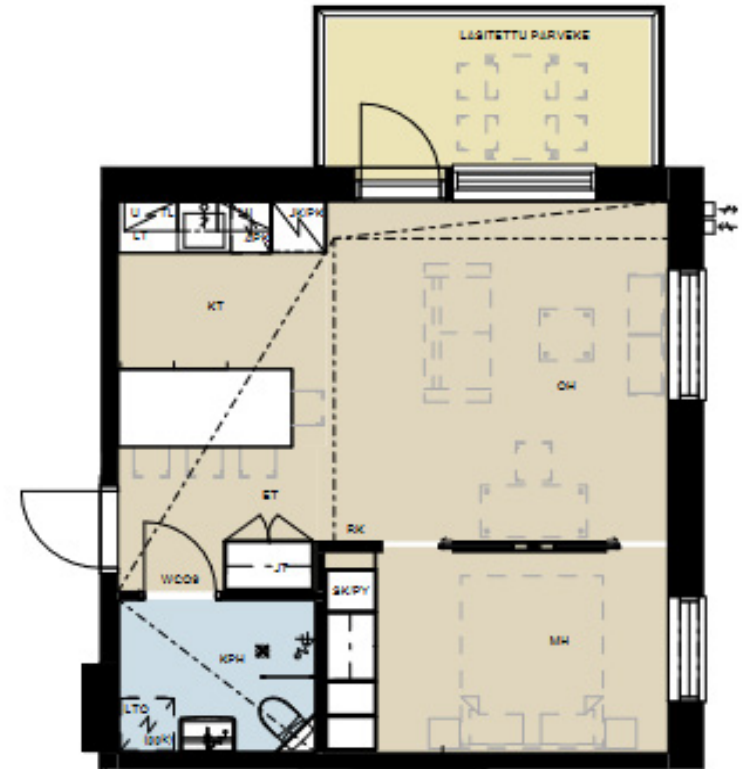
1:100 5 m

# POHJAPIIRROKSET

2H + KT | 39,5m<sup>2</sup>

A8	2. kerros
A15	3. kerros
A22	4. kerros
A29	5. kerros
A36	6. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



1:100 5 m

# POHJAPIIRROKSET

1H + KT | 31,0m<sup>2</sup>

A9	2. kerros
A16	3. kerros
A23	4. kerros
A30	5. kerros
A37	6. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA



1:100 5 m

# POHJAPIIRROKSET

3H + KT + S | 68,5m<sup>2</sup>

A10	2. kerros
A17	3. kerros
A24	4. kerros
A31	5. kerros
A38	6. kerros

ASUNNON SIJAINTI KERROSKUVASSA





## RAKENTEET

Ulkoseinät ovat kantavia ja kevyitä betonielementtirakenteisia teräsbetoni sandwich tai eristeseiniä. Ulkopinnat ovat pääosin rappauspinoitettuja ja osin jälkiasennettavin keraamisin laatoin päällystettyjä. Perustukset ja runko teräsbetonia rakennepiirustusten mukaan.

Kantavat pystyrakenteet teräsbetonia. Huoneistojen väliset seinät osastoivia seiniä. Välipohjat paikalla valettuja teräsbetonilaattoja.

Rakennuksen katto on pulpettikatto. Vesikate kumibitumikermiä Yläpohjan lämmöneristeenä mineraalivillaeriste.

Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta, alapuolinen lämmöneriste.

Parvekelaatat teräsbetonia ja kaiteet alumiini- ja lasirakenteisia. Parvekelasitukset eivät ole täysin vesitiivisrakenteita.

Rakenteet toteutetaan viranomais määräysten perusteella laadittujen rakennepiirustusten mukaisesti.

## IKKUNAT

Asuntojen ikkunat ovat puu-alumiini-ikkunoita.

## OVET

Huoneistojen-ovet ovat viiluovia. Asuntojen parvekeovet ovat lasiaukollisia puu-alumiiniovia. Sisäovet ovat tehdaskäsiteltyjä laakaovia. Saunojen ovet ovat lasiovia.

## ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

### **Kalusteet ja varusteet, yleistä**

Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia, kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita. Kiintokalusteiden alle jäävään lattiaan ei asenneta vinyylilankkua eikä kiintokalusteiden taaksen jääviä seiniä tasoiteta eikä maalata.

### **Lattiat**

Keittiöiden, eteisten, makuu- ja olohuoneiden sekä huoneistossa sijaitsevien vaatehuoneiden lattiamateriaalina on vinyylilankku. Pesuhuone, sauna ja wc-tiloissa lattiamateriaalina on keraaminen laatta.

## Seinät

Kuivissa tiloissa seinät tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan ja saunojen seinät paneloidaan.

## Katot

Huoneiden katot ovat yleensä ruiskutasoitepintaisia. Huoneistojen alaslasketut katot ovat joko ruiskutasoitettuja tai maalattuja. Pesuhuoneissa ja saunoissa katot paneloidaan.

## Kodinkoneet

Yksioiden ja kaksioissa on kahden levyn induktio liesitaso, kalusteeseen upotettu yhdistelmäuuni, liesikupu ja asianpesukone sekä jääkaappi pakastinlokerolla.

Kolmioissa on neljän levyn induktio liesitaso, kalusteeseen upotettu erillisuuni, liesikupu ja astianpesukone sekä jääkaappi-pakastin.



## YHTEISTILOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

### **Kalusteet ja varusteet, yleistä**

Irtainvarastoissa teräs- tai puurakenteiset säilytyskomerot. Siivouskomerossa hyllyt 3 kpl. Kuivaushuoneessa kuivain tai kuivauskaappi. Ulkoiluvälinevarastossa pyörätelineet ja suksitelineet.

### **Lattiat**

Talosaunan, pesuhuoneen, pukuhuoneen ja inva-wc lattia laatoitetaan keraamisella laattalla. Irtainvarastojen, lämmönjakohuoneen, sähköpääkeskuksen sekä ulkoiluvälinevaraston lattia pinnoitetaan epoksimaalilla.

1.krs käytävä laatoitetaan. 2.-6.krs käytävien lattiamateriaalina vinyylilankku.

### **Seinät**

Pesuhuoneen seinät laatoitetaan keraamisella laattalla. Talosaunan seinät paneloidaan. Muiden yhteistilojen seinät tasoitetaan ja maalataan.

### **Katot**

Pesuhuoneen, talosaunan, pukuhuoneen ja inva-wc:n katot paneloidaan. Käytävissä alaslaskettu t-lista kannatteinen levykatto.

## **SÄHKÖTEKNIikka**

sähköasennusten rakennustapaselosteen mukaisesti.

## **LVIA-TEKNIikka**

LVIA rakennustapaselosteen mukaisesti. Huoneistoissa vesikiertoinen lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto.

## **JÄTEHUOLTO**

Molok-järjestelmä pihalla

## **HISSI**

Hissi on määräysten mukainen asuintalohissi.

## **AUTOPAIKOITUS**

Asuntoyhtiön autopaikat sijaitsevat pihalla.

## **MUUTOSTYÖT**

Osakkeenomistajien on mahdollista tehdä asunnon hintaan kuulumattomia lisä- ja muutostöitä rakentamisaikataulun puitteissa.

## **HUOMAUTUS**

Tämän esitteen tiedot perustuvat joulukuun 2021 tilanteeseen. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan perustajaurakoitsijan toimesta vaihtaa toisiin samanarvoisiin.

Alakatot ja koteloinnit saattavat poiketa myyntiesitteestä tekniikan vaatimien tilavarausten vuoksi. Havainnekuvat myyntiaineistossa ovat taiteilijan näkemyksiä ja saattavat poiketa toteutuneesta.





## RAKENTAJA & MYYNTI

---

### EFIKA OY

Efika on kokeneiden tekijöiden uusi kaakkoissuomalainen rakennusyhtiö. Korostamme laatua ja vastuullisuutta - huolella tehty talo on huoleton asukkaille, yrityksille ja sijoittajille. Olemme edelläkävijöitä kustannustehokkaassa ja ympäristöystävällisessä rakentamisessa.

Pormestarinkatu 2  
53100 Lappeenranta  
Puh. 050 4313 696  
[myynti@efika.fi](mailto:myynti@efika.fi)

Ennakkomarkkinointiesite

Mikkelin  
Porrassalmenkadun Helmi

