



Asunto Oy Mäntsälän Kultavarpu

KESKUSTA





Kaikki tiet vievät Mäntsälään

Vilkkaasti kehittyvä Mäntsälä tarjoaa pikkukaupunkimaisen asuinympäristön lähellä palveluja ja luontoa. Yhteydet pääkaupunkiseudulle ja muualle Suomeen ovat sujuvat. Miksipä et asuisi huolettomasti uudessa kerrostalossa ja nauttisi tästä kaikesta!

Kukoistava kotipaikka moottoritien varressa

Mäntsälä houkuttelee mukavalla sijainnillaan. Vieressä kulkee moottoritie ja junamatka Helsinkiin hu-
rahtaa uutta oikorataa pitkin 40 minuutissa ja Lahteen 20 minuutissa. Kotikulmilla on mahdollista har-
rastaa mm. golfia ja tennistä.

Kartanoiden kaunistama pitäjä

Mäntsälän komeat kartanot kertovat seudun historiasta ja vanhoista aatelissuvuista. Aikoinaan joka kylällä oli oma kartanonsa, jonka mailla torpparit ja mäkitupalaiset asuivat ja viljelivät maata. Vuonna 1918 pitäjän torpparit saivat lunastaa viljelymaat omakseen ja seuraavien sotien jälkeen kartanoilta lu-
nastettiin yli 2000 pienviljelytilaa siirtokarjalaisille. Tänä päivänä Alikartano toimii Nordenskiöld-suvun
vaiheista kertovana museona, Hirvihaaran kartano on hotelli ja Sälinkään kartano tilausravintola. Saa-
ren kartanossa toimii mm. osa Helsingin yliopiston eläinlääketieteen laitoksesta.

Mäntsälänjoki - seudun elämänlanka

Keskiajalla Mäntsälän seutu tiedettiin hämäläisten erämaana, jonne saavuttiin Mäntsälänjokea pitkin. Riista ja muut metsän saaliit vietiin merenrantojen kauppapaikoille jokea pitkin ja takaisin päin tuotiin kaukaisten maiden antimia. Mäntsälän keskustan maisemissa polveilevaa Mäntsälänjokea pitkin saa-
puivat aikoinaan seudun ensimmäiset asukkaatkin. Nykyisin joki on kalastajien ja melojien suosiossa
sekä silmänilona jokivartta seurailevan kävelytien kulkijoille.



Löydä meidät
Facebookista!
facebook.com/YitKoti



Kaikissa kodeissa on valoisat, lasitetut parvekkeet!

Uusi koti, jossa asut paraatipaikalla

Kultavarpu sijaitsee aivan Mäntsälän keskustan tuntumassa. Pikkukaupungin mukavuuksiin kuuluu, että kaikki kiva ja tärkeä on kävelymatkan ulottuvilla kotiovelta: harrastukset, palvelut ja liikenneyhteydet.

Kodissasi on avara olohuone, joka muodostaa valoisaa tilaa mukavaan yhdessäoloon. Oleskelutila jatkuu vielä tilavalle, lasitetulle parvekkeelle. Se toimii ylimääräisenä puuhailutilana tai viherhuoneena varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Aloita nyt uusi elämä ilman remonttihuolia ja pihatöitä!



Katso huoneistojen hinnat
ja varaustilanne
nettisivuiltamme:

yitkoti.fi/kultavarpu →

Yhtiön nimi ja osoite

Asunto Oy Mäntsälän Kultavarpu

Meijerintie 4b, 04600 Mäntsälä

Yhtiössä on yksi hissillinen 5-kerroksinen kerrostalo

Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava.

Alueen asemakaavasta saa tietoja Mäntsälän kunnasta

p. 019-264 5000

Tontin tiedot

Kortteli	400
Tontti	3
Kunta	Mäntsälä
Kunnanosa	Kirkonkylä
Tontin pinta-ala	3059 m ²
Asuntojen lukumäärä	28 kpl
Huoneistoala	1618 m ²

Autopaikat

Yhtiöllä on yhteensä 24 autopaikkaa, joista 10 kpl on autokatospaikkoja. Autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina. Kaikki autopaikat on varustettu sähköpisteellä.

Huoneistotyyppit

2 h+kt	39,5 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	53,0-57,5 m ²	15 kpl
3 h+kt+s	72,0-75,0 m ²	8 kpl

Yhteistilat ja tekniset tilat

Väesönsuoja, joka toimii myös irtaimistovarastona, erilliset irtaimistovarastot, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, talovarasto, siivouskomero sekä tekniset tilat sijaitsevat talon 1. kerroksessa. Jätekatos on autokatoksien yhteydessä.

Energialuokka

C₂₀₁₃

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Mika Päivärinne Oy



<1,5 KM

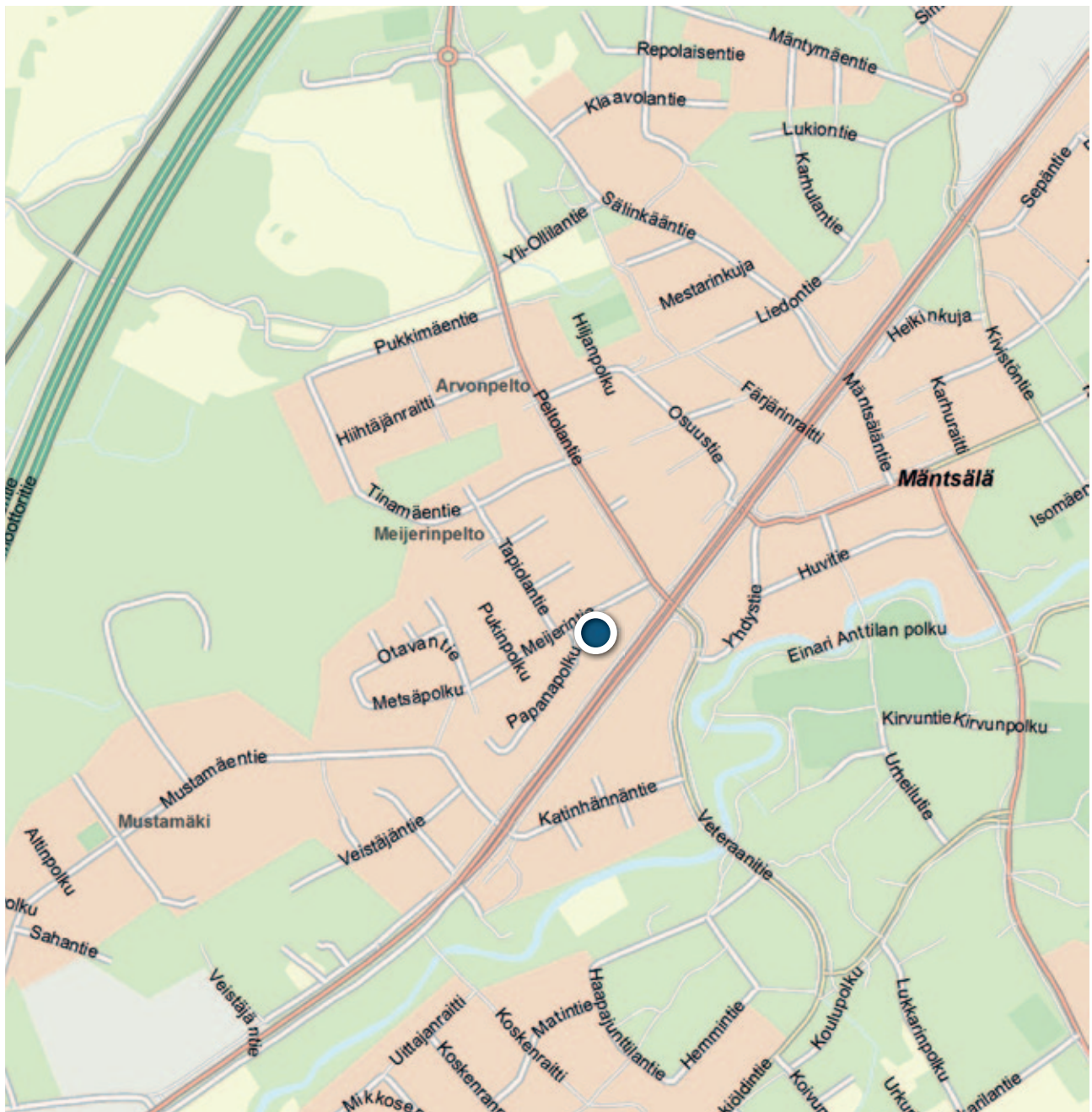
Keskusta palveluineen 700 m
Isot marketit 500-700 m
Päiväkoti 500 m

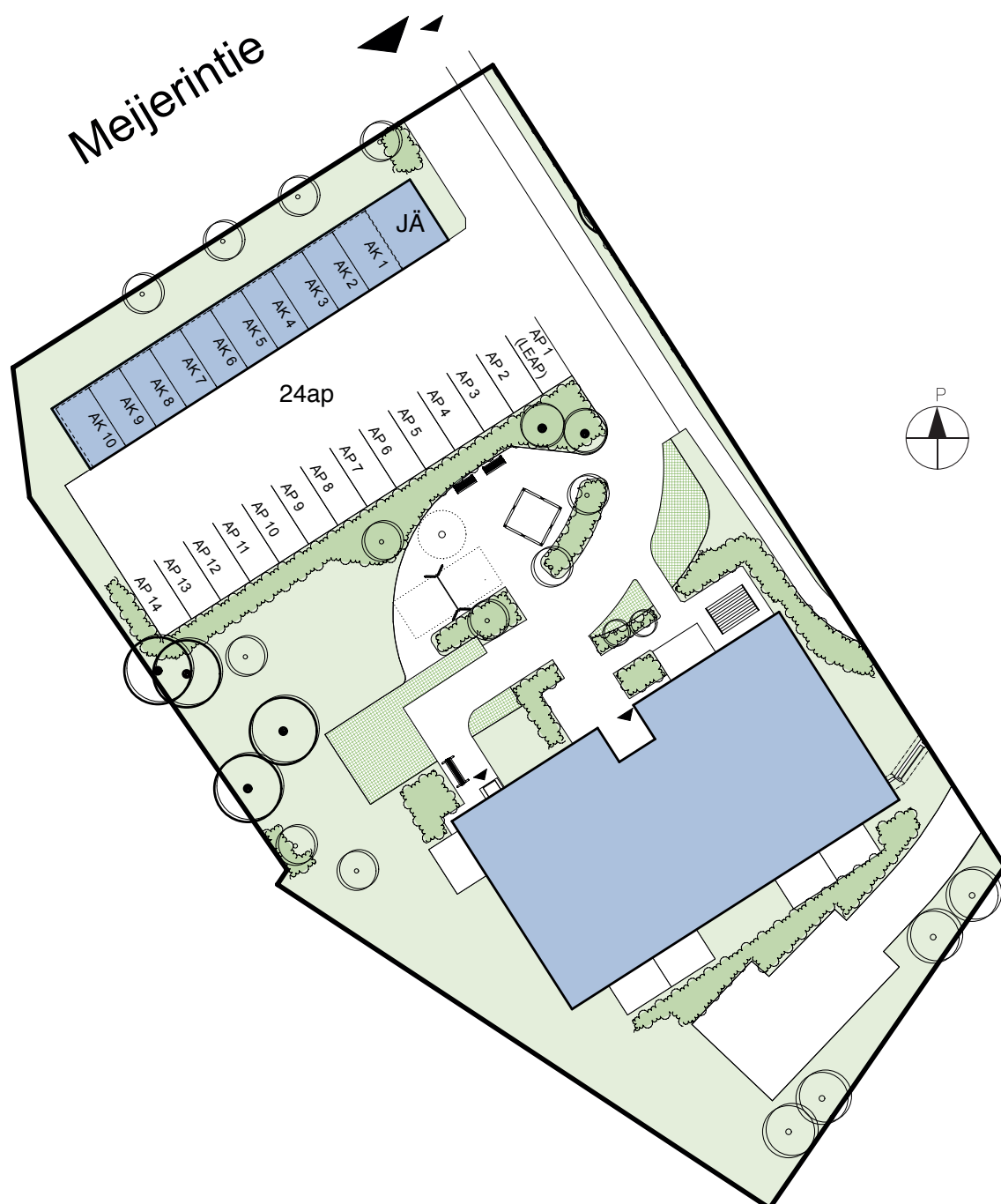


Linja-autoasema 200 m



Urheilupuisto 500 m







YIT Kodin sisustusteemat

yitkoti.fi/tiesitko »

Valitse upea kokonaisuus – ilman lisähintaa

Kun ostat uuden YIT Kodin ennen materiaalivalintojen tilauspäivää, saat samaan hintaan valita minkä tahansa kohteen kolmesta valmiista teemakokonaisuudesta (Kuura, Luoto, Hehku). Voit myös yhdistellä eri teemojen materiaaleja ja varusteita ilman lisäveloitusta.

Huomioithan, että rakentamisen aikana esimerkiksi kodinkone-tyyppi voi muuttua toiseksi vastaavanlaiseksi tuotteeksi valmistajasta johtuen. Tästä ei luonnollisestikaan aiheudu sinulle lisäkustannuksia.

Mieti rauhassa, toimi ajoissa

Materiaalit valitaan kaupanteon jälkeen. Tarkista vielä saatavilla olevat materiaalivaihtoehdot YIT Asuntomyynnistä. Palauta valintalomakkeet täytettyinä nimetyille muutostyöinsinöörillesi tai Asuntomyyntiin. Viimeisen tilauspäivän ja muut tärkeät tiedot löydät YIT Kodin Materiaalit-esitteestä.

Huomioithan, että tilauspäivät ovat sitovia ja että niiden umpeuduttua YIT Rakennus Oy valitsee kotien materiaalit. Myöhemmin esitettyjä valintatoiveita emme voi toteuttaa. YIT Rakennus Oy hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit.

Aukeaman kuvat ovat esimerkkejä jo toteutuneista YIT Kodeista. Irtaimisto ei sisälly tuotekokonaisuuteen. Kuvien todellinen värimaailma voi painoteknisistä syistä poiketa alkuperäisestä.





YIT Kodin rahoitusratkaisut

yitkoti.fi/tiesitko »

Uusi asunto edullisella maksuehdolla

15 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat kaupanteon yhteydessä vain 15 % asunnon velattomasta hinnasta. Loppuosa maksetaan vasta lähellä asunnon valmistumista.

Toimi ajoissa, hyödyt enemmän

15 %:n maksuehto mahdollistaa kaupan tekemisen jo rakentamisen alkuvaiheessa. Tästä on sinulle etua:

- Valittavanasi on enemmän vapaita asuntoja.
- Alussa voit vaikuttaa enemmän oman kodin sisustusratkaisuihin.
- Et maksa nykyisen kotisi asumiskulujen lisäksi rakenteilla olevan asunnon kuluja.
- 15 % rahoitusetu antaa sinulle aikaa järjestellä asunnon lopullisen rahoituksen.
- Saat aikaa vanhan asuntosi myymiseen.

Yhtiölainan edut

Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Saat yhtiölainan ilman erillisiä vakuuksia.*) Säästät aikaa ja vaivaa, sillä yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu. Yhtiölainassa maksetaan yleensä aluksi vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Tällöin ostajat eivät karsiudu siksi, etteivät saa pankista niin isoa henkilökohtaista lainaa.

*) Jos asunnon yhtiölainaosuudeksi jää 50 % tai enemmän asunnon velattomasta hinnasta, maksetaan asuntoyhtiön ennakkotilille 3–4 kuukauden pääomavastikkeita vastaava summa. Kysy lisää YIT Asuntomyyntistä.

Yhtiölaina joustaa

Ensimmäiset 1–2 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yhtiölainasta yleensä ainoastaan korkoa. Tämän jälkeen korkoihin lisätään myös yhtiölainan lyhennykset, jolloin pääomavastikkeen suuruus nousee.

Halutessasi voit maksaa osittain tai kokonaan oman osuutesi taloyhtiön lainasta juuri ennen kotisi valmistumista. Jos maksat yhtiölainan kokonaan pois jo ennen asunnon valmistumista, et maksa pääomavastiketta lainkaan.

Voit myös myöhemmin lyhentää yhtiölainaa joko osittain tai kokonaan. Ylimääräinen lyhennys on yleensä mahdollista 1–2 kertaa vuodessa lainaehtoista riippuen. Jos myyt asunnon ennen laina-ajan umpeutumista, siirtyvät jäljellä oleva yhtiölaina ja siihen liittyvät pääomavastikkeet uuden omistajan vastuulle.

Tarkemmat lainaehdot kerrotaan asunto-osakeyhtiön asiakirjoissa, joihin ostaja on velvollinen tutustumaan ennen kaupan tekoa.



eTalo -kotiportaali

yitkoti.fi/etalo »

Virtuoosimaisen kätevä arjen apuri

eTalo maksimoi asumisen mukavuuden virtuaalisin keinoin. Saata-villasi on kaikki YIT Kotisi tärkeät tiedot yhdessä ja samassa paikassa, missä ja milloin tahansa.

YIT Kodin eTalo -kotiportaali on taloyhtiön keskitetty tieto- ja palveluportaali. Saat henkilökohtaiset tunnuksesi eTaloon heti kaupanteon yhteydessä - ja pääset heti alkuun seuraamaan sieltä uuden kotisi valmistumista.

eTalo -kotiportaalissa nähtävilläsi on taloyhtiön, isännöitsijän ja palveluntarjoajien tiedotteita sekä omaan asumiseesi, lähiympäristöön ja -palveluihin liittyviä ajankohtaisia tietoja ja tarjouksia. Taloyhtiöstä riippuen saatavilla on myös muita arkea helpottavia edullisia palveluja, jotka olemme neuvotelleet jo valmiiksi käyttöösi.

Klikkaa, niin tiedät!

- Asunnonostajan opas
- Taloyhtiön tiedotteet, asiakirjat ja kuvagalleria
- YIT Kotisi suunnitelmat: pohjakuva, kuvaukset materiaaleista ja kalusteista
- Hyödylliset yhteystiedot ja pikalinkit
- Koneiden ja laitteiden huolto- ja käyttöohjeet
- Yhtiökokousten pöytäkirjat
- Taloyhtiön turvallisuusohjeet



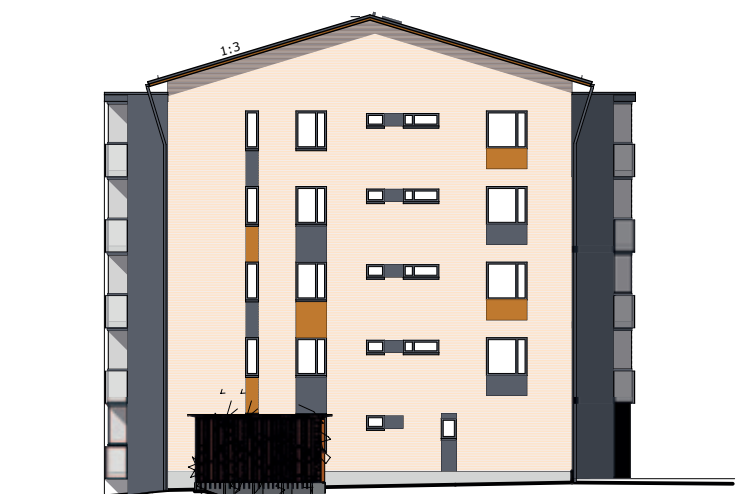
LUOTEeseen



KAAKKOON



LOUNAASEEN



KOILLISEEN

2.-5.kerros



1.kerros



Mittakaava 1:200 5 m



ELO varusteet

yitkoti.fi/elo »

Elämäsi mukainen koti

Kun nautit oman rakkaan kotisi tunnelmasta ja kaikista sen tyylikäistä mukavuuksista, sinun ei tarvitse muuttaa minnekään, vaikka elämäntilanteesi muuttuisikin. ELO varusteet huolehtivat siitä, että uusi koti elää mukana kaikissa mukavissa vaiheissa, vauvuusista vauhtivuosiin.

ELO varusteluun kuuluvat mm. seinien erilaiset tuet sekä kalustekorkeuden muutokset. Seinärakenteissa on jo suunnitteluvaiheessa huomioitu ELO varusteiden sijoittelu. Siksi varusteiden asentaminen onnistuu myös myöhemmin, ilman suurempia remontteja.

ELO varusteita voit tilata uuteen asuntoosi kaupanteon jälkeen. Saatavuudessa ja tilausaikataulussa sinua neuvoo YIT Asuntomyynti.

ELO keittiössä

Kalustekorkeuden ja välitilan madaltaminen sekä alakaapiston vaihtaminen laatikostoiksi lisäävät keittiön käytettävyyttä etenkin, jos kumartelu alas tai kurottelu ylös on hankalaa. Pistorasiat voi sijoittaa normaalikorkeutta alemmaksi tai ylemmäksi. Lisäturvaa tuovat mm. työtason tuki-kaide ja pistorasioiden erillinen merkkivalolla varustettu turvakytin.



ELO makuuhuoneessa

Makuuhuoneen toimivuutta uudessa asunnossasi voidaan parantaa esim. liukuovilla sekä kalusteiden ja pistorasioiden korkeusvalinnoilla. Erilliseen vaatehuoneeseen voidaan asentaa liiketunnistimella toimiva valaistus.



ELO eteisessä

Hyvä valaistus, liukuovikaapit ja pistorasioiden sijoittelu lisäävät uuden asutosi eteisen käytettävyyttä ja helppokulkuisuutta. Lisäturvaa tuovat ulko-oveen asennettava turvalukko, ovisilmä ja varmuusketju.

ELO pesuhuoneessa

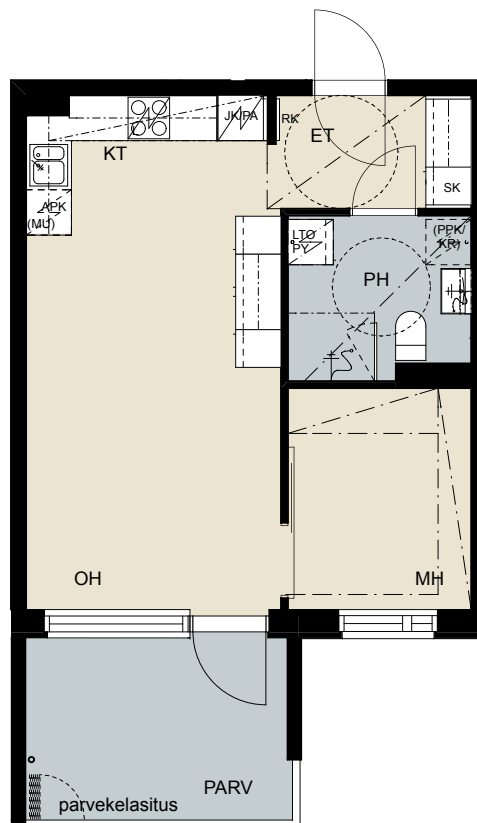
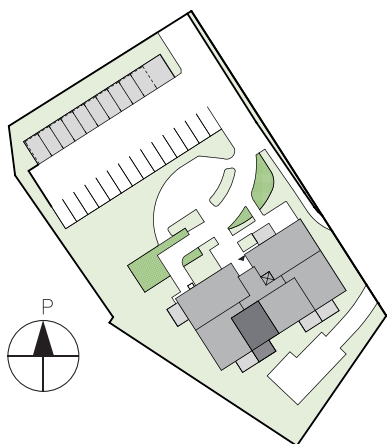
ELO varusteiden keskinäinen sijoittelu, kalustekorkeudet, valaistus ja värit suunnitellaan asukkaan tarpeiden mukaan. Tukikaiteet helpottavat ja turvaavat lasten sekä vanhempien liikkumista. Kaiteiden väri- ja materiaalivalinnoilla kylpyhuoneeseen on luotavissa yksilöllinen ja kodikas tunnelma. Näkemisen tueksi suosittelemme kaideväreiksi punaista ja keltaista.



39,5 m²

2 h + kt

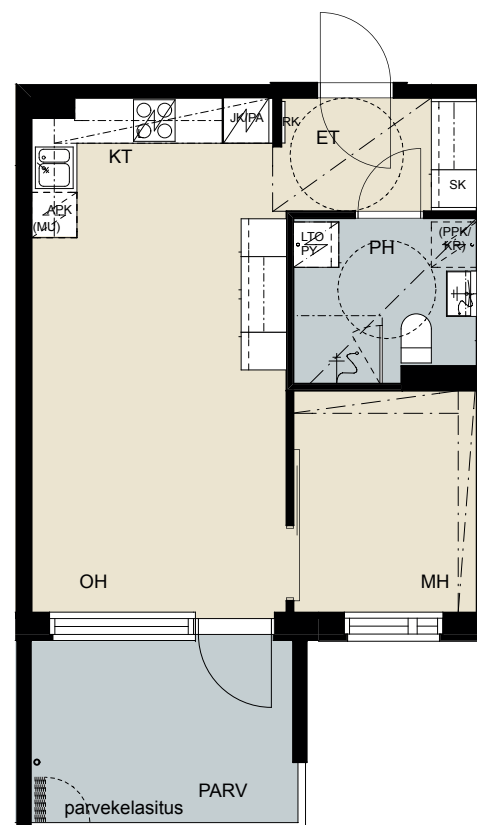
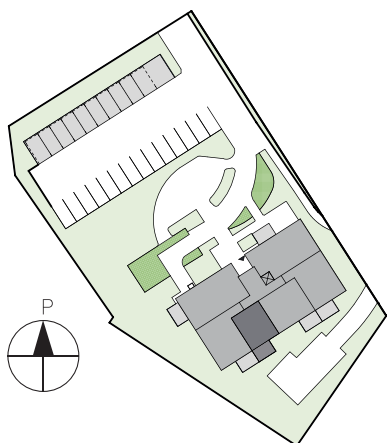
3 1. KERROS



39,5 m²

2 h + kt

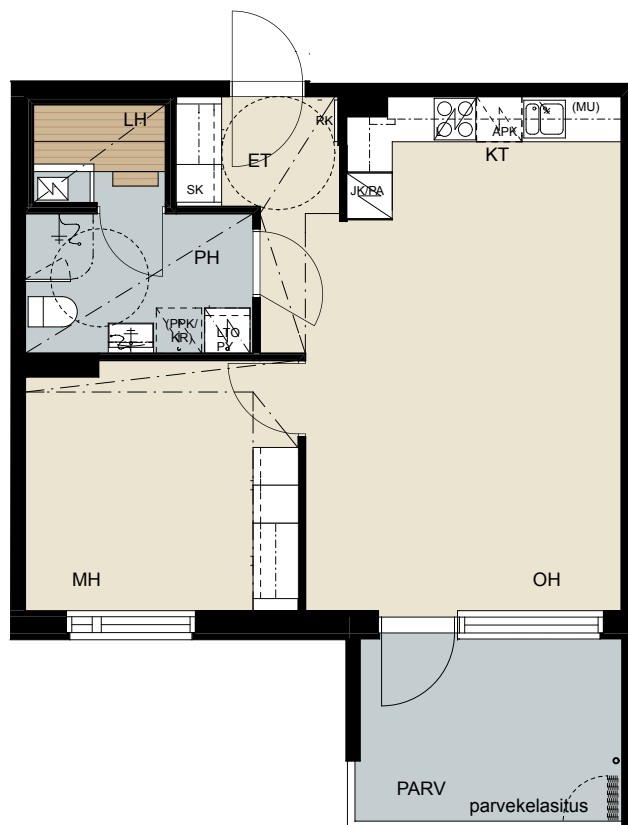
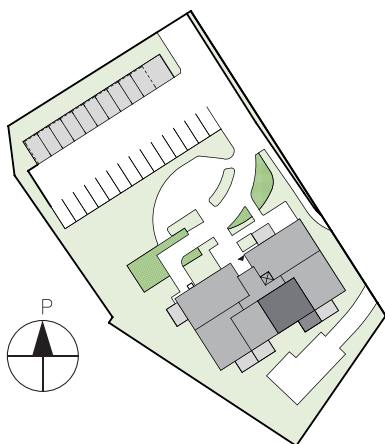
8 2. KERROS
14 3. KERROS
20 4. KERROS
26 5. KERROS



53,0 m²

2 h + kt + s

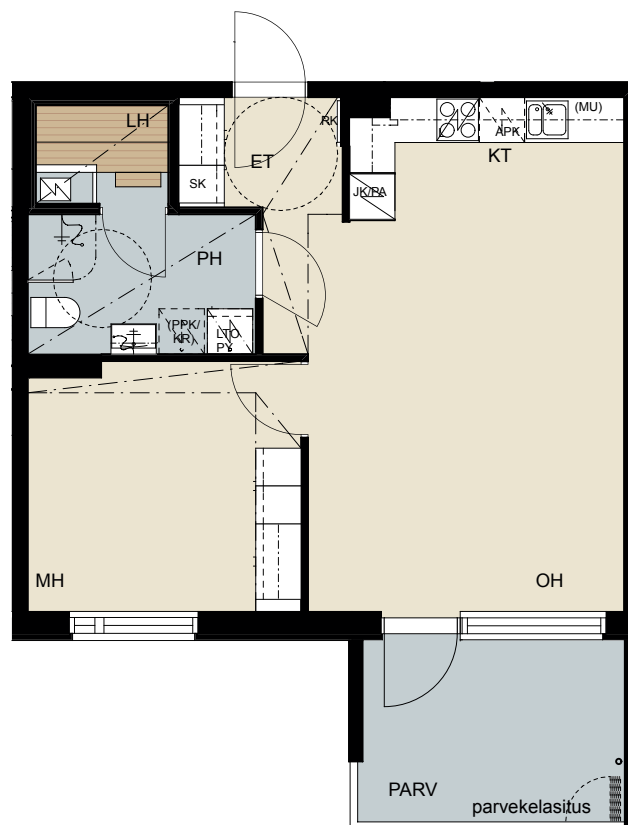
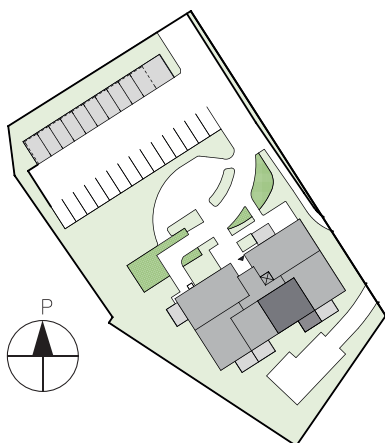
2 1. KERROS



53,0 m²

2 h + kt + s

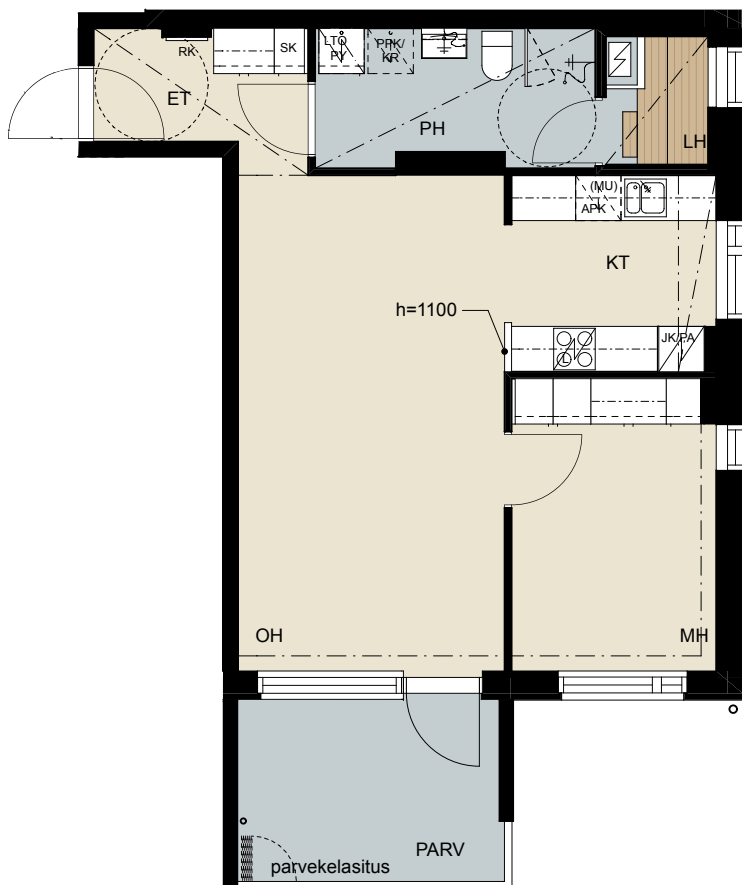
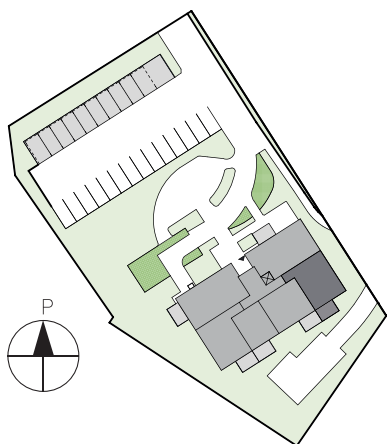
7 2. KERROS
13 3. KERROS
19 4. KERROS
25 5. KERROS



56,0 m²

2 h + kt + s

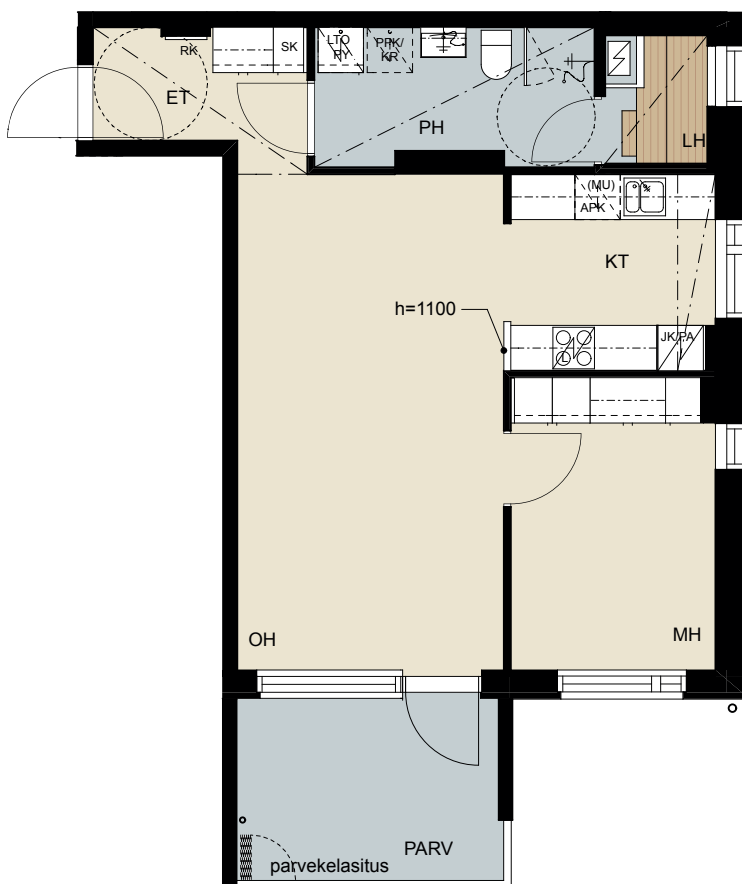
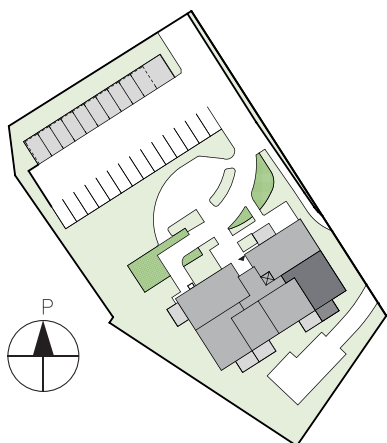
1 1. KERROS



56,0 m²

2 h + kt + s

6 2. KERROS
12 3. KERROS
18 4. KERROS
24 5. KERROS

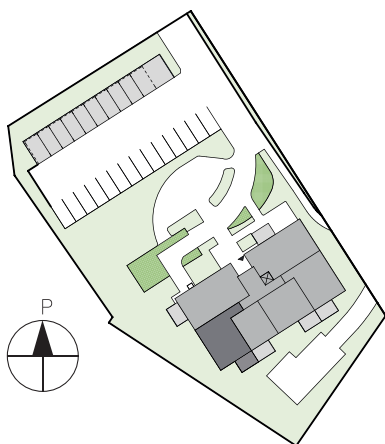


57,5 m²

2 h + kt + s

4

1. KERROS



57,5 m²

2 h + kt + s

9

2. KERROS

15

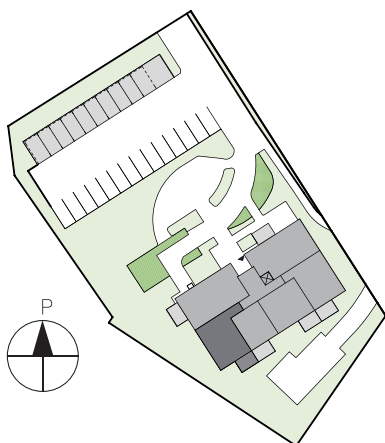
3. KERROS

21

4. KERROS

27

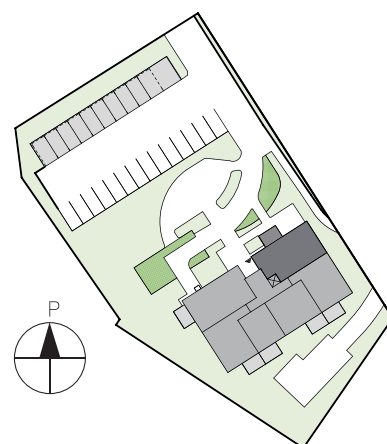
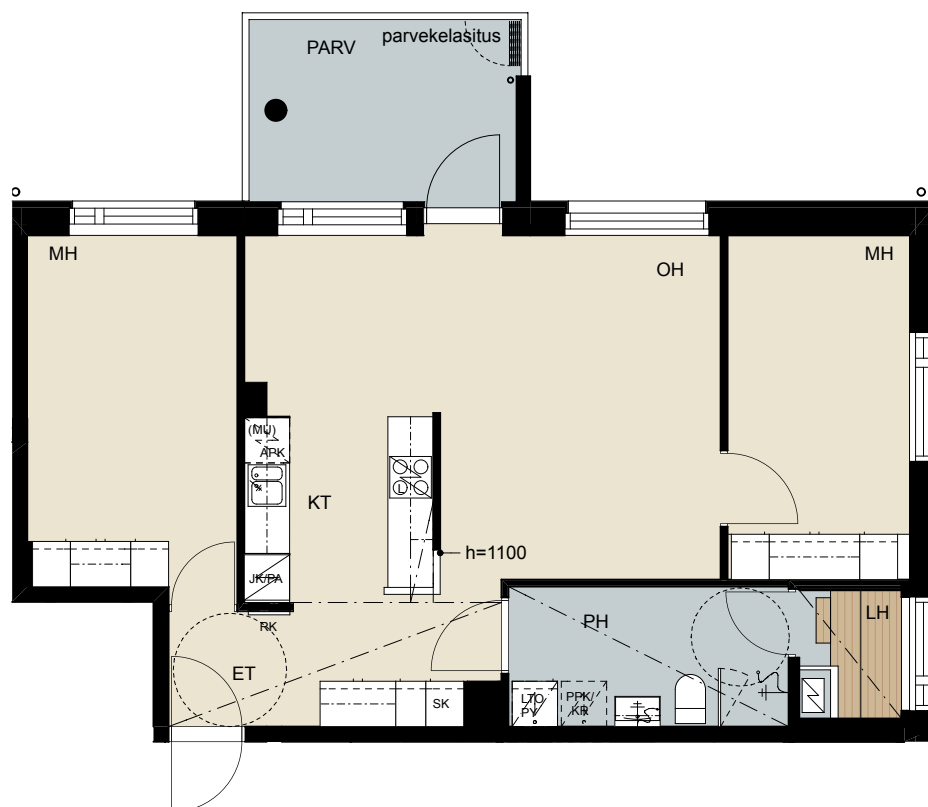
5. KERROS



72,0 m²

3 h + kt + s

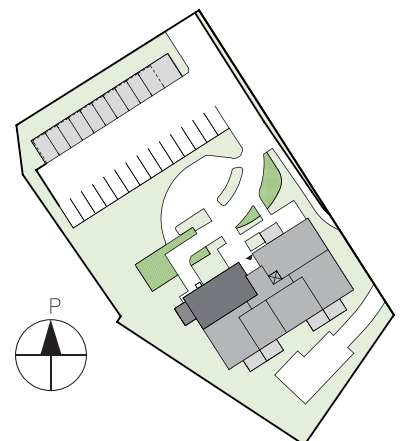
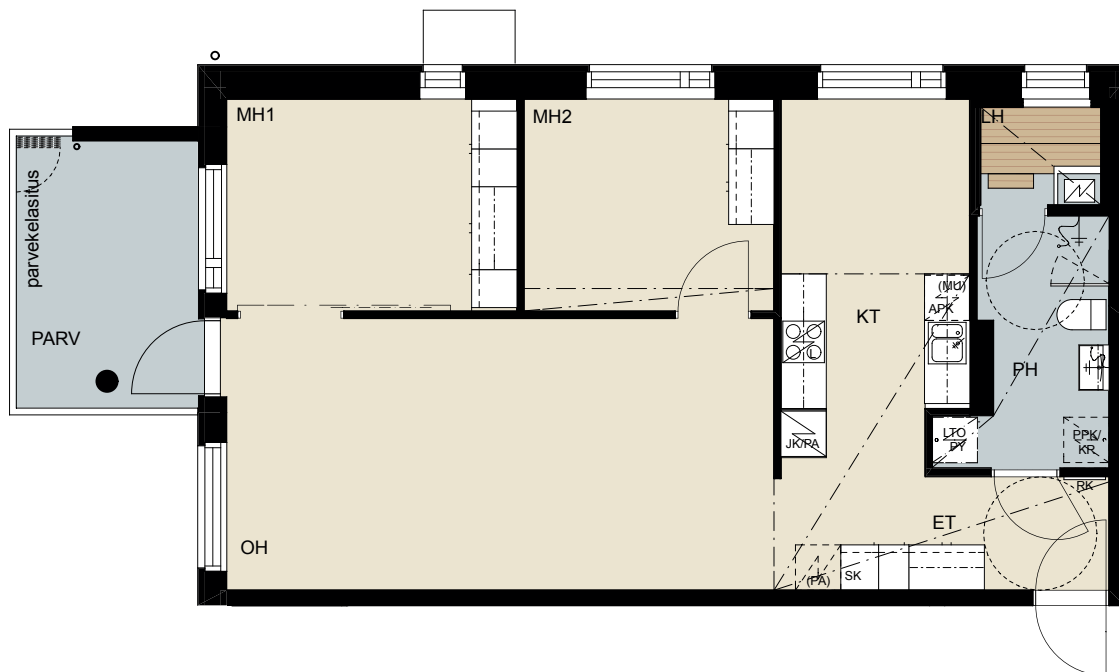
5	2. KERROS
11	3. KERROS
17	4. KERROS
23	5. KERROS



75,0 m²

3 h + kt + s

10	2. KERROS
16	3. KERROS
22	4. KERROS
28	5. KERROS



RAKENNUSTAPASELOSTE

5.3.2014

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Mäntsälän Kultavarpu sijaitsee Mäntsälän Kirkonkylässä. Yhtiön omistuksessa on asemakaavan mukainen asuinrakennustontti no:3, korttelissa 400. Yhtiössä on yksi 5-kerroksinen kerrostalo. Osoite: Meijerintie 4b, 04600 Mäntsälä.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus on betonirunkoinen paaluperustuksella. Ala-, väli- ja yläpohjat ovat pääosin ontelolaattarakenteiset. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Julkisivumateriaalina on pääosin tiililaatta, osin maalattu betoni. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena on pääosin tiilikate.

PARVEKKEET

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia ja parvekekaiteet ovat metallirunkoisia lasikaiteita. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu pääosin avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat vapaasti tuulettuvia, eivätkä lasitukset estä täysin veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat puurakenteisia, kolmilasisia MSE-ikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on alumiinia. Parvekeovet ovat ikkunaovia. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat kaksoisovia, joista porrashuoneen puoleinen ovi on paloa pidättävä ja sisempi laakaovi.

ASUNTOJEN SISÄTILAT

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät ovat pääosin metallirunkoisia, kosteisiin tiloihin soveltuvia levyseiniä, ja ne vesieristetään sertifioituin menetelmin.

Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka- / liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Löylyhuoneen ovi on kokolasiovi.

Lattiat

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lautaparkettipäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasäily, joka peitetään listalla. Pesuhuoneen ja saunan lattioissa on keraamiset laatat.

Seinät

Asuinhuoneiden seinät maalataan. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöiden työtasojen ja kaapistojen väli pääosin laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Asuinhuoneiden alaslasketut katot ovat pääosin tasoitettuja ja maalattuja. Saunan ja pesuhuonetilojen katot paneloidaan.

Kalusteet

Keittiökalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia, vakiomallisia kalusteita. Keittiökaappien ovet ovat MDF-ovia. Keittiön työtasot ovat laminaattipintaiset. Työta-soon upotettu allas on ruostumatonta terästä. Makuuhuoneiden ja eteisten komerojen ovet ovat melamiinipintaisia. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Pesuhuoneiden kalusteet ovat vakiomallisia kylpyhuonekalusteita.

Koneet ja laitteet

Keittiöissä on kalusteuuni, keraaminen keittotaso, asti-
anpesukone ja jääkaappipakastin sekä tilavaraus mikro-
aaltouunille. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset
pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla (LTO-kone) varus-
tettu, huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kyt-
ketty kiinteistösähköön. Huoneistokohtaisen koneen
ansiota asunnon ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan
säätää liesikuvusta. Ruoanlaittilanteissa voidaan liesi-
kuvun kautta kulkevaa ilmamäärää kasvattaa. Lämmi-
tyksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patte-
rilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon.
Lisäksi pakkaskaudella IV-koneiden tuloilmaa esilämmi-
tetään sähköllä. Pesuhuoneissa ja saunassa on asunnon
sähköön liitetty mukavuuslattialämmitys. Asunnoissa on
etäluettava kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutuksen
mittaus.

JÄRJESTELMÄT

Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi,
joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunnot on
varustettu ovipuhelinjärjestelmällä. Yhtiössä on kaapeli-
televisiojärjestelmä. Yhtiö kuuluu toistaiseksi voimassa
olevalla sopimuksella ympärivuorokautiseen etävalvon-
taan, joka tuottaa reaaliaikaista tietoa lämmitys- ja säh-
köjärjestelmän toiminnasta. Valvomo raportoi järjestel-
mien toiminnasta ja energiankulutuksen poikkeamista
säännöllisesti kiinteistön isännöitsijälle. Yhtiöllä on käy-
tössään eTalo-kotiportaali, josta asukas voi seurata mm.
asunnon vedenkulutusta.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitel-
man mukaisesti. Yhtiöllä on yhteensä 24 autopaikkaa,
joista 10 on autokatospaikkoja ja 14 avopaikkoja. Kaikki
autopaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Autoka-
tospaikat myydään erillisinä osakkeina. Jätekatos on
autokatoksen yhteydessä.

Huomautus

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toi-
siin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin
myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhtey-
dessä.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua
ja pintarakenteita Materiaalivalinnat ja muutostyöt
-aineiston mukaisesti.



ESITTELY JA MYYNTI
YIT Asuntomyynti
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki,
Puh. 020 433 2990*

RAKENTAJA
YIT Rakennus Oy
Asuintalot Uusimaa
PL 36, 00621 Helsinki,
Puh. 020 433 111*

*Matkapuhelimesta 8,28 senttiä/puhelu + 17,04 senttiä/min. Lankapuhelimesta 8,28 senttiä/puhelu + 5,95 senttiä/min.