



Asunto Oy Hämeenlinnan Asemapäällikkö

KEINUSAARI





Vierivä kivi ei sammaloиду

Hämeenlinnan keskustan tuntumassa sijaitseva Keinusaari on nykyaikainen pysähdyspaikka elämän mutkattomilla mukavuuksilla. Meneville ja tuleville, nuorille ja nuoren mielisille. Kaikille, joiden kalenterissa on tilaa toimeliaisuudelle, aikaa itselle ja uuden löytämiselle. Ensimmäisenä viidestä kerrostalosta Keinusaaren Laiturin alueelle valmistuu Asemapäälikkö.

Laiturista sinun on helppo lähteä eri suuntiin. Valitse Verkatehtaan eläväisestä kulttuuritarjonnasta monipuoliseen liikkumiseen kaupungin puistoalueen luonnonkauniilla poluilla, seudun golfkentillä ja Vanajaveden laineilla. Voit elää monipuolisesti ja vaihtaa maisemaa - sekä junalla että muutenkin – sinne minne mieli kuljettaa.

Keinusaassa on kaikki kätevästi kohdallaan

Varaa uusi asuntosi Hämeenlinnan keskustan itäpuolelta, missä asut mukavasti muiden samanhenkisten kanssa, rauhallisella ja viihtyisällä asuinalueella. Sijainniltaan Keinusaari tarjoaa sinulle myös hyviä mahdollisuuksia toimia ja vaikuttaa yli puolentoista miljoonan ihmisen ja monien kiinnostavien mahdollisuuksien keskipisteessä. Keskeltä Suomea pääsee mukavasti pitkällekin, jos työ, itsensä kehittäminen opiskelemalla tai harrastukset sitä edellyttävät.

Lyhyt matka kaikkialle

Kun mietit elämäsi mielitekoja nyt ja tulevaisuudessa, Keinusaari on keskeisessä asemassa. Sinne on hyvä tulla rentoutumaan, virkistytymään ja lataamaan akkuja. Mutta yhtä lailla Keinusaari on mitä parhain paikka, jos olet ajoittain kotikulmilla kauemmas kaipaava kulttuurin ystävä. Hämeenlinnasta käyt junalla helposti vaikka Helsingissä. Vain reipas tunti kotiovelta Ateneumiin tai Musiikkitalon konserttiin.

Kulmakunnan kruunut

Radan laidalle rakennetaan uusi asuinalue Keinusaaren Laituri, jonne valmistuu monipuolinen valikoima viihtyisiä YIT Koteja uusille hämeenlinnalaisille. Keinusaaren Laiturista on joustavat yhteydet lähiympäristön ja keskustan monipuolisiin palveluihin. Alustavasti arvioiden alueelle muuttaa 400–500 uutta asukasta. Palvelut kävelymatkan päässä. Lähikaupat ja koulut löytyvät mukavalta etäisyydeltä, samoin päiväkotit. Myös rautatieasemalle pääsee helposti kävellen. Keinusaassa sijaitsee Verkatehtaan lisäksi muun muassa Hämeenlinnan terveyspalveluiden päätoimipiste, Vanajaveden sairaala ja useampikin terveysasema. Maakunta-arkisto ja ikäihmisten asumispalvelukeskus sijaitsevat myös Keinusaassa.

Uuden asunnon hurmaa

Uudessa, viisikerroksisessa Asemapäälikössä valittavanasi on laaja valikoima eri elämäntilanteisiin sopivia, moderneja kerrostalokoteja. Valinnanvaraa on näppärästä saunattomasta 30,5 neliön yksioista upeaan, ylimmän kerroksen 116,5 m² kokoiseen neljän huoneen kotiin. Ylimmän kerroksen kahdessa asunnossa on myös upea kattoterassi. Lasitetulla parvekkeella touhuat varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn, asunnossasi astelet miellyttävällä tammilautaparketilla ja nautit ruuanlaitosta keittiössä, jonka hyvään varusteluun kuuluvat mm. työtasoon upotettu, keraaminen keittotaso ja astianpesukone.

Energiaa säästävää elämänmenoa

Asemapäälikkö on suunniteltu uusimpien vaatimusten mukaisesti ja voit itse vaikuttaa asumiskuluihisi monin tavoin. Kodeissa on asuntokohtainen veden ja sähkön kulutuksen mittaus ja tulo-poistoilmanvaihto. Myös vesikalusteet ovat vettä säästävää mallia. Uudessa asunnossasi nautit miellyttävästä, vesikiertoisesta lämmityksestä ja asumisen sujuvuutta ja huolettomuutta lisäävät automaattiovinen hissi sekä ovipuhelinjärjestelmä. Laajakaista ja kaapeli-tv täydentävät kokonaisuuden. Asukkaiden yhteiskäytössä on myös mm. kuivaushuone

Hanketiedot

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Hämeenlinnan Asemapääliikkö
Keinukatu 10, 13200 Hämeenlinna

TONTIN TIEDOT

Kaupunki	Hämeenlinna
Kaupunginosa	Keinusaari
Kortteli	48
Tontti	1

Asuinhuoneistojen lukumäärä 24 kpl

KAAVA

Asemakaava on tullut voimaan 24.1.2013.
Lisätietoja kaavasta antaa Hämeenlinnan kaupunki.

HUONEISTOTYYPIT

H+KT	30,5 m ²	1 kpl
2 H+KT+S	42,5 m ²	4 kpl
2 H+K+S	52,5 m ²	1 kpl
2 H+K+S	54,0 m ²	3 kpl
2 H+K+S	56,0 m ²	4 kpl
3 H+K+S	66,0 m ²	3 kpl
3 H+K+S	76,0 m ²	3 kpl
4 H+K+S	84,5 m ²	3 kpl
4 H+K+S	116,0 m ²	1 kpl
3 H+K+S	100,5 m ²	1 kpl

YHTEISKÄYTTÖTILAT

Irtaimistovarasto/VSS	51,5 m ²
Irtaimistovarastoja	23,5 m ²
Kuivaushuone	8,5 m ²
Lämmönjakuhuone	7,5 m ²
Sähköpääkeskus	8,0 m ²
Talovarasto/siivouskomero	4,0 m ²
Lastenvaunuvarasto	9,0 m ²
Ulkoiluvälinevarasto, kylmä	19,0 m ²
Talovarasto, kylmä	10,5 m ²
Kylmä jätekatos	15,0 m ²

AUTOPAIKAT

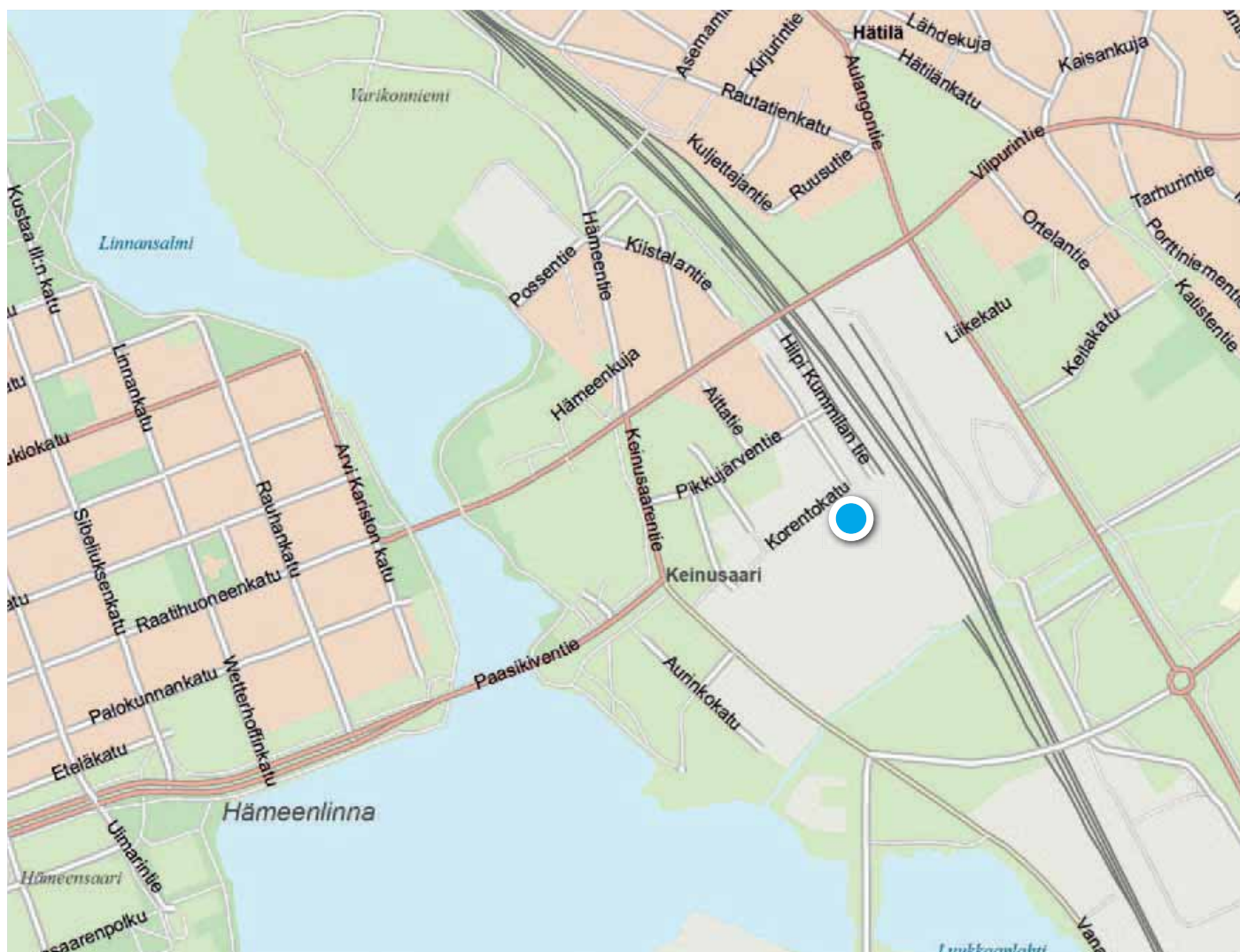
Yhtiössä on viisi myytävää autotallia, kahdeksan myytävää autokatospaikkaa sekä 9 kattamatonta, sähköpisteellä varustettua autopaikkaa, jotka jäävät taloyhtiön hallintaan.

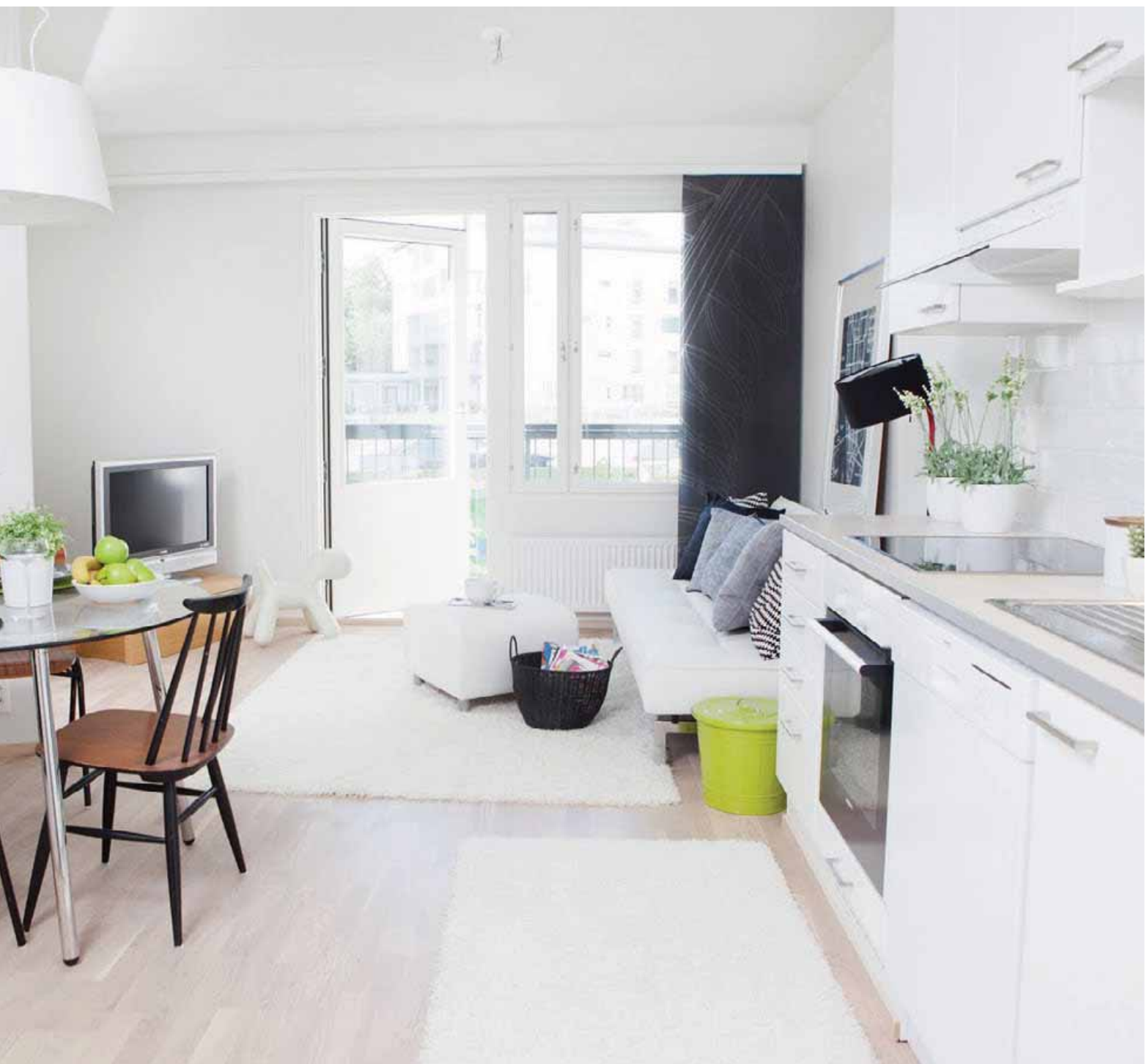
ARKKITEHTISUUNNITTELU

AIHIO Arkkitehdit



Taitelijan näkemys







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 kodin-konetyyppi voi muuttua toiseksi vastaavanlaiseksi tuotteeksi valmistajasta johtuen. Tästä ei luonnollisestikaan aiheudu sinulle lisäkustannuksia.

Mieti rauhassa, toimi ajoissa

Materiaalit valitaan kaupanteon jälkeen. Tarkista vielä saata-villa olevat materiaaliveitohdot 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 um-peuduttua YIT Rakennus Oy valitsee kotien materiaalit. Myö-hemmin esitettyjä valintatoiveita emme voi toteuttaa. YIT Ra-kennus 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.



Julkisivut



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN
KEINUKADULLE



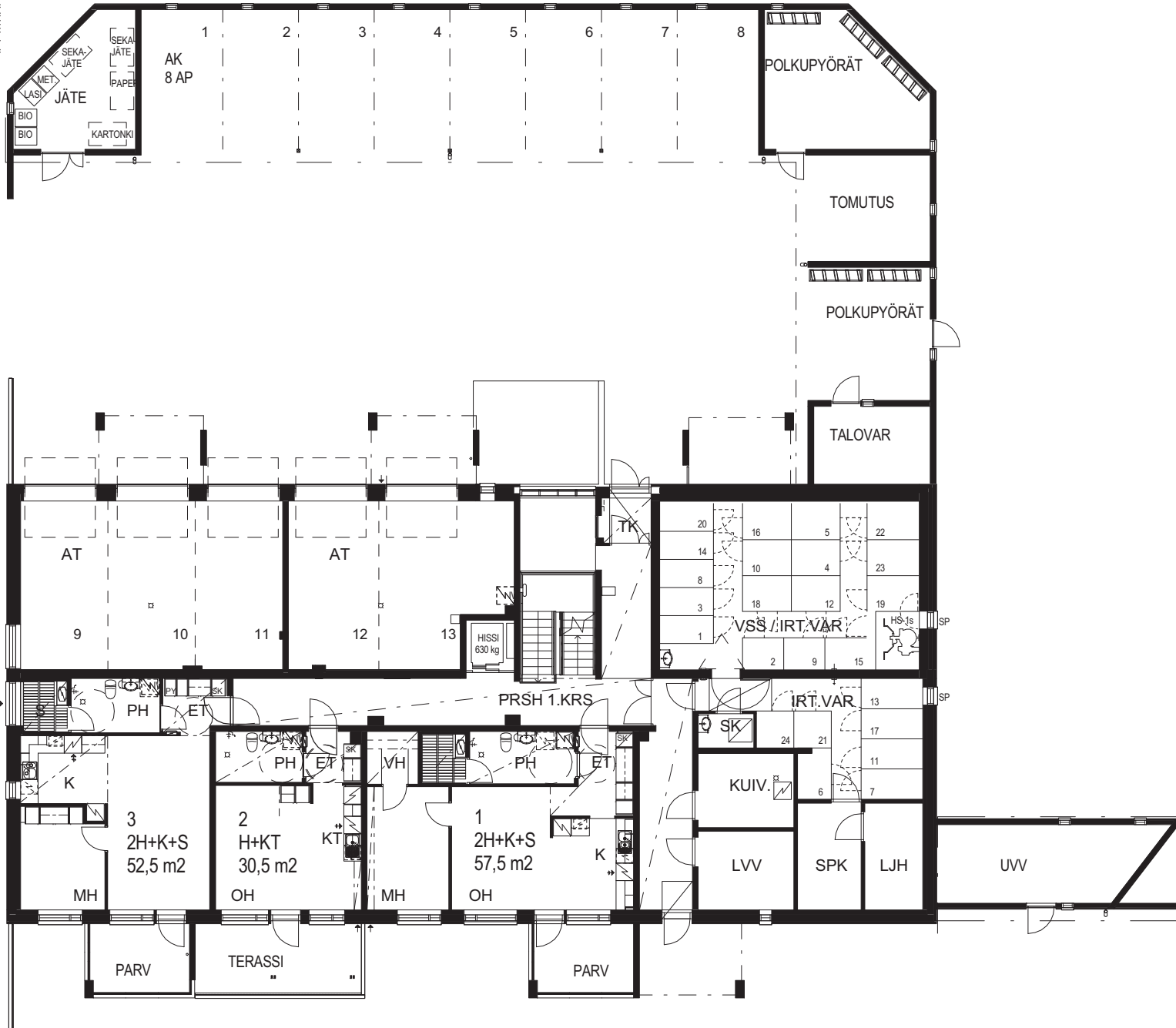
JULKISIVU LUOTEESEEN
KORENTOKADULLE



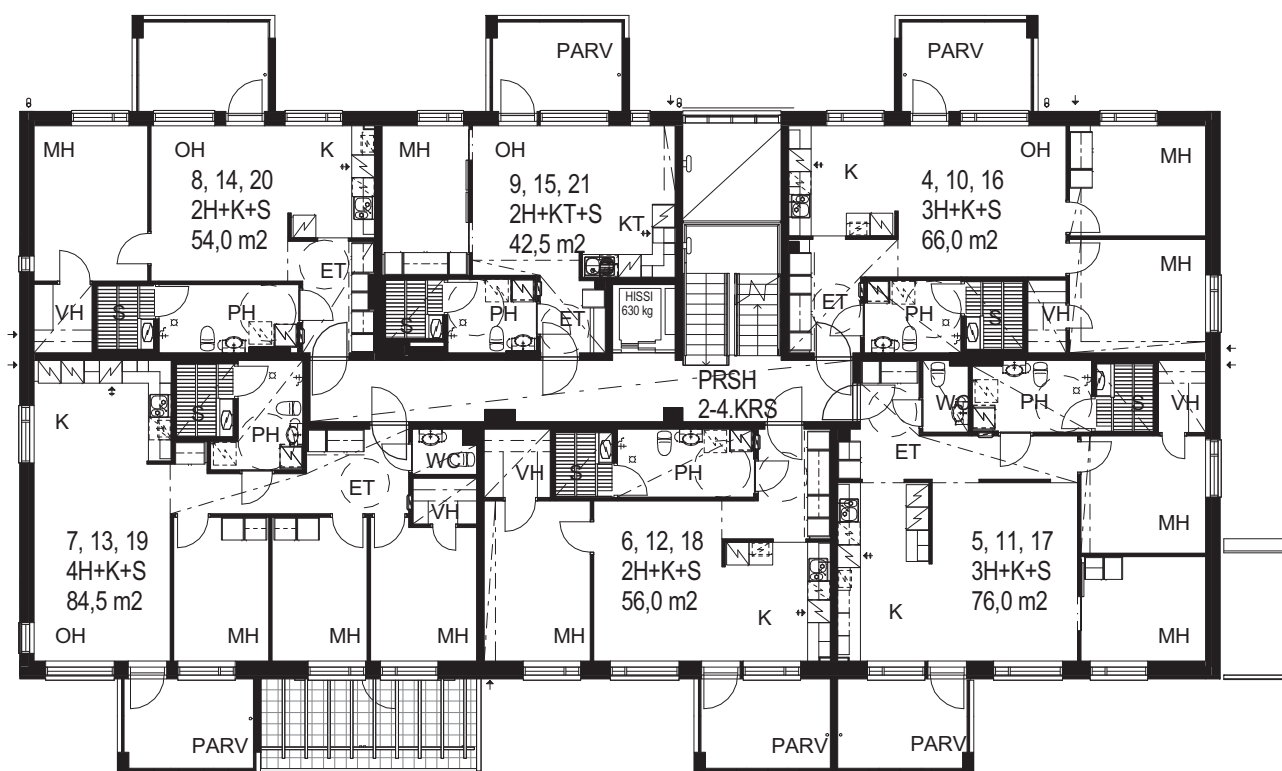
JULKISIVU LUOTEESEEN, SISÄÄNKÄYNTIPIHA

Kerrospohjat

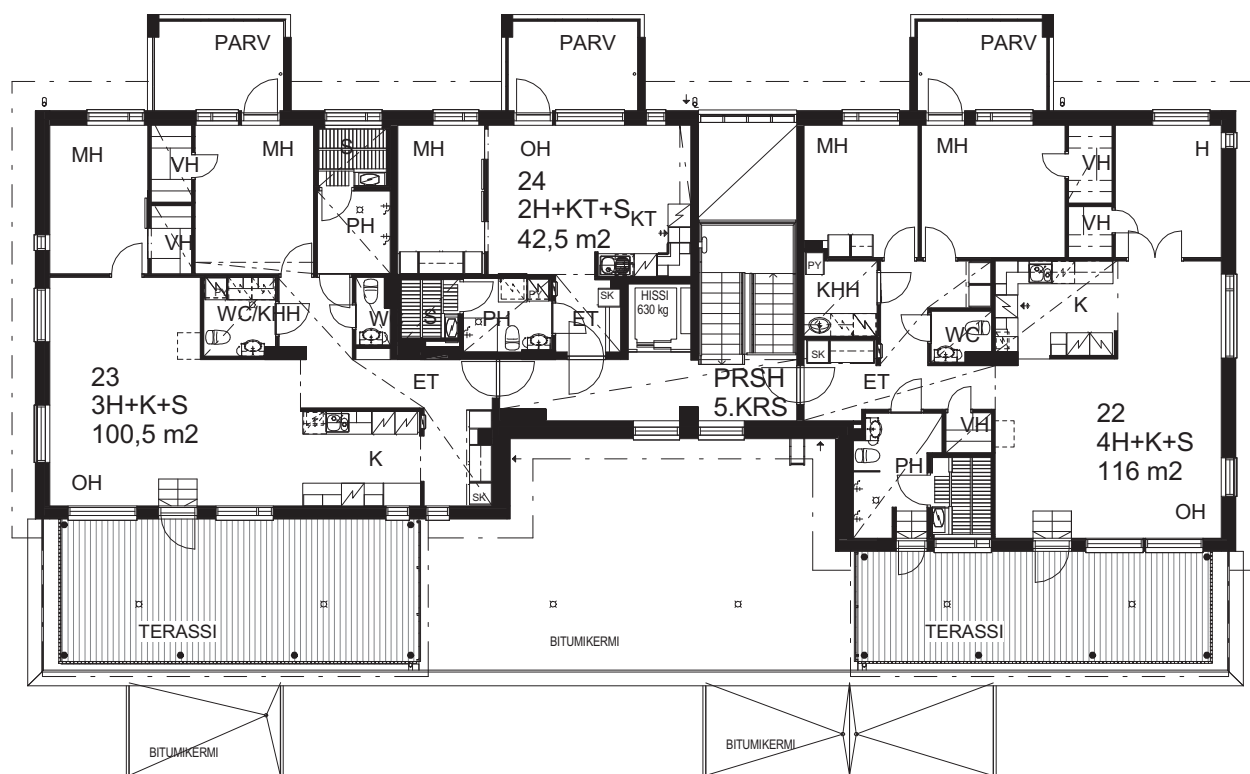
1. KERROS



2-4. KERROKSET

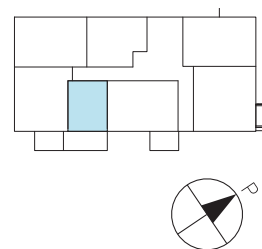
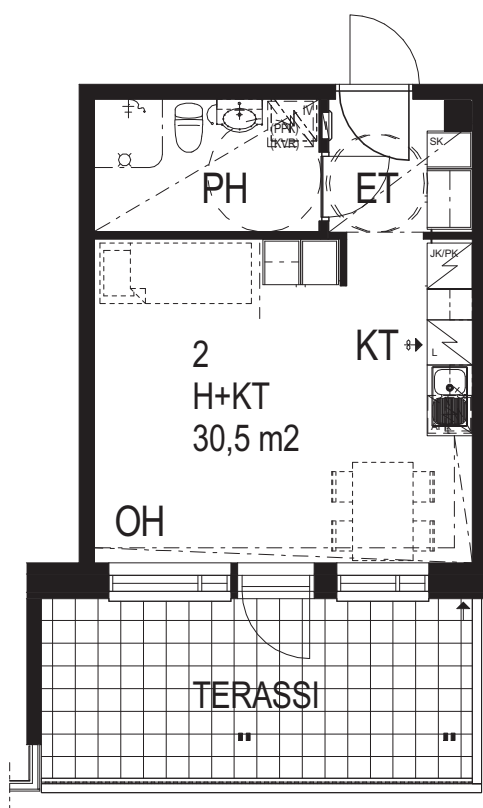


5. KERROS

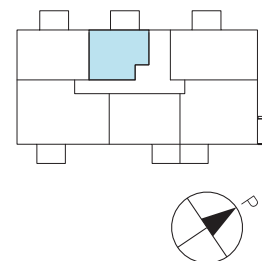
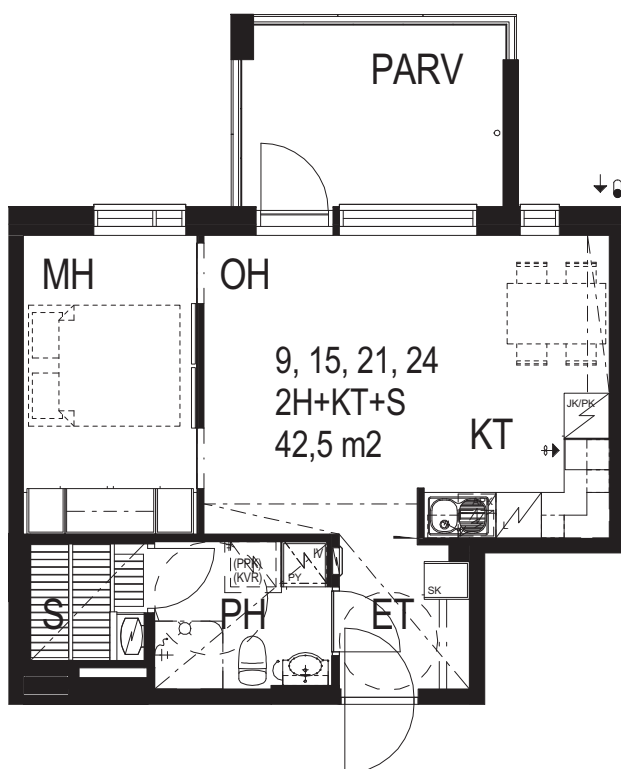


1 h+kt | 30,5 m²

A2 1. kerros

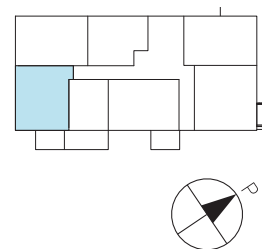
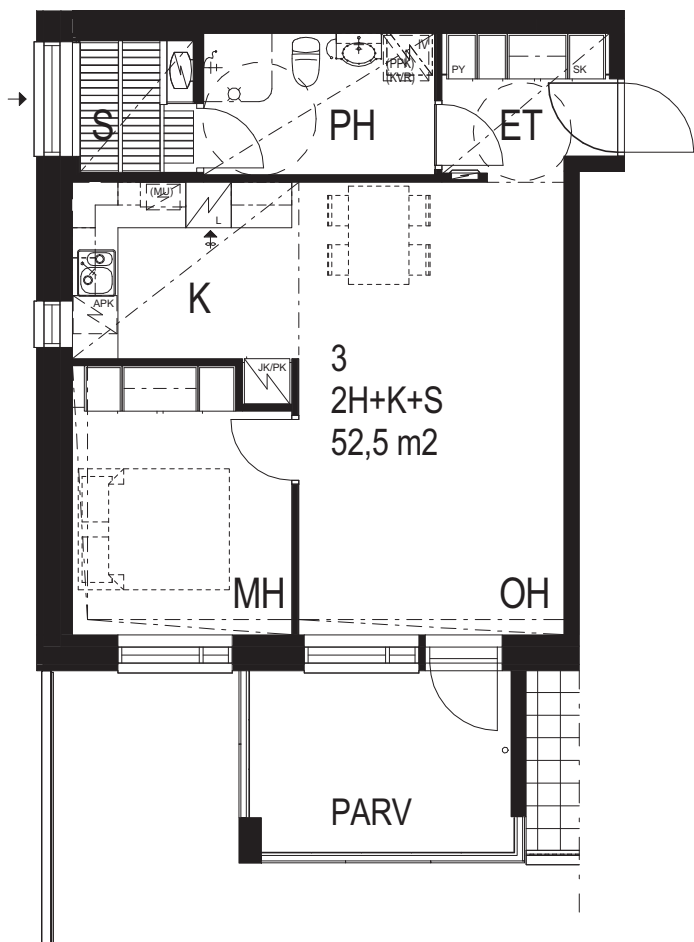
2 h+kt+s | 42,5 m²

A9 2. kerros | A15 3. kerros | A21 4. kerros | A24 5. kerros

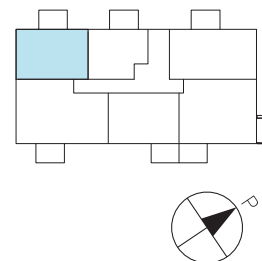
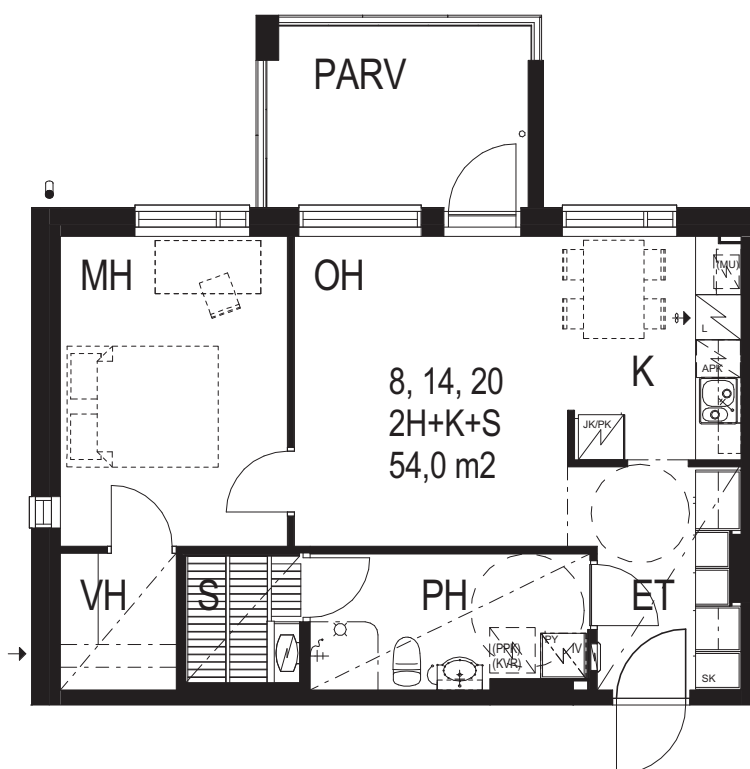


2 h+k+s | 52,5 m²

A3 1. kerros

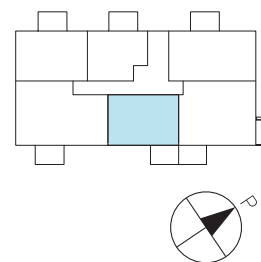
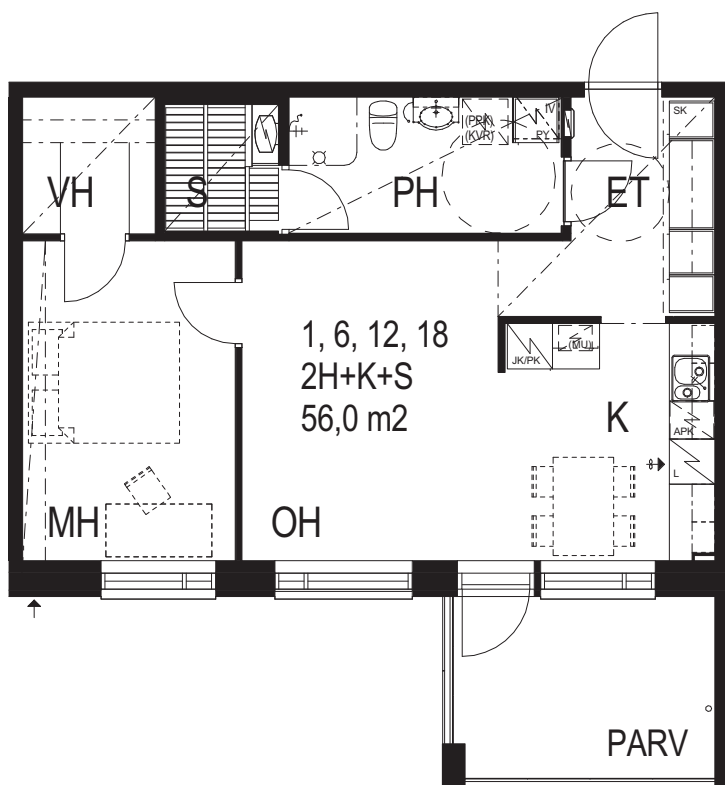
2 h+k+s | 54,0 m²

A8 2. kerros | A14 3. kerros | A20 4. kerros

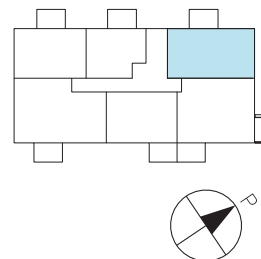
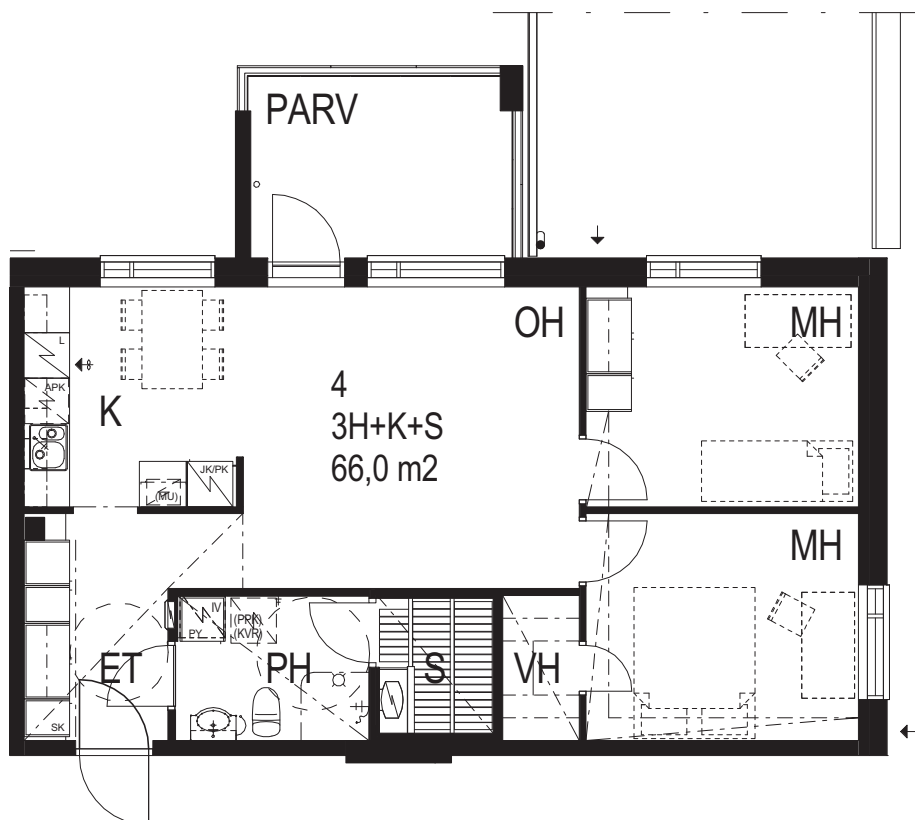


2 h+k+s | 56,0 m²

A1 1. kerros | A6 2. kerros | A12 3. kerros | A18 4. kerros

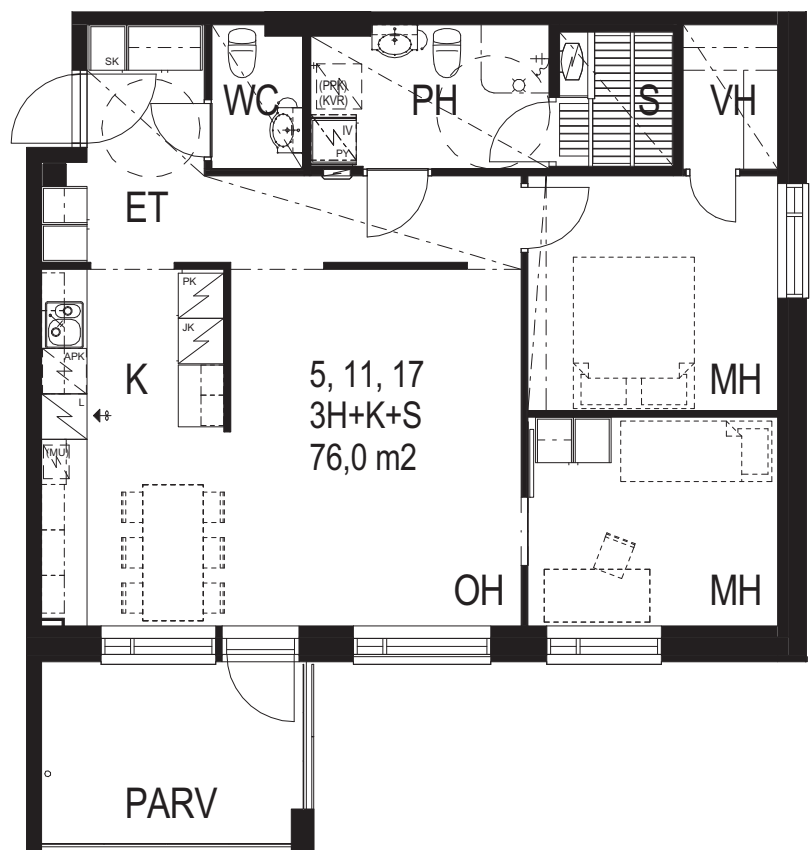
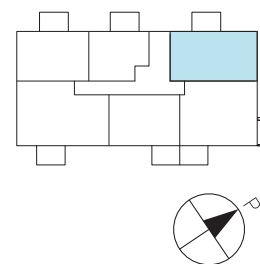
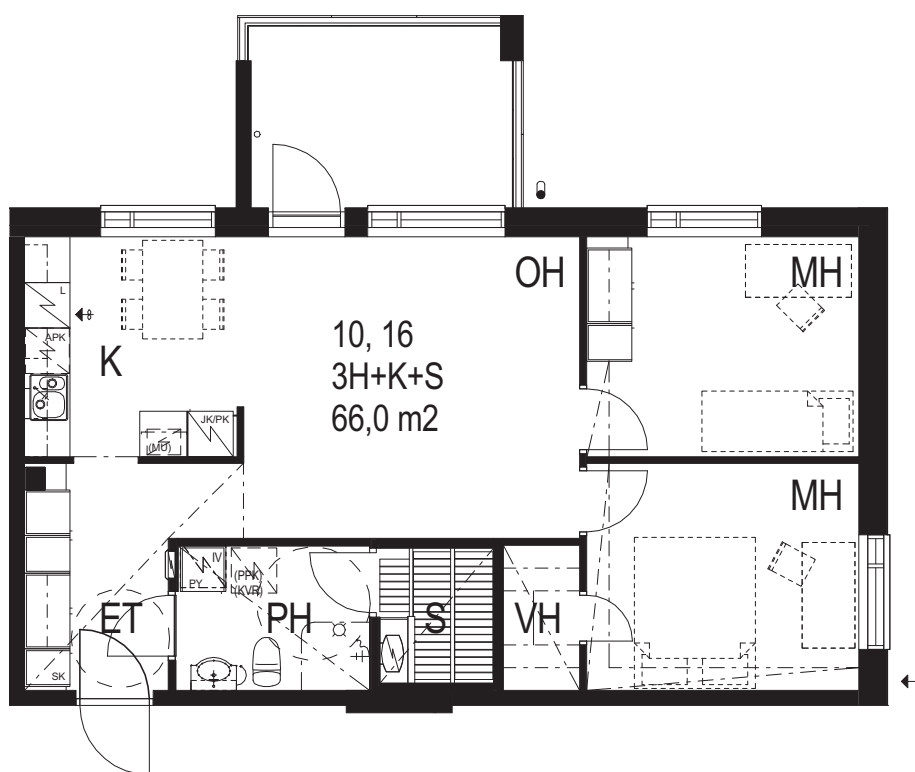
3 h+k+s | 66,0 m²

A4 2. kerros

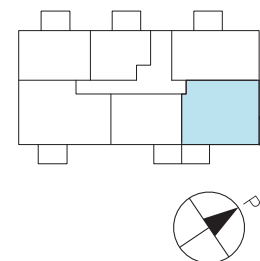


3 h+k+s | 66,0 m²

A10 3. kerros | A16 4. kerros

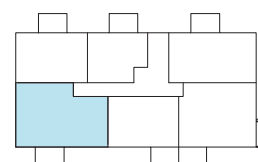
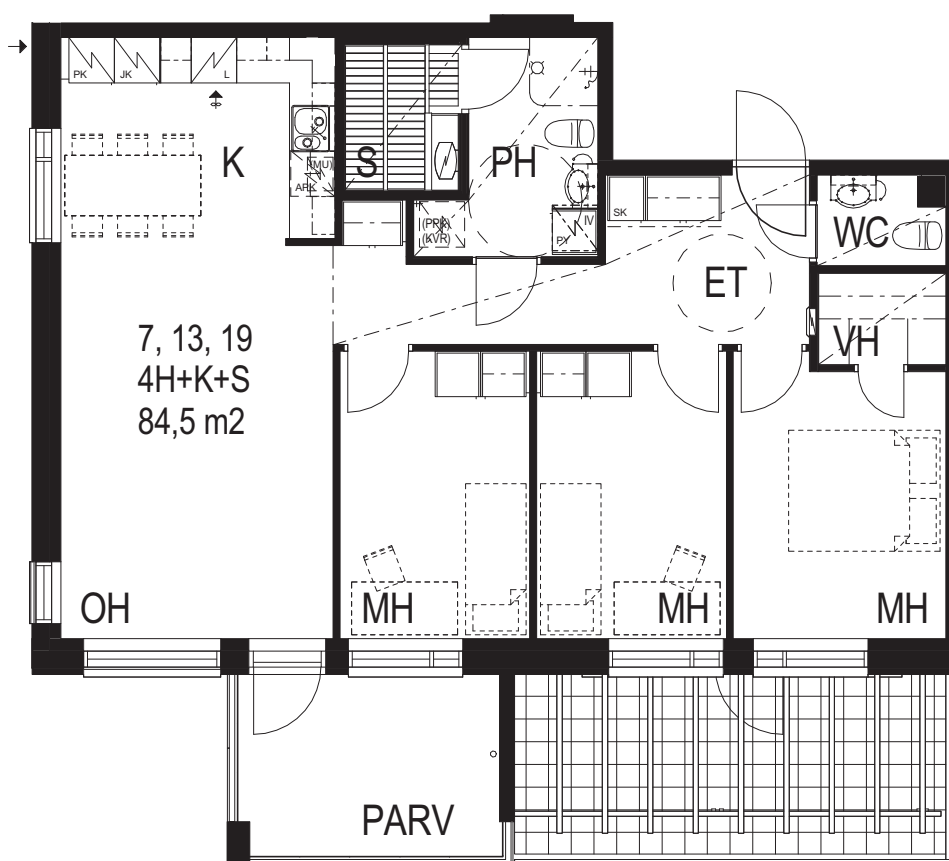
3 h+k+s | 76,0 m²

A5 2. kerros | A11 3. kerros | A17 4. kerros



4 h+k+s | 84,5 m²

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

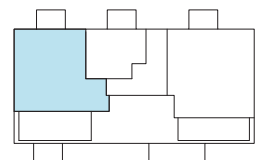
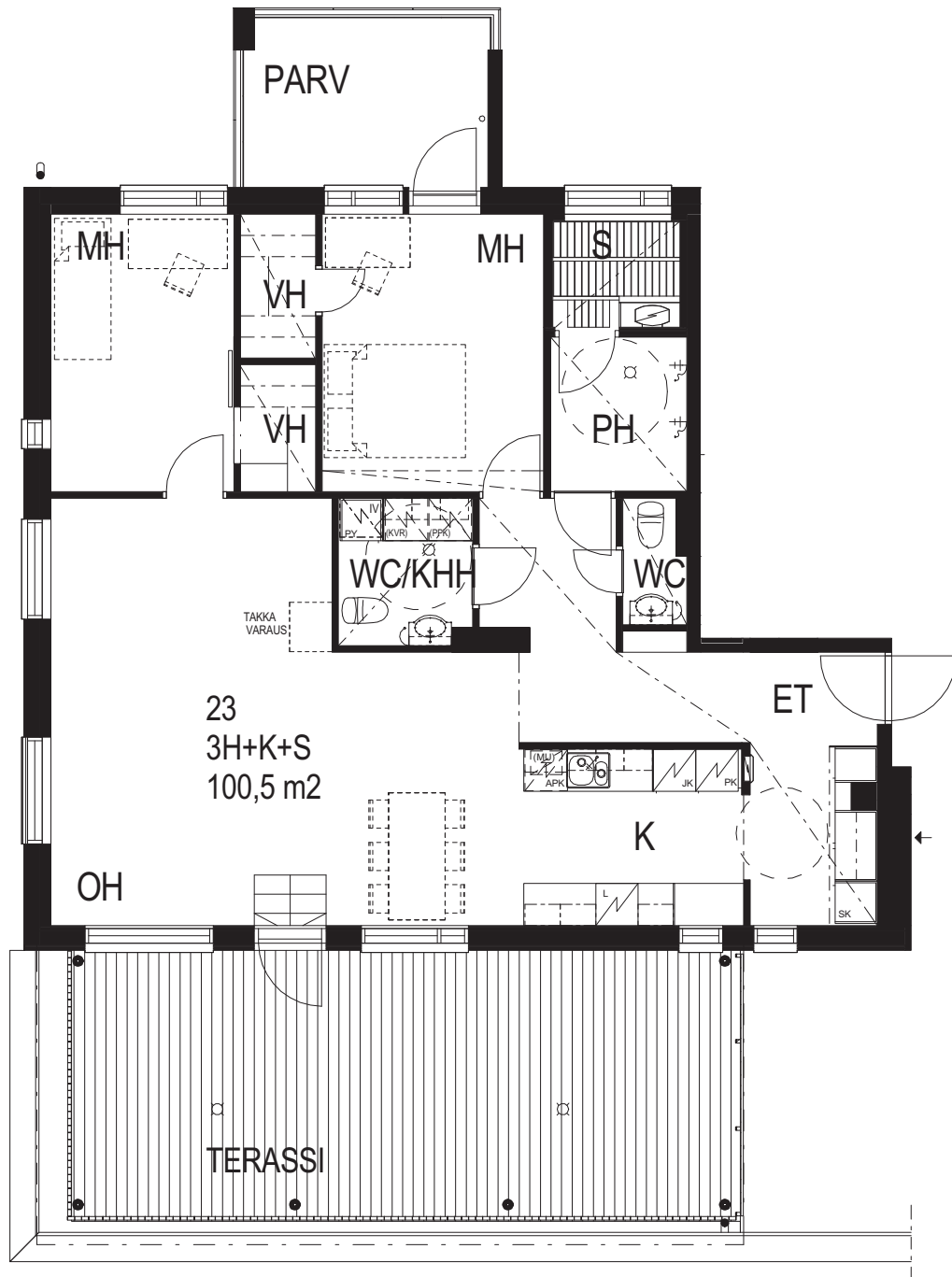


3 h+k+s | 100,5 m²

A23 5. kerros

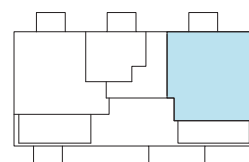
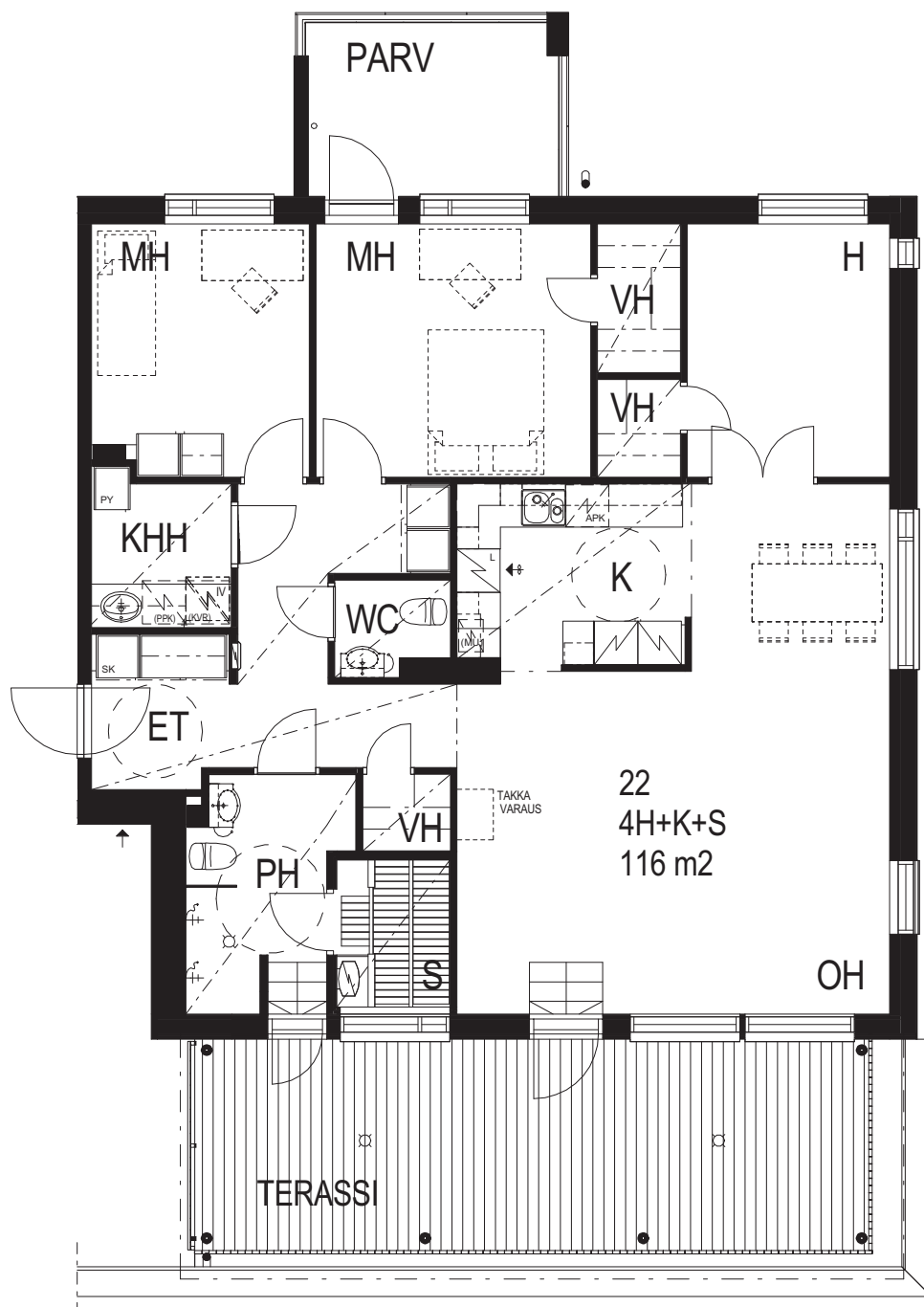
17

Asunto Oy Hämeenlinnan Asemapäällikkö



4 h+k+s | 116,0 m²

A22 5. kerros



Rakennustapaselostus | 28.2.2013

TONTTI JA KAAVA

Yhtiö omistaa Hämeenlinnan kaupungin Keinusaaren (5) kaupunginosan korttelissa 48 tontin 1. Yhtiön osoite on Keinukatu 10, 13200 Hämeenlinna. Asemakaavassa tontti on osoitettu asuinkerrostalojen (AK) kortteli-alueeksi. Lisätietoja kaavoituksesta saa tarvittaessa Hämeenlinnan kaupungilta.

RAKENNUKSET

Asuinrakennus on yksiportainen, hissillä varustettu kerrostalo, jossa on viisi kerrosta. Ensimmäisessä kerroksessa on kolme asuntoa ja viisi osakeina myytävää autotallia sekä yhtiön hallintaan jääviä yhteistiloja, mm. irtaimistovarastona toimiva väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, lastenvaunuvarasto ja kuivaushuone. Kerroksissa 2 - 4 on kuusi asuntoa. Viidennessä kerroksessa on kolme asuntoa. Yhteensä rakennuksessa on 24 asuntoa. Piha-alueella sijaitsee autokatos, jossa on kahdeksan osakkeina myytävää autopaikkaa. Autokatoksen yhteydessä on jätekatos. Lisäksi yhtiölle kuuluu LPA 10 tontilla sijaitsevat 9 kattamatonta, sähköpisteellä varustettua autopaikkaa, jotka jäävät taloyhtiön hallintaan.

RAKENTEET

Rakennusten perustus- ja alapohjarakenteet ovat teräsbetonia. Asuinrakennus perustetaan paaluilla ja autokatosrakennus maanvaraisesti. Asuinrakennuksen väli- ja yläpohjat ovat ontelolaattarakenteisia. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia; julkisivumateriaaleina on rappaus, maalattua betonia, valkobetonia ja ensimmäisen kerroksen katujulkisivussa väribetonia. Huoneistojen väliset seinät ja porrashuoneen seinät ovat teräsbetonia. Porrashuoneen portaat ovat betonimosaiikkipintaiset. Vesikatteena on bitumikermikate. Huoneistojen kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseinä. Märkätilojen seinät vedeneristetään.

PARVEKKEET JA KATTOTERASSIT

Parvekkeiden parvekelaatat ovat teräsbetonia ja -kaiteet metallirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet lasitetaan avattavalla parvekelasijärjestelmällä. Viidennessä kerroksen kahdessa asunnossa on lasittamattomat katto-terassit.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat puurakenteisia, kolmilasisia selektiivikalvolla, argon-kaasulla ja sälekaihtimilla varustettuja MSE-ikkunoita. Ulkopuutteet ja karmin uloin pinta ovat alumiiniverhoiltuja. Asunnoista porrashuoneeseen johtavat kerrostaso-ovet ovat kaksilehtisiä paloluokiteltuja oviyhdistelmiä. Asuntojen sisäovet ovat valkoisia laakaovia, saunoissa on kokolasiovet. Parvekeovet ovat ulospäin avautuvia ikkunaovia.

LATTIAT

Asuntojen kuivissa tiloissa lattiat päällystetään tammilautaparketilla. Jalkalistat ovat parketin väriin sävytettyä mäntyä. Pesutilojen, kodinhoitotilojen ja wc:den lattiat päällystetään keraamisella laatalalla. Porrashuoneiden lattiat päällystetään askelääntä eristävällä muovipäällysteellä. Jalkalistat porrashuoneessa ovat muovia. Muiden lämpimien yhteistilojen lattiat maalataan.

SEINÄT JA KATOT

Seinät on yleensä tasoitettu ja maalattu. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunojen seinät ja katot sekä pesutilojen, kodinhoitotilojen ja wc:den katot paneloidaan. Olohuoneiden ja makuuhuoneiden katot ovat ruiskutasoitepintaisia. Keittotilojen katot tasoitetaan sileäksi ja maalataan. Alaslasketut katto-osuudet kuivissa tiloissa yleensä maalataan.

KALUSTEET

Komerot ja keittiökaluusteet ovat kotimaisia vakiokalusteita. Asunnoissa on työtasoon upotettu keraaminen keittotaso ja 60 cm leveä erillisuuni. Asunnossa 3H+K+S 66 m² ja sitä pienemmissä asunnoissa on kylmä-laitteena jää-pakastinkaappi. Asunnossa 3H+K+S 76 m² ja sitä suuremmissa asunnoissa on jääkaappi ja pakastinkaappi. Kaikissa asunnoissa on astianpesukone ja liesikupu sekä varaus mikroaaltouunille. H ja 2H+KT+S 42,5 m² -asunnoissa on 1-altainen astianpesuallas. Muissa asunnoissa on 1½-altainen keittiöallas.

Pesuhuoneissa on valaisinpeilikaappi, posliiniallas ja allaskaappi. Erillis-wc:ssä on posliiniallas, allaskaappi ja peilikaappi. Kaikissa asunnoissa on varaus pyykkipesukoneelle ja kuivausrummulle.

Kaikkien asuinhuoneiden ikkunoissa on verholaudat, olohuoneissa kaksi kiskoa.

Vaatehuoneissa on ripustintanko ja avohyllykkö.

LÄMPÖ-, VESI-, JA ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄT

Rakennus liitetään vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, sähkö- sekä kuitukaapeliverkkoihin. Sähkön- ja veden kulutus mitataan asuntokohtaisesti. Asunnot varustetaan Cat6 -luokan tietoliikennekaapeloinnilla ja laajakaistaliittymällä.

Rakennuksessa on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesutilat varustetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Asunnoissa on huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto. Ilmanvaihtokoneet sijaitsevat pesutiloissa pesutornivarauksen tai pyykkikaapin yläosassa. Vesikalusteet ovat vettäsäästävää mallia. Rakennuksessa on automaattiovinen hissi sekä ovipuhe-linjärjestelmä. Rakennus varustetaan rakennusautomaatiojärjestelmällä, joka mahdollistaa reaaliaikaisen tiedon kiinteistön teknisten järjestelmien toiminnasta etävalvomoon.

PIHA-ALUE

Piharakenteet, istutukset sekä muut ulkopuoliset työt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

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



eTalo

KOTIPORTAALI

Virtuoosimaisen kätevä arjen apuri

eTalo maksimoi asumisen mukavuuden virtuaalisin keinoin. Saatavillasi 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 tunnukset eTaloon heti kaupanteon yhteydessä ja aluksi voit seurata sieltä uuden YIT Kotisi valmistumista! eTalo on pian vakiona kaikissa YIT Kodeissa – uuteen kotiin asettumisen ja arjen helpotukseksi.

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.

 yitkoti.fi/etalo

Klikkaa, niin tiedät!

- Asunnon ostajan 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





ELO – elämäsi mukainen koti



Tukikaide työtason reunassa ja kalustekorkeuden madaltaminen.



Pesualtaan kiinteä tukikaide, suihkuistuin, tukikaide suihkussa ja wc-istuimen kyynärtuet.



Tukikaide seinässä ja askeljakkara kahdella askelmalla.

Omatoimisuutta ikä kaikki

Arjen askareiden tekeminen itse ja omin käsin on usein itsestäänselvyys, jonka arvon huomaa vasta liikkumisen hankaloituessa. Lapsille ”itse tekeminen” tukee kasvua, ikääntyville se merkitsee ainutlaatuisen arvokasta itsenäisyyttä.

Toimiva YIT Koti vauvasta vaariin

ELO varusteilla voit lisätä liikkumisen helppoutta ja asumisen turvallisuutta kotonasi. Tilatessasi uuteen YIT Kotiisi ELO varusteita huomioimme huolellisesti kaikki tarpeesi ja toiveesi. Kunkin asunnon varusteet ja niiden sijoittelu käydään tarkasti läpi yhdessä muutostyöinsinöörin kanssa. Tavoitteena on käytännöllinen koti, jossa sinulla ja perheesi jäsenillä on mahdollisimman mukavaa asua ja elää.

Etukäteen huomioitua turvallisuutta

Tarkkaan harkituille paikoille sijoitetut tuet helpottavat elämää. Uuden YIT Kotisi kodinkansiosta näet ne kohdat, joissa kevytrakenteista seinää on vahvistettu niin, että varusteiden kiinnittäminen on turvallista. Tämä mahdollistaa varusteiden kiinnittämisen myös myöhemmin, ilman isompaa remonttia. Tämä on selkeä etu verrattuna vanhaan asuntoon, jossa esim. pesualtaan vaihtaminen tukikahvalliseen malliin saattaa vaatia seinärakenteen tutkimisen ja vahvistamisen.

Hyvä koti elää asukkaidensa mukana

Asumista voidaan tukien ja valaistuksen lisäksi helpottaa esimerkiksi erilaisilla materiaaleilla, pinnoilla ja hahmottamista helpottavilla kontrastiväreillä. Asumisen turvallisuutta lisäävät myös ulko-oven turvalukko, ovisilmä ja varmuusketju. Kun ELO varusteiden sijoittelu, kalustekorkeudet, valaistus ja värit suunnitellaan yksilöllisten tarpeiden mukaan, on lopputuloksena viihtyisä, toimiva ja turvallinen koti.

Lisätietoa ELO varusteista sekä hinnaston löydät osoitteesta yitkoti.fi/elo

ELO varusteita voit tilata uuteen YIT Kotiisi kaupanteon jälkeen. Varmimmin saat haluamasi ELO varusteet ja muut mahdolliset muutostyöt tilaamalla ne rakentamisen alkuvaiheessa. Asuntomyyntimme kertoo sinulle tarkemman tilausaikataulun ja saatavuuden. Yksilöllisistä muutostöistä saat lisätietoa kohteen muutostyöinsinööriltä.



ESITTELY JA MYYNTI

Etelä-Hämeen OP-Kiinteistökeskus Oy LKV

Raatihuoneenkatu 21-23

13100 Hämeenlinna

Puh. 03 614 9260

www.opkk.fi

RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy

Asuintalot Etelä-Suomi

Vankanlähde 7, 13100 Hämeenlinna

Puh. 020 433 6000*

yitkoti.fi

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