



ASUNTO OY
BOSTADS AB

Vaasan Valkolinna

KESKUSTA CENTRUM

Tehdään se yhdessä.

YIT KOTI

Asunto Oy Vaasan Valkolinna

Kaupunkiasumisen aatelia

Asunto Oy Vaasan Valkolinna on keskeiselle ja ainutlaatuiselle paikalle rakennettava 25 YIT Kodin asunto-osakeyhtiö. Upeat näköalat avautuvat yli ydinkeskustan. Valittavanasi on erilaisiin elämäntilanteisiin soveltuvia asuntoja kahdeksassa kerroksessa sekä autopaikoitustiloja maanalaisessa autohallissa. Kaikki sujuvan arjen osoitteet ja keskustan palvelut löytyvät läheltäsi. Voit nauttia uuden kodin hurmasta ja kaupungin valoista vain kivenheiton päässä ydinkeskustasta.

Uuden kodin asukkaana voit omistautua elämän isoille ja pienille iloille ja unohtaa remonttihuolet. Olemme suunnitelleet Valkolinnan jokaisen kodin mahdollisimman toimivaksi, turvalliseksi ja esteettömäksi eri-ikäisiä asukkaita varten.

Oma koti on hyvä sijoitus ja edullinen asumisvaihtoehto. Nopean ostopäätöksen tekijänä ehdit vaikuttaa uuden kotisi moniin ratkaisuihin ja materiaaleihin. Suurena ja vakaana yrityksenä YIT on luotettava kotisi rakentaja. Pääset omaan kotiisi pienellä alkupääomalla, eikä Sinun tarvitse toimia rakentamisen rahoittajana. Kaupanteon yhteydessä maksat ensimmäisen erän 15 % asunnon velattomasta myyntihinnasta ja asutosi valmistuttua maksat myyntihinnan loppuosuuden, jolloin asunnon omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Sinulle.

YIT Koti on kannattava investointi elämääsi.



Valkolinnan huipulle valmistuu täysin uniikki, kaksikerroksinen YIT Koti, jollaista ei ole Vaasassa aiemmin nähty. Modernin uniikkikodin kruunaa olohuoneen upea kulmaikkuna, joka tarjoaa kahden kerroksen korkuisen panoraamamaiseman – täällä katseesi kantaa yli kaupungin keskustan aina meren horisonttiin saakka. Tutustu pohjapiirrokseen sivulla 13.



Högst uppe i Valkolinna byggs en unik YIT Hem på två våningar, en pärla vars like inte tidigare setts i Vasa. Detta enastående hem kröns av ett tvåvåningar högt panoramafönster i vardagsrummet – här kan du låta blicken svepa långt över stadens centrum och bort över havet, ända ut till horisonten. Bekanta dig med planritningen på sidan 13.

Bostads Ab Vaasan Valkolinna

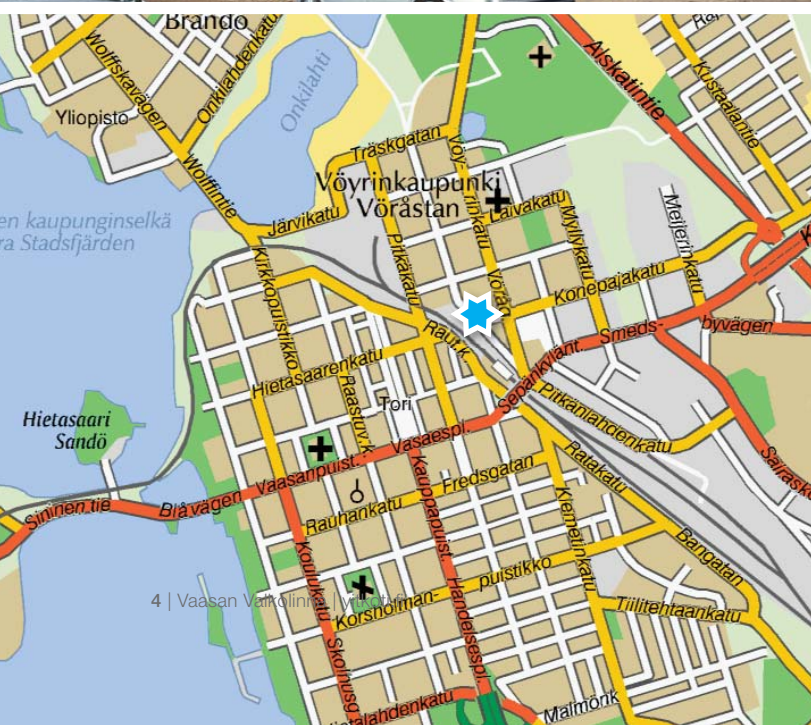
Förstklassiga citybostäder

Bostads Ab Vaasan Valkolinna är ett bostadsaktiebolag under byggnation på ett centralt läge och med en enastående utsikt över innerstaden. Bolagets 25 bostäder är fördelade på åtta våningar och är väl anpassade för olika livssituationer: Du kan välja en bostad som passar just Dig. Bilplatserna är smidigt förlagda i en underjordisk parkeringshall. Allt som behövs för en välfungerande vardag finns i din närhet: affärer, apotek och bibliotek. Bara ett stenkast från stadskärnan, mitt bland stadens ljus, kan Du njuta av ditt nya ljuva hem.

I ditt nya hem kan Du ägna hela din tid åt livets alla glädjeämnen och glömma alla renoveringsbekymmer. Varje bostad i Valkolinna är planerad med tanke på invånare i olika åldrar. Bostäderna är samtliga mycket välfungerande, säkra och tillgängliga.

Ett eget hem är en god investering och utgör ett förmånligt boendealternativ. Ju tidigare Du ingår ett köpeavtal med oss, desto enklare är det för Dig att påverka valet av material och lösningar i ditt nya hem. YIT är ett stort och solitt bolag som utgör en tillförlitlig byggherre för ditt hem. Du "kommer hem" med ett litet startkapital utan att behöva finansiera bygget. I samband med köpet betalar Du en andel på 15 % av bostadens skuldfria försäljningspris. Efter att din bostad färdigställts betalar Du den återstående summan, varvid äganderätten för bostaden överförs på Dig.

YIT Hem är en lönsam investering för livet!



Hanketiedot

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Vaasan Valkolinna,
Pitkänlahdenkatu 35, 65100 Vaasa.
Yhtiöön kuuluu yksi kahdeksan ja puoli
kerroksinen talo, joissa on yhteensä
25 asuinhuoneistoa ja 2 liiketilaa.

Asemakaava

Vaasan kaupunki, lisätietoja puh. (06) 325 1111.

Tontin tiedot

Asunto Oy Vaasan Valkolinna sijaitsee omalla
tontilla Vaasan kaupungin 4. kaupunginosassa.

Huoneistotyyppit

2 h+k+s	54,5 m ²	5 kpl
2 h+k+s	64,5 m ²	1 kpl
2 h+k+s	60,0 m ²	5 kpl
3 h+k+s	75,0 m ²	7 kpl
3 h+k+s	86,0 m ²	6 kpl
4 h+k+aula+khh+s	127,0 m ²	1 kpl

Paikointus

Autopaikointus on maanalaisessa pysäköinti-
hallissa.

Yhteistilat ja tekniset tilat

Rakennuksen tekniset tilat ja ulkoiluväline-
varastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.
Asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja väestön-
suoja sijaitsevat kellarikerroksessa. Kaksi liike-
tilaa sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen

Projektuppgifter

Byggprojektets namn och adress

Bostadsaktiebolaget Vaasan Valkolinna,
Långviksgatan 35, 65100 Vaasa.
Till bolaget hör ett bostadshus på åtta och en halv
våningar, med sammanlagt 25 bostäder och
2 affärslokaler.

Detaljplan

Vasa stad, lisätietoja tel. (06) 325 1111.

Tomtuppgifter

Bostadsaktiebolaget Vaasan Valkolinna är beläget
på egen tomt i fjärde stadsdelen.

Lägenhetstyper

2 r+k+b	54,5 m ²	5 st
2 r+k+b	64,5 m ²	1 st
2 r+k+b	60,0 m ²	5 st
3 r+k+b	75,0 m ²	7 st
3 r+k+b	86,0 m ²	6 st
4 r+k+hall+hjälpk+b	127,0 m ²	1 st

Bilparkering

Parkeringen är förlagd till en parkeringshall under
marknivå.

Gemensamma, samt tekniska utrymmen
De tekniska utrymmena samt redskapsförråden
ligger på första våningen. Lägenhetsspecifika förråd
för lösöre samt skyddsrum ligger i källarvåningen.
Affärslokaler ligger på gatuplan.

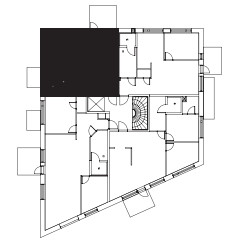
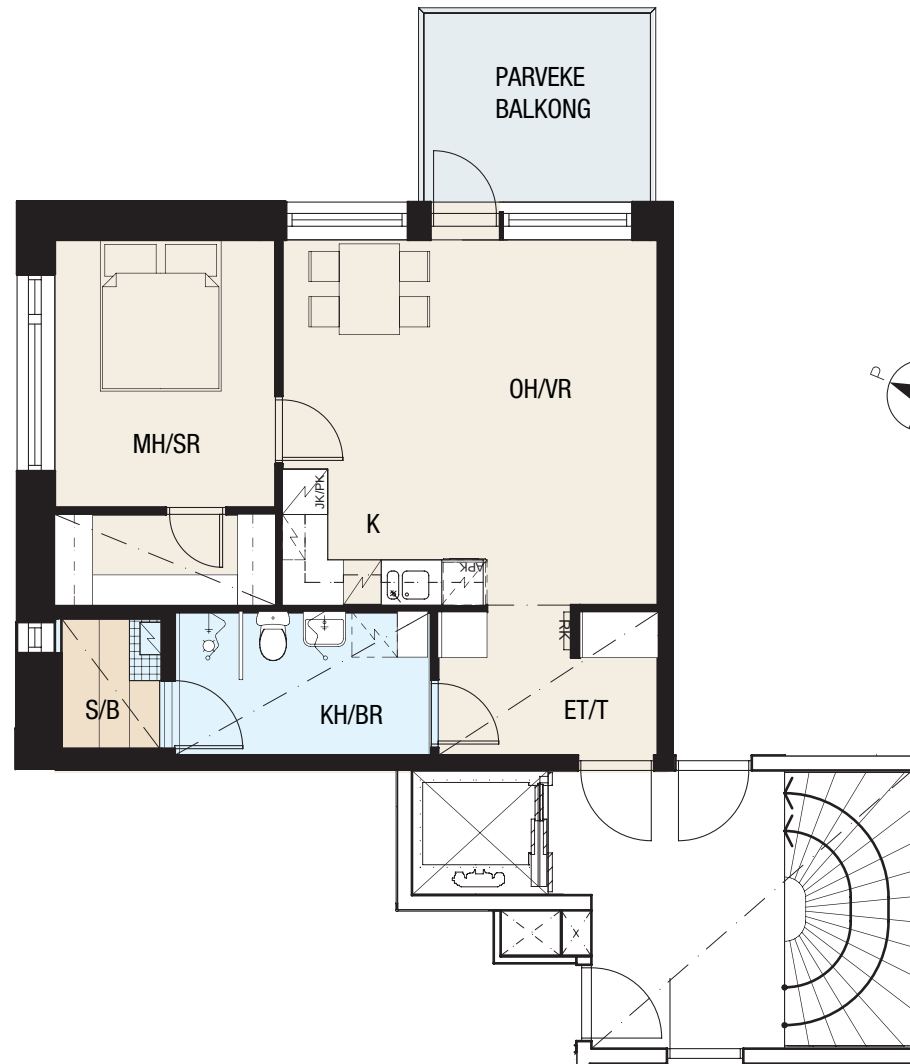
Arkkitektplanering

Arkkitektbyrå Aitoaho & Viljanen



2 h+k+s 2 r+k+b 54,5 m²

2. krs/vån. A4
3. krs/vån. A8
4. krs/vån. A12

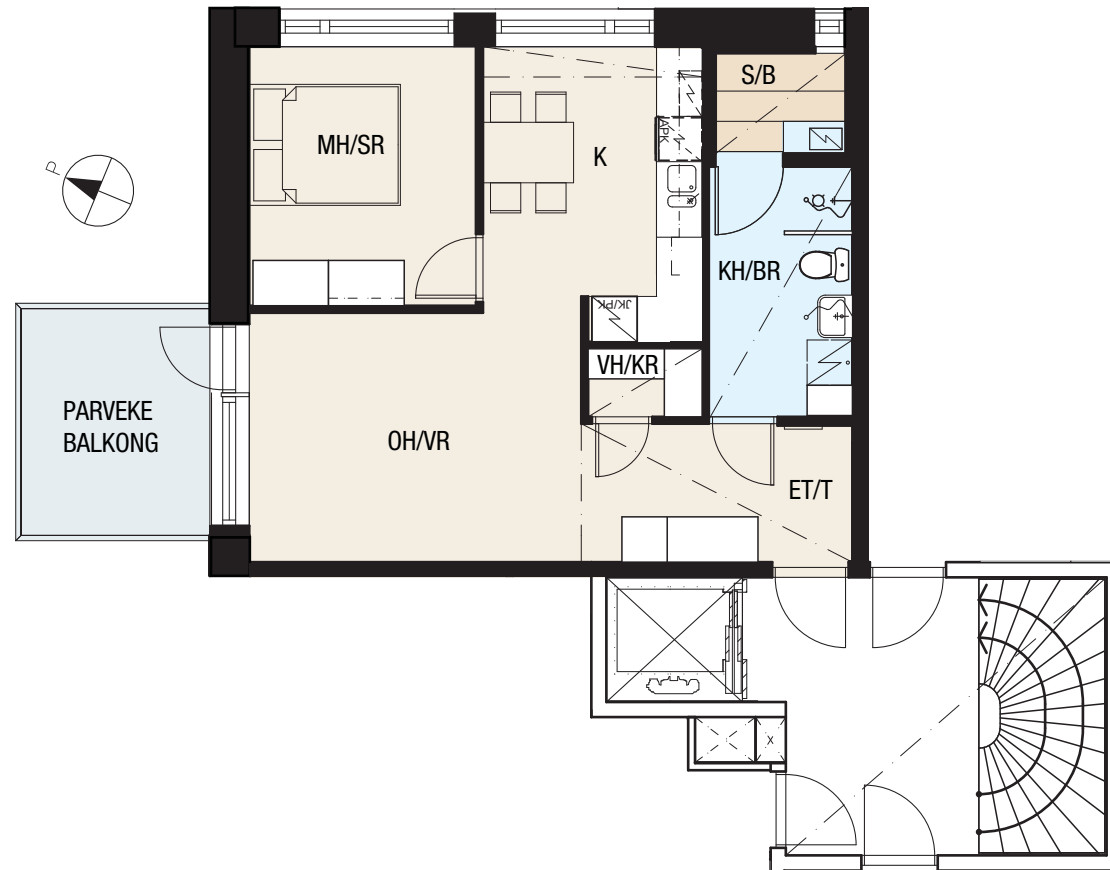
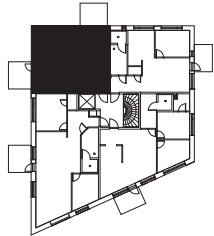


Mittakaava/skala 1:100 5 m

2 h+k+s 2 r+k+b 54,5 m²

5. krs/vån. A16

6. krs/vån. A20

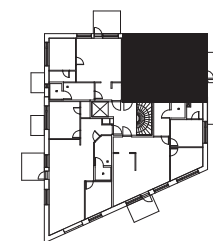


Mittakaava/skala 1:100 5 m



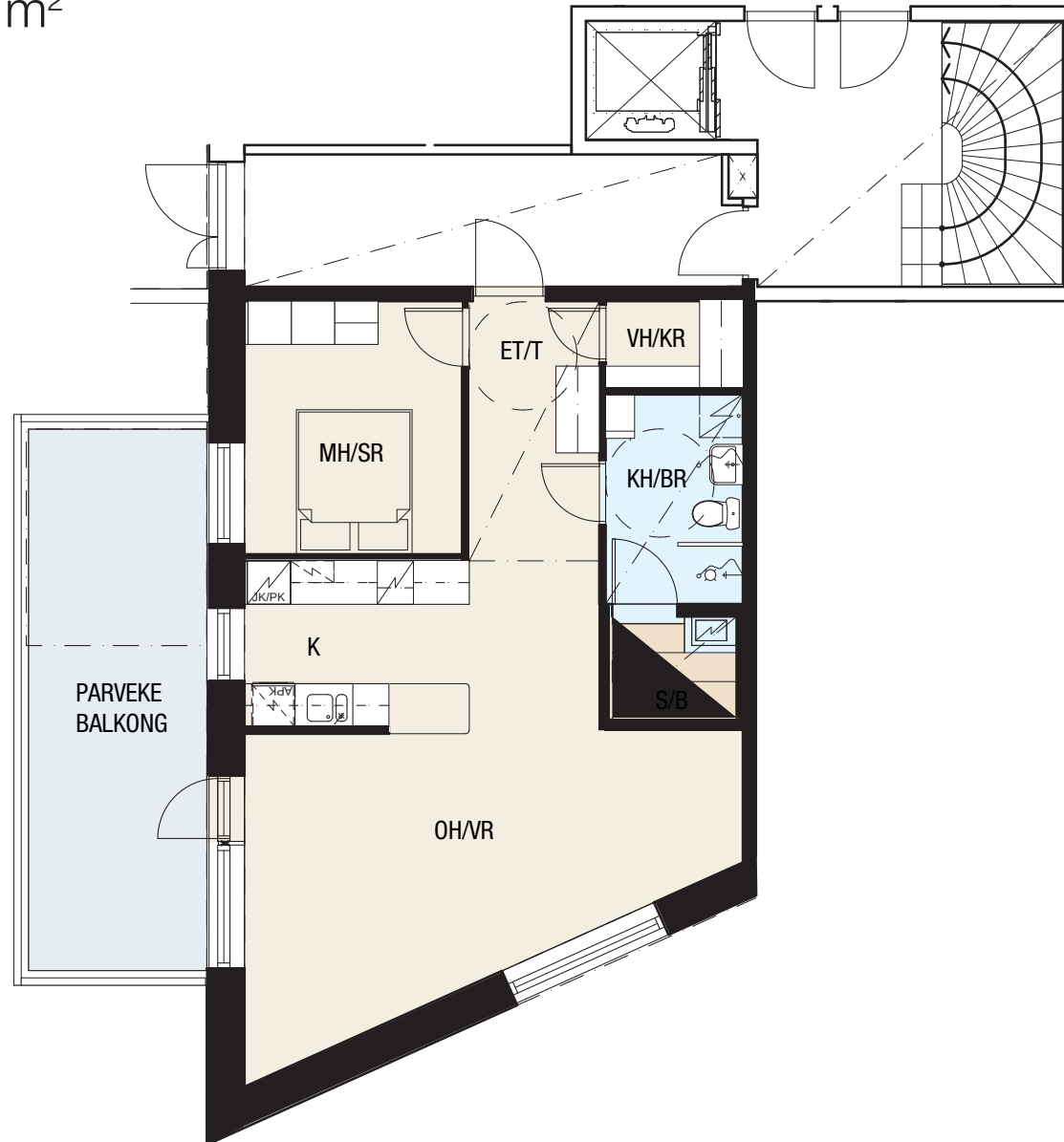
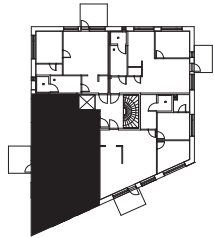
2 h+k+s 2 r+k+b 60,0 m²

- 2. krs/vån. A5
- 3. krs/vån. A9
- 4. krs/vån. A13
- 5. krs/vån. A17
- 6. krs/vån. A21



Mittakaava/skala 1:100 5 m

2 h+k+s 2 r+k+b 64,5 m²
1. krs/vån. A1

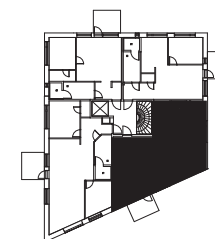
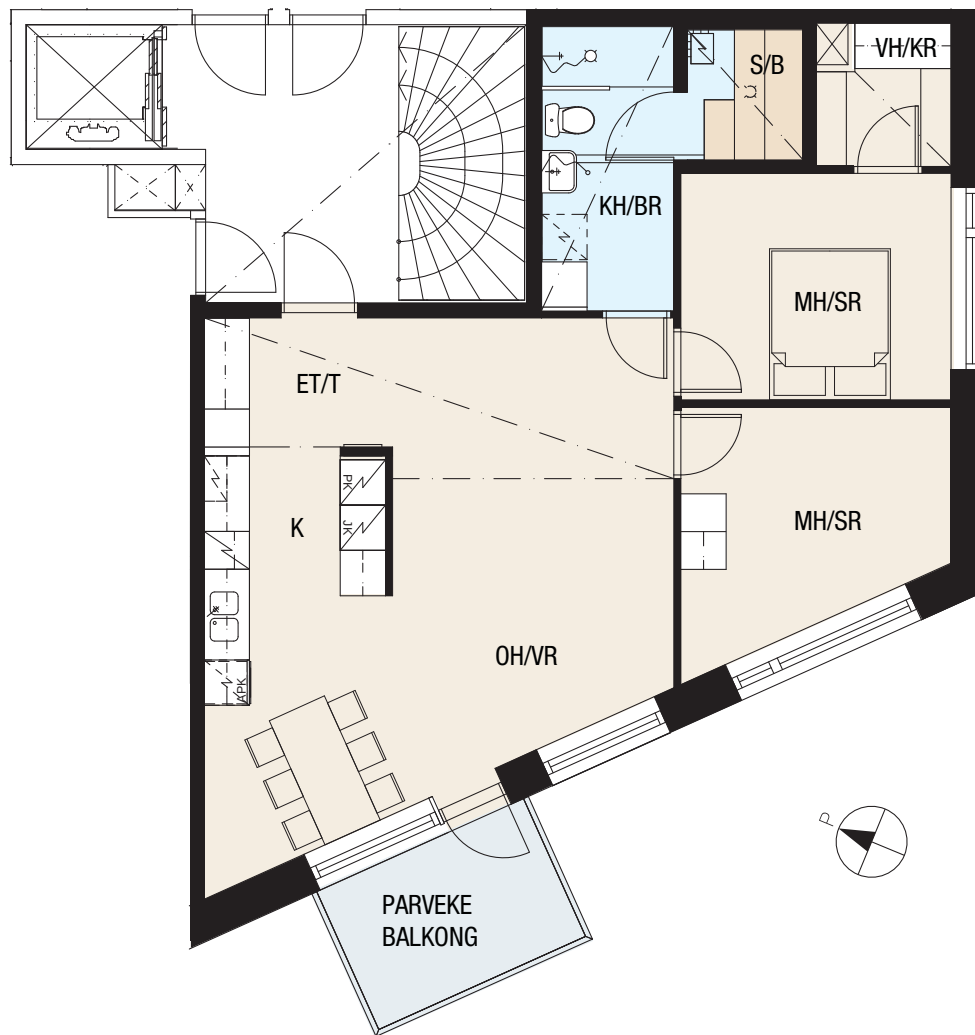


Mittakaava/skala 1:100 5 m



3 h+k+s 3 r+k+b 75,0 m²

- 2. krs/vån. A6
- 3. krs/vån. A10
- 4. krs/vån. A14
- 5. krs/vån. A18
- 6. krs/vån. A22

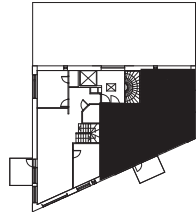


Mittakaava/skala 1:100 5 m

3 h+k+s 3 r+k+b 75,0 m²

7. krs/vån. A24

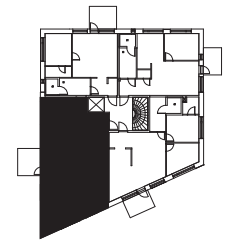
8. krs/vån. A26



Mittakaava/skala 1:100 5 m

3 h+k+s 3 r+k+b 86,0 m²

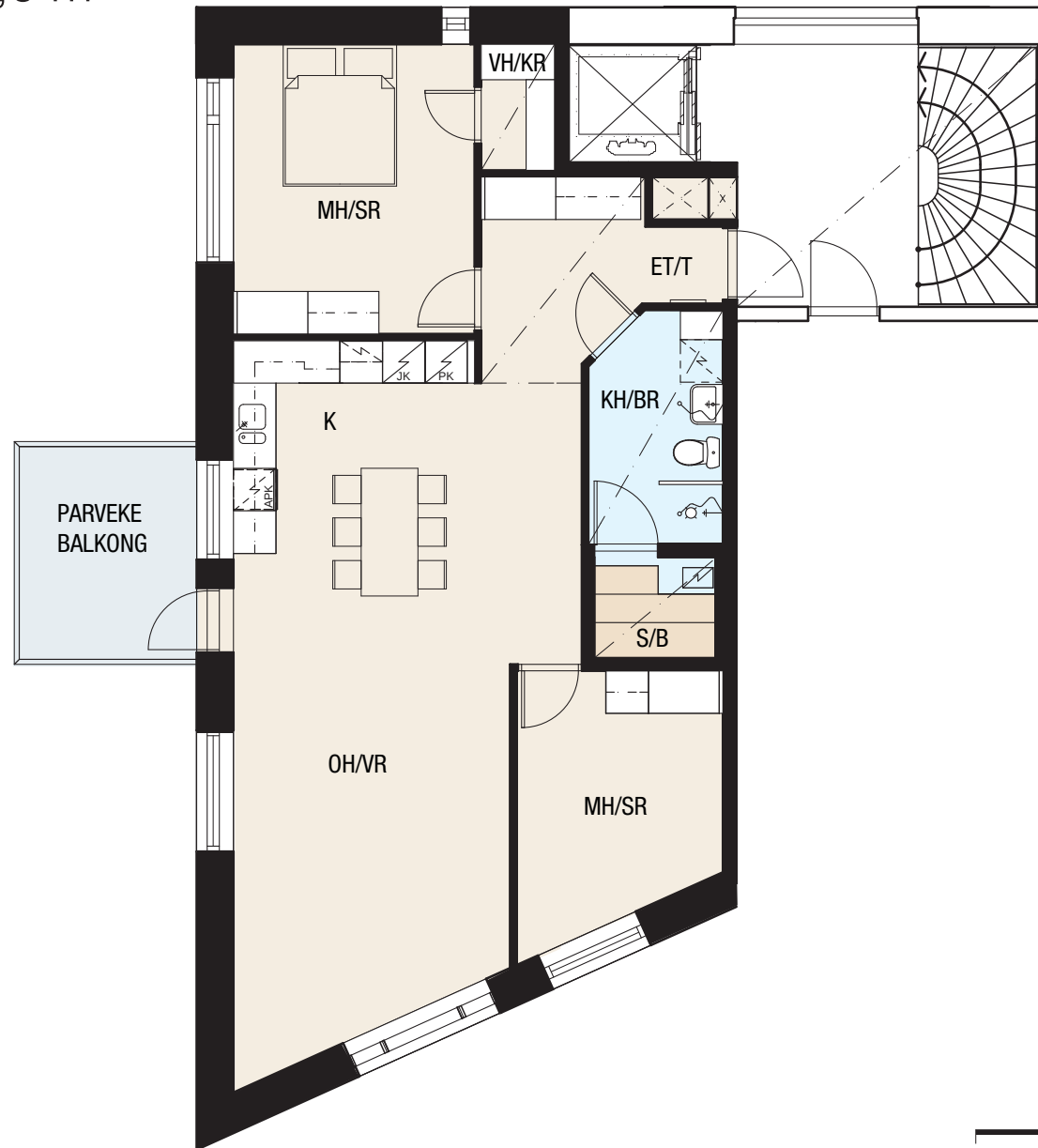
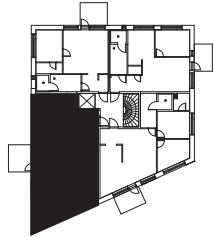
2. krs/vån. A7
3. krs/vån. A11
4. krs/vån. A15
5. krs/vån. A19
6. krs/vån. A23



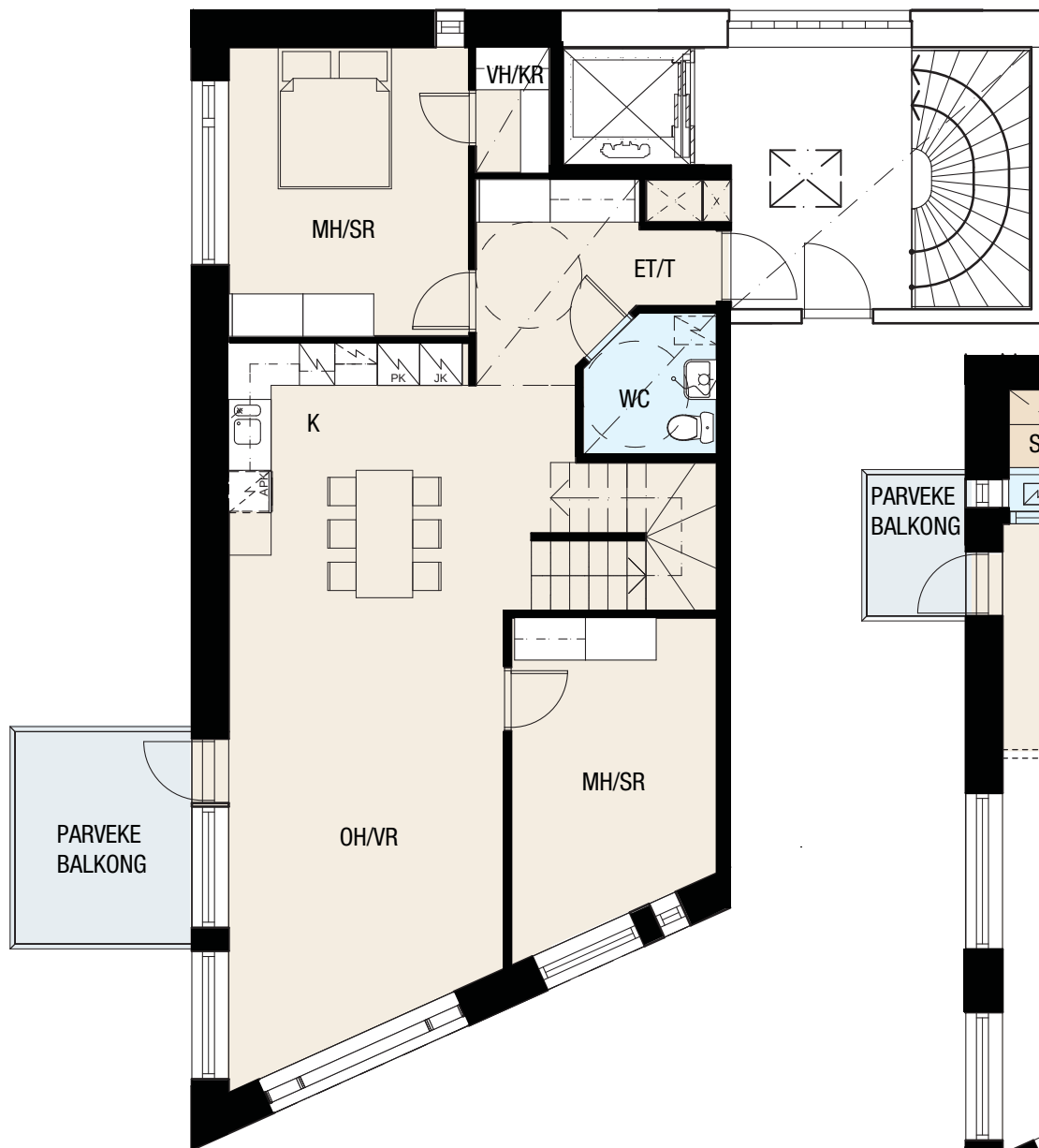
Mittakaava/skala 1:100 5 m

3 h+k+s 3 r+k+b 86,0 m²

7. krs/vån. A25



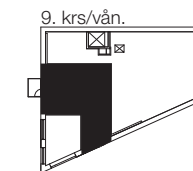
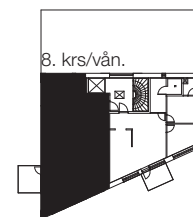
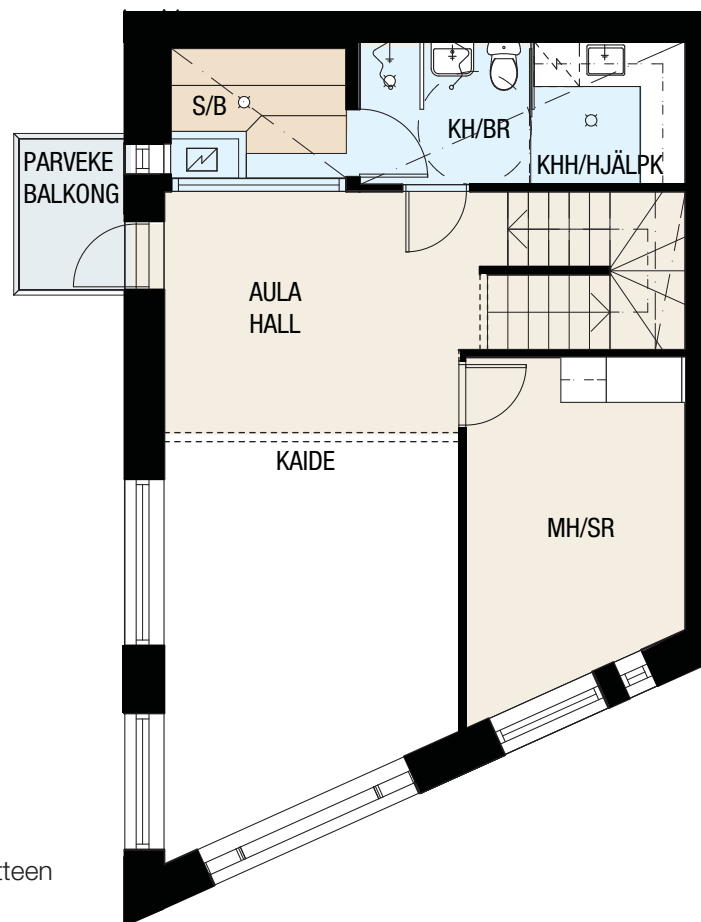
Mittakaava/skala 1:100 5 m



4 h+k+aula+s 4 r+k+hall+b

127,0 m²

8 / 9. krs/vån. A27



Katso taiteilijan näkemys tästä uniikkikodista esitteen 1. aukeamalta.

Rakennustapaseloste

5.2.2009

Asunto Oy Vaasan Valkolinna sijaitsee omalla tontilla Vaasan kaupungin 4. kaupunginosassa osoitteessa Pitkänlahdenkatu 35, 65100 Vaasa. Rakennettava talo on hissillinen kahdeksan ja puolikerroksinen kerrostalo. Rakennuksen tekniset tilat ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot ja väestönsuoja sijaitsevat kellarikerroksessa. Liiketilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Huoneistotyyppit

2 h+k+s	54,5 m ²	5 kpl
2 h+k+s	64,5 m ²	1 kpl
2 h+k+s	60,0 m ²	5 kpl
3 h+k+s	75,0 m ²	7 kpl
3 h+k+s	86,0 m ²	6 kpl
4 h+k+aula+kkh+s,	127,0 m ²	1 kpl

Liikehuoneistotyyppit

2 h+k+s	60,0 m ²	1 kpl
75 m ² + 42,5 m ² =	117,5 m ²	1 kpl

Lisäksi tontilla on maanalainen pysäköintihalli.

Rakenteet ja julkisivut

Rakennukset perustetaan teräsbetoniperustusten ja maanvaraisen teräsbetonilaatan varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti. Välipohjarakenteena on massiivinen, hyvin ääntä eristävä paikallavalettu teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaisesti. Asuntojen väliset seinät ovat kantavia teräsbetoniseiniä. Rakennusten ulkoseinät ovat käsin paikallamurattuja osittain rapattuja tiilipintaisia seiniä, joissa on mineraalivillaaeristetty puu/betonirunko. Rakennuksen vesikatteena on bitumikermi.

Parvekkeet

Parvekkeet rakennetaan ulokkeellisista teräsbetonielementeistä rakennesuunnitelmien mukaisesti lasi-alumiinirakenteisin kaitein. Parvekkeille asennetaan parvekelasitus.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta ovat kestävyysvarmistamiseksi polttoaalattua alumiinia.

Parvekeovet ovat ulosaukeavia lasiaukollisia tehtaalla vakio-ovia, joiden pintakäsittely tehdään ikkunoiden tapaan. Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia ääni- ja paloluokiteltuja ovia. Huoneiden ovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Saunan ovet ovat kokolasiovia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrunkoisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat laattapinnoitettuja kevytbetoniseiniä tai kipsilevyseiniä.

Lattiapäällysteet

Asuinhuoneissa on lautaparketti. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja saunojen lattiassa on vesieristys ja keraamiset laatat. Porashuoneen kerrostasojen lattiapinnoitteena on askelääntä eristävä matto ja ensimmäisen kerroksen lattiapinnoitteena on klinkkerilaatta. Portaiden askelmat ovat syvähiottua mosaiikkibetonia arkkitehdin värisuunnitelman mukaisesti. Varastojen ja yhteistilojen lattiapinnat maalataan arkkitehdin värisuunnitelman mukaisesti.

Seinäpinnat

Sisäseinät maalataan tai tapetoidaan. Keittiön työ- ja pesupöytätaidojen välinen tila laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan. Yhteistilojen seinät maalataan arkkitehdin värisuunnitelman mukaisesti.

Katot

Asuinhuoneiden katot ovat ruiskutasoitettuja tai maalattuja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneloidaan. Wc-tilojen katot ovat maalattua kipsilevyä.

Kalusteet, laitteet ja varusteet

Kiintokalusteet ja komerot ovat kotimaisia tehdasvalmisteisia laatukalusteita. Keittiön työtaido ovat laminaattia. Keittiön pesupöytä on ruostumatonta terästä. Kylpyhuonekalusteiden rungot ovat kosteudenkestävää melamiinipintaista levyä. Keittiössä on keraaminen uunillinen liesi, liesikupu ja astianpesukone. Jääkaappi, pakastinkaappi, jääkaappipakastin-yhdistelmä asunnosta riippuen. Saunassa on sähkökäyttöinen kiuas. Huoneistoissa on liitäntävalmius pyykinpesukoneelle, puhelimelle, TV:lle ja radiolle.

Pesuhuoneet varustetaan pyyheliinakoukuilla ja wc-paperitelineellä. Wc-tiloissa on wc-paperiteline ja koukusto. Huoneistojen ikkunat varustetaan verhoakoukuilla ja sälekaihtimilla. Kaikki huoneistot varustetaan verkkovirtakäyttöisillä palovaroittimilla.

Talotekniikka

Huoneistoissa on kaukolämpöön kytketty vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneessa, saunassa ja wc-tiloissa on sähkökäyttöinen lattialämmitys. Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen ja varustettu lämmön talteenottolaitteella.

Huoneistoissa on huoneistokohtainen sähkön- ja vedenkulutusmittaus. Talon pääovessa on sähkölukko ja huoneistoissa on oven aukaiseva ovipuhelin.

Piha-alueet ja autopaikoitus

Piha-alueet asfaltoidaan, sorastetaan, kivetetään ja nurmetetaan asemapiirustuksen osoittamalla tavalla. Lipputanko, tomutusteline, jäteastiat ja hiekkalaatikko asennetaan asemapiirustuksen osoittamalla tavalla. Autopaikoitus on maanalaisessa pysäköintihallissa.

Taloyhtiö liittyy:

Vaasan kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon, Vaasan Sähkö Oy:n sähkö- ja kaukolämpöverkostoon sekä puhelinlaitoksen puhelinverkostoon. Kiinteistöön asennetaan tietoliikennekaapelointi. Internet-liittymän käyttöönotosta ja kustannuksista vastaa jokainen huoneisto osaltaan. Asuinhuoneet (olohuone ja makuuhuoneet) varustetaan yhdellä datapisteellä, johon voi kytkeä tietokoneen ja/tai puhelimen.

Vaasassa 5.2.2009

Tämä seloste on alustava lyhennelmä rakennus- ja maalaustyöselosteesta. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa perustelluista syistä toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Byggnadsbeskrivning

5.2.2009

Bostadsaktiebolaget Vaasan Valkolinna är beläget på egen tomt i fjärde stadsdelen i Vasa stad, på adressen Långviksgatan 35, 65100 Vasa. Den byggnad som skall uppföras är ett hissförsett höghus på åtta och en halv våning. De tekniska utrymmena samt redskapsförråden ligger på första våningen. Lägenhetsspecifika förråd för lösöre samt skyddsrum ligger i källarvåningen. Affärslokaler ligger på gatuplan.

Lägenhetstyper:

2 r+k+b	54,5 m ²	5 st
2 r+k+b	64,5 m ²	1 st
2 r+k+b	60,0 m ²	5 st
3 r+k+b	75,0 m ²	7 st
3 r+k+b	86,0 m ²	6 st
4 r+k+hall+hjälpk+b,	127,0 m ²	1 st
Affärslokaler:		
2 r+k+b	60,0 m ²	5 st
75 m ² + 42,5 m ² =	117,5 m ²	1 st

På tomten finns också en parkeringshall under marknivå.

Konstruktioner och fasader

Byggnaden reses på armerad betonggrund och betongplatta i enlighet med konstruktionsritningarna. Bjälklagskonstruktionen består av massiv, platsgjuten betongplatta med armering och effektiv ljudisolering i enlighet med konstruktionsritningarna. Väggarna mellan lägenheterna utgörs av bärande betongväggar med armering. Byggnadens ytterväggar har en stomme av trä/betong med mineralullsisolering. Ytterskalet är av tegel och murat på plats för hand och är delvis rappat. Byggnadens yttertak består av bitumenfilt.

Balkonger

Balkongerna byggs av armerade betongelement i enlighet med konstruktionsritningarna och förses med räcken av aluminium och glas. Balkongerna glansas in.

Fönster och dörrar

Fönstren utgörs av inåtgående treglasfönster i trä och aluminium. Den yttre bågen samt den yttre karmens beklädnad är för beständighetens skull i pulvermålad aluminium. Balkongdörrarna utgörs av utåtgående standarddörrar med glastra, ytbehandlingen är lika som för fönstren. Dörrarna till trapphuset är ljud- och brandklassade och försedda med faneryta. Innerdörrarna utgörs av vita fabriksmålade släta dörrar. Bastudörrarna är helt i glas.

Mellanväggar

Väggarna mellan lägenheterna är i armerad betongkonstruktion. Mellanväggarna inne i lägenheterna är av gipsskivor på stålregelkonstruktion. Väggarna i badrummen är av kaklad lättbetong eller gipsskiva.

Golvbeläggningar

Bostäderna har brädparkettgolv. Badrum, wc-utrymmen samt bastun är försedda med fuktisolering och kaklade. På trapphusets våningsplan består golvbeläggningen av en ljudisolerande matta. På första våningen är golvet belagt med klinker. Trappstegen är av djupslipad mosaikbetong i enlighet med arkitektens färgsättningsplan. Golvytorna i förråd och gemensamma utrymmen målas i enlighet med arkitektens färgsättningsplan.

Väggytter

Innerväggarna målas eller tapetseras. I köken kaklas väggutrymmet ovanför köks- och diskbänkarna. Väggarna i badrummen förses med

fuktisolering och kaklas. Bastuväggarna kläs med träpanel. Väggarna i de gemensamma utrymmena målas i enlighet med arkitektens färgsättningsplan.

Tak

Bostädernas innertak är sprutspacklade eller målade. Taken i badrum och bastu kläs med träpanel. Taken i wc-utrymmena är av målad gipsskiva.

Möbler, installationer och utrustning

Det fasta möblemanget samt skåpen utgörs av inhemska fabriktillverkade kvalitetsmöbler. Arbetsbänkarna i köket är i laminat och diskbänken i rostfritt stål. Stommarna i badrumsmöblerna är av fuktålig melaminöverdragen möbelskiva. I köket finns en keramisk spis med ugn, spiskåpa samt diskmaskin. Kylskåp, frysskåp, kyl-frys-kombination varierar med bostad. Bastun är försedd med eldrivet bastuaggregat.

Badrummen förses med handdukskrokar och wc-pappershållare. I wc-utrymmena finns wc-pappershållare och krokar. Fönstren i lägenheterna förses med gardinskenor och persienner. Samtliga lägenheter förses med brandvarnare som kopplats till elnätet.

Husteknik

Lägenheterna har vattenburen radiatoruppvärmning som kopplats till fjärrvärmenätet. Badrum, bastu och wc-utrymmen har eldriven golvvärme. Ventilationssystemet är lägenhetsspecifikt och är försett med värmeväxlare. Lägenheterna har egna el- och vattenmätare. Husets framdörr är försedd med ellås och i lägenheterna finns en dörrtelefon för öppning av detta lås.

Gårdsutrymmen och bilparkering

Gårdsutrymmena asfalteras, grusas, stenläggs och gräsläggs i enlighet med situationsplanen. Flaggstång, mattställning, sopkärl och sandlåda placeras i enlighet med situationsplanen. Bilparkeringen är förlagd till en parkeringshall under marknivå.

Husbolaget kopplas till:

Vasa stads vatten- och avloppsnät, Vasa Elektriska Ab:s el- och fjärrvärmenät, samt telefonbolagets telefonnät. Fastigheten förses med IT-kablar. Lägenheterna ansvarar själva för driftsättning av internetanslutning och kostnaderna för detta. Vardagsrum och sovrum förses med ett IT-uttag vardera, till vilken en dator eller telefon kan kopplas.

Vasa 5.2.2009

Denna beskrivning utgör ett preliminärt sammandrag av byggnads- och måleribeskrivningen. Objektets konstruktioner och material kan av motiverade skäl ersättas med andra likvärdiga. Köparen bör ta del av de slutgiltiga köpedokumenterna i anslutning till undertecknande av köpebrev.

ESITTELY JA MYYNTI

ALFA-Kiinteistöt
Pitkäkatu 46
65100 Vaasa
puh. (06) 3200 501
www.alfa-kiinteistot.fi

RAHOITUS

Handelsbanken
Hovioikeudenpuistikko 18
65100 Vaasa
puh. 010 444 5150, fax 010 444 5141

RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy
Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa
puh. 020 433 4200, fax 020 433 4220

yitkoti.fi

FÖREVISNING OCH FÖRSÄLJNING

ALFA-Fastigheter
Storalånggatan 46
65100 Vasa
tel. (06) 3200 501
www.alfa-kiinteistot.fi

FINANSIERING

Handelsbanken
Hovrättsplanaden 18
65100 Vasa
tel. 010 444 5150, fax 010 444 5141

BYGGARE

YIT Rakennus Oy
Kokkobergsvägen 12, 65300 Vasa
tel. 020 433 4200, fax 020 433 4220

yitkoti.fi