



Asunto Oy Vaasan Julia
Bostads Ab Vasa Julia

PITKÄKATU 51, 65100 VAASA
STORALÅNGGATAN 51, 65100 VASA

KOTI MELKEIN TORILLA HEM NÄSTAN PÅ TORGET



Lemminkäinen

Asu kulttuurin kyljessä

Bo sida vid sida
med kulturen



HALUTTUJA CITYASUNTOJA KIVENHEITONPÄÄSSÄ TORILTA

Asunto Oy Vaasan Julia sijaitsee aivan Vaasan ydinkeskustassa, osoitteessa Pitkätie 51. Julia on ensimmäinen vaihe uudesta kokonaisuudesta, joka myöhemmin tulee täydentymään Asunto Oy Vaasan Romeo-nimisellä kolmen talon yhtiöllä.

Julia koostuu kahdesta kerrostalosta: 7. kerroksinen A-talo Pitkätien varrella sekä 4. kerroksinen B-talo sisäpihalla palokujan puolella. Taloissa on yhteensä 48 asuntoa, joiden modernit tilaratkaisut ja silmää miellyttävät sisustusvärit sopivat erilaisiin tarpeisiin. A-talon ensimmäisessä kerroksessa on neljä liiketilaa ja autoille on rakennettu maanalainen pysäköintihalli, johon ajetaan Pitkätiekadulta.

EFTERFRÅGADE CITYBOSTÄDER ETT STENKAST FRÅN TORGET

Bostads Ab Vasa Julia är beläget alldeles i Vasa kärncentrum på adressen Storalånggatan 51. Julia är det första skedet av en parkliknande helhet, som senare kommer att kompletteras med husbolaget Bostads Ab Vasa Romeos tre hus.

Julia består av två höghus: A-huset i 7 våningar invid Storalånggatan samt B-huset i 4 våningar bredvid brandgatan. I husen finns totalt 48 bostäder som erbjuder moderna lösningar och tilltalande inredningsfärger för olika behov. I A-husets första våning finns fyra affärsutrymmen och för bilarna har vi byggt en underjordisk bilhall, med en infart från Storalånggatan.



Toimivaa ja tyylikästä asumista

Fungerande och stilrent boende

Juliassa on 48 asuntoa. Ensimmäisen kerroksen asunnoissa on terassi sekä pieni piha-alue ja muissa asunnoissa on lasitettu parveke. A-talon yläkerroksessa sijaitsee yksilöllisiä kaksikerroksisia asuntoja.

Kodit ovat valoisia ja laadukkaita sekä pohjaratkaisultaan että materiaaleiltaan. Huoneistoissa on lautaparketti ja keittiön varustukseen kuuluu mm. integroitu uuni sekä keraaminen liesitaso. Pesuhuoneissa, erillis wc:ssä, saunan lattialla sekä keittiökaappien välitilassa on keraamiset laatat.

Asunnoissa on vesikiertoinen kaukolämpöön liitetty lattialämmitys, jota voidaan säätää huonekohtaisesti digitaalisten termostaattien avulla. Jokaisella asunnolla on oma koneellinen ilmanvaihtojärjestelmä, joka on varustettu lämmön talteenotolla. Julian energialuokka on C₍₂₀₁₃₎.

Julia består av totalt 48 bostäder. Hemmen på första våningen har terrass och ett litet gårdsområde medan övriga bostäder har inglasad balkong. I A-husets översta våningar finns personliga hem i två plan.

Hemmen är ljusa och högklassiga både gällande bottenplan och material. Bostäderna har brädparkett och köken utrustas med bl.a. inbyggd ugn samt keramisk spishäll. Badrummen, de separata wc:n, golvet i bastun samt utrymmet mellan övre och nedre skåpen i köket beläggs med keramiska plattor.

Bostäderna utrustas med vattenburen golvvärme vars värmekälla är fjärrvärme. Golvvärmen kan justeras rums-specifikt med digitala termostater. Varje bostad har ett eget maskinellt ventilationssystem med värmeåtervinning. Julias energiklass är C₍₂₀₁₃₎.



ASUNTO OY VAASAN JULIA, PITKÄKATU 51, 65100 VAASA
BOSTADS AB VASA JULIA, STORALÄNGGATAN 51, 65100 VASA



OSAKSI VAASAN KESKUSTAA

Vaasan kaupunginteatterin vieressä sijaitseva Julia antaa rakennuksineen pirteän ilmeen kaupunkimaisemaan sopivine arkkitehtuureineen. Kaikki mitä tarvitset on muutaman askeleen etäisyydellä. Kuntoilijan tai kulttuurinälkäisen ei edes tarvitse lähteä kotikatuaan edemmäksi. Yhtiön suojainen piha-alue tuo vehreyttä kaupunkiasumiseen, siellä on helppo liikkua ja sen kautta on mukava tulla kotiin. Koti Juliasta on hyvä vaihtoehto sinulle, joka haluat asumaan keskelle kaupungin sykettä.

EN DEL AV VASA CENTRUM

Julia med sin placering alldeles invid Vasa stadsteater, ger med sina nya byggnader och den passande arkitekturen en stimulans till stadsbilden. Allt du behöver finns på några stegs avstånd. Den som är intresserad av motionering eller är kulturhungrig behöver inte gå längre än sin hemgata. Bolagets skyddade innergård ger med sin grönska en harmoni till stadsboendet och det är lätt att röra sig på samt komma hem via gårdsområdet. Ett hem vid Julia är en ypperlig lösning för dig som vill bo mitt i stadens pulserande centrum.





Arkkitehdin suuntaa antava luonnos korttelista
Arkitektens riktgivande utkast av kvarteret

HUONEISTOLUETTELO BOSTADSFÖRTECKNING

tyyppi	typ	m ²	kpl/st
A-talo	A-huset		
1 H+KT	1 R+KU	30,0	5
1 H+KT	1 R+KU	32,5	6
2 H+KT	2 R+KU	41,0	5
2 H+KT	2 R+KU	42,0	1
2 H+K	2 R+K	45,0-45,5	5
2 H+KT	2 R+KU	46,0-46,5	4
3 H+K+S	3 R+K+B	77,0	4
4 H+K+S	4 R+K+B	89,0-91,0	5
5 H+K+S	5 R+K+B	128,0-132,0	2
B-talo	B-huset		
2 H+KT+S	2 R+KU+S	40,0	5
3 H+K+S	3 R+K+B	63,0	5
4 H+K+S	4 R+K+B	103,0	1
Liiketilat/affärsutrymmen		32,0-99,0	4
Varastot/förråd		9,0-50,5	2



POHJAKUVAT BOTTENPLANER

46,0 m²

2H+KT 2R+KU

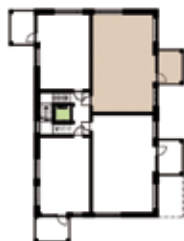
3. krs/vån A14



63,0 m²

3H+K+S 3R+K+B

2. krs/vån B41



63,0 m²

3H+K+S 3R+K+B

2. krs/vån B42



Kaikki piirustukset, kuvat ja mittakaava ovat suuntaa antavia.
Alla ritningar, bilder och skalan är riktgivande.

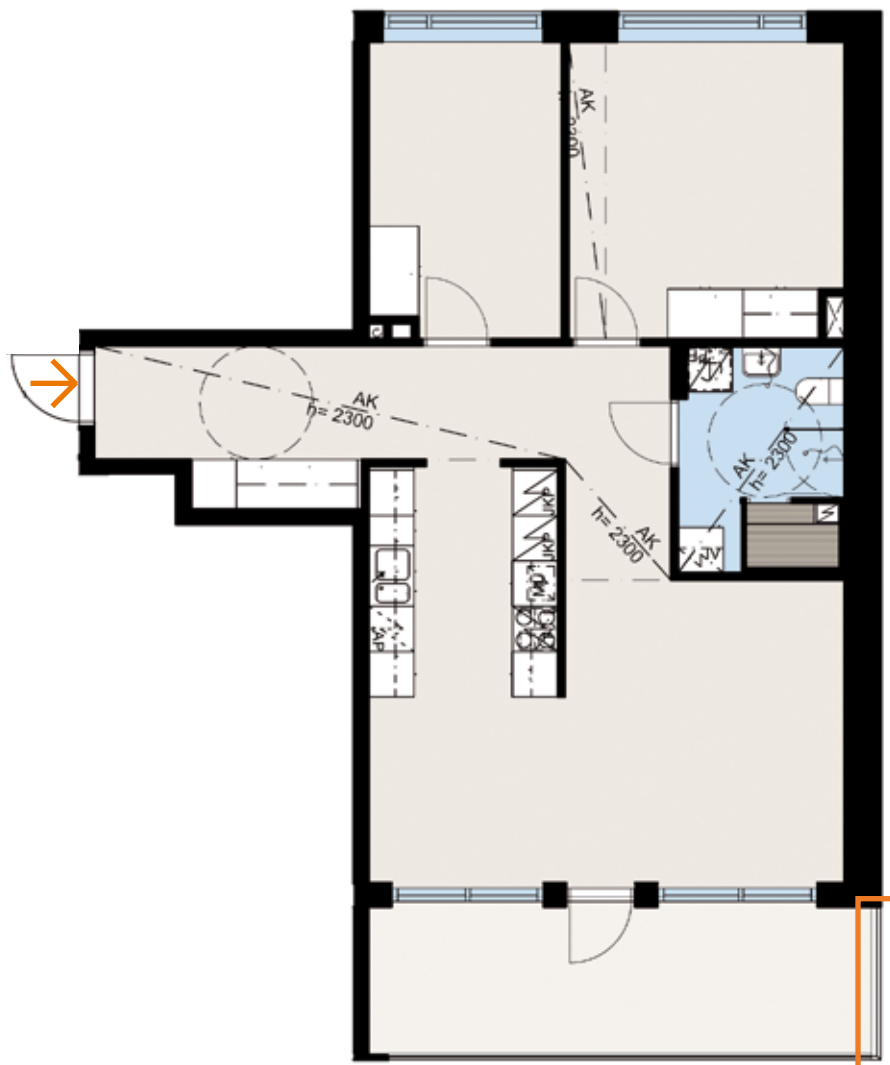


77,0 m²

3H+K+S 3R+K+B

2. krs/vån A4

3. krs/vån A11



Asunnossa A4 parvekkeen kaakonpuoleinen päätyseinä on umpinainen. A11 parvekkeen pääty on lasitettu. Bostad A4 har fast vägg på balkongens sydöstra gavel. A11 har inglasad gavel på balkongen.

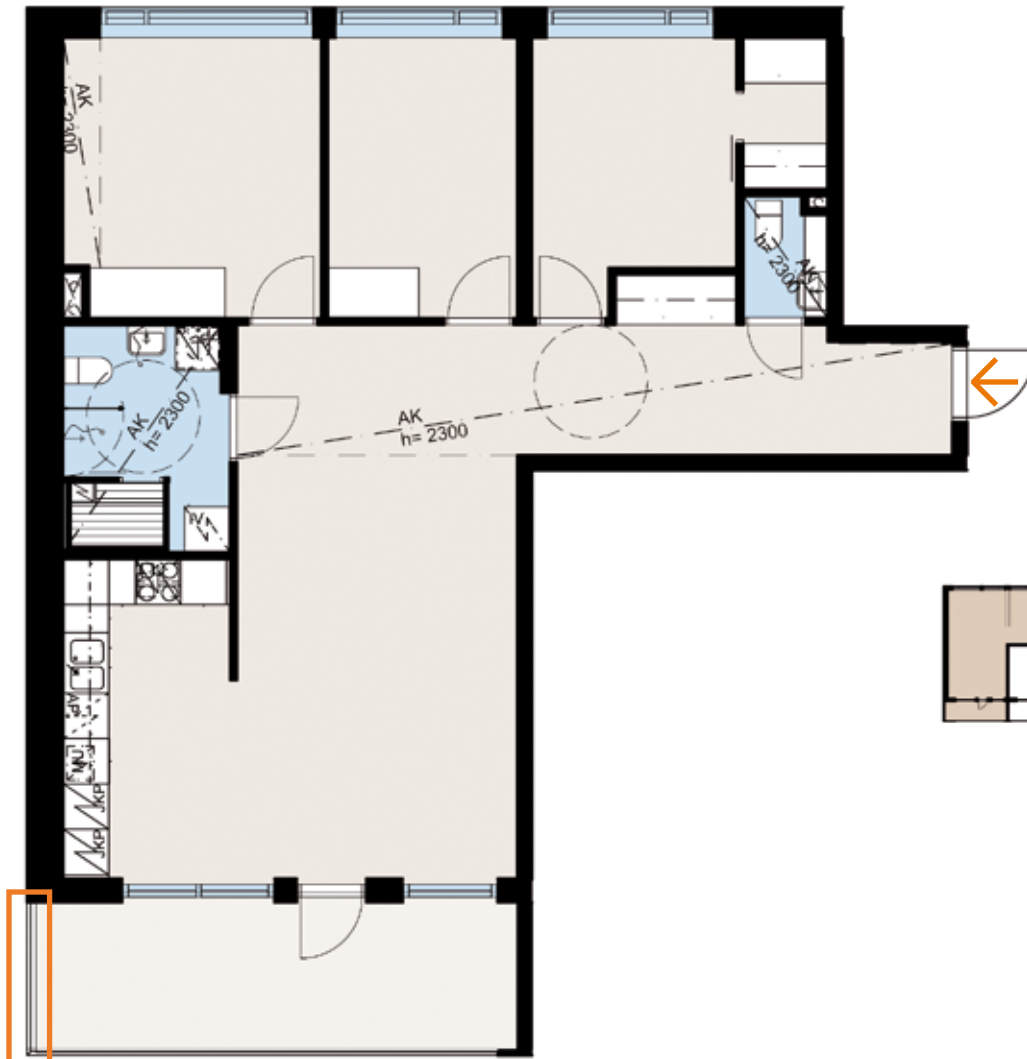


91,0 m²

4H+K+S 4R+K+B

2. krs/vån A8

3. krs/vån A15



Asunnossa A8 parvekkeen luoteenpuoleinen päätyseinä on umpinainen. A15 parvekkeen pääty on lasitettu. Bostad A8 har fast vägg på balkongens nordöstra gavel. A15 har inglasad gavel på balkongen.

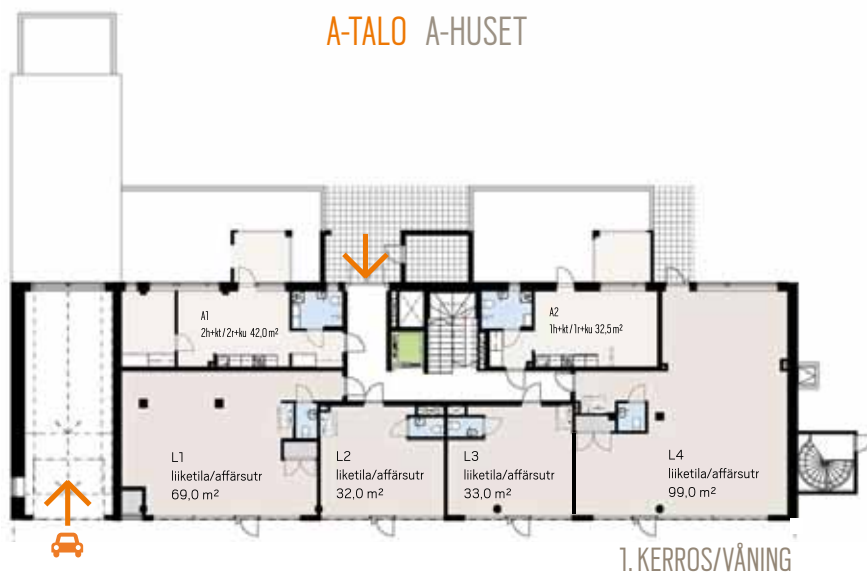


Kaikki piirustukset, kuvat ja mittakaava ovat suuntaa antavia.
Alla ritningar, bilder och skalan är riktgivande.



KERROSPOHJAT VÄNINGSPLAN

A-TALO A-HUSET



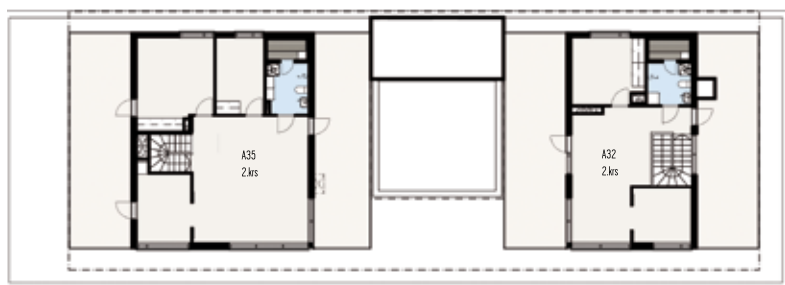
1. KERROS/VÅNING



2-5. KERROS/VÅNING



6. KERROS/VÅNING



7. KERROS/VÅNING

JULIAN PYÖRÄ- JA
ULKOILUVÄLINEVARASTOT
SEKÄ JÄTETILA LÖYTYVÄT
B-TALON PÄÄDYSTÄ,
PALOKUJAN VIERESTÄ

JULIUS FÖRRÅD FÖR CYKLAR-
OCH FRILUFTSREDSKAP
SAMT AVFALLSUTRYMMET
FINNS VID B-HUSETS GAVEL,
BREDVID BRANDGATAN

Autohalli ja ajoramppi kellariin on yhteinen naapuriyhtiön Asunto Oy Vaasan Romeon kanssa. Autohallissa löytyy perinteisiä autopaikkoja, varastollisia autopaikkoja sekä leveämpiä autopaikkoja, jotka kaikki myydään erillisinä osakkeina. Julian A-talon kellarissa sijaitsee molempien talojen asunto-kohtaiset irtaimistovarastot sekä erillisvarasto V1 ja V2, jotka myydään omana osakkeena.

Bilhallen och körrampen till källaren är gemensam med grannhusbolaget Bostads Ab Vasa Romeo. I bilhallen finns traditionella bilplatser, bilplatser med förråd och bredare bilplatser som alla säljs som egna aktier. I A-husets källare finns de bostadsspecifika lösöres förråden för båda husen samt de separata förråden V1 och V2 som säljs som egna aktier.

B-TALO B-HUSET



1. KERROS/VÅNING



2-3. KERROS/VÅNING



4. KERROS/VÅNING

KELLARIKERROKSET JA AUTOHALLI KÄLLARPLANEN OCH BILHALLEN



Kaikki piirustukset ovat suuntaa antavia, ei mittakaavassa.
Alla ritningar är riktgivande, inte i skala.

Rakennustapaseloste

YLEISESTI:

Asuntoyhtiö sijaitsee omalla tontilla osoitteessa Pitkäkatu 51, 65100 Vaasa. Julia on ensimmäinen kahdesta vaiheesta. Yhtiöön kuuluu yksi 7-kerroksinen (talo A) ja yksi 4-kerroksinen (talo B) kerrostalo, joissa on yhteensä 48 asuntoa. A-talon ensimmäisessä kerroksessa on lisäksi 4 liikehuoneistoa. Osassa asunnoista on oma sauna, ja osa näistä saunoista ovat elementtisaunoja. A-talon kellarikerroksessa on yhtiön yhteinen väestönsuoja, jossa osa asuntokohtaisista varastoista sijaitsevat.

Tekniset tilat sijaitsevat talojen kellaritiloissa. Palokujan vieressä on yhteinen jätetila sekä pyörä-/ulkoiluvälinevarastot. Yhtiöllä on maanalainen autohalli, jonka ajoramppi sijaitsee Pitkänkadun puolella. Autohallista on kulku molempien talojen porraskäytäviin ja hisseille. Tontin sisäpihalla on oleskelupiha ja leikkialue.

YHTEISJÄRJESTELYSOPIMUS:

Asunto Oy Vaasan Julia ja naapuritontti (8-1006-5), joka edustaa vaihetta kaksi, ovat solmineet yhteisjärjestelysopimuksen, jonka mukaan osapuolilla on oikeus käyttää toistensa yhteisiä tiloja ja kulkuväyliä. Osapuolilla on käytössä yhteiset piha-alueet varusteineen, sisältäen leikkikentän varusteineen ja ajorampin maanalaiseen autokellariin. Toisen vaiheen kellariin rakennettava kuivaushuone ja sinne johtavat käytävät tulevat palvelemaan myös Julian asukkaita. Autopaikat on numeroitu ja jaettu yhtiöittäin. Yhtiöllä on omat vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- ja antenniliittymät.

RAKENTEET:

Talojen kantavat rakenteet ovat pääosin teräsbetonia. Huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia. Suihkutilojen seinät ovat märkätilalevylä verhottuja ja muut asuntojen väliset seinät ovat kipsilevyseinä. Julkisivut ovat pääosin kiviaineisia. Vesikatteena on bitumihuopakate.

IKKUNAT, OVET JA PARVEKKEET:

Ikkunat ovat tehdasmaalattuja ja vakioheloitettuja, sisäpuiteessa kaksinkertainen lämpölaselementti ja ulkopuiteessa yksinkertainen lasi. Ulkopuite ja karmin ulkopinta ovat maalattua alumiinia. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat ääni- ja paloeristettyjä puu-ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia vakiomallisia laakaovia. Saunojen ovet ovat karkaistua turvalasia. Parveke-ovet ovat lämpöeristettyjä lasiaukollisia ovia. Asuntojen ikkunat ja parvekeovet ovat varustettu sälekaihtimilla. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja. Maantason asunnoissa on asuntokohtaiset terassit ilman lasitusta sekä asuntopihat. Näiden maantasoasuntojen osakkeenomistajien tai asuntojen haltijoiden, esim. vuokraajien, on yhtiöjärjestyksen perusteella pidettävä omalla kustannuksellaan hallitsemansa huoneiston asuntopiha moitteettomassa kunnossa.

SEINÄT, KATOT, LATTIAT:

Pesuhuoneiden ja Wc:n seinät sekä keittiökalusteiden ylä- ja alakaapin väli on laatoitu. Eteisen, olo- ja makuuhuoneiden seinät on maalattu. Saunojen seinät ja katot sekä pesuhuoneiden ja wc:n katot ovat puupaneloituja. Muut katot ovat joko sileäksi maalattuja tai roisketasoitettuja. Olohuoneissa, eteisisä, makuuhuoneissa ja keittiöissä on lautaparketti. Pesuhuoneissa, saunoissa ja erillisissä wc:ssä on lattialaatoitus.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET:

Kiintokalusteiden ovet ovat kalustesuunnitelman mukaisia. Keittiön työtasot ovat vakiolaminaattilevyä sisältäen tasoon upotettavan rst-altaan. Eteisten ja makuuhuoneiden kiintokomerot ovat varustettu liukuovilla. Keittiöissä on erillinen kalusteeseen asennettu uuni ja keraaminen sähköliesitaso. Asunnoissa kylmäkalusteina on asuntotyyppistä riippuen jää-pakastinkaappi tai erillinen pakastin ja jääkaappi. Asunnoissa on astianpesukone, mikroaaltouunivaraas ja valaisimella varustettu liesikupu.

ULKOPUOLISET TYÖT:

Pihan liikennealueet ja käytävät ovat asfalttoituja, sorapintaisia ja laatoitettuja pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueella on lipputanko, pyykin-kuivaus- ja tomutusteline sekä leikkialue varusteineen. Istutukset ja nurmikot istutussuunnitelman mukaan. Maatasa asunnoissa on asuntopihat.

LVIS-TEKNIikka:

Vesi-, viemäri-, sähkö- ja puhelinjohdot on liitetty yleisiin verkostoihin. Asunnoissa on valmiina medialiittymä, johon kuuluu kaapeli tv ja perusnopeudella 50 Mbit/s internetyhteys. Kohteen lämmityslähteenä on kaukolämpö. Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys sekä asuntokohmainen koneellinen ilmanvaihto, jossa lämmön talteenotto. Sähkö- ja vesimittarit ovat asuntokohtaisia. Puhelin-, data- ja TV-pistorasiat on asennettu sekä olohuoneisiin että makuuhuoneisiin. Porrashuoneen pääsisäänkäyntioven vieressä on ovipuhelin ja porrashuoneen sisäänkäyntiasanteella etäohjattavissa oleva näyttöpäätte, jossa on mahdollista esittää asukasluettelon lisäksi esim. tiedotteita talon asukkaille. Kohteen laskennallinen energiatehokkuusluokka on C (2013).

SUUNNITTELU:

Kohteen rakentaja on Lemminkäinen Talo Oy. Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemys kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutettua kohdetta. Ostajien tulee tutustua myyntiasia-kirjoihin ja asuntoon kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Kaikki myyntiesitteessä olevat kohteesta painetut piirustukset, kaaviot ja kuvat ovat ohjeellisia.



Arbetsbeskrivning

ALLMÄNT:

Bostadsbolaget är beläget på egen tomt på adressen Storalånggatan 51, 65100 Vasa. Julia är det första skedet av två. Bostadsbolaget består av ett hus med 7 våningar (hus A) och ett med 4 våningar (hus B), totalt 48 bostäder. I A-husets första våning finns också 4 affärslokaler. En del av bostäderna har egen bastu och en del av dessa är elementbastu. I A-husets källare finns befolkningsskydd för hela bostadsbolaget, en del av de bostadsspecifika förråden är belägna där. De tekniska utrymmena är belägna i husens källarplan. Bredvid Brandgatan finns ett gemensamt avfallsutrymme samt förråd för cyklar/friluftssredskap. Bolaget har en underjordisk bilhall, till vilken bilarna kör ner från Storalånggatan. Från bilhallen finns förbindelse till båda trapphusen och hissarna. På tomtens innergård finns utrymme för sällskapande och lek.

SAMARBETSAVTAL:

Bostads Ab Vasa Julia och granntomten (8-1006-5), som utgör skede 2, har ingått ett samarbetsavtal enligt vilket båda parterna har rätt att använda sig av den andres allmänna utrymmen och färdstråk. Parterna har gemensamt gårdsområde och utrustning, inklusive lekområde med utrustning samt körramp till den underjordiska bilhallen. I det andra skedets källare kommer ett torkrum att byggas och detta inklusive de gångar som leder dit, betjänar också Julias invånare. Bilplatserna är numrerade och uppdelade bolagsvis. Bolagen har egna vatten-, avlopp-, el-, fjärrvärme- och antennanslutningar.

KONSTRUKTIONER:

Byggnadernas bärande stomme är till största delen av armerad betong. Väggarna mellan bostäderna är av armerad betong. Väggarna i närheten av duschen är av fuktbeständigt skivmaterial medan de övriga mellanväggarna bekläds med gipsskiva. Fasaden är till största delen av stenmaterial. Vattentaket är av bitumfält.

FÖNSTER, DÖRRAR OCH BALKONGER:

Fönstren är fabriksmålade och standardbeslagna, med dubbelt inre värmeglas samt enkelt ytterglas. Utsidan av fönsterbågarna är av målad aluminium. Trapphusdörrarna till bostäderna är ljud- och brandisolerade dörrar av trä. Bostädernas mellandörrar är vita fabriksmålade släta standarddörrar och bastudörrarna är av härdat säkerhetsglas. Balkongdörrarna är värmeisolerade trädörrar med glasöppning. Fönster och balkongdörrar är utrustade med spjälgardiner. Alla balkonger är inglasade. Bostäderna på markplan har bostadsspecifika terrasser utan inglasning samt ett gårdsområde. Aktieägaren för dessa bostäder eller den som besitter bostaden, t.ex. hyresgästen, bör enligt bolagsordningen på egen bekostnad hålla det gårdsområde som hör till bostaden i klanderfritt skick.

VÄGGAR, TAK OCH GOLV:

Badrummens och wc väggar samt mellanrummet mellan köksinredningens övre och nedre skåp är kaklade. Väggar i tambur, vardags- och sovrum är målade. Bastuns väggar och tak samt taket i badrummet och separata wc:n har träpanel. Övriga tak är slätmålade eller sprutspacklade. Golven i vardagsrum, tambur, sovrum, samt kök har brädparkett. Golven i badrum, bastu samt separata wc har klinker.

INREDNING, UTRUSTNING OCH MASKINER:

Den fasta inredningens dörrar är enligt inredningsritningarna. Arbetsytorna i köket är av standardlaminatskiva samt en diskho i rostfritt stål som fälls in i bordsytan. Garderoberna i tamburen och sovrummen är utrustade med skjutdörrar. I köket finns en ugn som integrerats i den fasta inredningen samt en keramisk spishäll. Bostäderna har, beroende på storlek endera ett kyl-/frys-kombinationsskåp eller separat kyl- och frysskåp. Köken har diskmaskin, reservation för mikro och spiskupa med belysning.

YTTRE ARBETEN:

Trafiklederna på gårdsområdet samt gångarna är asfalterade, av grus och plattbelagda enligt gårdsplaneringen. På gården finns flaggstång, tork- och vädringsställning samt lekområde inkl. utrustning. Planteringar och gräsmatta enl. planteringsplan. Bostäderna på marknivå har bostadsgårdar.

VVS- OCH ELTEKNIK:

Vatten-, avlopp-, el- och telefonledningar har kopplas till allmänna nät. En media anslutning, som innefattar kabel tv samt en internetanslutning med standardhastigheten 50Mbit/s, finns färdigt i varje bostad. Bostadsbolagets värmekälla är fjärrvärme. Bostädernas värmefördelning fungerar med vattenburen golvvärme. Bostäderna har lägenhetsvis maskinell ventilation med värmeåtervinning. El- och vattenmätare installeras skilt för varje bostad. Telefon-, data- och TV-kontakter finns i vardagsrum och alla sovrum. Husen har datakommunikationsnät (parkabelnät). Invid dörren till trapphusets huvudentré finns en dörr-telefon och på trapphusets ingångsplan finns en fjärrstyrd bildskärm, där det är möjligt att även utöver boendeförteckningen också visa t.ex. infomeddelanden till husens invånare. Den beräknade energiklassen för objektet är C (2013).

PLANERING:

Lemminkäinen Hus Ab är projektets byggare. Arbetsbeskrivningen är avsedd att ge information av allmän natur. Broschyrens 3D-bilder är arkitektens riktgivande syn på objektet och de motsvarar eventuellt inte till alla detaljer det förverkligade objektet. I samband med undertecknande av köpebrevet bör köparen bekanta sig med försäljningsdokumenten och bostaden. Alla ritningar, planer och bilder i broschyren är riktgivande.



**LÖYDÄT LISÄÄ TIETOA
ASUNTO OY VAASAN
JULIASTA OSOITTEESTA
LEMMINKAINEN.FI/JULIA**

**DU HITTAR MER INFORMATION
OM BOSTADS AB VASA
JULIA PÅ ADRESSEN
LEMMINKAINEN.FI/SV-FI/JULIA**



LEMMINKÄINEN ASUNTOMYYNTI - BOSTADSFÖRSÄLJNING
OLYMPIAKATU/GATAN 16, 65100 VAASA
PUH. 020 715 8300
ASUNTOMYYNTI.VAASA@LEMMINKAINEN.COM
WWW.LEMMINKAINEN.FI/ASUNNOT