

YIT

Pyhäjoen Koskipuisto

NISKANMÄKI KERROSTALO



UUSI KESKUSTAKOTI
PARHAALLA PAIKALLA

VIIHTYISÄ PYHÄJOKI

Pohjois-Pohjanmaalla sijaitseva Pyhäjoki tarjoaa asukkailleen laadukkaat kunnan palvelut kuten päivähoiton ja koulutuksen aina lukioon asti. Vapaa-aikana voi nauttia monipuolisesta kulttuuriannista ja harrastusmahdollisuuksista.

Lisätietoja: www.pyhajoki.fi



Rauhallinen Niskanmäki

Niskanmäen sijainti kunnan keskustassa on mitä mainioin! Vieressä virtaa joki, puisto kutsuu ulkoilemaan, liikenneyhteydet pelaavat ja palvelut ovat kävelyetäisyydellä. Ympärillä avautuu lumoava meriluonto.

Keskustan parhaalla paikalla kaikki on kätevästi lähellä. Sujuvan arjen eväät ovat vain kävelymatkan päässä kuten muun muassa ruokakauppa, pankki, terveyskeskus, kirjasto ja koulu. Kevyen liikenteen väylät ja lenkipolut kulkevat aivan kotitalon vierestä, linja-autopysäkki on lyhyen matkan, noin 400 metrin, päässä. Läheistä 8-tietä pitkin pääsee julkisilla ja omalla autolla helposti Ouluun, lähikuntiin ja Raahen suuntaan.

TURVALLINEN ASUINPAIKKA

Kotitalon tontti on tunnelmallisella suistoalueella ja rajoittuu pohjois- ja itäisivultaan puistoalueeseen. Näkymät joelle ovat hyvät, sillä se virtaa noin 30 metrin päässä. Urheilukentälle, jäähalliin ja monitoimitalon harrastuksiin on noin kilometri. Rannikko- ja suistoalueen monivivahteinen luonto kala- ja uimarantoineen antaa oman, ainutlaatuisen lisän nautinnolliseen elämiseen – kaikkina vuodenaikoina.



LÄHIKAUPAT, TERVEYSKESKUS
PERUSKOULU, KIRJASTO



JÄÄHALLI, URHEILUKENTÄ
FRISBEEGOLFKENTTÄ
TERVON KALASATAMA



LINJA-AUTO



ANNALAN KOTISEUTUMUSEO
HYYTÄMÄN KALLIOHAKKAUKSET



Uusi koti. Nautinto asua.

Pyhäjoen Koskipuiston tyylikäs kerrostalo tarjoaa hienot puitteet mukavaan elämään palveluiden vieressä.

Jokirannassa sijaitseva komea punatiilinen kerrostalo on varustettu modernilla talotekniikalla. Hissi kyydittää suoraan kotiovelle ja talossa on muun muassa ovipuhelinjärjestelmä ja laajakaistainen internetyhteys. Koneellinen ilmanvaihto on huoneistokohtainen, samoin kylmän ja

lämpimän veden kulutuksen mittaus. Arjen suloista luksusta paljaille jaloille on kosteiden tilojen lattialämmitys.

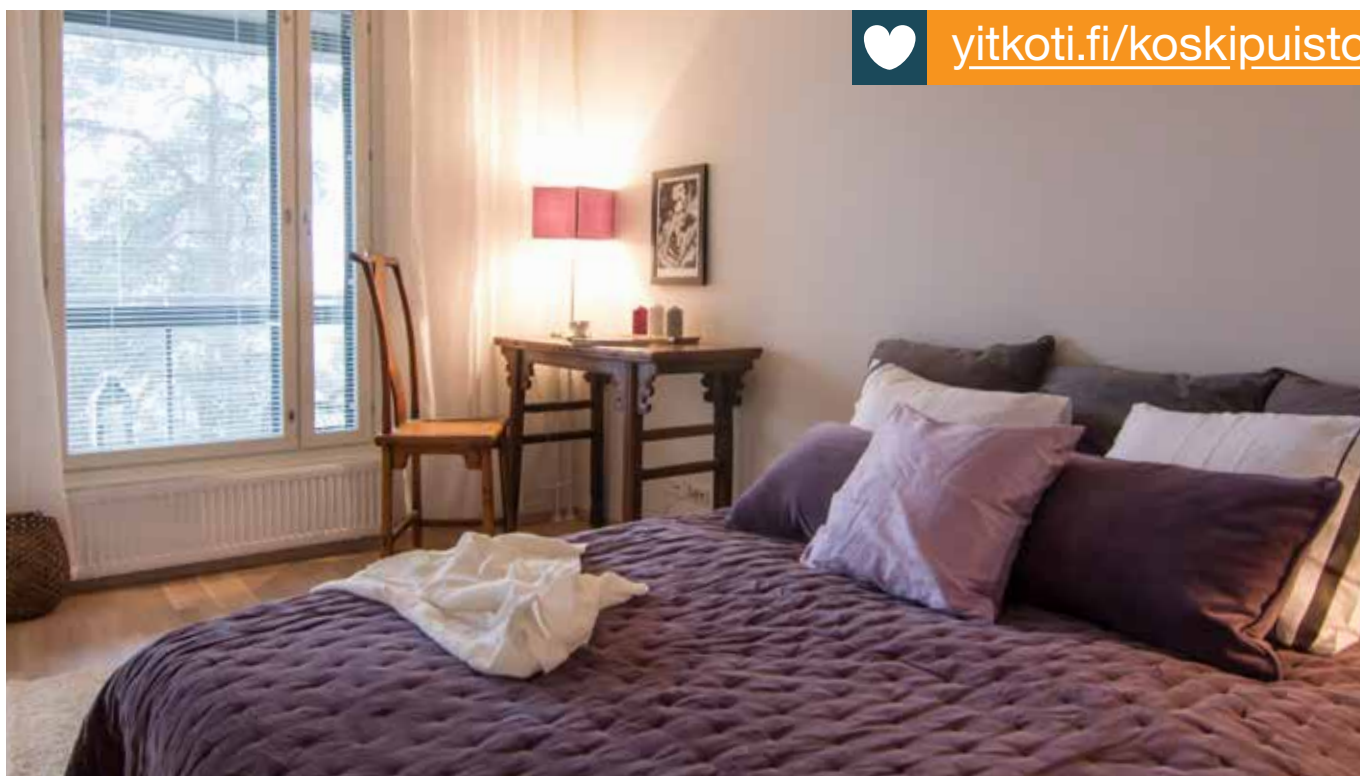
MONIPUOLINEN KOTIVALIKOIMA

Nelikerroksiseen taloon tulee yhteensä 36 kaunista kotia, joiden koot vaihtelevat 32–67,5 m² välillä. Huoneistot ovat hyvin varustettuja: keittiöissä on muun muassa keraamiset liedet ja astianpesukoneet. Asuinhuoneiden lattioissa on lautaparketit, kosteissa tiloissa lattialaatoitus.

Lasitetuista parvekkeista voi nauttia kuin ylimääräisestä huoneesta aina aikaisin keväästä pitkälle syksyyn. Pienimpiä yksiöitä ja kaksioita lukuun ottamatta kodeissa on omat saunat. Tutustu Koskipuiston toimiviin kotiratkaisuihin ja löydä oma toteutunut kotiunelmasi!

Tutustu YIT Kodin rahoitusetuihin, yhtiölainaan ja 15 % maksuehtoon. Käytössäsi on myös taloyhtiön oma portaali, YIT Plus -palvelu. Uuden kodin hintaan sisältyy vapaavalintaiset sisustusmateriaalit vakiovalikoimastamme.

Lue lisää yitkoti.fi/tiesitko tai tämän esitteen seuraavilta aukeamilta.



yitkoti.fi/koskipuisto

Uusi YIT Koti. Inspiraatioita elämään.

Odotettavissa iloa, innostusta ja riemunkiljahduksia! Asumisen onni on isoja ja pieniä asioita yhdessä. Yksilölliset tarpeesi oivaltava tilankäyttö. Sisustus, jossa näkyvät ja tuntuvat omat toiveesi. Vapauden tunne ilman remonttihuolia. Virkistävä ja viihtyisä asuinympäristö, joka saa luovuutesi kukkimaan. Arkeasi helpottavat palvelut – joita voit vaikka tilata luoksesi. Mikä sytyttää sinut? Toiveiden täyttäminen on intohimomme, kerro omasi.

KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



yitkoti.fi



YIT Kodin rahoitusratkaisut



yitkoti.fi/rahoitus

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 enemmän kuin 50 % asunnon velattomasta hinnasta, maksetaan asuntoyhtiön ennakkotilille 3–4 kuukauden pääomavastikkeita vastaava summa. Kysy lisää YIT Asuntomyynnistä.

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 lainaehdoista 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.





YIT Plus -palvelu

OMAN KOTITALOSI ASUKKAIDEN KOHTAAMISPAIKKA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu uusi, sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma foorumi, jolla saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi, pysyt perillä taloyhtiön ja oman kotisi tärkeistä asioista, seuraat tuoreimpia uutisia, ilmoittaudut mukaan tärkeisiin kokouksiin tai järjestät sellaisen itse. Voit myös tilata erilaisia tuotteita ja palveluita. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta - ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

KAIKKI OMASTA KODISTA

Saat mahdollisuuden rekisteröityä YIT Plus -palveluun kaupan-
teon yhteydessä. Näin pääset seuraamaan kotitalosi valmistu-
mista vaihe vaiheelta.

YIT Plus -palvelusta löydät sinulle tärkeitä tiedotteet ja dokumentit: asunnonostajan opas, kodinkoneiden käyttö-ohjeet, taloyhtiön asiakirjat, hyödylliset linkit huoltopalveluun ja taloyhtiön turvallisuusohjeet. Näet myös oman kotisi pohjakuvat, materiaalit ja kalusteet.

OTA YHTEYTTÄ, OSALLISTU – TAI JÄRJESTÄ ITSE!

YIT Plus -palvelun kautta voit myös ottaa yhteyttä naapureihisi ja keskustella heidän kanssaan. Kotitalosi yhteisellä foorumilla tai kahden kesken, ihan miten itse haluat.

YIT Plus -palvelusta näet, mitä tapahtumia on tulossa. Voit myös itse järjestää tilaisuuden ja toimia kokoonkutsujana. Taloyhtiön kokoukset, pihajuhlat, kirpputorit, tupaantuliaiset, merkkipäivät – paljon mahdollisuuksia kaikille!

YIT Plus -palvelu kehittyy ja täydentyy uusilla toiminnoilla jatkuvasti.





YIT on rakennusalan edelläkävijä

Luomme parempaa elinympäristöä Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä ja Slovakiassa. Yli 100 vuoden kokemuksella olemme saavuttaneet vahvan markkina-aseman: Suomessa olemme suurin asuntorakentaja ja yksi suurimmista toimitila- ja infrarakentajista sekä Venäjällä merkittävin ulkomainen asuin- ja aluerakentaja. Visiomme on olla askeleen edellä – asiakkaistamme, yhteistyökumppaneistamme ja henkilöstöstämme välittäen. Työllistämme lähes 6 000 henkilöä seitsemässä maassa. Vuonna 2014 liikevaihtomme oli noin 1,8 miljardia euroa. Osakkeemme noteerataan NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä.

Elämäsi tärkeimmässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä. Katso lisää yit.fi







Hissitalossa lasitetut parvekkeet

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Pyhäjoen Koskipuisto,
Niskantie 8, 86100 Pyhäjoki

Hissillä varustettu 4-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 36 asuntoa.

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta lisätietoja antaa tarvittaessa Pyhäjoen tekniset palvelut.

TONTTI

Talo sijaitsee Pyhäjoen keskustan välittömässä läheisyydessä korttelissa 455 tontilla 2. Tontti on vuokratontti.

AUTOPAIKAT

Autopaikat on sijoitettu tontille ja niitä on 41 kpl, joista 10 kpl on suojattu katoksella. Autopaikoista 6 kpl on varattu vieraiden käyttöön.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Tontin piha-alueet, autopaikotusalue sekä muut pihan järjestelyt toteutetaan hyväksytyjen suunnitelmien ja laadittujen sopimusten mukaisesti. Osa tontin piha-alueesta sijoittuu kaavassa julkiseksi puistoalueeksi merkitylle alueelle. Tekniset tilat, huoltotilat ja varastot sijoittuvat rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen.

HUONEISTOLUETTELO

1 h+kt+alk	32,5 m ²	3 kpl
2 h+kk	36 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	43 m ²	6 kpl
2 h+kt+s	47,5 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	49 m ²	4 kpl
2 h+kk+s	52 m ²	8 kpl
3 h+kk+s	59,5 m ²	3 kpl
3 h+k+s	67,5 m ²	4 kpl

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy





Koillinen



Luode



Lounas



Kaakko

1. KERROS

1:200



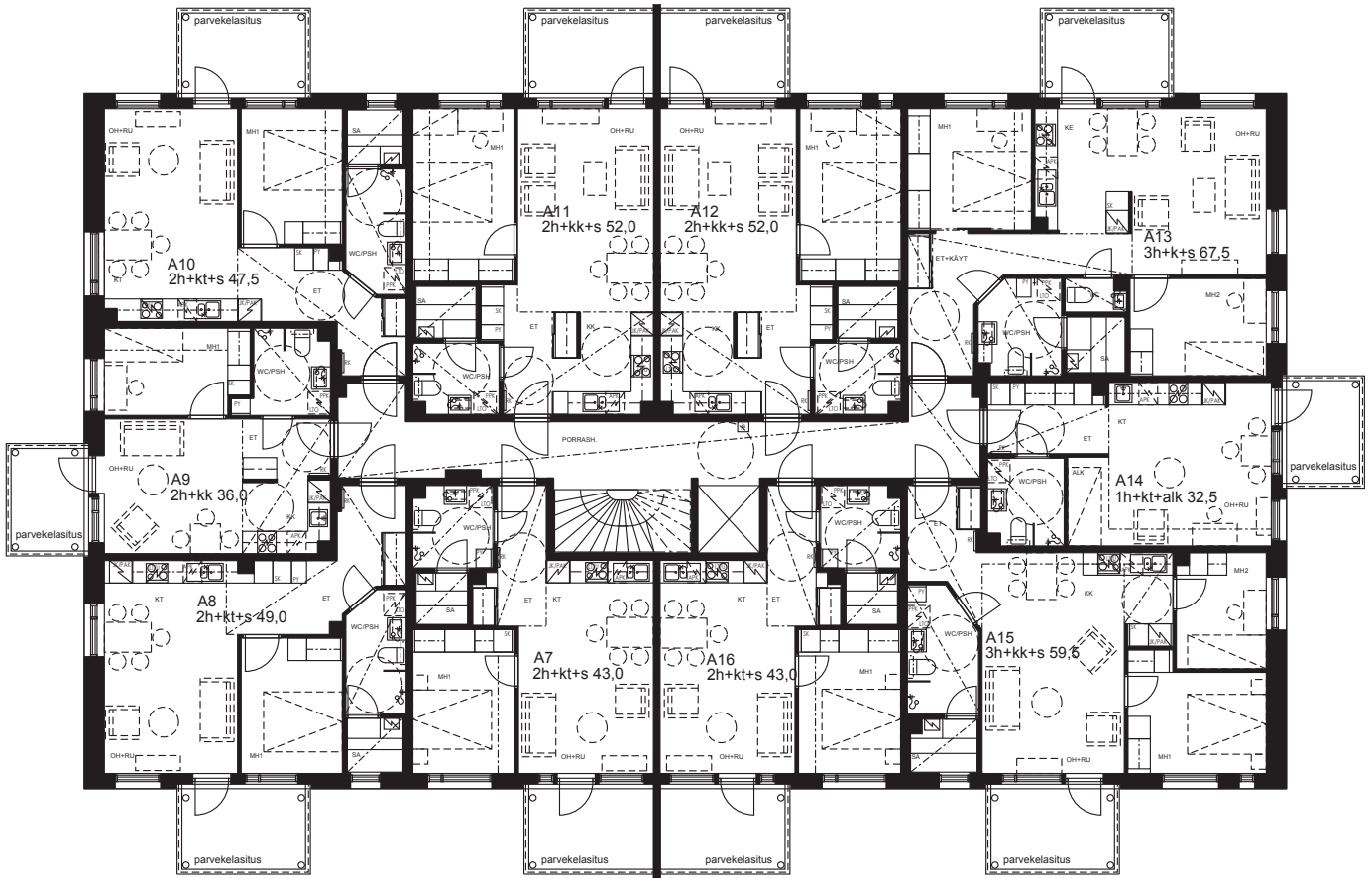
A

kaikki parvekkeet lasitetaan



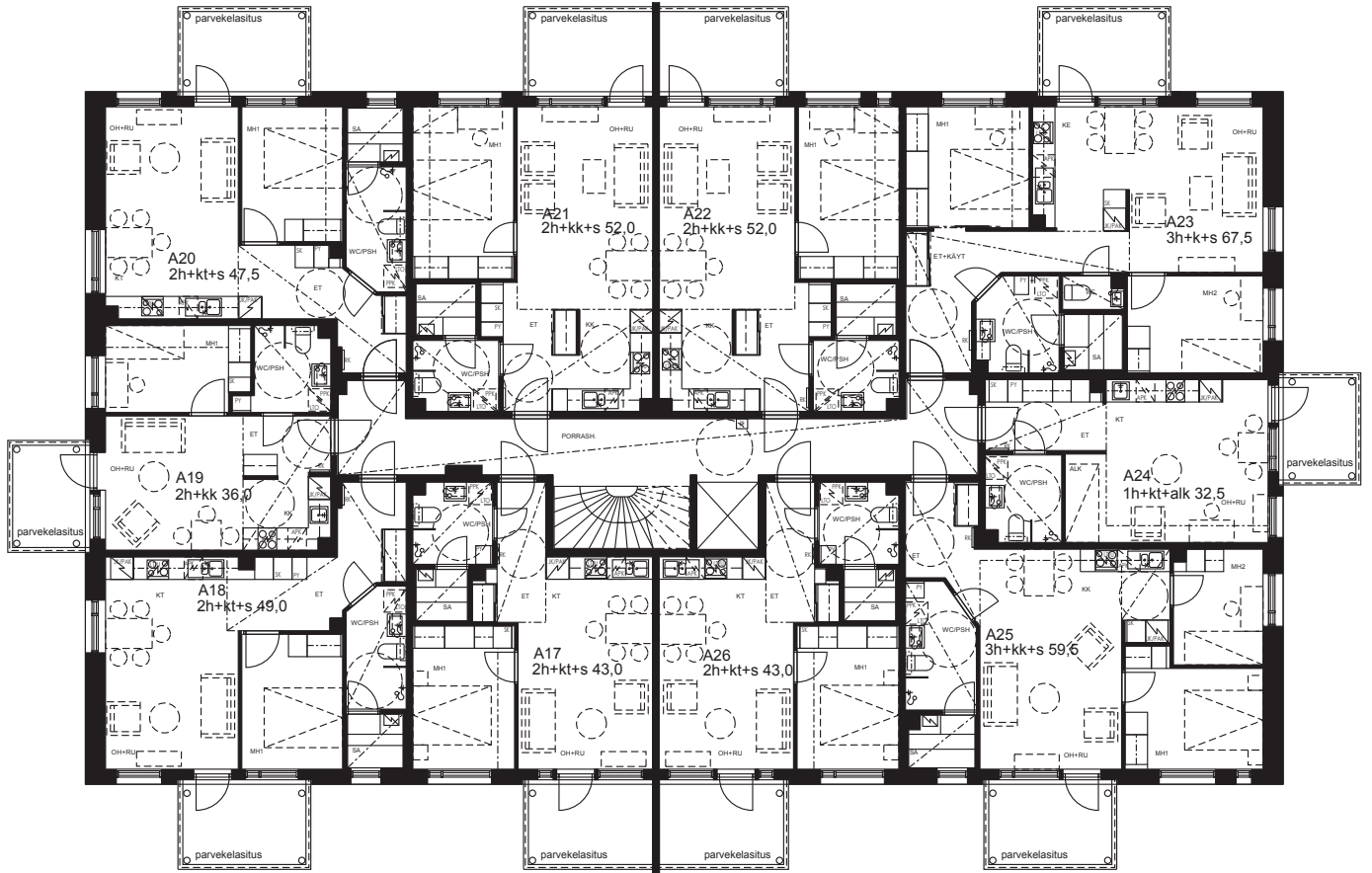
2. KERROS

1:200



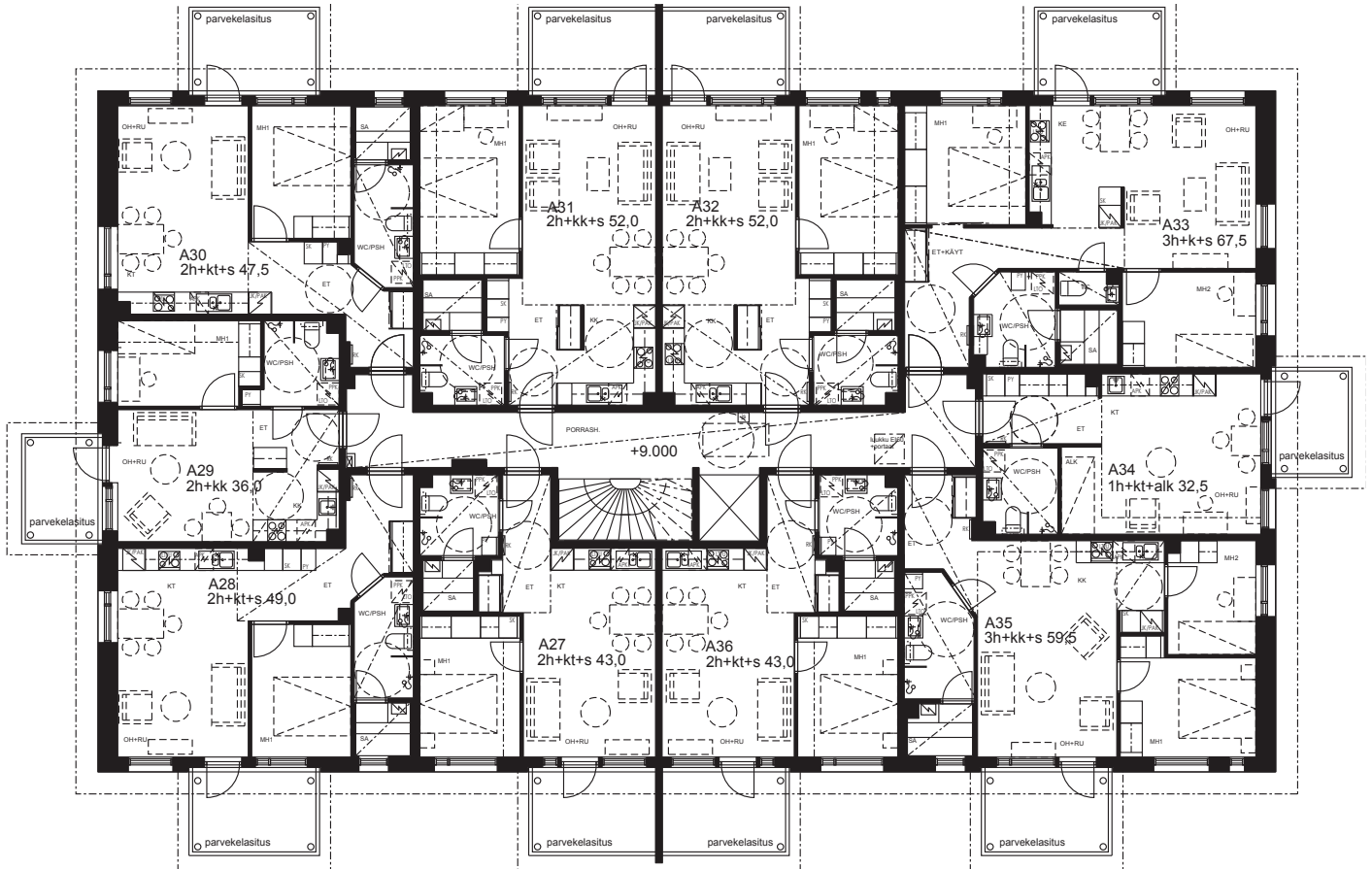
3. KERROS

1:200



4. KERROS

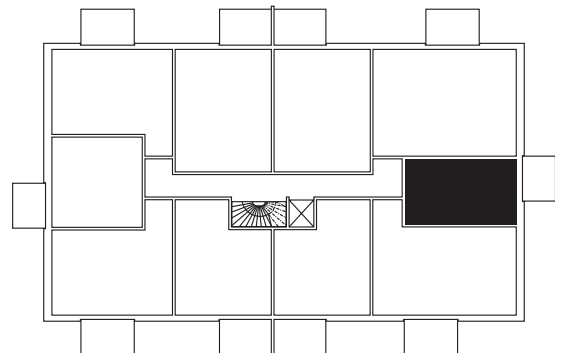
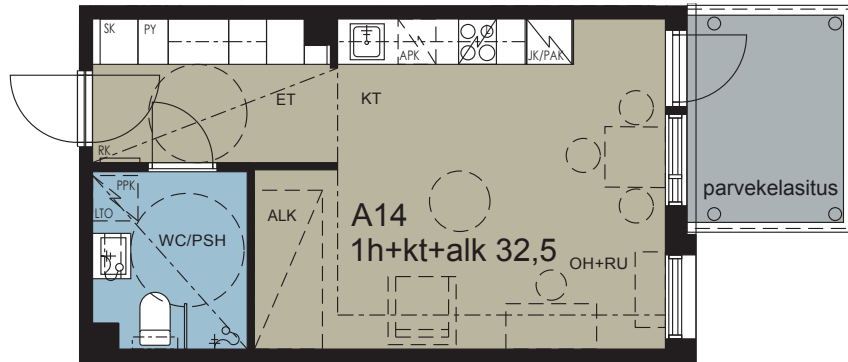
1:200



32,5 m²

1 h + kt + alk

A 14 2. KERROS
 A 24 3. KERROS
 A 34 4. KERROS

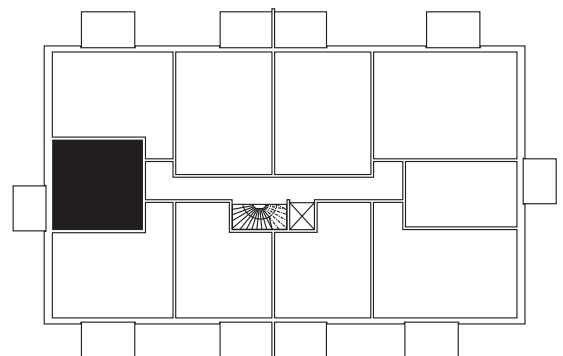
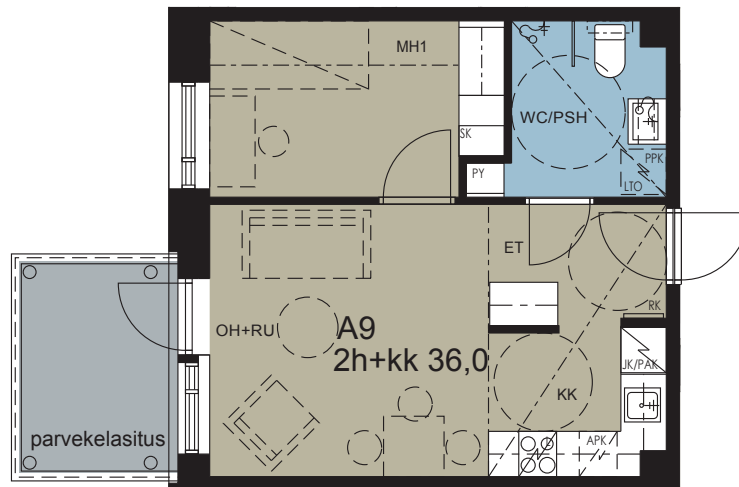


Mittakaava 1:100 5 m

36 m²

2 h + kk

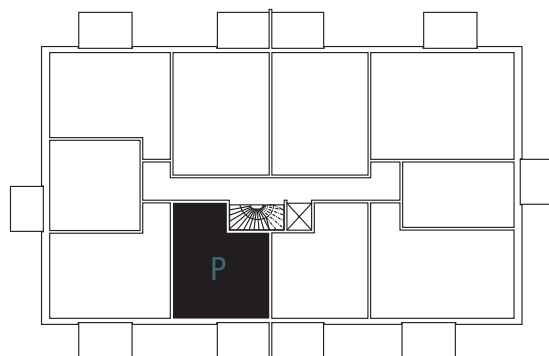
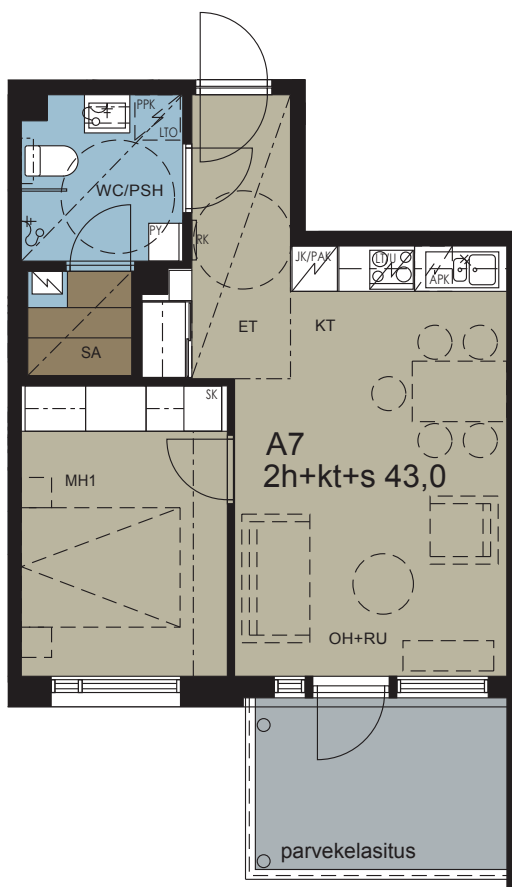
- A 2 1. KERROS
- A 9 2. KERROS
- A 19 3. KERROS
- A 29 4. KERROS



43,0 m²

2 h + kt + s

- A 7 2. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 16 2. KERROS
- A 17 3. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 26 3. KERROS
- A 27 4. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 36 4. KERROS

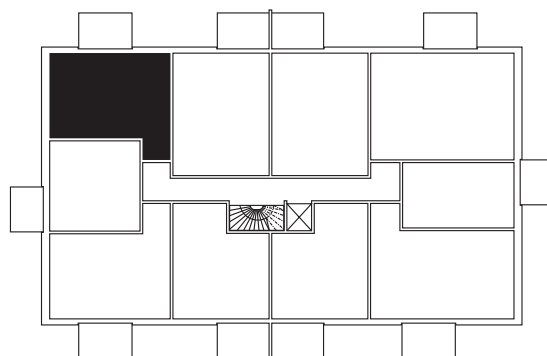
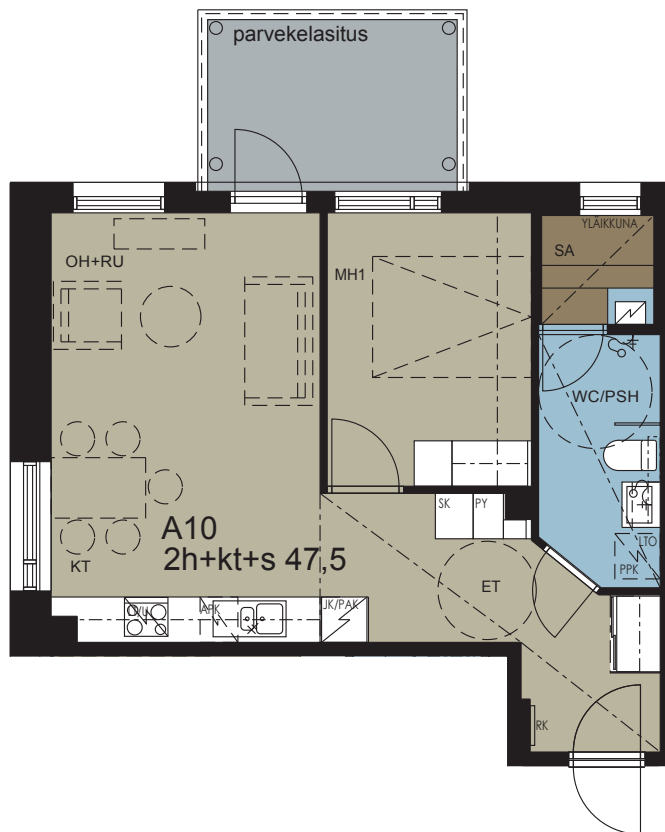


Mittakaava 1:100 5 m

47,5 m²

2 h + kt + s

- A 3 1. KERROS
- A 10 2. KERROS
- A 20 3. KERROS
- A 30 4. KERROS

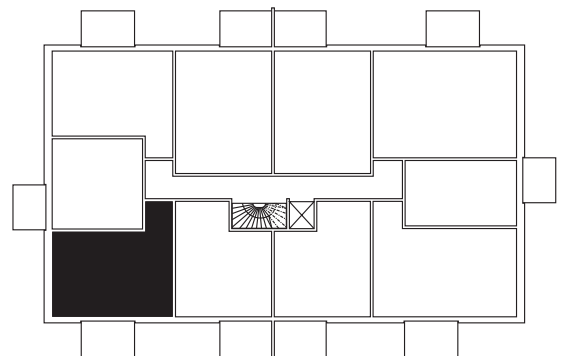
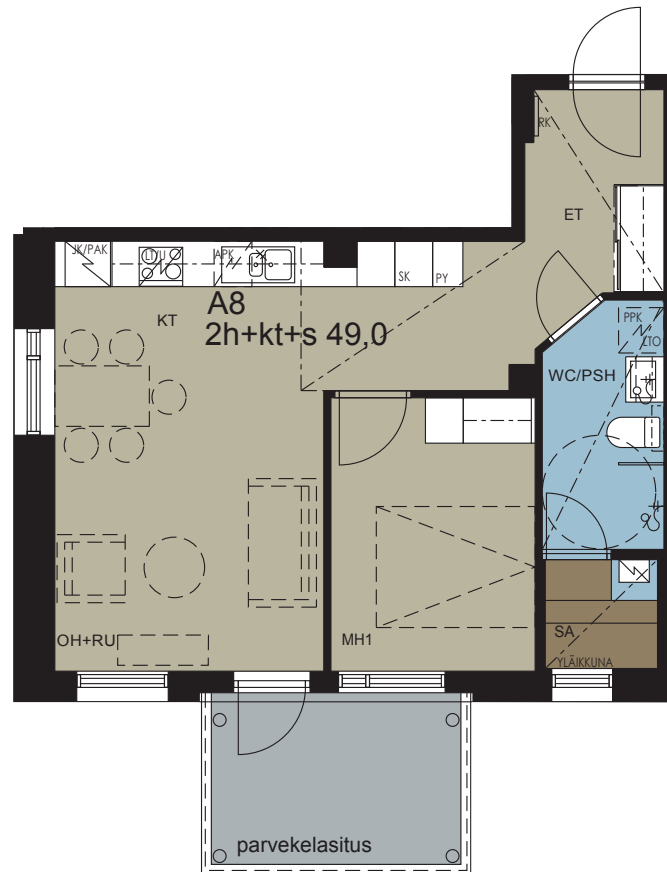


Mittakaava 1:100 5 m

49,0m²

2 h + kt + s

- A 1 1. KERROS
- A 8 2. KERROS
- A 18 3. KERROS
- A 28 4. KERROS

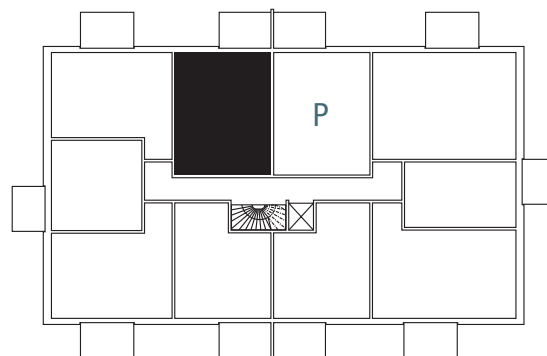
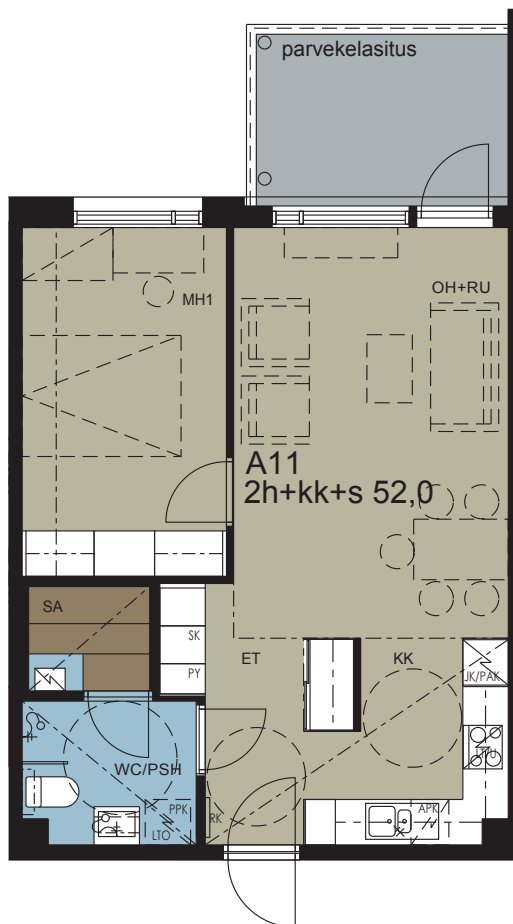


Mittakaava 1:100 5 m

52,0 m²

3 h + kk + s

- A 4 1. KERROS
- A 5 1. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 11 2. KERROS
- A 12 2. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 21 3. KERROS
- A 22 3. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 31 4. KERROS (PEILIKUVA, SIJAINTI P)
- A 32 4. KERROS

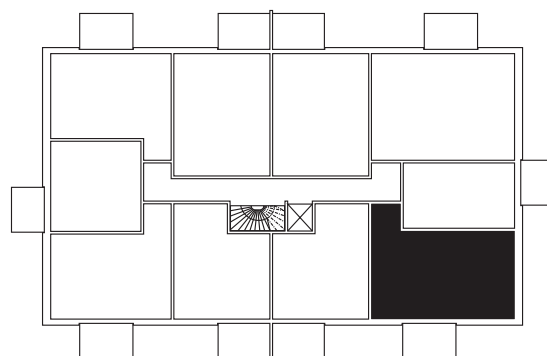


Mittakaava 1:100 5 m

59,5 m²

3h + kk + s

A 15 2. KERROS
 A 25 3. KERROS
 A 35 4. KERROS

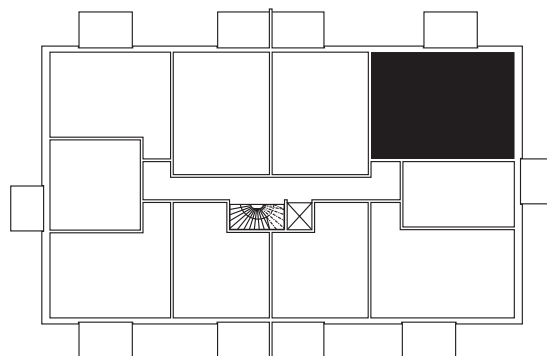


Mittakaava 1:100 5 m

67,5 m²

3h+k+s

- A 6 1. KERROS
- A 13 2. KERROS
- A 23 3. KERROS
- A 33 4. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m



RAKENNUSTAPASELOSTE

ALUSTAVA TARKENTUU, 7.12.2016

RAKENNUSKOHDE

Kohde sijaitsee Pyhäjoen kunnan keskustassa, korttelin 455 tontilla 2, osoitteessa Niskantie 8, 86100 Pyhäjoki. Kohteessa on yhteensä 36 asuntoa. Rakennuskohde koostuu 4. kerroksisesta kerrostalosta. Autopaikat on sijoitettu asemapiirustuksen mukaisesti pihapaikoille. Tontin yhteinen piha-alue toteutetaan hyväksytyjen suunnitelmien ja laadittujen sopimusten mukaisesti. Tontin väestönsuoja, tekniset tilat sekä leikki-, viher- ja liikennealueet tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Väestönsuoja, tekniset tilat, varasto ja irtainvarastot sijaitsevat 1. kerroksessa. Osassa asunnoista on oma sauna suunnitelmien mukaisesti. Korttelin 455 tontti 2 on vuokrattu Pyhäjoen kunnalta.

PERUSTUKSET

Perustukset tehdään betonirakenteisina pääosiltaan maanvaraisilla anturoilla rakennesuunnitelmien mukaisesti.

ALAPOHJA JA VÄLIPOHJA

Alapohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti betonirakenteisena. Välipohjat tehdään teräsbetonisista ontelolaatoista ja paikalla valetuista betonisista pintalautoista.

JULKISIVUT

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiilimuuraus puhtaaksi muurattuna. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

YLÄPOHJA JA VESIKATE

Yläpohjana on ontelolaatat ja ristikkorakenteet lämmöneristyksiin. Vesikatteena on bitumikermikate.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Asuntojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrakenteisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vedeneristettyjä seiniä.

IKKUNAT JA PARVEKEOVET

Sisään avautuvat, tehdasvalmisteiset, kolmilasiset puualumiinikkunat, tehdasmaalaus. Parvekeovet tehdään ovisuunnitelmien mukaisesti. Ulkopuoliset osat käsiteltyinä värimäärityksen mukaisesti. Asuntojen ikkunoissa ja parvekeoissa on sälekaihtimet.

OVET

Porrashuoneiden ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiovia. Väli-ovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia. Asuntojen porrashuoneeseen avautuvat ovet ovat kytkettyjä, ja ulko-ovi on viilupintainen paloa pidättävä ovi ja sisäovi on laakaovi. Saunoissa on lasiovi.

PARVEKKEET JA TERRASSIT

Asuntojen parvekkeet pohjapiirustusten ja julkisivupiirustusten mukaisesti tehtynä. Parvekevarustukseen sisältyy pistorasia. Asuntojen parvekkeet lasitetaan. Parvekelasitusta ei ole suunniteltu kaikilta osiltaan vesi- ja ilmatiiviiksi rakenteeksi.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Eteisissä, keittiöissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa, alkoveissa ja vaatehuoneissa on lautaparkettilattia. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc- ja khh-tiloissa on lattialaatoitus.

SISÄSEINÄT

Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä paneeli ja saunasuojakäsittely. Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan värisuunnitelman mukaisesti.

SISÄKATOT

Saunojen, pesuhuoneiden ja wc- ja khh-tilojen paneelikatot on saunasuojakäsittely. Betoni- ja kipsikatoissa on valkoinen ruiskutasoituskäsittely. Keittiöiden katot tasoitetaan ja maalataan valkoiseksi.

KALUSTEET

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti tehtynä. Keittiö ja muiden tilojen kalusteet esim. Novart Oy Milka 961. Käsienpesuallaiden yläpuolelle asennetaan peiliikaappi varustettuna valaisimella tai peili, valaisin ja erillinen yläkaappi. Pesuhuoneen altaan alapuolelle asennetaan allaslaatikosto (laatikostoa ei tule kulma-aitaiden yhteyteen).

VARUSTEET

Asuntoihin asennetaan verhoakset, wc-varusteet ja pesuhuoneisiin suihkuseinät. Irtaimistovarustoihin asennetaan vaatetanko ja hyllyt.

KONEET JA LAITTEET

Kodinkoneet erillisen suunnitelman mukaisesti. Keittiöissä on erillisuuni, keraaminen liesitaso, pienemmissä asunnoissa keraaminen lattialiesi, jää-pakastinkaappiyhdistelmä, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

HISSI

Kerrostalo varustetaan konehuoneettomalla asuintalohissillä.

PIHA

Tontin yhteiset oleskelualueet, istutukset, nurmialueet ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan asemapiirustuksen mukaisesti.

TALOTEKNIikka

Asuinrakennukset liitetään Pyhäjoen kunnan kaukolämpöverkostoon patterilämmityksenä. Rakennukset liitetään kiinteistökohtaiseen yhteisantennijärjestelmään. Rakennuksissa on huoneisto-kohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustettuna LTO-laitteella, asuntokohtainen vedenmittaus (sekä kylmä- että lämminvesi) ja vedenkulutusta pienentävät wc-istutimet. Pesu-, wc- ja khh-tilojen lattioihin asennetaan mukavuuslattialämmitys huoneiston sähköverkkoon liitettynä. Rakennukset varustetaan laajakaisetaisella internet-yhteydellä, mikä on valittavissa asuntokohtaisesti. Kerrostalo varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä. Kerrostalon vesijohtojen nousulinjat sijoitetaan pääasiallisesti porrashuoneeseen. Asuntojen viemärit asennetaan pääosin välipohjarakenteisiin (ei alakattojen sisälle). Asuntojen sähkö-, antenni- ja yleiskaapelointipistokkeet sijoitetaan erikoispiirustusten mukaisesti.

HUOMAUTUKSET

Tämä esite on laadittu ennakkomarkkinointivaiheessa ja myyjä varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvan tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saatetaan esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden ja hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Autopaikkojen mitoitus noudattaa kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita tai materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Oulussa 7.12.2016

YIT Rakennus Oy, Paulaharjuntie 20, 90530 Oulu



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti

Kristiina Vähäkuopus, p. 050 390 0184

Mira Kontio, p. 050 302 7921

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy

facebook.com/YitKoti

yit.fi/asunnot