

YIT

VAASAN ROMEO VASA ROMEO

KESKUSTA CENTRUM



Kaupungilla



Uuteen kotiin Teatterikortteliin
Till ett nytt hem i Teaterkvarteret

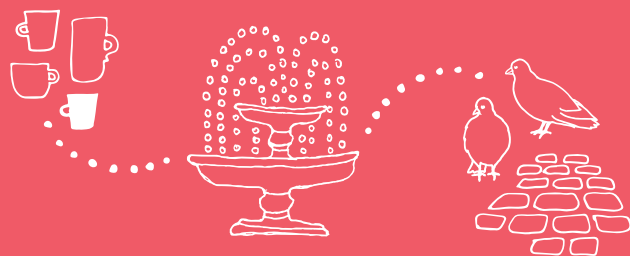


Kaupungilla

KAUPUNKI HELLII KAIKKIA AISTEJANI

Kaupungilla olen ihmisten ilmoilla ja aistin uudet tuulet ensimmäisenä. Täällä myös eilinen on muotia ja arki täynnä ajan kerrostumia. Kaupungilla ei tarvitse kiirehtiä, sillä olen valmiiksi perillä. Ulottuvillani on vehreät puistot istutuksineen ja kävelyreitteineen. Kaupungin rytmi kuljettaa löydöstä toiseen, terästää uteliaisuuteni ja pitää hereillä. Kaupungilla sydämeni sykkii voimakkaammin, kotona se lepää ja rentoutuu uutta päivää odottaen.

Lue lisää: yit.fi/reviirit



STADEN ÄR EN FRÖJD FÖR ALLA MINA SINNEN

I staden är jag bland människor och en av de första att känna fläkten av nya vindar. Här är även gårdagen modern och vardagen fylls av tidevarvens olika skikt. I staden behöver jag inte ha bråttom, eftersom jag redan är framme. Inom räckhåll finns grönskande parker med planteringar och promenadstråk. Stadens rytmi tar mig från fynd till fynd, väcker min nyfikenhet och håller mig vaken. I staden slår hjärtat kraftigare, hemma finner det ro och avkoppling i väntan på en ny dag.

Läs mer på: yit.fi/reviirit



**KAUPUNGINTEATTERI, TORI
KAUPPAKESKUS, KOULUT,
KIRJASTO, OPISTOT, KUNTOSALI
STADSTEATERN, TORG,
KÖPCENTER, SKOLOR,
BIBLIOTEKET, HÖGSKOLOR, GYM**



**MATKAKESKUS N. 360 M,
PAIKALLISBUSSIT TORILTA
RESECENTRUM CA 360 M,
LOKALTRAFIK FRÅN TORGET**



**KAHVILAT, RAVINTOLAT,
TEATTERI, MERENRANTA
CAFÉER, RESTAURANGER,
TEATERN, STRANDEN**

Uniikki sijainti

VIIHTYISÄ KAUPUNKIKORTTELI

Teatterikortteli piristää modernilla arkkitehtuurillaan Vaasan ydinkeskustan ilmettä. Vaasan Romeon ja aiemmin rakennetun Julian valmistuttua kortteli on valmis. Talojen naapureita ovat Vaasan kaupunginteatteri ja Mehiläisen uusi rakennus. Romeon ja Julian asukkaiden yhteiskäytössä on suojainen sisäpiha. Autopysäköinti on maanalaisessa autohallissa.

YDINKESKUSTA KOTISI YMPÄRILLÄ

Teatterikorttelin sijainti on aidon cityihmisen unelma. Romeon läheisyydessä on kaikki urbaanin elämän ainekset: tori, puistot, taidenäyttelyt, elokuvat ja museot, tavara-talot sekä kauppakeskukset. Muutama askel pidemmäksi ja silmissä siintää keskustan rannat merimaisemineen. Pyörämatkan päässä ovat yliopisto, ammattikorkeakoulu, uimahalli ja keskussairaala.

Unikt läge

DET TRIVSAMMA TEATERKVARTERET

Teaterkvarteret muntrar upp Vasas stadskärna med sin moderna arkitektur. Kvarteret där Romeo och tidigare byggda Julia är belägna är nu färdigt. I grannskapet finns Vasa stadsteater och Mehiläinens nya byggnad. Romeo och Julia har en skyddad gemensam innergård, som är gemensam för invånarna. Bilplatser finns i den underjordiska bilhallen.

KÄRNCENTRUM RUNT HEMMET

Teaterkvarterets läge är en äkta stadsmänniskas dröm. I närheten av Romeo finns alla ingredienser för ett urbant liv: torget, parker, konstutställningar, filmer och museer, varuhus samt köpcentrum. Några steg längre bort ser du centrums stränder med dess havsmiljö och tjänster. Inom cykelavstånd finns bland annat universitetet, yrkeshögskolorna, simhallen och centralsjukhuset.



3 h+k+s/3 r+k+b, 103 m² Kuva asunnosta / Bild från bostad F77



3 h+kt+s / 3 r+ku+b, 63,5 m²
Kuva asunnosta / Bild från bostad C1



3 h+kt+s/3 r+ku+b, 63,5 m²
Kuva asunnosta / Bild från bostad C1

Romeo, tavoiteltu ja tyylikäs

OMAKSI KODIKSI TAI SIJOITUKSEKSI

Omalla tontilla olevan Romeon valoisassa kodissa on laadukkaat ja trendikkäät materiaalit. Asuinhuoneissa on lauparketit ja lattialämmitys, joiden yhdistelmä hellii jalkojasi. Suuret ikkunat tuovat valoa sekä rauhallisia näkymiä vehreälle sisäpihalle tai kaupungin suuntaan. Eteisen ja makuuhuoneiden kaapeissa on tilaa säästävät liukuovet.

VALITSE MIELEISESI

- 25–105 m²
- 1h+kt – 4h+k+s
- Osassa koteja on oma sauna
- Lasitetut, tilavat parvekkeet
- Maantason kodeissa on terassit ja asuntopihat
- Asunnossa F77 on lasitettu kattoterassi
- Suojainen sisäpiha

Romeo, önskvärd och stilig

SOM EGEN BOSTAD ELLER INVESTERING

De ljusa hemmen vid Romeo, som är belägen på egen tomt, har högklassiga och trendiga material. Bostadsrummen har brädparkett och golvvärme, en kombination som skämmer bort dina fötter. De stora fönstren ger ljus och lugna vyer mot den grönskande innergården eller mot centrum. Skåpen i tamburen och sovrummen har skjutdörrar som sparar utrymme.

VÄLJ EFTER DIN EGEN SMAK

- 25–105 m²
- 1r+ku – 4r+k+b
- En del bostäder har egen bastu
- Inglasade, rymliga balkonger
- Bostäderna på marknivån har terrasser och egna gårdar
- Bostad F77 har inglasad takterrass
- Skyddad innergård

ASIAKKAAN EDUT

YIT Kodin ostajat Suomen tyytyväisimpiä

EPSI Ratingin tutkimuksen mukaan olemme uudisasunnon ostajien mielestä rakennusalan ykkönen. Asiakkaamme arvostavat YIT Kotien laatua ja palveluamme. Kehuja keräsivät esimerkiksi pohjaratkaisut, virheettömyys ja kosteudenhallinta.

Lue lisää: yit.fi/yit-kodin-edut



Kotipiiriläisenä olet etusijalla

Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liittyt Kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavien kotien varaaminen alkaa ja pääset valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Voit liittyä Kotipiiriin esim. taloyhtiösivun lomakkeella tai osoitteessa **yit.fi/kotipiiri**

Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta kohteesta mieleisesi asunnon helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja voit perua sen ilman perusteluja. Varatuasi rakenteilla olevan asunnon teemme asuntokaupat pian varauksesi jälkeen.

Rahoitusratkaisut

Edullinen maksuehto

YIT:n 20 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

KUNDENS FÖRMÅNER

YIT Hemmens köpare är de nöjdaste i Finland

I enlighet med EPSI Ratings undersökning är vi nummer ett i byggbranschen för de som köper en ny bostad. Våra kunder värdesätter kvaliteten på YIT Hemmen samt vår service. Exempelvis våra bottenlösningar, felfrihet och fukthantering fick beröm. **Läs mera (på finska): yit.fi/yit-kodin-edut**



Hemkrets-kund med förtur

Hemkretsen är YIT Hemmens kundregister

Då du ansluter dig till Hemkretsen, får du som en av de första information då reserveringen av för dig intressanta hem startar och dessutom kan du välja ditt hem från ett bredare sortiment. Du kan ansluta dig till Hemkretsen genom att t.ex. fylla i kontaktformuläret på bostadsbolagets hemsida eller på adressen **yit.fi/kotipiiri** (på finska).

Det är lätt att reservera en bostad

Du kan lätt reservera din bostad i objekt som förhandsmarknadsförs eller som är under byggnation via nätet. Förhandsreserveringen är inte bindande och du kan annullera den utan särskild orsak. Då du reserverar en bostad som är under byggnation ingås bostadsaffären inom kort efter bekräftad reservering.

Finansieringslösningar

Förmånligt betalningsvillkor

YIT:s 20 % finansieringsförmån innebär att du betalar endast 20 % av det skuld fria priset vid köpetillfället för den bostad som håller på att byggas. Den resterande köpesumman betalas strax före hemmet blir klart. Du kan ingå affär redan i bygandets inledningsfas och får då tid att ordna med finansieringen av resterande köpesumma.

UUTEEN KOTIISI KUULUVAT PALVELUT



YIT Plus -palvelu

Kotisi kaikki palvelut verkossa 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin asukkaille tarkoitettu sähköinen palvelu, jota voivat käyttää perheenjäsenesi ja vuokralaiset. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liittyt mukaan parilla klikkauksella!

Lue lisää: yit.fi/plus

Apu löytyy palvelutorilta

Haluamme sujuvoittaa YIT Kotien asukkaiden elämää, siksi kokosimme asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan, YIT Plussan palvelutorille, lähelle asukkaitamme. Aika on arjen luksusta, jota harvalla on liikaa. Palvelutori säästää etsimisen vaivan, kun elämää helpottaville palveluille on koti, jossa on vaivaton vieraila.

Lue lisää: yit.fi/palvelutori

One4All – taloyhtiön digitaalinen ilmoitustaulu

Taloyhtiön porraskäytävässä on digitaalinen ilmoitustaulu, jolta näet ajankohtaiset tiedotteet sekä palvelutorin edut.

Postipalvelut kotitalossasi

Postin automaatin avulla vastaanotat ja lähetät paketteja sekä tilaat erilaisia palveluita. Helppokäyttöinen automaatti on avoinna aina: 24/7.

Lue lisää: posti.fi/automaatti

TJÄNSTER I DITT NYA HEM

YIT Plus -tjänsten

Alla tjänster för ditt hem på nätet 24/7

YIT Plus är en elektronisk tjänst som är avsedd för alla YIT hemmens invånare och som kan användas även av dina familjemedlemmar och hyresgäster. Det är en egen tjänst för ditt nya hus, med vilken du kan hålla dig à jour med viktiga ärenden i ditt husbolag och hem, följa evenemang och de färskaste nyheterna samt enkelt kontakta dina grannar. Följ med vad som händer i ditt hus från första parkett med YIT Plus och registrera dig med några klick!

Läs mera: yit.fi/plus

Hjälp hittas på tjänstetorget

Vi vill underlätta livet för YIT Hemmens invånare och därför har vi samlat tjänster som gynnar boendet på ett ställe, YIT Plus tjänstetorget, nära våra kunder. Tid är en lyx i vardagen som få har för mycket av. Tjänstetorget sparar besväret att söka alternativ, då de tjänster som underlättar livet har en egen plats som är bekväm att besöka.

Läs mera: yit.fi/palvelutori

One4All - bostadsbolagets digitala anslagstavla

I bostadsbolagets trappuppgång finns en digital anslagstavela, där du ser aktuella infomeddelanden samt tjänstetorget förmåner.



Posttjänster i ditt hus

Med Postens automat mottar och skickar du paket samt beställer olika tjänster. Den lättanvända automaten är öppen 24/7.

Läs mera: posti.fi/automaatti



Liiketila huippupaikalla

Etsitkö yrityksellesi tiloja hyvältä paikalta keskustasta? Sieltä missä ihmiset liikkuvat? Toteuta unelmasi edustavasta tilasta Vaasan ytimessä. Tutustu Romeon liiketiloihin!

Romeon sijainti ydinkeskustan uudessa, edustavassa asuinkorttelissa on loistava. Vakituinen asiakaskunta voi löytyä läheltä: omasta korttelista ja naapuristosta! **Tutustu pohjiin, valitse sinun yrityksellesi sopivin ja ota yhteyttä Vaasan asuntomyyntiin, p. 020 715 8300.**

Affärsutrymme med utmärkt läge

Söker du affärsutrymmen på en bra plats i centrum för din verksamhet? Där det är folk i farten? Förverkliga din dröm om ett representativt utrymme i kärnan av Vasa. Bekanta dig med Romeos affärsutrymmen!

Romeos läge i det nya snygga bostadskvarteret i kärn-centrum är utmärkt. En permanent kundbas kan hittas nära: i det egna kvarteret och grannskapet! **Bekanta dig med bottenplaner, välj ett utrymme för din verksamhet och ta kontakt med vår bostads-försäljning: tel. 020 715 8300.**

Yhtiössä talosauna ja autohalli

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Vaasan Romeo
Pitkätie 49, 65100 Vaasa

Vapaarahoitteisessa yhtiössä on yksi 7-kerroksinen ja kaksi 4-kerroksista hissillistä kerrostaloa.

ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja Vaasan kaupunki, kaavoitus p. 06 325 1160.

TONTTI

Kaupunki:	Vaasa
Kaupunginosa:	8 - keskusta
Kortteli:	1006
Tontti	5, taloyhtiö omistaa tontin

HUONEISTOT

Tyyppi	m ²	kpl
1h+kt	25,0	2
1h+kt	28,5	10
1h+kt	31,0	12
2h+kt+s	35,5	10
2h+kt	37,0	5
2h+kt+es	37,0	5
2h+kt+es	40,5	11
2h+kt	44,5	4
3h+kt+s	63,5	9
3h+k+s	83,5	2
3h+k+s	103,0	2
4h+k+s	105,0	1

Yhteensä 77 huoneistoa, asuinhuoneistoala on 3 339 m². Liiketiloina 2 kpl (37,5 ja 74 m²) sekä 5 kpl osakkeina myytävää erillisvarastoa.

AUTOPAIKAT

Kolmen yhtiön yhteisen maanalaisen autohallin ajoramppi sijaitsee viereisen Asunto Oy Vaasan Julian puolella (ajo Pitkätien puolelta). Autohallista on kulku D-, E- ja F-porrashuoneisiin ja hisseille. Autopaikat ovat erikseen myytäviä osakkeita.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, siivouskomero ja tekniset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa. C- ja D-talojen kyljessä, palokujan vieressä ovat taloyhtiön jätetila ja pyörä-/ulkoiluvälinevarastot. F-porrashuoneen 1. kerroksessa sijaitsevat pyörä- ja ulkoiluvälinevarasto, saunaosasto, kerhohuone ja Postin automaatti. Ulkoilu-/lastenvaunuvarastot ovat E- ja F-porrashuoneiden sisäänkäyntien yhteydessä.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Aitoaho & Viljanen

Bolaget har bastuavdelning och bilhall

BOSTADSBOLAG

Bostads Ab Vasa Romeo
Storalånggatan 49, 65100 Vasa

Det privatfinansierade bolaget har ett våningshus i sju våningar och två våningshus i fyra våningar med hiss.

DETALJPLAN

Fastställd detaljplan. Mer information Vasa stad, planläggning t. 06 325 1160.

TOMT

Stad:	Vasa
Stadsdel:	8 - centrum
Kvarter:	1006
Tomt	5, tomten ägs av bostadsbolaget

BOSTÄDER

Typ	m ²	st
1r+ku	25,0	2
1r+ku	28,5	10
1r+ku	31,0	12
2r+ku+b	35,5	10
2r+ku	37,0	5
2r+ku+eb	37,0	5
2r+ku+eb	40,5	11
2r+ku	44,5	4
3r+ku+b	63,5	9
3r+k+b	83,5	2
3r+k+b	103,0	2
4r+k+b	105,0	1

Totalt 77 bostäder, bostadsytan är 3 339 m². Två affärsutrymmen (37,5 och 74 m²) samt 5 st förråd som säljs som separata aktier.

BILPLATSER

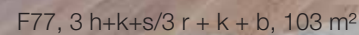
Infarten till den underjordiska parkeringshallen, som är gemensam för tre bolag, finns på den bredvidliggande Bostads Ab Vasa Julias sida (inkörning från Storalånggatan). Från parkeringshallen finns passage till D-, E- och F-trapphusen och hissarna. Bilplatserna säljs som separata aktier.

GEMENSAMMA OCH TEKNISKA UTRYMMEN

Bostädernas lösöresförråd, städskåp och tekniska utrymmen finns på källarvåningen. Vid sidan av C- och D-husen, bredvid brandgatan, finns husbolagets avfallsutrymme och förråd för cyklar och friluftsräddskap. I F-trapphusets 1:a våning finns förråd för cyklar och friluftsräddskap, bastuavdelning, klubbhus och Postens automat. Förråd för friluftsräddskap och barnvagnar finns vid ingångarna till E- och F-trapphusen.

ARKITEKTPLANERING

Arkitektbyrå Aitoaho & Viljanen



De stora fönstren ger ljus och lugna vyer mot den grönskande innergården eller mot centrum.



JULIA

ROMEO



V.A.S.A.E.S.P.I. ANADFN

VAASANPUISTIKKO

PITKÄKATU STORA LÅNGGATAN

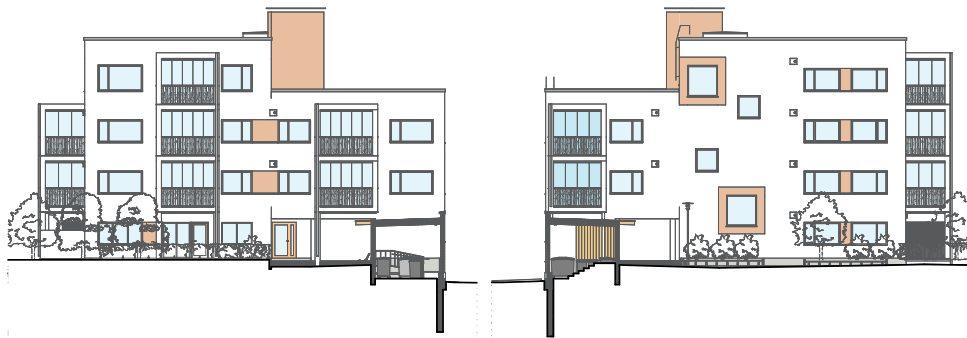


JULKISIVUKUVAT C- JA D-TALOT

FASADRITNINGAR C- OCH D-HUS



TALO C JA D, LOUNAASEEN (SISÄPIHALLE) – HUS C OCH D, MOT SYDVÄST (INNERGÅRDEN)



TALO C, KAAKKOON JA LUOTEESEEN – HUS C, MOT SYDOST OCH MOT NORDVÄST



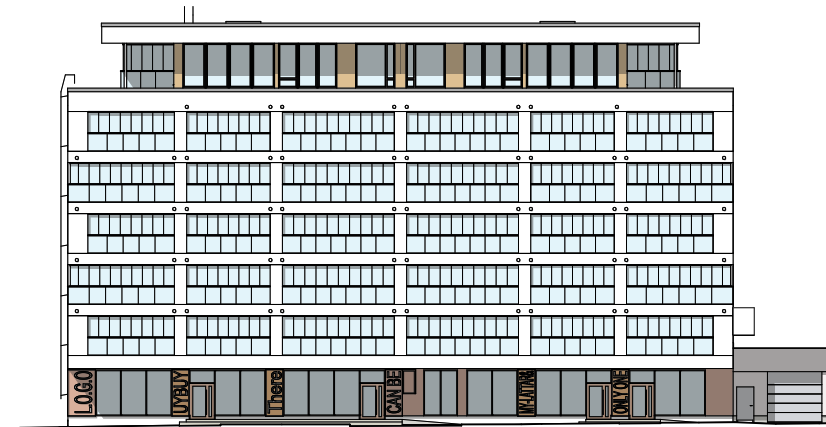
TALO D, LUOTEESEEN JA KAAKKOON – HUS D, MOT NORDVÄST OCH MOT SYDOST



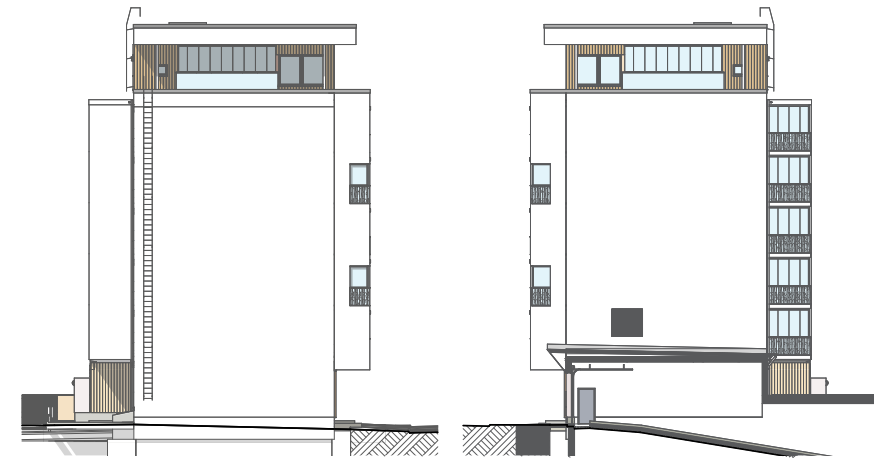
TALO C JA D, KOILLISEEN (PALOKUJALLE) – HUS C OCH D, MOT NORDOST (BRANDGATAN)

JULKISIVUKUVAT E- JA F-TALO

FASADRITNINGAR E- OCH F-HUS



LOUNAASEEN (PITKÄKADULLE) – MOT SYDVÄST (STORÅLGGATAN)



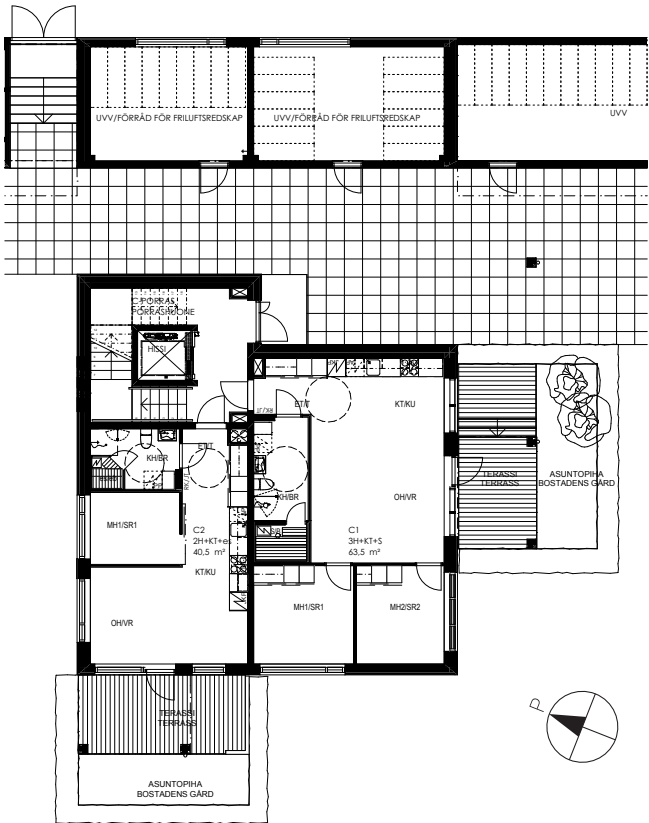
LUOTEESEEN – MOT NORDVÄST

KAAKKOON – MOT SYDOST

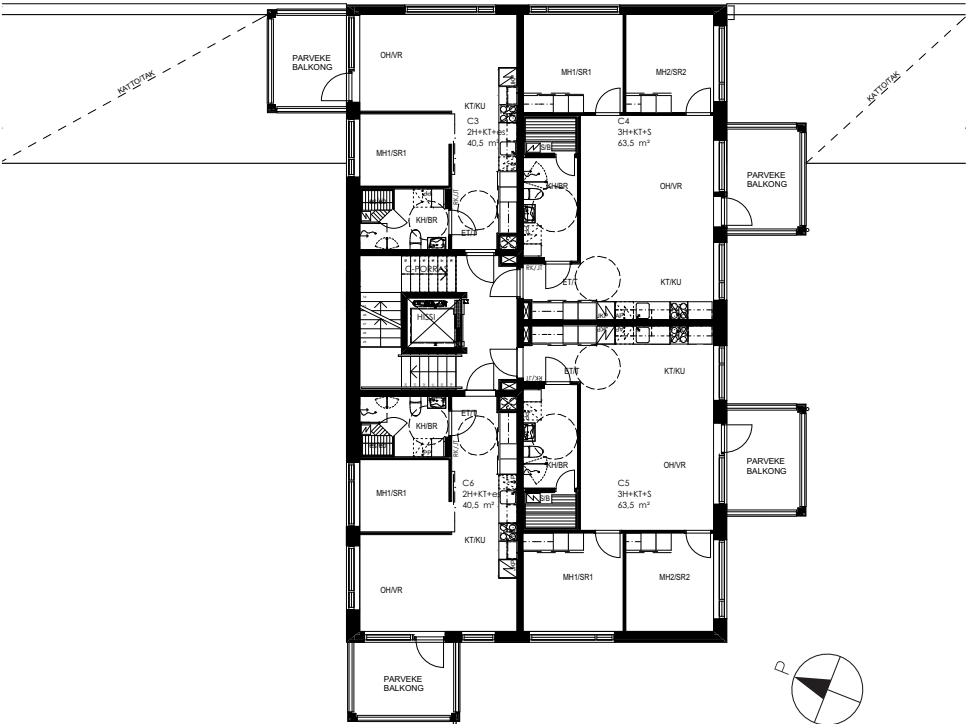


KOILLISEEN (SISÄPIHALLE) – MOT NORDOST (INNERGÅRDEN)

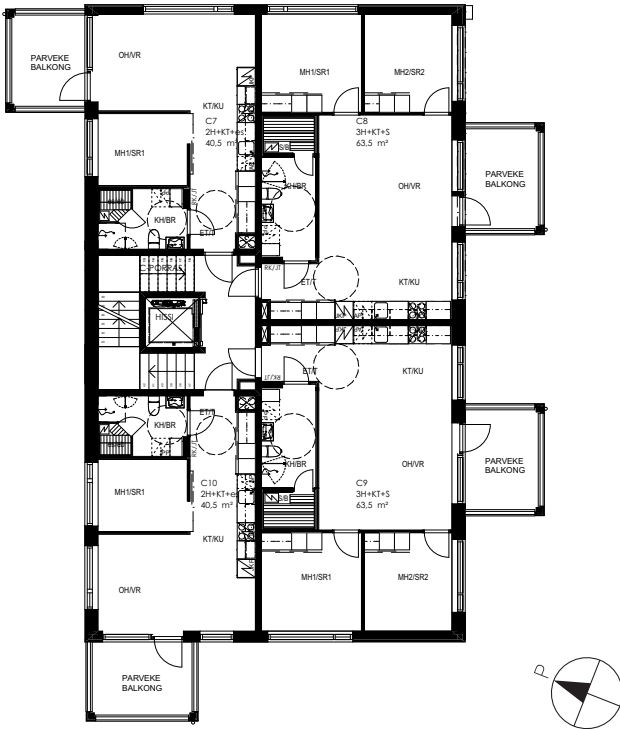
1. KERROS C-TALO 1. VÅNING C-HUS



2. KERROS C-TALO 2. VÅNING C-HUS

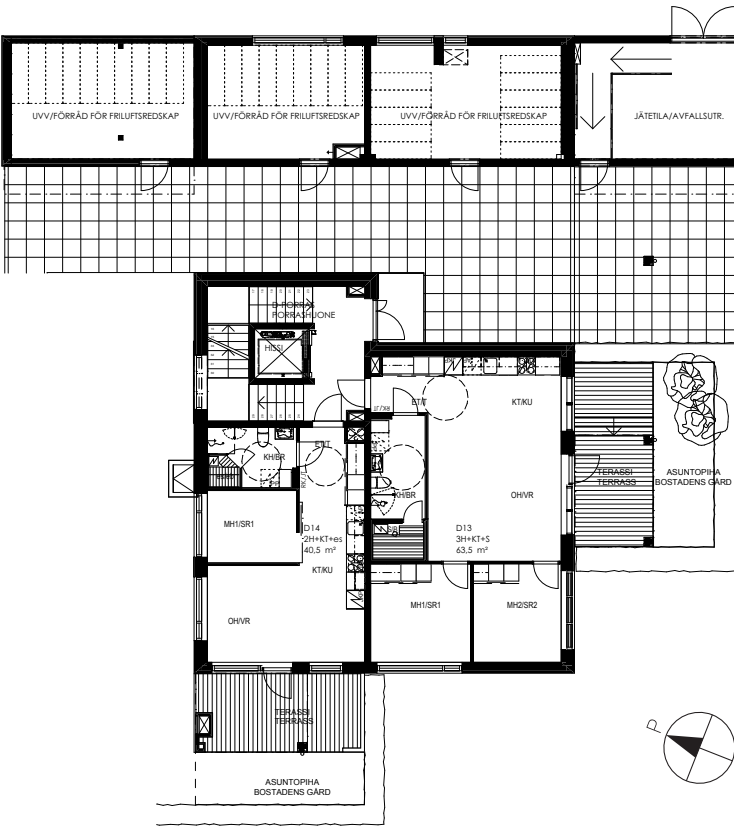


3. KERROS C-TALO 3. VÅNING C-HUS



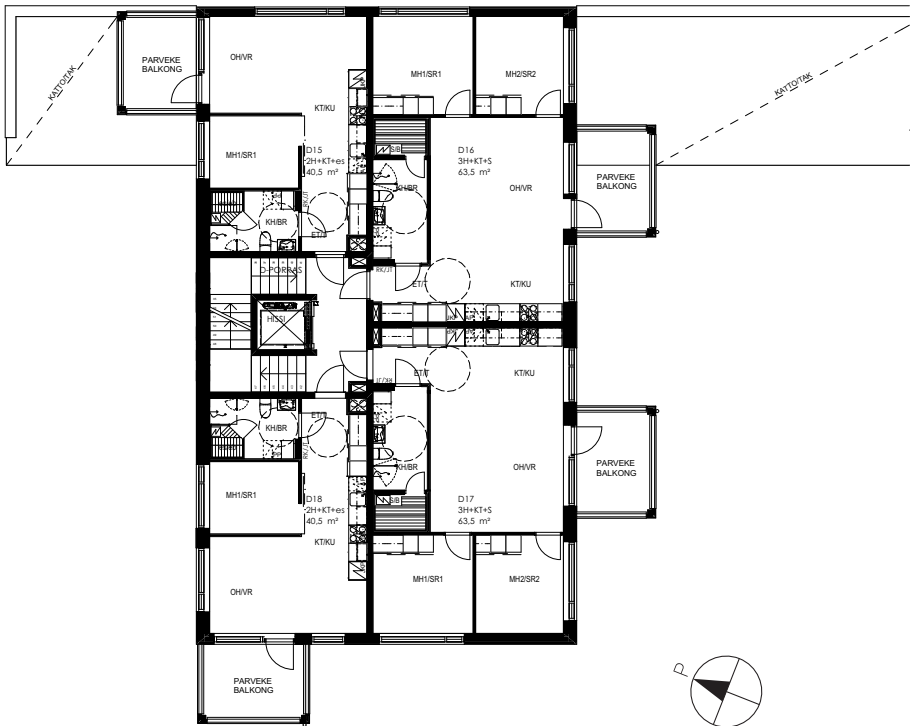
1. KERROS D-TALO

1. VÅNING D-HUS



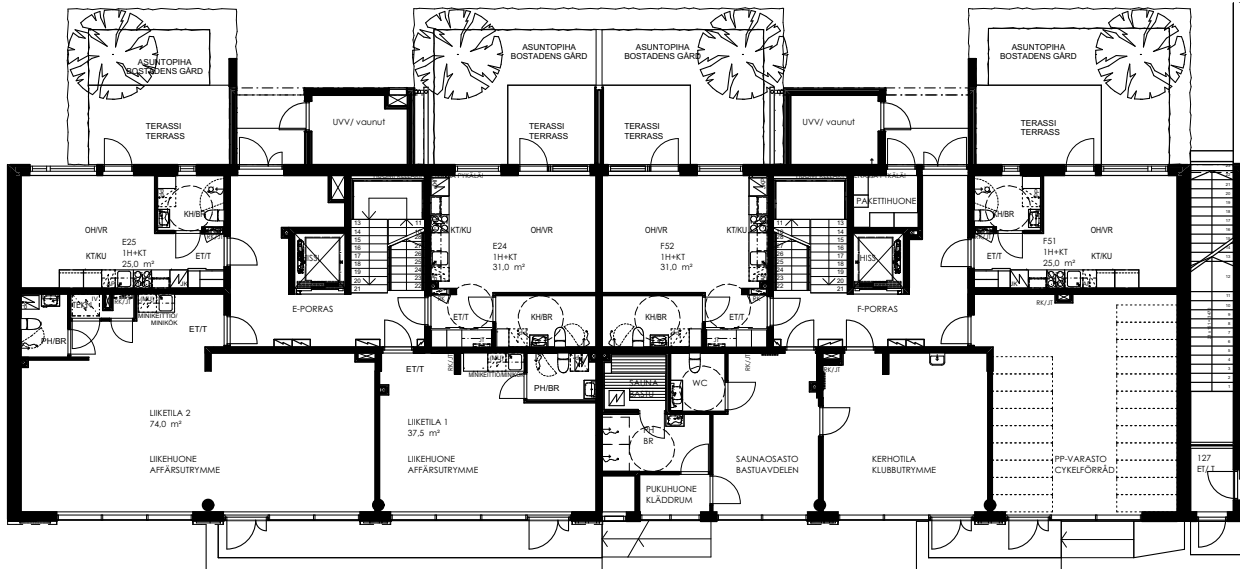
2. KERROS D-TALO

2. VÅNING D-HUS



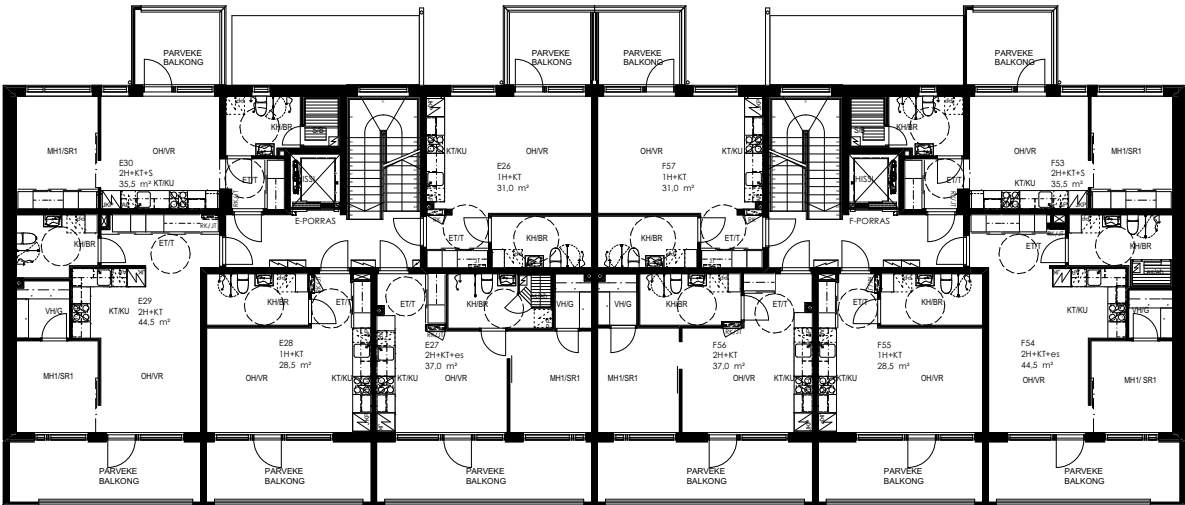
1. KERROS E- JA F-PORRAS

1. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN

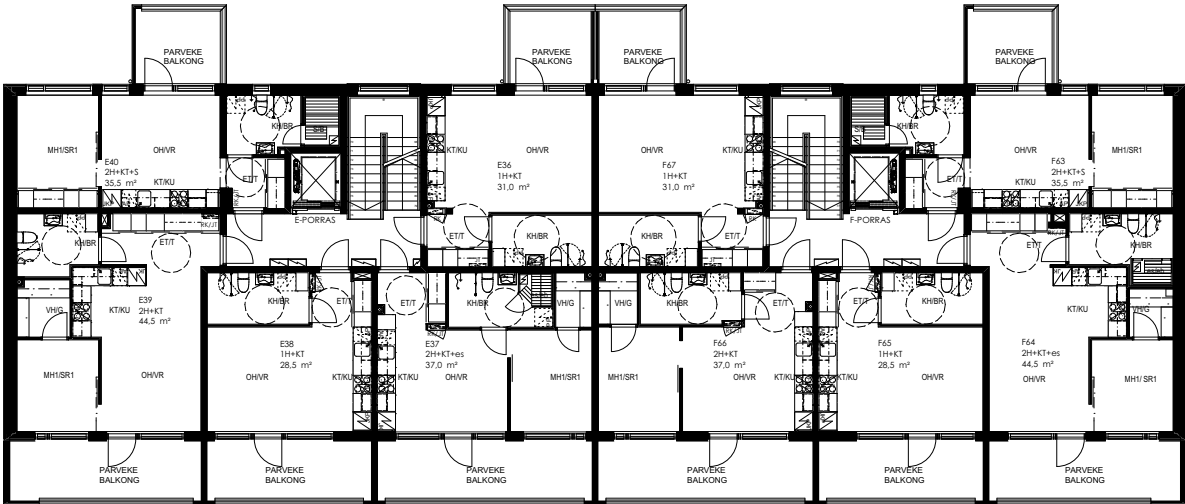


2. KERROS E- JA F-PORRAS

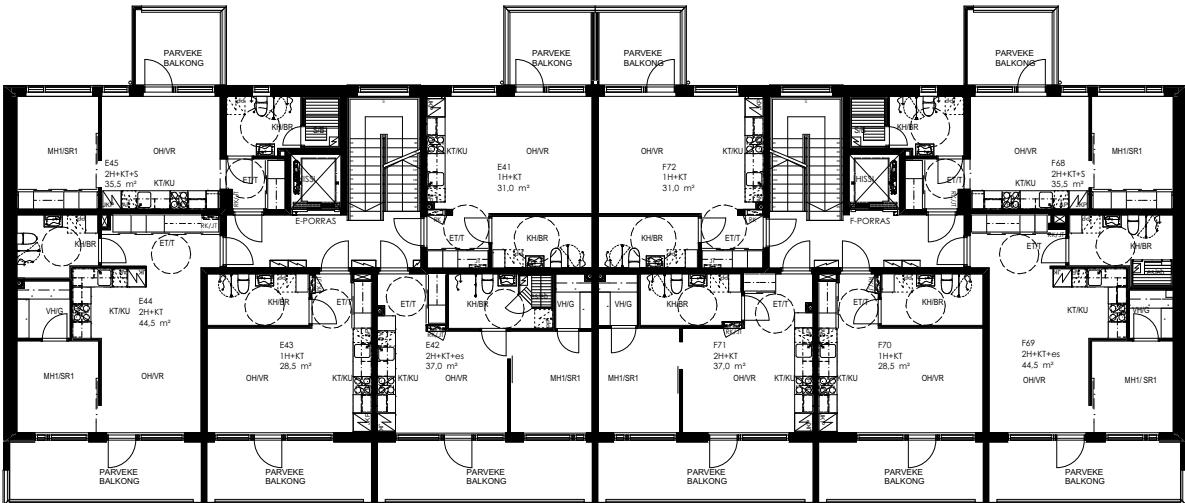
2. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN



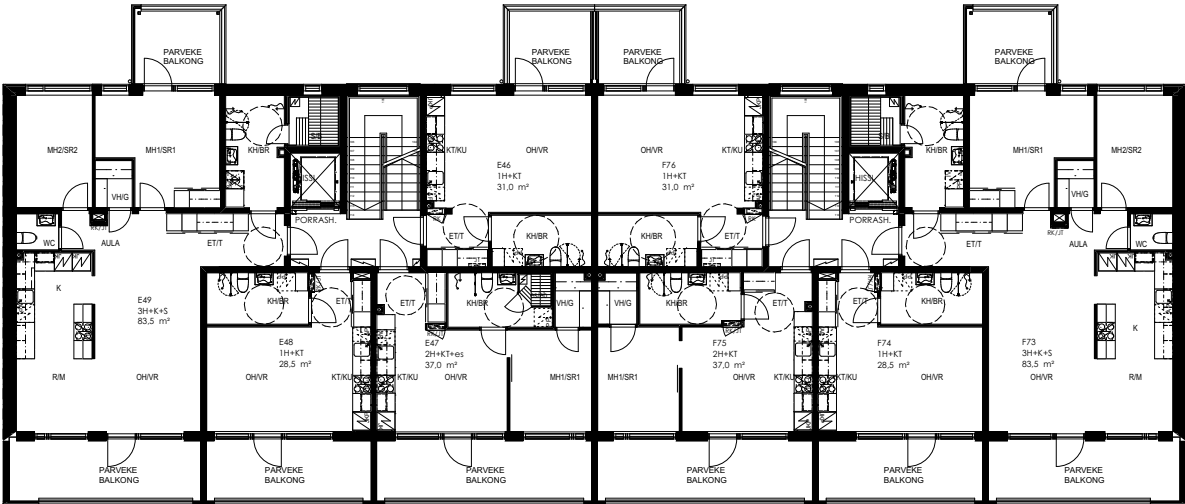
4. KERROS E- JA F-PORRAS 4. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN



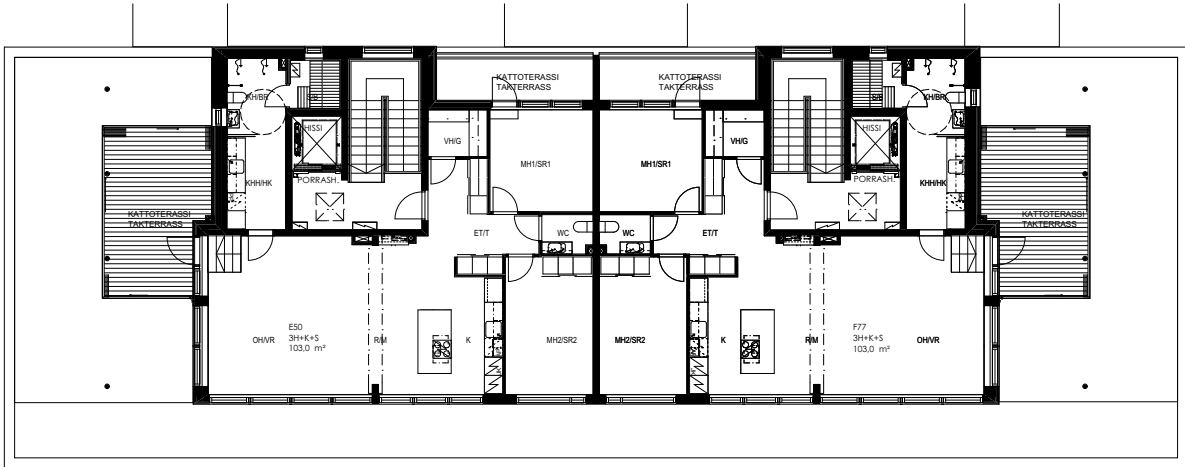
5. KERROS E- JA F-PORRAS 5. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN



6. KERROS E- JA F-PORRAS 6. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN

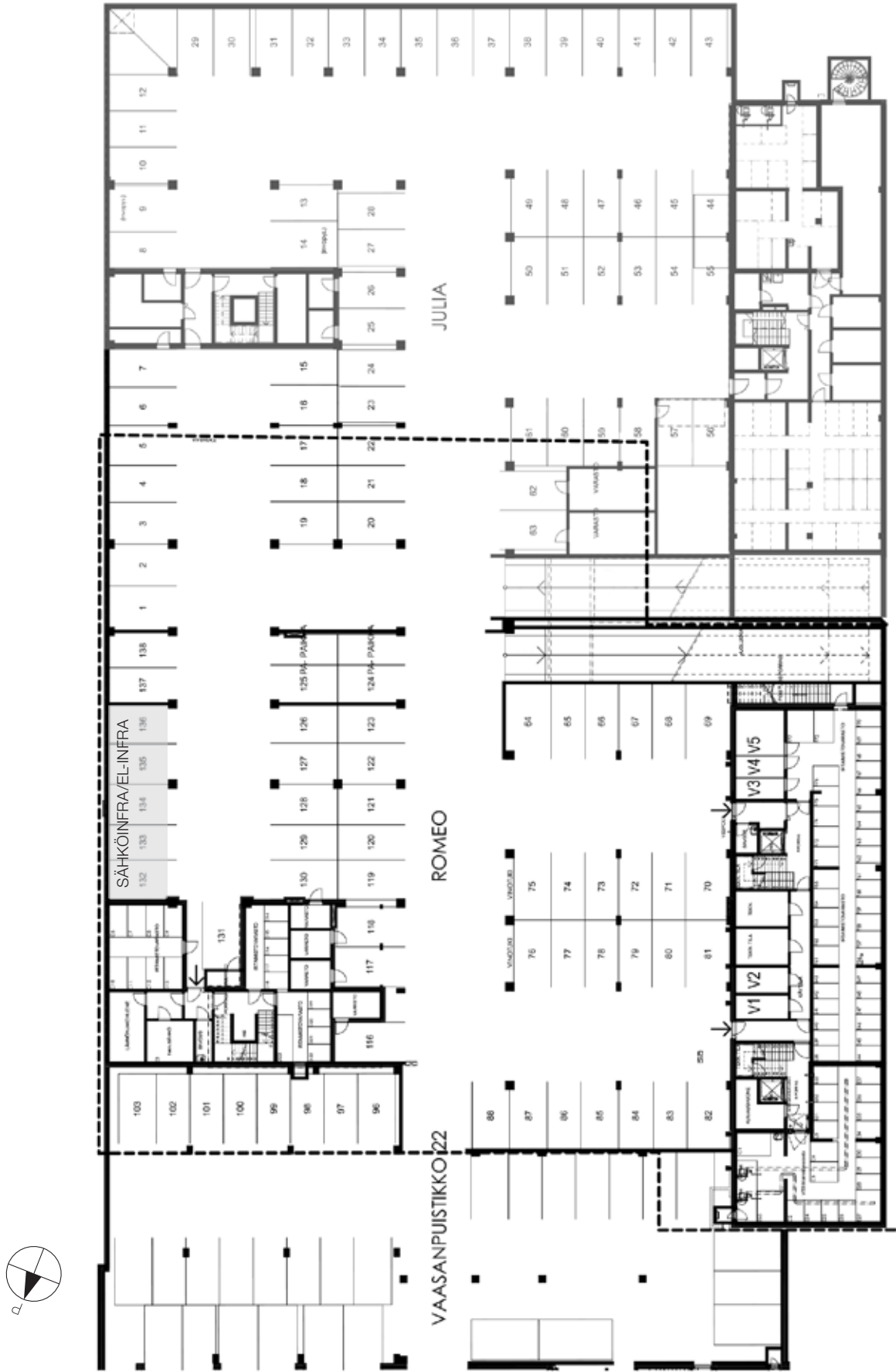


7. KERROS E- JA F-PORRAS 7. VÅNING E- OCH F-TRAPPAN



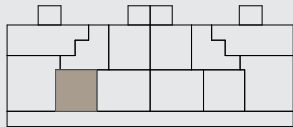
KELLARI C-, D-, E- JA F-PORRAS

KÄLLARE C-, D-, E- OCH F-TRAPPAN



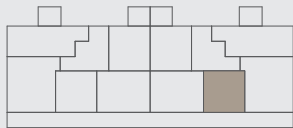
28,5 m²
1h + kt / 1r + ku

E43	5. KERROS/VÄNING
E48	6. KERROS/VÄNING

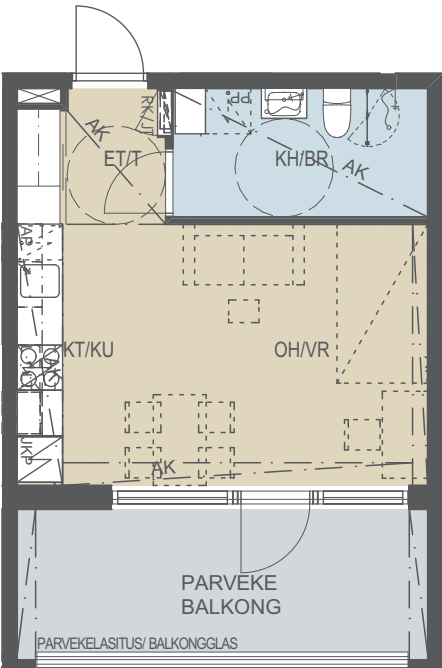
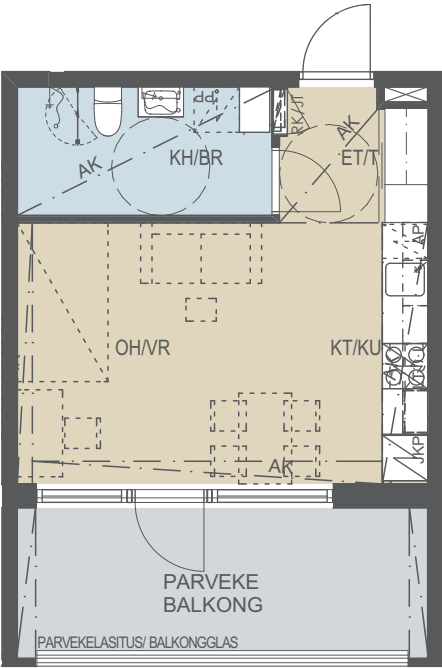


28,5 m²
1h + kt / 1r + ku

F70	5. KERROS/VÄNING
-----	------------------



Mittakaava 1:100 5 m





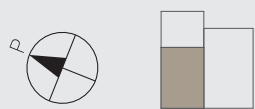
2 h+kt+es / 2 r+ku+eb, 40,5 m² Kuva asunnosta / Bild från bostad C2



40,5 m²
2h + kt + es
2r + ku + eb

D14

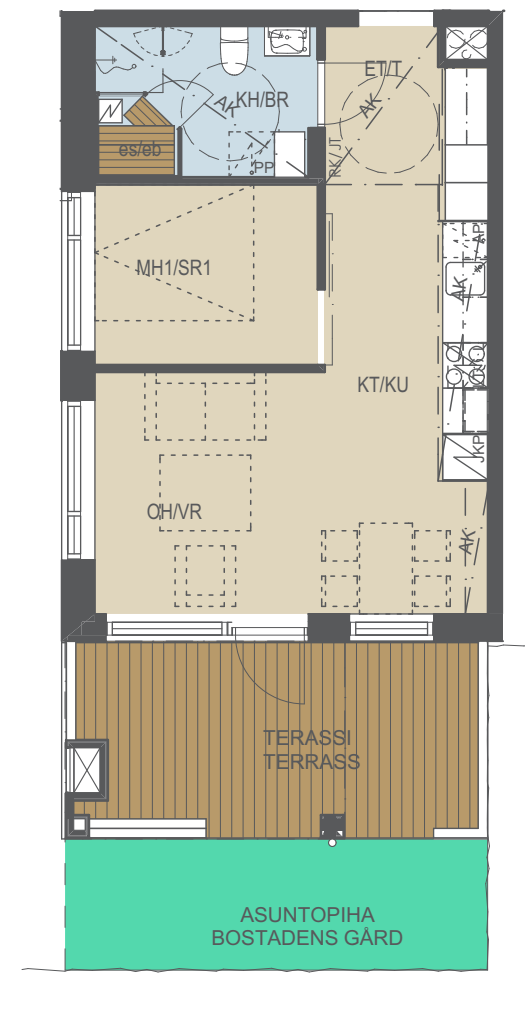
1. KERROS/VÄNING



Mittakaava 1:100 5 m



2 h+kt+es / 2 r+ku+eb, 40,5 m²
Kuva asunnosta / Bild från bostad C2





3 h+kt+s / 3 r+ku+b, 63,5 m² Kuva asunnosta / Bild från bostad C1

63,5 m²
 3h + kt + s
 3r + ku + b

D13 1. KERROS/VÄNING



3 h+kt+s / 3 r+ku+b, 63,5 m²
 Kuva asunnosta / Bild från bostad C1

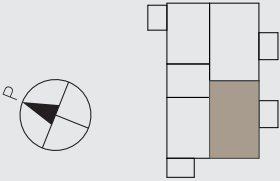




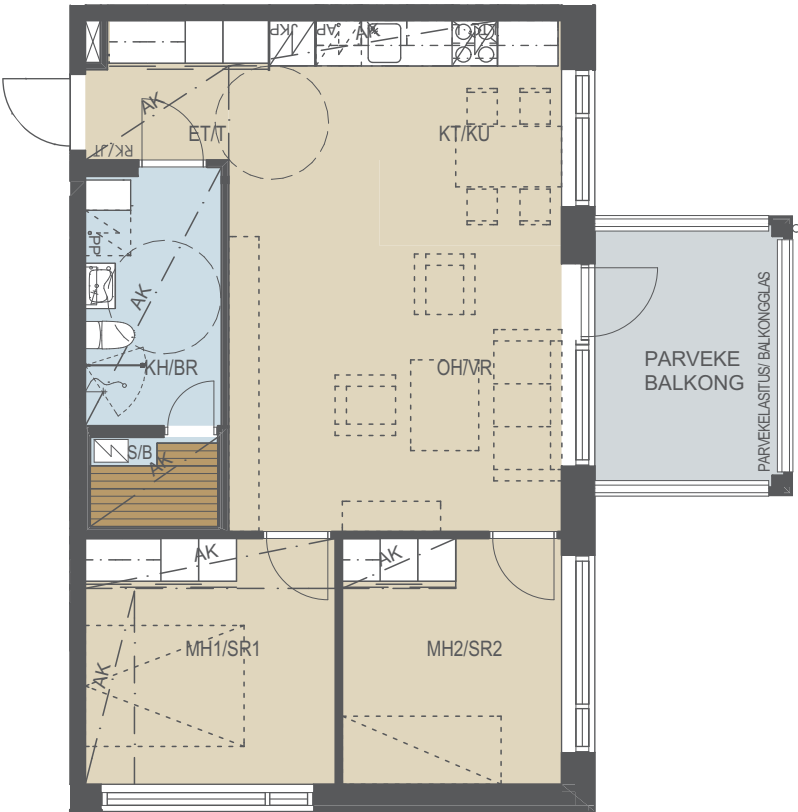
3 h+kt+s / 3 r+ku+b, 63,5 m² Kuva asunnosta / Bild från bostad C1

63,5 m²
3h + kt + s
3r + ku + b

C5	2. KERROS/VÅNING
D17	2. KERROS/VÅNING



3 h+kt+s / 3 r+ku+b, 63,5 m²
Kuva asunnosta / Bild från bostad C1



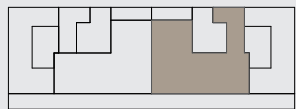


F77, 3 h+k+s/3 r+k+b, 103 m²

103,0 m²
 3h + k + s
 3r + k + b

F77

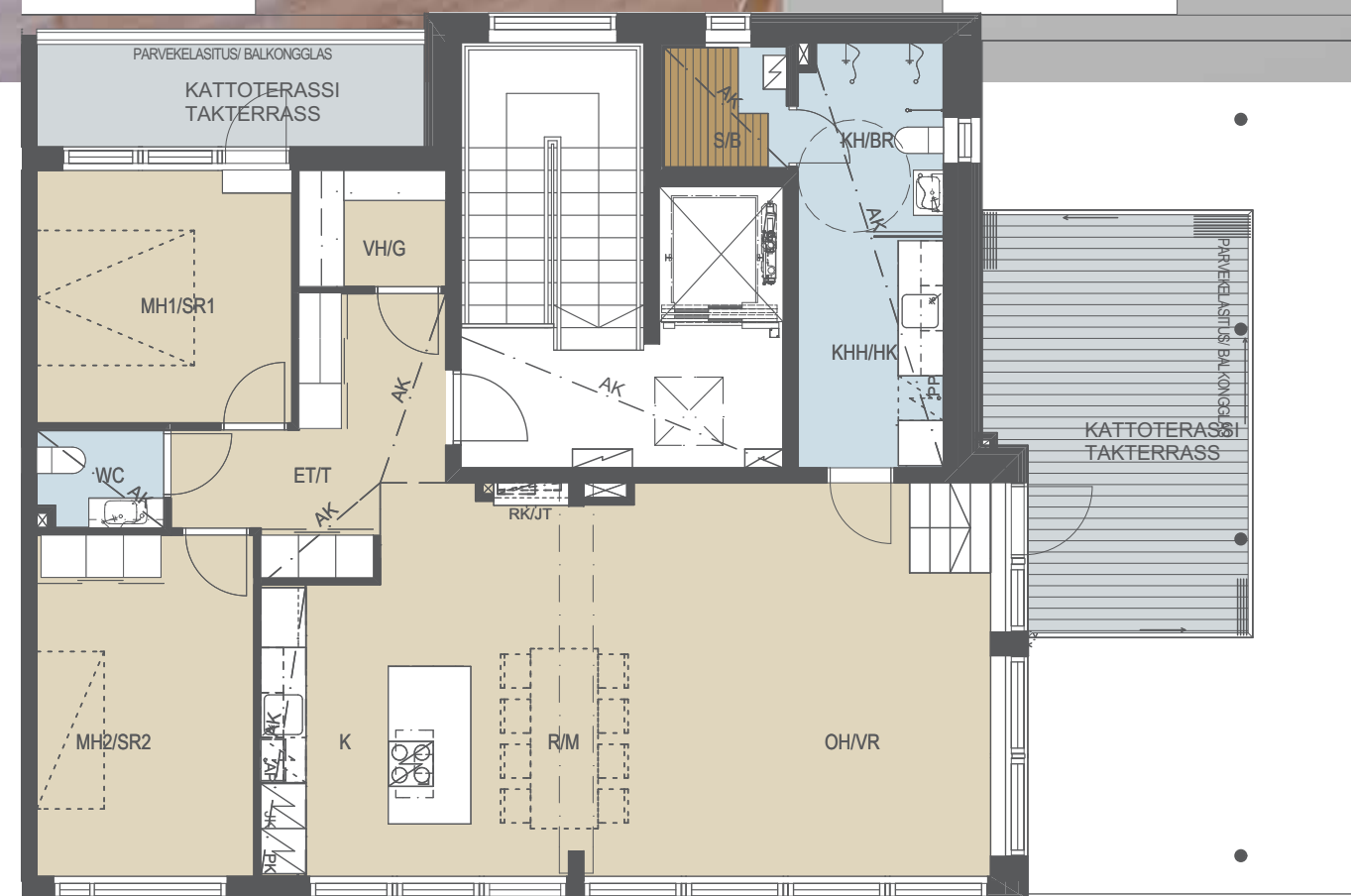
7. KERROS/VÄNING



Mittakaava 1:100
 5 m



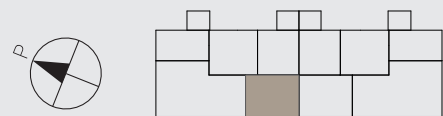
F77, 3 h+k+s/3 r+k+b, 103 m²



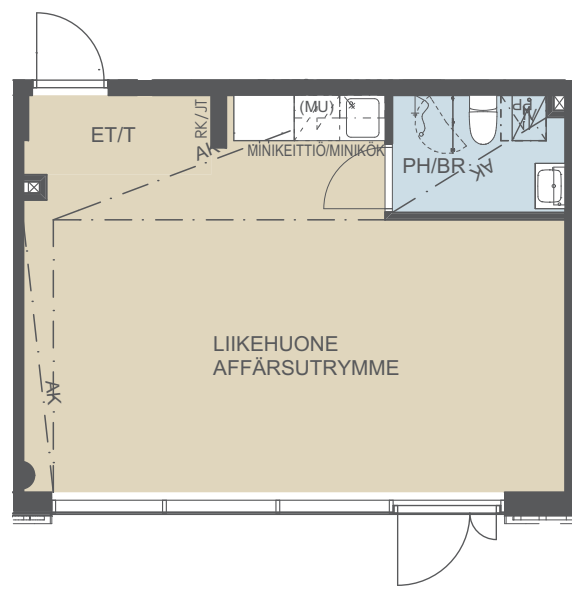
Liiketila/affärsutrymme 1, L1, 37,5 m²

37,5 m² Liiketila 1 Affärsutrymme 1

L1 1. KERROS/VÅNING

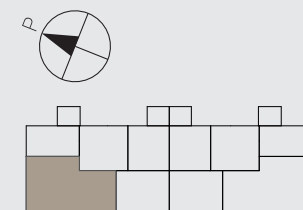


Mittakaava 1:100 5 m

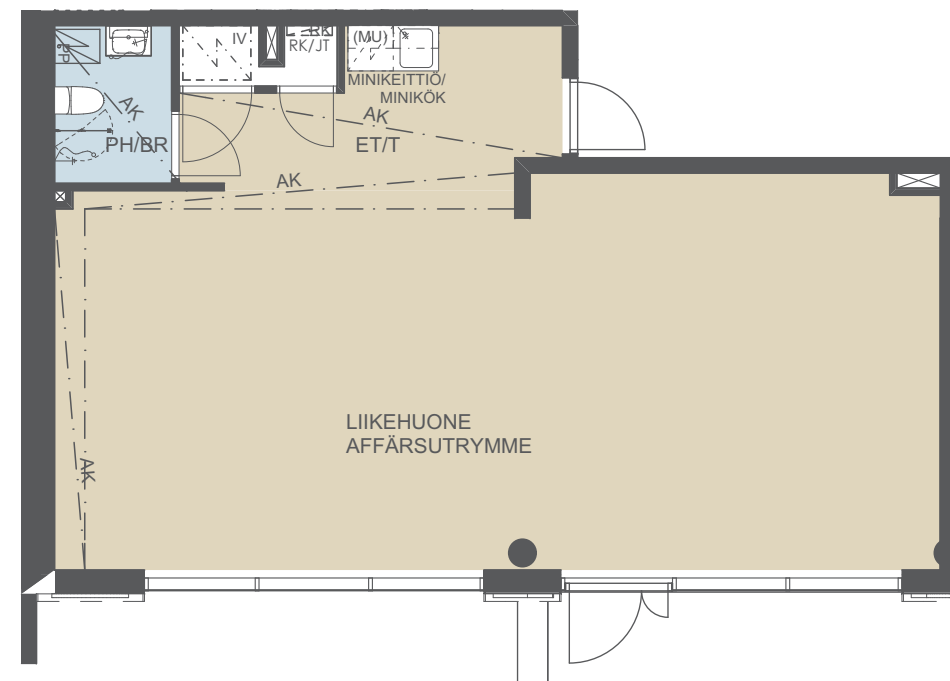
Liiketila/affärsutrymme 2, L2, 74 m²

74,0 m² Liiketila 2 Affärsutrymme 2

L2 1. KERROS/VÅNING



Mittakaava 1:100 5 m



RAKENNUSTAPASELOSTE

27.3.2019

YLEISTÄ

Asuntoyhtiön rakennuspaikka sijaitsee Vaasassa, omalla ton-
tilla osoitteessa Pitkäkatu 49, 65100 Vaasa. Yhtiöön kuuluu
yksi 7-kerroksinen talo (porrashuoneet E ja F) sekä kaksi 4-ker-
roksista taloa (C- ja D-talot), joissa on yhteensä 77 asuntoa ja
lisäksi E-rapun ensimmäisessä kerroksessa on 2 liikehuoneis-
toa. Osassa asuntoja on oma sauna tai elementtisauna. Kel-
larikerroksessa sijaitsee taloyhtiön tekniset tilat, kuivaushuone,
väestönsuoja ja irtaimistovarastot. F-portaan 1. kerroksessa
sijaitsee saunaosasto, kerhohuone ja Postin automaatti. C- ja
D-talon kyljessä ihan palokujan vieressä sijaitsee taloyhtiön jäte-
tila sekä pyörä-/ulkoiluvälinevarastot. Lisäksi F-porrashuoneen 1.
kerroksessa sijaitsee pyörä- ja ulkoiluvälinevarasto. E- ja F-por-
rashuoneiden pääsisäänkäyntien yhteydessä sijaitsee ulkoilu-/
lastenvaunuvarastot. Autopaikoitusta varten on kolmen yhtiön
yhteinen maanalainen autohalli (ajo Pitkäkadun puolelta). Auto-
hallista on kulku Romeon D-, E- ja F-porrashuoneisiin ja his-
seille.

Yhtiön autohallipaikat AH132–136 on varustettu sähköau-
tonlatauksen mahdollistavalla sähköinfralla. Ko. autopaikkaosak-
keen kauppahinta sisältää sähköinfran rakentamiskustannukset.
Latauslaittevarauksen maksimilatausteho 22 kW (3 x 32 A) tar-
koittaa latausnopeutta noin 100 km/h. Kultakin latauslaiteva-
raukselta saadaan jatkuvasti vähintään latausteho 5.5 kW (3 x 8
A), mikä tarkoittaa latausnopeutta noin 25 km/h (oletus 22 kW =
100 km/h). Ladattaan sähköauton akkujen todellinen latausno-
peus riippuu ladattavasta ajoneuvosta, käytettävästä asiointijoh-
dosta ja kiinteistön kokonaissähköenergian kulutuksesta.

Latausasemavarauksella varustettuihin autopaikkoihin
voi asunto-osakeyhtiö myöhemmin tilata osakkeen omistajan
pyynnöstä ja kustannuksella Plugit Finland Oy:n latauslaitteen
asennettuna. Latauslaite on asunto-osakeyhtiön omistuksessa,
mutta osakkeenomistajalla on pysyvä, yksinomainen käyttöoi-
keus sekä oikeus luovuttaa ko. laite osakkeen mahdollisen luo-
vutuksen yhteydessä, silloin kun osakkeen luovutus yhtiöjärjes-
tyksen mukaan on mahdollista.Käyttäjät rekisteröityy operaatto-
rin palveluun (Plugit Finland).

Pääsisäänkäyntiovet porrashuoneeseen varustetaan säh-
kötoimisilla lukoilla, jotka avautuvat erillisellä etätunnistimella
sekä porrashuonekohtaisesti asuntojen ovipuhelinjärjestelmällä.
Porrashuoneesta ulos tultaessa ovi aukeaa automaattisesti sisä-
puolen kynnärkytkimellä.

YHTEISJÄRJESTELY- JA RASITESOPIMUKSET

Yhtiö on tehnyt yhteisjärjestely- ja rasitesopimuksen vierei-
sen asuinkerrostaloyhtiön (Asunto Oy Vaasan Julia). Sopimuk-
sen mukaisesti osapuolilla on oikeus käyttää toistensa yhteisiä
tiloja ja kulkuväyliä. Osapuolilla on käytössä yhteiset piha-alueet
varusteineen sisältäen leikkikentän varusteineen ja ajorampin
maanalaiseen autohalliin. Lisäksi yhtiö on tehnyt rasitesopimuk-
sen viereisten kiinteistöjen kanssa koskien mm. jätehuoltoa,
pihan käyttöä, pelastustietä ja autohallia.

RAKENTEET

Talojen kantavat rakenteet ovat pääosin teräsbetonia. Huoneis-
tojen väliset seinät ovat betonirakenteisia ja välipohjat raken-
netaan betonirakenteisina, pääosin betonisista ontelolaatta-
menteistä. Suihkutilojen seinät ovat märkätilakipsilevyllä verhot-
tuja ja muut asuntojen väliseinät ovat kipsilevyseinä. Kerrostalo-
jen ulkoseinät ovat pääosin kiviaineisia mm. valkobetonia. Ulko-
seinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen. Par-

vekkeiden taustaseinät ovat osin puurakenteisia. 2–6 kerroksen
asunnoilla, joiden parvekkeet ovat Pitkäkadulle päin, on mata-
lampi huonekorkeus parvekeseinän viereisellä katto-osuudella
johtuen kiinteästä kantavasta palkista. Lämmittämättömät piha-
rakennukset ovat puurakenteisia. Vesikatteena on bitumikermi-
kate.

IKKUNAT, OVET, TERASSIT JA PARVEKKEET

Ikkunat ovat tehdasmaalattuja ja vakioheloitettuja tyypiltään
MSEL, sisäpuiteessa kaksinkertainen lämpölaselementti ja
ulkopuiteessa yksinkertainen lasi. Ulkopuitteen ja karmin ulko-
pinta on maalattua alumiinia.

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat postiluukulla ja ovisilmällä
varustettuja ääni- ja paloeristettyjä yksilehtisiä puuovia. Asunto-
jen väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia vakiomallisia laaka-
ovia. Saunojen ovet ovat karkaistua turvalasia. Parvekeovet ovat
lämpöeristettyjä lasiaukollisia ovia. Asuntojen ikkunat ja parve-
keovet varustetaan sälekaihtimilla, lukuun ottamatta saunojen
ikkunoita. Etelän ja lännen puoleiset ikkunat varustetaan auri-
ngonsuojakalvoilla.

Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeiden kaide on metal-
lirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaiteen yläpuolinen osa on
varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuu-
lettava, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeu-
tumista parvekkeille. Asunnoissa E50 ja F77 on lasitetut kat-
toterassit. Maantason asunnoissa on asuntokohtaiset terassit
ilman lasitusta sekä omat asuntopihat. Näiden maantasoasun-
tojen osakkeenomistajien tai asunnon haltijan, esim. vuokraaja,
on yhtiöjärjestyksen perusteella pidettävä omalla kustannuk-
sellaan hallitsemansa huoneiston oma asuntopiha moitteetto-
massa kunnossa.

SEINÄT, KATOT JA LATTIAT

Pesuhuoneiden, kodinhoitotilan ja WC:n seinät laatoitetaan.
Eteisten, makuu-, olo- ja vaatehuoneiden seinät maalataan.
Saunojen sisäseinät ja -katot sekä pesuhuoneiden, kodinhoi-
totilojen ja WC:n katot paneloidaan puupaneelilla. Muut katot
ovat joko sileäksi maalattuja tai roisketasoitettuja suunnitelmien
mukaisesti. Eteisessä, keittiössä, olo-, makuu- ja vaatehuo-
neissa on lautaparketti. Pesuhuoneissa, saunoissa, kodinhoito-
tiloissa ja erillisissä WC:ssä on lattialaatoitus.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Kiintokalusteiden ovet ovat maalattuja MDF-ovia kalustesuunni-
telman mukaisesti. Työtasot keittiössä ovat vakiolaminaattilevyä
sisältäen tason päälle asennettava rst- tai komposiittialtaan. Etei-
sen ja makuuhuoneiden kiintokomerot ovat varustettu liukuovilla.
Keittiöissä on erillinen kalusteeseen asennettava uuni ja induktio-
taso. Asunnoissa kylmäkalusteina on asuntotyyppistä riippuen jää-
pakastinkaappi tai erillinen pakastin ja jääkaappi. Asunnoissa on
mikroaaltouunivaraus ja valaisimella varustettu liesikupu. Kaik-
kiin asuntoihin asennetaan astianpesukone. Pesuhuoneiden
kalusteet ovat kosteudenkestäviä.

ULKOPUOLISET TYÖT

Pihan liikennealueet ja käytävät ovat sora- ja asfalttipintaisia sekä
osittain laatoitettuja pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueen
varustukseen kuuluu lipputanko, pyykinkuivaus- ja tomutuste-
line. Leikki- ja oleskelualue varusteineen sijaitsevat Julian puo-
lella. Istutukset ja nurmikot tehdään istutussuunnitelman mukaan.



LVIS-TEKNIikka

Vesi-, viemäri- ja sähköjohdot liitetään yleisiin verkostoihin. Asun-
not varustetaan laajakaista- ja kaapelitelevisioliittymällä. Kohteen
lämmityslähteenä on kaukolämpö. Asunnoissa on vesikiertoinen
lattialämmitys. Asunnot varustetaan asuntokohtaisella koneelli-
sella ilmanvaihdolla, jossa on lämmön talteenotto. Saniteettika-
lusteet ovat LVI-suunnitelman mukaisia. Sähkö- ja vesimittarit
ovat asuntokohtaisia. Puhelin-, data- ja TV-pistorasiat asenne-
taan sekä olohuoneeseen että makuuhuoneisiin sähkösuunni-
telman mukaisesti. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntioven vie-
ressä on ovipuhelin ja porrashuoneen sisäänkäyntitasanteella
etäohjattavissa oleva näyttöpääte, jossa on mahdollista esittää
asukasluettelon lisäksi esim. tiedotteita talon asukkaille. Koh-
teen laskennallinen energiatehokkuusluokka on B (2018).

SUUNNITTELU

Kohteen rakentaja on YIT Suomi Oy. Rakennustapaselostus on
tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi.

Esitteen 3D-havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä koh-
teesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta
toteutuvaa kohdetta.

Ostajien tulee tutustua myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin
suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Kaikki
myyntiesitteessä olevat kohteesta painetut piirustukset, kaaviot
ja kuvat ovat ohjeellisia.

ARBETSBESKRIVNING

27.3.2019

ALLMÄNT

Bostadsbolagets byggnadsplats är belägen på egen tomt i Vasa på adressen Storalånggatan 49, 65100 Vasa. Bostadsbolaget består av ett hus i 7 våningar (trappuppgångarna E- och F) samt två hus i 4 våningar (C- och D-husen), totalt 77 bostäder samt 2 affärsutrymmen i E-trappans första våning. En del av bostäderna har egen bastu eller elementbastu. På källarplanet finns tekniska utrymmen, torkrum, befolkningsskydd samt de bostadsspecifika förråden. På första våningen i F-trappan finns bastuavdelningen, klubbрум samt ett rum för Postens paketautomat. Vid sidan av C- och D-husen, alldeles invid brandgatan finns bostadsbolagets avfallsutrymme samt förråd för cyklar och friluftsredskap. Dessutom finns ett förråd för cyklar och friluftsredskap på F-trappans första våning och invid huvudingångarna till E- och F-trappan finns förråd för barnvagnar och friluftsredskap. För bilparkeringen byggs bilhall som är gemensam för gårdsområdets tre husbolag (inkörning från Storalånggatan). Från bilhallen finns ingång till Romeos D-, E- och F-trapphus och hissar.

Bolagets bilhallsplatser AH132–136 är utrustade med el-infrastruktur som möjliggör laddning av elbil. Byggkostnaderna för el-infrastrukturen ingår i priset för ifrågavarande bilhallsplatser. Reservationen för laddningsanordningen har en maxeffekt på 22 kW (3 x 32 A), vilket betyder en laddningseffekt på ca 100 km/h. För varje laddningsanordningsreservation fås ständigt en laddningseffekt på minst 5.5 kW (3 x 8 A), vilket betyder en laddningseffekt på ca 25 km/h (då standard 22 kW = 100 km/h). Den verkliga laddningseffekten på elbilen som skall laddas beror på fordonet, den använda kabeln och den totala förbrukningen av fastighetens totalelenergi.

Till bilhallsplatser med reservation för laddningsanordning, kanbostadsbolaget senare, på anhållan av aktieägaren och på dennes bekostnad, beställa laddningsanordningen inklusive montering av Plugit Finland Oy. Laddningsanordningen ägs av bostadsbolaget, men aktieägaren har en bestående ensamrätt att använda samt överlåta ifrågavarande anordning vid eventuell överlåtelse av bilplatsaktien, då överlåtelse i enlighet med bolagsordningen är möjlig. Användaren registrerar sig i operatörens tjänst (Plugit Finland).

Ytterdörrarna vid huvudingångarna till trapphusen utrustas med elektroniska lås som kan öppnas med separat proxkort samt trapphusvis även med porttelefonen inne i bostäderna. Ytterdörren öppnas automatiskt då någon kommer ut från trapphuset.

SAMARBETS- OCH SERVITUTSAVTAL

Bostadsbolaget har ingått ett samarbets- och besittningsrättsavta med grannbolaget (Bostads Ab Vasa Julia), enligt vilket de båda parterna har rätt att använda sig av den andres allmänna utrymmen och färdstråk. Parterna har gemensamma gårdsområden inklusive lek område med utrustning och nerkörningsrampen till den underjordiska bilhallen. Ytterligare har bolaget ingått servitutsavtal med grannfastigheterna gällande bl.a. avfallshantering, användning av gården, räddningsvägar och bilhallen.

KONSTRUKTIONER

Byggnadernas bärande stomme är till största delen av stålbetong. Väggarna mellan bostäderna är av armerad betong och våningarnas mellanbjälklag byggs av betongelement (hållplattor). Väggarna i närheten av duschen är av fuktbeständigt skivmaterial medan övriga mellanväggar bekläds med gipsskiva. Höghusens fasader är i huvudsak av stenmaterial bl.a. vitbetong. Ytterväggarnas inre del (innanför värmeisoleringen) är av betongkon-

struktion. Balkongernas inre väggar är till viss del av träkonstruktion. De bostäder på 2-6 våningen, som har balkong mot Storalånggatan, har en lägre takhöjd invid balkongväggen p.g.a en solid bärande balk. De kalla gårdsbyggnaderna mot brandgatan är av träkonstruktion. Vattentaket är av bitumfilt.

FÖNSTER, DÖRRAR OCH BALKONGER

Fönstren är fabriksmålade och standardbeslagna av typen MSEL med inre dubbelt värmeglas samt enkelt ytterglas. Utsidan av fönsterbågarna är av målad aluminium.

Trapphusdörrarna till bostäderna är ljud- och brandisolerade dörrar av trä med postlucka och dörröga. Bostädernas mellandörrar är vita fabriksmålade släta standarddörrar och bastudörrarna är av härdat säkerhetsglas. Balkongdörrarna är värmeisolerade trädörrar med glasöppning. Fönstren och balkongdörrarna utrustas med spjälgardiner (dock inte bastufönstren). Alla fönster mot söder och väster utrustas med en solskyddsfilm.

Balkongerna är inglasade. Balkongräcket är av glas med räcke av metallstomme och glasen ovanför räcket är balkongfönster som går att öppna. Balkongen luftas fritt och inglasningen förhindrar inte helt att blåst, snö och vatten kommer in på balkonen. Bostäderna E50 och F77 har inglasade takterrasser. Bostäderna på första våningen i marknivå har bostadsspecifika terrasser utan inglasning och egna gårdsområden. 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, hemvårdsutrymmens och WC:s väggar bekläds med kakel. Väggarna i tambur, sov-, vardags- och klädrummen målas. Bastuns innerväggar och tak samt taket i badrummet, hemvårdsrum och separata wc:n besläs med träpanel. Övriga tak är slätmålade eller sprutlackade i enlighet med planeringen.

I tambur, kök, vardags-, sov- samt klädrum läggs brädparkett. Golven i badrum, bastu, hemvårdsrum samt separata wc bekläds med klinker.

INREDNING OCH UTRUSTNING

Den fasta inredningens dörrar är av MDF-skiva enligt inredningsritningarna. Arbetsytorna i köket är av standardlaminat-skiva med diskho i rostfritt stål eller komposit som monteras infälld i bordsytan med kanterna ovanför bordsytan. Garderoberna i tamburen och sovrummen är utrustade med skjutdörrar. I köket installeras separat ugn infälld i den fasta inredningen samt en induktionshäll. Bostäderna utrustas, beroende på storleken, endera med ett kyl-/frys-kombinationsskåp eller med kylskåp och frysskåp. Köken har reservation för mikrovågsugn samt en spiskupa utrustad med belysning. Diskmaskin installeras i alla bostäder. Inredningen i badrummen är fuktbeständig.

YTTRE ARBETEN

Ytan på trafiklederna samt gångarna på gården är av grus och asfalt samt delvis plattbelagda enligt gårdsplaneringen. Till gårdens utrustning hör flaggstång, tork- och vädringsställning. Lekområdet inklusive utrustning är beläget på Julias tomt. Planteringar och gräsmatta görs enligt planteringsplaneringen.



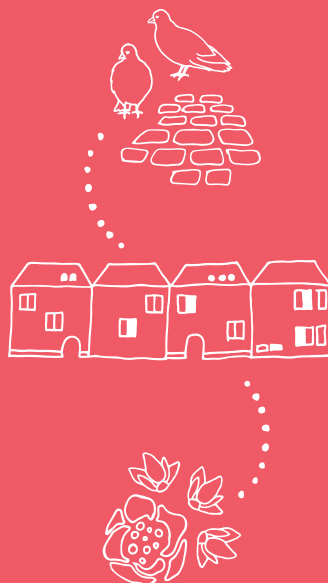
VVS- OCH ELTEKNIK

Vatten-, avlopp-, el- och telefonledningar kopplas till de allmänna näten. Bostäderna utrustas med kabel tv- och datakommunikationsanslutning. Bostadsbolagets värmekälla är fjärrvärme. Bostädernas värmefördelning fungerar med vattenburen golvvärme. Bostäderna förses med lägenhetsvis maskinell ventilation med värmeåtervinning. Sanitetsutrustningen är enligt VVS-planeringen. El- och vattenmätare installeras skilt för varje bostad. Telefon-, data- och TV-kontakter installeras i vardagsrum och sovrum enligt elplaneringen. Invid dörren till trapphusets huvudentré finns en dörrtelefon och på trapphusets ingångsplan finns en fjärrstyrd bildskärm, där det är möjligt att även utöver boendeförteckningen också visa t.ex. infomedelanden till husens invånare. Den beräknade energiklassen för objektet är B (2018).

PLANERING

YIT Suomi Oy är projektets byggare. Arbetsbeskrivningen är avsedd att ge information av allmän natur. Broschyrens 3D-bilder är konstnärens ritgivande syn på objektet och de kommer eventuellt inte till alla detaljer att motsvara det förverkligade objektet.

I samband med undertecknandet av köpebrevet bör köparen bekanta sig med försäljningsdokumenten och fastställda planer. Alla ritningar, planer och bilder i broschyren är riktgivande.



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA HEM MED FÖRNUFT OCH KÄNSLA



ESITTELY JA MYYNTI / VISNING OCH FÖRSÄLJNING

YIT Asuntomyynti / YIT Bostadsförsäljning
Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa / Kokkobergsvägen 12, 65300 Vaasa
Puh. / Tel. 020 715 8300*

RAKENTAJA / BYGGHERRE

YIT Suomi Oy
Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa / Kokkobergsvägen 12, 65300 Vaasa
Puh. / Tel. 020 715 8300*

*Puhelun hinta kiinteän verkon liittymästä 8,28 snt/puh + 5,95 snt/min. Puhelun hinta matkaviestinverkon liittymästä 8,28 snt/puh + 17,04 snt/min.

*Samtalsavgift från fast telefon 8,28 cent/samtal + 5,95 cent/min och från mobiltelefon 8,28 cent/samtal + 17,04 cent/min.