

# Vaasan Sacher | Vasa Sacher

Vöyrinkaupunki  
Vöråstan

Paakaripuisto  
Bagarparken

**YIT**

Koteja järjellä ja tunteella  
Hem med förnuft och känsla





# Uunituoreita koteja puiston vieressä ja keskustan herkkujen läheisyydessä



Vehreän puiston vieressä



Keskustan herkut lähellä



Sujuvat yhteydet

## Makoisaa arkea suositulla asuinalueella

Haluttuun Vöyrinkaupunkiin on kohonnut uusi Paakaripuiston kortteli, ja ensimmäisenä omalle tontille nousi Vaasan Sacher. Siellä asut mukavasti hypermarketin ja koulujen läheisyydessä. Vaasan keskustan vilskelä palveluineen ja kulttuurielämyksineen on vain kilometrin päässä, ja yliopistot sijaitsevat parin kilometrin säteellä. Yhteydet ovat loistavat joka suuntaan ja bussipysäkeillekin on kotiovelta vain 200 m.

## Vain askel ja olet vehreässä puistossa!

Kotitalon viereiseen Tamronpuistoon on ilo tulla virkistäytymään, lenkille koiran kanssa tai vaikka piknikille. Tamronpuistosta avautuu varsinainen puistovyöhyke: sieltä on helppo kipaista Tiklaspuistoon ja suosituille Onkilahden ulkoilualueelle.

## Sacher maistuu monelle

Sekä ensiasunnon etsijälle että sijoittajalle Paakaripuiston sijainti on sopivasti lähellä keskustaa. Yliopistoille ja muihin oppilaitoksiin taitat matkan mukavasti pyöräillen. Seniorina pääset nauttimaan hissillisen kodin huolettomuudesta: ei enää lumenluontia tai pihatöitä!





# Ugnsfärska hem intill parken och i närheten av läckerheterna i centrum



Intill en lummig park



Nära till centrums delikatesser



Utmärkta förbindelser

## Välsmakande vardag i populärt bostadsområde

I eftertraktade Vöråstan växer nya Bagarparkens kvarter fram, och Vasa Sacher är det första flervåningshuset som byggs på egen tomt. Där bor du bekvämt i närheten av hypermarketen och skolorna. Vimlet i Vasa centrum med dess tjänster och kulturupplevelser ligger endast en kilometer bort, och universiteten ligger inom ett par kilometers radie. Förbindelserna är utmärkta åt alla håll och busshållplatsen är också bara 200 m från dörren.

## Ett steg och du befinner i den grönskande parken!

I Tamronparken intill gården är det ett nöje att koppla av, promenera med hunden eller ordna en picknick. Från Tamronparken öppnar sig ett riktigt parkbälte: därifrån är det lätt att kila över till Tiklasparken och det populära Metvikens rekreationsområde.

## Sacher passar många

Både för den som letar efter sin första bostad och investeraren ligger Bagarparken lämpligt nära centrum. Till universiteten och de övriga läroanstalterna tar du dig lätt med cykel. Som senior får du njuta av bekvämligheten i ett hem med hiss: nu behöver du inte längre skotta snö eller ta hand om gården!



➔ Lyhyt matka Vaasan keskustaan sujuu mukavasti kävellen tai pyörän selässä.

➔ Både gående eller på cykeln tar man sig snabbt till Vasa centrum.



# Uusi koti Sacherissa sopii arkeen ja herkkuhetkiin

## Kaunis koti on hyvällä reseptillä leivottu

Tervetuloa viihtymään kauniissa ja fiksusti suunnitellussa kodissa! Isojen ikkunoiden ansiosta luonnonvalo tulvii ihanasti huoneisiin. Kalusteiden sijoittamiseen löytyy enemmän vaihtoehtoja, sillä pattereita ei ole lainkaan. Kotien oleskelutilat jatkuvat suoraan tilavalle lasitetulle parvekkeelle, osassa yksiöitä tunnelmaa luo ranskalainen parveke. Sacherin etelän- ja idänpuoleisissa kodeissa pääset nauttimaan rauhoittavista puistonäkymistä.

## Kokonaisuus syntyy hyvistä aineksista

Sacheriin on kiva muuttaa, kun kotitalosta löytyy mm. pesula ja hyvät tilat polkupyörille sekä ulkoiluvälineille. Talojen keskelle muodostuu viihtyisä piha lasten leikkeihin ja kivaan yhdessäoloon. Autopaikkoja on sekä pihassa että maanalaisessa pysäköintihallissa.



Kuva Sacherin asunnosta C 3, 49 m<sup>2</sup>.  
Bild av Sacher C 3, 49 m<sup>2</sup> bostad.



Oma tontti

Yhteensä 50 kotia yksiöstä kolmioihin

Useassa kodissa oma sauna

Sähköauton latauksen mahdollistava latausinfra  
(tarkempi kuvaus sivulla 21)

[yit.fi/sacher](https://yit.fi/sacher)



Kuva Sacherin asunnosta C 3, 49 m<sup>2</sup>.  
Bild av Sacher C 3, 49 m<sup>2</sup> bostad.



# Ett nytt hem för vardag och fest i Sacher

## Ett vackert hem bakat med ett bra recept

Välkommen att trivas i ett vackert och smart planerat hem!

Tack vare de stora fönstren flödar naturligt ljus vackert in i bostäderna.

Alternativen för möblering är mångsidigare, eftersom det inte finns några värmebatterier. Vardagsrummen i hemmen fortsätter direkt ut på den rymliga inglasade balkongen, i en del ettor skapas stämningen av en fransk balkong.

I Sachers hem som vetter mot syd och öst får du njuta av lugnande parkutsikter.

## Helheten föds av goda ingredienser

Till Sacher är det roligt att flytta, när byggnaden har bl.a. en tvättstuga och stora utrymmen för cyklar och utomhusutrustning. Mellan husen bildas en trivsam gård för barnens lekar och trevligt umgänge. Parkeringsplatser finns både på gården och i ett parkeringshus under mark.



Egen tomt

Sammanlagt 50 hem, från ettor till treor

Flera hem har egen bastu

Laddningsinfrastruktur som möjliggör laddning av elbil  
(specifik beskrivning på sid 23)

[yit.fi/sacher](https://yit.fi/sacher)





Lasitettu parveke tuo ulkoilman ja luonnon kauniisti osaksi omaa kotia.

Den inglasade balkongen låter utomhusluften och naturen komma in som en vacker del av det egna hemmet.

➔ Suuntaa antava visualisointi asunnosta C 13, 56 m<sup>2</sup>.  
Riktgivande visualisering av lägenhet C 13, 56 m<sup>2</sup>.





## Smakbitar av ditt nya hem

- ♥ Ljus lägenhet med stora fönster
  - ♥ Inglasad rymlig balkong
- ♥ Hem som värms upp och kyls via takpaneler
- ♥ Läckra kakel till badrummet

Esimerkkikuva aiemmin valmistuneesta YIT Kodista.  
Exempelbild från ett tidigare färdigställt YIT Hem.

# Tyylikäs sisustus uuteen kotiin

Uuden YIT Kodin hintaan sisältyvät aina laadukkaat sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Asunnoissa on sisustussuunnittelijan luomat sisustusteemat: valkoinen, vaalean sävyinen tai tumma sävy maailma.

## Makupaloja uudesta kodistasi

- ♥ Valoisa asunto isoilla ikkunoilla
- ♥ Lasitettu tilava parveke
- ♥ Kattopaneeleilla lämpenevä ja viilenevä koti
- ♥ Maukkaita laattoja kylpyhuoneeseen

# Stilfull inredning i ditt nya hem

I priset för ett nytt YIT Hem ingår alltid inredningsmaterial och vitvaror av hög kvalitet. Bostäderna har inredningsteman som skapats av en inredare: vitt, ljust eller mörkt.





Kuva Sacherin asunnosta C 3, 49 m<sup>2</sup>.  
Bild av Sacher C 3, 49 m<sup>2</sup> bostad.

# Kaikki mitä haluat tietää uudesta taloyhtiöstäsi

## Asuntoyhtiö

Asunto Oy Vaasan Sacher Bostads Ab

Vuorikatu 22, 65100 Vaasa

Yhtiössä on yksi yksiportainen 5-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 50 asuntoa.

## Asemakaava

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja antaa Vaasan kaupunki, puh. 06 325 1160.

## Tontti

Kunta: Vaasa

Kunnanosa: Vöyrinkaupunki

Kortteli: 98

Tontti: 5, oma tontti

Lisäksi yhtiö hallinnoi määräosaa viereisen tontin vuokraoikeudesta, jonka kanssa yhtiöt jakavat yhteisen piha-alueen. Yhtiölle on osoitettu viereisestä tontista hallinnanjakosopimuksen mukaisesti 30 kpl autopaikkoja.

## Huoneistot

1 h+kt	24,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
1 h+kt	27,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
1 h+kt	27,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
1 h+kt+alk	31,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
1 h+kt+alk+s	31,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt	39,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	39,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
2 h+kt+s	45,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	49,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
3 h+k+s	56,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2–3 h+k+s	60,5 m <sup>2</sup>	5 kpl

Yhteensä 50 huoneistoa.

Asuinhuoneistoala on 2002,5 asm<sup>2</sup>

## Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtitoimisto Jorma Paloranta Oy

## Autopaikat

Yhtiöllä on 15 autohalli- ja 15 pihapaikkaa, jotka sijaitsevat piha-alueella sijaitsevassa autohallirakennuksessa sekä pihalla. Halliin ja pihapaikoille on sisäänajo Myllykadun puolelta. Autohalliin on kulku myös piha-alueelta hissillä ja portaikosta. Pihapaikat on varustettu lämmityspistorasioin.

## Sähköautojen lataus

Sähköautojen omistajat on hyvin huomioitu Sacherissa, sillä kaikki autopaikat on varustettu sähköauton latauksen mahdollistavalla latausinfrolla. Autopaikan omistaja voi hankkia taloyhtiön kautta latauslaitteen omalle autopaikalleen.

## Yhteiset ja tekniset tilat

Asuinkerrostalon kellarikerroksessa sijaitsevat pesula, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, asuntojen irtaimistovarastot sekä väestönsuoja, jossa sijaitsee myös osa irtaimistovarastoista. Taloyhtiön siivouskomero sijaitsee viidennessä kerroksessa.

## Piha-alue ja ympäristö

Paakarinpuiston kolmen talon keskelle muodostuu yhteiskäytössä oleva viihtyisä piha-alue, jolle tulee istutuksia, lasten leikkipaikka ja oleskelutiloja. Lisäksi piha-alueella on autohalli, maanalaiset jäteasiat sekä tomutusteline.

## Energiamuoto ja -tehokkuus

Vaasan Sacherin asuinkerrostalo lämpenee Vaasan Sähkön kaukolämmöllä. Uudiskodin omistaja saa energiatodistuksen, joka kertoo rakennuksen energiatehokkuudesta ja ilmoittaa

sen energiatehokkuusluokan. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on B

## Nettiyhteys ja kaapeli-tv

Sacherissa hoituvat sekä etätyöt että suoratoistopalvelusta striimattavat leffailat! Elisan 50 megan laajakaistayhteys ja kaapeli-tv sisältyvät hoitovastikkeeseen.

## Digitaalinen ilmoitustaulu

Digitaalinen ilmoitustaulu ONE4ALL helpottaa taloyhtiön tiedonkulkua. Digitaaliselta taululta löytyvät ajankohtaiset tiedotteet ja palvelutorin edut.

## Modernia talotekniikkaa

Asunnoissa on vesikiertoisin kattopaneeliin perustuva lämmitys- ja viilennysjärjestelmä, joka takaa katon kautta ohjautuvan tasaisen, vedottoman sisälämmön. Myös viilennys kuuluu järjestelmän vakio-ominaisuuksiin. Järjestelmän hyviä puolia ovat sen äänettömyys ja energiatehokkuus. Kodeissa ei myöskään ole lainkaan pattereita! Patterittomuus luo tilan ja avaruuden tunnetta sekä lisää sisustamisen mahdollisuuksia.

## Parvekkeet

Lähes jokaisessa asunnossa on tyylikäs ja tilava parveke. Pienimmissä asunnoissa nautitaan ranskalaisesta parvekkeesta. Parvekkeet ovat lasitettuja, ja niiden vankat tukirakenteet ovat alumiinia. Parvekkeen liikuteltavat ylälasit saa tarvittaessa auki. Pistorasian ansiosta parveke muuttuu vaikkapa valoparatiisiksi tai lämpölampan avulla lämpimäksi ajanviettopaikaksi viileneviin syysiltoihin.





# Allt du vill veta om ditt nya husbolag

## Bostadsbolag

Asunto Oy Vaasan Sacher Bostads Ab

Berggatan 22, 65100 Vasa

Bostadsbolaget består av ett höghus med fem bostads-  
våningar och totalt 50 bostäder.

## Detaljplan

Fastställd detaljplan. Mer information från Vasa stad,  
tel. 06 325 1160

## Tomt

Kommun: Vasa

Stadsdel: Vöråstan

Kvarter: 98

Tomt: 5, egen tomt

Därtill besitter bolaget en kvotdel av den brevidliggande  
arrenderätten där bolagena delar på det gemensamma

gårdsområdet. I enlighet med besittningsrättsavtalet har  
bolagen 30 stycken bilplatser på den brevidliggande tomt.

## Arkitektplanering

Arkkitehtioimisto Jorma Paloranta Oy

## Bostäder

1 r+ku	24,0 m <sup>2</sup>	5 st
1 r+ku	27,0 m <sup>2</sup>	1 st
1 r+ku	27,5 m <sup>2</sup>	5 st
1 r+ku+alk	31,0 m <sup>2</sup>	5 st
1 r+ku+alk+b	31,5 m <sup>2</sup>	5 st
2 r+ku	39,0 m <sup>2</sup>	5 st
2 r+ku+b	39,5 m <sup>2</sup>	4 st
2 r+ku+b	45,0 m <sup>2</sup>	5 st
2 r+ku+b	49,0 m <sup>2</sup>	5 st
3 r+ku+b	56,0 m <sup>2</sup>	5 st
2-3 r+ku+b	60,5 m <sup>2</sup>	5 st

Antal bostäder: 50 st

Bostadsyta: 2002,5 bstm<sup>2</sup>

## Bilplatser

Bolaget har 15 bilplatser i parkeringshallen och 15 bilplatser  
på gården. Inkörning till hallen och bilplatserna på gården  
från Kvarngatan. Parkeringshallen nås även från gårdsområ-  
det med hiss och trappa. Bilplatserna på gården är försedda  
med motorvärmarruttag.

## Laddning av elbilar

elbilsägare beaktas väl i Sacher, eftersom alla bilplatser är  
försedda med laddningsinfrastruktur som möjliggör laddning  
av elbilar. Elbilsägare kan skaffa en laddningsenhet till sin  
egen bilplats via husbolaget.

## Gemensamma och tekniska utrymmen

I flervåningshusets källarvåning finns tvättstuga, förråd  
för utomhusutrustning, tekniska utrymmen, bostädernas  
lösöresförråd samt ett skyddsrum, där även en del av lösö-  
resförråden ligger. Husbolagets städskrubb ligger på femte  
våningen.

## Gårdsområde och miljö

mellan de tre husen i Bagarparken bildas ett trivsamt gemen-  
samt gårdsområde med planteringar, en lekplats för barnen  
och allutrymmen. Därtill finns en parkeringshall, nedsänkta  
avfallskärl samt en matpiskställning.

## Energiform och energieffektivitet

flervåningshuset Vasa Sacher värms upp med fjärrvärme från  
Vasa Elektriska. Bostadsägaren får ett energicertifikat som  
anger byggnadens energieffektivitet och energieffektivitets-  
klass. Byggnadens energieffektivitetsklass är B.

## Internetanslutning och kabel-tv

i Sacher kan man både arbeta på distans och streama filmer  
från streamingtjänster! Elisas bredbandsanslutning på 50  
megabyte och kabel-TV ingår i skötselvederlaget.

## Digital anslagstavla

den digitala anslagstavlan ONE4ALL underlättar husbolagets  
kommunikation. På den digitala tavlan visas aktuella medde-  
landen och servicetorget's förmåner.

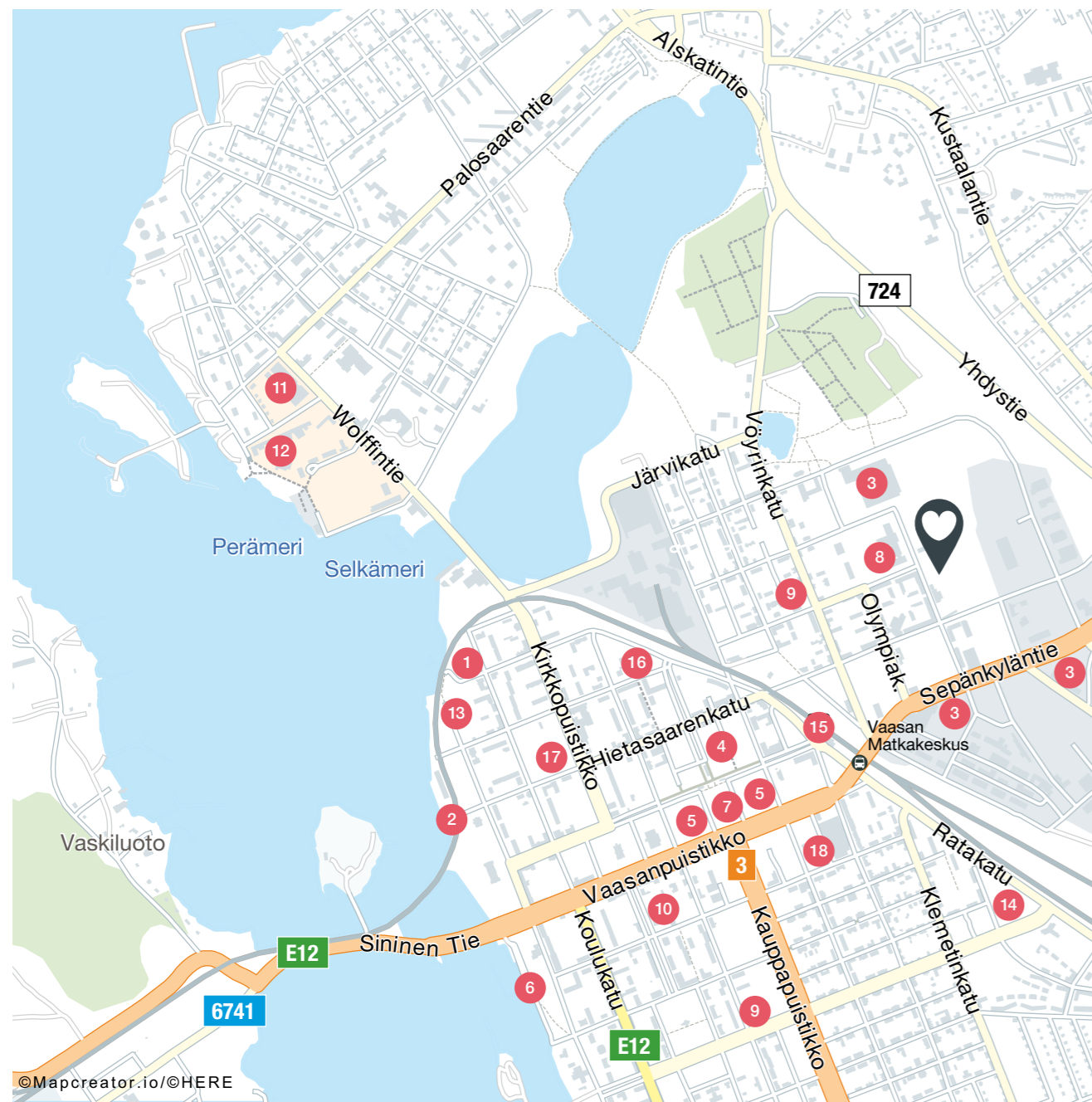
## Modern fastighetsteknik

bostäderna har ett uppvärmnings- och kylningssystem som  
baserar sig på vattencirkulerade takpaneler, som garanterar  
jämn, dragfri inomhusvärme som styrs via taket. Även kylning  
hör till systemets standardegenskaper. Systemets goda  
egenskaper är dess ljudlöshet och energieffektivitet.  
Hemmen har heller inga element! Elementfriheten skapar  
en känsla av utrymme och öppenhet samt ökar inrednings-  
möjligheterna.

## Balkonger

Nästan alla bostäder har en elegant och rymlig balkong.  
De mindre bostäderna har en fransk balkong. Balkongerna  
är inglasade, och deras bastanta stödkonstruktioner är av  
aluminium. Balkongens rörliga övre glas kan vid behov  
öppnas. Tack vare ett vägguttag kan balkongen bli ett  
ljusparadis eller, med hjälp av en värmelampa, ett varmt  
mysrum under svala höstkvällar.



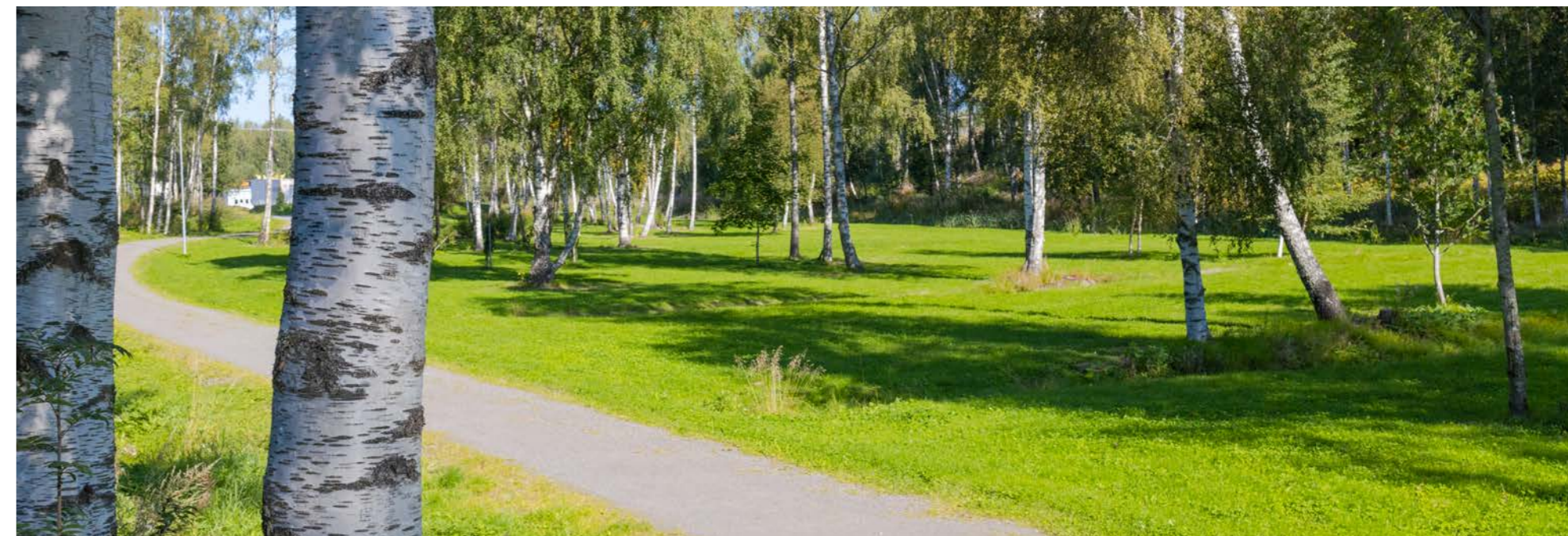


- 1 Museo/museum
- 2 Strampen
- 3 Kauppa/affär
- 4 Tavaratalo/varuhus
- 5 Kauppakeskus/affärscentrum
- 6 Kalarannan puisto/ Fiskstrandsparken
- 7 Tori/torg
- 8 Yläaste/högstadiet
- 9 Ala-aste/lågstadiet
- 10 Lukio/gymnasiet
- 11 Vaasan ammattikorkeakoulu/ Vasa yrkeshögskola
- 12 Vaasan yliopisto/Vasa universitet
- 13 Åbo Akademi
- 14 Poliisilaitos/polishuset
- 15 Matkakeskus/resecentret
- 16 Kirjasto/bibliotek
- 17 Wasa teater
- 18 Kaupunginteatteri/stadsteater

Viereisessä Tamronpuistossa on seesteinen, lehtomainen tunnelma.

Den intilliggande Tamron-parken är en lund med en lugnande atmosfär.

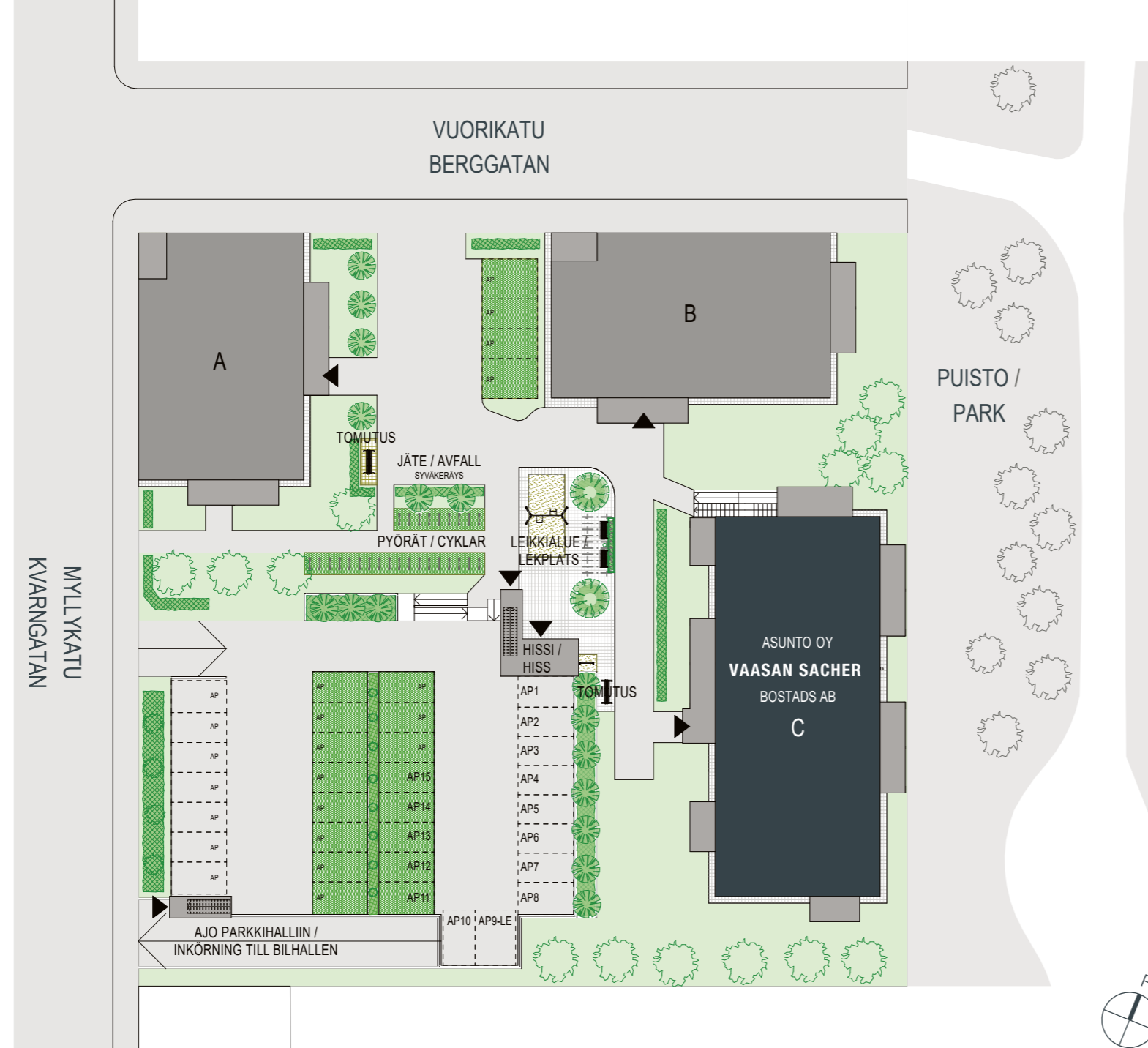
- ➔ Puistosta löytyy penkkejä, oleskelualueita sekä pieni pulkkamäki.
- ➔ I parken finns bänkar, vistelseområden och en liten pulkbacke.





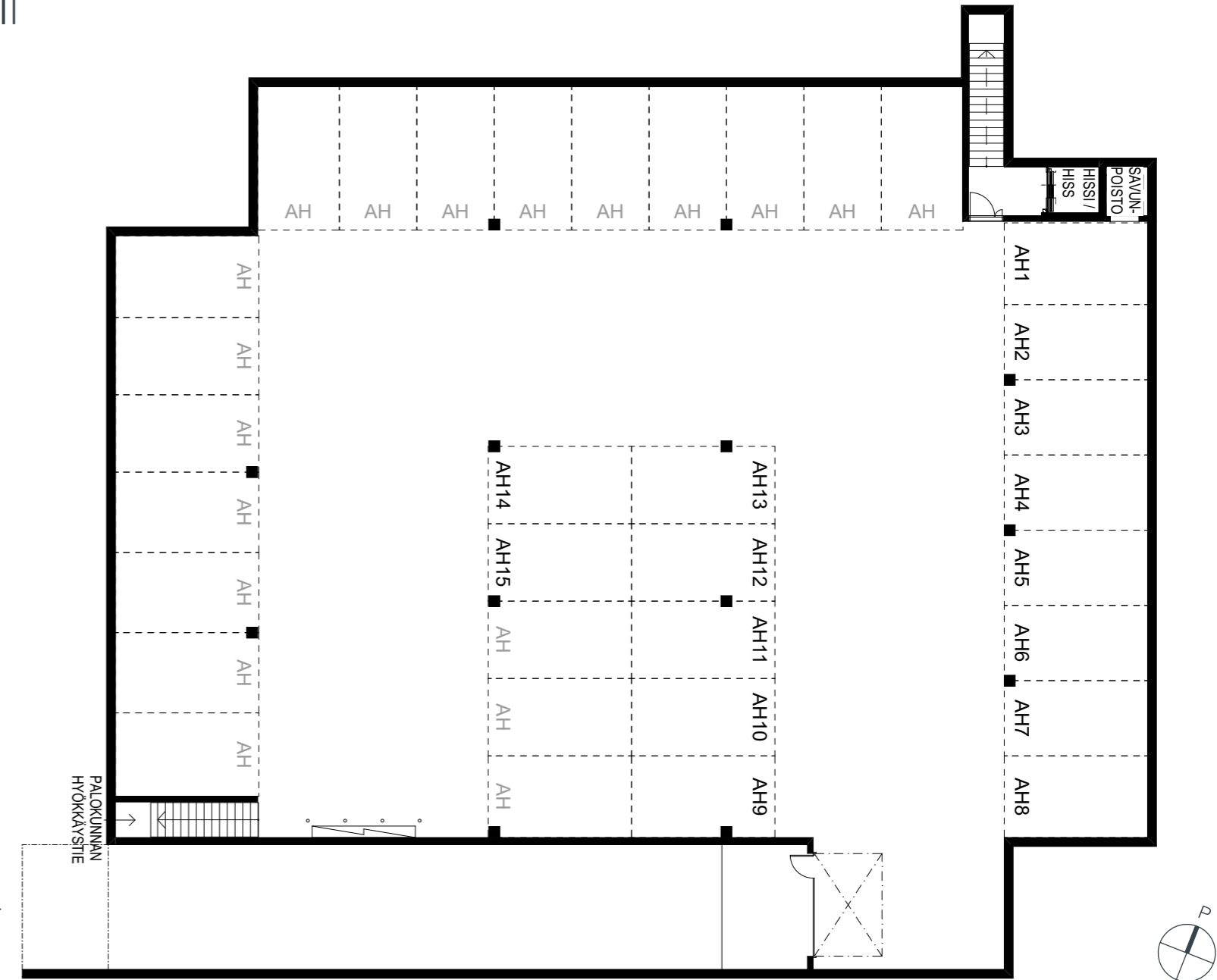
Asema-  
piirros

Situations-  
plan



Parkkihalli  
Bilhall

Ajo parkkihalliin  
Inkörning till bilhallen





# Julkisivut Fasader



Pohjoinen / Norr



Länsi / Väster



Itä / Öster  
Tamronpuiston suuntaan / mot Tamroparken

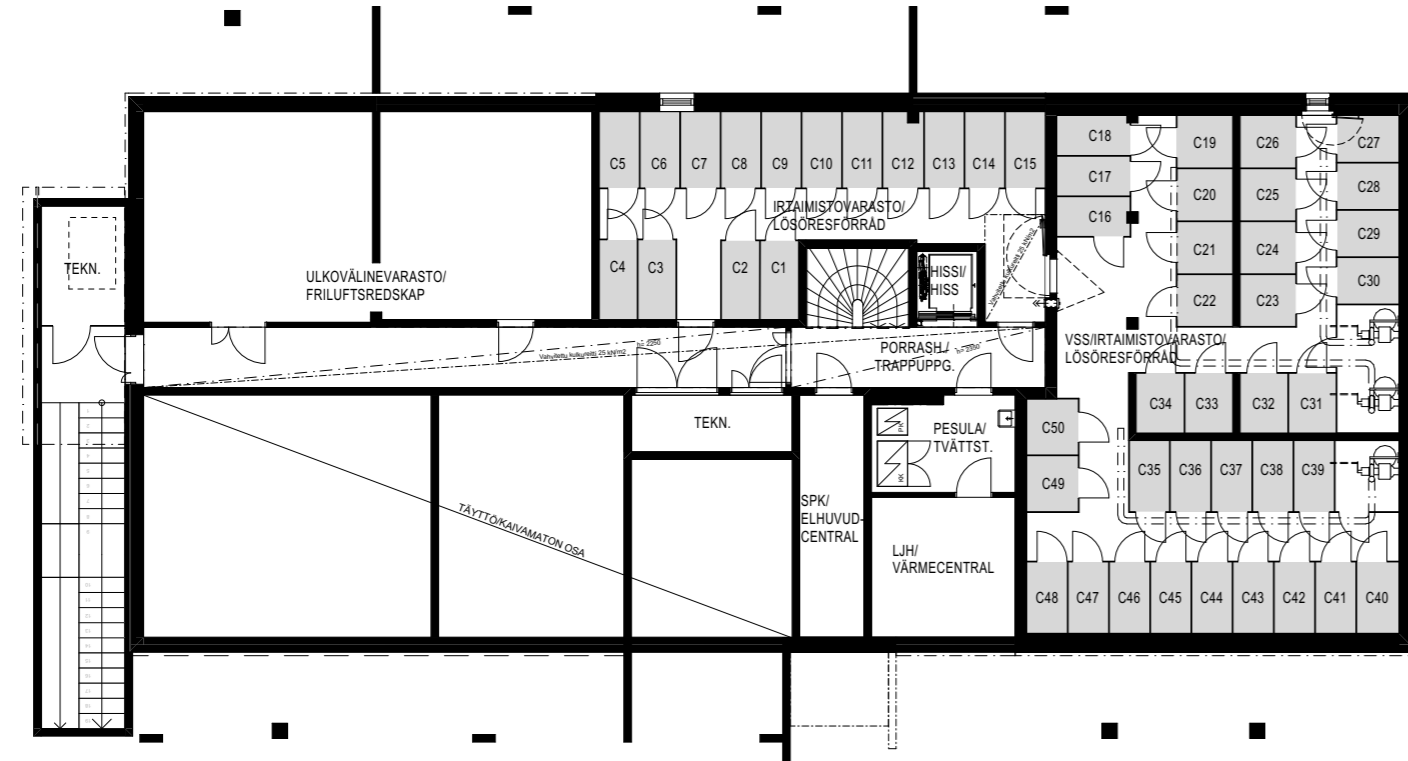


Etelä / Söder



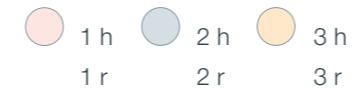
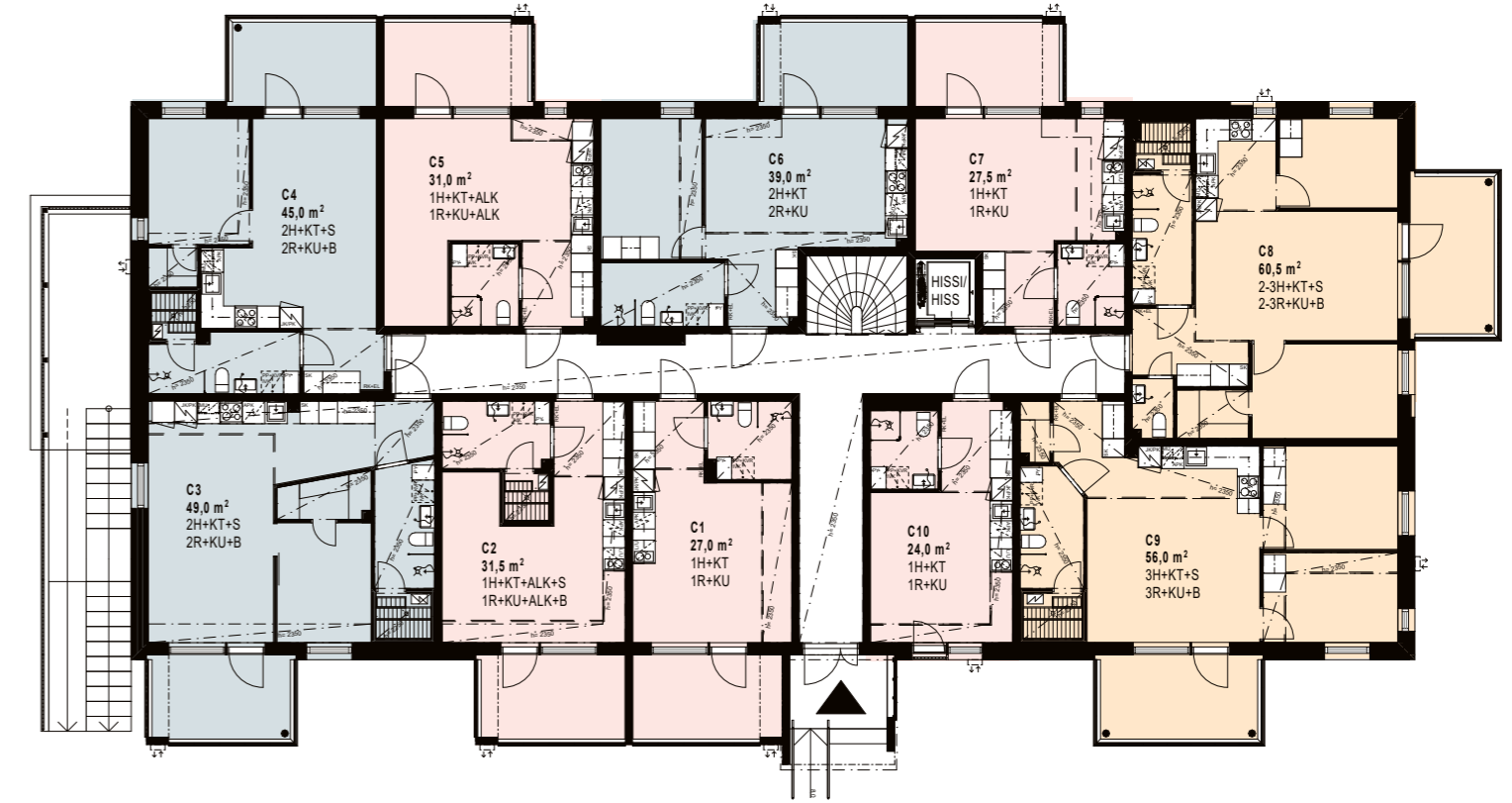
# Kellari Källare

Mittakaava Skala 1:200



# 1. kerros Våning 1

Mittakaava Skala 1:200

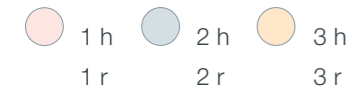
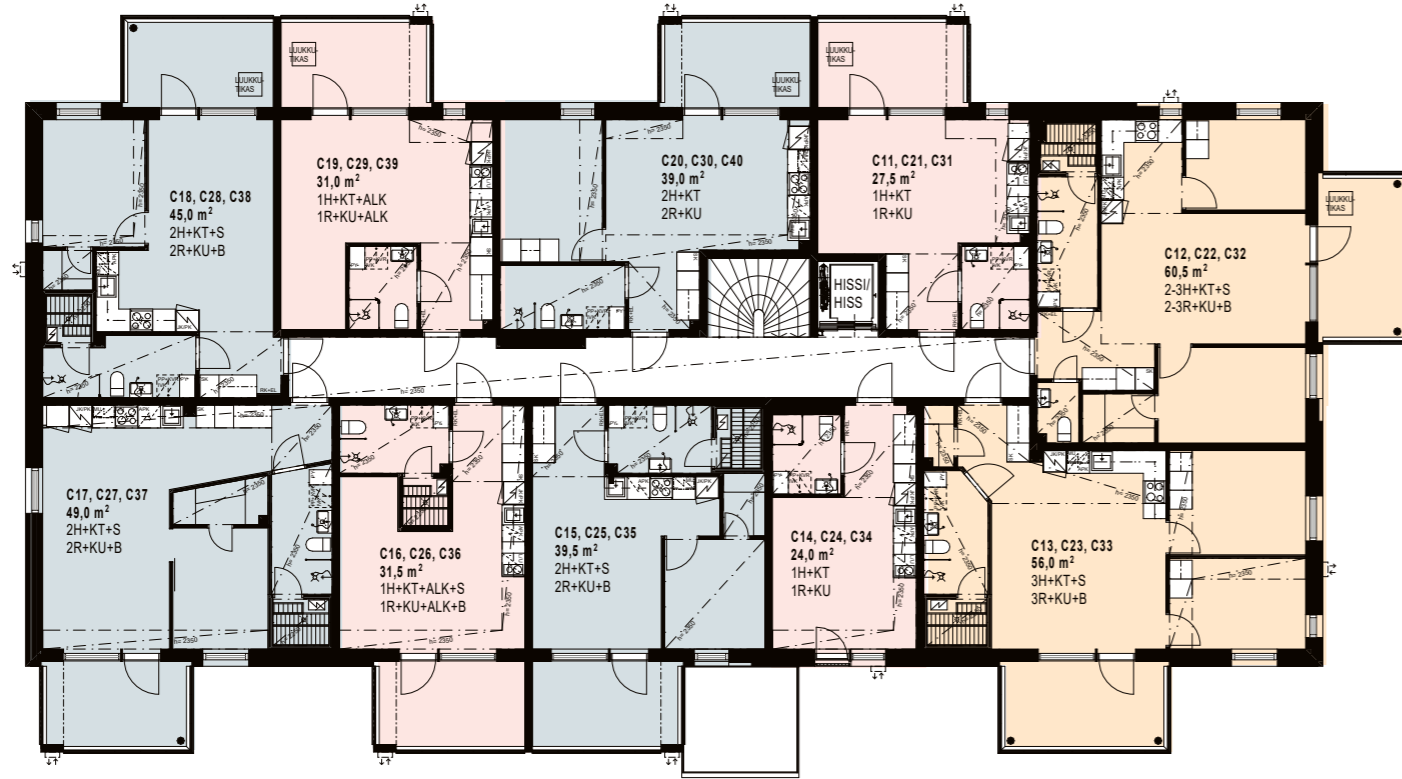




# 2.- 4. kerros

## Väning 2.- 4.

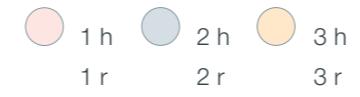
Mittakaava Skala 1:200



# 5. kerros

## Väning 5

Mittakaava Skala 1:200



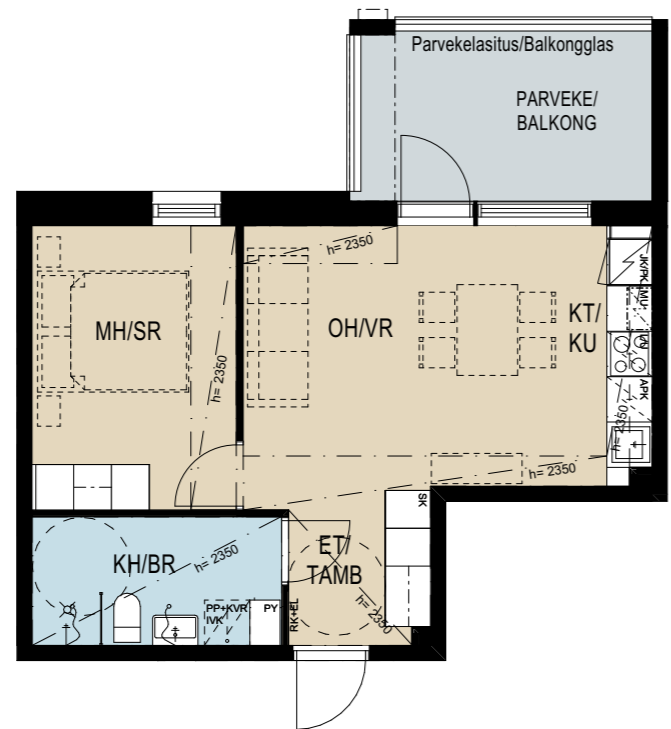


39,0 m<sup>2</sup> 2h+kt  
2r+ku

C 50 5. kerros / våning

Vehreät näkymät  
Tamronpuistoon  
Grönskande utsikt  
mot Tamronparken

Tilava makuuhuone  
Rymligt sovrum



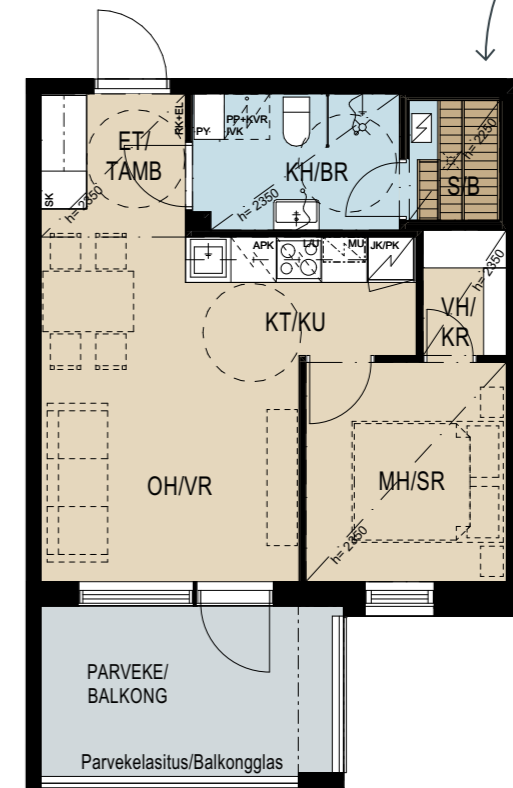
1:100 (1cm = 1m) 5m

39,5 m<sup>2</sup> 2h+kt+s  
2r+ku+b

C 25 3. kerros / våning  
C 35 4. kerros / våning  
C 45 5. kerros / våning

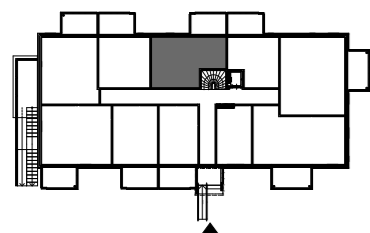
Oma sauna!  
Egen bastu!

Vaatehuoneen avulla kodissa  
säilyy hyvä järjestys  
Tack vare klädrummet är  
det bra ordning i hemmet

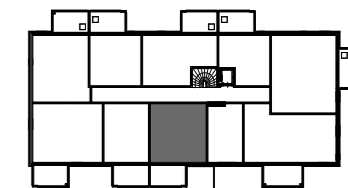


1:100 (1cm = 1m) 5m

1.-5. kerros / våning



2.-5. kerros / våning





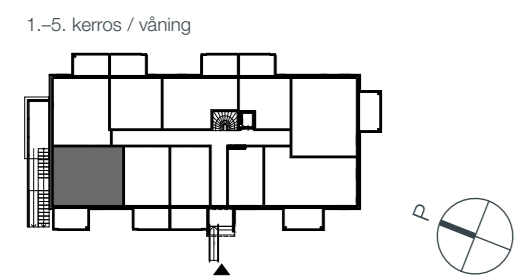
# 49,0 m<sup>2</sup> 2h+kt+s 2r+ku+b

- C 3 1. kerros / våning
- C 27 3. kerros / våning
- C 37 4. kerros / våning
- C 47 5. kerros / våning



Vaatehuone helpottaa kodin järjestystä  
Klädrummet underlättar ordningen hemma

Oma sauna!  
Egen bastu!



Kuva Sacherin asunnosta C 3, 49 m<sup>2</sup>.  
Bild av Sacher C 3, 49 m<sup>2</sup> bostad.



56,0 m<sup>2</sup> 3h+kt+s  
3r+ku+b

- C 9 1. kerros / våning
- C 13 2. kerros / våning
- C 23 3. kerros / våning
- C 33 4. kerros / våning
- C 43 5. kerros / våning



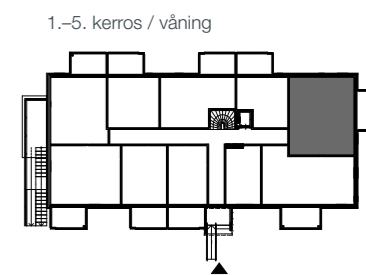
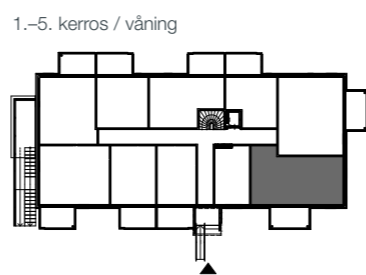
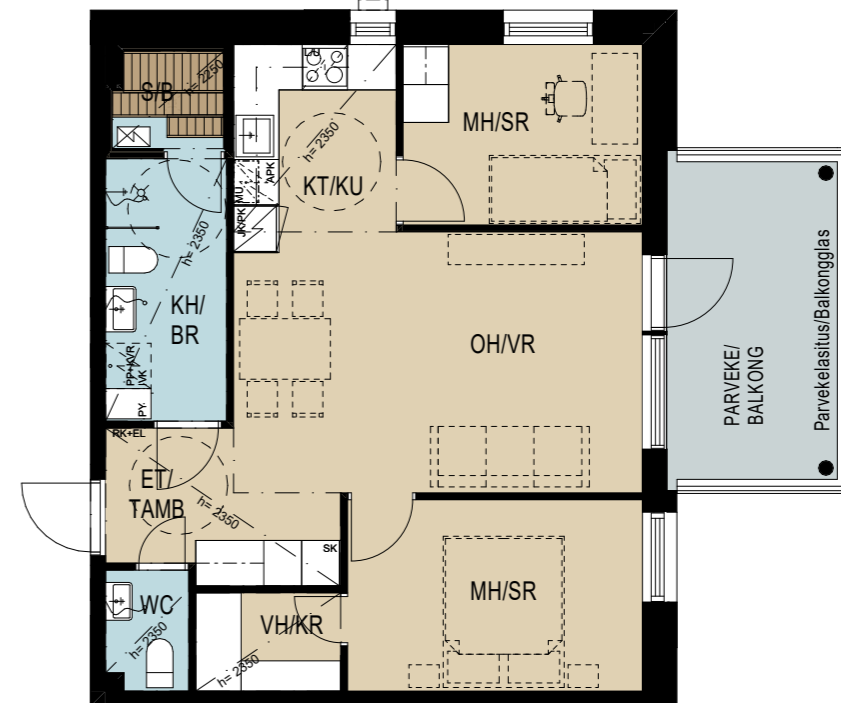
Kuva Sacherin asunnosta C 33, 56 m<sup>2</sup>.  
Bild av Sacher C 33, 56 m<sup>2</sup> bostad.



60,5 m<sup>2</sup> 2-3h+kt+s  
2-3r+ku+b

- C 8 1. kerros / våning
- C 12 2. kerros / våning
- C 22 3. kerros / våning
- C 32 4. kerros / våning

Sauna ja erillis-wc  
Bastu och separat wc





# Rakennustapaseloste

2.9.2024

## Asuntoyhtiö

Asunto Oy Vaasan Sacher Bostads Ab sijaitsee Vaasan Vöy-rinkaupungissa. Yhtiö omistaa asuinkerrostalon tontin. Lisäksi yhtiö hallinnoi määräosaa viereisen tontin vuokraoikeudesta, jonka kanssa yhtiöt jakavat yhteisen piha-alueen. Yhtiölle on osoitettu viereisestä tontista hallinnanjakosopimuksen mukaisesti 30 kpl autopaikkoja.

Yhtiössä on yksi yksiportainen 5-kerroksinen hissillinen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 50 asuntoa. Osoite: Vuorikatu 22, 65100 Vaasa.

Asuinkerrostalon kellarikerroksessa sijaitsevat pesula, ulkoiluvälinevarasto, tekniset tilat, asuntojen irtaimistovarastot sekä väestönsuoja, jossa sijaitsee myös osa irtaimistovarastoista. Taloyhtiön siivouskomero sijaitsee viidennessä kerroksessa. Piha-alueella on autohallin lisäksi maanalaiset jäteastiat, leikki- ja oleskelualue sekä tomutusteline. Piha-alue on kolmen taloyhtiön yhteiskäytössä. Sisäänajo autohalliin ja pihapaikoille on Mylykadun puolelta.

Yhtiö on allekirjoittanut hallinnanjako ja yhteisjärjestelysopimuksen myöhemmin rakennettavien naapuritaloyhtiöiden kanssa koskien mm. yhteistä piha-aluetta, autohallia, autopaikkoja, pelastusteitä, jätehuoltoa ja väestönsuojaa.

Asunto-osakeyhtiöllä on omat vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- sekä tietoliikenneliittymät.

## Rakenteet ja julkisivut

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Kerrostalossa on maanvarainen perustus ja alapohja. Väli- ja yläpohja ovat paikallavallettua betonia. Asuinkerrostalossa on harjakatto, jonka vesikatteena on peltikate.

Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen. Parvekkeiden taustaseinät ovat levyverhoiltu. Autohallin kattorakenne on pääosin ontelolaattarakenteinen.

### Parvekkeet ja terassit

Kerrostalon parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia ja parvekkeille on asennettu parvekematto. Parvekkeet ovat lasitetuja. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Osassa asunnoista on ranskalainen parveke metallisella pinnakaiteella.

### Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on kestävyuden varmistamiseksi polttomaalattua alumiinia. Parvekeovet ovat lasiaukollisia puuovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhoiltu ja polttomaalattu kuten ikkunoissa. Parvekeovien viereinen ikkuna on kiinteä. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet on va-

rustettu mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Asuntojen kiinteissä ikkunoissa ja parvekkeen ovesa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksilehtisiä paloluokiteltuja ovia.

### Väliseinät

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat betoniseiniä. Asunnon sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneen seinät ovat pääosin levyrakenteisia pohjapiirustusten mukaisesti. Kylpyhuoneen levyrakenteiset seinät on vahvistettu tarvittavilta osin erillisen suunnitelman mukaan. Seinien vahvistaminen mahdollistaa tuki- ja apuvälineiden asentamisen seinään rakennusaikana tai myöhemmin tarpeen vaatiessa.

### Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laaka-/liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Saunoissa on kokolasiovi.

### Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti. Laminaattia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan ja wc-tilojen lattioissa on keraamiset laatat.

## Seinät

Asuinhuoneiden seinät on tasoitettu ja maalattu. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan on asennettu välitilalevy. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät on paneloitu.

### Katot

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja ja osin maalattuja. Saunan, pesuhuoneen ja wc-tilojen katot paneloidaan.

### Kalusteet

Asuntojen kalusteet on tehty kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusteerungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä. Säilytyskalusteiden kaappirungot on varustettu kalusteovilla.

### Koneet ja laitteet

Keittiöissä on induktiokeittotaso (2:lla tai 4:lla keittoalueella), kalusteuuni ja tilavaraus mikroaaltouunille tai mikro-/kaluste-uuniyhdistelmä, liesikupu, astianpesukone ja kylmälaite. Keittiöiden varusteet on esitetty tarkemmin materiaalivalinnat-esitteessä ja keittiön kalustekaavioissa. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivaus-

rummulle. Ostajan tulee huomioida tilavarauksen mitoitus laitehankintoja tehdessään.

### Ilmanvaihto, lämmitys ja vesi

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneisto-kohtainen ilmanvaihokone, joka on kytketty kiinteistön sähköön. Huoneiston ilmanvaihdon tehokkuutta voidaan säätää liesikuvusta. Asunnoissa on asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittari, jonka avulla osakkeenomistaja voi seurata vedenkulutusta asukasportaalin kautta.

Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen kattolämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkostoon. Lisäksi lämmityskaudella tuloilmaa lämmitetään huoneistokohtaisilla IV-koneilla. Kylpyhuoneen laattalattioissa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähkömittariin. Wc-tilojen lattialämmitys on kytketty asunnon sähkömittariin. Huoneistokohtainen viilennys on toteutettu vesikiertoisten katto-paneelien kautta huoneistoihin kesäkuukausina. Kattomuulien viilennysvesi tuotetaan erillisellä asuntoyhtiön kylmävesiasemalla.

Talon kellaritiloissa sijaitsevassa pesulassa on pesukone, kuivauskaappi sekä pesuallas.

### Järjestelmät

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää

varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä. Asunnot varustetaan verkkovirta-palovaroittimin määräysten mukaisesti. Rakennuksessa on EU-standardin mukainen automaattiovinen hissi. Asuntoyhtiön pääulko-ovessa on kameralla varustettu ovipuhelinjärjestelmä, joka mahdollistaa oven avaamisen suoraan asunnosta. Ovipuhelinjärjestelmän asuntokohtainen sisäyksikkö on mahdollista asukasmuutostyönä muuttaa näytölliseksi. Porrashuoneessa on digitaalinen porrashuonenäyttö, jossa voidaan huoneistoluettelon lisäksi julkaista esim. tiedotteita talon asukkaille.

### Yhteiset piha-alueet ja autopaikoitus

Piha-alueet ja istutukset on tehty erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Yhtiöllä on 15 autopaikkaa pihalla ja 15 autopaikkaa piha-alueella sijaitsevassa autohallirakennuksessa. Halliin ja pihapaikoille on sisäänajo Mylykadun puolelta. Autohalliin on kulku myös piha-alueelta hissillä ja portaikosta. Pihapaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Autopaikat on varustettu sähköauton latausasemavarauksella, latauslaite myydään erillisenä lisämuutostyönä. Latauslaite on asunto-osakeyhtiön omistuksessa, mutta osakkeenomistajalla on pysyvä, yksinomainen käyttöoikeus sekä oikeus luovuttaa ko. laite osakkeen mahdollisen luovutuksen yhteydessä, silloin kun osakkeen luovutus yhtiöjärjestyksen





mukaan on mahdollista. Käyttäjän tulee rekisteröityä operaattorin palveluun.

#### Huomautus

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alas laskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö on toteutettu rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

# Arbetsbeskrivning

18.3.2022

#### Bostadsbolaget

Asunto Oy Vaasan Sacher Bostads Ab är beläget i Vöråstan i Vasa. Bolaget äger bostadshusets tomt. Därtill besitter bolaget en kvotdel av den brevidliggande arrenderätten där bolagena delar på det gemensamma gårdsområdet. I enlighet med besittningsrättsavtalet har bolaget 30 stycken bilplatser på den brevidliggande tomt.

Bostadsbolaget består av ett höghus med ett trapphus i 5 våningar, med totalt 50 bostäder. Adress: Berggatan 22, 65100 Vasa.

I bostadshusets källarvåning, finns tvättstuga, förråd för fri-luftsredskap, tekniska utrymmen, bostädernas lösöresförråd samt befolkningskydd, där även en del av lösöresförråden finns. Bostadsbolagets städskrubb finns på 5:e våningen. På tomtens gårdsområde finns förutom bilhallen också de underjordiska avfallskärnen, lek- och vistelseområde samt en piskställning. Gårdsområdet används gemensamt av tre bostadsbolag. Infart till bilhallen och gårdsbilplatserna sker via Kvarngatan.

Bostadsbolaget har uppgjort ett besittningsrättsavtal och ett samarbetsavtal med grannbolagen som kommer att byggas senare. Avtalet gäller bl.a. det gemensamma gårdsområdet, bilhallen, bilplatser, räddningsvägar, avfallshantering, samt befolkningskydd.

Bostadsbolaget har egna vatten-, avlopps-, el-, fjärrvärme- samt data- och antennanslutningar.

#### Konstruktioner och fasader

Bostadshuset är av betongkonstruktion. Huset har markbärande grundkonstruktion. Mellan- och övrebjälklagen är av gjuten betong. Höghuset har sadeltak med ett vattentak av plåt.

Höghusets ytterväggar är i huvudsak murade. Insidan av de värmeisolerade ytterväggarna är av betongkonstruktion. Väggarna innanför balkongerna är av skivmaterial. Bilhallens takkonstruktion är i huvudsak byggd av hålpplattor.

#### Balkonger och terrasser

Golven på balkongerna är av betongkonstruktion och balkongerna utrustas med balkongmatta. Balkongerna är inglasade. Balkongernas räcke är av glas med metallstomme. Glasen ovanför räcket är balkongglas som kan öppnas. Balkongen ventileras fritt och inglasningen förhindrar inte helt och hållet att t.ex. vind, vatten och snö kommer in på balkongen. En del av bostäderna har fransk balkong med metallräcken.

#### Fönster och dörrar

Fönstren är tredelade träfönster som öppnas inåt. För att säkerställa hållbarheten är ytan på den yttersta bågen och yttre karmen av brännmålat aluminium. Balkongdörrarna är

träddörrar med glasöppning, vars ytmaterial på utsidan är av brännmålat aluminium. Fönstret brevid balkongdörrarna är fast. Bostädernas fönster och balkongdörrar utrustas med mattvita spjälgardiner. Bostädernas fasta fönster och balkongdörrarna har ytmonterade spjälgardiner. Bostädernas ytterdörr mot trapphuset är en brandklassad dörr med ett dörrblad.

#### Bostädernas utrymmen

Se sortimentet av ytmaterial i YIT Hemmens materialvals-broschyr.

#### Mellanväggar

Väggarna mellan olika bostäder är av betong. Bostadens lätta innerväggar är av gipsskivor med metallstomme. Väggar i badrummen är i huvudsak av skivmaterial i enlighet med bottenplanerna. Badrummens skivväggar förstärks i den mån det behövs, i enlighet med en separat plan. Förstärkning av väggarna möjliggör installering av stöd- och hjälpanordningar på väggen under byggnadstiden eller senare vid behov.

#### Mellandörrar

Mellandörrarna är vita fabriksmålade släta-/skjutdörrar i enlighet med bottenplanen. Bastun har glasdörr.



## Golv

Bostadsutrymmena har laminat. Laminaten monteras inte under den fasta inredningen. Vid behov monteras, i enlighet med tillverkarens anvisningar, expansionsfogar i golvytan som täcks med lister. Golven i badrum, bastu och wc är av keramiska plattor.

## Väggar

Väggarna i bostadsutrymmena spacklas och målas. Spackling och målning görs ej bakom fast inredning. I utrymmet mellan kökets bordsskiva samt övre skåpen monteras en laminatskiva. Väggarna i badrum och wc kaklas med keramiska plattor. Väggarna i bastun är av panel.

## Tak

Taken i bostadsutrymmena är i huvudsak sprutmålade och till viss del målade. Taket i badrum, bastu och wc är av panel.

## Fast inredning

Den fasta inredningen i bostäderna förverkligas i enlighet med ritningar över fast inredning. Den fasta inredningen är fabriksproducerade standardlösningar. Den fasta inredningens stomme är vit. Kökets bordsyta är av laminat och har en diskho i rostfritt stål som fälls in i arbetsbänken. Förvaringsinredningens skåpstomme utrustas med traditionella skåpdörrar.

## Vitvaror och maskiner

Köken utrustas med induktionshäll (med 2 eller 4 kokzoner), integrerad ugn och mikro eller kombinerad mikro/ugn, spis-

fläkt, diskmaskin och kyl/frys-skåp. Köksutrustningen presenteras närmare i materialvals-broschyren samt i ritningar över fast inredning. I badrummen finns koppling samt utrymme reserverat för tvättmaskin och torktumlare. Köparen bör uppmärksamma utrymmets mått vid inköp av maskiner.

## Ventilation, värme och vatten

Bostäderna har en bostadsspecifik ventilationsapparat med värmeåtervinning, som har kopplats till husbolagets elmätare. Ventilationseffekten i bostaden kan justeras via spiskupan. Bostäderna är utrustade med vattenmätare för varm- och kallvatten. Aktieägaren kan följa med vattenkonsumtionen via boendeportalen.

Uppvärmningen sköts med vattenburen takvärme, som regleras med termostat och kopplas till fjärrvärmnätverket. Dessutom värms bostädernas tilluft under uppvärmningssäsongen även elektriskt via de bostadsspecifika ventilationsapparaterna. Golven i badrummen är utrustade med elburen golvvärme, som kopplats till husbolagets elmätare. Wc-utrymmenas golvvärme kopplas till lägenhetens elmätare.

Under sommarmånaderna förverkligas den bostadsspecifika kylningen via de vattenburna takvärmemodulerna i bostäderna. Takvärmemodulernas kylningsvatten förverkligas med en separat kallvattensstation som är gemensam för bostadsbolaget.

Tvättstugan i husets källare är utrustad med tvättmaskin, torkskåp och ett tvättfat.

## System

Bolaget har kabel-tv. Bostäderna har datakommunikationskablage för fast bredbandsanslutning. I bostädernas skötselvederlag ingår bredbandsanslutning som standard. Bostäderna utrustas med brandvarnare som i enlighet med gällande reglering kopplas till elnätet. Byggnaden har hiss med automatdörrar i enlighet med EU-standarden. Husets huvuddörr har ett dörrtelefonsystem, som möjliggör öppning av ytterdörren från bostäderna. Dörrtelefonsystemets bostadsspecifika inomhusenhet är möjlig att ändra till en modell med display genom ändringsarbete. I trapphuset finns en digital trapphustavla, där det förutom bostadsförteckningen även är möjligt att visa info-meddelanden för husets boenden.

## Gemensamma gårdsområden och bilparkering

Gårdsområdet och planteringarna förverkligas i enlighet med en separat gårdsplanering. Bostadsbolaget har 15 bilhallsplatser och 15 bilplatser som är belägna i bilhallsbyggnaden samt på gården. Infarten till bilplatserna sker via Kvarngatan. Till bilhallen leder även en hiss och en trappa med ingång från gården. Bilplatserna på gården utrustas med elstolpar för motorvärmare. Bilplatserna är utrustade med el-infrastruktur som möjliggör laddning av elbil. Alla bilplatser säljs som separata aktier.

Bilplatserna är utrustade med reservering för en laddningsstation för elbil, laddningsanordningen säljs som ett separat tillägsarbete. 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.

## Observera

Arbetsbeskrivningen är avsedd för att ge information av allmän natur. Byggaren förbehåller rätten att göra motiverade ändringar i de material och/eller konstruktioner som nämnts ovan till motsvarande/likvärdiga material och/eller konstruktioner samt att anpassa de mått arkitekten har gett.

Förutom ovan nämnda, förbehåller byggaren rätten att göra inkapslingar och nerfällningar av tak som beror på hustekniken och som avviker från objektets broschyr och huvudritningar.

Bolagets byggarbeten förverkligas i enlighet med de energi- och byggregleringar som gäller vid ansökning om bygglov.

Marknadsföringsmaterialets bilder är konstnärens riktgivande 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.

Köparen har möjlighet att ändra bostadens utrustning och ytmaterial i enlighet med YIT Hemmens materialvals- och ändringsabetsmaterial och –tidtabell.





## Matkasi uuteen YIT Kotiin

Tutustu asunnon ostamisen vaiheisiin ja totea itse, kuinka vaivaton on polkusi uuteen kotiin. Uusi kotisi rakentuu sillä aikaa kun sinä valmistaudut rauhassa muuttoon. Jos jokin asia askarruttaa, niin ota yhteyttä – me autamme mielellämme!

yit.fi/ostamisen-vaiheet



 [yit.fi/sacher](https://www.yit.fi/sacher)

### Esittely ja myynti

YIT Asuntomyynti  
Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa  
Puh. 020 715 8300\*

### Rakentaja

YIT Housing Oy  
Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa  
Puh. 020 715 8300\*

## Din resa till en ny YIT bostad

bekanta dig med bostadsköpets olika steg och konstatera själv hur problemfri vägen är till ett nytt hem. Ditt nya hem byggs medan du i lugn och ro förbereder dig inför flytten. Om det är något du funderar över, kontakta oss – vi hjälper dig gärna!

yit.fi/ostamisen-vaiheet

### Visning och försäljning

yIT Bostadsförsäljning  
Kokkobergsvägen 12, 65300 Vasa  
tfn. 020 715 8300\*

### Byggherre

YIT Housing Oy  
Kokkobergsvägen 12, 65300 Vasa  
tfn. 020 715 8300\*

\*)Puheluhinnat 8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min (sis. alv 24 %) soitettaessa kiinteästä puhelinverkosta tai matkapuhelimesta.

\*) Samtalspris 8,35 cent/samt. + 16,69 cent/min. (moms 24 %) – från fast anslutning eller mobiltelefon.