

**YIT**

---

# Korsholms Bergius

**Smedsby / Mustasaari Sepänkylä**  
Höghuslägenheter / Kerrostalokoteja



# Smakliga kvalitetshem i idylliska Äppeldalen



BEKYMMSFRITT OCH  
HÖGKLASSIGT BOENDE



TREVLIGT UMGÄNGE,  
LIV OCH RÖRELSE



NÄRA NATUREN  
OCH SERVICE

## CENTRUM RUNT HÖRNET

Äppeldalen är vackert beläget i den tidigare äppelträdgården intill Smedsby centrum. Det moderna flervåningshuset ligger i slutet av Emilsvägen och är inbäddat bland städsegröna barrträd, precis intill en bäck. Här är det trivsamt att slå sig ner och njuta av ett bekvämt boende utan gårdsarbete.

## 400 METER TILL TORGET

På kort gångavstånd från Äppeldalen ligger centrum med dess tjänster: en matbutik, ett apotek och specialbutiker. Intill finns Folkhälsanhuset och finska församlingssgården, där man kan träffa bekanta, äta lunch, delta i klubbverksamhet, gå på fysioterapi och simma. Till Stenhaga med dess tjänster är det ett par kilometer och till Vasa centrum är det 10 minuter med bil.

## OMRINGAD AV GRÖNSKANDE NATUR

Det naturnära området med dess vandringsleder lockar till friluftsliv. Från din nya gård kommer du rakt till närmaste vandringsled. Även kulturhuset, huvudbiblioteket samt idrottshall och gym finns i närheten. Cirka 500 meter från Äppeldalen planeras även en simhall.

## EGET LUGN OCH GOTT SÄLLSKAP

På Bergius och grannhuset Astrakans gemensamma gård kan du njuta av antingen en god bok eller av gott sällskap. Den trivsamma gården har ett grilltak för tillredning av sommardelikatesser. För trädgårdsentusiasternas redskap finns ett låsbart redskapsförråd på gården.



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

# Herkullisia laatukoteja Omenalaakson idyllissä



HUOLETONTA JA  
LAADUKASTA ASUMISTA



MUKAVAA YHDESSÄOLOA  
JA HELPPOA LIIKKUMISTA



LÄHELLÄ KAUNISTA  
LUONTOA JA PALVELUITA

## KESKUSTAN NAAPURISSA

Vanhan omenantarhan paikalle muodostuneen Omenalaakson sijainti on hieno Sepänkylän keskustan vieressä. Päättävän Eemelintien päähän rakentuneeseen moderniin kerrostaloon, ikivihreiden havupuiden huomaan ja puron äärelle on hyvä asettua aloilleen ja nauttia asumisesta ilman pihatöitä.

## TORILLE 400 METRIÄ

Omenalaakson vieressä, lyhyen kävelymatkan päässä ovat keskustan palvelut: ruokakauppa, apteekki ja erikoisliikkeet. Folkhälsan-talo ja suomalainen seurakuntatalo, joissa tavata tuttuja, lounastaa, käydä kerhoissa, fysioterapiassa ja uimassa ovat vieressä. Kivihaan palveluihin on pari kilometriä ja Vaasan keskustaan on 10 minuutin ajomatka.

## VEHREÄN LUONNON YMPÄRÖIMÄ

Luonnonläheinen alue vaellusreitteineen houkuttelee ulkoilemaan. Lähimmälle ulkoilureitille pääset uuden kotitalosi pihalta. Myös kulttuurikeskus, pääkirjasto sekä liikunta- ja kuntokeskukset ovat mukavan lähellä. Noin 500 metrin päähän Omenalaaksosta on suunnitteilla myös uimahalli.

## OMAA RAUHAA JA HYVÄÄ SEURAA

Bergiuksen ja naapuritalo Astrakanin yhteispihalla voit mielesi mukaan nautiskella joko hyvästä kirjasta tai seurasta. Viihtyisällä pihalla on grillikatos kesäherkkujen valmistamiseen. Viherpeukaloiden puutarhavälineille löytyy tilaa pihalla olevasta lukittavasta ulkoviivastosta.

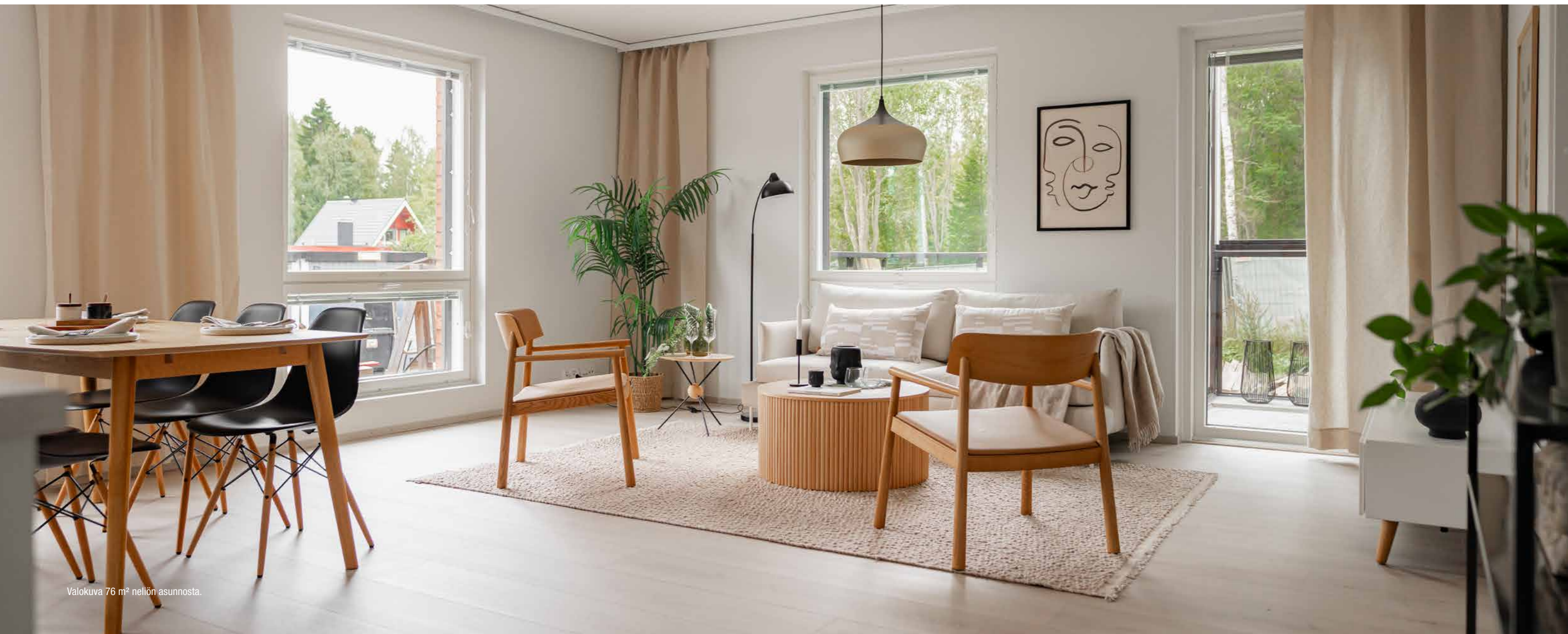


 [yit.fi/appeldalen](https://yit.fi/appeldalen)



- ➔ På Bergius och Astrakans gemensamma gård finns utrymme att fördjupa sig i en god bok och lära känna grannarna.
- ➔ Bergiuksen ja Astrakanin yhteisessä pihapiirissä on tilaa syventyä hyvään kirjaan ja tulla tutuksi uusien naapureiden kanssa.
- ➔ Bostadsbolagens namn hänvisar till äppelsorter som odlats på Äppeldalens tomt.
- ➔ Omalle tontilleen rakennetut talot on nimetty aiemmin omenatarhassa kasvaneiden omenalajikkeiden mukaan.





Valokuva 76 m<sup>2</sup> nellön asunnosta.

# Ett sorgglöst bekvämt hem



Ljusa hem för en eller två personer och familjer.

Varje hem har en rymlig, inglasad balkong.

Vattenburen golvvärme.

Hem med minst 44,5 m<sup>2</sup> har egen bastu.

[yit.fi/bergius](http://yit.fi/bergius)

## LJUS OCH ÖPPENHET

Hemmen i Bergius betonar ljus och en känsla av rymd. Naturligt ljus flödar in genom de stora fönstren, som sträcker sig från golv till tak. Fönstren och balkongdörren har mattvita persienner. Hemmen på den översta våningen har en rumshöjd på 2,7 meter, på övriga våningar är höjden 2,6 meter. Alla saker hittar lätt sin egen plats, eftersom det finns gott om förvaringsutrymme.

## UPPFYLL DIN BALKONGDRÖM

Det ljusa vardagsrummet fortsätter ut på balkongen, som har glasräcke och balkongglas som kan öppnas. På den rymliga balkongen kan du förverkliga din dröm om en skyd-

dad oas. Vi har deltagit i inredningen genom att förse balkongen med en balkongmatta. I hemmen på första våningen fortsätter balkongen som en terrass av tryckimpregnerat trä.

## MODERN FASTIGHETSTEKNIK

I ditt nya YIT Hem får du njuta av många olika moderna bekvämligheter. Utöver jämna hissresor och en dörtelefon har ditt hem bostadsspecifik ventilation och reservering för en luftvärmepump. Tack vare den behagliga golvvärmen finns inga värmeelement som stör inredningen. Hallen, badrummet och stänkskyddet i köket har energieffektiv LED-belysning.

# Huolettoman mukavaksi jalostettu koti

## VALOA JA AVARUUTTA

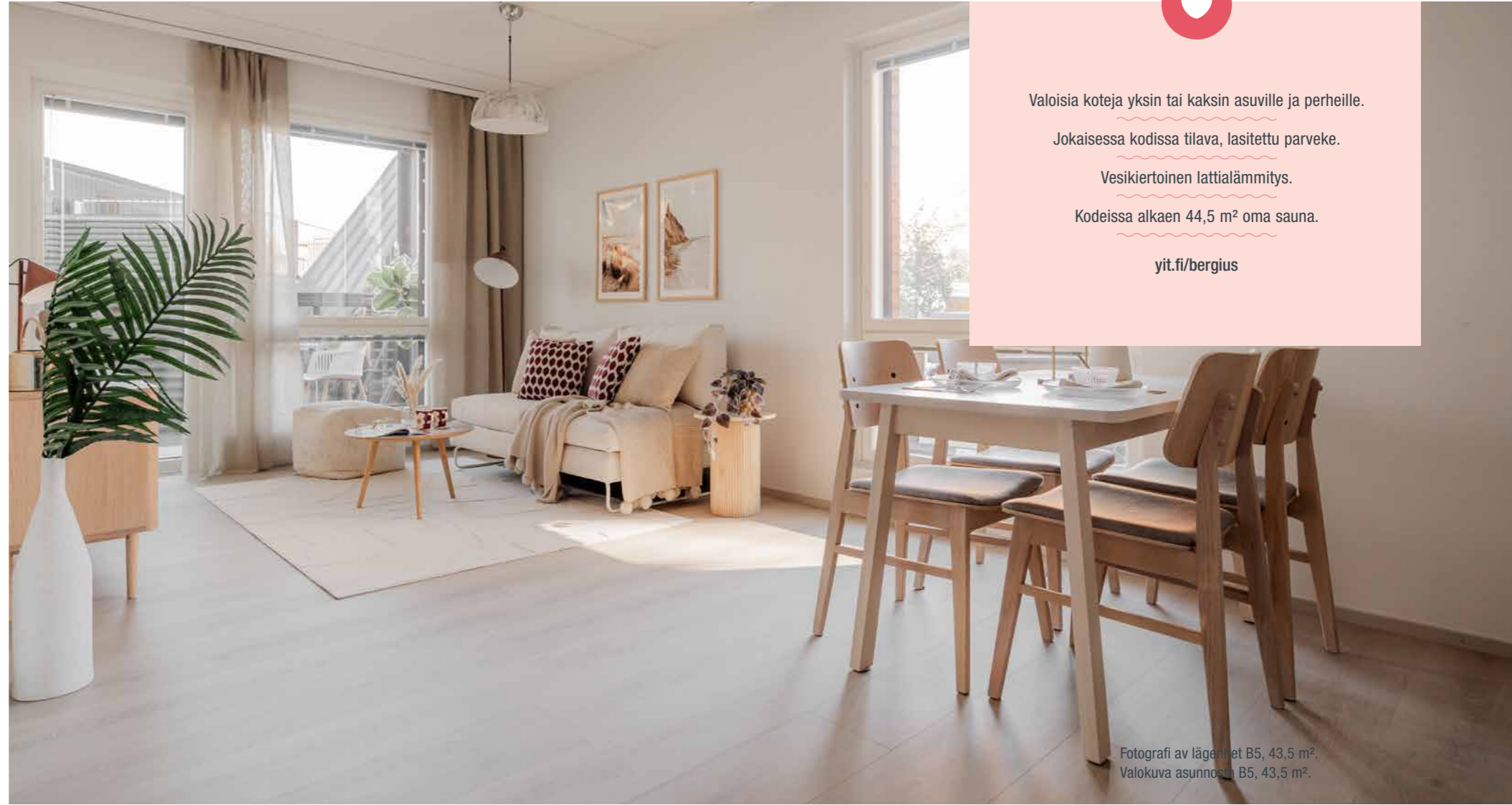
Bergiuksen kodissa korostuvat valo ja tilan tuntu. Luonnonvalo pääsee sisään suurista ikkunoista, jotka ulottuvat lattiasta lähes kattoon asti. Ikkunoissa ja parvekkeen ovesa on mattavalkoiset sälekaihtimet. Ylimmän kerroksen kodeissa huonekorkeus on 2,7 metriä, muissa kerroksissa korkeus on 2,6 metriä. Tavaroille löytyy helposti omat paikkansa, koska säilytystilaa on reilusti.

## TOTEUTA PARVEKEUNELMASI

Valoisat oleskelutilat jatkuvat parvekkeelle, jossa on kaidelasitus ja avattava parvekelasitus. Tilavalle parvekkeelle voit toteuttaa haaveesi suojaisesta keitaasta. Olemme osallistuneet sisustamiseen asentamalla puolestasi sinne parvekematon. Ensimmäisen kerroksen kodeissa on parvekkeen jatkeena kestopuulla laudoitettu terassi.

## MODERNIA TALOTEKNIKKAA

Uudessa YIT Kodissasi nautit monin tavoin nykyaikaisista mukavuuksista. Tasaisen hissikyödyn ja ovipuhelimen lisäksi kodissasi on huoneistokohtainen ilmanvaihto ja varaus ilmalämpöpumpulle. Miellyttävän lattialämmityksen ansiosta sisustuksen esteenä ei ole pattereita. Eteisessä, kylpyhuoneessa ja keittiön välitilassa on energiatehokas LED-valaistus.



Valoisia koteja yksin tai kaksin asuville ja perheille.

Jokaisessa kodissa tilava, lasitettu parveke.

Vesikiertoinen lattialämmitys.

Kodeissa alkaen 44,5 m<sup>2</sup> oma sauna.

[yit.fi/bergius](http://yit.fi/bergius)

Fotografi av lägenhet B5, 43,5 m<sup>2</sup>.  
Valokuva asunnosta B5, 43,5 m<sup>2</sup>.



Fotografi av lägenhet B5, 43,5 m<sup>2</sup>.  
Valokuva asunnosta B5, 43,5 m<sup>2</sup>.

- ➔ I hemmen i Bergius är det inte värmeelementen som säger var skåpet ska stå! Däremot har de golvvärme som är en fröjd för fötterna.
- ➔ Det ljusa hemmets höga fönster börjar cirka 20 cm från golvet och sträcker sig till cirka 2,3 meters höjd.
- ➔ Tillgängligheten har beaktats i planeringen av badrummen. Fråga bostadsförsäljningen om stöd- och hjälpredskap som kan installeras som tilläggsarbete.
- ➔ Bergiuksen kodissa patterit eivät määrää kaapin paikkaa! Sen sijaan siellä on ihanasti jalkoja hellivä lattialämmitys.
- ➔ Valoisan kodin korkeat ikkunat alkavat noin 20 cm lattiasta ulottuen noin 2,3 metrin korkeudelle.
- ➔ Kylpyhuoneiden suunnittelussa on huomioitu esteettömyys. Kysy asuntomyyntistä lisätöinä asennettavista tuki- ja apuvälineistä.



”

## Arkitektens tankar

Äppeldalens idyll med dess små bäckar och stora barrträd ligger intill Smedsby centrum, ett stenkast från tjänsterna. Astrakan och Bergius som byggs på området bildar ett litet lugnt samhälle på bäckens västra strand. Den befintliga skogsmiljön bevaras, medan äppelträdgården omvandlas till en trivsam gemensam gårdsplan. Byggnadernas namn hänvisar till traditionella äppelsorter.

Husens gemensamma områden består av trafik- och parkeringsområden samt en avskild lek-, vistelse- och motionshelhet. Grilltaket är gårdens centrum. På andra sidan bäcken som rinner genom parken på gården finns en led för lätt trafik som man kan gå och cykla till över bron som korsar bäcken.

Det mångsidiga utbudet av bostäder har alternativ med eller utan bastu. De öppna kombinerade köken och vardagsrummen är gjorda för trevligt umgänge. Stora ljusa fönster och rymliga balkonger förenar hemmen med sin omgivning. Balkongerna på första våningen fortsätter som terrasser.

Saftiga äpplen till Bergius invånare!

### ARKKITEHDIN AJATUKSIA

Omenalaakson idylli pienine puroineen ja isoine havupuineen sijaitsee Sepänkylän keskustan tuntumassa, lyhyen matkan päässä palveluista. Alueelle rakennettavat Astrakan ja Bergius muodostavat puron länsirannalle pienen, rauhallisen yhteisönsä. Olemassa oleva metsäinen ympäristö säilyy, omenatarha uusiutuu viihtyisäksi yhteispihaksi. Rakennusten nimet viittaavat perinteisiin omenalajikkeisiin.

Talojen yhteiset alueet muodostuvat liikenne- ja pysäköintipihoista sekä niistä eriytetystä leikki-, olo- ja kuntopihakokonaisuudesta. Olopihan grillikatos on yhteisön keskus. Pihan puistossa virtaavan puron yli voi kävellä ja pyörällä siltaa pitkin vastarannan kevyen liikenteen väylälle.

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on saunallisia ja saunattomia vaihtoehtoja. Avarat keittiön ja olohuoneen yhdistelmät ovat miellyttäviä yhdessäolon paikkoja. Suuret, valoisa ikkunat ja tilavat parvekkeet yhdistävät kodit ympäristöönsä. Ensimmäisen kerroksen parvekkeet jatkuvat terasseina.

Bergiuksen asukkaille maistuvia omenoita!  
Janne Karjalainen, arkitekt SAFA / arkkitehti SAFA  
Team Danielsson Oy



📷 Fotografi av lägenhet B9, 76 m<sup>2</sup>. Valokuva asunnosta B9, 76 m<sup>2</sup>.



Tutustu asunnon virtuaaliesitykseen:  
[yit.fi/bergius](http://yit.fi/bergius)

Bekanta dig med bostadens virtualvisning:  
[yit.fi/bergius](http://yit.fi/bergius)

# Tärkeimmät tiedot kotisi rahoituksesta

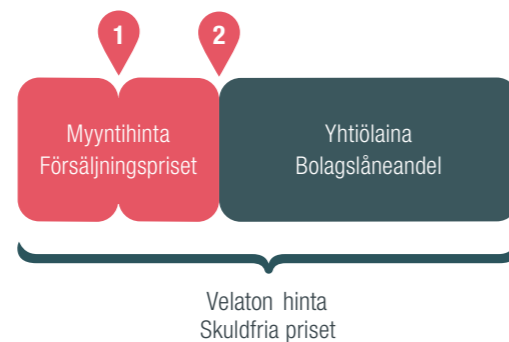
## EDULLINEN MAKSUEHTO

YIT:n 20 %:n rahoitusetu tarkoittaa sitä, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa, mutta saat aikaa loppurahoituksen järjestelyyn. Lue lisää: [yit.fi/rahoitus](https://yit.fi/rahoitus)

# Den viktigaste informationen om ditt hems finansiering

## FÖRMÅNLIGT BETALNINGSVILLKOR

YIT:s finansieringsförmån på 20 procent innebär att du i samband med bostadsköpet endast betalar 20 procent av det skuldfria priset för den bostad som är under uppförande. Den resterande summan betalar du först strax innan hemmet blir klart. Du kan köpa bostaden redan när byggandet inleds, men du får tid att ordna resten av finansieringen. Läs mer (på finska): [yit.fi/rahoitus](https://yit.fi/rahoitus)



1. Kaupanteossa maksat 20 % velattomasta hinnasta
  2. Ennen muuttoa maksat loput myyntihinnasta
- Yhtiölainaosuuden voit maksaa kodin valmistuessa tai myöhemmin.

1. Vid affärstidpunkten betalar du 20 % av det skuldfria priset
  2. Innan du flyttar in betalar du resten av försäljningspriset
- Bolagslåneandelen kan du betala när hemmet är färdigt eller senare.

## YHTIÖLAINA JOUSTAA

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osissa valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa jää enemmän esimerkiksi uuden kodin sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Lue lisää [yit.fi/yhtiolaina](https://yit.fi/yhtiolaina)

## BOLAGSLÅNET ÄR FLEXIBELT

Du blir bostadsägare genom att endast betala bostadens försäljningspris. Resten av det skuldfria priset betalar du varje månad till bostadsaktiebolaget som kapitalvederlag. Du kan även betala bolagslåneandelen till husbolaget antingen i sin helhet eller i delar i samband med att bostaden färdigställs eller senare. Bolagslån passar dig som inte vill binda dig till ett personligt banklån. De 1–3 första åren efter att bostaden färdigställts betalar du oftast bara ränta, vilket gör att du har mer pengar över åt till exempel inreda ditt nya hem. Bostaden kan även vara lättare att sälja om den har bolagslån. Läs mer (på finska): [yit.fi/yhtiolaina](https://yit.fi/yhtiolaina)

## Edut ja palvelut kodin ostajalle

### KOTIPIIRI ON YIT KODIN ASIAKASREKISTERI

Kun liityt kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavan kodin varaaminen alkaa. Kotipiiriläisenä pääset myös valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Liity rekisteriimme taloyhtiön nettisivun lomakkeella tai osoitteessa [yit.fi/kotipiiri](https://yit.fi/kotipiiri)

### ASUNNON VARAAMINEN ON HELPPOA

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta talosta mieleisesi kodin helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja varauksen voi perua maksutta ellei toisin ilmoiteta. Jos tuleva kotisi on rakenteilla, pääsemme tekemään kaupat pian varauksen jälkeen.

## Förmåner och tjänster för dig som köper ett hem

### KOTIPIIRI ÄR YIT BOSTÄDERS KUNDREGISTER

När du går med i Kotipiiri är du bland de första som får veta när bokningen börjar av ett hem som du är intresserad av. Som Kotipiirimedlem får du även välja ditt hem bland ett större utbud. Gå med i vårt register genom att fylla i blanketten på husbolagets webbplats eller på adressen [yit.fi/kotipiiri](https://yit.fi/kotipiiri)

### DET ÄR LÄTT ATT RESERVERA EN BOSTAD

På nätet kan du enkelt reservera ett hem du gillar i ett hus som förhandsmarknadsförs eller som är under uppförande. Förhandsreserveringen är inte bindande och du kan avboka den kostnadsfritt om inget annat meddelas. Om ditt kommande hem är under uppförande kan vi göra affärer kort efter reserveringen.

## YIT Plus

### KAIKKI TIEDOT YHDESSÄ PAIKASSA

YIT Kodin asukkaan palvelu YIT Plus kokoaa kaikki kodin tärkeät tiedot samoihin digitaalisiin kansiin. Unohda siis kadonneiden paperilappujen metsästys, kun kodin tärkeät paperit pohjakuvasta kodinkoneiden käyttöohjeisiin löytyvät YIT Plus-sasta. Saat tunnukset kaupanteon yhteydessä. [yit.fi/plus](https://yit.fi/plus)

### TEE KOTISI SISUSTUSVALINNAT

YIT Plus Studioissa pääset kokeilemaan ja tilaamaan uuden kotisi sisustusmateriaalit ja kodinkoneet. Studioissa näet myös kotisi 3D-mallin, jonka avulla hahmotat huonetilojen mittasuhteet ja värimaailman. Lue lisää: [yit.fi/studio](https://yit.fi/studio)

### APU LÖYTYY PALVELUTORILTA

Sujuvoittaaksemme YIT Kotien asukkaiden elämää kokosimme kaikki asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan: YIT Plussan palvelutorille. Palvelutori säästää sinulta etsimisen vaivan. Lue lisää: [yit.fi/palvelutori](https://yit.fi/palvelutori)

## YIT Plus

### ALL INFORMATION PÅ ETT STÄLLE

YIT Plus är en tjänst för YIT Bostädernas invånare som samlar alla viktiga uppgifter om hemmet på en och samma digitala plats. Du kan alltså glömma letandet efter borttappade papperslappar när hemmets viktigaste dokument, allt från planritningar till hushållsmaskinernas bruksanvisningar, finns i YIT Plus. Du får inloggningsuppgifterna i samband med bostadsköpet. Läs mer (på finska): [yit.fi/plus](https://yit.fi/plus)

### GÖR INREDNINGSVALEN I DITT HEM

Testa och beställ inredningsmaterial och hushållsmaskiner till ditt nya hem i YIT Plus Studio. I Studion finns även en 3D-modell av ditt hem som hjälper dig att uppfatta rummens dimensioner och färgskala. Läs mer (på finska): [yit.fi/studio](https://yit.fi/studio)

### SERVICETORGET HJÄLPER TILL

För att göra livet enklare för de boende i YIT Bostäderna har vi samlat alla tjänster som gör boendet smidigare på en plats: YIT Plus servicetorg. Servicetorget besparar dig besväret att leta. Läs mer (på finska): [yit.fi/palvelutori](https://yit.fi/palvelutori)

# Allt du vill veta om ditt nya husbolag

## BOSTADSBOLAG

Bostads Ab Korsholms Bergius Asunto Oy  
Emilsvägen 1 B, 65610 Korsholm  
Bostadsbolaget består av ett höghus med en trappa och sex bostadsvåningar.

## DETALJPLAN

Fastställd detaljplan. Mer information Korsholms kommun, tfn +358 6 327 7111.

## TOMT

Kommun: Korsholm  
Stadsdel: Smedsby  
Kvarter: 2  
Tomt: 620

Bostadsbolaget äger kvotdelen 50/100 av tomten.  
Grannbolaget Bostads Ab Korsholms Astrakan Asunto Oy äger den andra kvotdelen 50/100 av tomten.

## LÄGENHETER

1 r+ku	27,0 m <sup>2</sup>	5 st.
2 r+k	41,5 m <sup>2</sup>	1 st.
2 r+ku	42,0 m <sup>2</sup>	4 st.
2 r+ku	43,5 m <sup>2</sup>	5 st.
2 r+ku+b	44,5 m <sup>2</sup>	5 st.
2 r+ku+b	54,0 m <sup>2</sup>	6 st.
3 r+ku+b	59,5 m <sup>2</sup>	3 st.
3 r+k+b	76,0 m <sup>2</sup>	5 st.
3-4 r+k+b	78,0 m <sup>2</sup>	4 st.
3-4 r+k+b	102,5 m <sup>2</sup>	2 st.

Sammanlagt 40 bostäder.

## ARKITEKTRITNING

Team Danielsson Oy



## INGLASAD BALKONG

Alla bostäder har stilfulla och rymliga balkonger, vars bastanta stödkonstruktioner är gjorda av aluminium. Balkongens rörliga övre glas kan vid behov öppnas. Tack vare ett vägguttag kan balkongen bli ett ljusparadis och, med hjälp av en värmelampa, ett varmt mysrum under svala höstkvällar.

## MODERN FASTIGHETSTEKNIK

Bostäderna har termostatstyrd vattenburen golvvärme som garanterar jämn och dragfri inomhusvärme som styrs via golvet. Elementfriheten skapar en känsla av utrymme och öppenhet samt ökar inredningsmöjligheterna. Som tilläggssarbete är det också möjligt att skaffa en luftvärmepump som svalkar under heta sommandagar.

## BILPLATSER

Husbolaget har 7 garage, 14 biltakplatser och 29 bilplatser på gården. Bilplatserna är belägna i bostadshusets första våning, på innergården och i biltaket. Gårds- och biltakplatserna är utrustade med elstolpar för motorvärmare.

Alla bilplatser säljs som separata aktier, förutom de gästplatser som är i gemensamt bruk med grannbolaget (8 st).

## LADDNING AV ELBIL

Garageplatserna AT48 och AT49 och biltakplatserna AK86-AK92 har reservering för laddstationer till elbilar. Laddningsanordningen säljs som separat ändringsarbete. Laddningsanordningen ägs av bostadsaktiebolaget, men aktieägaren har permanent ensamrätt till anordningen samt rätt att överlåta den i samband med eventuell överlåtelse av aktien, när överlåtelse av aktien är möjligt i enlighet med bolagsordningen. Användaren ska registrera sig i operatörens tjänst.

## GEMENSAMMA OCH TEKNISKA UTRYMMEN

På Bergius bottenvåning finns en del av garagen, tekniska utrymmen, bostädernas lösöresförråd samt ett förråd för barnvagnar och rollatorer.

## GÅRDSOMRÅDE OCH MILJÖ

På Bergius och grannhuset Astrakans gemensamma och trivsamma gård kommer att finnas äppelträd, planteringar, ett grilltak, en lekplats för barn och vistelseplatser. På gården finns därtill inomhus- och utomhusplatser för cyklar, bilpar-

kering, ett förråd för utomhusutrustning, nedsänkta avfallsskärl samt en pisk- och torkställning.

## ENERGIFORM OCH ENERGIEFFEKTIVITET

Bergius värms upp med fjärrvärme från Vasa Elektriska. Bostadsägaren får ett energicertifikat som anger byggnadens energieffektivitet och energieffektivitetsklass. Byggnadens energieffektivitetsklass är A.

## INTERNETANSLUTNING OCH KABEL-TV

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

## DIGITAL ANSLAGSTAVLA OCH BOKNINGSSYSTEM

Den digitala anslagstavlan ONE4ALL underlättar husbolagets kommunikation! Den digitala tavlan visar aktuella meddelanden.

# Kaikki mitä haluat tietää uudesta taloyhtiöstäsi

## ASUNTOYHTIÖ

Bostads Ab Korsholms Bergius Asunto Oy  
Eemelintie 1 B, 65610 Mustasaari  
Yhtiössä on yksi yksiportainen 6-kerroksinen asuinkerrostalo.

## ASEMAKAAVA

Vahvistettu asemakaava. Lisätiedot Mustasaaren kunta, puh. +358 6 327 7111.

## TONTTI

Kunta: Mustasaari  
Kunnanosa: Sepänkylä  
Kortteli: 2  
Tontti: 620

Yhtiö omistaa 50/100 määröosan tontista. Naapuriyhtiö Bostads Ab Korsholms Astrakan Asunto Oy omistaa tontista toisen 50/100 määröosan.

## HUONEISTOT

1 h+kt	27,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+k	41,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2 h+kt	42,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
2 h+kt	43,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	44,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+kt+s	54,0 m <sup>2</sup>	6 kpl
3 h+kt+s	59,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
3 h+k+s	76,0 m <sup>2</sup>	5 kpl
3-4 h+k+s	78,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3-4 h+k+s	102,5 m <sup>2</sup>	2 kpl

Yhteensä 40 huoneistoa.

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Team Danielsson Oy

## LASITETTU PARVEKE

Kaikissa huoneistoissa on tyylikkää ja tilavat parvekkeet, joiden vankat tukirakenteet ovat alumiinia. Parvekkeen liikuteltavat ylälasit saa tarvittaessa auki. Pistorasian ansiosta parveke muuttuu vaikkapa valoparatiisiksi ja lämpölampun avulla lämpimäksi ajanviettopaikaksi viileneviin syysiltoihin.

## MODERNIA TALOTEKNIikkaA

Huoneistoissa on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka takaa lattian kautta ohjautuvan tasaisen, vedottoman sisälämmön. Patterittomuus luo tilan ja avaruuden tunnetta sekä lisää sisustamisen mahdollisuuksia. Koteihin on myös mahdollista hankkia lisätyönä ilmalämpöpumppu viilentämään kuumia kesäpäiviä.



## AUTOPAIKAT

Yhtiöllä on 7 autotallia, 14 autokatos- ja 29 avopaikkaa. Autopaikat ovat asuinrakennuksen maantasokerroksessa, piha-alueella ja autokatosrakennuksessa. Avo- ja autokatospaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina lukuun ottamatta naapuriyhtiön kanssa yhteiskäytössä olevia 8 vieraspaikkaa.

## SÄHKÖAUTON LATAUS

Autotallipaikoissa AT48 ja AT49 ja autokatospaikoissa AK86- AK92 on sähköauton latausosavaraukset. Latauslaite myydään erillisinä 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.

## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Bergiuksen maantasokerroksessa on osa autotalleista, tekniset tilat, huoneistojen irtaimistovarastot sekä varasto lastenvaunuille ja rollaattoreille.

## PIHA-ALUE JA YMPÄRISTÖ

Bergiuksen ja naapuritalo Astrakanin tilavalle ja viihtyisälle yhteispihalle tulee omenapuita, istutuksia, grillikatos, lasten leikkipaikka ja oleskelutiloja. Lisäksi piha-alueella on polkupyörille sisä- ja ulkosäilytyspaikkoja, autopaikoitus, ulkoiluvälinevarasto, maanalaiset jäteastiat, tomutus- ja kuivausteline.

## ENERGIAMUOTO JA -TEHOKKUUS

Bergius lämpiää Vaasan Sähkön kaukolämmöllä. Uudiskodin omistaja saa energiatodistuksen, joka kertoo rakennuksen energiatehokkuudesta ja ilmoittaa sen energiatehokkuusluokan. Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A.

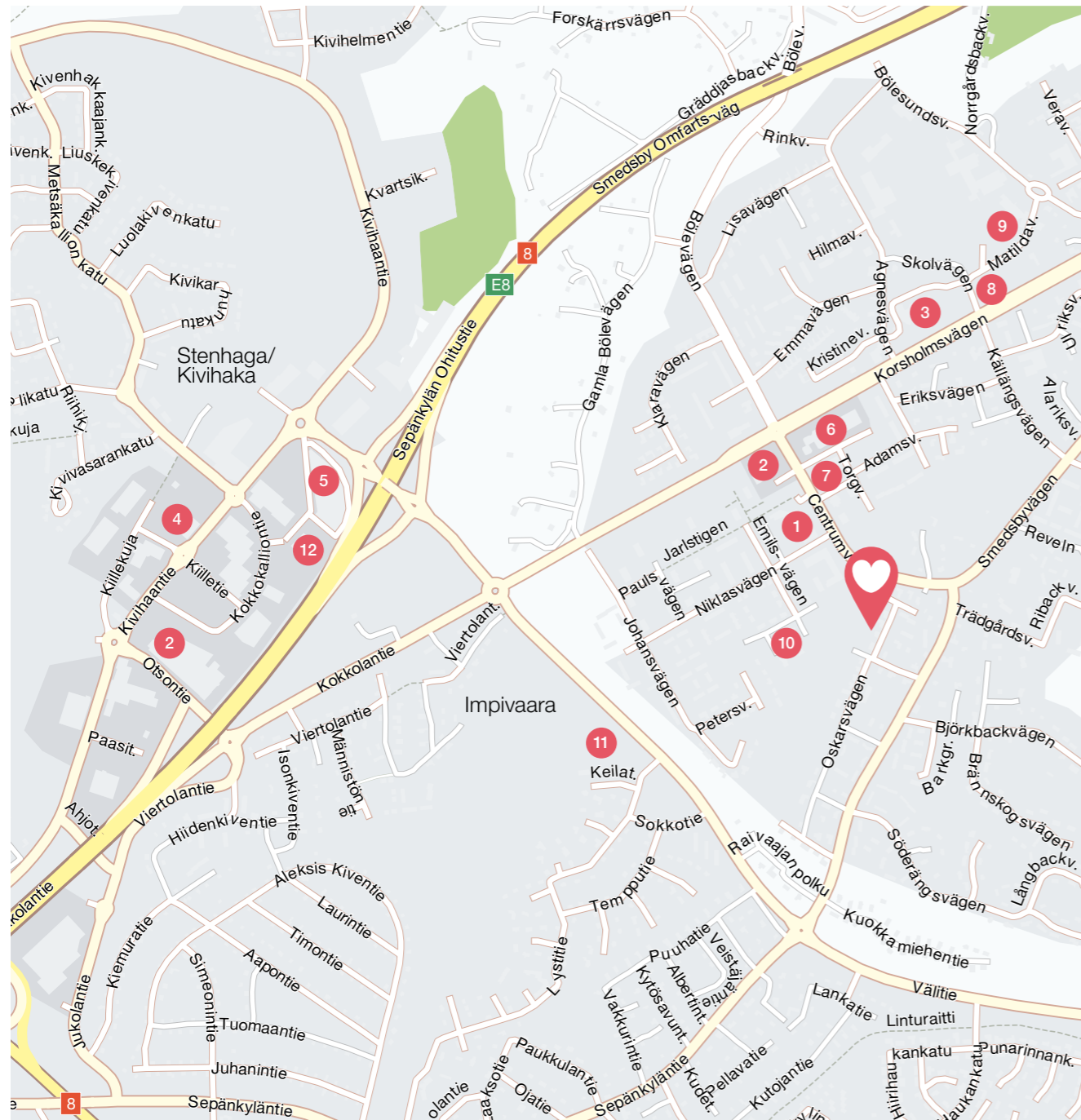
## NETTIYHTEYS JA KAAPELI-TV

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

## DIGITAALINEN ILMOITUSTAUU JA VARAUSJÄRJESTELMÄ

Digitaalinen ilmoitustaulu ONE4ALL helpottaa taloyhtiön tiedonkulkua! Digitaaliselta taululta löytyvät ajankohtaiset tiedotteet.





maps4news.com/©HERE

- |   |                                |    |                              |
|---|--------------------------------|----|------------------------------|
| 1 | ämbetshuset / virastotalo      | 7  | hotell / hotelli             |
| 2 | matbutik / marketti            | 8  | idrottshall / liikuntakeskus |
| 3 | huvudbiblioteket / pääkirjasto | 9  | skolcentrum / koulukeskus    |
| 4 | bensinstation / huoltoasema    | 10 | daghem / päiväkot            |
| 5 | shoppingcenter / ostoskeskus   | 11 | lekplats / leikkipuisto      |
| 6 | torget / tori                  | 12 | YIT                          |



# Fasader

# Julkisivut

# Biltakbyggnad Autokatos- rakenus



Väster  
Länsi



Norr mot Astrakan  
Pohjoinen Astrakanin suuntaan



Söder mot cykelvägen  
Etelä pyörätien suuntaan



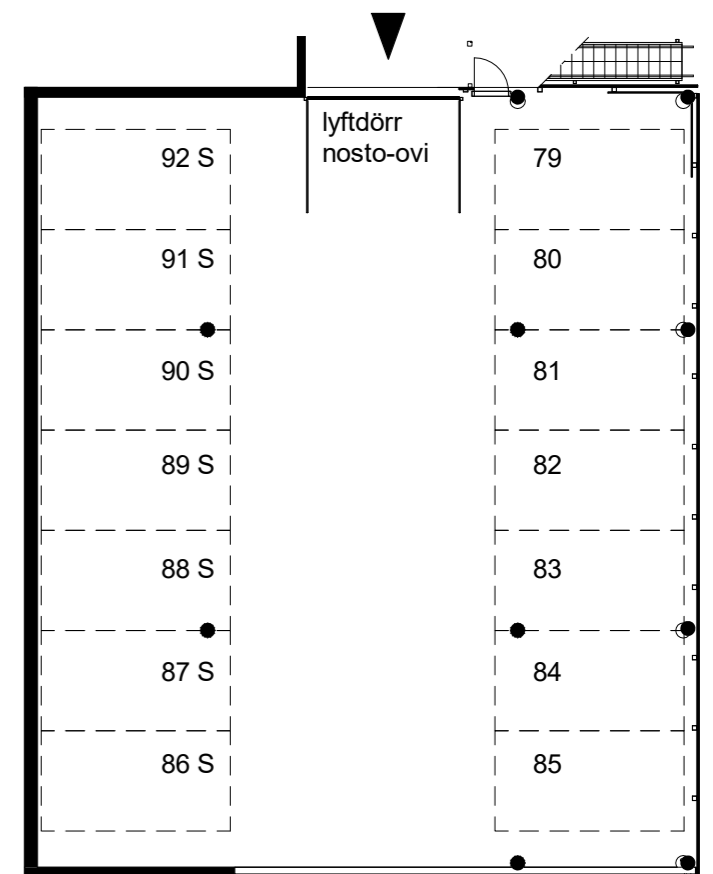
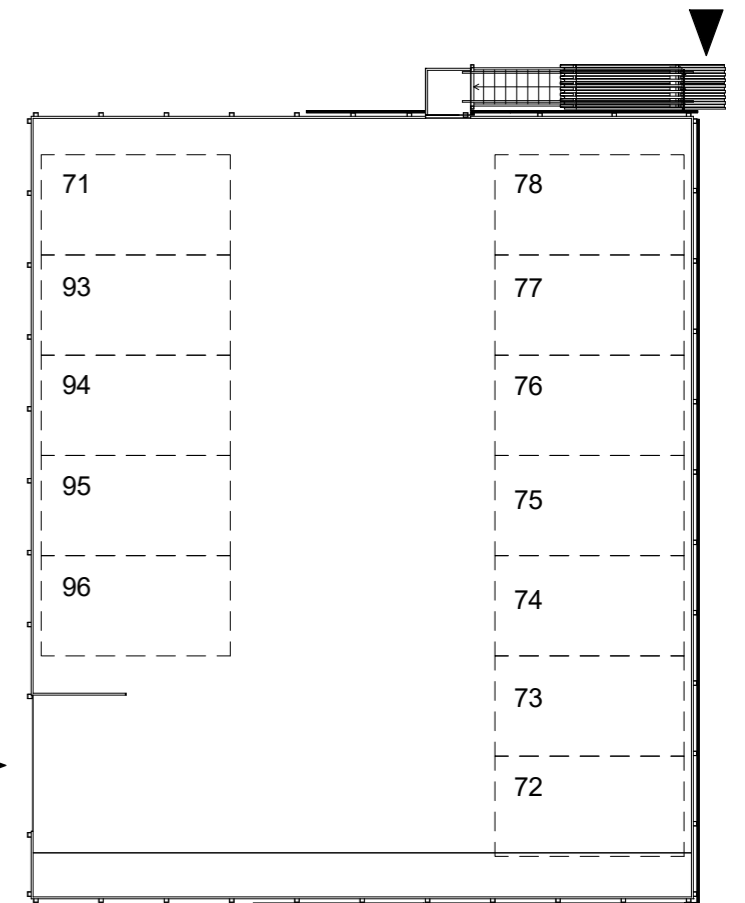
Öster  
Itä

Biltaket har fjärrstyrd lyftdörr. Ingång till biltaket sker via dörren brevid lyftdörren. Inkörning till biltakets andra plan är från Emilsvägen och till fots via trappan på innergården.

Autokatoksessa on kauko-ohjattava nosto-ovi. Autokatokseen kuljetaan sisäpihan kautta nosto-oven viereisestä ovesta. Autokatoksen kannelle ajo Eemelin tien kautta ja kulku kävelen sisäpihan portaikosta.

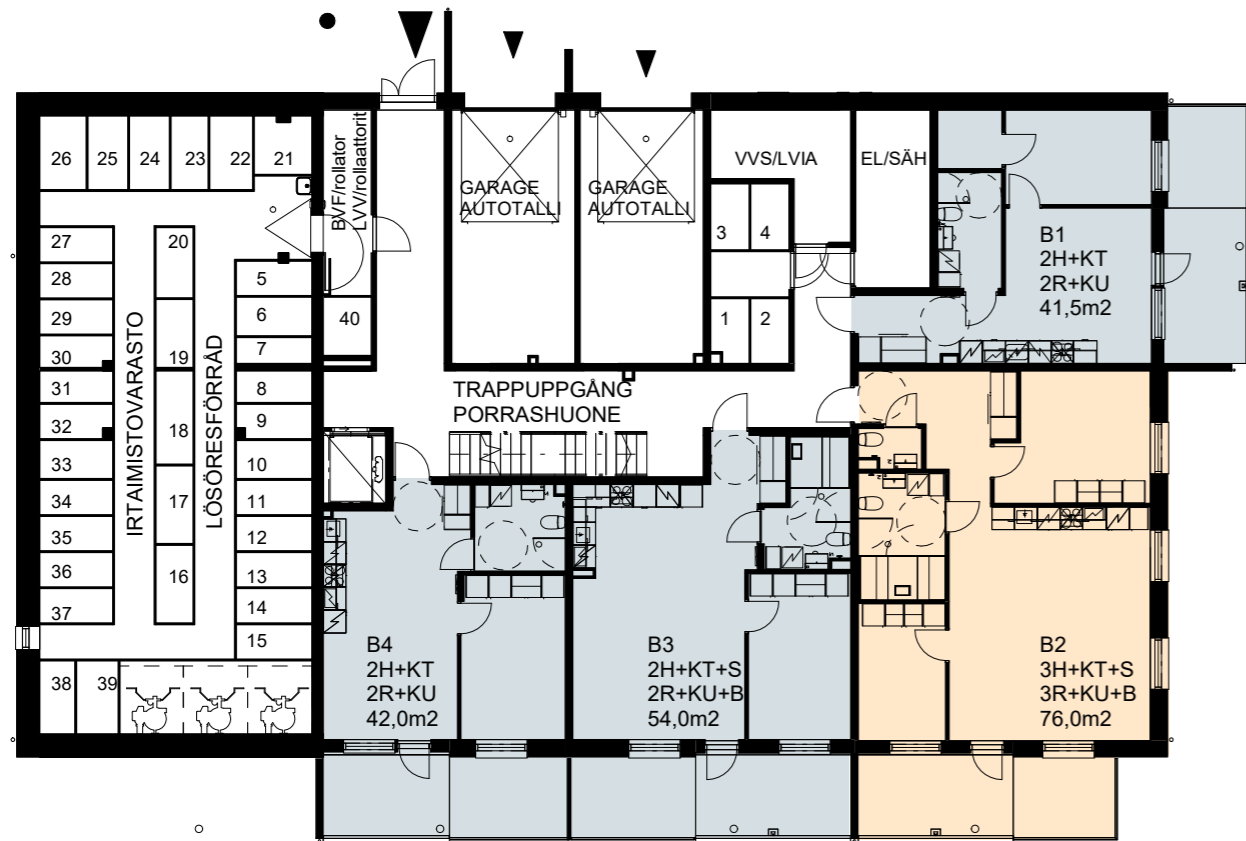
Öppna parkeringsplatser  
Avopaikat

Biltak  
Autokatos



1. våning  
1. kerros

1r 1h 2r 2h 3r 3h

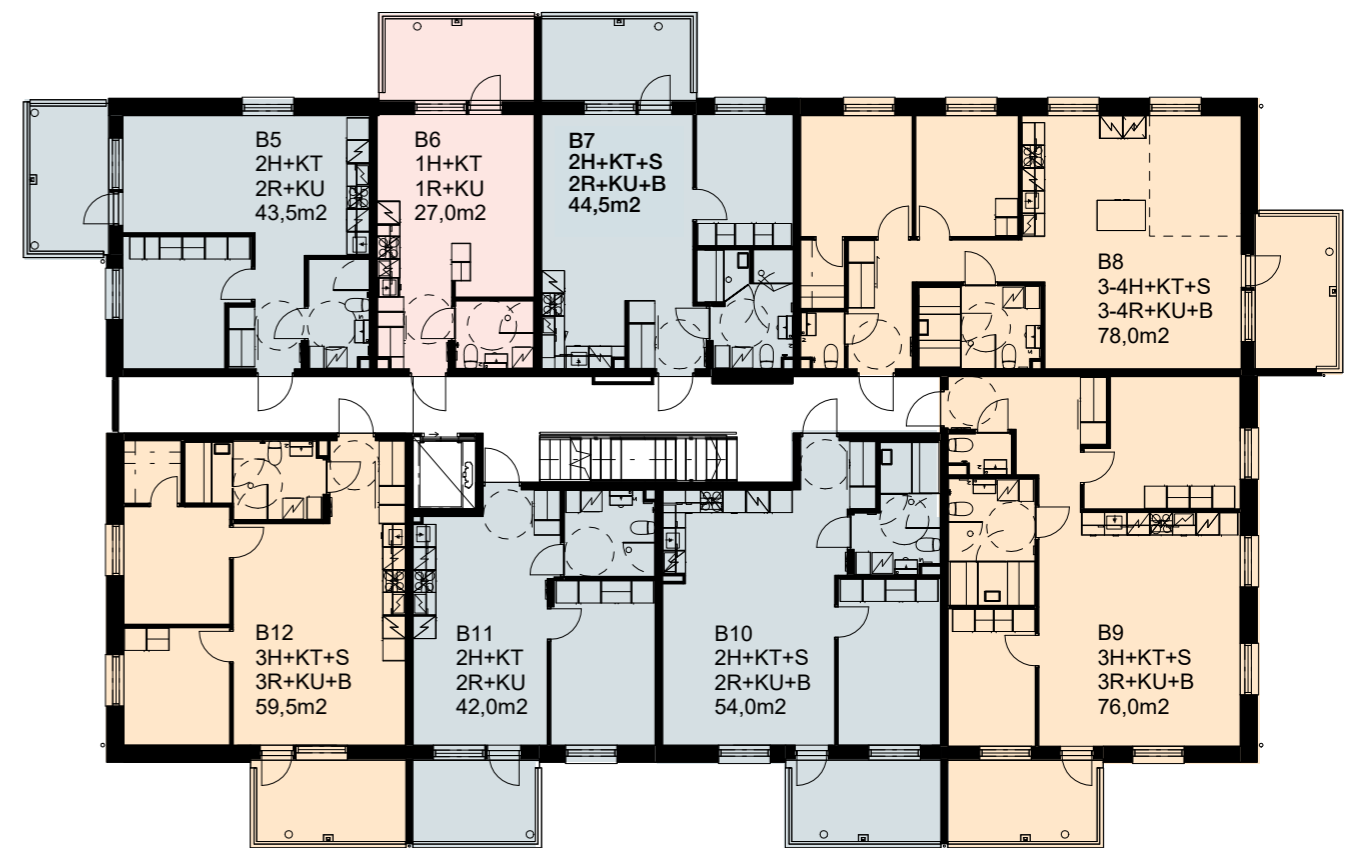


1:200 5m



2. våning  
2. kerros

1r 1h 2r 2h 3r 3h

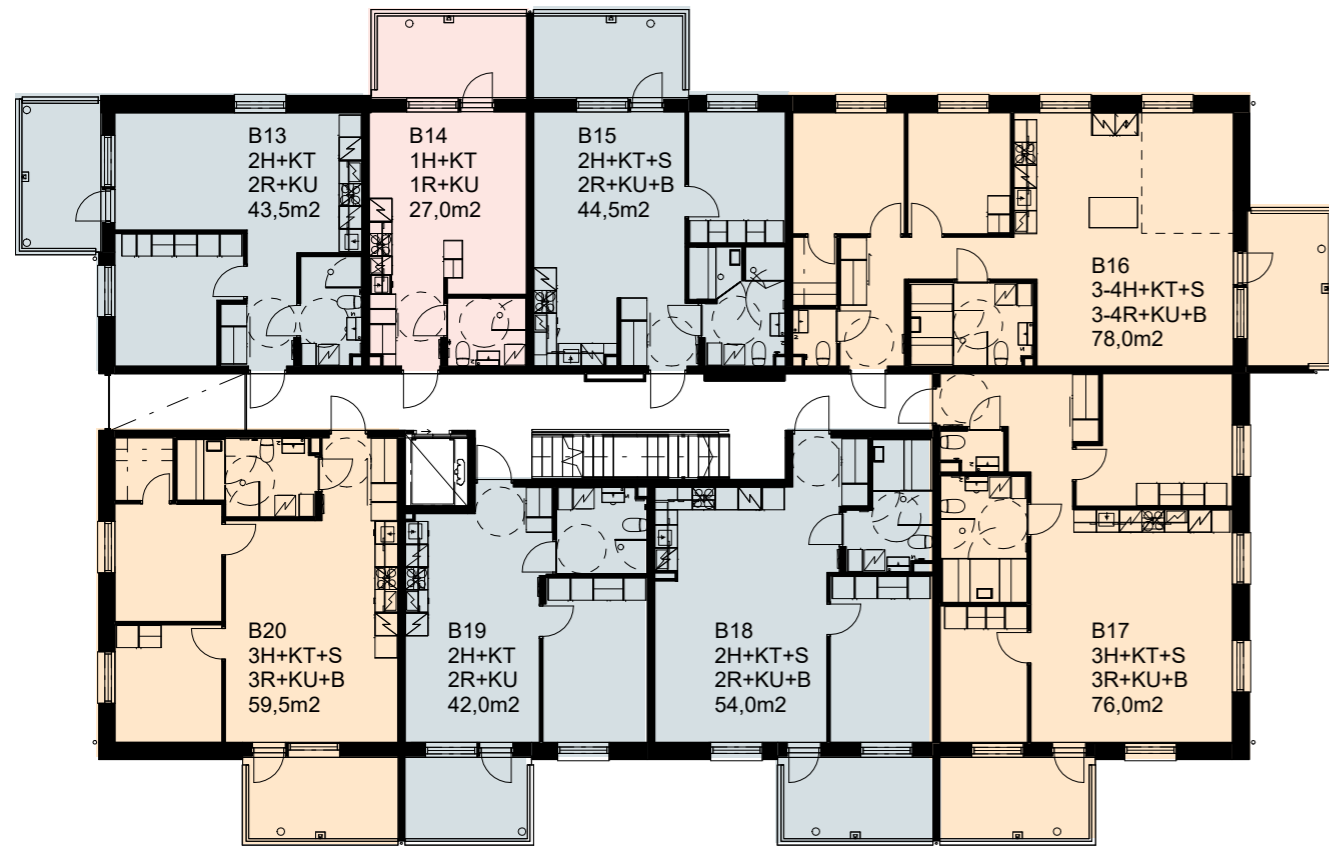


1:200 5m



3. våning  
3. kerros

1r 1h 2r 2h 3r 3h

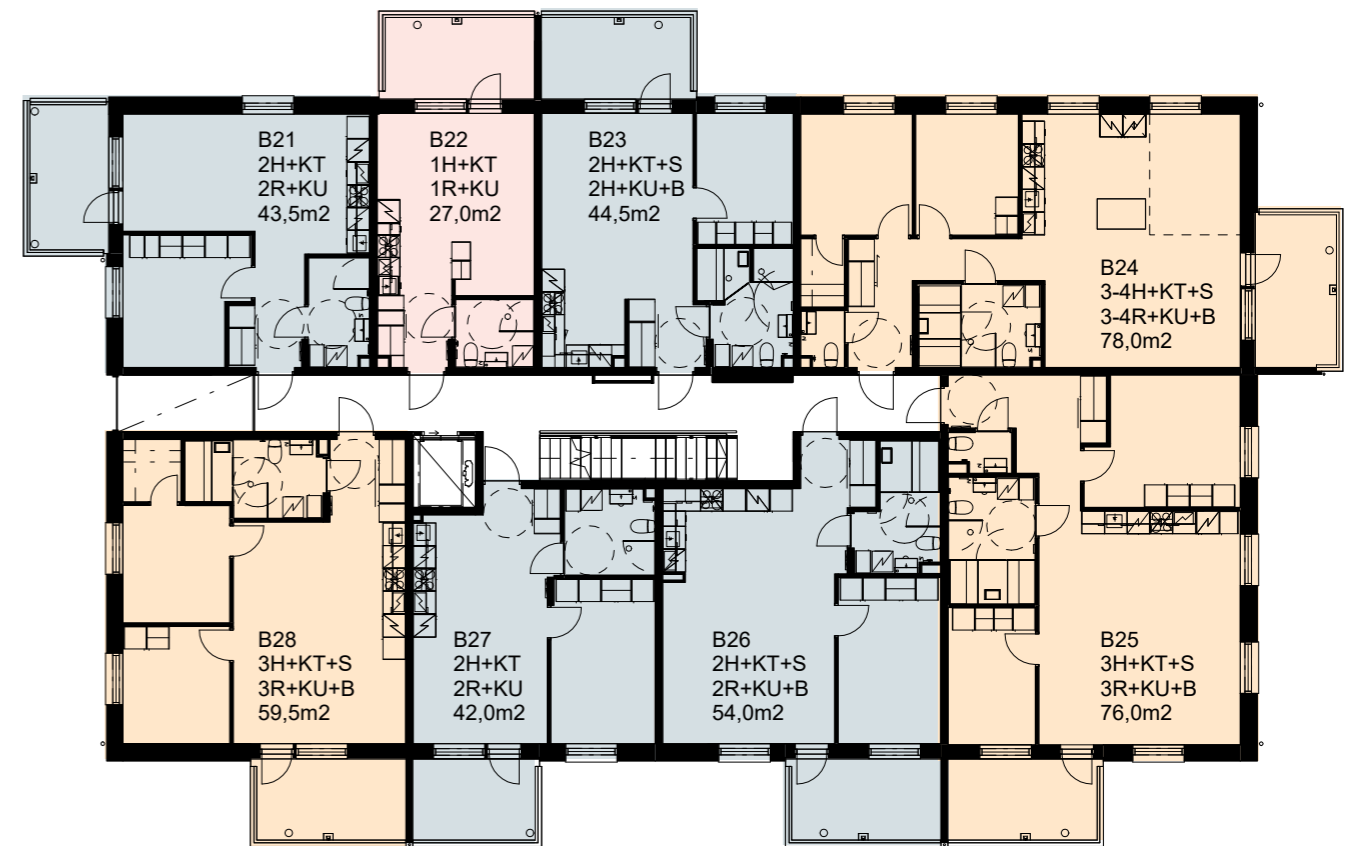


1:200 5m



4. våning  
4. kerros

1r 1h 2r 2h 3r 3h

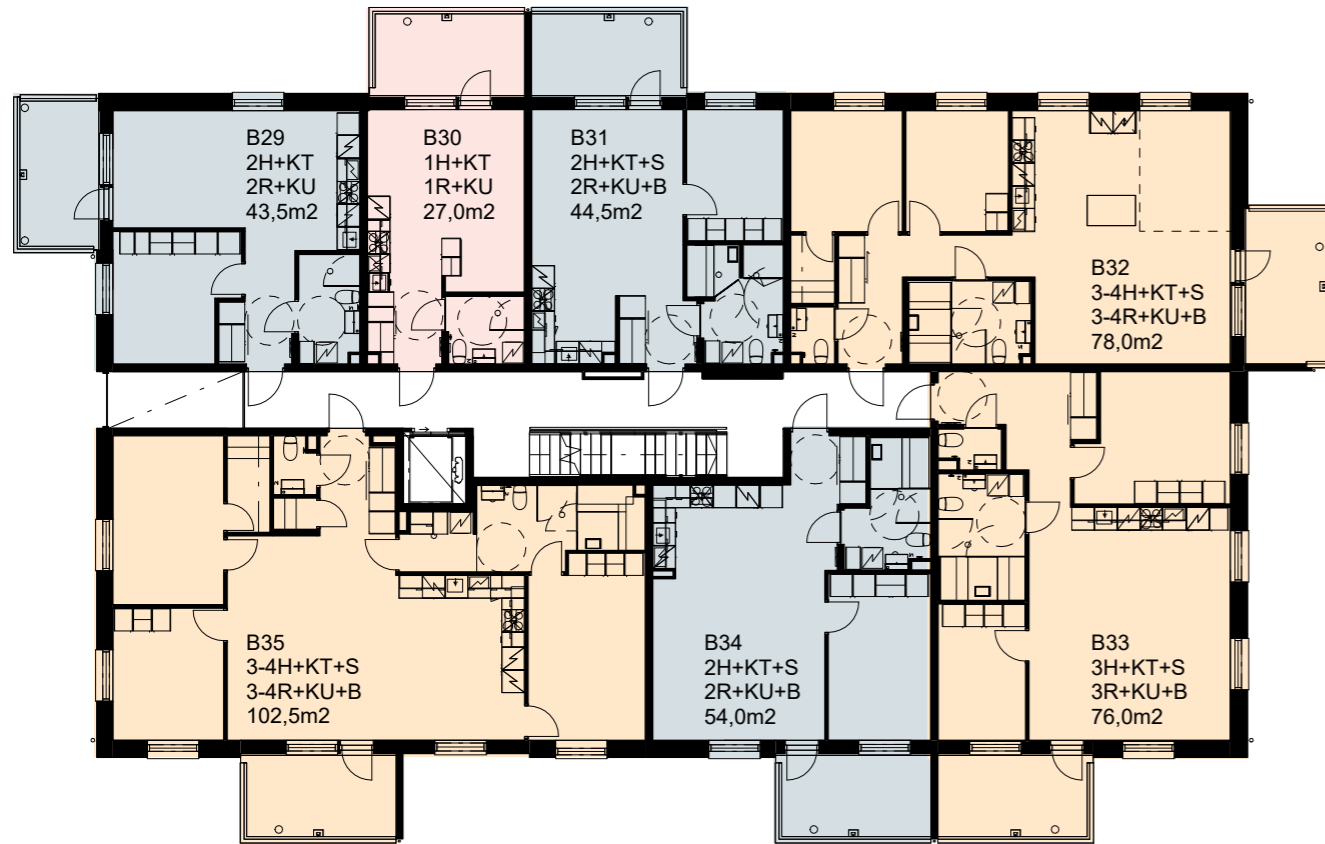


1:200 5m



5. våning  
5. kerros

1r 2r 3r  
1h 2h 3h

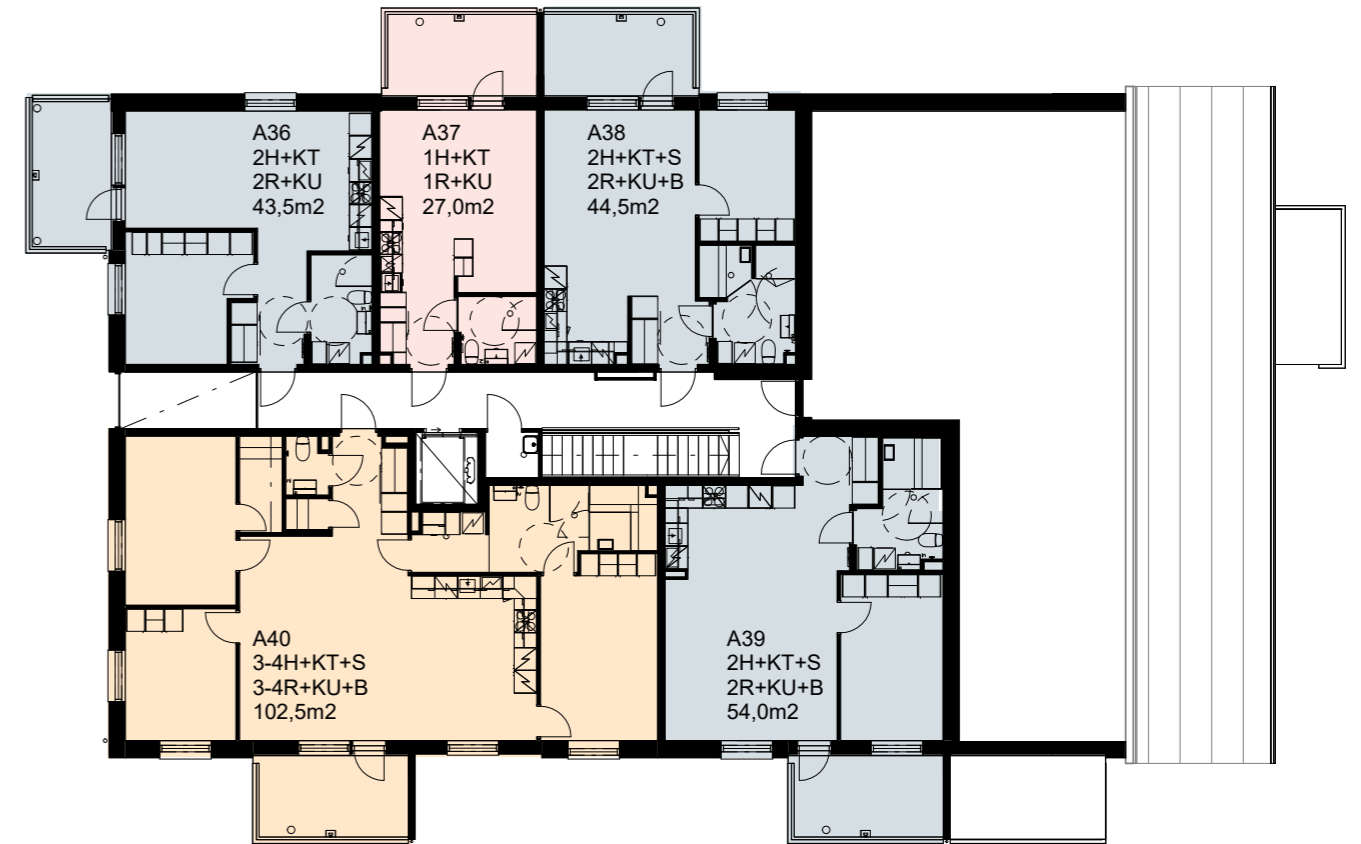


1:200 5m



6. våning  
6. kerros

1r 2r 3r  
1h 2h 3h



1:200 5m



27,0 m<sup>2</sup>

1 r + ku

1 h + kt

B 30 5. våning / kerros

B 37 6. våning / kerros



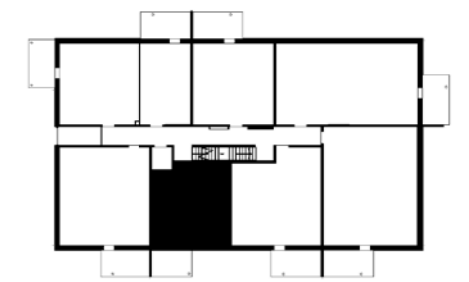
42,0 m<sup>2</sup>

2 r + ku

2 h + kt

B 11 2. våning / kerros

B 19 3. våning / kerros



Den inglasade balkongen är som ett extra rum under varma årstider.

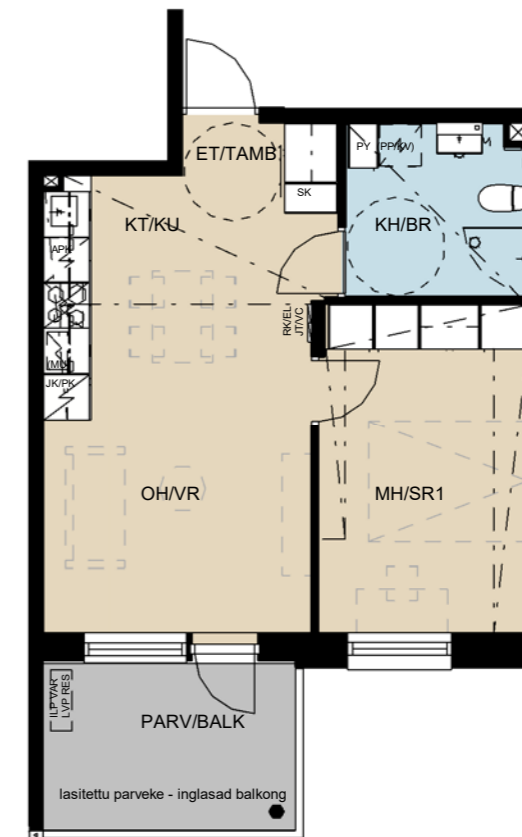
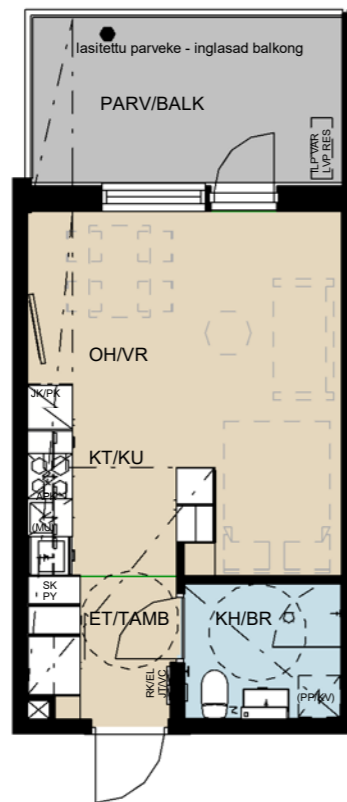
Alkoven kan möbleras till ett eget utrymme.

Lasitettu parveke on kuin lisähuone lämpiminä vuodenaikoina.

Alkovin voi jäsentää omaksi tilakseen kalusteilla.

Allutrymme fortsätter ut på den inglasade balkongen.

Oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.



Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



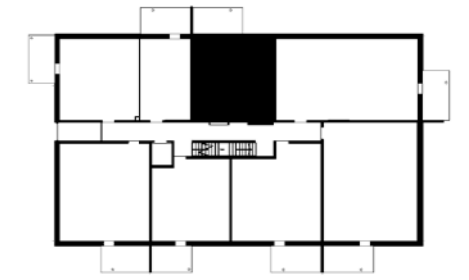
Utsikt i två riktningar.  
Näkymiä kahteen suuntaan.



Fotografi av lägenhet B5, 43,5 m<sup>2</sup>.  
Valokuva asunnosta B5, 43,5 m<sup>2</sup>.

44,5 m<sup>2</sup>  
2r + ku + b  
2h + kt + s

- B 7 2. våning / kerros
- B 23 4. våning / kerros
- B 31 5. våning / kerros

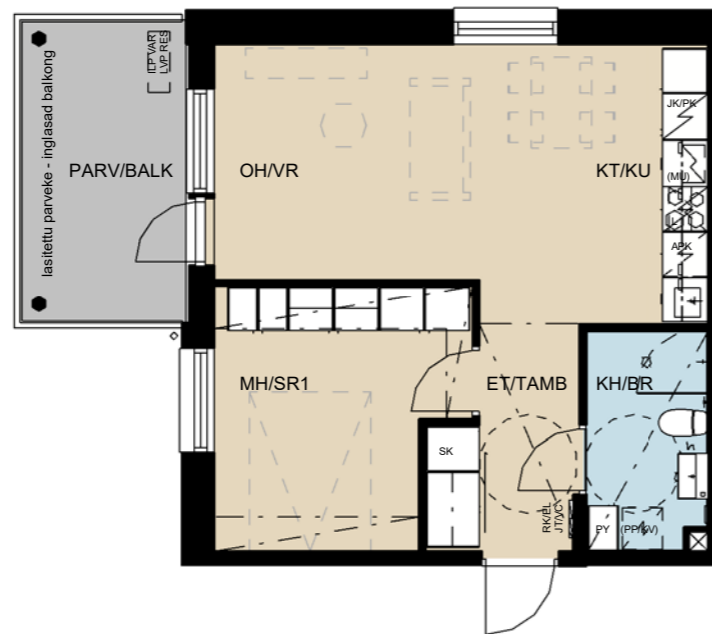


Vardagslyx med egen bastu.

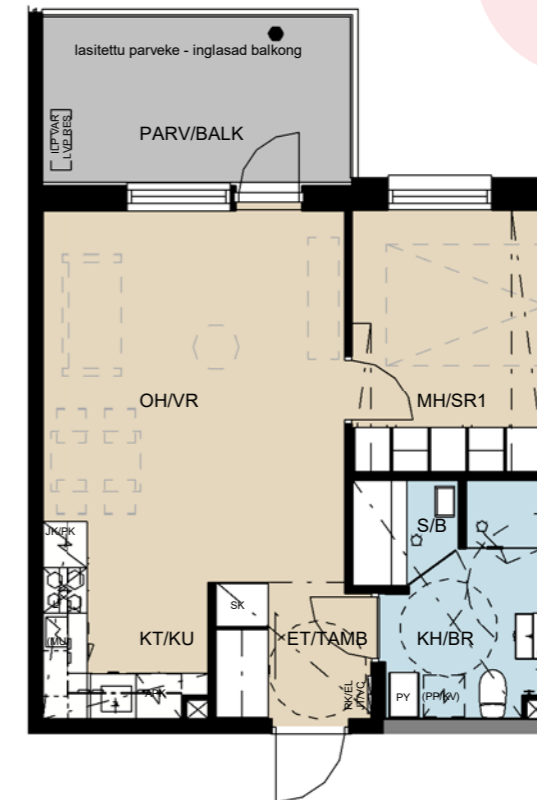
Arjen luksuksena oma sauna.

43,5 m<sup>2</sup>  
2r + ku  
2h + kt

- B 5 2. våning / kerros
- B 13 3. våning / kerros
- B 29 5. våning / kerros
- B 36 6. våning / kerros



Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



Riktgivande visualisering av lägenhet B10, 54 m<sup>2</sup>.  
Suuntaa antava visualisointi asunnosta B10, 54 m<sup>2</sup>.



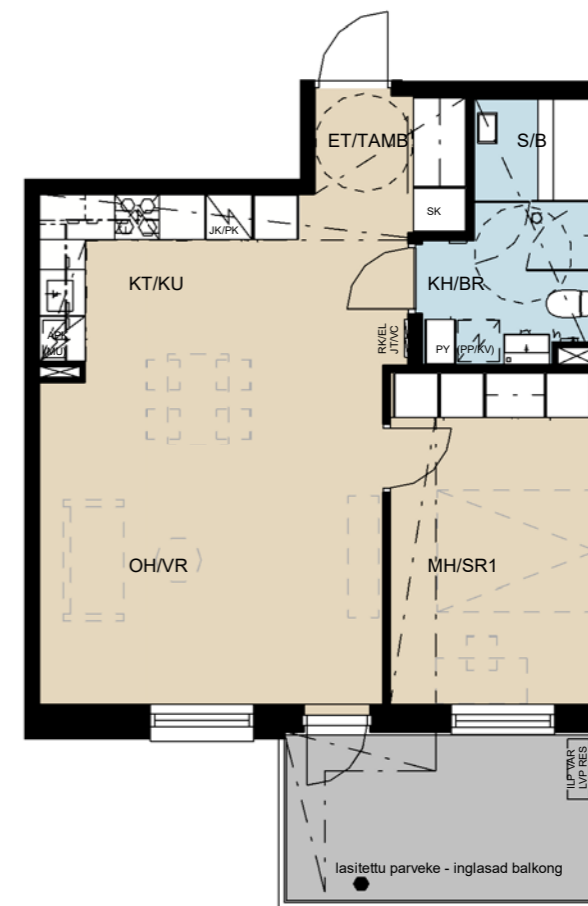
54,0 m<sup>2</sup>  
2 r + ku + b  
2 h + kt + s

- B 10 2. våning / kerros
- B 18 3. våning / kerros
- B 26 4. våning / kerros
- B 34 5. våning / kerros
- B 39 6. våning / kerros

Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



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

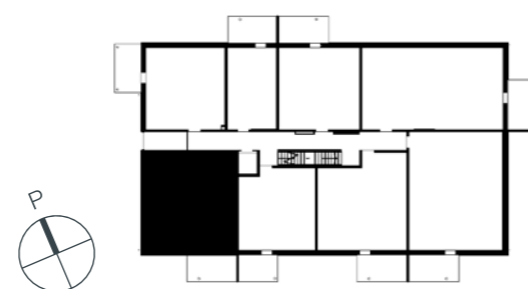




59,5 m<sup>2</sup>  
3r + ku + b  
3h + kt + s

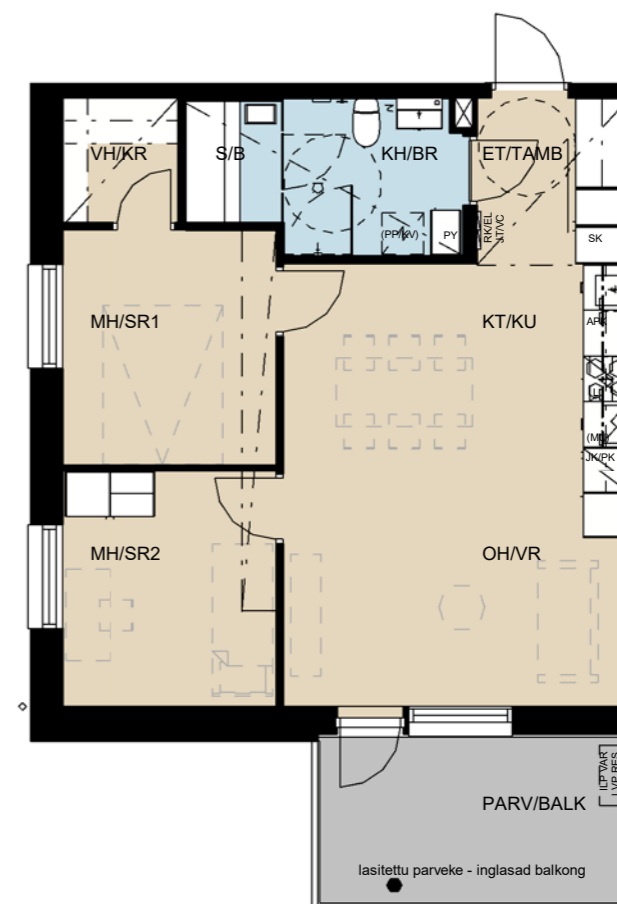
B 12 2. våning / kerros

Fönsterns nedre kant h~200 mm från golvet.  
Ikkunoiden alareuna lattiasta h~200 mm.



Klädrum i sovrummet.  
Päämakuuhuoneessa vaatehuone.

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



# Arbetsbeskrivning

2.5.2022

## BOSTADSBOLAGET

Bostads Ab Korsholms Bergius Asunto Oy är beläget i Korsholm, alldeles bredvid Smedsby kärncentrum. Bolaget äger en 50/100 kvotdel av tomten.

Bostadsbolaget består av ett höghus med ett trapphus i 6 våningar, med totalt 40 bostäder. Adress: Emilsvägen 1 B, 65610 Korsholm.

I husets första våning, som är belägen på markplan, finns en del av garagen, bostädernas lösöresförråd samt förråd för barnvagnar och rollatorer. På tomtens gårdsområde finns förutom bilplatserna också förråd för friluftsräddning, underjordiska avfallskärl, lek- och vistelseområde samt pisk- och torkställning. På västra fasaden från andra våningen uppåt finns ett ljusschakt som är lika högt som trapphuset. Bostadsbolagets städskrubb finns på 6:e våningen. En del av bostäderna har egen bastu.

Bostadsbolaget har uppgjort ett besittningsrättsavtal med grannbolaget Bostads Ab Korsholms Astrakan Asunto Oy. Avtalet gäller bl.a. det gemensamma gårdsområdet, räddningsvägar, avfallshantering, garagebyggnaden, gästplatser samt befolkningskyddet och biltakbyggnaden.

Bostadsbolaget har egna vatten-, avlopps-, el-, fjärrvärme- samt dataslutningar.

## KONSTRUKTIONER OCH FASADER

Bostadshuset är av betongkonstruktion. Huset har markbärande grundkonstruktion. Mellan- och övrebjälklagen, byggs med håiplattor. Höghuset har sadeltak, med bitumenfilt.

Bostädernas rumshöjd är ca. 2,6 m och på den översta våningen ca. 2,7 m.

Höghusens ytterväggar är i huvudsak murade. Insidan av de värmeisolerade ytterväggarna är av betongkonstruktion.

Väggarna innanför balkongerna är av trämaterial. Garagebyggnaderna på gårdsområdet är i huvudsak av träkonstruktion. Biltakbyggnaden är i huvudsak av betongkonstruktion.

## 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. För att trygga säkerheten har bostäderna B5, B13, B21, B29 och B36 har en balkongglasdel som är fast och inte kan öppnas vid stället där reservation för luftvärmepumpen finns. Balkongen ventileras fritt och inglasningen förhindrar inte helt och hållet att t.ex. vind, vatten och snö kommer in på balkongen. Bostäderna på markplan har förutom balkongen även en terrass, till vilken passage går via balkongen. Terrasserna på markplan har trädäck av impregnerat virke.

## FÖNSTER OCH DÖRRAR

Fönstren är tredelade träfönster som öppnas inåt. För att säkerställa hållbarheten är ytan på den yttersta bågen och yttre karmen är av brännmålat aluminium. Balkongdörrarna är trädörrar med glasöppning, vars ytmaterial på utsidan är av brännmålat aluminium. Bostädernas fönster och balkongdörrar utrustas med mattvita spjälgardiner. Bostädernas fasta fönster och balkongdörrar 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. Väggarna 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 väggar möjliggör installering av stöd- och hjälpanordningar på väggen under byggnadstiden eller senare vid behov.

## Mellandörrar

Mellandörrarna är vita fabriksmålade släta mellandörrar i enlighet med bottenplanen. Bastun har glasdörr och en del bastun har även en glasvägg.

## Golv

Bostadsutrymmena har högtrycksgolv. Golv materialet monteras inte under den fasta inredningen. Vid behov monteras, i enlighet med tillverkarens anvisningar, expansionsfogar i golv materialet 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 aluminiumskiva. 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 eller komposit som fälls in i arbetsbänken med kanterna ovanför bordsytan. Garderoberna i tamburen förses med spegelskjutdörrar med aluminiumram. I övriga utrymmen har garderoberna traditionella skåpdörrar.

## Vitvaror och maskiner

Köken utrustas med induktionshäll (med 2 eller 4 kokzoner), integrerad ugn, spisfläkt, integrerad diskmaskin och kyl/frys-skåp. En del av bostäderna har separat kyl- och frysskåp. 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. Invånarna kan följa med vattenkonsumtionen via boendeportalen.

Bostäderna som har balkong utrustas med reservation för luftvärmepump. Bostadsägaren kan som tilläggsarbete beställa luftvärmepumpen, som används endast för nedkylningssyfte, under byggnadstiden eller senare med bostadsbolagets samtycke.

Uppvärmningen sköts med vattenburen golvvärme, som regleras med termostat och kopplas till fjärrvärmenätverket. Dessutom värms bostädernas tilluft under uppvärmningssäsongen även elektriskt via de bostadsspecifika ventilationsapparaterna. Golven i badrummen har bekvämlighetsgolvvärme, som kopplats till bolagets elmätare. Den separata wc:n har vattenburen golvvärme.

## 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

# Rakennustapaselostus

2.5.2022

med automatkörrar i enlighet med EU-standard. Husets huvuddörr har ett dörrtelefonsystem, som möjliggör öppning av ytterdörren från bostäderna. I trapphuset finns en digital trapphustavla, där det förutom bostadsförteckningen även är möjligt att visa infomeddelanden för husets invånare.

## GEMENSAMMA GÅRDSOMRÅDEN OCH BILPARKERING

Gårdsområdet och planeringarna förverkligas i enlighet med en separat gårdsplanering. Bostadsbolaget har 7 garage, 14 biltakplatser och 29 bilplatser på gården. Bilplatserna är belägna i bostadshusets första våning, på innergården och i biltaket. Biltakbyggnadens undre plan är ett öppet parkeringsutrymme som ventileras fritt och fasadmaterialet förhindrar inte helt och hållet att t.ex. vind, vatten och snö kommer in på bilplatserna. Gårds- och biltakplatserna är utrustade med elstolpar för motorvärmare. Alla bilplatser säljs som separata aktier, förutom de gästplatser som är i gemensamt bruk med grannbolaget (8 st).

Bolagets garage AT48–AT49 samt biltakplatserna AK86–AK92 är utrustade med reservering för en laddningsstation för elbil, laddningsanordningen säljs som ett separat tilläggsarbete. 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 nämns 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 hustek-

niken 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 underteckandet av köpebrevet bör köparen bekanta sig med försäljningsdokumenten.

Köparen har möjlighet att bekanta sig med inredningsmaterialen, göra inredningsval och påverka bostadens utseende i enlighet med den tidtabell som anges i YIT Plus Studio.

## ASUNTOYHTIÖ

Bostads Ab Korsholms Bergius Asunto Oy sijaitsee Mustasaarella, Sepänkylän keskustan välittömässä läheisyydessä. Yhtiö omistaa 50/100 määräosan tontista.

Yhtiössä on yksi yksiportainen 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa yhteensä 40 asuntoa. Osoite: Eemelin tie 1 B, 65610 Mustasaari.

Asuinkerrostalon maantasokerroksessa sijaitsee osa autotalleista, tekniset tilat, asuntojen irtaimistovarastot sekä varasto lastenvaunuille ja rollaattoreille. Tontin piha-alueella on autopaikoituksen lisäksi ulkoiluvälinevarasto, maanalaiset jäteastiat, leikki- ja oleskelualue sekä tomutus ja kuivausteline. Länsijulkisivulla on toisesta kerroksesta lähtien koko porrashuoneen korkeinen valoaukko. Taloyhtiön siivouskomero on 6. kerroksessa. Osassa asuntoja on oma sauna.

Yhtiö on tehnyt hallinnanjakosopimuksen naapuritaloyhtiön Bostads Ab Korsholms Astrakan Asunto Oy:n kanssa koskien mm. yhteistä piha-alueita, pelastusteitä, jätahuoltoa, autotalia, vieraspaikkoja, väestönsuojaa ja autokatosrakennusta. Asunto-osakeyhtiöillä on omat vesi-, viemäri-, sähkö-, kaukolämpö- sekä tietoliikenneliittymät.

## RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus on betonirunkoinen. Kerrostalossa on maanvarainen perustus ja alapohja. Väli- ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteisia. Kerrostalossa on harjakatto, jonka katteena on bitumikermi. Asuntojen huonekorkeus on n. 2,6 m ja ylimässä kerroksessa n. 2,7 m.

Kerrostalon julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja. Ulkoseinissä lämmöneristeen sisäpuoli on betonirakenteinen. Parvekkeiden taustaseinät ovat puuverhoiltuja. Piha-alueen autotalli on pääosin puurakenteinen. Autokatosrakennus on pääosin betonirakenteinen.

## Parvekkeet ja terassit

Kerrostalon parvekkeiden lattiat ovat betonipintaisia ja parvekkeille asennetaan parvekematto. Parvekkeet ovat lasitettu. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasirakenteinen kaide. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu avattavilla parvekelaseilla. Asunnoissa B5, B13, B21, B29 ja B36 ilmalämpöpumppuvarauksen kohdalla lasitus on kiinteä turvallisuuden varmistamiseksi. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille. Maantasaosunnoissa on parvekkeiden lisäksi terassi, johon on kulku parvekkeen kautta. Maantason terasseilla on kes-  
topuulaudoitus.

## 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. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan mattavalkoisilla sälekaihtimilla. Asuntojen kiinteissä ikkunoissa ja parvekkeiden ovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja. Asuntojen kerrostaso-ovet ovat yksi-lehtisiä paloluokiteltuja ovia.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

Katso valintavaihtoehdot YIT Kodin materiaalivalinnat -esitteestä.

## Väliseinät

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

### Väliovet

Väliovet ovat valkoisia tehdasmaalattuja laakaovia pohjapiirustusten mukaisesti. Osassa saunoja on lasioven lisäksi lasiseinä.

### Lattiat

Asunnoissa on korkeapainelattia. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Päälysteeseen tehdään tarvittaessa valmistajan ohjeiden mukaisesti liikuntasauvoja, jotka peitetään listoilla. Pesuhuoneen, saunan ja wc-tilojen lattioissa on keraamiset laatat.

### Seinät

Asuinhuoneiden seinät tasoitetaan ja maalataan. Tasoitusta ja maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiön työtason ja seinäkaapiston välitilaan asennetaan välitilalevy. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinissä on keraamiset laatat. Saunojen seinät paneloidaan.

### Katot

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

### Kalusteet

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Kalusterungot ovat väriltään valkoisia. Keittiön työtasot ovat laminaattia ja päältäpäin työtasoon upotetut altaat ovat ruostumatonta terästä tai komposiittia. Eteisissä kaappirungot varustetaan liukuovilla, materiaalina peili alumiinikehyksellä. Muissa tiloissa kaappirungot on varustettu kalusteovilla.

### Koneet ja laitteet

Keittiöissä on induktiokeittotaso (2:lla tai 4:llä keittoalueella), kalusteuuni, liesikupu, kalustepeitteinen astianpesukone ja kylmälaite. Osassa asuntoja on erillinen jää- ja kaappipakastin. Keittiöiden varusteet on esitetty tarkemmin mate-

riaalivalinnat-esitteessä ja keittiön kalustekaavioissa. Pesuhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Ostajan tulee huomioida tilavarauksen mitoitus laitehankintoja tehdessään.

### ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneisto-kohtainen ilmanvaihtokone, 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.

Asunnoissa on ilmalämpöpumppuvaraus, johon asunnon omistaja voi rakennusaikana lisätyönä tai myöhemmin taloyhtiön suostumuksella hankkia ilmalämpöpumpun asunnon viilennyskäyttöä varten.

Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkoston. Lisäksi lämmityskaudella tuloilmaa lämmitetään huoneistokohtaisissa IV-koneissa sähköllä. Kylpyhuoneen laattalattiassa on mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähköstä. Erillis-wc:ssä on vesikiertoinen lattialämmitys.

### JÄRJESTELMÄT

Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi kiinteää internetliittymää varten. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä. Asunnot varustetaan verkkovirtapalvaroittimin määräysten mukaisesti. Rakennuksessa on EU-standardin mukainen automaattiovinen hissi. Asuntoyhtiön pääulkovessa on ovipuhelinjärjestelmä, joka mahdollistaa oven avaamisen asunnosta käsin. Porrashuoneessa on digitaalinen porrashuonenäyttö, jossa on mahdollista esittää huoneistoluettelon lisäksi esim. tiedotteita talon asukkaille.

### YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Yhtiöllä on 7 autotallia, 14 autokatospaikkaa ja 29 avopaikkaa. Autopaikat sijaitsevat asuinrakennuksen maantasokerroksessa, piha-alueella sekä autokatosrakennuksessa. Autokatosrakennuksen autopaikoitus on avoin autosuoja, joka on vapaasti tuulettuva, eikä julkisivuverhous estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista autopaikoille. Piha- ja autokatospaikat on varustettu lämmityspistorasioin. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina, lukuun ottamatta naapuriyhtiön kanssa yhteiskäytössä olevia vieraspaikoja (8 kpl).

Yhtiön autotallipaikat AT48 ja AT49 sekä autokatospaikat AK86–AK92 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. Rakentaja pidättää oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energiamääräysten ja rakentamismääräysten mukaisesti.

Markkinointiaineiston kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Ostajalla on mahdollisuus tutustua sisustusmateriaaleihin, tehdä sisustusvalintoja ja vaikuttaa asunnon ilmeeseen YIT Plus Studiossa annettujen aikataulujen mukaisesti.

Blank writing area with horizontal dashed lines.

Blank writing area with horizontal dashed lines.

## Hyvin rakennettu huominen

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

### YIT Asuntomyynti

Kokkokalliontie 12, 65300 Vaasa

Puh. +358 40 920 3551\*

[asuntomyynti.vaasa@yit.fi](mailto:asuntomyynti.vaasa@yit.fi)

\*Puhelusta veloitetaan liittymäsopimuksen mukainen hinta.

[facebook.com/YitKoti](https://facebook.com/YitKoti)  
[yit.fi](https://yit.fi)

### YIT Bostadsförsäljning

Kokkobergsvägen 12, 65300 Vasa

tfn. +358 40 920 3551\*

[asuntomyynti.vaasa@yit.fi](mailto:asuntomyynti.vaasa@yit.fi)

\*) För samtal debiteras lokalnätavgift eller mobil-samtalsavgift i enlighet med operatörens tariff.

[facebook.com/YitKoti](https://facebook.com/YitKoti)  
[yit.fi](https://yit.fi)