

HUOLETONTA ELÄMÄÄ
KESKUSTAN TUNTUMASSA

Asunto Oy Vaasan

HIMALAJANKATU 4



**PAL
LAS**



Uusi viihtyisä asuintalo Vaasan Klemetilään

Asunto Oy Vaasan Himalajankatu 4:stä löydät oivallisen kokoisia ja laadukkaita asuntoja moneen tarpeeseen, niin omaksi kodiksi kuin sijoitukseenkin.

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy rakentaa Klemetilän kehittyvään kaupunginosaan Himalajankadulle omistusasuntoja, joihin pääsee sisään kohtuullisella hinnalla. Perusratkaisuilla asunnon hinta pysyy todella miellyttävänä kukkarolle ja kuitenkin halutessasi voit pienellä panostuksella nostaa asuntosi varustelutasoa jo rakentamisvaiheessa sekä vaikuttaa sisustusratkaisuihin.

Toimivien asumisratkaisujen lisäksi maanalainen pysäköintihalli tuo arkeen luksusta, kun autolta pääsee kuivin jaloin hissillä suoraan asuinkerroksille. 8-kerroksisen Himalajankatu 4:n kaikki asuinhuoneistot toteutetaan yksitasoisina.

 www.pallasrakennus.fi/himalajankatu4



*Asunto Oy Vaasan
Himalajankatu 4 kohoo
Klemetilän kaupunginosaan,
Vaasan keskustan välittömään
läheisyyteen, hyvien liikenne-
yhteyksien varrelle.*

Keskustan vieressä, monipuolisten palveluiden äärellä

Himalajankatu 4:n keskeinen sijainti hyvien liikenneyhteyksien sekä palveluiden läheisyydessä tekee arjesta mukavan helppoa.

Kaupallisesti viime vuosina loistavasti kehittynyt Klemetilän alue houkuttaa nyt myös uusia asukkaita alueelle. Palveluiden läheisyys sekä liikkumisen helppous ovat alueen ehdottomia etuja. Lähin päivittäistavarakauppa sijaitsee aivan Himalajankatu 4:n vieressä ja Vaasan keskusta, torille sekä juna-asemalle matkaa kertyy vain alle kilometri.



ASEMAPIIRROS

Asunto Oy Vaasan
Himalajankatu 4



▼ Asunto Oy Vaasan Himalajankatu 4, Himalajankatu 4, 65100 Vaasa

Matkakeskus

Kauppatori

Koulu

Kirjasto

Lähikauppa

Kaupungintalo

Päiväkoti

Sairaala

Sijaintikartta © Vaasan kaupunki, lupa 09/2017

Jokaiselle koti, oman maun mukaan

Loistavat pohjaratkaisut sekä laadukas rakentaminen tekevät asunnon ostamisesta miellyttävän kokemuksen.

Pallas Rakennus Pohjanmaan rakentamissa kodeissa on panostettu kestäväan ja laadukkaan sisustukseen. Valmiit suunnitelmat tekevät sisustusvalinnoista entistä helpompia ja lopputulos on takuulla tyylikäs!

Voit valita sisustussuunnittelijan luomista väriyyleistä juuri sinulle sopivan värimaailman kotiisi. Tätä voit muokata vielä esim. tekstiileillä ja värittää sisustusta vielä enemmän oman mielesi mukaiseksi.

Mikäli haluat panostaa asuntoosi vielä lisää, pääset vaikuttamaan asuntosi lopputulokseen jo rakennusvaiheessa. Voit valita sisustussuunnittelijan luomista värimaailmoista itsellesi mieluisan sekä voit muokata oman huoneistosi jo erittäin hyvää varustelutasoa entistä paremmaksi esim. kodinkoneiden osalta.

Nykyaikaiset ledivalaistukset eteisessä, kylpyhuoneessa ja keittiön työvalona, sekä kestävät koneet ja kalusteet kuuluvat automaattisesti kaikkiin huoneistoihin. Lisäksi jokaiselle huoneistolle kuuluu oma lasitettu parveke.

Voit valita sisustussuunnittelijan luomista väriyyleistä itsellesi sopivan.



Asunto Oy Vaasan Himalajankatu 4 Näkymä etelästä



Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m²)
1	1	3H+K+S	67,0
1	2	2H+KT+VH/S	48,0
1	3	3H+K+S	63,5
1	4	3H+K+S	63,5
1	5	1H+KT+ALK	32,0
1	6	1H+KT+ALK	32,0
1	7	3H+K+S	63,5
2	8	3H+K+S	81,5
2	9	2H+KT+VH/S	48,0
2	10	3H+K+S	63,5
2	11	3H+K+S	63,5
2	12	1H+KT+ALK	32,0
2	13	1H+KT+ALK	32,0
2	14	3H+K+S	63,5
3	15	3H+K+S	81,5
3	16	2H+KT+VH/S	48,0
3	17	3H+K+S	63,5
3	18	3H+K+S	63,5
3	19	1H+KT+ALK	32,0
3	20	1H+KT+ALK	32,0
3	21	3H+K+S	63,5
4	22	3H+K+S	81,5
4	23	2H+KT+VH/S	48,0
4	24	3H+K+S	63,5
4	25	3H+K+S	63,5
4	26	1H+KT+ALK	32,0
4	27	1H+KT+ALK	32,0
4	28	3H+K+S	63,5
5	29	3H+K+S	81,5
5	30	2H+KT+VH/S	48,0
5	31	3H+K+S	63,5
5	32	3H+K+S	63,5
5	33	1H+KT+ALK	32,0
5	34	1H+KT+ALK	32,0
5	35	3H+K+S	63,5
6	36	3H+K+S	81,5
6	37	2H+KT+VH/S	48,0
6	38	3H+K+S	63,5
6	39	3H+K+S	63,5
6	40	1H+KT+ALK	32,0
6	41	1H+KT+ALK	32,0
6	42	3H+K+S	63,5
7	43	3H+K+S	81,5
7	44	2H+KT+VH/S	48,0
7	45	1H+KT+ALK	32,0
7	46	1H+KT+ALK	32,0
7	47	3H+K+S	63,5
8	48	3H+K+S	81,5
8	49	2H+KT+VH/S	48,0
8	50	1H+KT+ALK	32,0
8	51	1H+KT+ALK	32,0
8	52	3H+K+S	63,5

Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: Asunto Oy Vaasan Himalajankatu 4
Osoite: Himalajankatu 4, 65100 Vaasa

Yhtiöön kuuluu yksi talo, jossa on yksi porrashuone sekä hissi. Talossa on kahdeksan maanpäällistä kerrosta sekä kellarikerros. Yhtiössä on yhteensä 52 huoneistoa. Jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmin varastotila kellarissa. Lisäksi osakkailla on mahdollisuus ostaa lisävarastoja kellaritiloista, joita on kaikkiaan 13 kpl, kooltaan 5-10 neliötä. Asunnoista on yhteys porrashuoneen ja hissin kautta sisäpihalle ja autohalliin. Autopaikat sijaitsevat pääosin parkkihallissa, osittain myös pihakannella. Parkkihallia ja piha-aluetta hallinnoi kahden yhtiön yhteinen hoitokunta.

MYYNTI
Pallas Kodit Oy
Annu Kangasluoma LKV
puh. 0400 860 557
annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi

ARKKITEHTISUUNNITTELU
Arkkitehdit Ahlström Oy



HIMALAJANKADUN KORTTELI

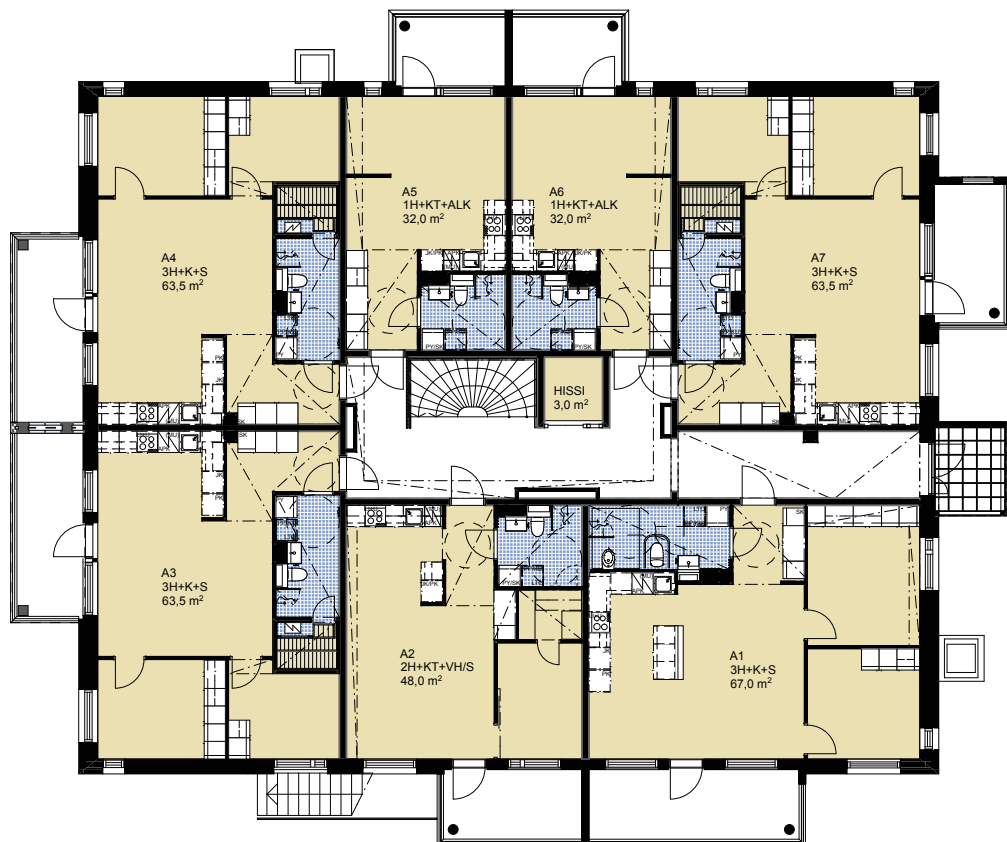
Kortteli, jonka tontti rajoittuu Tamronpuistoon, koostuu kahdesta asuinrakennuksesta, jotka yhdessä muodostavat rauhallisen pihapiirin.

Kerros pohjapiirrokset

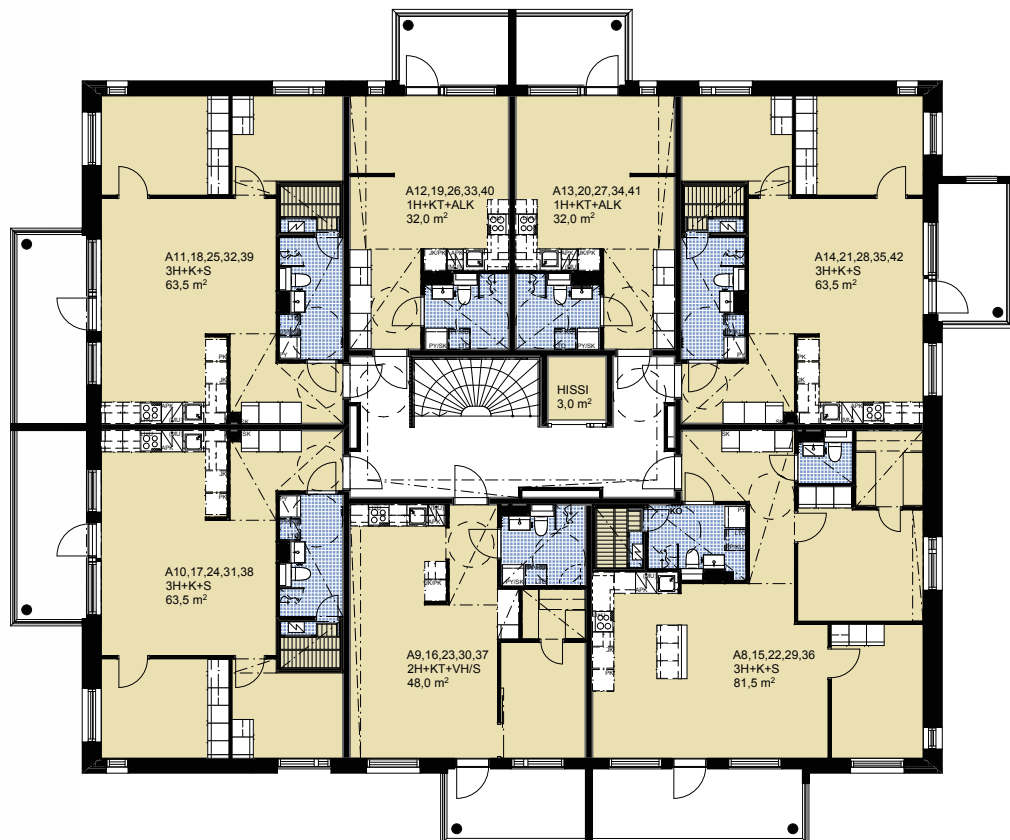
Kellarikerros



1. kerros



2.- 6. kerros



7.- 8. kerros

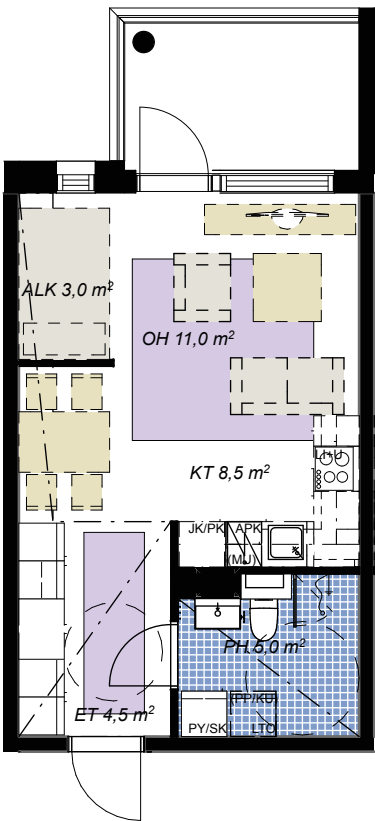
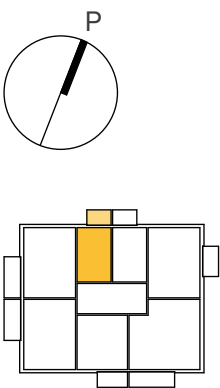


Huoneistopohjat

1h+kt+alk | 32,0 m²

1. - 6. kerros

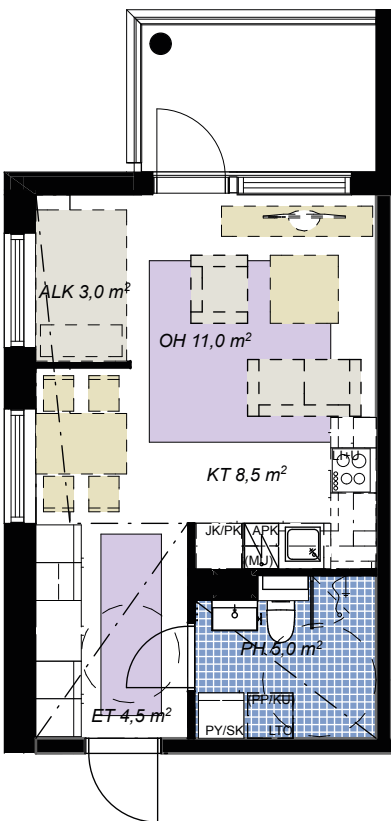
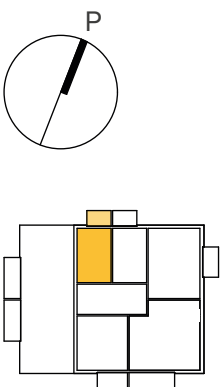
A5 A26
A12 A33
A19 A40



1h+kt+alk | 32,0 m²

7. - 8. kerros

A45
A50



1m 5m

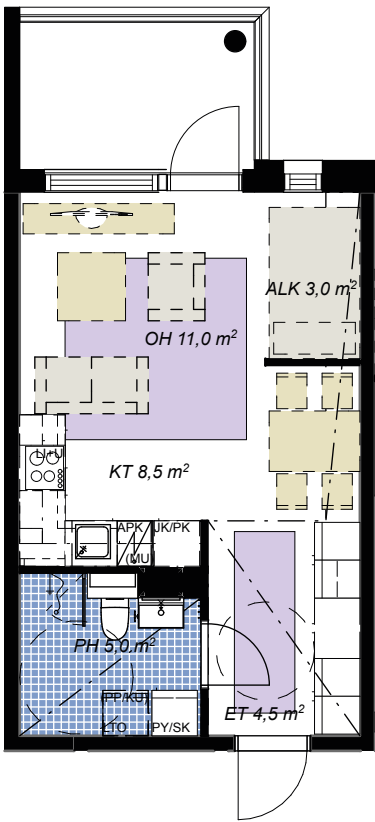
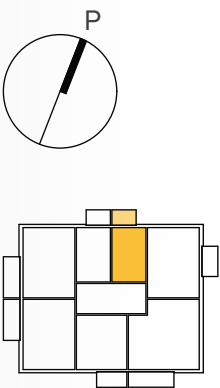
LYHENTEET

ET	eteinen	K	keittiö	PH	pesuhuone
OH	olohuone	KT	keittotila	S	sauna
MH	makuuhuone	VH	vaatehuone	WC	erillis-wc

1h+kt+alk | 32,0 m²

1. - 8. kerros

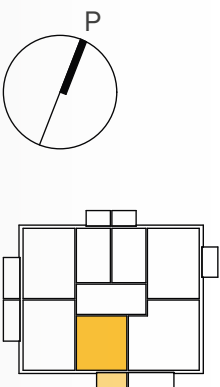
A6 A34
A13 A41
A20 A46
A27 A51



2h+kt+vh/s | 48,0 m²

1. - 6. kerros

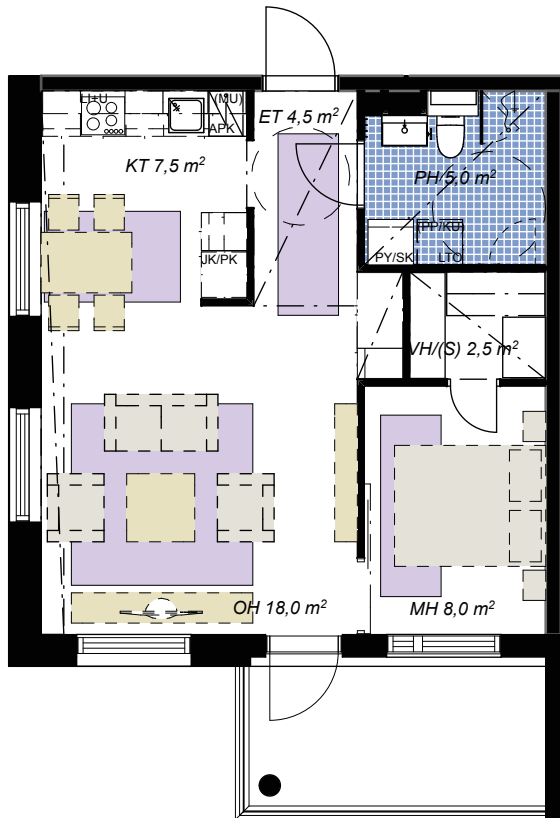
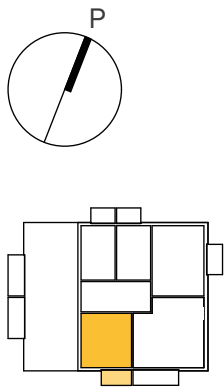
A2 A23
A9 A30
A16 A37



2h+kt+vh/s | 48,0 m²

7. - 8. kerros

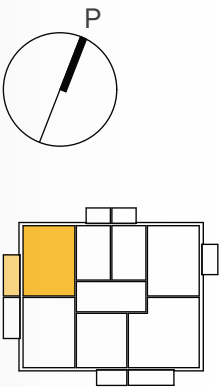
A44
A49



3h+k+s | 63,5 m²

1. - 6. kerros

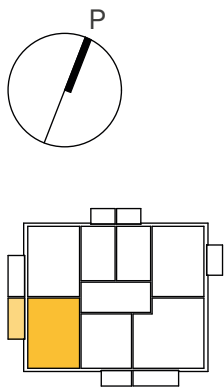
A4 A25
A11 A32
A18 A39



3h+k+s | 63,5 m²

1. - 6. kerros

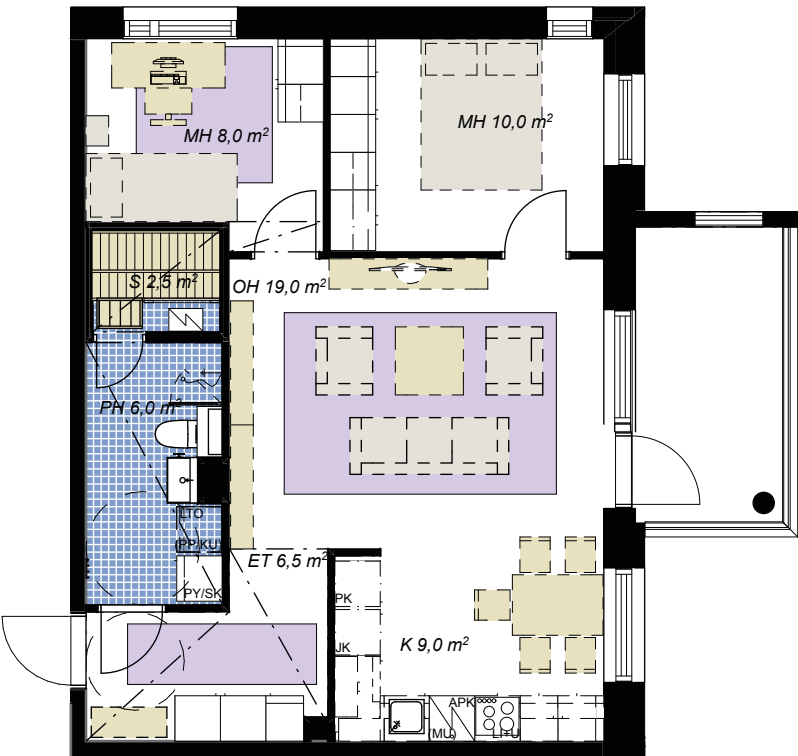
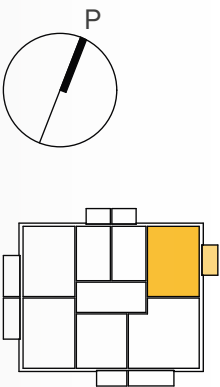
A3 A24
A10 A31
A17 A38



3h+k+s | 63,5 m²

1. - 8. kerros

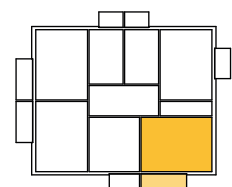
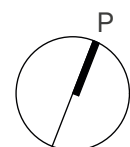
A7 A35
A14 A42
A21 A47
A28 A52



3h+k+s | 67,0 m²

1. kerros

A1



3h+k+s | 81,5 m²

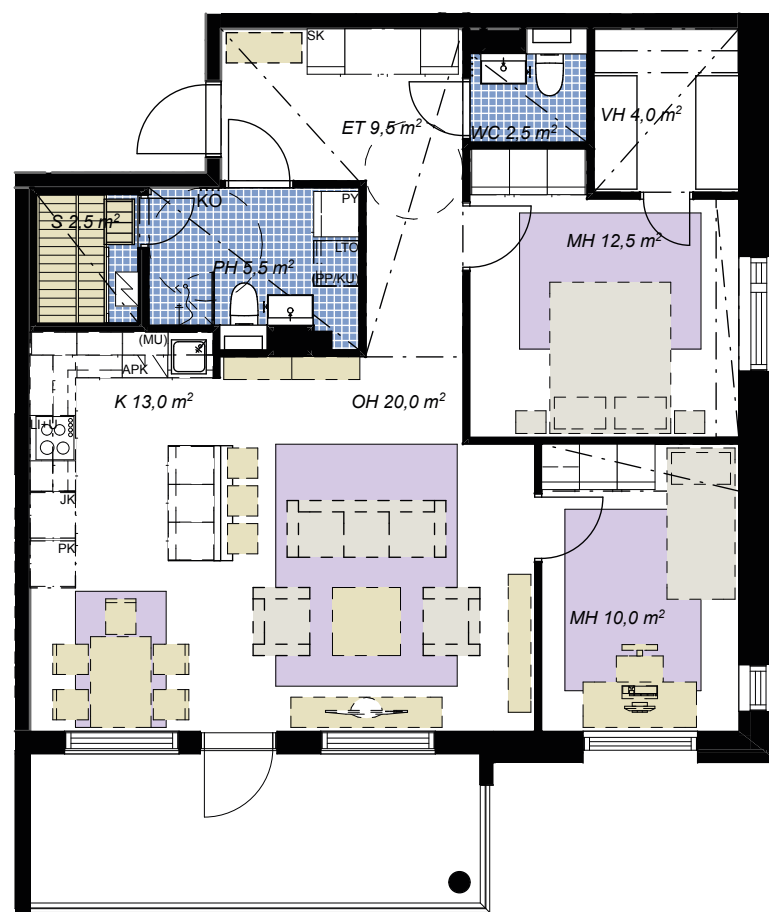
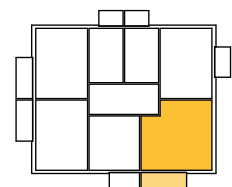
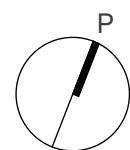
2. - 8. kerros

A8 A36

A15 A43

A22 A48

A29



Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. Tutustu viiteen hyvään syyhyyn ja tee fiksu valinta.

1. Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskematonta. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

2. Joustavat rahoitusvaihtoehdot

Kun ostat asunnon uudiskohteesta, voit itse päättää, maksatko asuntosi pankkilainalla vai taloyhtiön yhteisellä lainalla eli yhtiölainalla. Yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu ja neuvoteltu puolestasi, etkä tarvitse sitä varten erillisiä vakuuksia. Yhtiölainasta maksetaan ensimmäisten vuosien aikana yleensä vain korkoja.

3. Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana pääset valitsemaan mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

4. Ennakoitavat asumiskustannukset

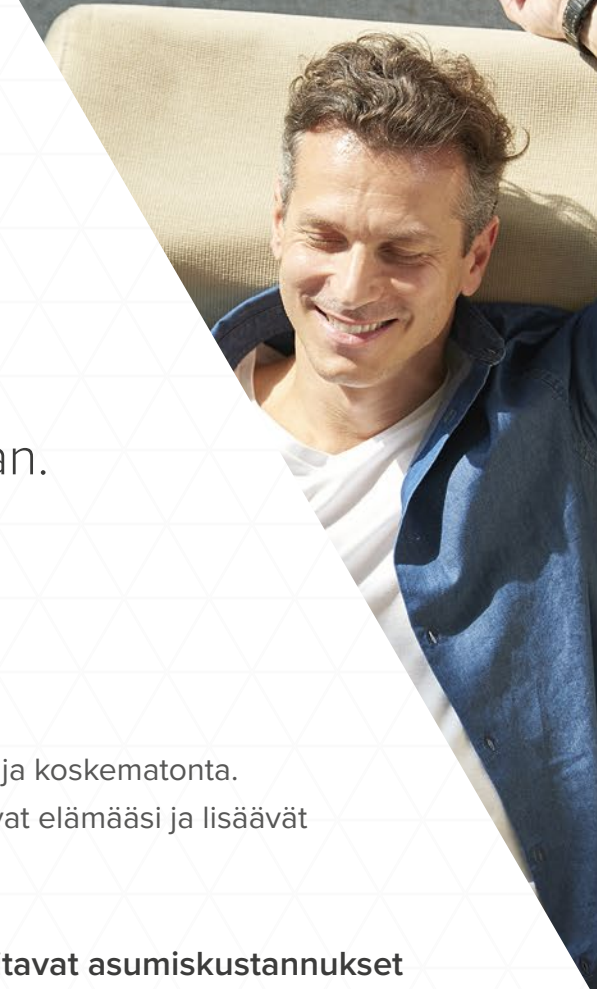
Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevalla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjaustoilla.

5. Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestään selvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekkoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

Lisätietoja ja hyviä vinkkejä uuden kodin ostamisesta löydät internet-sivuiltamme, ostajan oppaasta.

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas



Rakennustapaseloste

Yleistä

Asunto-osakeyhtiö sijaitsee Vaasan kaupungin vuokratontilla, Vaasan kaupungin 4. kaupunginosan korttelissa 93, jonka osoite on Himalajankatu 4, 65100 Vaasa. Yhtiöön kuuluu yksi talo, jossa on yksi porrashuone ja hissi. Talossa on kahdeksan maanpäällistä kerrosta ja kellarikerros. Yhtiössä on yhteensä 52 asuinhuoneistoa. Asunnoista on yhteys porrashuoneen ja hissin kautta sisäpihalle ja autohalliin. Autopaikat sijaitsevat parkkihallissa ja pihakannella. Parkkihallia hallinnoi kahden yhtiön yhteinen hoitokunta. Parkkihalli ja piha-alue palvelevat molempia kortteliin rakentuvaa kahta asunto-osakeyhtiötä. Pihan ja parkkihallin hoidosta ja palveluista sovitaan yhtiöiden välisin sopimuksin.

Rakenteet ja julkisivut

Perustukset, kantavat rakenteet ja parvekkeet tehdään betonirakenteisina rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivut ovat pääosin tiilirakenteisia. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti. Yläpohja tehdään puurakenteisena ja vesieristeenä toimii bitumikermikate. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia ja lasitettuja. Kaiteen päälle asennetaan parvekelasitus. Parvekkeen lattiaan asennetaan parvekematto.

Ikkunat ja ovet

Kaikki ovet ovat tehdasvalmisteisia ja valmiiksi maalattuja, saunan ovi on lasia. Huoneistojen ikkunat ovat kolminkertaisia tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita. Ikkunat on varustettu sälekaihtimilla.

Seinät

Huoneistojen väliset seinät ja porrashuoneen seinät ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Huoneistojen sisäpuoliset kevyet väliseinät ovat teräs- tai puurunkoisia kipsilevyseinä. Kylpyhuoneiden seinät ovat vedeneristettyjä ja laatoitettuja. Muuten huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja, valitun sävyn mukaisesti.

Lattiat

Asuinhuoneiden lattiamateriaali on tammiparketti tai vinyylilankku, rakentajan valikoimasta. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillisissä WC-tiloissa vesieristykseen päällä on laatoitus, jonka osakas saa valita itse rakentajan valikoimasta. Yleisissä tiloissa ja porrashuoneessa lattiamateriaalit ovat huonekorttien mukaisesti.

Katot

Huoneistojen katot ovat pääosin roisketasoitettuja. Huoneistoissa on osaksi myös alaslaskettuja kattoja. Eteisessä alaslaskettu katto tasoitetaan ja maalataan. Kylpyhuoneen ja saunan katto on pinnoitettu paneelilla.

Kalusteet, varusteet, koneet ja laitteet

Kaikki kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmistettuja kiintokalusteita. Kalusterungot ovat valkoisia. Keittiökalusteovet ovat maalattuja mdf-ovia, makuuhuone- ja eteiskalusteovet melamiinia. Työtasot keittiössä ovat laminaattia ja tasoon on upotettu musta komposiittiallas. Keittiöt varustetaan erillisuunilla sekä keraamisella liesitasolla, astianpesukoneella, korkeilla jää- ja pakastinkaapeilla tai jää-pakastinyhdistelmäkaapilla ja liesikuvulla. Kylpyhuoneissa on liitännät ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Rakentajan materiaalivaihtoehdot sekä varusteet on esitetty tarkemmin materiaalivalinnat-esitteessä. Oman kotisi tärkeät valinnat teet vaivattomasti omalta kotisohvaltasi nettipalvelumme kautta.

Yhteiset tilat ja varastot

Kellaritiloissa on yhteiset ulkoiluvälinevarasto ja kuivaushuone sekä huoneistokohtaiset lämpimät irtainsäilytystilat, jotka varustetaan hyllyllä ja vaatehangoilla.

LVIS-tekniikka

Taloyhtiö liittyy kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon, sekä Vaasan Sähkön sähkö- ja kaukolämpöverkostoon. Kiinteistössä on kaapeli TV sekä taloyhtiölaajakaista, jonka perusnopeus on 50M. KTV ja laajakaista sisältyvät hoitovastikkeeseen. Huoneistoissa on kauttaaltaan vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntojen ilmanvaihto toteutetaan huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella, lämmöntalteenotolla varustettuna. Huoneistojen varustukseen kuuluu myös ovipuhelinjärjestelmä ja sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet.

Huomautus

Rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Rakentaja pidättää oikeuden pieniin muutoksiin. Ostaja on velvollinen tutustumaan lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Haaveet huomista kuuluvat sinulle.

Meidän tehtävä on rakentaa ne.

pallasrakennus.fi/pohjanmaa



ESITTELY JA MYYNTI

Pallas Kodit Oy
Annu Kangasluoma, LKV
Puh. 0400 860 557
annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi

LKV Muhonen AFM
Kirkkopuistikko 22, 65100 Vaasa
Puh. 045 176 2050
www.lkvmuhonen.fi

RAKENTAJA

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy
Torikatu 1 A 5, 60100 Seinäjoki
www.pallasrakennus.fi

Rakennamme koteja, emme neliöitä
www.pallasrakennus.fi/himalajankatu4

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Esite on tehty luonnosten pohjalta. Piirustukset ja kuvat ovat ohjeellisia. Tarkat materiaalit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä. Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään esimerkiksi LVI-asennuksista johtuvia pienenhköjä kotelointeja.