

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 kohtaa
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 päivittäistavara-kauppa sijaitsee aivan Himalajankatu 4:n vieressä ja Vaasan keskustaan, 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
- 📖 Kirjasto
- 🛒 Lähikauppa
- 🏛️ Kaupungintalo
- 🏠 Päiväkoti
- 🏥 Sairaala

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. Voit valita kaikessa yksinkertaisuudessaan huoneiston peruspaketin, jolloin sinulla on laadukas koti, jota voit edullisesti esim. tekstiileillä sisustaa ja värittää oman mielen mukaiseksi. Jokaiselle huoneistolle kuuluu oma lasitettu parveke.

Mikäli haluat panostaa asuntoosi enemmän, voit valita jo rakentamisvaiheessa varustelupaketin lisähintaan. Tällöin pääset valitsemaan sisustussuunnittelijan luomista värimaailmoista itsellesi mieluisan sekä kasvattamaan uuden asuntosi varustelua. Valmiit suunnitelmat tekevät sisustusvalinnoista entistä helpompia ja lopputulos on takuulla tyylikäs!

Nykyaikaiset ledivalaistukset eteisessä, kylpyhuoneessa ja keittiön työvalona, sekä kestävät koneet ja kalusteet kuuluvat automaattisesti kaikille jo peruspaketissa.

Varustelupaketin hankkimalla pääset valitsemaan sisustussuunnittelijan luomista tyyleistä itsellesi sopivan!



Asunto Oy Vaasan Himalajankatu 4 Näkymä etelästä



Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m ²)
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. Asunnoista on yhteys porrashuoneen ja hissien kautta sisäpihalle ja autohalliin. Autopaikat sijaitsevat pääosin parkkihallissa, osittain myös pihakannella. Parkkihallia ja piha-aluetta hallinnoi kahden yhtiön yhteinen hoitokunta.

MYynti

Pallas Rakennus Pohjanmaa Oy, Asuntomyyntipäällikkö
Annu Kangasluoma LKV, puh. 0400 860 557
annu.kangasluoma@pallasrakennus.fi

ARKKITEHTISUUNNITTELU

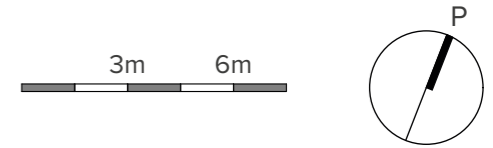
Arkkitehdit Ahlström Oy



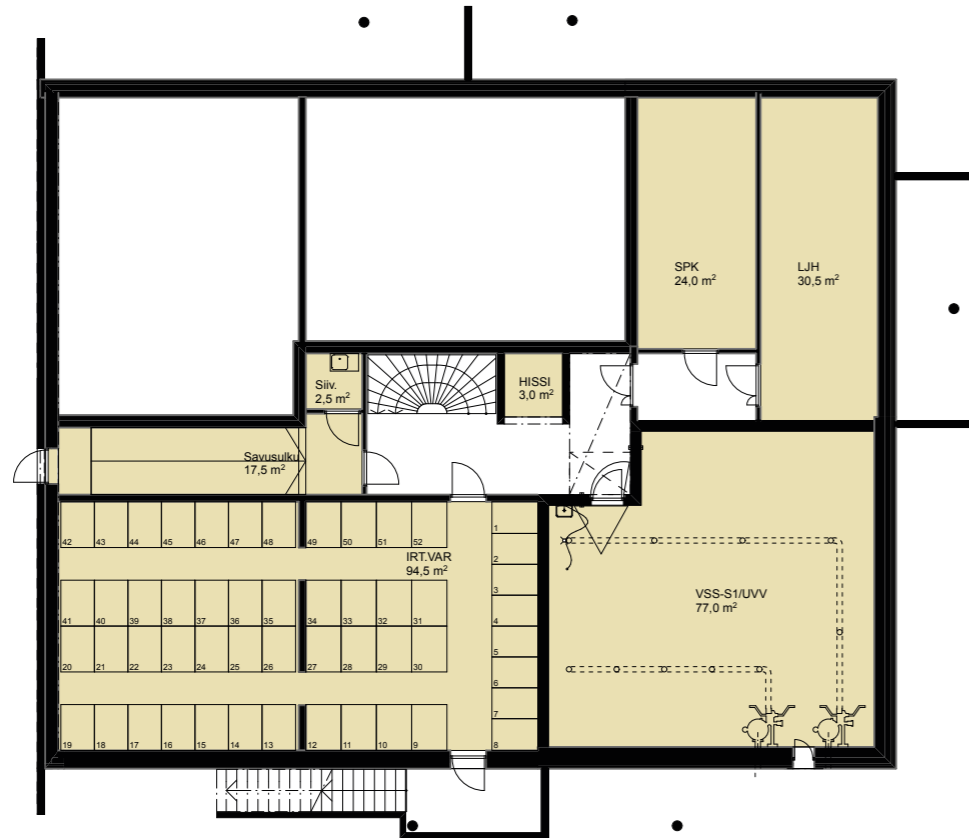
HIMALAJANKADUN KORTTELI

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

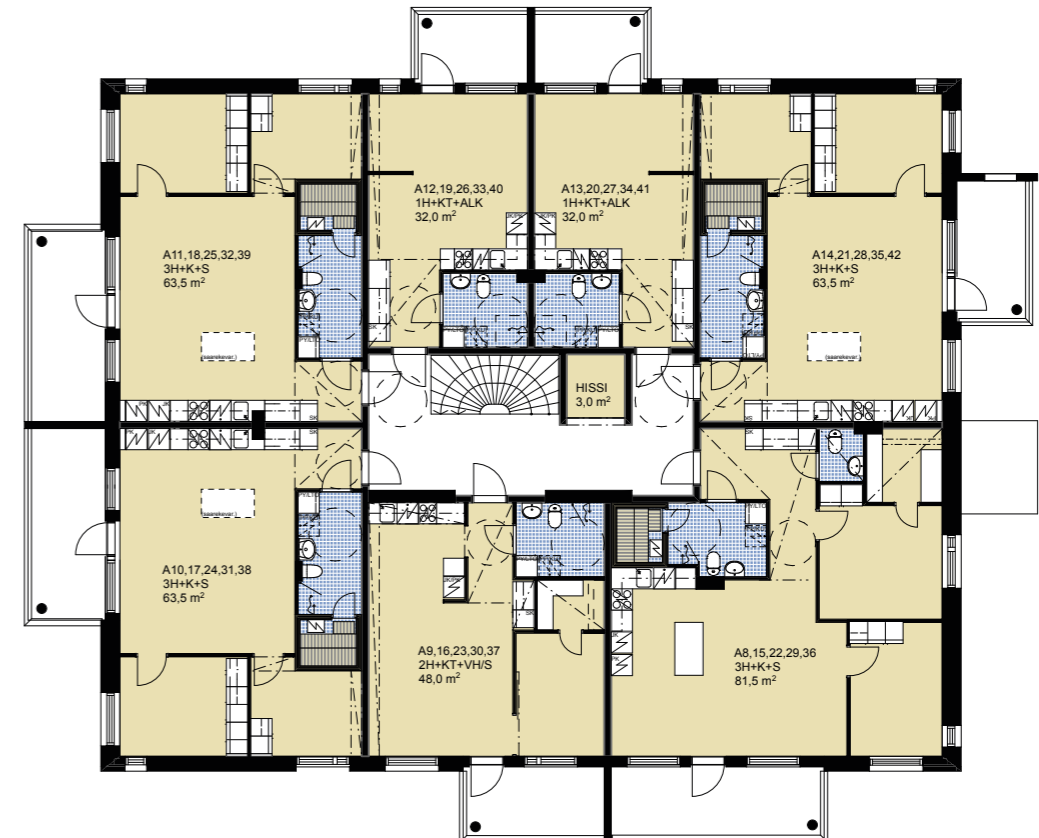
Kerros pohjapiirroksat



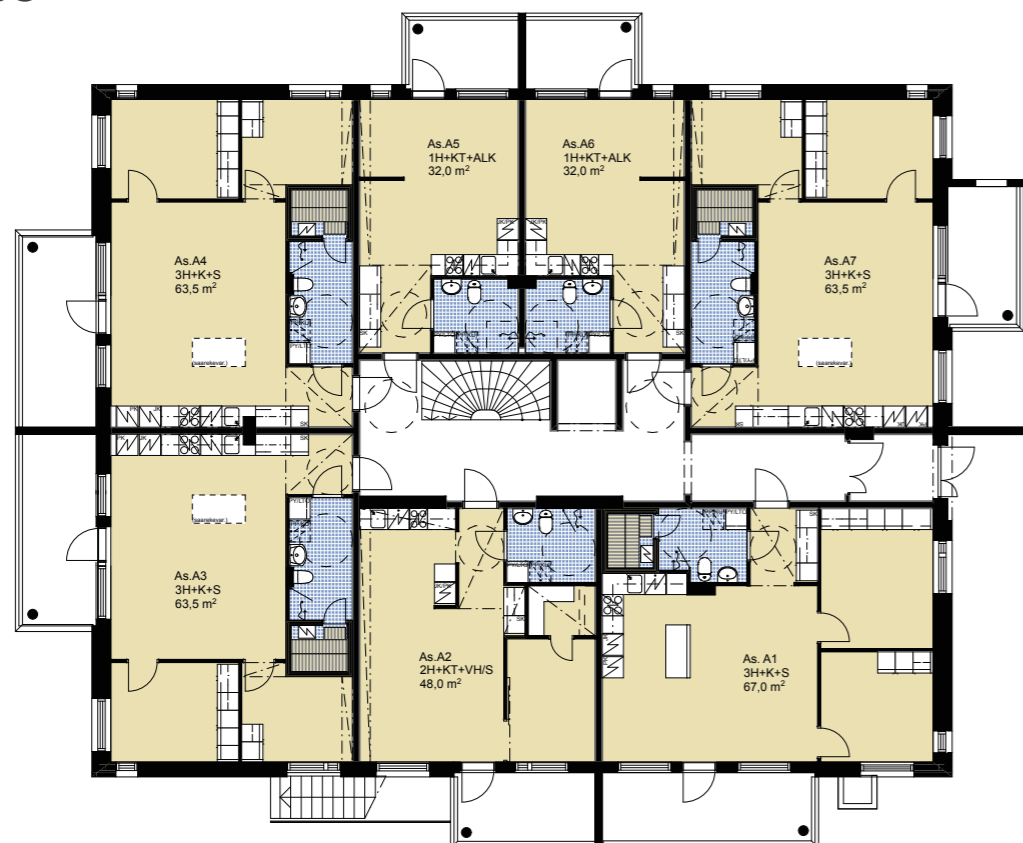
Kellarikerros



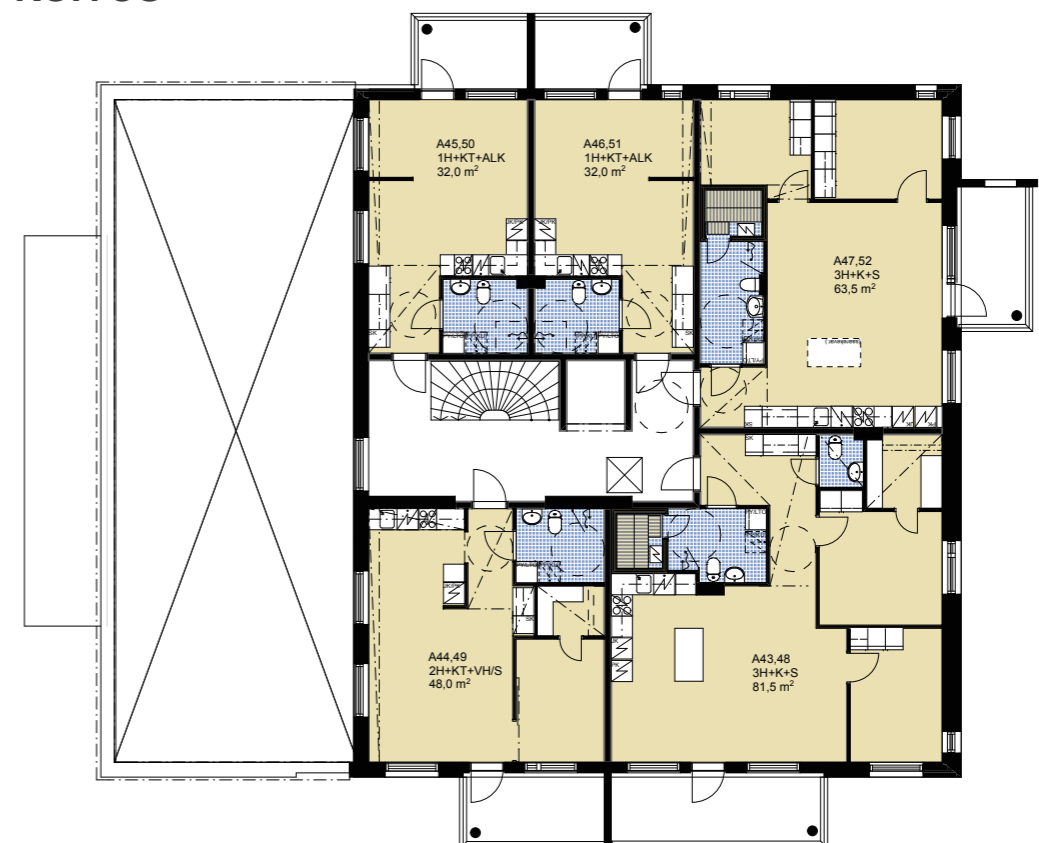
2.-6. kerros



1. kerros



7.-8. kerros

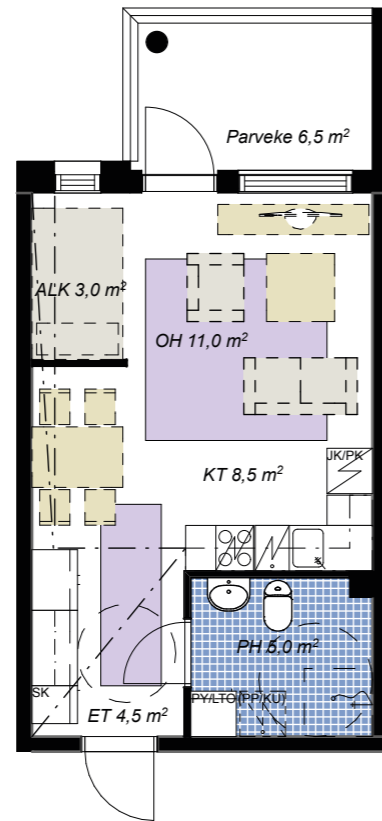
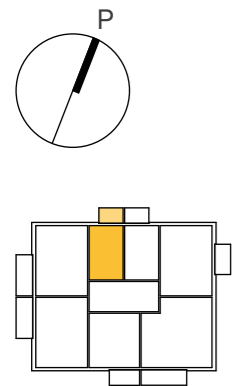


Huoneistopohjat

1h+kt+alk | 32,0 m²

1. - 6. kerros

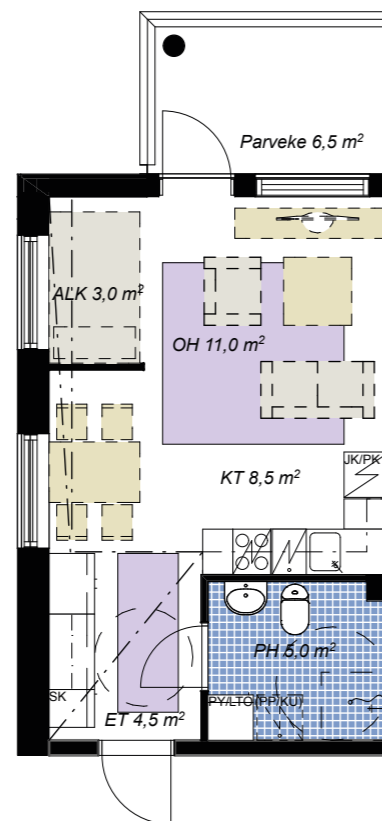
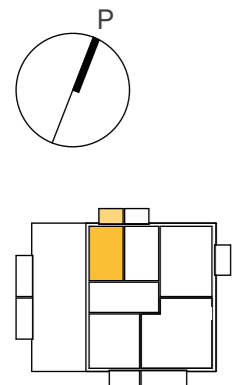
- A5 A26
- A12 A33
- A19 A40



1h+kt+alk | 32,0 m²

7. - 8. kerros

- A45
- A50



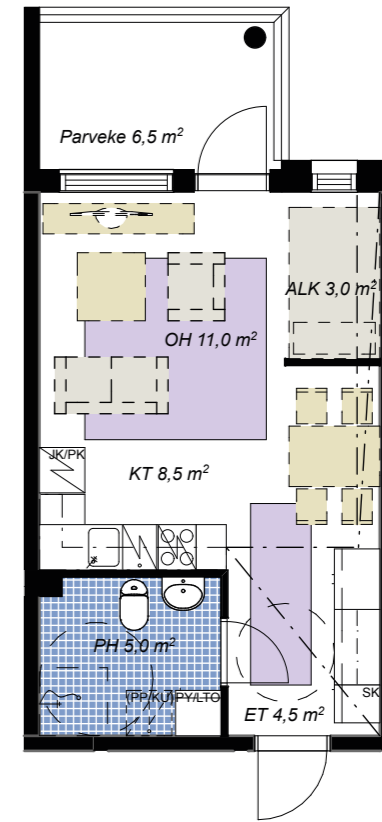
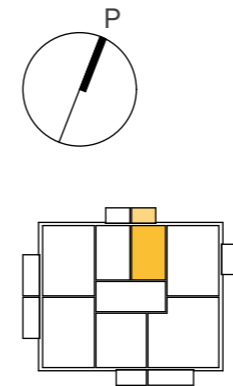
LYHENTEET

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

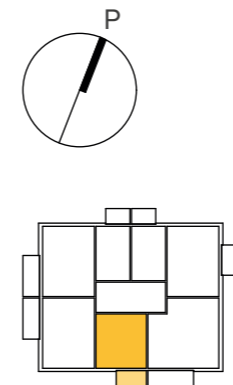
- A6 A34
- A13 A41
- A20 A46
- A27 A51



2h+kt+vh/s | 48,0 m²

1. - 6. kerros

- A2 A23
- A9 A30
- A16 A37

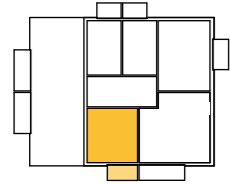
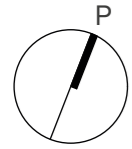
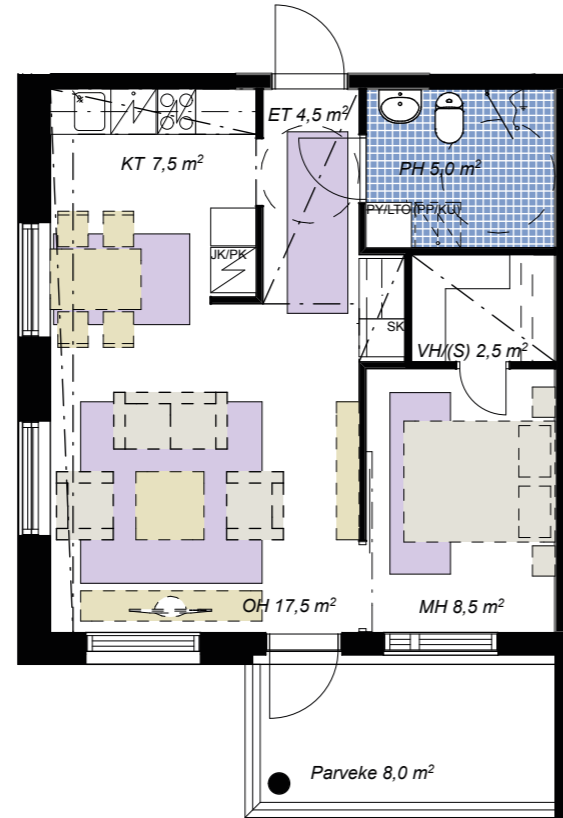


2h+kt+vh/s | 48,0 m²

7. - 8. kerros

A44

A49



3h+k+s | 63,5 m²

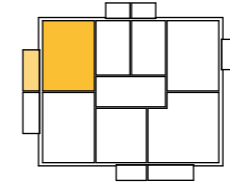
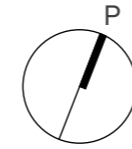
1. - 6. kerros

A4 A25

A11 A32

A18 A39

Katso vaihtoehtoiset pohjaratkaisut:
www.pallasrakennus.fi/himalajankatu4



3h+k+s | 63,5 m²

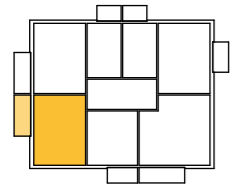
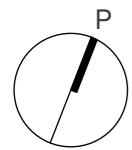
1. - 6. kerros

A3 A24

A10 A31

A17 A38

Katso vaihtoehtoiset pohjaratkaisut:
www.pallasrakennus.fi/himalajankatu4



3h+k+s | 63,5 m²

1. - 8. kerros

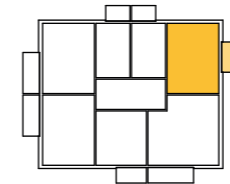
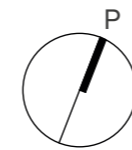
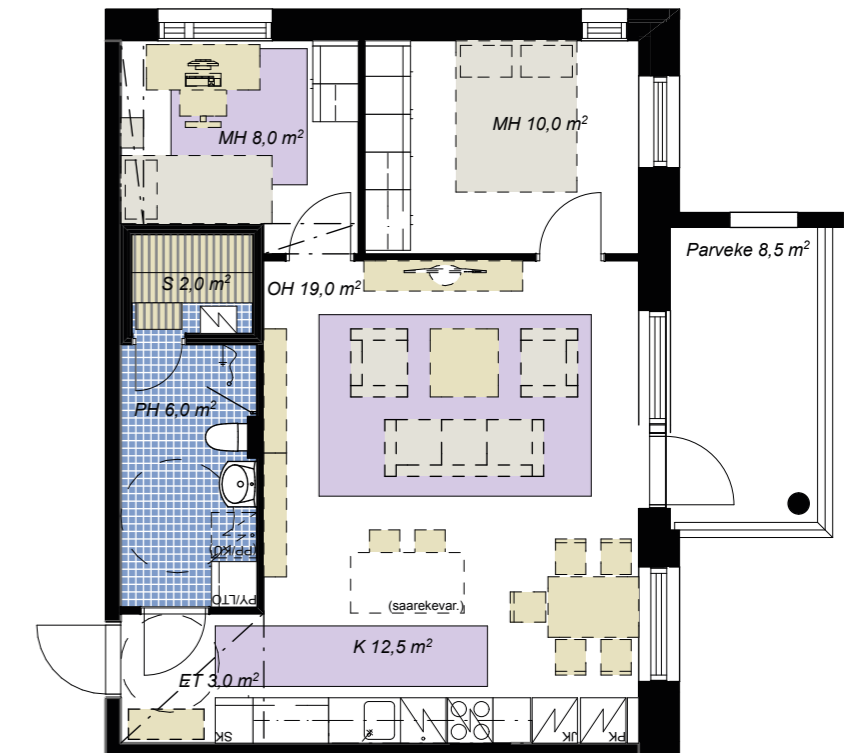
A7 A35

A14 A42

A21 A47

A28 A52

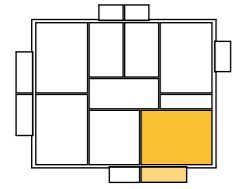
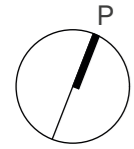
Katso vaihtoehtoiset pohjaratkaisut:
www.pallasrakennus.fi/himalajankatu4



3h+k+s | 67,0 m²

1. kerros

A1



3h+k+s | 81,5 m²

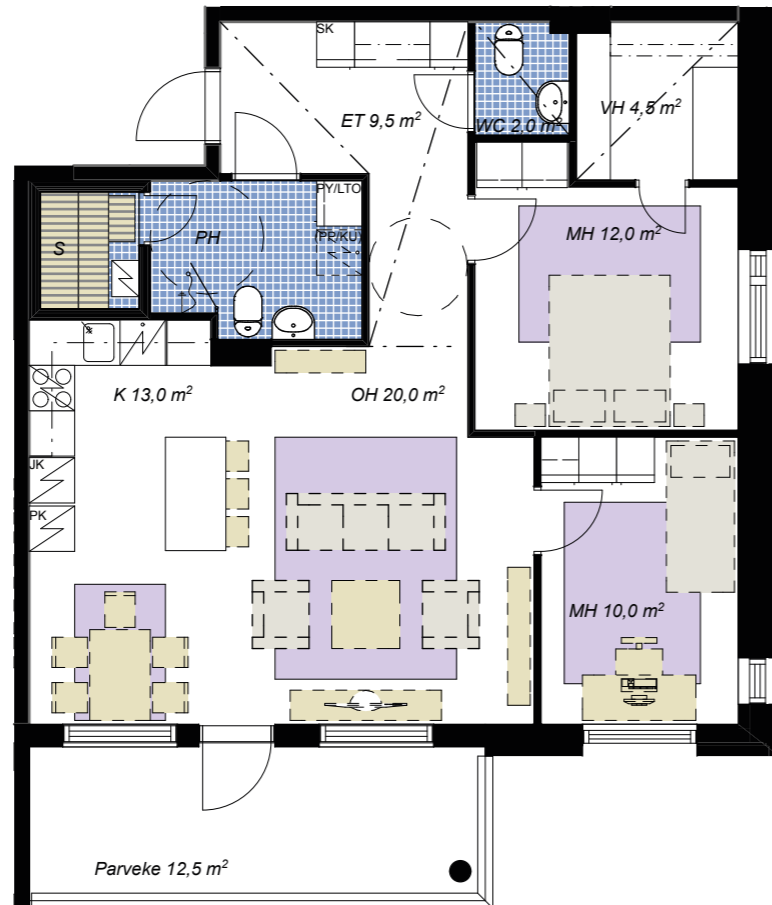
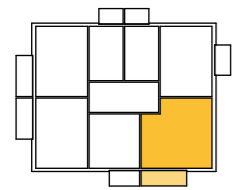
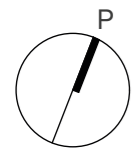
2. - 8. kerros

A8 A36

A15 A43

A22 A48

A29



1m 5m

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.

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

 www.pallasrakennus.fi/ostajan-opas

4. Ennakoitavat asumiskustannukset

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

5. Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihit kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyyksiä kaikissa uudiskohteissamme.

Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kekkoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.



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 hissien kautta sisäpihalle ja autohalliin. Autopaikat sijaitsevat parkkihallissa ja pihakannella. Parkkihallia hallinnoi kahden yhtiön yhteinen hoitokunta. Parkkihalli ja piha-alue palvelevat molempia kortteihin rakentavaa 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 lattiaa 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 kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneiden seinät ovat vedeneristettyjä ja laatoitettuja. Muuten huoneistojen seinät ovat pääosin maalattuja, valitun sävyn mukaisesti.

Lattiat

Asuinhuoneiden lattiamateriaali on tammiparketti. Kylpyhuoneessa, saunassa ja erillisissä WC-tiloissa vesieristyksen päällä on laatoitus. 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. Keittiökaluusteovet ovat maalattuja MDF-ovia, makuuhuone- ja eteiskaluusteovet melamiinia. Työtasot ovat laminaattia ja tasoon on upotettu tiskiallas. Keittiöt varustetaan erillisuunilla sekä keraamisella liesitasolla, astianpesukoneella, korkeilla jää- ja pakastinkaapeilla tai jää-pakastinyhdistelmäkaapilla ja liesikuvulla.

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 huoneistokohtainen tietoliikenneväraus, joka voidaan liittää julkiseen verkkoon. 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](http://pallasrakennus.fi/pohjanmaa)
/pohjanmaa

ESITTELY JA MYYNTI

Pallas Rakennus Pohjanmaa 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
Keskuskatu 13 A, 60100 Seinäjoki
www.pallasrakennus.fi

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