

ASUNTO OY HYVINKÄÄN

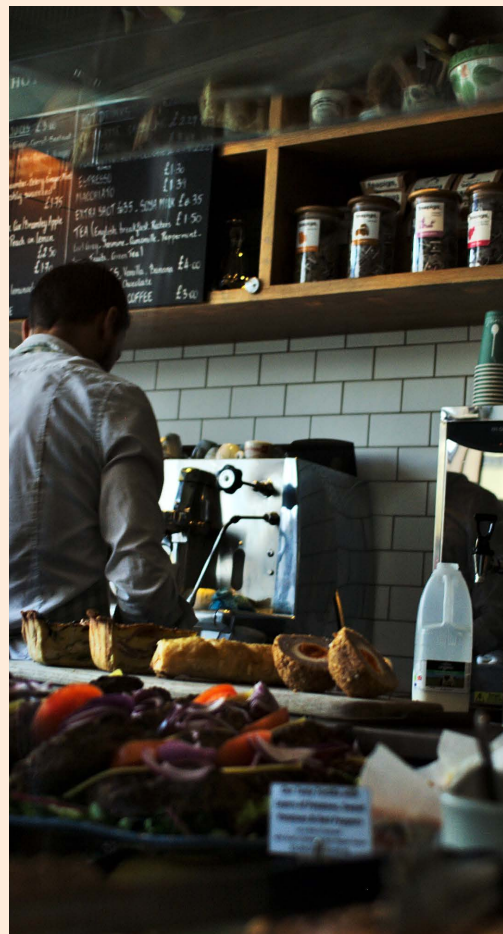
Villamestari

Värimestarinkaari 1 B, 05800 Hyvinkää



Myyntiesite

villamestari.fi



Tervetuloa

Hyvinkään

Villamestarin

Värimestarinkaaren eteläisimmälle paikalle nousee Asunto Oy Hyvinkään Villamestari. Seesteisen ja aktiivisen elämän kotitalo. Kaupungin ytimessä, mutta keskellä hiljaista puistoaluetta.

Värimestarinkaaren asuinalueen sijainti on loistava esimerkki yhdistelmästä kaupungin keskustan läheisyyttä sekä luonnon vihreyttä ja rauhaa. Sen ympäristö on rauhaista ja käytännössä äänetön, sillä suurien mäntyjen täyttämä puistoalue ulkoilureitteineen avautuu aivan tontin kulmalta.

Villamestaria ympäröi suuri Tehtaansuon keskuspuisto, johon Hyvinkään kaupunki on suunnitellut niin teema- leikkipuiston, terveystalon kuin vesiaiheisia ulkoilualueita. Hiihtoladut kiertävät koko kaupungin ja valaistua latua on paljon, maastopyöräilijöitäkin hellitään 26 km pitkällä reitillä.

Ympärivuotisten ulkoliikuntamahdollisuuksien ohella Villamestarin läheisyydestä löytyy myös Willa, yksi Suomen suurimmista kauppakeskuksista. Etäisyys Willaan ei päätä huimaa, matkaa on 800 metriä, joka taittuu kävelen kymmenessä minuutissa ja sen yhteydessä toimiviin Prismaan ja Citymarkettiin hurauttaa autolla ruokaostoksille kahdessa minuutissa!

Luonnonläheinen sijainti, hiljaisuus ja rauhalliset näkymät erottavat Villamestarin Hyvinkään muista uudiskohteista. Tämän viihtyisämmäksi ei keskustamainen asuinympäristö voi enää muuttua!

Historiallinen Tehtaan alue & upouusi Värimestarinkaari

Tehtaan alue on vauhdilla kasvanut ja kehittynyt asuinalue historiallisessa miljöössä. Villamestari on alueen viimeisiä uudisrakennuksia, joten Villamestarin asukkaat pääsevät nauttimaan valmiin asuinalueen parhaista puolista!

Uutta ja vanhaa

Tehtaan alue on tärkeä osa Hyvinkään historiaa, se oli nimittäin alunperin villatehdastyöläisten aluetta. Vanhasta ajasta muistuttavat yhä viehättävät puutalot. Tehtaan alueella modernit rakennukset yhdistyvät tyylikkäästi vanhaan puutalomiljööseen.

Villamestarin oranssinpunainen rappaus muistuttaa Villatehtaan punatiilisiä rakennuksia. Raikkaaseen vaaleaan väriin yhdistettynä julkisivut jatkavat Värimestarinkaaren talojen skandinaavista ja harmonista ilmettä.





Tyylikäs ja ajaton sisus

Villamestarissa on 22 kotia viidessä kerroksessa. Kaikissa kaksioissa ja kolmioissa on mukavan kokoinen lasitettu parveke, yksiöissä on ranskalainen parveke.

Kodit ovat reilunkokoisista 34.5 m² yksiöistä sopusuhtaisen kokoiin 61.5 m² kolmioihin.

Villamestarin kodit ovat ajattoman vaaleasävyisiä ja materiaaleiltaan helppohoitaisia. Huoneistot ovat avaria ja valoisia ja niiden ikkunoista avautuu lumoava luontonäkymä. Villamestarin kodit ovat helppoja kalustaa ja lisäksi ne kestävät vaativankin katseen.

Huoneistot ja taloyhtiö

HUONEISTOLUETTELO

1h + kt	34,5 m ²	4 kpl
2h + kk	52,0 m ²	5 kpl
2h + kk	54,5 m ²	4 kpl
3h + k	60,0 m ²	4 kpl
3h + k	61,5 m ²	5 kpl
Yhteensä		22 kpl

Taloyhtiöllä on yhteinen ulkoiluvälinevarasto, asuntokohtaiset numeroidut irtaimistovarastot ja talosauna. Lisäksi viereisessä taloyhtiössä, Värimestarissa, on yhteiskäytössä oleva kerhohuone ja pihalla yhteiskäyttöinen liikuntapiste.

Pihalla on 22 lämmityspistokkeilla varustettua autopaikkaa. Tämän lisäksi erillisinä osakkeina myydään viisi lämmityspistokkeellista autokatospaikkaa.





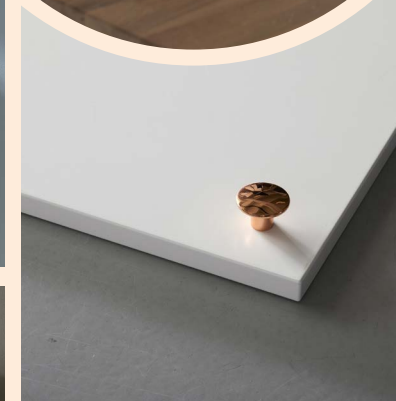
Makusi mukainen

Villamestarin keittiövarustukseen kuuluu jääkaappipakastin, kalusteuni ja keraaminen liesitaso sekä astianpesukone. Ajattomat yksiväriset ja puukuosiset kaapistot viimeistelevät tyylikkään ilmeen. Välitila on laatoitettu ja pöytätas laminaattia.

Huoneistojen lattiamateriaalina on valkomattalakattu tammi-parketti ja märkätiloissa keraaminen laatoitus.

Voit vielä vaikuttaa kotisi pintamateriaaleihin muutostyöaika- taulun mukaisesti. Lisämaksullisilla muutostöillä voimme myös toteuttaa yhdessä täysin uniikin kokonaisuuden muokkaamalla tulevan kotisi materiaaleja omaan makuun sopiviksi. Materiaalivalinnoissa sinua auttaa palvelukoordinaattorimme, johon voit olla yhteydessä niin pienissä kuin isommissakin muutostyötoiveissa.

Tarkemmat lisätiedot Villamestarin pintamateriaaleista löydät erillisestä materiaaliesitteestä.



Luonnon lumoa ja asumisen helppoutta

Kaupunki täynnä palveluita

Hyvinkää on sopivan kokoinen kaupunki keskeisellä sijainnilla Etelä-Suomessa. Se on kaupunki täynnä palveluita, harrastusmahdollisuuksia ja lyhyitä välimatkoja. Kaupalliset palvelut ovat kaikki ydinkeskustassa ja loistavat virkistymämahdollisuudet omaava Hotel Sveitsi on juuri palkittu Suomen parhaaksi lomakeskukseksi.

Nopeat juna- ja moottoritieyhteydet mahdollistavat työskentelyn pääkaupunkiseudulla ja asumisen omassa rauhassa Hyvinkään rauhallisella kaupunki-alueella.

Koti keskellä luontoa

Lokakuussa 2019 avattu Tehtaansuon Terveysmetsä on luonnontilassa oleva kaupunkilaisten oma aarre. Tontin rajalta lähtevä 2,4 km pituinen luontopolku kulkee kauniissa 52 hehtaarin metsäisissä luonnonsuo-maisemissa. Metsän polkuja pitkin pääsee myös hyvin käsiksi Hyvinkään muille kattaville ulkoilualueille, joilla hiihdät, maastopyöräilet ja nautit puhtaasta ulkoilmasta.



ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
Kauppakeskus Willa	1,0 km	4 min
Kankurin liikuntapuisto	1,0 km	12 min
Hyvinkään juna-asema	1,8 km	8 min
Kauppatori	1,2 km	15 min
Hyvinkään kaupunginmuseo	0,8 km	10 min
Kirjasto	1,1 km	4 min
Päiväkoti	1,1 km	3 min
Prisma Hyvinkää	0,9 km	3 min
Helsingin keskusta	60 km	45 min

Hyvinkää



ASUNTO OY HYVINKÄÄN
Villamestari
Värimestarinkaari 1B, 05800 Hyvinkää



Valokuva aiemmin toteutetusta kohteesta

Rakennuskohde:

Asunto Oy Hyvinkään Villamestari
Värimestarinkaari 1 B, 05800 Hyvinkää

Asuntoyhtiö ja tontti

Asunto Oy Hyvinkään Villamestari omistaa ja hallitsee 1/2 määräosaa Hyvinkään kaupungin 5. kaupunginosan korttelin 446 tontista nro 1 (kiinteistötunnus 106-5-446-1) sekä tulee omistamaan ja hallitsemaan yhtiön hallitsemalle tonttiosuudelle rakennettavaa asuinrakennusta.

Tontin1 piha-alueet ja -varusteet ovat yhteiskäytössä. Hallinnanjakosopimuksella on sovittu hallinta-alueiden välisistä oikeuksista ja velvollisuuksista vieresen Asunto Oy Hyvinkään Värimestarin kanssa.

Kaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja: Hyvinkään kaupunki, puh. (019) 459 11 (vaihde).

Rakenteet

Perustukset tehdään paalutetuille teräsbetonianturoille. Ala- ja välipohjat ovat teräsbetonisia ontelolaattoja, paksuus 370 mm + pumpputasoite. Alapohjan ontelot on eristetty. Julkisivut ovat rapattu osin valkobetonisia sekä maalattupintaisia betonielementteineinä. Yläpohjarakenteena on betoninen 265 mm ontelolaatta. Vesikatto on puurakenteinen pulpettikatto. Vesikaton katteena on kermikate.

Ovet ja ikkunat

Porrastaso-ovet ovat 1-lehtiset puuviilupintaiset. Parvekkeiden ikkunaovet ovat ulosaukeavia ikku-

nallisia puuovia, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Liukuovet ovat pinta-asennettuja. Ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Huonetilojen ikkunat ovat 3-kertaisia ja sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet. Pääulko-ovet ovat metallilasiovia. Parvekkeet ovat alumiini-lasikaiteiset ja ne varustetaan parvekelasituksella.

Seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkoisia kipsilevyseinä. Pesuhuoneet ovat tehdasvalmisteisia Parmarine Oy:n valmistamia märkätileelementtejä.

Katot

Asuinhuoneiden betonikatot roisketasoitetaan ja alaslaskut sekä koteloinnit tasoitetaan ja maalataan. Märkätileelementtien pesuhuoneen kattona on valkoinen pulverimaalattu teräslevy.

Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	parketti	maalattu	maalattu
OH	parketti	maalattu	roisketasoitus
K/KT/KK	parketti	maalattu	maal./roisket.
MH	parketti	maalattu	roisketasoitus
PH	laatoitettu	laatoitettu	teräsotutlevy
VH	parketti	maalattu	maalattu

Keittiön työpöytien ja pesupöytien taustat laatoitetaan.

Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita valkoisella maalattulla MDF-ovella. Työpöytätaidot ovat laminaattipintaiset. Muut komerokalusteet ovat valkoisia melamiinipintaisia. Kiintokalusteiden alla ei ole parkettia. Kalusteiden taustaseiniä ei ole maalattu.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- 60 cm leveä kalusteuni ja keraaminen liesitaso

- Liesikupu

- Jääpakkastinkaappiyhdistelmä

- 60 cm leveä astianpesukone

- Kph:ssa wc-istuin, valaisinpeiliakaappi ja allaskaappi.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Varustetaan yleiskaapeloinnilla.

Talotekniikka

- Keskitetty tulopoistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Koteloitu ilmanvaihdonkatolla.

- Kaukolämpö, lämmönluvutus pattereilla

- Pesuhuoneissa ja WC:ssä varsinainen lämmitys on lattialämmitys huoneistosähköllä.

- Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus

Autopaikat

Yhtiölle osoitetaan 27 kpl lämmityspistokkeella varustettua autopaikkaa, joista 5 kpl sijaitsee autokatoskassa. Autokatospaikat myydään osakkeina.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Talosauna, tekniset tilat, asuntokohtaiset irtaimisto-varastot, väestönsuoja, ulkoiluvälinevarasto ja siivouskomero sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on hallinnanjakosopimuksen mukaisesti yhteiskäytössä oleva kerhotila, mikä sijaitsee viereisessä Asunto Oy Hyvinkään Värimestarissa, sekä piha-alueella yhteiskäyttöiset jätteiden syväkeräyssäiliöt ja pihavarusteet. Naapuriyhtiö Asunto Oy Hyvinkään Värimestarin väestönsuoja sijaitsee Villamestarin tiloissa, jonne yhtiöllä on kriisinaikainen käyttöoikeus.

Pääurakoitsija

Pohjola Rakennus Oy Suomi
















Arkkitehti

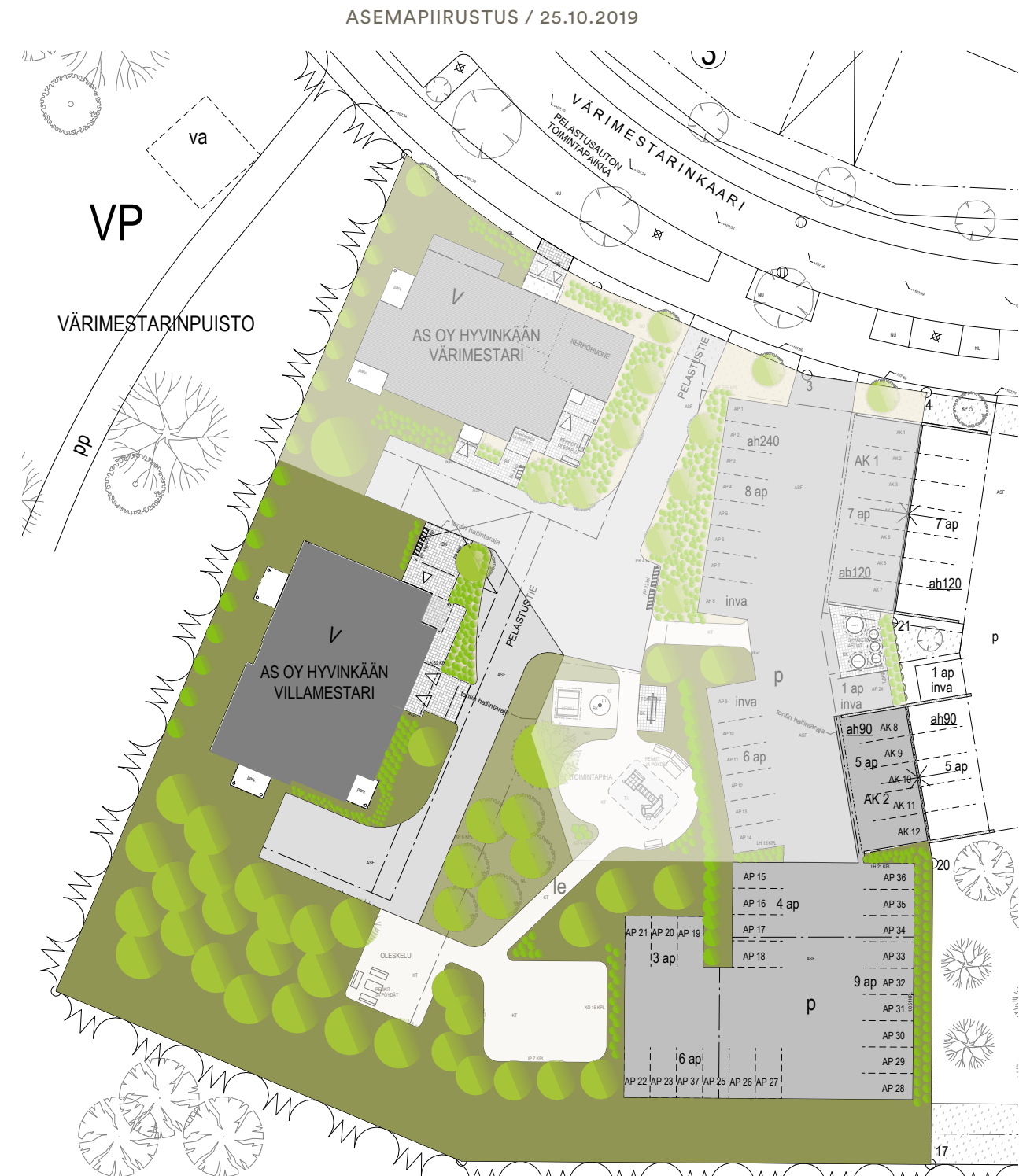
Aihio Arkkitehdit Oy

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kaupparikijan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnettä ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

Piirustusmerkkien selitykset

	Pesukone-/kuivausrumpuvaraus		Siivouskaappi	K = Keittiö	RK = Ryhmäkeskus
	Jääkaappipakastin		Naulakko	KT = Keittotila	TALOVAR. = Talovarasto
	Astianpesukone		Tankokaappi	ET = Eteinen	VSS = Väestönsuoja
	Liesi ja liesituuletin		Hyllykaappi	OH = Olohuone	IRT.VAR. = Irtainvarasto
	Mikroaaltouuni-varaus		Ryhmäkeskus	MH = Makuuhuone	UVV = Ulkoiluvälinevarasto
	Tiskiallas		Alakatot ja kotelot	KPH = Kylpyhuone	LJH = Lämmönjakohuone
	WC-istuin		Inva-ympyrä ø 1500 mm	WC = WC-tila	SPK = Sähköpääkeskus
	Pesuallas		Inva-ympyrä ø 1300 mm	VH = Vaatehuone	
	Vesipiste (ppk)			SK = Siivouskaappi sis. pyykkikorin	
	Suihku			JKPK = Jääkaappipakastin	
				APK = Astianpesukone	
				(MU) = Varaus mikroaaltouunille	
				(PP/KR) = Varaus pesutornille	



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään



Julkisivu etelään



Julkisivu länteen



1. kerros



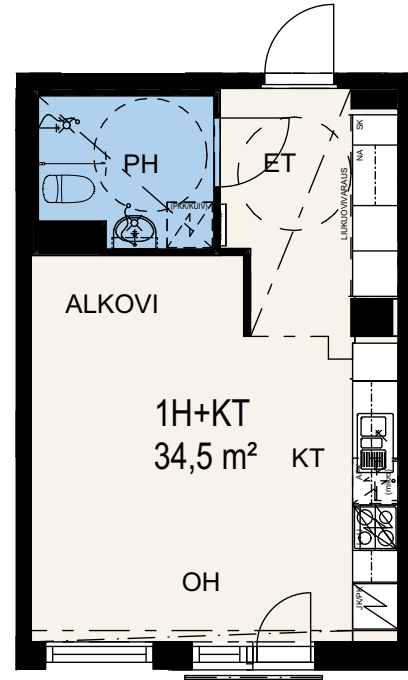
2.-5. kerros



34.5 m²

1h + kt

Tilava yksiö
isolla keittiöllä

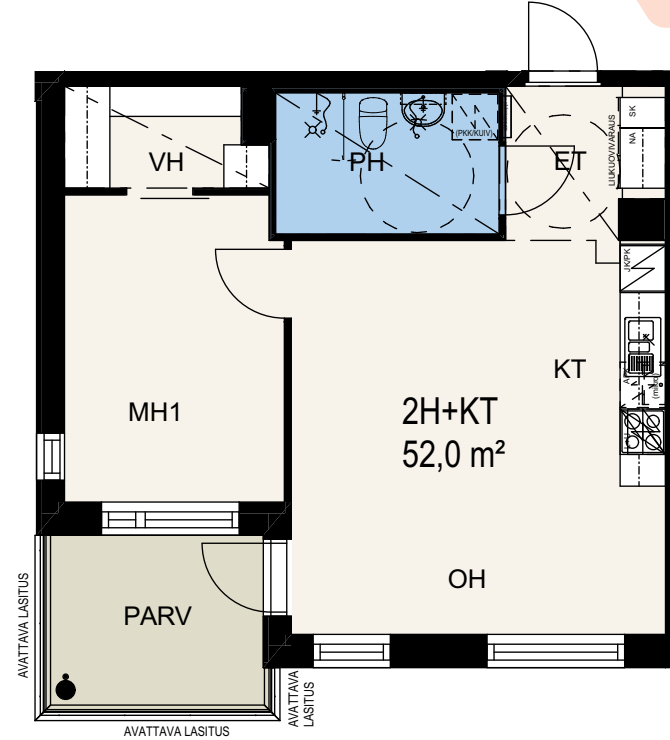


HUONEISTOT
B23 2. kerros
B28 3. kerros
B33 4. kerros
B38 5. kerros

52.0 m²

2h + kk

Huoneistossa
parveke etelään!



HUONEISTOT
B22 2. kerros
B27 3. kerros
B32 4. kerros
B37 5. kerros

52.0 m²

2h + kk

Huoneistossa
parveke etelään!



HUONEISTOT
B20 1. kerros

54.5 m²

2h + kk

Näppärän
kokoinen kaksio



HUONEISTOT
B24 2. kerros
B29 3. kerros
B34 4. kerros
B39 5. kerros

60.0 m²

3h + k

HUONEISTOT

- B25 2. kerros
- B30 3. kerros
- B35 4. kerros
- B40 5. kerros



Rauhallinen parveke
ilta-auringossa

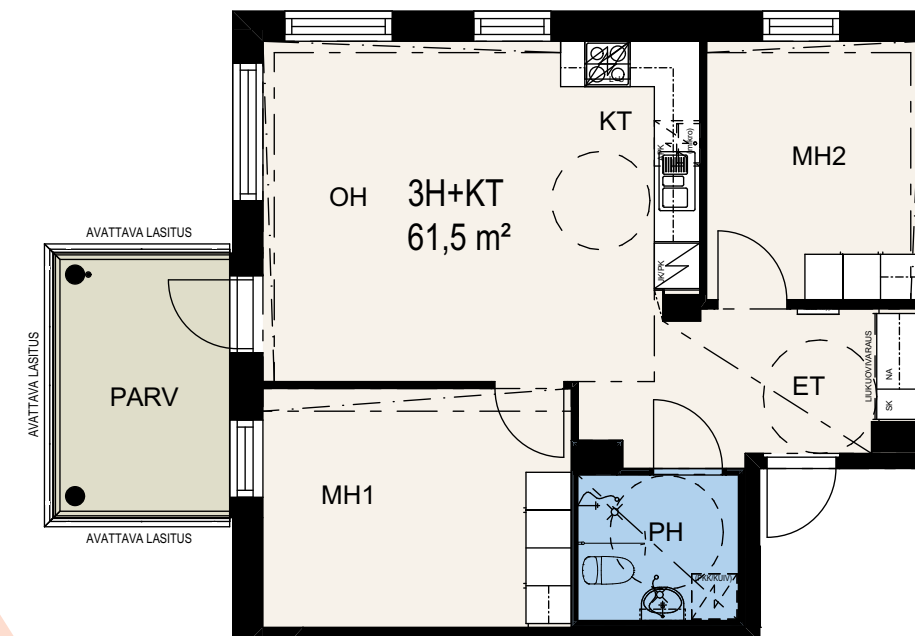


61.5 m²

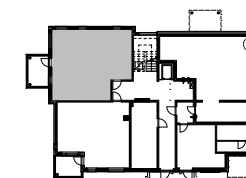
3h + k

HUONEISTOT

- B19 1. kerros



Huoneistossa
parveke etelään!



61.5 m²

3h + k

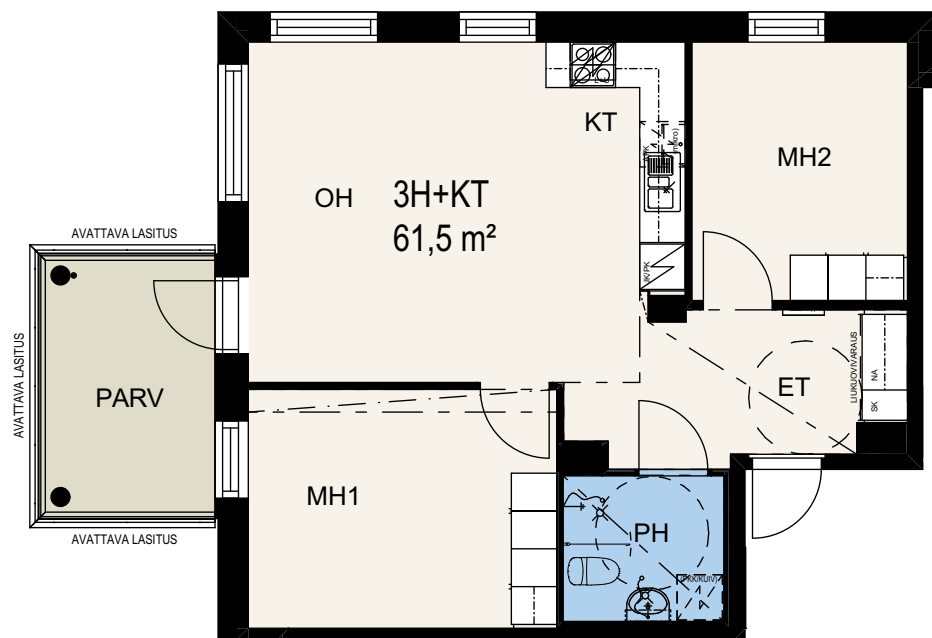
HUONEISTOT

B21 2. kerros

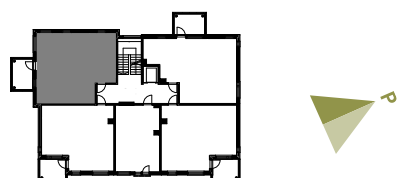
B26 3. kerros

B31 4. kerros

B36 5. kerros



Huoneistossa
parveke etelään!





Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus luo mukavuusalueita yli 30 vuoden kokemuksella niin asiakkaille, työntekijöille kuin yhteistyökumppaneillekin. Asiakkaillemme olemme luotettava ja lähellä. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain yli 2 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Työntekijöillemme tarjoamme kiinnostavia työtehtäviä, mahdollisuuden kehittää omaa osaamista sekä mukavat kollegat. Yhteistyökumppanimme tuntevat meidät tarmokkaina ja määrätietoisina ammattilaisina, joiden kanssa asiat etenevät. Aivan. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.

Pohjola Rakennus Oy Suomi | Televisiokatu 4, 00240 Helsinki | 020 7759 630 | kodit.uusimaa@pohjolarakennus.fi | pohjolarakennus.fi

