

5h, kt, s, khh, 123,5 m², 358 150 €

Rivitalo, Vaasa, Purola, Sokkotie 3 B5

 ETUOVI.com



OP Koti 

Kohdetta myy

Samuli Mäki-Rajala
OP Koti Pohjanmaa Oy LKV,
Vaasa

“ AS OY Vaasan Lumivalkean toimeksiannossa arkkitehtisuunnittelijalle asetettiin kovat vaatimukset. Oli ratkaistava rivitalosuunnittelun ikaikainen ongelma: miten taataan rivitaloasuntojen asukkaille kerrostaloasumisen yhteisöllisyys ja omakotiasujan yksityisyys? Kysymys on tontin pinta-alan jakamisesta yhteiseen tilaan ja toisaalta asuntokohtaiseen yksityiseen tilaan.

Lumivalkealle oli varattu Sokkotien ja Välitien risteuksen erittäin hyvä tontti, jolla autokatokset ja varastot suojaavat Välitien liikennemelulta ja jonka asuinrakennukset avautuvat hyvin kohti aurinkoa. Keskeisesti sijoitettuun varastorakennukseen on saatu mahtumaan jokaiselle asunnolle tavanomaista isompi asuntokohtainen lämmin varasto. Tontin pinta-alan ja rakennusoikeuden suhde olisi mahdollistanut tontille suunnitelmaa suuremman määrän asuntoja, mutta tästä olisi ollut seurauksena ahtautta ja tiukka mitoitus.

Asuinrakennusten kääntäminen pois tontin keskipisteestä ja kohti valoa tuo jokaiselle asunnolle oman lämpimän ulkotilan ja samalla yhteisen keskeispihan, jossa tavata naapureita ja viettää yhteistä aikaa. Mutta edellä esitetty ongelma rivitaloasuntojen asukkaiden yksityisyydestä oli vielä ratkaisematta. Asuntojen sisätilat luonnollisesti tarjoavat asukkaille yksityisyyttä, mutta miten luoda heille yksityistä ulkotilaa?

Kun ratkaisu lopulta löytyi, oli se yksinkertainen. Asuntojen sisäänkäynti sivu on kohti tontin yhteistä osaa ja sivu aurinkoon on yksityisen ulkotilan sivu. Selkeälinjaisten kaksikerroksisten rakennusrunkojen ulko-oleskelu koottiin toisen kerroksen korkeudella olevan katon alle suojaan naapureiden katseelta. Samalla ulkotilaan saatiin kuitenkin kolmiulotteisuutta. Toisen kerroksen päämakuuhuoneen parvekkeelta avautuu näkymä korkean olohuoneen edessä olevalle katetulle terassille. Parvekkeen alla on seinämäinen suurella ikkunalla varustettu avara ulkoterassi, josta on pääsy avoimelle terassille. Kun kaikki tämä vielä mitoitettiin todella väljästi, taatiin jokaiselle asunnolle monitoimiset avarat yksityiset ulkotilat.

Kaikki Lumivalkean kaksitoista asuntoa ovat isoja kaksikerroksisia ja väljästi mitoitettuja perheasuntoja. Maantasokerroksessa on asumisen huoltotilat sijoitettu asunnon sisäänkäyntipuolelle, jolloin keittiö, ruokailu ja olohuone on voitu sommitella yhtenäiseksi avoimeksi ratkaisuksi. Toisessa kerroksessa sijaitsevat kaikki makuuhuoneet rauhassa alakerran menolta. Toiseen kerrokseen johtavat portaat saavat runsaasti luonnonvaloa olohuoneen korkeista ikkunoista.

Kaikkiaan Lumivalkean asuntoja leimaa runsas valo, väljä mitoitus ja runsas korkeatasoinen varustelu. Arkkitehtisuunnittelijan näkökulmasta kohteen suunnittelun kovat lähtövaatimukset on onnistuttu ratkaisemaan ja toiveena on, että tulevat asukkaat nauttivat elämisestä Lumivalkean asunnoissa.

Bostads Ab Vaasan Lumivalkea satte höga krav på arkitekten då huset planerades. Det eviga problemet i radhusplanering skulle lösas: hur garanterar man de boende i lägenheterna höghusboendets gemenskap samtidigt med radhusboendets egna frid? Frågan handlar om att dela upp tomtens yta i gemensamma delar samt lägenheternas privata rum.

Åt Lumivalkea hade reserverats en mycket bra tomt i korsningen av Blindbocksvägen och Välitie. Där skyddar biltaken och förråden mot Välities buller medan bostadsbyggnaderna öppnar sig mot solen. I den centralt placerade förrådsbyggnaden har man fått in varma lägenhetsvisa förråd som är större än normalt. Tomtens yta och byggrätten hade möjliggjort fler lägenheter men det skulle ha lett till trångboddhet och stram planering.

Genom att vända bostadshusen bort från tomtens mittpunkt, mot ljuset, fick man en egen varm uteplats åt varje lägenhet och samtidigt en gemensam gårdsdel, där man kan träffa grannar och tillbringa tid tillsammans. Men den ovan framförda problemställningen med egen frid åt de radhusboende skulle ännu lösas. Inomhus har givetvis var och en privata rum, men hur ordna med privata uterum?

Då man till slut kom på lösningen var den enkel. Lägenheternas entreer vetter mot den gemensamma gården medan den privata platsen placeras på solsidan. Uterummen placerades under taken som ligger i höjd med andra våningen i de stilrena huskropparna i två plan. Detta gav skydd från insyn, men samtidigt även tredimensionalitet. Från balkongen vid huvudsovrumsrummet på andra våningen kan man blicka ut över terrassen framför vardagsrummet. Under balkongen ligger en rymlig uteterrass med vägg och stora fönster från vilken man även når den öppna terrassen. Då allt detta dessutom dimensionerades frikostigt, fick varje lägenhet rymliga privata uterum med många funktioner.

Samtliga lägenheter i Lumivalkea är stora rymliga familjebostäder i två plan. I markplan finns boendets underhållsfunktioner placerade vid ingången, så att kök, matsal och vardagsrum kunde planeras som en sammanhängande öppen lösning. På andra våningen finns samtliga sovrum i frid från livet i nedervåningen. Trappan till andra våningen får rikligt med dagsljus genom de höga fönstren i vardagsrummet.

Lumivalkeas lägenheter präglas av flödande dagsljus, rymlig dimensionering och högklassig utrustning. Ur arkitektens synvinkel har de hårda kraven mötts och förhoppningen är att de kommande invånarna kommer att njuta av livet i Lumivalkeas bostäder.

Asunnon perustiedot

Hinta ja kustannukset

Kohdenumero:	683298	Velaton hinta:	358 150 €
Sijainti:	Vaasa Purola Sokkatie 3 B5, 65300 Vaasa		(Myyntihinta 143 260 € + Velkaosuus 214 890 €)
Tyyppi:	Rivitalo (Huoneisto)	Myyntihinta:	143 260 €
Omistusmuoto:	Omistusasunto	Velkaosuus:	214 890 €
Huoneistoselitelmä:	5h , kt , s , khh	Neliöhinta:	2 900 € / m ²
Huoneita:	5 huonetta	Lisätietoja maksuista:	Vesimaksu mittarin mukaan Hoitovastike arvioitu 2,60 €/m ² . Rahoitusvastike tarkentuu myöhemmin. Mahdollinen varainsiirtovero 2 % velattomasta hinnasta.
Asuintilojen pinta-ala:	123,5 m ²		
Kokonaispinta-ala:	123,5 m ²		
Kerrokset:	1/2		
Rakennusvuosi:	2021 (Uudiskohde)		
Käyttöönottovuosi:	2021		
Vapautuminen:	Vapautuu: Sopimuksen mukaan		

Asunnon lisätiedot

Sauna:	Asunnossa on sauna
Parveke:	Asunnossa on parveke
Kohteen kuvaus:	Muut lisätiedot: Kohteen ollessa ennakkomarkkinoinnissa on varausmaksu 2000 euroa. Mikäli varaus peruuntuu ennakkomarkkinoinnin aikana, palautetaan varausmaksu asiakkaalle.
Lisätietoja kunnosta:	Uusi
Lämmitysjärjestelmän kuvaus:	Kaukolämpö

Asunnon tilat ja materiaalit

Rakennus- ja pintamateriaalit:	Rakennusmateriaali: Puu. Runkomateriaali on puusta, ulkovuori valkoiseksi maalattua puupaneelia. Pintamateriaali: Keittiö: Seinässä maali ja lattiassa parketti. Olohuone: Seinässä maali ja lattiassa parketti. Makuuhuone 1: Seinässä maali ja lattiassa parketti. Makuuhuone 2: Seinässä maali ja lattiassa parketti. Makuuhuone 3: Seinässä maali ja lattiassa parketti. Kodinhoituhuone: Seinässä maali ja lattiassa laatta. Sauna: Seinässä puupaneeli ja lattiassa laatta. Kylpyhuone: Seinässä ja lattiassa laatta. Eteinen: Seinässä maali ja lattiassa laatta. Wc: Seinässä ja lattiassa laatta.
Katto:	Kattotyyppi: harjakatto Kate: Huopa
Keittiön kuvaus:	Jääkaappi, pakastekaappi, erillisuuni, liesitaso, induktioliesi, liesikupu, astianpesukone, kaapistot, kiinteät valaisimet.
Kylpyhuoneen kuvaus:	Sauna, sähkökiuas, kylpyhuone, erillinen wc, suihku, suihkuseinä, peiliakaappi, allaskaappi, pesukoneliitäntä, lattialämmitys Koko asunnossa, myös yläkerrassa., kiinteät valaisimet.
Säilytystilojen kuvaus:	Ulkovarasto, lämmin varasto

Taloyhtiö

Taloyhtiön nimi:	<i>As Oy Vaasan Lumivalkea Bostads Ab</i>
Huolto:	Huoltoyhtiö
Muuta taloyhtiöstä:	Urheiluvälinevarasto, väestösuoja, kaapeli-TV, tietoliikenneyhteys, mahdollisuus autopaikkaan, oma lämmin varasto
Taloyhtiön autopaikat:	Autokatospaikkoja 20 kpl
Liikehuoneistoja:	0
Energialuokka:	Ei lain edellyttämää energiatodistusta Kohteella ei ole lain edellyttämää energiatodistusta ja sen vuoksi energialuokka ei ole tiedossa
Tontin koko:	4 403,0 m ²
Tontin omistus:	Oma
Kaavoitustiedot:	Asemakaava. Lisätietoja kaavoituksesta: Vaasan kaupunki

Muut lisätiedot

Lisätietoja:	Toimittajan kohdetiedot
--------------	---

Tämä on Etuovi.comista tulostettu kohteen esittelysivu. Etuovi.comin ilmoituksessa ei ole välttämättä aina kaikkia tietoja kohteesta. Varmista kohdetiedot asunnon myyjältä tai kiinteistövälittäjän/rakennusliikkeen omasta myyntiesitteestä.