

Kohde Esite

AS OY LAHDEN
KAUNISHARJUNKATU 2



LAHDEN
KAUNISHARJUNKATU 2



RAKENNUSLIIKE
Olavi Järvinen
www.rakennusliike.info



ENNAKKOMARKKINOINTI

Sisällys

03 Kohteen esittely

04 Sijainti ja lähipalvelut

05 Piha-alue ja asemapiirros

06 Huoneistot ja hinnasto

07 Pohjaratkaisut

10 Sisustus ja materiaalit

11 Askeleet omaan kotiin

12 Rakennustapaselostus

14 Yhteystiedot





Kaunisharjunkatu 2, 15800 Lahti

- 6 rivitaloasuntoa
- 2-4h+k+s
- Oma piha ja terassi
- Oma sauna
- Rakentamisen
arvioitu aloitus: 2026

Tervetuloa Kaunisharjunkadulle

Asunto Oy Lahden Kaunisharjunkatu 2 rakentuu Kärpäsän rauhalliselle ja viihtyisälle asuinalueelle. Kohteeseen valmistuu kuusi yksikerroksista rivitalokotia, joiden suunnittelussa on panostettu toimiviin pohjaratkaisuihin, laadukkaisiin materiaaleihin ja asumismukavuuteen.

Kodeissa on valoisat oleskelutilat, oma sauna sekä terassi ja piha. Asuntojen pohjaratkaisut on suunniteltu erilaisiin elämäntilanteisiin ja sujuvaan arkeen.

Kärpäsän tarjoaa rauhallisen asuinympäristön lähellä Lahden keskustaa. Päivittäiset palvelut löytyvät läheltä, ja Salpausselän ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet ovat helposti saavutettavissa.



Erinomainen sijainti sujuvaan arkeen



Lähipalvelut

- Sale Okeroinen – 750 m
- Kärpäsens koulu – 800 m
- Pilke Päiväkoti – 650 m
- Salpausselän ulkoilureitit – 1 km
- Bussipysäkki – 100 m
- Lahden keskusta – 2,5 km

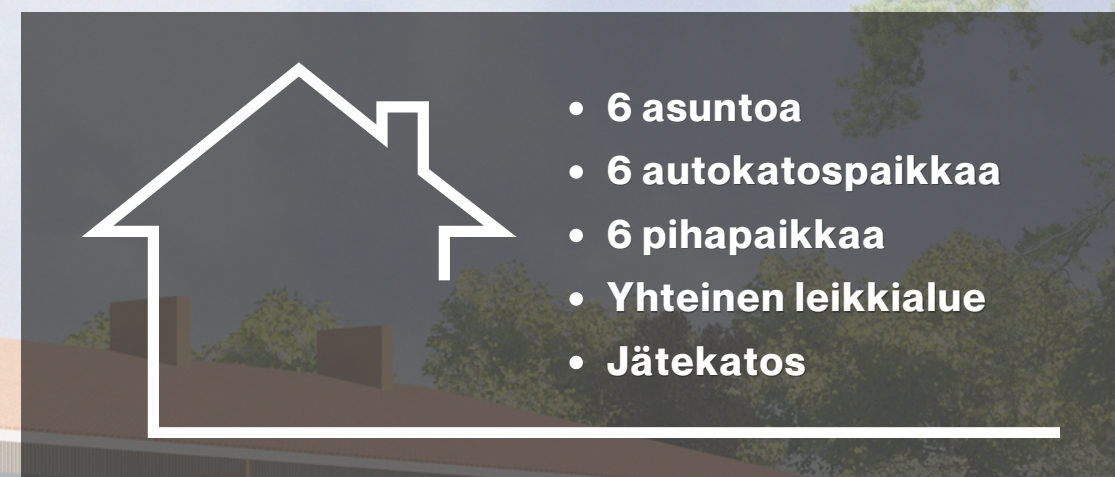
Kaunisharjuntatu 2, 15100 Lahti

Päivittäispalvelut, koulut ja päiväkodit löytyvät läheltä, ja Salpausselän ulkoilu-, pyöräily- ja hiihtoreitit tarjoavat mahdollisuudet aktiiviseen vapaa-aikaan ympäri vuoden. Lahden keskusta on vain muutaman kilometrin päässä, ja hyvät liikenneyhteydet tekevät liikkumisesta sujuvaa niin omalla autolla kuin joukkoliikenteellä.

Huolella suunniteltu pihapiiri

Kaunisharjunkatu 2:n piha-alueet, kulkureitit ja autopaikat on suunniteltu toimivaksi kokonaisuudeksi. Jokaisella asunnolla on oma piha ja terassi, ja autopaikat sijoittuvat kohteen yhteyteen.

Asemapiirros havainnollistaa kohteen sijoittumisen tontille. Lopullinen toteutus määräytyy rakennussuunnitelmien mukaisesti.



- 6 asuntoa
- 6 autokatospaikkaa
- 6 pihapaikkaa
- Yhteinen leikkialue
- Jätekatos



Huoneistot ja Hinnasto

As 1	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Vapaa	75,5m ²	3h+kt+s	262 000€	150 750€	111 250€

As 2	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Vapaa	75,5m ²	3h+kt+s	258 000€	150 750€	107 250€

As 3	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Vapaa	75,5m ²	3h+kt+s	258 000€	150 750€	107 205€

As 4	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Vapaa	58,5m ²	2h+kt+s	198 000€	116 580€	81 420€

As 5	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Varattu	58,0m ²	2h+k+s	198 000€	116 580€	81 420€

As 6	Pinta-ala:	Tyyppi:	Velaton hinta:	Yhtiölaina:	Myyntihinta:
Varattu	113,0m ²	2h+k+s	540 000€	227 130€	312 870€

Tietoja kohteesta

- Hoitovastike: 4,00 €/m²/kk
- Tontin vuokra: 1,5–2,00 €/m²/kk
- Tontti: vuokratontti
- Lämmitys: kaukolämpö
- Lämmönjako: vesikiertoinen lattialämmitys oleskelutiloissa
- Autopaikkaosakkeet myydään erikseen:
- Autokatososake (AK): 6000 €
- Autopaikkaosake (AP): 1000 €

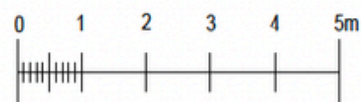
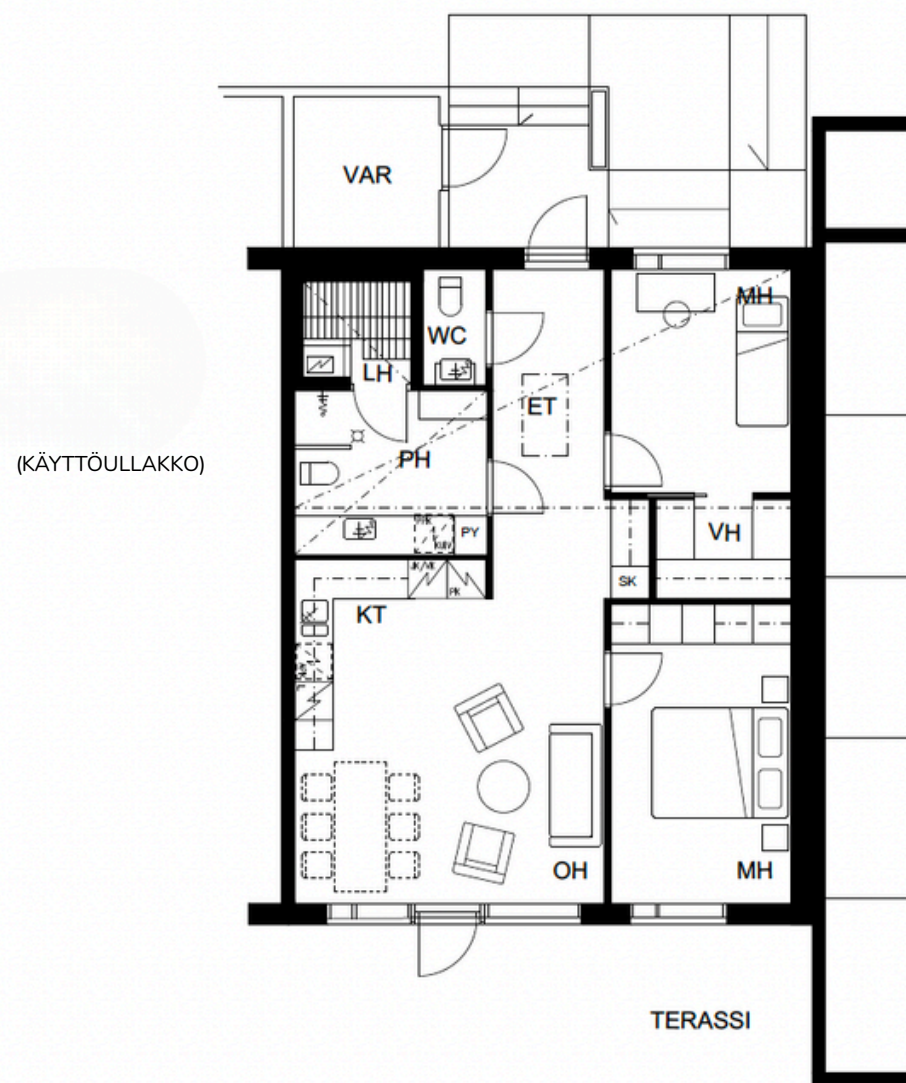
Yhtiölaina

- Laina-aika: 25 vuotta
- Korko: 12 kk Euribor + 0,85 %
- Ei kuluja rakentamisaikana



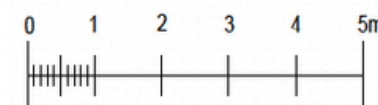
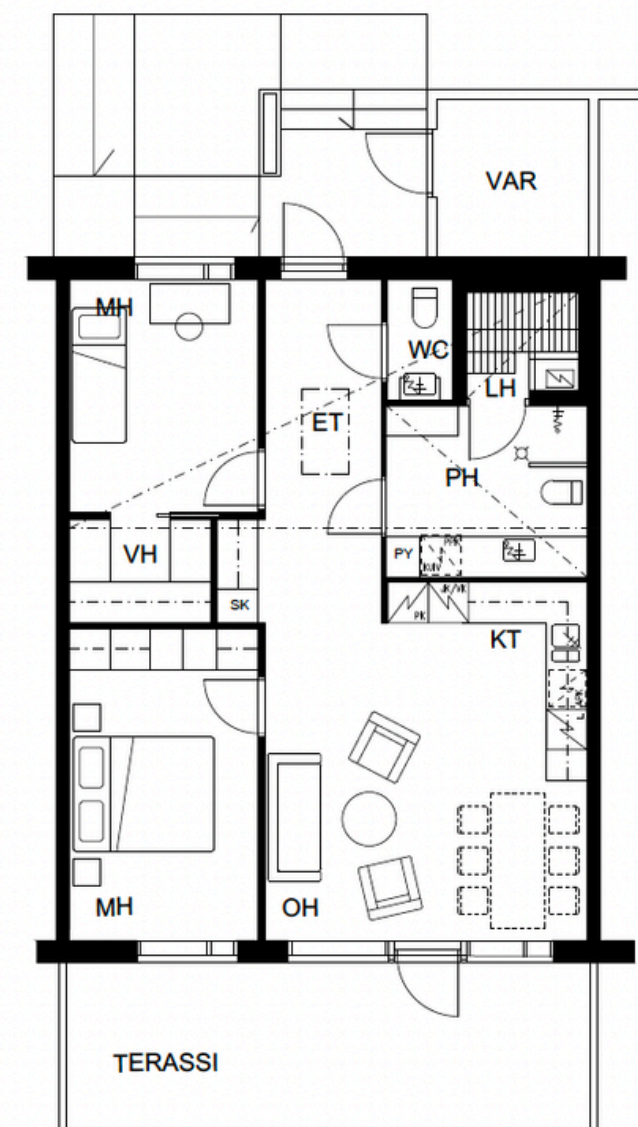
AS 1

3h + kt + s | 75,0m²



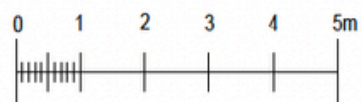
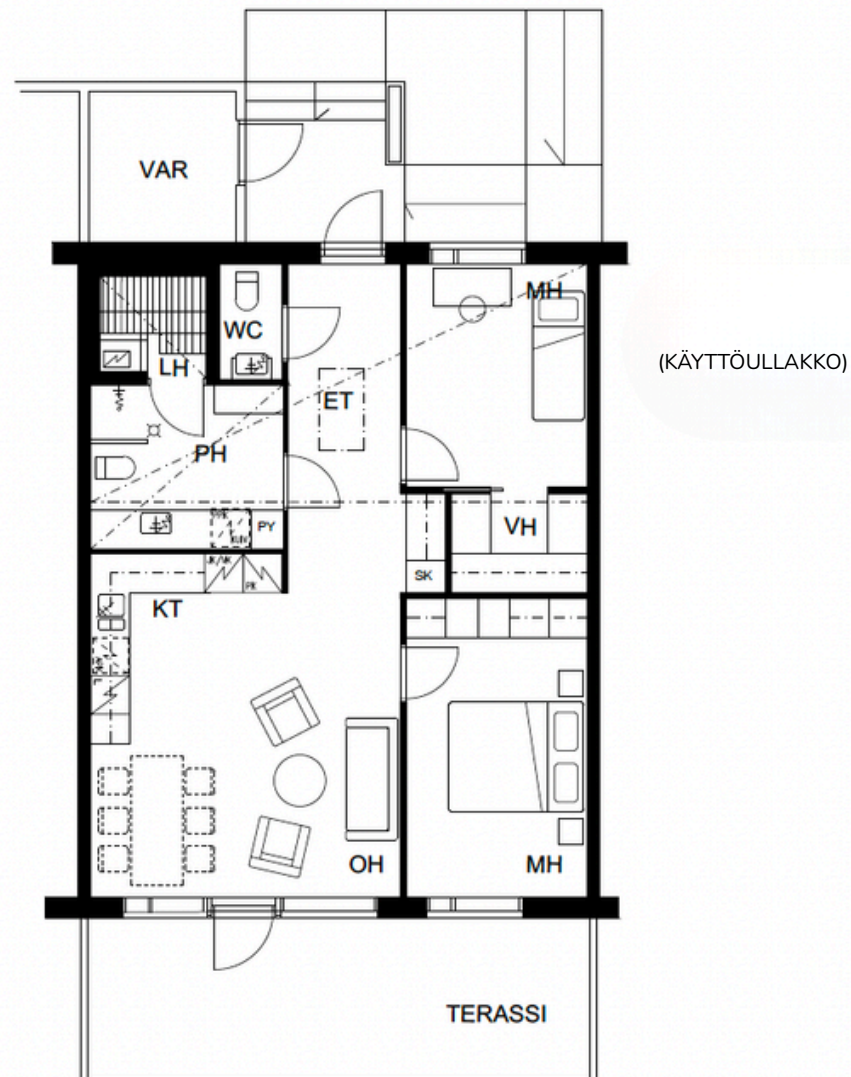
AS 2

3h + kt + s | 75,0m²



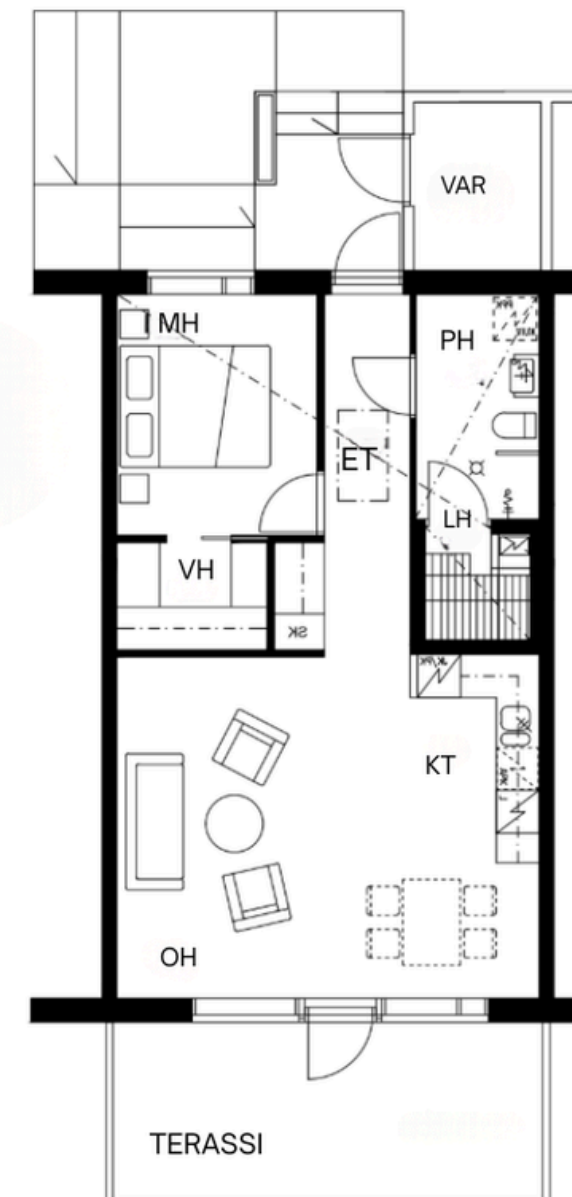
AS 3

3h + kt + s | 75,0m²



AS 4

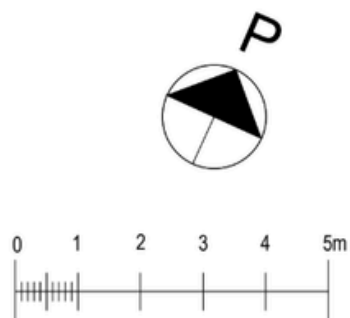
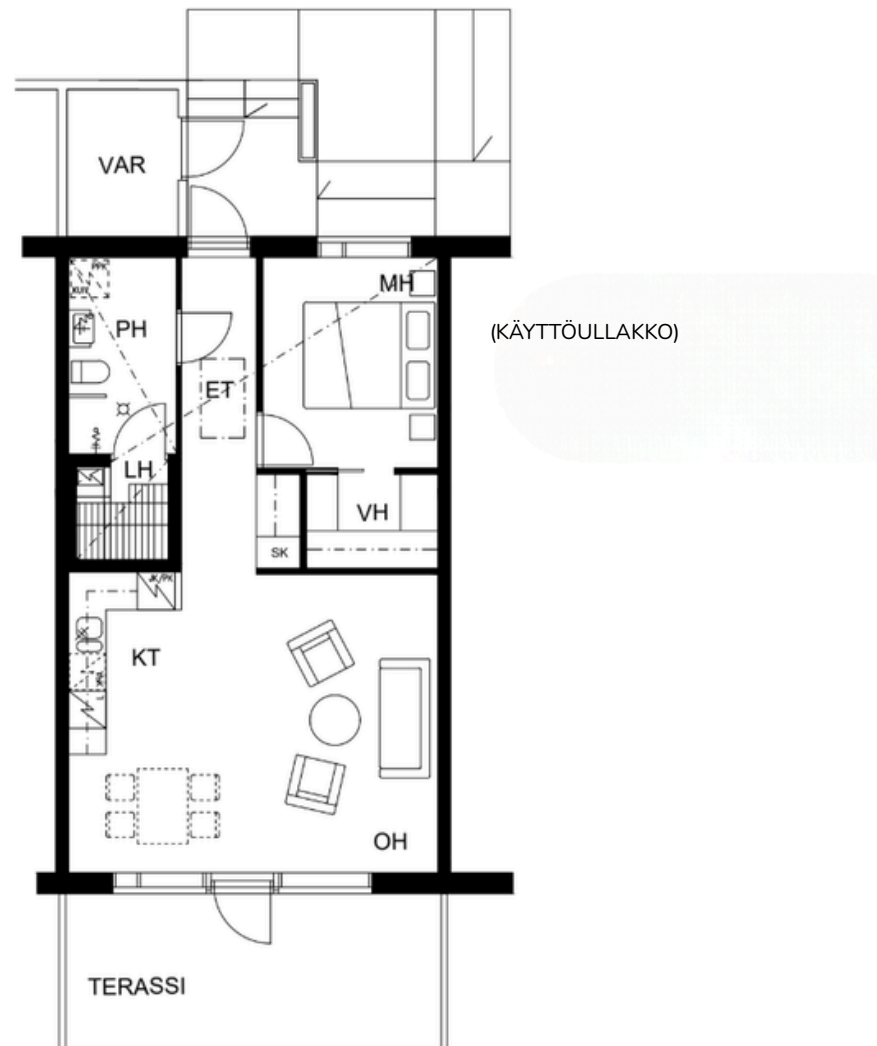
2h + kt + s | 58,0m²



AS 5

2h + kt + s | 58,0m²

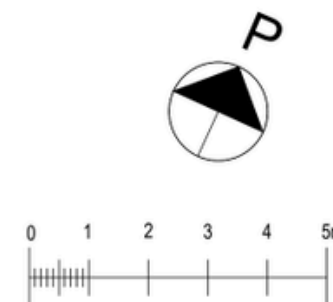
Varattu



Varattu

AS 6

4h + kt + s | 95,0m²





*Huolella valitut materiaalit,
selkeä skandinaavinen ilme
sekä laadukkaat
pintaratkaisut muodostavat
harmonisen kokonaisuuden,
joka kestää aikaa ja palvelee
arjen tarpeita.*



Ajattomat materiaalit & Viihtyisät tilat

Kodin pintamateriaaleihin ja sävyihin on mahdollista vaikuttaa rakentamisen aikataulun puitteissa. Vakiotoimitukseen sisältyy valittavia materiaali- ja sävyvaihtoehtoja, joiden avulla kotiin voi luoda vaalean tai tummemman kokonaisuuden. Tarkemmat materiaalit ja valintavaihtoehdot esitellään erillisessä materiaalivalikoimassa.

Materiaalivalinnat HomeRun-palvelussa

Kodin materiaali- ja sävyvalinnat tehdään HomeRun-palvelussa. Kaupanteon jälkeen ostaja saa tunnukset palveluun, jossa voi tutustua oman kodin materiaalivaihtoehtoihin sekä tehdä ja vahvistaa valintansa rakentamisen aikataulun mukaisesti.



Askeleet uuteen kotiin



01 Ennakkovaraus

Ennakkovarauksella voit varata haluamasi kodin alustavasti. Varaus ei edellytä maksua tai sitoutumista, ja se on voimassa noin viikon.



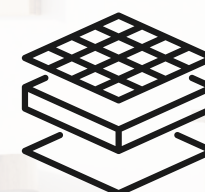
02 Varaussopimus

Varsinainen varaus vahvistetaan varaussopimuksella ja 2 000 € varausmaksulla. Varausmaksu hyvitetään lopullisesta kauppahinnasta.



03 Kaupat

Asuntokauppa voidaan tehdä, kun kohteen turvasiikirjat on asetettu. Kaupan yhteydessä maksetaan ensimmäinen erä sovitun maksuerätaulukon mukaisesti.



04 Materiaalivalinnat

Rakentamisen aikataulun puitteissa pääset vaikuttamaan kotisi materiaaleihin ja sävyihin. Vakiovalikoimasta poikkeavat muutokset toteutetaan erillisen tarjouksen perusteella.



05 Muutto

Ennen valmistumista saat tarkemmat tiedot luovutuksesta ja muutosta. Ennen muuttopäivää järjestetään muuttotarkastus.

Rakennustapaseloste

Kohde

Yhtiö hallitsee Lahden kaupungin kanssa tehdyllä maanvuokrasopimuksella osoitteessa Kaunisharjunkatu 2, 15800 Lahti sijaitsevaa kiinteistöä, jonka kiinteistötunnus on 398-30-54-7. Vuokrasopimuksessa tontin pinta-alaksi on ilmoitettu noin 2606 m². Kohteeseen rakennetaan yksi yksikerroksinen rivitalo, johon liittyy autokatos. Rakennus toteutetaan suunnitelmien mukaisesti. Yhtiössä on yhteensä 6 huoneistoa. Autokatospaikkoja on 6 kpl ja pihapaikkoja 6 kpl.

Rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisille betonianturoille. Alapohjana on maanvarainen teräsbetonilaatta. Ulkoseinät ovat puurakenteisia. Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betonielementtejä. Yläpohja on naulalevyristikoin kannatettu puurakenne.

Vesikattorakenne: Betonikattotiili, jonka alla aluskate. Ulkoseinät: Puurunkoisia, julkisivumateriaalina pääosin puupaneeli. Väliseinät: Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat pääosin kipsilevyseiniä. Märkätiloissa käytetään kosteuden kestäviä levyjä.

Ikkunat: Kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-tyypin puu-alumiini-ikkunoita, joissa on selektiivilasi. Ulkopuite on tehdasmaalattua alumiinia ja karmin ulkopinta pulveripolttomaalattua alumiinia. Karmit ja puuosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

Ovet huoneistoissa: Pääulko-ovi on tehdasvalmisteinen vakio-ovi. Huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen. Asuntopihan ovi on puurakenteinen ja alumiiniverhoiltu lasiovi.

Pihaterassit: Oleskeluterassi rakennetaan kestopuusta. Istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

Käyttöullakkovaraus: Huoneistoon on mahdollista toteuttaa käyttöullakko rakentamisaikana.

Tilojen pintakäsittely, kalusteet ja varusteet

ETEINEN

Lattia: Laatta. Jakotukkilaatikko, joka päällystetään matolla. Jalkalistat: Sävytettyä mäntyä tai valkoiset. Seinät: Tasoite ja maalaus. Katto: Pinnoitettu levy. Kalusteet: Naulakkokomero liukuovin, kirkas peili kalustetoimittajan suunnitelman mukaan.

KEITTIÖ

Lattia: Parketti tai vinyylilankku. Jalkalistat: Sävytettyä mäntyä tai valkoiset. Seinät: Tasoite ja maalaus. Katto: Pinnoitettu levy. Kalusteet: Kaappien rungot valkoista melamiinipintaista lastulevyä. Ovet kalvopinnoitettuja tai maalattuja MDF-ovia. Työtasot laminaattia. Varusteet: Jääkaappi-pakastin, induktiotaso, uuni, astianpesukone ja liesikupu. Työtasojen ja kaappien väliin asennetaan välitilalevy. Tarkemmat sijoittelut suunnitelmien mukaan.

OLOHUONE

Lattia: Parketti tai vinyylilankku. Jalkalistat: Sävytettyä mäntyä tai valkoiset. Seinät: Tasoite ja maalaus. Katto: Pinnoitettu levy.

MAKUuhuoneet

Lattia: Parketti tai vinyylilankku. Jalkalistat: Sävytettyä mäntyä tai valkoiset. Seinät: Tasoite ja maalaus. Katto: Pinnoitettu levy. Kalusteet: Komerokalusteet MDF-ovilla.

PESUHUONE

Lattia: Laatoitus suunnitelmien mukaan. Seinät: Keraaminen laatoitus alakaton alapuolisilta osin. Katto: Alaslaskettu kuusipaneeli. Varusteet: Suihkuseinäke, pyyhekoukut, wc-paperiteline. Kalusteet suunnitelman mukaan. Ovet maalattuja MDF-ovia, valkoiset.

WC

Lattia: Laatoitus suunnitelmien mukaan. Seinät: Tasoite ja maalaus. Lavuaarin kohdalla välitilalevy tai laatoitus. Katto: Pinnoitettu levy. Kalusteet: Allaskaappi ja peili tai peiliikaappi. Ovet valkoiset, maalattuja tai kalvopinnoitettuja MDF-ovia. Varusteet: WC-paperiteline ja pyyhekoukku.

SAUNA

Lattia: Laatoitus erillissuunnitelmien mukaan. Seinät: Kuusipaneeli. Alaosa laatoitetaan. Katto: Kuusipaneeli. Varusteet: Valaisin, sähkökiuas, lauteet tervaleppää.



Yhteiset tilat, piha ja talotekniikka

YHTEISET TILAT

Huoneistovarastot
Lattia: Puuhiertoinen betoni.
Seinät ja katto: Eristämättömiä, käsittelemättömiä.
Sähköpääkeskus / LJH
Lattia: Betoni.
Seinät ja katto: Maalatut.

YHTIÖN PIHA-ALUEET JA YHTEISALUEET

Piha-alueiden vihertyöt tehdään istutussuunnitelmien mukaisesti. Asemapiirustuksessa esitetty pihasuunnitelma on alustava. Varusteet asennetaan suunnitelmien mukaan.
Paikoitusalueet ovat asfalttipintaisia. Huolto- ja kunnossapitovastuu jakautuu huoneistojen lukumäärän suhteessa. Leikkialue nurmialueella, varustettuna liukumäellä, jousikeinulla ja penkillä.
Yhteisten alueiden kustannukset jakautuvat kaavamääräysten tai erillisten sopimusten mukaisesti.

LVI-JÄRJESTELMÄ

Asuntokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla (LTO). Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon. Kaikissa oleskelutiloissa vesikiertoinen lattialämmitys. Liitännät kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon sekä tarvittaessa sadevesijärjestelmään.

SÄHKÖ

Sähköpisteet suunnitelmien mukaisesti. Keittiössä työtasovalojen yhteydessä pistorasiat. Asuntopihalla sähköpistorasia. Antennipisteet ja valaistus suunnitelmien mukaan. Talo liitetään kaapeli-TV-verkkoon tai asennetaan yhteisantennijärjestelmä. Autolämmitysten sähkö mitataan huoneistokohtaisesti. Huoneistossa sähkötoiminen ovikello.

YLEISTÄ

Ostajalla on mahdollisuus esittää toivomuksia, jotka eroavat tässä selostuksessa esitetystä. Muutostyöt tehdään erillisen, kirjallisen tarjouksen perusteella. Vain kirjallisesti vahvistetut muutokset toteutetaan. Muutostöiden toteutusmahdollisuudet riippuvat rakentamisvaiheesta.
Asukas vastaa rakennustapaselosteesta poikkeavien tuotteiden toimivuudesta ja mahdollisista virheistä. Rakennusaikana tilatut lisä- ja muutostyöt jäävät osakkaan kunnossapitovastuulle, ellei toisin sovita.

HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää oikeuden perustellusta syystä vaihtaa materiaaleja tai rakenteita toisiin vastaaviin. Rakentaminen toteutetaan kulloinkin voimassa olevien määräysten mukaisesti.
Lisätietoja kaavoituksesta: Lahden kaupungin maankäytön virasto.

RAKENNUSLIIKE OLAVI JÄRVINEN OY





Ota Yhteyttä

Rakennusliike Olavi Järvinen Oy

03 777 2060

info@rakennusliike.info

www.rakennusliike.info

Seuraa meitä somessa:  @olavijarvinenoy  Rakennusliike Olavi Järvinen

