VARTE
Pikkuisen parempia taloja

ASUNTO OY LAHDEN

RUORINIEMENHEIKKI

MYYNTIESITE

UUSI KOTI TURVALLISESTI

RS-kohde: rakentamisvaiheessa myytävien asuntojen ostajien edut on suojattu asuntokauppalain 2. luvun mukaisesti. Yhtiön ja osakkaiden turvaksi asetetaan vakuudet.

SUUNNITTELU

Mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmiin

ENNAKKO-MARKKINOINTI

Mahdollisuus vaikuttaa suunnitelmiin

Rakentamispäätös, kun ennakkovarauksia tarpeeksi. Sen jälkeen RS-valmistelut ja rakentamisen aloitus.

MYYNTI JA RAKENTAMINEN

Rakentamisvaiheessa mahdollisuus muutostöihin aikataulun mukaan.

Osakaskokous järjestetään, kun 25 % kohteesta on myyty.

VALMISTUMINEN

Asuntojen tarkastukset ja muuttopäivä

Hallinnanluovutuskokous n. 3 kk sisäänmuutosta. Vuositarkastukset 12–15 kk käyttöönottohyväksynnästä.

RAKENNAMME 100% UUSIUTUVALLA VESIVOIMALLA

Käytämme kaikilla työmaillamme 100 % uusiutuvalla vesivoimalla tuotettua sähköä.

LUOTETTAVUUS ON LAADUN TAE

Varte-konserni on yksi Suomen suurimmista perheomisteisista rakennusyrityksistä. Olemme alallamme luotettava ja kokenut toimija.

Yhtiömme juuret yltävät vuoteen 1995 saakka. Jo siitä lähtien vahvuutemme on ollut monipuolinen osaaminen. Vuosien saatossa työmaillamme on noussut pientaloja, asuinkerrostaloja, saneerauskohteita, teollisuusrakennuksia sekä erityisosaamista vaativia julkisia rakennuksia, kuten kouluja ja erityisasumisen kohteita. Kehitämme toimintaamme vakaasti ja pitkäjännitteisesti – 25-vuotista historiaamme kunnioittaen.

AITO KUNNIANHIMO RAKENTAMISEEN

Rakentamiemme kohteiden korkea laatu on asia, josta olemme ylpeitä. Päämääränä kaikessa toiminnassamme on, että sinä olet tyytyväinen ostamasi asunnon ja saamasi palvelun laatuun. Asuntotuotantomme laadun varmistavat huippuluokan ammattitaito sekä kansainvälinen ISO:9001-laatujärjestelmä.

Juha Sankari
toimitusjohtaja
Varte Lahti Oy

VARTE
Pikkuisen parempia taloja

kiwa certified ISO 9001

VASTUULLINEN PERHEYHTIÖ RAKENTAA

varte.fi

PIKKUISEN PAREMPAA ELÄMÄÄ RUORINIEMESSÄ

Järven ranta, sataman palvelut, monipuolisia vapaa-ajan viettotapoja kulttuurin ja ulkoilun parissa – nyt on aika nauttia elämästä. Arki on yhtä juhlaa Ruoriniemen kauniissa ympäristössä.

Ruoriniemenheikki rakentuu kauniin Ankkurin rantapuiston viereen, Vesijärven äärelle ja upeiden ulkoilumaastojen lähistöön. Kävelymatkan päässä sijaitsee Lahden satama-alue ravintoloineen ja kahviloineen sekä arkkitehtonisesti komea Sibeliustalo. Ruoriniemi on Lahden kauneimpia asuinalueita.

Oman kodin ostajia on kuunneltu tarkkaan Ruoriniemenheikkiä suunnitellessa. Asuntojen pohjaratkaisuja on pohdittu yhdessä asiakkaiden kanssa, jotta asunnot ovat varmasti tarpeenmukaisia ja huolettomia. Vartella jokainen taloyhtiö on on suunniteltu yksityiskohtia myöten huolellisesti ja korkealla ammattitaidolla. Rakennamme pikkuisen parempia taloja.

TERVETULOA RUORINIEMENHEIKKIIN!

ASUNTO OY LAHDEN RUORINIEMENHEIKKI

Ruoriniemenkatu 1d | 15140 Lahti

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

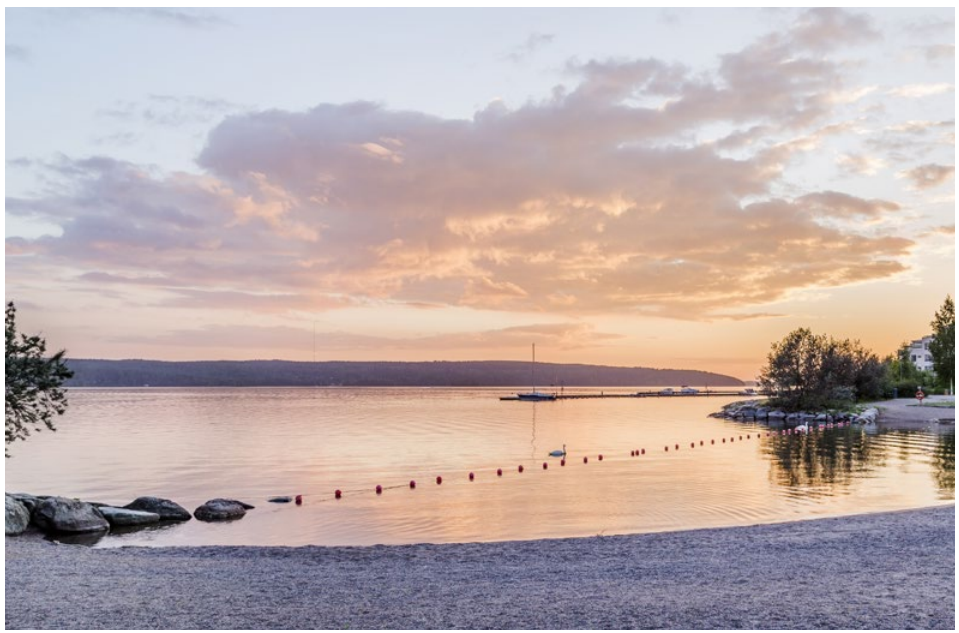
LUONTO, HARRASTUS-MAHDOLLISUUDET JA PALVELUT LÄHELLÄ

Ruoriniemi on ehdottomasti yksi Lahden kauneimpia alueita. Vesijärvi, ulkoilumahdollisuudet ja satama-alue ravintoloineen ja kahviloineen tekevät Ruoriniemestä halutun asuinpaikan.

Uimaranta sijaitsee aivan taloyhtiön välittömässä läheisyydessä, joten aamu-uinnit ja rantapäivät ovat helppoja järjestää. Ympäri vuoden uimista harrastavien iloksi myös uimahalli on aivan kivenheiton päässä. Kauppatorille matkaa on alle 3 kilometriä ja lähikauppa 800 metrin päässä.

Satama-alueelle kävelet kaunista Vesijärven rantaa pitkin hujauksessa. Sibeliustalon konsertit, musikaalit ja teatteriesitykset tuovat oman mausteensa alueen tarjoamiin vapaa-ajan viettotapoihin.

Lahden satama-alueelta voit jatkaa matkaa mäkeä ylös Kariniemen puistoon, joissa voit nauttia lehtometsän tunnelmasta ja ihailla veistostaiteesta Lanupuistossa. Lahden Kisapuiston monipuoliset harrastusmahdollisuudet tarjoavat aktiviteetteja ympäri vuoden – kokeile beach volleyta, lentopalloa, koripalloa, tennistä tai padelia kesällä ja talvella luistelua.



Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

KOTI LAHDEN KAUNEIMMALTA ALUEELTA

Asunto Oy Lahden Ruoriniemenheikki on 8-kerroksinen asuinkerrostalo, johon rakennetaan yhteensä 33 laadukasta asuntoa. Asuntoja on suunniteltu huolella ja yhdessä asiakkaita kuunnellen.

Hyvin suunniteltujen asuntojen pohjaratkaisut sopivat eri elämän vaiheisiin. Ruoriniemenheikin 1-4 huoneen kodit ovat kooltaan 32–108,5 neliön väliltä. Kesähelteistä nautit Ruoriniemenheikissä kotonakin, sillä kaikki asunnot on varusteltu valmiiksi ilman viilentimellä. Maisema Vesijärven suuntaan avautuu useammasta asunnosta ja kaikissa on oma lasitettu parveke.

Asuntojen pohjaratkaisuja on mietitty huolella. Tilava 32 m² yksiö on pohjaltaan erinomainen. Kaksiot 45 m² ja 52,5 m² tarjoavat valinnan varaa, voit valita kompaktin tai tilavamman saunallisen kaksion väliltä. Saunallisia kolmioita on suunniteltu 76 m², 78 m² ja 81,5 m² asuntoihin, joissa kaikissa on tilavat ja lasitetut parvekkeet. Neljän huoneen asuntoja löytyy 78 m² ja 81,5 m² asuntokokoja. Talon ylimmässä kerroksessa on vielä yksi tilava 108,5 m² saunallinen neljän huoneen asunto.

Taloyhtiössä on jokaiselle asunnolle oma irtainvarasto ja lisäksi erillisessä ulkorakennuksessa on tilaa ulkoiluvälineille enemmänkin. Sisäänkäynnin yhteydessä on pesupiste, jossa pesee kätevästi syyskuraiset kengät tai koiran tassut. Kuivaushuoneessa kuivatat lakanapyykin helposti. Autopaikat myydään omina osakkeinaan, ja niitä löytyy vierestä pysäköintihallista. Osa autopaikoista varustetaan valmiiksi sähköauton latausasemalla. Lisäksi yhtiön hallintaan jää pihalle yksi liikuntaesteisten autopaikka.

Tutustu asuntopohjiin sivuilla 18–32.
Autopaikat löytyvät sivulta 33.

ASUNNOISSA VIILENNYS!

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

SISUSTUSMATERIAALIT

HELMEILEVÄÄ JA HARMONISTA TYYLIÄ

Ruoriniemenheikin sisustusteemojen suunnittelussa on saatu inspiraatiota järvimaisemasta. Harmoniset, helmeilevät ja linjakkaat valinnat kestävät aikaa. Asuntojen kaikki kiinteät kalusteet ovat laadukkaita ja huolella harkittuja

"Autan sinua uuden kodin pintamateriaalien valinnoissa"

Pääset tutustumaan tarkemmin pintamateriaalivalintoihin materiaaliesitteestä

KAISLA

Lämpimän kodikkaan kokonaisuuden luo pehmeät sävyt ja elegantit valinnat

LUMME

Vaalea ja ylellinen kokonaisuus luo tilaan klassista ja helmeilevää hehkua

KAARNA

Ajatonta tyylikkyyttä ylläpitää selkeät linjat ja harmaan utuiset sävyt

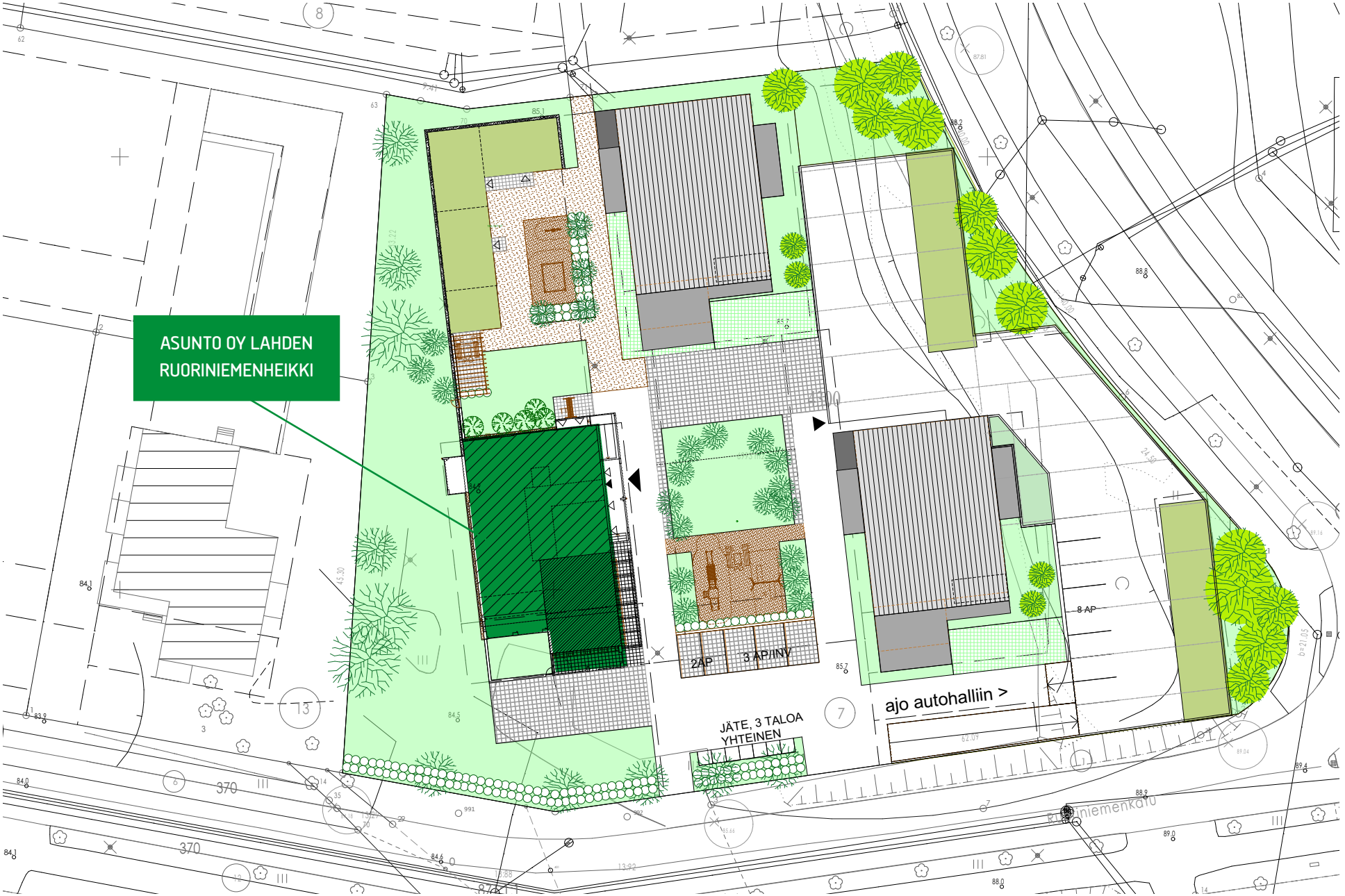
ASEMAPIIRROS

Ruoriniemenheikin piha-alueet on suunniteltu vehreän viihtyisiksi taloyhtiön kaikkia asukkaita ajatellen.

RAKENNAMME 100% UUSIUTUVALLA VESIVOIMALLA

Käytämme kaikilla työmaillamme 100 % uusiutuvalla vesivoimalla tuotettua sähköä.

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.


ASUNTO OY LAHDEN
RUORINIEMENHEIKKI
2AP
3 AP/INV
8 AP
JÄTE, 3 TALOA
YHTEINEN
ajo autohalliin >
Ruoriniemenkatu

FLEX-VUOKRATONTTI

JOUSTOA TARPEITTESI MUKAAN

RUORINIEMENHEIKIN TONTTI ON VUOKRATONTTI, jossa osakkeenomistajalla on mahdollisuus valita, onko hänen huoneistonsa vuokratontilla vai huoneiston tonttiosuus taloyhtiön omistuksessa. Flex-tontin omistus mahdollistaa oman asunnon ostamisen pienemmällä pääomalla ja samalla kuitenkin jättää mahdollisuuden lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden myöhemmin asumisaikana.

MIKÄLI ASUNTOA OSTAESSASI ET HALUA SITOA PÄÄOMAA TONTTIIN, maksat huoneistokohtaisesta tonttiosuudestasi vuokraa tonttivastikkeena maanvuokrasopimuksen mukaisin ehdoin. Tonttivastike ei lyhennä tontin huoneistokohtaista lunastusosuutta.. Jos taas haluat lunastaa huoneistokohtaisen osuutesi tontista, voit tehdä sen valmistumisen jälkeen tontin vuokrasopimuksessa sovitusti, yleensä kerran vuodessa, ja vapautua maksamasta lunastuksen jälkeen tonttivastiketta yhtiölle.

VOIT PÄÄTTÄÄ ITSE ELÄMÄNTILANTEESI MUKAAN, onko tontin lunastus sinulle järkevää nyt vai myöhemmin. Voit lunastaa tonttiosuuden heti rakennusten valmistuessa tai myöhemmin tulevina vuosina vuokrasopimuksen aikana.

VOIT MYÖS JÄTTÄÄ HALUTESSASI LUNASTUSOIKEUTESI KOKONAAN KÄYTTÄMÄTTÄ. Päätät huoneistoosi kohdistuvan tonttiosuuden lunastamisesta itse. Taloyhtiöllä on pitkäaikainen vuokrasopimus tontista luotettavan ja vakavaraisen sijoitusyhtiön kanssa. Taloyhtiöllä on mahdollisuus jatkaa vuokra-ajan päätyttyä vuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti tontin tai sen osuuksien vuokraamista, mikäli kaikki osakkeenomistajat eivät ole vielä halunneet käyttää lunastusoikeuttaan. Tontin vuokrahintaa tarkistetaan vuosittain vuokrasopimuksen mukaisesti.

MIKÄLI HALUAT MYÖHEMMIN MYYDÄ ASUNTOSI, etkä ole käyttänyt osakkeenomistajana huoneistokohtaista lunastusoikeuttasi, on myös uudella osakkeenomistajalla sama lunastusoikeus – tämä voi helpottaa asuntosi myymistä joskus tulevaisuudessa uudelle omistajalle.

TONTIN HUONEISTOKOHTAINEN LUNASTUSOSUUS MUODOSTUU tontin alkuperäisestä hankintahinnasta taloyhtiölle ja maanvuokrasopimuksessa sovituista ehdoista. Tontin lunastushinnan arvo nousee maanvuokrasopimuksen mukaisesti. Huoneistokohtaiseen lunastusosuuteen lisätään myös taloyhtiön maksettavaksi tuleva kiinteistökaupan varainsiirtovero 4 % sekä lunastuksesta aiheutuvat muut kulut (esim. kaupanvahvistajan palkkio). Huoneistokohtainen tontinlunastus käsitellään taloyhtiön varsinaisessa yhtiökokouksessa.

KUN HUONEISTON OSAKKEENOMISTAJA ON KIRJALLISESTI SITOUTUNUT maksamaan laskennallisen lunastusosuutensa yllä mainittuine oheiskuluineen, päättää taloyhtiö yhtiökokouksessa lunastaa huoneistoon kohdistuvan tonttiosuuden omistukseensa. Lunastusosuuden voi maksaa vuokrasopimuksessa esitettyinä ja taloyhtiön määrittäminä ajankohtina. Näet huoneistokohtaiset lunastushinnat hinnaston yhteydestä, lopullisen tonttiosuuden lunastushinta tarkistetaan kaupantekohetkellä maanvuokrasopimuksen ehtojen mukaisesti. Lunastusoikeutta käytettäessä on maksettava koko huoneistokohtainen tontinlunastusosuus kerralla. Kohdekohtaiset tontin vuokra- ja lunastusehdot löytyvät aina taloyhtiön tekemästä tontin vuokrasopimuksesta.

HUOMAA, että tontin huoneistokohtainen lunastusosuus ei sisälly huoneiston velattomaan hintaan.

KYSY LISÄÄ VARTEN ASUNTOMYYNNISTÄ!

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

JULKISIVU

JULKISIVU ITÄÄN

JULKISIVU ETELÄÄN

JULKISIVU LÄNTEEN

JULKISIVU POHJOISEEN

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

ASUNTO OY LAHDEN RUORINIEMENHEIKKI

HUONEISTOLUETTELO

HUONEISTO-KOHTAINEN VIILENNYS!

h = huone | kt = keittotila | k = keittiö | s = sauna | kph = kylpyhuone

1. krs

ASUNTO		NELIÖT
1	2 h + kt + s	52,5 m²
2	4 h + k + s	81,5 m²

2. krs

ASUNTO		NELIÖT
3	2 h + kt + s	52,5 m²
4	3-4 h + k + s	81,5 m²
5	3 h + kt + s	76 m²
6	1 h + kt + kph	32 m²
7	2 h + kt + s	45 m²

3. krs

ASUNTO		NELIÖT
8	2 h + kt + s	52,5 m²
9	3-4 h + k + s	81,5 m²
10	3 h + kt + s	76 m²
11	1 h + kt + kph	32 m²
12	2 h + kt + s	45 m²

4. krs

ASUNTO		NELIÖT
13	2 h + kt + s	52,5 m²
14	3-4 h + k + s	81,5 m²
15	3 h + kt + s	76 m²
16	1 h + kt + kph	32 m²
17	2 h + kt + s	45 m²

5. krs

ASUNTO		NELIÖT
18	2 h + kt + s	52,5 m²
19	3-4 h + k + s	81,5 m²
20	3 h + kt + s	76 m²
21	1 h + kt + kph	32 m²
22	2 h + kt + s	45 m²

6. krs

ASUNTO		NELIÖT
23	2 h + kt + s	52,5 m²
24	3-4 h + k + s	81,5 m²
25	3 h + kt + s	76 m²
26	4 h + k + s	78 m²

7. krs

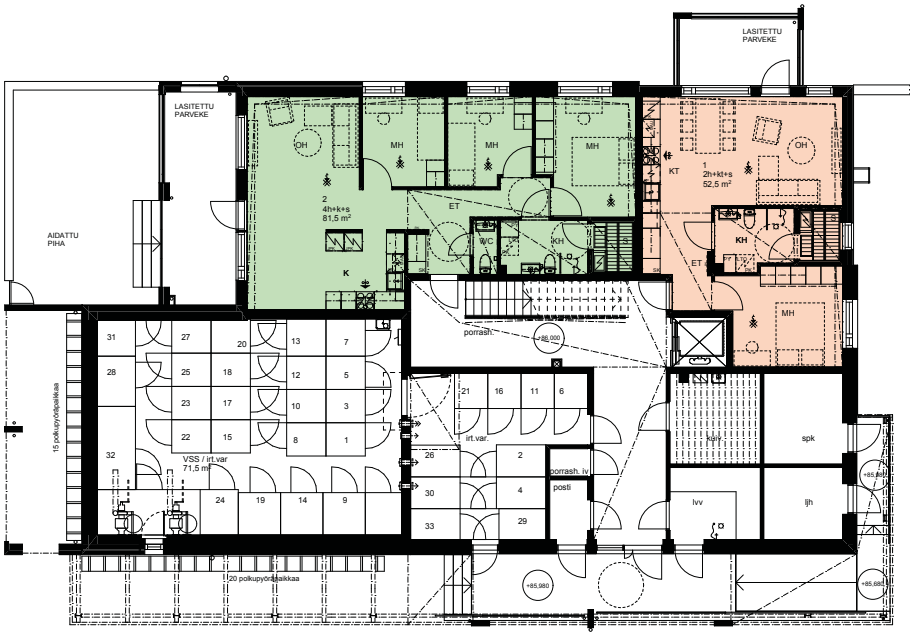
ASUNTO		NELIÖT
27	2 h + kt + s	52,5 m²
28	3-4 h + k + s	81,5 m²
29	3 h + kt + s	76 m²
30	4 h + k + s	78 m²

8. krs

ASUNTO		NELIÖT
31	2 h + kt + s	52,5 m²
32	4 h + k + s	108,5 m²
33	3 h + k + s	78 m²

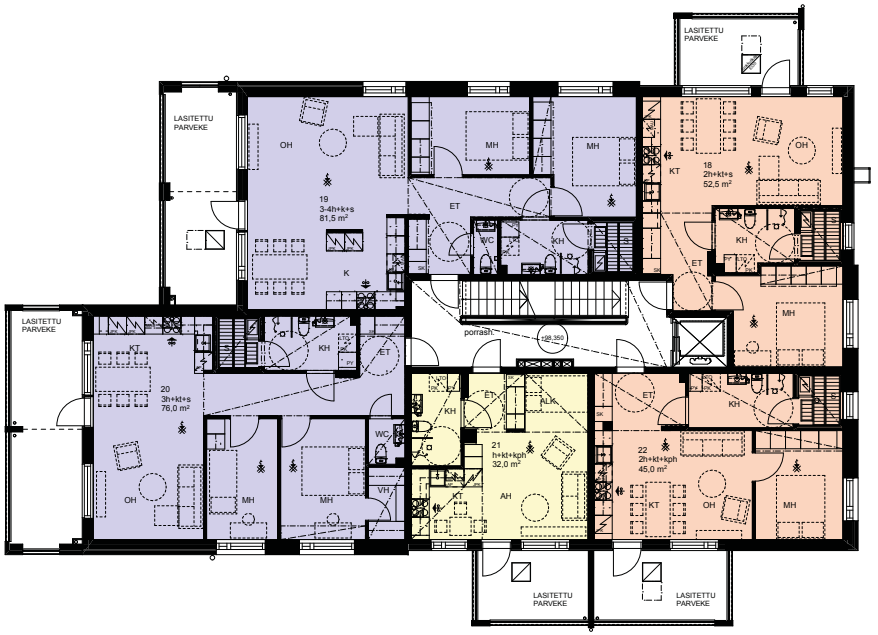
KERROSPOHJAT

1. KERROS



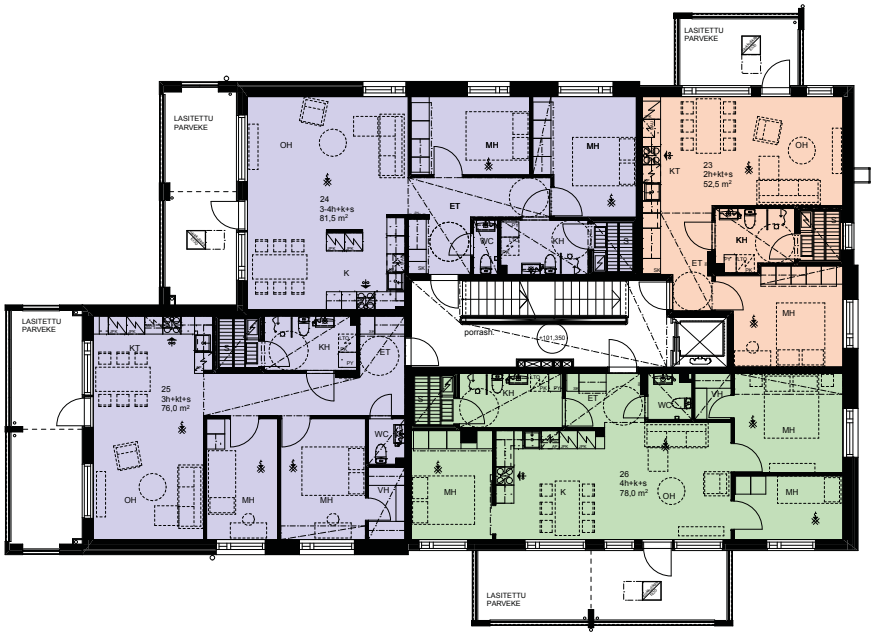
0 5 10 m

2.–5. KERROS



Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

6. KERROS

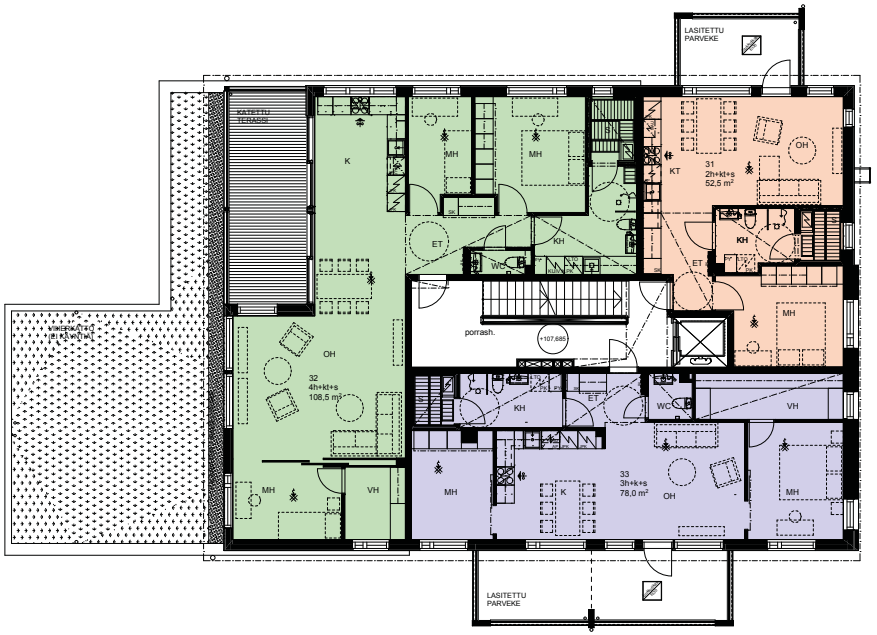


7. KERROS

0 5 10 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

8. KERROS



0 5 10 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

Kaikki esitteen havainnekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä. Niiden sisältö ei välttämättä vastaa kaikilta osin kohteen lopullista toteutusta.

ASUNTOPOHJAT

108,5 m²

4 h + keittiö + sauna

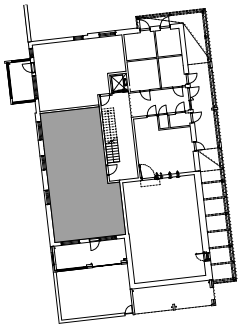
32 | 8. kerros

0 1 2 3 4 5 m

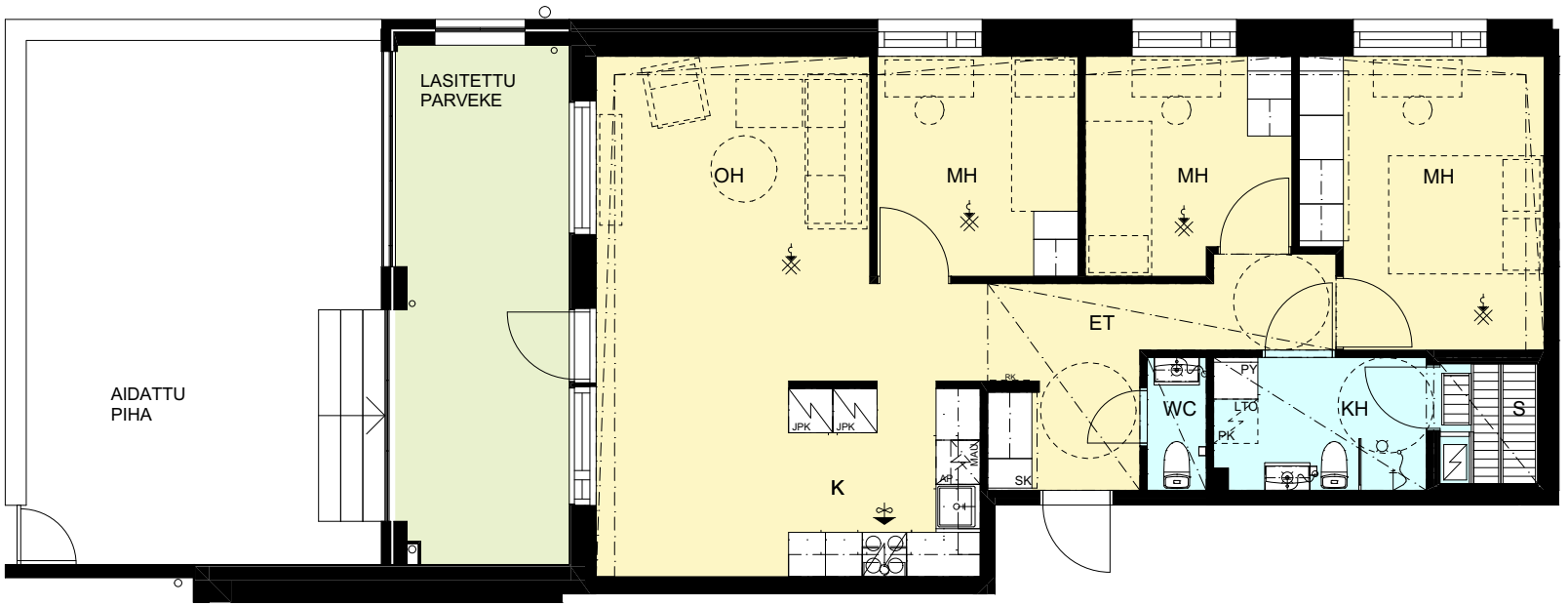
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

81,5 m²

4 h + keittiö + sauna + piha



2 | 1. kerros



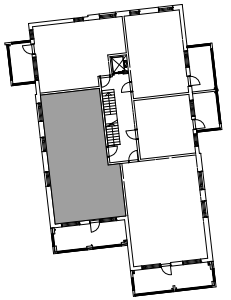
0 1 2 3 4 5 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

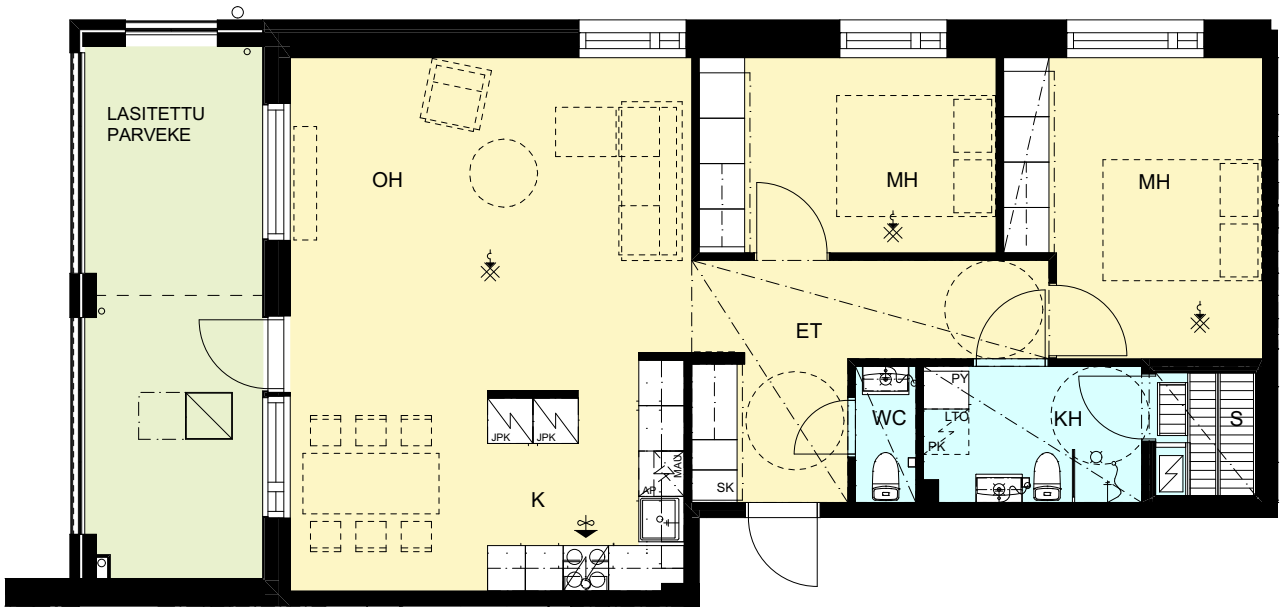
81,5 m²

3-4 h + keittiö + sauna

4	2. kerros
9	3. kerros
14	4. kerros
19	5. kerros
24	6. kerros
28	7. kerros



Asuntopohja 3 h + k + s



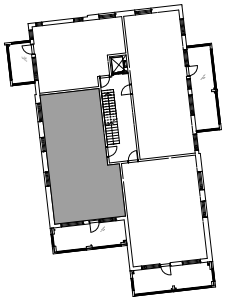
0 1 2 3 4 5 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

81,5 m²

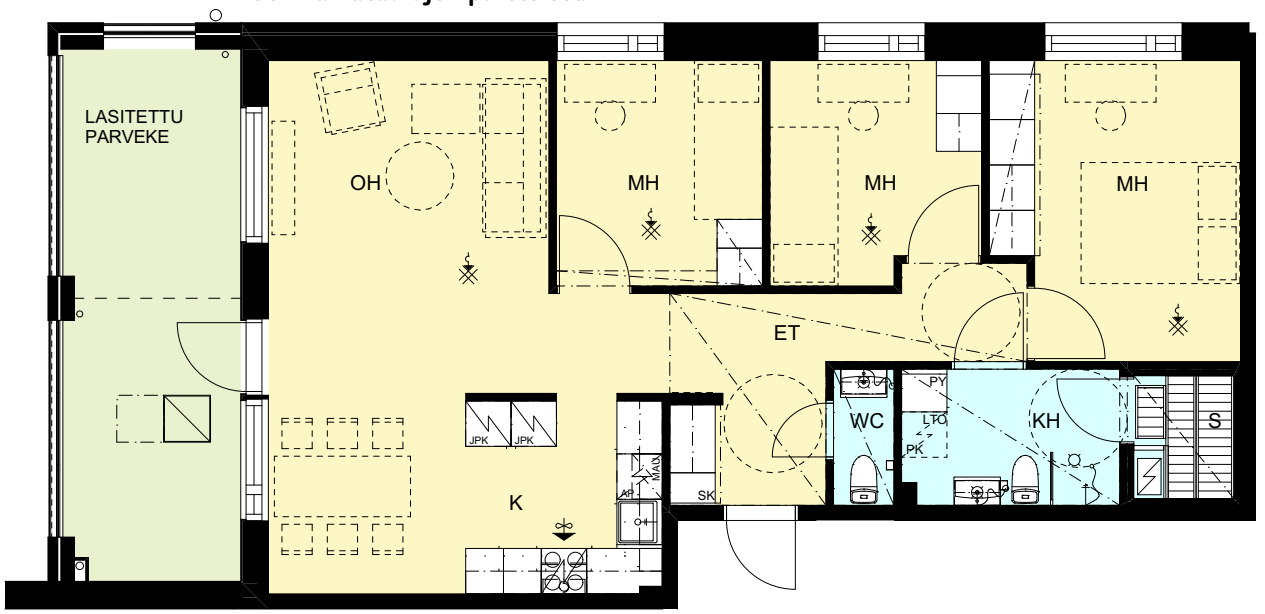
3-4 h + keittiö + sauna

4	2. kerros
9	3. kerros
14	4. kerros
19	5. kerros
24	6. kerros
28	7. kerros



Vaihtoehtoinen pohja 4 h

HUOM! aikataulujen puitteissa



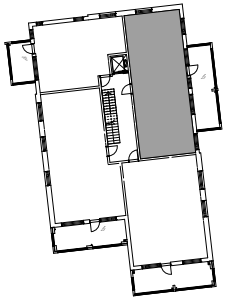
0 1 2 3 4 5 m

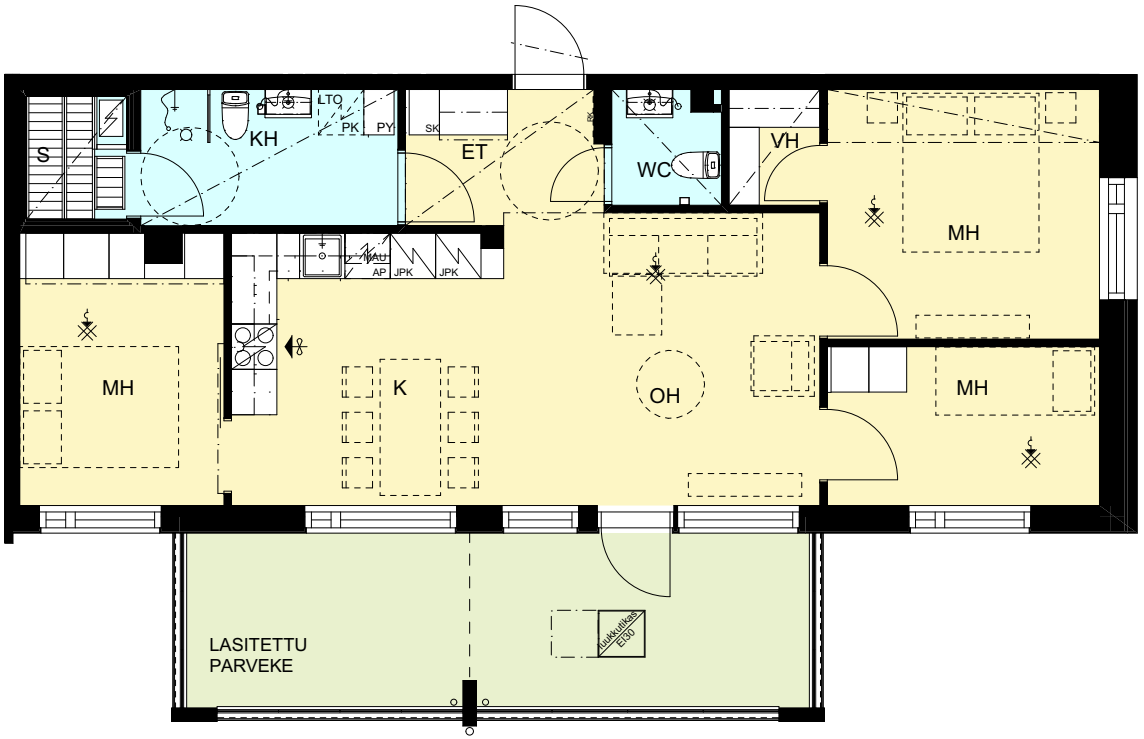
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

78 m²

4 h + keittiö + sauna

26	6. kerros
30	7. kerros





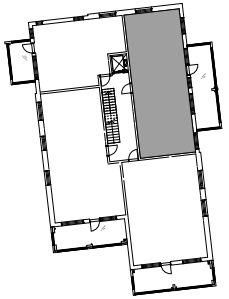
0 1 2 3 4 5 m

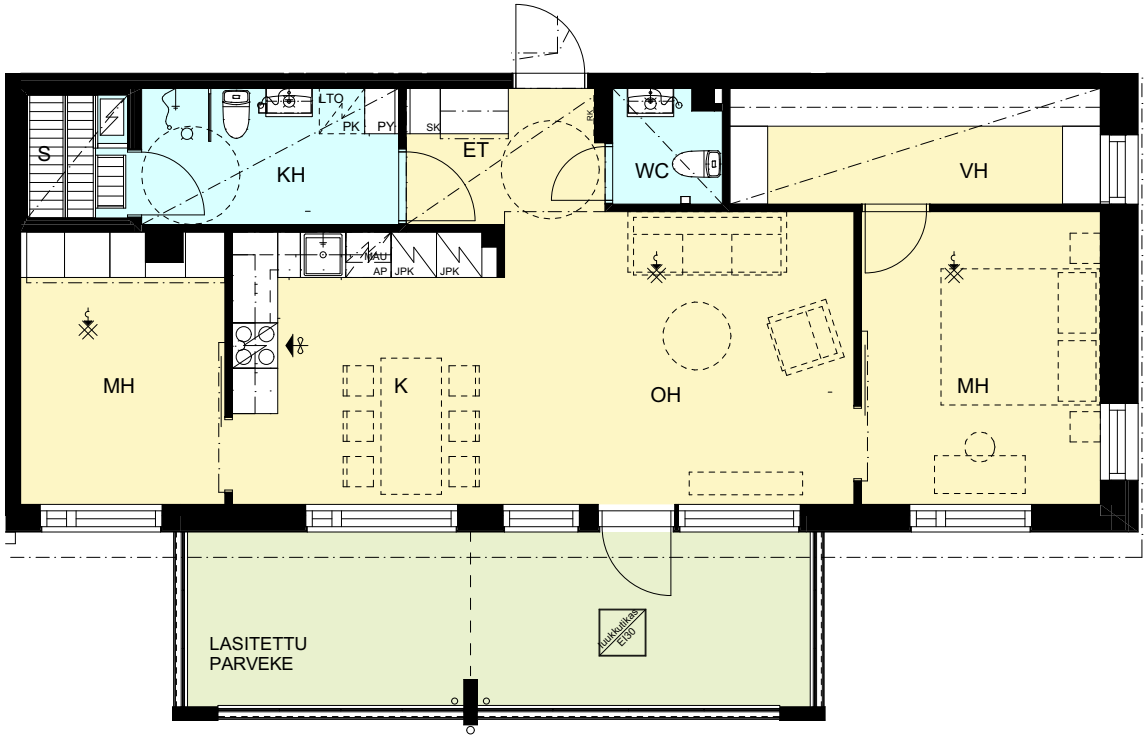
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

78 m²

3 h + keittiö + sauna

33 | 8. kerros





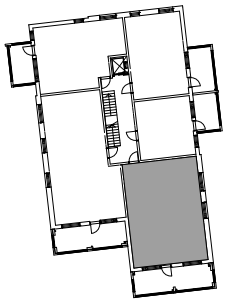
0 1 2 3 4 5 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

76,0 m²

3 h + keittotila + sauna

5	2. kerros
10	3. kerros
15	4. kerros
20	5. kerros
25	6. kerros
29	7. kerros



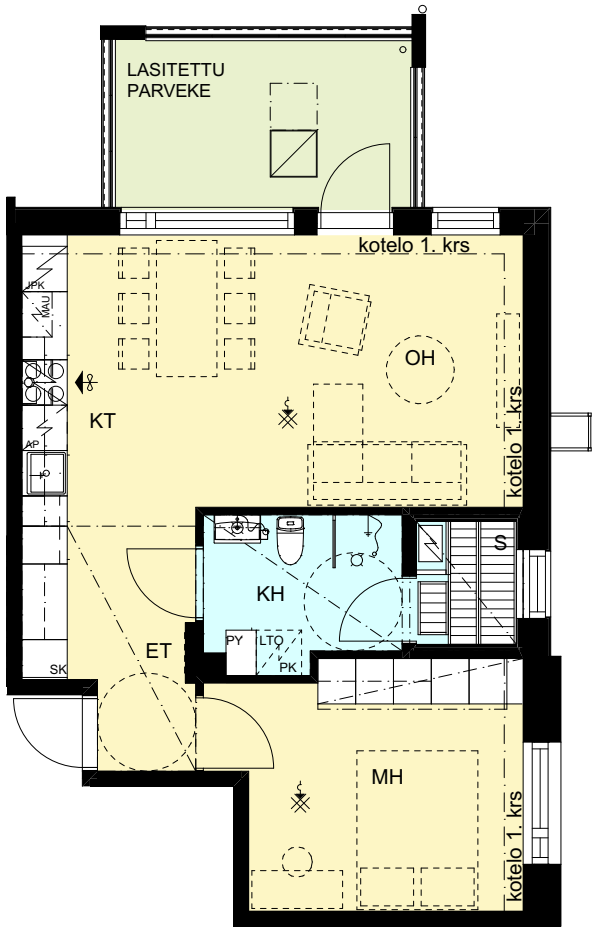
0 1 2 3 4 5 m

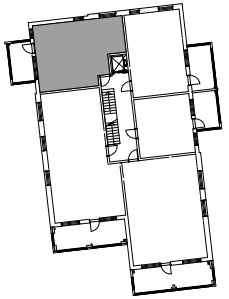
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

52,5 m²

2 h + keittotila + sauna

1	1. kerros
3	2. kerros
8	3. kerros
13	4. kerros
18	5. kerros
23	6. kerros





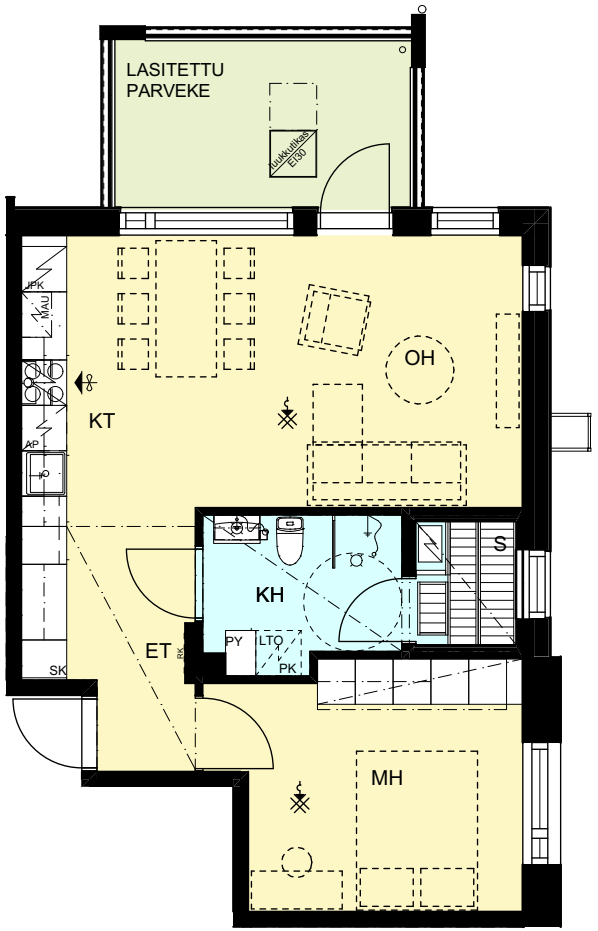
0 1 2 3 4 5 m

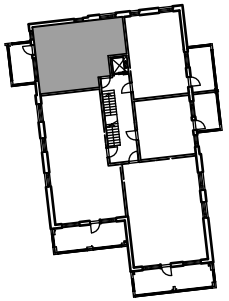
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

52,5 m²

2 h + keittotila + sauna

27		7. kerros
31		8. kerros





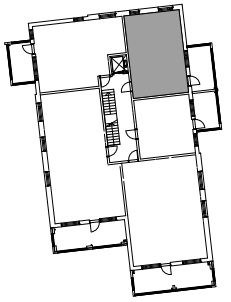
0 1 2 3 4 5 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

45,0 m²

2 h + keittotila + sauna

7		2. kerros
12		3. kerros
17		4. kerros
22		5. kerros



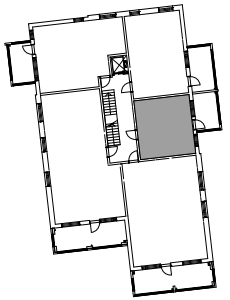
0 1 2 3 4 5 m

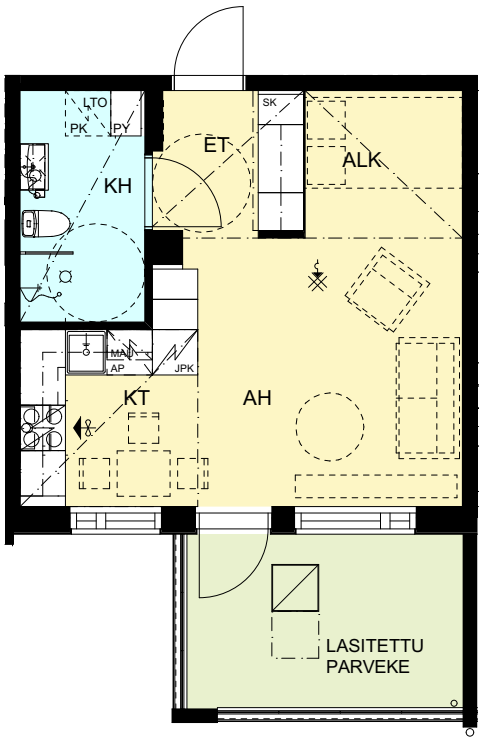
Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

32 m²

1 h + keittotila + kylpyhuone

6	2. kerros
11	3. kerros
16	4. kerros
21	5. kerros



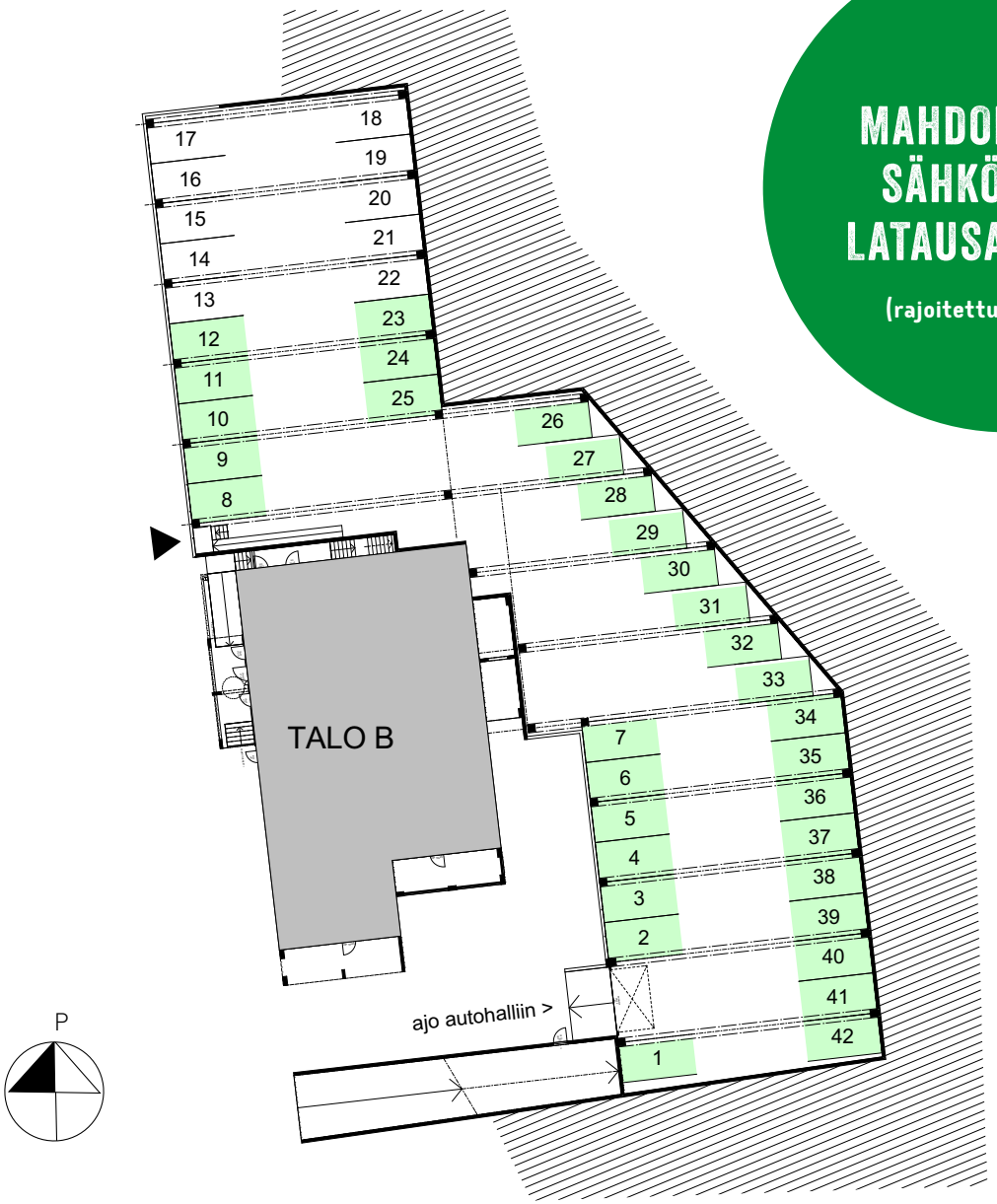


0 1 2 3 4 5 m

Huoneistojen pohjapiirustukset perustuvat 3.9.2021 tilanteeseen. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistämisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua.

AUTOPAIKAT

Ruoriniemenheikissä on yhteensä 33 autopaikkaa. 32 autopaikkaa sijaitsee pysäköintihallissa ja yksi taloyhtiön hallintaan jäävä liikuntaesteisten autopaikka sijaitsee piha-alueella. Autohallipaikat myydään omina osakkeinaan. Osa pysäköintihallin autopaikoista on varustettu valmiiksi sähköauton latausasemalla.



MAHDOLLISUUS SÄHKÖAUTON LATAUSASEMAAN

(rajoitettu saatavuus)

RAKENNUSTAPASELOSTE

15.9.2021

ASUNTO OY LAHDEN RUORINIEMENHEIKKI | Ruoriniemenkatu 1d | 15140 Lahti

YLEISTÄ

Asunto Oy Lahden Ruoriniemenheikki sijaitsee Lahden Ruoriniemen kaupunginosassa osoitteessa Ruoriniemenkatu 1d, 15140 Lahti. Rakennettava asuinkerrostalo on yksi 8-asuinkerroksinen kerrostalo, joka käsittää 33 vapaarahoitteista omistusasuntoa. Yhtiöllä on yhteisjärjestely- ja hallinnanjakosopimuksen perusteella 33 autopaikkaa. Autopaikoista 32 paikkaa sijaitsee pysäköintihallissa ja nämä autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Yksi autopaikka jää yhtiön hallintaan ja on piha-alueella sijaitseva liikuntaesteisten autopaikka. Lisäksi tontille rakennetaan erillinen varastorakennus, jonne sijoitetaan hallinnanjakosopimuksen perusteella yhtiöiden ulkovälinevarastot.

Yhtiön irtaimisto- ja lastenvaunuvarastot sekä tekniset tilat sijoitetaan suunnitelmien mukaan kerrostalon 1. kerrokseen ja/tai erilliseen ulkovälinerakennukseen. VSS-tilat sijoitetaan kerrostalon 1. kerrokseen.

Yhtiöiden yhteinen jätteenkeräyspiste sijoitetaan tontille sisäänajon yhteyteen.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Yhtiötä koskevia kaavoitustietoja saa Lahden kaupungin maankäytön asiakaspalvelusta.

RAKENTEET

Perustukset

Rakennus perustetaan pohjarakenne- ja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Rakennuksen alapohjat ovat pääsääntöisesti kantavia ontelolaattoja.

Välipohja

Huoneistojen välipohjat ovat kantavia ontelolaattoja.

Yläpohja

Rakennuksen yläpohjat ovat pääsääntöisesti kantavia ontelolaattoja. Vesikatteena on pääosin konesaumattu peltikate, jonka alusrakenteet ovat puurakenteita. Lämmöneristeenä on mineraalivilla. Katon vesieristys on osittain kumibitumikermiä ja sen eristys on solumuovieristelevyä. Kattopinta on viherkattorakenne.

Väliseinät

Kaikki kantavat väliseinät ovat betonirakenteisia. Kevyet väliseinät ovat pääosin metallirunkoisia kipsilevyseiniä. Märkätilan kevyet väliseinät ovat pääosin kivirakenteisia.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonielementtejä. Julkisivut ovat pääosin paikalla muurattuja ja eristevillan päälle rapattuja.

Parvekkeet

Parvekelaattaelementtien alapinta on harmaa betonipinta, sivut ja yläpinta ovat muottipintaisia. Parvekkeet varustetaan parvekelasituksella, joka ei ole täysin tiivis vedeltä, tuulelta eikä lumelta. Kaiteet ovat metallirakenteisia lasikaiteita.

Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu/alumiini-ikkunoita valmistajan vakioheloin. Sisäpuitteessa on umpiolasielementti ja ulkopuitteessa tasolasi.

Ulko-ovet

Huoneistojen porrashuoneen ovet ovat yksilehtisiä puuovia. Ovet on varustettu ovikaavion mukaisin heloituksin, saranat valmistajan vakio. Parvekeovet ovat yksilehtisiä lasiovia.

Sisäovet

Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja vakiolaakaovia. Kaikki ovet ovat vakiorakenteisia ja varustettu valmistajan vakioheloin.

Portaat

Portaat ovat tehdasvalmisteisia betonielementtejä.

Pihan pintarakenteet

Toteutetaan pihasuunnitelmien mukaisesti.

Pihavarusteet

Pihavarusteet suunnitelmien mukaan.

Paikoitusalueet

Paikoitusalueet asfaltoidaan ja ne päällystetään osittain vettäläpäisevillä betonikivillä. Pysäköintihalli rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

HUONETILOJEN PINTAMATERIAALIT, LAITTEET JA VARUSTEET

Eteinen

Lattia	Parketti tai laminaatti. Jalkalistat sävytetty lähelle lattian sävyä tai valkoinen.
Seinät	Maalattu.
Katto	Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.
Kalusteet	Peililiukuovet tai MDF-kaapinovet kalustekaavioiden mukaisesti.

Keittiö

Lattia	Parketti tai laminaatti. Jalkalistat sävytetty lähelle lattian sävyä tai valkoinen.
Seinät	Maalattu. Kalustevälissä laminaatti tai laatoitus.
Katto	Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.
Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset, tehtaalla valmiiksi pintakäsitellyt vakiokalusteet valmistajan vakioheloin. Työtasot laminaattipintaisia. Kylmälaitteiden ja apk:n alle tulee lattiamateriaali. Muuten kalusteiden alle ei asenneta lattianpäällystettä.
Laitteet	Kalusteuuni, induktioliesitaso, liesikupu, astianpesukone integroitu ja jää-/pakastinkaappiyhdistelmä.

Olohuone

Lattia	Parketti tai laminaatti. Jalkalistat sävytetty lähelle lattian sävyä tai valkoinen.
Seinät	Maalattu.
Katto	Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.

Makuuhuoneet

Lattia	Parketti tai laminaatti. Jalkalistat sävytetty lähelle lattian sävyä tai valkoinen.
Seinät	Maalattu.
Katto	Ruiskutasoitettu sekä alakatto-osuudet tasoitettu ja maalattu.
Kalusteet	Peililiukuovet tai MDF-kaapinovet kalustekaavioiden mukaisesti.

Pesuhuone/WC

Lattia	Keraaminen laatta.
Seinät	Keraaminen laatta.
Katto	Panelointi.
Varusteet	Allas ja allaskaappi, peilikaappi, pyyhekoukut ja wc-paperiteline, suihkuseinäke. KPH: Tilavaraus ja liitännät pesukoneelle sekä kuivausrummulle.
Kalusteet	Pyykkikaappi kalustekaavioiden mukaan.

Sauna

Lattia	Keraaminen laatta.
Seinät	Panelointi.
Katto	Panelointi.
Lauteet	Runko, laudetasot ja kaidelauta puuta.
Varusteet	Sähkökiuas valmistajan mitoitusohjeen mukaan.

TALOTEKNIIKKA

Lämmöntuotanto

Yhtiö liitetään paikallisen energialaitoksen kaukolämpöverkostoon.

Huoneistojen lämmitysjärjestelmä on vesikiertoinen patterilämmitys.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Kylmän- ja lämpimänveden kulutuksenmittaus on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihto- ja viilennysjärjestelmä

Asunnot varustetaan huoneistokohtaisilla lämmöntalteenottolaitteilla. Asunnoissa on huoneistokohtainen kesäaikainen viilennys. Kiinteistössä on erillinen kylmäyksikkö, joka tuottaa kylmäaineen erilliseen kylmäaineverkostoon, josta se johdetaan asuntoihin. Asuntojen viilennys toteutetaan huoneistokohtaisilla puhallin konvektoreilla.

Sähköjärjestelmä

Yhtiö liitetään paikalliseen sähköverkostoon.

Antennijärjestelmä

Yhtiö liitetään kaapeli-tv-järjestelmään.

Turva- ja valvontajärjestelmät

Huoneistoissa on akkuvarmennetut, verkkojännitekäyttöiset palovaroittimet.

Tietoliikennejärjestelmät

Kiinteistö varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään tietoliikenneverkkoon.

HUOMATTAVAA

Tämän esitteen tiedot perustuvat kohteen urakkasopimusvaiheeseen pvm. 15.09.2021. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin sekä materiaalien ja/tai rakenteiden vaihtamiseen, jotka eivät oleellisesti alenna tämän esitteen määrittämää yleistasoa.

Talotekniikan vuoksi asuntoihin tullaan lisäämään suunnittelun edetessä alas laskettuja kattoja ja kotelointeja.

PIIRUSTUSMERKINNÄT

Jääkaappi-pakastin

Liesi, liesituuletin

Tila mikroaaltouunille

Asianpesukone

Keittiöallas

Tankokaappi liukuovella

Hyllykaappi

Hyllykaappi liukuovella

Pyykkikaappi

Siivouskaappi

Vaatehuoneen seinähylly ja tanko

Alakatto, kotelo

Keittiökaapistoa

Keittiökulmakaappi

WC-istuin

Pesuallas, peilikaappi, allaskaappi

bide-suihku

Tila pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

Suihkuseinä

Suihku

Lattiakaivo

WC-paperiteline

Kiuas

Palovaroitin

Ryhmäkeskus

RAKENNAMME KUIN ITSELLE TEKISIMME.

VARTE
Pikkuisen parempia taloja

VARTE LAHTI OY | Askonkatu 9 G, 1.krs | 15100 Lahti | **Myynti** 029 080 4040 | myynti@varte.fi | **www.varte.fi**

ESITE REV || 28.10.2021