



Asunto Oy Lahden Maaherra

JALKARANTA



Maaherrassa on porvariston hillittyä charmia

Tiedäthän Lokin pesän, purjeveneet, Teivaan sataman ja kimaltelevan Vesijärven maisemat? Maaherra kutsuu sinut uuteen YIT Kotiin, jossa nautit luonnonkauniista ympäristöstä, rantaraitin kävelyreiteistä, Salpausselän harjupolkujen haasteista ja veneilystä upeilla vesillä. Tai ota vauhtia vapaa-aikaan Messilän rinteissä ja tunne kolopallon koukuttava vaikutus golfkentän viheriöllä. Näihin maisemiin ei tulla käymään vaan jäämään. Uudessa Maaherrassa kaupunki mukavine kohteineen on sopivan lähellä. Kauppatorin tunnelmiin kävelet 10 minuutissa. Pikku-Vesijärven puiston vesiturut, vanhan aseman pullakahvit ja Sibeliustalo konsertteineen ovat nekin miellyttävästi Satamaraitin tuntumassa.

KOLMAS HERRA TODEN SANOO

Rullakadulle uusimpana valmistuva Maaherra täydentää oivallisesti kolmen herraskaisen pienkerrostalon kokonaisuuden. Aiemmin valmistuneet Kamreeri ja Pormestari muodostavat tyylikkään viihtyisän naapuruston ja pihapiirin Maaherran kanssa, jossa tittelit on helppo heittää pois!

KATSE ULAPALLE PÄIN

Uusi Maaherra toivottaa sinut tervetulleeksi luonnonkauniin Vesijärven maisemiin. Jokainen koti tarjoaa parvekkeeltaan avarat näkymät läheiselle Vesijärvelle. Maaherraan valmistuu vain 15 kotia ja 11 autotallia. Uuden, tilavan YIT Kotisi korkealaatuiset materiaalit ja varustelu täydentävät asumismukavuuden. Vesikiertoinen lattialämmitys peseytymis-, wc- ja kodinhoitotiloissa tuo arjen luksusta jokaiseen päivään. Modernissa Maaherrassa on myös tietoliikennekaapelointi.



Hanketiedot

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Lahden Maaherra
Rullakatu 2
15900 Lahti

ASEMAKAAVA

Alueella on hyväksytty asemakaava. Kaavoitusta koskevia lisätietoja saa Lahden kaupungin asemakaavaosastolta, Vesijärvenkatu 11, puhelin 03 81411.

TONTTI

Oma tontti 2850 m ²	
Kaupunki	Lahti
Kaupunginosa	Jalkaranta
Asuntojen lukumäärä	15 kpl
Asuinhuoneistoala	1246,5 m ²

HUONEISTOTYYPI

2 h+k+s	57,5 m ²	3 kpl
2 h+k+s	63,0 m ²	3 kpl
3 h+k+s	84,0 m ²	3 kpl
3 h+k+s	96,0 m ²	3 kpl
3(-4) h+k+s	115,0 m ²	3 kpl

AUTOPAIKAT

Osakemuotoisia autotalleja pohjakerroksessa 11 kpl.
Avopaikkoja 8 kpl.

TEKNISET JA YHTEISET TILAT

Kiinteistön yhteistiloja ovat pohjakerroksessa sijaitsevat väestönsuoja ja irtaimistovarasto, ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto, talovarasto, kuivaushuone sekä tekniset tilat. Pihalla erillinen jätekatos.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

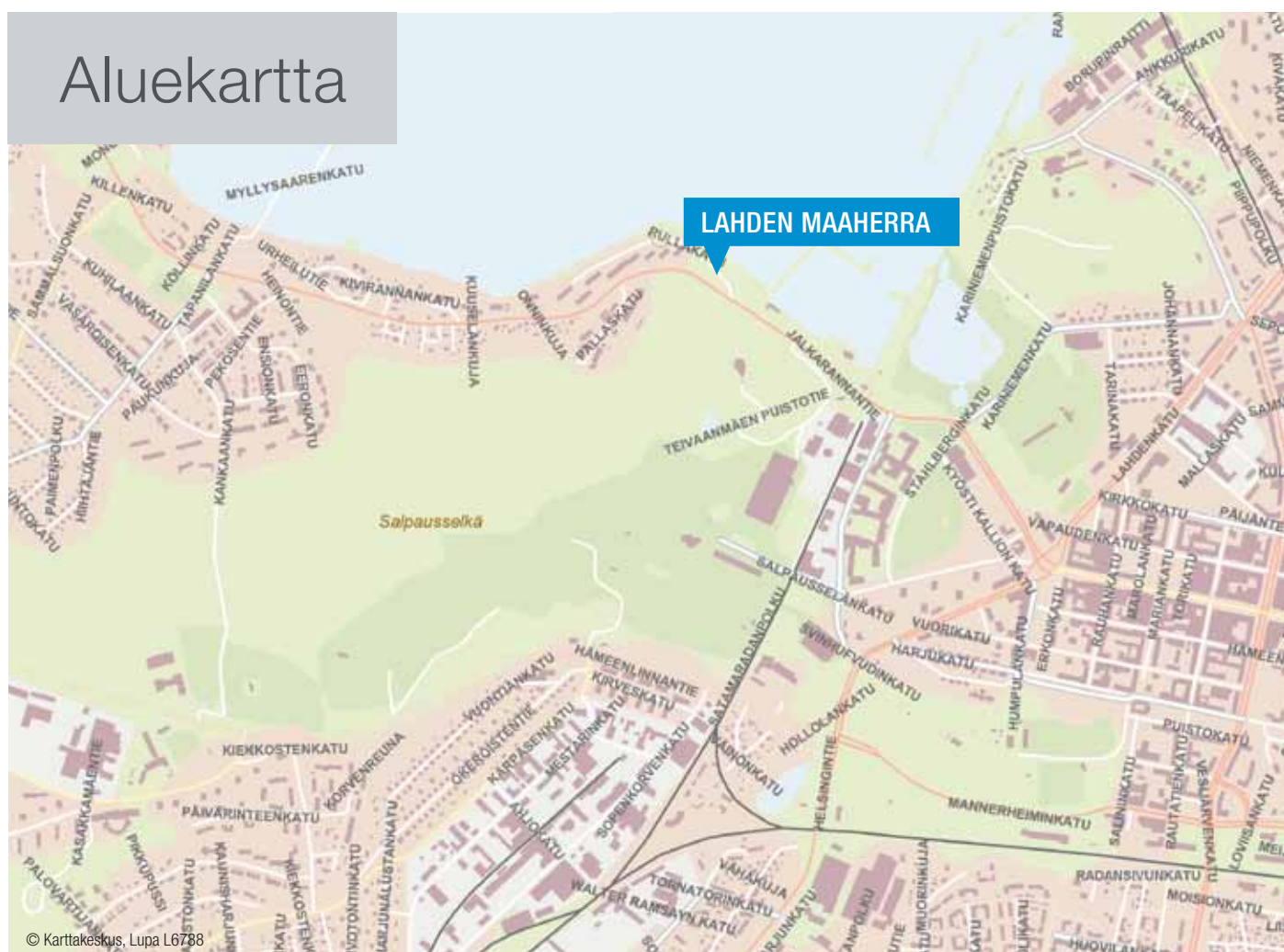
Arkkitehdit Hannukari & Mäkipaja Oy

Asemapiirros





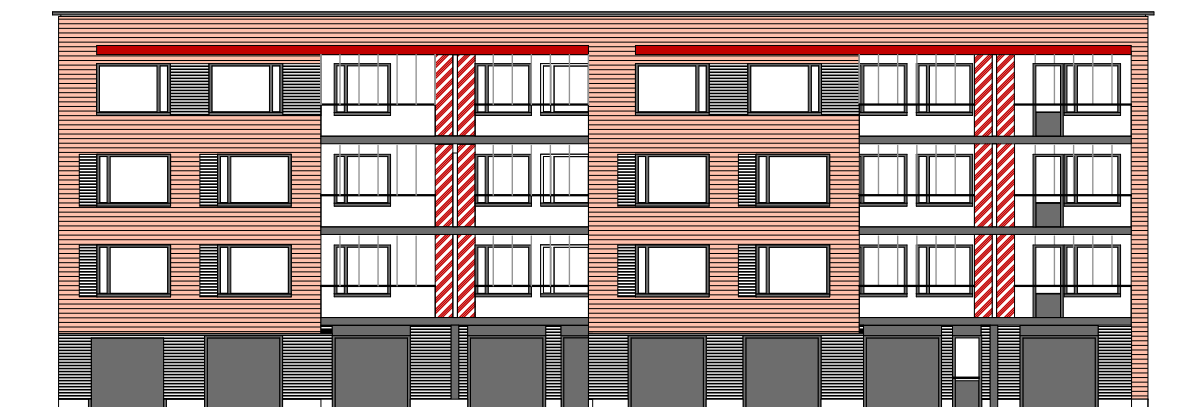
Aluekartta



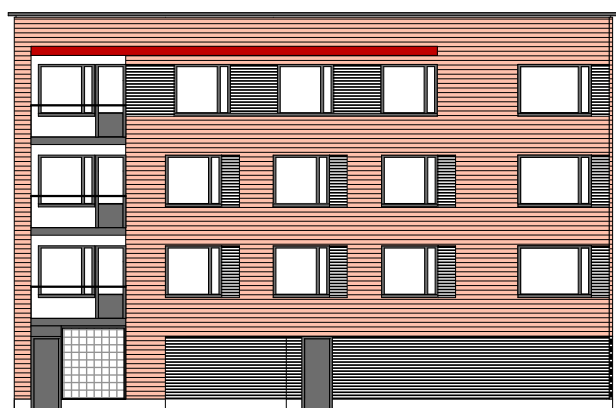
Julkisivut



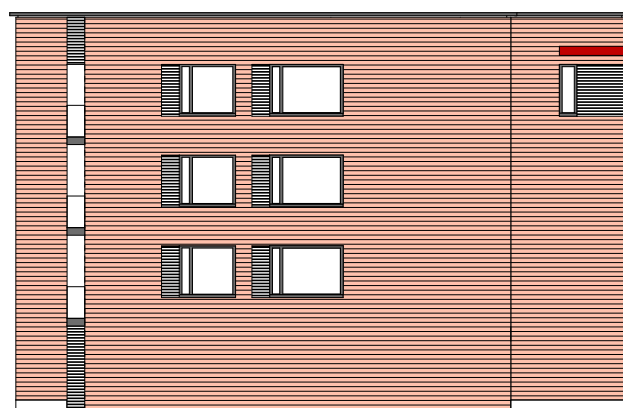
Kaakko



Luode



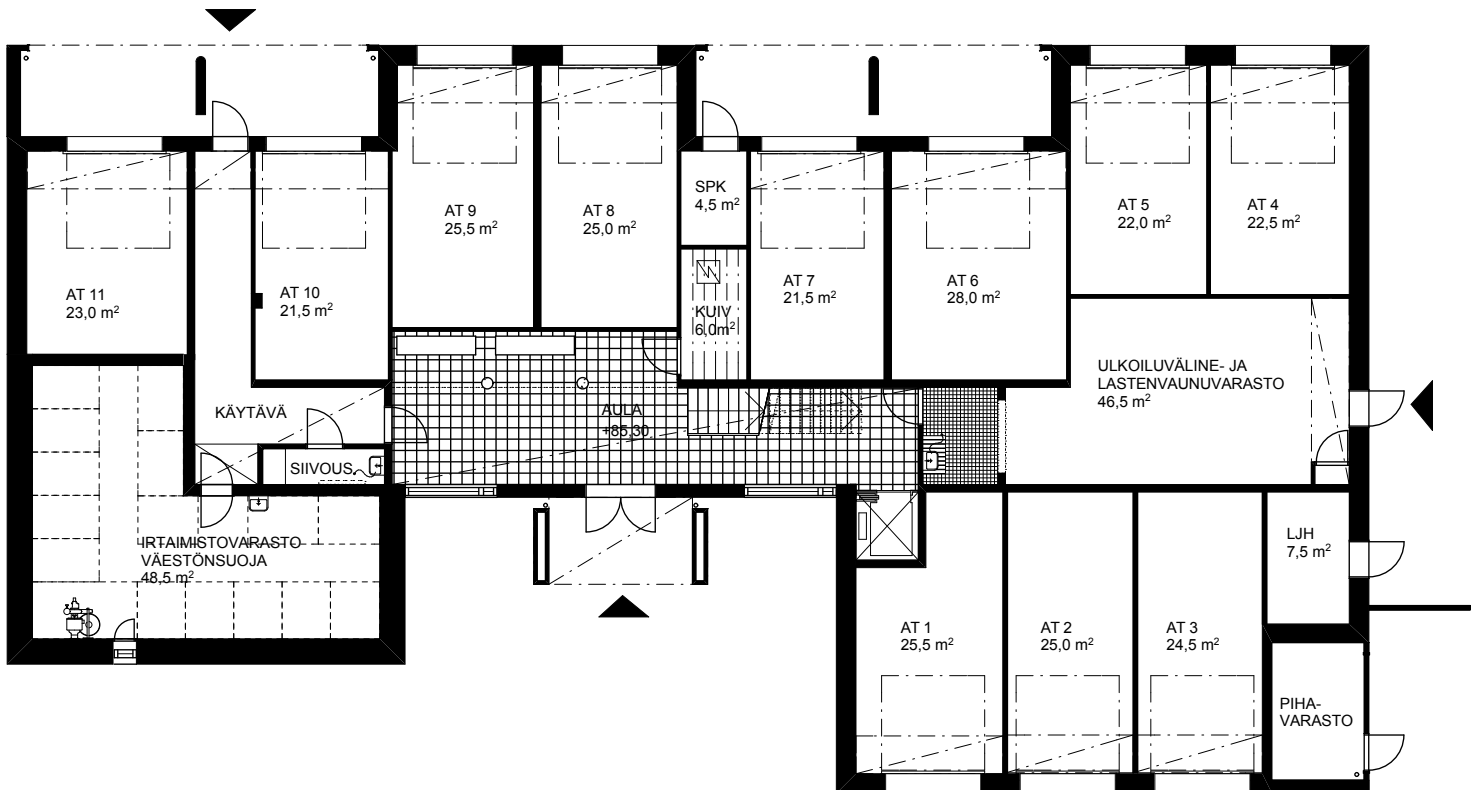
Koillinen



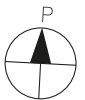
Lounas



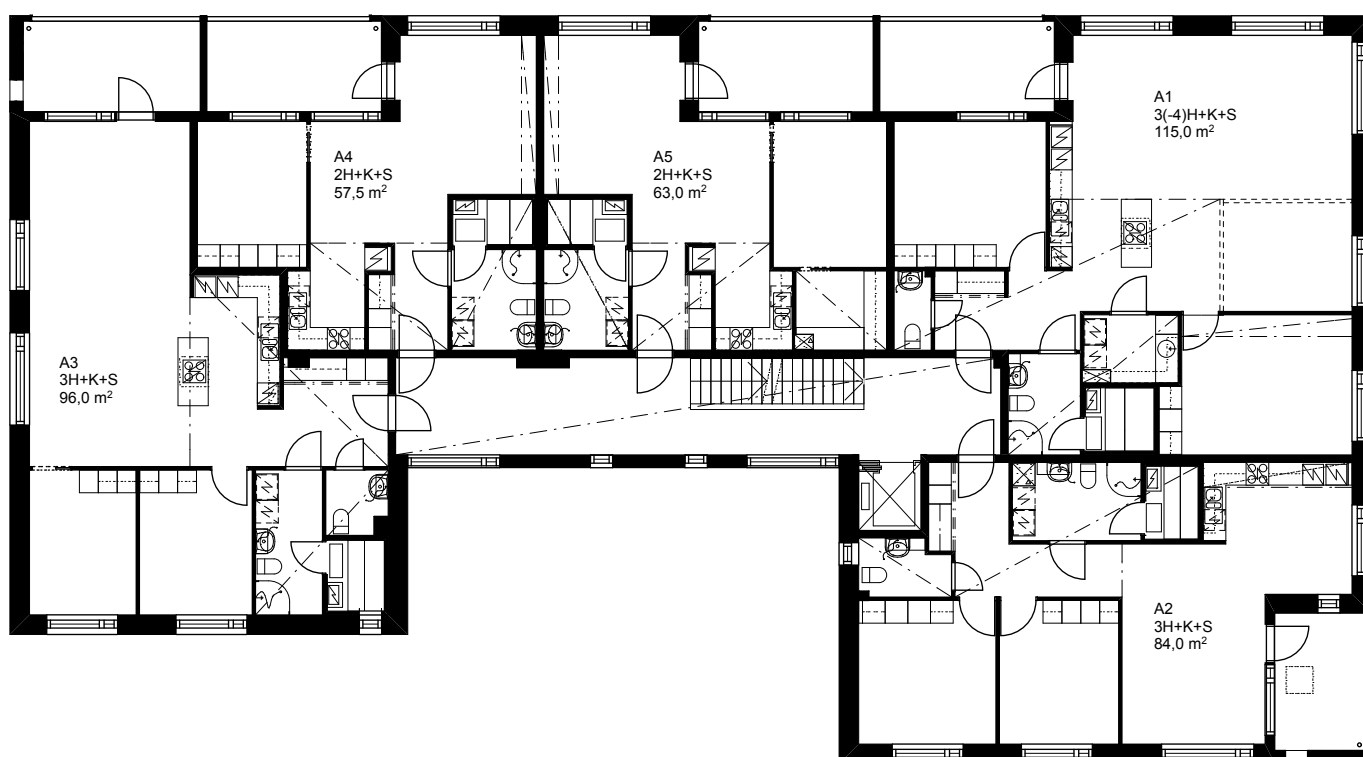
1. kerros



Mittakaava 1:200 5 m



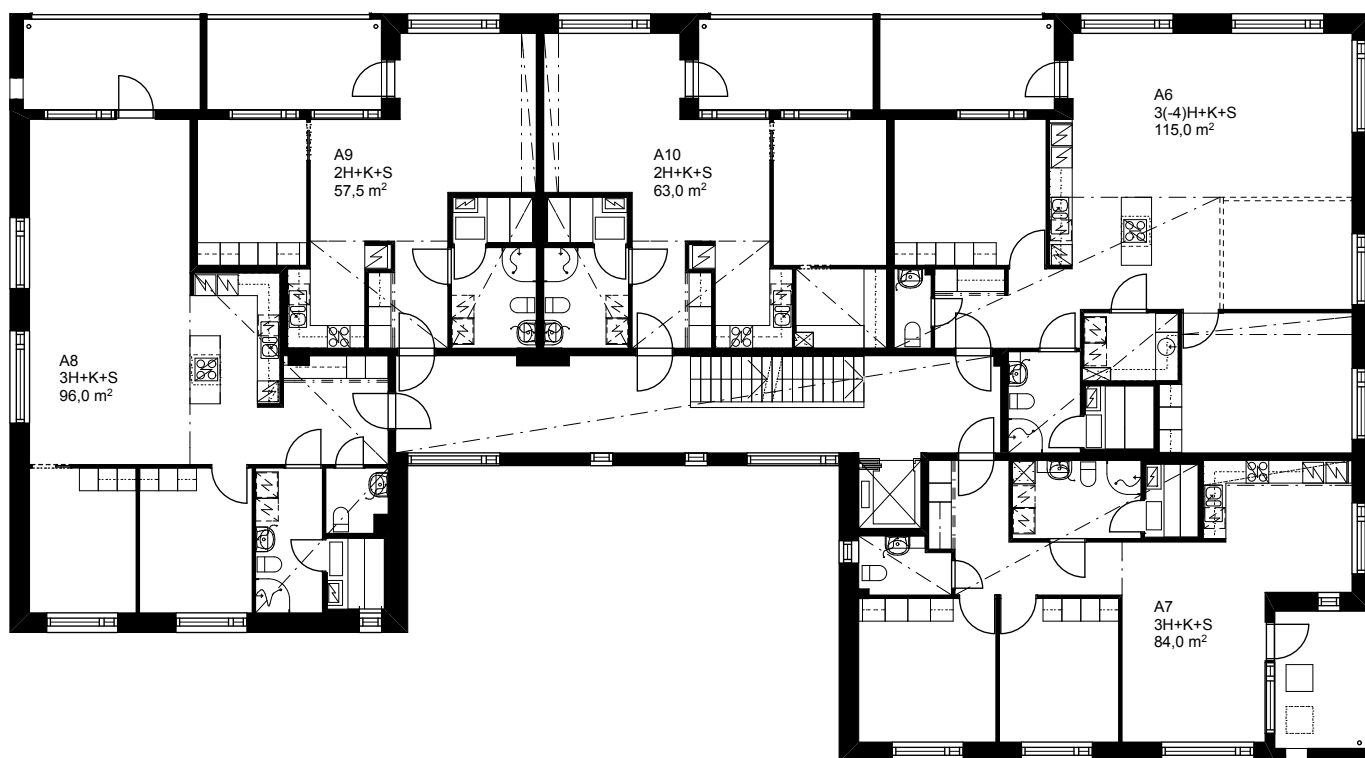
2. kerros



Mittakaava 1:200 5 m



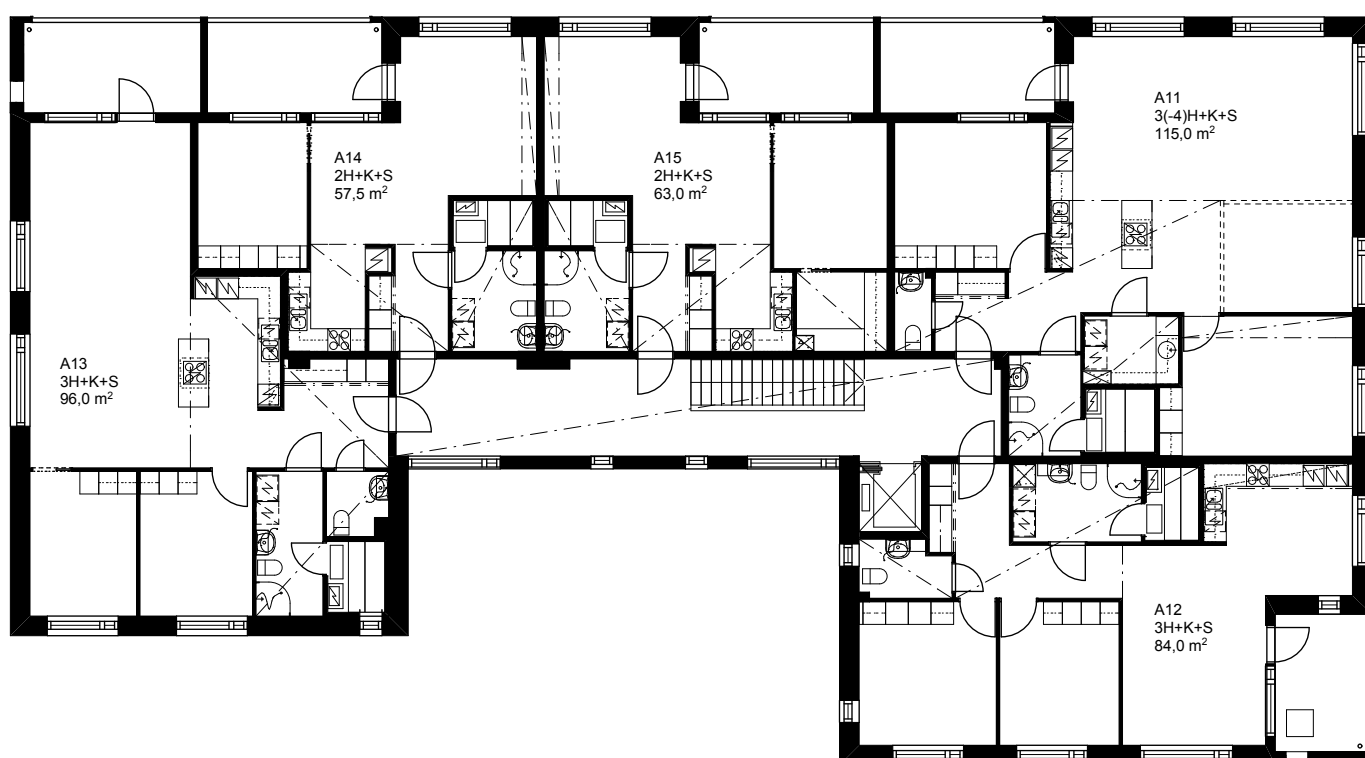
3. kerros



Mittakaava 1:200 5 m



4. kerros

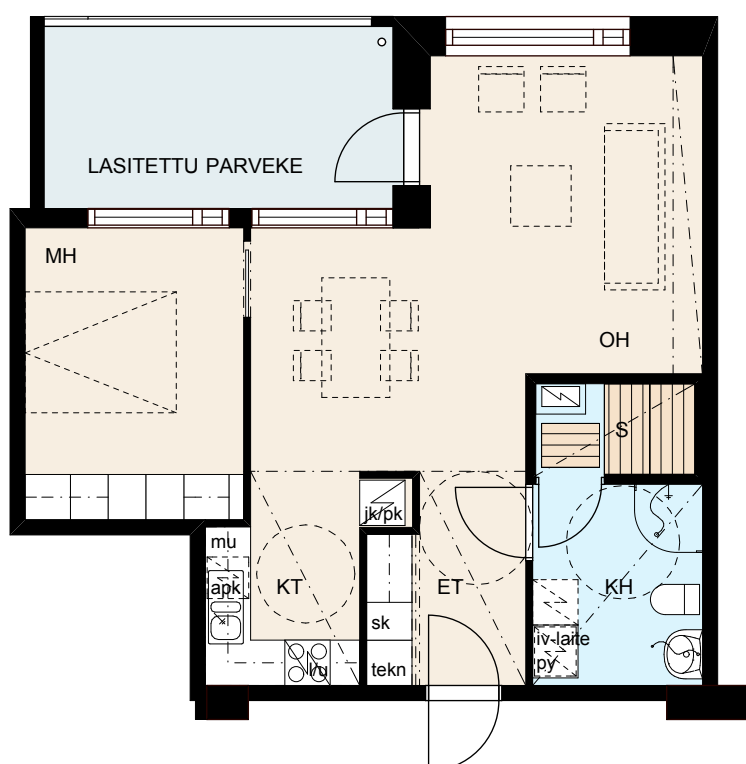


Mittakaava 1:200 5 m

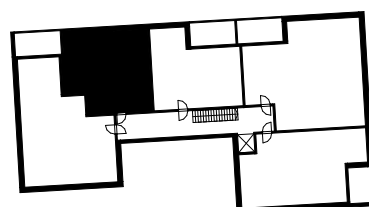


2 h+k+s | 57,5 m²

A4 2. kerros | A19 3. kerros

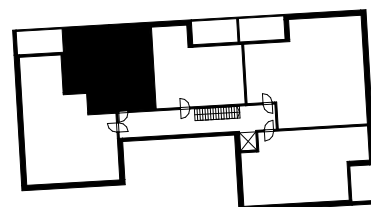


Mittakaava 1:100 5 m

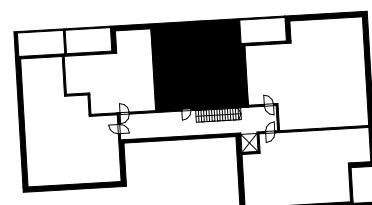


2 h+k+s | 57,5 m²

A14 4. kerros

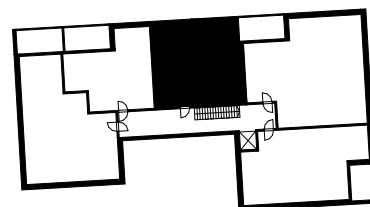
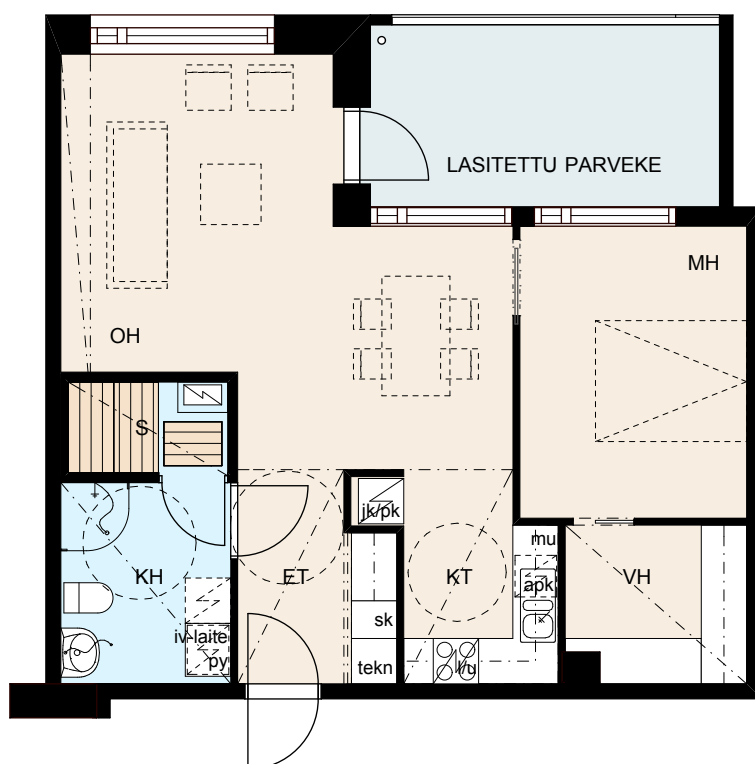


A5 2. kerros | **A10** 3. kerros



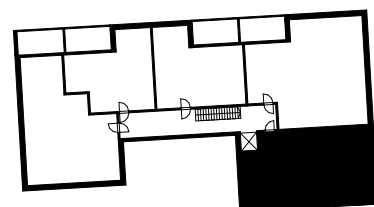
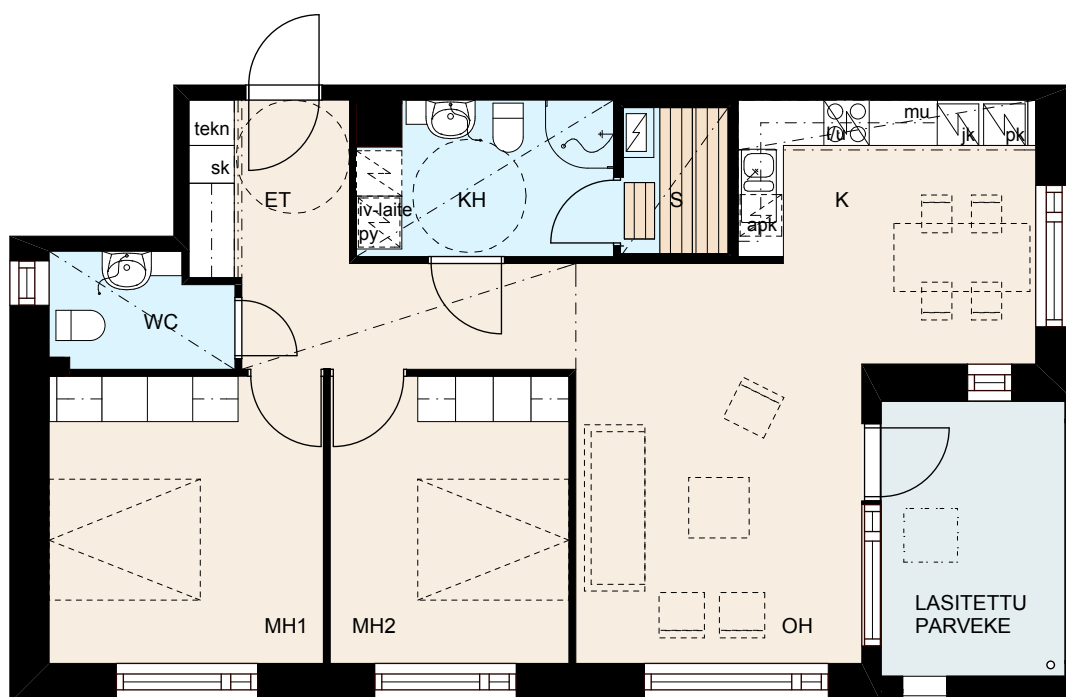
2 h+k+s | 63,0 m²

A15 4. kerros



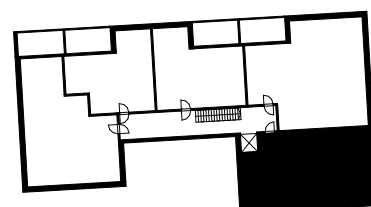
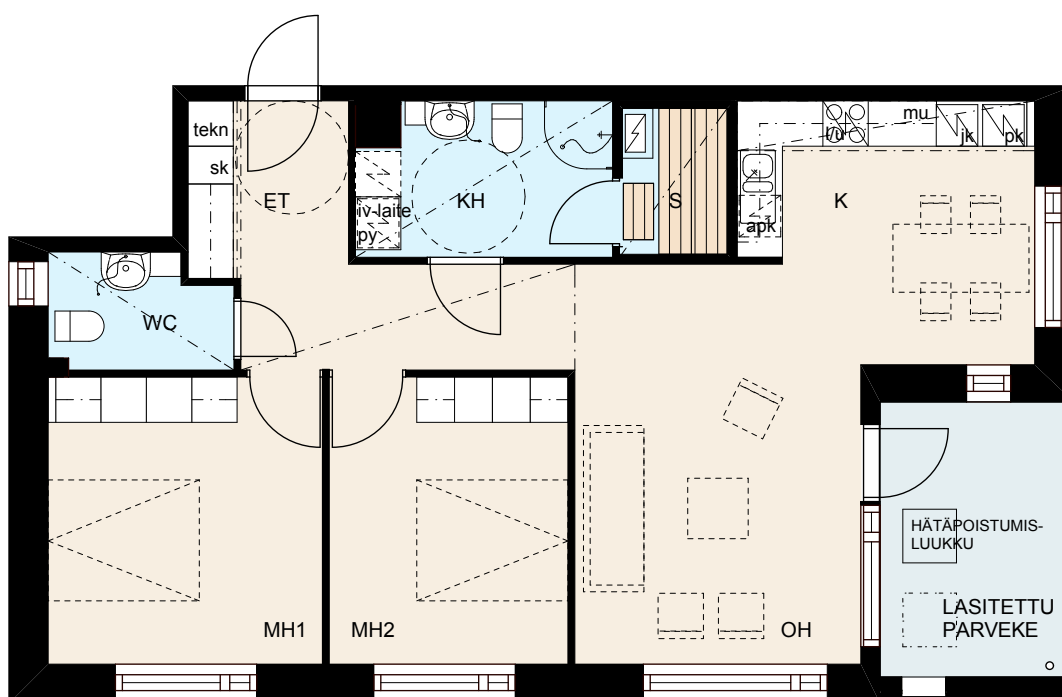
3 h+k+s | 84,0 m²

A2 2. kerros



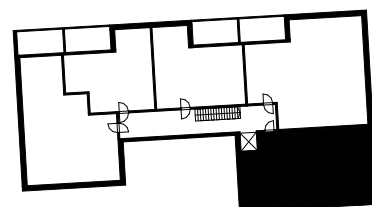
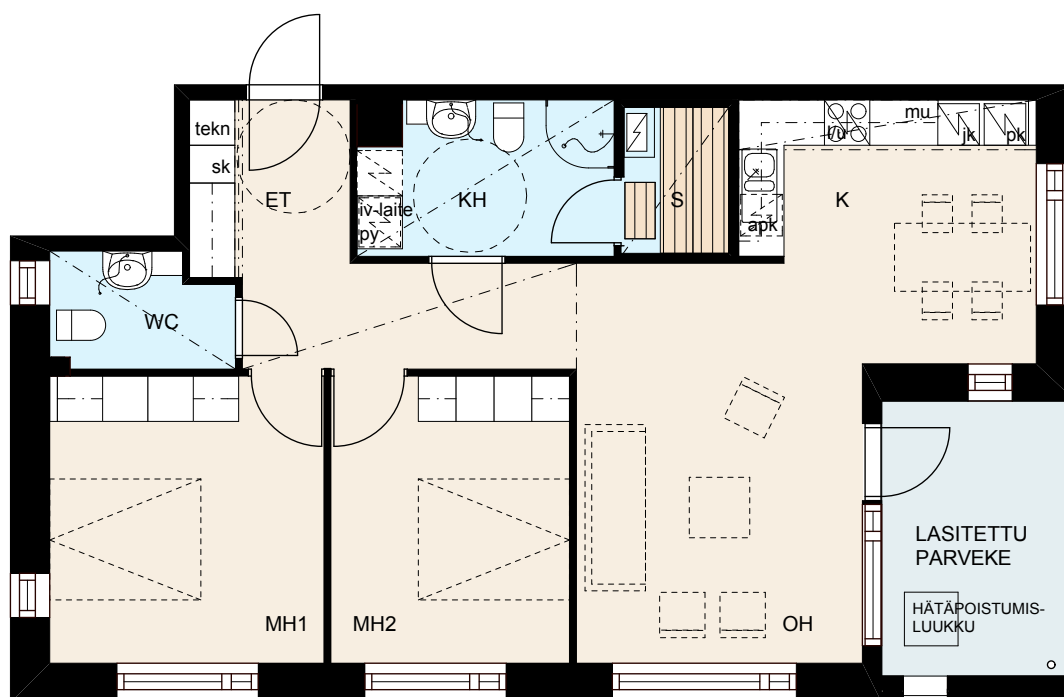
3 h+k+s | 84,0 m²

A7 3. kerros



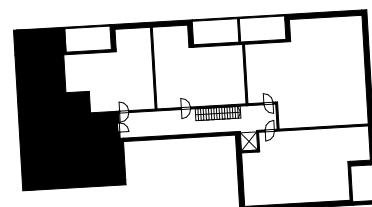
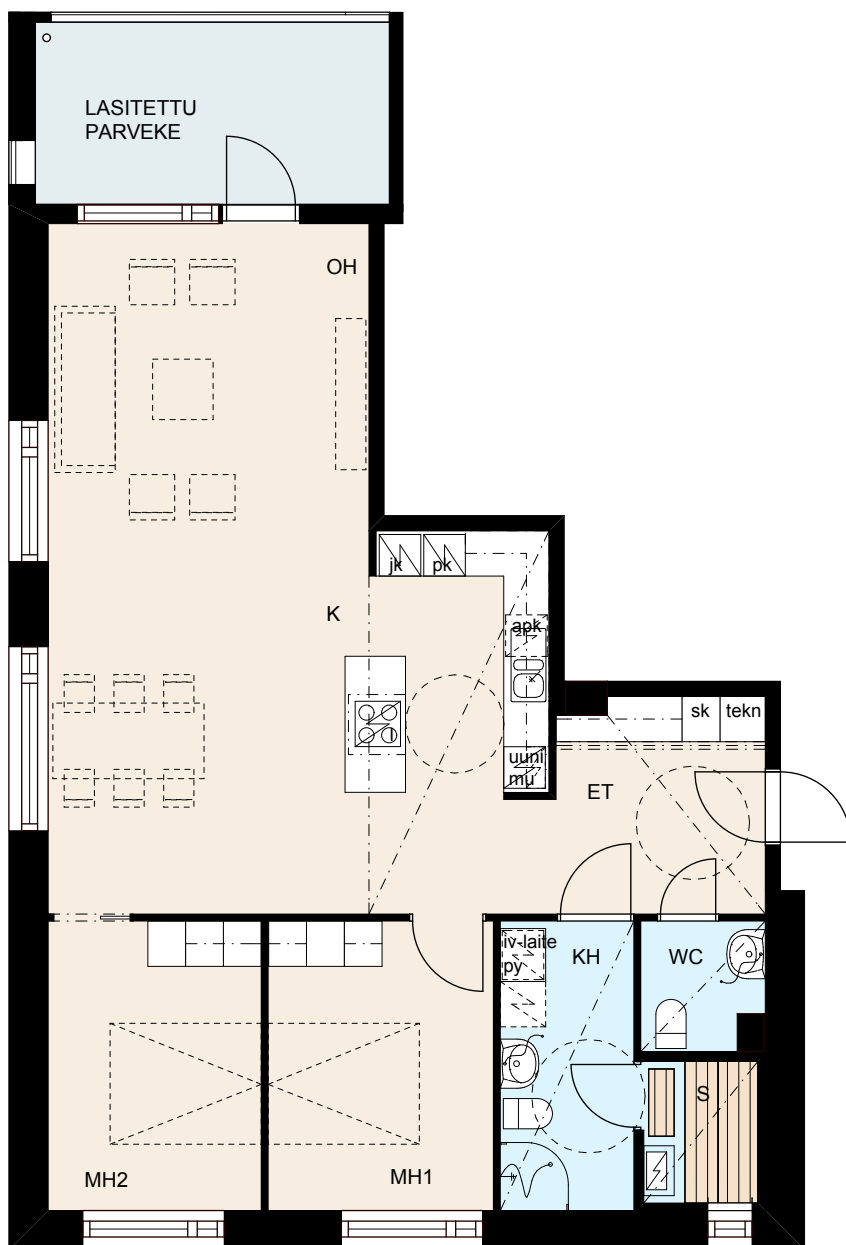
3 h+k+s | 84,0 m²

A12 4. kerros



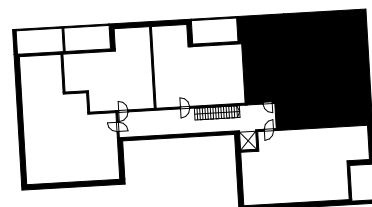
3 h+k+s | 96,0 m²

A3 2. kerros | A8 3. kerros | A13 4. kerros



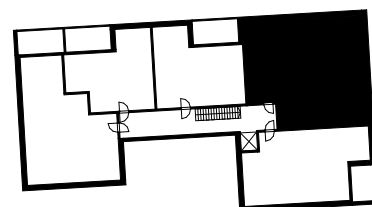
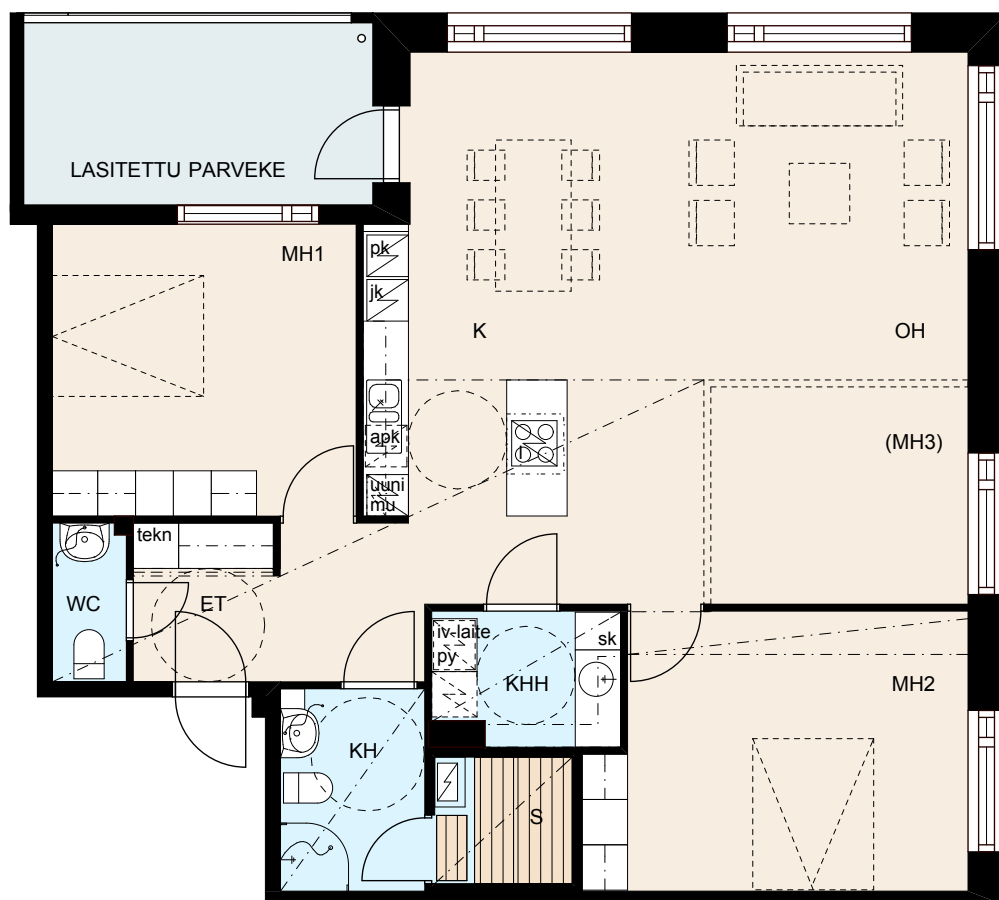
3(-4) h+k+s | 115,0 m²

A1 2. kerros | A5 3. kerros



3(-4) h+k+s | 115,0 m²

A11 4. kerros



Rakennustapaselostus | 14.9.2012

YLEISTÄ

Yhtiö rakennetaan Lahden kaupungin Jalkarannan kaupunginosaan kortteliin 795 tontille 24. Yhtiöön tulee 15 asuinhuoneistoa ja 11 autotalliosaketta. Pohjakerrokseen tulee vss / irtaimistovarasto, ulkoiluvälinevarasto / lastenvaunuvarasto, kylmä varasto, kuivaushuone, siivouskomero, tekniset tilat sekä autotallit. Tontilla sijaitsee jätekatos ja 8 autopaiikkaa. Autopaikat varustetaan lämmityspistorasioin.

RAKENTEET

Asuinrakennus perustetaan teräsbetonipaalujen varaan. Perustukset ovat elementtirakenteiset, anturat ovat paikalla valettuja. Alapohja on kantava maanvarainen. Välipohjat ovat paikalla valettuja. Huoneistojen väliset ja porrashuoneiden seinät ovat betonielementtejä. Ulkoseinät ovat pääosin paikalla muurattuja. Osassa julkisivua käytetään vähäisissä määrin lasia sekä rappausta. Parvekkeiden taustaseinät ovat puurakenteiset. Vesikatteenä on bitumikermikate. Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat yleensä levyverhottuja teräsrunkoisia väliseiniä. Parvekkeitaiteet ovat alumiinirunkoisia lasitettuja kaiteita, parvekepielet ovat betonia. Kaiteen yläpuolinen osa on varustettu pääosin avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmelsaisia MSEL-ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat alumiinia. Parvekeovet ovat ulosaukeavia lasiaukollisia ovia. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat kaksinkertaisia, porrashuoneen puoleinen ovi on viilupintainen. Asuntojen sisäovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Löylyhuoneessa on lasiovi. Pääsisäänkäynnin ovet ovat metallirunkoisia lasiaukollisia ovia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, kalusteiden ovet ovat maalattuja MDF-ovia. Pesualtaat ovat ruostumatonta terästä ja ne upotetaan kivitasoon. Altaassa on 1½-allasta. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätevaunukaappi. Eteisen ja makuuhuoneiden komero-kalusteet ovat maalattuja, sileitä MDF-ovia. Vaatenaalakko on liukuovellinen ja komerorakenteen mukainen sisältäen vaatetangon ja hattuhyllyn. Pesuhuoneiden kalusteiden ovet ovat taivellaminateita. Asunnot varustetaan verkkokäyttöisillä palovaroittimilla.

LAITTEET JA KONEET

Keittiössä on 4-levyinen keraaminen liesitaso ja erillinen uuni ja sekä uunikomero tai -kaappi. Keittiössä on liesikupu, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille, kaksioissa on jää/pakastinkaappiyhdistelmä ja suuremmissa asunnoissa on jää- sekä pakastinkaappi. Kodinkoneet ovat vakiokalusteita ja värittään valkoisia. Pesuhuoneissa on sähkövaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Löylyhuoneissa on sähkökiukaat. Rakennuksessa on automaattioivilla varustettu kahdeksan hengen hissi. Asunnot varustetaan ovipuhelimilla.

SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Keittiössä ylä- ja alakaappien välillä sekä pesuhuoneiden seinät ja wc-tilojen seinät laatoitetaan. Löylyhuoneiden seinät paneeloidaan tervaleppäpanelilla.

LATTIAPINNOITTEET

Kaikkiin asuinhuoneisiin asennetaan tammilautaparketti. Pesuhuoneiden, wc-tilojen, kodinhoitotilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan.

KATTOPINNOITTEET

Asuntojen katot ruiskutasoitetaan. Eteisten alakatot tasoitetaan ja maalataan. Löylyhuoneiden, pesuhuoneiden ja wc-tilojen katot paneeloidaan tervaleppäpanelilla.

LVIS –TEKNIikka

Kiinteistö liitetään Lahti Aqua Oy:n vesi- ja viemäriverkostoon, Lahti Energia Oy:n sähkö- ja kaukolämpöverkostoon ja DNA Oy:n kaapeli-tv -verkkoon. Asunnossa on huoneistokohtainen tulo-/poistoilmavaihto lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtainen vedenmittaus. Pesuhuoneissa, löylyhuoneissa, erillis-wc-tiloissa ja kodinhoituhuoneissa on vesikiertoinen lattialämmitys.

TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää internet yhteyttä varten.

ULKOALUEET

Paikoitusalueet ja kulkutiet ovat pääosin asfaltoituja ja osin laatoitettuja. Piha-alueet varustetaan asemapiirroksessa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään istutussuunnitelman mukaisesti. Kohteelle on haettu rakennuslupaa 7.3.2012. Kohde on rakennettu rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Rakennuttaja varaa oikeuden muutostöihin, jotka eivät alenna laatutasoa. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alasaskettuja kattoja ja koteloiteja talotekniikan vuoksi.

Kaavoitusta koskevia lisätietoja saa Lahden kaupungin asemakaavaosastolta, Vesijärvenkatu 11, puhelin 03 81411.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



YIT Asuntomyynti
Jussilankatu 6 C 7
15680 Lahti
p. 020 4334 325
www.yitkoti.fi

