

YIT



LAHDEN RUOTSILANPORTTI

KIVIMAA KERROSTALOKOTEJA



Lähellä



Kompakti ja huoleton kerrostalokoti.
Sijoitukseksi tai omaan käyttöön.



Lähellä

HYVIEN TARINOIDEN KULMAKUNTA

Haluan asettua paikkaan, jossa viihdytään ilman ikärajaa! Täällä on tilaa hengittää ja vapautta harrastaa. Omilla kulmilla palvelut ovat lähellä ja aikaa riittää arjen ylellisyyksiin. Asiat hoituvat nappia painamalla, hissi vie ja bussi tuo. Autoa en tarvitse, sillä pyörällä pääsee ja kävely avaa aistit virkeimmilleen. Täällä tyytyväisyys tiivistyy, helppous on jokaisen etuoikeus ja hyville tarinoille löytyy koko ajan uusia aiheita!

Lue lisää: yit.fi/reviirit



AMMATTIKORKEAKOULU
RUOKAKAUPPA, LEIPOMO
UIMAHALLI, VALAISTU KUNTOPOLKU



KESKUSTAN PALVELUT JA NÄHTÄVYYDET
MOOTTORIPYÖRÄMUSEO
APTEEKKI, POSTI, KAUPPARYHMITTYMÄ



BUSSIPYSÄKKI TIEN TOISELLA
PUOLELLA



MUKKULA
VÄSTERÄSIN PIENTALOALUE



Viihtyisää asumista vehreällä alueella

Asunto Oy Lahden Ruotsilanportti rakennetaan uudelle asuinalueelle Kivimaan kaupunginosaan. Lahden ammattikorkeakoulun NiemiCampus laajenee aivan Ruotsilanporttia vastapäätä, ja kampuksen eri osat yhdistetään toisiinsa Kampusraitilla. Ammattikorkeakoulun 5 000 opiskelijaa ja 400 työntekijää luovat varman pohjan alueen kehitykselle.

ELÄMÄÄ HISTORIAN, KULTTUURIN JA LIIKUNNAN KESKELLÄ

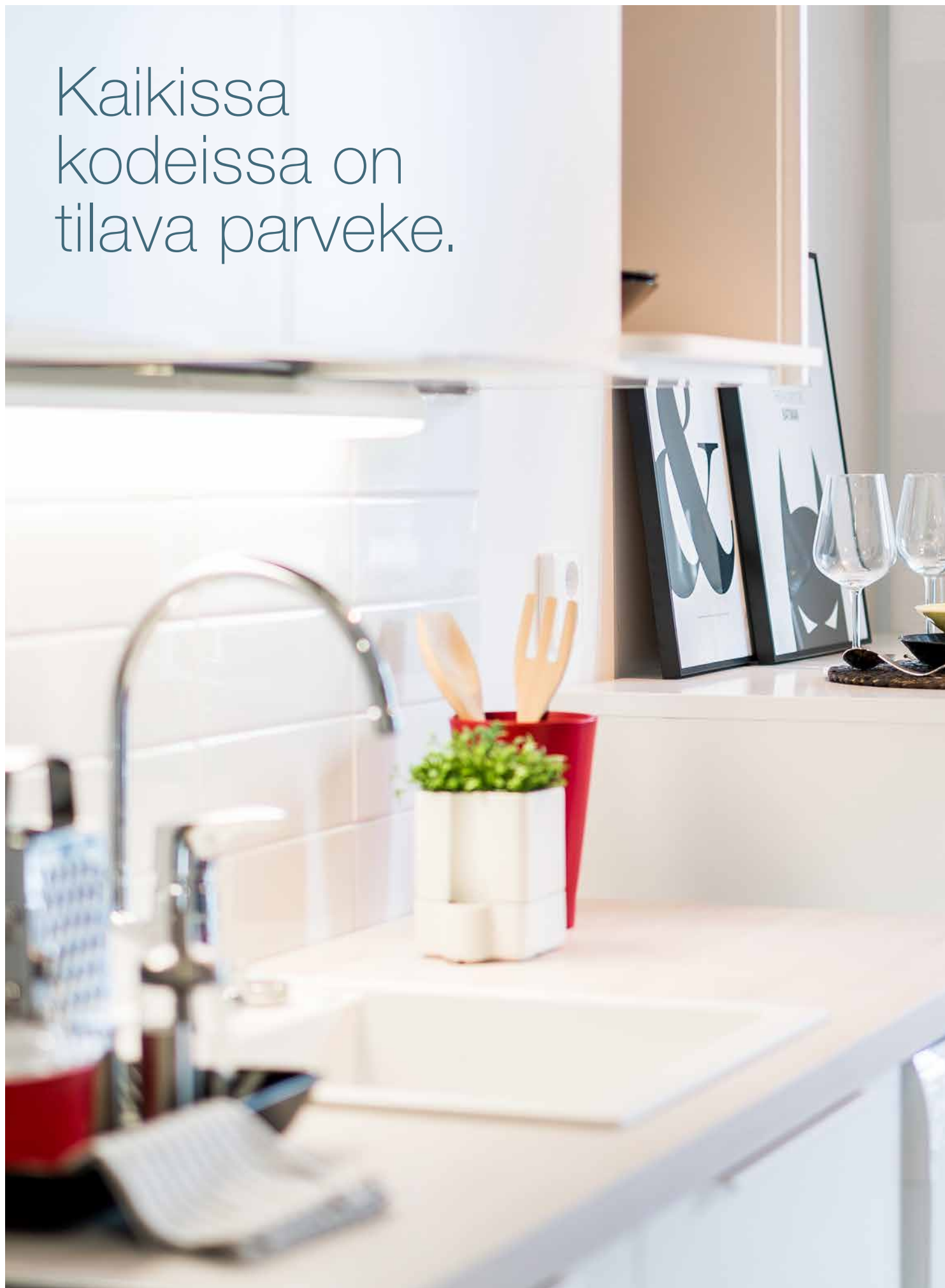
Kivimaalla sijaitsevasta Ruotsilanportista voi lähteä kävelylle historiaa henkivälle Vesteråsin pientaloalueelle ja puistoon tai hypätä pyörän selkään ja lähteä Mukkulan uimarannalle Summer Up -festareille. Suomen ainoa moottoripyörämuseo Niemen satamassa on mainio kohde tarjota vierailleen jotain erityistä. Museon yhteydessä on amerikkalaistyylinen hampurilaisravintola, jossa voi nauttia ruoasta ja livemusiikista. Kun kehosi kaipaa liikku-

maan, Kivimaan uimahalli, kuntosali, valaistu kuntopolku, urheilukenttä ja jääkaukalo ovat kaikki vain hetken kävelymatkan päässä.

HYVÄ SIJAINTI, HYVÄT PALVELUT

Ruotsilanportilta pääsee keskustaan noin kymmenessä minuutissa bussilla. Tien toisella puolella sijaitsevalta bussipysäkiltä lähtee useampia vuoroja, jotka vievät keskustaan. Peruspalveluita löytyy kuitenkin myös lähempää. Parin kilometrin päässä on Holman kaupparyhmittymä, jonka yhteydessä on myös apteekki, postipalvelut ja muita erikoisliikkeitä. Pienempiin tarpeisiin lähimpään ruokakauppaan kävelee vain kilometrin. Aivan kivenheiton päässä on leipomo, mistä haet tuoreen leivän aamiaispöytään tai syöt helposti lounasta työpäivän välissä.

Kaikissa
kodeissa on
tilava parveke.



Kompakteja koteja sinkuille ja dinkuille

Seitsemänkerroksiseen asuintaloon tulee yksiöitä ja kaksioita, jotka ovat erinomainen valinta ensiasunnoksi niin yksinasuvalle kuin pariskunnallekin. Tehokkaasti tilansa käyttävän asunnon ostaminen on varma sijoitus. Kompaktin kodin lainan määrä pysyy kohtuullisena, ja jos elämäntilanne muuttuu, kodin seuraava asukas odottaa jo tien toisella puolella. Kun sijoitat näihin koteihin, sijoitat itseesi: huolettomassa kodissa voit keskittyä elämästä nauttimiseen.

YKSINKERTAINEN, HELPPO ARKI

Ruotsilanportin kodeissa on tilavat lasitetut parvekkeet, joista voi sisustaa toisen oleskelutilan tai joissa voi kasvattaa yrttejä ruoanlaittoon. Uusilla kodinkoneilla ja kylmälaitteilla varustellussa keittiössä ruoanlaitossa on vain mielikuvitus rajana. Kylpyhuoneen seinät ja lattiat ovat tyylikästä, keraamista laattaa, ja lattiassa on sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys. Pintamateriaalien valintaan voit itse vaikuttaa, kun olet liikkeellä ajoissa!

Pyykinpesu hoituu yhteisessä pesutuvassa, josta löytyy pesukone, kuivausrumpu ja kuivaushuone. Oma pesukonetta ei siis välttämättä tarvitse. Alakerrassa on myös sauna, josta voi lähteä vilvoittelemaan suoraan löylyistä saunatilojen omalle parvekkeelle. Pyörän saa sisälle ulkoiluvälinevarastoon ja auton voi parkkeerata pihasta ostettaville autopaikolle, joissa on lämmitystolpat.



yit.asunnot.fi/ruotsilanportti



Taiteilijan näkemys



Taiteilijan näkemys

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Lahden Ruotsilanportti
vuoripojankatu 11B, 15210 LAHTI

Seitsenkerroksisessa asuintalossa on yhteensä
71 asuinhuoneistoa.

TONTTI

Kaupunki/kunta: Lahti

Kaupunginosa: Kivimaa

Kortteli: 383

Tontti: 11

Tontin hallinta: oma tontti

Lisätietoja kaavasta: Lahden kaupungin maankäyttö,
Askonkatu 2, 15100 Lahti, puhelin 044 416 3969.

HUONEISTOT

1 h+kn	25,0 m ²	21 kpl
1 h+kn	26,0 m ²	12 kpl
1 h+kn	27,5 m ²	12 kpl
1 h+kn	28,0 m ²	12 kpl
2 h+kn	36,0 m ²	14 kpl

AUTOPAIKAT

Osakkeina myytäviä lämmitystolpallisia
pihapaikkoja 34 kpl.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Asuntojen irtainvarastotilat, kuivaushuone, sauna,
talopesula, talovarasto, väestönsuoja/
ulkoiluvälinevarasto.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

A1 Arkkitehdit Oy





JULKISIVUKUVAT



Pohjoiseen



Etelään



Itään



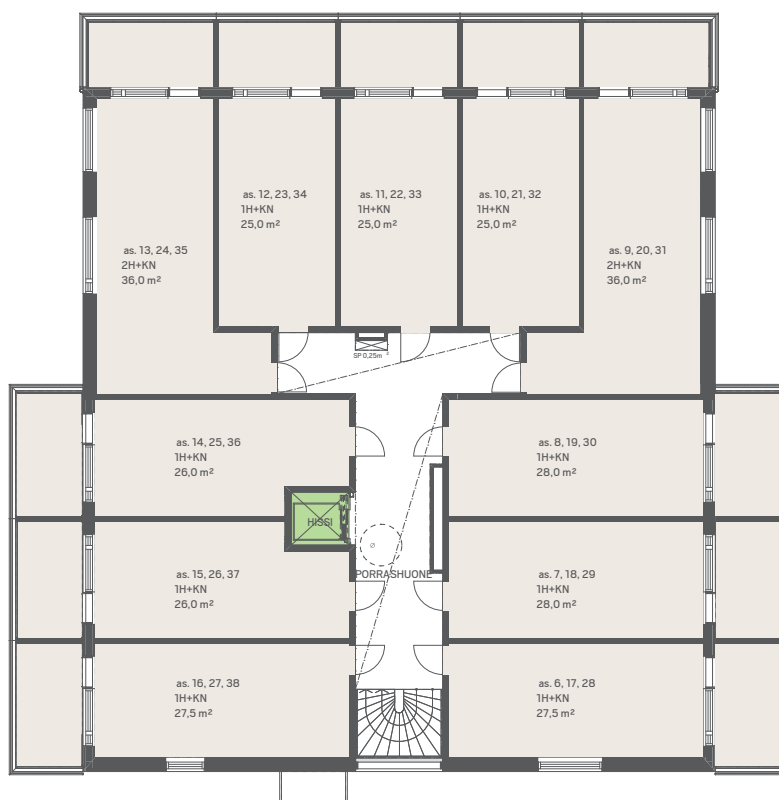
Länteen

Pohjakuvat ja muut esitteen tiedot ovat alustavia, eivät sisällä kaikkia yksityiskohtia.

1. KERROS



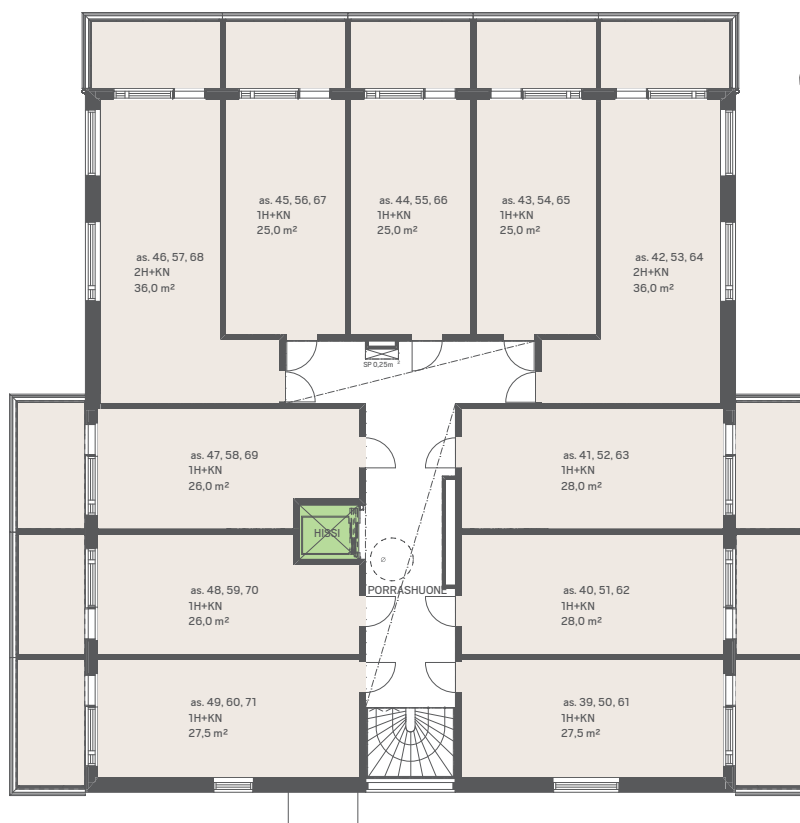
2.-4. KERROS



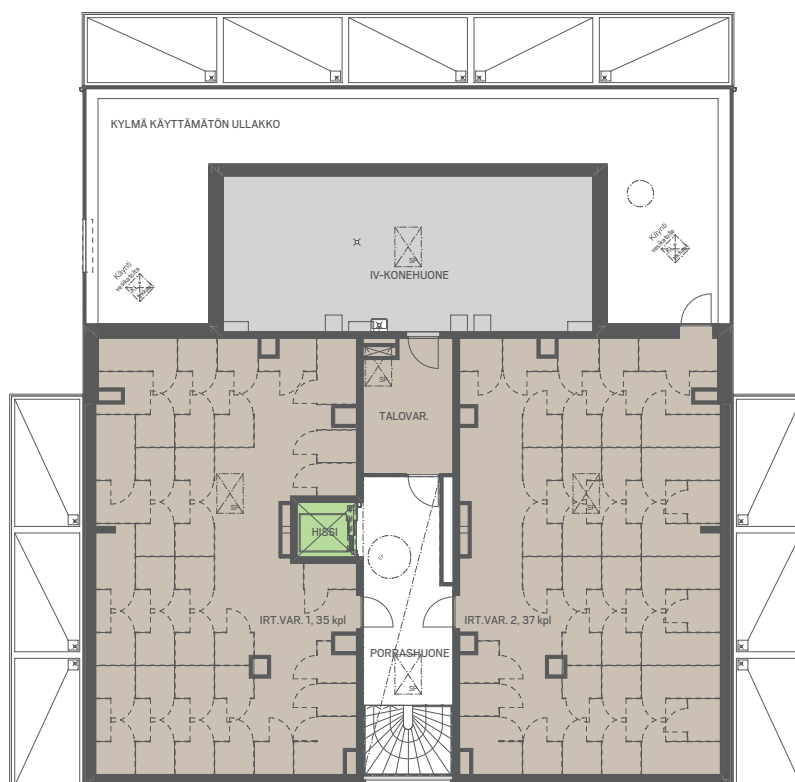
5.-7. KERROS

11

Asumus Oy Lahden Ruotsilaportti



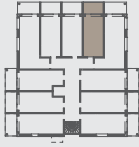
ULLAKKO



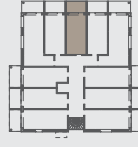
25,0 m² 1h+kn



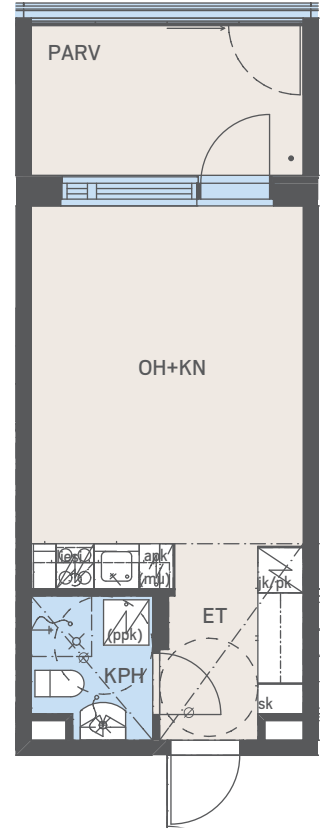
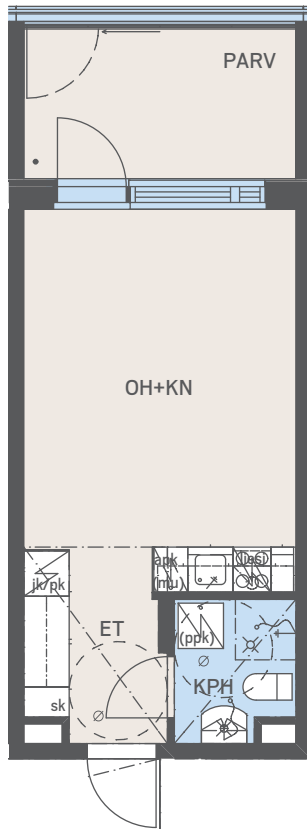
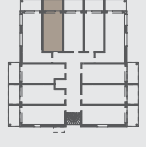
1. KERROS	B2
2. KERROS	B10
3. KERROS	B21
4. KERROS	B32
5. KERROS	B43
6. KERROS	B54
7. KERROS	B65



1. KERROS	B3
2. KERROS	B11
3. KERROS	B22
4. KERROS	B33
5. KERROS	B44
6. KERROS	B55
7. KERROS	B66

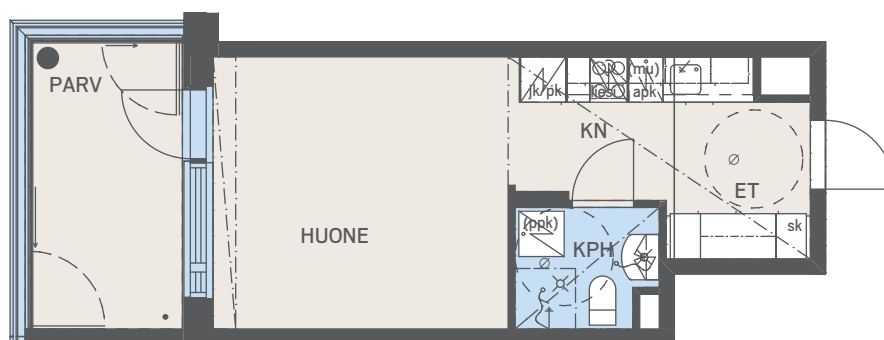
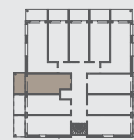


1. KERROS	B4
2. KERROS	B12
3. KERROS	B23
4. KERROS	B34
5. KERROS	B45
6. KERROS	B56
7. KERROS	B67



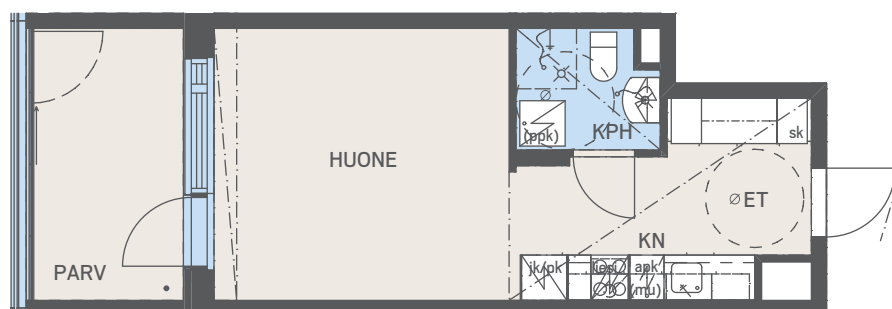
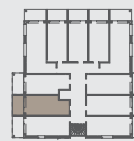
26,0 m² 1h+kn

2. KERROS	B14
3. KERROS	B25
4. KERROS	B36
5. KERROS	B47
6. KERROS	B58
7. KERROS	B69



26,0 m² 1h+kn

2. KERROS	B15
3. KERROS	B26
4. KERROS	B37
5. KERROS	B48
6. KERROS	B59
7. KERROS	B70



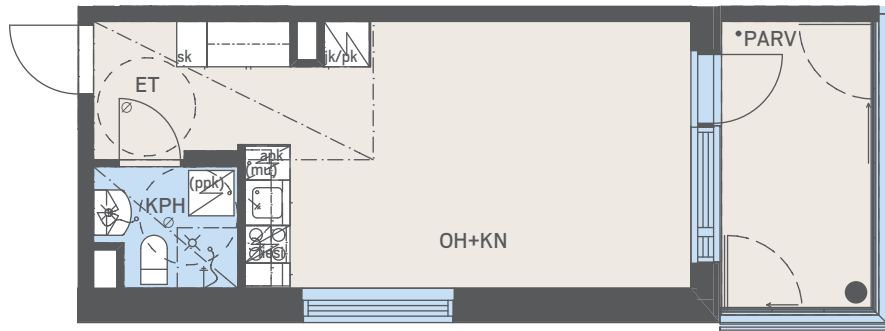
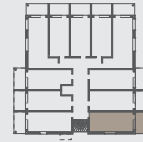
Mittakaava 1:100

5 m

Asuntojen mittakaava on 1:100 (mittakaava on suuntaa-antava).
Pohjakuvat ja muut esitteen tiedot ovat alustavia, eivätkä sisällä kaikkia yksityiskohtia.

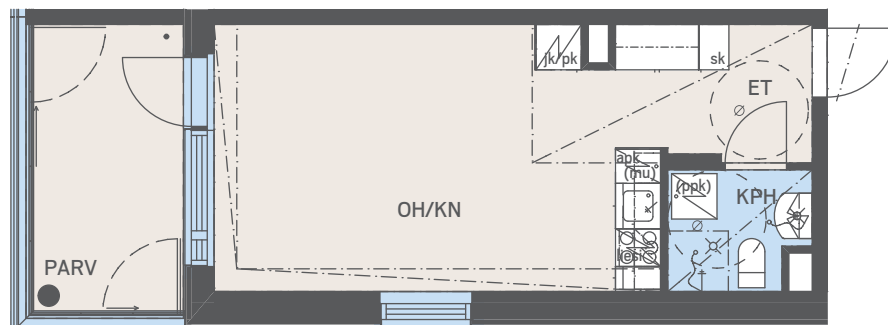
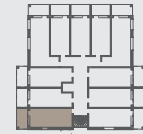
27,5 m² 1h+kn

2. KERROS	B6
3. KERROS	B17
4. KERROS	B28
5. KERROS	B39
6. KERROS	B50
7. KERROS	B61



27,5 m² 1h+kn

2. KERROS	B16
3. KERROS	B27
4. KERROS	B38
5. KERROS	B49
6. KERROS	B60
7. KERROS	B71



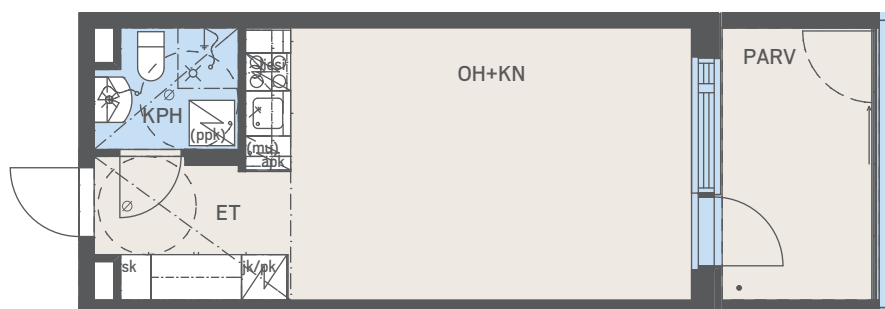
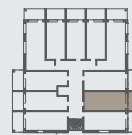
Mittakaava 1:100

5 m

Asuntojen mittakaava on 1:100 (mittakaava on suuntaa-antava).
Pohjakuvat ja muut esitteen tiedot ovat alustavia, eivätkä sisällä kaikkia yksityiskohtia.

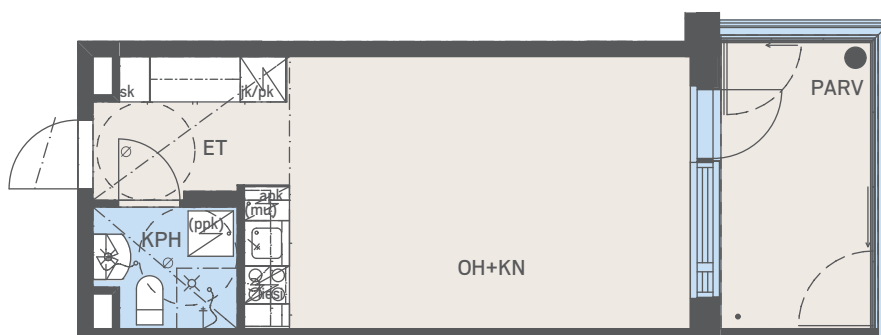
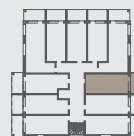
28,0 m² 1h+kn

2. KERROS	B7
3. KERROS	B18
4. KERROS	B29
5. KERROS	B40
6. KERROS	B51
7. KERROS	B62



28,0 m² 1h+kn

2. KERROS	B8
3. KERROS	B19
4. KERROS	B30
5. KERROS	B41
6. KERROS	B52
7. KERROS	B63



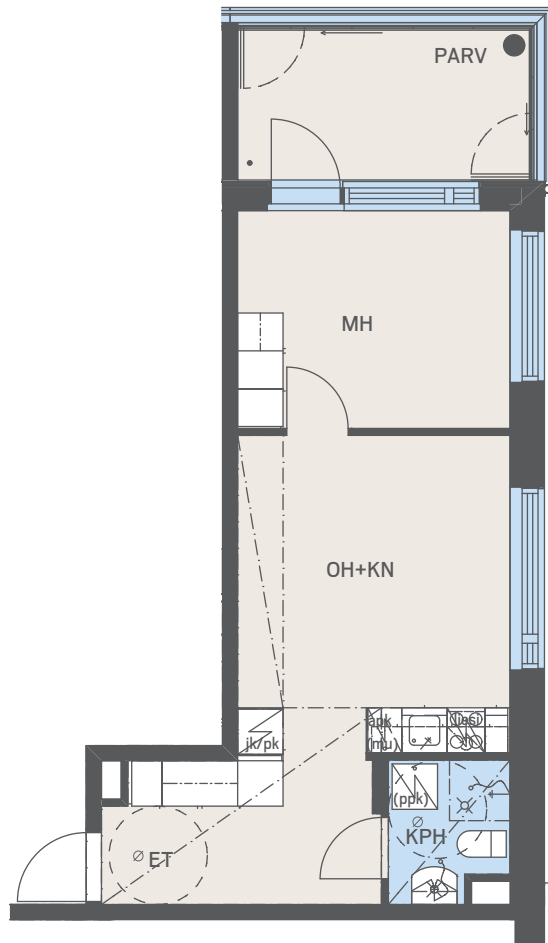
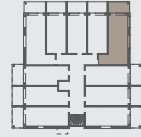
Mittakaava 1:100

5 m

Asuntojen mittakaava on 1:100 (mittakaava on suuntaa-antava).
Pohjakuvat ja muut esitteen tiedot ovat alustavia, eivätkä sisällä kaikkia yksityiskohtia.

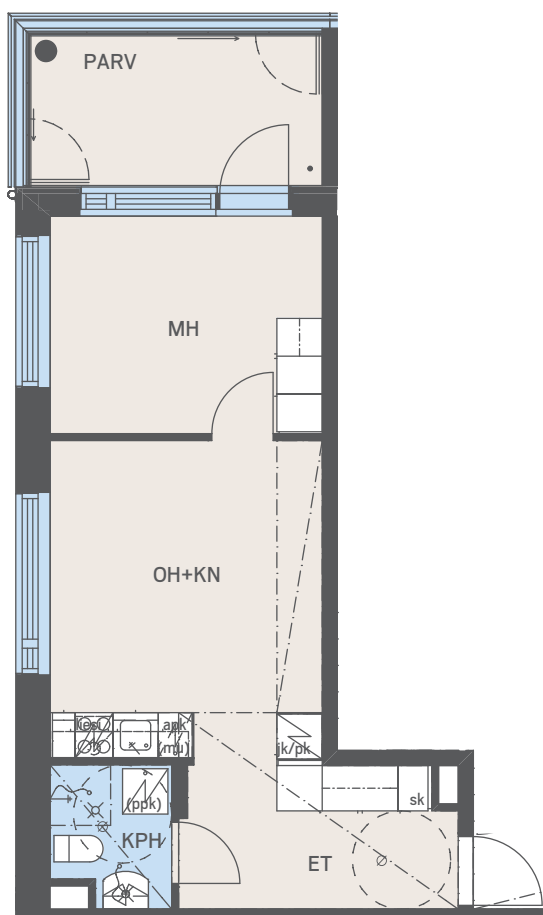
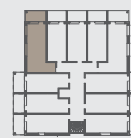
36,0 m² 2h+kn

1. KERROS	B1
2. KERROS	B9
3. KERROS	B20
4. KERROS	B31
5. KERROS	B42
6. KERROS	B53
7. KERROS	B64



36,0 m² 2h+kn

1. KERROS	B5
2. KERROS	B13
3. KERROS	B24
4. KERROS	B35
5. KERROS	B46
6. KERROS	B57
7. KERROS	B68



Mittakaava 1:100

5 m

Asuntojen mittakaava on 1:100 (mittakaava on suuntaa-antava).
Pohjakuvat ja muut esitteen tiedot ovat alustavia, eivätkä sisällä kaikkia yksityiskohtia.

RAKENNUSTAPASELOSTE

23.10.2017

HUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT JA VARUSTEET

Keittiöt

- lattia laminaattia
- seinät maalattuja, ylä- ja alakaappien välinen tila laatoitettu keraamisilla laatoilla
- katto ruiskutasoitettu
- kaapistoissa maalatut MDF- tai kalvo-ovet, tasot laminaattipintaiset ja tasoon upotettu RST-allas
- koneet: jääkaappi/pakastinyhdistelmä, liesikupu, keraaminen lattialiesi, astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille
- koneet valkoisia tai RST-pintaisia

Eteistilat

- lattia laminaattia
- seinäpinnat maalattuja
- katto ruiskutasoitettu
- komerokalusteissa maalatut MDF- tai kalvo-ovet tai avonaulakoita

Makuuhuoneet ja olohuoneet

- lattia laminaattia
- seinäpinnat maalattuja
- katto ruiskutasoitettu

Pesuhuoneet

- seinät ja lattiat keraamista laattaa
- lattiassa sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys (huoneistosähköön kytkettynä)
- katot kuusipaneelia
- varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
- valkoiset saniteettikalusteet

TALOYHTIÖTIEDOT

Ulkoseinät

- betonirunkoisia
- ulkoverhouksena pääosin punainen tiililaatta
- maantasokerroksessa julkisivuverhouksena osittain keraaminen laatta
- parvekepieliseinät ja parvekeparit tehdään maalatusta betonista

Väliseinät

- huoneistojen väliset seinät teräsbetonia
- huoneistojen ei-kantavat väliseinät kevytrakenteisia kipsilevyseiniä ja kosteiden tilojen seinät kosteudenkestävää rakennuslevyä

Alapohja ja välipohjat

- alapohjassa ontelolaattaelementit tai maanvarainen betonilattia
- välipohjat pääosin ontelolaattaelementtejä

Yläpohja, vesikatto ja -kate

- yläpohja ontelolaattaelementeistä
- puurakenteiset kattokannattajat + puhallusvilla
- vesikatteena konesaumattu peltikatto

Ikkunat ja ovet

- kolmelaasiset sisään aukeavat MSE-tyyppiset puualumiini-ikkunat
- valkoiset sälekaihtimet ikkunoissa
- huoneistojen väliovet maalattuja ja huullettuja laakaovia
- porrashuoneeseen johtavat ovet viulutettuja umpiovia

Parvekekaiteet ja -lasitukset

- metallirunkoinen kaide, jossa laminoitu lasi
- avattava parvekelasitus, joka ei ole täysin vedenpitävä

LVIS

- kaukolämpöön liitetty vesipatterilämmitys
- pesuhuoneissa sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys (huoneistosähköön kytkettynä)
- keskitetty lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä
- huoneistokohtaiset vesimittarit, manuaaliluettavat
- sähköpisteiden lisäksi jokaisessa asuinhuoneessa puhelin- ja antennipistorasia
- rakennuksessa puhelin- ja tietoliikenneyhteyksien yleiskaapelointi

Ovipuhelimet

- kaksisuuntainen ovipuhelinyhteys

Piha-alueet ja paikoitus

- osakkeina myytäviä lämmitystolpallisia pihapaikkoja tehdään 34 kpl
- piha-alueelle sijoitetaan lipputanko, talokohtaiset tomutustelineet yms. pihavarusteet
- naapurikiinteistön pihalla neljän taloyhtiön yhteinen jättepiste

Yhteistilat

- kuivaushuone (varustetaan ilma-kuivaimella ja kuivausrummuilla)
- talopesula, jossa pyykinpesukone ja kuivausrumpu
- sauna, pukuhuone sekä pesuhuone, jossa wc-osio
- ulkoiluvälinevarasto

Varastot

- huoneistokohtainen numeroitu irtaimistovarasto sijaitsee 8. kerroksessa

Rasitteet

- tarkemmat tiedot rasitteista ja rasiteoikeuksista rakentajalta

Tiedot perustuvat 23.10.2017 tilanteeseen. Rakennuttaja varaa oikeuden vaihtaa tarvittaessa rakenteita ja materiaaleja toisiin, käyttökohteen kannalta samanarvoisiin. Asuntoihin saatetaan joutua tekemään rakentamisen aikana vähäisiä muutoksia alakatto- ja väliseinärakenteisiin sekä koteloiteja putkien yms. talotekniikan vuoksi.

MERKKIEN SELITYKSET

	LIESI		KAAPPI	ET	ETEINEN
	ASTIANPESUKONE/ TILAVARAUS MIKROLLE		SIIVOUS- KOMERO	OH+KN	OLOHUONE JA KEITTONURKKAUS
	JÄÄ-/PAKASTINKAAPPI		TANKOKOMERO	MH	MAKUHUONE
	PESUALLAS		OVI	SPK	SÄHKÖPÄÄKESKUS
	TILAVARAUS PYYKIN- PESUKONEELLE			LJH	LÄMMÖNJAKOHUONE
	SUIHKU JA SUIHKUVERHOTANKO		INVAYMPYRÄ	VSS	VÄESTÖNSUOJA
	WC-ISTUIN		KATON ALAS- LASKU/KOTELO	UVV	ULKOILUVÄLINEVARASTO
				KUIV.	KUIVAUSHUONE
				SIIV.	SIIVOUSKOMERO
				IRT. VAR.	IRTAIMISTOVARASTO
				TALOVAR.	TALOVARASTO
				TK	TUULIKAAPPI



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



yit.asunnot.fi/ruotsilanportti

ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Askonkatu 2, 2.krs. 15100 Lahti
puh. 020 433 4325*

YIT Asuntomyynti
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki
Puh. 020 433 2990*

(*Puhelun hinta 0,088 eur/min)
facebook.com/YitKoti
yit.fi/asunnot