

YIT

HOLLOLAN MOREENI

SALPAKANGAS KERROSTALOKOTEJA



Lähellä



Uusi koti Hollolan
keskustassa





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 ylläilyksiin. 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 hyvälle tarinoille löytyy koko ajan uusia aiheita!

Lue lisää: yit.fi/reviirit



MARKETIT, TERVEYSASEMA,
HEINSUON KOULU, PÄIVÄKOTI,
HOLLOLAN PÄÄKIRJASTO



BUSSIPYSÄKKI N. 100 M



URHEILUKESKUS HEINISHALLI,
JÄÄHALLI, UIMAHALLI,
ULKOILUMAASTOT, TIILIJÄRVET,
MESSILÄ, PÄIJÄT-HÄMEEN
KESKUSSAIRAALA

Luonnon lähellä, palveluiden vieressä

Vireässä Hollolassa nautit kylämaisestä asumisesta ja hyvistä lähipalveluista Lahden naapurissa.

KAIKKI MUKAVASTI LÄHELLÄ

Päijät-Hämeeseen kuuluvassa Hollolassa monipuoliset lähipalvelut, kuten terveys- ja hyvinvointipalvelut, koulut, pääkirjasto ja kulttuurikeskus, marketit ja harrastuspaikat ovat kävelymatkan päässä. Lahden keskustan palveluihin ja tapahtumiin on noin 8 kilometriä. Sinne pääsee kätevästi bussilla, omalla autolla ja pyörällä.

LUONNON SYLEILYSSÄ

Hollola on rikas niin luontoarvoiltaan kuin kulttuurihistorialtaan. Sen alueella on useita arvokkaita luonnonsuojelualueita vaellettaviksi ja kulttuurimaisemia ihailtaviksi. Esimerkiksi Tiirismaan huipun jylhät maisemat, Pirunpesä ja kirkonkylän keskiaikainen kirkko. Heinsuon valaistut ladut ja kuntorata kulkevat lähes uuden kotitalosi takaa. Tiilijärvet uimarantoineen ovat myös lyhyen matkan päässä.





Kuvat aikaisemmin valmistuneista YIT Kodeista.

Uusi koti on elämys

Kuvittele tunne, kun astut ensimmäistä kertaa sinulle rakennettuun kotiin. Toteuta kanssamme kotiunelmasi ja voit kokea tuon tunteen viihtyisässä ja toimivassa Moreenin kodissa.

HUIPPUPAIKKA

Hollolan Moreeni sijaitsee Salpakankaan kuntakeskuksessa vain 300 metrin päässä lähimmistä palveluista ja ulkoilureiteistä. Viisikerroksisen kerrostalon viihtyisällä pihalla on oleskelualueita ja leikkipaikka lapsille. Autojen paikoitusalue rajautuu oleskelualueista istutuksin.

MODERNIA LAATUA

Moreenin kodissasi nautit modernista laadusta. Olohuoneen ja keittiön muodostama oleskelutila jatkuu lasitetulle parvekkeelle ja – ensimmäisen kerroksen kodeissa omalle pihalle! Asuinhuoneissa on parketit ja tyylikkäässä keittiössä on muun muassa keraaminen liesitaso, kalus-

teisiin sijoitettu uuni, mikroaaltouuni ja astianpesukone. Osassa koteja on myös oma sauna.

- 30,5-85,5 m²
- 1 h+kt+alk – 4 h+kt+s
- 1 krs: lasitettu parveke ja oma piha
- 2.–5. krs: lasitettu parveke
- Osassa oma sauna

Päätet valitsemaan uuden kotisi sisustuksen YIT Plus Studio -palvelussa. 3D-mallin avulla voit liikkua kodissasi ja sisustaa huoneita kotisi hintaan kuuluvalla sisustus- teemoilla ja mallihuonekaluilla. Saat tunnukset palveluun kaupanteon jälkeen. **Lue lisää: yit.fi/sisustus**



Lasitettu parveke
ja osassa myös
oma piha!



Taiteilijan näkemys.

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Hollolan Moreeni
Terveystie 12 a, 15870 Hollola

Yhtiö on viisikerroksinen, yksiportainen kerrostalo.

ASEMAKAAVA

Alueella on hyväksytty asemakaava. Kaavoitusta koskevia lisätietoja saa Hollolan kaavoituksesta virastotie 3, 15870 Hollola, puh. 03 880 111.

TONTTI

Kunta: Hollola
Kuntakeskus: Salpakangas
Kortteli: 244
Tontti: 1, tontti on vuokratontti

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Rosberg Ikävalko Oy

HUONEISTOT

1 h+kt+alk	30,5 m ²
2 h+kt	41,0 m ²
2 h+kt	45,0 m ²
2 h+kt+s	45,0 m ²
3 h+kt	54,5 m ²
3 h+kt+s	63,5 m ²
3 h+kt+s	64,0 m ²
3-4 h+kt+s	73,0 m ²
4 h+kt+s	85,5 m ²

Yhteensä 31 huoneistoa.

AUTOPAIKAT

5 kpl	Autojen pysäköinti sijaitsee tontilla autokatoksessa ja pihalla. Katoksessa on 13 paikkaa ja pihalla 14 avopaikkaa, jotka myydään osakepaikkoina. Yksi autopaikka on tarkoitettu liikuntaesteisille ja paikka jää taloyhtiön hallintaan. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasiolla. Lisäksi autokatospaikoista 4 kpl on varustettu sähköautonlatausinfra ja laitevalmiudella. Jätteen säilytys tapahtuu jätekatoksessa autokatoksen päädyssä.
3 kpl	
5 kpl	
5 kpl	
3 kpl	
3 kpl	
5 kpl	
1 kpl	
1 kpl	

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Pohjakerroksessa on vss/irtaimistovarasto, irtainvarasto, tekniset tilat, kuivaushuone, siivouskomero, talovarasto ja välinevarasto.

Rahoitusratkaisut

Edullinen maksuehto

YIT:n 20% rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin velattomasta hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20%. Loput myyntihinnasta maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

Yhtiölaina joustaa

Pääset asunnon omistajaksi maksamalla ainoastaan asunnon myyntihinnan. Loppuosan velattomasta hinnasta maksat asunto-osakeyhtiölle kuukausittain pääomavastikkeena. Voit myös maksaa yhtiölainaosuuden taloyhtiölle joko kokonaan tai osittain valmistumisen yhteydessä tai myöhemmin. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esimerkiksi kodin sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. **Lue lisää: yit.fi/rahoitus**

YIT on rakennusalan edelläkävijä

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen rakennusyhtiö ja työnantaja. Meitä on lähes 8 000 ammattilaista 10 maassa. Olemme entistäkin parempien kotien, toimivampien toimitilojen sekä vaativan infran rakentajia. Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme vetovoimaisia ja kestäviä elinympäristöjä. Elämäsi tärkeässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

Lue lisää: yitgroup.com

Kotipiiriläisenä olet etusijalla

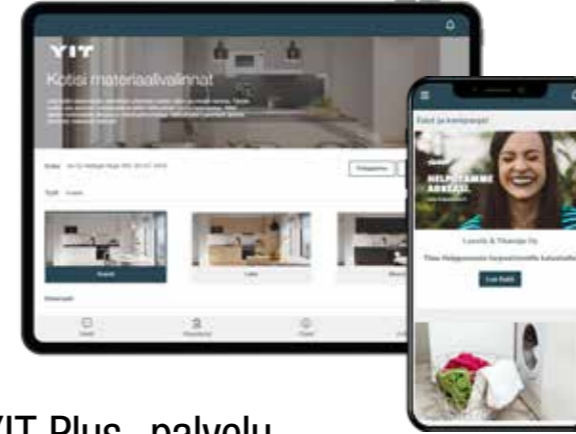
Kotipiiri on YIT Kodin asiakasrekisteri

Kun liityt Kotipiiriin, saat ensimmäisten joukossa tiedon, kun sinua kiinnostavien kotien varaaminen alkaa ja pääset valitsemaan kotisi laajemmasta valikoimasta. Voit liittyä Kotipiiriin esim. taloyhtiösivun lomakkeella tai osoitteesta **yit.fi/kotipiiri**

Asunnon varaaminen on helppoa

Voit varata ennakkomarkkinoinnissa tai rakenteilla olevasta kohteesta mieleisesi asunnon helposti netissä. Ennakkovaraus ei ole sitova ja voit perua sen ilman perusteluja. Varatuasi rakenteilla olevan asunnon, teemme asuntokaupat pian varauksesi jälkeen.

UUTEEN KOTIISI KUULUVAT PALVELUT



YIT Plus -palvelu

Kotisi kaikki palvelut verkossa 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin asukkaille tarkoitettu sähköinen palvelu, jota voivat käyttää perheenjäsenesi ja vuokralaiset. Se on uuden kotitalosi oma palvelu, jonka avulla pysyt perillä taloyhtiön ja kotisi tärkeistä asioista, seuraat tapahtumia ja tuoreimpia uutisia ja saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi. Palvelun kautta teet sisustusvalinnat sekä tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

Lue lisää: yit.fi/plus



Apu löytyy palvelutorilta

Haluamme sujuvoittaa YIT Kotien asukkaiden elämää, siksi kokosimme asumista helpottavat palvelut yhteen paikkaan, YIT Plussan palvelutorille, lähelle asukkaitamme. Aika on arjen luksusta, jota harvalla on liikaa. Esimerkiksi siivousapu tuo enemmän aikaa omille harrastuksille tai perheen yhdessäololle. Kotiin kannettu ruokakassi helpottaa arjen kiireitä ja mahdollistaa vaikkapa päiväunet. Valmiina tilatut herkut vapauttavat nauttimaan juhlista ja keskittymään vieraisiin. Palvelutori säästää etsimisen vaivan, kun elämää helpottaville palveluille on koti, jossa on vaivaton vierailla.

Lue lisää: yit.fi/palvelutori

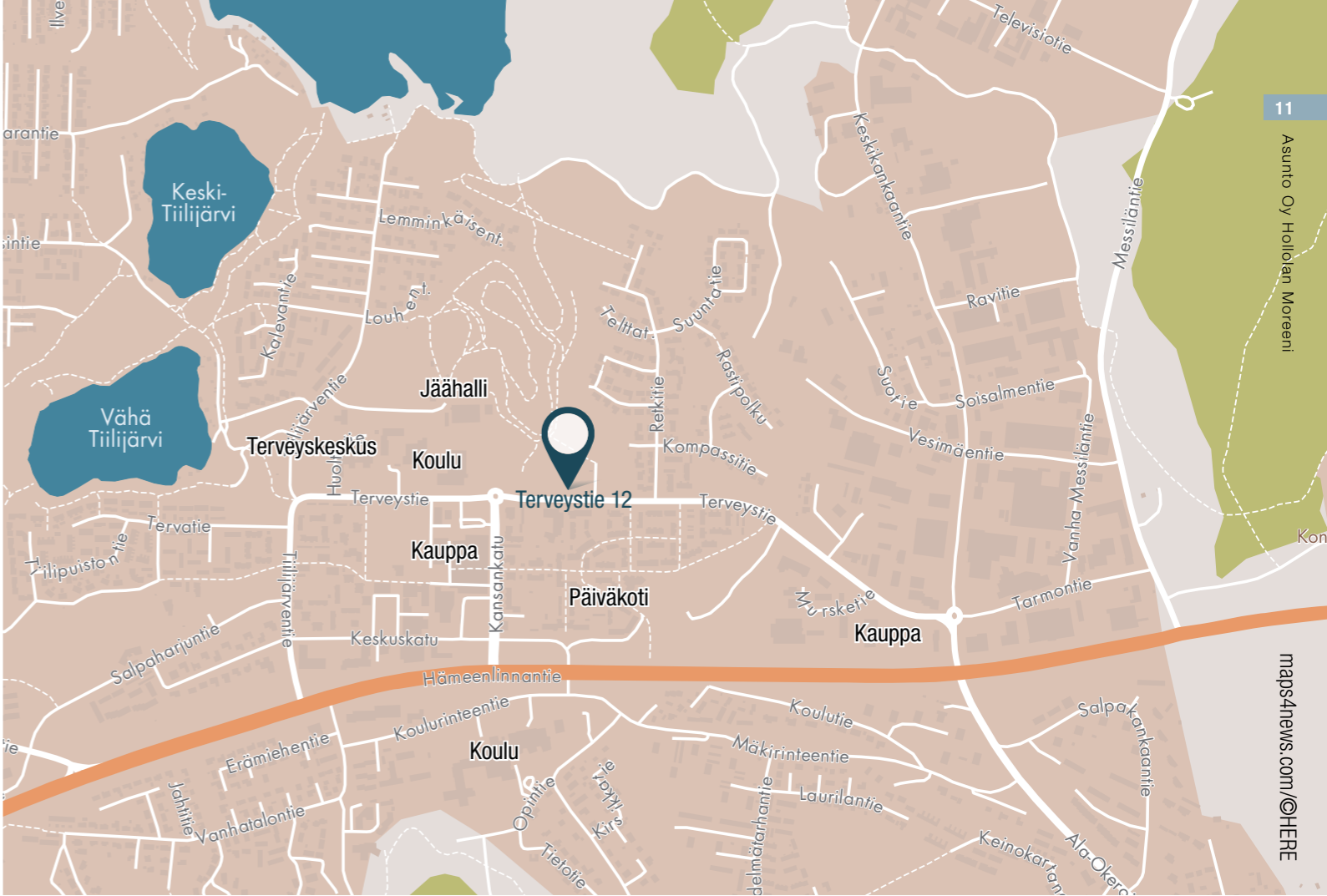
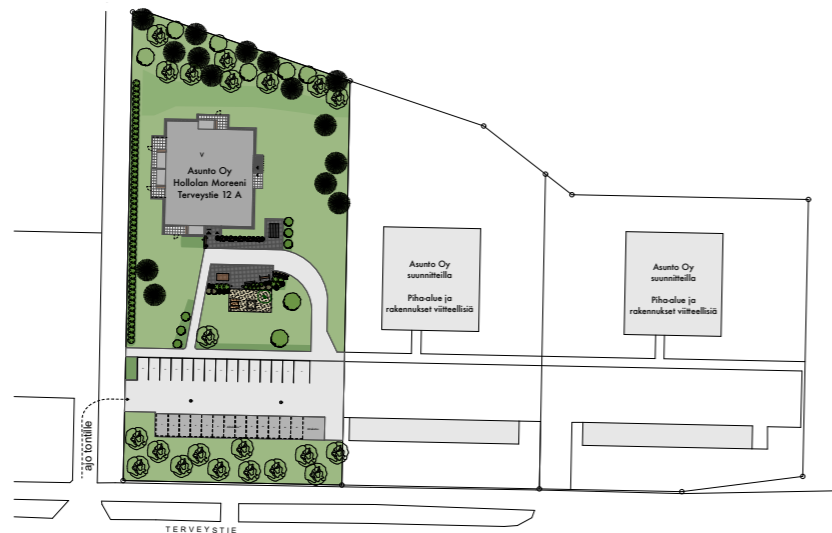
Kuva aikaisemmin valmistuneesta YIT Kodista.



Turvallinen iLOQ -lukitusjärjestelmä

- iLOQ-avaimeen ohjelmoidaan tarvitsemasi pääsyoikeudet, joten yksi avain riittää kotiin ja yhteistiloihin.
- Mikäli avain katoaa, pääsyoikeudet poistetaan järjestelmästä eikä lukkoja tarvitse sarjottaa uudelleen.
- iLOQ-avain ei tarvitse paristoja, vaan tarvittava sähköenergia syntyy avaimen työntöliikkeestä.

ASEMAPIIRROS



ETELÄ



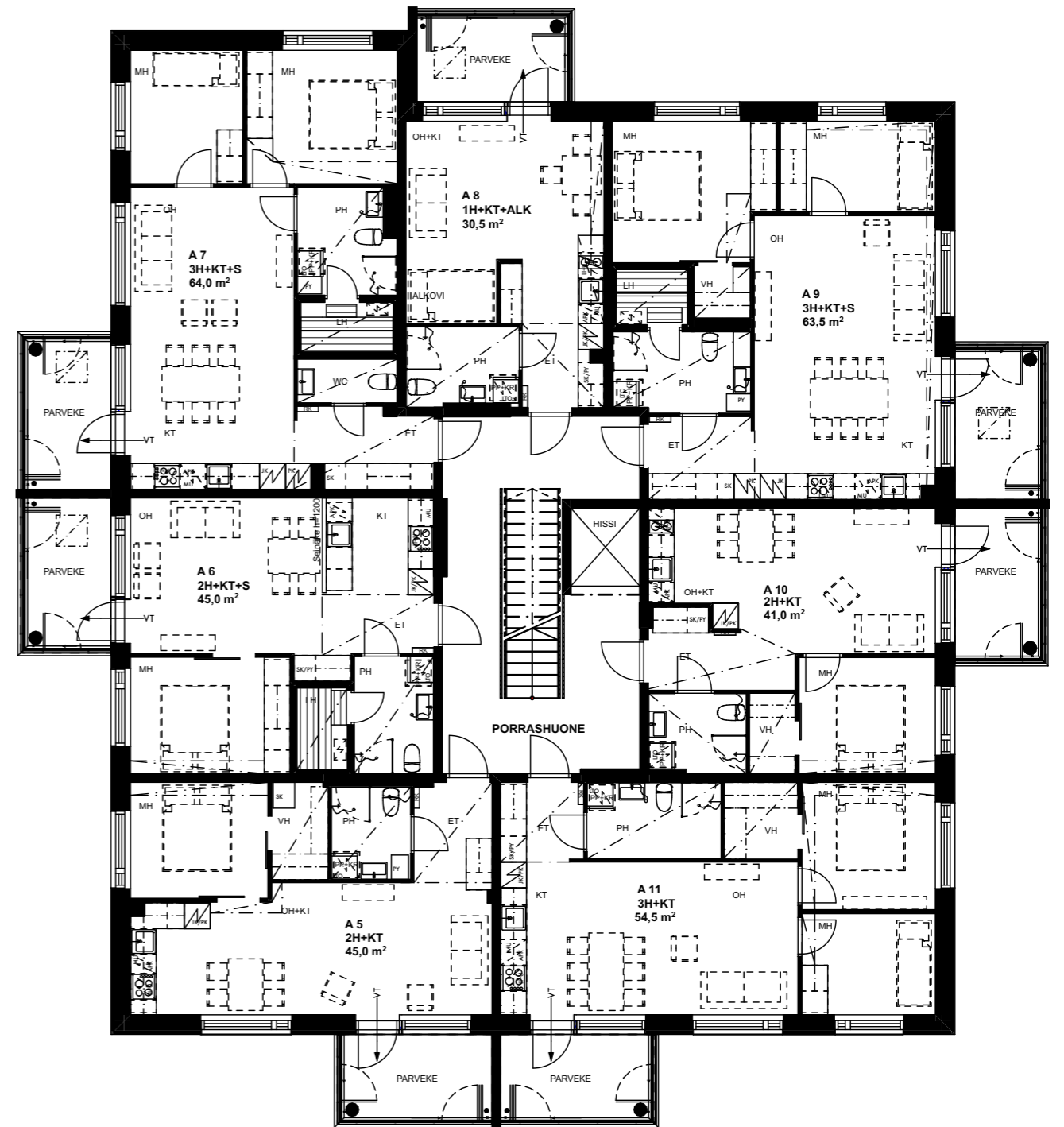
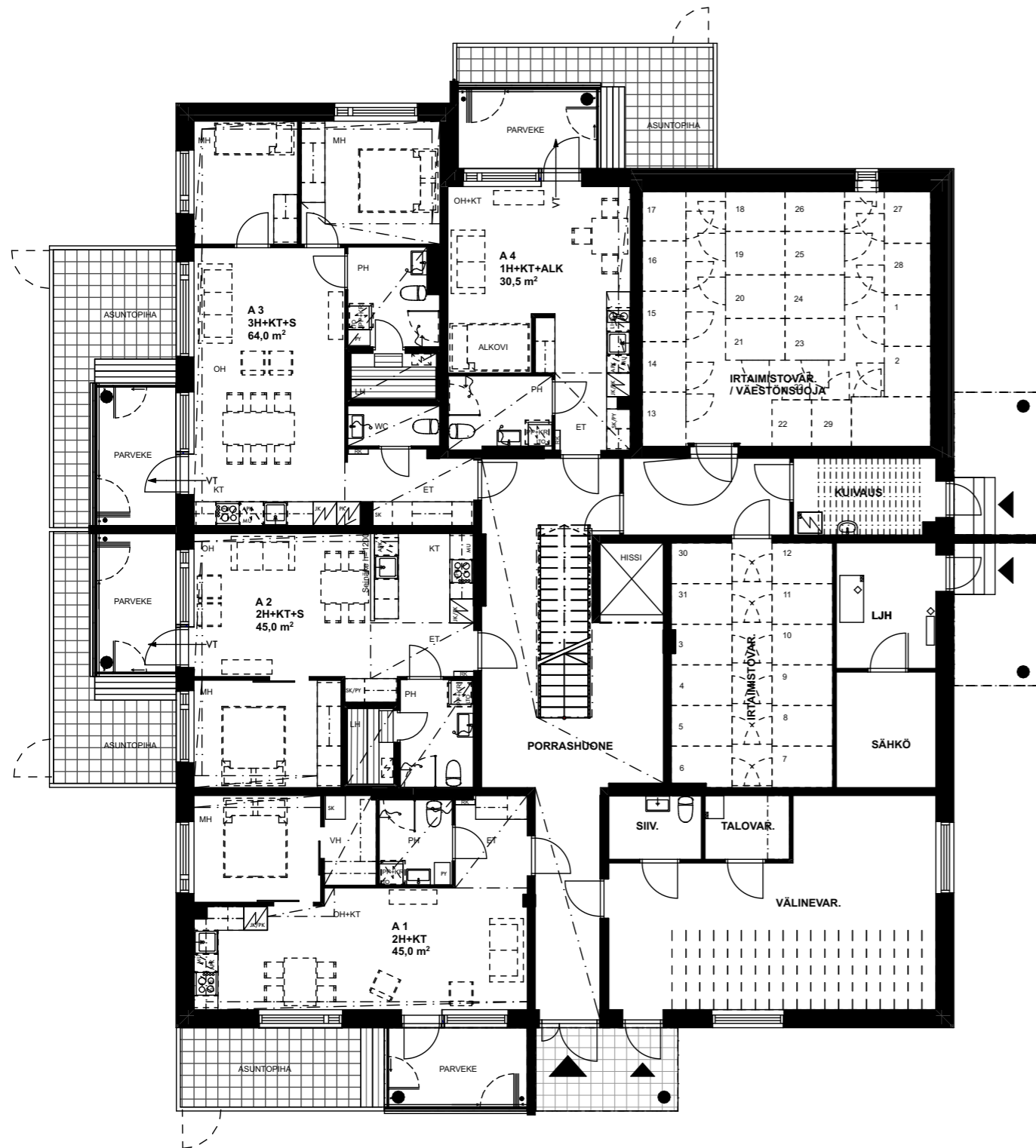
LÄNSI



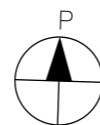
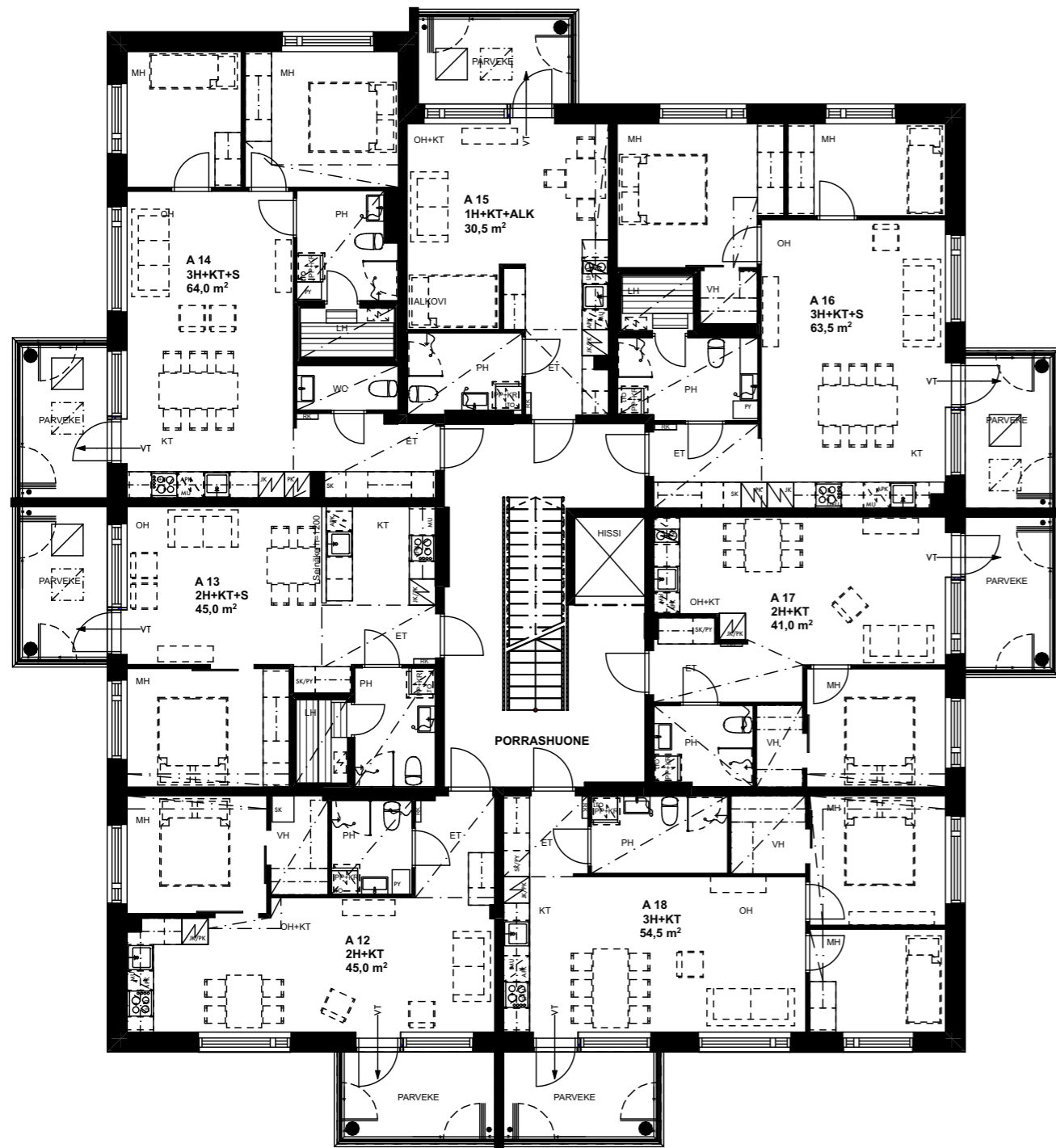
ITÄ



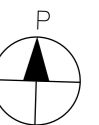
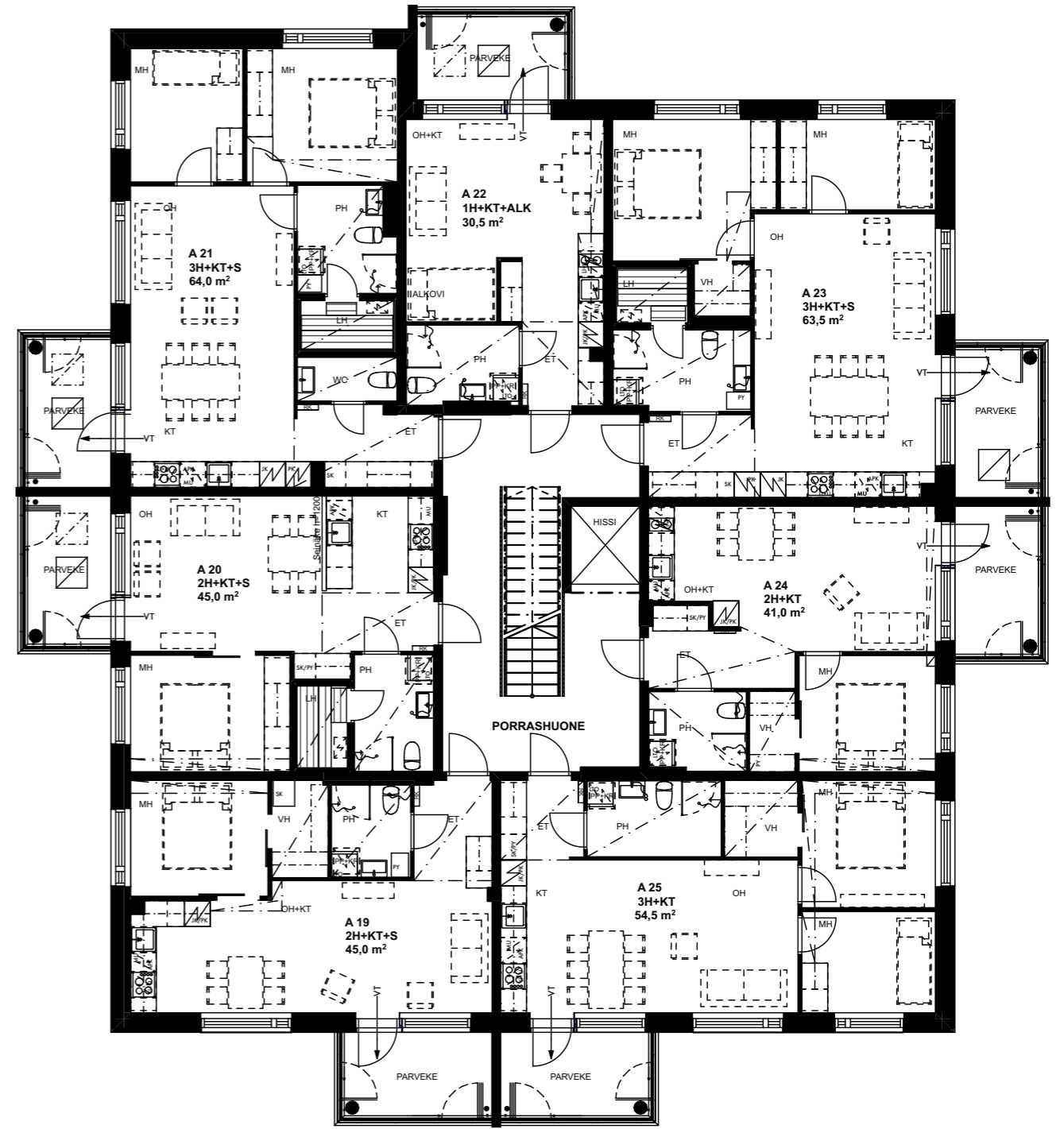
POHJOINEN

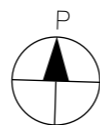
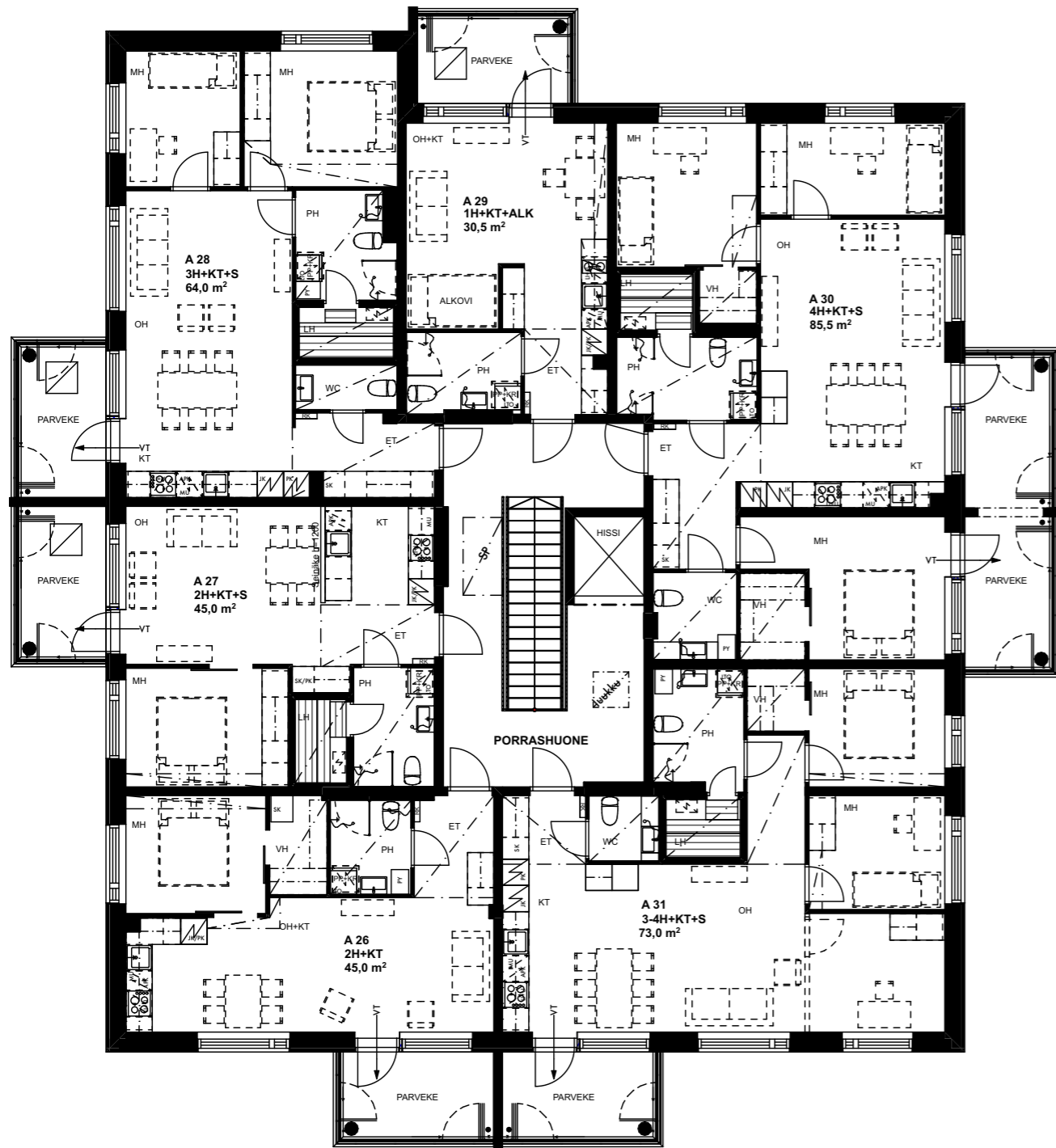


3. KERROS



4. KERROS

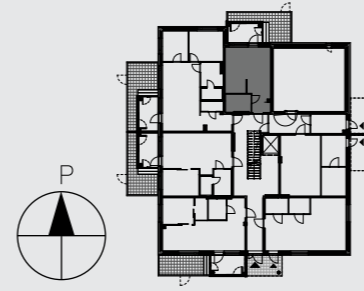




30,5 m² 1 h+kt+alk

A4 1. KERROS

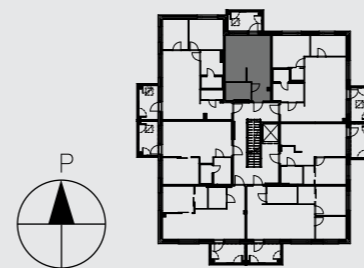
- Ainoa tätä pohjaratkaisua!
- Lasitettu parveke ja oma piha tuplaavat oleskelutilat lämpimillä ilmoilla!
- Käynti pihalle portaiden kautta.
- Reilunkokoinen alkovi.



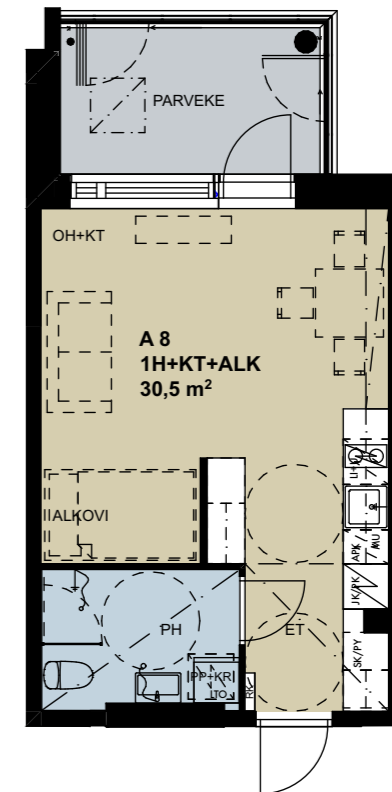
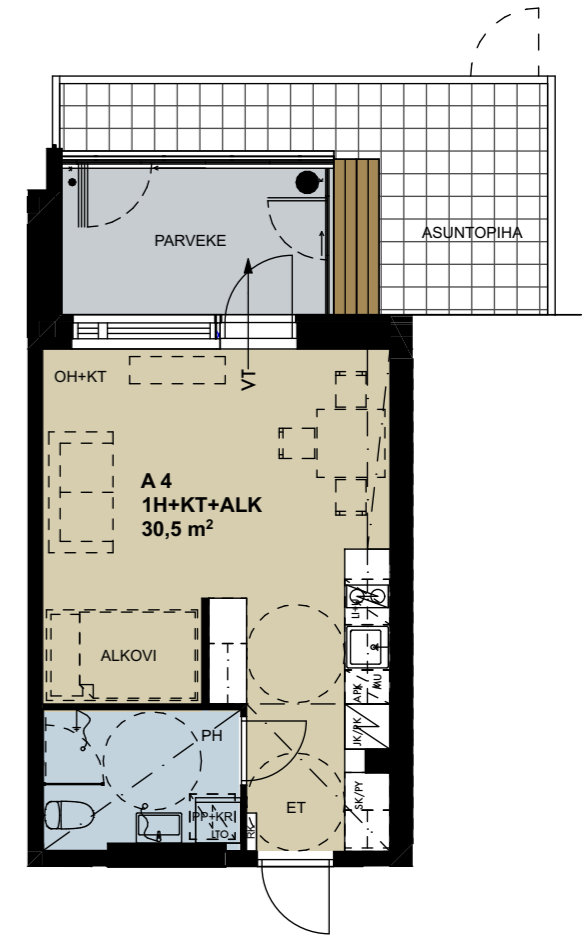
30,5 m² 1 h+kt+alk

A8 2. KERROS
A15 3. KERROS
A22 4. KERROS
A29 5. KERROS

- Lähes koko kodin levyinen lasitettu parveke.
- Reilunkokoinen alkovi.



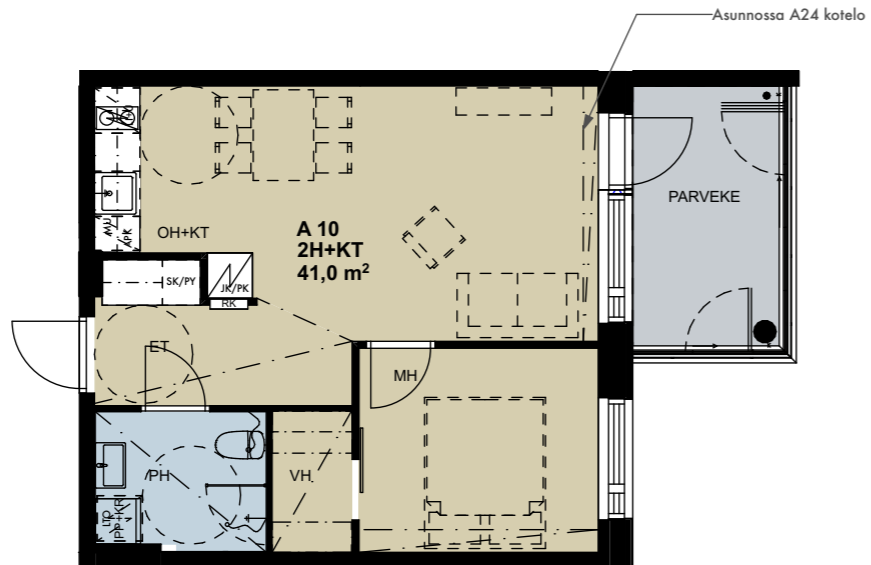
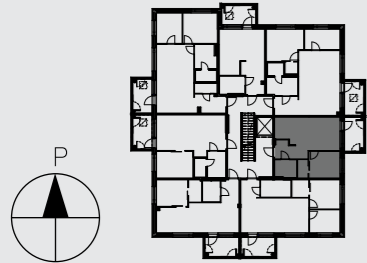
Mittakaava 1:100 5 m



41,0m² 2h+kt

A10	2. KERROS
A17	3. KERROS
A24	4. KERROS

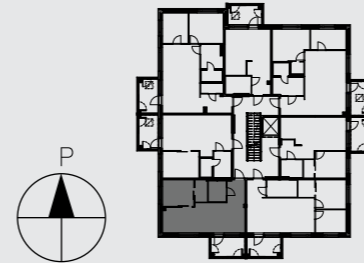
- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Makuuhuoneessa on reilunkokoinen vaatehuone.



45m² 2h+kt

A5	2. KERROS
A12	3. KERROS
A19	4. KERROS
A26	5. KERROS

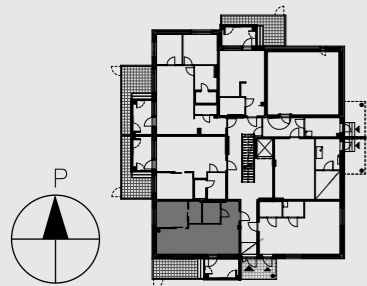
- Lasitettu eteläparveke.
- Luonnonvaloa ja näkymiä kahteen suuntaan.
- Makuuhuoneessa on reilunkokoinen vaatehuone.



45m² 2h+kt

A1	1. KERROS
----	-----------

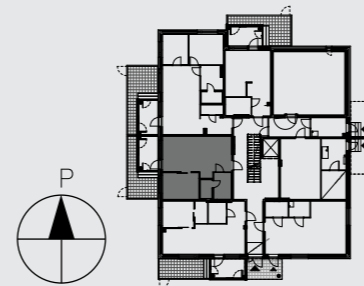
- Lasitettu eteläparveke.
- Käynti omalle pihalle portaiden kautta.
- Luonnonvaloa ja näkymiä kahteen suuntaan.
- Makuuhuoneessa on reilunkokoinen vaatehuone.



45m² 2h+kt+s

A2	1. KERROS
----	-----------

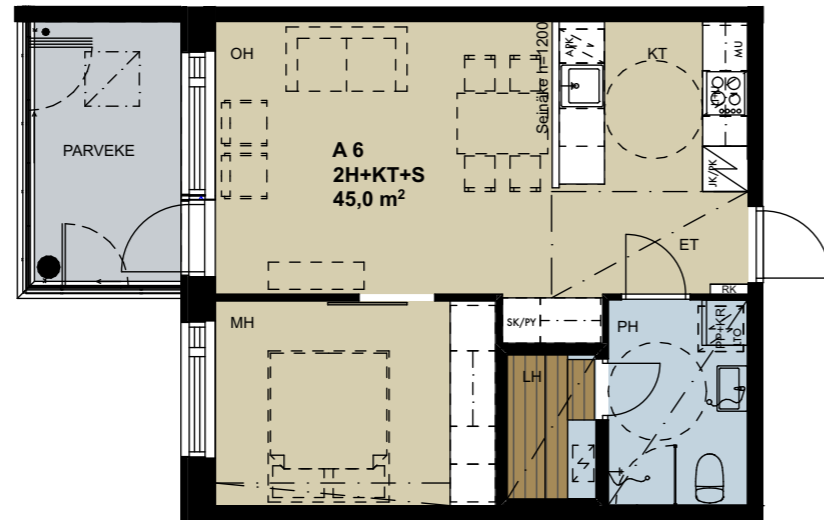
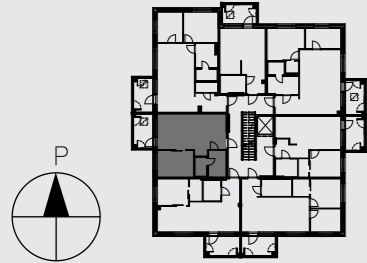
- Lasitettu länsiparveke.
- Käynti omalle pihalle portaiden kautta.
- Moderni saareke jäsentää avokeittiön omaksi tilakseen.
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Makuuhuoneessa on koko seinän leveydeltä säilytystilaa.



45,0 m² 2h+kt+s

A6	2. KERROS
A13	3. KERROS
A20	4. KERROS
A27	5. KERROS

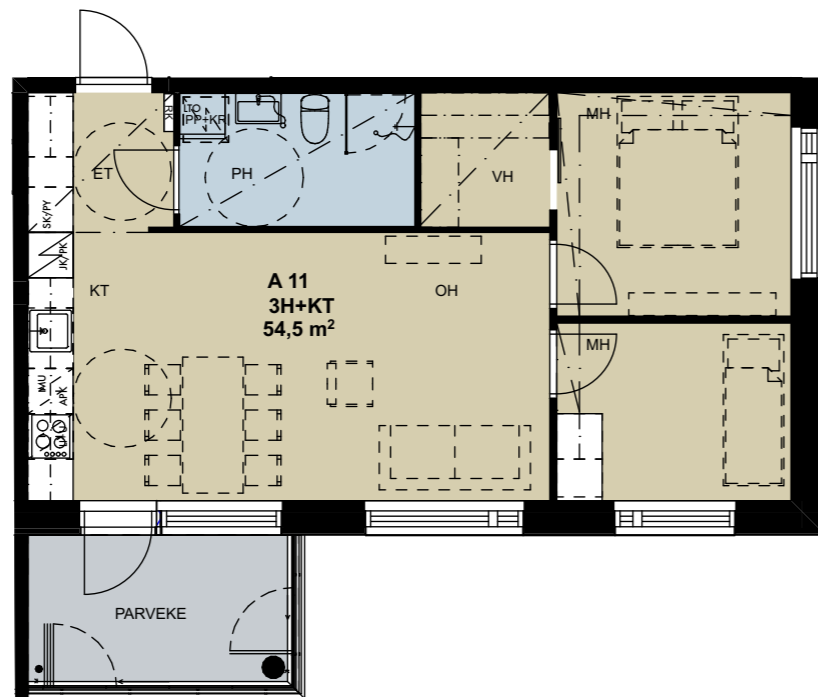
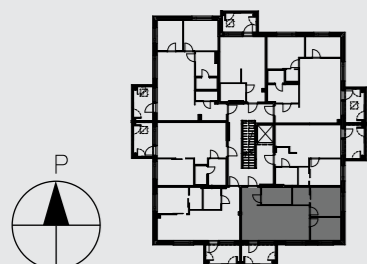
- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Moderni saareke jäsentää avokeittiön omaksi tilakseen.
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Makuuhuoneessa on koko seinän leveydeltä säilytystilaa.



54,5 m² 3h+kt

A11	2. KERROS
A18	3. KERROS
A25	4. KERROS

- Avarat oleskelutilat avautuvat lasitetulle eteläparvekkeelle.
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Toisessa makuuhuoneessa on reilunkokoinen vaatehuone.

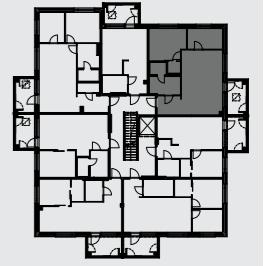


Mittakaava 1:100 5 m

63,5 m² 3h+kt+s

A9	2. KERROS
A16	3. KERROS
A23	4. KERROS

- Avarat oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle.
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Toisessa makuuhuoneessa vaatekaappien lisäksi vaatehuone!
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.



Mittakaava 1:100 5 m



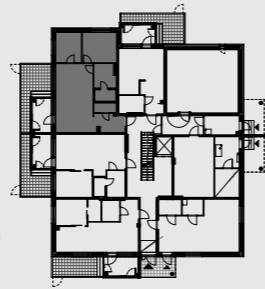
64,0m²

3h+kt+s

A3

1. KERROS

- Lasitettu länsiparveke.
- Käynti omalle pihalle portaiden kautta.
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Eteisessä on erillinen wc.



Mittakaava 1:100

5 m



64,0m²

3h+kt+s

A7

2. KERROS

A14

3. KERROS

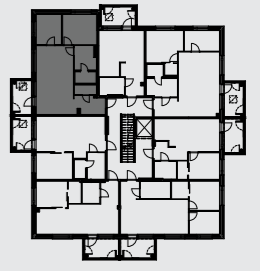
A21

4. KERROS

A28

5. KERROS

- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle länsiparvekkeelle.
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Eteisessä on erillinen wc.



Mittakaava 1:100

5 m

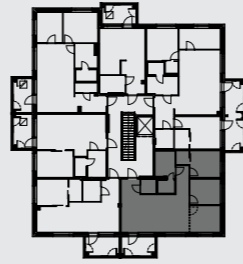


73m²

3-4h+kt+s

A31 5. KERROS

- Ainoa tätä pohjaratkaisua!
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Oleskelutilat avautuvat lasitetulle eteläparvekkeelle.
- Päämakuuhuoneessa on tilava vaatehuone
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Eteisessä on erillinen wc.
- Muutostyönä kolmas makuuhuone.



Mittakaava 1:100 5 m

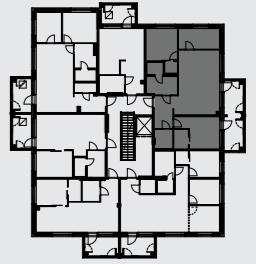


85,5m²

4h+kt+s

A30 5. KERROS

- Ainoa tätä pohjaratkaisua!
- Näkymiä kahteen suuntaan.
- Oleskelutilat avautuvat isolle lasitetulle parvekkeelle.
- Päämakuuhuoneessa on tilava vaatehuone.
- Oma sauna, jossa rentoutua rauhassa.
- Eteisessä on erillinen wc.



Mittakaava 1:100 5 m



ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Hollolan Moreeni rakennetaan Hollolaan Salpakan-kaan kuntakeskukseen kortteliin 244 tontille 1. Tontti on Hollolan kunnan vuokratontti.

Yhtiöön tulee yksi porrashuone. Asuinkerroksia on viisi ja yhtiössä on 31 asuinhuoneistoa.

Yhtiön pohjakerrokseen tulee vss/ irtaimistovarasto, irtaimistovarasto, tekniset tilat, kuivaushuone, siivouskomero, talo- varasto sekä välinevarasto.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus ja autokatos perustetaan maanvaraisesti. Väli- pohjat ovat paikallavalettuja laattoja. Ulkoseinät ovat pääosin tiililaattapintaisia ja maalattuja betonielementtejä. Vesikatteenä on peltikate. Porrashuoneiden ja huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtiseiniä. Asunnon sisäiset väliseinät ovat pääosin levyverhottuja teräsrunkoisia väliseiniä ja kostean tilan seinät ovat kiviaineisia.

Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasitettuja kaiteita. Kaitteen yläpuolinen osa on varustettu pääosin avattavilla parvekelaseilla. 1.kerroksen parvekkeilla on yksi sivu avattavissa asuntopihalle käyntiä varten. Parveke on vapaasti tuulettuva, eikä lasitus estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeelle.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmelasisia sisään aukeavia puuikkunoita, ulkopuite ja karmin uloin pinta ovat kestävyuden varmistamiseksi alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat ulosaukeavia lasiaukollisia ovia. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia. Asuntojen sisäovet ovat huullettuja valkoisia laakaovia. Pääsisäänkäynnin ovet ovat metallirunkoisia lasiaukollisia ovia.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, kalus-teiden ovet ovat maalattuja mdf-ovia tai mikrolaminaattiovia. Pesualtaat upotetaan laminaattipintaiseen työtasoon. Eteisen ja makuuhuoneiden kalusteissa on mdf-ovet. Pe-suhuoneiden allaskaapin ovet ovat laminaattipintaiset.

LAITTEET JA KONEET

Keittiössä on keraaminen liesitaso, kalusteisiin sijoitettu uuni, mikroaaltouuni, liesikupu sekä astianpesukone. Yksioissa, kaksioissa sekä 54,5m² kolmioissa on jääkaappi/pakastin, isommissa kolmioissa sekä nelioissa on täyskorkeat jääkaappi ja pakastinkaappi. Kodinkoneet ovat vakiovalmisteisia. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiukaat. Rakennuksessa on automaattioivilla varustettu hissi. Asunnot varustetaan ovipuhelimitilla.

SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Keittiöiden välitila levytetään ja pesuhuoneiden ja erillis-wc:den seinät laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

LATTIAPINNOITTEET

Kaikkiin asuinhuoneisiin asennetaan lautaparketti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Lattiapäällysteeseen tehdään tarvittaessa liikuntasauva valmistajan ohjeiden mukaisesti. Pesuhuoneiden, erillis-wc:den ja saunojen lattiat laatoitetaan.

KATTOPINNOITTEET

Asuntojen katot ruiskutasoitetaan. Eteisten alakatot tasoitetaan ja maalataan. Saunojen, erillis-wc:den ja pesuhuoneiden katot paneloidaan tervaleppäpaneelilla.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkos-toon sekä sähkö- ja kaapeli-tv -verkkoon. Asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla ja laajakaistaliittymällä. Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen patterilämmitys, joka on liitetty kaukolämpöverkkoon. Asuntojen pesuhuoneissa ja saunoissa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on kytketty asunnon sähköstä.

Asunnoissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet ja huoneistokohtainen vedenmittaus.

AUTOPAIKAT

Autojen pysäköinti sijaitsee tontilla autokatoksessa ja pihalla. Katoksessa on 13 paikkaa ja pihalla 14 avopaikkaa, jotka myydään osakepaikkoina. Yksi autopaikka on tarkoitettu liikuntaesteisille ja paikka jää taloyhtiön hallintaan. Kaikki autopaikat varustetaan lämmityspistorasioilla. Lisäksi autokatospaikoista 4 kpl on varustettu sähköautonlatausinfraalla ja laitevalmiudella. Jätteen säilytys tapahtuu jätekatoksessa autokatoksen päädyssä.

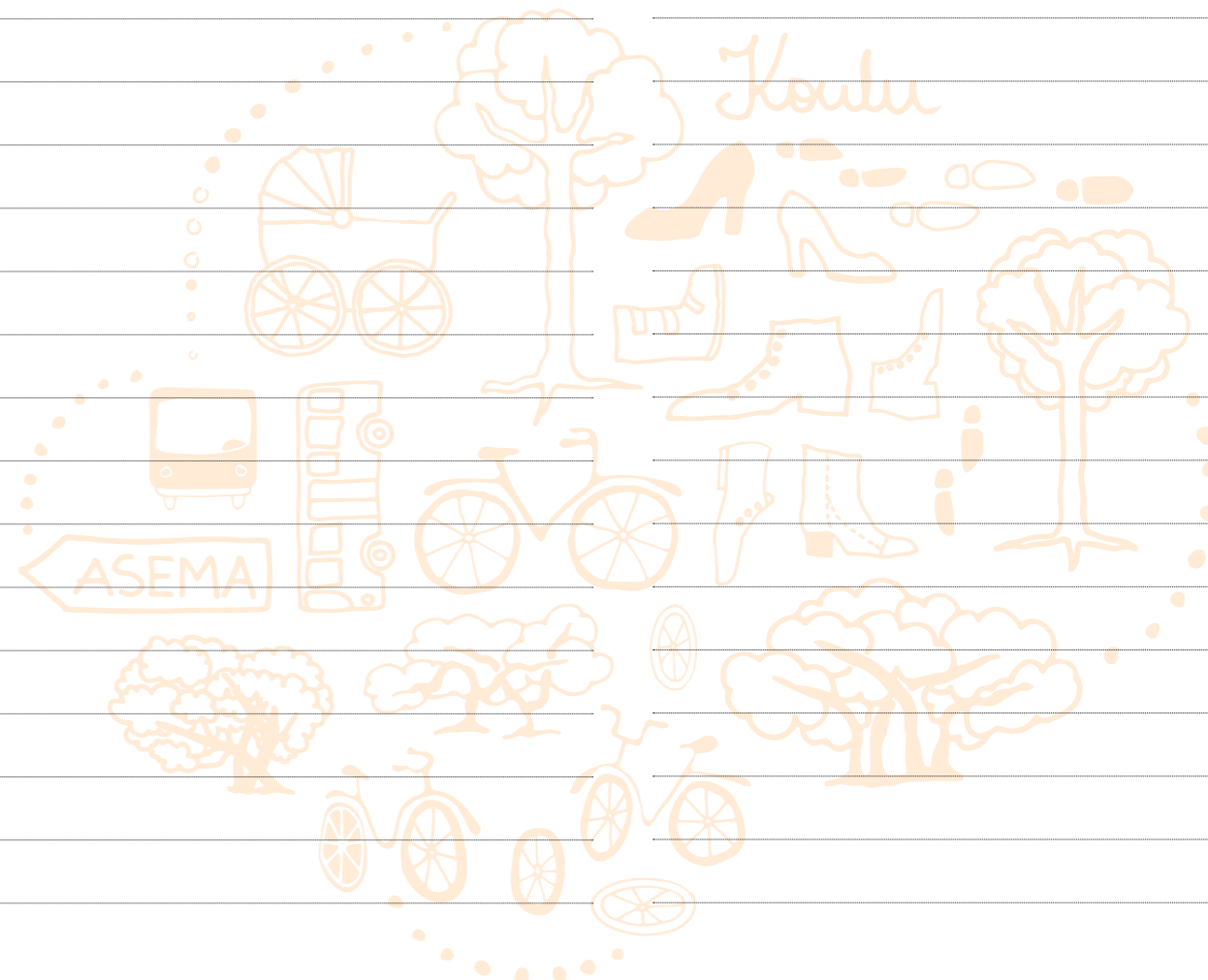
ULKOALUEET

Tontin piha-alue tehdään erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Ensimmäisessä kerroksessa asunnoilla on omat asuntopihat. Asuntopiha laatoitetaan ja aidataan puuaidalla. Puuaidassa on portti. Asuntopihojen rajat on määritelty yhtiöjärjestyksessä.

HUOMAUTUS

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin tuotteisiin. Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja ja koteloita talotekniikan vuoksi. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kaupparakennuksen allekirjoituksen yhteydessä. Tämä rakennustapaseloste on viitteellinen ja saattaa täydentyä viranomaisheitojen mukaisesti ja suunnitelmien edetessä. Kohteelle on haettu rakennuslupaa 27.11.2020. Kohde on rakennettu rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.

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





KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki
Puh. 020 433 2990*
asuntomyynti.helsinki@yit.fi

RAKENTAJA

Asuminen Uusimaa ja Häme
Askonkatu 2, 2. krs, 15100 Lahti
Puh. +358 20 433 111*

(*Puhelun hinta 0,088 eur/min)

facebook.com/YitKoti
yit.fi