



ASUMISOIKEUS

Vahva-Jussin lenkki 11

Lahti, Asemantausta





Vahva-Jussin lenkki 11

15700 Lahti

RAKENNUTTAJA

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Hartela Etelä-Suomi Oy

RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

MYynti

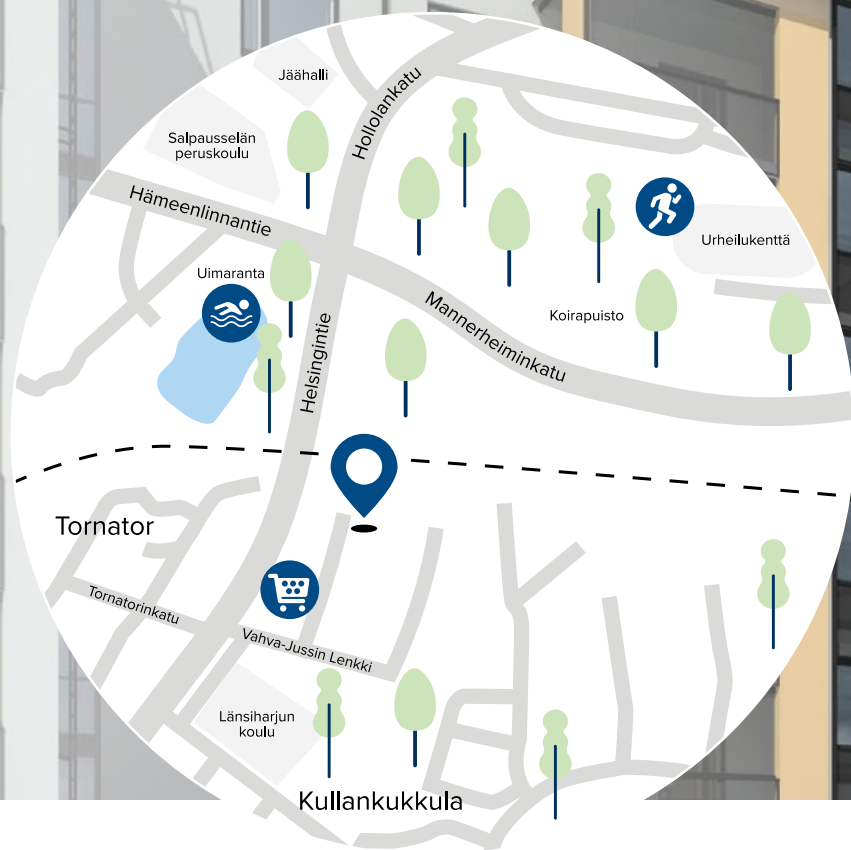
TA-Asumisoikeus Oy
Erkonkatu 9, 15110 Lahti
Puh 045 7734 3900

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Mikä on ASO?
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste

2/2023

Kaikki oikeudet muutoksiin pidätetään.




Asumisen mukavuutta palvelujen ja aktiviteettien läheisyydessä

Vahva-Jussin asuinalue sijaitsee ydinkeskustan eteläpuolella, Asemantaustan kaupunginosassa. Monipuoliset palvelut ja aktiviteetit ovat aivan käden ulottuvilla.

Asumisoikeustalo valmistuu kehittyvälle Vahva-Jussin asuinalueelle. Asuinalueesta on tavoitteena luoda viihtyisä asuinympäristö, jossa on asumisvaihtoehtoja erilaisiin elämänvaiheisiin. Kaupunkielämä on lähellä, mutta kuitenkin ollaan luonnon tuntumassa.


Viihtyisiä ulkoilualueita metsineen ja puistoinen löytyykin jo lähes kotikulmilta. Myös Salpausselän urheilukeskus monipuoliseen lajivaihtoehtoinen sijaitsee Vahva-Jussin läheisyydessä. Kesäisin urheilukeskuksessa on maaumala, ja talvisin se tarjoaa lukuisia laadukkaita hiihtolatuja. Radiomäen urheilukenttä sekä Tiirismaan ulkoilumaastot sijaitsevat myös aivan lähellä, kuten myös lähin uimaranta. Erilaisia aktiviteetteja lapsiperheille löytyy läheisestä Launeen perhepuistosta. Koulut ovat myös lähellä.


 Päivittäistavara-
kauppa
210 m

 Matkakeskus Lahti
1,3 km

 Länsiharjun koulu
220 m

 Kauppakeskus Trio
1,8 km

 Launeen perhepuisto
700 m

 Launeen marketalue
1,8 km



Vahva-Jussin lenkki 11, Lahti

Viihtyisät asumisoikeusasunnot valmistuvat uuteen asuinkortteliin.

Osoitteeseen Vahva-Jussin lenkki 11 valmistuu kuusikerroksinen kerrostalo, johon tulee kaikkiaan 31 asuntoa. Asukkaiden käytössä ovat ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat yhteistilat: kuivaushuone, lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarastot sekä asunto-kohtaiset lämpimät irtainvarastot. Polkupyörille on lisäksi säilytystilaa talon pohjoispuolella, sisäänkäynnin vieressä. Jätepiste sijaitsee erillisessä jätehuoneessa. Korttelin kaikkien taloyhtiöiden yhteiskäytössä on viereinen puistoalue, Teräsmuurin puisto.

Autopaikat sijaitsevat erillisessä Vahva-Jussin Parkki -nimisessä paikoitusrakennuksessa kadun toisella puolella. Asumisoikeustalon asukkaiden autoille on varattu 33 autopaikkaa, joista valtaosa on varustettu sähköpistokkein. Osassa on sähköauton latausmahdollisuus.

Vahva-Jussin lenkki 11 on savuton kiinteistö, jossa tupakointi sisällä kiinteistössä, parvekkeilla ja piha-alueilla on kiellettyä.



Kerrostalo, 6 krs.



31 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistuminen
1/2024



Irtaimistovarastot



**Ulkoväline- ja lastenvaunu-
varastot**



Polkupyörille säilytystilaa



Kuivaushuone



**33 autopaikkaa
paikoitusrakennuksessa**



Savuton kiinteistö



Kerrostalokoteja monenlaisiin elämäntilanteisiin

Monipuolisessa asuntovalikoimassa on erikokoisia kaksioita ja kolmioita sekä tilavia neljän huoneen asuntoja.

Asunnoissa on avarat pohjaratkaisut – keittiötila ja olohuone ovat yhtenäistä tilaa. Asuintilat jatkuvat parvekkeelle, josta voi lasituksen ansiosta nauttia keväästä pitkälle syksyyn. Sälekaihtimet ikkunoissa lisäävät asumismukavuutta.

Asuntoihin tulee neutraalinsävyiset maalatut seinät ja laminaattilattiat. Keittiöissä on tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille. Keittiöiden varustukseen kuuluu keraaminen lattialiesi sekä jääkaappipakastin. Osassa kolmen ja kaikissa neljän huoneen asunnoissa on kaksi jääkaappipakastinta isommankin perheen tarpeisiin.

Mukavuutta asumiseen tuo oma sauna. Pesuhuoneissa ja saunoissa on lisäksi kiinteistön sähkөөn kytketty mukavuuslattialämmitys. Pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle on tilavaraus ja liitännät. Säilytystilaakin pesuhuoneissa on mukavasti – pyykkikomero, allaskaappi sekä peilikaappi. Suihkunurkkaus varustetaan suihkuseinäkkeellä.

Keittiö

Keraaminen liesi ja kylmäläpusteet
Tilavaraus astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille

Kylpyhuone

Pyykkikomero, allas- ja peilikaappi
Suihkuseinäke
Mukavuuslattialämmitys
Tila- ja liitosvaraus pesutornille

Lattiat

Laminaatti / Keraaminen laatta

Ikkunat

Sälekaihtimet

Parvekkeet

Parvekelasitus

Lämmitys

Kaukolämpö
Vesikiertoinen patterilämmitys

Ilmanvaihto

Huoneistokohtainen ilmanvaihto
lämmön talteenotolla

Tietoliikenne / Antennijärjestelmä
50 Mbit/s nettiyhteys / Kaapeli-TV

Mikä on ASO?

✓ Taloudellisesti turvallinen ja riskitön koti

✓ Ammattimainen isännöinti ja jälleenmyynti



✓ Hakijan tulot eivät vaikuta asunnon saantiin

✓ Yli 55-vuotiailla ei varallisuusrajoja



✓ Varainsiirtovero 0 %



15 %

✓ Maksat vain 15 prosenttia asunnon alkuperäisestä hinnasta asumisoikeusmaksuna*



✓ Vastikkeeltaan vuokra-asuntoa edullisempi



✓ Koti keskeistä sijaintia arvostavalle



✓ Muuttovalmis koti ilman remonttihuolia



✓ Asunto, jossa voit asua niin kauan kuin haluat

* Luopuessasi ASO-asunnostasi, saat alkuperäisen asumisoikeusmaksun takaisin rakennuskustannusindeksillä tarkistettuna viimeistään 3 kuukauden kuluttua.

HUONEISTOLUETTELO
13.2.2023

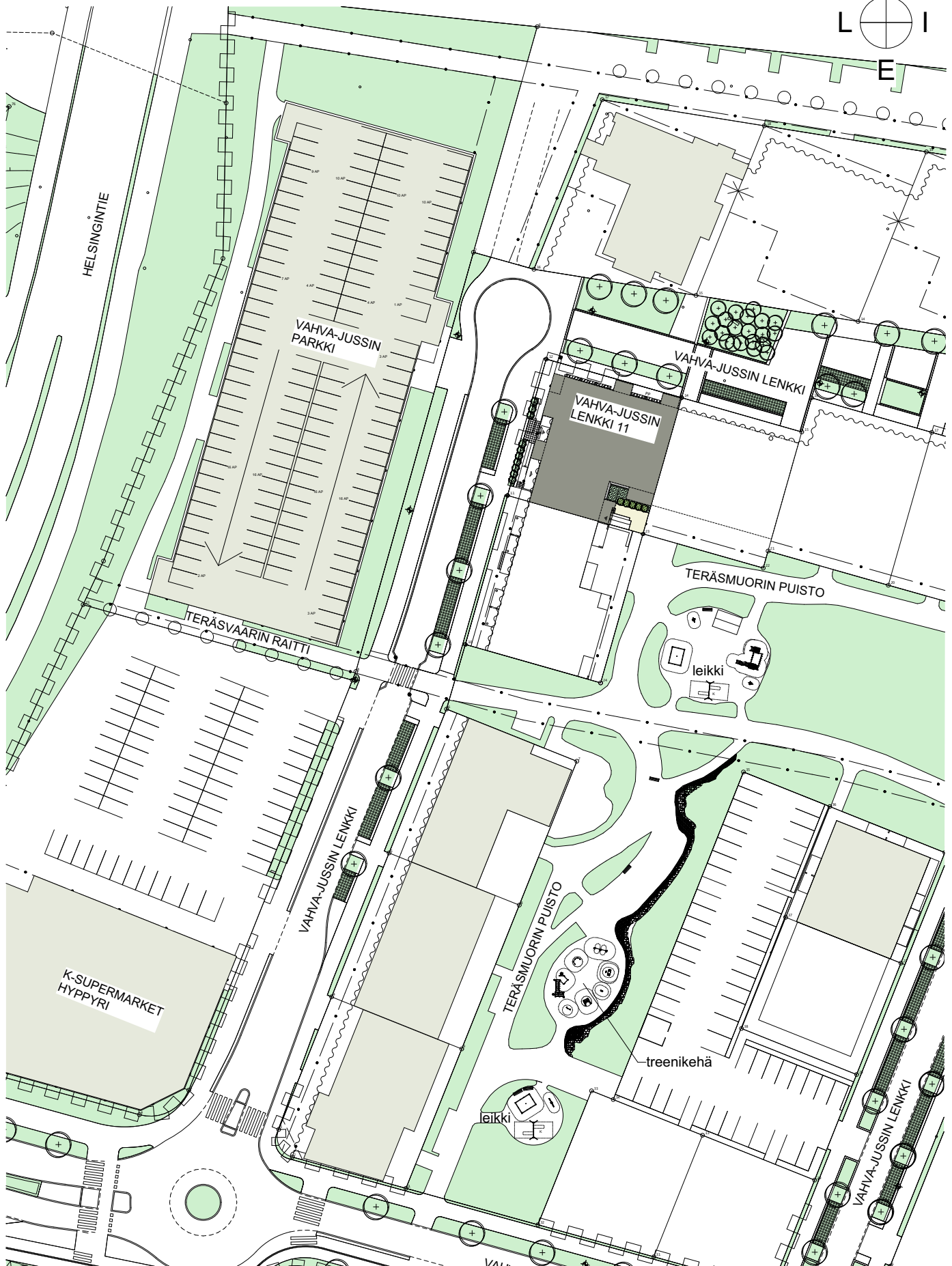
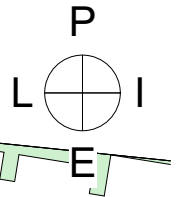
Huoneisto	Kerros	Huoneistotyyppi	Pinta-ala m ²
A 1	1	3h+kt+s	76,0
A 2	2	3h+kt+s	72,0
A 3		2h+kt+s	47,0
A 4		2h+kt+s	55,5
A 5		3h+kt+s	76,0
A 6		4h+kt+s	95,0
A 7		2h+kt+s	59,0
A 8	3	3h+kt+s	72,0
A 9		2h+kt+s	47,0
A 10		2h+kt+s	55,5
A 11		3h+kt+s	76,0
A 12		4h+kt+s	95,0
A 13		2h+kt+s	59,0
A 14	4	3h+kt+s	72,0
A 15		2h+kt+s	47,0
A 16		2h+kt+s	55,5
A 17		3h+kt+s	76,0
A 18		4h+kt+s	95,0
A 19		2h+kt+s	59,0
A 20	5	3h+kt+s	72,0
A 21		2h+kt+s	47,0
A 22		2h+kt+s	55,5
A 23		3h+kt+s	76,0
A 24		4h+kt+s	95,0
A 25		2h+kt+s	59,0
A 26	6	3h+kt+s	72,0
A 27		2h+kt+s	47,0
A 28		2h+kt+s	55,5
A 29		3h+kt+s	76,0
A 30		4h+kt+s	95,0
A 31		2h+kt+s	59,0
AS HUONEISTOALA			2098,5

2h+kt+s	47,0 m ²	5 kpl
2h+kt+s	55,5 m ²	5 kpl
2h+kt+s	59,0 m ²	5 kpl
3h+kt+s	72,0 m ²	5 kpl
3h+kt+s	76,0 m ²	6 kpl
4h+kt+s	95,0 m ²	5 kpl

TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti



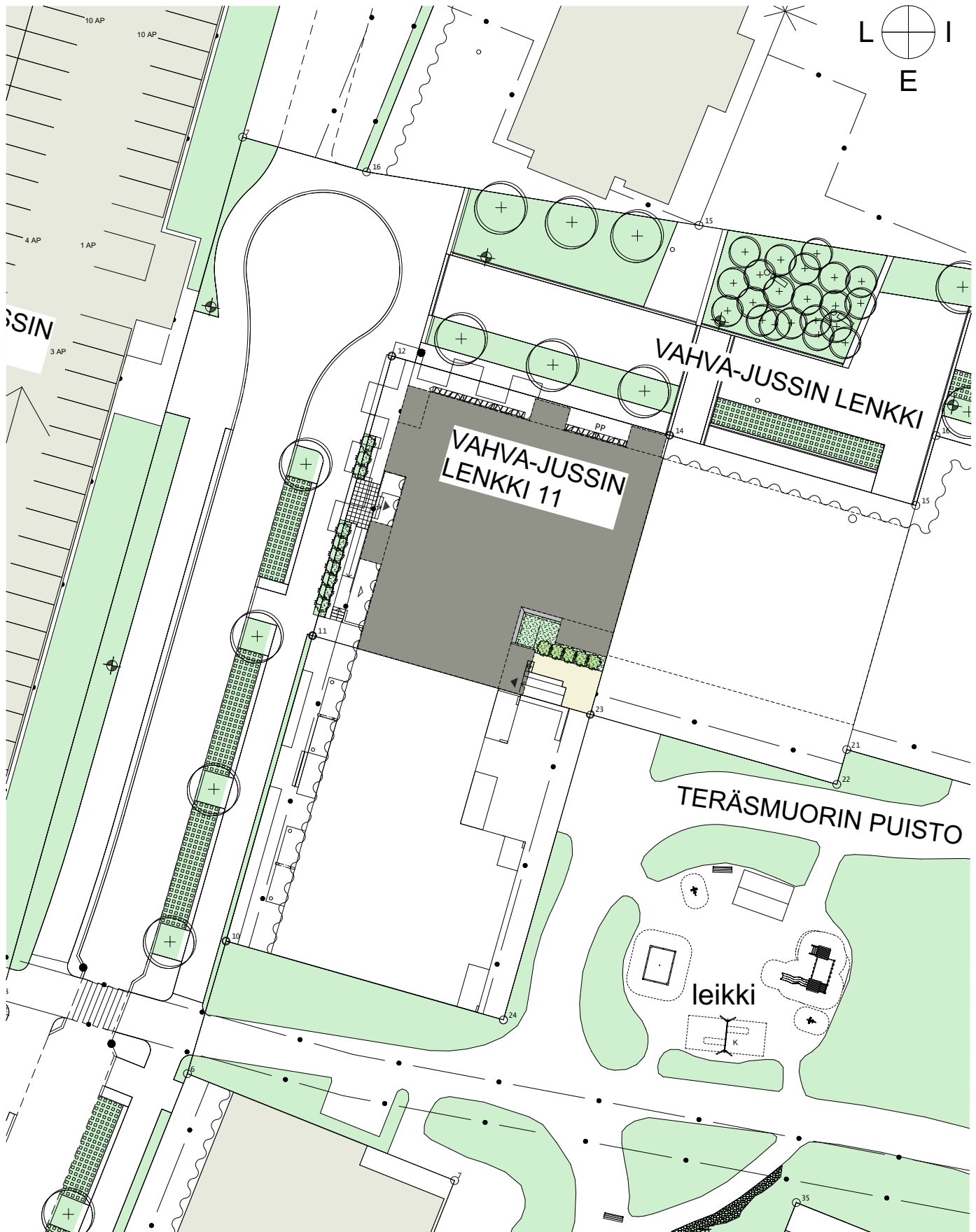
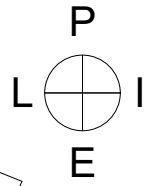
SIJAINTIKARTTA
13.2.2023



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti



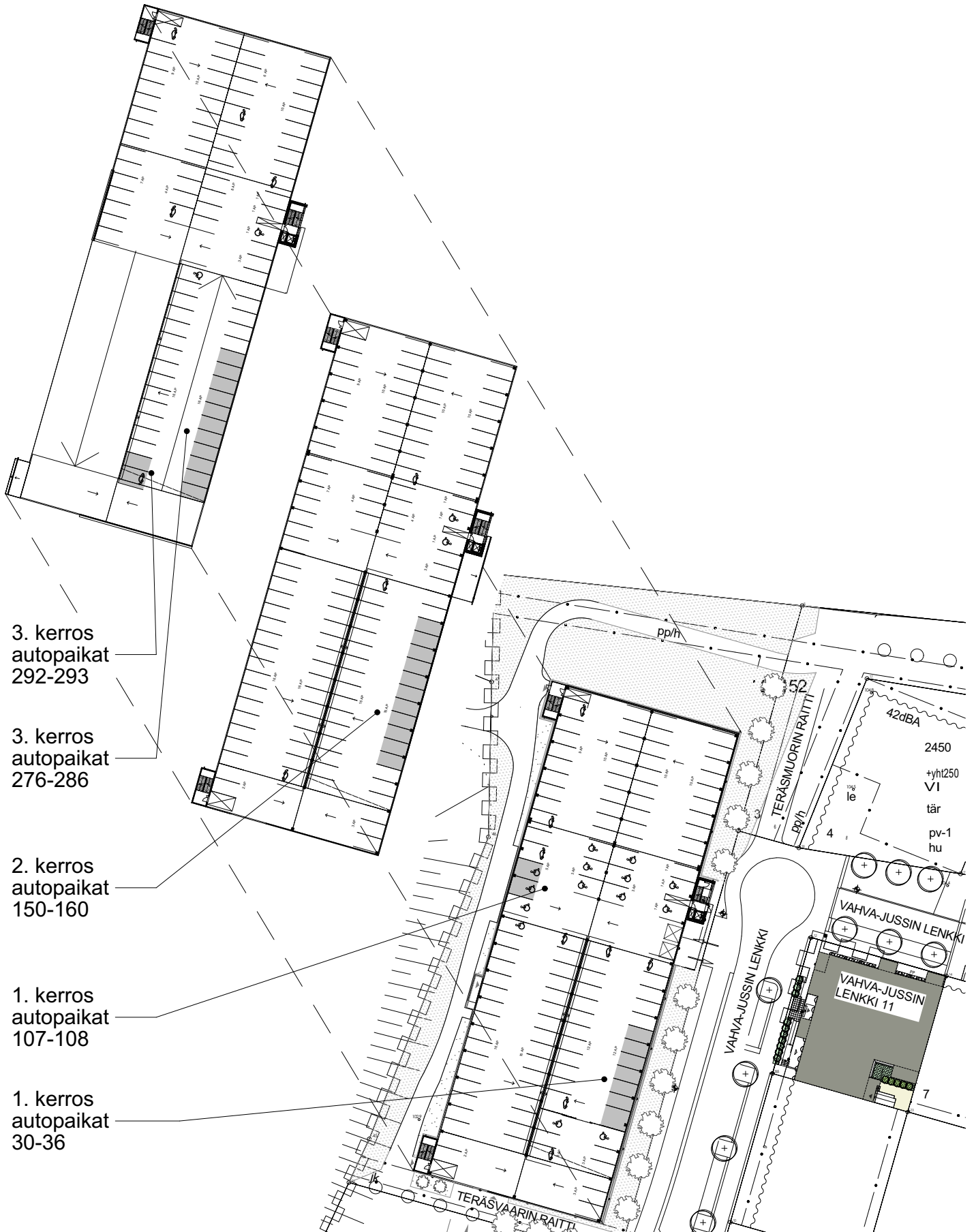
ASEMPIIRROS
13.2.2023



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti



AUTOPAIKAT VAHVA-JUSSIN PARKISSA
13.2.2023



3. kerros
autopaikat
292-293

3. kerros
autopaikat
276-286

2. kerros
autopaikat
150-160

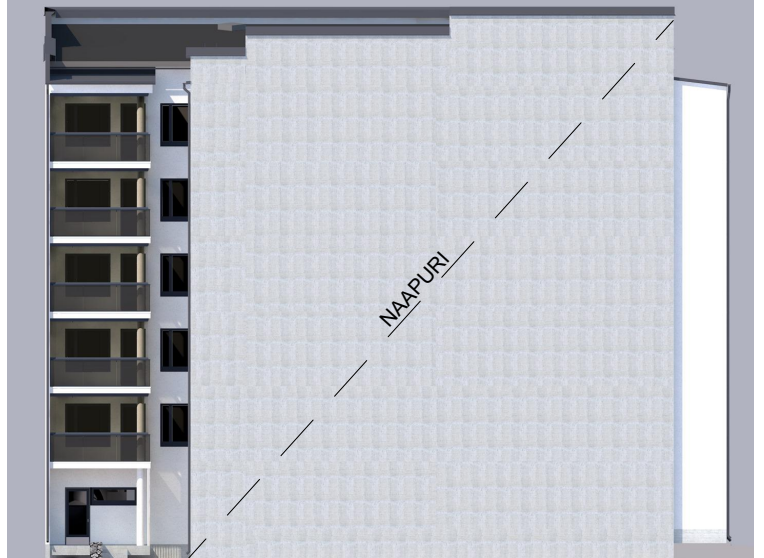
1. kerros
autopaikat
107-108

1. kerros
autopaikat
30-36

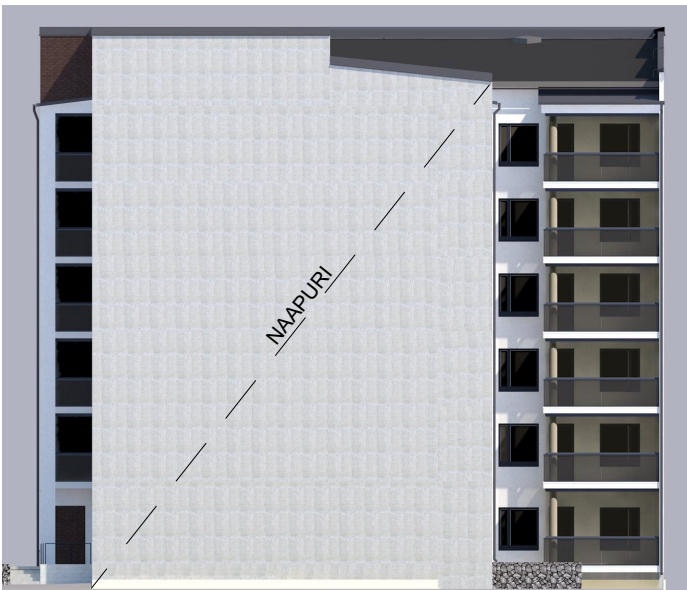
13.2.2023



KOILLISEEN



KAAKKOON
















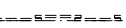
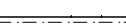



LOUNAASEEN



LUOTEeseen

MERKKIEN SELITYKSET
13.2.2023

	siivouskomero
	tankokomero
	hyllykaappi
	jääkaappipakastin
	liesi ja uuni, päällä liesikupu
	keittiön pesualtaat sekä tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille
	pyykkikaappi
	iv-kone lämmöntalteenotolla tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle
	sähköryhmäkeskus
	pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi
	wc-istuin
	suihku, kääntyvä suihkuseinä ja lattiakaivo
	saunan kiuas
	katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki
	liukuovi
	liukuoviseinä
	liukuovivaraus
	parvekkeen hätäpoistumislukku

ikkunoiden alareunan korkeus 700 mm,
ellei toisin mainittu

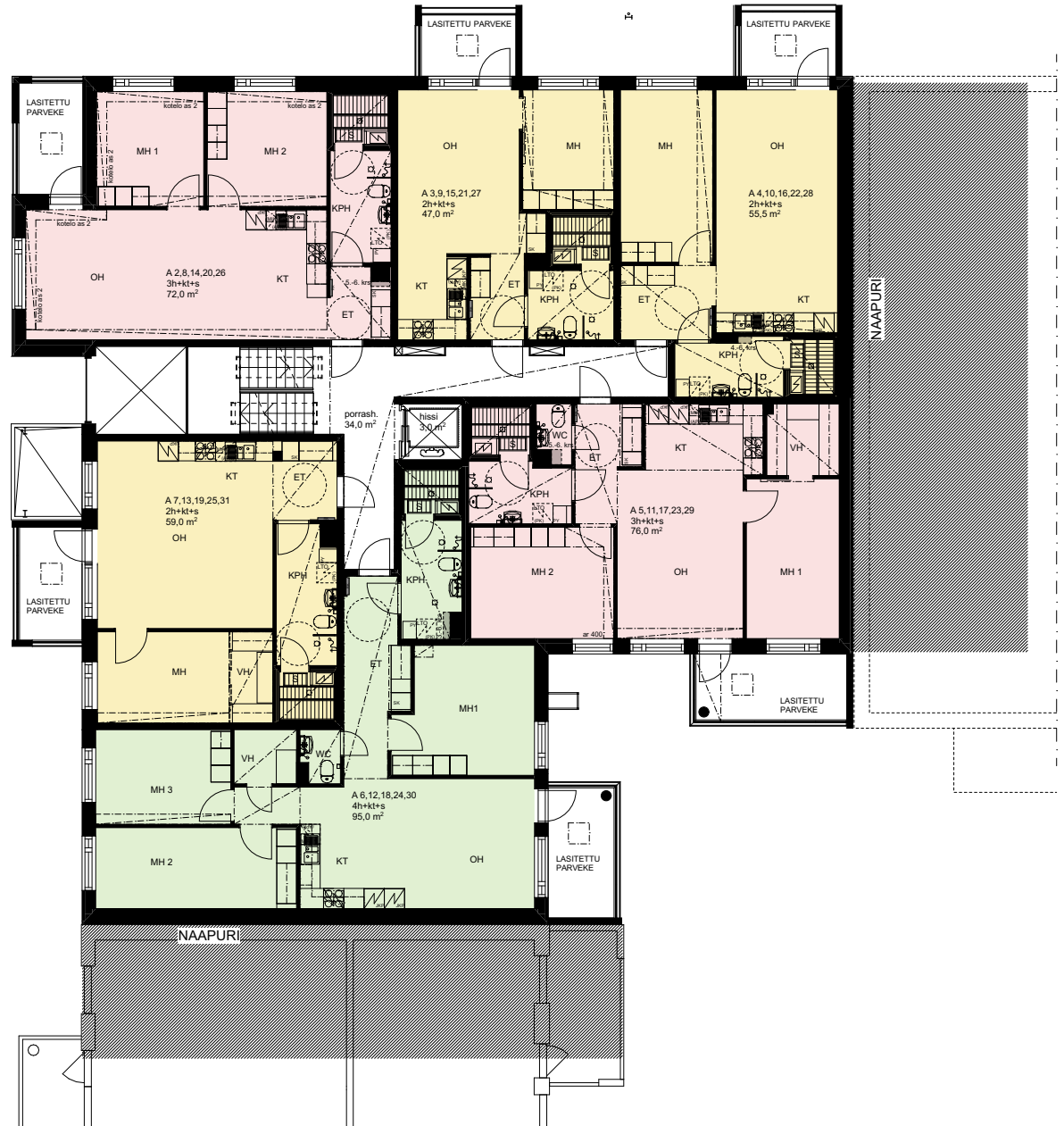
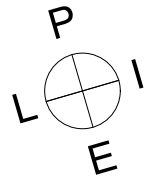
HUONELYHENTEET:




ET	eteinen
KT	keittotila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KPH	kylpyhuone
S	sauna
VH	vaatehuone
WC	erillis-wc
LVV	lastenvaunuvarasto
UVV	ulkoiluvälinevarasto
IRT.VAR	irtaimistovarasto
VSS	väestönsuoja
LJH	lämmönjakohuone
SPK	sähköpääkeskus

TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti



2.-6. KERROS
13.2.2023



-  2h+kt+s
-  3h+kt+s
-  4h+kt+s

TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

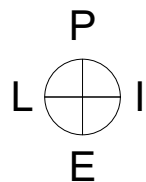
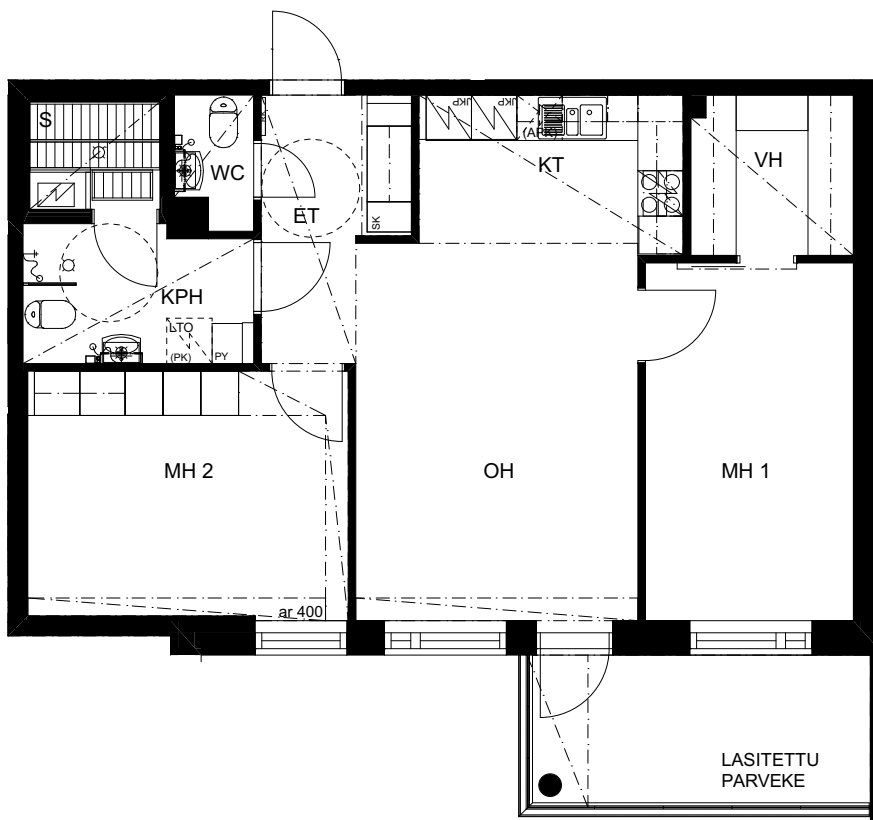
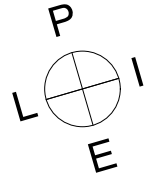


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

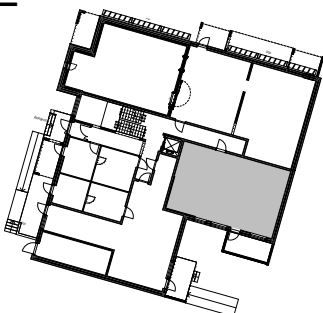
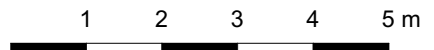
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
76,0 m²

A 1 1. krs



POHJAPIIRROS 1/100



SIJAINTIKAAVIO

TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

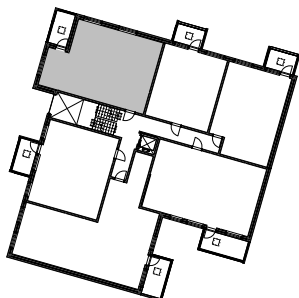
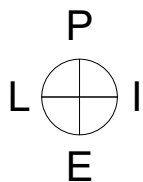
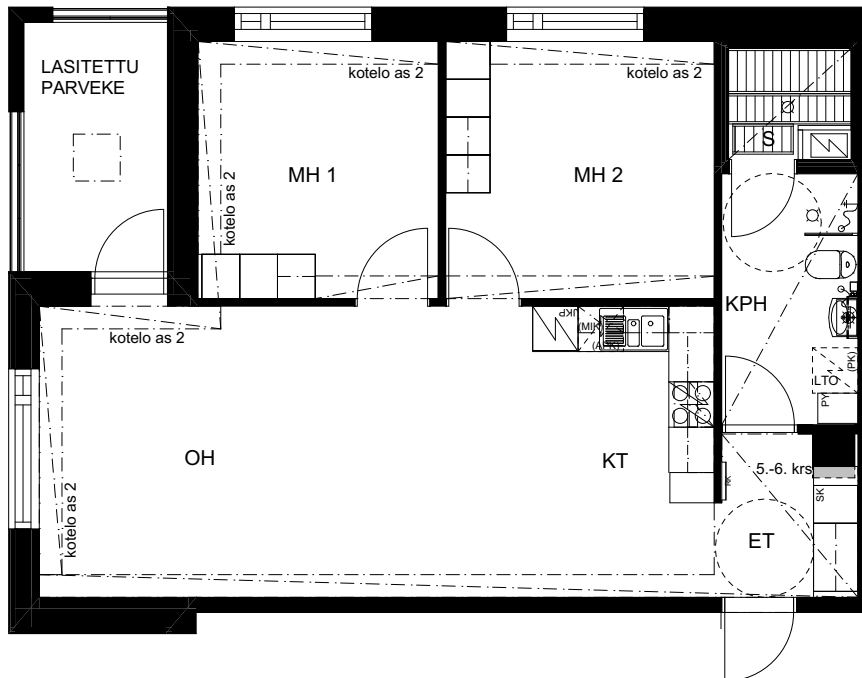
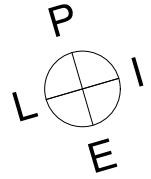


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

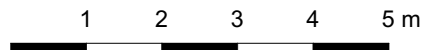
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
72,0 m²

A 2 2 .krs
A 8 3 .krs
A 14 4 .krs
A 20 5 .krs
A 26 6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

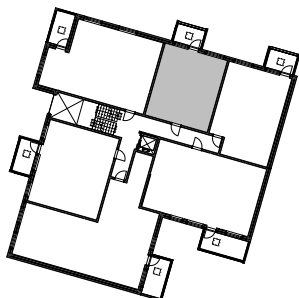
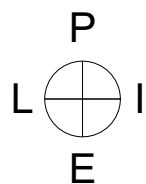
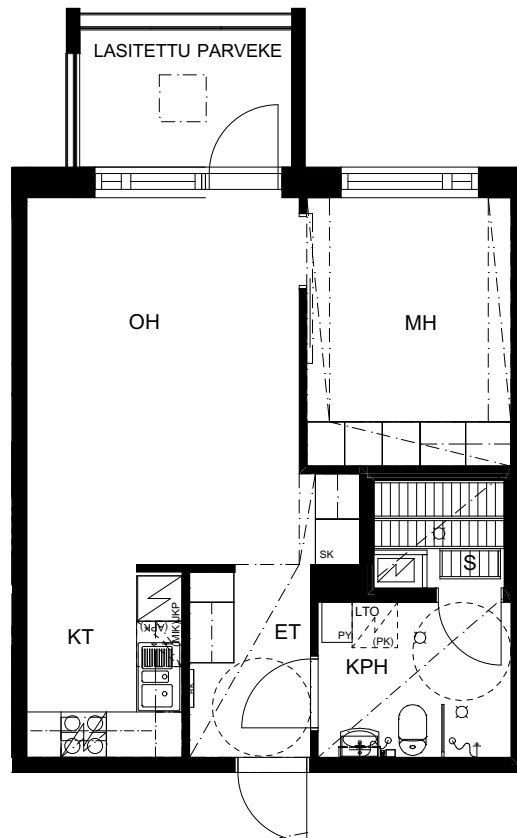
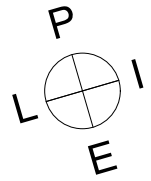


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

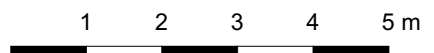
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
47,0 m²

A 3 2 .krs
A 9 3 .krs
A 15 4 .krs
A 21 5 .krs
A 27 6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

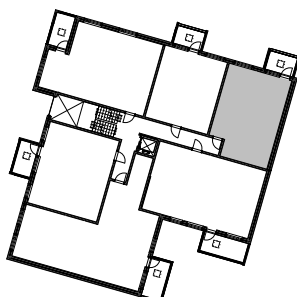
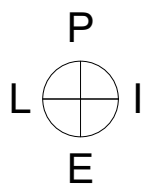
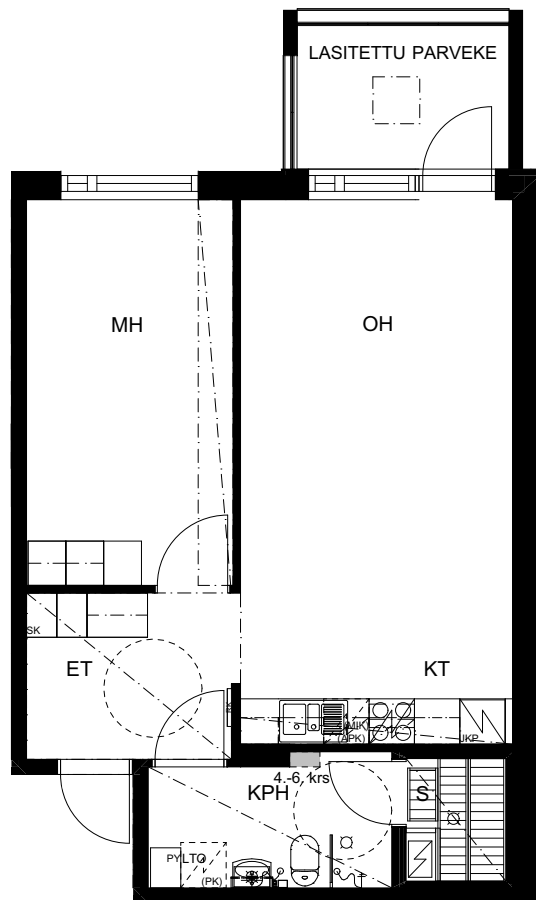
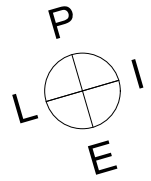


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

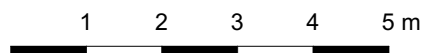
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
55,5 m²

- A 4 2 .krs
- A 10 3 .krs
- A 16 4 .krs
- A 22 5 .krs
- A 28 6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

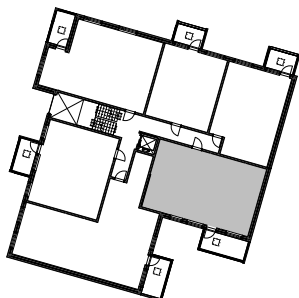
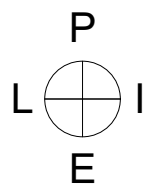
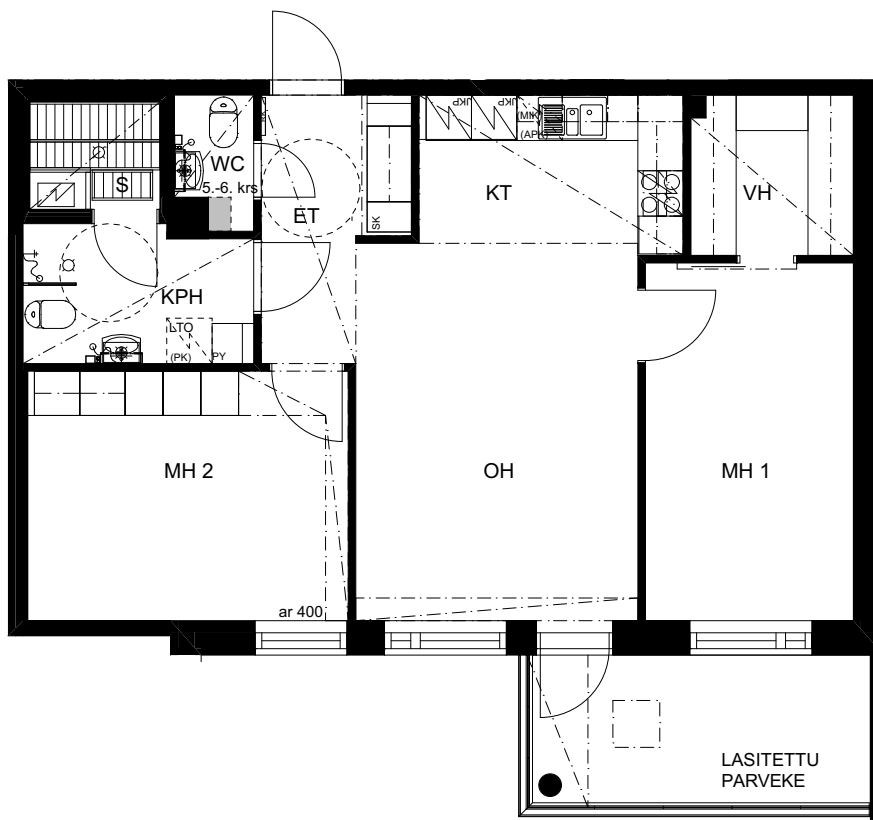
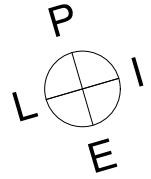


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

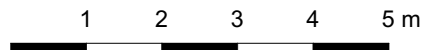
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3h+kt+s
76,0 m²

A 5 2 .krs
A 11 3 .krs
A 17 4 .krs
A 23 5 .krs
A 29 6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

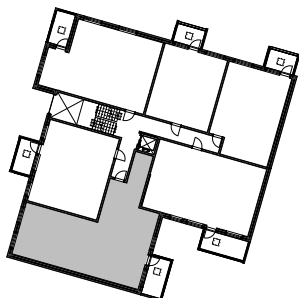
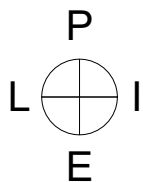
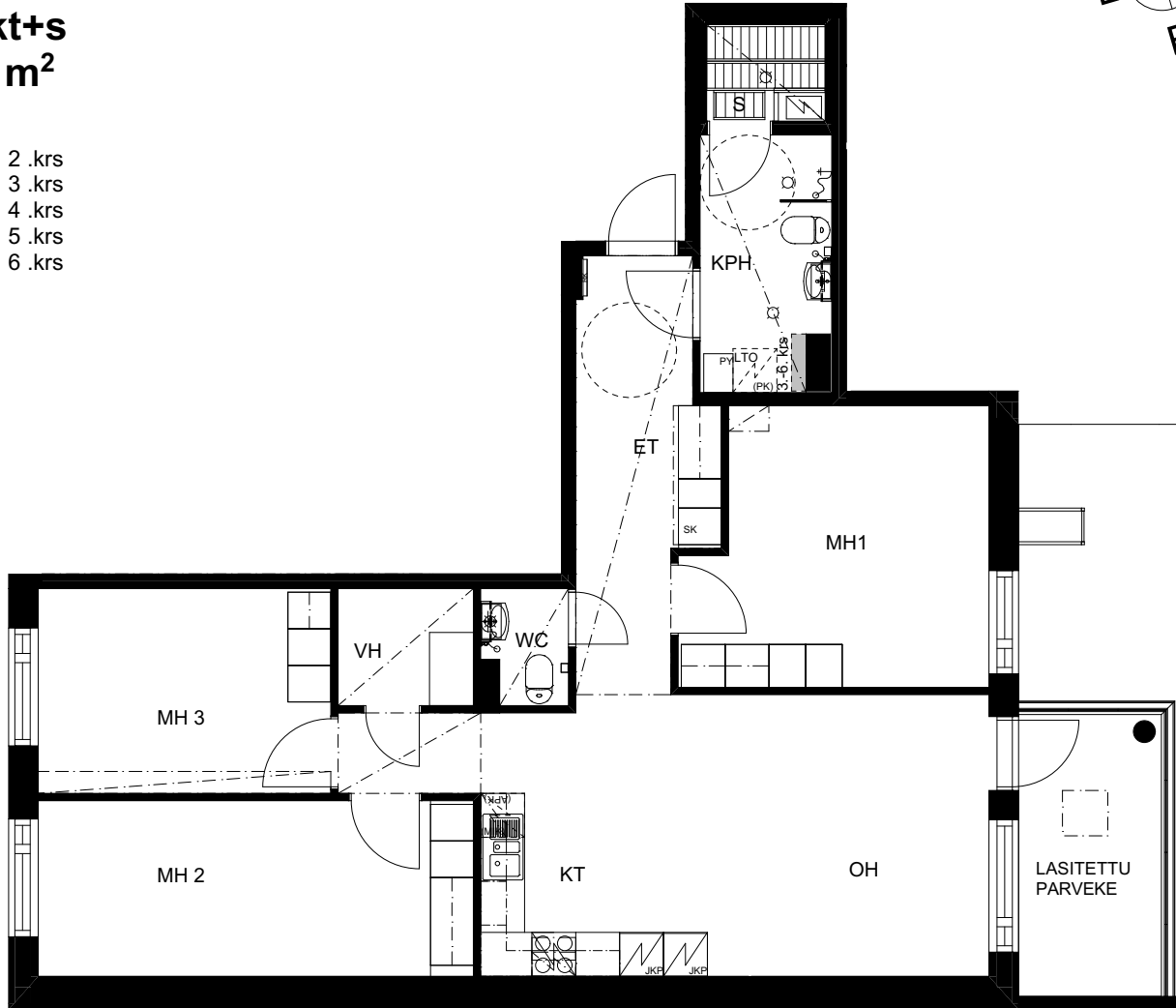
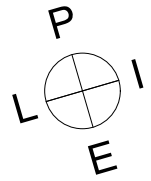


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

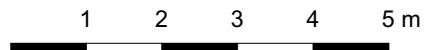
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4h+kt+s
95,0 m²

A 6	2 .krs
A 12	3 .krs
A 18	4 .krs
A 24	5 .krs
A 30	6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100



TA-Asumisoikeus Oy Vahva-Jussin Lenkki 11, Lahti

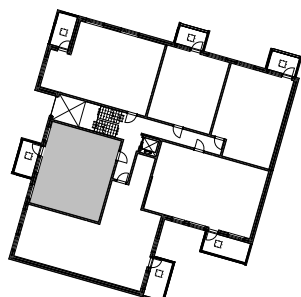
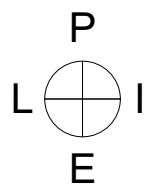
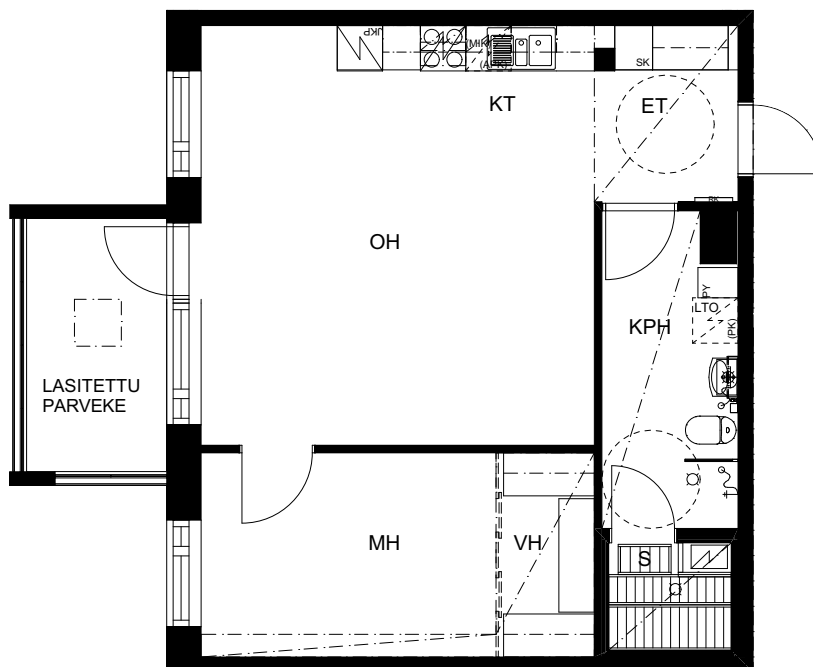
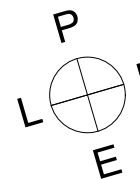


HUONEISTOPOHJA 1:100
13.2.2023

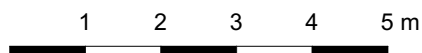
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

2h+kt+s
59,0 m²

- A 7 2 .krs
- A 13 3 .krs
- A 19 4 .krs
- A 25 5 .krs
- A 31 6 .krs



POHJAPIIRROS 1/100





YLEISTÄ

TA-Asumisoikeus Oy/ Vahva-Jussin lenkki 11 koostuu yhdestä kuusikerroksisesta kerrostalosta.

Kohteessa on 31 asuntoa.

Kohde sijaitsee omalla tontilla, Lahden

Asemantaustan kaupunginosassa.

RAKENTEET

Talo perustetaan maanvaraisten teräsbetoni-anturoiden varaan. Alapohjat tehdään maanvaraisena teräsbetonista.

Välipohjat ovat ontelolaattoja.

Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaattaelementit ja puurakenteiset kattokan-kannattajat, lämmöneristeenä puhallusvilla.

Vesikaton katemateriaalina huopakate.

Asuntojen väliset, sekä asuntojen ja porrashuoneen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia, vahvuus 200 mm.

Asuntojen sisällä kevyet väliseinät ovat metalli- tai puurankaisia kipsilevyseiniä, märkätilojen seinät kivirakenteisia.

Ulkoseinät ovat betonielementtiseiniä, pintana pääosin tiililaatta ja osin valkobetoni.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat 3-lasisia vakiorakenteisia MSEA-ikkunoita. Puuosat ovat valkoiseksi maalattuja. Karmien ulkopinnat ja uloimmat puitteet ovat polttomaalattua alumiinia. Parveke-ovet ovat ulosavautuvia lasiaukollisia ovia, ulkopinnassa alumiiniverhous. Asuinhuoneiden ikkunat ja ikkunaovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla. Parvekeovissa sälekaihtimet pinta-asennuksena.

Asuntojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia, pesuhuoneiden ovet ovat roiskeveden kestäviä. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäyntien ulko-ovet ovat maalattuja metallirunkoisia lasiovia.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia ja pielseinät ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja ja niiden vedenpoisto on järjestetty sisäpuolisella vedenpoistolla. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia eivätkä ne ole täysin vesi- eikä ilmativiitä.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse.

Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät sekä pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja.

Saunojen seinät ovat paneloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat ruiskutasoitettuja, lukuun ottamatta alaslaskuja/ kotelointeja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja.

Pesuhuoneiden ja saunojen katot ovat paneloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti.

Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia.

Pesuhuoneiden ja saunojen lattioissa on keraaminen laatta.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat laminaattiovia. Rungot valkoista melamiinilevyä. Työpöydät ovat laminaattia, tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä.

Eteisten ja makuuhuoneiden komerokalusteiden ovet ja rungot ovat valkoista melamiinia.

Asuntojen pesuhuoneissa on pyykkikomero, allaskaappi ja pistorasialla ja valaisimella varustettu peilikaappi sekä suihkuseinäke.

Liedet ovat valkoisia keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakiomallisia lattialiesiä. Lieden päällä on liesikupu ja ovellinen maustehylly. Asunnoissa on yleensä 1 jääkaappipakastin-yhdistelmä. Osassa asunnoista 3h ja kaikissa 4 h niitä on kaksi kappaletta.

Asuntojen keittiöissä on tilavaraus astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille.

Pesuhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja pesutornille.

Saunoissa on sähkökiukaat.



LÄMMITYS, ILMANVAIHTO JA SÄHKÖ

Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon. Huoneistoissa on vesikiertoinen patterilämmitys, vakiotyyppin vesikalusteet.

Asuntojen pesuhuoneissa on huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet lämmöntalteenotolla, ohjaus liesikuvulta.

Asuntojen eteisissä on erilliset näytöt huoneistokohtaista vedenkulutuksen seuranta varten.

Sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita. Asunnot varustetaan palovaroittimilla. Kerrostaloon tulee ovipuhelinjärjestelmä, joka liitetään pääsisäänkäynnin oveen.

Pesuhuoneissa ja saunoissa on kiinteistön sähkөөn kytketty mukavuuslattia- ja patterilämmitys.

Talo on suunniteltu energialuokkaan B₂₀₁₈.

PORRAS, PORRASHUONE JA HISSI

Kerrostalon porrashuoneen porrassyöksy on vakiovalmistainen betonielementtiporras. Kaiteet ovat vakiomallisia maalattuja pinnakaiteita.

Porrashuoneessa on hissi.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistön antenniverkko liitetään kaapeli-tv-operaattorin verkkoon. Kiinteistössä on laajakaistayhteydet. Perusnopeudella (50 Mbit/s) oleva nettiliittymä sisältyy asunnon käyttövastikkeeseen.

Kiinteistössä ei ole niin sanottua ”perinteistä lankapuhelinta”, koska operaattorit eivät enää toimita lankapuhelimen edellyttämiä kuparikaapeliyhteyksiä uudiskohteisiin.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT, JÄTEPIESTE

Kerrostalon 1. kerroksessa sijaitsevat, kuivaushuone, lastenvaunuvarasto, ulkoiluvälinevarasto sekä asuntokohtaiset lämpimät irtaimistovarastot.

Lisäksi polkupyörille on säilytystilaa talon pohjoispuolella, sisäänkäynnin vieressä.

Jätepiste sijaitsee erillisessä jätehuoneessa.

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Piha-alue sijoittuu korttelin kaikkien taloyhtiöiden yhteiskäytössä olevalle Teräsmuurin puisto- nimiselle puistoalueelle.

Autopaikkoja on 33 kpl ja ne sijaitsevat erillisessä Vahva-Jussin Parkki-nimisessä paikoitusrakennuksessa.

Autopaikoista 27 kpl varustetaan sähköpistokkein ja paikoissa on varaus sähköauton latausta varten.

Em. autopaikoista le- mitoituksella yksi autopaikka.

Sähköautonlatauspaikkoja (11 kW) on 6 kpl.

Latausjärjestelmän käyttöönotosta ja käytöstä aiheutuvista kustannuksista vastaa paikan käyttäjä.

LISÄ- JA MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Muista, rakennuttajan hyväksymistä, lisä- ja muutostöistä urakoitsija antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

HUOMAUTUS

Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotelointeja.

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.



TA-YHTIÖT
Asiakaspalvelukeskus
Puh. 045 7734 3777
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU



ta_kodissa



TA.fi