



Vahva-Jussin Silmu

VAHVA-JUSSIN LENKKI 21, 15700 LAHTI

33,0 — 97,5 m² hartela.fi/silmu

 **HARTELA** 



LUONNOSKUVA

Vahvaa elämisen makua.



KUVA: TARMO VALMELA / VISIT LAHTI - KUVAPANKKI

Lahden Vahva-Jussin asuinalue henkii historiaa, mutta rakentuu nykyaikaiseksi asuinalueeksi aivan keskustan kupeeseen. Alue sijaitsee lähellä monipuolisia palveluja, hyviä liikenneyhteyksiä sekä rauhaa luontoa: viihtyisät ulkoilualueet metsineen ja puistoineen avautuvat lähes kotioven takaa.

Alueelle ensimmäisenä valmistunut omistusasuntokohde on Asunto Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu. Silmu on näyttävä ja nykyaikainen kuusikerroksinen kerrostalo, jossa on yhteensä 29 asuntoa viihtyisistä yksiöistä tilaviin neljän huoneen perheasuntoihin. Talosta löytyy mm. ulkoiluväline- ja irtainvarastot, kuivaushuone sekä tila lastenvaunuille. Autopaikkoja on yhteensä 28 ja ne sijaitsevat osin pihalla ja osin myöhemmin rakennettavassa kylmässä pysäköintilaitoksessa. Yhtiö on rakennettu omalle tontille ja sen energialuokka on B₂₀₁₈.

	m ²	kpl
1H+KT+KPH	33,0	4
2H+KT+S	43,0	4
2H+KT+S	53,0	3
2H+KT+S	53,5	2
3H+KT+S	58,5	5
3H+KT+S	64,0	2
3H+KT+S	64,5	2
3H+KT+S	75,0	5
3-4+KT+S	97,5	1
4H+TT+KT+S	97,5	1

Uusi urbaani kaupunginosa.

Asemantaustan kaupunginosaan, monipuolisten aktiviteettien ja palveluiden lähelle nousee uusi virkeä Vahva-Jussin asuinalue, johon rakentuu koti yhteensä jopa 1300 ihmiselle. Vahva-Jussin asuinalue tarjoaa edellytykset mutkattomaan ja omannäköiseen asumiseen elämäntilanteesta riippumatta. Hartela rakentaa alueelle viihtyisiä koteja osaksi elinvoimaista kaupunginosaa, jossa tasokkaat palvelut, ulkoilu-alueet, harrastusmahdollisuudet sekä liikenne yhteydet ovat aina käden ulottuvilla.

Urbaani luonnonläheinen alue soveltuu erityisesti asukkaille, jotka arvostavat omaa aikaa ja arjen helppoutta turvallisessa ympäristössä. Autolla Vahva-Jussista hurauttaa viidessä minuutissa Lahden keskustaan tai uudelle kehätielle, on päämääränä sitten Helsinki, Hämeenlinna tai Kouvola. Polkupyörällä alueelta pääsee sujuvasti joka suuntaan, tarvittaessa pidemminkin työmatkan päähän. Vahva-Jussista on muun muassa noin 20 minuutin kävelymatka Lahden torille ja Matkakeskukselle kävelee vartissa. Vesijärven tunnelmalliseen satamaankin kävelee puolessa tunnissa ja pyöräilee noin 10 minuutissa.

Vahva-Jussista Salpausselän ainutlaatuiset ulkoilumaastot ovat lähellä. Puolentoista kilometrin päässä sijaitsee Lahden urheilukeskus, jossa kesäisin voi nauttia maauimalan riennoista. Talvisin urheilukeskus on tunnettu hiihtoladuistaan, joita pitkin pääsee hiihtäen myös Tiirismaan mäkiisiin maastoihin. Radiomäen urheilukenttä ja lenkkipolku ovat myös aivan vieressä. Vahva-Jussista kävelee



KUVA: TPETRI KOIVISTO / VISIT LAHTI -KUVAPANKKI

viidessä minuutissa Mytjäisten uimarannalle, jossa on talviaikaan avantouintimahdollisuus. Erilaisia aktiviteetteja lapsiperheille tarjoavaan Perhepuistoon sekä Keilahalliin kävelee vain 10 minuuttia enemmän.

Keskeisen sijaintinsa vuoksi Lahden Vahva-Jussin alue antaa asukkailleen aikaa itse elämiseen. Täällä voi keskittyä ruuhkabussissa istumisen ja piha- sekä lumitöiden sijaan omannäköisesi arjen rakentamiseen.

Vahva-Jussin rautainen historia

Alueen historia alkoi vuonna 1950, kun saksalaissyntyinen Peter Starckjohann perusti Lahteen maan ensimmäisen itsepalveluperiaatteella toimivan rautakaupan. Talvisodan Viipurista Pietarsaaren kautta Lahteen karkottama Starckjohann päätti asettua kaupunkiin todettuaan sen muita vaihtoehtoja kasvuhakuisemmaksi. Lahdessa hän laajensi vähitellen kasvanutta konsernia rakennuttamalla 1970-luvulla Mytjäisiin uuden pääkonttorin. Samalla pihalla oli pitkään myymälä.

Nyt entisestä rautakaupunkonsernin alueesta rakentuu vähitellen moderni esikaupunkikeskus. Tavoitteena on luoda monimuotoinen ja tyylikäs asuin ympäristö, josta löytyy sopivia asumisratkaisuja niin aktiivista perhe-elämää, leppoisia eläkepäiviä kuin kiireisempää arkea viettävälle.



KARTAN SELITYKSET

Etäisyydet mitattuna Lahden Vahva-Jussin Silmusta ko. kohteeseen kevyenliikenteenväyliä käyttäen.

 K-SUPERMARKET HYPPIYRI 200 M	 KAUPPATORI 1,8 KM	 MATKAKESKUS 1,2 KM	 HAUTAUSMAA 1,5 KM
 KOULU 400 M	 UIMARANTA, AVANTOINTI 700 M	 URHEILUKESKUS 1,4 KM	 LAUNEEN KAUPPA-KESKITTYMÄ 2,2 KM
 PÄIVÄKOTI 600 M	 PERHEPUISTO 900 M	 VESIJÄRVEN SATAMA 2,5 KM	 SOL-AREENA 1,3 KM
 S-MARKET HENNALA 900 M	 PYSÄKÖINTI	 MINIGOLF 1 KM	 KEILAHALLI 1,3 KM

Valoisia ja toimivia tämän ajan koteja.

Vahva-Jussin alueen asemakaavassa on pyritty antamaan mahdollisuus rakentaa erilaisia ja erinäköisiä rakennuksia. Kaava ei ohjaa rakennuksessa käytettäviä julkisivumateriaaleja eikä kattomuotoja. Kaavassa on vaatimuksia, että rakennusten tulee erottautua viereisistä rakennuksista. Perustellusta syystä voidaan tehdä myös yhteensopiva rakennus, joka ei juuri naapurista erotu. Rakennuksen sopivuus paikkaansa ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä.

Alueen esikuvana on vaikuttanut Almeren kaupunki Hollannissa, jonka moderni, monimuotoinen ja värikäs rakentaminen luo vaikuttavaa ympäristöä. Vahva-Jussin alueen luonnos- ja havainnekuviissa on esitetty kunkin rakennuksen mahdollinen hahmotelma. Suunnitelmassa on esitetty, miten kaavan määrittelemä rakennusoikeus on kussakin rakennuksessa käytetty. Lisäksi suunnitelmasta käy ilmi kaavoitus-

ajankohtaan sopiva rakennuksen julkisivuratkaisu. Rakennusten ulkomuoto, massa, värit ja rakennusmateriaalit ratkaistaan kuitenkin lopullisesti vasta toteutuksen yhteydessä. Kaavaluonnosvaiheen muodoista ja ulkonäöstä voidaan poiketa. Tänäpäin rakennetaan eilen, eikä kymmenen vuotta sitten suunniteltua. Asunto Oy Lahden Vahva-Jussin Silmu on alueen ensimmäinen omistusasuntokohde, jolla ei vielä na-

puria vieressä ole. Rakennus on mustavalkoinen ja jättää siten tilaa tuleville värikkäille taloille. Väriä ei kuitenkaan Silmussa ole täysin unohdettu. Raikas keltainen tulee vastaan Silmun sisäänkäynnissä sekä porrashuoneessa, jonka laatuun ja valaistukseen on erityisesti panostettu.



ILKKA RIDANPÄÄ
Arkkitehti
Arkkitehtitoimisto Ilkka Ridanpää Oy

JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LUOTEESEEN



Ratkaisuja,
jotka tukevat
ekologisempaa
asumista.



Silmusta on erinomaiset kevyen liikenteen yhteydet niin palvelujen ääreen kuin luontoon.

Vihreiden valintojen Vahva-Jussin Silmu

Ekologisten valintojen tekeminen on nyt kenties tärkeämpää kuin koskaan aiemmin. Hartela haluaa osallistua näiden valintojen tekemiseen ja mahdollistaa sinulle entistä kestävämmän asumisen. Vahva-Jussin Silmusta löytyy ratkaisuja, jotka tukevat ekologista asumista. Myös omilla valinnoillasi on merkitystä. Hyödynnä siis keräämämme vinkit arjen vihreisiin valintoihin.

Vahva-Jussin ympäristöystävälliset valinnat



Lämpöä uusiutuvista energialähteistä

Lämmitysmuotona on kaukolämpö, joka on täysin hiiletöntä. Lahti Energia tuottaa lämmön uusiutuvasti bio- ja kierrätyspolttoaineilla.



Sähköauton latauspisteet

Kahteen taloyhtiön hallussa olevaan autopaikkaan tulee sähköauton latauspiste. Lisäksi neljässä paikassa on varaus latauspisteen asentamiseksi myöhemmin.



Energiatohkeat kodinkoneet

Energiankulutukseen vaikutetaan myös kodinkoneiden valinnalla. Suuret kodinkoneet ovat energialuokaltaan A–A++ (1.1.2021 voimassa olevan luokituksen mukaan).



Vihreä sähkö

Silmun työmaalla on käytetty vain uusiutuvaa, sertifioitua vesi- ja tuuli-voimalla tuotettua sähköä. Hartela tekee vihreän sähkösopimuksen myös kiinteistösähkön osalta.



Energiatohakas ilmanvaihto

Huoneistokohtaiset ilmanvaihdonlaitteet mahdollistavat korkeatasoisen lämmöntalteenoton ja energiatohokkuuden.



Hulevesien käsittely

Silmun tontin, pysäköintialueen ja korttelin yhteisomistuksessa olevan puiston hulevesiä viivytetään ja osin imeytetään maaperään. Näin suojellaan alueen pohjavettä ja estetään tulvimista.



Suihkut

Suihkujen virtaaman voi vaihtaa eko-asennolle, mikä helpottaa vedenkulutuksen hillitsemistä.



Valaistus

Valaistus on toteutettu energiatohkeilla LED-valaisimilla.

Asukkaana voit tehdä vihreitä valintoja myös arjessa



Valitse vihreä sähkö

Voit hillitä sähkönkulutusta karsimalla valaistuksen ja sähkölaitteiden turhaa käyttöä. Sähkösopimusta tehdessä on hyvä kiinnittää huomiota siihen, miten energia on tuotettu.



Tarkkaile käyttövetä

Asunnossa olevalta näytöltä näet kodin lämpötilan ja voit seurata omaa lämpimän ja kylmän käyttöveden kulutusta. Pienempi lämpimän veden kulutus vähentää myös käyttöveden lämmitysenergian tarvetta.



Lajittele jätteet

Kun lajittelet jätteet hyvin, mahdollistat niiden hyödyntämisen uudelleen. Lasi, metalli, kartonki, muovi ja biojäte kannattaa erotella sekajätteestä ja kierrättää.



Suosi kevyttä liikennettä

Vahva-Jussin alueelta on erinomaiset yhteydet niin pyörällä kuin kävellenkin. Yhtiössä on hyvät tilat polkupyörien säilyttämiseksi sekä erillinen tila pyörien huoltamiseen.



Optimoi lämmitystä

Voit vaikuttaa asuntosi kuluttaman lämmitysenergian määrään. Huonelämpötilan laskeminen yhdellä asteella vähentää lämmitysenergian kulutusta noin 5 %.

Tilaa omannäköiseen elämiseen.

Asunto Oy Lahden Vahva-Jussin Silmun asunnot sopivat nykyaikaiseen kaupunkielämiseen. Asuin-
neliöt on suunniteltu huolellisesti ja tehokkaasti
niin yksiöissä, kuin isommissa perheasunnoissakin.

Jokaisessa Silmun asunnossa on tilava lasitettu par-
veke, joka tuo ulkoilman sisälle sekä lisää tilan tuntua

aikaisin keväällä ja myöhään syksyllä. Silmun asun-
topohjat ovat valoisia ja käytännöllisiä. Useissa asun-
noissa ikkunoita on sijoitettu useampaan suuntaan.

Avokeittiö osana avaraa olohuonetta luo mahdolli-
suuden vaikka kokkailla vieraiden kanssa seurustelun
lomassa.

Isommat asuntokoot tarjoavat asukkailleen rentout-
tavan lölymahdollisuuden omassa saunassa.

Koti maisemanvaihtajalle

Vahva-Jussin Silmusta pääsee helposti kulkemaan
töihin Lahden keskustaan - tai junalla Helsinkiin.
Vaikka joutuisi olemaan kotoa poissa pidemminkin
aikaa, on kodin ovi helppo painaa kiinni. Uudessa
kerrostalossa on turvallista jättää oma koti odotta-
maan paluuta.

Koti arjen vilskeelle

Silmun kodeissa pääsee myös arvostamaan laatuai-
kaa läheisten kanssa, keskustan aktiviteettien ja lähi-
luonnon tuntumassa. Kerrostalokodin huolettomuus
luo turvaa ja aikaa jää perheen yhteiseen tekemiseen,
kun ammattilaiset hoitavat lumenluonnin ja muut
pihatyöt.



3

hyvää syytä muuttaa Silmuun

1. Loistava sijainti

Vahva-Jussin uusi asuinalue rakentuu Asemantaustan kaupunginosaan. Alue sijaitsee lähellä monipuolisia palveluja sekä rauhaisaa luontoa: viihtyisät ulkoilualueet metsineen ja puistointeen avautuvat lähes kotioven takaa. Pendelöijille alue on ihanteellinen, kun Lahden Matkakeskuksen saavuttaa kävelen vartissa. Alueelle on rakennettu uusi päivittäistavarakauppa palvelemaan alueen asukkaita.

2. Omannäköinen koti

Kodissa tärkeintä on, että se näyttää ja tuntuu omalta. Asuntojen sisämateriaalit on valittu mahdollisimman moneen eri sisustustyyliin sopivaksi, jolloin sinun on helppo viimeistellä koti oman tyylisi mukaiseksi. Silmun asunnoista on helppo tehdä omannäköinen koti.

3. Uuden talon helppous

Uuteen taloon ei ole odotettavissa remontteja kymmeneen vuosiin. Nykyaikainen talotekniikka mahdollistaa miellyttävän asumisen ja nopeat tietoliikenneyhteydet avaavat ovet ulkomaailmaan. Yhtiömuotoinen asuminen pitää huolta kiinteistön jatkuvasta ylläpidosta. Uuden kodin ratkaisut ja varustelu tuovat elämään vaivattomuutta, mukavuutta ja esteetöntä liikkumista.

ASEMAPIIRROS



ASEMAPIIRROS SUUNTA-AANTAVA – EI MITTAKAASSA.

KERROSPOHJA 1. KERROS

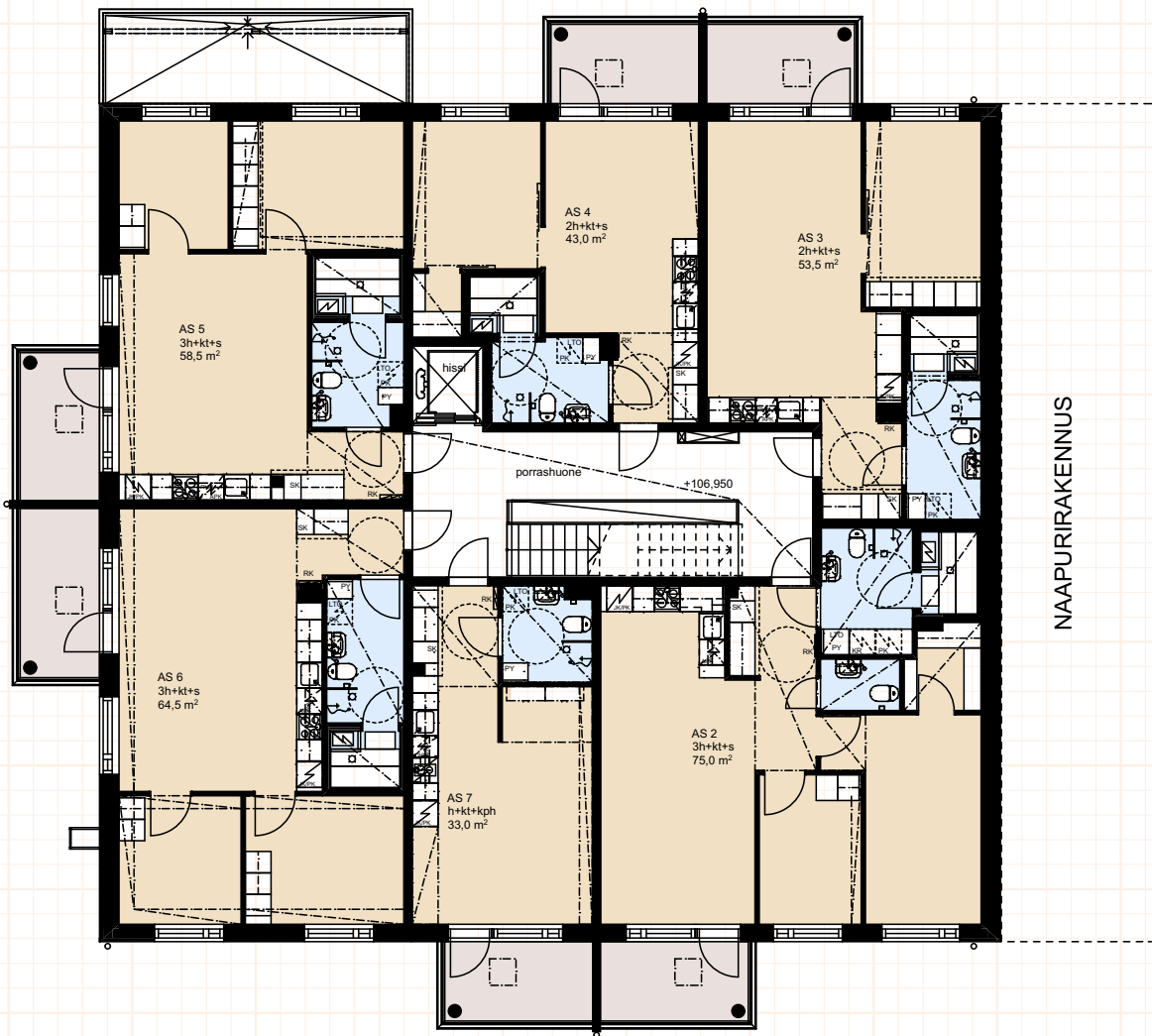
53,5 m²



KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA 2. KERROS

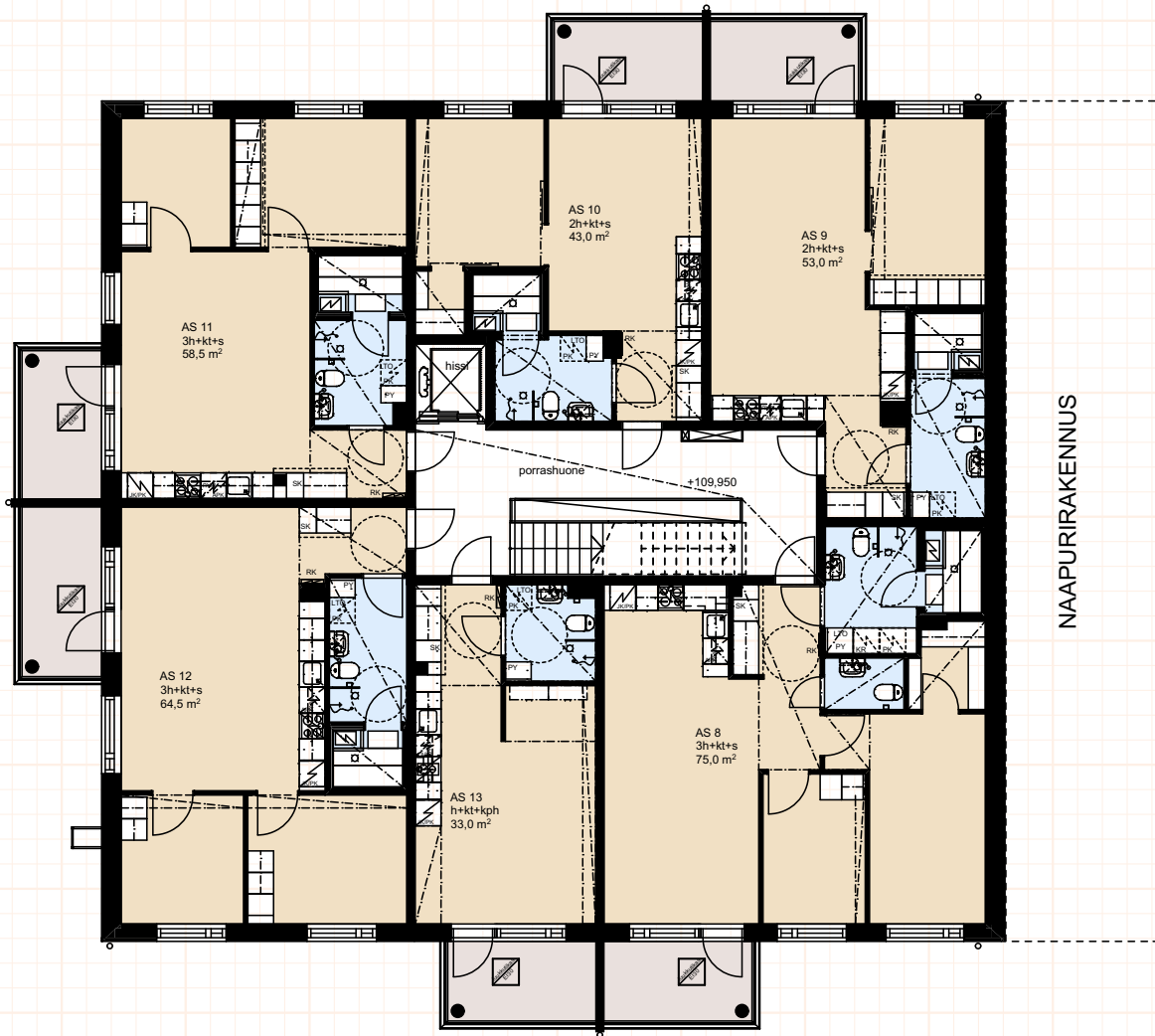
33,0–75,0 m²



KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA 3. KERROS

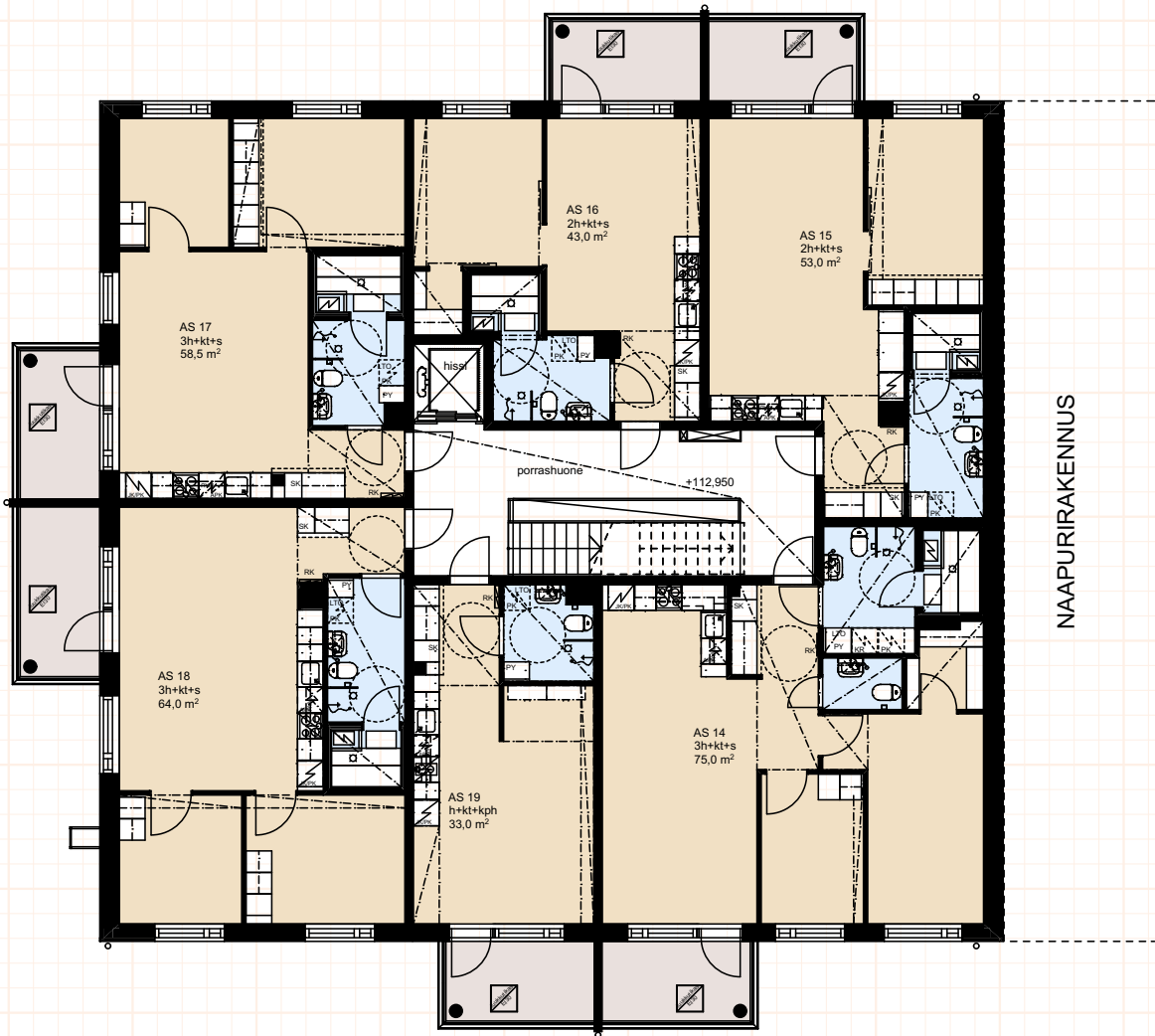
33,0–75,0 m²



KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA 4. KERROS

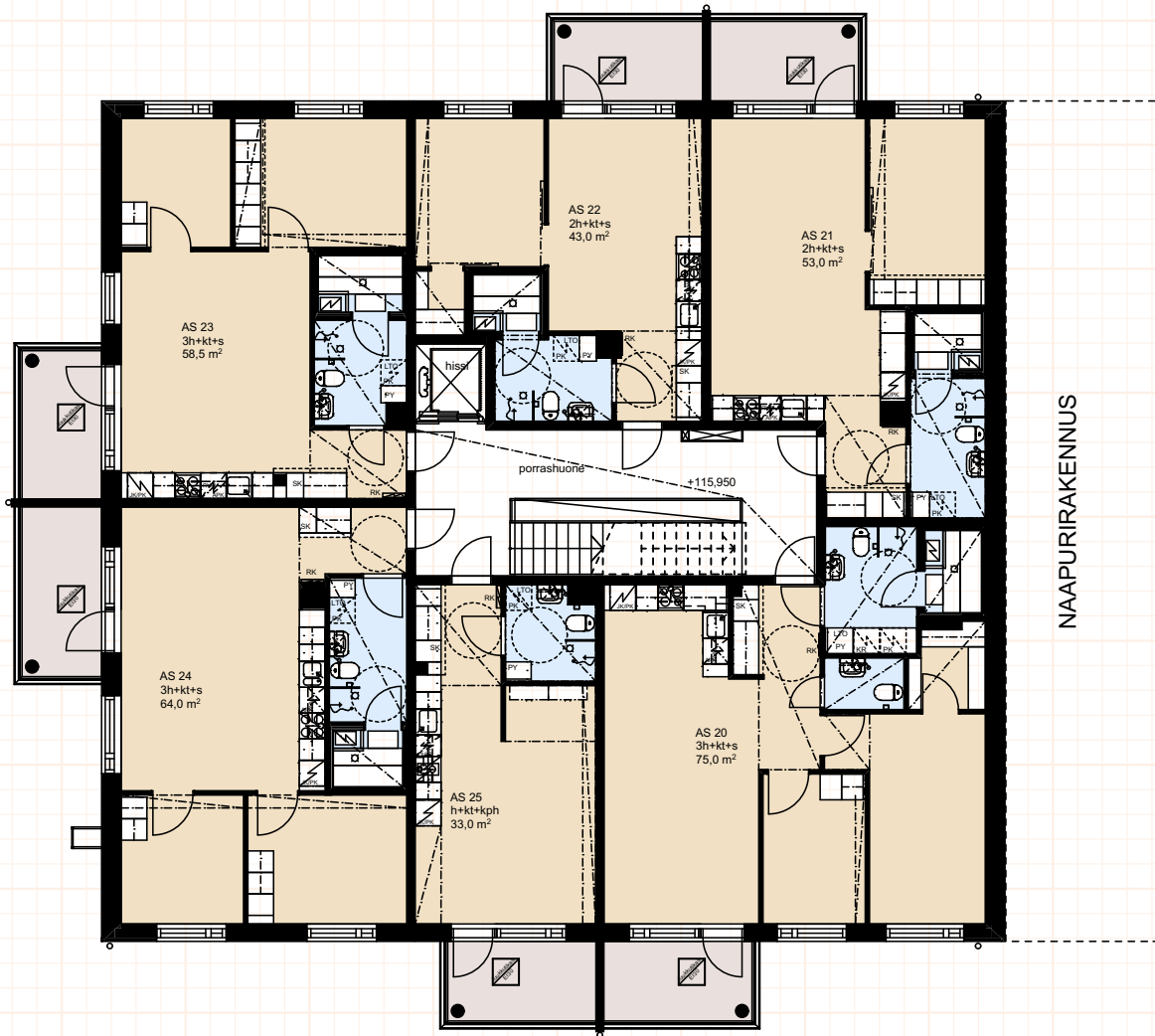
33,0–75,0 m²



KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA 5. KERROS

33,0–75,0 m²



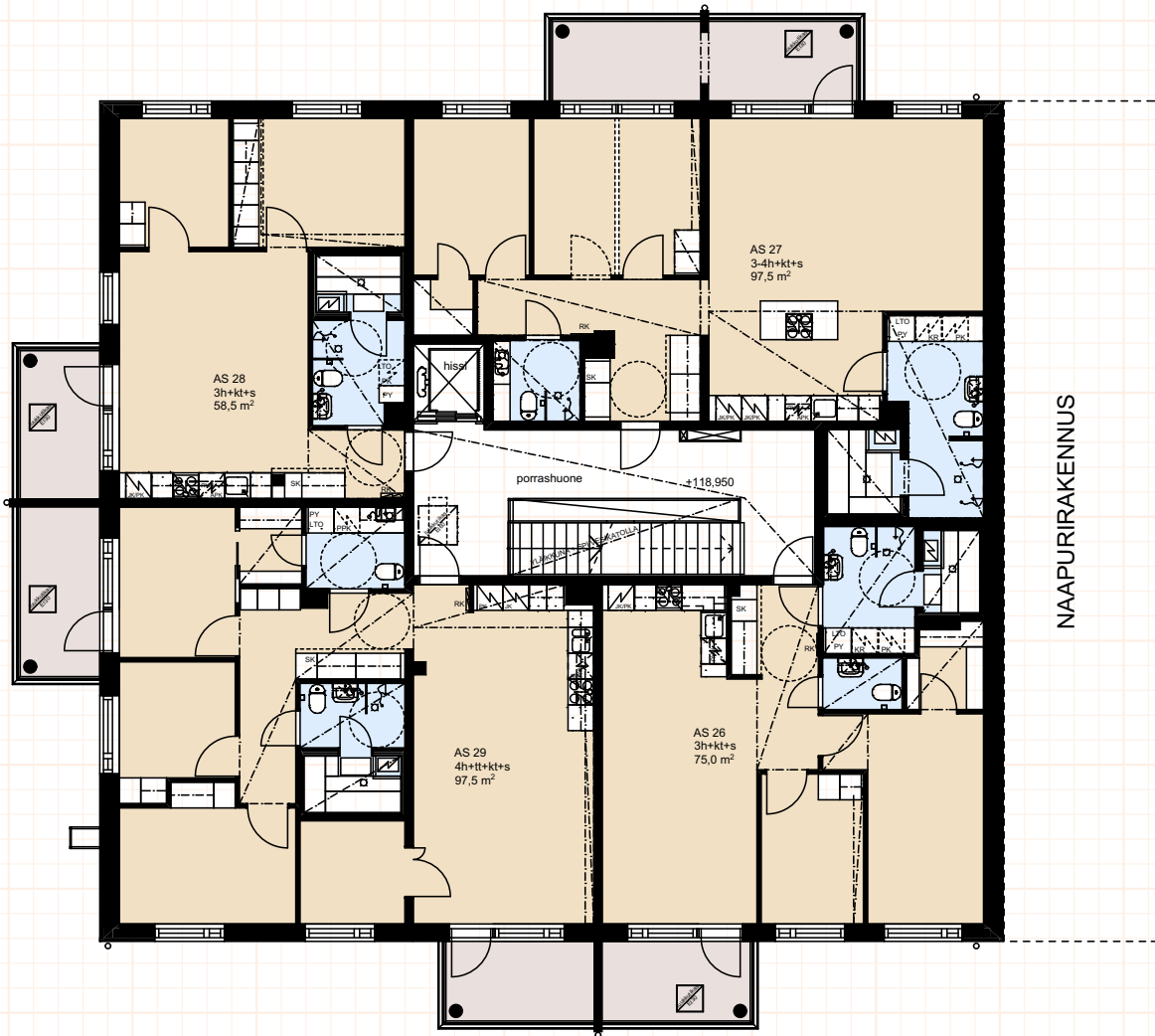
NAAPURIRAKENNUS



KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

KERROSPOHJA 6. KERROS

58,5–97,5 m²



NAAPURIRAKENNUS



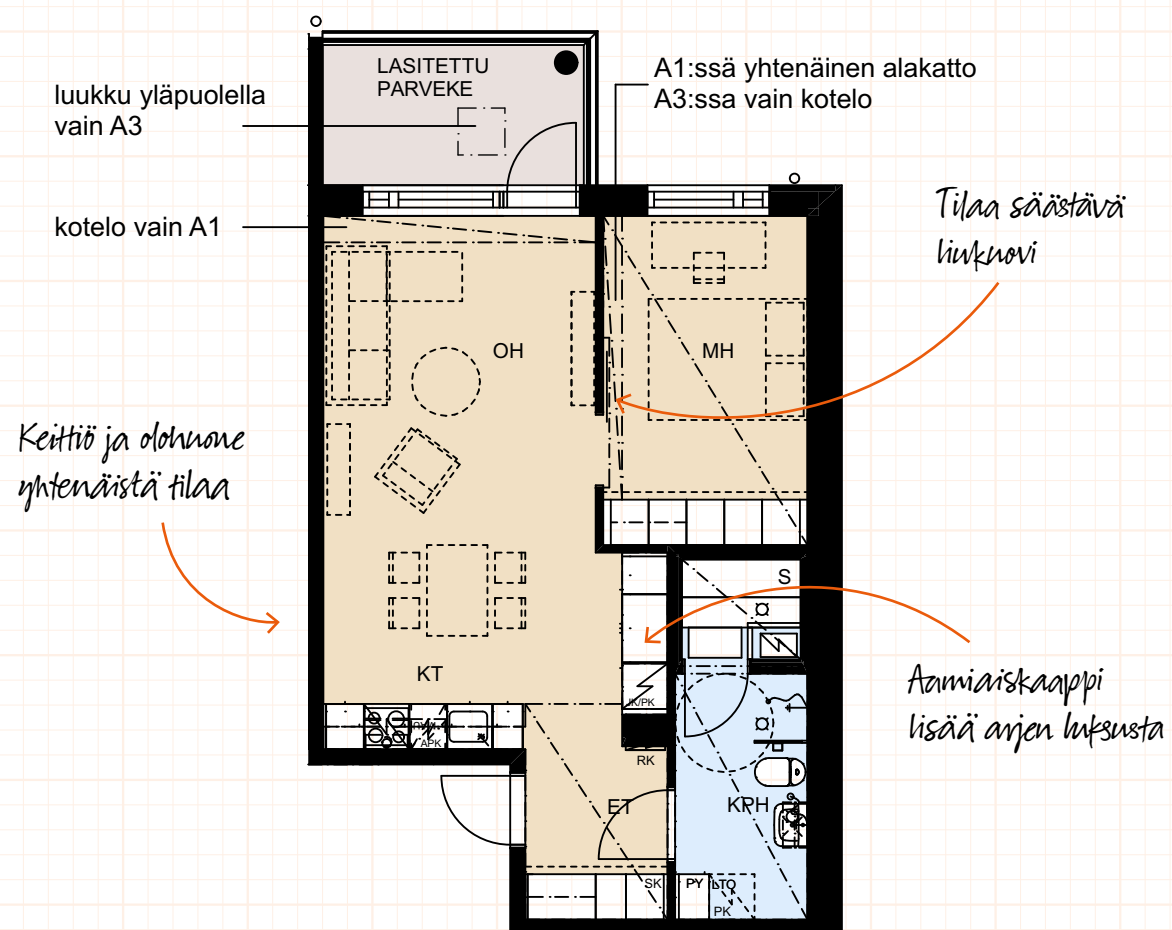
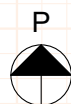
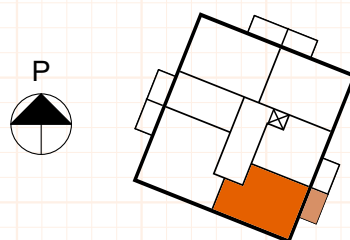
KERROSPOHJA SUUNTAA-ANTAVA – EI MITTAKAAVASSA.

2H+KT+S

53,5 m²

A1
A3

1. krs
2. krs

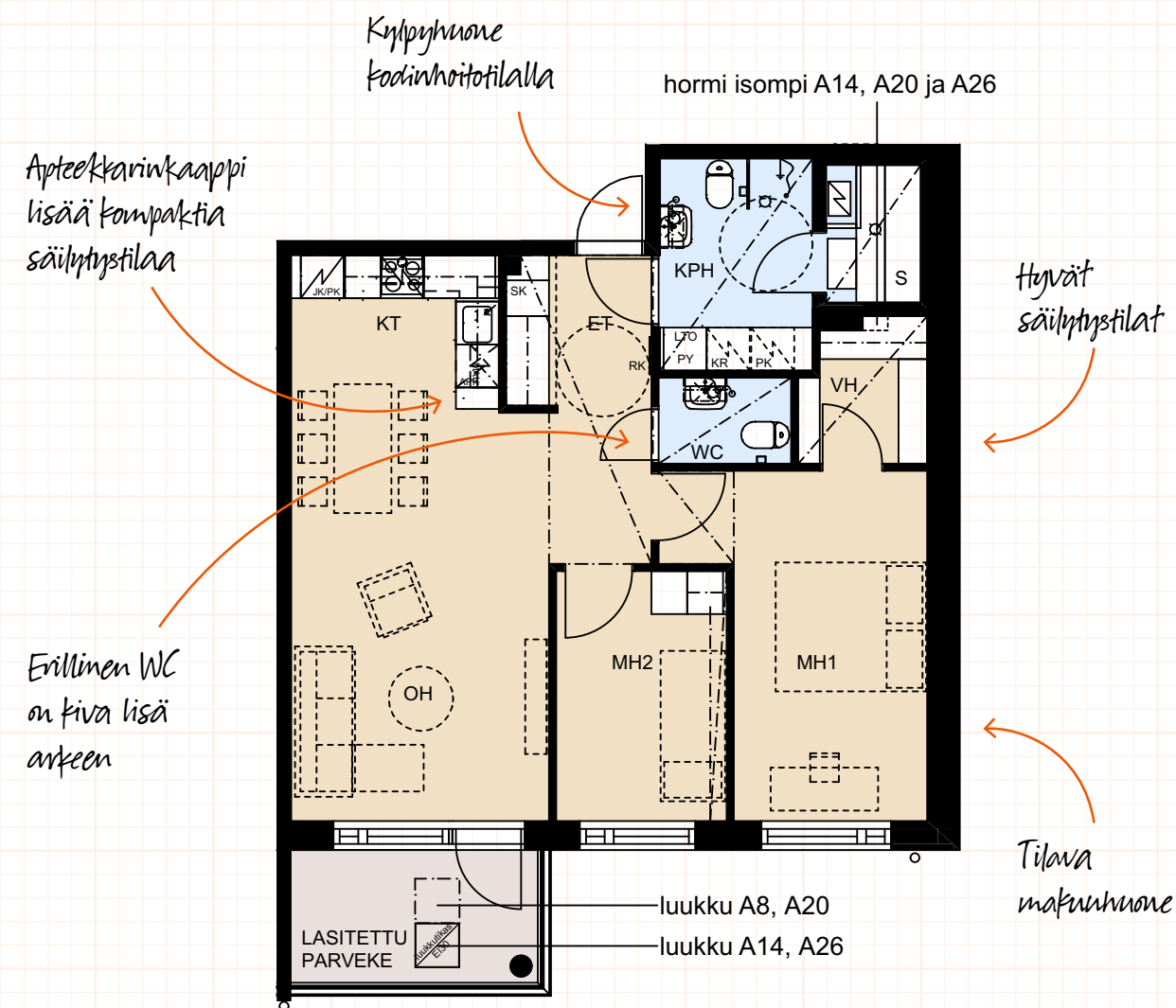
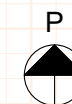
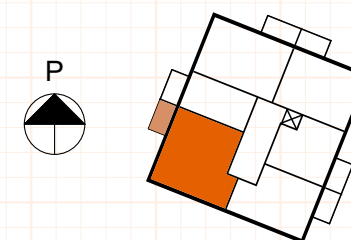


3H+KT+S

75,0 m²

A8

3. krs



0 5
MITTAKAAVA n. 1:100

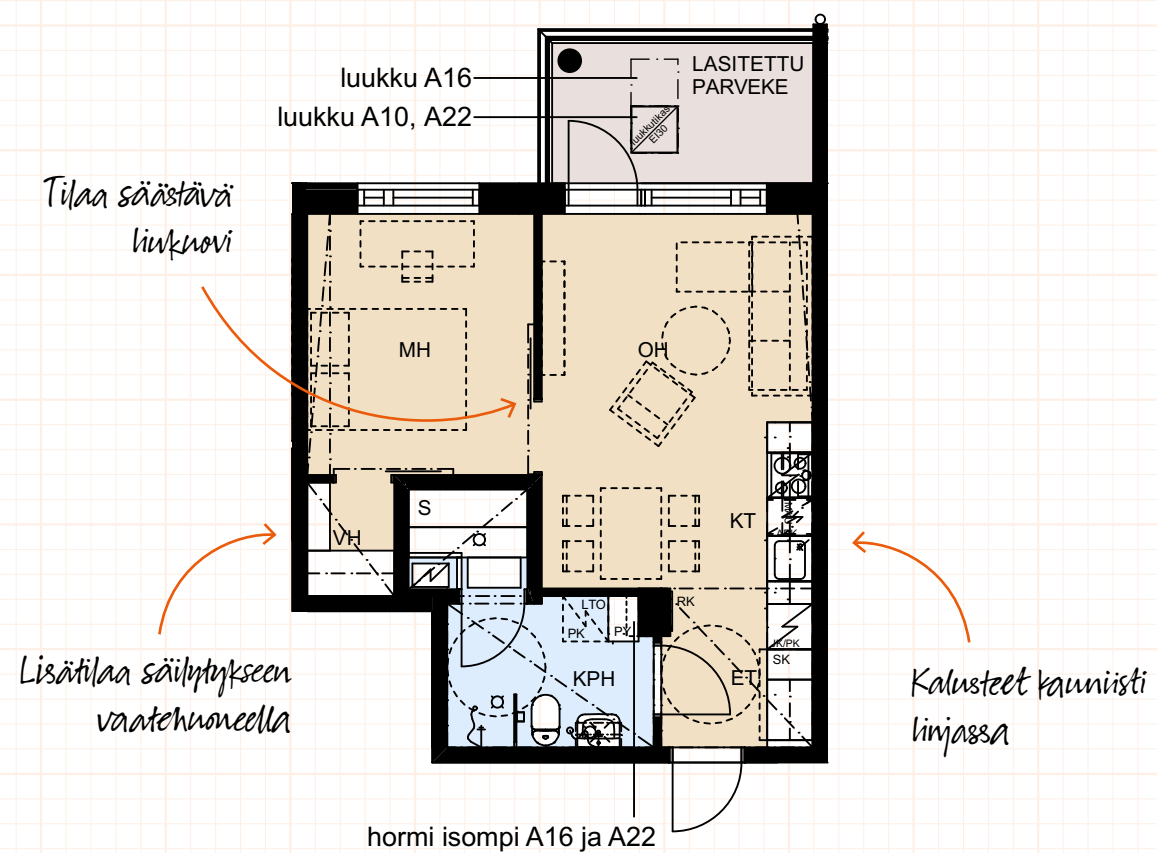
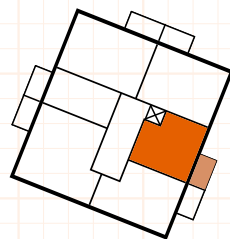
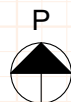
0 5
MITTAKAAVA n. 1:100

2H+KT+S

A10

43,0 m²

3. krs



3H+KT+S

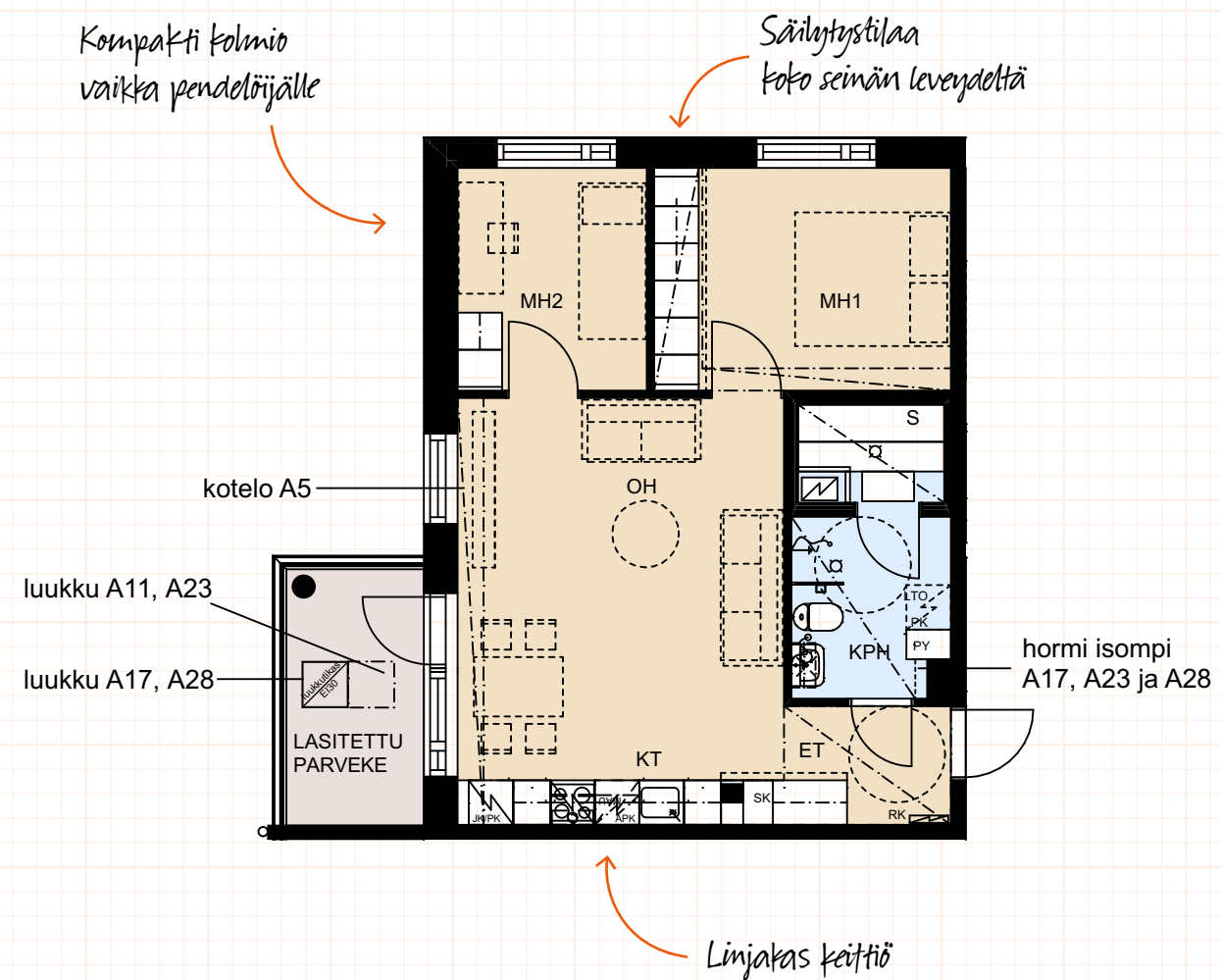
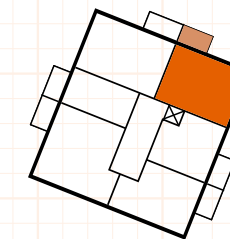
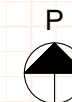
A5

58,5 m²

2. krs

A11

3. krs

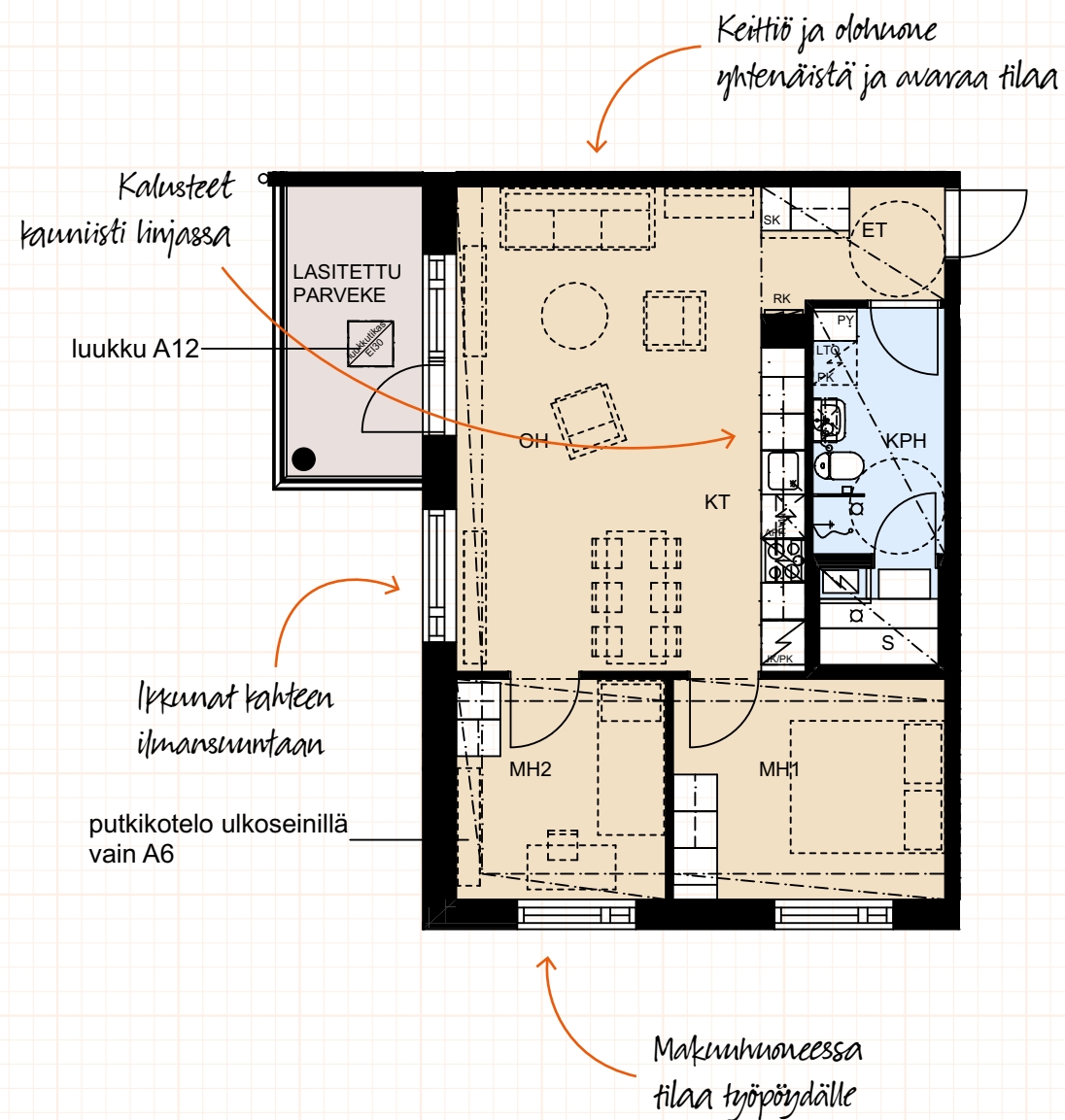
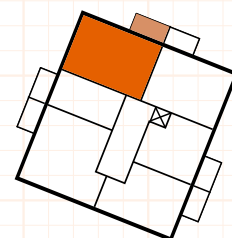


3H+KT+S

A12

64,5 m²

3. krs



2H+KT+S

A9

53,0 m²

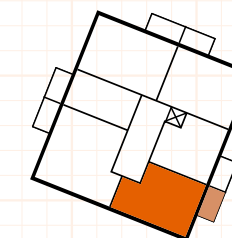
3. krs

A15

4. krs

A21

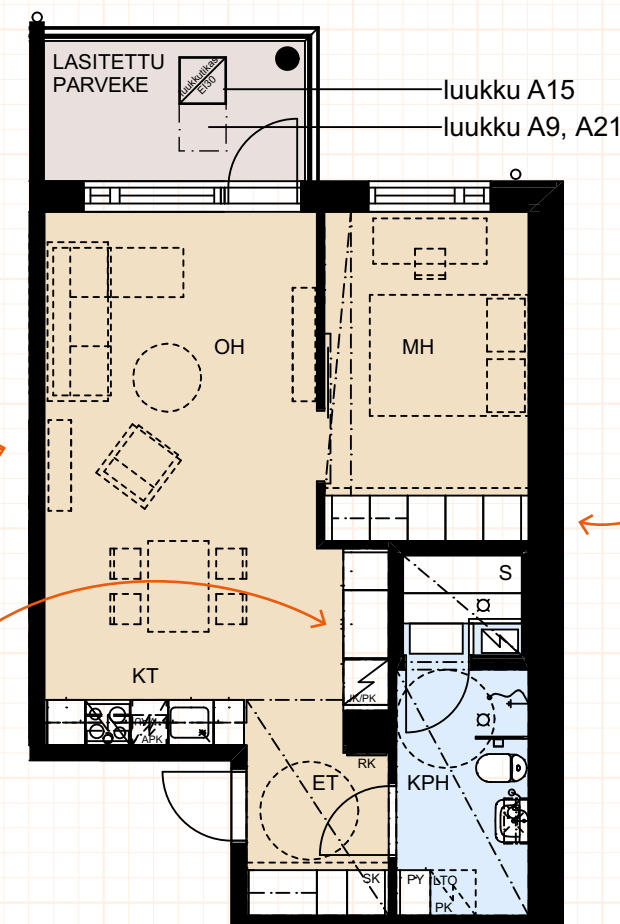
5. krs



Yhtenäinen keittiö
ja olohuone luo
hyvät puitteet
yhdessä oleskeluun

Keittiössä kiva
aamiaiskaappi

Makuuhuoneessa
seinän leveydeltä
säilytystilaa



MITTAKAAVA n. 1:100



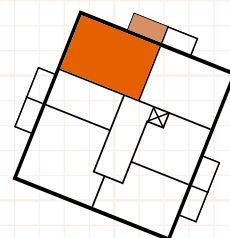
MITTAKAAVA n. 1:100

3H+KT+S

A18

64,0 m²

4. krs



Askeleet uuteen kotiin.

ENNAKKOMARKKINOINTI

Tee varaus ja ennakkovaraussopimus tulevasta kodistasi. Tässä vaiheessa maksat 500 € varausmaksun. Sopimus varaa asunnon sinulle sitovaan kaupantekoon saakka. Mikäli mielesi muuttuu, voit perua varauksen ja me palautamme sinulle varausmaksun.

MYynti JA RAKENTAMISEN ALOITUS

Asuntokauppalain vaatimat turva-asiakirjat ovat RS-pankin säilytettävänä ja asuntojen myynti voi alkaa. Kaupanteossa maksetaan kauppa- eli myyntihinnan ensimmäinen erä, jossa huomioidaan jo maksamasi varausmaksu. Lainaosuuden voi maksaa ensimmäisen kerran valmistumisen yhteydessä.

SISUSTUSVALINNAT

Valitse mieleiset materiaalit tulevaan kotiin. Kun ostat asunnon yhtiön rakentamisen alkuvaiheessa, sinulla on mahdollisuus vaikuttaa asuntosi pintamateriaaleihin sekä mahdollisesti tilata erilaisia lisä- tai muutostöitä. Ole yhteydessä myyjään tai sovi tapaaminen yhtiön asiakaspalveluinsinööriin kanssa.

Hartelan asunnon ostajana sinulla on käytössäsi Oma Hartela -palvelu, johon saat rekisteröitymisohjeet kaupanteon jälkeen. Oma Hartelassa mm. saat tietoa yhtiön rakentamisen edistymisestä ja muista ajankohtaisista asioista ja voit tehdä kotisi materiaalivalinnat.

RAKENNUSVAIHEEN KOKOUKSET

Tervetuloa osakkeenostajien kokoukseen. Kun kohteen asunnoista on myyty neljäsosa, järjestää Hartela kokouksen, jossa ostajat saavat halutessaan valita hankkeeseen omiksi edustajikseen rakennustyöntarkkailijan sekä tilintarkastajan. Näiden palkkiot lisätään asunto-osakeyhtiön kuluihin eli sitä kautta osakkeenostajien maksettavaksi.

MUITA TAPAAMISIA RAKENNUSVAIHEESSA

Tervetuloa tutustumaan työmaalle. Järjestämme sinulle rakennusvaiheessa mahdollisuuden tulla tutustumaan rakenteilla olevaan kotiin. Lisäksi pääset tekemään asuntoosi muuttotarkastuksen. Tarkastuksessa havaitut mahdolliset puutteet pyrimme korjaamaan ennen muuttoa. Kohteen tarkan valmistumispäivän ilmoitamme sinulle Muuttokirjeessä viimeistään kuukautta ennen yhtiön valmistumista.

KOHTEN VALMISTUMINEN JA MUUTTO

Avainten luovutus tapahtuu ilmoitettuna valmistumispäivänä. Kun kauppahinnan loppuosa ja mahdolliset lisä- ja muutostyöt on maksettu, saat avaimen uuteen asuntoosi. Nyt voit muuttaa uuteen kotiin.

VALMIIN KOHTEN KOKOUKSET

Kun kohteen valmistumisesta on kulunut noin 3 kk, järjestää Hartela asunnon ostajille hallinnonluovutuskokouksen. Kokouksessa esitetään välitilinpäätös ja valitaan taloyhtiölle hallitus.

VUOSITARKASTUS

Vuositarkastus pidetään 12-15 kuukauden kuluessa siitä, kun rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt rakennuksen käyttöönottettavaksi. Saat myyjältä lomakkeen, johon merkitset mahdolliset virheet. Virheenä ei pidetä asumisaikaista kulumista.

*Kalusteet
kauniisti linjassa*

luukku A18

luukku A24

*Olohuoneesta
käynti lasitetulle
parvekkeelle*

*Ikkunat kahteen
ilmansuuntaan*

*Makuuhuoneessa
tilaa työpöydälle*



Lähirakennusyhtiö jo vuodesta 1942.

Koteja saavat mielestämme rakentaa ainoastaan he, jotka tietävät rakentavansa maailman tärkeintä paikkaa ihmiselle, joka on säästänyt näitä nimenomaisia seiniä varten. Hän kokee kyseisessä tilassa elämänsä suurimmat ilot ja musertavimmat surut, astelee paljain jaloin itse koristelemassaan pesässä ja tuntee olevansa turvassa.

Seinien rakentajan on arvostettava kaikkea sitä tulevaa elämää – ja ihmistä.

Toimistoja, kauppoja ja teollisuuslaitoksia suunnitellessa ja rakentaessa ei voi ajatella vain kovaa bisnestä, sillä tilassa olevat ihmiset ovat pehmeitä. Kyseessä on heidän työpaikkansa ja elämänsä. Mikään rakennus ei ole kalliimpi kuin se, jossa ihminen ei viihdy. Hyvissä tiloissa liiketoiminta saa kukoistaa.

Valitse tarkasti heidät, jotka muovaavat elämäsi neliöt. Heidän käyttensä jäljissä on riitettävä ihailtavaa useammalle sukupolvelle.

Hartela



Hartela Etelä-Suomi Oy
Vesijärvenkatu 31c, 15140 LAHTI
p. 0800 97 200 (maksuton)
asuntomyynti.lahti@hartela.fi

www.hartela.fi

Tämän esitteen tiedot perustuvat 15.12.2020 suunnitteluvaiheeseen. Rakennuttaja pidättää oikeuden suunnitelmien muutoksiin, jotka eivät oleellisesti muuta tässä esitteessä määriteltäviä yleistasoa.

Kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivät kuvauksia esim. yksityiskohdista tai väreistä. Asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen 130/2001 mukaisesti tiedot ovat nähtävinä esittelyssä ja myynnissä.

Kaavoitustietoja saa mittaus- ja karttapalvelujen asiakaspalvelusta.