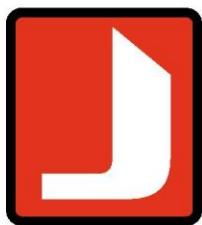




# KEINOKARTANON PUISTO

HOLLOLA



RAKENNUSLIIKE

**Olavi Järvinen**

[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)

# Asunto Oy Hollolan Keinokartanonpuisto

**Keinokartanonpuisto sijaitsee  
Hollolan Kartanon  
asuinalueella lähellä Hollolan  
kuntakeskuksen palveluja,  
keskustaan matkaa n. 2 km.**

Keinokartanontielle rakennetaan uusia rivitaloasuntoja niin lapsiperheiden, pariskuntien ja yksinasujien tarpeisiin.

Laadukkaasti rakennetuissa asunnoissa olohuone ja keittiö yhdistyvät avaraksi kokoontumistilaksi. Kaikissa asunnoissa on oma sauna ja terassi sekä piha-alue.

Halutessasi valitsemaan omaan tyyliisi sopivat pintamateriaalit.

Osoite: Keinokartanontie 2, Hollola

**ENNAKKOMARKKINOINTI**

-  
**ARVIOITU  
VALMISTUMINEN  
ALKUVUOSI 2021**



# Palvelut lähetyvillä

## Liikenneyhteydet

- Bussipysäkki n. 200 m
- Lahden keskusta n. 8 km
- Hollolan kuntakeskus n. 2 km

## Ruokakaupat

- Prisma Hollola 1,5 km
- Lidl Hollola 800 m
- K-Supermarket Hollola 800 m

## Terveyspalvelut

- Päijät-Hämeen keskussairaala 1,7 km
- Salpakankaan terveysasema 1,9 km

## Päiväkodit

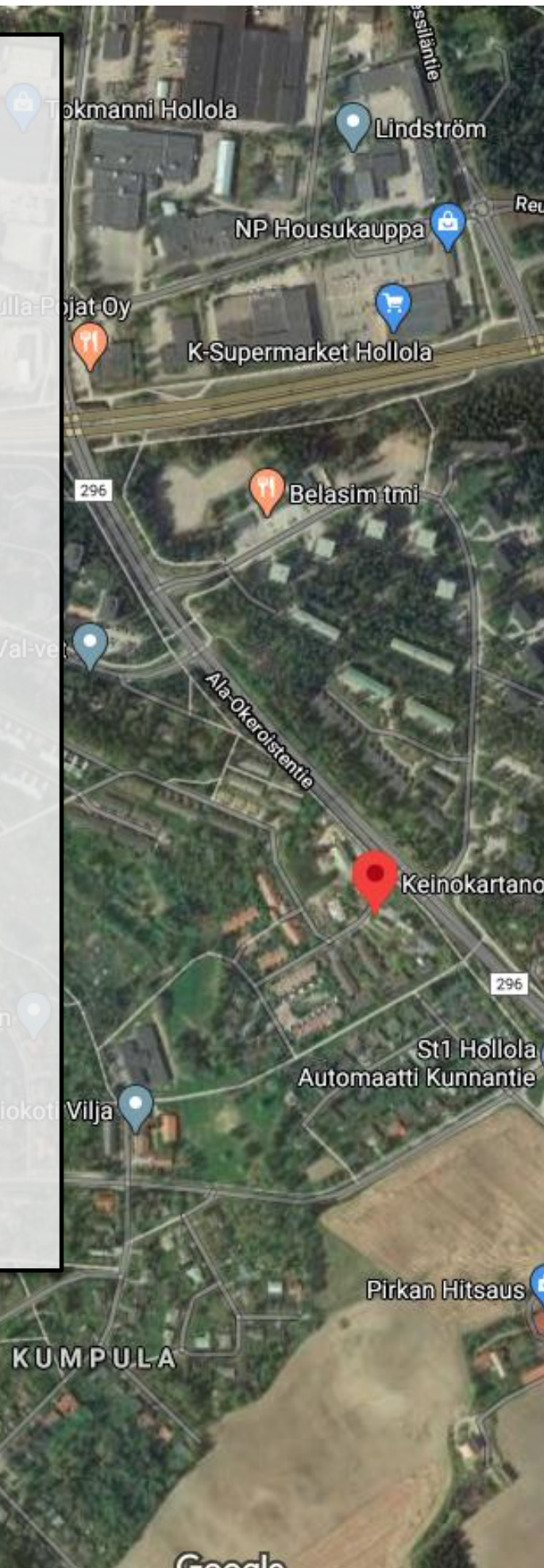
- Päiväkoti Vilinä 700 m
- Hiekkalinnan vuoropäiväkoti 1,2 km
- Salpakankaan päiväkoti 1,4 km
- Luontopäiväkoti Helmi 2,2 km

## Koulut

- Salpakankaan yhtenäiskoulu 1,4 km
- Tiilikankaan koulu 2,9 km
- Salpausselän lukio 5 km

## Urheilu- ja liikunta

- Heinsuon urheilukeskus 2 km
- Messilä golf ja laskettelukeskus 3,5 km
- Well Gym & Trampolin park 3 km
- Kuntokeskus Liikku 2 km



# Huoneistot ja hinnasto

## HUONEISTOHINNAT



Asunto Oy Hollolan Keinokartanonpuisto

Keinokartanontie 2, 15860 Hollola

Nr.	Huoneluku	Taso / Kerros	n. Ala m <sup>2</sup>		VH Velaton hinta	YL Yhtiölaina A	MH Myyntihinta
Asunto Oy Hollolan Keinokartanonpuisto						1,65% 3V lyh.vapaa Lyh.vap jälk.12kk+1,40 25V	
A1	4h+k+s	1	92,5 m <sup>2</sup>	2746 €/m <sup>2</sup>	254 000 €	157 250 €	96 750 €
A2	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
A3	2h+k+s	1	58,0 m <sup>2</sup>	3086 €/m <sup>2</sup>	179 000 €	98 600 €	80 400 €
A4	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
A5	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
A6	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
A7	4h+k+s	1	92,5 m <sup>2</sup>	2746 €/m <sup>2</sup>	254 000 €	157 250 €	96 750 €
B8	4h+k+s	1	92,5 m <sup>2</sup>	2746 €/m <sup>2</sup>	254 000 €	157 250 €	96 750 €
B9	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
B10	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
B11	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
B12	3h+k+s	1	75,5 m <sup>2</sup>	2901 €/m <sup>2</sup>	219 000 €	128 350 €	90 650 €
B13	4h+k+s	1	92,5 m <sup>2</sup>	2746 €/m <sup>2</sup>	254 000 €	157 250 €	96 750 €

Asunto Oy Keinokartanonpuisto koostuu 13 rivitalo huoneistosta. Jokaisella huoneistolla on oma varasto asunnon sisäänkäynnin vieressä. Oma tontti.



# Askeleet omaan kotiin

## ENNAKKOVARAUS

Tekemällä ennakkovarauksen mahdollisimman pian, saat haluamasi asunnon. Alustava varaaminen ei edellytä maksua, eikä sitoumuksia.

## VARAUSSOPIMUS

Virallisen varaussopimuksen tekeminen edellyttää 2000 € varausmaksua, mikä hyvitetään lopullisesta kauppahinnasta. Sopimuksella saat asunnon varattua itsellesi sovituksi ajaksi ja tämän aikana tulee sopia varsinainen kaupantekopäivä.

## MUOKKAA

Pääset vaikuttamaan oman kotisi sisältöön ja tyyliin. Voit muuttaa sisustusta, keittiötä ja varustelutasoa. Vakiovalikoimassamme on useita tyylikkäitä vaihtoehtoja, joista voit valita ilman lisämaksua. Muutos- ja lisätöistä saat erillisen tarjouksen.

## KAUPAT

Maksueriä tulee n. 6-8 kpl, rakennustyön etenemisen mukaan. Rakentamisen aikana maksetaan myyntihinta. Viimeiset erät, kun asunto on valmis.

## MUUTTO

Seuraa kun asuntosi valmistuu, meillä olet aina tervetullut vierailemaan työmaalla. Lopputarkastuksen jälkeen pääset muuttamaan asuntoon.

## ARVIO AIKATAULUSTA



**Helmikuu 2020**  
Ennakkomarkkinointi.  
Nopeimmat saavat parhaat paikat.



**Huhtikuu 2020**  
Rakentaminen  
käynnistyy.



**Heinäkuu 2020**  
Sitovien  
asuntokauppojen  
tekeminen käynnistyy,  
kun RS-sopimus on  
virallinen.



**Alkuvuosi  
2021**  
Tervetuloa uuteen  
kotiin!

# Ominaisuudet

- ✓ Avokeittiöt yhteydessä olohuoneeseen
- ✓ RS- pankki: Helmi Säästöpankki
- ✓ Kalustetoimittaja: Ei vielä valittu
- ✓ Monia eri laattoja vakiovalikoimassa
- ✓ Laadukkaat kodinkoneet
- ✓ Tammiparketti , monia eri sävyjä
- ✓ Arkkitehtisuunnittelu:  
Arkkitehtityö Oy
- ✓ Oma sauna, terassi ja piha-alue
- ✓ Lämmitysmuoto: Kaukolämpö,  
vesikiertoinen lattialämmitys

# Tietoja taloyhtiöstä

**Lämmitysmuotona toimii kaukolämpö.**

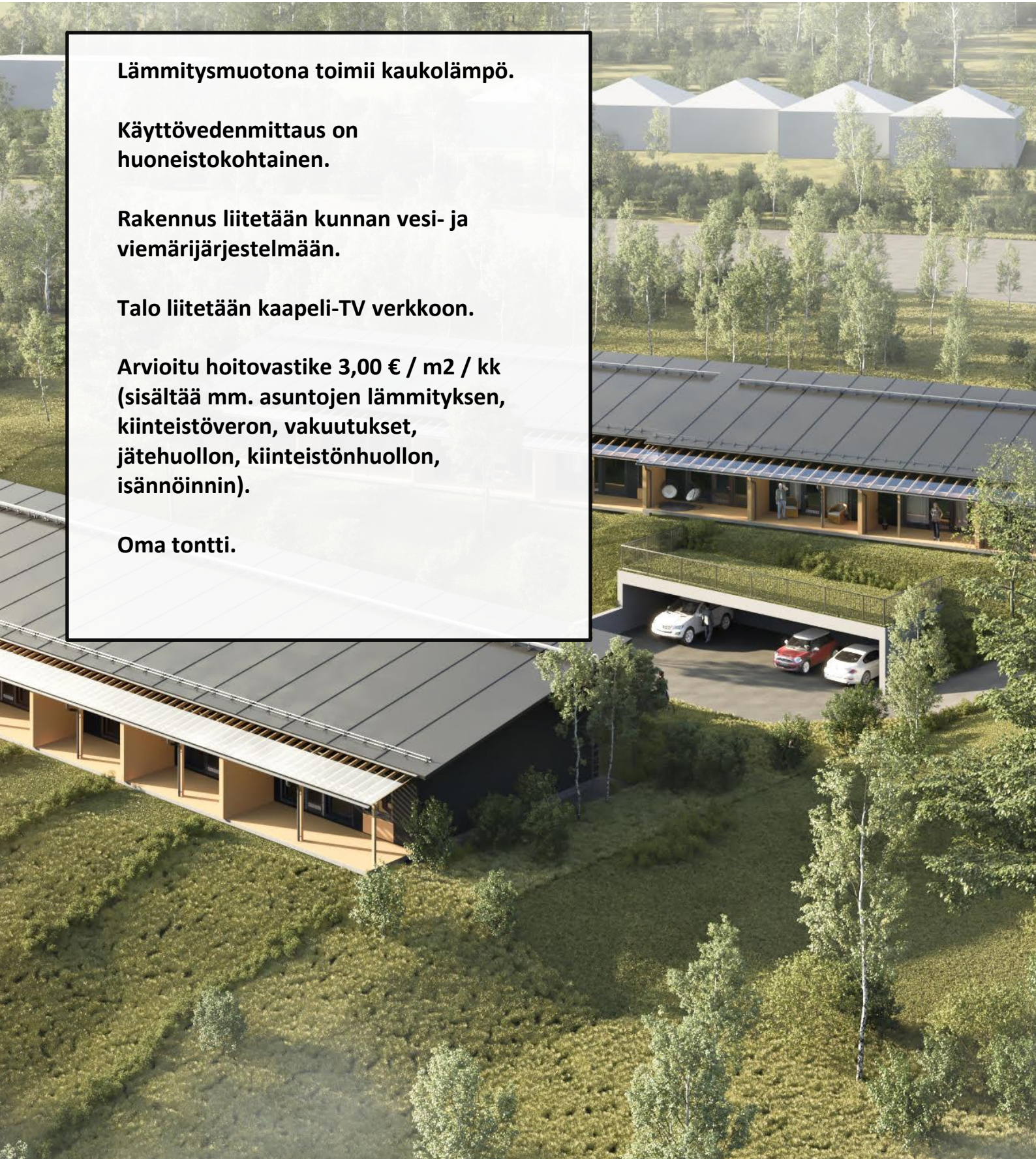
**Käyttövedenmittaus on  
huoneistokohtainen.**

**Rakennus liitetään kunnan vesi- ja  
viemärijärjestelmään.**

**Talo liitetään kaapeli-TV verkkoon.**

**Arvioitu hoitovastike 3,00 € / m<sup>2</sup> / kk  
(sisältää mm. asuntojen lämmityksen,  
kiinteistöveron, vakuutukset,  
jätehuollon, kiinteistönhuollon,  
isännöinnin).**

**Oma tontti.**



# Asemapiirros

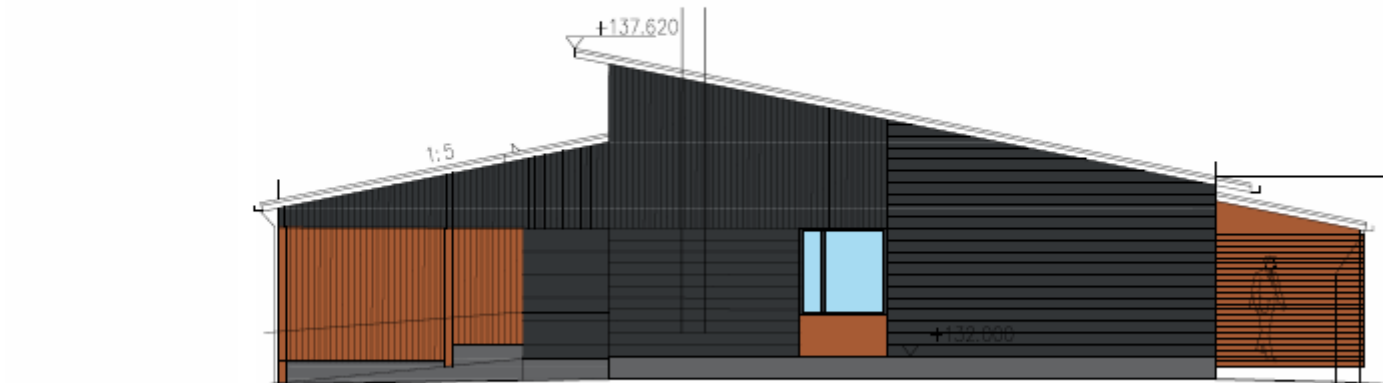




# Julkisivu RAK A



JULKISIVU KAAKKOON



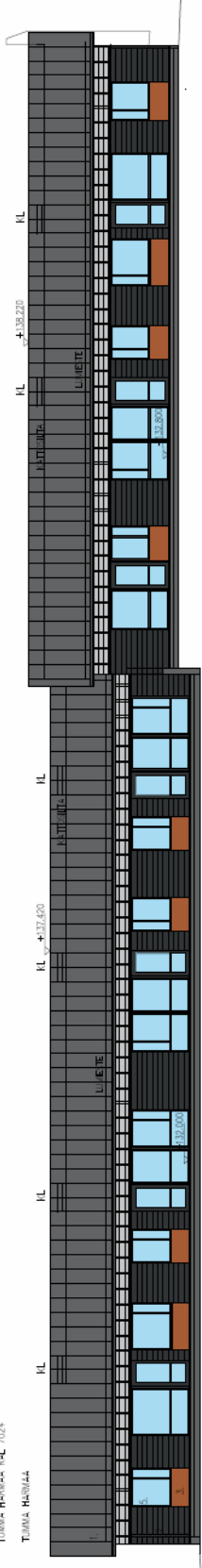
JULKISIVU LUOTEeseen

## JULKISIVUMATERIAALIT

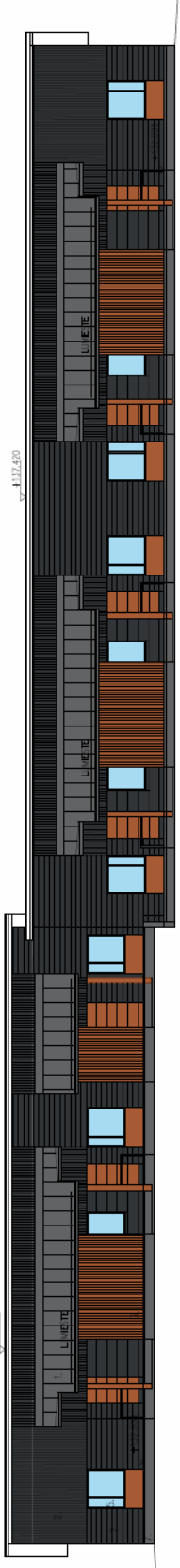
1. KONESAUMATTU PELTI
2. PUUVERHOUS
3. PUUVERHOUS
4. ULKOVERHOUSRIMOITUS
5. IKKUNAPUITTEET
6. LASI KIRKAS
7. SOKKELI

- TUMMA HARMAA
- TUMMA HARMAA
- PUNARUSKAEA/TERRAKOTTA
- RUSKEA
- TUMMA HARMAA RAL 7024
- TUMMA HARMAA

# Julkisivu RAK A

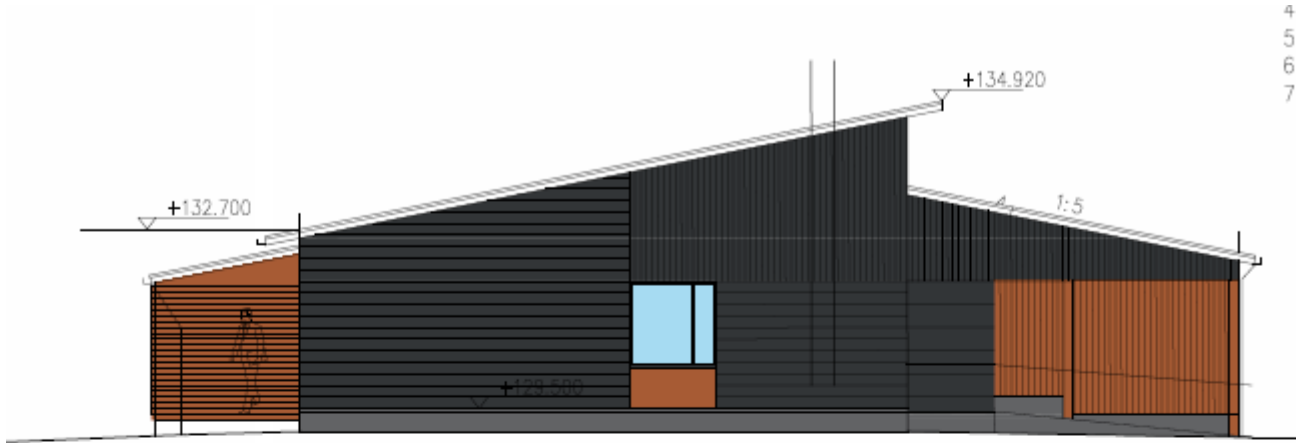


JULKISIVU LOUNAASEEN

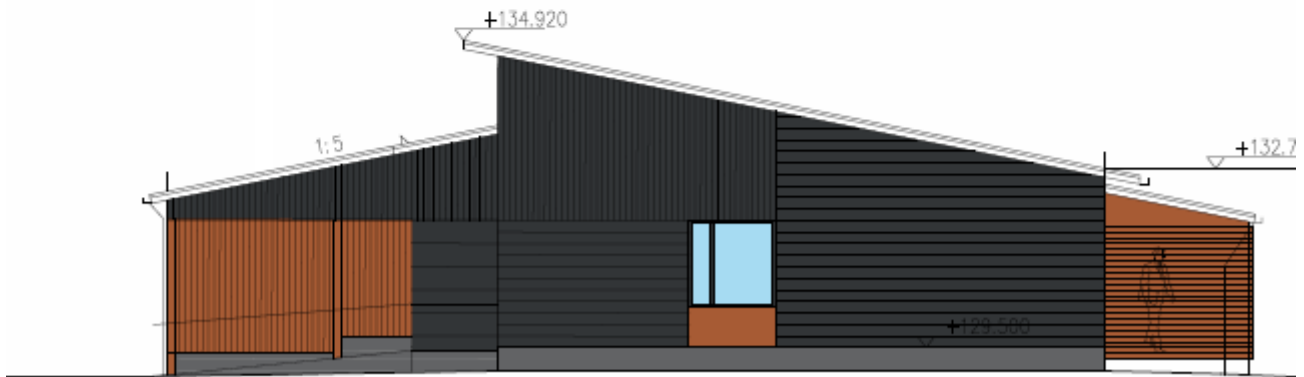


JULKISIVU KÕLLUSEEN

# Julkisivu RAK B



JULKISIVU KAAKKOON



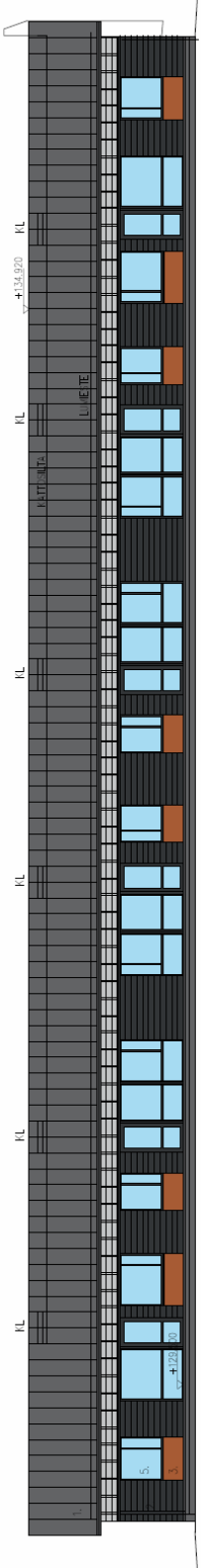
JULKISIVU LUOTEESEEN

## JULKISIVUMATERIAALIT

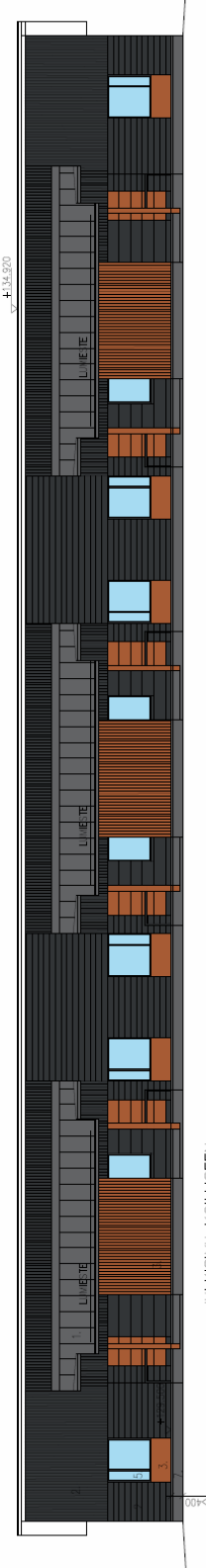
1. KONESAUMATTU PELTI
2. PUUVERHOUS
3. PUUVERHOUS
4. ULKOVERHOUSRIMOITUS
5. IKKUNAPUITTEET
6. LASI KIRKAS
7. SOKKELI

- TUMMA HARMAA
- TUMMA HARMAA
- PUNARUSKAEA/TERRAKOTTA
- RUSKEA
- TUMMA HARMAA RAL 7024
- TUMMA HARMAA

# Julkisivu RAK B

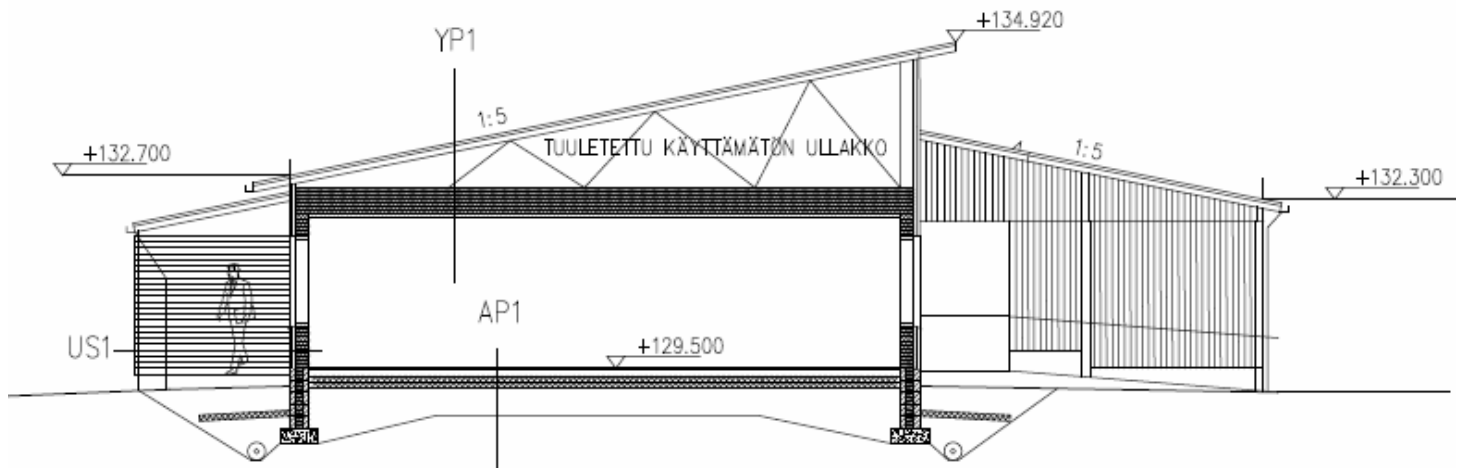
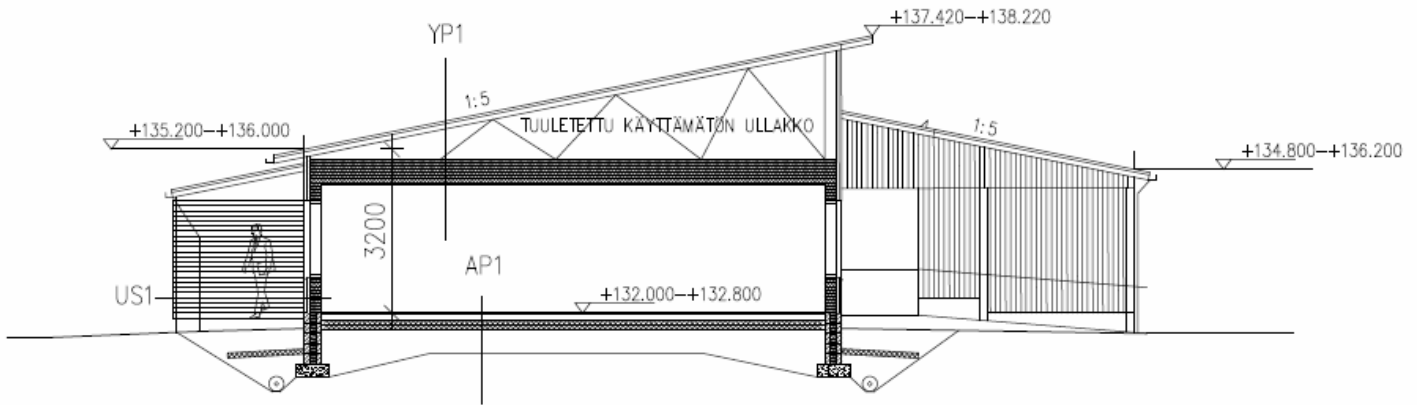


JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KOILLISEEN

# Leikkauskuva RAK A ja B



LEIKKAUS A-A

YP1  $k=0.09$

- KONESAUMATTU PELTIKATTO
- RUODELAUDOITUS
- KOROKERIMAT
- ALUSKATE
- TEHDASKATTOTUOLIT
- PUHALLUSVILLA 450mm
- HÖYRYNSULKUMUOVI
- KOOLAUS
- PINNOITETTU SISUSTUSLEVY

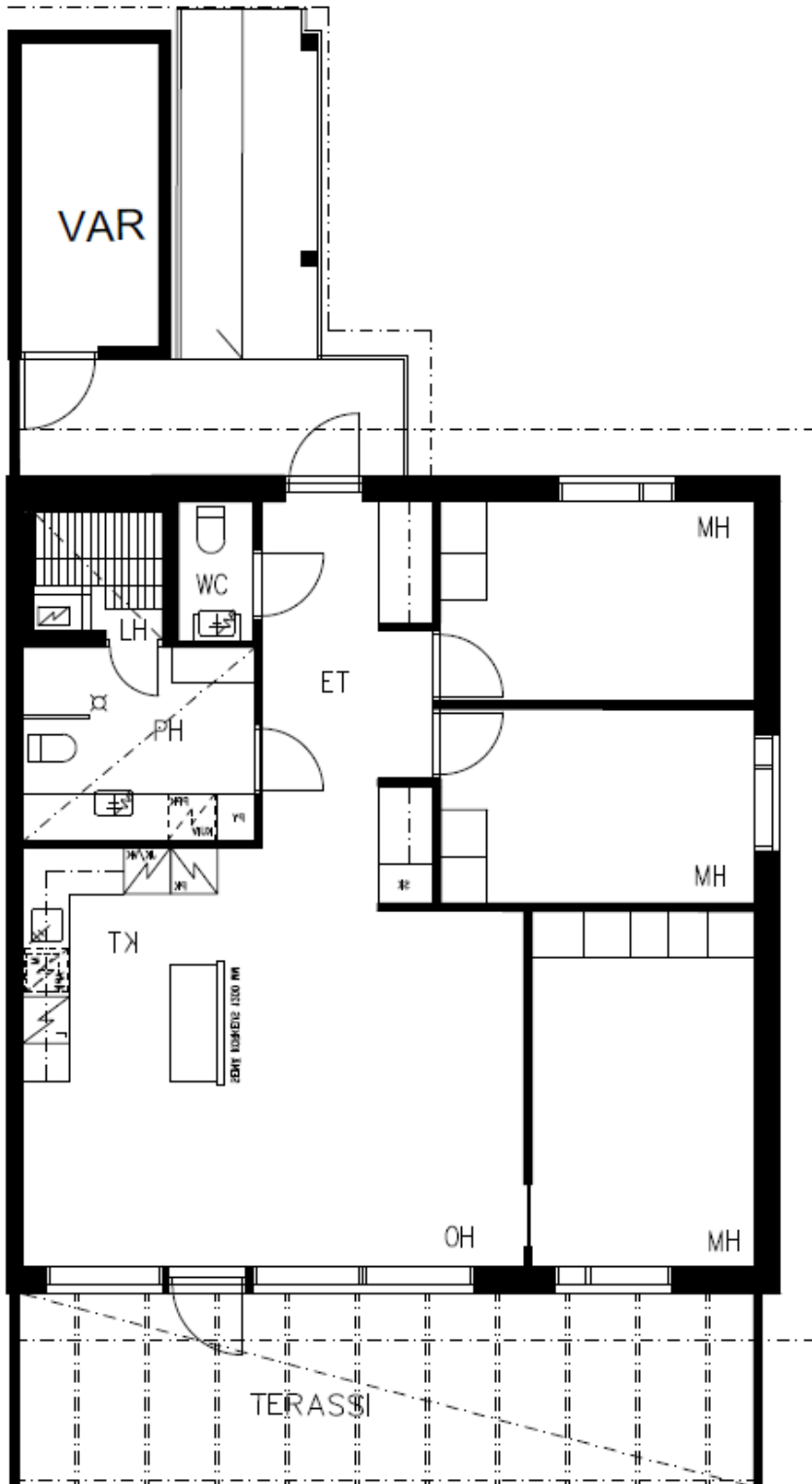
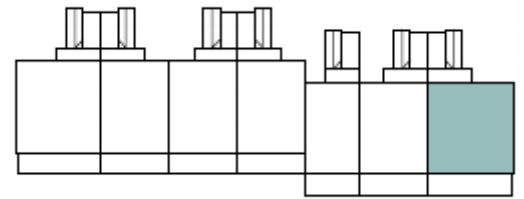
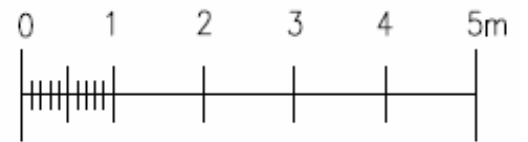
US1  $U=0.17W/m^2K$

- PUUVERHOUS 28mm
- ILMARAKO 22mm
- TUULENSUOJALEVY 25mm
- MIN.VILLA + RUNKO 223mm
- HÖYRYNSULKUMUOVI
- KIPSILEVY 13mm

AP1  $k=0.16$

- LATTIAPÄÄLLYSTE
- TERÄSBETONILAATTA
- POLYSTYREENI 100+100mm
- TIIVISTETTY ROUTIMATON SORA > 250mm

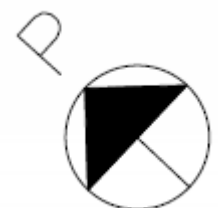
# Asunto A1



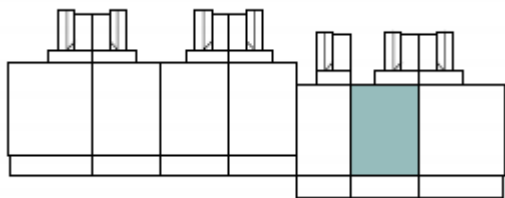
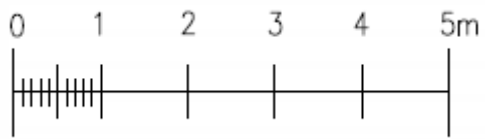
4H + KT + S

A.sA1

92,5m<sup>2</sup>



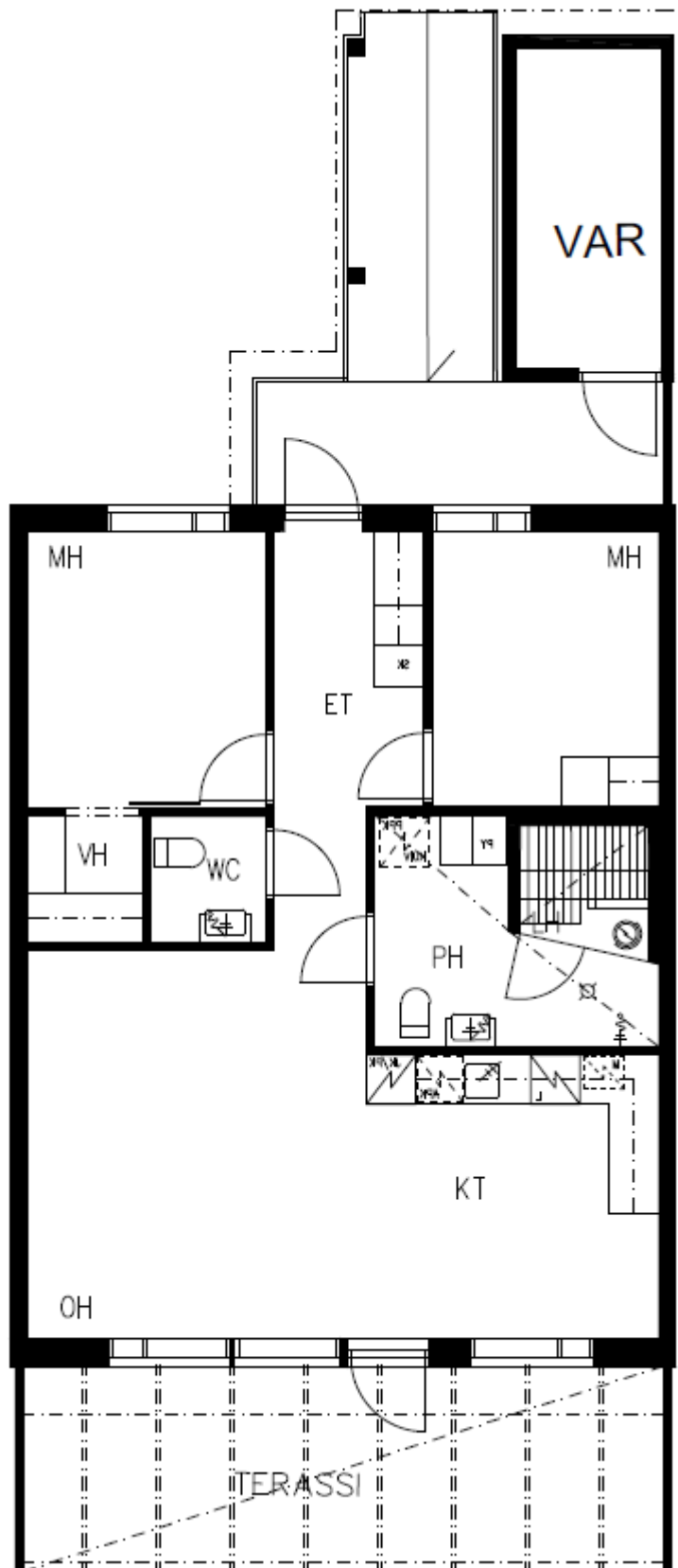
# Asunto A2



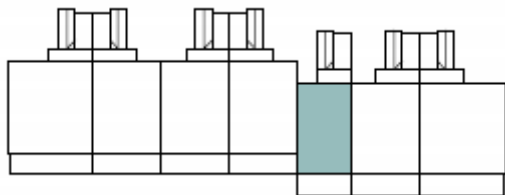
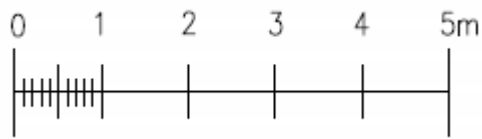
3H + KT + S

As.A2

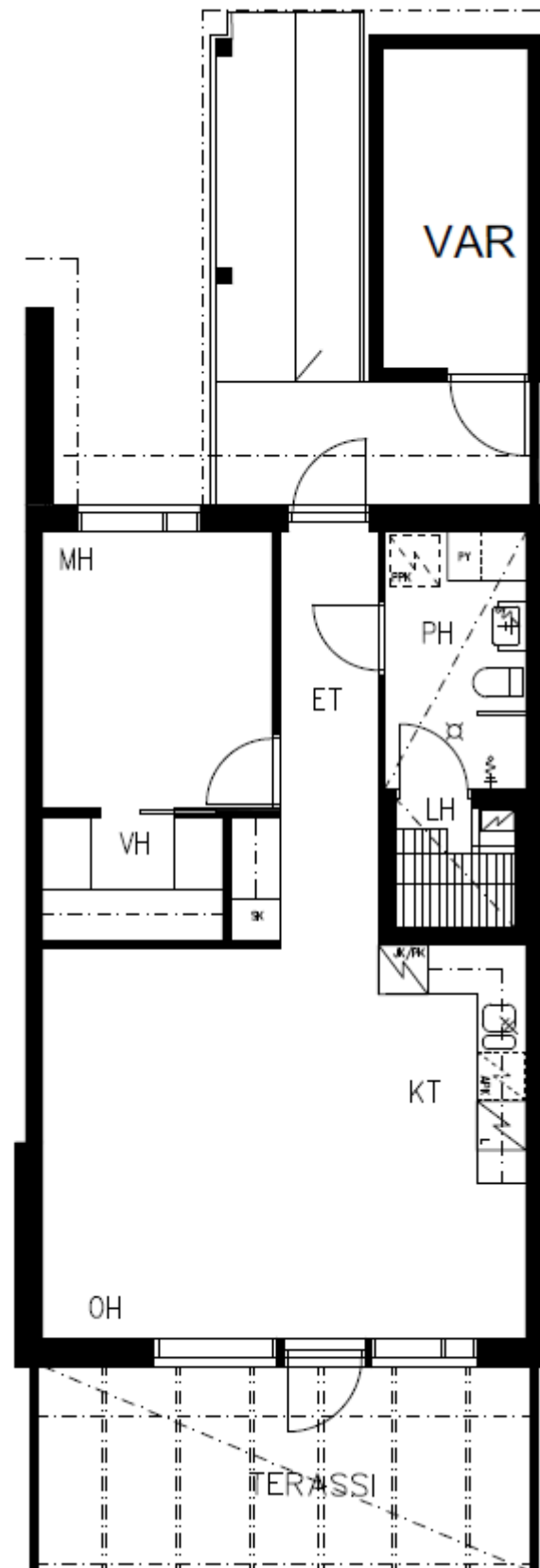
75,5m<sup>2</sup>



# Asunto A3

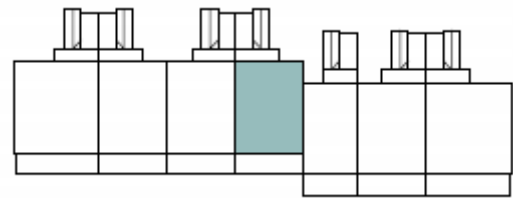
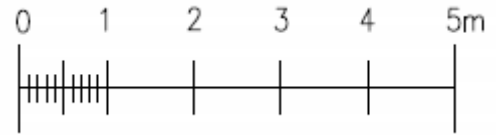
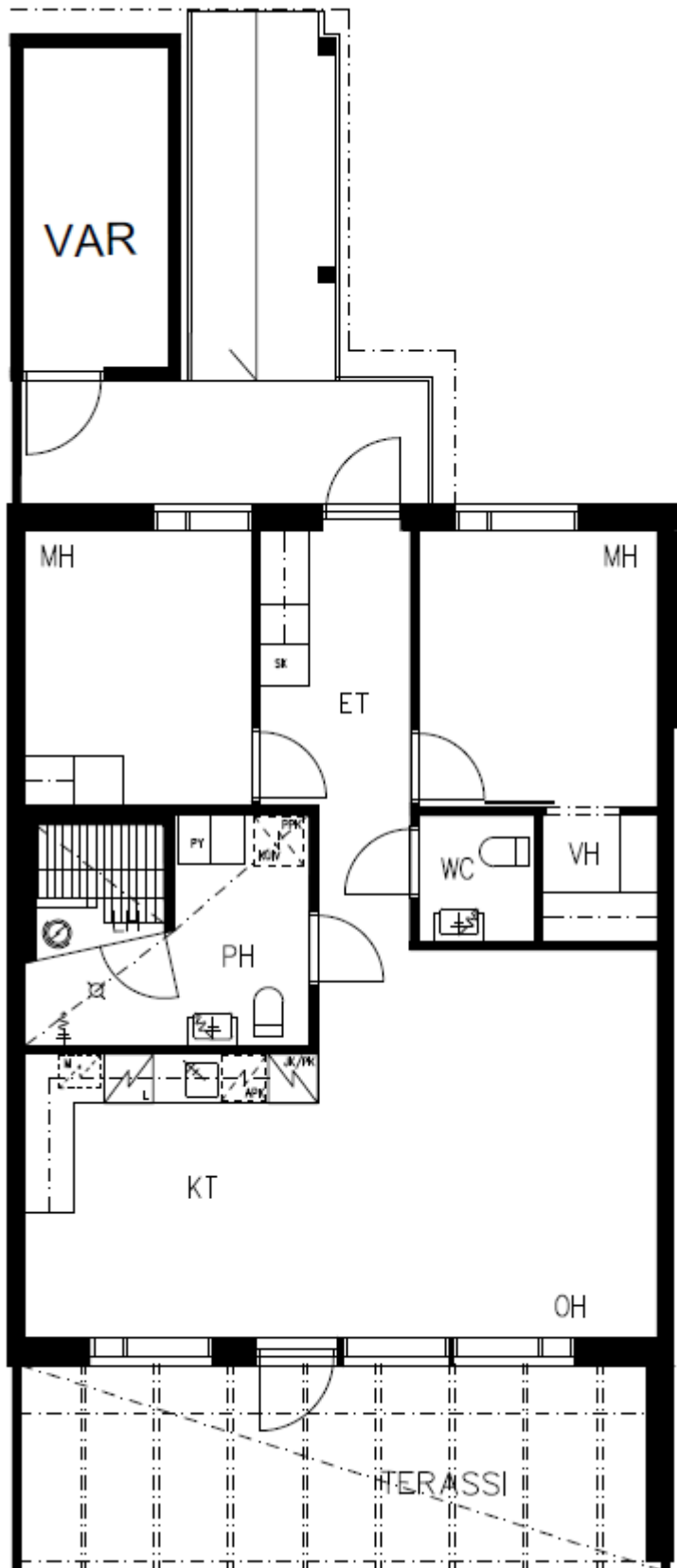


2H + KT + S  
As.A3  
58,0m<sup>2</sup>

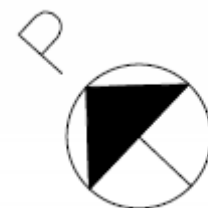




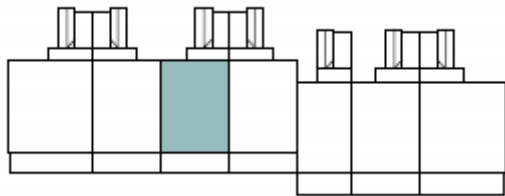
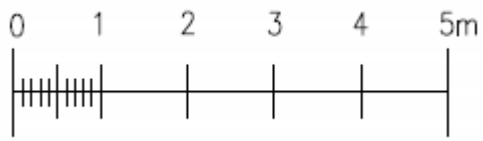
# Asunto A4



3H + KT + S  
As.A4  
75,5m<sup>2</sup>

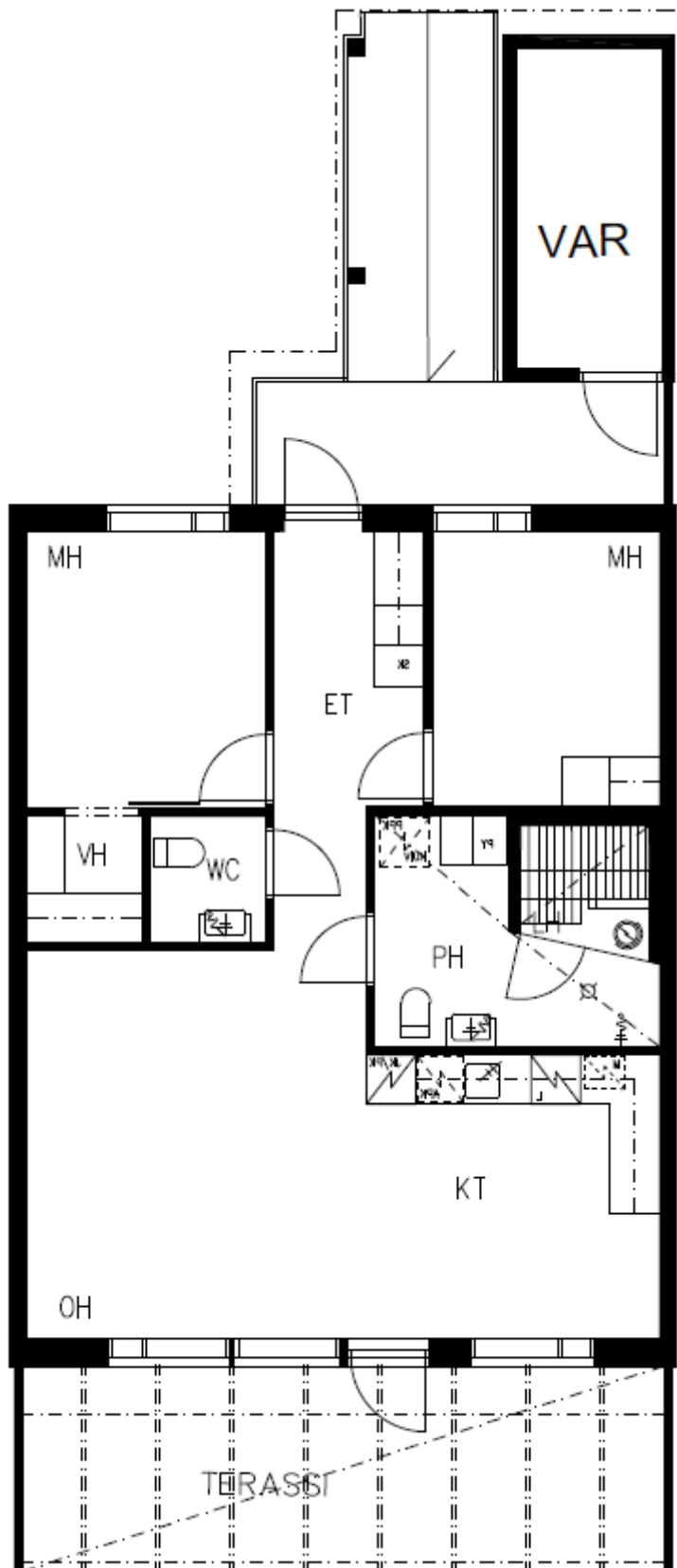
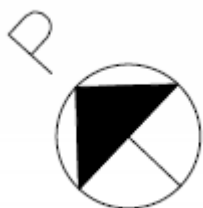


# Asunto A5

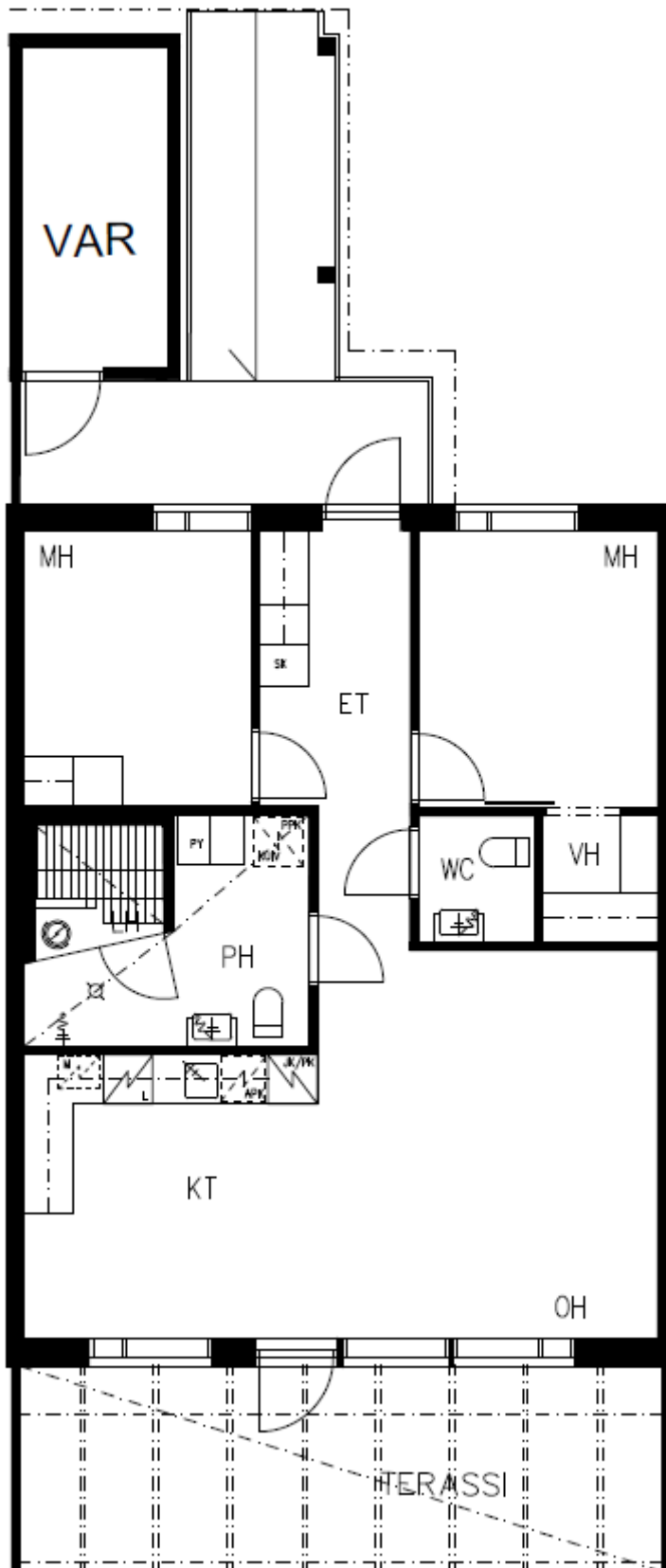
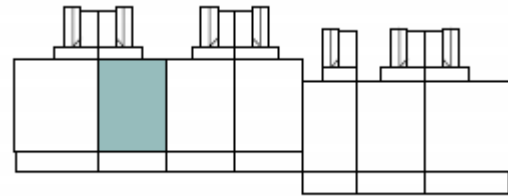
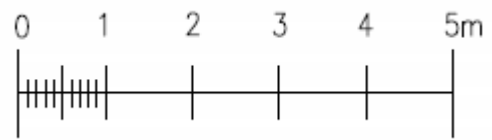


3H + KT + S  
As.A5

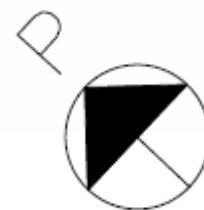
75,5m<sup>2</sup>



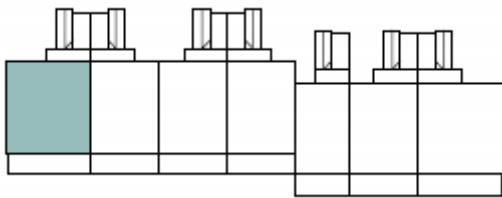
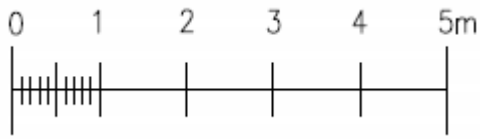
# Asunto A6



3H + KT + S  
As.A6  
75,5m<sup>2</sup>



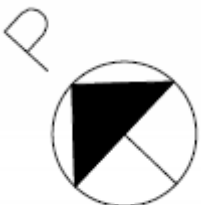
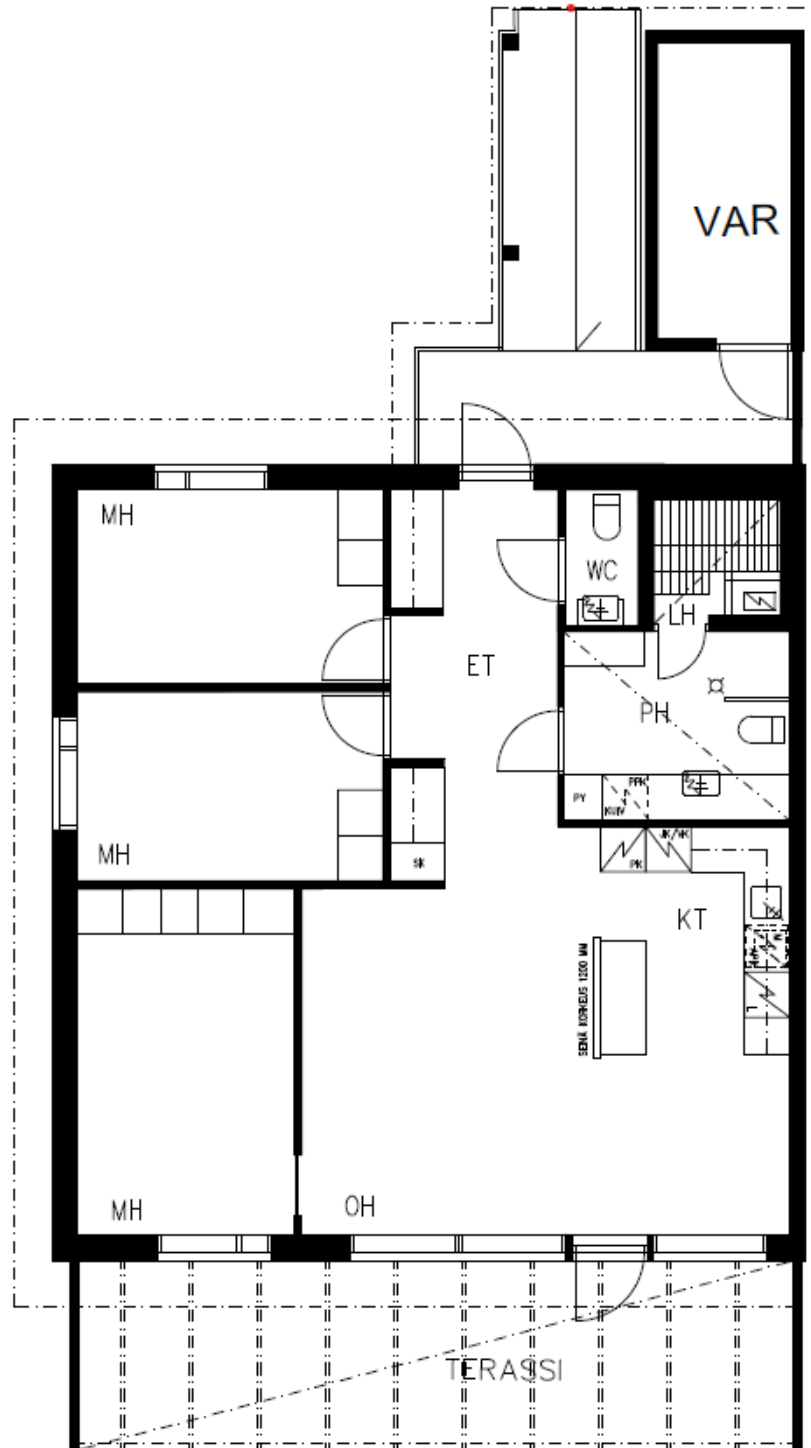
# Asunto A7



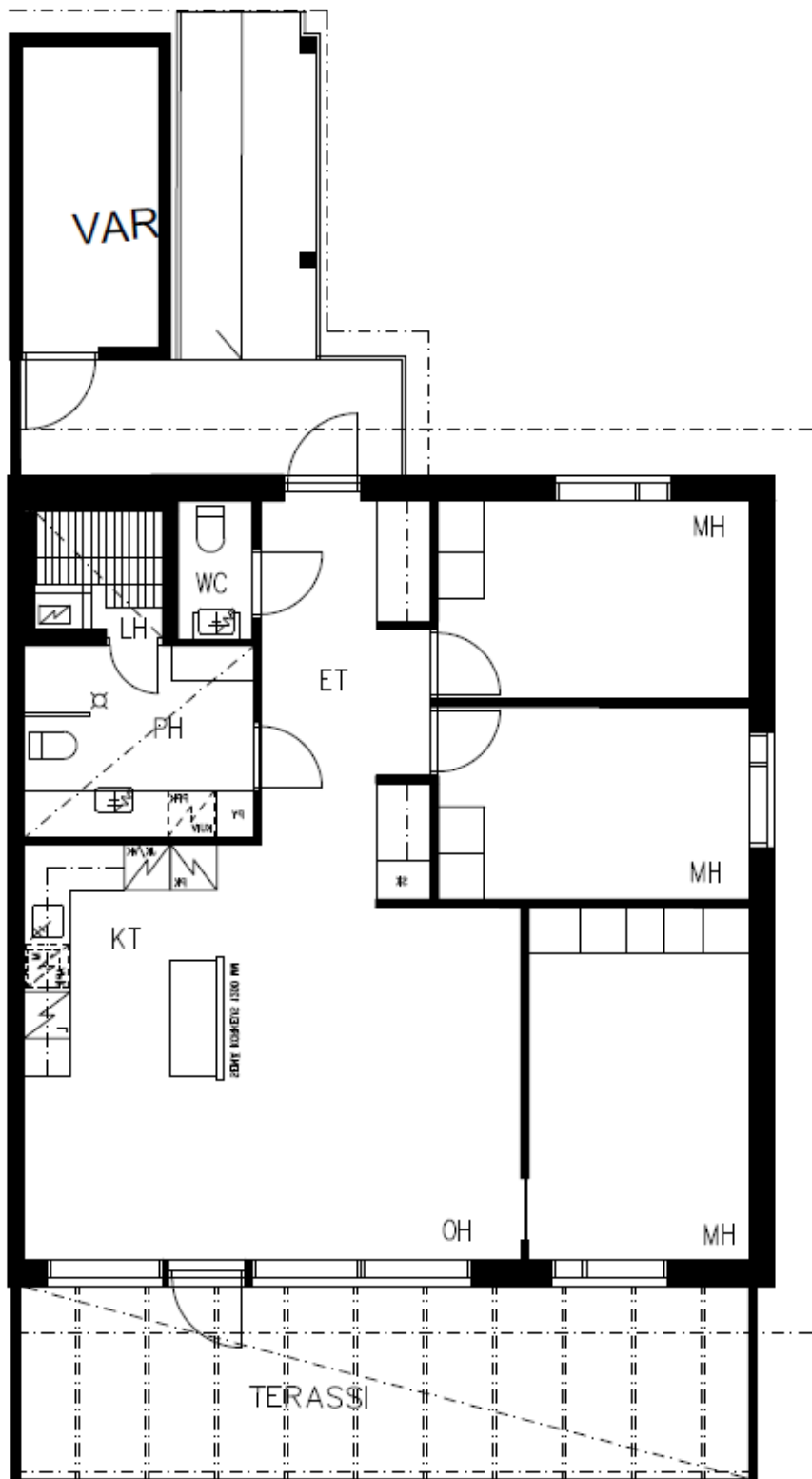
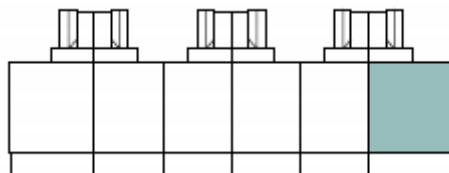
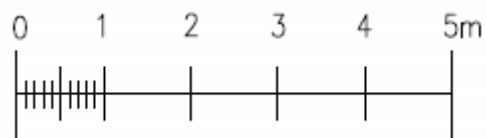
4H + KT + S

As.A7

92,5m<sup>2</sup>

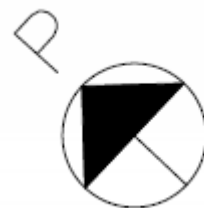


# Asunto B8

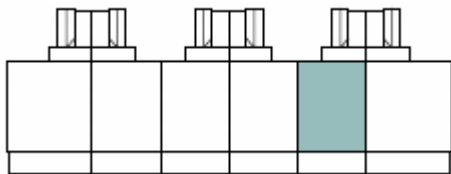
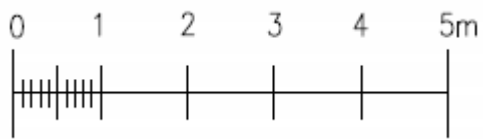


4H + KT + S  
As.B8

92,5m<sup>2</sup>



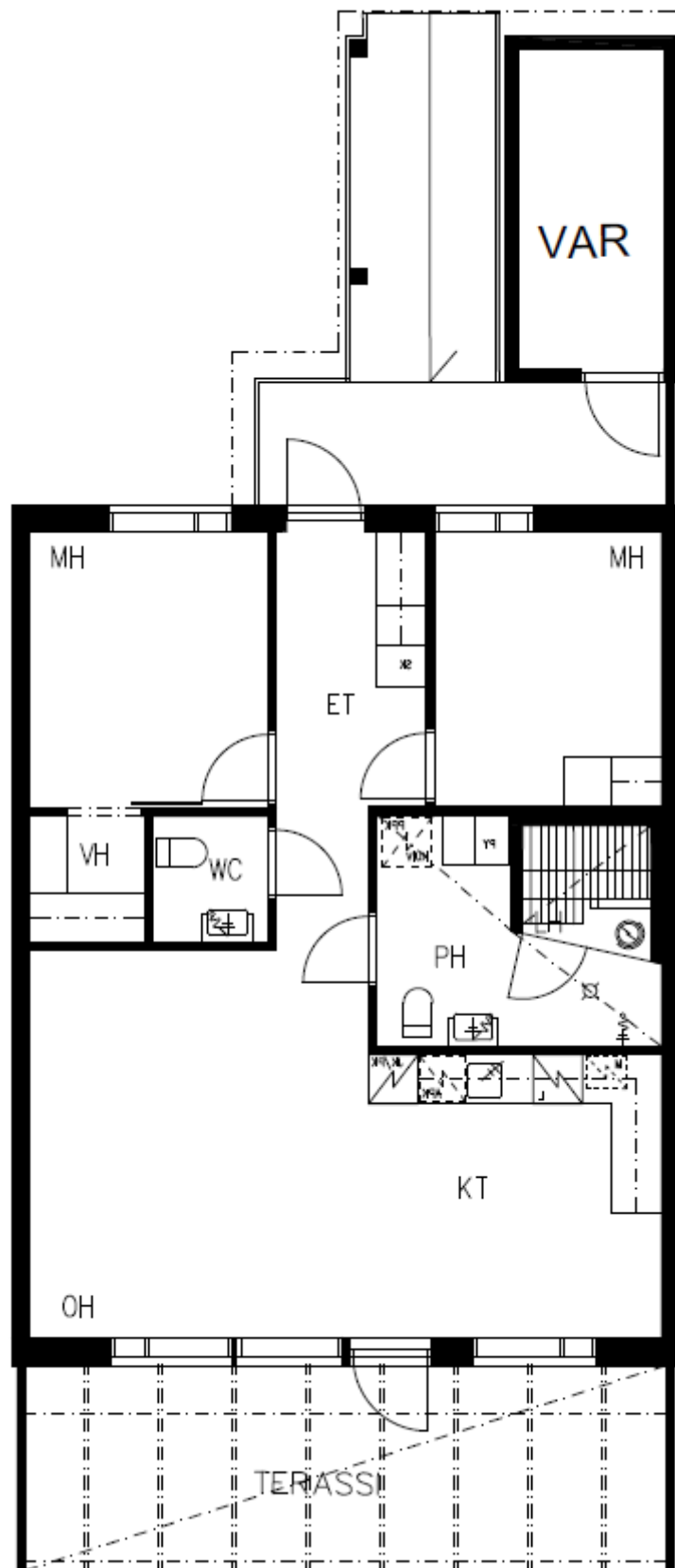
# Asunto B9



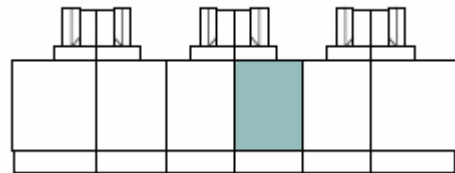
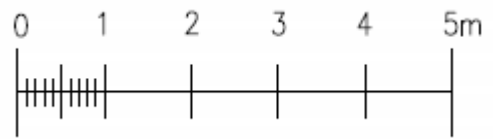
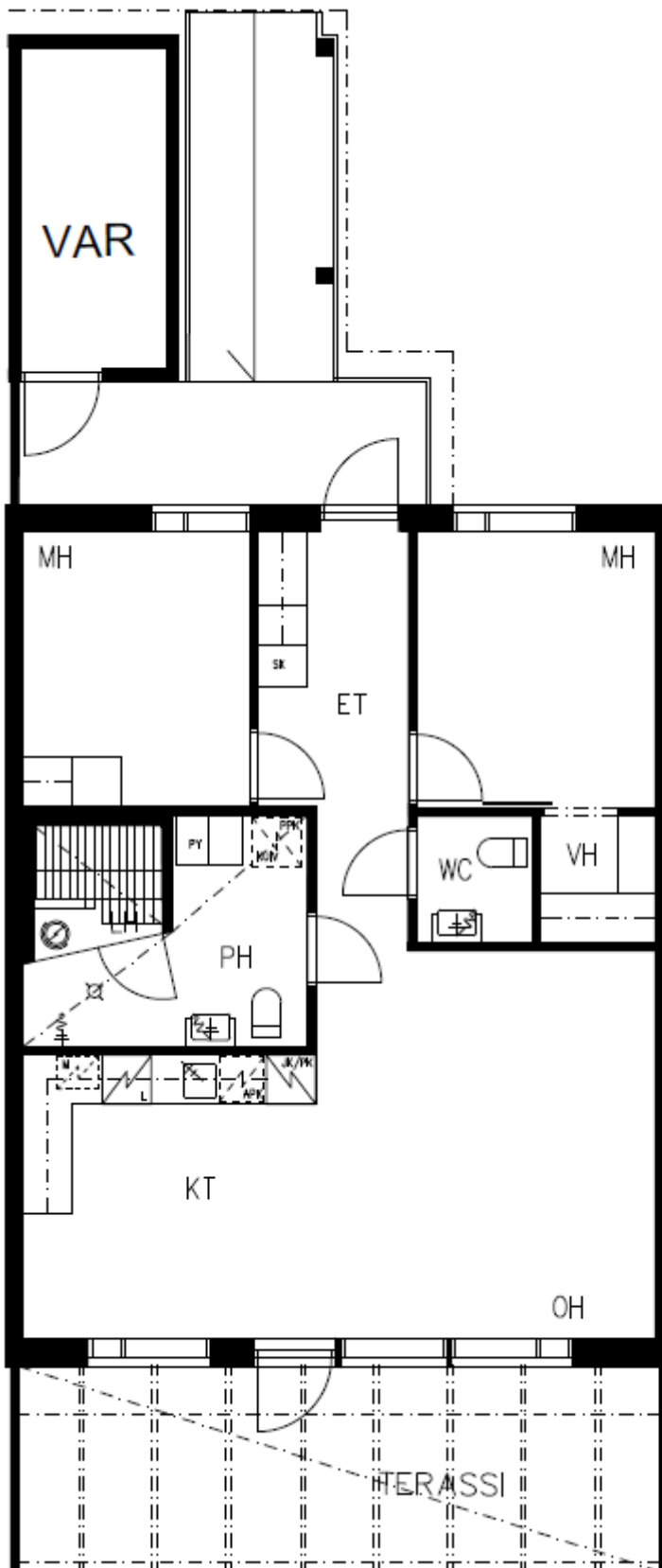
3H + KT + S

As.B9

75,5m<sup>2</sup>

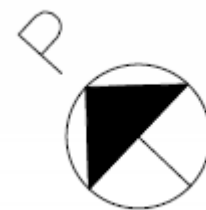


# Asunto B10

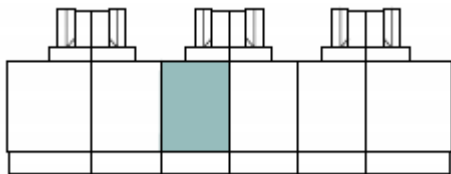
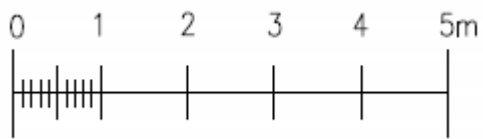


3H + KT + S  
As.B10

75,5m<sup>2</sup>

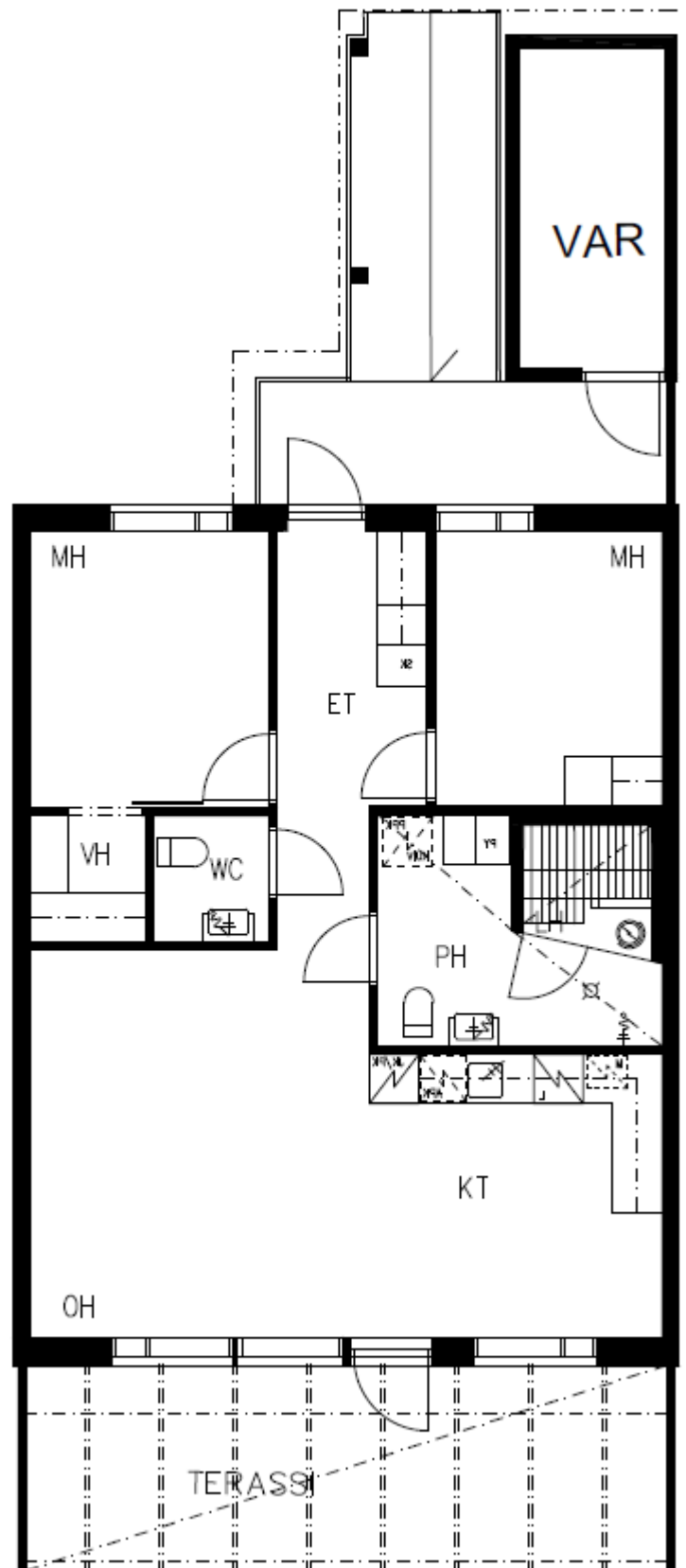
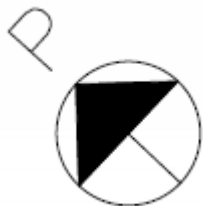


# Asunto B11



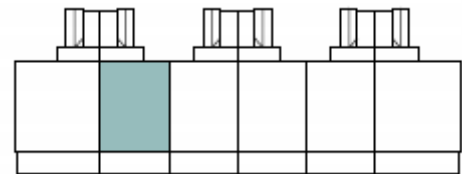
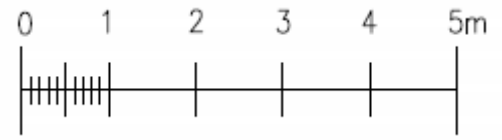
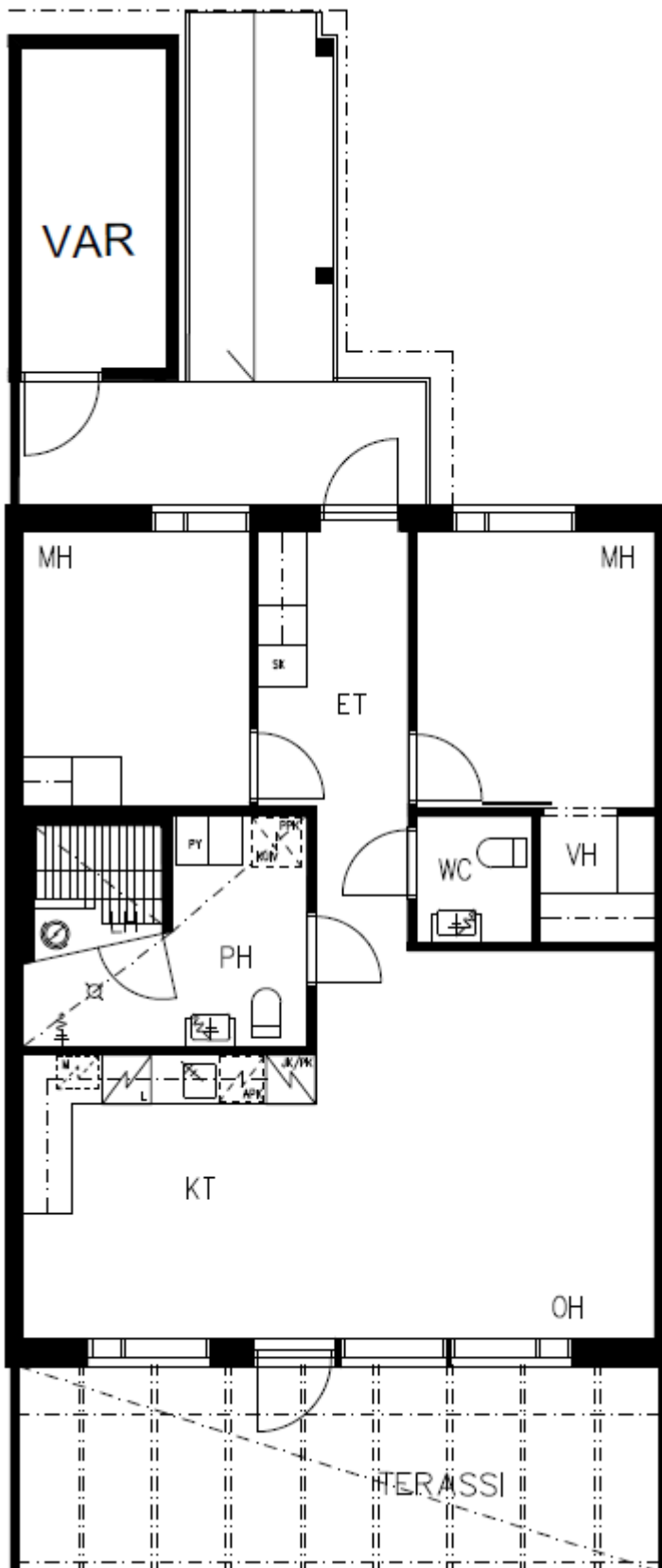
3H + KT + S  
As.B11

75,5m<sup>2</sup>





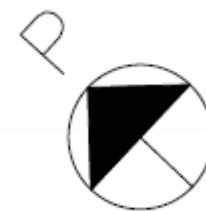
# Asunto B12



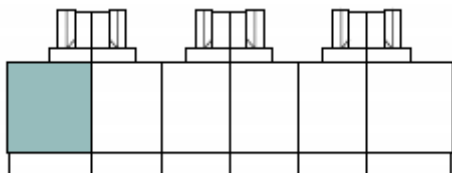
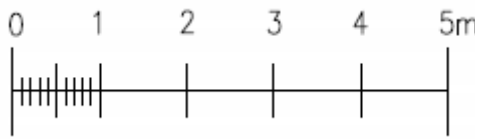
3H + KT + S

As.B12

75,5m<sup>2</sup>



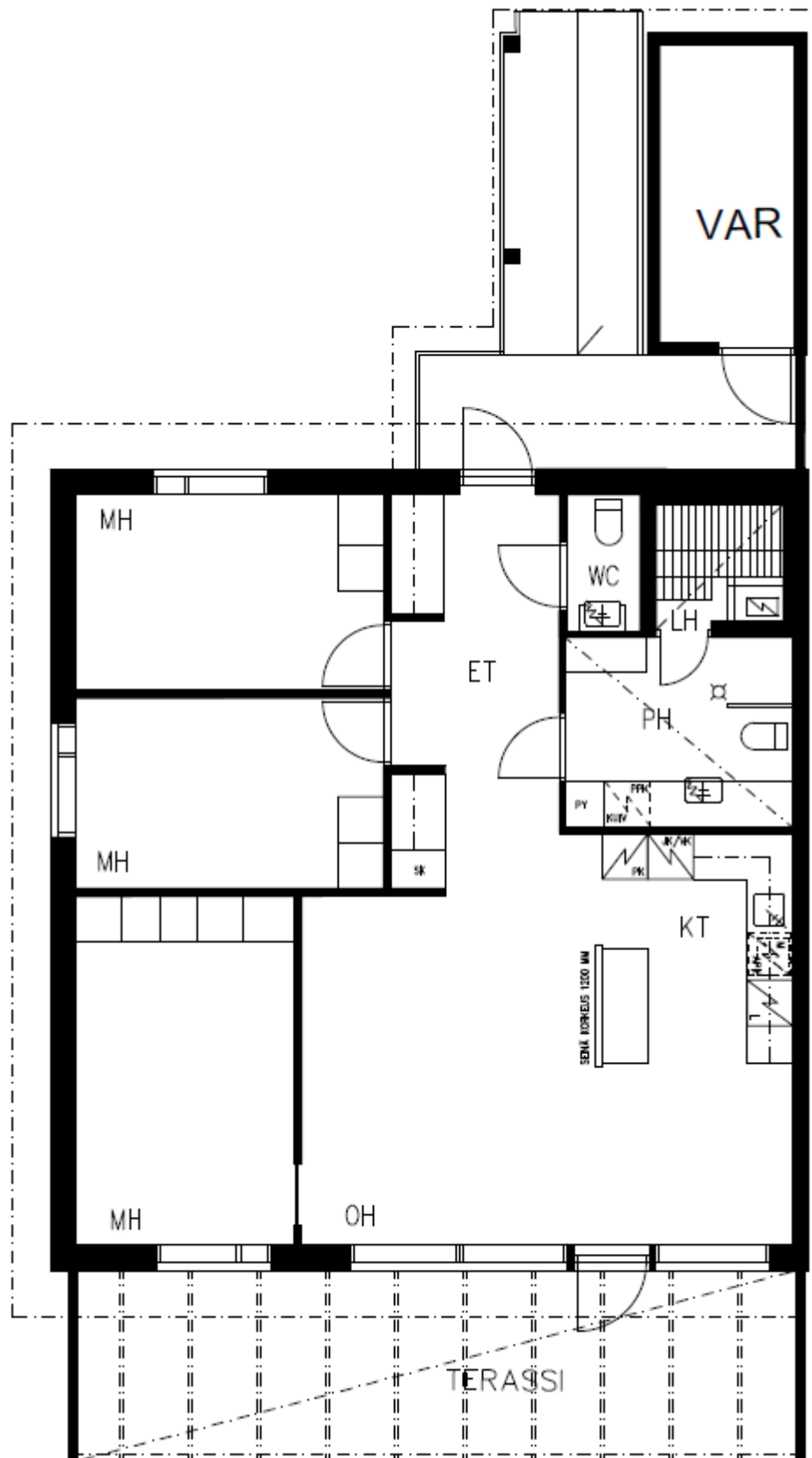
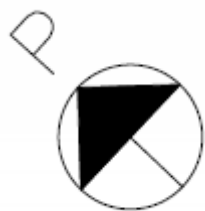
# Asunto B13



4H + KT + S

As.B13

92,5m<sup>2</sup>



# Järvinen rakentaa laadukasta



Haluamme tarjota laadukkaasti rakennettuja ja nykyaikaisia asuntoja, joita on mahdollista räätälöidä sinun toiveidesi mukaan. Olemme luotettava perheyriety, joten pystymme helpommin mukautumaan eri tilanteisiin ja vastaamaan toiveisiisi paremmin.

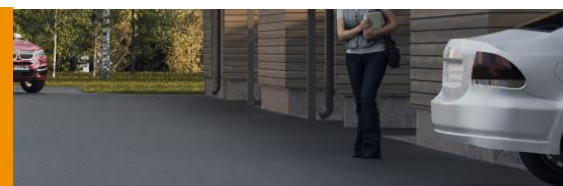
Rakennusliike Olavi Järvinen Oy on perinteikäs, vuonna 1969 Olavi Järvisen toimesta Orimattilassa perustettu rakennusalan yritys, jota sittemmin ovat jatkaneet hänen poikansa Tuomo ja Timo Järvinen. Olemme toimineet Etelä-Suomen alueella jo 50 vuoden ajan. Työllistämme noin 40 alan ammattilaista ja joukon erikoisalojen aliurakoitsijoita. Liikevaihto vuonna 2018 oli noin 21,5 miljoonaa euroa.

Uudisrakentaminen on päätoimialaamme, mutta myös korjausrakentaminen ja urakkatuotanto kuuluu tärkeänä osana toimintaamme. Rakennusosalalla on tapahtunut paljon muutoksia ja tilanteiden mukainen muuntautumiskykymme onkin toiminut kantavana voimana läpi vuosikymmenten.

Kymmenien vuosien kokemuksella kehitämme rakennustoimintaamme yhä laadukkaampaan lopputulokseen unohtamatta asiakas-tyytyväisyyttä ja ympäristöystävällisyyttä. Käyttämämme materiaalit ovat korkealuokkaisia ja henkilökuntamme ammattitaitoista. Olemme Rakentamisen laadun RALA:n jäsen.



**RALA**  
SERTIFIKAATTI



# Kysymykset ja vastaukset

## **Millainen ilmanvaihto ja lämmitysmuoto kohteessa on?**

Huoneistokohtainen LTO (Lämmöntalteenotto)-kone. Kaukolämpö. Vesikiertoinen lattialämmitys jokaisessa huoneessa.

**Voinko muuttaa pohjaratkaisua?** Tapauskohtaisesti mahdollista, riippuen kantavista rakenteista, talotekniikan suunnittelusta ja rakennusvaiheesta.

**Voinko räätälöidä sisustusta ja keittiötä?** Kyllä, vakiovalikoimassa useita eri vaihtoehtoja. Muut valinnat lisätyönä. Materiaaleista tulet saamaan erillisen esitteen.

**Voinko vaikuttaa saunan varusteluun?** Kyllä, lisätyönä.

**Tarjoatteko takuun?** Materiaalien ja kodinkoneiden takuut tulevat valmistajien kautta ja materiaalista riippuen ovat kahdesta jopa 10 vuoteen saakka.

**Mikä on rakentamisaikataulu?** Kohde on muuttovalmis noin 8-10 kuukauden päästä töiden aloituksesta.

**Miten kohteen maksaminen tapahtuu?** Kohteen myyntihintaa maksetaan osissa rakentamisen edetessä ja mahdollinen yhtiölainanosuus maksetaan pois vasta kohteen valmistuttua ilman kuluja. Voit myös hyödyntää yhtiölainaa ja maksaa siitä rahoitusvastiketta yhtiölle.

**Montako maksuerää on?** Riippuu missä vaiheessa asiakas tulee mukaan. Jos heti alusta, niin yleensä seitsemästä kahdeksaan erää.

**Ovatko rahani suojattuna?** RS-kohteissa pankki takaa kohteen valmiiksi rakentamista, vaikka rakentajalle tapahtuisi jotain, ennen kuin kohde on täysin valmis. Samalla myös osakkeen ostaja omistaa kohteesta aina sen verran kuin siitä jo maksanut. Osakkeen ostajalla on kohteissa aina turvattu tilanne.

**Jos olen kiinnostunut, miten etenen?** Ota yhteyttä meihin soittamalla, laittamalla sähköpostia tai poikkea toimistollemme osoitteeseen Puistokatu 7, 15100 Lahti.

**Maksaako varaaminen?** Alustava varaus ei maksa mitään. Kohteesta voi varata alustavasti kiinnostuksen kohteena olevan asunnon. Alustavalle varaukselle sovitaan tapauskohtaisesti aikaraja (esim. viisi arkipäivää), jonka jälkeen tehdään päätös, halutaanko todella varata asunto itselleen. Tänä aikana asuntoa ei anneta muille, vaan tarjotaan ensisijaisesti alustavan varauksen tehneelle.

Varsinaisen varauksen jälkeen voimme tehdä varaussopimuksen ja otamme varausmaksuna 2000€, joka hyvitetään myöhemmin toteutuneesta kaupasta.

**Ota yhteyttä ja kysy lisätietoja!**

Varaa ennen kuin joku muu vie haluamasi asunnon.



**Matti Järvinen**

**040 7687667**

**[matti.jarvinen@rakennusliike.info](mailto:matti.jarvinen@rakennusliike.info)**

**Tutustu myös muihin kohteisiimme**

**[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)**

## HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Kohde tullaan toteuttamaan voimassaolevien määräysten mukaisesti. Esitteessä olevat visualisointikuvat ovat suuntaa antavia, eivätkä välttämättä täysin vastaa lopullista toteumaa.

Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Lahden kaupungin rakennusvalvonnan virastosta.

LAHTI 9.10.2019

RAKENNUSLIIKE OLAVI JÄRVINEN OY



RAKENNUSLIIKE

**Olavi Järvinen**

[www.rakennusliike.info](http://www.rakennusliike.info)