

LAADUKASTA ASUMISTA  
LUONNON ÄÄRELLÄ

As Oy Asikkalan

**TELAKKARANTA**

Ennako-  
markkinointi

**PAL  
LAS**



# Uudenlaista asumismukavuutta Päijänteiden rantamaisemassa

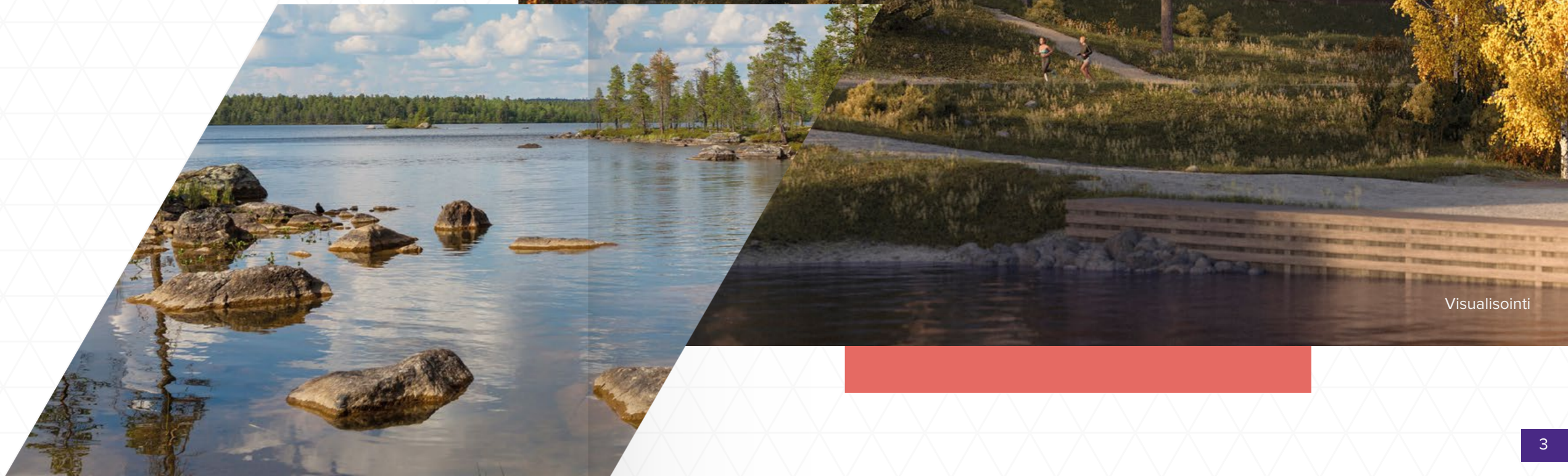
Asikkalan Telakkaranta rakentuu ainutlaatuiselle asuinalueelle, joka yhdistää luonnonläheisyyden ja modernin kaupunkielämän parhaat puolet. Vääksyn kanavan ja Päijänteiden rannan tuntumaan nouseva uusi, upea kerrostalo tuo alueelle ajanmukaista asumismukavuutta ja tyyliä.

Uusi kerrostalohanke tarjoaa erinomaiset puitteet elämään luonnon helmassa, mutta silti lähellä kaikkia palveluja ja liikenneyhteyksiä. Talo on suunniteltu niin, että se sulautuu saumattomasti ympäröivään maisemaan ja tarjoaakin asukkailleen erityisen viihtyisän elinympäristön.

Asikkalan Telakkarannasta löytyy koti moneen makuun ja elämäntilanteeseen. Kohteeseen rakentuu yhteensä 26 ainutlaatuista ja laadukasta asuinhuoneistoa. Asuntojen koot vaihtelevat 48,5 m<sup>2</sup> upeasta kaksiosista aina 81,5 m<sup>2</sup> tilavaan kolmen huoneen asuntoon.

▼ [www.pallasrakennus.fi/telakkaranta](http://www.pallasrakennus.fi/telakkaranta)

Laadukas uusi koti -  
upea, moderni &  
ainutlaatuinen



Visualisointi

# Tyylikkää, korkealaatuiset ja modernit asunnot

Telakkarantaan on suunniteltu monipuolinen kattaus monenlaisia asuntoja, jotka sopivat niin yksinasuville kuin perheille. Valikoimasta löytyy huoneistoja eri kokoisina ja pohjaratkaisuiltaan vaihtelevina, joten voit valita juuri sinun tarpeisiisi sopivan kodin.

Asuntojen suuret ikkunat ja lasitetut parvekkeet tarjoavat runsaasti luonnonvaloa ja poikkeuksellisen upeita maisemia. Jokaisesta asunnosta avautuu valoisa ja esteetön näkymä järvelle. Korkeat ikkunat tuovat lisäksi avaruutta ja tilan tuntua.

Asuntojen korkealaatuiset pintamateriaalit ja modernit asumisratkaisut tekevät arjesta sujuvaa ja miellyttävää. Vesikiertoinen lattialämmitys on jalalle miellyttävä ja hel-

pottaa muun muassa kalustamista. Kesän helteillä, huoneistokohtainen viilennys tuo helpotusta ja lisää asuinmukavuutta. Jokainen keittiö ja kylpyhuone on hyvin varusteltu ja huolella suunniteltu.

Kaikki tämä, sekä uusien asukkaiden mahdollisuus räätälöidä oma kotinsa omien tarpeidensa mukaan, luo ainutlaatuisen, viihtyisän ja juuri Sinulle sopivan ympäristön asua ja elää.



# Kaunista arkkitehtuuria - ympäristöä kunnioittaen

Asikkalan Telakkaranta on suunniteltu ympäröivä luonto huomioiden. Tilavat ja valoiset kokolasiset parvekkeet, isot ikkunat ja esteetön järvimaisema luo kiistatonta asumisviihtyvyyttä, mutta samalla auttaa rakennusta sopimaan paremmin ympäristöönsä.

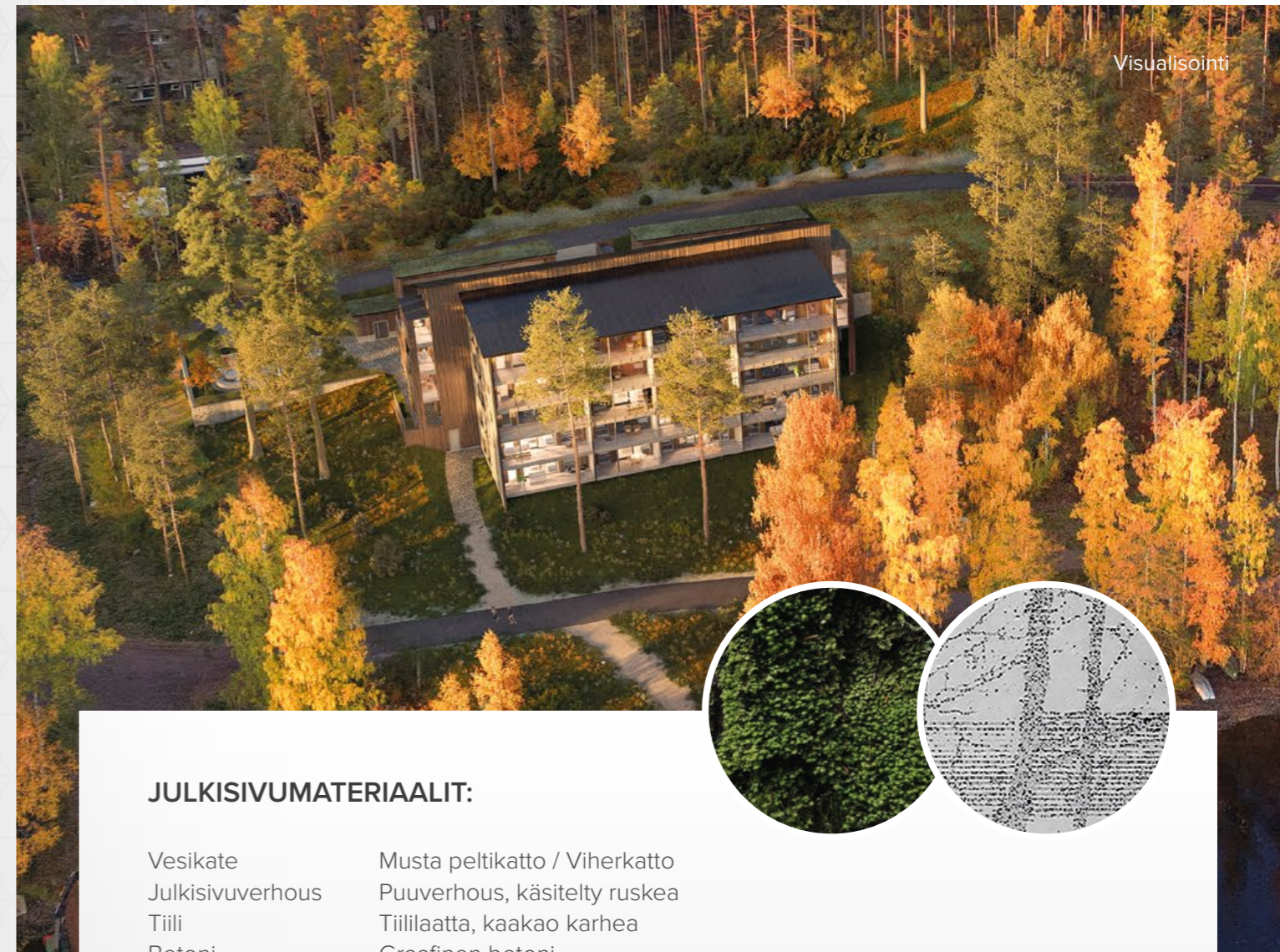
Rakennusmateriaaleina käytetään kestäviä, laadukkaita ja pitkäikäisiä materiaaleja, jotka väriykseltään ja pintastruktuuriltaan sulautuvat ympäröivään luontoon. Myös olemassa olevaa puustoa säilytetään mahdollisimman paljon. Ranta-alueen viihtyisyyttä lisää tontin ja rantaraitin väliin sijoittuva puistovyöhyke.

## Kestävää ja energiatehokasta asumista

Telakkarannan suunnittelussa on panostettu kestäväan kehitykseen ja energiatehokkuuteen. Talo rakennetaan ekologisesti ja sen talotekniset ratkaisut ovat nykyaikaisia ja ympäristöystävällisiä.

Asuntojen kaukolämmöllä toimiva vesikiertoinen lattialämmitys ja sähköautojen latausmahdollisuus ovat esimerkkejä nykyaikaisesta, kestävästä ja energiatehokkaasta asumisesta, jotka samalla parantavat asumismukavuutta.

Telakkapolulle päin tontti on rajattu autokatoksin, jolloin piha-alueesta muodostuu turvallinen ja suojattu. Autokatosten vesikatot toteutetaan viherkattoina, jotka yhdistävät ekologisella tavalla luonnon ja rakentamisen.

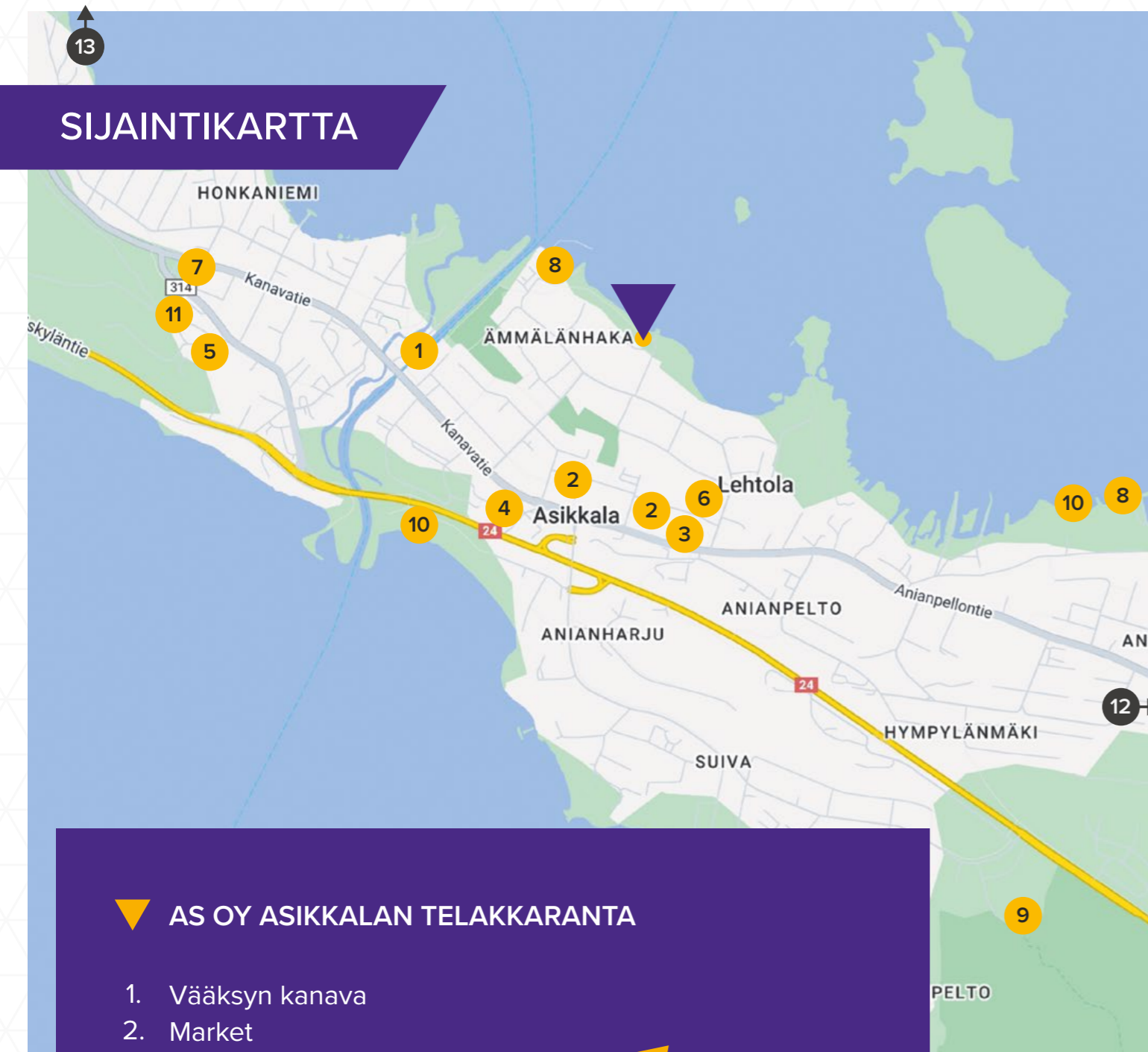


## JULKISIVUMATERIAALIT:

Vesikate	Musta peltikatto / Viherkatto
Julkisivuverhous	Puuverhous, käsitelty ruskea
Tiili	Tiililaatta, kaakao karhea
Betoni	Graafinen betoni
Kaiteet	Pinnakaide, vaalean harmaa
Parvekelasitus	Kirkas



## SIJAINTIKARTTA



### AS OY ASIKKALAN TELAKKARANTA

1. Vääksyn kanava
2. Market
3. Apteekki
4. Terveyskeskus
5. Koulut
6. Päiväkoti
7. Kirjasto
8. Venesatama
9. Kanavagolf Vääksy
10. Uimaranta
11. Liikuntahalli
12. Vierumäki Golf ja kylpylä (28 km)
13. Pulkkilanharju ja Päijänteen kansallispuisto (15 km)

*Lähellä  
sinua!*

## Erinomaiset palvelut ja yhteydet upean luonnon ja vesistön äärellä

Asikkalan Telakkaranta tarjoaa asukkailleen kaikki modernin elämän mukavuudet. Monipuoliset lähipalvelut, mainiot liikenneyhteydet sekä kaunis ja virikkeellinen asuinympäristö ovat uusien asukkaiden välittömässä läheisyydessä ja helposti hyödynnettävissä.

Telakkaranta on sijainniltaan loistava ja monipuolisten palveluiden ulottuvilla. Vääksyn keskusta, jossa sijaitsevat kaupat, ravintolat ja koulut, on kävelyetäisyyden päässä kotiovelta. Tulevien asukkaiden arki luonnistuukin myös ilman omaa autoa.

Asuinalueelta on myös erinomaiset yhteydet niin autolla kuin julkisilla kulkuneuvoilla. Päijänteen rannalta pääsee lisäksi vesiteitse sekä Lahteen että muualle Päijät-Hämeeseen.

Päijänteen kauniit maisemat ja monipuoliset ulkoilumahdollisuudet tekevät alueesta unelmien asuinpaikan luonnon ystäville. Alueen kattavat ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet sekä kaunis ympäröivä luonto tarjoavat monenlaisia aktiviteettejä ja mahdollisuuksia hengähtää arjen kiireiden keskellä.

### TULE JA LÖYDÄ UNELMAKOTISI TELAKKARANNASTA!

Asikkalan Telakkaranta on ainutlaatuinen paikka, jossa luonto, rauha ja moderni asumismukavuus kohtaavat.

Ota yhteyttä ja varaa oma asuntosi ennen kuin on liian myöhäistä!



## Huoneistot

Kerros	Huoneiston numero	Huoneiston tyyppi	Koko (m <sup>2</sup> )
1	AS1	3-4H+KT+S	81,5
1	AS2	3H+KT+S	70,0
1	AS3	2H+KT+S	48,5
1	AS4	3H+KT+S	71,5
2	AS5	3-4H+KT+S	81,5
2	AS6	3H+KT+S	70,0
2	AS7	2H+KT+S	48,5
2	AS8	3H+KT+S	71,5
3	AS9	3H+KT+S	75,5
3	AS10	3-4H+KT+S	81,5
3	AS11	3H+KT+S	70,0
3	AS12	2H+KT+S	48,5
3	AS13	3H+KT+S	71,5
3	AS14	2H+KT+S	58,5
4	AS15	3H+KT+S	75,5
4	AS16	3-4H+KT+S	81,5
4	AS17	3H+KT+S	69,5
4	AS18	2H+KT+S	48,5
4	AS19	3H+KT+S	71,5
4	AS20	2H+KT+S	58,5
5	AS21	3H+KT+S	75,5
5	AS22	3-4H+KT+S	81,5
5	AS23	3H+KT+S	69,5
5	AS24	2H+KT+S	48,5
5	AS25	3H+KT+S	71,5
5	AS26	2H+KT+S	58,5

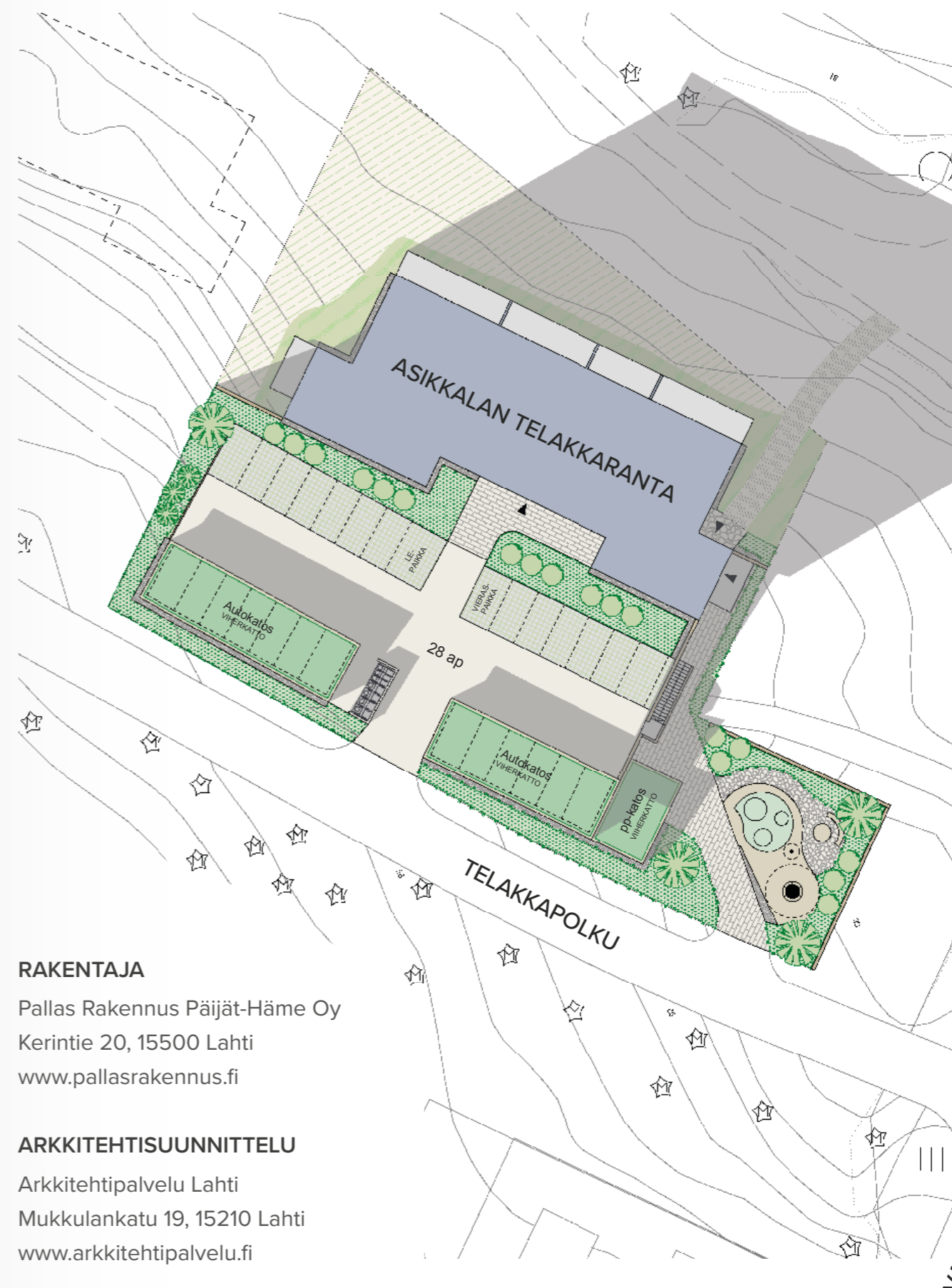
## Asuntoyhtiö

Yhtiön nimi: As Oy Asikkalan Telakkaranta

Osoite: Telakkapolku 2, 17200 Asikkala

Yhtiö muodostuu yhdestä, yksiportaisesta, 5-kerroksisesta asuinkerrostalosta. Yhtiössä on yhteensä 26 asuntoa. Porrashuoneessa on hissi. Jokaiselle huoneistolle kuuluu lämmin varastotila talon 1. tai 2. kerroksesta. Myös ulkoiluvälinevarasto, liikuntavälinevarasto ja muut yhteistilat sijaitsevat 1. ja 2. kerroksessa. Yhtiön autopaikat, joista osa on katettu, sijaitsevat etupihan puolella. Kaikki autopaikat on varustettu sähköauton latauksen mahdollistavalla laturilla. Yhtiö rakentuu omalle tontille.

## Asemapiirros



### RAKENTAJA

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy  
 Kerintie 20, 15500 Lahti  
[www.pallasrakennus.fi](http://www.pallasrakennus.fi)

### ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Lahti  
 Mukkulankatu 19, 15210 Lahti  
[www.arkkitehtipalvelu.fi](http://www.arkkitehtipalvelu.fi)

JULKISIVUPIIRROKSET

POHJOISEEN



JULKISIVUPIIRROKSET

ETELÄÄN



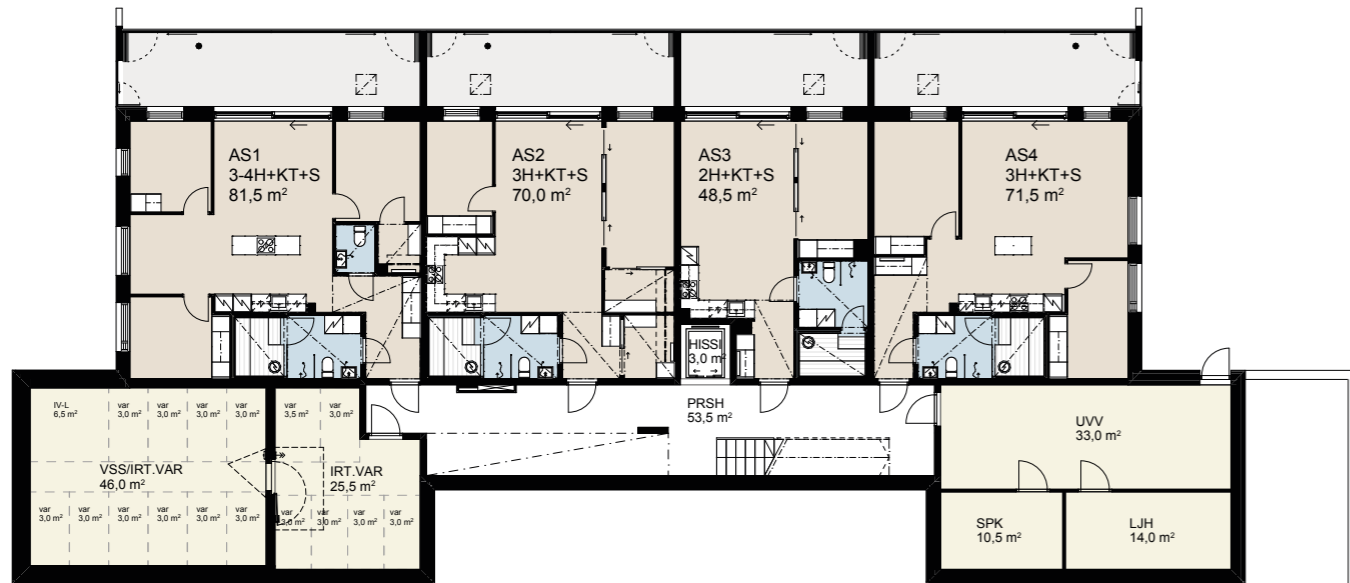
ITÄÄN



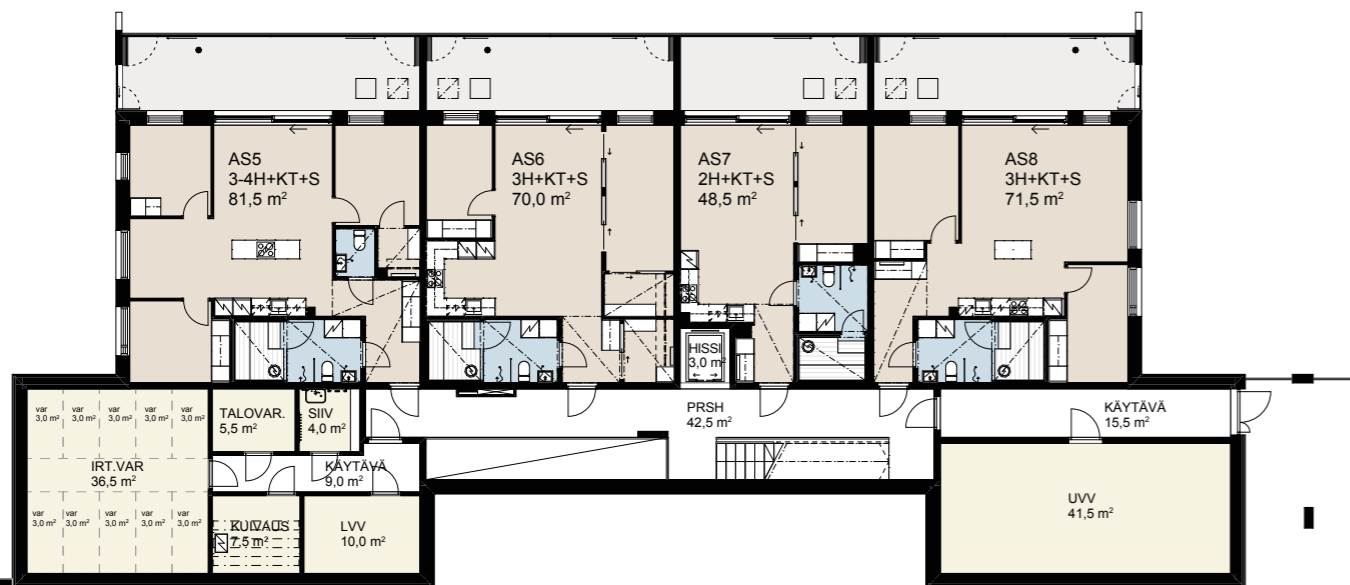
LÄNTEEN



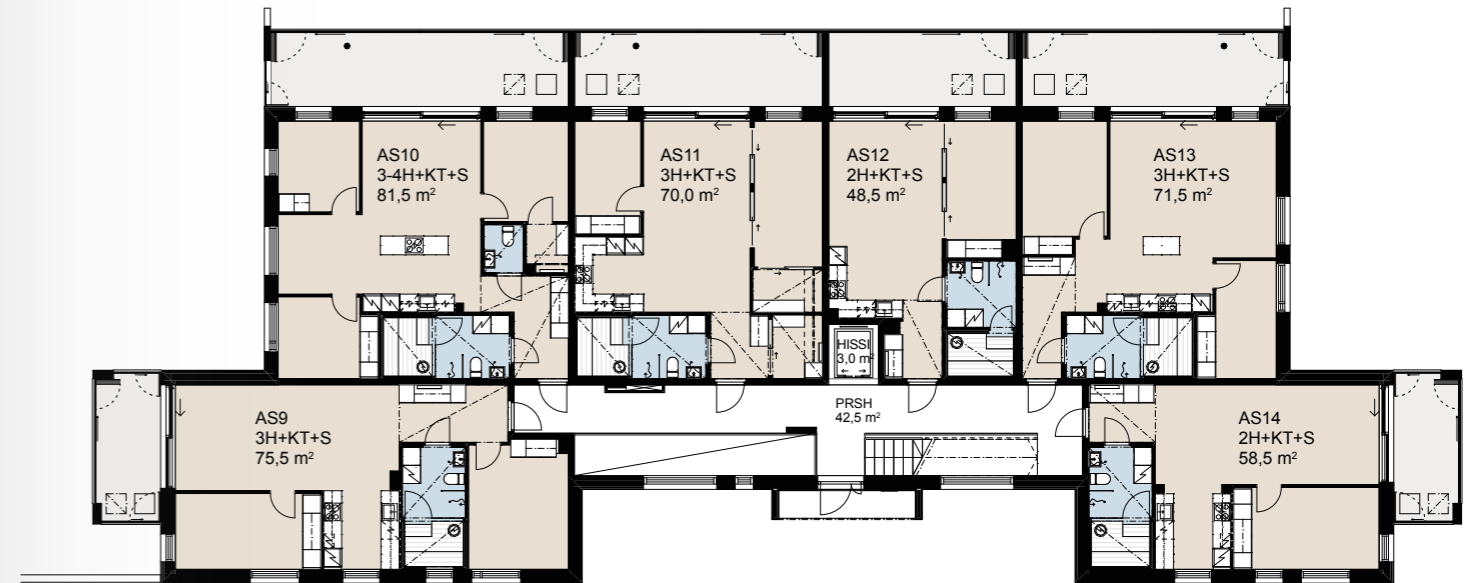
1. kerros



2. kerros



3. kerros

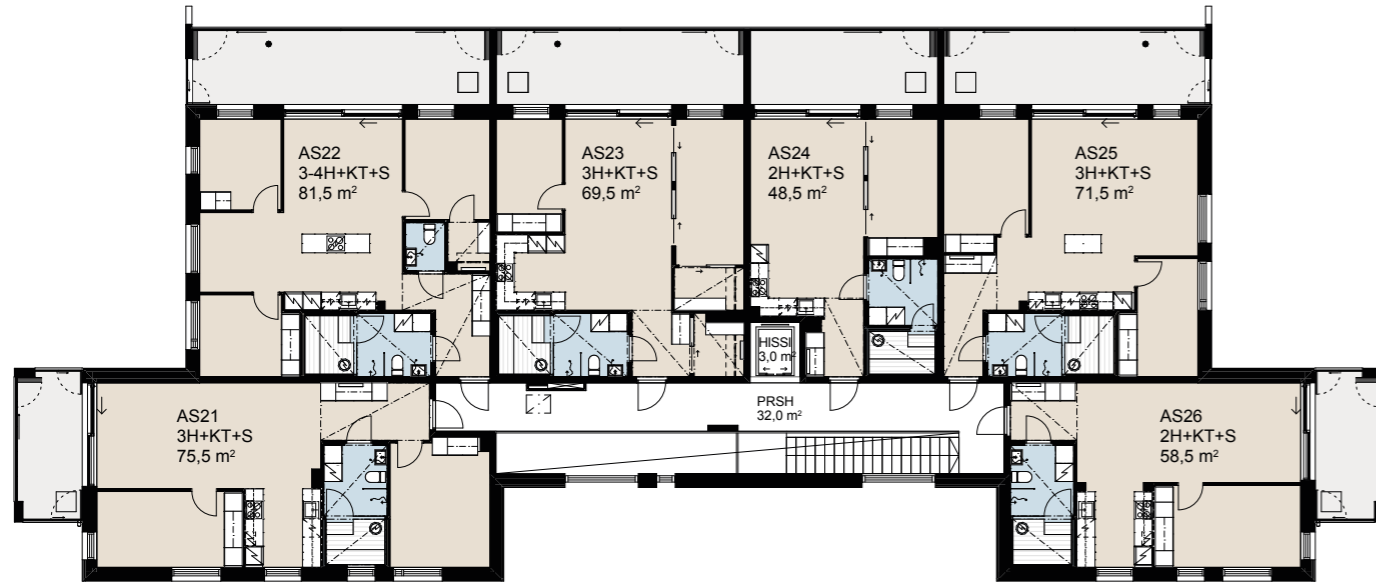


4. kerros





## 5. kerros



## LYHENTEET JA MERKINNÄT

PRSH	porrashuone	OH	olohuone	JPK	jääpakkastinkaappi
VSS	väestönsuoja	MH	makuuhuone	JK	jääkaappi
SPK	sähköpääkeskus	KT	keittotila	PK	pakastin
LJH	lämmönjakohuone	ET	eteinen	APK	astianpesukone
SIIV	siivouskomero	VH	vaatehuone	MU	mikroaaltouuni
UVV	ulkoiluvälinevarasto	KH	kylpyhuone	LTO	lämmöntalteenottolaite
IRT. VAR	irtainvälinevarasto	S	sauna	(PPK)	varaus pesukoneelle
LVV	lastenvaunu-/liikuntavälinevarasto	WC	erillis-wc	(KR)	varaus kuivausrummulle
		PY	pyykkikaappi		

Huoneistokohtaiset lämpimät irtainvälinevarastot sekä talon yhteiset tilat, kuten ulkoiluvälinevarastot, lastenvaunu-/liikuntavälinevarasto, talovarasto ja kuivaushuone, sijaitsevat talon 1. ja 2. kerroksessa.



Huolella suunniteltu -  
Korkealaatuista  
ja modernia  
asumista

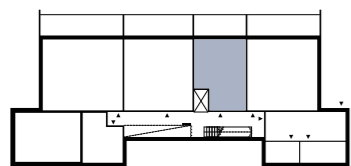
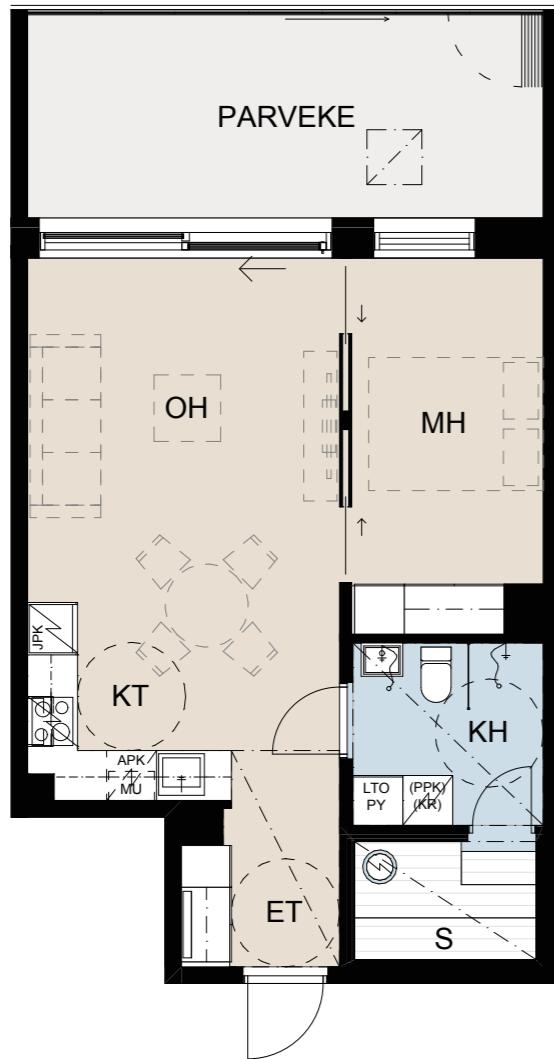


# 2h+kt+s | 48,5 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

- AS 3
- AS 7
- AS 12
- AS 18
- AS 24

P

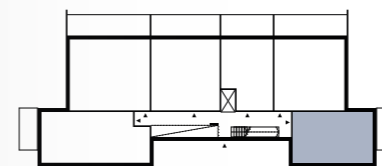
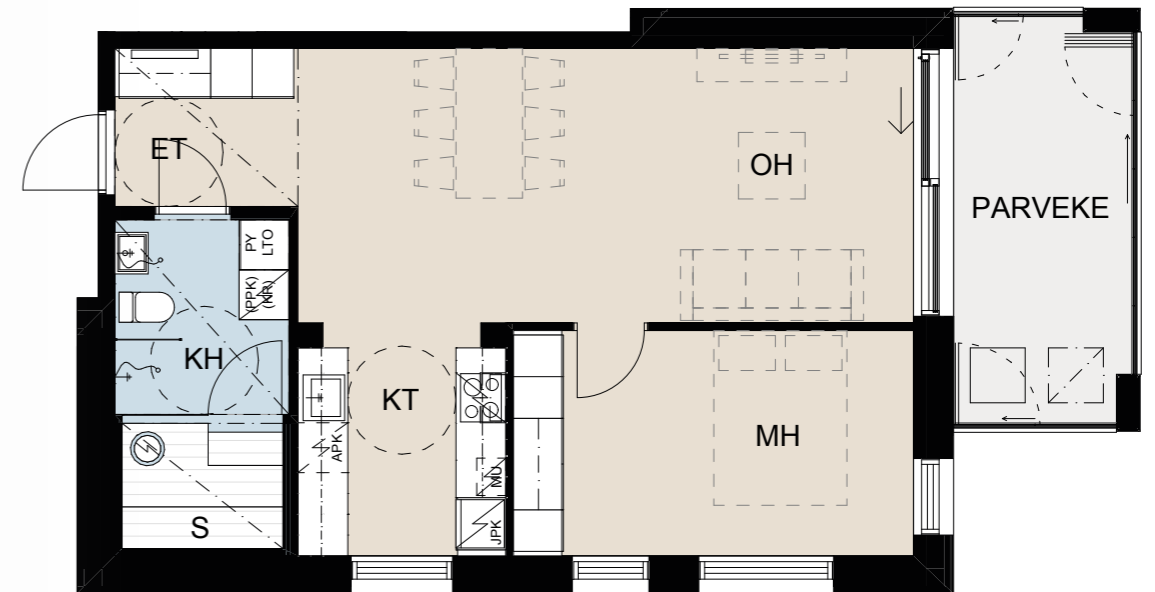


# 2h+kt+s | 58,5 m<sup>2</sup>

3. - 5. kerros

- AS 14
- AS 20
- AS 26

P

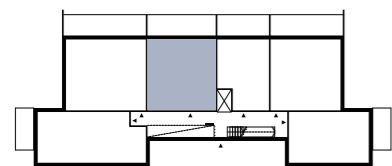
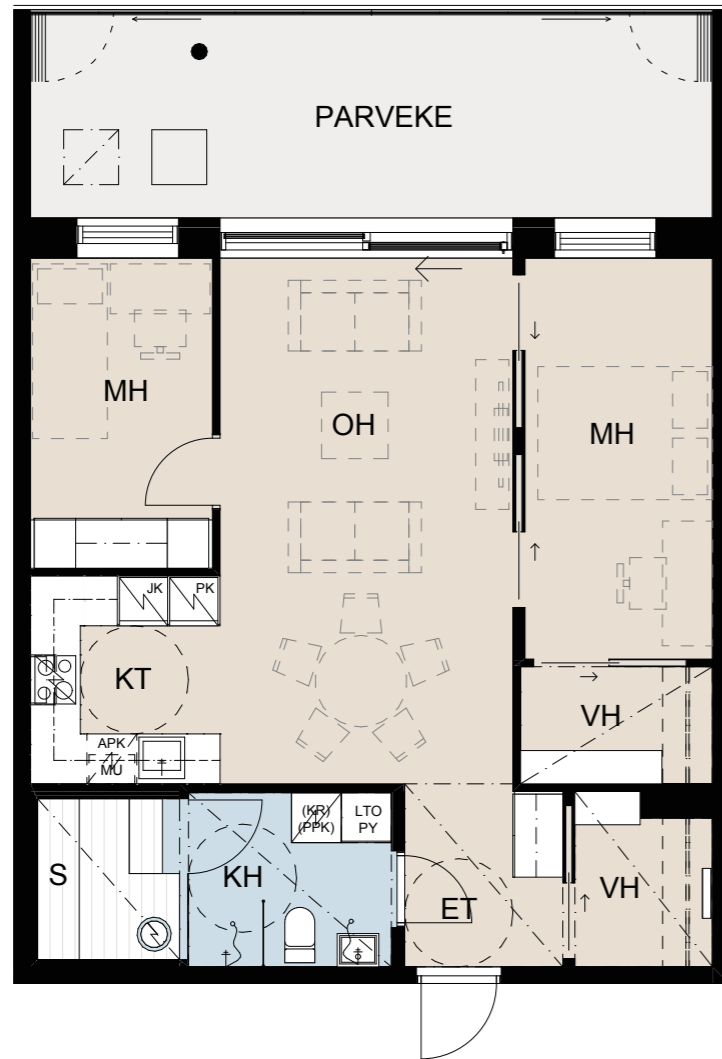


3h+kt+s | 69,5 m<sup>2</sup>

4. kerros

AS 17

P

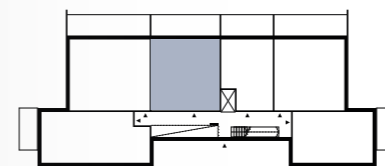
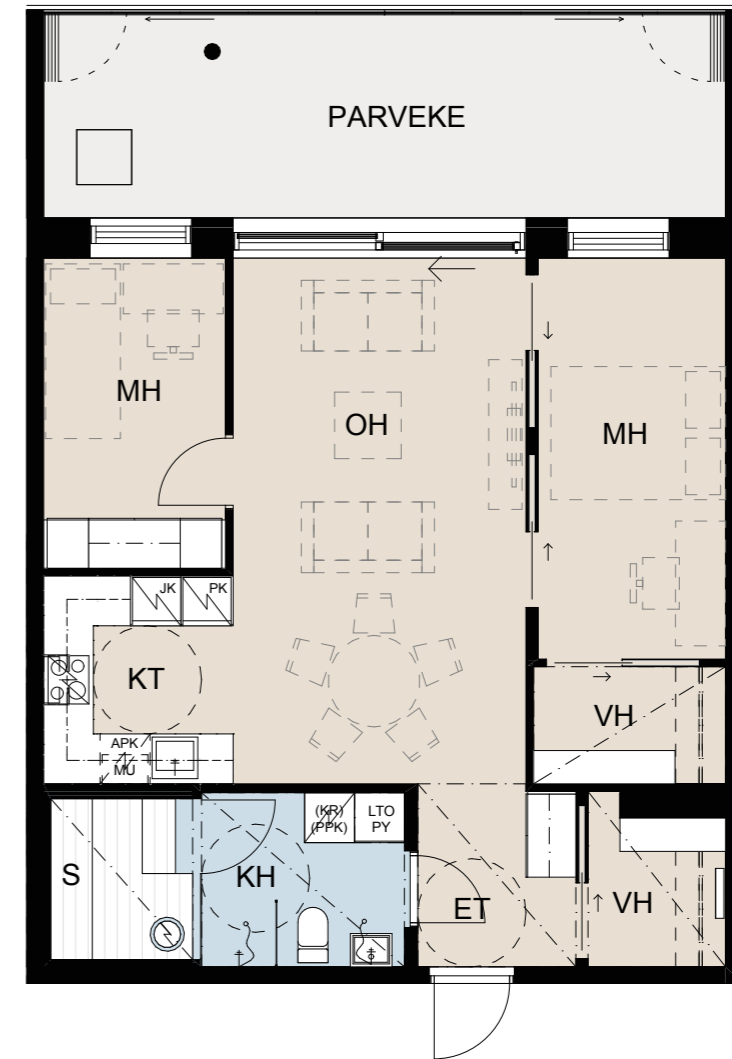


3h+kt+s | 69,5 m<sup>2</sup>

5. kerros

AS 23

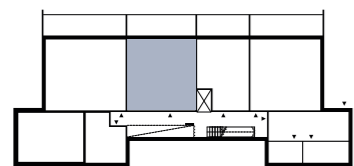
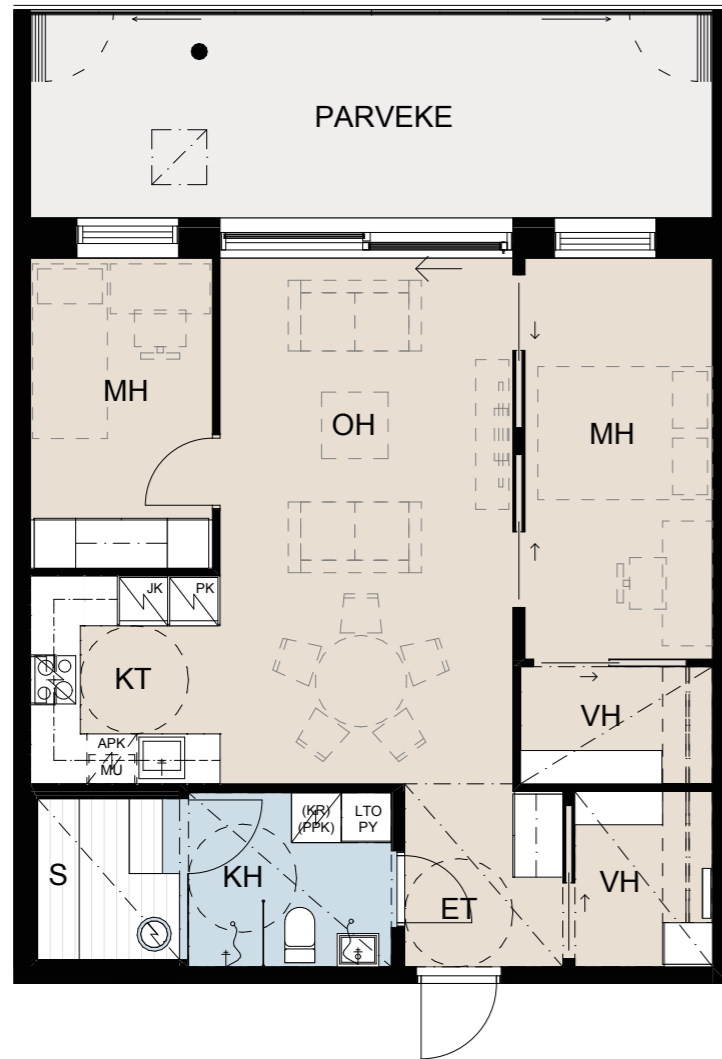
P



# 3h+kt+s | 70,0 m<sup>2</sup>

1. - 3. kerros

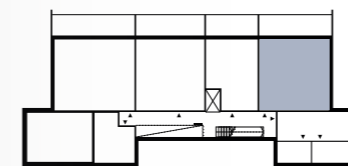
- AS 2
- AS 6
- AS 11



# 3h+kt+s | 71,5 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

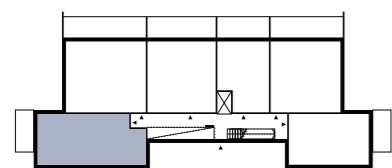
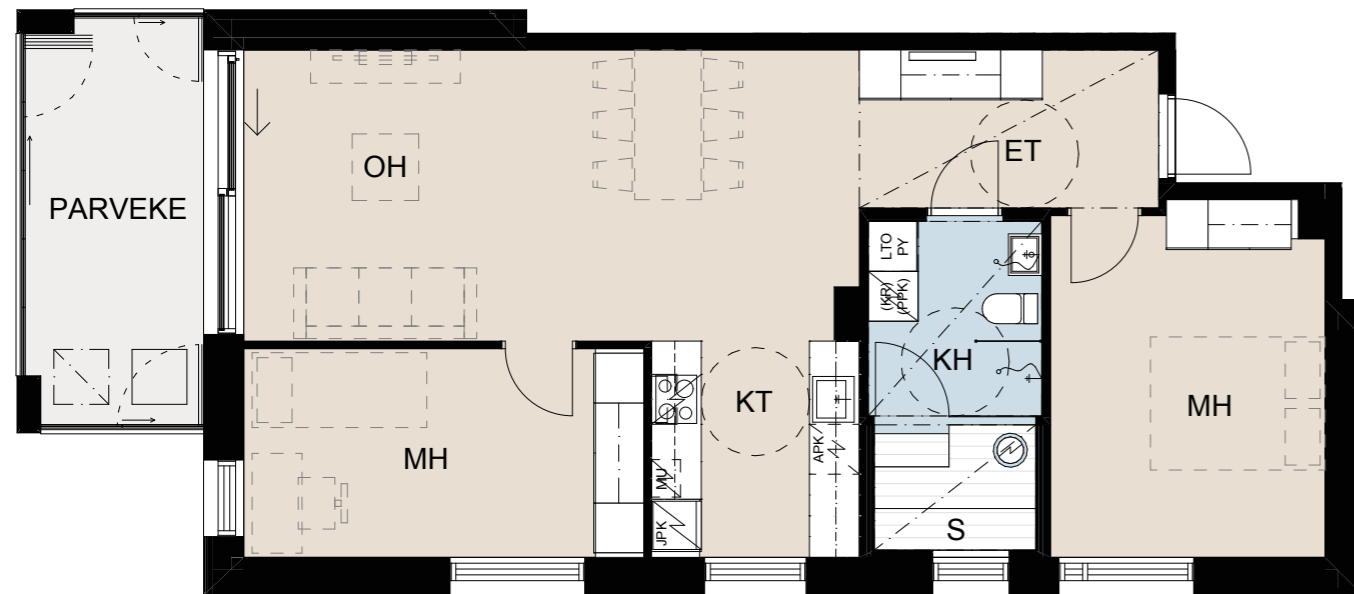
- AS 4
- AS 8
- AS 13
- AS 19
- AS 25



3h+kt+s | 75,5 m<sup>2</sup>

3. - 5. kerros

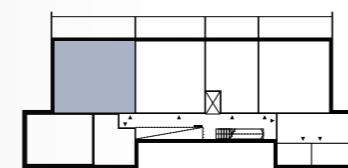
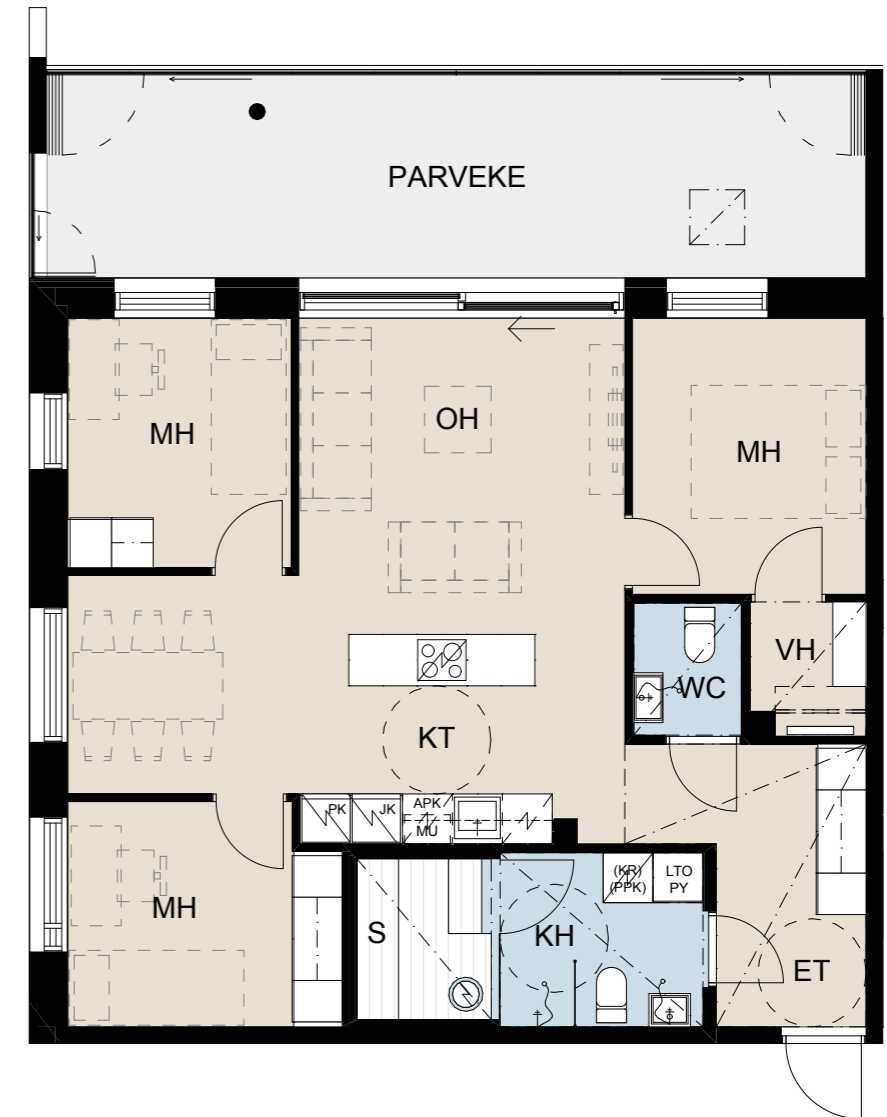
- AS 9
- AS 15
- AS 21



3-4h+kt+s | 81,5 m<sup>2</sup>

1. - 5. kerros

- AS 1
- AS 5
- AS 10
- AS 16
- AS 22



# Rakennustapaseloste

ALUSTAVA

## HUONEISTOJEN PINTAMATERIAALIT JA VARUSTEET

### Asuutilat

- Seinäpinnat maalattuja.
- Parkettilattiat.
- Makuuhuoneiden kaapistot tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Ovet MDF-ovia kalustesuunnitelman mukaisesti.
- Katot hienoruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot maalattuja.

### Eteistilat

- Seinäpinnat maalattuja.
- Lattiat osittain laatoitettu.
- Kaapistot tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Ovet peililiukuovia.

### Keittiöt

- Kalustesuunnitelmien mukaisia vakiokalusteita.
- Työtasot laminaattia keittiösuunnitelman mukaisesti.
- Työtasossa upotettu pesuallas.
- Ylä- ja alakaappien välitilassa laminaatti.
- Kalusteisiin sijoitettava erillisuuni sekä kalusteisiin integroidut astianpesukone ja mikroaaltouuni.
- Kalusteisiin integroitu jää-/pakastinkaappi. Osassa isommista asunnoista kalusteisiin integroidut jää/viileäkaappi ja erillinen pakastinkaappi.
- Induktioliesitaso ja kalusteisiin asennettava liesituuletin. Osassa asuntoja induktiotaso liesituulettimella.

### Pesuhuoneet, saunat, erilliset WC:t

- Seinät ja lattiat keraamista laattaa.
- Katot paneloituja.
- Kalusteina allaskaappi, peilikaappi ja suihkuseinäke.
- Valkoiset saniteettikalusteet.
- Pyykinpesukoneliitännät ja varaus kuivausrummulle.
- Kaikissa asunnoissa oma sauna.
- Osassa asunnoista saunan ja pesuhuoneen välinen seinä lasia.

## RAKENTEET JA TALOYHTIÖTIEDOT

### Perustukset

- Perustukset ja kantavat seinät sekä pilarit teräsbetonia.

### Julkisivut

- Verhoiluna osin puupaneeli, graafinen betoni, betoni ja tiililaatta.
- Parvekkeen taustaseinät puupaneloitu.

### Väliseinät

- Huoneistojen väliset seinät betonielementtiä.
- Huoneiston sisäiset väliseinät kipsilevyseinä.
- Kylpyhuoneiden seinät osin kivirakenteisia ja osin levyrakenteisia.

### Yläpohja ja vesikate

- Yläpohjat ontelolaattaelementtejä.
- Puuristikkokatto.
- Konepeltisaumattu vesikatto.

### Parvekkeet

- Parvekekaiteina maalatut pinnakaiteet.
- Täyskorkeat avattavat parvekelasit.
- Parvekkeissa terassimatto.

### Ikkunat ja ovet

- Asunnoissa avattavat puualumiini-ikkunat.
- Parvekeovi avattava liukulaseinä.
- Huoneiston ulko-ovet äänieristettyjä ja viilupintaisia.
- Huoneistojen sisäovet tehdasmaalattuja, huullettuja, levypintaisia laakaovia.

### Hissi

- Talossa on hissi.

## Lämmitys ja viilennys

- Kaukolämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys, myös kylpyhuoneissa.
- Huoneistokohtainen viilennysjärjestelmä.

## Ilmanvaihto

- Huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

## Vedenmittaus

- Huoneistokohtainen vedenmittaus.

## Antennijärjestelmä

- Tietoliikennepisteet.
- Kaapeli-TV.

## Ovipuhelimet

- Ovipuhelinjärjestelmä kameralla.

## Yhteistilat

- Kuivaushuone, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, siivouskomero, talovarasto, ulkoiluvälinevarasto sekä lastenvaunuvarasto.
- Väestönsuoja.
- Porrashuoneessa, käytävätiloissa ja tasanteilla valo-ohjaus liikeilmallisella.

## Piha-alueet

- Oleskelualue, istutukset, nurmialueet ja pihan varusteet ovat pihasuunnitelman mukaiset.

## Autopaikat ja -katokset

- Taloyhtiöllä on 26 kpl autopaikkoja (13 katospaikkaa ja 13 pihapaikkaa).
- Autopaikoissa sähköauton latausmahdollisuus.
- Lisäksi 1 vieraspaikka ja 1 LE-paikka.

## Huomautus

Tämä rakennustapaseloste on laadittu ohjeeksi laatutasosta. Rakentaja varaa oikeuden vaihtaa tarvittaessa rakenteita ja materiaaleja toisiin, käyttökohteen kannalta samanarvoisiin.

Asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alaslaskettuja kattoja, koteloiteja ja luokkuja, putkien, palopeltien tms. takia. Suunnitelmissa esitettyjen hormien sijoituksiin ja määriin voi tulla muutoksia.

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy

# Uuden kodin edut

Vastavalmistuneessa asunnossa pääset nauttimaan monista eduista, joita vanha asunto ei pysty tarjoamaan. On aika tehdä fiksu valinta.

## Mukavaa ja helppoa asumista

Vastavalmistuneessa kodissasi kaikki on puhdasta, toimivaa ja koskematonta. Modernit kodinkoneet ja nykyaikaisin talotekniikka helpottavat elämääsi ja lisäävät asumismukavuutta.

## Koti oman makusi mukaan

Uuden asunnon ensimmäisenä omistajana pääset valitsemaan mieleisesi kodinkoneet, kaapistot, pintamateriaalit ja muut mahdollisesti tarjolla olevat vaihtoehtoiset asumisratkaisut.

## Ennakoitavat asumiskustannukset

Uudiskohteessa sinun ei tarvitse vaivata päätäsi tulevilla putkiremontilla, julkisivun uusimisella tai muilla suurilla summilla ja pitkiä aikoja vaativilla korjauksilla.

## Vihreämpi valinta

Energiatehokkaat ja vesipihi kodinkoneet, nykyaikainen talotekniikka sekä erinomainen lämmöneristys ovat itsestäänselvyksiä kaikissa uudiskohteissamme. Tältä osin kannat lähes automaattisesti oman kortesi kehoon luonnonvarojen säästämisen puolesta.

Tutustu upeisiin asuntoihin ja löydä oma uusi moderni kotisi. Lisätietoja kohteesta ja asunnoista saat kohteen välittäjältä.

▼ [www.pallasrakennus.fi/telakkaranta](http://www.pallasrakennus.fi/telakkaranta)



Laadukas, huoleton  
ja käytännöllinen  
uusi koti.

As Oy Asikkalan Telakkaranta  
Julkisivu - Näkymä Telakkapolulta







## LISÄTIEDOT

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy  
Puh. 040 508 1755  
joonas.koivuluoma@pallasrakennus.fi

## RAKENTAJA

Pallas Rakennus Päijät-Häme Oy  
Kerintie 20, 15500 Lahti  
[www.pallasrakennus.fi/paijat-hame](http://www.pallasrakennus.fi/paijat-hame)

Rakennamme koteja, emme neliöitä  
[www.pallasrakennus.fi/telakkaranta](http://www.pallasrakennus.fi/telakkaranta)

Rakentaja pidättää mahdollisuuden muuttaa tämän tiedotteen tietoja ja piirustuksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä. Esite on tehty luonnosten pohjalta. Piirustukset ja kuvat ovat ohjeellisia. Tarkat materiaalit, laatuluokat ja rajaukset määritellään myöhemmin suunnittelutyön edetessä. Huoneistoihin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään esimerkiksi LVI-asennuksista johtuvia pienehköjä kotelointeja.