



# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

Kehräämöntie 12, 16300 Orimattila

**MAXi**  
RAKENNUS OY

# Uusia rivitalokoteja Orimattilaan



Orimattilan Rauhalaan omalle tontille 2023 rakentuva **Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma** muodostuu neljästä yksitasoisesta rivitalosta.

Huoneistovalikoimasta löytyy laadukkaita ja nykyaikaisia uudiskoteja neliöiltään tehokkaista yksiöistä aina neljän huoneen perheasuntoihin. Tilaa asumiseen on 38 neliöstä jopa 90 neliöön asti. Kaikissa huoneistoissa on omat saunat, terassit ja irtaimistovarastot.

Lämmitys ja 25M laajakaistayhteys sisältyvät edulliseen hoitovastikkeeseen.

Ekologisella ja edullisella maalämmöllä lämpiävän taloyhtiön kodeissa on huoneistokohtainen koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä vesikiertoinen lattialämmitys. Keittöiden vakiovarusteluun sisältyy 4-levyinen liesi, liesikupu, jääpakkastinkaappi ja astianpesukone.

Kehräämönkulman uudiskohde sijaitsee rauhallisella paikalla Orimattilan keskustan tuntumassa hyvien liikenneyhteysien varrella ja lähellä palveluita.





Pohjaratkaisuiltaan  
mainiot saunalliset  
rivitalohuoneistot  
ovat sekä tasokkaita  
koteja erilaisiin  
elämäntilanteisiin  
että loistavia  
sijoituskohteita.





# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

Kehräämöntie 12, 16300 Orimattila



## RAKENNUKSET

Arvioitu valmistuminen  
Rakennusmateriaali  
Lämmitys  
Keittiövarusteet  
Lattiapäällysteet  
Kunto  
Muut rakennukset  
Lisätiedot

2023  
Puurunko, puupaneeliverhous. Kattotyyppi / kate: harjakatto, tiili  
Maalämpö, vesikiertoinen lattialämmitys  
Jääpakkastinkaappi, astianpesukone, erillisuuni, liesitaso  
Asuinhuoneet laminaatti. Sauna, kph ja wc laatoitus.  
Uusi  
Autokatos, talovarasto, jätekatos  
Koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla.  
Jokaiseen huoneistoon kuuluu irtaimistovarasto.

## KIINTEISTÖ

Kiinteistötunnus  
Kiinteistön laatu  
Omistus  
Pinta-ala  
Kunnallistekniikka

560-418-11-488 ja 560-418-11-490  
Rivitalotontti  
Oma tontti  
4323 m<sup>2</sup> ja 2741 m<sup>2</sup>  
Vesi: kunnan verkossa. Jätevesi: kunnan verkossa

## MUITA TIETOJA

Kaavoitus  
Palvelut  
Ajo-ohje

Asemakaava, lisätietoja antaa Orimattilan kaupunki  
Keskusta 500 m, Peltolan päiväkoti 1,1 km, Jokivarren koulu 1,3 km  
Helsingistä päin tultaessa käännetään liikenneympyrästä oikealle  
Artjäventielle ja siitä oikealle Kehräämöntielle.  
Lahdesta päin tultaessa käännetään Lahdentieltä liikenneympyrästä  
Artjärventielle ja siitä oikealle Kehräämöntielle.

## ASUMIS- KUSTANNUKSET

Alustava hoitovastike  
Alustava rahoitusvastike

2,20 € / m<sup>2</sup> / kk (lämmitys sisältyy vastikkeeseen)  
8,00 € / m<sup>2</sup> / kk

Asunnoissa huoneistokohtaiset sähkö- ja vesimittarit.



Talo A: A1 - A4

Talo C: C13 - C18

Talo B: B5 - B12

Talo D: D19 - D24

**MAXI**  
RAKENNUS OY  
ASUNTO OY ORIMATTILAN  
KEHRÄÄMÖNKULMA

VERKATIE

KUTOJANTIE



KEHRÄÄMÖNTIE



# Sijainti




Kehräämöntie 12 sijaitsee rauhallisella Orimattilan Rauhalan asuinalueella, lyhyen kävelymatkan päässä Orimattilan keskustasta. Keskustan palveluihin kuuluu mm. lähimmät ruokakaupat, ravintoloita ja liikuntakeskus.

Lapsiperheystävällisen alueen lähimmät koulu ja päiväkoti ovat Jokivarren koulu ja Peltolan päiväkoti, joihin on matkaa reilun kilometrin verran.

Muutaman sadan metrin päässä sijaitseva entinen villatehdas Orimattilan Kehräämö on nykyään suosittu kulttuuri-, ostos-, hyvinvointi- ja viihdekeskus.

Orimattila tarjoaa monipuolisia mahdollisuuksia liikunnan ja kulttuurin harrastamiseen sujuvan arjen ja tasokkaiden peruspalvelujen lisäksi. Hyvien kulkuyhteyksien ansiosta Orimattilassa on helppoa liikkua sekä kaupungin sisällä että läheisiin suurempiin kaupunkeihin. Lahden kattava palvelutarjonta on vain parinkymmenen kilometrin päässä.



An aerial photograph of Orimattila, a rural town in Finland. The foreground shows several long, light-colored buildings with dark roofs, likely agricultural or industrial, surrounded by green lawns and trees. In the background, a dense forest covers the landscape, with a few scattered houses visible. A tall communication tower stands out against the sky in the distance. The sky is blue with some white clouds.

**Orimattilan maaseutukaupunki tarjoaa  
vireän ja viihtyisän paikan asumiseen,  
harrastamiseen sekä luonnosta nauttimiseen.  
Kehittyvästä kaupungista on lisäksi hyvät  
liikenneyhteydet eri puolille eteläistä Suomea.**



# Rakennustapaseloste

Alustava 12.5.2022

Yhtiö omistaa kaksi tonttia, joiden pinta-alat ovat 4323 m<sup>2</sup> ja 2741 m<sup>2</sup>, kiinteistötunnukset 560-418-11-488 ja 560-418-11-490.

Kohteeseen rakennetaan neljä yksitasoista rivitaloa sekä autokatosrakennus, johon tulee myös jätekatos, talovarasto ja tekninen tila. Autopaikat ovat tontilla olevalla pysäköintialueella asemakuvan esittämissä paikoissa.

## RAKENTEET

### KANTAVAT RAKENTEET

Rakennus perustetaan maanvaraisille betoni-anturouille. Alapohjana on maanvarainen betonilaatta. Ulkoseinät ovat puuta, jotka verhoiltu puuverhouksella. Huoneistojen väliset seinät ovat puuta. Yläpohja on naulalevyristikoin kannatettu puurakenne.

### VESIKATTORAKENNE

Betonitiilikatto aluskatteella

### ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat puuta, julkisivumateriaali puupaneelia.

### VÄLISEINÄT

Asuntojen sisäiset väliseinät ovat kipsilevyseiniä.

### IKKUNAT

Kaksipuitteisia kolmilasisia MSE-tyypin puualumiini-ikkunoita. Ulkopuolelta on tehdasmaalattua alumiinia ja karmin ulkopinta on pulveri-poltto- ja maalattua alumiinia, ikkunankarmi ja puuosat ovat valkoiseksi maalattua puuta.

### OVET HUONEISTOSSA

Asuntojen pääulko-ovi on tehdasvalmisteinen vakioulko-ovi, sähkötoiminen ovikello. Huoneiden ovet ovat vakiovalkoisia peiliovia. Saunan ovi on kokolasi-nen ovi puu- ja lasilla. Terassin ovi on puurakenteinen alumiiniverhottu lasiovi.

### PIHATERASSIT

Oleskeluterassi puuta ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

## TILOJEN PINTAKÄSITTELY, KALUSTEET JA VARUSTEET

### ETEINEN

Lattia, keraaminen laatta / laminaatti, seinät, tasoite ja maalaus, katto, pinnoitettu levy, kalusteet, naulakkokomero.

### KEITTIÖ

Lattia, laminaatti, seinät, tasoite ja maalaus, katto pinnoitettu levy. Kalusteet, kaappien rungot ovat vakiovalkoista melamiinipinnoitettua lastulevyä. Sokkelit ovat valkoisia ja niiden takana on vesi- ja viemäriputkia sekä sähköjohtoja.

Kaapistossa on tilavaraus mikroaaltouunille. Keittiökalusteiden ovet ovat valkoisia kalvo-pinnoitettuja tai maalattuja MDF-ovia. Työtasot ovat laminaattitasoja kalustesuunnitelmien mukaan.

Varusteet, jääpakkastinkaappi sekä 4-levyinen liesi kuvien osoittamissa paikoissa. Kaikissa huoneistoissa on liesikupu ja astianpesukone. Työtasojen ja seinä-kaappien väliin lasi tai levy.

### OLOHUONE

Lattia, laminaatti, seinät, tasoite ja maalaus, katto, pinnoitettu levy.

### MAKUuhuoneet

Lattia, laminaatti, seinät, tasoite ja maalaus, katto, pinnoitettu levy, kalusteet.



## PESUHUONE

**Lattia ja seinät**  
**Katto**  
**Varusteet**

Laatta.  
Alas laskettu kuusipaneeli.  
Suihkuseinäke ja pyyhekoukut, wc-paperiteline, kalustus erillissuunnitelman mukaan. Ovet maalattuja mdf-ovia, väri valkoinen.

## WC

**Lattia**  
**Seinät**  
**Katto**  
**Kalusteet**

Lattialaatoitus  
Tasoite ja maalaus.  
Pinnoitettu levy  
Allaskaappi, peili / peilikaappi kalustesuunnitelman mukaisesti. Ovet maalattuja mdf-ovia, väri valkoinen.  
WC-paperiteline ja pyyhekoukku

**Varusteet**

## SAUNA

**Lattia**  
**Seinät**  
**Katto**  
**Varusteet**

Lattialaatoitus  
Kuusipaneeli, seinän alaosa laatoitetaan samalla laotalla kuin lattia.  
Kuusipaneeli  
Valaisin, sähkökiuas.  
Lauteet haapaa tai leppää.

## YHTEISTEN TILOJEN PINTA-KÄSITTELYT JA VARUSTEET

### KYLMÄT SÄILYTYSILAT (HUONEISTOVARASTO)

Lattia Puuhiertoinen betonilattia  
Seinät ja katto Ei käsittelyä

### SÄHKÖPÄÄKESKUS / LJH

Lattia Puuhiertoinen betonilattia.  
Seinät ja katto Maali

## YHTIÖN PIHA-ALUEET

Yhtiön piha-alueiden vihertyöt tehdään istutus-suunnitelmien mukaisesti. Pysäköinti- ja autopaikat ovat sorapintaisia.

## ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Kiinteistö liitetään vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäri-verkostoon sähkö- sekä paikalliseen kaapelitv-verkostoon. Lämmityksenä on termostaatein ohjattava vesikiertoinen lattialämmitys, lämmönlähteenä maalämpö.

Asunnoissa on huoneistokohtainen tulo-/poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen.

## TIETOJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointia mm. kiinteää internet-yhteyttä varten.

## YLEISTÄ

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia omia toivomuksia ostamaansa huoneistoon. Niissä annamme kirjallisen hinnat sisältävät muutostyötarjouksen. Muutostyöaikataulusta käy ilmi millaisia muutoksia missäkin rakentamisvaiheessa voidaan ottaa toteutettavaksi. Vain kirjallisesti vahvistetut muutokset ovat mahdollisia toteuttaa.

## 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.

Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Alueen kaavoituksesta saa lisätietoja Lahden kaupungin teknisestä virastosta.

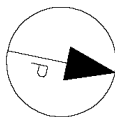
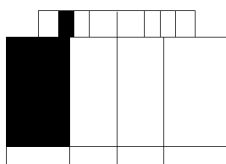
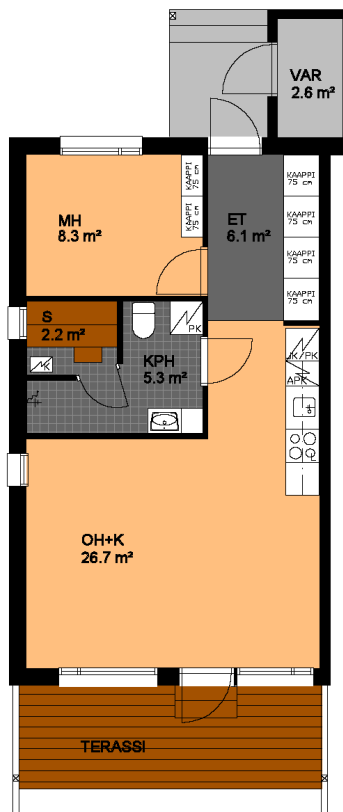


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo A

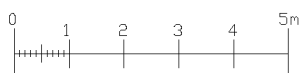
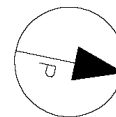
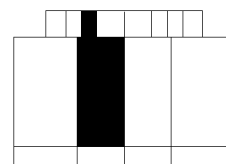
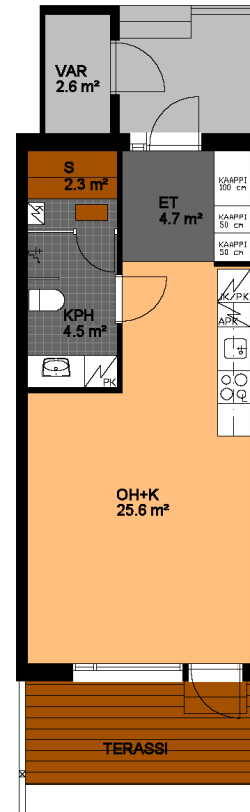
**A1**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



**A2**

1 H + K + S  
38 m<sup>2</sup>

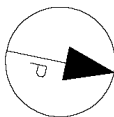
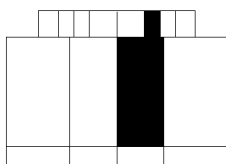
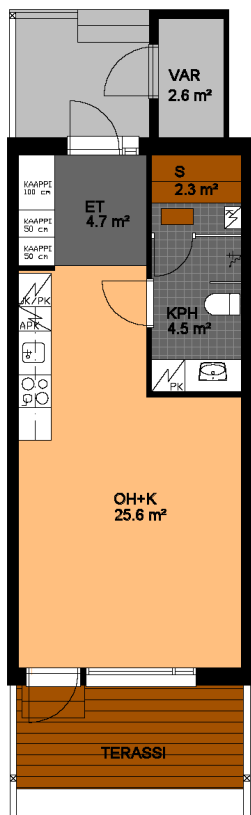


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo A

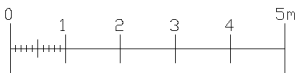
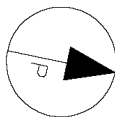
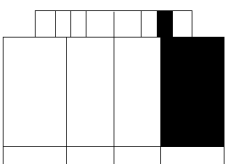
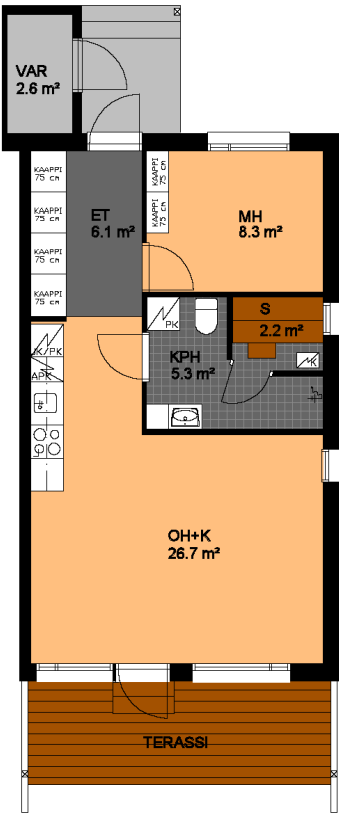
**A3**

1 H + K + S  
38 m<sup>2</sup>



**A4**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



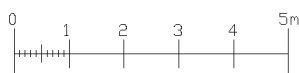
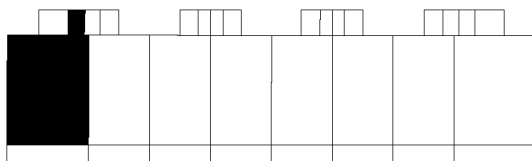
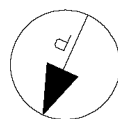
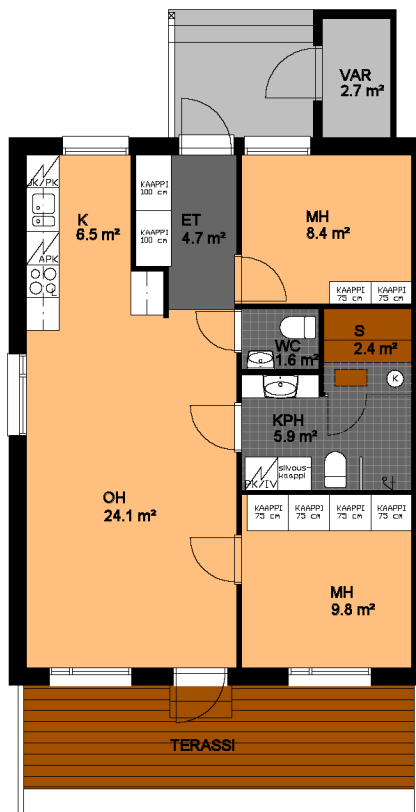


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo B

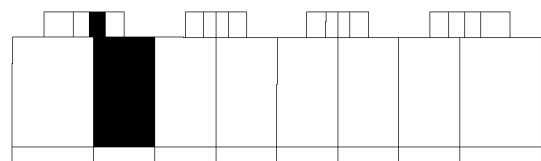
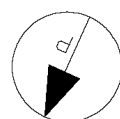
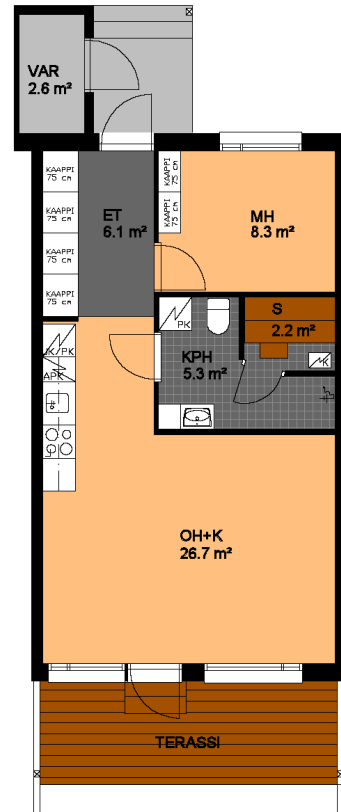
**B5**

3 H + K + S  
66 m<sup>2</sup>



**B6**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>

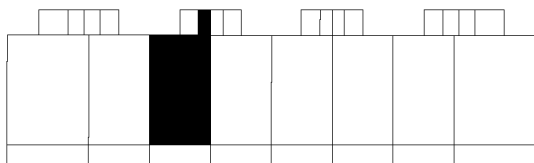
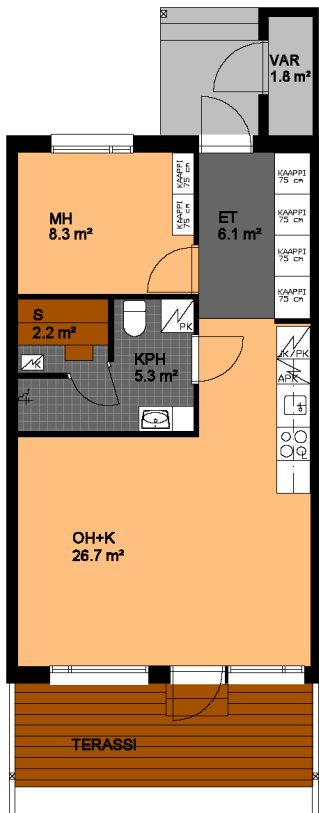


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo B

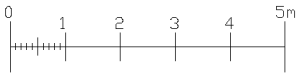
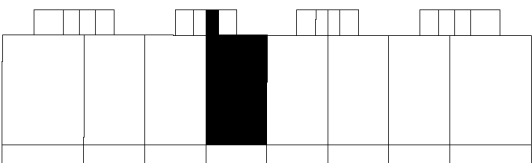
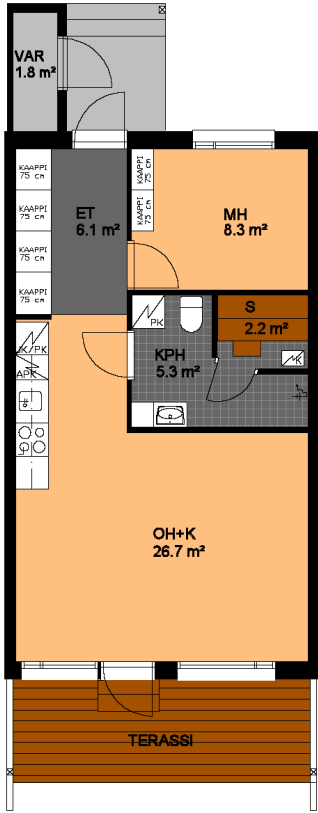
**B7**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



**B8**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



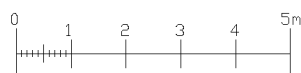
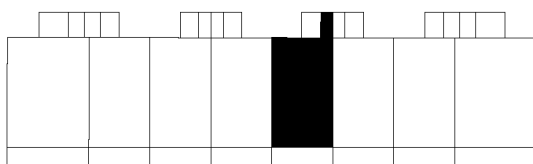
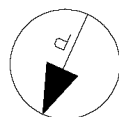
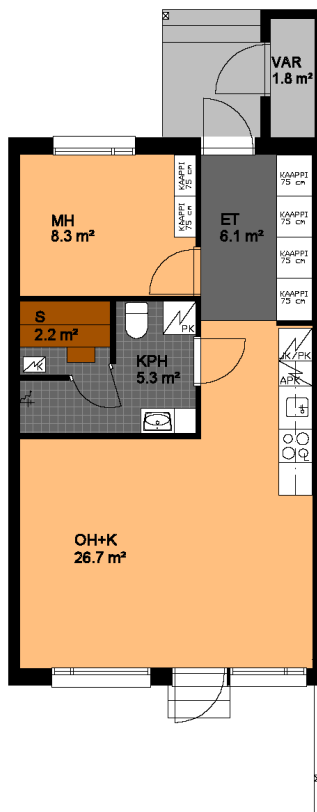


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo B

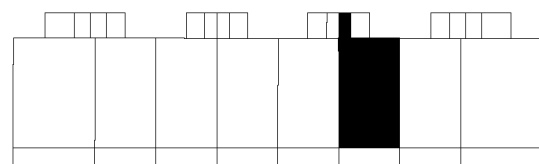
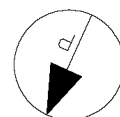
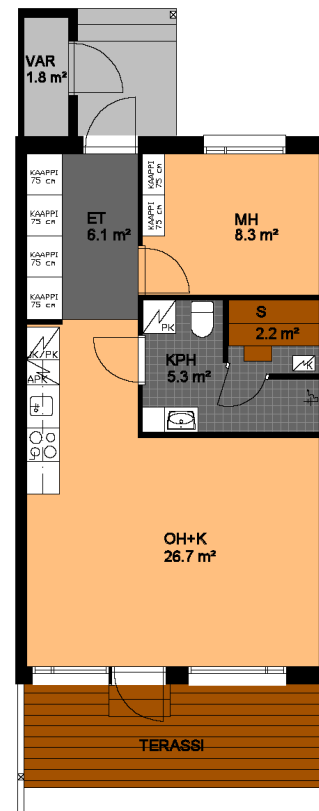
**B9**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



**B10**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>

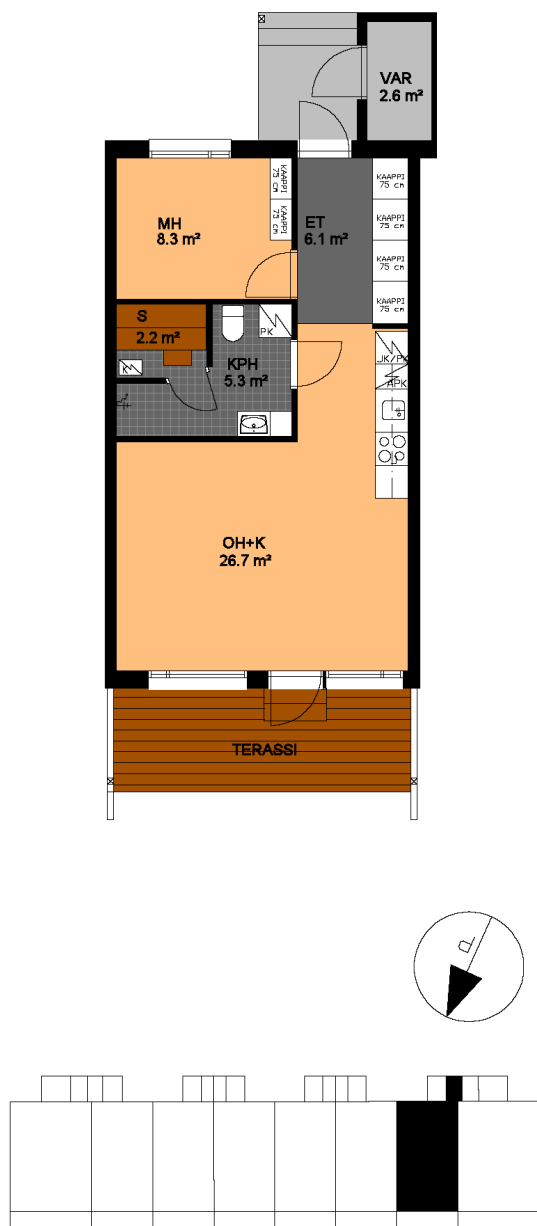


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo B

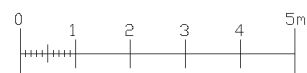
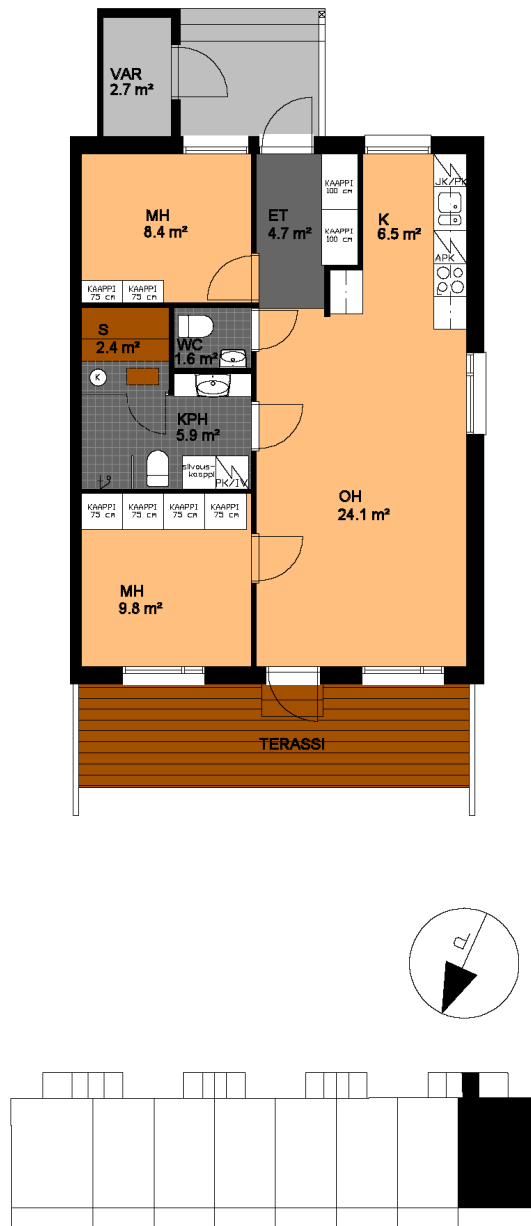
**B11**

2 H + K + S  
50 m<sup>2</sup>



**B12**

3 H + K + S  
66 m<sup>2</sup>



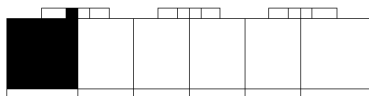
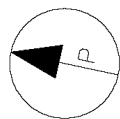


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo C

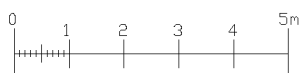
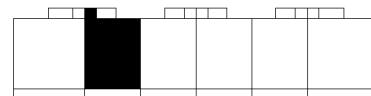
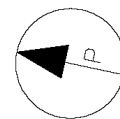
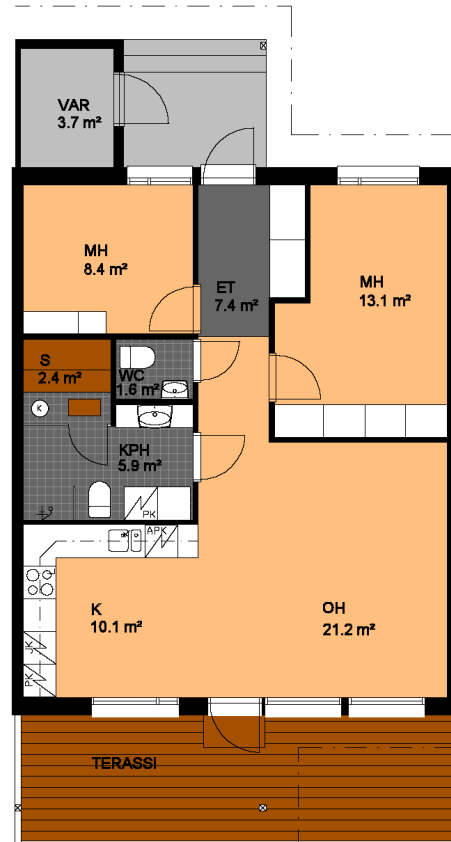
**C13**

4 H + K + S  
90 m<sup>2</sup>



**C14**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>

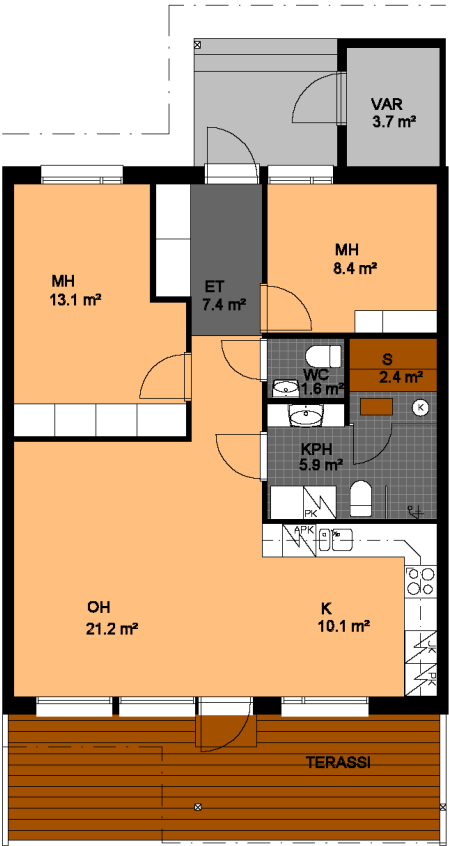


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo C

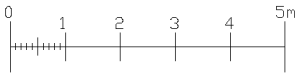
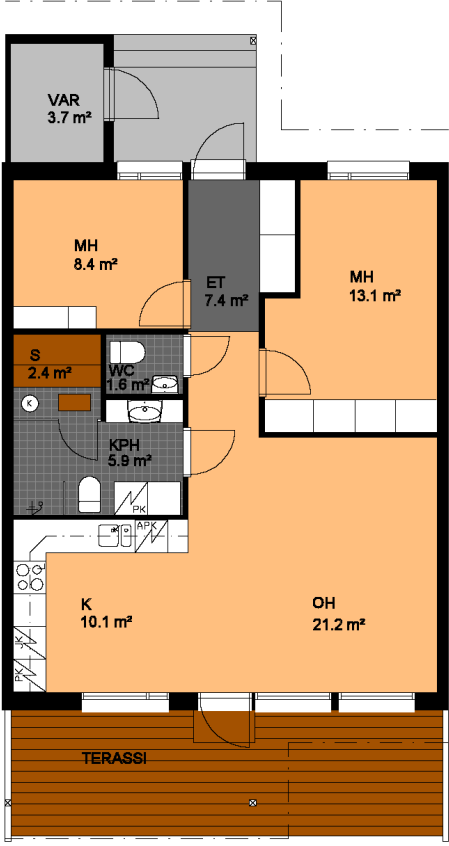
**C15**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



**C16**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



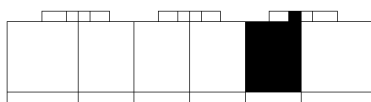
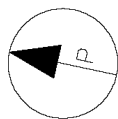
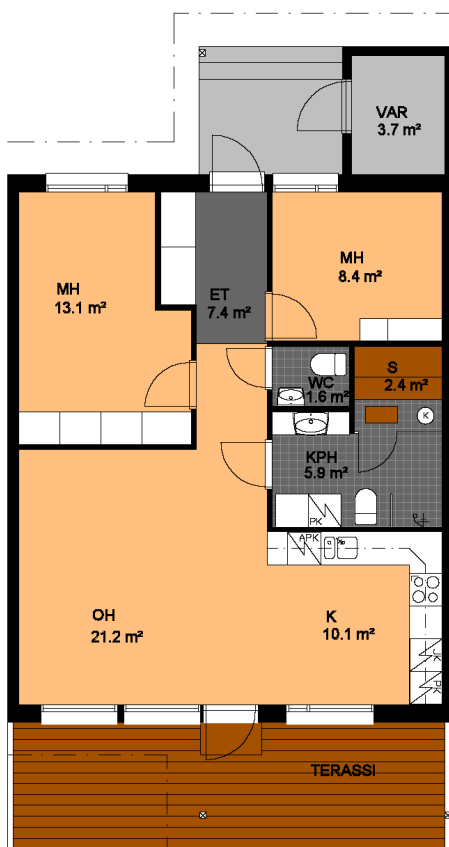


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo C

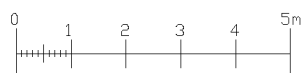
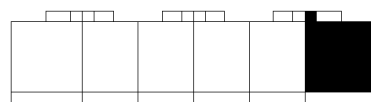
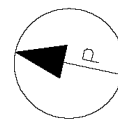
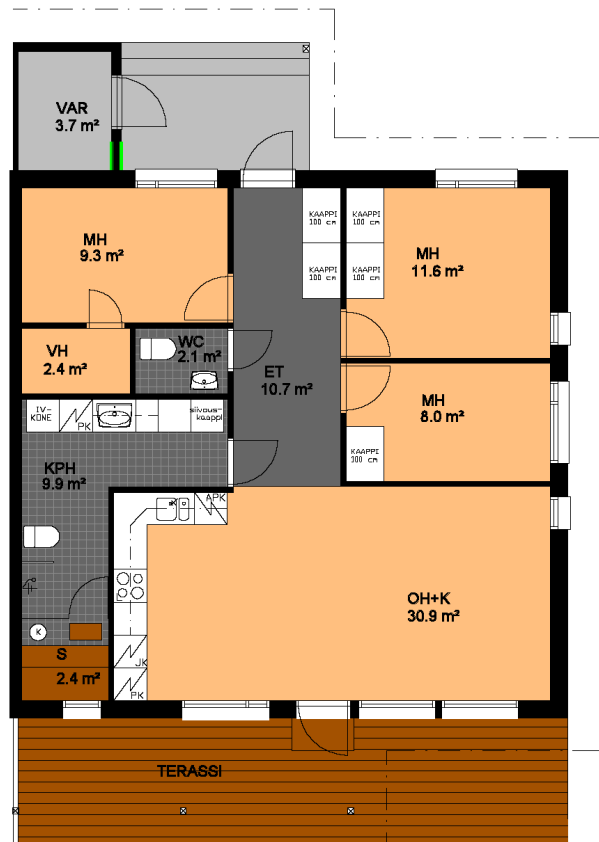
**C17**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



**C18**

4 H + K + S  
90 m<sup>2</sup>

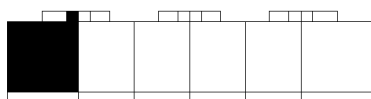
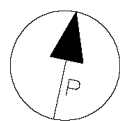


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo D

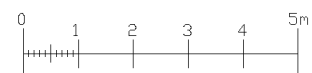
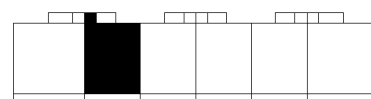
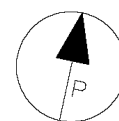
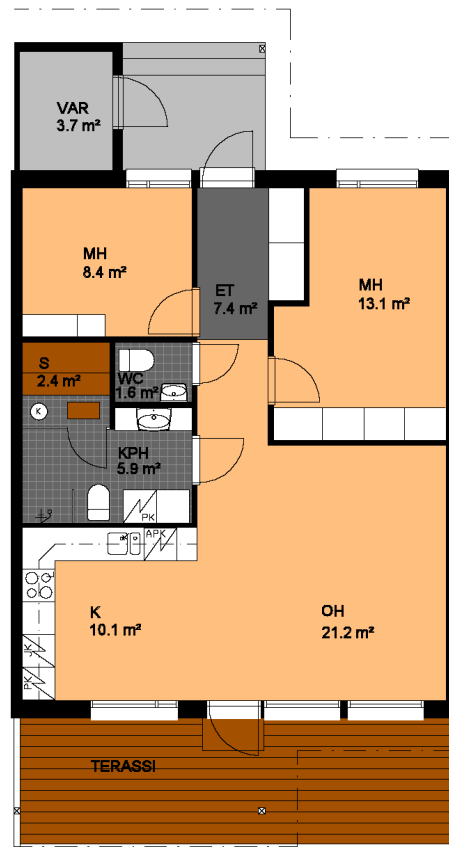
**D19**

4 H + K + S  
90 m<sup>2</sup>



**D20**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



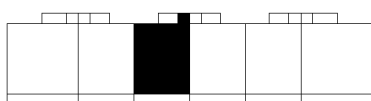
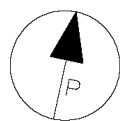
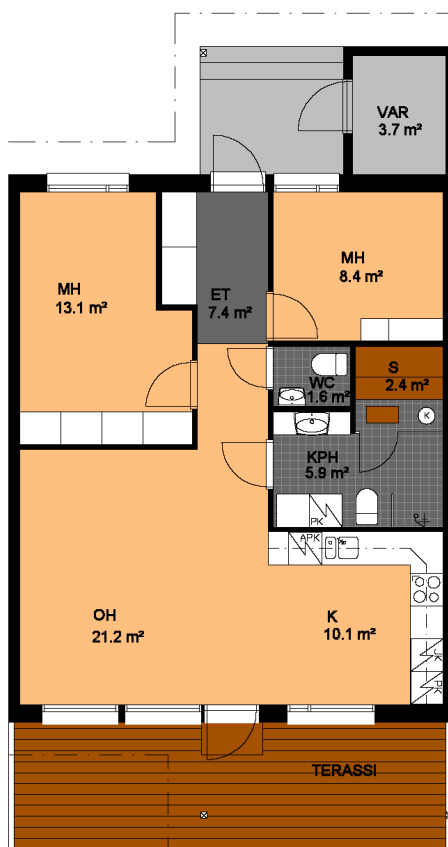


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo D

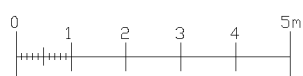
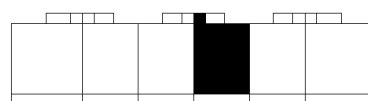
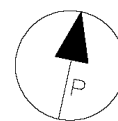
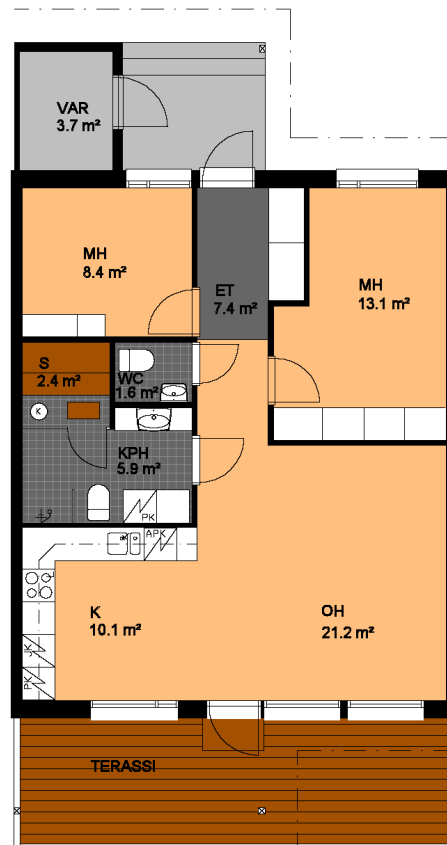
**D21**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



**D22**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>

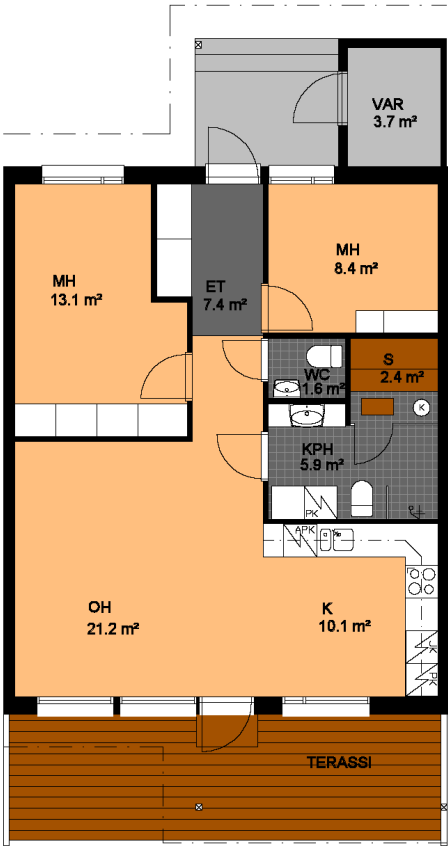


# Asunto Oy Orimattilan Kehräämönkulma

## Talo D

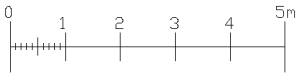
**D23**

3 H + K + S  
72 m<sup>2</sup>



**D24**

4 H + K + S  
90 m<sup>2</sup>



# Hinnasto

Yhtiölaina  
Hoitovastikearvio  
Rahoitusvastikearvio

1740,00 € / m<sup>2</sup>  
2,20 € / m<sup>2</sup> / kk  
8,00 € / m<sup>2</sup> / kk

Huon. nro	Pinta-ala m <sup>2</sup>	Huoneisto- tyyppi	Myynti- hint €	Alkuperäinen lainaosuus €	Velaton hint €	Hoito- vastike €/kk (arvio)	Rahoitus- vastike €/kk (arvio)	Vastikkeet yhteensä €/kk (arvio)
A1	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
A2	38	1h + kk + s	53 380	66 120	<b>119 500</b>	83,60	304,00	387,60
A3	38	1h + kk + s	53 380	66 120	<b>119 500</b>	83,60	304,00	387,60
A4	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B5	66	3h + kk + s	70 160	114 840	<b>185 000</b>	145,20	528,00	673,20
B6	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B7	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B8	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B9	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B10	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B11	50	2h + kk + s	62 500	87 000	<b>149 500</b>	110,00	400,00	510,00
B12	66	3h + kk + s	70 160	114 840	<b>185 000</b>	145,20	528,00	673,20
C13	90	4h + k + s	82 900	156 600	<b>239 500</b>	198,00	720,00	918,00
C14	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
C15	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
C16	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
C17	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
C18	90	4h + k + s	82 900	156 600	<b>239 500</b>	198,00	720,00	918,00
D19	90	4h + k + s	82 900	156 600	<b>239 500</b>	198,00	720,00	918,00
D20	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
D21	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
D22	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
D23	72	3h + k + s	74 220	125 280	<b>199 500</b>	158,40	576,00	734,40
D24	90	4h + k + s	82 900	156 600	<b>239 500</b>	198,00	720,00	918,00

# Maxirakennus Oy

Jämäkkää rakennusosaamista



## YRITYS

Maxirakennus Oy on orimattilalainen, vuonna 2011 perustettu rakennusyritys. Olemme keskittyneet pääosin uudistustoantoon, mutta emme kaihda muitakaan uudis- tai remonttikohteita.

Tuotantomme perustana ovat rivitalojen rakentaminen. Toimimme pääasiassa Orimattilassa ja Lahdessa lähialueineen.

Yrityksen omistajat ovat Matti Korkeamäki ja Marko Purtilo, joilla on pitkä ja vankka kokemus rakennusalasta. Maxirakennus tunnetaan luotettavasta toiminnastaan - meiltä saat jämäkkää rakennusosaamista!

## LAADUKKAITA ASUNTOJA

Haluamme rakentaa laadukkaita ja kestäviä asuntoja. Meille asiakastytyväisyys on tärkeää, sillä pyrimme entistä parempiin ratkaisuihin rakennuskoh-teissamme.

## MAALÄMPÖ

Pyrimme hyödyntämään kohteissa maalämpöä niin usein kuin mahdollista. Maalämpö tuo lämmönlähteenä suoria kustannussäästöjä asumiseen. Lämmintä vettä riittää aina, ja energian hinnan vaihtelu näkyy asumiskustannuksissa vähän.

Maalämpö on sijoitus pitkälle tulevaisuuteen. Se on myös ekologinen valinta, sillä se käyttää hyödyksi maahan varastoitunutta auringon lämpöenergiaa ja tuottaa hiilidioksidia vain murto-osan verrattuna muihin lämmitystapoihin.





## Rakentaja

Maxirakennus Oy  
Y-tunnus: 2394308-7

Erkontie 12, 16300 Orimattila  
[maxirakennus.fi](http://maxirakennus.fi)



## Myynti ja esittely

Kiinteistö Korkeamäki Oy

Matti Korkeamäki  
0400 422 973  
[matti.korkeamaki@asuntoon.fi](mailto:matti.korkeamaki@asuntoon.fi)

## RS-Pankki

Orimattilan Osuuspankki