



Kiinteistö Iso-Ruhmas OY  
[www.art-tuote.fi](http://www.art-tuote.fi)

# Lomakylä Jaalassa (Kymenlaakso, Kouvola)

*Tilaja:*

*Lomakylän projektin arkkitehti:*

*Puurakenteiden suunnittelija ja toimittaja:*

*Maisemasuunnittelija:*

*LVI - suunnittelija:*

*Rakennuttaja:*

**Kiinteisto Iso – Ruhmas OY,** puh. 03 7511727.

**Arkkitehtityö OY, Lahti,** puh. 03 5443200.

**Finnlamelli OY, Lahti,** puh. 040 5077993.

**Tavast Miljö OY, Lahti,** puh. 050 3313 711.

**LVI – LeeVI OY, Lahti,** puh. 03 589 82 55.

**Art-Tuote OY, Lahti,** puh. 040 7087182.



*Sijainti:*

*Rekisterinumero:*

*Koko alueen pinta-ala:*

*Rakennuttamisalueen osuus:*

*Talojen yhteinen rakennusala:*

*Rannan pituus:*

*Asuinrakennusten yhteinen määrä kylässä:*

*Tonttien määräala:*

Kantatie 833, 47710, Jaala, Kouvola

Määräala tilasta 4:42

n. 120 000 m<sup>2</sup>

22 282 m<sup>2</sup>

2190 m<sup>2</sup>

n. 400 m

21 kpl

845 – 1291 m<sup>2</sup>



Tämän projektin tarkoituksena on korkealuokkaisen lomakylän rakentaminen vapaa-ajan ja urheilun viittoon. Sisäisen infrastruktuurin elementit ovat tarkoitettu asukkaiden ja heidän lapsien viihtyvyyden perustamiseksi:

- ✓ kunnan vesi- ja viemärijärjestelmä
- ✓ vapaa-ajan hirsitalot – 21 kpl
- ✓ grillikatos, 20 m<sup>2</sup> – 1 kpl
- ✓ yleisranta sauna, 90 m<sup>2</sup> – 1 kpl
- ✓ kunnostettu hiekkaranta ja lentopallokenttä
- ✓ huvimaja 25 - 30 m<sup>2</sup> – 1 kpl
- ✓ venelaituri, 10-12 m – 3 kpl
- ✓ jäte/huoltotila n. 40 m<sup>2</sup> – 1 kpl
- ✓ suksi/polkupyörätie alueen ympäri
- ✓ ympärivuotinen moottorirata lapsille
- ✓ 2 lastenaluetta
- ✓ valaistut kävelytiet ja tulotiet
- ✓ kunnostettu luonnollinen lampi

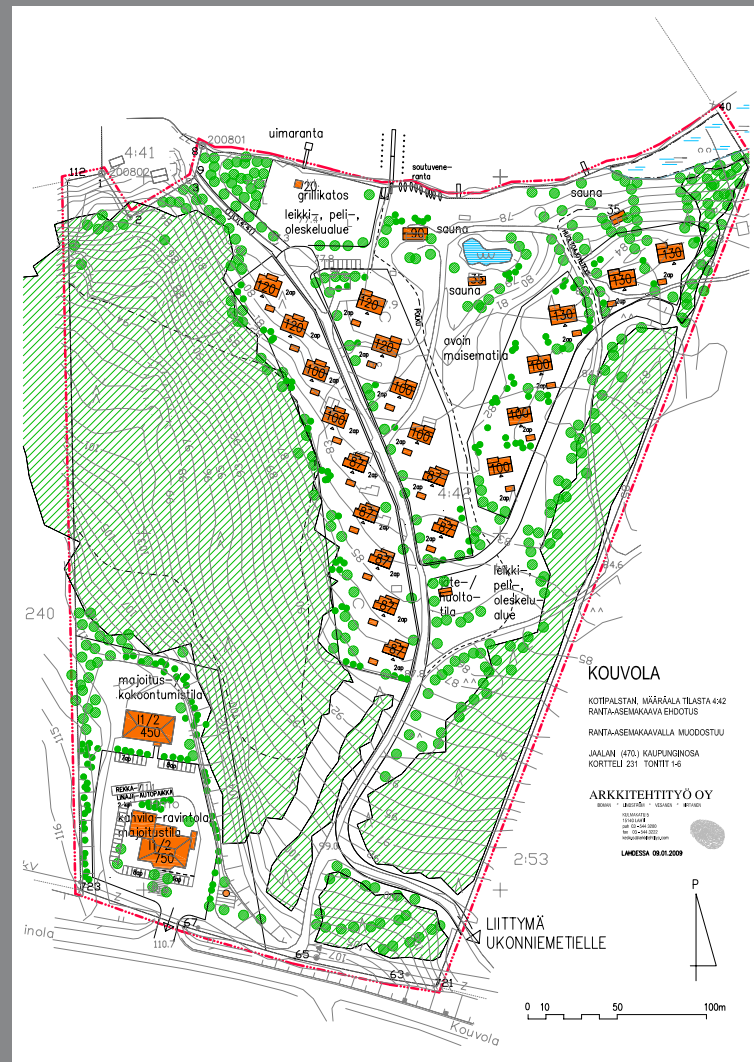
## Tuotantosuunnitelma

*Valmisteluvaihe (vv. 2009 – 2010):*

- suunnitteluvaihe ja rakennusluvan saaminen
- maantontin valmistelu liittymien ja tiestön rakentamiseksi;
- maantontin valmistelu perustusten rakentamiseksi
- perustusten rakentaminen ja ympärillä olevan alueen kunnostaminen
- maisema-puustotöiden suorittaminen (alku)

*Päävaihe (vv. 2010 – 2011):*

- lomakylän infrastruktuurin rakentaminen
- talojen rakentaminen ja liittymät
- maisema-puustotöiden suorittaminen
- lomakylän infrastruktuurin elementtien kehitys



## Maiseman rakentaminen

Maisema-arkkitehtuuri on erittäin vaikea ja tärkeä prosessi, joka vaikuttaa kylän sisäisen ympäristön muodostamiseen ja sen kulutusominaisuuksiin. Tilaaja suunnittelee sijoituksia sisäisen infrastruktuurin kehittämiseen ja pysyvää omaa osallistumista suunnitteluprosessiin. Päätarkoituksena on uudenmallisen lomakylän perustaminen.

Kylän ympäristön luontoa ei rikota. Metsä hoidetaan ja harvennetaan metsänhoito-ohjeiden mukaisesti.

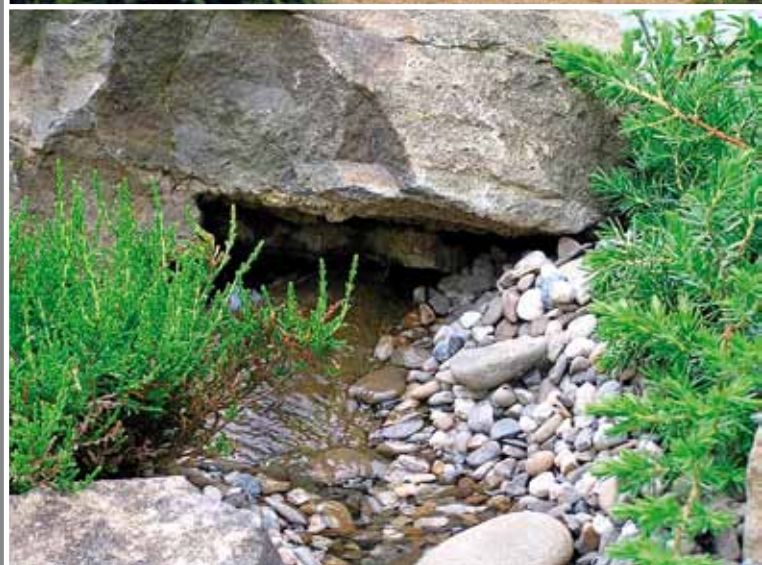
Kylän keskustaan tehdään puisto, jossa on ruohokasvillisuutta, puita ryhminä ja yksittäisinä sekä kävelyverkostoa.

Alueella on lähdelampi – kohteen keskuspaikkaa voidaan pitää asukkaiden seurustelupaikkana, jossa järjestetään yhteisiä vapaa-ajanviettilaisuuksia. Lammen erikoisuutena on se, että talviaikana se ei jäädy.

Iso-Ruhmaksen rantaviiva hoidetaan suunnitelman mukaisesti, jolloin poistetaan haitalliset kohdat. Vasemmalle puolelle suunnitellaan hiekkaranta ja venelaituri kellukkeilla. Keskustaan tulee soutuveneiden talvipaikka, oikea puoli jätetään luonnolliseen tilaan. Rannassa on 2 pientä laituria paaluilla. Rantaosa lampea vastapäätä ei jäädy valutuksen takia, mikä mahdollistaa talviuintia saunan jälkeen.

Jokaisen lomatalon vieressä on oikea viljelyspalsta, kasvullinen maaperä, kaivannot ja kuopat, joissa on multamaata viheraitausta ja kukkaistutuksia varten. Viljelypalstojen kehystys tehdään viheraitauksen muodossa.

Alueen suunnittelussa on myöskin mahdollisuuksia sen parantamiseksi.



## Arkkitehtuuri ja design

Yrityksemme antaa suuren arvon talojemme arkkitehtuuriselle tyylille, joka perustuu Suomen puuarkkitehtuurin perinteisiin. Puu on yleismateriaali, joka mahdollistaa kaikki viihtyisän ja turvallisen asumisen toteutuksen.

Sisustussuunnittelijan tehtävänä on antaa tilalle eloa. Tyylejä on useampia, koriste-esineiden tai huonekalujen sekä viimeistelymateriaalien vaihtoehtoja on rajattomasti.

Talojen sisustuksessa käytämme kiviä, keramiikkaa, metallia ja lasia – kaikki materiaalit sopivat erinomaisesti puuhun ja luovat vaihtelua, viihtyisyyttä sekä korostavat omistajan yksilöllisyyttä.

## Miljöösuunnittelu

Perustamalla omakotitaloa pyrimme "sovittamaan" parhaalla tavalla uuden kohteen ympäristöön, säilyttämällä sekä kehittämällä jatkossakin maiseman luonnollista kauneutta – sillä tästähän riippuu talon omistajien elämänjärjestys.

## Takuut

Yrityksemme vastaa talon rakentamisessa käytettävien materiaalien ja työn laadusta takuun puitteissa. Meidän taloilla on minimipainuminen, yrityksemme asiantuntijat valvovat painumisprosessia sekä kaikkien liittyvien ja verkostojen toimintaa, katteen, perustuksen ja savuhormin kuntoa.



Tämän päivän rakentamis päätös heijastaa monia muuttuvia arvoja elämässämme. Teemme valintoja, jotka osaltaan muovaavat sitä millainen maailmamme ja ympäristömme on huomenna. Jokaisella tämän päivän päätöksellä rakennamme perustaa tulevaisuudelle. Valitsimme suunnan, luomme linjan.

Finnlamellin hirret ovat aitoja luonnontuotteita, joiden valmistamiseen kuluu erittäin vähän energiaa. Raaka-aineena ovat lähietäisyydellä kasvaneet havupuut. Tuotantoprosessissa syntyvä puujäte hyödynnetään tehtaalla lämpöenergiana.



# KOTI ONNI 87 ..... ( 7 kpl )

Vapaa-ajan asunto: 2mh+ tupakeittiö+saunatilat+ wc+varasto

Lamellihirsi 202x260 mm

Kerrosala 87 m<sup>2</sup>

Huoneistoala 79 m<sup>2</sup>

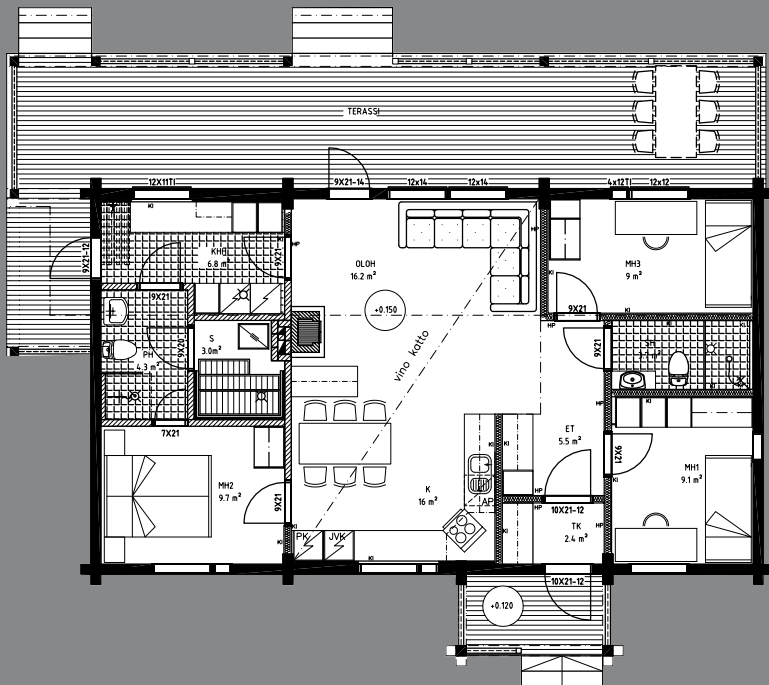
Terassit ja kuistit 22,3 m<sup>2</sup>

Tilavuus 280 m<sup>3</sup>

Erillinen varastorakennus 11,5 m<sup>2</sup>



Lamellihiirsi on ihanteellinen rakennusmateriaali, halkeilematon, vääntymätön ja mittatarkka. Siitä voidaan työstää mitä erilaisimpia nurkkia ja liitoksia. Järeet ponnaukset varmistavat liitosten pitävyyden. Lyhyet nurkat soveltuvat erityisesti kaava-alueille ja kaupunkialueille. Vinonurkissa kulmat voivat vaihdella portaattomasti 45- 90 asteen välillä



# KOTI ONNI 100 ..... ( 6 kpl )

Vapaa-ajan asunto: 3mh+oh+keittiö+saunatilat+wc+varasto

Lamellihirsi 202x260 mm

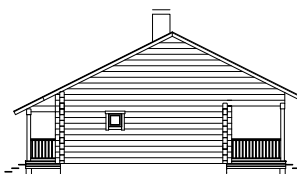
Kerrosala 100 m<sup>2</sup>

Huoneistoala 91,5 m<sup>2</sup>

Terassit ja kuistit 48 m<sup>2</sup>

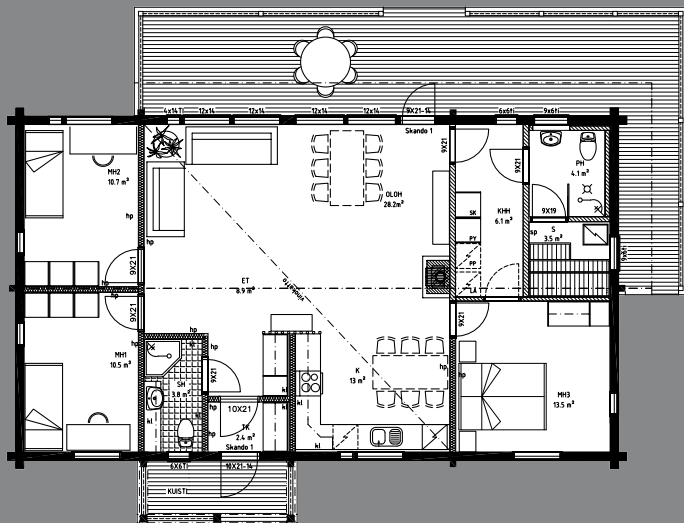
Tilavuus 345 m<sup>3</sup>

Erillinen varistorakennus 11,5 m<sup>2</sup>



Finnlamellin hirsitalossa on terveellinen sisäilma, jossa haitalliset mikrobit eivät viihdy. Rakenteissa ei käytetä muovia ja seinät hengittävät. Sisäilman oikea kosteuspitoisuus estää staattisen sähkön syntyä ja pölymuodostusta. Allergikonkin on helppo hengittää. Hengittävän seinärakenteen ansiosta hirsitalo säilyy terveenä.

Lämmin ja tiivis hirsitalo elää luonnon mukaan. Talvella lamellihirret varaavat itsensä lämpöä ja säilyttävät sen pitkään. Kesällä hirsitalot ovat mukavan vilpoisia. Lamellihirsi eristää myös hyvin ääntä.



# KOTI ONNI 120 ..... ( 4 kpl )

Vapaa-ajan asunto: 3(4)mh+oh+keittiö+saunatilat+wc+varasto

Lamellihirsi 202x260 mm

Kerrosala 120 m<sup>2</sup>

Huoneistoala 110,5 m<sup>2</sup>

Terassit ja kuistit 45 m<sup>2</sup>

Tilavuus 425 m<sup>3</sup>

Erillinen varastorakennus 11,5 m<sup>2</sup>



