

Asunto Oy Äänekosken

LEINONRINNE / LEINONTORPPA

Pukkimäki



ASUNTO OY ÄÄNEKOSKEN LEINONRINNE ja LEINONTORPPA

Oma koti idyllisellä Pukkimäellä

Toteuta nyt toive modernista ja vaivattomasta kaupunkikodista perinteisessä kulttuurimiljöössä ja ryhdy nauttimaan sekä luonnon että hyvien palvelujen läheisyydestä.

Äänekosken Pukkimäelle, Kuhnamentielle rakennetaan omille tonteille kolme hissillistä, kolmikerroksista kerrostaloa. Tämä viehättävä asuinalue on osa Pukkimäen uudistuvaa, korkeatasoista kaupunkiympäristöä.

Asunto Oy Äänekosken Leinonrinne muodostuu kahdesta 3 kerroksisesta talosta, joissa on yhteensä 24 asuntoa. Leinontorppa käsittää yhden 3 kerroksisen rakennuksen, jossa on 12 asuntoa. Asunnot ovat kaksioita ja kolmioita. Asuntojen parvekkeet avautuvat ilta-auringon suuntaan.

Kotisi tuntumassa

Kävelymatkan ulottuvilta löydät lähes kaikki Äänekosken tarjoamat kaupunkitason palvelut. Lähimpään ruokakauppaan ja markettiin kävelymatka on alle viisisataa metriä.

Äänekosken uusi terveyskeskus ja vanhusten palvelutalokokonaisuus sijaitsevat aivan naapurissa.

Pukkimäen valtakunnallisestikin arvostettu kulttuurihistoriallinen puutaloalue piharakennuksineen, pihapiireineen ja ympäröivine puistikoineen on maisemallisesti viehättävä kokonaisuus.

Lähietäisyydellä on myös mielenkiintoinen, yhteisöllinen kaupunkipuisto aidattuine lammashakoineen.

Ulkoilijoille ja luonnon parissa liikkuville alue tarjoaa Kuhnamon rantamaisemia mukailevat lenkkeilyreitit.

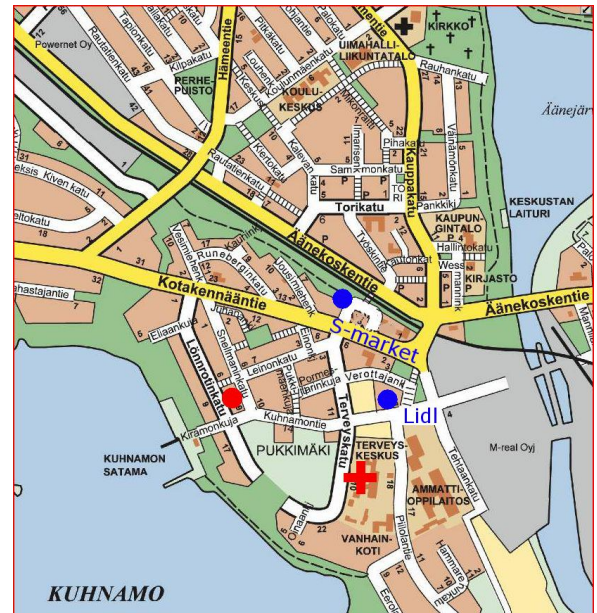
Kuhnamon kalaiset vedet tavoitat lähes kotiovelta. Aikaisin keväällä avautuva järvi saattaa suoda lintubongauksen harrastajille harvinaisiakin yllätyksiä.

Veneilyn harrastajat voivat lähes kotiovelta, vieressä olevalta Kuhnamon vierailusatamalta käsin tavoittaa Keitele-Päijänne kanavan myötä Suomen sisävesien suurimpiin lukeutuvan veneilyreitistön.

Kuhnamon rantareittiä



Osoitekartta



Ilmakuva



HANKETIEDOT

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Äänekosken Leinonrinne
Kuhnamontie 15a ja 15b sekä Asunto Oy Leinontorppa
Kuhnamontie 17 44100 ÄÄNEKOSKI

Leinonrinne muodostuu 3- ja 4-kerroksisista asuinrakennuksista sekä piha-alueille rakennettavista auto- ja jätekatoksesta. Leinontorpassa on yksi 4 kerroksinen asuinrakennus.

Sijainti

Kohteet rakennetaan Äänekosken Pukkimäelle, 2. kaupunginosan korttelin 2018 tonteille 1 ja 2

Asemakaava

Asemakaava on vahvistettu 14.12.2009.

Lisätietoja:

Äänekosken kaupunki, Kaavoituspalvelut
PL 24 (Hallintokatu 4)
44101 ÄÄNEKOSKI

Puhelin 020 632 2000

Tontin tiedot

Leinonrinne sijaitsee Äänekosken Pukkimäellä, kortteliin 2018 muodostetulla tontilla nro 1. Tontti tulee taloyhtiön omistukseen ja sen pinta-ala on noin 3769 m².

Leinontorppa sijaitsee Äänekosken Pukkimäellä, kortteliin 2018 muodostetulla tontilla nro 2, jonka pinta-ala on noin 2527 m². Tontti tulee taloyhtiön omistukseen.

Huoneistot

As Oy Äänekosken Leinonrinne

2 h+kk+s	43,5 m ²	2kpl
2 h+kk+s	44,5 m ²	6 kpl
2 h+kk+s	48,5 m ²	6kpl
2 h+kk+s	49,0 m ²	4 kpl
3 h+kk+s	67,0 m ²	6 kpl
Yhteensä	1 242,0 m²	24 huoneistoa

As Oy Äänekosken Leinontorppa

2 h+kk+s	43,5 m ²	1 kpl
2 h+kk+s	44,5 m ²	3 kpl
2 h+kk+s	48,5 m ²	3 kpl
2 h+kk+s	49,0 m ²	2 kpl
3 h+kk+s	67,0 m ²	3 kpl
Yhteensä	621,0 m²	12 huoneistoa

Kellaritilat

Leinonrinteen talossa B on kellarikerros, jossa sijaitsee mm. kaksi autotallia, huoneistokohtaiset varastot, ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone ja väestönsuoja.

Leinontorpan kellarikerroksessa on mm. neljä autotallia, huoneistokohtaiset varastot, ulkoilu välinevarasto sekä kuivaushuone.

Rakennusaikataulu

Ennakkovaraustilanteen kehittymisestä riippuen rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on syksyllä 2014, tällä aikataululla huoneistot valmistuvat loka-kuussa 2015.

Asumiskustannukset

Arvioitu hoitovastike ensimmäisen asuinvuoden loppuun on n. 2,80 €/hm² ja rahoitusvastike on n. 2.90 e €/hm². Rahoitusvastikkeen suuruus on arvioitu vuoden 2014 tammikuun yleisen korkotason perusteella. Ensimmäisen asuinvuoden päättyessä taloyhtiölainaan huomioidaan edellisen lisäksi lainan lyhennysosuus.

Ennakkovesimaksu on 15,00 €/henkilö/kk. Vesimaksut tasoitetaan mittarilukemien mukaisesti vuosittain.

Autokatospaikkavastike on n. 5,50 €/kk ja autotallivastike on n. 12,00 €/kk ja lisäksi erillinen sähkökäyttömaksu. Yhtiön autopaikkojen käyttökorvaus on n. 12,00 €/kk



Arkkitehtisuunnittelu

Arkkitehtuuritoimisto Martti Vähäniitty Oy
Vasarakatu 1 A, 40320 Jyväskylä.

Piha-alueet

Pihasuunnitelmissa huomioidaan mahdollisuuksien mukaan olemassa oleva puusto, lisäksi tontille tehdään puu- ja pensasistutuksia myöhemmin laadittavan piha- ja istutussuunnitelman mukaisesti.

olemassa oleva puusto, lisäksi tontille tehdään puu- ja pensasistutuksia myöhemmin laadittavan piha- ja istutussuunnitelman mukaisesti.

Piha-alueelle sijoitetaan myös jätekatos sekä mm. telineet pyykin-kuivatusta ja mattojen puistelua varten. Lapsia varten tulee hiekkalaatikko ja keinu.

Paikoitus ja liikenne

Leinonrinne

Talon B kellarikerrokseen rakennetaan kaksi autotalli- paikkaa ja tontin Snellmaninkadun puoleiselle sivustal-

Asemapiirros

le viisipaikkainen autokatos. Autotalli- ja autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina.

Piha-alueille toteutetaan lisäksi taloyhtiön hallintaan tulevia, sähköpistein varustettuja paikoituspaikkoja 25 autolle. Paikoitustilaa rakennetaan yhteensä 32 autolle.

Leinontorppa

Kellarikerrokseen rakennetaan neljä autotalli paikkaa ja tontin Lönnrotinkadun puoleiselle sivustalle kuusipaikkainen autokatos. Autotalli- ja autokatospaikat myydään erillisinä osakkeina.

Piha-alueille toteutetaan lisäksi taloyhtiön hallintaan tulevia, sähköpistein varustettuja paikoituspaikkoja 4 autolle. Paikoitustilaa rakennetaan yhteensä 14 autolle.



Rakennustapaseloste

Yleistä

Asunto Oy Äänekosken Leinonrinne on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava, kolme- ja neljäkerroksista yksiportaisista hissillisistä asuintaloista sekä piharakennuksista muodostuva kerrostaloyhtiö. Leinontorpassa on puolestaan yksi neljäkerroksinen asuintalo.

Rakennuksen runko

Rakennuksen kantavan pystyrungon muodostavat teräsbetoni-väliseinät sekä betonielementtirakenteiset ulkoseinät. Välipohjat ovat betoniontelolaattarakenteisia. Yläpohjassa on betoni-ontelolaatat ja puurakenteiset vesikattorakenteet.

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan harjakatto ja vesikatteena on konesaumattu peltikate.

Ulkoseinät

Ulkoseinien julkisivujen päämateriaalina on ohutpinnoitettu betonielementti, lisäksi ulkoasua elävöittää puurakenteisia julkisivuosia.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metallia ja sameaa lasia. Kaiderakenne mahdollistaa parvekelasituksen.

Väliseinät

Asuntojen väliset seinät ovat pääosin teräsbetoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat asuintiloissa yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä ja kylpyhuoneissa kiviainesrakenteisia. Asuintilojen seinät ovat maalattuja tai vaihtoehtoisesti ikkunaseiniä lukuun ottamatta tapetoituja. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat puupaneelia. Keittiötilojen työtasojen taustat laatoitetaan.

Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat yleensä ruiskutasoitetut. Pesu-/WC -tiloissa ja löylyhuoneissa katot ovat puupaneelia.

Lattia

Olohuoneissa, keittiöissä/keittokomeroissa, ruokailu- ja eteistiloissa sekä makuuhuoneissa parketti. Valittavissasi on myös muovimatto tai laminaattiparketti. Pesu-/WC -tilojen ja löylyhuoneiden lattiat on laatoitettu. Valintojen osalta ks. jäljempänä kohta ”Materiaalivaihtoehdot ja muutostyöt”.

Ikkunat

Asuintilojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia, sisään aukeavia puuikkunoita. Parvekeovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia parvekeovia.

Ovet

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat paloluokiteltuja äänieristysovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja ja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasisia saunan ovia.



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN

Kalusteet

Asuinhuoneistojen kiintokalusteet toteutetaan pohjapiirroksen mukaisesti, arkkitehdin myöhemmin laatiman kaluste-suunnitelman mukaisin tehdasvalmisteisin vakiokalustein. Keittiö- ja eteiskomerokalusteiden ovilevyt maalattua MDF-levyä. Työpöytälevyt ovat laminaattipintaisia, pesupöydät ruostumatonta terästä. Pesuhuoneisiin tulee peili- ja allaskaappi sekä pyykkikaappi.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on keraaminen liesi (50 tai 60 cm) ja liesikupu sekä astianpesukone. Kylmälaitteina kaksioissa on jääpakastinkaappiyhdistelmä, kolmioissa jääviileäkaapit sekä pakastekaappi. Keittiölaitteiden perusvärinä on valkoinen.

Kaikissa asunnoissa on tilavaraus ja liitännät mikroaaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummuille. Saunojen sähkökiukaat ovat ajastintoimiset.

LVI- ja sähkötyöt

Yhtiö liitetään Ääneseudun Energia Oy:n kaukolämpöverkostoon ja varustetaan vesikeskuslämmityksellä. Asuinhuoneiden lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinhuoneissa lämmityksen ohjaus toteutetaan termostaatein, pesuhuoneissa ja saunoissa lattialämmitys toteutetaan esisäädettynä ja jatkuvakiertoisena.

Asuntojen ilmanvaihto hoidetaan huoneistokohtaisiin lämmön talteen otolla varustetuilla tulo- ja poistoilmanvaihtokoneihin.

Taloyhtiöön rakennetaan TV-antenniverkko. Huoneistoissa on atk-parikaapeliverkko, joka mahdollistaa huoneiston sisäisen ATK-verkon ja kiinteän internet yhteyden. Taloyhtiöt kytketään valokuitukaapeliverkkoon. Asunnot varustetaan ovipuhelimilla.

Muut tilat

Yhtiöön kuuluvat asuntojen lisäksi mm. ulkoiluväline- ja lasten-vaunuvälikäsit, kuivaushuone, irtaimistovarastot, siivouskomo, tekniset tilat, autotallit ja -katokset sekä jätekatokset.

Porrashuoneet

Porrashuoneen 1. kerroksen tasoihin sijoitetaan Lönnrotinkadun puoleiset pääsisäänkäynnit sekä tontin lännen puoleiselle piha-alueelle johtavat ovet. Porrashuoneen ulko-ovina käytetään metalliprofiilirakenteisia lasiovia. Pääsisäänkäyntien yhteyteen sijoitetaan ovipuhelinlaitteisto.

Porrashuoneen lattiapinnoitteena on muovilaatta ja porraskaiteet tehdään metallirakenteisina ns. pinnakaiteina. Porrashuoneen seinäpintoihin maalataan kerrosnumerointia osoittavat tunnukset. Porrashuoneeseen tullaan sijoittamaan myös LVIS-tekniikan vaatimia nousukuiluja.

Ulkoalueet

Piha- ja katualueiden päällysteenä asfaltti, betonilaatta, kivituhka/hiekka tai nurmi piirustusten mukaan.

Pihan kalusteet

Pihoihin asennetaan keinut ja hiekkalaatikot. Muut lasten pihaleikkejä varten tulevat välineet sijoittuvat asemakaavan mukaisesti tontin vieressä olevalle, kaupungin rakentamalle yhteiskäyttöiselle oleskelu- ja leikkipuistoalueelle.

Autopaikoitus

Leinontortteeseen kuuluu autotalli jossa 2 autopaikkaa, 5-paikkainen autokatos sekä avopaikoituspaikkoja 25 kappaletta. Autopaikat on asfaltoitu ja ne varustetaan sähkölämmitysrasioilla. Leinontorppaan tulee 4 talli- 6 autokatos- ja 4 avopistokepaikkaa.

Huomautus. Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu tammikuun 2014 suunnittelutilanteeseen. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteiden olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään. Mahdolliset muutokset selviävät myyjällä olevasta esittelykansiossa.



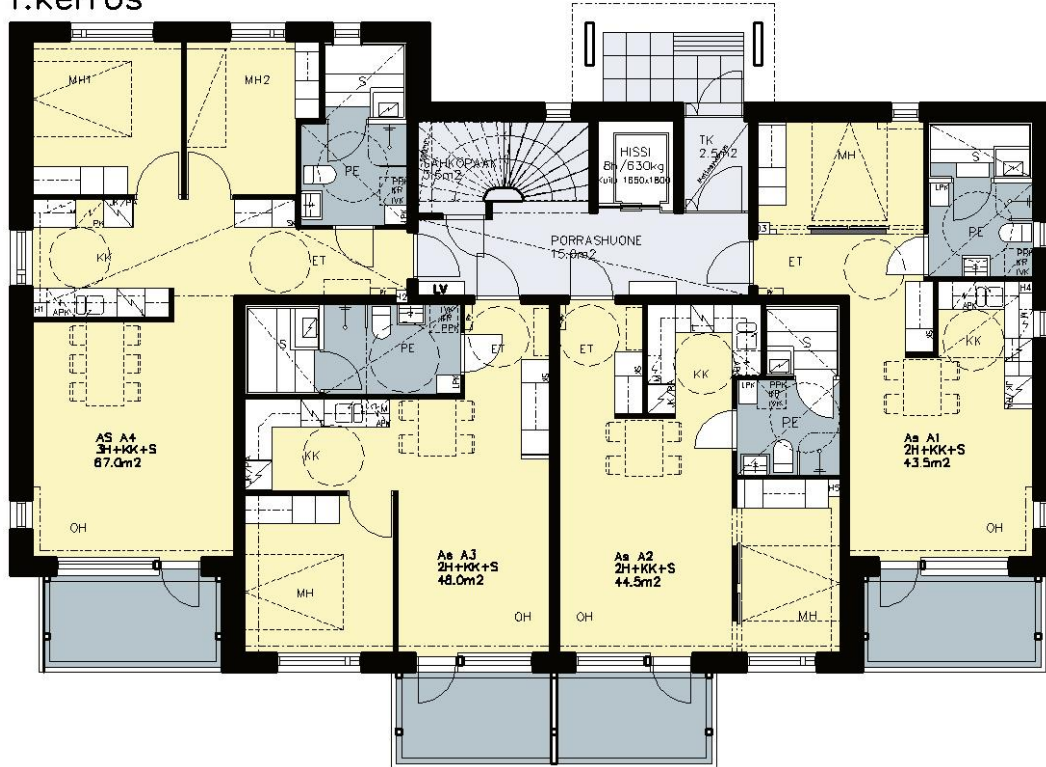
Pohjapiirrokset kerroksittain

1. – 3 kerrokset

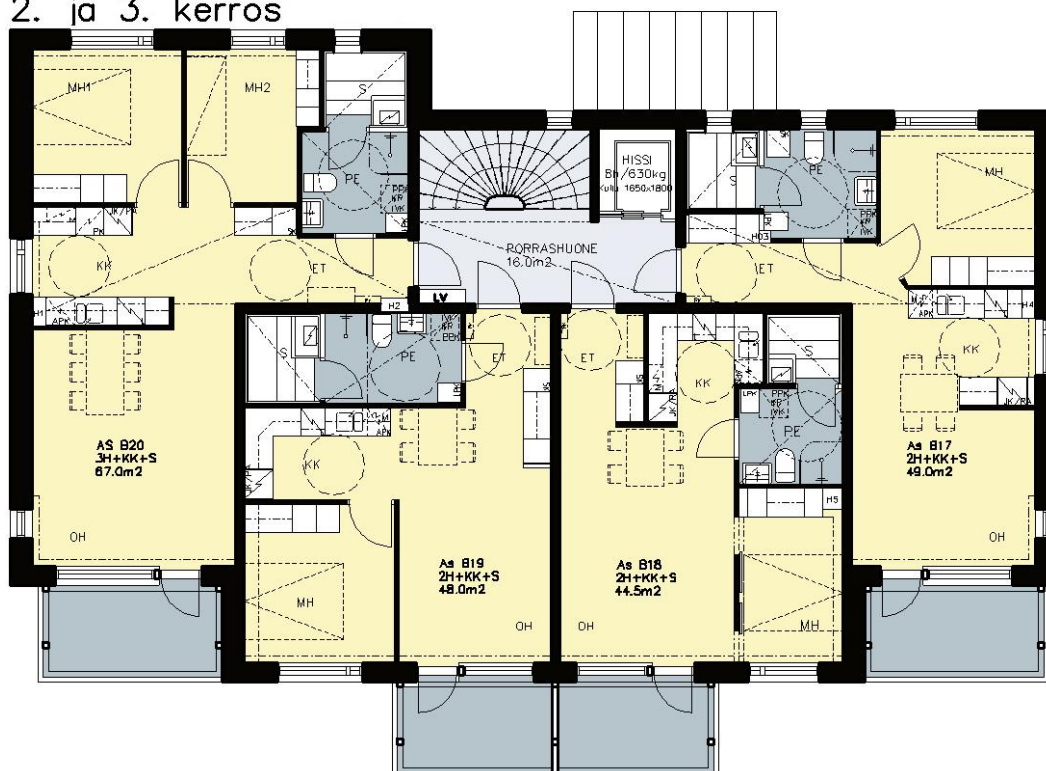
Kerrokset 1-3 on suunniteltu yksinomaan asuinkäyttöön. Kulku 2. ja 3. kerrokseen tapahtuu konehuoneettomalla, nykyaikaisella tekniikalla toteutetulla hissillä tai porrasta käyttäen. Kuhunkin kerrokseen

sijoittuu neljä asuinhuoneistoa tehokkaista 43,5 m²:n kaksioista suurempaan 67 m²:n 3H+KK+S asuntoihin. Suunniteltujen pohjaratkaisuiden lisäksi on myös mahdollista toteuttaa riittävän aikaisessa vaiheessa esitettyjä asiakaskohtaisia muutostarpeita.

1.kerros



2. ja 3. kerros

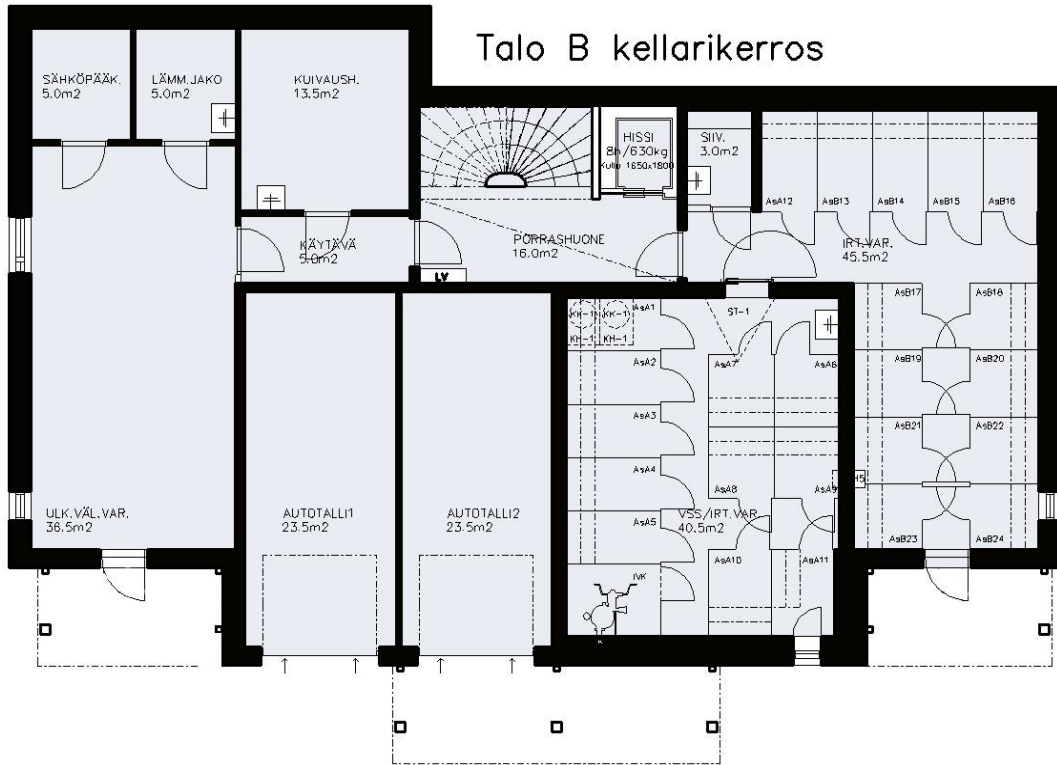


Kellarikerrokset

Leinonrinne talo B, kellarikerros:

Leinonrinteen talon B kellarikerrokseen rakennetaan talojen A ja B huoneistokohtaiset varastotilat, yhteistä liikunta- ja ulkoiluvälineille varattua tilaa,

pyykinkuivausta varten pyykkinaruiin ja matonkuivaustelinein varustettu kuivaushuone. Tiloissa on myös väestösuoja sekä kaksi autotallipaikkaa ja teknisiä tiloja.

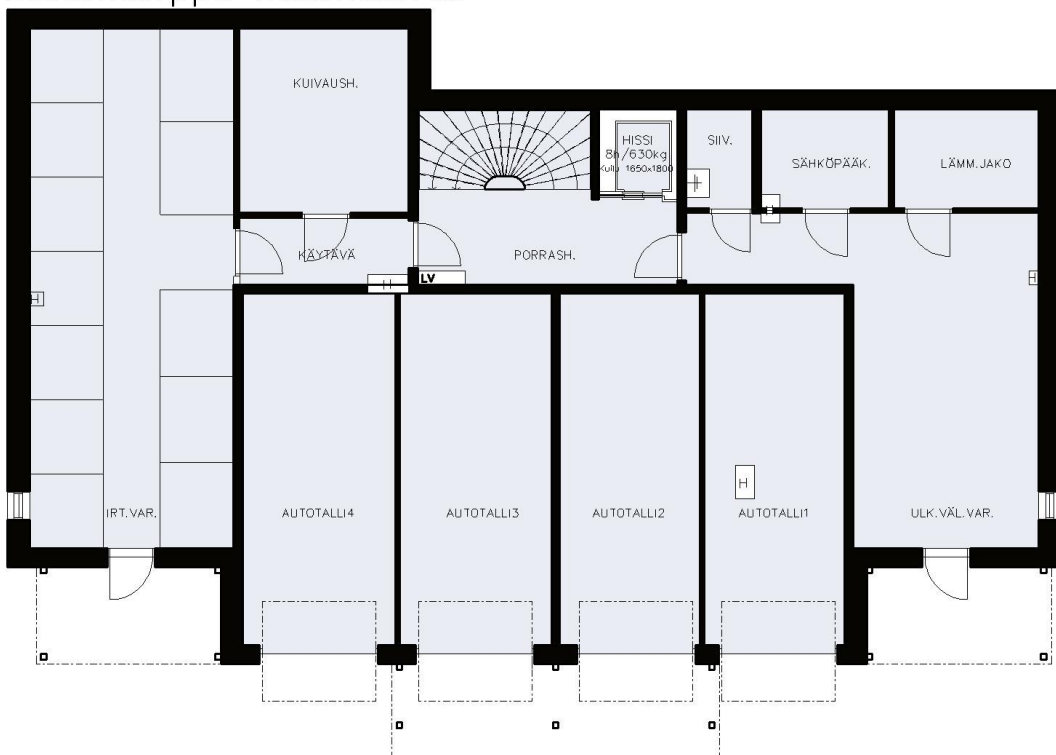


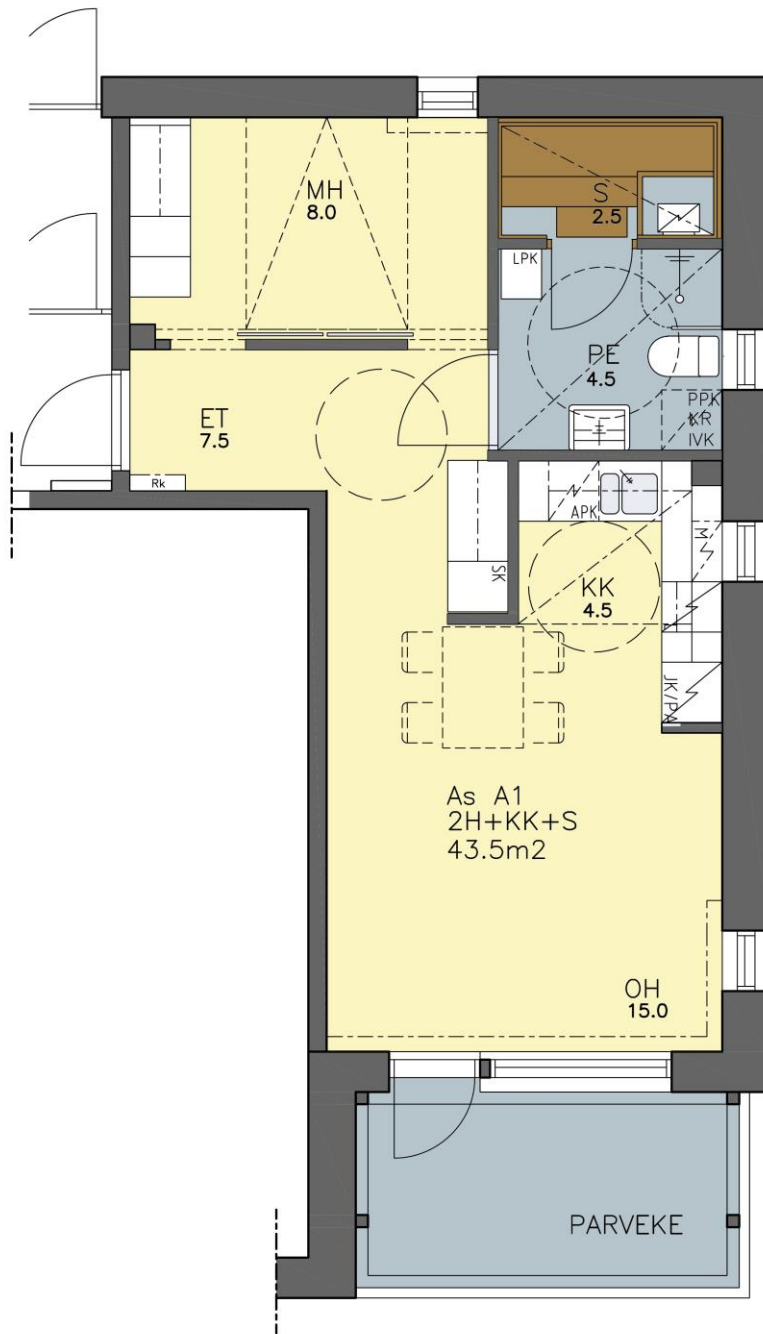
Leinontorppa, kellarikerros:

Leinontorpan kellarikerrokseen rakennetaan taloyhtiön huoneistokohtaiset varastotilat, yhteistä liikunta- ja ulkoiluvälineille varattua tilaa, pyykkinkuivausta varten

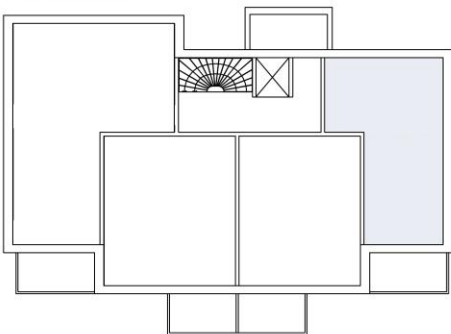
pyykkinaruiin ja matonkuivaustelinein varustettu kuivaushuone. Kellarissa on myös neljä autotallipaikkaa ja teknisiä tiloja.

Leinontorppa kellarikerros



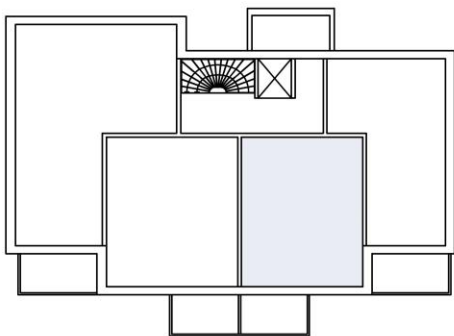
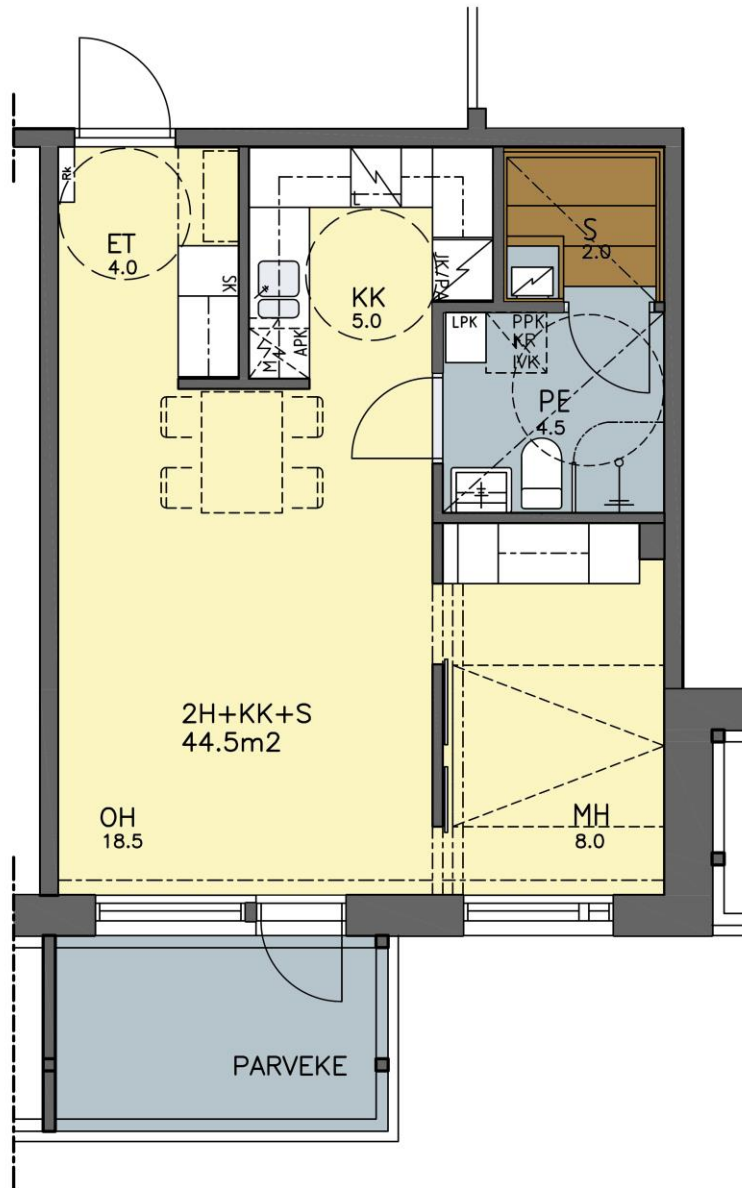


1.KERROS



LEINONRINNE A1
LEINONTORPPA A1
mk 1:75

0m 1m 2m 3m 4m 5m 6m 7m



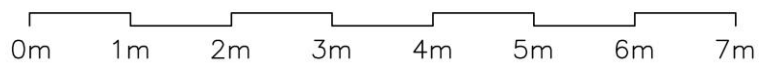
LEINONRINNE A2, A6, ja A10

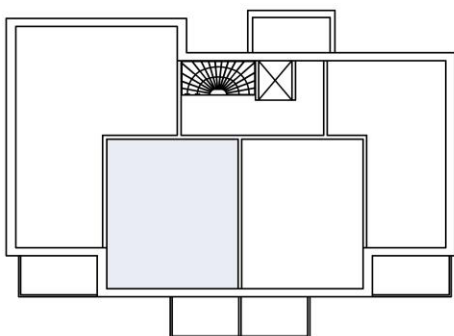
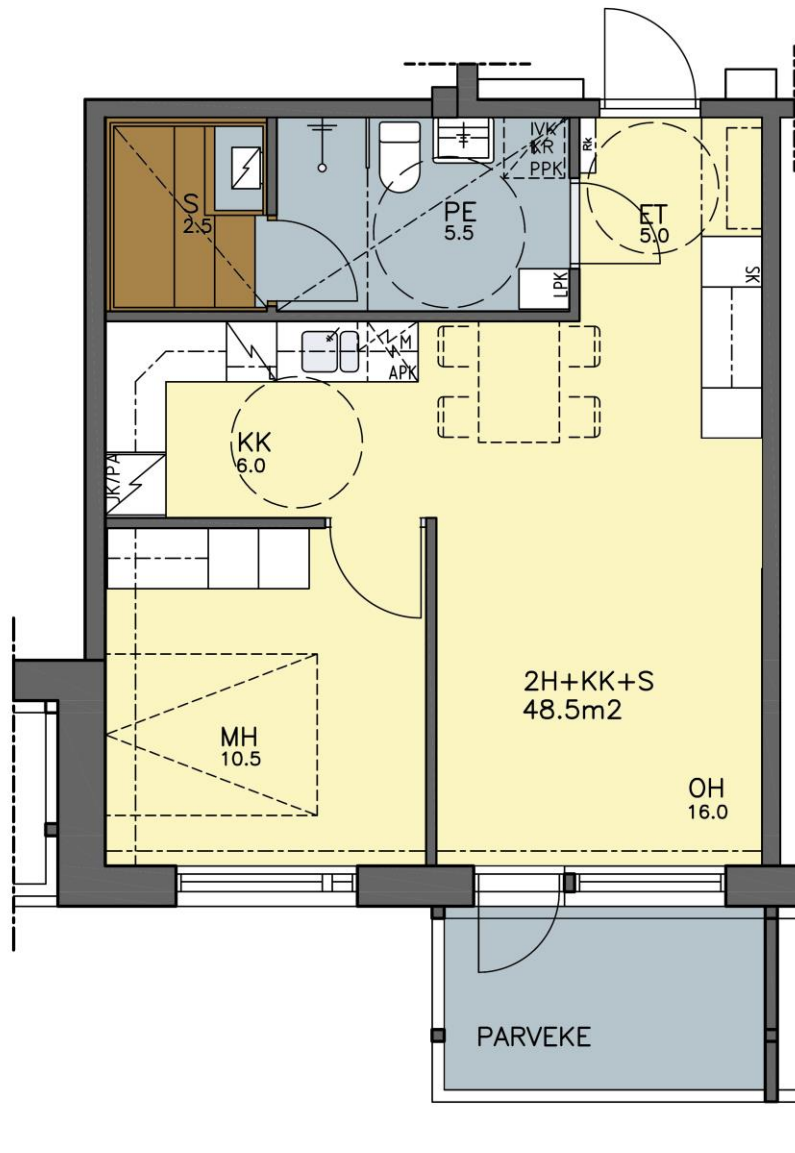
B14, B18 ja B22

LEINONTORPPA A2, A6 ja A10

Sijaintikerros 1. 2. 3.

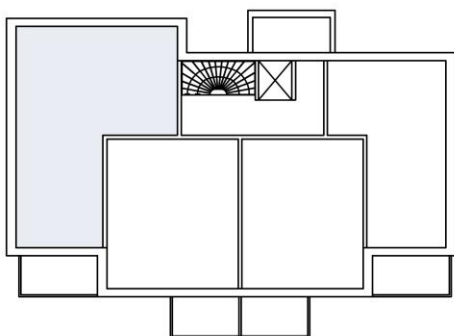
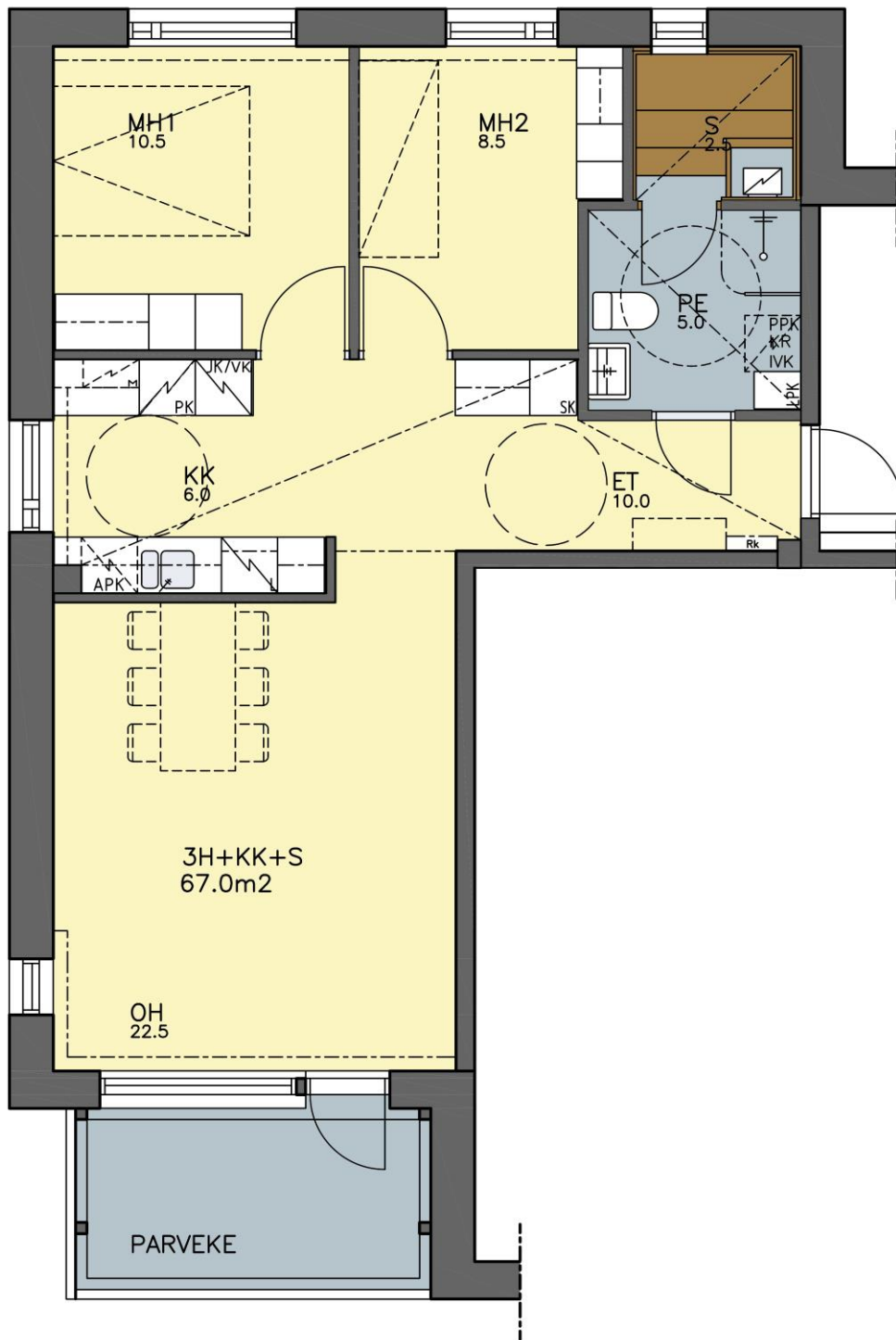
mk 1:75





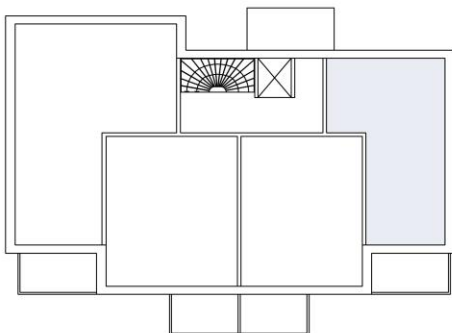
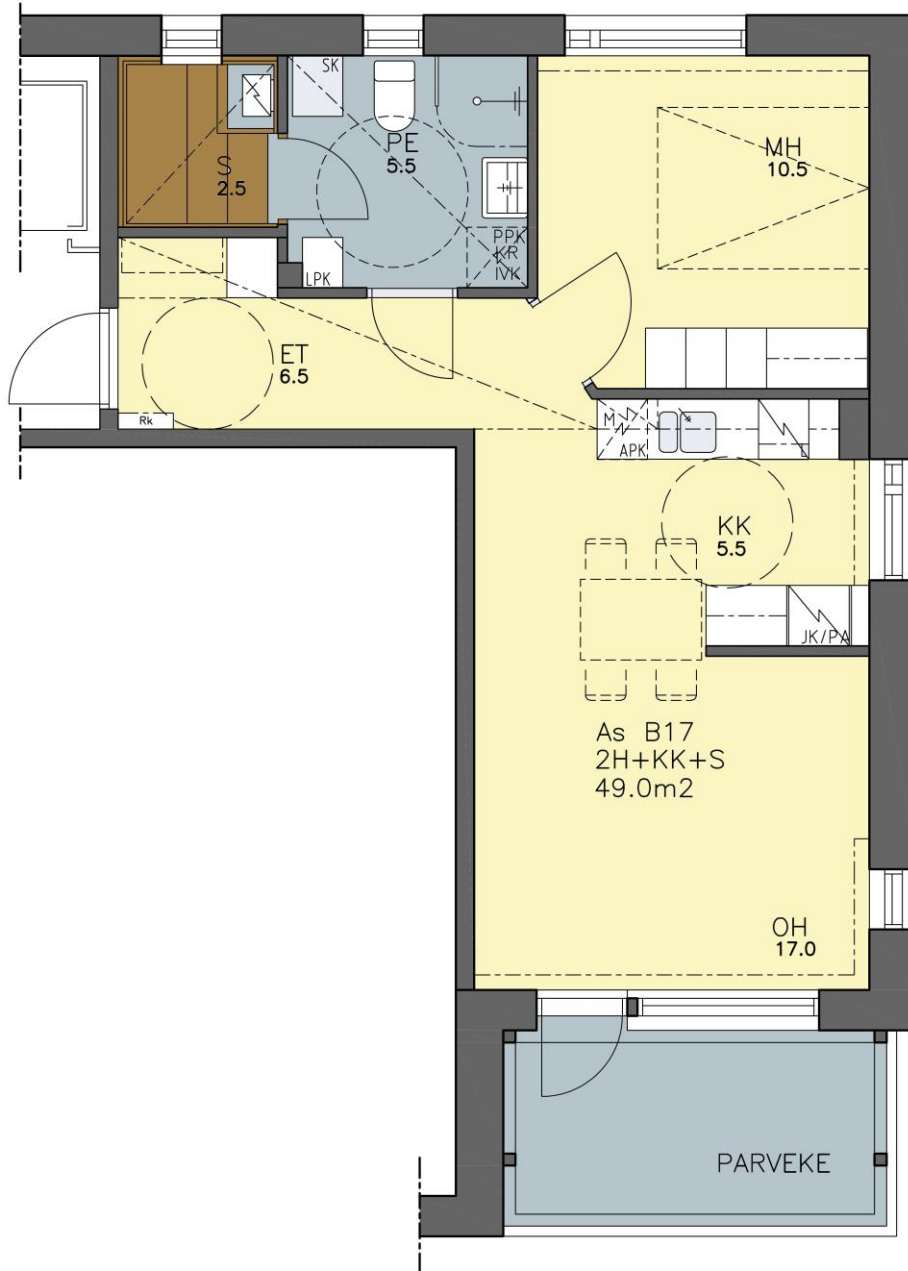
LEINONRINNE A3, A7 ja A11
 B15, B19 ja B23
 LEINONTORPPA A3, A7 ja A11
 Sijaintikerros 1. 2. 3.





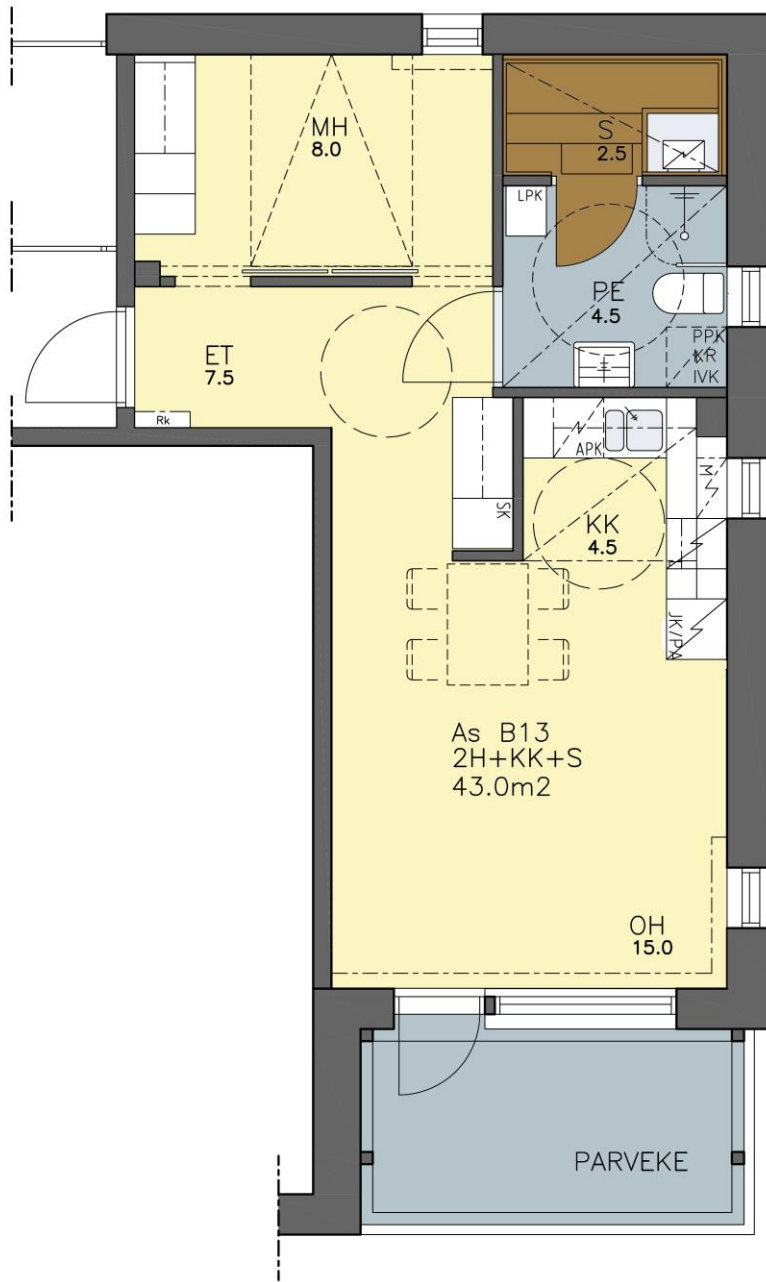
LEINONRINNE A4, A8 ja A12
 B16, B20 ja B24
 LEINONTORPPA A4, A8 ja A12
 Sijaintikerros 1. 2. 3.
 mk 1:75



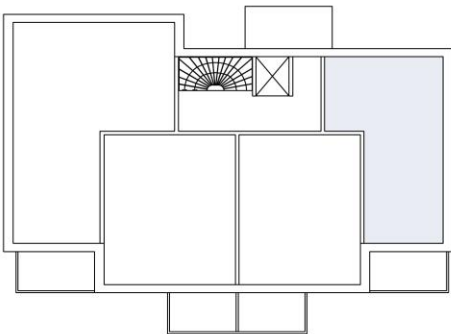


LEINONRINNE A5 ja A9
 B17 ja B21
 LEINONTORPPA A5 ja A9
 Sijaintikerros 2. 3.
 mk 1:75





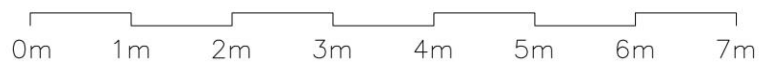
1.KERROS



LEINONRINNE

asunto B13

mk 1:75



Materiaalivalinnat ja muutostyöt

Mitä aiemmassa rakentamisvaiheessa olet mukana ja kerrot toiveesi, sitä enemmän voit vaikuttaa siihen millainen kodistasi tulee.

Kotisi ilme

Arkkitehti laatii asuntoasi varten yhden tai kaksi vaihtoehtoista sisävärityssuunnitelmaa. Jos olet hankkinut huoneiston ennen rakentamisen sisustusvaihetta, voit myös halutessasi suunnitella pintamateriaalit itse. Kohteeseen varatut pinnoite- ja kalustemallistot käsittävät useita erilaisia väri- ja materiaalivaihtoehtoja, joista löytyy sopivia ratkaisuja monenlaiseen makuun.

Asunnon myyntihintaan sisältyvät laatta-, työtaso- ja parkettisävyt sekä kalusteovi- ja vedinvaihtoehdot ovat ennen sisävalmistusvaihetta esillä asuntomyynnissämme. Myös lisähintaisena eri hintaryhmästä tehtävät valinnat ovat mahdollisia rakennusaikataulun ja materiaalien toimitusaikataulujen sekä tuotteiden soveltuvuuden puitteissa.

Valintojen aikataulut ja viimeiset tilausajankohdat kerromme tarkemmin materiaalivalinta- ja muutostyöohjeessamme. Ohjeesta saat myös muita tarkempia tietoja materiaalivalintojen suhteen.

Muutostyöt

Rakennusaikataulujen puitteissa voit suunnitella myös yksilöllisiä muutostöitä. Näitä voivat olla mm. sähköasennuksiin tai kodin varusteisiin liittyvät muutokset ja lisäykset. Asuntomyyjämme varmistaa aina erikseen, onko toivomasi muutostyö mahdollinen ja laatii siitä erillisen tarjouksen.

Rakentaminen, esittely ja myynti:



Rakennusliike PORRASSALMI OY

Kirrintie 11, 40270 PALOKKA

www.rkl-porras.fi, Puh. (014) 5292 200



Rakennusteollisuus RT:n
jäsenyritys

Huomautus

Esitteen havainnepiirrokset ovat taitelijoiden näkemyksiä eivätkä kaikilta osin vastaa todellisuutta. Esitteen koivikko on läheisellä alueella Pukkimäellä.

Muut piirrokset ja tiedot perustuvat tammikuun 2014 suunnittelutilanteeseen. Suunnittelun ollessa vielä kesken pidätämme oikeuden muutoksiin.

Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.