



ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN SUKSIMIES

 **Rakennusliike
PORRASSALMI OY**
Kirrintie 11, 40270 PALOKKA
www.rkl-porras.fi

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN SUKSIMIES

Oma koti uudella esikaupunkialueella

Palokan Mannisenmäelle omalle tontille rakennetaan hissillinen asuinkerrostalo. Tämä hyvien kulkuyhteyksi- en asuinalue on osa Mannisenmäelle rakentuvaa uutta kaupunkiympäristöä.

Toteuta toiveesi modernista ja vaivattomasta esikaupunkikodista ja nauti sekä luonnon että hyvien palveluiden läheisyydestä. Mannisenmäestä rakentuu uusi, vihreä ja omaleimainen asuinalue Palokan keskuksen eteläpuolelle noin 4-5 km päähän Jyväskylän keskustasta. Asuinalue muodostuu viihtyisästä ja avarasta sekä kerros- että pientaloasutuksesta.

Asunto Oy Jyväskylän Suksimies muodostuu kuusikerroksisesta talosta, jossa on yhteensä 19 asuinhuoneistoa sekä tontille tulevasta autokatosrakennuksesta. Kohteen kaksioiden ja kolmioiden lisäksi ylimpään kerrokseen toteutetaan avara näköalahuoneisto. Asuntojen parvekkeet avautuvat Palokkajärven suuntaan.

Kotisi tuntumassa

Kävelymatkan ulottuvilta löydät lähes kaikki tarvittavat kaupunkitason kaupalliset palvelut. Palokan keskuksen monipuoliset ruoka-, päivittäistavara- ja erikoisliikkeet löydät reilun 600 metrin etäisyydeltä.

Läheisyydessä olevien Keski-Palokan koulun ja Palokan Orren alueen päiväkotien lisäksi samalla etäisyydellä ovat myös Mannilan alueen päiväkodit. Myös terveyskeskus- ja kirjasto- ym. palvelut ovat tavoitettavissa turvallisesti alueen kevyen liikenteen väyliä ja alikulkuja pitkin.

Julkisen liikenteen palvelut voit tavoittaa alle 100 metrin päässä sijaitsevalta Saarijärventien bussipysäkillä.

Omalla autolla liikkuville läheisen Nelostien vaivaton saavutettavuus tarjoaa nopeat kulkuyhteydet muihin kaupunginosaan ja kauemmaksiin.

Ulkoilijoille ja luonnon parissa liikkuville Palokka- ja Tuomiojärvien sekä Vasaraistensuon läheisyys metsäpolkuineen tarjoaa hyvät ulkoilumahdollisuudet. Mannisenmäessä on runsaasti vihreitä lähivirkistysalueita. Alueen metsäisestä maisemasta voi löytää myös hyviä marjastuspaikkoja.

Järviluonto tarjoaa hyvät kesä- ja talvikalastusmahdollisuudet. Kesäisin voit lisäksi nauttia läheisistä uimarannoista, soutelu- ja melontavesistä sekä Palokkajärven rantaa myötäilevästä kävely-, pyöräily- ja rullaluistelu-reitistä.

Talvisin kotisi tuntumassa ovat sekä Tuomiojärven avantouintipaikka että jääladut ja pilkkijäät niin Tuomio- kuin Palokkajärvelläkin.



HANKETIEDOT

Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Jyväskylän Suksimies
Mannisenrinne 12
40270 PALOKKA



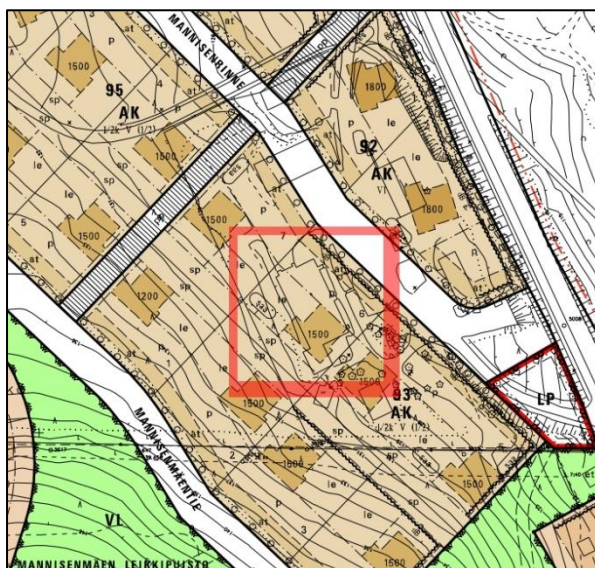
Osoitekartta

Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 7.6.2013.

Lisätietoja:

Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut
Hannikaisenkatu 17, JYVÄSKYLÄ
Puhelin (014) 266 0108



Asemakaavakartta

Tontin tiedot

As Oy Jyväskylän Suksimies rakennetaan Jyväskylän Mannisenmäelle, 29. kaupunginosan korttelin 93 tontille nro 6.

Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja sallittu kerrosluku on $\frac{1}{2}k V (\frac{1}{2})$.

Tonttijakokartan mukainen pinta-ala on 2385 m².



Asemakaavan havainnekuva



Läheisen Pappilanjoen melontareittiä

Huoneistot

2 h+kk+s	49,0 m ²	5 kpl
2 h+kk+s	52,0 m ²	1 kpl
2 h+k+s	58,0 m ²	4 kpl
3 h+k+s	70,0 m ²	4 kpl
3h+k+s	72,0 m ²	4 kpl
3-4h+k+s	102,0 m ²	1 kpl
Yhteensä	1 199,0 m²	19 kpl

Yhteistilat

Pohjakerroksessa sijaitsee kahden asunnon lisäksi asuinhuoneistojen irtainvarastotiloina toimiva väestönsuoja sekä koko taloa palvelevat ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotilat, sekä kuivaushuone. Pohjakerrokseen sijoitetaan lisäksi taloyhtiön tekniset tilat.

2 – 4 kerrosten porrashuoneiden yhteyteen rakennetaan lisäksi puistelu-parvekkeet.

Pihalle rakennettavan autokatoksen yhteyteen toteutetaan myös jäte- ja talovarastotilat.

Piha-alueet

Tontilla huomioidaan olemassa olevaa puustoa ja osa tontista jätetään luonnontilaan. Lisäksi tehdään puu- ja pensasistutuksia myöhemmin laadittavan piha- ja istutussuunnitelman mukaisesti.

Tontille rakennettavaan 12 autopaikan autokatokseen sijoitetaan lisäksi jäte- ja talovarastotilat. Piha-alueelle sijoitetaan myös lasten leikkialue keinuineen ja telineet pyykinkuivausta ja mattojen puistelu varten.

Autopaikoitus

Tontille rakennettavan autokatoksen osakkeina myytävien 12 autokatospaikan lisäksi piha-alueelle tehdään 5 kpl samoin osakkeina myytäviä, sähkölämmityspistein varustettuja autopaikkoja. Lisäksi taloyhtiön hallintaan jää kolme autopaikkaa, joista toinen varataan INVA - käyttöön.

Rakennusaikataulu

Ennakkovaraustilanteen kehittymisestä riippuen rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on keväällä 2015 jolloin huoneistot valmistuvat vuoden 2016 alkupuoliskolla.

Asumiskustannukset

Arvioitu kuukausittainen hoitovastike on n. 0,31 € / osake (3,10 €/as-m²) ja rahoitusvastike on n. 0,32 €/osake (n. 3,20 €/as m²). Rahoitusvastikkeen suuruus on arvioitu vuoden 2015 kesäkuun yleisen korkotason perusteella. Ensimmäisen asuinvuoden päättyessä rahoitusvastikkeen lisätään taloyhtiölainan lyhennysosuus, jolloin rahoitusvastike on n. 0,90 €/osake (9,00 €/as-m²).

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

Autokatospaikkavastike on n. 15,12 €/kk (1,12 €/m²) ja autopaikkavastike on n. 7,56 €/kk (0,56 €/m²) ja lisäksi erillinen, tasasuuruinen sähkökäyttömaksu.

Arkkitehtisuunnittelu



Rakentaminen, esittely ja myynti



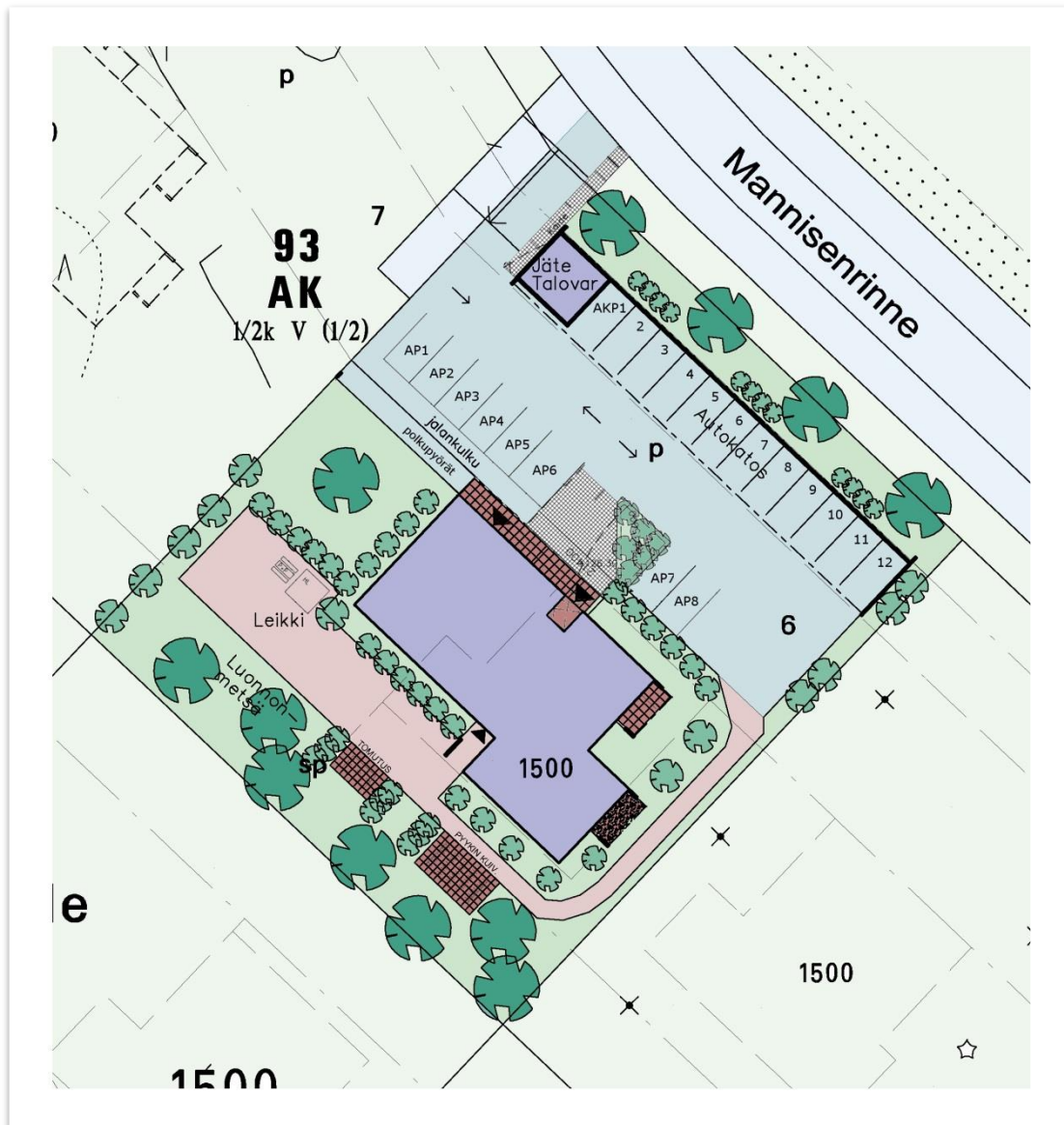
Tiedustelut:

Jukka Salminen tai Timo Porrassalmi
040 754 7233 040 546 7650
etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi



PIHASUUNNITELMA

Asemapiirros



RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Asunto Oy Suksimies on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava, yhdestä 6-kerroksisesta (pohja- ja asuinkerrokset 1 - 5) hissillisestä asuintalosta sekä piharakennuksesta muodostuva nykyaikainen asuinkerrostaloyhtiö.

Paikoitus

Tontille rakennettavien autokatos- ja pihapaikoituspaikkojen lisäksi naapuriin rakentuu kaupungin toteuttamana yleinen paikoitusalue (asemakaavassa LP-alue).

Ulkoalueet

Piha- ja katualueiden päällysteinä käytetään betonilaattaa, kivituhkaa/hiekkaa tai nurmetusta myöhemmin laadittavan pihankäyttösuunnitelman mukaan.

Osa piha-alueesta varustetaan leikkivarustein sekä oleskeluryhmin aikuisten oleskelua varten. Ulkoalueille sijoitetaan myös pyykinkuivaus ja tomutustelineet.

Istutukset ja vihertyöt tehdään myöhemmässä vaiheessa laadittavan vihertyösuunnitelman mukaisesti. Osa tontista säilytetään luonnonvaraisena.

Tontille tuleva ajoliittymä on yhteinen myöhemmin rakennettavan naapurikiinteistön kanssa.

Rakennuksen runko

Rakennuksen kantavan pystyrungon muodostavat teräsbetonirakenteiset väli- sekä ulkoseinät. Välipohjat ovat betoniontelolaattarakenteisia. Yläpohjassa on betoni-ontelolaatat ja puurakenteiset vesikattorakenteet.

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan pulpettikatto ja vesikatteenä on konesaumattu peltikate.

Ulkoseinät

Ulkoseinien julkisivujen päämateriaalina on vaaleasävyinen betoni, lisäksi ulkoasua elävöittämään käytetään tehosteväriä.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metalli- ja mineraalilevy- / lasirakenteisia. Kevät ja syyskäyttöä ajatellen parvekkeisiin asennetaan sadevedeltä ja lumituiskuilta osittain suojaavat parvekelasitukset.

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 ikkunaseinää lukuun ottamatta tapetoituja. Pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat puupaneelia. Keittiötilojen työtasojen taustat laatoitetaan.

Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat yleensä ruiskutasoitettut. Pesutiloissa ja löylyhuoneissa katot ovat puupaneelia.

Lattiapinnoitteet

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 puu-alumiini-ikkunoita. Parvekeovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia parvekeovia.

Ovet

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

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 jää-pakastinkaappiyhdistelmä, suuremmissa asunnoissa 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 Jyväskylän Energian kaukolämpöverkkoon ja varustetaan vesikeskuslämmityksellä. Asuinhuoneiden lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinhuoneissa lämmityksen ohjaus toteutetaan termostaatein, pesuhuoneissa ja saunoissa lattialämmitys toteutetaan esisäädettynä ja jatkuvakiertoisena.

Asuntojen ilmanvaihto hoidetaan huoneistokohtaisin lämmön talteen otolla varustetuin tulo- ja poistoilmanvaihtokojein joissa tuloilman sähköinen esilämmitys.

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

Muut tilat

Yhtiöön kuuluvat asuntojen lisäksi mm. ulkoiluvälinevarasto, kerhotila, kuivaushuone, irtainvarastot, siivouskomero, tekniset tilat, auto- / jätekatos.

Porrashuoneet

Porrashuoneen pohjakerroksen tasoon sijoitetaan etupihan puoleinen pääsisäänkäynti. Porrashuoneen ulko-ovina käytetään metalliprofiilirakenteisia lasiovia. Pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan ovipuhelinlaitteisto.

Porrashuoneen yhteyteen, 2. – 4. kerrokseen tulee lisäksi puistelu-parvekkeet

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

Huomautus.

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu talven 2015 suunnittelutilanteeseen. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirroksot ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä 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 esittelykansista.

Pohjakerros

Kahden asuinhuoneiston lisäksi pohjakerrokseen tulee asumista palvelevia tiloja sekä taloyhtiön käyttöön jäävät tekniset tilat. Talon pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen kadun puoleiselle sivulle ja sen yhteyteen asennetaan ovipuhelimet.

Väestönsuojaan rakennetaan huoneistojen 1-18 irtainvarasto-komerot. Erillisellä ulko-ovella toteutettu taloyhtiön ulkoiluvä-

line- ja lastenvaunuvarastotila sijoittuu pohjakerroksen luoteispäättyyn.

Kulku porrashuoneesta ylempiin kerroksiin tapahtuu joko konehuoneettomalla, nykyaikaisella tekniikalla toteutetulla hissillä tai porrasta käyttäen.

Pohjakerroksen kahdessa asuinhuoneistossa on omat betoni-laatoitetut terassit.

Pohjapiirros; Pohjakerros



1. – 4. kerrokset

Kerrokset 1 - 4 on suunniteltu yksinomaan asuinkäyttöön. Kuhunkin kerrokseen sijoittuu neljä asuinhuoneistoa 49,0 m²:n kaksioista suurempiin 72,0 m²:n 3H+K+S asuntoihin.

Ensimmäiseen asuinkerrokseen, ylempien puistelu-parvekkeiden alapuolelle tulee erillinen rakennuksen yläpihalle johtava ulko-ovi.

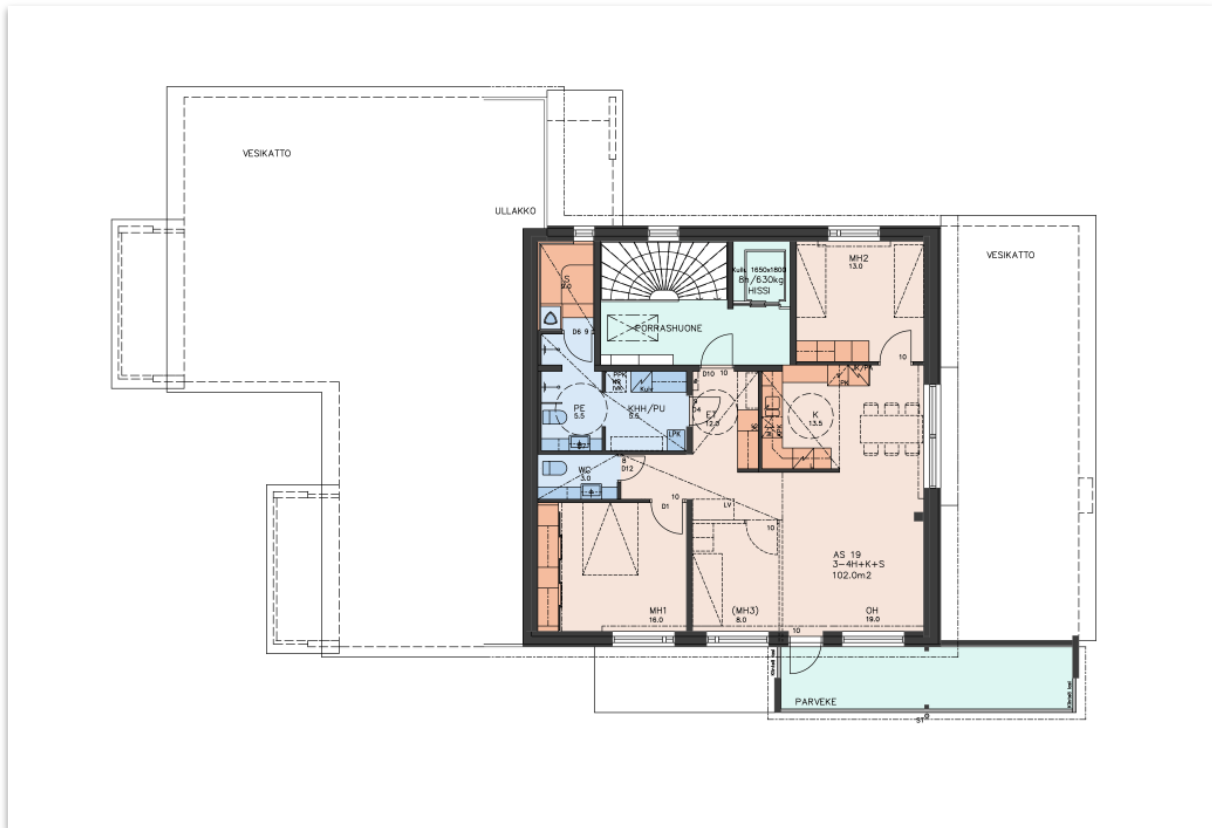
Pohjapiirros; 2.kerros (3.-4. kerrokset lähes identtisiä)



5. kerros

Rakennuksen 5. kerrokseen on suunniteltu avara näköalahuoneisto, jonka n. 15 m² suuruiselta parvekkeelta avautuu näköalat Palokkajärven suuntaan. Asunto on suunniteltu

toteutettavaksi asiakasvalinnasta riippuen joko kahden tai kolmen makuuhuoneen huoneistona.

Pohjapiirros; 5. kerros

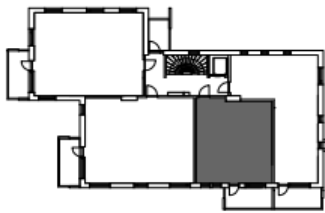
Suunniteltujen pohjaratkaisujen lisäksi myös riittävän aikaisessa vaiheessa esille tuotuja asiakaskohtaiset muutokset ovat mahdollisia.

JULKISIVUT

HUONEISTOPOHJAPIIRROKSET

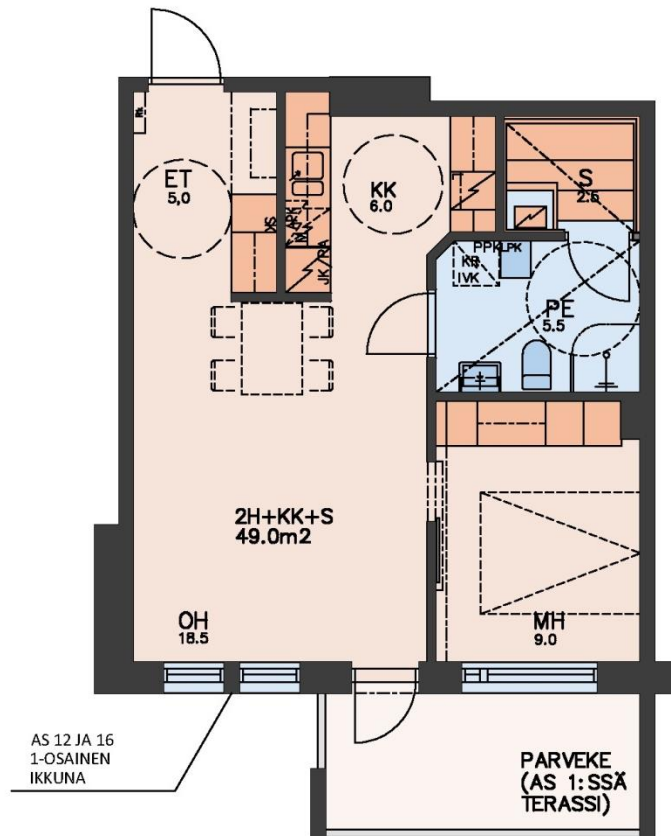
2h + kk + s 49,0 m²

- as 1 * P - kerros
- as 4 1. kerros
- as 8 2. kerros
- as 12 3. kerros
- as 16 4. kerros

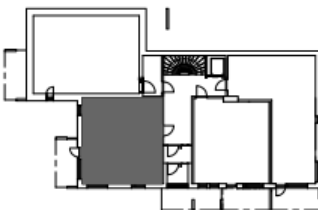


SIJAINTI

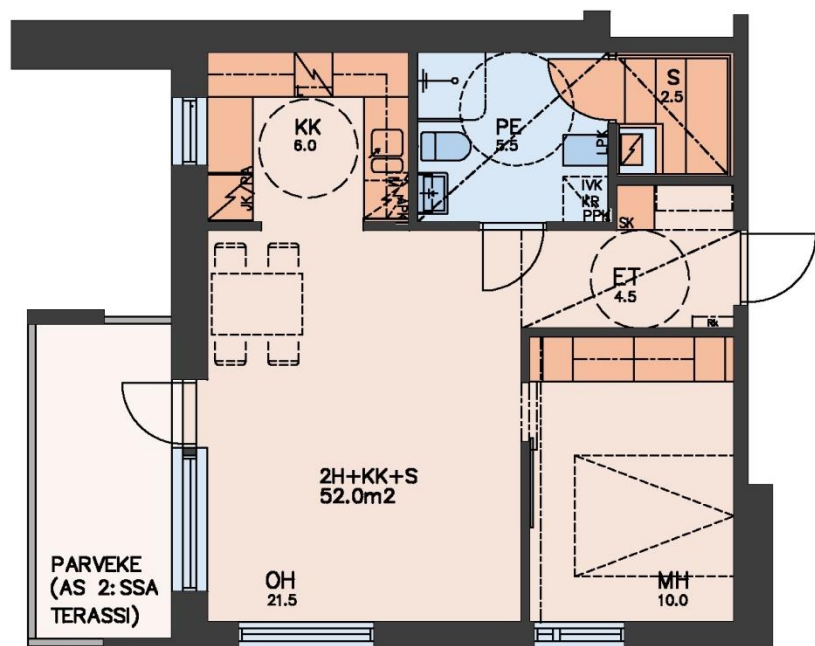
* As 1 poikkeaa myös sisään tulon osalta. Pyydä myyjääsi esittelemään asunnon pohjapiirroksen.

**2h + kk + s 52,0 m²**

- as 2 P - kerros

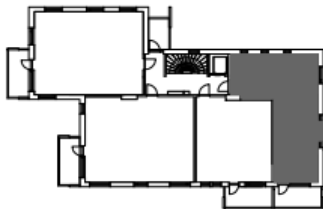


SIJAINTI

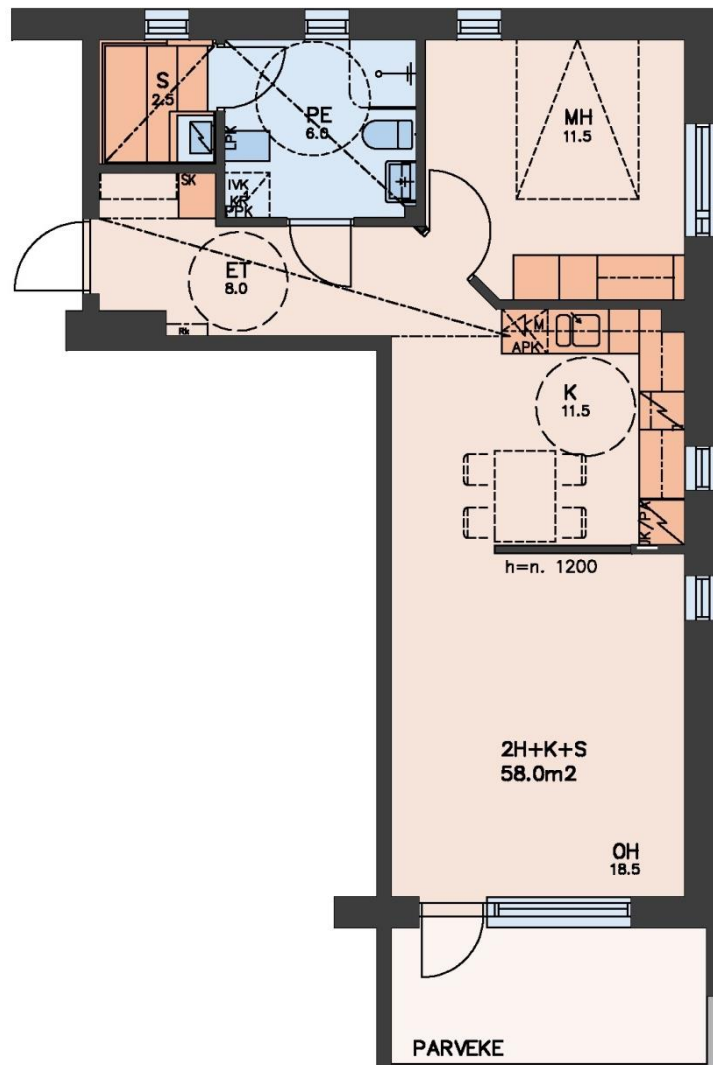


2h + k + s 58,0 m²

- as 3 1. kerros
- as 7 2. kerros
- as 11 3. kerros
- as 15 4. kerros



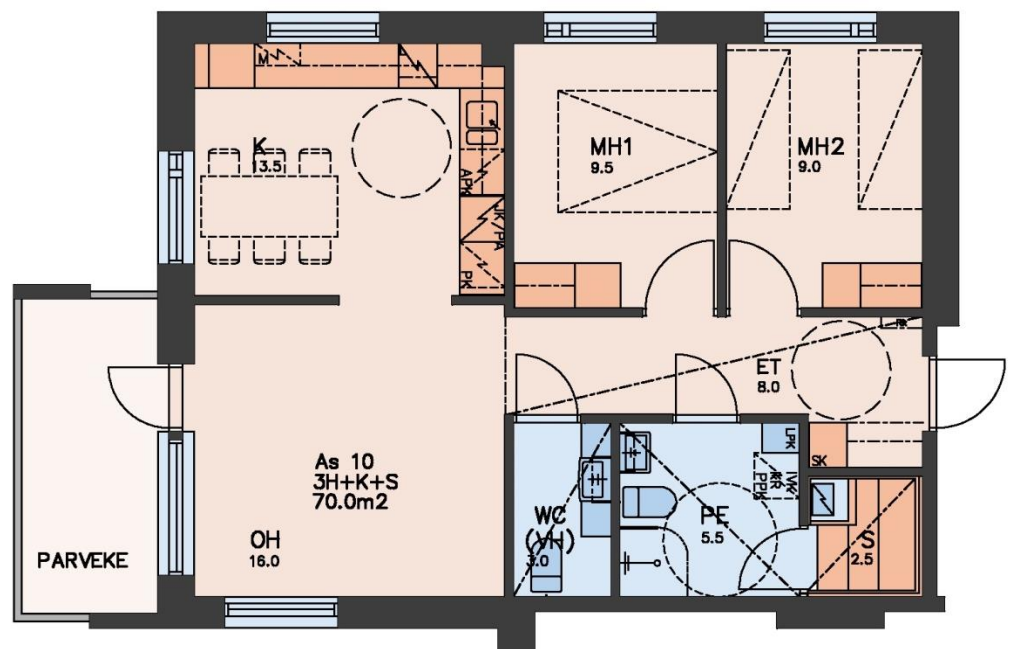
SIJAINTI

**3h + k + s 70,0 m²**

- as 6 1. kerros
- as 10 2. kerros
- as 14 3. kerros
- as 18 4. kerros

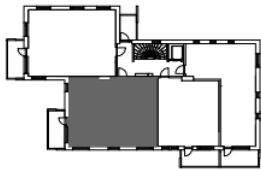


SIJAINTI

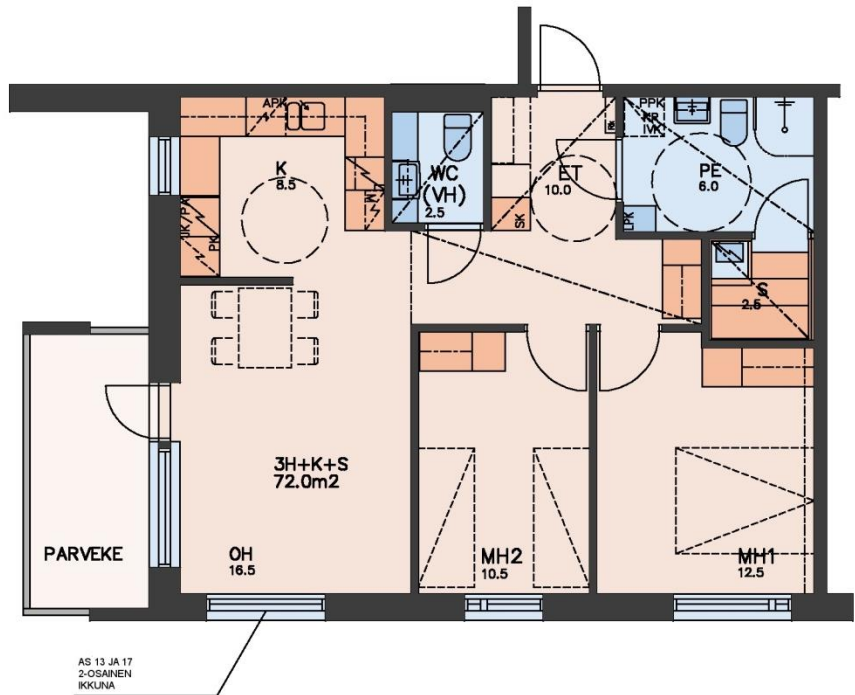


3h + k + s 72,0 m²

- as 5 1. kerros
- as 9 2. kerros
- as 13 3. kerros
- as 17 4. kerros

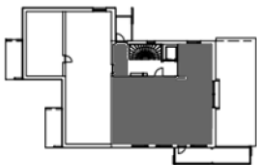


SIJAINTI

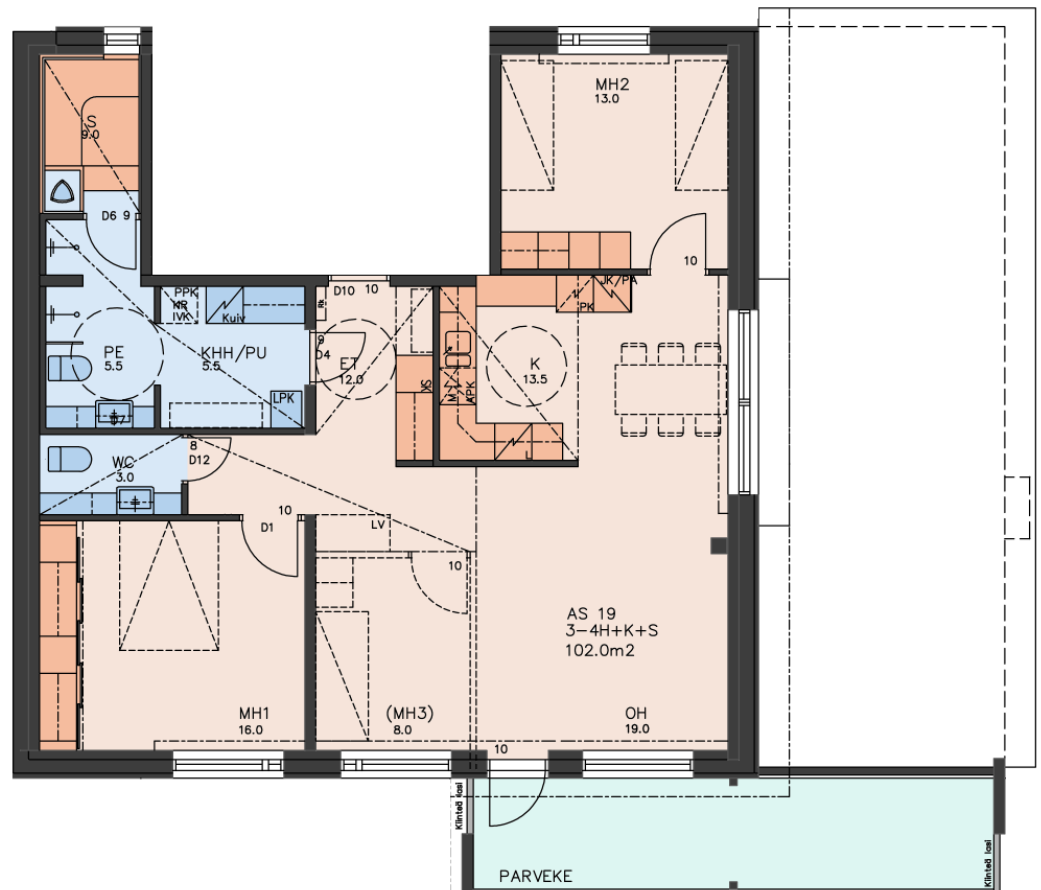


3 – 4 h + k + s 102,0 m²

- as 19 5. kerros



SIJAINTI



Materiaalivalinnat ja muutostyöt

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

Kotisi ilme

Arkkitehti laatii asuntoasi varten yhden tai kaksi vaihtoehtoista sisäväilyssuunnitelmaa. 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.

Kohdetta rakentaa, esittelee ja myy



Tiedustelut;

Jukka Salminen tai Timo Porrassalmi
040 754 7233 040 546 7650
etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi



Huomautus

Esitteessä olevat piirrokset ovat taiteilijoiden näkemyksiä eivätkä kaikilta osin vastaa todellisuutta. Piirrokset ja tiedot perustuvat talven 2015 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat varsinaisista suunnitelma-asiakirjoista, noudatetaan urakka-sopimuksen ja sen liitteinä olevien piirustusten ja selitysten määräyksiä. Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Oikeudet muutoksiin pidetään.