

# ASUNTO OY HANKASALMEN KIRKKOPUISTO

Keskustie 33  
41520 Hankasalmi



## ASUNTO OY HANKASALMEN KIRKKOPUISTO

### As Oy Hankasalmen Kirkkopuisto - Oma koti keskellä kuntakeskuksen palveluita.

Hankasalmen keskusta, aivan kirkon viereen rakennetaan hissillinen asuinkerrostalo. Kohde sijaitsee osoitteessa Keskustie 33, 41520 Hankasalmi.

Keskustien ja Pappilantien kulmaukseen rakennetaan kolmen asuinkerroksen lisäksi kellarikerrokseen sijoittuvat varasto- ja tekniset tilat sekä piha-alueelle sijoittuvat auto- ja jätekatokset.

#### Kotisi tuntumassa

Kävelymatkan ulottuvilta löydät useimmat päivittäin tarvitsemasi palvelut. Kuntakeskuksen uusin päivittäistavaramyymälä sijaitsee kadun toisella puolella. Viereisestä liikerakennuksesta löytyy apteekki ja lähinaapurustosta tavoitat kuntakeskuksen muutkin kaupalliset palvelut.

Parvekesivun puoleisen Pappilantien toisella puolella sijaitsee hautausmaa sekä 1800-luvun lopulla valmistunut kirkko, joka on Keski-Suomen suurin puukirkko. Tontin päätyrajan takaa löytyy seurakuntatalo.



#### Liikenneyhteydet

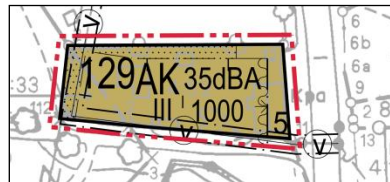
Matka Jyväskylään on 55 km ja ajo kestää n. 40 minuuttia.

#### Ulkoilijalle

Hankasalmen keskustan alue soveltuu hyvin myös monipuoliseen liikuntaan, ulkoiluun ja harrastamiseen. Lähistössä kiertävän valaistun kuntopolun / hiihtoladun lisäksi alueelta löytyy kunnan monitoimitalo sekä Ruokoniemen urheilu- ja tenniskenttä sekä uimaranta.



#### Asemakaava



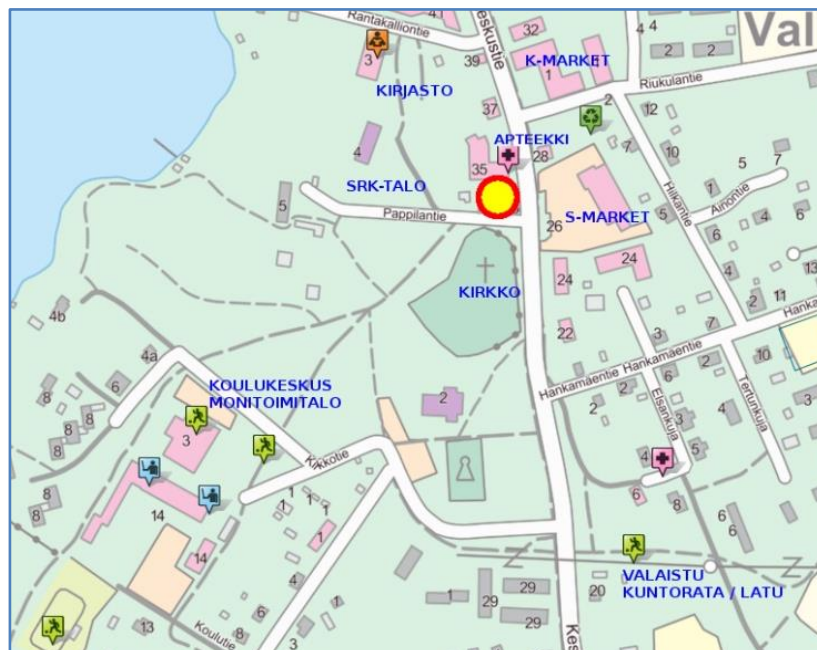
Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue jonka alimman kerroksen kerrosalasta 30 % saa käyttää liiketilan rakentamiseen. Asemakaava on saanut lainvoiman keväällä 2016.

#### Lisätietoja:

Hankasalmen kunta

Keskustie 41, 41520 Hankasalmi

Puh 014 267 1000



**Huoneistot**

|           |                     |               |
|-----------|---------------------|---------------|
| 3h+kk+s   | 62,5 m <sup>2</sup> | 3 (tai 2 kpl) |
| 2h+kk+s   | 41,0 m <sup>2</sup> | 3 (tai 2 kpl) |
| 2h+kk+s   | 46,5 m <sup>2</sup> | 3 kpl         |
| 2h+kk+s   | 41,0 m <sup>2</sup> | 3 kpl         |
| 3h+k+vh+s | 78,5 m <sup>2</sup> | 3 kpl         |

Yhteensä 808,5 m<sup>2</sup> 13...15 kpl

Asunnot 1 ja 2 on mahdollista toteuttaa liiketilana.

**Yhteistilat**

Kellarikerroksessa sijaitsee asuinhuoneistojen irtainvarastotilat, taloa palvelevat ulkoiluvälinevarastotilat sekä tekniset tilat. Asuntojen porrashuoneesta on hissiyhteys kellariin.

**Piha-alueet**

Tontilla huomioidaan olemassa olevaa puustoa joka pyritään jättämään luonnontilaan. Lisäksi tehdään puu- ja pensasistutuksia myöhemmin laadittavan piha- ja istutus-suunnitelman mukaisesti.

Piha-alueelle sijoitetaan lasten leikkialue keinuineen ja telineet pyykinkuivausta ja mattojen puisteluun varten.

**Autopaikoitus**

Tontille rakennetaan yksi tai kysynnän niin salliessa kaksi autokatosrakennusta, joissa olevia sähkölämmityspistein varustettuja autopaikkoja myydään osakkeina niitä tarvitseville. Autopaikkoja toteutetaan vähintään 1 / asuinhuoneisto ja lisäksi joitakin vieraspaikkoja, jotka varataan As Oy:n käyttöön.

**Rakennusaikataulu**

Ennakkovaraustilanteen edistymisestä riippuen rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on kevät 2017 ja rakennusaika noin 11 – 12 kuukautta.

**Asumiskustannukset**

Arvioitu kuukausittainen hoitovastike on noin 3,50 €/m<sup>2</sup> ja ensimmäisen asuinvuoden rahoitusvastike noin 1,80 €/m<sup>2</sup>. Ensimmäisen asuinvuoden päättyessä rahoitusvastikkeeseen lisätään taloyhtiölainan lyhennysosuus, jonka

suuruus määräytyy yhtiölle otettavan lainan määrästä ja takaisinmaksuajasta. Ensimmäisen asuinvuoden rahoitusvastikkeen suuruus on arvioitu kesän 2016 yleisen korkotason perusteella.

Ennakkovesimaksu on 15,00 €/henkilö/kk. Vesimaksut tasataan huoneistokohtaisten vesimittarilukemien perusteella vuosittain.

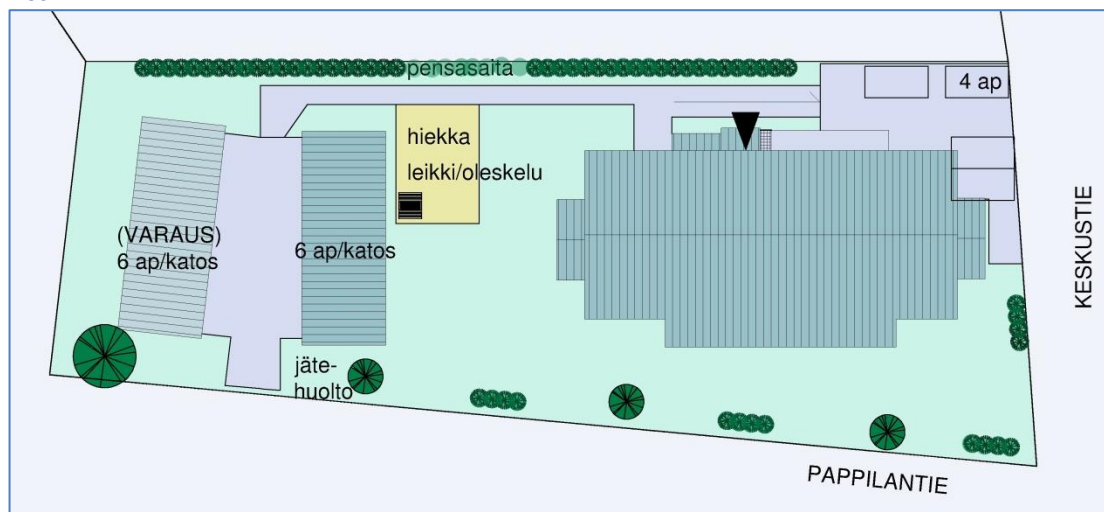
Autokatospaikoista perittävä hoitovastike on noin 10,00 €/autopaikka + sähkönkäyttömaksu.

Yhtiön hallintaan jäävien ulkoautopaikkojen käyttökorvaus on noin 8,00 €/kk.

Vastikkeiden ja erilliskorvausten suuruudet täsmentyvät myöhemmin tehtävän talousarvion laadinnan yhteydessä.

**Arkkitehtisuunnittelu****Rakentaminen, esittely ja myynti****Tiedustelut:**

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

**Asemapiirros**

**RAKENNUSTAPASELOSTE****HUOMAUTUS**

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu kesän 2016 suunnitelmiin. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään talotekniikan vaatimassa laajuudessa. Oikeus muutoksiin pidetään. Mahdolliset muutokset selviävät myyjällä olevasta esittelykansiosta.

**Yleistä**

As Oy Hankasalmen Kirkkopuisto on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava 3-kerroksisesta (kellari- ja asuinkerrokset 1 - 3) hissillisestä asuinkerrostalosta ja joko yhdestä tai kahdesta autokatosrakennuksesta muodostuva nykyaikainen asuinkerrostaloyhtiö.

**Ulkoalueet**

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

Osa piha-alueesta varustetaan leikkivarustein sekä oleskeluryhmien aikuisten oleskelua varten. Ulkoalueille sijoitetaan myös pyykin-kuivaus ja tomutustelineet.

Istutukset ja vihertyöt tehdään myöhemmässä vaiheessa laadittavan vihertyösuunnitelman mukaisesti. Osa tontista säilytetään luonnon-varaisena.

**Rakennuksen runko**

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

**Ulkoseinät**

Julkisivujen päämateriaalina on tiililattapintainen sandwichbetonielementti.

**Vesikatto**

Vesikatto on muodoltaan harjakatto ja vesikatteeksi tulee konesaumattu peltikate.

**Parvekkeet**

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metalliprofiilirunkoisia ja levyverhottuja. Kevät ja syyskäyttöä ajatellen parvekkeisiin on lisähintaisena saatavissa 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 ikkunaseiniä 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 laatoitetaan. Valintojen osalta katso 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 tyyppihyväksyttyjä paloluokiteltuja äänieristysovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja ja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasisia saunan ovia.

**Kalusteet**

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

**Koneet ja laitteet**

Keittiöissä on keraaminen liesi ja liesikupu sekä astianpesukone. Kylmälaitteiksi tulee jää – pakastinkaappiyhdistelmät. Keittiölaitteiden perusväri on valkoinen.

Kaikissa asunnoissa on tilavaraus ja liitännät mikro-aaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummuille. Saunojen sähkökiukaat ovat ajastintoimiset.

**LVI- ja sähkötyöt**

Yhtiö liitetään 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 poistoilmanvaihdojain. Tuloilman sähköinen esilämmitys toteutetaan huoneiston sähkömittaukseen kytkettynä.

Taloyhtiöön rakennetaan TV-antenniverkko. Huoneistoissa on atk-parikaapiverkko, joka mahdollistaa huoneiston sisäisen ATK-verkon ja kiinteän internet yhteyden. Asutokohtaisten keskustilojen ja talojakamon väliset johdotukset toteutetaan ns. hybridikaapelein jolloin valokaapeliyhteyksien myöhempi rakentaminen ei edellytä talojakamon ja asuntojen välille uusintakaapelointeja.

Asunnot varustetaan ovipuhelimilla.

**Porrashuoneet**

Porrashuoneen 1. kerroksen tasoon sijoitetaan pääsisäänkäynti, kellarikerroksen tasolle tullaan ulkopuolisen luiskan kautta tai hissiyhteydellä porrashuoneesta käsin. Porrashuoneen ulko-ovina käytetään metalliprofiilirakenteisia lasiovia. Sisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan ovipuhelinlaitteisto.

Porrashuoneen lattiapinnoitteena on muovilaatta ja porraskaiteet tehdään metallirakenteisina pinnakaiteina. Porrashuoneeseen tullaan sijoittamaan myös LVIS-tekniikan vaatimia nousukuiluja ja kotelointeja.

**Muut tilat**

Yhtiöön kuuluvat asuntojen lisäksi mm. kuivaushuone, ulkoiluvälinevarasto, irtainvarastot, siivouskomero ja tekniset tilat.



Julkisivu länteen

Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään (Keskustielle)

Julkisivu etelään (Pappilantielle)

(1. kerroksen kohta muuttuu mahdollisesta liiketilaratkaisusta johtuen)

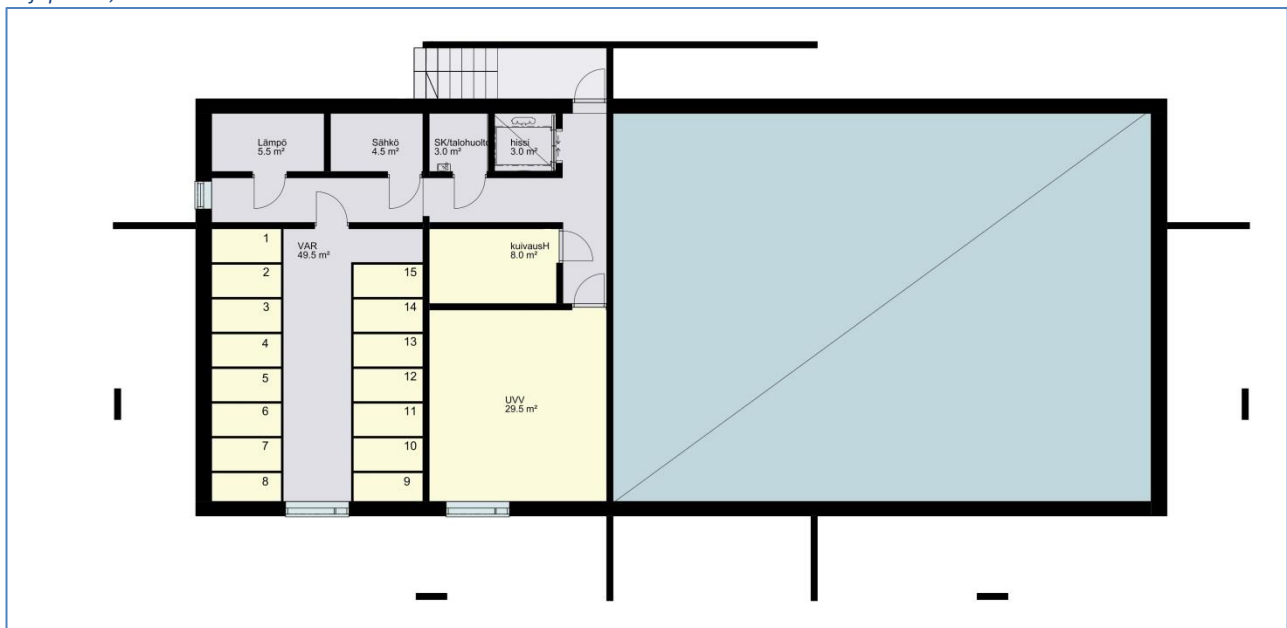
### KELLARIKERROS

Kellarikerrokseen tulee asumista palvelevia tiloja sekä taloyhtiön käyttöön jäävät tekniset tilat.

Kellarikerrokseen sijoitetaan lisäksi huoneistojen irtainvarastokomeroita ja taloyhtiön ulkoiluväline- / lastenvaunuvarastotila.

Kulku porrashuoneesta ylempiin kerroksiin tapahtuu joko konehuoneettomalla, nykytekniikalla toteutetulla hissillä tai ulkopuolista porras- / luiskayhteyttä käyttäen.

*Pohjapiirros; Kellarikerros*



## 1. KERROS

Kerros poikkeaa muista asuinkerroksista niin, että itäpäädyn huoneistot (1 ja 2) voidaan toteuttaa myös liikehuoneistona.

*Pohjapiirros; 1 .kerros*



## 2.-3. KERROKSET

Ylemmät kerrokset on suunniteltu vain asuinkäyttöön.

*Pohjapiirros; 2 ja 3 .kerrokset*



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

## 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 sisäväriyysuunnitelmaa. Jos olet hankkinut huoneiston ennen rakentamisen sisustusvaihetta, voit halutessasi suunnitella pintamateriaalit myös itse. Kohteeseen varattavat pinnoite- ja kalustemallistot käsittävät useita erilaisia väri- ja materiaali- vaihtoehtoja, joista löytyy sopivia ratkaisuja monenlaiseen makuun.

Asunnon myyntihintaan sisältyvät laatta-, työtaso- ja parket- tisävyt sekä kalusteovi- ja vedinvaihtoehdot ovat ennen sisäval- mistusvaihetta esillä asuntomyyntissämme.

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.

**HUONEISTOPOHJAPIIRROKSET**

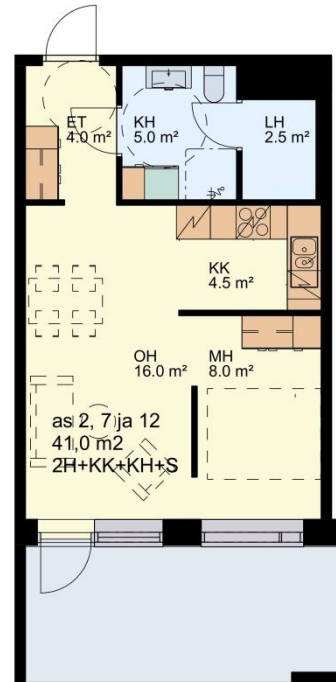
Piirustuksissa ilmoitettuihin pinta-aloihin saattaa tulla suunnitelmien tarkentuessa muutoksia.

**2h + k + s 62,5 m<sup>2</sup>**

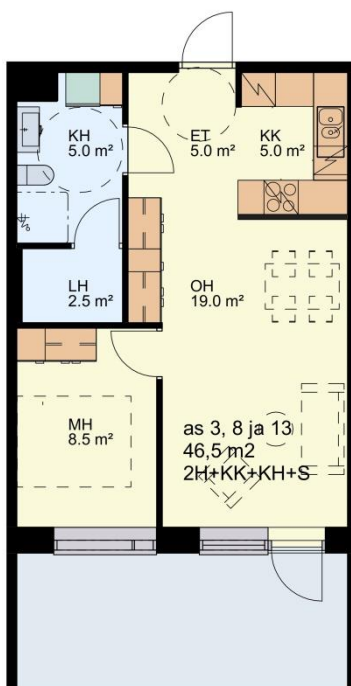
- (as 1 1. kerros) tai liiketilaa
- as 6 2. kerros
- as 11 3. kerros

**2h + kk + s 41,0 m<sup>2</sup>**

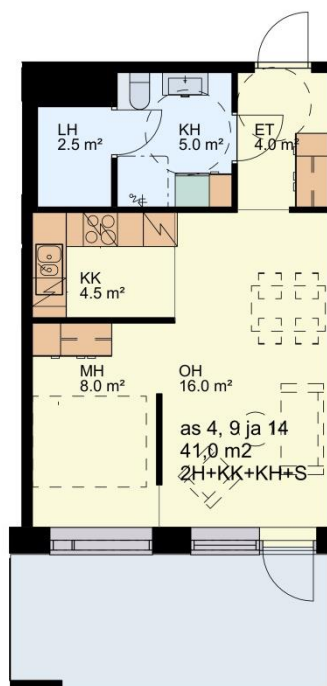
- (as 1 1. kerros) tai liiketilaa
- as 6 2. kerros
- as 11 3. kerros

**2h + kk + s 46,5 m<sup>2</sup>**

- as 3 1. kerros
- as 8 2. kerros
- as 13 3. kerros

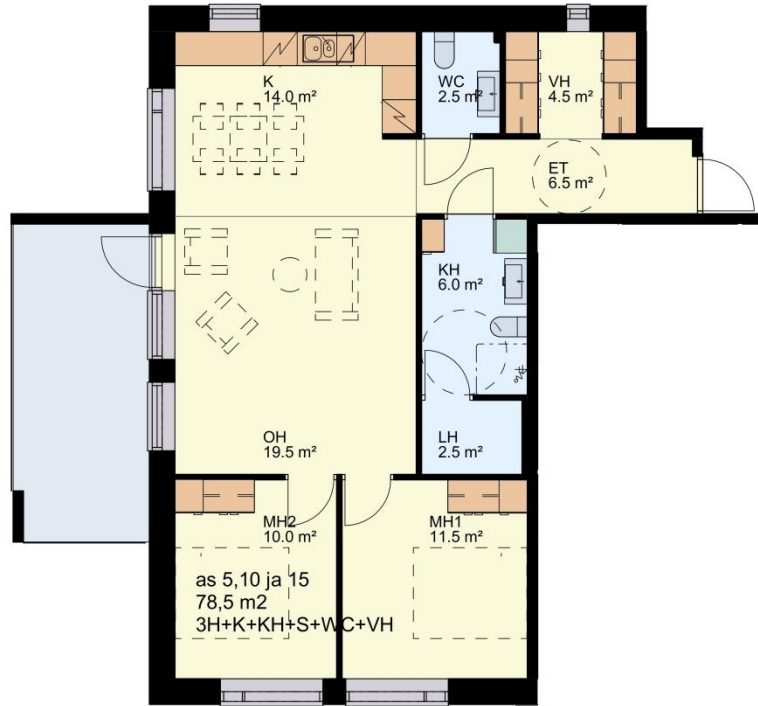
**2h + kk + s 41,0 m<sup>2</sup>**

- as 4 1. kerros
- as 9 2. kerros
- as 114 3. kerros



**3h + k + vh + s 78,5 m<sup>2</sup>**

- as 5 1. kerros
- as 10 2. kerros
- as 15 3. kerros

**KOHDETTA RAKENTAA, ESITTELEE JA MYY****Tiedustelut;**

Jukka Salminen tai Timo Porrassalmi  
040 754 7233 040 546 7650  
[etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi](mailto:etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi)

**Huomautus**

Esitteessä olevat piirrokset ovat taiteilijoiden näkemyksiä eivätkä kaikilta osin vastaa todellisuutta. Piirrokset ja tiedot perustuvat kevään 2016 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat varsinaisista suunnitelma-asiakirjoista, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteinä olevien piirustusten ja selitysten määräyksiä. Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Oikeudet muutoksiin pidetään.

**Kuluttajansuojalaki asuntokaupassa**

Laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kaupan liittyvien riitojen käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa. [www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)

