

AS OY KINKOMAAAN PURSIMIES MUURAME



ASUNTO OY KINKOMAA PURSIMIES

As Oy Kinkomaan Pursimies Muurame - Oma koti huikealla asuinalueella, Päijänteen sekä Kangaslammen rannalla.

Muuramen Kinkomaalle, omalle tontille, **kahden veden väliin** rakennetaan hissillinen asuinkerrostalo. Kohde sijaitsee **Vitapoliksen** alueella osoitteessa Kinkoranta 18, 40930 Kinkomaa.

Toteuta suomalainen unelma omasta kodista järven rannalla ja palveluiden äärellä. Pursimieheessä nautit modernista ja vaivattomasta asumisesta sekä luonnon läheisyydestä upeissa Päijänteen rantamaisemissa.

As Oy Kinkomaan Pursimieheen rakennetaan seitsemän asuinkerroksen lisäksi kellarikerrokseen sijoittuvat varasto- ja tekniset tilat sekä viisi lämmintä autotallipaikkaa.

VITAPOLIS

Vitapoliksen aluesuunnitelma (Ki Oy Kinkomaan Vitapolis)



VITAPOLIS

Kinkomaan Vitapolis on ainutlaatuinen asuinalue, jossa monipuoliset ja kehittyvät palvelut ovat lähelläsi. Vitapoliksessa yhdistyvät uudet ja vanhat perinteet, historialliset, museoviraston suojelemat rakennukset ja uudisrakennusten moderni arkkitehtuuri. Ja kaiken kruunaa sinisenä siintävä Päijänne.

"Unohduimme tuntikausiksi ikkunan ääreen seuraamaan ohitsemme lipuvia purjeveneitä. Näkymä oli niin lumoava, ettemme kerta kaikkiaan voineet poistua sen ääreltä ennen pimeän tuloa"

Näin tunnelmoi Päijännepurjehdusta Pursimiehen naapurista eli "Impilinnasta" seurannut, jo toista kotiaan Rakennusliike Porrassalmi Oy:ltä odottava asunnonostaja.

Kotisi tuntumassa

Kävelymatkan ulottuvilta löydät useimmat päivittäin tarvitsemasi palvelut. Lähimpään K-markettiin on ainoastaan noin 500 metrin kävelymatka. Lähin päiväkot, ”Tenava - Satumetsä” löytyy Vitapoliksen päärakennuksesta ja Kinkomaan koulu on 900 metrin päässä. Koulun vieressä sijaitsee Kinkomaan kirjasto. Säynäsalon terveysasemaan on matkaa noin 4 km. Lisäksi Vitapoliksessa on tarjolla monipuolisesti parturi-, kauneudenhoito-, hoiva-, siivous- ja muita asumista tukevia palveluita.



Vitapoliksen rantamaisemaa

Kiinteistö Oy Kinkomaan Vitapolis toteuttaa viereiselle rantatontille sijoittuvan ”saunamaailman”, josta voit yhdessä naapureittesi tai ystäväsi kanssa hankkia osuuden omalle rantasaunalle. Lisäksi läheisyyteen suunnitellaan pienvenepaikkoja.

Ulkoilijan Vitapolis

Vitapoliksen alue on ihanteellinen monipuoliseen liikuntaan, ulkoiluun ja harrastamiseen. Pursimiehen rannoilta avautuvat Päijänteen kirkasvetiset ulapat, ja aivan vieressä on Muuramen kunnan venesatama sekä uimaranta. Pururataa pitkin pääsee kesät talvet vaikka Jyväskylään ja takaisin.

Vitapoliksen alueelta löytyy ulkoilureittejä, latuja, pyöräteitä ja metsäpolkuja, uimarantoja sekä 9-korinen frisbeegolfrata ja tenniskenttä. Kangaslammien toisella puolella on Aistipuisto, jossa on 160 tuoksuva puuta, pensasta ja perennaa. Kuuloaistia Aistipuisto hellii hiljaisella puron solinalla ja lintujen laululla. Pursimiehen välittömässä läheisyydessä on 16 vuorattavaa 7,5 m² viljelylaatikkoa sekä kastelupiste ja komposti.

Liikenneyhteydet

Lähin bussipysäkki on vain 500 metrin päässä. Automatka Jyväskylään kestää ainoastaan 15 minuuttia ja Muurameen ajaa 5 minuutissa.



Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoimaisen.

Rakennuspaikan asemakaavan mukainen käyttötarkoitus on asuinkerrostalojen korttelialue.

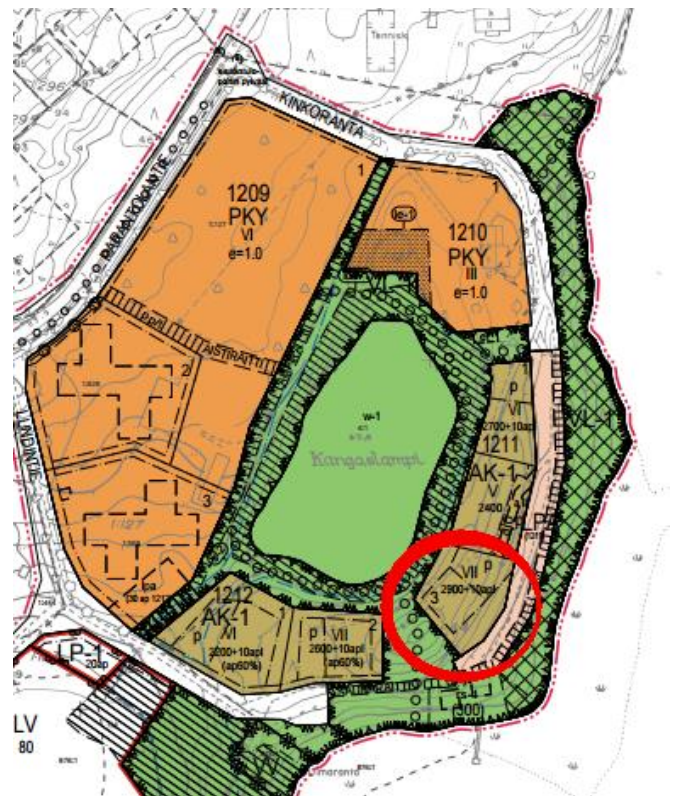
Lisätietoja:

Muuramen kunta

Virastotie 8 / PL1

40951 MUURAME

Puh +358 0140 659 151



Asemakaavakartta

Tontin tiedot

As Oy Kinkomaan Pursimies Muurame sijaitsee Muuramen Kinkomaalla. Rakentamista varten Muuramen kunnan Muuramen kylän Hiekkaranta -nimisestä tilasta Rno 1:44 (500-402-1-44) lohkotaan määräala, josta muodostuu asemakaavan mukainen tontti 1211-3.

Kangaslampi



Huoneistot

1h+kk+s	37,0 m ²	6 kpl
2h+k+s	46,0 m ²	7 kpl
2h+kk+s	49,0 m ²	7 kpl
2h+k+s	53,0 m ²	1 kpl
3h+k+s	67,0 m ²	7 kpl
3h+k+s	70,5 m ²	6 kpl
4h+k+s	82,0 m ²	6 kpl
4h+k+s	102,5 m ²	1 kpl

Yhteensä 2 426,5 m² 41 kpl

Yhteistilat

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

Piha-alueet

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

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

Autopaikoitus

Tontille rakennetaan sähkölämmityspistein varustettuja autopaikkoja joista kaksi autopaikkaa varataan INVA - käyttöön. Rakennuksen pohjakerrokseen sijoitetaan 5 osakkeina myytävää lämmintä autotallipaikkaa – kaksi erillistä autotallia ja kolme yhteisautotallipaikkaa. Tontilla olevien osakkeina myytävien autopaikkojen sekä autokatospaikkojen lisäksi As Oy:n käyttöön varataan tontin edustalla olevan paikoitusalueen sähkölämmityspistein varustettuja autopaikkoja.

Rakennusaikataulu

Ennakkovaraustilanteen edistymisestä riippuen rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on syyskuu 2016. Tällöin huoneistot valmistuvat joulukuun 2017.

Asumiskustannukset

Arvioitu kuukausittainen hoitovastike on noin 3,50 €/m² ja ensimmäisen asuinvuoden rahoitusvastike noin 3,20 €/m². Ensimmäisen asuinvuoden päättyessä rahoitusvastikkeeseen lisätään taloyhtiölainan lyhennysosuus, jonka suuruus määräytyy yhtiölle otettavan lainan määrästä ja takaisinmaksuajasta. Ensimmäisen asuinvuoden rahoitusvastikkeen suuruus on arvioitu talven 2016 yleisen korkotason perusteella.

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

Autotallipaikoista perittävä hoitovastike on noin 1,40 €/m² ja tontilla olevien ulkoautopaikkojen hoitovastike noin 4,50 €/kk. Rakennuspaikan edustalla olevan paikoitusalueautopaikkojen käyttökorvaus määräytyy myöhemmin.

Vastikkeiden ja erilliskorvausten suuruudet täsmentyvät myöhemmin tehtävän talousarvion laadinnan yhteydessä.

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

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

Vitapoliksen kerrostaloalue Päijänteeltä (näkemyskuva)

PIHASUUNNITELMA

Asemapiirros



Vitapolis - päärakennus

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

As Oy Kinkomaan Pursimies Muurame on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava 7 – kerroksinen (kellari- ja asuinkerrokset 1 - 7) hissillisestä asuinkerrostalosta muodostuva nykyaikainen asuinkerrostalo-yhtiö.

Paikointus

Rakennuksen pohjakerrokseen sijoitetaan 2 osakeina myytävää erillistä autotallia ja 3 autotallipaikkaa, 12 autokatospaikkaa, sekä tontille 6 lämpöpistein varustettua autopaikkaa, joista 2 paikkaa varataan INVA-käyttöön. Lisäksi tontin edustalla olevia paikoitusaluepaikkoja sähköistään ja varataan yhtiön käyttöön.



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. Ulko-alueille sijoitetaan myös pyykinkuivaus ja tomutustelineet.

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

Rakennuksen runko

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

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan tasakatto ja vesikatteeksi tulee kumibitumikermieristykset.

Ulkoseinät

Julkisivujen päämateriaalina on valkobetoni- tai tiililattapintainen sandwich-betonielementti.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiteet ovat metalliprofiilirunkoisia ja turvalasikaiteita. Kevät ja syyskäyttöä ajatellen parvekkeisiin voidaan lisätyönä asentaa sadevedeltä ja lumituiskulta 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 ikkuna-seinää 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. Parveke-ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia parvekeovia.

Ovet

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

Kalusteet

Asuinhuoneistojen kiintokalusteet toteutetaan pohjapiirroksen mukaisesti, arkkitehdin myöhemmin laatiman kalustesuunnitelman 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

Keittiöissä on keraaminen liesi (50 tai 60 cm) ja liesikupu sekä astianpesukone. Kylmälaitteiksi tulee jää - pakastinkaappiyhdistelmät, suurempiin asuntoihin jääviileäkaappi sekä pakastekaappi. Keittiölaitteiden perusväri on valkoinen.

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

LVI- ja sähkötyöt

Yhtiö liitetään Jyväskylän Energian kaukolämpöverkkoon ja varustetaan vesikeskuslämmityksellä. Asuinhuoneiden lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinhuoneissa lämmityksen ohjaus toteutetaan termostatein, pesuhuoneissa ja saunoissa lattialämmitys toteutetaan esisäädettynä ja jatkuvakiertoisena.

Asuntojen ilmanvaihto hoidetaan huoneistokohtaisin lämmön talteen otolla varustetuin tulo- ja

poistoilmanvaihtokojein. Tuloilman sähköinen esilämmitys toteutetaan huoneiston sähkönmittaukseen kytkettynä.

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

Asunnot varustetaan ovipuhelimilla.

Muut tilat

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

Porrashuoneet

Porrashuoneen 1. kerroksen tasoon sijoitetaan lounaan puoleinen sisäänkäynti, kellarikerroksen tasolle tullaan pysäköintialueen puolelta. 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 koteloiteja.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu helmikuun 2016 suunnitelmiin. Piirrokset ja tiedot perustuvat helmikuun 2016 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat myöhemmin laadittavista varsinaisista suunnitelmaasiakirjoista, noudatetaan myöhemmin tehtävän urakka-sopimuksen ja sen liitteinä olevien piirustusten ja selitysten määräyksiä.

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

Rakennusalueen ulkoilumaastoa



Kellarikerros

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

Väestönsuojan lisäksi huoneistojen irtainvarastokomeroita sijoitetaan kellarikerroksen erilliseen irtainvarastotilaan. Erillisellä ulko-ovella toteutettu taloyhtiön ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarastotila sijoittuu pohjakerroksen luoteissivulle.

Kulku porrashuoneesta ylempiin kerroksiin tapahtuu joko konehuoneettomalla, nykytekniikalla toteutetulla hissillä tai suoravartista porrasta käyttäen.

Pohjapiirros; Pohjakerros

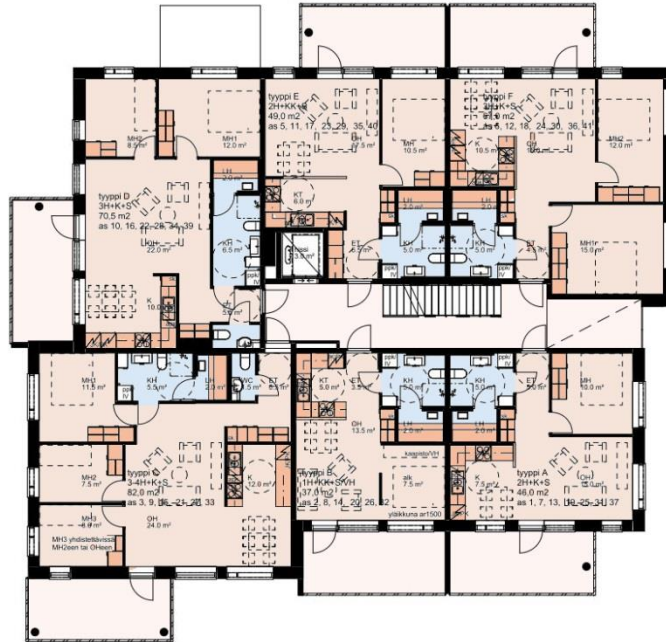


1. – 6. kerrokset

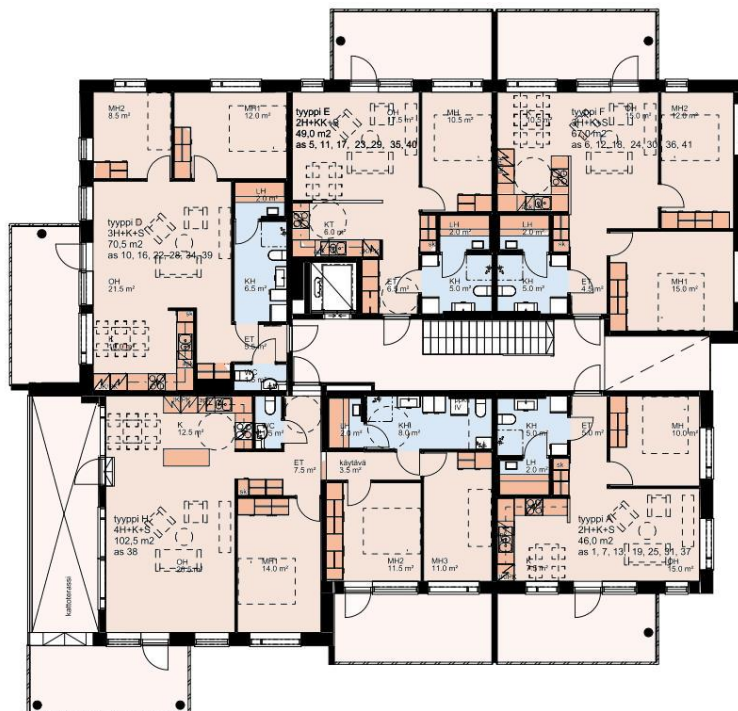
Kerrokset 1 - 6 on suunniteltu yksinomaan asuinkäyttöön. Kuhunkin kerrokseen sijoittuu kuusi asuinhuoneistoa alkaen 37,0 m²:n yksiöistä suurempiin 82,2,0 m²:n 4H+K+S asuntoihin.

Pohjapiirros; 1. kerros;



Pohjapiirros; 2-6 .kerrokset;**7. kerros**

Rakennuksen 7. kerrokseen on alemmista kerroksista poiketen suunniteltu mm. avara kattoterassihuoneisto jonka kattoterassilta ja kahdelta tilavalta parvekkeelta avautuu näköalat Päijänteelle. Asunto on suunniteltu toteutettavaksi asiakasvalinnasta riippuen joko kahden tai kolmen makuuhuoneen huoneistona.

Pohjapiirros; 7. kerros

Riittävän aikaisessa vaiheessa varauksensa tehneille asiakkaille on suunniteltujen pohjaratkaisujen lisäksi mahdollista toteuttaa myös asiakaskohtaisia muutoksia.

JULKISIVUT



Julkisivu koilliseen



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu kaakkoon

Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin valkobetoni- tai tiililaattapintaisia betonielementtejä. Ikkunoiden puuosat verhotaan lähes huoltovapain, polttomaalatuin metalliprofiilein .

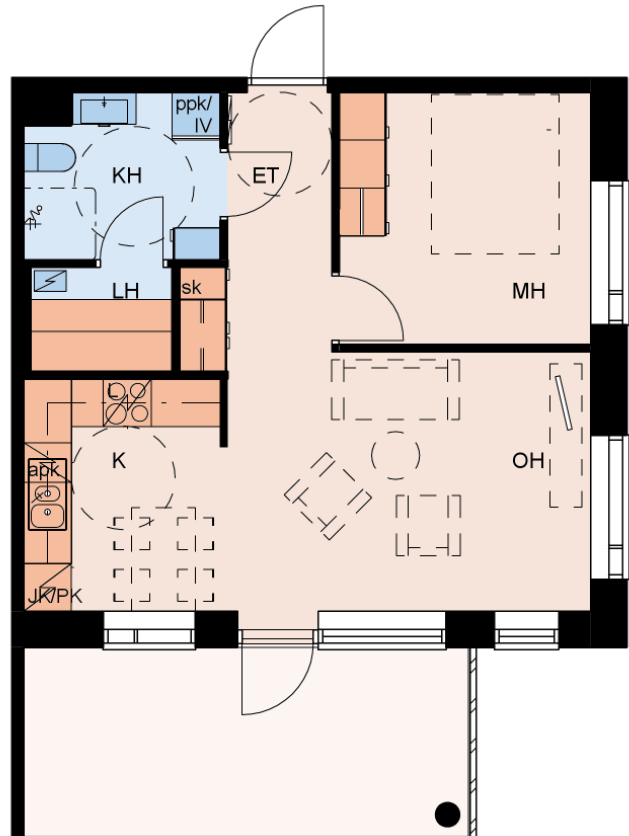
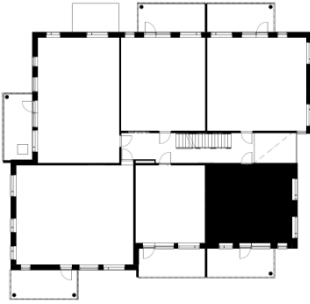
Kellarikerroksen osalla rakennuksen sokkeliosa on käsittelemätöntä betonia.

Parvekekaiteet tehdään metalliprofiilirunkoisina lasikaiteina. Kaidelasituksissa käytetään sävytettyä turvalasia. Parvekkeiden pieliseinät ja pilarit käsitellään arkkitehdin myöhemmin määräämin värisävyin.

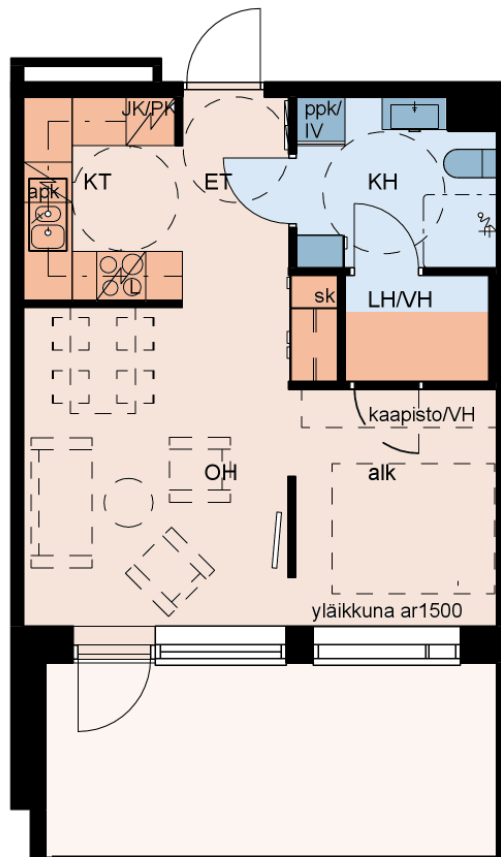
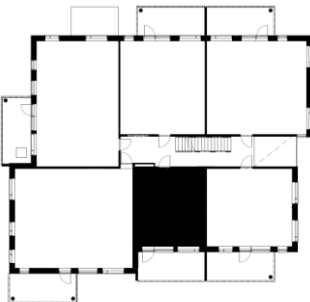
HUONEISTOPOHJAPIIRROKSET

2h + k + s 46,0 m²

- as 1 1. kerros
- as 7 2. kerros
- as 13 3. kerros
- as 19 4. kerros
- as 25 5. kerros
- as 31 6. kerros
- as 37 7. kerros

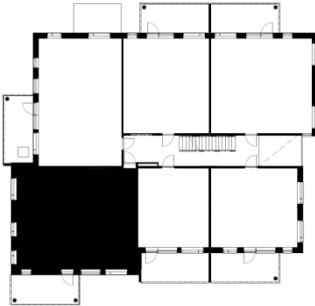
**1h + kk + s 37,0 m²**

- as 2 1. kerros
- as 8 2. kerros
- as 14 3. kerros
- as 20 4. kerros
- as 26 5. kerros
- as 32 6. kerros



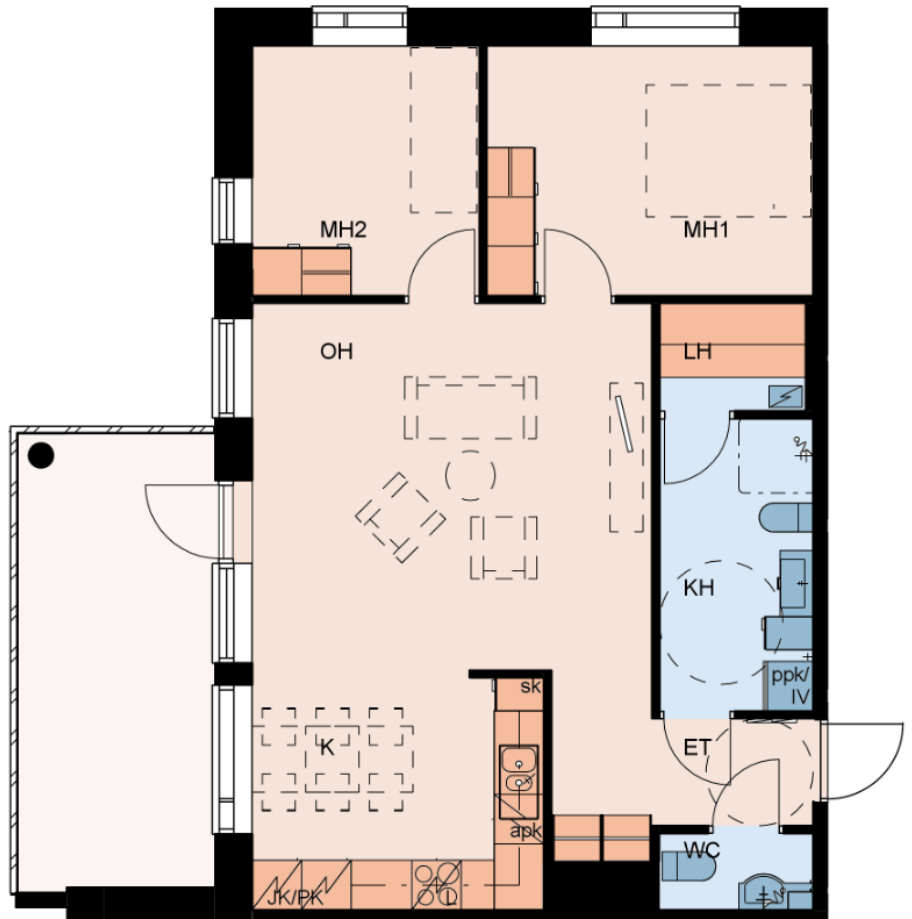
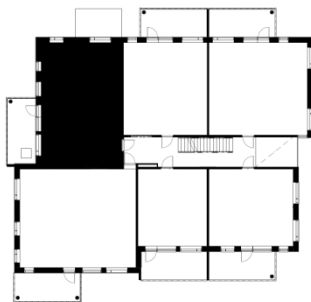
3-4h + k + s 82,0 m²

- as 3 1. kerros
- as 9 2. kerros
- as 15 3. kerros
- as 21 4. kerros
- as 27 5. kerros
- as 33 6. kerros



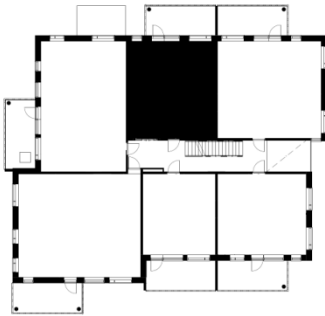
3h + k + s 70,5 m²

- as 10 2. kerros
- as 16 3. kerros
- as 22 4. kerros
- as 28 5. kerros
- as 34 6. kerros
- as 39 7. kerros



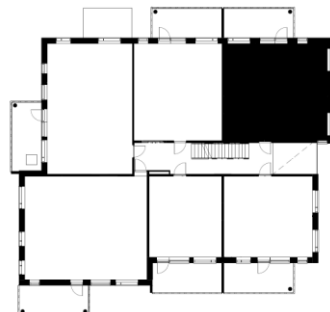
2h + kk + s 49,0 m²

- as 5 1. kerros
- as 11 2. kerros
- as 17 3. kerros
- as 23 4. kerros
- as 29 5. kerros
- as 35 6. kerros
- as 40 7. kerros



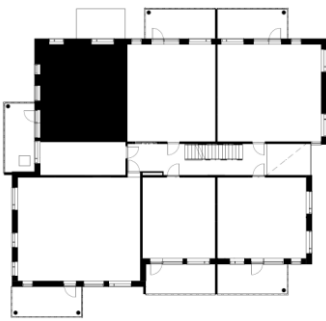
3 h + k + s 67,0 m²

- as 6 1. kerros
- as 12 2. kerros
- as 18 3. kerros
- as 24 4. kerros
- as 30 5. kerros
- as 36 6. kerros
- as 41 7. kerros



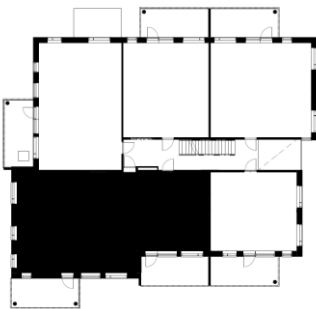
2h + k + s 53,0 m²

- as 4 1. kerros



3-4 h + k + s 102,5 m²

- as 38 7. kerros



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 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 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.

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 helmikuun 2016 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat myöhemmin laadittavista varsinaisista suunnitelma-asiakirjoista, noudatetaan myöhemmin tehtävän 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.

Muistiinpanoja:

[illegible]