

Koti Jyväskylän
sydämessä
luonnon
lähellä



Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7

Sepänkatu 7A, 40720 Jyväskylä

PEAB
POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA

Aina vähän lomalla

KUN ON
KUNNON KOTI

Sepänkatu 7:ssä yhdistyvät Jyväskylän parhaat puolet

Suuressa valtakunnallisessa rakennusalan asiakastyytyväisyystutkimuksessa kolmatta kertaa peräkkäin korkeimmat pisteet* saanut Peab rakentaa ydinkeskustan viereiseen Nisulan kaupunginosaan vankkarakenteisen kerrostalon. Omalle tontille nousevan As Oy Jyväskylän Sepänkatu 7:n kahdeksaan asuinkerrokseen tulee 64 huolella suunniteltua omistusasuntoa tilatehokkaista yksioista reilunkokoisiin kaksioihin ja tilavampiin perheasuntoihin. Ylimpään kerrokseen rakennetaan upeita kattohuoneistoja, joista avautuu vaikuttavia näkymiä. Osassa uusia koteja viihdytään standardiratkaisua selvästi suuremmalla parvekkeella tai terassilla.

Ajattoman komealla punaisella tiilimuuratulla julkisivulla varustettu yhtiö nousee Sepänkatu 7:ssä sijaitsevan vanhan liike- ja toimistokiinteistön tilalle Sepänaukion välittömään läheisyyteen. Välimatkat ovat lyhyitä ja tärkeimmät päivittäispalvelut löytyvät kävelyetäisyydeltä. Samoin liikunta- ja muut harrastusmahdollisuudet ovat lähes rajattomat, lähipiirissä sijaitsevat esimerkiksi Harjun ja Tuomiojärven luonnonkauniit ulkoilureitit.

Kannattaa toimia ripeästi, jos haluat uuden kodin Sepänkatu 7:stä. Rakennusprosessin alkuvaiheessa valinnanvaraa asunnoista on enemmän, ja voit vielä vaikuttaa esimerkiksi pintamateriaaleihin.

*EPSI Rating. Rakennusalan asiakastyytyväisyystutkimus 2018.

As Oy Jyväskylän
Sepänkatu 7

8 asuin-
kerrosta

64 uutta
kotia





Oivallinen sijainti Jyväskylän keskustassa helpottaa jokaista päivää.



Uimaan Tuomiojärvelle, lenkille Harjulle vai nopeasti kaupungin vilinään?



Moderneja keskustakoteja tasokkaassa yhtiössä

As Oy Sepänkatu 7:n suunnittelussa tärkeimpiä lähtökohtia ovat olleet asumisen vaivattomuuden ja miellyttävyyden varmistaminen. Asuntopohjista on pyritty tekemään neliömäärät huomioiden mahdollisimman toimivia. 64 asunnon joukosta löytyy erilaisia vaihtoehtoja – alkaen esimerkiksi kompakteista yksiöistä, isoilla makuuhuoneilla varustetuista kaksioista ja ulottuen ylimpien kerrosten mielenkiintoisiin perheasuntoihin. Moneen huoneistoon kuuluu myös ilahduttavan tilava lasitettu parveke.

Jokapäiväisen asumisen miellyttävyydestä huolehtivat omalta osaltaan vesikiertoinen lattialämmitys sekä asuntokohtaisesti säädettävä ilmanvaihto. Keittiöt on kalustettu ja koneistettu modernisti, lattiapinnat ovat parkettia ja kylpyhuoneissa on keraamista laattaa. Mikäli hankit paikan pihakannen alle rakennettavasta pysäköintihallista, voit edetä autollesi säältä suojassa. Kaikkiin autopaikkoihin rakennetaan sähköauton latausvaraus, jolloin latauslaite on helppo myöhemmin toteuttaa. Omaa autoa ei kuitenkaan välttämättä tarvita, sillä erilaiset autoilutarpeet voi kuitata käyttämällä omassa pihassa tai naapuritontilla sijaitsevaa yhteiskäyttöautoa.

Alkoiko ajatus uudesta upeasta kodista Sepänkatu 7:ssä kiehtoa mieltä? Tutustu tämän esitteen loppupuolella oleviin asuntopohjiin ja mieti, mikä pohjaratkaisuista sopisi sinun asumistarpeisiisi. Muista, että kun ostat aivan uuden kodin, sinun ei todennäköisesti tarvitse miettiä remonttiasioita vuosikymmeniin. Ja mikään ei vastaa sitä tunnelmaa, kun saa muuttaa uutuuttaan hohtaviin ikiomiin neliöihin.

24Rent.fi

24Rentin julkista liikennettä täydentävä yhteiskäyttöauto on helppo ja huoleton vaihtoehto autoiluun. Lähin noutopiste löytyy omalta kotipihalta osoitteessa Sepänkatu 7.





Arkkitehdin terveiset

Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7 on suunniteltu viihtyisälle Nisulan alueelle, oivalliselle paikalle Jyväskylän keskustaan. Ympäriällä on vehreyttä ja vanhaa rakennuskantaa, johon punatiilinen rakennus sulautuu mainiosti, osana keskustan täydennysrakentamista. Uudisrakennuksen seinät ovat paikallamuurattua tiiltä viereisten rakennusten tapaan. Parvekkeet avautuvat ensisijaisesti aurinkoisiin ilmansuuntiin. Osassa asunnoista on ranskalainen parveke pariovilla.

Monessa huoneistossa ikkunat ovat suurikokoisia, mikä tekee asunnoista valoisia ja saa ympäristön näkymät avautumaan hienosti sisälle. Asuntojakaumassa on yksi neliö, kolmioita, pienempiä kaksioita sekä tilankäyttöltään tehokkaita yksiöitä. Pesutilojen neliömäärät on pyritty minimoimaan, jotta varsinaiset huonetilat saataisiin mahdollisimman suuriksi. Kolmiossa ja isommissa asunnoissa on myös erillinen wc.

Autopaikotus on pääosin järjestetty pihakannen alle autohalliin. Maan alla sijaitsevaan kellarikerrokseen on autohallin lisäksi sijoitettu rakennuksen irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastotilat sekä tekniset tilat. Pihakannella sijaitsevat leikki- ja ulko-oleskelutilat pihakalusteineen ja istutuksineen.

Oleskelutilat on rajattu kadun puolelta suojaavalla tiilimuurilla, johon on toisella puolella kytketty polkupyöräkatos. Omalla pihalla voi ihastella istutuksia, tehdä ulkotreeniä, pelata pihashakkia tai vaikka hypätä ruutua.

Saila Poikolainen, pääsuunnittelija



Koti keskeisellä paikalla säästää rahaa, aikaa ja vaivaa

Sijainniltaan Sepänkatu 7:ää voi luonnehtia yhdeksi Jyväskylän parhaista. Olennaisimmat päivittäispalvelut ovat saavutettavissa vaikka kävellen, ydinkeskustan vilkkaimmille kauppakaduille matkaa on vain kilometri.

Lapsiperheille tärkeät päiväkodit ja puistot sijoittuvat nekin kävelyetäisyydelle. Sepänkadun toisella puolen olevaan leikkipuistoon pääsee kätevästi alikulkutunnelin kautta, ja Nisulan päiväkotit sijaitsee samassa korttelissa. Lähellä on myös lapsille tarkoitettu Viitaniemen liikennepuisto sekä Aatoksenkadun koirapuisto. Sepänaukion puistosta on suora yhteys Harjulle ja sen laajaan virkistysalueeseen.

Aivan vieressä sijaitsevia oppilaitoksia ovat Viitaniemen koulu, Jyväskylän Lyseon Lukio, ammattikoulu Gradia ja Jyväskylän ammattikorkeakoulu JAMK. Jyväskylän yliopiston päärakennuskaan ei ole kaukana, vain reilun kilometrin päässä.

Uuden yhtiön lähipiiri suorastaan pursuaa luonnonkauniita ulkoiluvaihtoehtoja. Vain muutaman korttelin päässä voi kuunnella Tourujoen laaksossa tai Tuomiojärven ympäristössä linnunlaulua ilman kaupungin hälyä. Harjun urheilustadion ja Viitaniemen jalkapallokenttä, joka talvella toimii tekojäätinä, mahdollistavat ympärivuotisen urheiluharrastuksen ulkona.

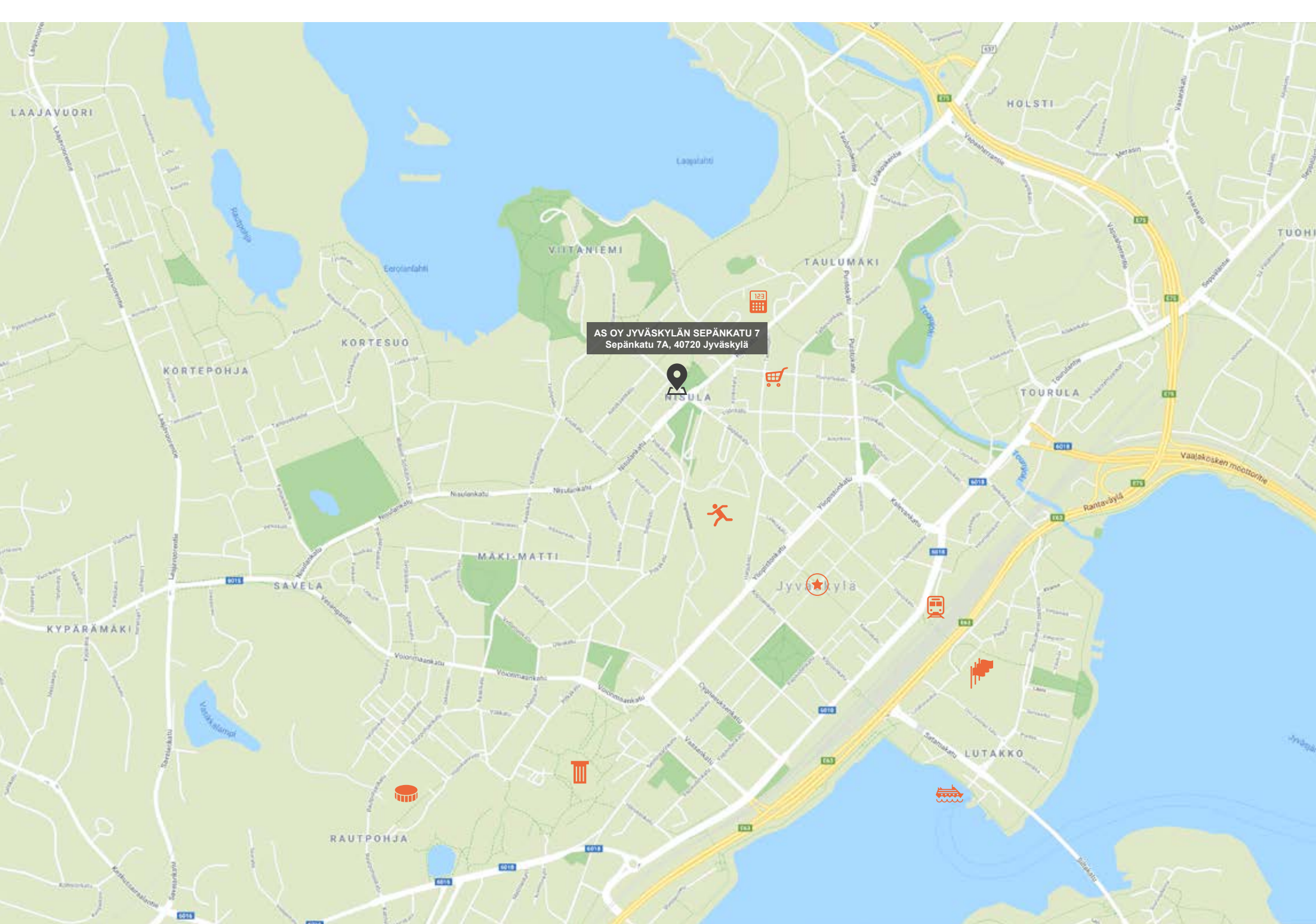
Liikunnan ja ulkoilun lisäksi muutkin harraste- ja ajanvietemahdollisuudet Jyväskylässä ovat huippuluokkaa. Sepänkatu 7:stä voit lähteä esimerkiksi teatteriin, elokuviin tai ydinkeskustan ravintoloihin kävellen. Ja kun on aika lähteä reissuun, matka valtateille tai Jyväskylän rautatieasemalle on nopea.

Lähialueen palveluja

	Etäisyys	Matka-aika
Jyväskylän keskusta, Kompassi	0,95 km	 14 min
Lähin kauppa	0,4 km	 6 min
Harjun ulkoilualue	0,45 km	 6 min
JAMK pääkampus	0,5 km	 6 min
Yliopiston pääkampus	1,6 km	 20 min
Matkakeskus, rautatieasema	1,2 km	 16 min
Satama	2,1 km	 29 min
Hippos	1,9 km	 24 min
Paviljonki, messukeskus	1,5 km	 21 min

Karttamerkkien selitykset

 Keskusta	 Matkakeskus
 Ruokakauppa	 Satama
 Ulkoilualue	 Urheilukeskus
 Ammattikorkeakoulu	 Messukeskus
 Yliopisto	



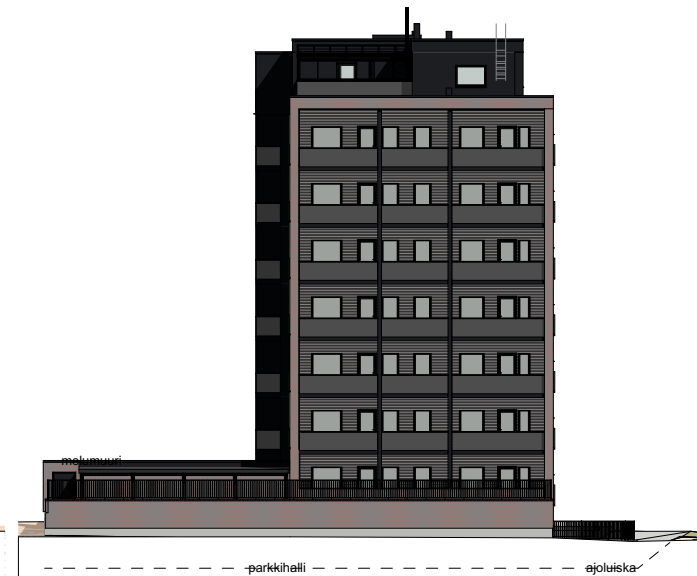
AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7
Sepänkату 7A, 40720 Jyväskylä

Julkisivupiirustus

AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEESEEN

Asemapiirustus

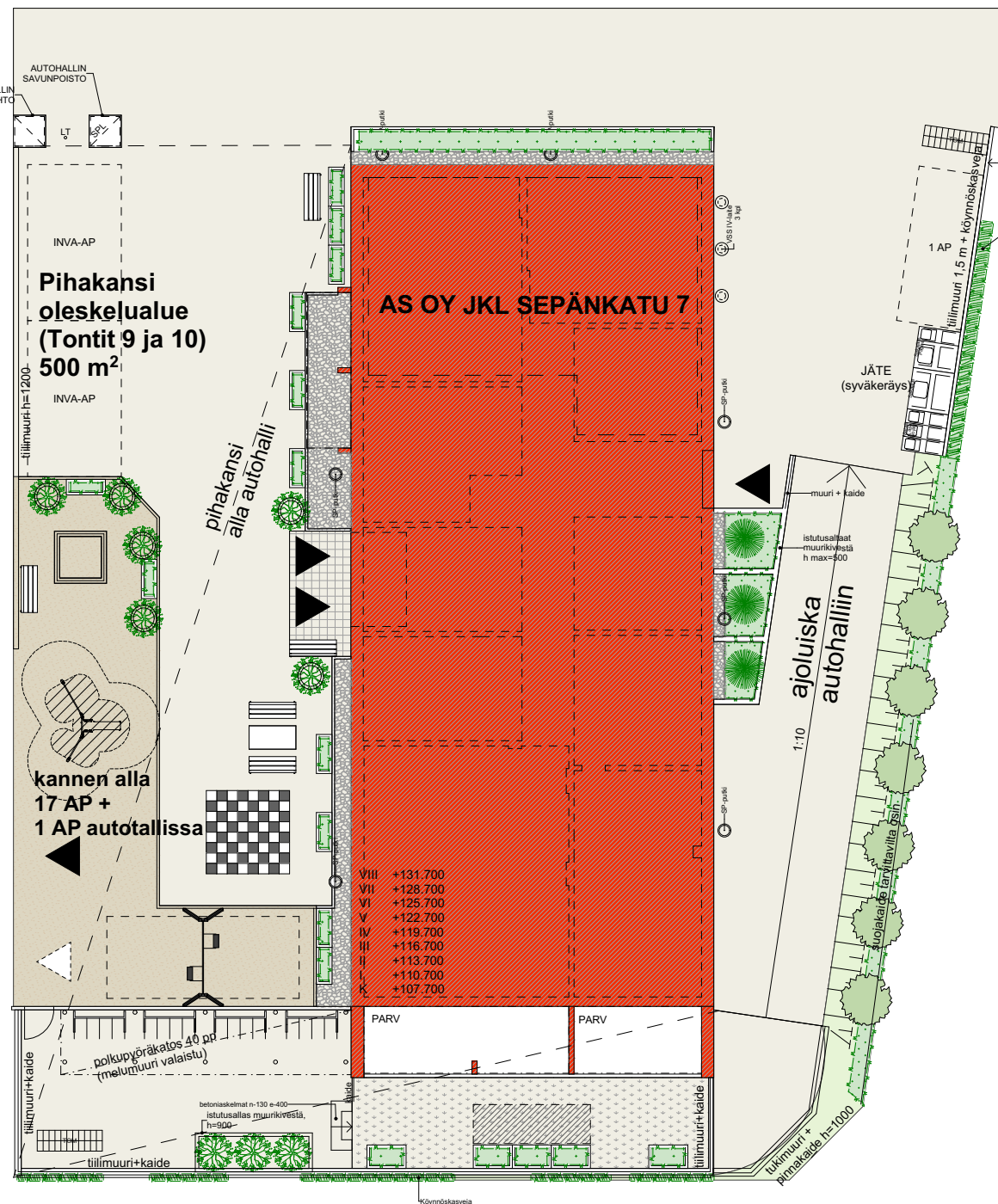
AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7

MERKINTÖJEN SELITYKSET:

	SUUNNITELTU MAANPINNAN PINGER
	KEINONURMI
	ASFALTTI
	LADOTTU PIHAN OSA
	KIVITUHKA / TURVA-ALUSTA
	RAKENNUKSEN YMPÄRYSKIVEYS
	MASSAISTUTUS
	KÖYNÖSKASVILLISUUS
	KUORIKE tms. istutusten alla
	ISTUTETTAVA LEHTIPUU / PENSAS
	ISTUTETTAVA HAVUPUU / PENSAS

RASITEOIKEUDELLINEN
KÄYNTI AATOKSENKATU 14 1. KRS
PIHAKANNEN PÄÄLLÄ

RASITEOIKEUDELLINEN
KÄYNTI AATOKSENKATU 14 KELL.
KRS PIHAKANNEN ALLA



Oikeudet kaikkiin suunnitelmamuutoksiin pidätetään.

Kerroskohjat

AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7



1. KERROS



2. KERROS



3. KERROS



4. KERROS

Oikeudet kaikkiin suunnitelmamuutoksiin pidätetään.



Kerrospohjat

AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7



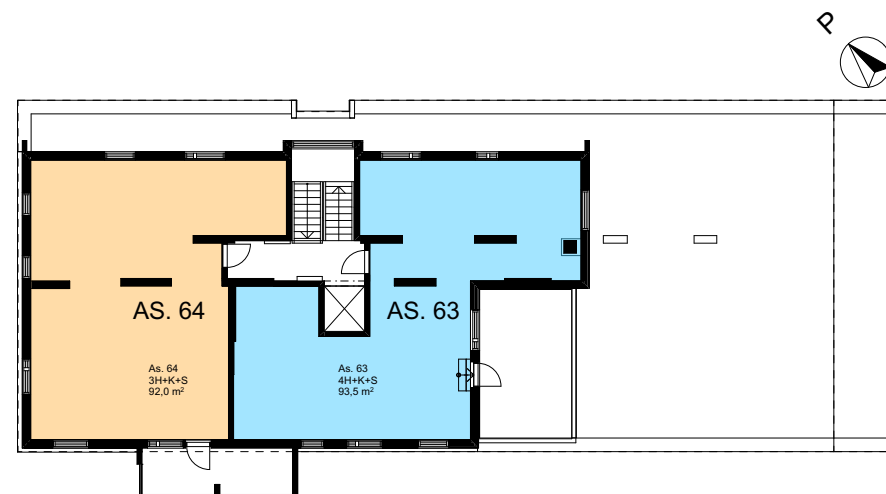
5. KERROS



6. KERROS



7. KERROS

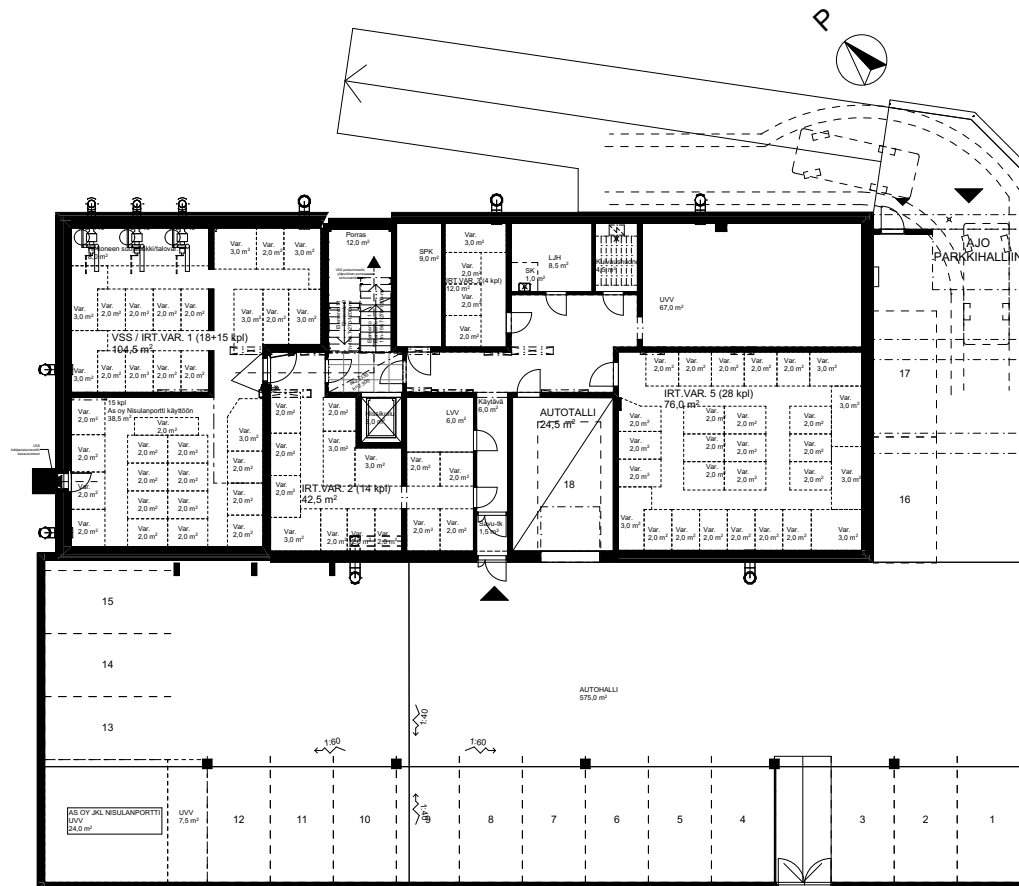


8. KERROS

Oikeudet kaikkiin suunnitelmamuutoksiin pidätetään.



AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7



KELLARIKERROS JA AUTOHALLI

Oikeudet kaikkiin suunnitelmamuutoksiin pidätetään.



Huoneistoluettelo

AS OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7

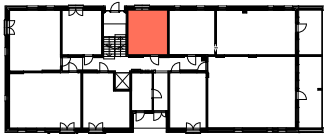
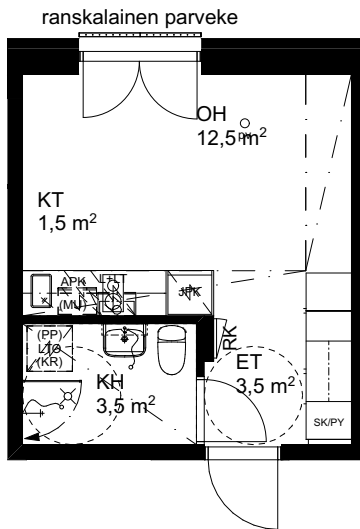
ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m ²
1	1	1H+KT	21,5
2	1	3H+KT+S	67,0
3	1	3H+KT+S	75,5
4	1	1H+KT	24,5
5	1	1H+KT	28,0
6	1	2H+KT+S	47,5
7	1	2H+KT	37,5
8	1	1H+KT	21,5
9	2	1H+KT	21,5
10	2	3H+KT+S	67,0
11	2	3H+KT+S	75,5
12	2	1H+KT	24,5
13	2	1H+KT	24,5
14	2	1H+KT	28,0
15	2	2H+KT+S	47,5
16	2	2H+KT	37,5
17	2	1H+KT	21,5
18	3	1H+KT	21,5
19	3	3H+KT+S	67,0
20	3	3H+KT+S	75,5
21	3	1H+KT	24,5
22	3	1H+KT	24,5
23	3	1H+KT	28,0
24	3	2H+KT+S	47,5
25	3	2H+KT	37,5
26	3	1H+KT	21,5
27	4	1H+KT	21,5
28	4	3H+KT+S	67,0
29	4	3H+KT+S	75,5
30	4	1H+KT	24,5
31	4	1H+KT	24,5
32	4	1H+KT	28,0

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m ²
33	4	2H+KT+S	47,5
34	4	2H+KT	37,5
35	4	1H+KT	21,5
36	5	1H+KT	21,5
37	5	3H+KT+S	67,0
38	5	3H+KT+S	75,5
39	5	1H+KT	24,5
40	5	1H+KT	24,5
41	5	1H+KT	28,0
42	5	2H+KT+S	47,5
43	5	2H+KT	37,5
44	5	1H+KT	21,5
45	6	1H+KT	21,5
46	6	3H+KT+S	67,0
47	6	3H+KT+S	75,5
48	6	1H+KT	24,5
49	6	1H+KT	24,5
50	6	1H+KT	28,0
51	6	2H+KT+S	47,5
52	6	2H+KT	37,5
53	6	1H+KT	21,5
54	7	1H+KT	21,5
55	7	3H+KT+S	67,0
56	7	3H+KT+S	75,5
57	7	1H+KT	24,5
58	7	1H+KT	24,5
59	7	1H+KT	28,0
60	7	2H+KT+S	47,5
61	7	2H+KT	37,5
62	7	1H+KT	21,5
63	8	4H+K+S	93,5
64	8	3H+K+S	92,0

Asuntotyypit

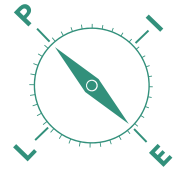
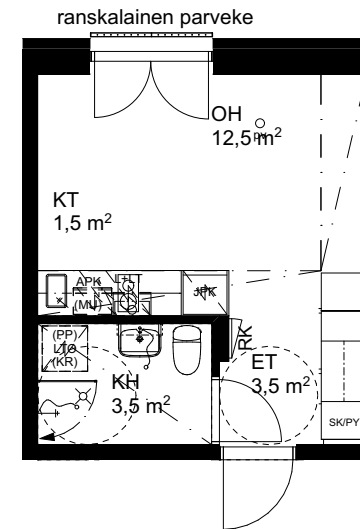
1H+KT 21,5 m²

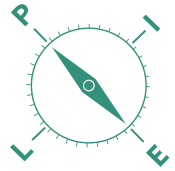
As. 1 1. kerros
As. 9 2. kerros
As. 18 3. kerros
As. 27 4. kerros
As. 36 5. kerros
As. 45 6. kerros
As. 54 7. kerros



1H+KT 21,5 m²

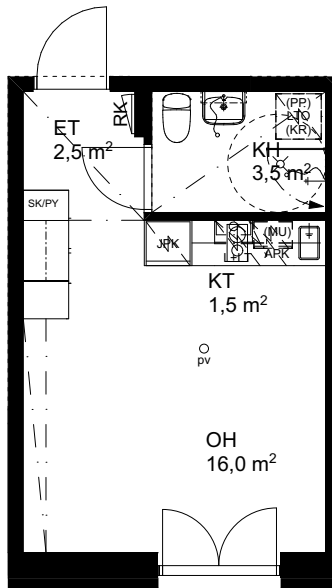
As. 8 1. kerros
As. 17 2. kerros
As. 26 3. kerros
As. 35 4. kerros
As. 44 5. kerros
As. 53 6. kerros
As. 62 7. kerros





1H+KT 24,5 m²

As. 4 1. kerros
As. 12 2. kerros
As. 21 3. kerros
As. 30 4. kerros
As. 39 5. kerros
As. 48 6. kerros
As. 57 7. kerros

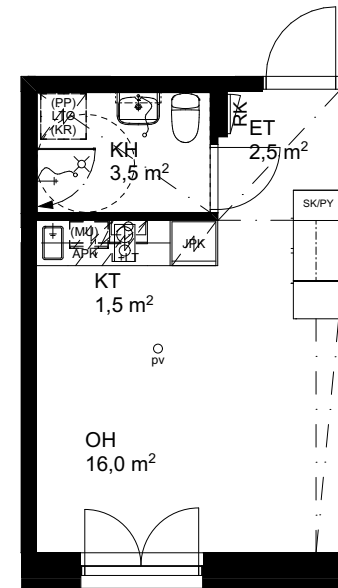


ranskalainen parveke

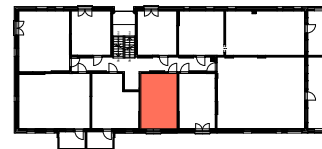


1H+KT 24,5 m²

As. 13 2. kerros
As. 22 3. kerros
As. 31 4. kerros
As. 40 5. kerros
As. 49 6. kerros
As. 58 7. kerros



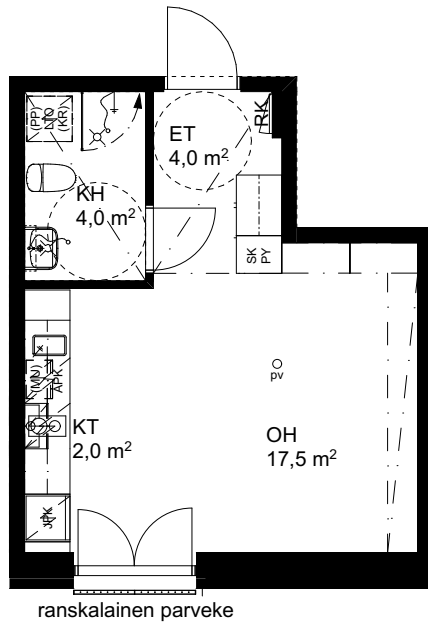
ranskalainen parveke



Asuntotyypit

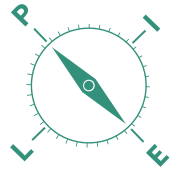
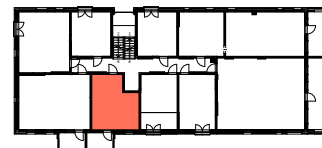
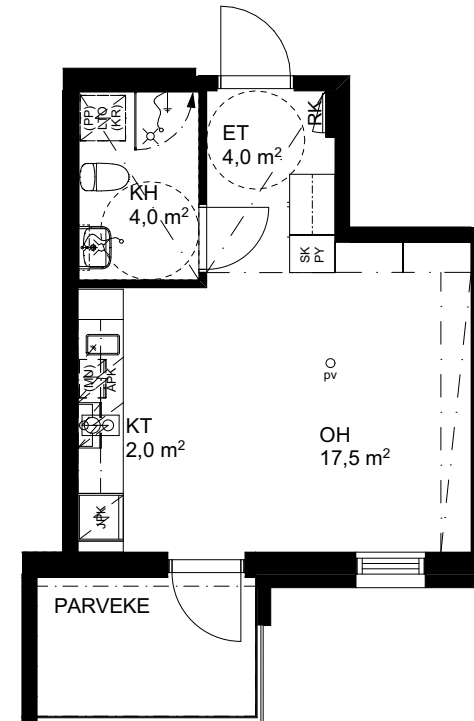
1H+KT 28,0 m²

As. 5 1. kerros



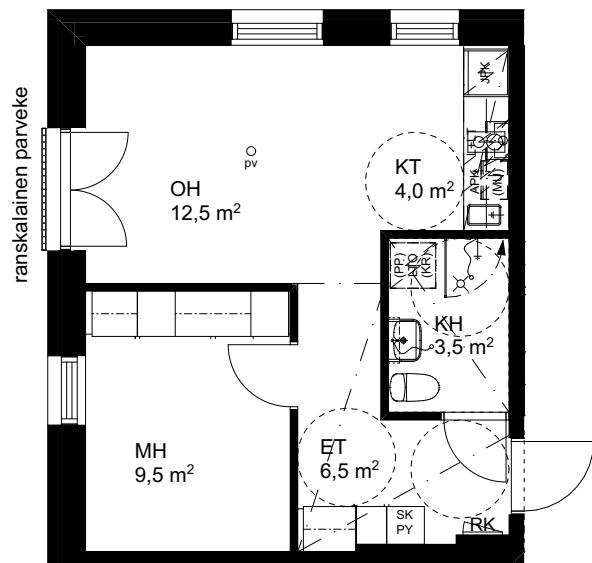
1H+KT 28,0 m²

As. 14 2. kerros
As. 23 3. kerros
As. 32 4. kerros
As. 41 5. kerros
As. 50 6. kerros
As. 59 7. kerros



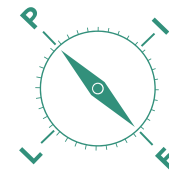
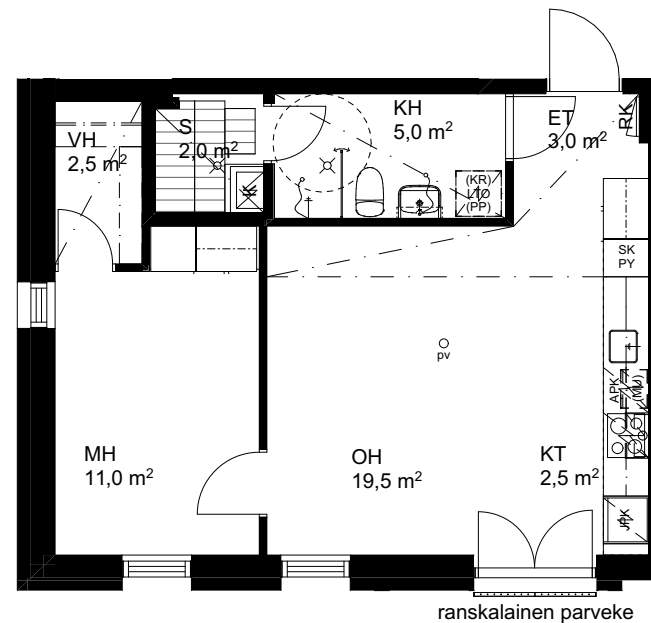
2H+KT 37,5 m²

As. 7 1. kerros
As. 16 2. kerros
As. 25 3. kerros
As. 34 4. kerros
As. 43 5. kerros
As. 52 6. kerros
As. 61 7. kerros



2H+KT+S 47,5 m²

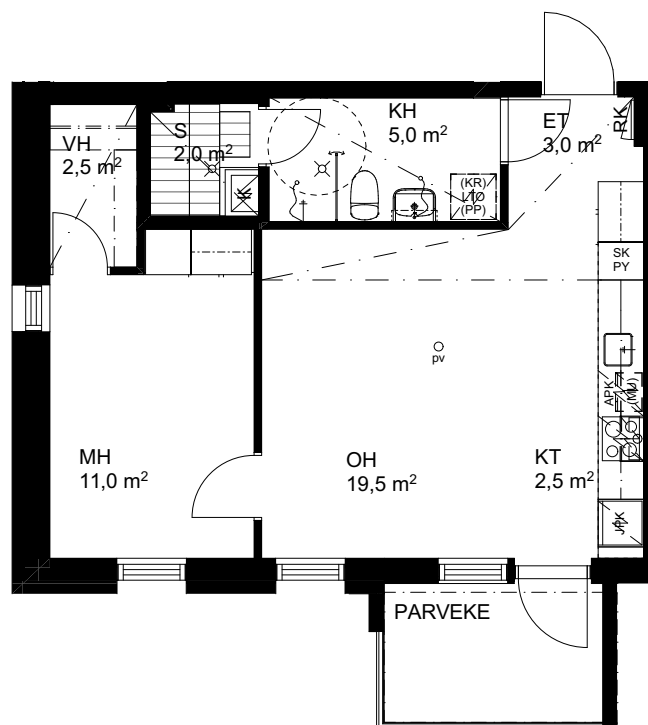
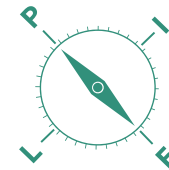
As. 6 1. kerros



Asuntotyypit

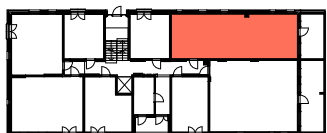
2H+KT+S 47,5 m²

As. 15 2. kerros
As. 24 3. kerros
As. 33 4. kerros
As. 42 5. kerros
As. 51 6. kerros
As. 60 7. kerros





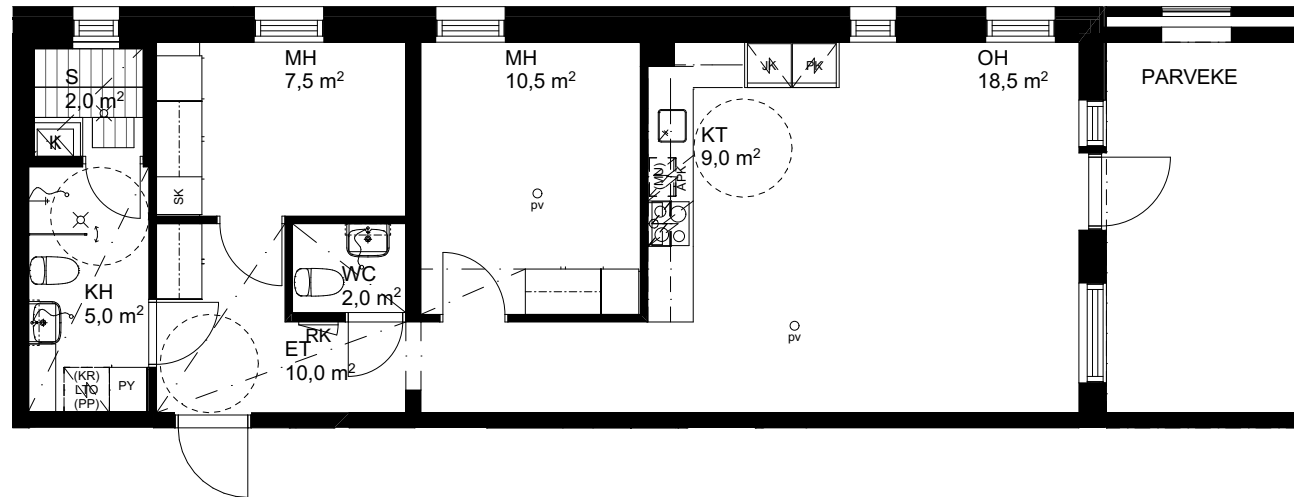
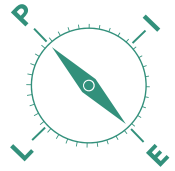
As. 2 1. kerros



Asuntotyypit

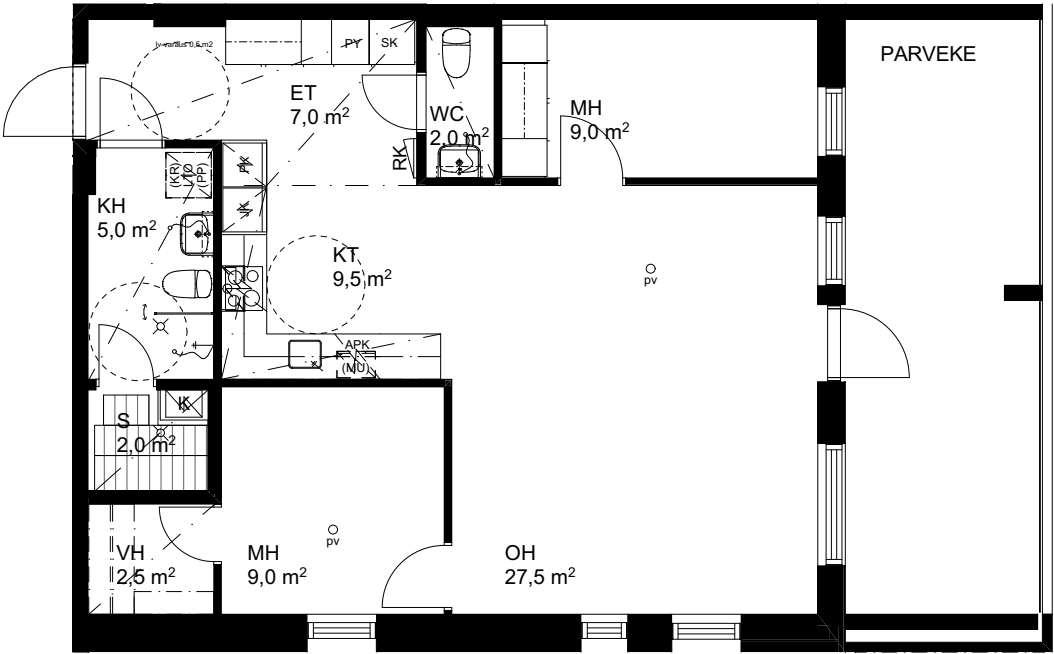
3H+KT+S 67,0 m²

As. 10 2. kerros
As. 19 3. kerros
As. 28 4. kerros
As. 37 5. kerros
As. 46 6. kerros
As. 55 7. kerros



3H+KT+S 75,5 m²

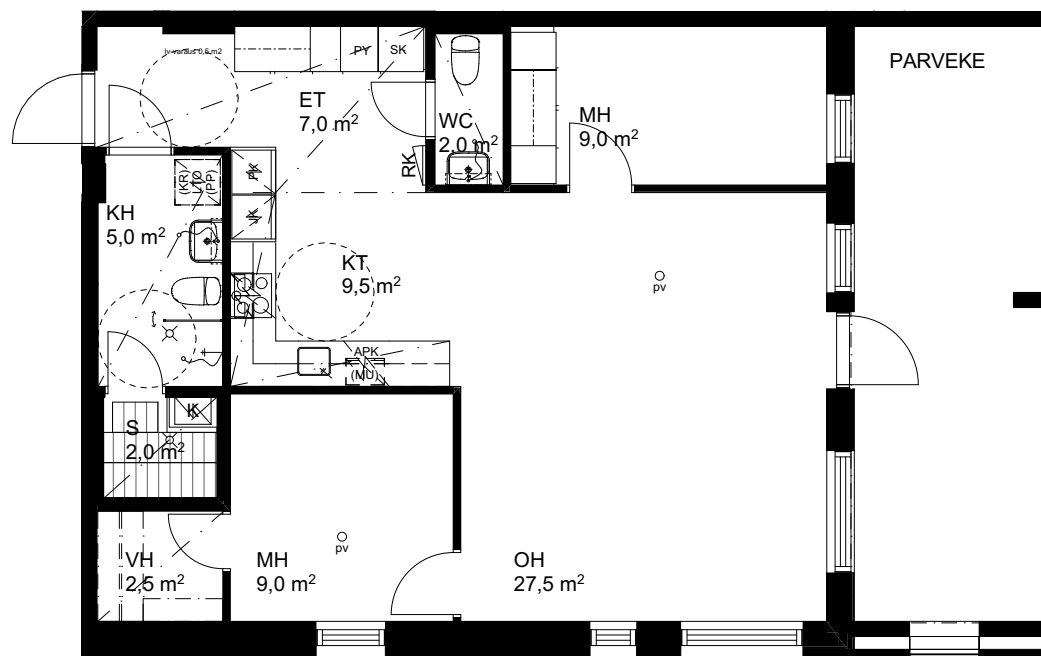
As. 3 1. kerros



Asuntotyytit

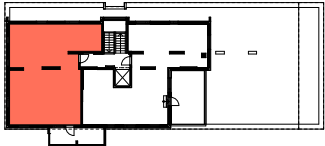
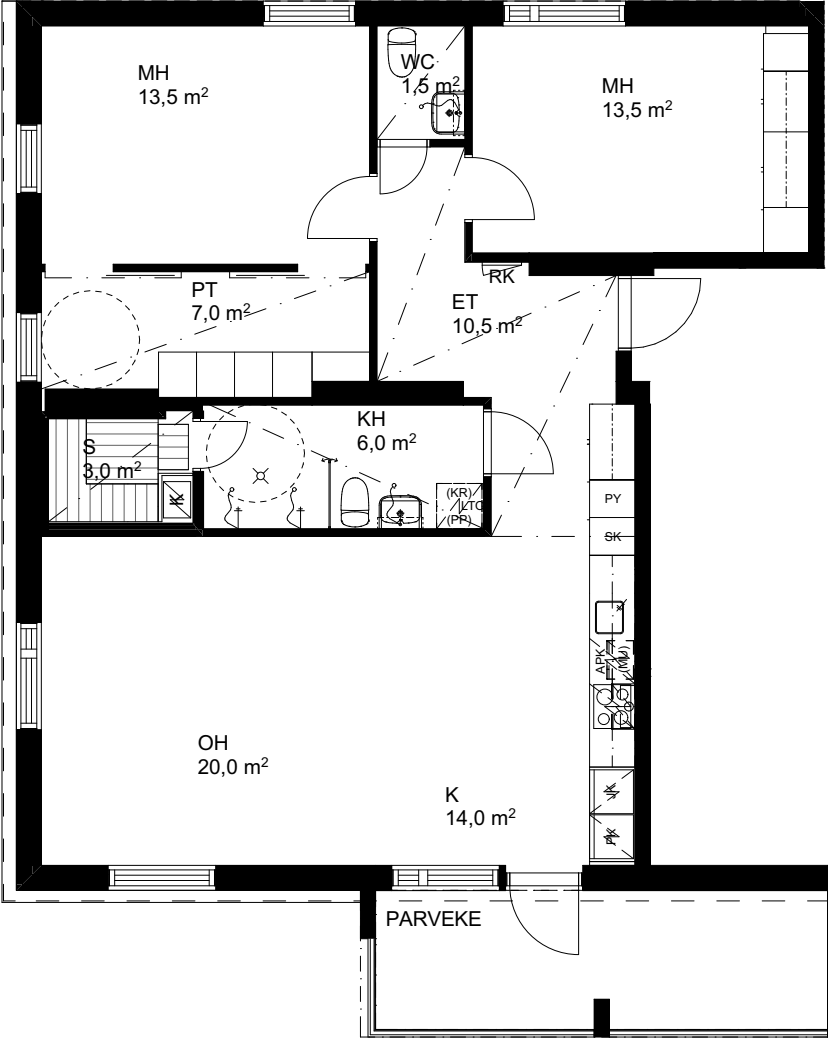
3H+KT+S 75,5 m²

As. 11 2. kerros
As. 20 3. kerros
As. 29 4. kerros
As. 38 5. kerros
As. 47 6. kerros
As. 56 7. kerros



3H+KT+S 92,0 m²

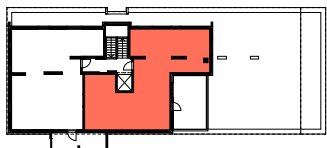
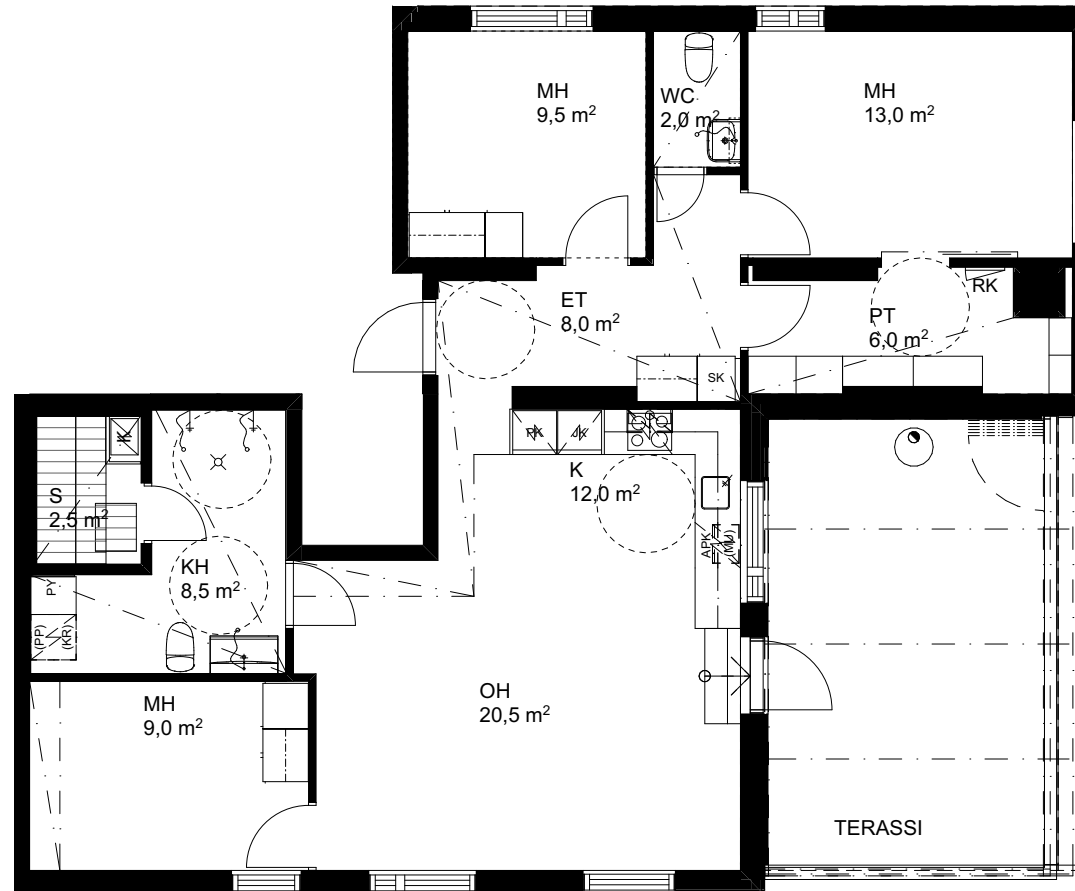
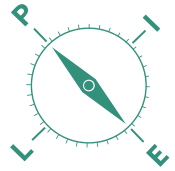
As. 64 8. kerros



Asuntotyytit

4H+KT+S 93,5 m²

As. 63 8. kerros



Piirustusmerkkien selitykset

	SUIHKUSEKOITTAJA		JÄÄPAKASTINKAAPPI	KT	= KEITTOTILA
	WC-ISTUIN		JÄÄKAAPPI	K	= KEITTIÖ
	PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI + KÄSISUIHKU		PAKASTINKAAPPI	OH	= (OLO)HUONE
	KIUAS		ASTIANPESUKONE (TASON ALLA)	H	= HUONE
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE PÄÄLLÄ HUONEISTOKOHTAINEN ILMANVAIHTOKONE (LTO)		VARAUS MIKROAALTOUUNILLE	ALK.	= ALKOVI
	SUIHKUSEINÄ (kääntävä)		KEITTÖN ALTAATPIIRUSTUKSEN MUKAAN	WC	= WC
	PYYKKIKOMERO		LIESI, PÄÄLLÄ LIESITUULETIN JA MAUSTEKAAPPI	KH	= KYLPYHUONE
	SIIVOUSKOMERO		ASUNNON RYHMÄKESKUS (SULAKETAULU)	PT	= PUKEUTUMISTILA
	TANKOKOMERO		ALAKATTO/KOTELOINTI	S	= SAUNA
	HYLLYKOMERO		PALVAROITIN	VH	= VAATEHUONE
	HYLLYSTÖ			IRT. V.	= IRTAIMISTOVARASTO
	HYLLY+VAATETANKO			TALOVAR.	= TALOVARASTO
				VAR.	= VARASTO
				SIIV.	= SIIVOUSKOMERO
				KUIV.H.	= KUIVAUSHUONE
				UVV	= ULKOILUVÄLINEVARASTO
				SPK	= SÄHKÖPÄÄKESKUS
				LJH	= LÄMMÖNJAKOHUONE

Rakennustapaselostus

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN SEPÄNKATU 7

YLEISKUVAUS

Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7 sijaitsee asemakaavaalueella Jyväskylän kaupungin kaupunginosassa 11, korttelin 51 tontilla 10. Kohteen osoite on Sepänkatu 7A, 40720 Jyväskylä. Rakennuksessa on yksi hissi, yksi porras, kellarikerros, pihakannen alla autohalli pysäköintitiloina sekä kahdeksan asuinkerrosta. Asuntoja on yhteensä 64. Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat tontin 10 alueella, sisäpihalla, yhteiskäyttöisenä myöhemmin perustettavan Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportti -nimisen yhtiön kanssa solmitun yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7 autopaikat sijaitsevat kellarikerroksen yhteydessä olevassa pysäköintihallissa, jossa 17 osakehallintaan myytävää autopaikkaa ja yksi autotallipaikka. Autopaikat varustetaan autolämmityskoteloilla, jotka voidaan muuntaa myöhemmin hitaaksi autolatauspaikaksi omalla sähkökulutuksen mittauksella. Piha-alueella on yhteensä 3 autopaikkaa, joista 1 autopaikka on varustettu sähköautonlatauspisteellä ja varattu yhteiskäyttöautolle, johon myös Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportilla on rajoittamaton käyttöoikeus yhtiöiden välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Pihakannella, sisäpihalla, sijaitsee 2 inva-autopaikkaa, joihin Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportilla on rajoittamaton käyttöoikeus yhtiöiden välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Inva-autopaikkoja ei myydy osakehallintaan. Yhteiskäyttöautosta tullaan tekemään erillinen 10 vuoden kestoinen sopimus. Jätteen keräys on järjestetty tontilla 10 sijaitsevaan, syväkeräysastioilla varustettuun jättepisteeseen, joka on yhteiskäyttöinen myöhemmin perustettavan Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportin kanssa. Syväkeräysastiat asennetaan ja otetaan käyttöön Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportin toteutuksen yhteydessä.

RAKENTEET

Perustukset

Perustustapana on nauha-anturaperustus, jotka tehdään teräsbetonista viranomaisien hyväksymien rakennesuunnitelmien mukaan.

Kantavat rakenteet

Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta. Väli- ja yläpohjalaatat sekä kantavat seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Kaikki kantavat rakenteet toteutetaan erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Ulkoseinät

Ulkoseinien sisäkuori on teräsbetonirakenteinen erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoverhousmateriaalina on pääosin paikalla muurattu punatiili, parveketaustaseinissä puupaneelaus tai puukuvioitu ja maalattu betoni. Kahdeksannen kerroksen ulkoseinät betonisandwich-elementtejä, joiden ulkopinta on maalattu betoni. Sokkelin pintamateriaali on betoni.

Vesikatto

Vesikatto on tasakatto, sisäänpäin kallistettuna kohti kattokaivoja. Katemateriaalina on kumibitumikermi eli huopakatto.

Parvekkeet, terassi ja ranskalaiset parvekkeet

Ranskalaisten parvekkeiden kaiteet ovat vakiovalmisteisia pinna-kaiteita. Parvekelasitukset ovat sisäänpäin aukeavat, parvekelasituksiin liittyvät kaiteet ovat alumiinirakenteisia ja kaidelasitus on musta. Terassin ja 1. kerroksen parvekekaiteet ovat osittain rakennusaineisia. Parvekelaatat ovat teräsbetonia ja laattojen päälle tulee parvekematot. Parvekkeiden vedenpoisto tapahtuu ulosheittäjillä.

Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita, joihin asennetaan valkoiset sälekaihtimet. Asuinhuoneistojen ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisäänpäin aukeavia puu-alumiini-parvekeovia. Huoneistojen porrashuoneeseen johtavat ovet ovat tammiviilutettuja valmistajan vakio-ovia. Saunan ovet ovat puukarmisia kokolasiovia. Liukuovet ovat tehdasmaalattuja valmistajan vakio-ovia. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus. Ikkunaseinillä on metalliset verhojaskot, väri valkoinen.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia seiniä, joiden vahvuudet määräytyvät äänieristysmääräysten ja erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneiden seinät ovat laattapinnoitettuja kiviainesrakenteisia seiniä. Muut väliseinät ovat teräsrunkoisia kipsilevyseiniä. Irtaimistovarastot ovat puisia varastokomeroja.

Yhteiset tilat

Kellarikerroksessa sijaitsevat tekniset tilat; lämmönjakohuone sekä sähköpääkeskus. Yhtiön siivousvälineille on varattu tila lämmönjakohuoneeseen. Väestönsuoja sijaitsee kellarikerroksessa, joka on yhteisjärjestelysopimuksen perusteella, myöhemmin perustettavan Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportti -nimisen yhtiön käytössä krii-

siaikoina, yhtiöiden rakennusoikeuksien suhteessa. Väestönsuoja toimii myös irtaimistovarastona Asunto Oy Nisulanportin asukkaille, muina kuin kriisiaikana rakennusoikeuden suhteessa. Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7 ulkoiluväline- ja irtaimistovarastot sijaitsevat kellaritiloissa, autohallissa ja pihakannella. Lastenvaunuvarastot sijaitsevat kellarikerroksen ja 1. kerroksen pääsisäänkäyntien yhteydessä. Yhteisten tilojen seinät ja lattiat ovat maalattuja. Porrashuoneen lattia on kellarikerroksessa laatoitettu, muutoin päällystetty askeläänieristetyllä muovimatolla, kuten myös portaiden lepotasot. Portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia vakioportaselementtejä. Kaiteet ovat metallirakenteisia vakiokaiteita. Autohallin lattia on pölynsidonta- ja pinnankovetuskäsitelty. Autohallin seinät ovat käsittelemätöntä betonia. Autohallin ovi on sähkökäyttöinen nosto-ovi, joka on varustettu jalankulun käyntiovellä ja kauko-ohjauksella.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

ETEINEN

Lattia: lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti

Jalkalista: parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

Seinät: maalattu valkoinen

Katto: maalattu valkoinen

Kalusteet: komeroiden kalusterunko on valkoista melamiinia, komeroiden ovet ovat maalattua MDF-levyä. Oviväri ja vedin malli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Varusteet: ovipuhelin, upotettu valaisin alakatossa

KEITTIÖ

Lattia: lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti

Jalkalista: parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

Seinät: maalattu valkoinen, kalustevälissä laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Katto: maalattu valkoinen, betonipintaosuudella on valkoinen roisketasoitepinta

Kalusteet: kalusteet ovat erillisen kalustesuunnitelman mukaisia: kalusteiden rungot ja peitelevyt ovat valkoista melamiinia, työtaso on laminaattia ja ovet maalattua MDF-levyä. Oviväri, vedinmalli ja työtaso asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta. Astianpesuallas on ruostumatonta terästä ja se on työtasoon upotettava malli. Laatikostoissa on hidastimet.

Laitteet: Yksiöt ja 37,5 m² kaksiöt; valkoinen kalusteuni, keraaminen keittotaso, valkoinen astianpesukone 450 mm, yksi

korkea valkoinen jääkaappipakastin. 47,5 m² kaksiot; valkoinen kaluste-uuni, keraaminen keittotaso, valkoinen astianpesukone 600 mm, yksi korkea valkoinen jääkaappipakastin. Kolmioissa sekä isommissa asunnoissa valkoinen kaluste-uuni, keraaminen keittotaso, valkoinen astianpesukone 60 cm sekä erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Kaikissa asunnoissa valkoinen liesikupu, jolla ohjataan asunnon ilmanvaihtoa. Keittiössä on tilavaraus mikroaaltouunille.

OLOHUONE

Lattia: lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti

Jalkalista: parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

Seinät: maalattu valkoinen

Katto: betonipintaosuudella valkoinen roisketasoitepinta, muualla maalattu valkoinen

Varusteet: Verhokisko

MAKUuhuone

Lattia: lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti

Jalkalista: parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

Seinät: maalattu valkoinen

Katto: betonipintaosuudella valkoinen roisketasoitepinta, muualla maalattu valkoinen

Kalusteet: komeroiden kalusterunko on valkoista melamiinia, komeroiden ovet ovat maalattua MDF-levyä. Oviväri ja vedinmalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta
Varusteet: Verhokisko

VAATEHUONE

Lattia: lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti. Parketia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

Jalkalista: parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

Seinät: maalattu valkoinen

Katto: maalattu valkoinen

Kalusteet: kalusteet ovat erillisen kalustesuunnitelman mukaisia. Hylly- ja vaatekankasäilytysjärjestelmä metallisilla säätölistoilla ja kannattimilla, väri valkoinen. Hyllyt ovat melamiinilevyä. Uppovalaisin alakatossa.

PESUHUONE

Lattia: laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Seinät: laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Katto: puupaneeli

Kalusteet: allaskaappi vetolaatikostolla ja osassa asunnoista pyyk-

kikaappi (osassa pyykkikaappi sijoitettu eteiseen tai makuuhuoneeseen pesuhuoneen läheisyyteen), kaappien rungot ovat kosteuden kestävää levyä ja ovet ovat maalattua MDF-levyä.

Varusteet: Allastaso, peilikaappi/valaisinyhdistelmä, tilavaraus ja liitäntäpiste standardikokoiselle pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle tai pyykkikaapille, kääntyvä suihkuseinä, koukustot 2 kpl ja wc-paperiteline.

SAUNA

Lattia: laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Seinät: puupaneeli, jalkalistalaatoitus samalla seinälaataalla kuin pesuhuoneen laatta

Katto: puupaneeli

Varusteet: Kiuas, terveleppälauteet ja kaiteet, lasiovi tervaleppäkarmilla ja vetimellä.

ERILLIS-WC

Lattia: laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

Seinät: maalattu valkoinen, allasseinä laatoitettu, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta. Muilla kuin allasseinällä, lattialaatta jalkalistana seinällä.

Katto: puupaneeli

Kalusteet: allaskaappi vetolaatikostolla, kaappien rungot ovat kosteuden kestävää levyä ja ovet ovat maalattua MDF-levyä.

Varusteet: Allas, peilikaappi/valaisinyhdistelmä, uppovalaisin alakatossa.

TV-, PUHELIN-, SÄHKÖ- JA TIETOVERKKOPISTEET

Taloissa on kaapeli-TV-liitäntä sekä atk-yleiskaapeliverkko (cat. 6). Asuntojen valaisinpisteet sekä sähkö- ja puhelin- ja atk-rasiat toteutetaan erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Asuntoihin asennetaan määräysten mukaiset verkkovirtaan kytkeytyt ja akkuvarmennetut viranomaismääräysten mukaiset palovaroitimet (1kpl/60m²).

LVIS-TYÖT

Lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähkötyöt tehdään erillisten LVI- ja sähkösuunnitelmien mukaisesti. Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo/poistoilmanvaihto, jonka sähköenergia on kiinteistön mittauksessa. Asuntojen ilmanvaihdon sijoitetaan pesuhuoneeseen. Sähkön- sekä kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan huoneistokohtaisilla kulutusmittareilla. Vesimittarit sijaitsevat porrashuoneen tai pesuhuoneen

alakatossa ja sähkömittarit sijaitsevat sähköpääkeskuksessa.

PIHATYÖT JA -VARUSTEET

Pihan pinnoitteet ja ulko-varusteet asemapiirroksen osoittamalla tavalla. Pihakannen oleskelualue on yhteiskäyttöinen myöhemmin perustettavan Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportin kanssa yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Jätteen keräys on järjestetty tontilla jätteiden uppokeräysastioilla varustettuun jätetieeseen, joka on yhteiskäyttöinen myöhemmin perustettavan Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportin kanssa.

TALOYHTIÖ LIITTYÄ

- kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon
- kunnalliseen sähkö- ja kaukolämpöverkostoon
- kaapelitelevisioverkostoon
- tietoliikenneverkkoon

AUTOPAIKOITUS

Asunto Oy Jyväskylän Sepänkatu 7 :n autopaikat 18 kpl sijaitsevat omalla tontilla autohallissa osakehallintaan myytävänä. Autohallipaikat on varustettu autolämmityspisteellä, joka on muutettavissa myöhemmin tai eri kustannuksella hitaaksi sähköauton latauspisteeksi sähköenergian erillismittauksella. Piha-alueella on yhteensä 3 autopaikkaa, joista 1 autopaikka on varustettu sähköautonlatauspisteellä ja varattu yhteiskäyttöautolle, johon myös Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportilla on rajoittamaton käyttöoikeus yhtiöiden välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Pihakannella, sisäpihalla, sijaitsee 2 inva-autopaikkaa, joihin Asunto Oy Jyväskylän Nisulanportilla on rajoittamaton käyttöoikeus yhtiöiden välisen yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Inva-autopaikkoja ei myydä osakehallintaan.

MUUTA

Tämän selostuksen tiedot perustuvat tilanteeseen 29.7.2019. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustelluista syistä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Myös alaslaskettujen kattojen alueet sekä kotelorakenteet saattavat muuttua suunnittelun edetessä. Ostajan tulee tutustua lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Jyväskylä 29.7.2019

Peab Oy

Peab toimii kunnan rakentamisen puolesta

Me olemme Suomen parhaita rakentajia. Kehitymme ja kasvamme. Teemme asiat kunnolla. Aina.

Olemme sitoutuneet toimimaan seuraavasti:

Sitoumus 1

Sitoudumme kosteudenhallintaan kokonaisvaltaisesti ja koulutamme koko henkilöstömme.

Sitoumus 2

Otamme käyttöön Kuivaketju10-toimintamallin kaikissa uusissa omaperusteisissa asunto- ja toimitilahankkeissamme.

Sitoumus 3

Rakennamme kunnolla.

Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

Rakennamme kotien lisäksi myös toimitiloja ja julkisia rakennuksia.

5,1 Mrd €

konsernin liikevaihto

15 000

työntekijää konsernissa



Noin 500 Milj. €

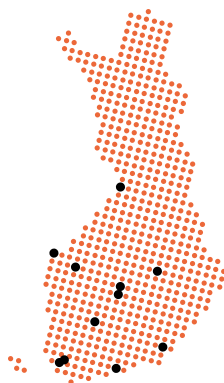
operatiivinen liikevaihto Suomessa

Yli 800

suomalaista osaajaa



sertifioitua laatua



11

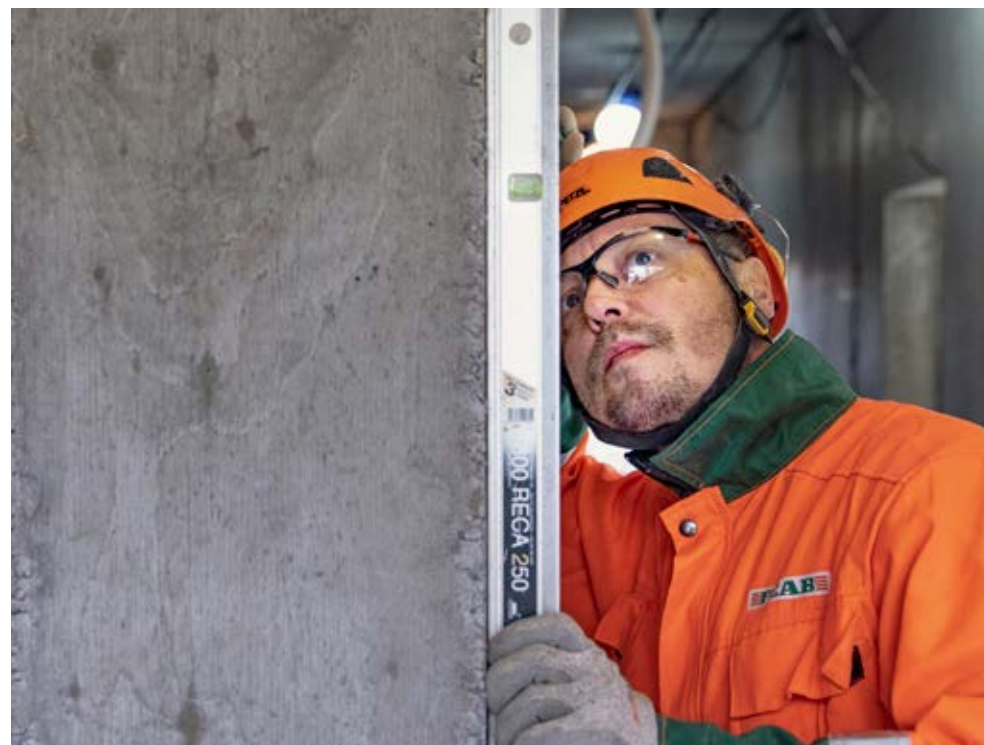
päätoimipistettä Suomessa: Helsinki, Turku, Tampere, Vaasa, Seinäjoki, Jyväskylä, Kuopio, Oulu, Lappeenranta, Lieto, Leppävesi



Meillä on Suomen tyytyväisimmät asiakkaat. Peab sai parhaat pisteet* laajassa tutkimuksessa, jossa olivat mukana Suomen suurimmat rakennusliikkeet.

*Epsi Rating, uudisasuntorakentamisen asiakastyytyväisyystutkimus 2018.

#RAKENNAMMEKUNNOLLA



Ota yhteyttä, niin laitetaan kotiasiat kuntoon!



Simo Saarinen

Asuntomyyjä, YKV, LKV

p. 050 372 3000

simo.saarinen@peab.fi



Noora Ulvila

Asiakaspalveluinsinööri

p. 040 721 0888

noora.ulvila@peab.fi

Peab Asuntomyynti / Vapaudenkatu 48–50, 40100 Jyväskylä, p. 0207 606 458 (8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min)

27.6.2019