

ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN



HAVAINNEKUVA

# Asunto Oy Jyväsjärven Helmi

Suurus pääntie 11 a, 40520 Jyväskylä



POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA

## Uusi maamerkki jyväskyläläiseen sielunmaisemaan

Asunto Oy Jyväskylän Helmi, Jyväskylä rakennetaan huikealle paikalle Jyväskylän rantaan. Luonnonkauniin niemen kärkeen nousee Arkkitehtitoimisto OOPEAAn piirtämä kahdeksankerroksinen talo, jossa ensimmäisenä katseen kiinnittää veistoksellisen kaunis, viisto kattomuoto. Kohteen rakentaa Peab, joka on nyt neljä kertaa peräkkäin voittanut suuren valtakunnallisen rakennusliikkeitä vertailleen asiakastytyväisyystutkimuksen\*.

Helmi toteuttaa monen suomalaisen unelman asumisesta järven rannalla kaupungissa. Maisema keskustan ja Harjun suuntaan on vaikuttava. Veden äärellä kiertävälle rantaraitille pääsee omalta tontilta. Lähipiiristä löytyy lisäksi muitakin ulkoilureittejä, palstoja omatoimiviljelijöille sekä Survo-Korpelan kuuluisa omenatarha. Kaupalliset palvelut ja koulut Kuokkalan keskustassa tai toisaalta Jyväskylän ydinkeskustassa ovat saavutettavissa vaikka kävellen tai pyöräillen.

Myöhemmin Helmen seuraksi samaan kortteliin on tulossa viisi asuinkerrostaloa, mutta monen mielestä Helmen sijainti niemen kärjessä on uniikki. Kannattaa ottaa yhteys Peab Asuntomyyntiin aikaimmalla, mikäli kodinvaihto on ajankohtainen ja haluat varmistaa juuri mieleisesi huoneiston saatavuuden.

\* Epsi Rating, Rakennusalan asiakastytyväisyystutkimus 2019

” Sininen järvenselkä ja kaupungin silhuetti ovat vaikuttavia näkyjä.





### I ♥ Jyväskylän ranta!

Jyväskylän rantaan nousevaan Helmeen on helppo rakastua. Vastarannalla näkyvät Lutakon modernit talot, sataman valot ja Harjun ikiaikainen profiili ovat niitä maisemia, jonne on aina mukava palata. Muualla hyvä, mutta kotona paras.



### Isot ikkunat ja reilunkokoiset parvekkeet

Helmeen rakennettavat mittavat parvekkeet tuovat mukavaa vaihtelua oleskelumahdollisuuksiin varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn.



### Kunnolla rakennettuja koteja

Paikalla muuratulla tiilijulkisivulla varustetun Helmen rakenteista, järjestelmistä ja kotien materiaaleista voit lukea tarkemmin Rakennustapaselosteesta sivuilta 26–27.

## Erottuvaa arkkitehtuuria ja käytännöllistä tilasuunnittelua

Jyväskylän rantamaisemiin rakennettavat komeat kerrostalot viistettyine kattomuotoineen jättävät vahvan jäljen Jyväskylän keskeiseen kaupunkikuvaan. Omaleimaista identiteettiä vahvistavat uusien talojen kookkaat lasitetut parvekkeet, jotka viimeistellään näkösuojina toimivin näyttävin pitsimuurauksin. Jyväskylän Helmessä pienimpiinkin koteihin kuuluu oma, mukavankokoinen parveke.

Helmen asuntokompleksi ulottuu yksiöistä yli sadan neliön unelmakoteihin. Huipulta löytyy muun muassa kaksi kiehtovaa parvihuoneistoa. Yhteistä kaikille kodeille on huolellinen tilasuunnittelu, jossa oleskelutilat on huoneiston neliömäärät huomioiden pyritty maksimoimaan. Huoneistojen materiaalit ovat laadukkaita, esimerkiksi asuinhuoneiden lattiat ovat parkettia. Keittiöt koneistetaan modernisti kalusteunein ja induktiotasoin.

Jyväskylän Helmi rakennetaan kunnolla ja varustetaan tasokkain järjestelmin. Esimerkiksi ilmanvaihtoa voi tehostaa huoneistokohtaisesti ja lämmönjakomuotona on energiatehokas lattialämmitys. Taloyhtiön kaapeli-tv-järjestelmä ja Telian huoneistolaajakaista varmistavat, että myös tietoliikennetilat ovat ajan tasalla.

” Helmen sijainti järven rannalla ja ulkoilureittien läheisyydessä tarjoaa ihanaa vastapainoa arjen kiireille.





## Tulossa rantasauna ja sähköautojen latauspaikkoja

Uudet kerrostalot nousevat asunto-osakeyhtiöiden omistamalle yhteiselle tontille, jonka hallinnasta ja käytännön järjestelyistä on sovittu hallinnanjakosopimuksella. Yhtiöiden asukkaiden käyttöön rakennetaan myöhemmässä vaiheessa hirsi-rakenteinen ja ruohokattoinen rantasauna. Saunan yhteyteen tulee myös tupakeittiö, terassi ja pieni hiekkaranta.

Kaikkien uusien yhtiöiden autopaikoitus järjestetään osakkeina myytävänä paikkoina autohallissa sekä avopaikkoina tontilla. Kotoa pääsee kulkemaan autohalliin mukavasti säältä suojassa oman porrashuoneen kautta. Kaikki autohallin paikat on varustettu lämmityspisteellä, joka on myöhemmin muutettavissa hybridi-auton latauspisteeksi. Pihapaikoista viisi rakennetaan sähköautojen latauspisteiksi. Kolme näistä varataan yhtiöiden asukkaiden käyttöön tuleville yhteiskäyttöautoille ja kaksi asukkaiden omien sähköautojen latausasemaksi.

---

**24Rent.fi**

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

## Lähellä keskustaa ja silti luonnonrauhassa



Jyväskylän Helmen sijaintia määrittävät aktiivisesti kehittyvä Jyväskylän kaupunki sekä ainutlaatuinen keskisuomalainen järviluonto. Noin kilometrin etäisyydelle sijoittuva Kuokkalan keskus tarjoaa peruspalvelut arkipäivään. Kuokkalassa palvelevat myös lähimmät päiväkodit ja koulut. Keskustan koulut ja opistot on helppo saavuttaa esimerkiksi pyöräillen.










Sillan ylittämällä lähestyt jo Jyväskylän ydinkeskustaa. Ensimmäisenä vastaan tulevat kehittyvä sataman alue, Lutakon uimaranta ja Jyväskylän Paviljonki lukuisine tapahtumineen. Seuraavaksi edessä ovat matkakeskus sekä kävelykatu liikkeineen. Helmestä on mukava lähteä kävelylle ja poiketa ostoksilla, kahvilla tai terassilla.

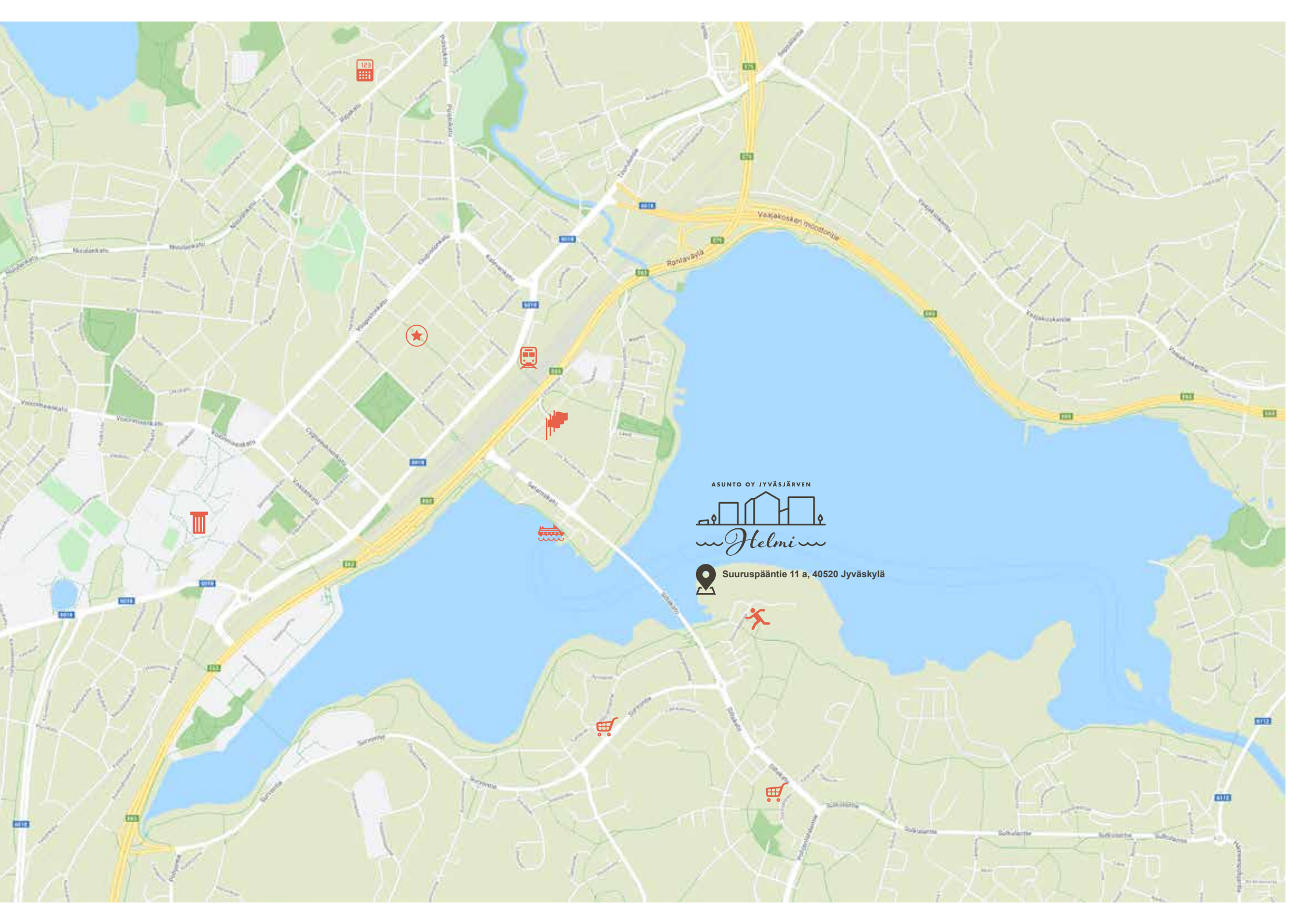
Ulkoilua tai lenkkeilyä harrastavalle Jyväskylän Helmen sijainti on lähes paratiisi. Jyväskylän rantaraitti ulkoliikuntapaikkoineen kulkee vierestä ja muitakin luonnonkauniita ulkoilureittejä kumpuilee lähimaastossa. Vaikka ollaan tiiviisti kaupungissa, Jyväskylän rannoilta löytyy vehreitä ja rauhallisia etappeja vaikkapa eväiden nauttimiseen. Aaltoilevalla ja auringossa kimmeltävällä järvenselällä on kumma taipumus saada mieli rauhoittumaan ja arjen mahdolliset murheet asettumaan omaan pieneen mittakaavaansa.

## Lähialueen palveluja

	Etäisyys	Matka-aika
Jyväskylän keskusta, Kompassi	2,1 km	 26 min
Lähin kauppa	850 m	 12 min
Rantaraitti	290 m	 3 min
Suuruspään korttelipuisto	61 m	 1 min
Yliopisto pääkampus	2,8 km	 36 min
Matkakeskus	1,9 km	 24 min
Satama	1,1 km	 13 min
Paviljonki	1,1 km	 14 min
JAMK pääkampus	3,1 km	 40 min


### Karttamerkkien selitykset

 Keskusta	 Matkakeskus
 Ruokakauppa	 Satama
 Ulkoilualue	 Urheilukeskus
 Ammattikorkeakoulu	 Messukeskus
 Yliopisto	



ASUNTO OY JYVÄSKYÄRVEN



 Suuruspäntie 11 a, 40520 Jyväskylä

” Se on helmi.





# Asemapiirustus

## ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI

### MERKINNÄT

- P = Pysäköintialue
- JÄ = Jätepiste (kannen alla)
- PT = Tomutus
- LT = Lipputanko
- PP = Polkupyöräpaikka
- LE = Leikki
- OL = Oleskelu
- KV = Kaupunkiviljely
- HT = Hedelmä-/marjatarha
- UVV = Ulkovälinevarasto
- KH = Kasvihuone



Asemapiirros / 1:750

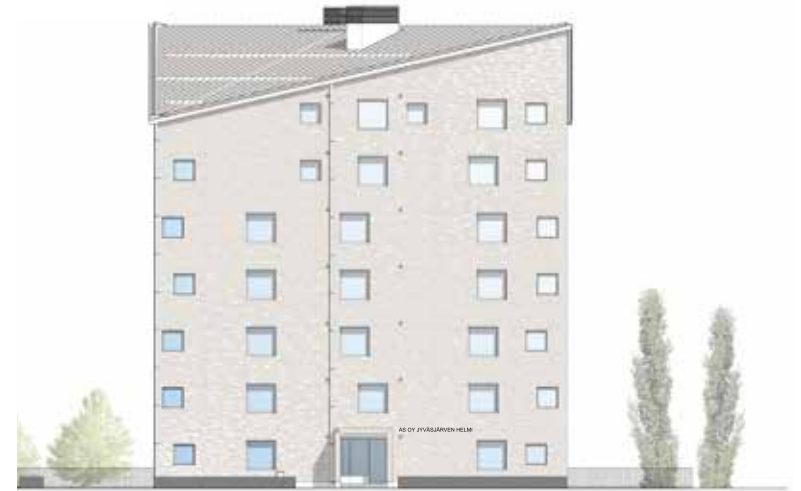
As Oy Jyväsjärven Helmi  
Suuruspääntie 11 A, 40520 Jyväskylä

# Julkisivupiirustus

ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ITÄÄN



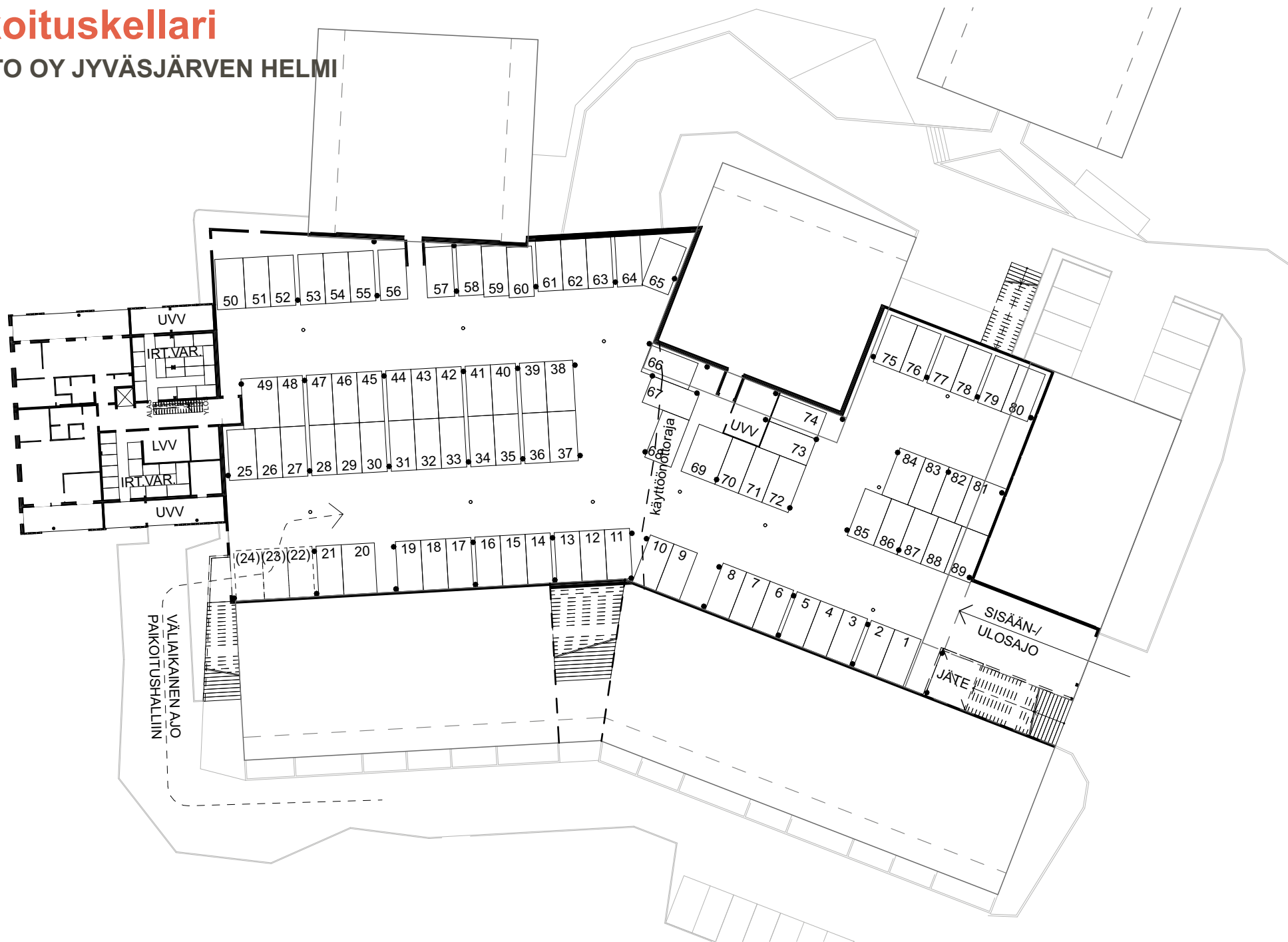
JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

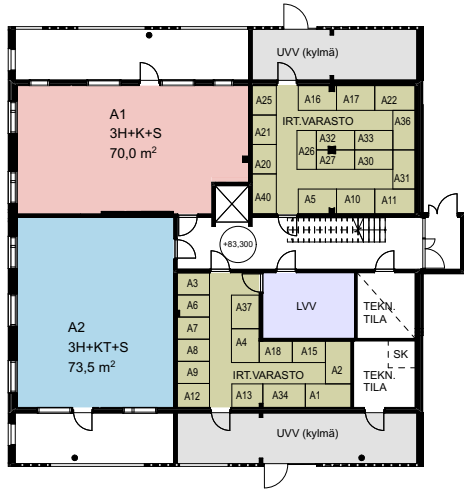
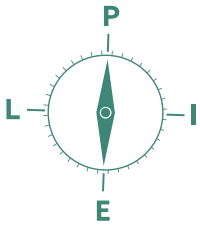
# Paikoituskellari

ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI

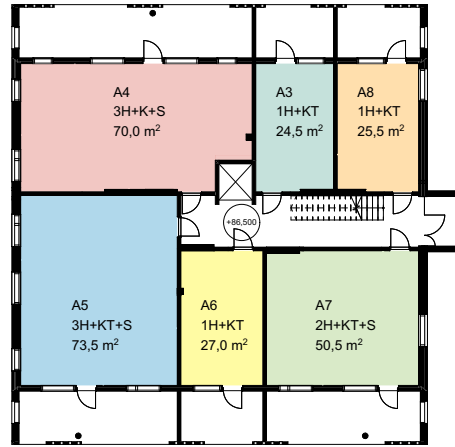


# Kerroskohjat

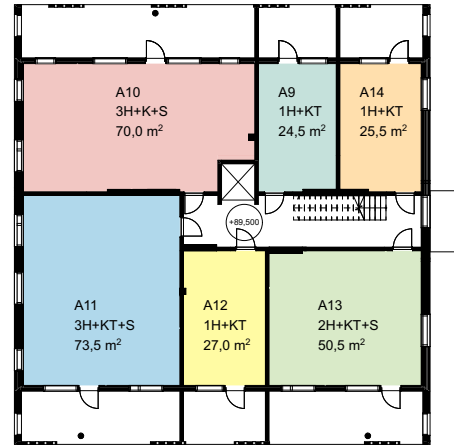
ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI



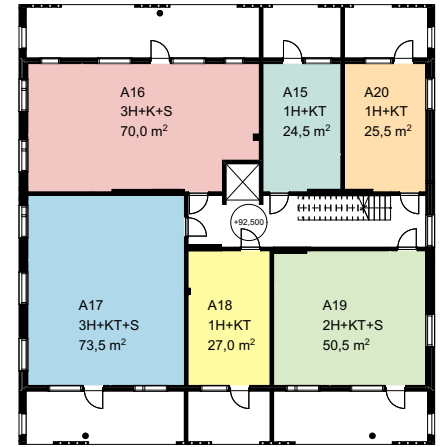
1. KERROS



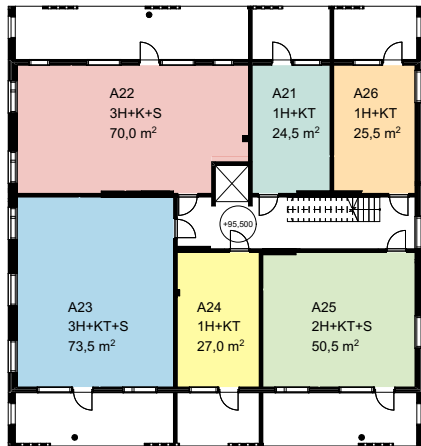
2. KERROS



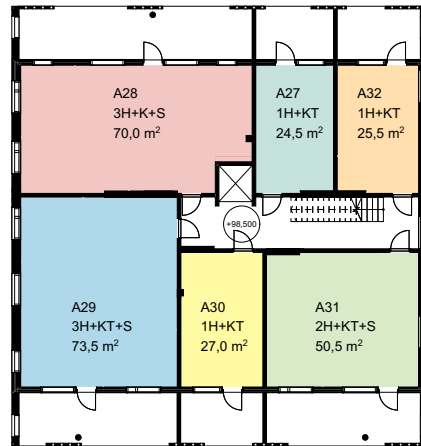
3. KERROS



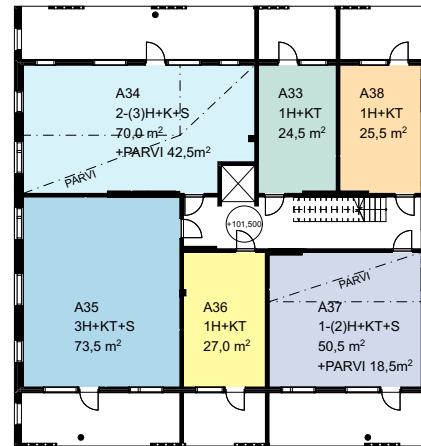
4. KERROS



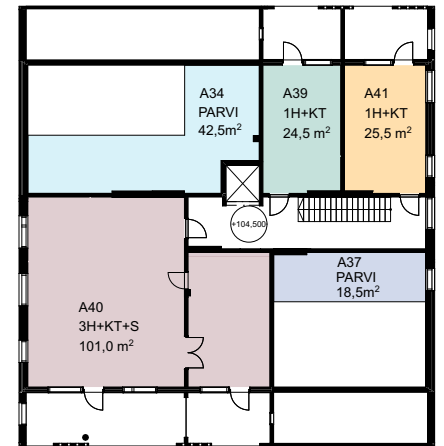
5. KERROS



6. KERROS



7. KERROS



8. KERROS

# Huoneistoluettelo

## ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
1	1	3H+K+S	70,0
2	1	3H+KT+S	73,5
3	2	1H+KT	24,5
4	2	3H+K+S	70,0
5	2	3H+KT+S	73,5
6	2	1H+KT	27,0
7	2	2H+KT+S	50,5
8	2	1H+KT	25,5
9	3	1H+KT	24,5
10	3	3H+K+S	70,0
11	3	3H+KT+S	73,5
12	3	1H+KT	27,0
13	3	2H+KT+S	50,5
14	3	1H+KT	25,5
15	4	1H+KT	24,5
16	4	3H+K+S	70,0
17	4	3H+KT+S	73,5
18	4	1H+KT	27,0
19	4	2H+KT+S	50,5
20	4	1H+KT	25,5

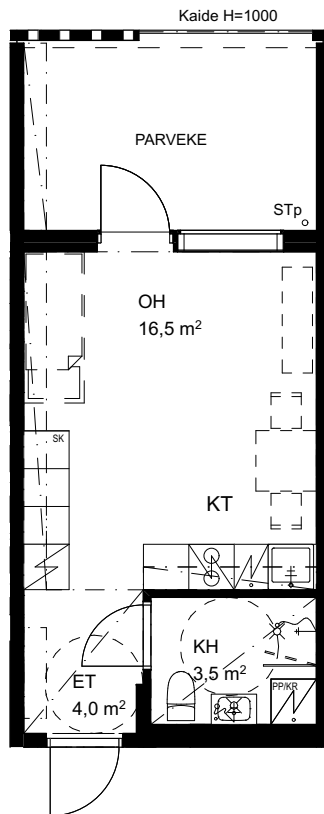
ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
21	5	1H+KT	24,5
22	5	3H+K+S	70,0
23	5	3H+KT+S	73,5
24	5	1H+KT	27,0
25	5	2H+KT+S	50,5
26	5	1H+KT	25,5
27	6	1H+KT	24,5
28	6	3H+K+S	70,0
29	6	3H+KT+S	73,5
30	6	1H+KT	27,0
31	6	2H+KT+S	50,5
32	6	1H+KT	25,5
33	7	1H+KT	24,5
34	7	2-(3)H+K+S+PARVI	70,0+42,5
35	7	3H+KT+S	73,5
36	7	1H+KT	27,0
37	7	1-(2)H+KT+S+PARVI	50,5+18,5
38	7	1H+KT	25,5
39	8	1H+KT	24,5
40	8	3H+KT+S	101,0
41	8	1H+KT	25,5

# Asuntotyypit

## 1H+KT 24,5 m<sup>2</sup>

- A3 2. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A9 3. kerros
- A15 4. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A21 5. kerros
- A27 6. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A33 7. kerros
- A39 8. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

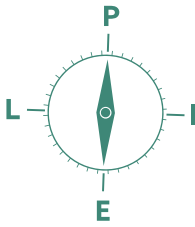
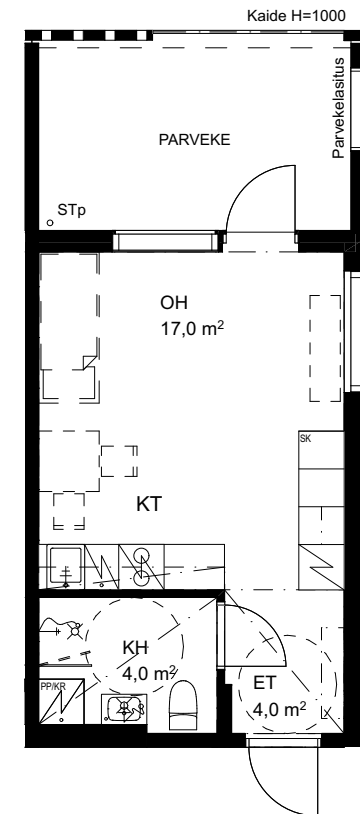
Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

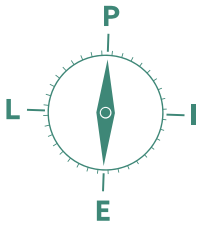


## 1H+KT 25,5 m<sup>2</sup>

- A8 2. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa, kerrostaso-oven käsisyys peilikuvana)
- A26 5. kerros
- A32 6. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

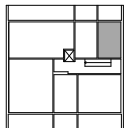
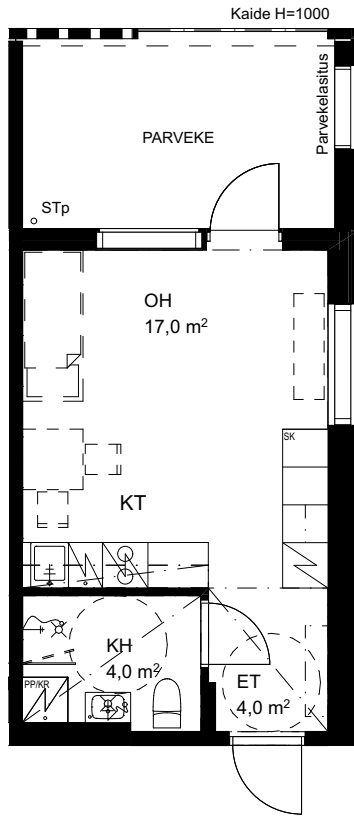




# 1H+KT 25,5 m<sup>2</sup>

- A14 3. kerros
- A20 4. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A38 7. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

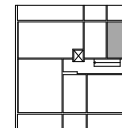
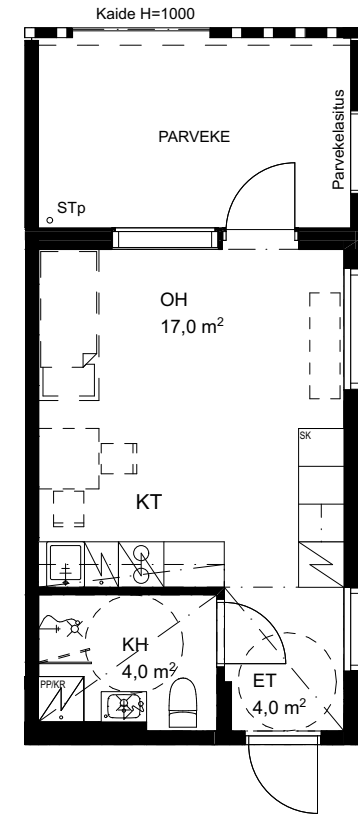
Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



# 1H+KT 25,5 m<sup>2</sup>

- A41 8. kerros

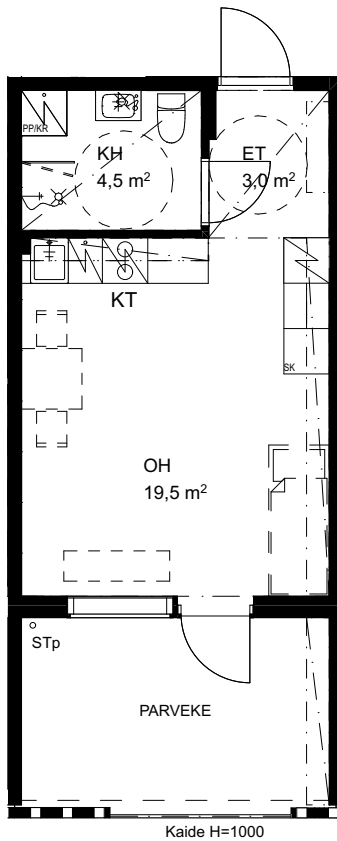
Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



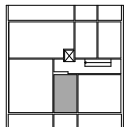
# Asuntotyypit

## 1H+KT 27,0 m<sup>2</sup>

- A6 2. kerros
- A12 3. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A18 4. kerros
- A24 5. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A30 6. kerros
- A36 7. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

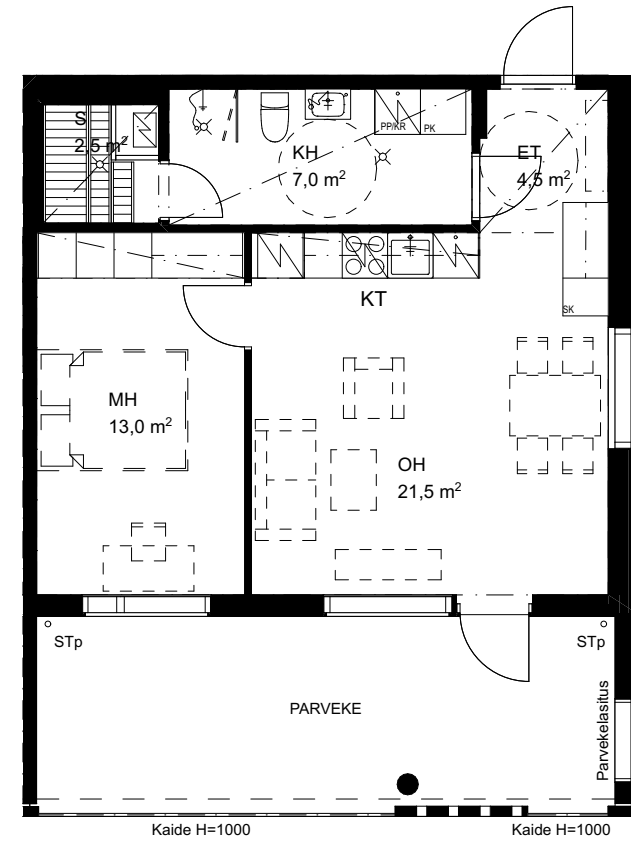


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

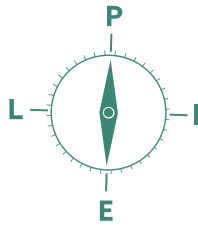
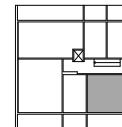


## 2H+KT+S 50,5 m<sup>2</sup>

- A7 2. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa, kerrostaso-oven käsisyys peilikuvana)
- A13 3. kerros
- A19 4. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A25 5. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)
- A31 6. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)



Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



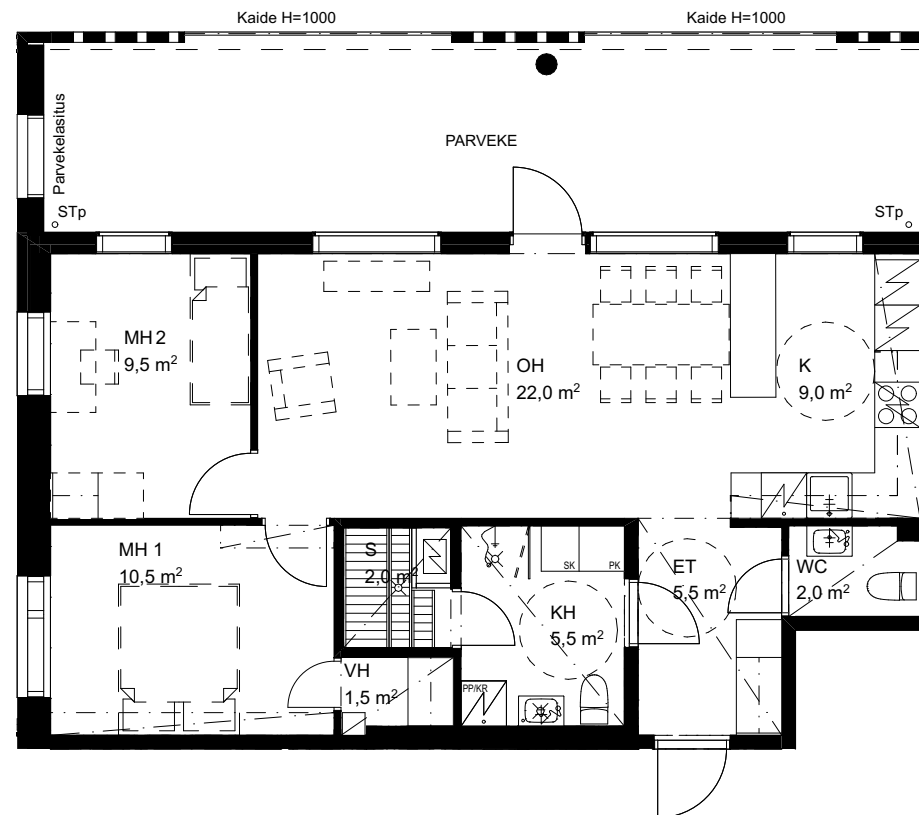
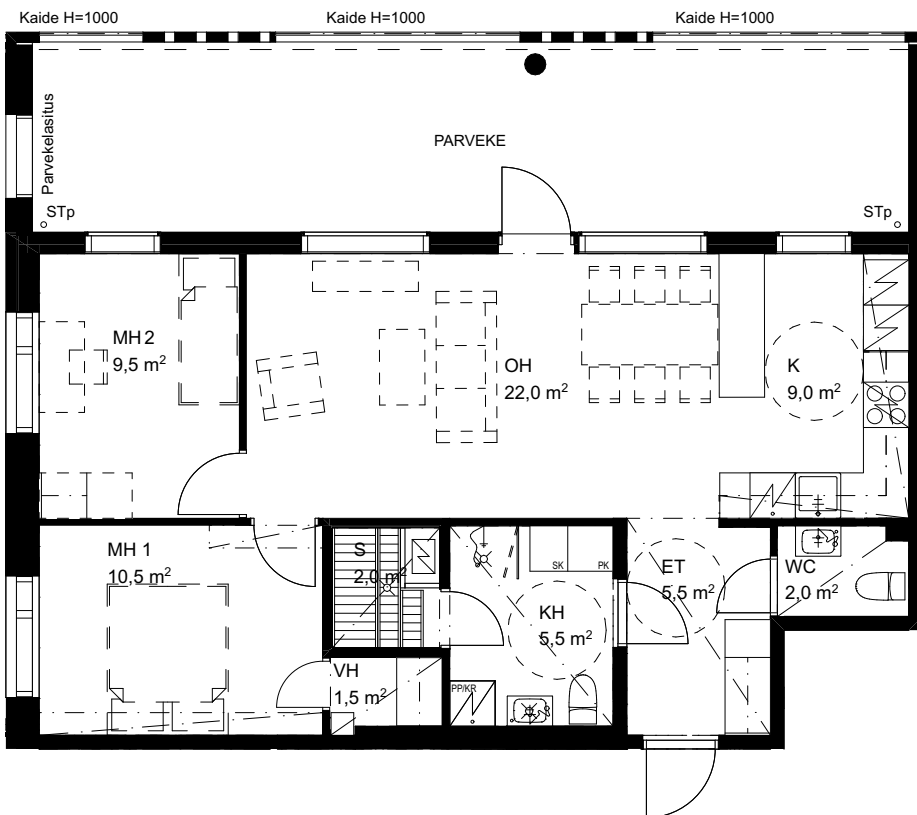
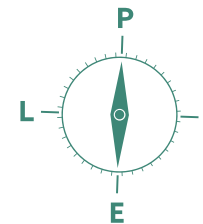


# 3H+K+S 70,0 m<sup>2</sup>

A1 1. kerros  
A22 5. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

# 3H+K+S 70,0 m<sup>2</sup>

A4 2. kerros

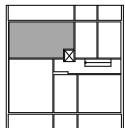
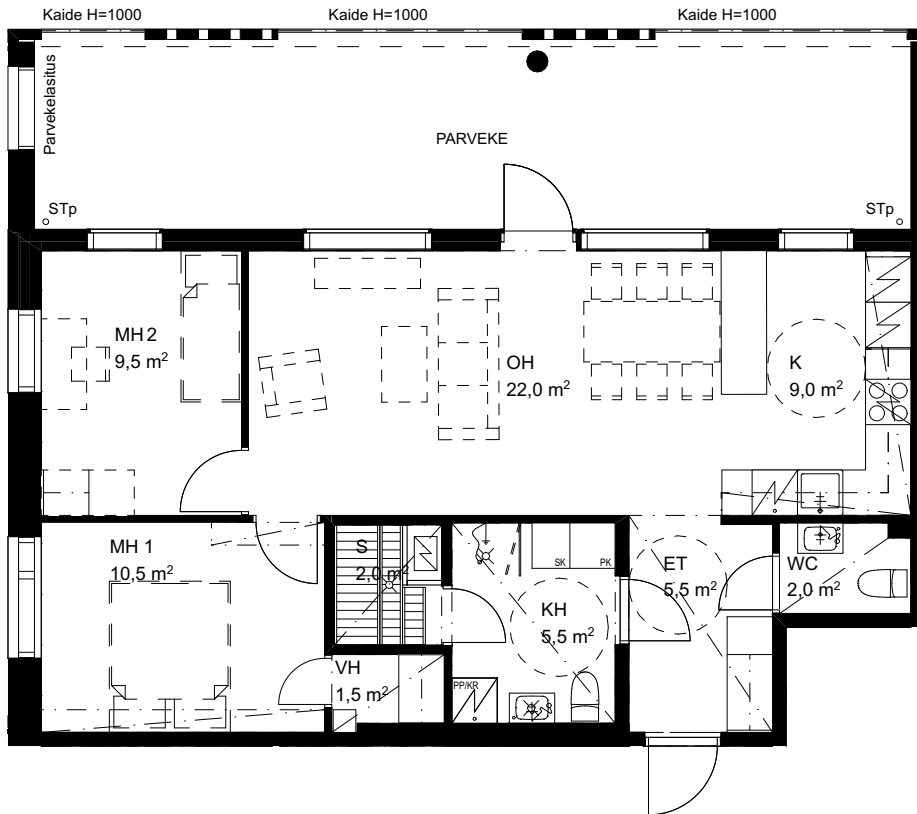


# Asuntotyypit

## 3H+K+S 70,0 m<sup>2</sup>

A10 3. kerros

Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

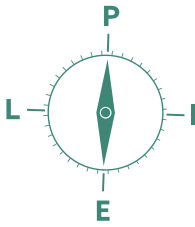
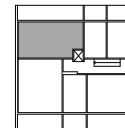
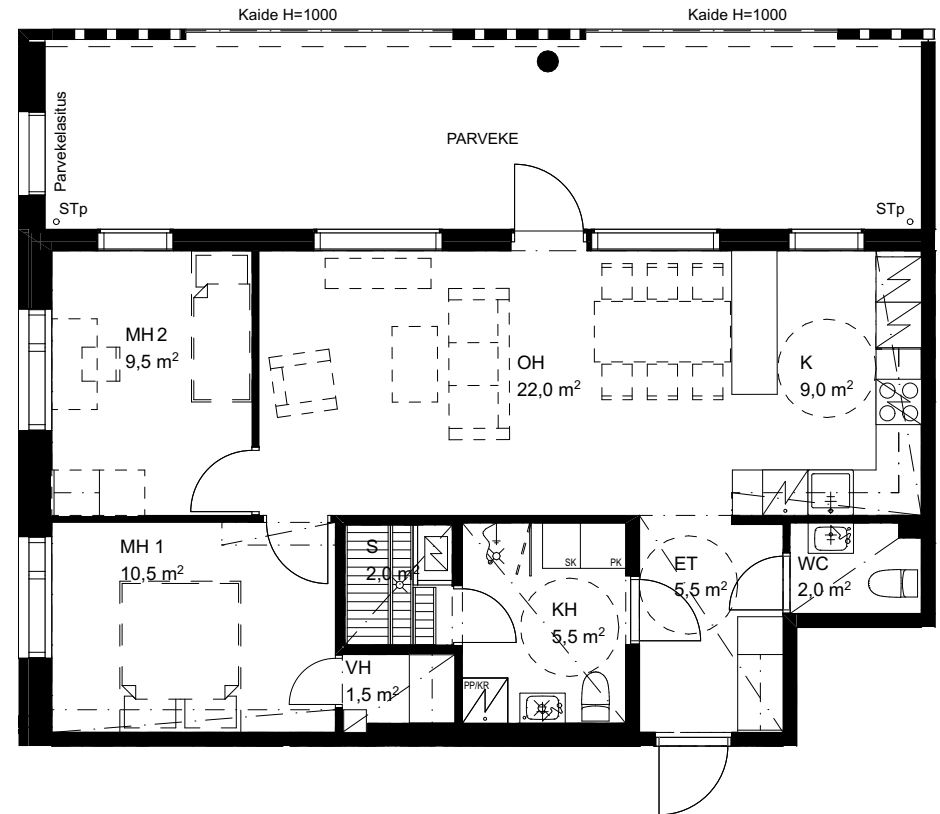


## 3H+K+S 70,0 m<sup>2</sup>

A16 4. kerros

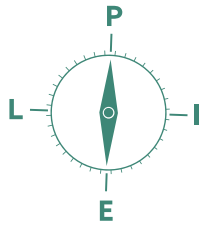
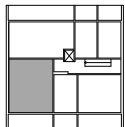
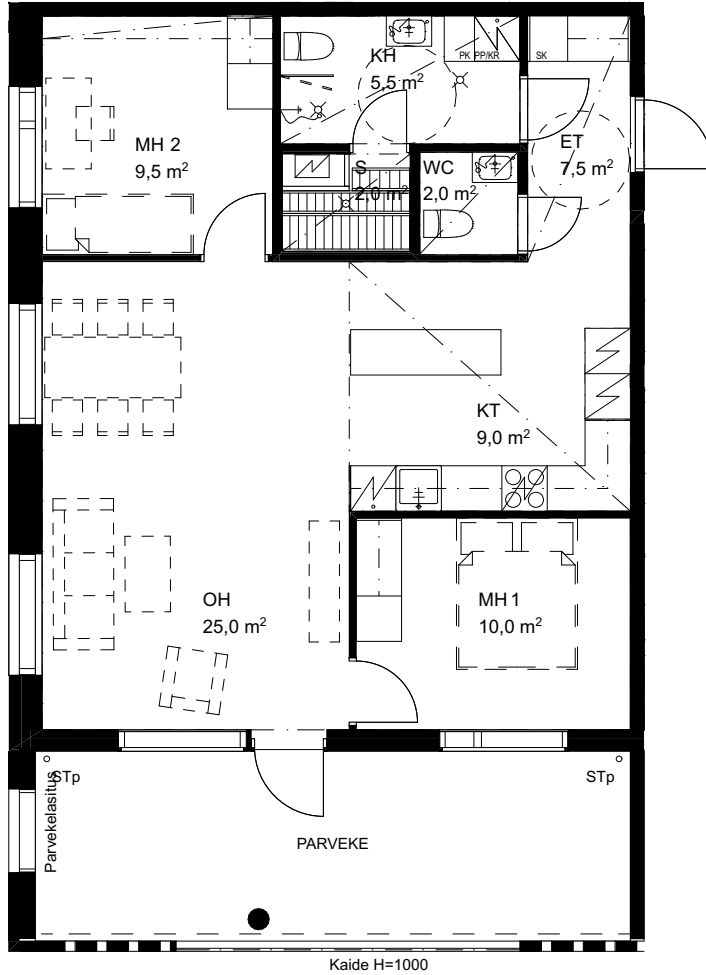
A28 6. kerros (parvekkeen päätyaukko eri kohdassa)

Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



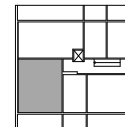
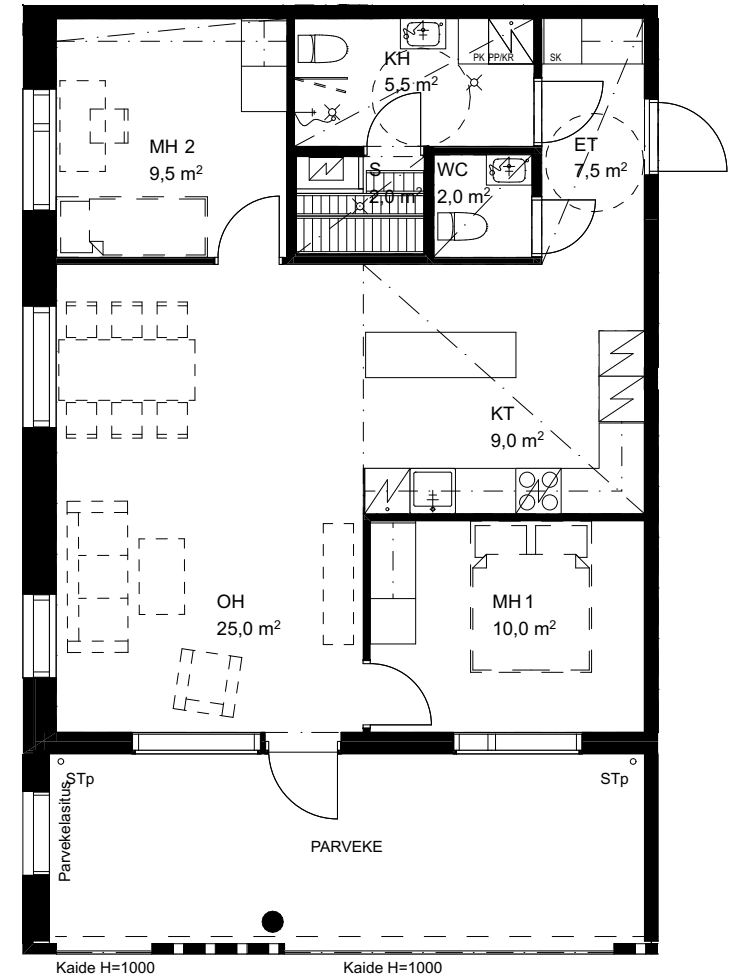
# 3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A2 1. kerros



# 3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A5 2. kerros  
A11 3. kerros (parvekkeen päätyaukko eri kohdassa)



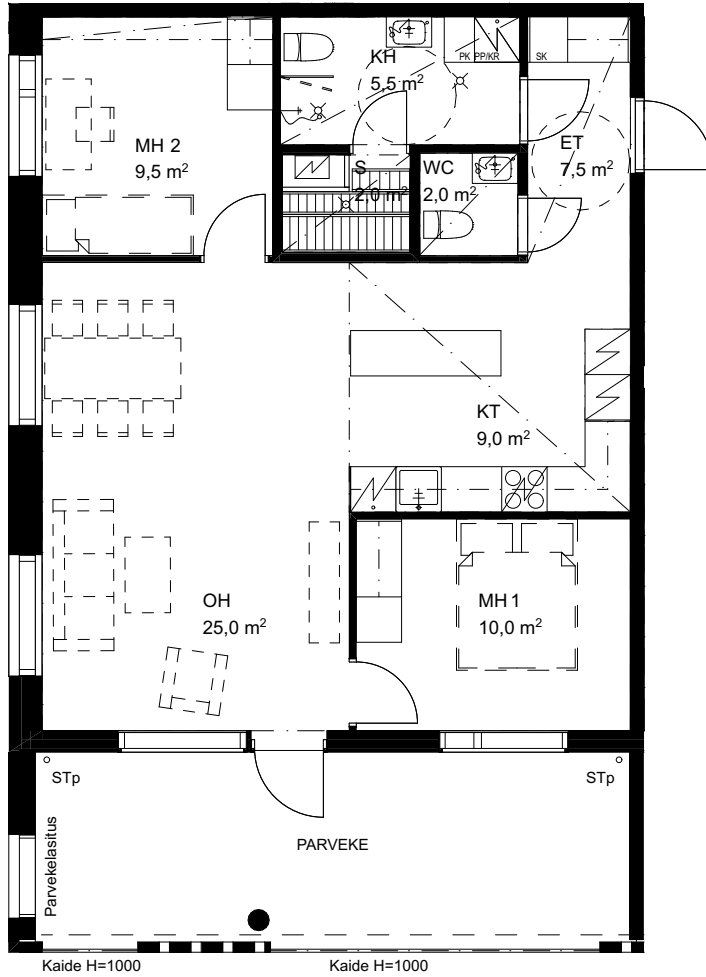
Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautokusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



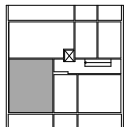
# Asuntotyypit

## 3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A17 4. kerros  
A23 5. kerros (parvekkeen aukotukset eri kohdassa)

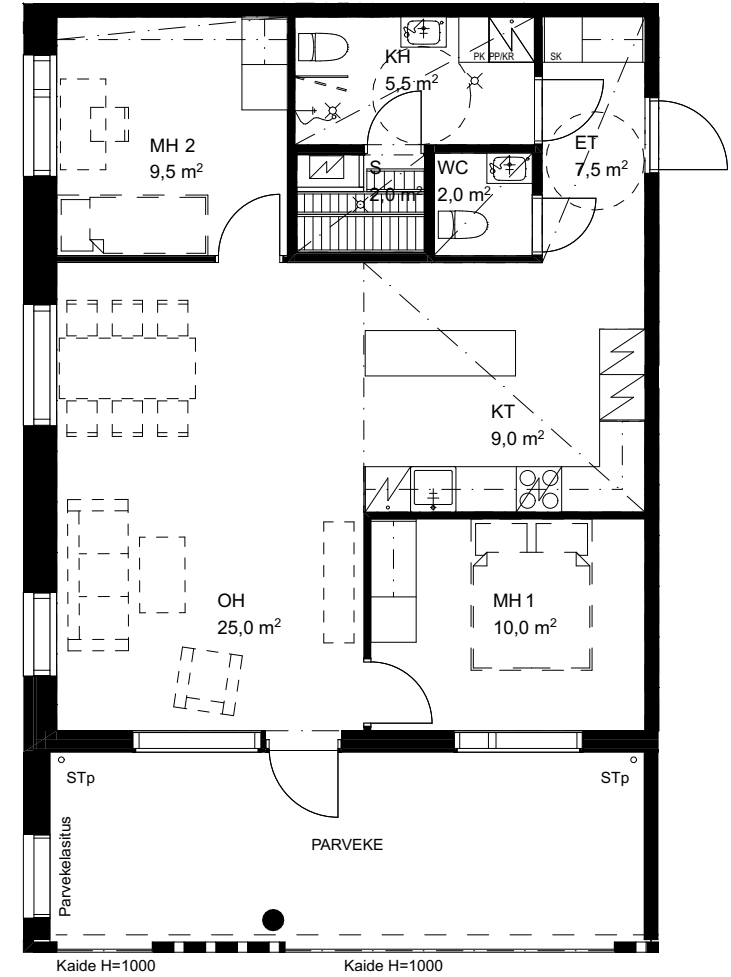


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

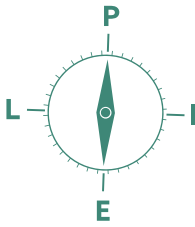
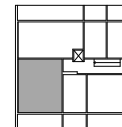


## 3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A29 6. kerros

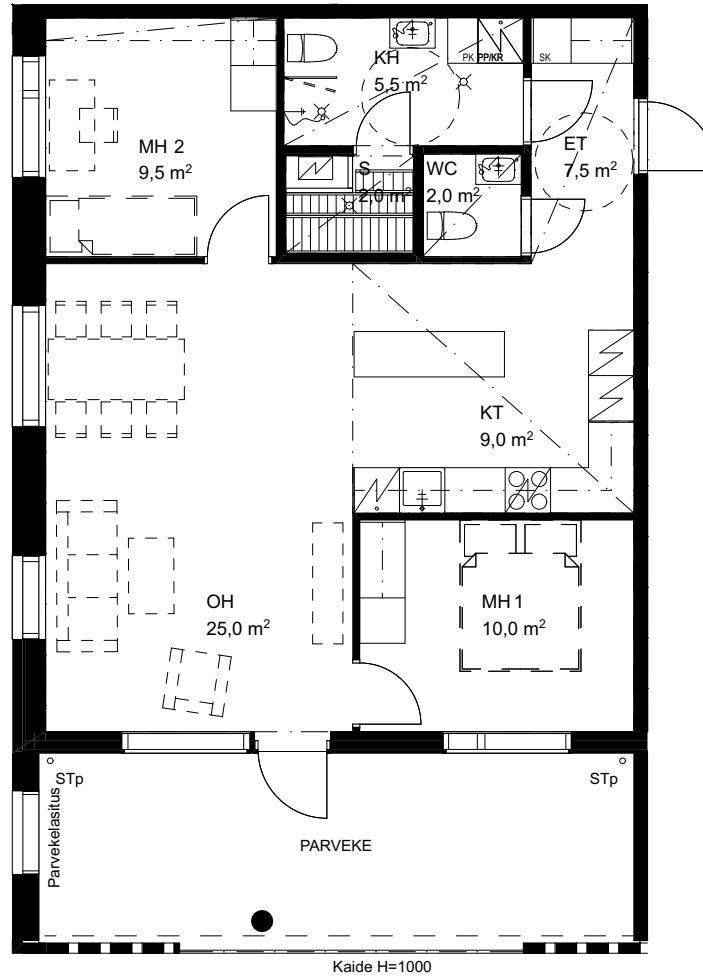
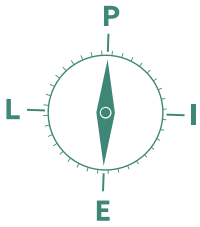


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

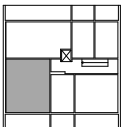


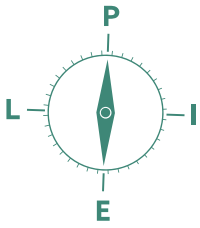
# 3H+KT+S 73,5 m<sup>2</sup>

A35 7. kerros



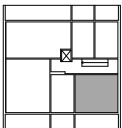
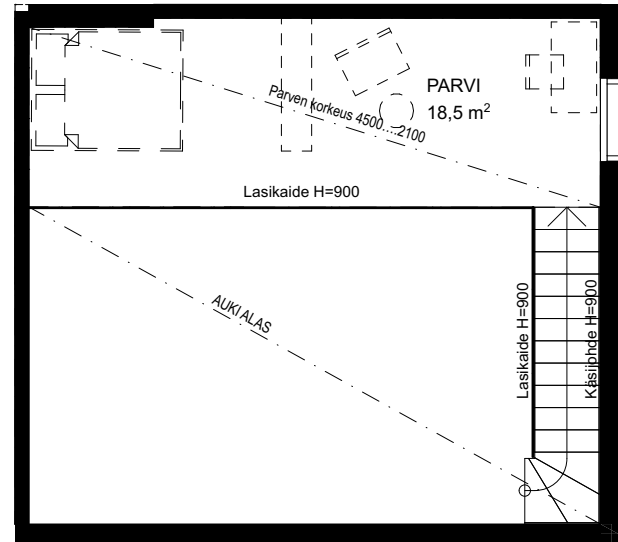
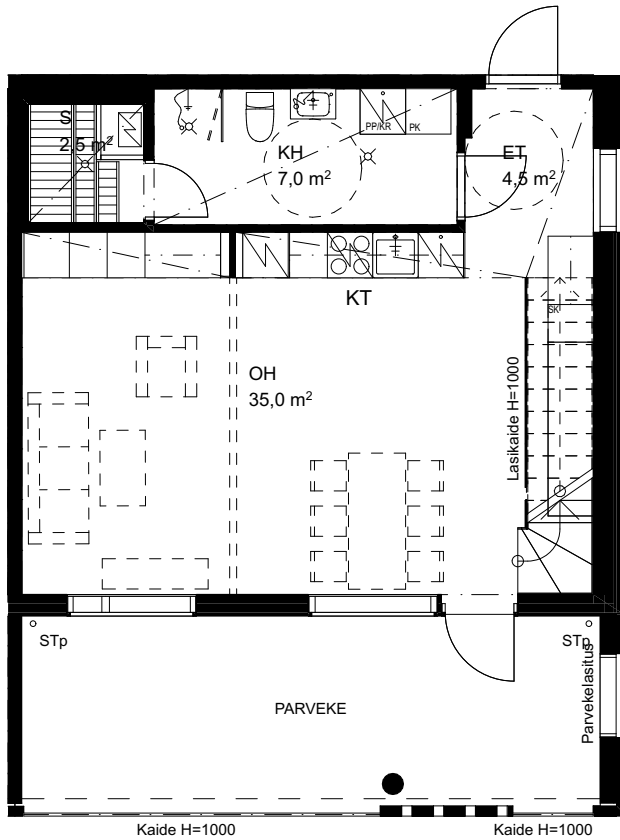
Huom. Pitsimurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

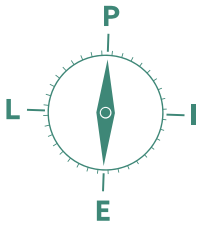




# 1-(2)H+KT+S+PARVI **50,5+18,5 m<sup>2</sup>**

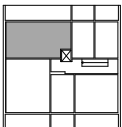
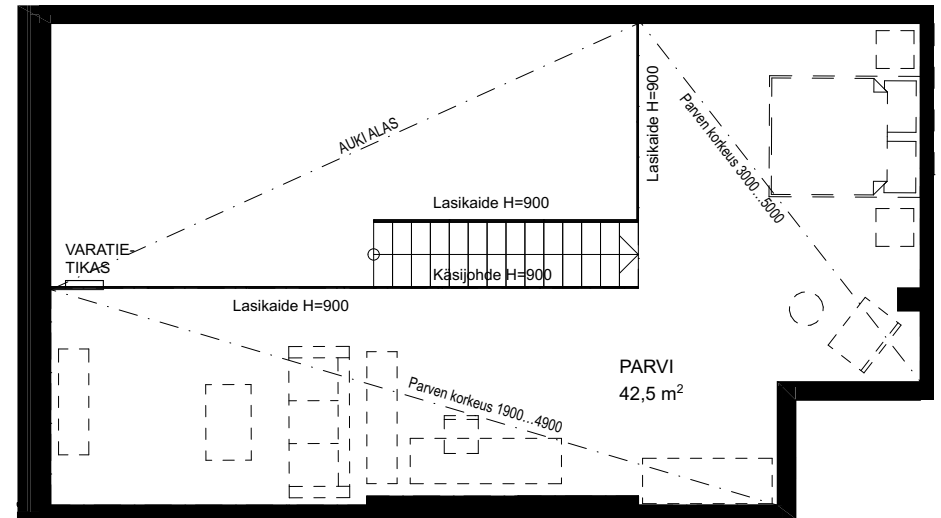
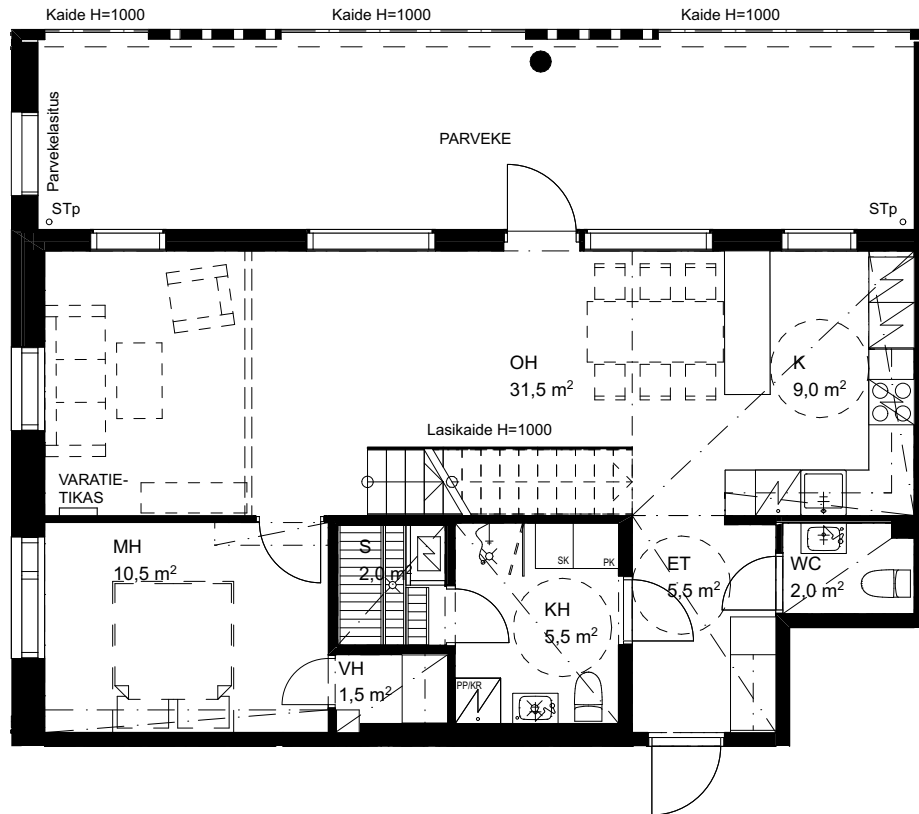
A37 7.-8. kerros





# 2-(3)H+K+S+PARVI 70,0+42,5 m<sup>2</sup>

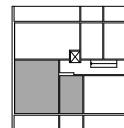
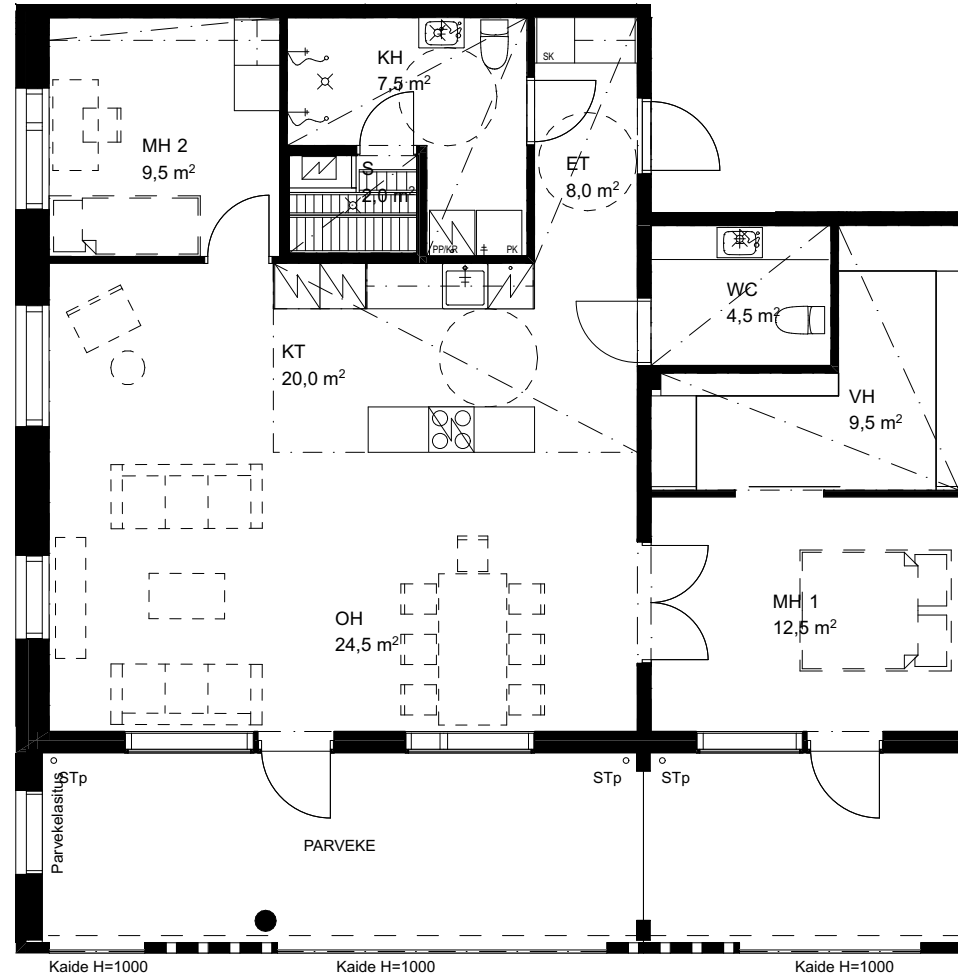
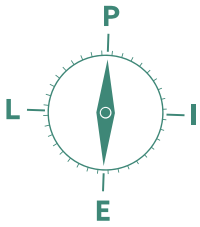
A34 7.-8. kerros



# Asuntotyytit








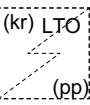








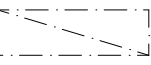




## 3H+KT+S 101,0 m<sup>2</sup>

A40 8. kerros





# Piirustusmerkkien selitykset

	<b>SUIHKUSEKOITTAJA</b>				
	<b>WC-ISTUIN</b>		<b>JÄÄPAKASTINKAAPPI</b>		
	<b>PESUALLAS + ALLASKAAPPI + PEILIKAAPPI + KÄSISUIHKU</b>		<b>JÄÄKAAPPI</b>		
	<b>KIUAS</b>		<b>PAKASTINKAAPPI</b>		
	<b>VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE PÄÄLLÄ HUONEISTOKOHTAINEN ILMANVAIHTOKONE (LTO)</b>		<b>ASTIANPESUKONE (TASON ALLA)</b>		
	<b>SUIHKUSEINÄ (kääntyvä)</b>		<b>VARAUS MIKROAALTOUUNILLE</b>		
	<b>PYYKKIKOMERO</b>		<b>KEITTIÖN ALTAATPIIRUSTUKSEN MUKAAN</b>		
	<b>SIIVOUSKOMERO</b>		<b>LIESI, PÄÄLLÄ LIESITUULETIN JA MAUSTEKAAPPI</b>		
	<b>TANKOKOMERO</b>		<b>ALAKATTO/KOTELOINTI</b>		
	<b>HYLLYKOMERO</b>		<b>PALVAROITIN</b>		
	<b>HYLLYSTÖ</b>				
	<b>HYLLY+VAATETANKO</b>				

<b>KT</b>	<b>= KEITTOTILA</b>
<b>K</b>	<b>= KEITTIÖ</b>
<b>OH</b>	<b>= (OLO)HUONE</b>
<b>H</b>	<b>= HUONE</b>
<b>ALK.</b>	<b>= ALKOVI</b>
<b>WC</b>	<b>= WC</b>
<b>KH</b>	<b>= KYLPYHUONE</b>
<b>PT</b>	<b>= PUKEUTUMISTILA</b>
<b>S</b>	<b>= SAUNA</b>
<b>VH</b>	<b>= VAATEHUONE</b>
<b>IRT. V.</b>	<b>= IRTAIMISTOVARASTO</b>
<b>TALOVAR.</b>	<b>= TALOVARASTO</b>
<b>VAR.</b>	<b>= VARASTO</b>
<b>SIIV.</b>	<b>= SIIVOUSKOMERO</b>
<b>KUIV.H.</b>	<b>= KUIVAUSHUONE</b>
<b>UVV</b>	<b>= ULKOILUVÄLINEVARASTO</b>
<b>SPK</b>	<b>= SÄHKÖPÄÄKESKUS</b>
<b>LJH</b>	<b>= LÄMMÖNJAKOHUONE</b>

# Rakennustapaselostus

## ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN HELMI

### YLEISKUVAUS

Asunto Oy Jyväsjärven Helmi, Jyväskylä on hissillinen 41 huoneiston asuinkerrostalo, jossa on seitsemän maanpäällistä kerrosta sekä ullakkokerros. Talon alimmassa kerroksessa sijaitsee kaksi asuntoa, varastoja, yhteiskäyttötiloja ja teknisiä tiloja. Alimmasta kerroksesta on sisäinen yhteys pysäköintihalliin ja toisesta kerroksesta pysäköintihalliin päällä olevalle pihakannelle.

Asunto Oy Jyväsjärven Helmi, Jyväskylä sijaitsee asemakaava-alueella Jyväskylän kaupungin kaupunginosassa 23, korttelin 150 tontilla 1 Jyväsjärven rannassa, josta tontin erottaa Jyväskylän kaupungin omistama rantakaista. Kohteen osoite on Suuruspääntie 11 a, 40520 Jyväskylä.

Rakennettavalla asuinalueella, tontilla 1, on yhteinen jätehuoltopiste, pysäköinti sekä leikki- ja oleskelupihajärjestelyt. Tontille 1 eli rakennettavalle alueelle tulee kuusi asuinrakennusta, maantasolla oleva pysäköintihalli sekä kattamattomia pihapysäköintipaikkoja, joista kolme (3 autopaikkaa) on varattu yhteiskäyttöautoille ja kaksi yhtiöiden yhteisomistukseen osakkaiden sähköautolatauspaikoiksi. Lisäksi tontin 1 yhtiöiden yhteisomistukseen rakennetaan Jyväskylän kaupungin omistamalle ranta-alueelle, maanvuokrasopimuksen ja asemakaavan oikeuttamana, rantasauna yhtiöiden käyttöön.

Rakennettavan alueen yhtiöiden yhteisten järjestelyjen oikeuksista, velvollisuuksista ja vastuista on sovittu hallinnanjakosopimuksella.

Asunto Oy Jyväsjärven Helmi, Jyväskylän autopaikat sijaitsevat ensimmäisen kerroksen yhteydessä olevassa pysäköintihallissa, jossa on 18 osakehallintaan myytävää autopaikkaa. Autopaikat varustetaan autolämmityskoteloilla, jotka voidaan muuntaa myöhemmin hitaaksi autolatauspaikaksi omalla sähkökulutuksen mittauksella. Hybridi- ja sähköautolataukseen varautumisesta kerrotaan enemmän Talotekniikan järjestelmäselostuksessa. Piha-alueella on yhteensä 5 autopaikkaa, jotka varustetaan sähköautonlatauspisteellä. Kolme autopaikasta on varattu yhteiskäyttöautolle ja kaksi yhtiöiden yhteiskäyttöön. Vaiheittaisen rakentamisen vuoksi Asunto Oy Jyväsjärven Helmen valmistumishetkellä eivät kaikki tontin 1 yhteiset toiminnot ole käytettävissä täysimääräisesti ja osa voi olla väliaikaisjärjestelyin toteutettuja. Tontin 1 rakentamisen vaiheistuksesta on kerrottu enemmän hallinnanjakosopimuksessa. Yhteiskäyttöautosta tullaan tekemään erillinen 10 vuoden kestoinen sopimus.

### RAKENTEET

#### Perustukset

Perustustapana on paalutus ja paaluanturaperustus, jotka tehdään teräsbetonista viranomaisten hyväksymien rakennesuunnitelmien mukaan.

#### Kantavat rakenteet

Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta. Väli- ja yläpohjalaatat sekä kantavat seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Autohallin alapohjarakenne on maanvarainen betonilaatoitus ja yläpohja jälkijännitetty teräsbetonilaatta. Autohallissa on betoniseinä ja -pilariirunko. Kaikki kantavat rakenteet toteutetaan erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti.

#### Ulkoseinät

Ulkoseinien sisäkuori on teräsbetonirakenteinen erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoverhousmateriaalina on pääosin paikalla muurattu valkoinen tiili, joista osa on lasitettuja. Parveke-taustaseinissä puupaneelaus tai puukuviointi ja maalattu betoni. Sokkelin pintamateriaali on betoni.

#### Vesikatto

Vesikatto on harjakatto. Katemateriaalina on konesaumapelti.

#### Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on parveke. Parvekelasitukset ovat sisäänpäin aukeavat täyskorkeat terassilasitukset. Parvekelasitusten ulkopuolella olevat kaiteet ovat metallirakenteisia. Parvekkeilla on julkisivutiilistä muurattuna, tiilen julkisivupinta ulospäin, pitsimuurauskaistat julkisivupiirustusten mukaisesti. Pitsimuuraus toimii myös kaiteena. Ensimmäisen kerroksen parvekepinnakaiteet ovat metallisia ja näiden parvekkeiden lattia on betonilaattaa. Muutoin parvekelaatat ovat teräsbetonia ja laattojen päälle tulee parvekematot. Parvekkeiden vedenpoistoa varten on parvekkeen sisäpuolinen vedenpoisto ja ulosheittäjä.

#### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puualumiini-ikkunoita, joihin asennetaan valkoiset sälekahtimet. Asuinhuoneistojen parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia puu-alumiiniparvekeovia. Huoneistojen porrashuoneeseen johtavat ovet ovat koivuviilutettuja valmistajan vakio-ovia. Saunan ovet ovat puukarmisia kokolasiovia. Liukuovet ovat tehdasmaalattuja valmistajan vakio-ovia. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakiohelioitus. Ikkunaseinillä on metalliset verhoikkot, väri valkoinen.

#### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia seiniä, joiden vahvuudet määräytyvät äänieristysmääräysten ja erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneiden seinät ovat laattapinoitettuja kevytsoraharkoista muurattuja 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. Kriisiajan väestönsuoja sijaitsee hallinnanjakosopimuksen perusteella myöhemmin rakennettavan Asunto Oy Jyväsjärven Loiste, Jyväskylä -nimisen yhtiön tiloissa. Väestönsuojassa on 10 irtaimistovarastoa Asunto Oy Jyväsjärven Helmi -yhtiölle, muina

kuin kriisiaikana käytettäväksi. Nämä 10 irtaimistovarastoa toteutetaan väliaikaisjärjestelyin, kunnes Loiste ja väestönsuoja valmistuu. Asunto Oy Jyväsjärven Helmen ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa, autohallissa ja pihakannella toisen kerroksen tasolla, irtaimistovarastojen poikkeusta lukuun ottamatta. Yhteisten tilojen seinät ja lattiat ovat maalattuja. Porrashuoneen lattia on ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa laatoitettu, muutoin päällystetty askeläänieristetyllä muovimatolla. Portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia reunapalkillisia vakioporraselementtejä. Porraskaide on metallirakenteinen maalattu vakiokaide, portaan väriereisellä seinällä käsijohde. Autohallin lattia on laatoitettu betonilaatoilla. Autohallin seinät ovat käsittelemätöntä betonia. Autohallin ovi on sähkökäyttöinen nosto-ovi, jossa on kauko-ohjaus. Nosto-ovessa tai sen läheisyydessä on jalankulkuun käyntiovi. Autohallin vaiheittain rakentamisesta ja väliaikaisjärjestelyistä kerrotaan hallinnanjakosopimuksessa enemmän.

### ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET JA VARUSTEET

#### ETEINEN

**Lattia:** lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

**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 vedinmalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta. Osassa asunnoista yhdistetty siivous- ja pyykkikaappi sijaitsee eteiskalusteissa.

**Varusteet:** ovi puhelin, upotettu valaisin alakatossa

#### KEITTIÖ

**Lattia:** lautaparketti erillisen materiaalitaulukon mukaisesti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

**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 työtasaan upotettava malli. Laatikostoissa on hidastimet.

**Laitteet:** Yksiot: valkoinen kalusteuni, induktiotaso, valkoinen astianpesukone 450 mm, yksi korkea valkoinen jääkaappipakastin. Kaksiot: valkoinen kalusteuni, induktiotaso, valkoinen astianpesukone 600 mm, yksi korkea valkoinen jääkaappipakastin. Kolmioissa sekä isommissa asunnoissa valkoinen kalusteuni, induktiotaso, valkoinen astianpesukone 600 mm sekä erilliset jääkaappi ja pakastinkaappi. Kaikissa asunnoissa valkoinen liesikupu, jolla ohjataan asunnon ilmanvaihtoa. Keittiössä on tilavarauksena mikroaaltouunille.

## OLOHUONE

**Lattia:** lautaparketti erillisen materiaalitulukon mukaisesti

**Jalkalista:** parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

**Seinät:** maalattu valkoinen

**Katto:** betonipintaosuudella valkoinen roisketasoitepinta, muualla maalattu valkoinen

**Varusteet:** Verhokisko

## MAKUHUONE

**Lattia:** lautaparketti erillisen materiaalitulukon mukaisesti.

Parketia ei asenneta kiintokalusteiden alle

**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 materiaalitulukon mukaisesti. Parkettia ei asenneta kiintokalusteiden alle.

**Jalkalista:** parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

**Seinät:** maalattu valkoinen

**Katto:** maalattu valkoinen

**Kalusteet:** kalusteet ovat erillisen kalustesuunnitelman mukaisia. Hylly- ja vaatekanosäilytysjärjestelmä 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 pyykkikaappi sekä osassa asunnoista siivouskaappi, kaappien rungot ovat kosteuden kestävä levyä ja ovet ovat laminaattipintaisia.

**Varusteet:** Allastaso, peiliikaappi/valaisinyhdistelmä, tilavaraus ja liitäntäpiste standardikokoiselle pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle tai pyykkikaapille, kääntävä suihkuseinä, kourustot 2 kpl ja wc-paperiteline.

## SAUNA

**Lattia:** laatoitus, laattamalli asiakkaan valinnan mukaan rakennuttajan tarjoamasta mallistosta

**Seinät:** puupaneeli, jalkalastalaatoitus samalla seinälaattalla kuin pesuhuoneen laatta

**Katto:** puupaneeli

**Varusteet:** Kiuas, terveleppälautet ja kaiteet, lasiovi terveleppäkarilla 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 kestävä levyä ja ovet ovat laminaattipintaisia.

**Varusteet:** Allas, peiliikaappi/valaisinyhdistelmä, uppovalaisin alakatossa.

## PARVI

**Lattia:** lautaparketti erillisen materiaalitulukon mukaisesti

**Jalkalista:** parketin sävyyn sävytetty puujalkalista

**Seinät:** maalattu valkoinen

**Katto:** betonipintaosuudella valkoinen roisketasoitepinta, muualla maalattu valkoinen

**Kalusteet:** komerokalusteet lisätalouksesta

**Varusteet:** porras ja lasikaiteet, isommalta parvelta varapoistumistietikas. Verhokisko, jos tilassa ikkuna.

## TV-, SÄHKÖ- JA TIETOVERKKOPISTEET

Taloissa on kaapeli-TV-liitäntä sekä atk-yleiskaapeliverkko (cat. 6). Asuntojen valaisinpisteet sekä sähkö- ja atk-rasiat toteutetaan erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Ulko-oville tulee ovipuhelimet, joista yhteys jokaiseen asuinhuoneistoon. Parvekkeille tulee valaisin tai valaisimet, joihin on yhdistetty pistorasiat erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Asuntoihin asennetaan määräysten mukaiset verkkovirtaan kytketyt ja akkuvarmennetut viranomaismääräysten mukaiset palovaroittimet (1 kpl/60 m<sup>2</sup>).

## 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 ilmanvaihtokone sijoitetaan pesuhuoneeseen. Sähkön- sekä kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan huoneistokohtaisilla etäluettavilla kulutusmittareilla. Vesimittarit sijaitsevat porrashuoneen tai pesuhuoneen alakatossa ja sähkömittarit sijaitsevat sähköpääkeskuksessa.

## PIHATYÖT JA -VARUSTEET

Pihan pinnoitteet ja ulkovarusteet asemapiirroksen ja hallinnanjakosopimuksen osoittamalla tavalla sekä laajuudessa huomioiden tontin 1 vaiheittainen rakentaminen. Tontti 1 ja sen alue on yhteiskäyttöinen myöhemmin rakennettavien Asunto Osakeyhtiöiden kanssa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti. Jätteen keräys on järjestetty tontilla 1 väliaikaisesti jätekatokseen, kunnes autohallin toinen vaihe on rakennettu.

## TALOYHTIÖ LIITTYY

- kunnalliseen vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkostoon
- kunnalliseen sähkö- ja kaukolämpöverkostoon
- kaapelitelevisioverkostoon
- tietoliikenneverkkoon

## AUTOPAIKOITUS

Asunto Oy Jyväsjärven Helmi, Jyväskylän autopaikat 18 kpl sijaitsevat autohallissa osakehallintaan myytävänä. Autohalli rakennetaan kahdessa vaiheessa ja kaikkiaan autohalliin tulee tontin 1 yhtiöille 89 autopaikkaa. Autohallipaikat on varustettu autolämmityspisteellä, joka on muutettavissa myöhemmin tai eri kustannuksella hitaaksi sähköauton latauspisteeksi sähköenergian erillismittauksella. Piha-alueella on yhteensä 15 autopaikkaa. Näistä 5 on sähköautolatausautopaikkaa, joista 3 autopaikkaa on varattu yhteiskäyttöautoille erillisen sopimuksen mukaisesti ja 2 autopaikkaa on varattu tontin 1 kaikille yhtiölle sähköautojen latauspaikoiksi. Edellä mainittujen kahden sähköauton tankkauspaikkojen lataus toimii palveluntarjoajan mobiiliapplikaatiolla ja joka laskuttaa suoraan käyttäjää. Yhteiskäyttöautosta tullaan tekemään erillinen 10 vuoden kestoinen sopimus.

## SAUNA

Saunarakennuksen rakentaminen sisältyy urakkasummaan, vaikka rakentaminen on myöhemmässä vaiheessa, mahdollisesti jopa vasta tontin 1 valmistuksen yhteydessä. Saunarakennuksessa on perhesauna, pesu- ja pukeutumishuone sekä tupakeittiö ja erillinen wc. Rakennus on hirsirakenteinen ja se rakennetaan betoniselle anturaperustukselle. Vesikatto on pulpettimallinen huopakatto, jonka päällä on maksaruoho viherkatto. Ulko-ovet ja -ikkunat ovat puu-alumiinipintaisia. Lattiat ovat laatoitettuja ja ne tehdään maanvaraisen betonilattian varaan. Saunan yhteyteen tehdään terassi ja pieni hiekkaranta.

## MUUTA

Tämän selostuksen tiedot perustuvat tilanteeseen 24.6.2020. 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.

Jyväskylässä 24.6.2020

Peab Oy  
Paperitehtaankatu 9  
40100 Jyväskylä  
0207 606458



## Peab toimii kunnan rakentamisen puolesta

Me olemme Suomen parhaita rakentajia. Kehitymme ja kasvamme. Teemme asiat kunnolla. Aina. Sitoudumme kosteudenhallintaan kokonaisvaltaisesti ja koulutamme koko henkilöstömme.

# Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

Rakennamme kotien lisäksi myös toimitiloja ja julkisia rakennuksia.

**5,1** Mrd €

konsernin liikevaihto

**14000** 

työntekijää konsernissa

Noin **500** Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa

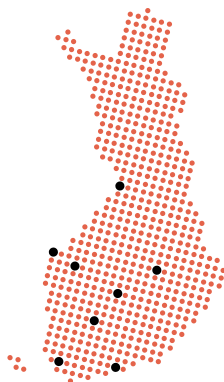
Yli **800** 

suomalaista osaajaa



ISO 9001=ISO 14001  
ISO 45001

sertifioitua  
laatua



**8**

asuntorakentamisen  
aluetta Suomessa:  
Helsinki, Turku,  
Tampere, Vaasa,  
Seinäjoki, Jyväskylä,  
Kuopio ja Oulu



**#RAKENNAMMEKUNNOLLA**







# Ota yhteyttä, niin laitetaan kotiasiat kuntoon!



**Anna-Maaria Humalajoki**

Asuntomyyjä

p. 0400 588 191

[anna-maaria.humalajoki@peab.fi](mailto:anna-maaria.humalajoki@peab.fi)



**Noora Ulvila**

Asiakaspalveluinsinööri

p. 040 721 0888

[noora.ulvila@peab.fi](mailto:noora.ulvila@peab.fi)

Peab Asuntomyynti / Paperitehtaankatu 9, 40100 Jyväskylä, p. 0207 606 458 (8,35 snt/puhelu + 16,69 snt/min)

1.7.2020