

ASUNTO OY JYVÄSJÄRVEN



HAVAINNEKUVA

# Asunto Oy Jyväskylän Loiste

Suuruspääntie 11 c, 40520 Jyväskylä

**PEAB**  
POHJOISMAINEN YHTEISKUNTARAKENTAJA



## #RAKENNAMMEKUNNOLLA

Peabin strategiana on olla kunnan rakentaja. Kuten moni peabilainen asian ilmaisee: “rakennamme kuin itselle tekisimme”. Suhtaudumme rakentamiseen terveellä ammattitilpeydellä. Periaatteenamme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Hyvä esimerkki konkreettisista teoista on kosteudenhallintakoulutus, jonka on suorittanut Peabilla ihan jokainen rakentaja.

Vastuamme ei rajoitu vain rakentamiimme kohteisiin. Kestävä kehitys ohjaa toimintaamme joka tasolla. Ympäristötyömme tavoitteena on hiilidioksidipäästöjen vähentäminen, materiaali-tehokkuuden parantaminen sekä luopuminen ympäristöä ja terveyttä vahingoittavista aineista.

Lue lisää tavastamme toimia verkkosivuiltamme [peabkoti.fi](https://peabkoti.fi)



## Jyväsjärven Loiste on kuin keidas kaupungissa

- ☑ Muuttamalla Jyväsjärven Loisteeseen pääset asumaan kehittyvään kaupunkiin luonnonkauniin järven rannalle. Taloyhtiön pihamaalla voit nauttia maisemien lisäksi hirrestä rakennetun rantasaunan löylyistä sekä yhteisen kasvihuoneen ja marjapensaiden antimista. Lähistöltä löytyy myös palstoja omatoimiviljelyyn.
- ☑ Loisteen kotivalikoima on monipuolinen. Vaihtoehdot ulottuvat erilaisista yksiöistä, kaksioista ja kolmioista neljän huoneen tilavaan unelmakotiin. Talon huipulta löytyy myös upeita kaksikerroksisia parvihuoneistoja. Tutustu pohjaratkaisuihin tämän esitteen loppupuolella.
- ☑ Yhteistä Loisteen kodeille ovat tilavat terassilasitetut parvekkeet, jotka palvelevat kesäkaudella lähes lisähuoneina. Suurimmasta osasta Loisteen koteja näkyy Jyväsjärvelle. Kotiovelta pääset parissa minuutissa veden äärelle, esimerkiksi lenkille rantaraitille.



**Uusi koti aloittaa kokonaan  
uuden ajanjakson elämässä.**



# A-energialuokan koteja Jyväsjärven rantamalla

Seitsemän asuinkerroksen Loiste on moderni, parhaaseen energialuokkaan kuuluva kiinteistö. Ulkopuolelta katse kiinnittyy viistettyyn kattomuotoon, tiilijulkisivuun ja parvekkeiden pitsimuurauksiin. Koteihin auringonsäteet tulvivat korkeiden parvekelasitusten ja isojen ikkunoiden läpi. Luonnonvalo ihastuttaa myös tilavissa porraskäytävissä.

Talotekniikan puolesta Loisteessa on helppo viihtyä. Huonetiloissa lämpö jaellaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Ilmanvaihtoa voi säädellä kotikohtaisesti. Nykyaikaiset tietoliikenneyhteydet ovat käytettävissäsi sekä vapaa-ajalla että etätyössä.

Loisteen etelänpuoleiset parvekkeet ja huoneistot suorastaan kylpevät valossa. Pohjoisenpuoleisilta parvekkeilta on vaikuttavia näkymiä Jyväsjärven takana aukeavaan keskusta. Kaikkien kotien pintamateriaalit ovat laadukkaita, esimerkiksi asuinhuoneiden lattiat ovat parkettia. Keittiöt koneistetaan kalusteunein ja induktiotasoin.



38 uutta kotia  
21,5–88,5 m<sup>2</sup>

## **i** Miksi uusi koti kannattaa hankkia ajoissa?

Varaamalla asunnon jo ennakkomarkkinointivaiheessa saat todennäköisesti juuri mieleisesi huoneiston yhtiöstä. Tällä voi olla suuri vaikutus esimerkiksi kodistasi avautuviin maise-miin. Ajoissa toimivalla on myös parhaat mahdollisuudet vaikuttaa oman kodin toteutukseen, kuten esimerkiksi pintamateriaalivalintoihin. Hanki siis unelmakotisi hyvissä ajoin ja hio siitä asiakaspalveluinsinöörimme kanssa juuri sinulle sopiva. Moni asia on mahdollista toteuttaa, kunhan vain otat toiveesi ajoissa esiin!



**Loisteen parvekkeet  
ovat tilavia ja tyylikkäitä.**



# 10 syytä valita Loiste



Sijainti järven rannalla



Parkettilattiat



Arkkitehtuuri



Induktioliedet



Korkeat ikkunat



Rantasauna



Upeat parvekkeet



Pysäköintihalli



A-energioluokka



Yhteiskäyttöautot

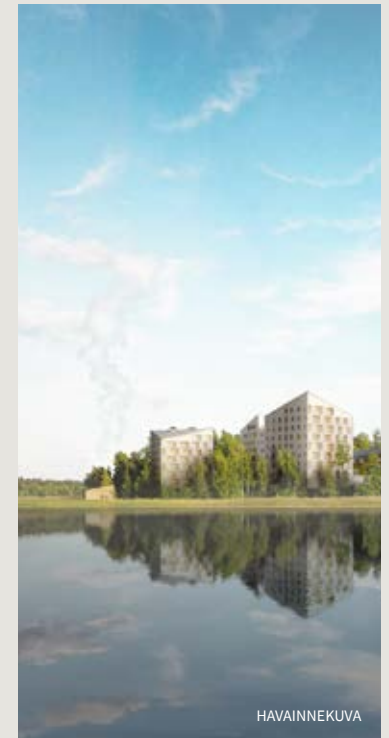


## **i** Olipa sitten hybridi- tai sähköauto, Loisteessa lataaminen onnistuu

Loisteen osakkeina myytävät 16 autopaikkaa sijaitsevat ensimmäisen kerroksen yhteyteen rakennettavassa Jyväsjärven rannan talojen yhteisautohallissa. Paikat varustetaan lämmityspisteellä, joka on osakkeenomistajan toimesta muutettavissa hitaaksi sähköauton latauspisteeksi sähkön erillismittauksella. Piha-alueelle rakennetaan 5 sähköautojen latauspaikkaa, joista 3 paikkaa on varattu yhteiskäyttöautoille ja 2 paikkaa asukkaiden sähköautojen latauspaikoiksi. Sähköauton lataus toimii palveluntarjoajan mobiiliapplikaatiolla, joka laskuttaa suoraan käyttäjää.

## **i** Käyttöoikeus yhtiöiden omaan rantasaunaan

Jyväsjärven rannan kerrostalot nousevat asunto-osakeyhtiöiden omistamalle yhteiselle tontille, jonka hallinnasta ja käytännön järjestelyistä on sovittu hallinnanjakosopimuksella. Yhtiöiden asukkaiden käyttöön rakennetaan viimeistään tontin viimeistelytyöiden valmistuessa hirsirakenteinen ja viherkatolla varustettu rantasauna. Saunan yhteyteen tulee myös tupakeittiö, terassi ja pieni hiekkaranta. Ajattele auringon täyttämiä kesäpäiviä, leppoisia hirsisaunan löylyjä ja pulahduksia viilentävään Jyväsjärveen.



HAVAINNEKUVA

## Katso kimmeltävää järvenselkää ja upeaa kaupunkia sen takana!

Jyväsjärven Loisteen sijainti on ainutlaatuinen. Näköpiiristä löytyvät sekä Jyväskylän komea keskusta että kaunis keskisuomalainen järviluonto. Noin kilometrin etäisyydelle sijoittuva Kuokkalan keskus tarjoaa puolestaan peruspalvelut arkipäivään. Kuokkalassa toimivat myös lähimmät päiväkodit ja koulut. Keskustan koulut ja opistot on helppo saavuttaa esimerkiksi pyöräillen.

Sillan ylittämällä vastaan tulevat kehittyvä sataman alue, Lutakon uimaranta ja Jyväskylän Paviljonki lukuisine tapahtumineen. Seuraavaksi edessä ovat matkakeskus sekä ydinkeskustan kävelykatu liikkeineen. Loisteesta onkin mukava lähteä kävelylle ja poiketa ostoksille, kahville tai terassille.

Ulkoilua tai lenkkeilyä harrastavalle Jyväsjärven Loisteen sijainti on lähes paratiisi. Jyväskylän rantaraitti ulkoliikuntapaikkoineen kulkee vierestä ja muitakin luonnonkauniita ulkoilureittejä kumpuilee lähimaastossa. Vaikka ollaan tiiviisti kaupungissa, Jyväsjärven rannoilta löytyy vehreitä ja rauhallisia etappeja vaikkapa eväiden nauttimiseen. Loppukesästä voi poiketa vaikka Survon omenatarhaan poimimaan tuoreet hedelmät kotiin vietäväksi.







 Suuruspääntie 11 c, 40520 Jyväskylä

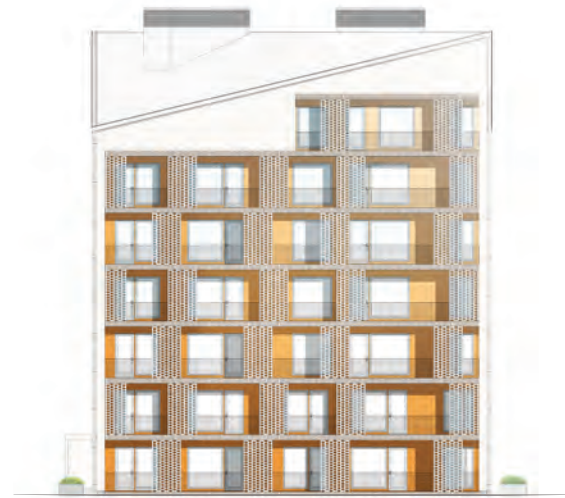
### Lähialueen palvelut

 	Matkakeskus	1,9 km	24 min
1.	Keskusta, Kompassi	2,1 km	26 min
2.	Ruokakauppa	850 m	12 min
3.	Suuruspään korttelipuisto	61 m	1 min
4.	Rantaraitti	110 m	1 min
5.	Satama	1,1 km	13 min
6.	Messukeskus Paviljonki	1,1 km	14 min
7.	Urheilukeskus	3,5 km	44 min
8.	Yliopisto pääkampus	2,8 km	36 min
9.	JAMK pääkampus	3,1 km	40 min





JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN

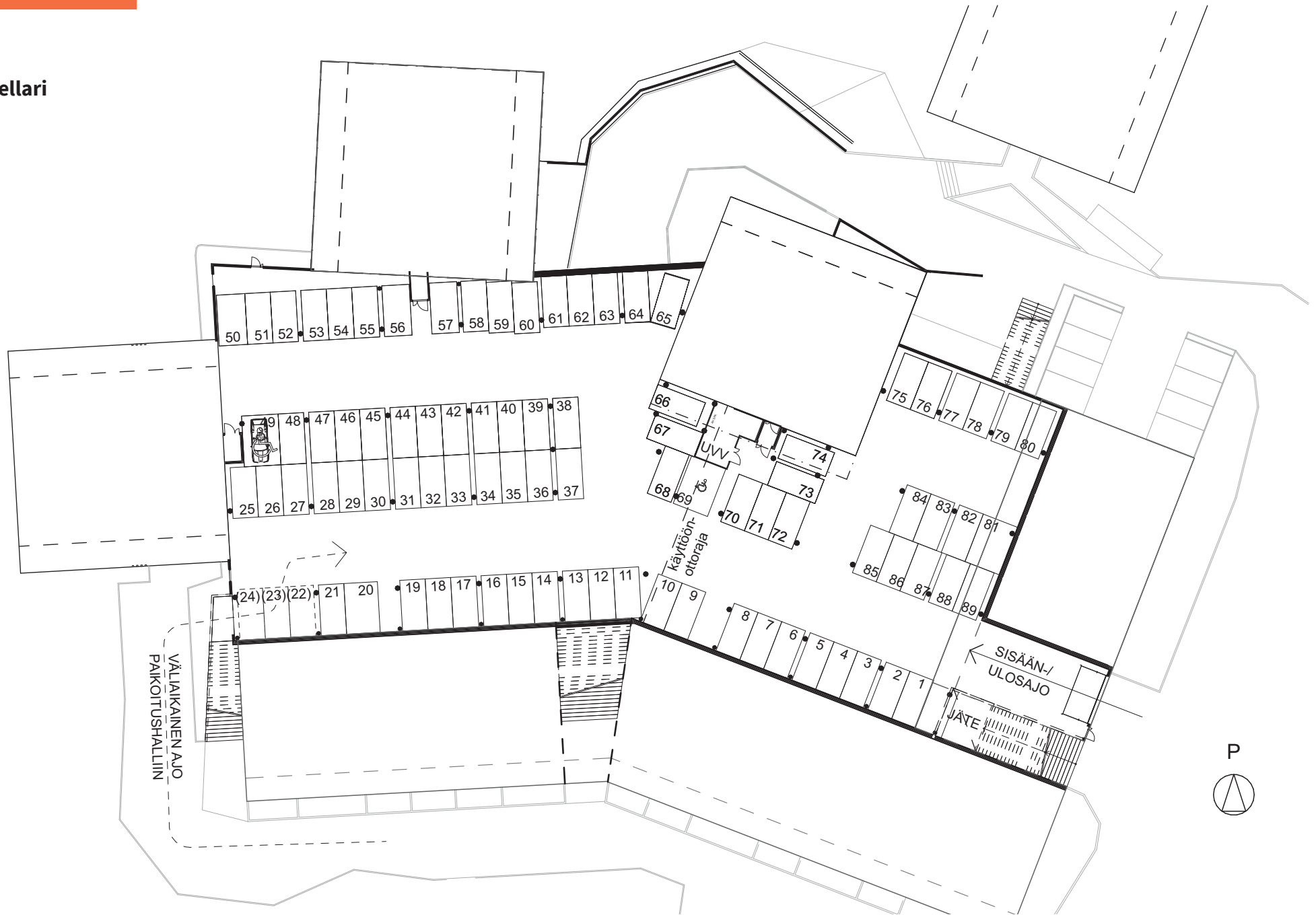
MERKINNÄT

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



As Oy Jyväskylä Loiste  
 SUURUSPÄÄNTIE 11 C  
 40520 JYVÄSKYLÄ

Paikoituskellari



1. kerros



2. kerros



3. kerros



4. kerros



5. kerros



6. kerros



7. kerros



8. kerros





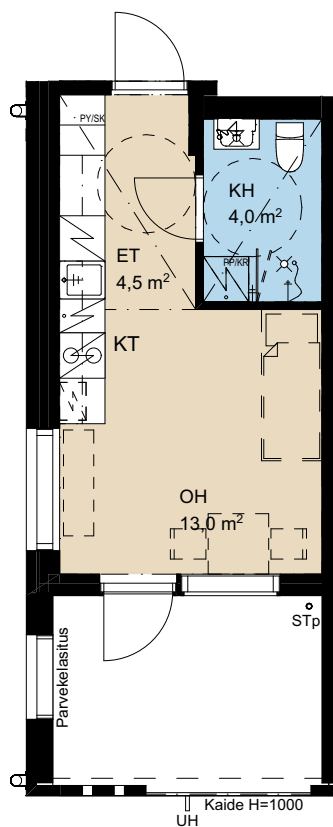
## HUONEISTOLUETTELO

ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
C1	2	2H+KT+S	43,5
C2	2	1H+KT	23,0
C3	2	1H+KT	23,0
C4	2	3H+KT	54,5
C5	2	2H+KT+S	46,0
C6	2	1H+KT	22,5
C7	2	1H+KT	26,5
C8	2	1H+KT	21,5
C9	3	1H+KT	23,0
C10	3	1H+KT	23,0
C11	3	3H+KT	54,5
C12	3	2H+KT+S	46,0
C13	3	1H+KT	22,5
C14	3	1H+KT	26,5
C15	3	1H+KT	21,5
C16	3	2H+KT+S	43,5
C17	4	3H+KT+S	67,5
C18	4	4H+KT+S	88,5
C19	4	3H+KT+S	69,0
C20	4	1H+KT	26,5
C21	4	1H+KT	21,5

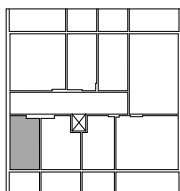
ASUNTO	KERROS	TYYPPI	m <sup>2</sup>
C22	5	3H+KT+S	67,5
C23	5	4H+KT+S	88,5
C24	5	3H+KT+S	69,0
C25	5	1H+KT	26,5
C26	5	1H+KT	21,5
C27	6	3H+KT+S	67,5
C28	6	4H+KT+S	88,5
C29	6	3H+KT+S	69,0
C30	6	1H+KT	26,5
C31	6	1H+KT	21,5
C32	7	3H+KT+S	67,5
C33	7	4H+KT+S	88,5
C34	7	3H+KT+S	69,0
C35	7	1H+KT+PARVI	26,5 + 9,5
C36	7	1H+KT+PARVI	21,5 + 9,5
C37	8	3H+KT+S	67,5
C38	8	3H+KT+S	69,0

# 1H+KT 21,5 m<sup>2</sup>

- C8 2. kerros
- C15 3. kerros
- C21 4. kerros
- C26 5. kerros
- C31 6. kerros

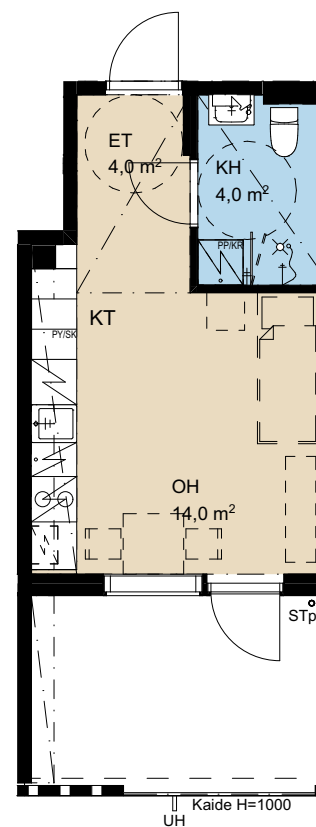


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeaukusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

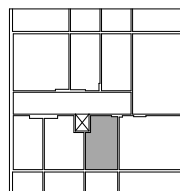


# 1H+KT 22,5 m<sup>2</sup>

- C6 2. kerros
- C13 3. kerros

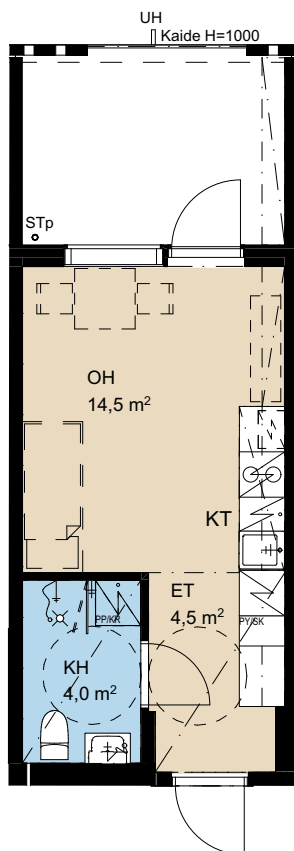


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeaukusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

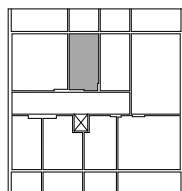


# 1H+KT 23,0 m<sup>2</sup>

C2 2. kerros  
C9 3. kerros

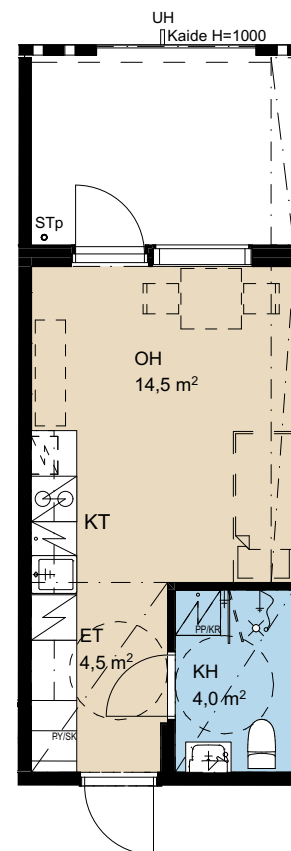


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeaukotusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

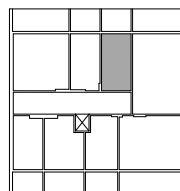


# 1H+KT 23,0 m<sup>2</sup>

C3 2. kerros  
C10 3. kerros

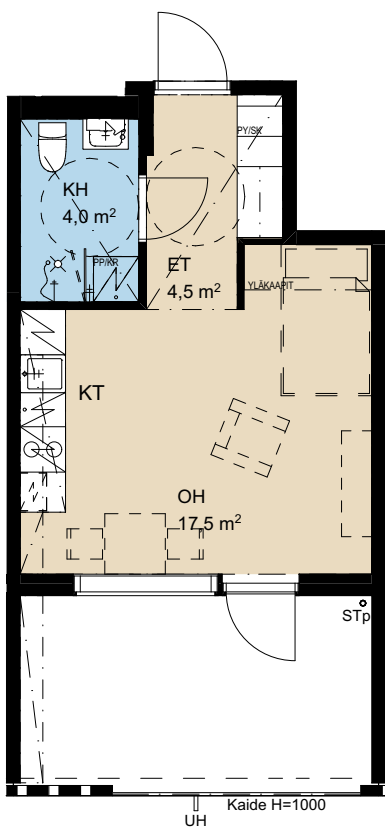


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeaukotusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

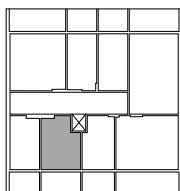


# 1H+KT 26,5 m<sup>2</sup>

- C7 2. kerros
- C14 3. kerros
- C20 4. kerros
- C25 5. kerros
- C30 6. kerros

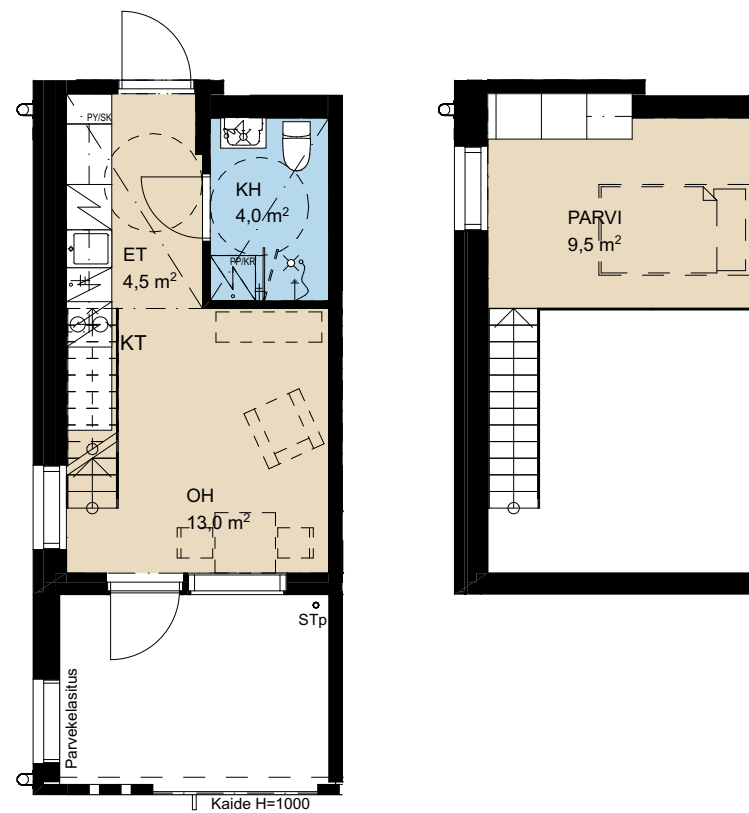


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeautusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

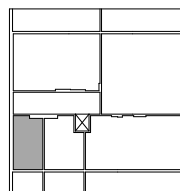


# 1H+KT+PARVI 21,5 + 9,5 m<sup>2</sup>

- C36 7. kerros

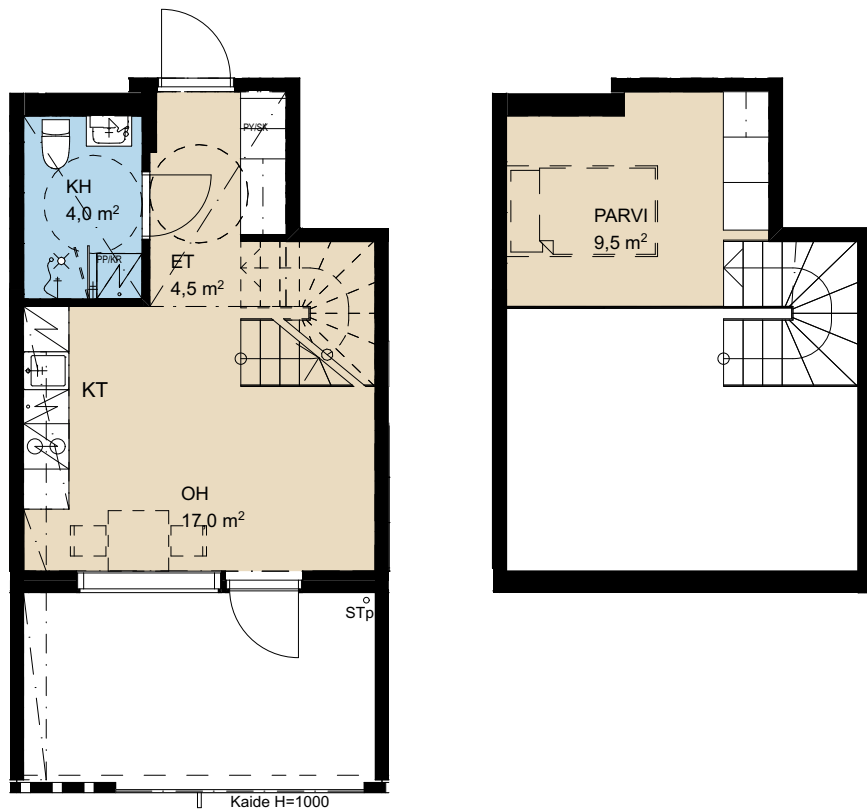


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

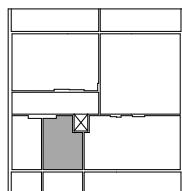


# 1H+KT+PARVI 26,5 + 9,5 m<sup>2</sup>

C35 7. kerros



Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.



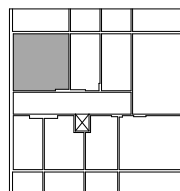
# 2H+KT+S 43,5 m<sup>2</sup>

C1 2. kerros

C16 3. kerros

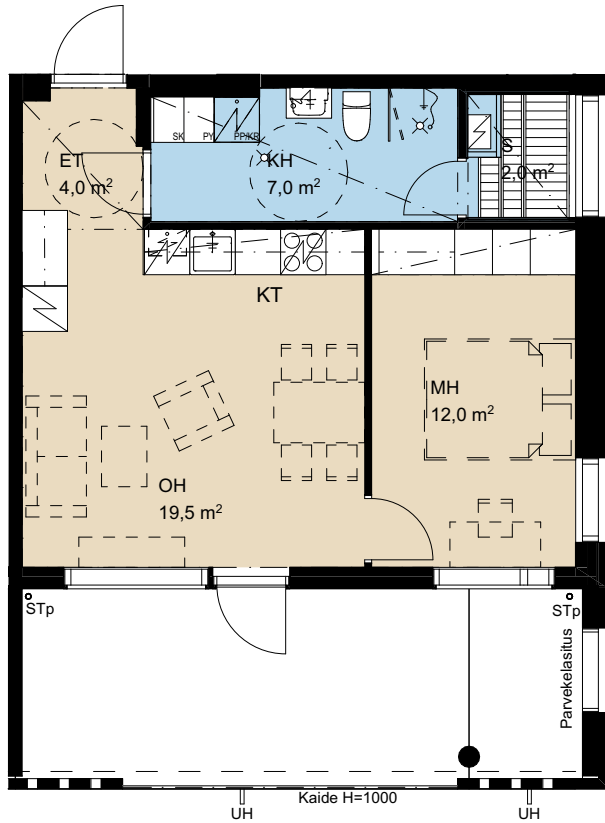


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeaukotusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

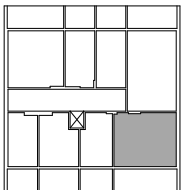


## 2H+KT+S 46,0 m<sup>2</sup>

C5 2. kerros  
C12 3. kerros

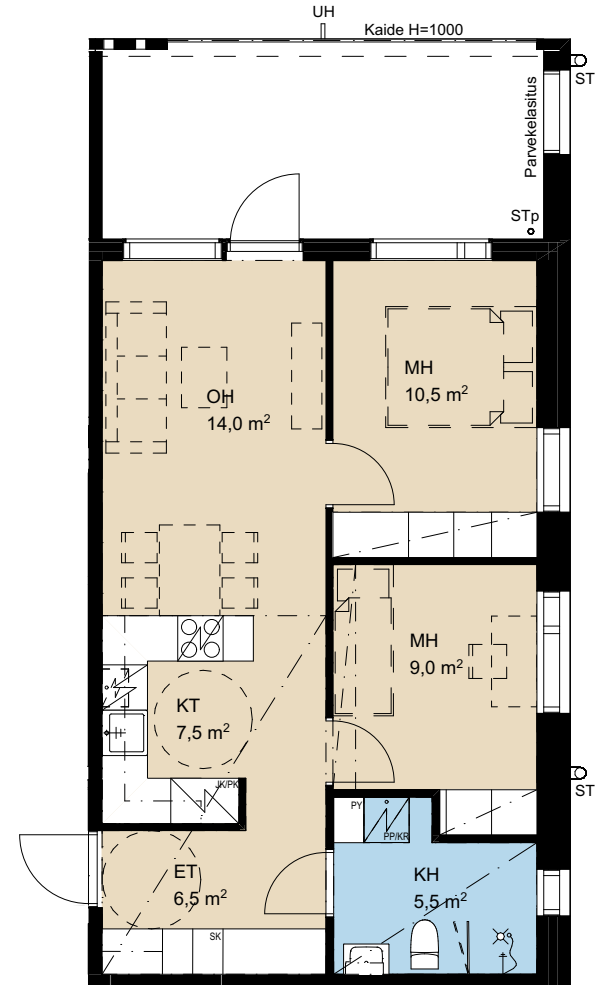


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeautotusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

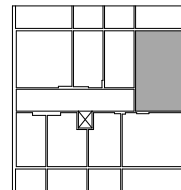


## 3H+KT 54,5 m<sup>2</sup>

C4 2. kerros  
C11 3. kerros

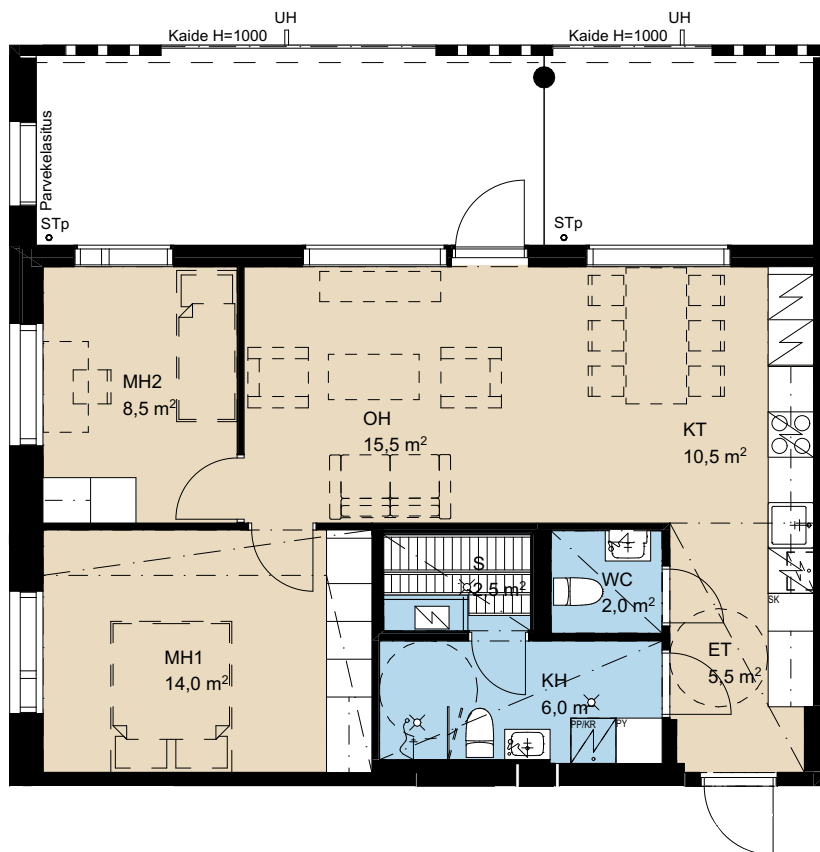


Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeautotusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.

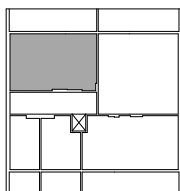


# 3H+KT+S 67,5 m<sup>2</sup>

- C17 4. kerros
- C22 5. kerros
- C27 6. kerros
- C32 7. kerros
- C37 8. kerros



Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

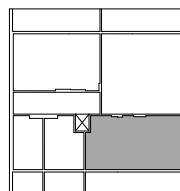


# 3H+KT+S 69,0 m<sup>2</sup>

- C19 4. kerros
- C24 5. kerros
- C29 6. kerros
- C34 7. kerros
- C38 8. kerros

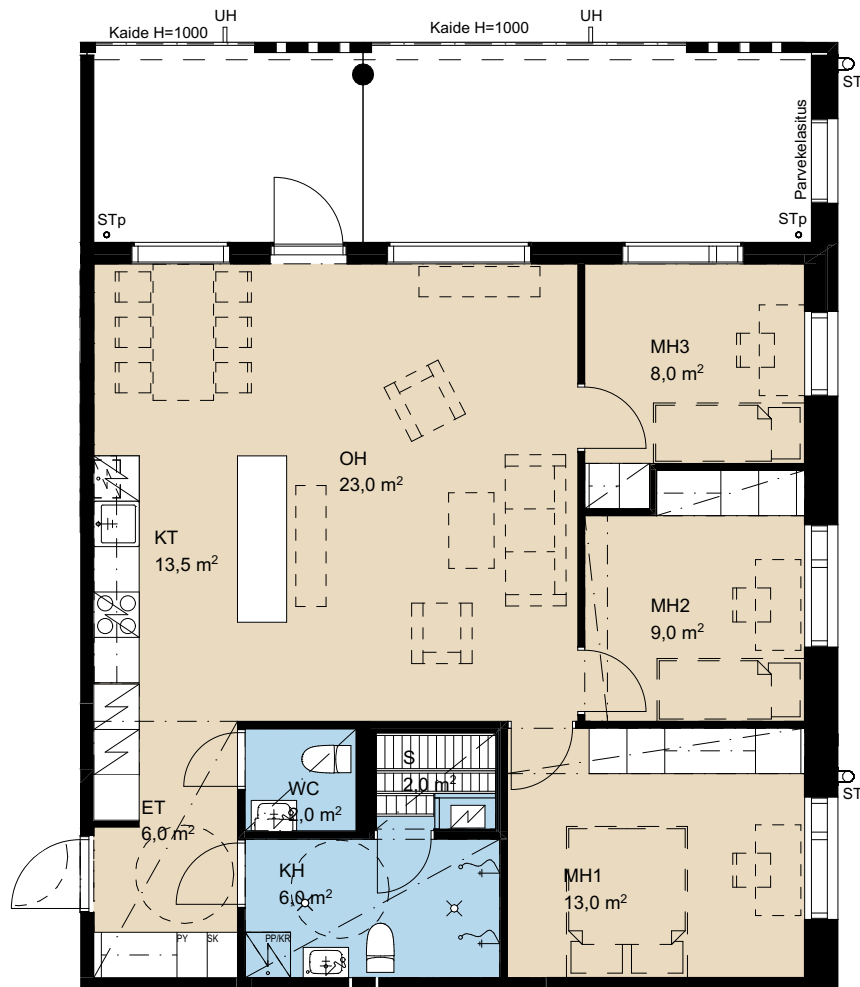


Huom. Pitsimuurauksen/parvekeautusten sijainti vaihtelee kerroksittain.

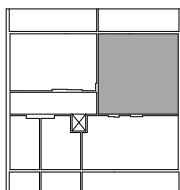


# 4H+KT+S 88,5 m<sup>2</sup>

- C18 4. kerros
- C23 5. kerros
- C28 6. kerros
- C33 7. kerros















Huom. Pitsimuurauksen/  
parvekeikutusten sijainti  
vaihtelee kerroksittain.





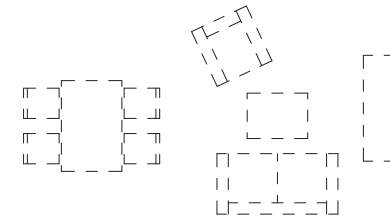
## PIIRUSTUSMERKKIEN SELITYKSET

	SUIHKUSEKOITTAJA
	WC-ISTUIN
	PESUALLAS, ALLASKAAPPI JA KÄSISUIHKU
	KIUAS
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUS- RUMMULLE, YLÄPUOLELLA ILMANVAIHTOKONE
	AVATTAVA SUIHKUSEINÄ
	KIINTEÄ SUIHKUSEINÄ
	TANKOKOMERO
	HYLLYKOMERO
	SIIVOUSKOMERO
	PYYKKIKOMERO
	YHDISTETTY PYYKKI- JA SIIVOUSKOMERO

	KALUSTEUUNI
	JÄÄPAKASTINKAAPPI
	JÄÄKAAPPI
	PAKASTINKAAPPI
	ASTIANPESUKONE
	MIKROAALTOUNIVARAUS
	INDUKTIOTASO
	KEITTIÖN ALLAS
	ALAKATTO / KOTELOINTI
ar=100	IKKUNAPENKIN KORKO LATTIASTA
	RYHMÄKESKUS (SULAKETAULU)

KT	= KEITTOTILA
K	= KEITTIÖ
OH	= OLOHUONE
MH	= MAKUHUONE
WC	= WC
KH	= KYLPYHUONE
S	= SAUNA
VH	= VAATEHUONE
IRT.VAR.	= IRTAIMISTOVARASTO
LVV	= LASTENVAUNUVARASTO
UVV	= ULKOILUVÄLINEVARASTO
SPK	= SÄHKÖPÄÄKESKUS
LJH	= LÄMMÖNJAKOHUONE
UH	= ULOSHEITTÄJÄ
STp	= PARVEKKEEN SISÄINEN SYÖKSYTORVI

### IRTOKALUSTEET



## YLEISTÄ

Asunto Oy Jyväsjärven Loiste, Jyväskylä on hissillinen 38 huoneiston asuinkerrostalo, jossa on seitsemän maanpäällistä kerrosta ja ullakkokerros, jossa asuntoja ja seitsemännen kerroksen asuntojen parvet. Talon alimmassa kerroksessa sijaitsee varastoja, yhteiskäyttötiloja ja teknisiä tiloja sekä väestönsuoja. Alimmasta kerroksesta on sisäinen yhteys pysäköintihalliin. Pääsisäänkäynti on toisesta kerroksesta pysäköintihallin päällä olevalle pihakannelle. Ensimmäisen kerroksen pysäköintihalli yhteys on myös pysäköintihallin hätäpoistumistie.

## ASUNTOYHTIÖ

### Tontti

Asunto Oy Jyväsjärven Loiste, Jyväskylä sijaitsee asemakaava-alueella Jyväskylän kaupungin kaupunginosassa 23, korttelin 150 tontilla 1 Jyväsjärven rannassa. Kohteen osoite on Suuruspäntie 11 c, 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.

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

Vaiheittaisen rakentamisen vuoksi Asunto Oy Jyväsjärven Loisteen valmistumishetkellä eivät kaikki tontin 1 yhteiset toiminnot ole käytettävissä täysimääräisesti ja osa voi olla väliaikaisjärjestelyin toteutettuja. Tontin 1 rakentamisen vaiheistuksesta on kerrottu enemmän hallinnanjakosopimuksessa.

### Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 3.7.2020. Lisätietoa asemakaavoituksesta Jyväskylän kaupungin internetsivuilta; <https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/978>

## AUTOPAIKAT

Asunto Oy Jyväsjärven Loiste, Jyväskylän autopaikat sijaitsevat ensimmäisen kerroksen yhteydessä olevassa pysäköintihallissa, jossa on 16 osakehallintaan myytävää autopaikkaa. Autohallipaikat on varustettu autolämmityspisteellä, joka on muutettavissa myöhemmin tai eri kustannuksella hitaaksi sähköauton latauspisteeksi sähköenergian erillismittauksella. Piha-alueella on 5 sähköautolatausautopaikkaa, joista 3 autopaikkaa on varattu yhteiskäyttöautoille erillisen sopimuksen mukaisesti ja 2 autopaikkaa on varattu tontin 1 kaikille yhtiöille sähköautojen latauspaikoiksi. Edellä mainittujen kahden sähköauton tankkauspaikkojen lataus toimii palveluntarjoajan mobiiliapplikaatiolla, joka laskuttaa suoraan käyttäjää. Hybridi- ja sähköautolataukseen varautumisesta kerrotaan enemmän Talotekniikan järjestelmäselostuksessa. Autohalli rakennetaan kahdessa vaiheessa ja kaikkiaan autohalliin tulee tontin 1 yhtiöille 89 autopaikkaa ja piha-alueelle 15.

Yhteiskäyttöautoista on tehty sopimus ja Loisteen valmistumishetkellä niistä on vähintään kaksi käytössä.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Perustustapana on paalutus ja paaluanturaperustus, jotka tehdään teräsbetonista, viranomaisten hyväksymien rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta. Autohallin alapohjarakenne on maanvarainen betonilaatoitus.

### Väli- ja yläpohjat

Väli- ja yläpohjalaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Autohallin yläpohja on jälkijännitetty teräsbetonilaatta. Kaikki 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- ja taustaseinissä puupaneelaukset tai puukuvioitu ja maalattu betoni. Sokkelin pintamateriaali on betoni.

Asuinkerrostalon kantavat seinät ovat teräsbetonirakenteisia. Autohallissa on betoniseinä ja -pilarirunko. Kaikki rakenteet toteutetaan erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Vesikate

Vesikatto on harjakatto. Katemateriaalina on konesaumapelti.

### Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on lasitettu 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 ulosheittäjät.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puualumiini-ikkunoi- ta, joihin asennetaan valkoiset sälekaihtimet. Asuinhuoneistojen parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia puu-alumiiniparvekeo- via. Huoneistojen porrashuoneeseen johtavat ovet ovat tammiviilutettuja. Saunan ovet ovat puukarmisia kokolasiovia. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus. Ikkunaseinillä on metalliset verhokiskot, väri valkoinen.

### Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonirakenteisia seinä erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia seinä. Muut väliseinät ovat teräsrunkoisia kipsilevyseinä.

### Lattiatpinnoitteet

Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneis- sa on lautaparketti, jalkalistat valkoiset. Wc-tiloissa, saunassa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

## Seinäpinnoitteet

Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja. Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen allasseinät ja keittiöiden kalusteväli. Saunan seinät ovat tervaleppää.

## Sisäkatot

Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite. Mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti. Saunan, pesuhuoneen ja wc-tilojen katot tehdään tervaleppä-paneelista.

## Kalusteet ja varusteet

Asuntojen sisäinen laatutaso on kuvattu tarkemmin materiaalisitteessä.

Keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia, joihin on opotettu ruostumattomat teräsaltat. Huoneistoihin asennetaan astianpesukone, induktio keittotaso, erillisuuni ja jääpakkastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan. Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Pesuhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa on allas- ja peilikaappi valaisimella. Saunan laitteet ovat tervaleppää. Saunaan asennetaan sähkökiuas.

## LVIS-JÄRJESTELMÄT

Lämpö-, vesi-, ilmastointi- ja sähkötyöt tehdään erillisten LVI- ja sähkösuunnitelmien mukaisesti.

## Lämmitys

Huoneistoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuntoyhtiö liittyy kunnalliseen kaukolämpöverkkoon.

## Vesi- ja viemäri

Kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan huoneistokohtaisilla etäluettavilla kulutusmittareilla. Vesimittarit sijaitsevat porrasuoneen tai pesuhuoneen alakatossa. Asuntoyhtiö liittyy kunnalliseen vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkkoon.

## Ilmanvaihto

Ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen, lämmöntalteenotolla varustettu, tulo- ja poistoilmanvaihto, jonka sähköenergia on kiinteistön mittauksessa.

## Sähkö

Asuntoyhtiö liittyy sähköverkkoon. Sähkönkulutus mitataan huoneistokohtaisilla etäluettavilla kulutusmittareilla. Sähkölaitteet sijaitsevat sähköpääkeskuksessa.

Asunnoissa on kaapeli-TV-liitäntä sekä atk-yleiskaapeliverkko (cat. 6). Asuntojen valaisinpisteet sekä sähkö- ja atk-rasiat toteutetaan erillisen sähkösuunnitelman mukaan. Ulko-ovelle tulee ovipuhelin, josta 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 (1kpl/60m<sup>2</sup>).

## YHTEISTILAT

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat tekniset tilat; lämmönjakuhuone sekä sähköpääkeskus. Yhtiön siivousvälineille on varattu tila lämmönjakuhuoneeseen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja, joka on hallinnanjakosopimuksen perusteella myöhemmin rakennettavan Asunto Oy Jyväsjärven Kajo, Jyväskylä -nimisen yhtiön kanssa yhteiskäytössä suojelutarkoituksessa. Loisteen ensimmäisen kerroksen varastotiloissa ja väestönsuojassa ovat myös irtaimistovarastot Asunto Oy Jyväsjärven Kajo -yhtiölle. Irtaimistovarastot ovat metalliverkkokomeroja.

Asunto Oy Jyväsjärven Loisteen ulkoiluväline-, lastenvaunu- ja irtaimistovarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa, yhteiskäytössä olevia yhteistiloja toteutetaan autohalliin ja pihakannelle.

Asunto Oy Jyväsjärven Kimalluksen rakentamisen yhteydessä on toteutettu kaikkien yhtiöiden yhteiskäyttöön autohallin päälle pihakannelle kasvihuone ja ulkoiluvälinevarasto, pinta-alaltaan yhteensä 50 m<sup>2</sup>.

Asuinkerrostalon yhteisten tilojen seinät ja lattiat ovat maalattuja. Porrashuoneen lattia on ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa laatoitettu, muutoin päällystetty askeläänieristetyllä muovimatolla. Portaat ovat mosaiikkibetonipintaisia reunapalkillisia vakioporras-elementtejä. Porraskaide on metallirakenteinen maalattu vakio-kaide, portaan viereisellä 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 vaihteittain rakentamisesta ja väliaikaisjärjestelyistä kerrotaan hallinnanjakosopimuksessa enemmän.

Saunarakennuksen rakentaminen sisältyy urakkasummaan, vaikka rakentaminen on myöhemmässä vaiheessa, mahdollisesti jopa vasta tontin 1 valmistumisen 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 maksaruohokatto. Ulko-ovet ja -ikkunat ovat puu-alumiinipintaisia. Lattiat ovat laatoitettuja ja ne tehdään maanvaraisen betonilattian varaan. Saunan yhteyteen tehdään terassi ja pieni hiekkaranta.

## PIHA-ALUEET

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

Rakennustapaselostuksen laadinnan päivämäärä 22.11.2021.

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esitteen kuvat ovat suuntaa-antavia taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Rakennuttaja Peab Oy pidättää itsellään oikeuden muutoksiin. Mahdolliset muutokset ilmoitetaan sopimuskatselmusmuistiossa tai erillisessä asiakirjassa kaupunkirakennusliitteineistossa.

# Uuden asunnon ostaminen Peabilta – näin helposti se etenee!

Uuden asunnon ostaminen on helppoa ja turvallista! Tutustu uuden asunnon ostamisen eri vaiheisiin asunnon varaamisesta uuden kodin jälkitarkastukseen.



## 1 Ennakkomarkkinointi

Ennakkomarkkinoinnin aikana voit varata haluamasi uuden kodin. Rakennuskohteesta on tällöin mm. alustava aikataulu sekä asuntojen pohjakuvat ja hintatiedot. Varaus tehdään nimelläsi ja varausmaksulla, joka huomioidaan kauppahinnassa. Varaus on mahdollista perua, jolloin varausmaksu palautetaan.



## 2 Rakentamisen aloitus

Rakentaminen aloitetaan, kun kohteeseen on saatu riittävä määrä varauksia. Asuntomyyjämme ottaa sinuun yhteyttä ja sopii kanssasi asuntokaupan ajankohdan sekä kertoo sinulle siihen liittyvistä asioista. Tässä vaiheessa vahvistuu myös uuden kotisi valmistumisajankohta.



## 3 Asunnon ostaminen

Saat asuntokauppaan liittyvät asiakirjat etukäteen luettavaksi asuntomyyjältä. Sovittuna ajankohtana käymme läpi kauppakansion asiakirjat sekä allekirjoitamme kauppakirjan Peabin asuntomyynnissä (tai sähköisesti). 1. erä kauppahinnasta eräännyy 7 vrk:n päästä kaupantekopäivästä, muut erät vasta rakentamisen loppuvaiheessa.



## 4 Sisustusvalinnat

Oman kodin suunnittelu voi alkaa! Asuntomyynnissämme on nähtävillä suunnittelijamme valitsemia sisustuskokonaisuuksia sekä muita sisustusmateriaaleja. Asunnon hintaan sisältyy aina asiakaspalveluinsinöörimme apu materiaalivalinnoissa ja mahdollisissa muutostyötarpeissa.



## 5 Osakkeenomistajien kokous

Kun asunnoista on myyty 25 %, kutsumme koolle osakkeenostajien kokouksen, jossa teillä ostajilla on mahdollisuus valita rakennustyön tarkkailija ja tilintarkastaja edustamaan asunnon ostajia.



## 6 Työmaavierailu

Rakentamisen aikana kutsumme sinut työmaavierailulle tutustumaan uuteen kotiisi, samalla näet myös tulevia naapureitasi!



## 7 Muuton valmistelu

Noin 4–5 viikkoa ennen muuttoon saat muuttokirjeen, jossa on tarkka muuttopäivä. Muuttokirjeessä tai erillisessä kutsussa kerromme ajankohdan, milloin sinulla on mahdollisuus tarkastaa uusi kotisi.



## 8 Muuttaminen

Kotisi valmistuu muuttokirjeessä ilmoitettuna päivänä. Saat avaimet muuttopäivänä maksettua kauppahinnan ja mahdolliset muutostyöt kokonaisuudessaan. Opastamme samalla tarvittaessa kodin laitteiden ym. käytössä, ohjeet löytyvät myös muuton yhteydessä saamastasi kodinkansiosta.



## 9 Hallinnon luovutus

Noin kolmen kuukauden kuluttua muutosta järjestämme hallinnon luovutuskokouksen. Kokouksessa mm. valitaan asumisaikainen hallitus, ja samalla se on hyvä mahdollisuus tavata muita uusia asukkaita ja sopia taloyhtiön asioista.



## 10 Vuositarkastus

Asunnon vuositarkastus pidetään noin vuoden kuluttua asunnon valmistumisesta. Saat hyvissä ajoin lomakkeen, johon voit tehdä mahdolliset huomiot korjaamista vaativista asioista.

## Peab toimii kunnan rakentamisen puolesta

Visiomme on olla yksi Suomen parhaista rakentajista. Kunnianhimoisen tavoitteen saavuttaminen lähtee henkilökohtaisesta asennoitumisesta. Periaatteemme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Aina. Niin, että voimme jälkikäteen ylpeinä todeta, että olemme tuon rakentaneet.



# Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

5,7 Mrd €

konsernin liikevaihto

16000

työntekijää konsernissa



925 Milj. €

operatiivinen liikevaihto Suomessa

Noin 2000

peabilaista Suomessa



4

liiketoiminta-alueita:  
rakentaminen, kiinteistö-  
kehitys, infrarakentaminen  
ja teollisuus

8

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



ISO 9001=ISO 14001  
ISO 45001

sertifioitua  
laatua

#RAKENNAMMEKUNNOLLA



## Ota yhteyttä!



**Anna-Maaria Humalajoki**

Asuntomyyjä

p. 0400 588 191

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

**Peab Asuntomyynti**

Paperitehtaankatu 9, 40100 Jyväskylä

7.12.2021