



# Asunto Oy Jyväskylän TupasVilla

Yliopistonkatu 14b, 40100 Jyväskylä



## #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.

Vastuumme 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)





## Uusi koti sisäpihan suojassa keskellä kaupunkia

- ☑ TupasVillan sijaintia parempaa saa hakea – kaupungin laaja kulttuuritarjonta ovat lyhyen kävelymatkan etäisyydellä, samoin kuin yliopiston kampus-alue. Vihreä Kirkkopuisto on viereisessä korttelissa ja Harjun ulkoilualue alkaa parin sadan metrin päästä.
- ☑ Yhteensä 63 huoneiston monipuolisesta valikoimasta löytyy ranskalaisella parvekkeella varustettuja yksiöitä ja kaksioita, avaran valoisa kolmioita lasitetulla parvekkeella sekä erikoisuutena ylimmän kerroksen uniikki 94,0 m<sup>2</sup> kattohuoneisto, jonka kruunaa hulppea yli 20 neliön terassiparveke.
- ☑ Sisäpihan suojaan rakennettava talo on keskeisestä sijainnistaan huolimatta rauhallisella paikalla. Jokapäiväistä elämää helpottavat pihakannen alle jäävä autohalli sekä hyvät säilytystilat polkupyörille ja ulkoiluvälineille.



**Korkeista ikkunoista avautuvat  
urbaanit näkymät ja luonnonvalo  
korostavat asuntojen tilantuntua.**





## A-luokan asumista parhaalla paikalla

As Oy Jyväskylän TupasVilla on hissillinen 8-kerroksinen A-energialuokan uudiskohde omalla tontilla Jyväskylän ydinkeskustassa. TupasVillan asunnot ovat viihtyisiä kaupunkikoteja sijaintia arvostaville cityihmisille.

Talossa on seitsemän maanpäällistä kerrosta sekä ullakkokerros, jossa on myös asuntoja. Moderneissa asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys ja huoneisto-kohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo- ja poistoilmavaihto. Kolmioissa on parvekkeet ja pienemmissä asunnoissa ranskalainen parveke. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja. Huoneistojen avaraa vaikutelmaa korostavat mm. korkeat ikkunat ja lasiseinälliset saunat.

Viihtyisän kansipihan viheralue penkkeineen tarjoaa rauhasan keitaan keskellä kaupungin keskustaa. Jätekatos ja oleskelupiha ovat yhteiset naapuritaloyhtiö Tupalan kanssa.

Ajo tontille toteutetaan Yliopistonkadun kautta. Autohallissa on asukkaille rajallinen määrä pysäköintipaikkoja, ja ne on varustettu autolämmityspisteellä, joka on myöhemmin muutettavissa eri kustannuksella sähköauton latauspisteeksi.



**8 kerrosta**  
**63 uutta kotia**  
**23,0–94,0 m<sup>2</sup>**



HAVAINNEKUVA

**Kaikissa yksiöissä ja kaksioissa  
on ranskalainen parveke.**



## Arkkitehdin terveiset

Aivan kaupungin keskustaan rakennettava As Oy Jyväskylän TupasVilla on 8-kerroksinen uudisrakennus, joka nousee omalle tontille osaksi olemassaolevaa rakennuskantaa. Sisäpihan suojaan, aiemmin rakennettujen asuinkerrostalojen väliin valmistuvan talon lounaaseen ja koilliseen avautuvien julkisivujen materiaali on pääosin rappautsa, jossa on lisänä konesaumattua peltiä. Rakennuksen kaakkoon ja luoteeseen osoittavat päädyt ovat paikalla muurattua tiiltä. Lisäksi rakennusmateriaalina on käytetty puuta jätekatoksessa sekä autohallin luiskalla.

Taloon valmistuu sekä pohjaratkaisultaan tehokkaita yksioita että tilavampia asuntoja erilaisiin asumistarpeisiin. Yleisilmeen olennainen osa ovat korkeat ikkunat, jotka luovat ulospäin linjakkaan vaikutelman ja lisäävät asuntojen valoisuutta.

Alimmassa kerroksessa pihakannen alla on irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto sekä 27-paikkainen autohalli, johon ajetaan katutasosta ajoluiskaa pitkin. Lisää tilaa esim. polkupyörien säilytykseen on pihatason varastossa, johon on kulku sisäänkäynnin vierestä.

Rakennus toteutetaan korkeatasoisin laatuperiaattein ja energiatehokkuusluokkaan A. Rakentamisessa noudatetaan kosteusriskien hallintamenetelmänä Peabin Kuivaketju10-toimintamallia.

As Oy Jyväskylän TupasVillasta tulee urbaania asumista edustava asuinympäristö aivan keskustan monipuolisten palvelujen äärelle.

**Saila Poikolainen**  
pääsuunnittelija, RA, KTM  
Arkkitehtipalvelu Oy



## 10 syytä valita TupasVilla



Oma tontti



Huippusijainti



Keskustan  
palvelut



Monipuoliset  
huoneistopohjat



Huoneistokohtainen  
ilmanvaihto



Vesikiertoinen  
lattialämmitys



Korkeat ikkunat



Energialuokka A



Lähellä  
yliopistoa



Parvekkeet/ranskalaiset  
parvekkeet





## TupasVillaan keskelle kaupunkia

Koti on yksi elämän suurimmista sijoituksista ja sijainti on merkittävin tekijä sijoituksen rahallisen arvon säilymisessä pitkällä aikavälillä. TupasVilla on tässä suhteessa varma valinta, sillä laadukkaasti rakennettu asunto Suomen seitsemänneksi suurimman kaupungin keskustassa on vakaa investointi myös tulevaisuudessa.

Arkisen asioinnin kannalta ydinkeskustasta löytyy kaikki, mitä tarvitaan. Niin päivittäisostokset kuin palvelut perustarpeista itsensä hemmotteluun ovat lähellä. Kaupat, kahvilat, ravintolat, museot, matkakeskus, kirjasto, koulut ja ulkoilumaastot – kaikki terveysasemasta teatteriin kätevästi kävelymatkan etäisyydellä!

Harjun alueen upeat ulkoilumaastot tarjoavat mainion paikan lähiliikunnalle, kuten vaikkapa koiran ulkoiluttamiselle. Kirkkopuiston kesäinen vehreys puolestaan houkuttelee piknikille punatiilisen kirkon ympäristöön.

Jyväskylä on opiskelijakaupunki, mikä näkyy myös väestörakenteessa ja kaupunkikulttuurissa. Keskustan kortteleissa riittää näkemistä ja tekemistä, ja Jyväskylän satamaankin on alle kilometrin kävelymatka. Isompiin marketteihin puolestaan suhauttaa sujuvasti bussilla lähes kotiovelta.



## As Oy Jyväskylän TupasVilla



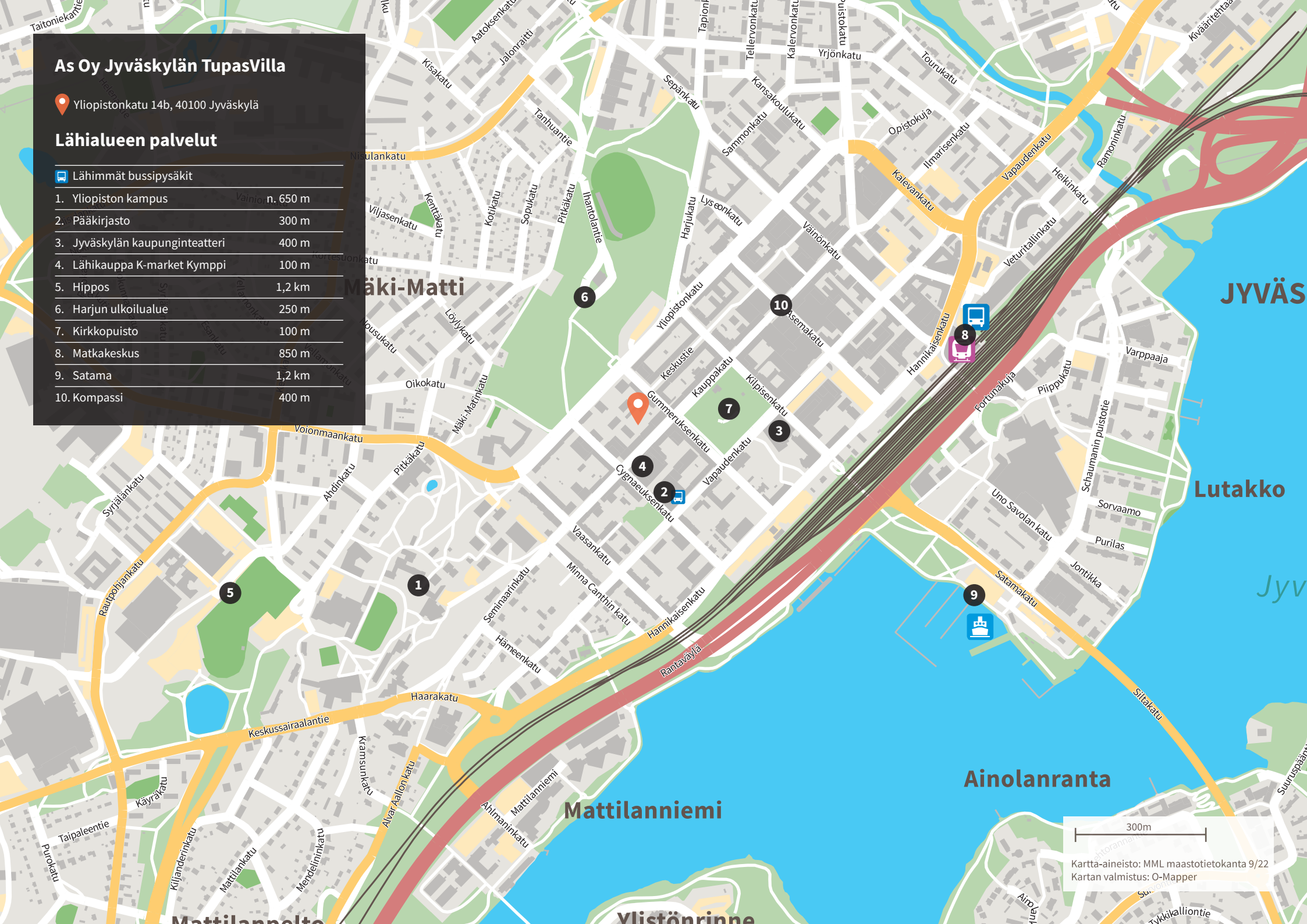
Yliopistonkatu 14b, 40100 Jyväskylä

### Lähialueen palvelut



Lähimmät bussipysäkit

- |                                 |                 |
|---------------------------------|-----------------|
| 1. Yliopiston kampus            | Vainio n. 650 m |
| 2. Pääkirjasto                  | 300 m           |
| 3. Jyväskylän kaupunginteatteri | 400 m           |
| 4. Lähikauppa K-market Kymppi   | 100 m           |
| 5. Hippos                       | 1,2 km          |
| 6. Harjun ulkoilualue           | 250 m           |
| 7. Kirkkopuisto                 | 100 m           |
| 8. Matkakeskus                  | 850 m           |
| 9. Satama                       | 1,2 km          |
| 10. Kompassi                    | 400 m           |



300m

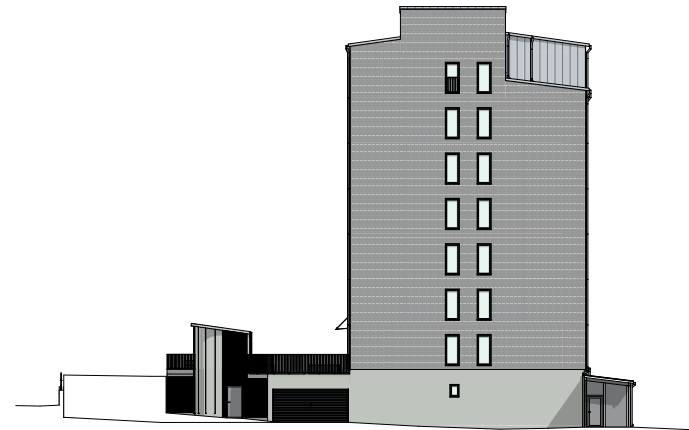
Kartta-aineisto: MML maastotietokanta 9/22  
Kartan valmistus: O-Mapper





**LOUNAASEEN**

**KOILLISEEN**

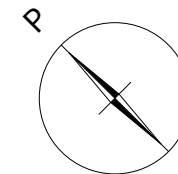


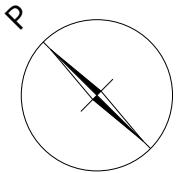
**KAAKKOON**

**LUOTEESEEN**

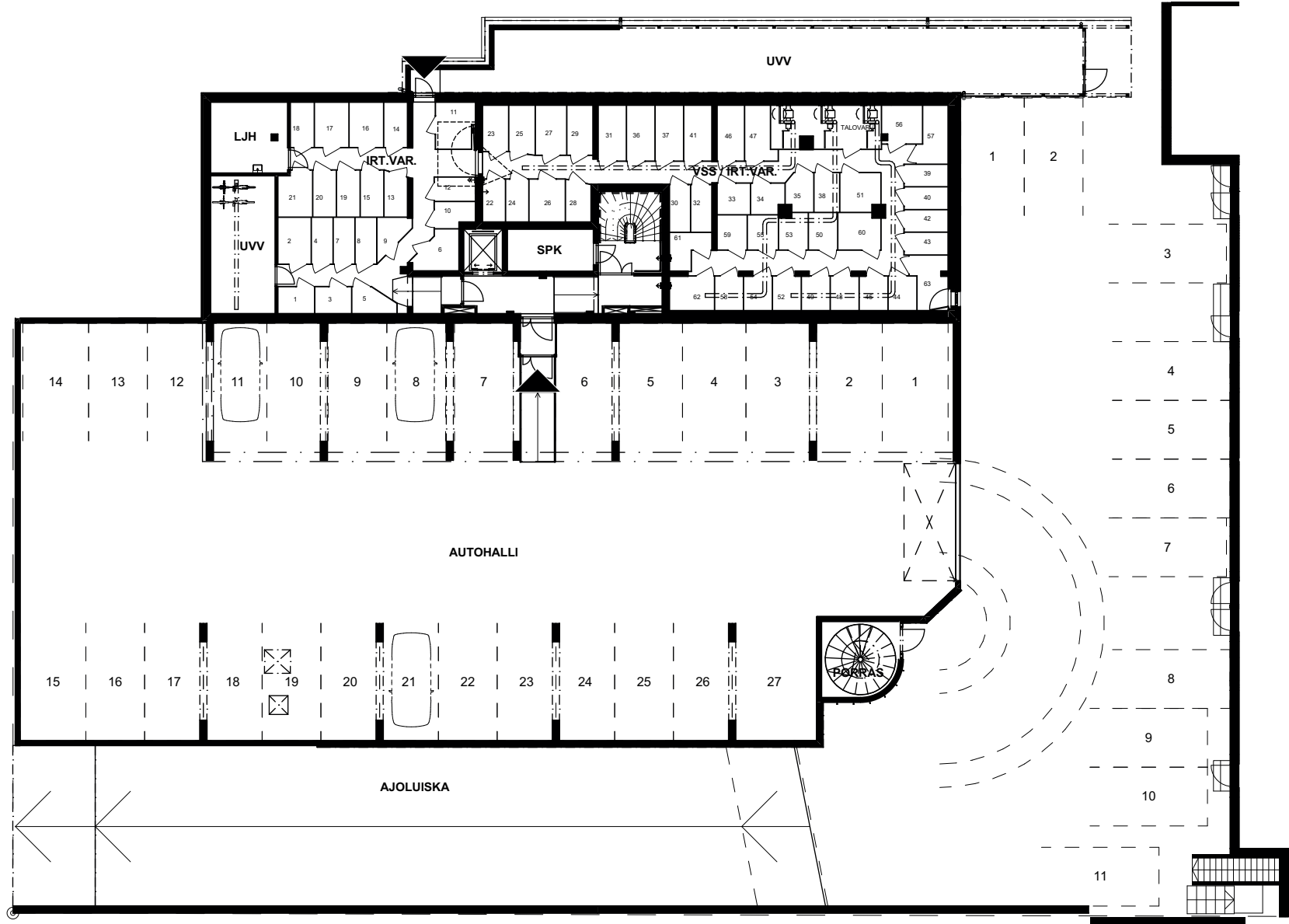




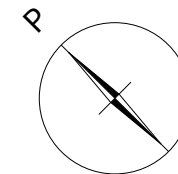




1. kerros

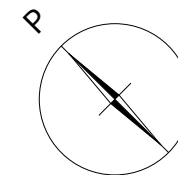




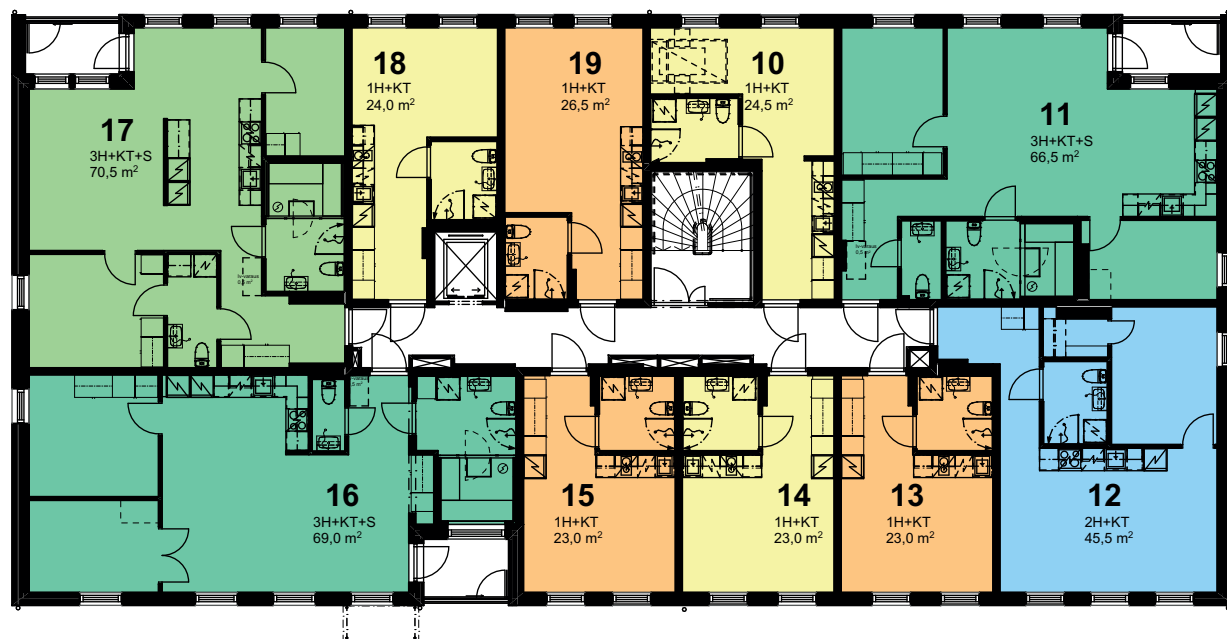


2. kerros

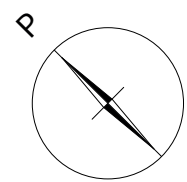




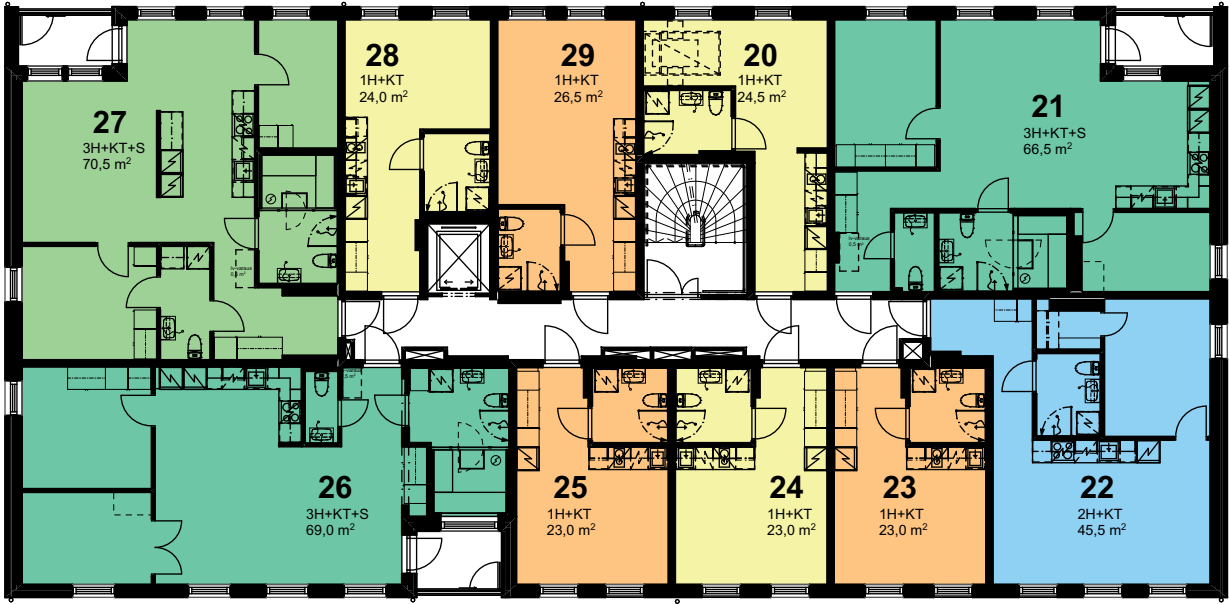
### 3. kerros

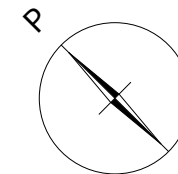




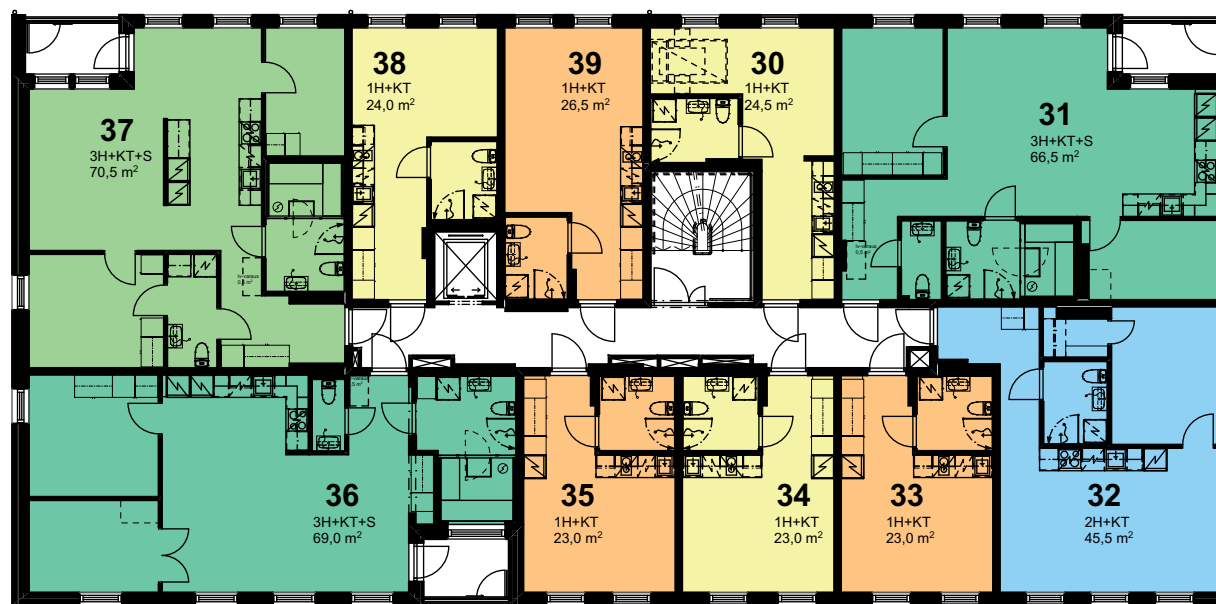


4. kerros

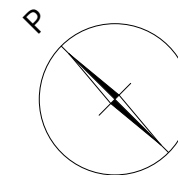




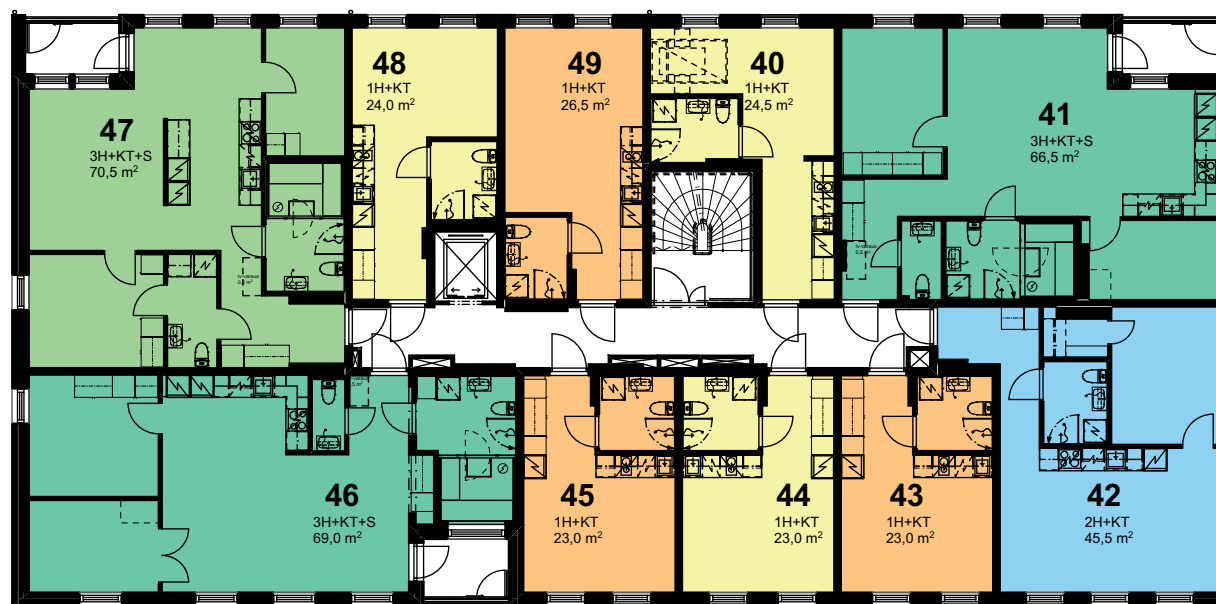
5. kerros

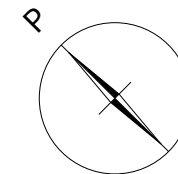




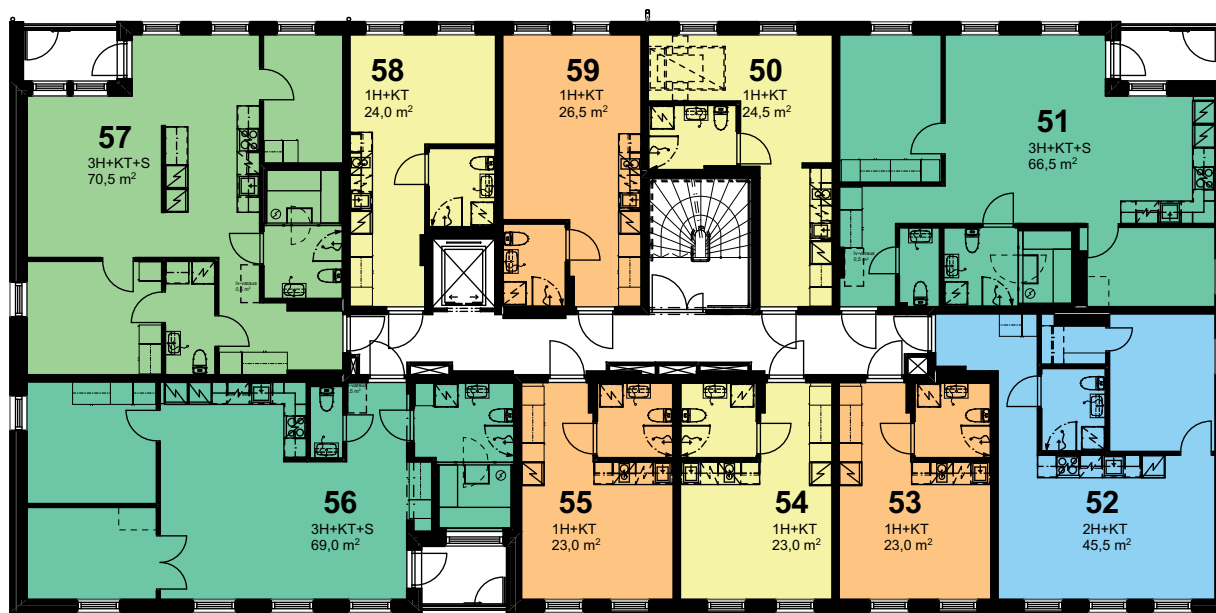


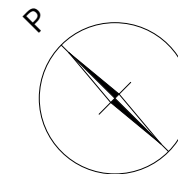
6. kerros





7. kerros





## Ullakko





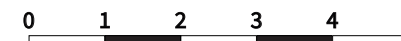
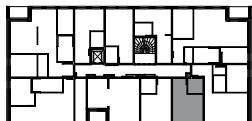
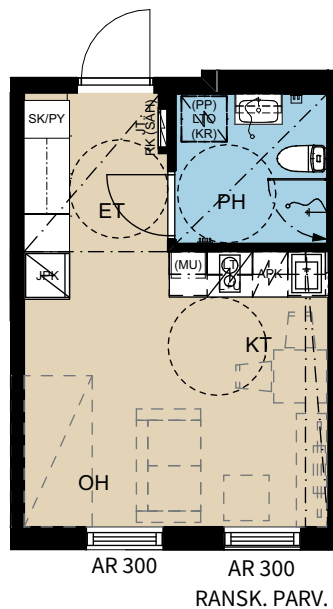
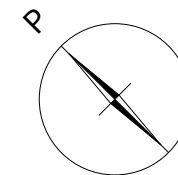
## HUONEISTOLUETTELO

| ASUNTO | KERROS | TYYPPI  | m <sup>2</sup> |
|--------|--------|---------|----------------|
| 1      | 2      | 2H+KT+S | 48,5           |
| 2      | 2      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 3      | 2      | 1H+KT   | 24,0           |
| 4      | 2      | 1H+KT   | 26,5           |
| 5      | 2      | 1H+KT   | 24,5           |
| 6      | 2      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 7      | 2      | 2H+KT   | 45,5           |
| 8      | 2      | 1H+KT   | 23,0           |
| 9      | 2      | 1H+KT   | 23,0           |
| 10     | 3      | 1H+KT   | 24,5           |
| 11     | 3      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 12     | 3      | 2H+KT   | 45,5           |
| 13     | 3      | 1H+KT   | 23,0           |
| 14     | 3      | 1H+KT   | 23,0           |
| 15     | 3      | 1H+KT   | 23,0           |
| 16     | 3      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 17     | 3      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 18     | 3      | 1H+KT   | 24,0           |
| 19     | 3      | 1H+KT   | 26,5           |
| 20     | 4      | 1H+KT   | 24,5           |
| 21     | 4      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 22     | 4      | 2H+KT   | 45,5           |
| 23     | 4      | 1H+KT   | 23,0           |
| 24     | 4      | 1H+KT   | 23,0           |
| 25     | 4      | 1H+KT   | 23,0           |
| 26     | 4      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 27     | 4      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 28     | 4      | 1H+KT   | 24,0           |
| 29     | 4      | 1H+KT   | 26,5           |

| ASUNTO | KERROS | TYYPPI  | m <sup>2</sup> |
|--------|--------|---------|----------------|
| 30     | 5      | 1H+KT   | 24,5           |
| 31     | 5      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 32     | 5      | 2H+KT   | 45,5           |
| 33     | 5      | 1H+KT   | 23,0           |
| 34     | 5      | 1H+KT   | 23,0           |
| 35     | 5      | 1H+KT   | 23,0           |
| 36     | 5      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 37     | 5      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 38     | 5      | 1H+KT   | 24,0           |
| 39     | 5      | 1H+KT   | 26,5           |
| 40     | 6      | 1H+KT   | 24,5           |
| 41     | 6      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 42     | 6      | 2H+KT   | 45,5           |
| 43     | 6      | 1H+KT   | 23,0           |
| 44     | 6      | 1H+KT   | 23,0           |
| 45     | 6      | 1H+KT   | 23,0           |
| 46     | 6      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 47     | 6      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 48     | 6      | 1H+KT   | 24,0           |
| 49     | 6      | 1H+KT   | 26,5           |
| 50     | 7      | 1H+KT   | 24,5           |
| 51     | 7      | 3H+KT+S | 66,5           |
| 52     | 7      | 2H+KT   | 45,5           |
| 53     | 7      | 1H+KT   | 23,0           |
| 54     | 7      | 1H+KT   | 23,0           |
| 55     | 7      | 1H+KT   | 23,0           |
| 56     | 7      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 57     | 7      | 3H+KT+S | 70,5           |
| 58     | 7      | 1H+KT   | 24,0           |
| 59     | 7      | 1H+KT   | 26,5           |
| 60     | 8      | 3H+K+S  | 94,0           |
| 61     | 8      | 1H+KT   | 23,0           |
| 62     | 8      | 3H+KT+S | 69,0           |
| 63     | 8      | 3H+KT+S | 70,5           |

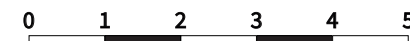
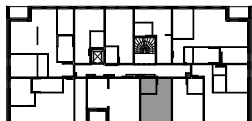
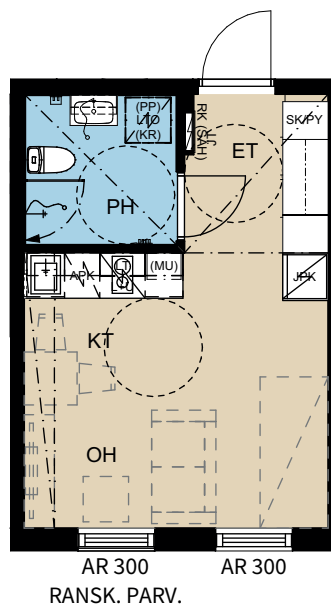
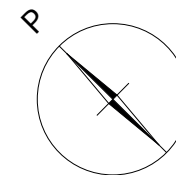
# 1H+KT 23,0 m<sup>2</sup>

|    |           |
|----|-----------|
| 8  | 2. kerros |
| 13 | 3. kerros |
| 23 | 4. kerros |
| 33 | 5. kerros |
| 43 | 6. kerros |
| 53 | 7. kerros |



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

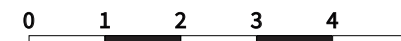
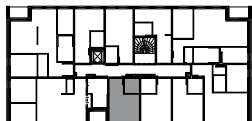
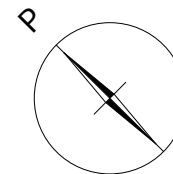
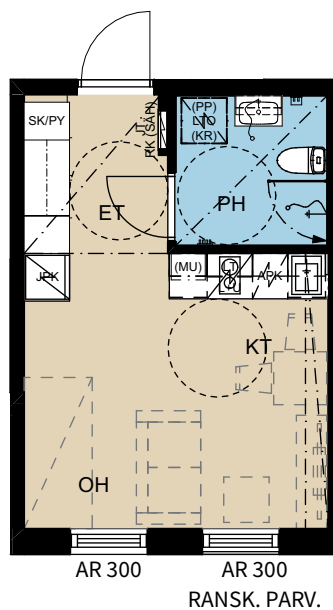
|    |           |
|----|-----------|
| 9  | 2. kerros |
| 14 | 3. kerros |
| 24 | 4. kerros |
| 34 | 5. kerros |
| 44 | 6. kerros |
| 54 | 7. kerros |





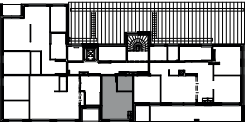
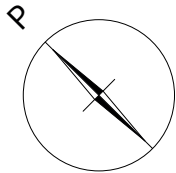
# 1H+KT 23,0 m<sup>2</sup>

- |    |           |
|----|-----------|
| 15 | 3. kerros |
| 25 | 4. kerros |
| 35 | 5. kerros |
| 45 | 6. kerros |
| 55 | 7. kerros |



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

61 Ullakko



# 1H+KT 24,0 m<sup>2</sup>

- 3

18

28

38

48

58
2. kerros

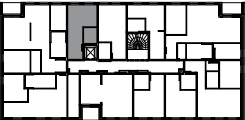
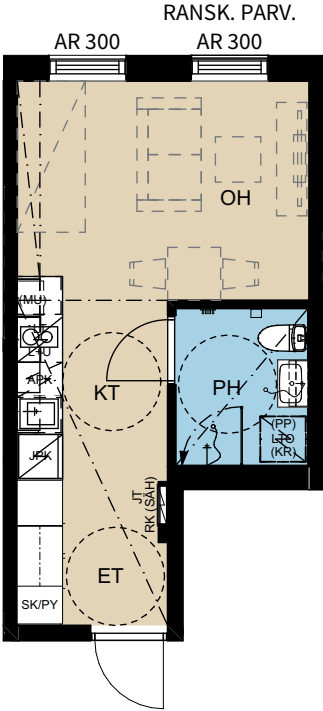
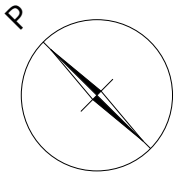
3. kerros

4. kerros

5. kerros

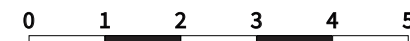
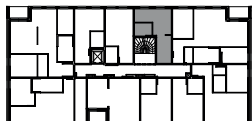
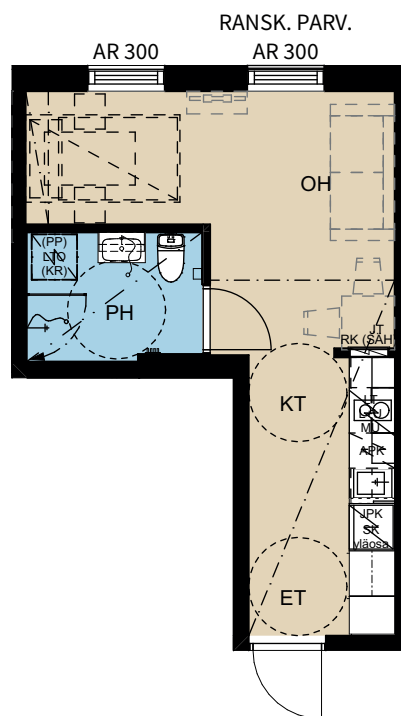
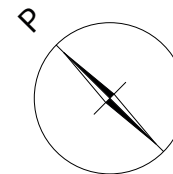
6. kerros

7. kerros

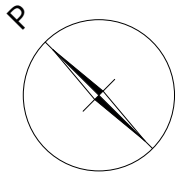


# 1H+KT 24,5 m<sup>2</sup>

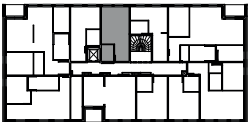
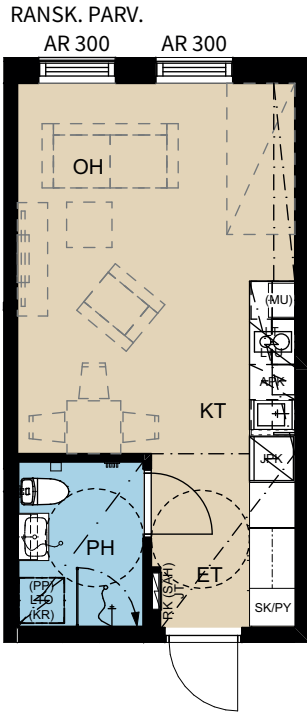
|    |           |
|----|-----------|
| 5  | 2. kerros |
| 10 | 3. kerros |
| 20 | 4. kerros |
| 30 | 5. kerros |
| 40 | 6. kerros |
| 50 | 7. kerros |





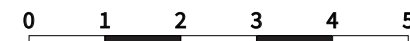
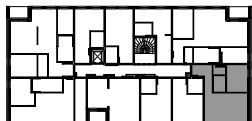
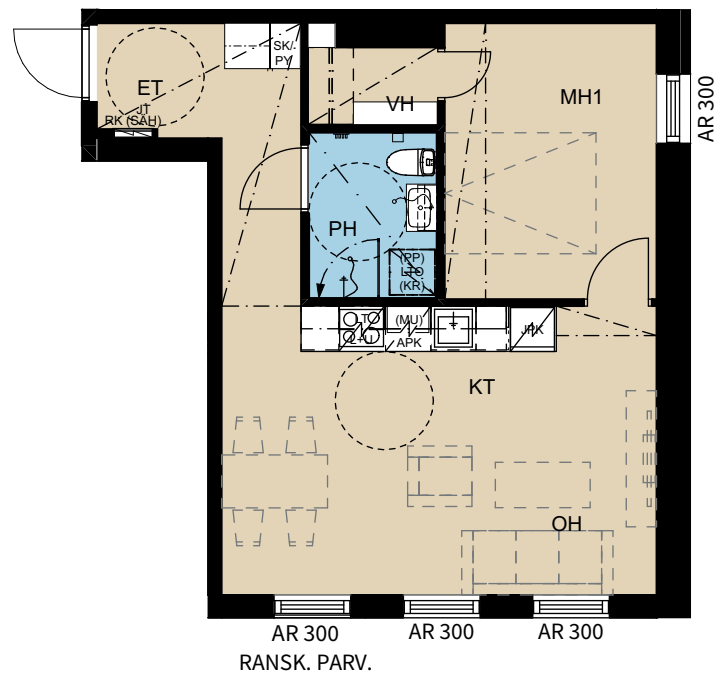
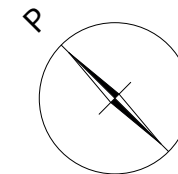


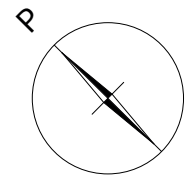
|    |           |
|----|-----------|
| 4  | 2. kerros |
| 19 | 3. kerros |
| 29 | 4. kerros |
| 39 | 5. kerros |
| 49 | 6. kerros |
| 59 | 7. kerros |



# 2H+KT 45,5 m<sup>2</sup>

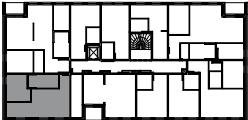
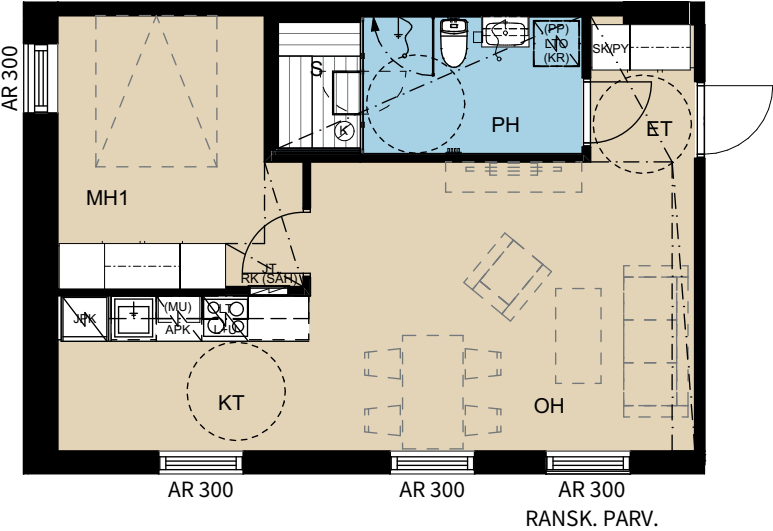
|    |           |
|----|-----------|
| 7  | 2. kerros |
| 12 | 3. kerros |
| 22 | 4. kerros |
| 32 | 5. kerros |
| 42 | 6. kerros |
| 52 | 7. kerros |

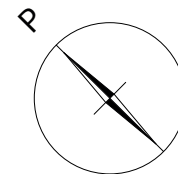




# 2H+KT+S 48,5 m<sup>2</sup>

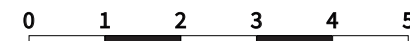
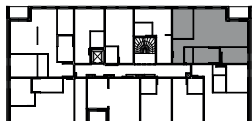
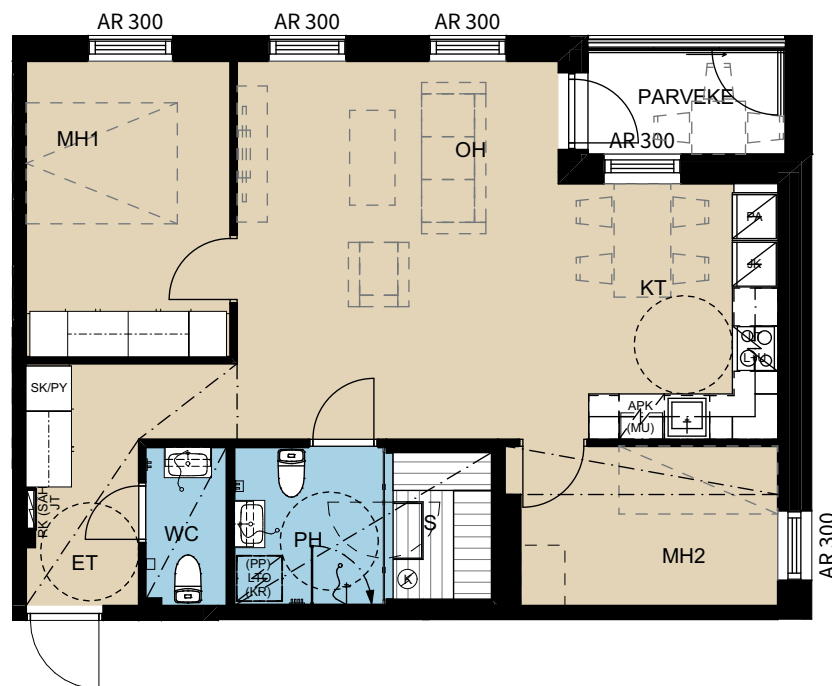
1 2. kerros



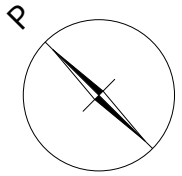


# 3H+KT+S 66,5 m<sup>2</sup>

|    |           |
|----|-----------|
| 6  | 2. kerros |
| 11 | 3. kerros |
| 21 | 4. kerros |
| 31 | 5. kerros |
| 41 | 6. kerros |
| 51 | 7. kerros |

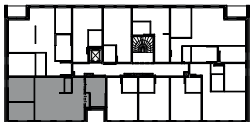
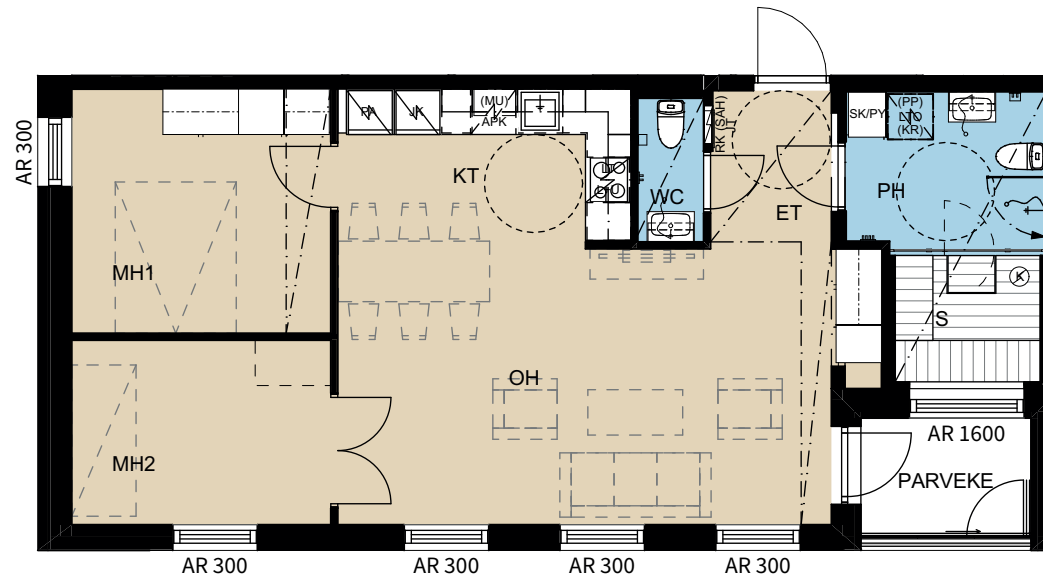


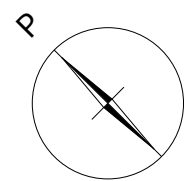




**3H+KT+S 69,0 m²**

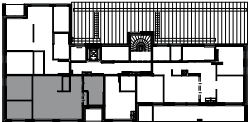
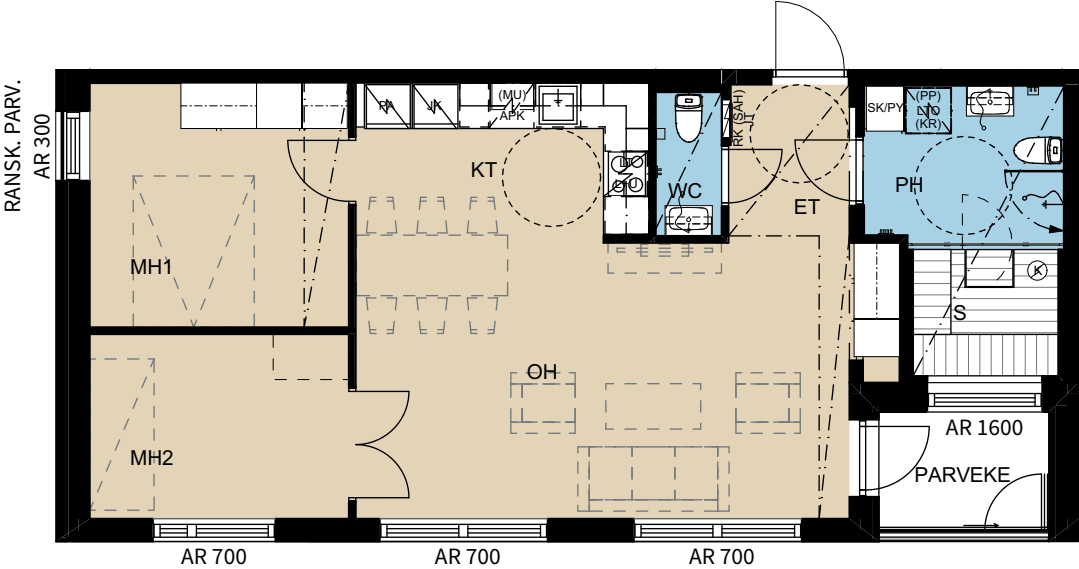
|    |           |
|----|-----------|
| 16 | 3. kerros |
| 26 | 4. kerros |
| 36 | 5. kerros |
| 46 | 6. kerros |
| 56 | 7. kerros |

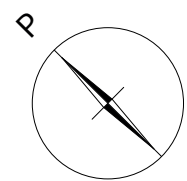




# 3H+KT+S 69,0 m<sup>2</sup>

62 Ullakko





# 3H+KT+S 70,5 m<sup>2</sup>

- 2

17

27

37

47

57
2. kerros

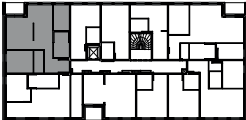
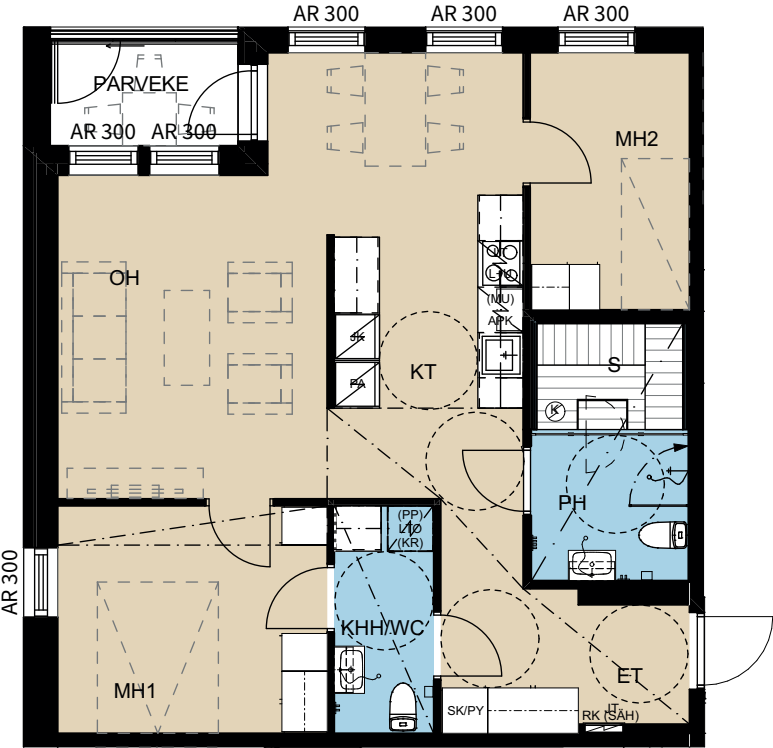
3. kerros

4. kerros

5. kerros

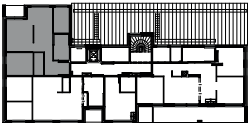
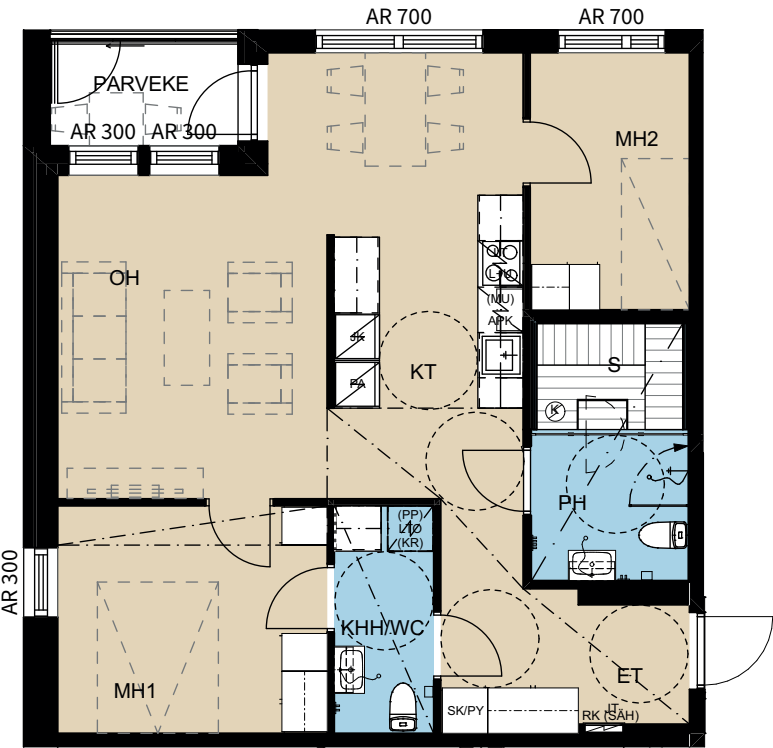
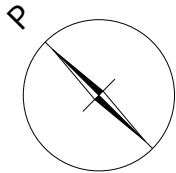
6. kerros

7. kerros



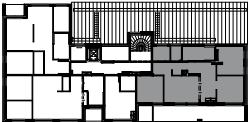
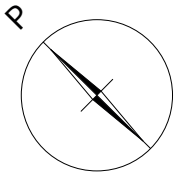
# 3H+KT+S 70,5 m<sup>2</sup>

63 Ullakko

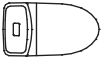
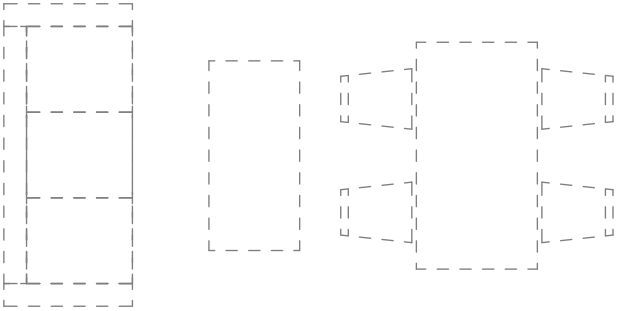


3H+K+S 94,0 m<sup>2</sup>

60 Ullakko





|                                                                                     |                                                                           |                                                                                     |                              |                                                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | SUIHKUSEKOITTAJA                                                          |    | INDUKTIOTASO JA KALUSTEUUNI  | K                                                                                     | = KEITTIÖ           |
|    | WC-ISTUIN                                                                 |    | VARAUS MIKROAALTOUUNILLE     | KT                                                                                    | = KEITTIÖTILA       |
|    | PESUALLAS, ALLASKAAPPI JA KÄSISUIHKU                                      |    | JÄÄPAKASTINKAAPPI            | OH                                                                                    | = OLOHUONE          |
|    | KIUAS                                                                     |    | JÄÄKAAPPI                    | H                                                                                     | = HUONE             |
|    | VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE, YLÄPUOLELLA ILMANVAIHTOKONE |    | PAKASTINKAAPPI               | WC                                                                                    | = WC                |
|     | KÄÄNTYVÄ SUIHKUSEINÄ                                                      |    | ASTIANPESUKONE               | PE                                                                                    | = PESUHUONE         |
|   | TANKOKOMERO                                                               |   | KEITTIÖN ALLAS               | S                                                                                     | = SAUNA             |
|  | HYLLYKOMERO                                                               |  | ALAKATTO / KOTELOINTI        | KHH                                                                                   | = KODINHOITOHUONE   |
|  | YHDISTETTY PYYKKI- JA SIIVOUSKOMERO                                       | AR 300                                                                              | IKKUNAPENKIN KORKO LATTIASTA | VH                                                                                    | = VAATEHUONE        |
|                                                                                     |                                                                           | RANSK.PARV.                                                                         | RANSKALAINEN PARVEKE         | IRT.VAR.                                                                              | = IRTAIMISTOVARASTO |
|                                                                                     |                                                                           |  | RYHMÄKESKUS (SULAKETAULU)    | SPK                                                                                   | = SÄHKÖPÄÄKESKUS    |
|                                                                                     |                                                                           | JT                                                                                  | LATTIALÄMMITYKSEN JAKOTUKKI  | LJH                                                                                   | = LÄMMÖNJAKOHUONE   |
|                                                                                     |                                                                           |                                                                                     |                              | TEK                                                                                   | = TEKNINEN TILA     |
|                                                                                     |                                                                           |                                                                                     |                              | IRTOKALUSTEET                                                                         |                     |
|                                                                                     |                                                                           |                                                                                     |                              |  |                     |

## YLEISTÄ

Asunto Oy Jyväskylän TupasVilla on hissillinen 63 huoneiston asuinkerrostalo, jossa on seitsemän maanpäällistä kerrosta ja ullakkokerros, jossa on myös asuntoja. Talon alimmassa kerroksessa sijaitsee varastoja, yhteiskäyttötiloja ja teknisiä tiloja sekä väestönsuoja. Ullakkokerroksessa on myös sähkö- ja siivoustila porrashuoneen yhteydessä. Alimmasta kerroksesta on sisäinen yhteys pysäköintihalliin. Pääsisäänkäynti on toisesta kerroksesta pysäköintihallin päällä olevalle pihakannelle.

## ASUNTOYHTIÖ

### Tontti

Asunto Oy Jyväskylän TupasVilla toteutetaan omalle tontille, tontin määräosaomistus 43/100, Jyväskylän kaupungin keskustan kaupunginosaan, kortteliin 14 tontille 11. Kiinteistötunnus 179-1-14-11. Kohteen osoite on Yliopistonkatu 14b, 40100 Jyväskylä.

Samalla tontilla sijaitsee myös toinen asuinkerrostalo As Oy Tupala, jonka määräosaomistus tontista on 57/100. Yhtiöiden välille on laadittu hallinnanjakosopimus, jossa on sovittu yhteisomistuksessa olevan tontin hallinnan jakamisesta ja rasiteluontoisista oikeuksista sekä yhteiseen käyttöön tulevien tilojen ja alueiden käytöstä ja ylläpidosta.

### Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 28.6.2022. Lisätietoa asemakaavoituksesta Jyväskylän kaupungin internetsivuilta; <https://www3.jkl.fi/kaavoitus/kaava.php/id/1021>

## AUTOPAIKAT

Asunto Oy Jyväskylän TupasVillan autopaikat sijaitsevat ensimmäisen kerroksen yhteydessä olevassa pysäköintihallissa, jossa on 27 osakehallintaan myytävää autopaikkaa. Autohallipaikat on varustettu autolämmityspisteellä, joka on muutettavissa myöhemmin tai eri kustannuksella hitaaksi sähköauton latauspisteeksi sähköenergian erillismittauksella. Hybridi- ja sähköautolataukseen varautumisesta kerrotaan enemmän alla LVIS-järjestelmäosiossa.

## RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Perustustapana on maanvarainen anturaperustus, jotka tehdään teräsbetonista, viranomaisten hyväksymien rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjarakenteena asuinkerrostalossa ja autohallissa on maanvarainen teräsbetonilaatta.

### Väli- ja yläpohjat

Väli- ja yläpohjalaatat ovat teräsbetonirakenteisia. Autohallin yläpohjan päällä on painorajoitettu pihakansi oleskelupihan varustetun, yläpohjalaatta on vedeneristetty. Kaikki rakenteet toteutetaan erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Ulkoseinät

Ulkoseinien sisäkuori on teräsbetonirakenteinen erillisten rakennesuunnitelmien mukaisesti. Ulkoverhousmateriaalina on pääosin paikalla muurattu tiili ja eristerappaus sekä pelti. Parveketaustaseinissä ulkoverhouksena maalattu betoni. Sokkelin pintamateriaali on betoni.

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

### Vesikate

Vesikatto on harjakatto. Katemateriaalina on konesaumapelti.

### Parvekkeet

Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja. Osassa asunnoista on ranskalainen parveke. Parvekelasitukset ovat sisäänpäin aukeavat lasikaiteen yläpuolisilta osin. Parvekelasituksien ulkopuolella olevat kaiteet ovat metallirakenteisia. Parvekelaatat ovat teräsbetonia ja laattojen päälle tulee parvekematot. Parvekkeiden vedenpoistoa varten on parvekelaatoissa veden ulosheittäjät.

## ASUNTOJEN SISÄTILAT

### Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasvalmisteisia puu-alumiini-ikkunoita,

joihin asennetaan valkoiset sälekaihtimet. Asuinhuoneistojen parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia puu-alumiiniparvekeovia, ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet aukeavat sisäänpäin. Huoneistojen porrashuoneeseen johtavat ovet ovat tammiviilutettuja. Saunan ovet ja ovisseinät ovat lasia. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus. Ikkunaseinillä on levyrakenteiset verhoakset, väri seinäpintojen mukaisesti.

### Väliseinät

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

### Lattiapinnat

Eteisissä, keittiössä, ruokailutilassa, olo-, vaate- ja makuuhuoneissa on lautaparketti, jalkalistat valkoiset. Wc-tiloissa, saunassa ja pesuhuoneessa on keraaminen laatta.

### Seinäpinnat

Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja. Seinäpinoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, wc-tilojen allasseinät ja keittiöiden kalustevalit. Saunan seinät ovat kuusipaneelia.

### Sisäkatot

Asuinhuoneiden katoissa on yleensä ruiskutasoite. Mahdolliset asuntojen alakatot tehdään kipsilevystä, jotka tasoitetaan ja maalataan piirustusten mukaisesti. Saunan ja pesuhuoneen katot ovat kuusipaneelia. Erillisten wc-tilojen ja kodinhoitohuoneiden katot tehdään kipsilevystä, joka tasoitetaan ja maalataan.

### Kalusteet ja varusteet

Asuntojen sisäinen laatu on kuvattu tarkemmin materiaalisitteissä.

Keittiöiden, eteistilojen, makuuhuoneiden ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia, joihin on upotettu ruostemattomat teräsalaat. Huoneistoihin asennetaan astianpesukone,

induktiokiekittotaso, erillisuuni ja jääpakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastinkaappi piirustusten mukaan. Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Pesuhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa on allas- ja peilikaappi valaisimella. Saunan lauteet ovat kuusta. Saunaan asennetaan sähkökiuas.

## LVIS-JÄRJESTELMÄT

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

### Lämmitys

Asuntoyhtiö liittyy Alva Oy:n kaukolämpöverkkoon. Kohteen lämmönalajakokeskus sijoitetaan talon kellarissa olevaan tekniseen tilaan. Asunnot lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä. Autohallissa ei ole lämmitystä.

### Vesi- ja viemäri

Asuntoyhtiö liittyy Alva Oy:n vesi- ja viemäri- sekä hulevesiverkostoon. Päävesimittari sijoitetaan talon kellarikerroksessa olevaan tekniseen tilaan.

Kylmän ja lämpimän käyttöveden kulutus mitataan huoneisto-kohtaisilla etäluettavilla kulutusmittareilla, jotka sijaitsevat porrashuoneen alakatossa. Vesikalusteet ovat vakiomallisia suunnitelmien mukaisesti. Vesijohdot tehdään pääosin kupariputkesta, näkyvillä olevilla osilla käytetään kromattua putkea. Viemärit sijoitetaan väli- ja alapohjan ja hormirakenteiden sisään. Viemärit ovat pääosin muovia.

### Sprinklerijärjestelmä

Asunto Oy Jyväskylän TupasVilla varustetaan sprinklerijärjestelmällä turvaamaan asukkaita ja vähentämään omaisuusvahinkoja palotilanteessa. Sprinklerikeskus sijaitsee lämmönjakohuoneessa, josta sammutusvesi johdetaan sprinklerisuuttimille. Rakennuksen kaikki muut tilat paitsi autohalli ja vesikaton onkalo on suojattu, eli varustettu suuttimin. Porrashuoneen ja asuntojen eteisten alakattojen yläpuolella on myös suuttimet. Sprinklerirungot ovat asunnoissa pääosin rakennettu alakattojen ja koteloiden sisään, joissain makuuhuonetiloissa osin näkyvissä. Sprinklerisuuttimet

ovat pinta-asenteiset. Asuntoyhtiön sprinklerijärjestelmä liittyy Alva Oy:n vesiverkostoon.

### Ilmanvaihto

Ilmanvaihtojärjestelmänä on huoneistokohtainen, lämmöntalteenotolla varustettu, tulo- ja poistoilmanvaihto, jonka sähköenergia on kiinteistön mittauksessa. Ilmanvaihtokoneen jälkilämmitys tapahtuu sähköllä. Ilmanvaihtojärjestelmässä ei ole viilennystä eikä jäähdytystä. Huoneistokohtaista ilmanvaihtokonetta ohjataan liesituulettimelta. Asuntojen ilmanvaihtokojeet sijoitetaan suunnitelmien mukaisesti, pääsääntöisesti kylpyhuoneeseen.

Autohalli varustetaan pakokaasujen sekä palotilanteen savukaasujen koneellisella poistoilmanvaihdolla. Molempien järjestelmien tuloilma otetaan painovoimaisesti.

### Rakennusautomaatio

Lämmönvaihtimen ohjaukset hoidetaan rakennusautomaatiojärjestelmällä.

### Sähkö

Kohde liitetään Alva Oy:n pienjänniteverkkoon. Kohteeseen asennetaan pääkeskus, joka on sijoitettu talon kellarikerrokseen. Talokäytön ja huoneistojen mittauskeskus sijaitsee samassa pääkeskus-huoneessa. Jakokeskuksia syötetään mittauskeskukselta. Energian jakelu hoidetaan liittymäjohtoa lukuun ottamatta 5-johdinjärjestelmällä. Huoneistojen jakokeskukselta asennetaan ryhmäjohdot valaistus-, pistorasia- ja laiteryhmillä. Huoneistojen jakokeskuksen yhteyteen asennetaan IT-osa heikkovirtajärjestelmän laitteita varten. Huoneistojen kiinteät valaisimet ovat pääosin pitkäikäisiä led-valaisimia. Parvekkeille tulee valaisin tai valaisimet, joihin yhdistetty pistorasiat erillisen sähkösuunnitelman mukaan.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla, 1 kpl alkavaa 60 m<sup>2</sup> kohden.

Portaikkujen ja yhteistilojen valoja ohjataan liiketunnistimilla. Ulko-oville tulee ovipuhelimet, joista yhteys jokaiseen asuinhuoneistoon. Alueelle asennetaan ulkovalaistus. Ulko- ja aluevalaistusta ohjataan valvonta-alakeskuksella.

Autohalli on samalla liittymäsopimuksella asuinkerrostalon kanssa liitettynä Alva Oy:n sähköverkkoon. Autopaikat on varustettu lämpöpistokkeilla. Autolämmityksen ja valaistuksen mittauskeskukset sijoitetaan samaan tilaan pääkeskuksen kanssa. Jakokeskuksia syötetään mittauskeskuksilta.

Autohallin suunnittelussa varaudutaan osakkaiden osakehallintaan ostettavien autohallipaikkojen hybridi- ja sähköautojen lataukseen varauksena seuraavasti:

Autohallissa on varauduttu autonlatausjärjestelmää varten toteuttamalla autolämmityskaapelointeihin jakorasiat, joista kaapeloinnin autolatauslaitteelle voi toteuttaa. Varaus sisältää kaapeloinnin päälatauskeskukselta erillisille autohallissa sijaitseville jakorasioille. Taloyhtiö hankkii autonlatausjärjestelmän operaattorilta rakentamisaikana, mikäli latauspisteiden asennus tulee ajankohtaiseksi rakennusaikana asukasmuutostyönä. Muutoin järjestelmä jää taloyhtiön hankittavaksi tarpeen mukaan kohteen valmistumisen jälkeen. Autonlatausjärjestelmän tulee pitää sisällään kuormanhallintajärjestelmän, jolla optimoidaan latauspisteiden lataus-teho siten, ettei sähköliittymän kapasiteetti ylitä. Järjestelmällä hoidetaan myös laitehallinta ja laskutus. Järjestelmähankinta sitoo täten kohteen sähköautojen yksittäisten latauspisteiden hankinnan valitun operaattorin laitteistoon.

Sähköautojen latauspisteet eivät kuulu vakiotoimitukseen ja ovat osakkaiden niin halutessaan erikseen hankittavia asukasmuutoksina. Hankittaessa latauspistettä osakas ostaa latauspisteen lisäksi kaapeloinnin laitteelle lähimmältä jakorasialta ja sitoutuu vastaamaan latauspisteeseen liittyvistä kustannuksista yhtiöjärjestyksen mukaan. Taloyhtiö ja osakas tekee tarvittaessa erillisen sopimuksen liittyen sähköautojen lataamiseen, latauspisteisiin ja operointiin.

Kohteen suunnitelmien mahdollistavan kokonaislataustehon 22 kW vaihteluarvio on 3,6–11,0 kW/latausasema 400 V jännitteellä. Latausasemia voidaan lisätä seuraavasti: 6 kpl, jolloin laskennallinen latausteho 3,6 kW; 3 kpl, jolloin laskennallinen latausteho 7,4 kW tai 2 kpl, jolloin laskennallinen latausteho 11,0 kW. Latausteho on ilmoitettu latausasemaa kohden. Älykäs kuormanhallintajärjestelmä mahdollistaa huomattavasti suuremman määrän,

## RAKENNUSTAPASELOSTE

varsinkin yön yli (klo 00.00–06.00) latauksella, kun kiinteistön muu tehontarve on vähäisempää. Mikäli latauspisteiden määrä ja näin ollen sähköliittymän kapasiteettitarve tulevaisuudessa kasvaa, saattaa yhtiö joutua kasvattamaan sähköliittymän ja pääsulakkeen kokoa. Asiasta kustannusjakoineen osakkaiden kesken päättää taloyhtiön hallitus/yhtiökokous.

### Tele

Kohde liitetään alueen televerkkoon, huoneistolaajakaista ja kaapelitelevisio-operaattori on Telia. Pääjakamo sijaitsee teknisessä tilassa. Pääjakamolta asennetaan kuitu- ja kuparikaapelointi viestintäviraston voimassa olevien määräysten mukaisesti. Yleiskaapelointipisteet asennetaan oleskelu- ja makuuhuoneisiin. Antennijärjestelmä liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Antennipisteet sijoitetaan oleskelu- ja makuuhuoneisiin. Kiinteistöön asennetaan äänitoiminen ovipuhelinjärjestelmä.

### YHTEISTILAT

Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat tekniset tilat; lämmönjakohuone sekä sähköpääkeskus. Yhtiön siivousvälineille on varattu tila lämmönjakohuoneeseen. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee myös väestönsuoja, joka on hallinnanjakosopimuksen perusteella Asunto Oy Tupalan kanssa yhteiskäytössä suojelutarkoituksessa. TupasVillan ensimmäisen kerroksen varastotiloissa ja väestönsuojassa ovat myös irtaimistovarastot. Irtaimistovarastot ovat metalliverkkokomeroja.

Asunto Oy Jyväskylän TupasVillan ulkoiluväline- ja lastenvaunuvastot sijaitsevat ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa.

Asuinkerrostalon yhteisten tilojen seinät ja lattiat ovat maalattuja. Porrashuoneen lattia on ensimmäisessä ja toisessa kerroksessa laatoitettu, muutoin päällystetty askeläänieristetyllä muovimatolla. Portaot ovat mosaiikkibetonipintaisia vakioporraselementtejä. Portaan molemmin puolin seinällä käsijohde. Autohallin lattia on betonia, joka käsitelty värittömällä pinnan tiivistysaineella. Autohallin seinät ovat käsittelemätöntä betonia. Autohallin ovi on sähkökäyttöinen nosto-ovi, jossa on kauko-ohjaus. Nosto-ovessa tai sen läheisyydessä on jalankulkuun käyntiovi.

### PIHA-ALUEET

Pihan pinnoitteet ja ulkovarusteet toteutetaan asemapiirroksen ja hallinnanjakosopimuksen osoittamalla tavalla. Tontti, pihan ja pihakannen oleskelualueet ja jätekatos sekä polkupyöräkatot ovat yhteiskäyttöiset Asunto Oy Tupalan kanssa hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.

Rakennustapaselostuksen laadinnan päivämäärä 27.9.2022.

---

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 kauppakirjan liiteaineistossa.

# 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 erääntyy 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 osakkeenomistajien 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 muuttoja 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.



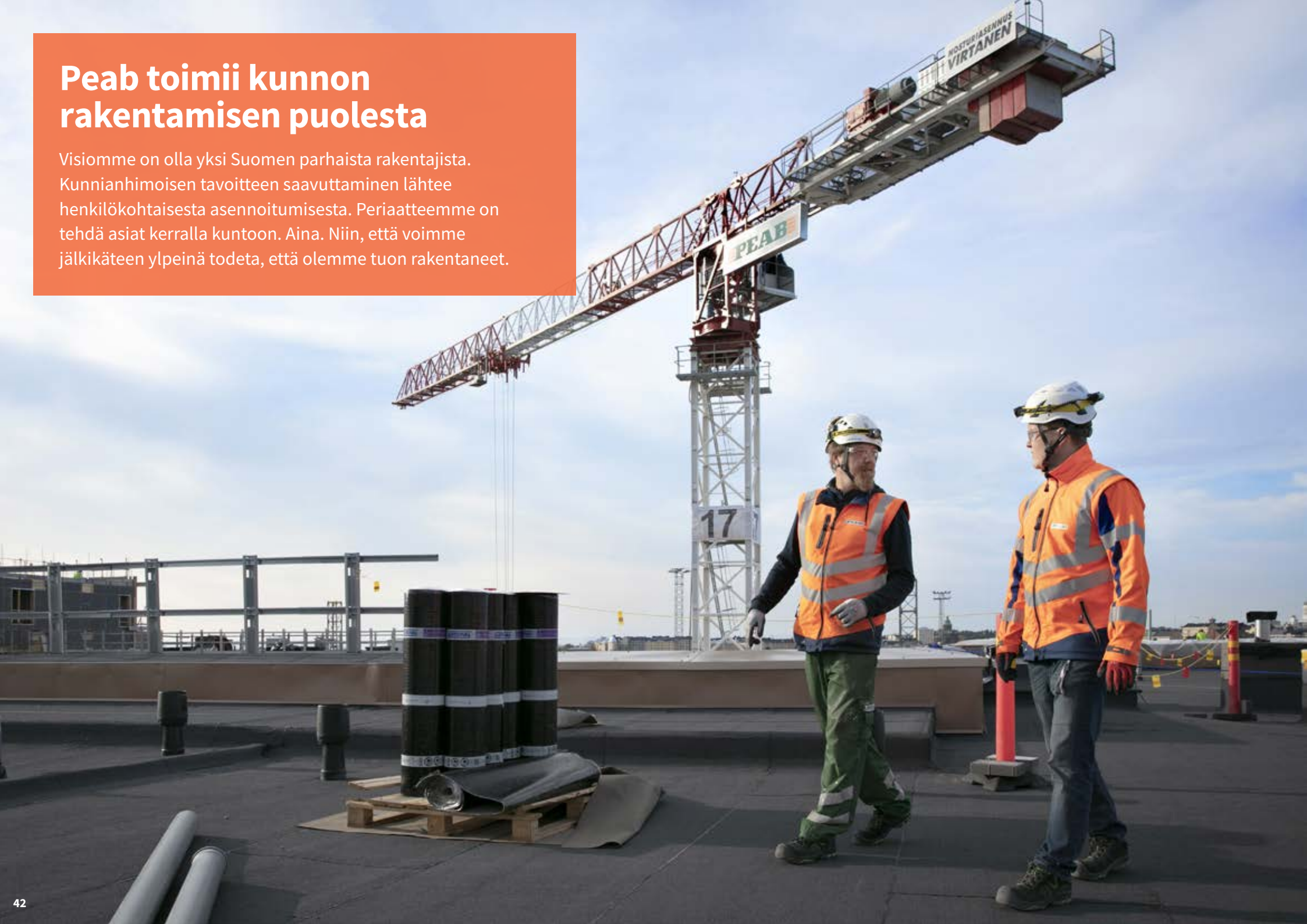
## 10 Vuositarkastus

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. Periaattemme on tehdä asiat kerralla kuntoon. Aina. Niin, että voimme jälkikäteen ylpeinä todeta, että olemme tuon rakentaneet.



# Peab on pohjoismainen yhteiskuntarakentaja

5,9 Mrd €

konsernin liikevaihto

15000



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

3.10.2022