

ASUNTO OY MUURAMEN

Koivikko

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Ennakkomarkkointiesite

Jaakkolantie 2, 40950 Muurame

Viihtyisää asumista
Muuramen Koivikossa





Keskellä kauneinta
luontoa, aivan
palveluiden lähellä

01

Kuule uudistuvan Muuramen kutsu

Maaseutukylän tunnelma, rantamaisemat ja modernit palvelut ovat Päijänteen kupeessa sijaitsevan Muuramen valttikortteja.

Muuramessa pääset nauttimaan kesät talvet upeista, luonnonkauniista maisemista. Alueen kaksi järveä ja keskustan halkova Muuramejoki tarjoavat useita kilometrejä rantaviivaa, vaikka lenkkipoluiksi tai hiihtoladuiksi. Arjen palvelut ovat lähellä, sillä koulut, päiväkodit, kaupat ja ravintolapalvelut ovat kävelymatkan päässä – ja Jyväskyläänkin on vain lyhyt ajomatka.

Alueelle on rakentumassa uusia 1- ja 2-tasoisia rivitalokoteja, jotka soveltuvat niin perheiden kuin yksinasuvien tarpeisiin. Muuramen Koivikko on täydellinen valinta heille, jotka arvostavat rauhallista ympäristöä ja arjen sujuvuutta.

12



08



16

Muuramen Koivikko

- 03 Alkusanat
- 05 Taloyhtiö
- 08 Kodit
- 14 Asuinalue
- 18 Rakennustapaselostus
- 20 Julkisivukuvat
- 23 Asemapiirros
- 24 Kerrosten pohjakuvat
- 26 Huoneistojen pohjakuvat

02



Taloyhtiö

Modernit, valoisat Asunto Oy Muuramen Koivikon 1- ja 2-tasoiset rivitalokodit tarjoavat viihtyisää asumista.

Viihtyisää ja modernia asumista

Muuramen keskustan läheisyyteen rakentuva Muuramen Koivikko koostuu kolmesta rivitalosta. Taloissa on yhteensä 16 asuntoa, joista kahdessa talossa on 1-kerroksia asuntoja ja kolmannessa 2-kerroksia, joista 55 m²:n kodit ovat loft-asuntoja. Asuntojen pohjaratkaisut ovat yksinkertaisen tyylikkääitä ja ne tekevät asumisesta helppoa niin perheille kuin yksinasuville.

Arjen kiireen keskellä pääsee rentoutumaan omassa saunassa tai omalla katoksellisella terassilla, jotka löytyvät jokaisesta

asunnosta. Terasseihin on mahdollisuus hankkia lasitus. Lisäksi 2-kerroksen asunnoissa on ranskalainen parveke.

Taloyhtiön yhteisöllisyys ja lämpö pääsevät parhaiten esille yhteisissä tiloissa. Perheen pienimmille iloa löytyy taloyhtiön yhteisestä leikkialueesta ja vanhemmatkin asukit pääsevät nauttimaan rennoista hetkistä yhteisellä oleskelualueella ja puistoalueen grillipaikalla. Taloyhtiössä on myös yhteinen ulkoiluvälinevarasto, jossa voi säilyttää vaikkapa suksia tai pulkkia.

Ainutlaatuista asumista Muuramen palveluiden kupeessa



Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys
asunnosta B2.



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys aiemmin toteutetun
kohteen keittiöstä

Kodit

Muuramen Koivikon moderneissa
asunnoissa arki sujuu.

03



Kodit jokaiseen elämäntilanteeseen

Muuramen Koivikon monipuoliset kodit soveltuvat täydellisesti moniin elämäntilanteisiin. Erilaiset pohjaratkaisut ja asuntotyypit tarjoavat mahdollisuuksia niin perhearjen pyörittämiseen, eri ikäisille pariskunnille kuin huolettomaan yksinasumiseen.

Asuntojen tilat on jaettu selkeästi toimintojen mukaan ja esimerkiksi kaksikerroksiset asunnot helpottavat tilojen jakamista perheen kesken. Oman saunan löylyistä nautitaan jokaisessa Muuramen Koivikon 16 asunnossa. Oma katettu terassi ja asuntopiha antavat ympärivuotista lisätilaa ja tuo kodin lähemmäs ympäröivää luontoa. Asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta lattialämmityksestä, eivätkä pölyä keräävät patterit haittaa kalustettavuutta.

Taloyhtiössä on 19 autopaikkaa osakkeena, joista osa sijaitsee autokatoksessa. Kaikissa autopaikoissa on lämmitysmahdollisuus. Autopaikan omistaja voi hankkia hitaan latauksen latauslaitteen omalle autopaikalleen. Lisäksi alueella on 2 vieraspaikkaa, jotka tarjoavat kätevän ja turvallisen pysäköintivaihtoehdon asukkaiden vieraille.

Asuntojen materiaali- ja kalustevalinnoissa on painotettu arjen helppoutta. Järkevät, kestävät ja helppohoitaiset materiaalit sekä kalusteet ovat osa huolettoman asumisen viehätystä. Mitä aiemmassa vaiheessa varaat oman kotisi, sitä enemmän pääset vaikuttamaan materiaalivalintoihin ja tehdä asunnosta omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan.

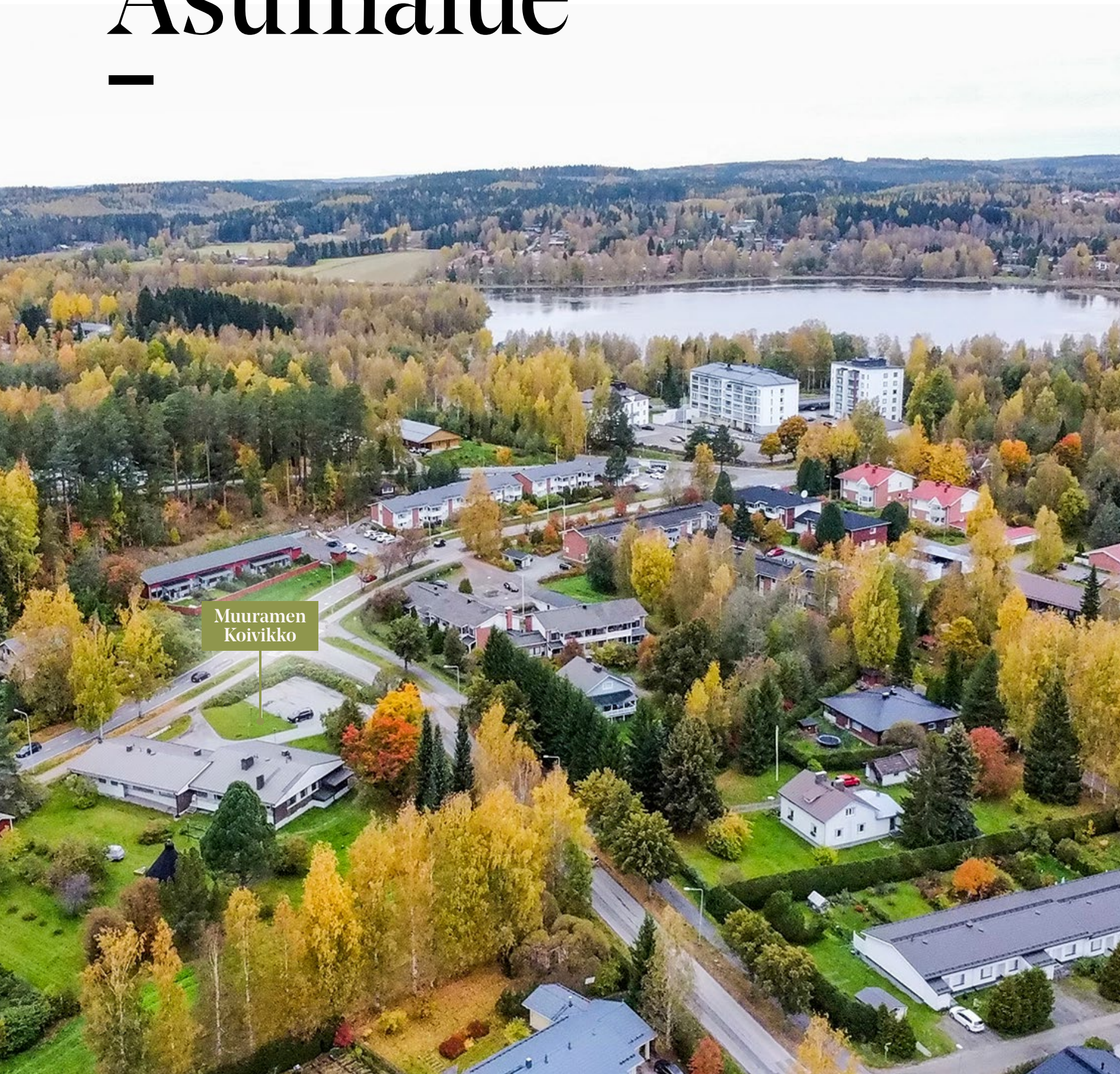


HUONEISTOJAKAUMA

2h + kt + s	50,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s	55,0 m ²	4 kpl
3h + kt + s	60,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s + vh	65,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	70,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s + vh	79,5 m ²	2 kpl
4h + kt + s	80,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	82,0 m ²	1 kpl
5h + kt + s	90,0 m ²	1 kpl
5h + kt + s + khh +vh	107,5 m ²	1 kpl
Yhteensä		16 kpl



Asuinalue

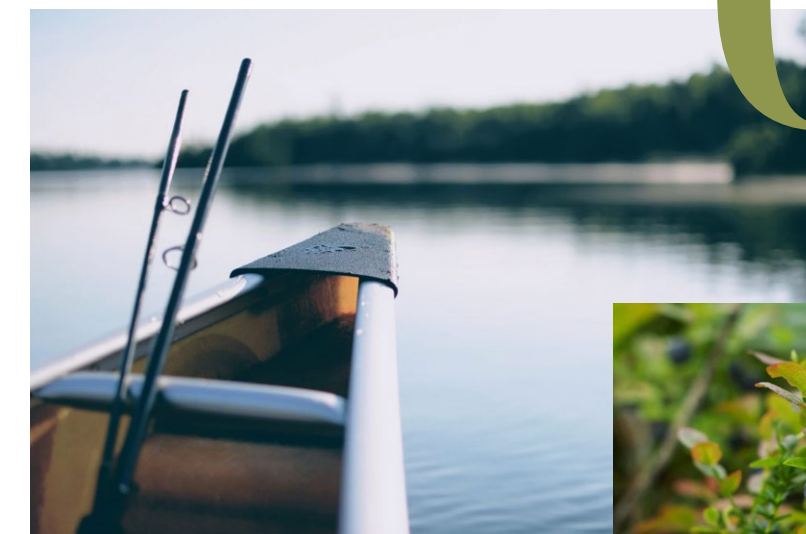


Asumisen täydellinen tasapaino

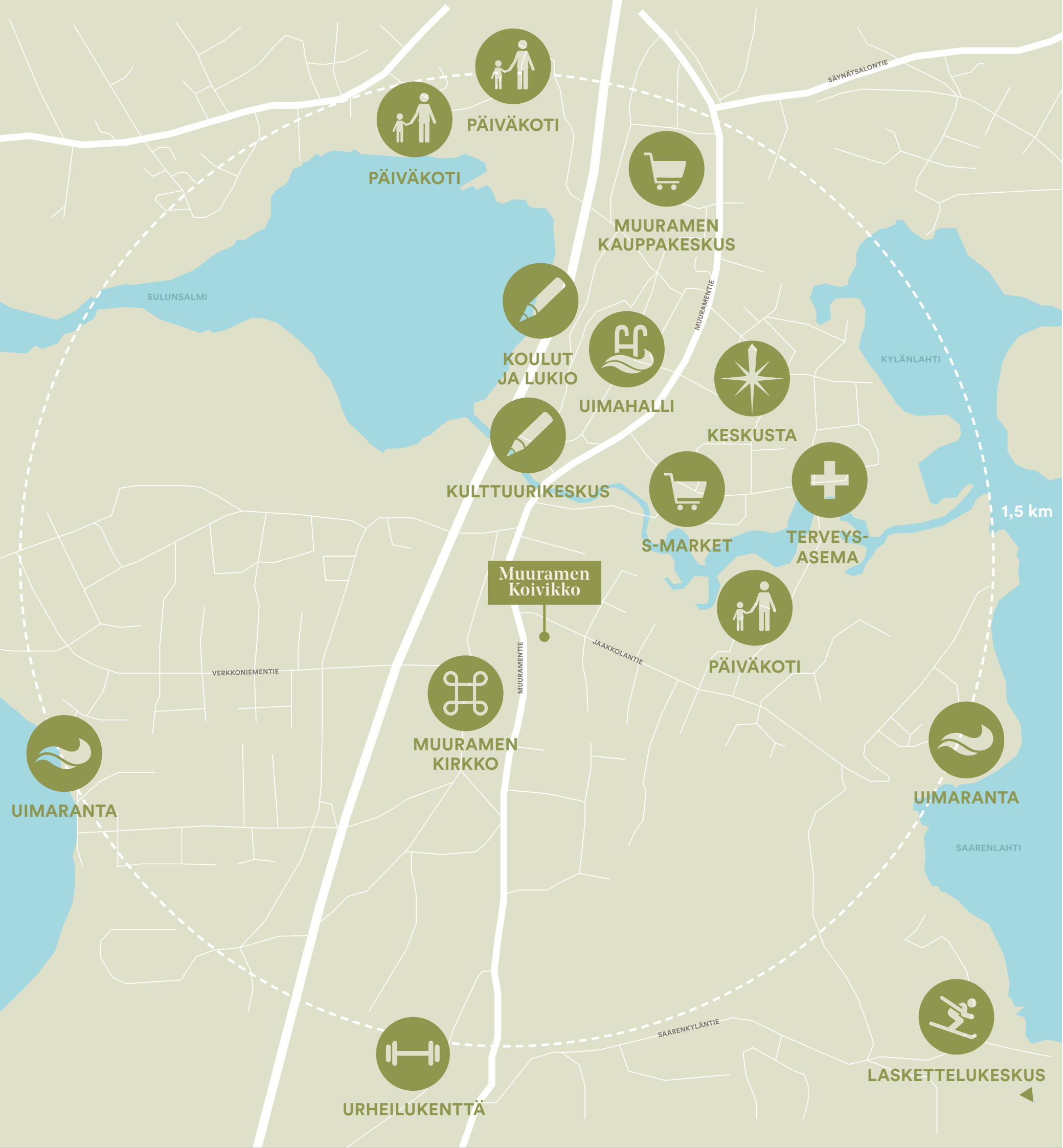
Muuramessa pääset nauttimaan kesät talvet upeista, luonnonkauniista maisemista. Alueen kaksi järveä ja keskustan halkova Muuramejoki tarjoavat useita kilometrejä rantaviivaa, vaikka lenkkipoluiksi tai hiihtoladuksi.

Asuinalueella arjen palvelut ovat lähellä, sillä koulut, päiväkodit, kaupat ja ravintolapalvelut ovat kävelymatkan päässä. Tarvittaessa Jyväskyläänkin ajaa alle puolessa tunnissa ostoksille.

Alueen yhteisöllisyys ja turvallisuus luovat lämpimän ja mukautuvan ympäristön, jossa on helppo tuntea itsensä kotoisaksi. Muurame onkin täydellinen valinta niille, jotka arvostavat rauhallista ja kaunista asuinympäristöä, mutta eivät halua tinkiä arjen helpoudesta ja lähipalveluiden mukavuuksista.



04



Tervetuloa Muurameen

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
S-market	0,7 km	🚶 10 min
Keskusta	0,7 km	🚶 9 min
Terveysasema	0,9 km	🚗 3 min
Nisulanmäen koulu	0,6 km	🚶 8 min
Mäkelänmäen koulu	1,1 km	🚲 5 min
Uimahalli	0,7 km	🚶 10 min
Kulttuurikeskus	0,5 km	🚶 8 min
Päiväkoti	0,6 km	🚶 7 min
Uimaranta	1,1 km	🚲 3 min
Muuramen kirkko	0,7 km	🚶 10 min
Urheilukenttä	1,2 km	🚲 4 min
Muuramen kauppakeskus	1,4 km	🚗 4 min
Riihivuoren laskettelukeskus	4,8 km	🚗 8 min

Rakennustapaselostus

05

YLEISTÄ

Asunto Oy Muuramen Koivikko koostuu kolmesta rivitalosta. A-talossa asunnot ovat 2-kerroksisia ja B- ja C-taloissa yksi kerroksisia. Osa A-talon asunnoista on LOFT-asuntoja. Asuntoja on yhteensä 16 kpl.

TONTTI

Rakennus sijaitsee Muuramessa osoitteessa Jaakkolantie 2, 40950 Muurame.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Muuramen kunnalta, puh. 014 656611

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Väli- ja yläpohjat tehdään puurakenteisina. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat puurakenteisia. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet,

saunat ja WC:t ovat teräsrankaisia levyseiniä.

Ulkoseinät ovat paneeliverhottuja puuelementtejä. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena käytetään peltikatetta.

IKKUNAT JA OVET

Huoneilojen ikkunat ovat yleensä 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Isoimmat olohuoneen ikkunat ovat kiinteitä ikkunoita, joissa sälekaihtimet on sisäpinnassa.

Ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat 3-lasisia sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunaoivia.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunoivia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

Asuntojen ulko-ovet ovat 1-lehtisiä, tehdasvalmisteisia vakio ulko-ovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasioivia.

TERASSIT

Terassit ovat terassilaudoitettuja ja niissä on katos sekä varaus terassilasitukselle. Asuntopihat on rajattu pensalla.

HUONEILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
KT	vinyyli	maalattu	maalattu
MH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
VH	vinyyli	maalattu	maalattu
PE	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maalattu
KHH	laatoitettu	maalattu	maalattu

KALUSTEET JA LAITTEET

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, joiden ovet ovat mdf- tai, melamiinioivia. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia RST-altaita.

Vakiovarusteisiin kuuluvat

- 60 cm kalusteuni, keraaminen keittotaso sekä liesikupu
- Valkoinen jääpakastinkaappi-yhdistelmä (2-3h alle 60m2) tai kaksi erillistä valkoista kylmäkonetta (3-5h yli 60 m2)
- Valkoinen astianpesukoneleveys 60 cm
- Saunassa on sähkökiuas
- PE:ssa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeiliikaappi sekä allaskaappi.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Kohde toteutetaan erillisen materiaaliesitteen mukaan.

TALOTEKNIikka

Koneellinen, huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatuilla vesikiertoisella lattialämmityksellä. Pesuhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys asunnon sähköstä. Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus. Kohde on suunniteltu energialuokkaan B2018.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla. Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Ulkoiluvälinevarasto ja tekniset tilat

PORTAAT

Asuntojen portaat ovat tehdasvalmisteisia puuportaita.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. B-talon kohdalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue. Lisäksi tontin itäosassa puistoalueen laidalla on grillipaikka

Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 19 kappaletta sekä 2 vieraspaikkaa. 14 kpl osakepaikoista sijaitsee autokatoksessa. Kaikissa osakkeena myytävissä paikoissa on lämmitys mahdollisuus sekä niissä on varaus hitaalle sähköauton lataukselle.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisaikojen suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.

Julkisivu koilliseen sisäänkäynnille



Julkisivu lounaaseen takapihalle



Julkisivu luoteeseen



Julkisivu kaakkoon



Julkisivu luoteeseen sisäänkäynnille



Julkisivu kaakkoon takapihalle



Julkisivu lounaaseen



Julkisivu koilliseen



Julkisivu pohjoiseen sisäänkäynnille



Julkisivu etelään takapihalle



Julkisivu länteen



Julkisivu itään



Asemapiirros

07



08

Muuramentie



01

Kerros



Muuramentie



02

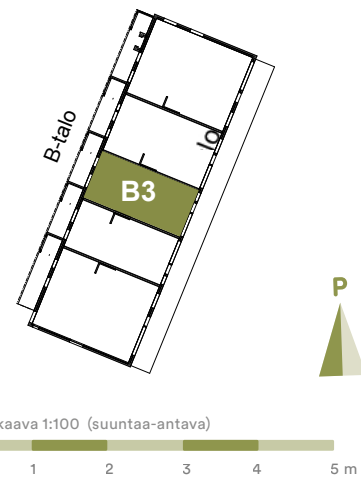
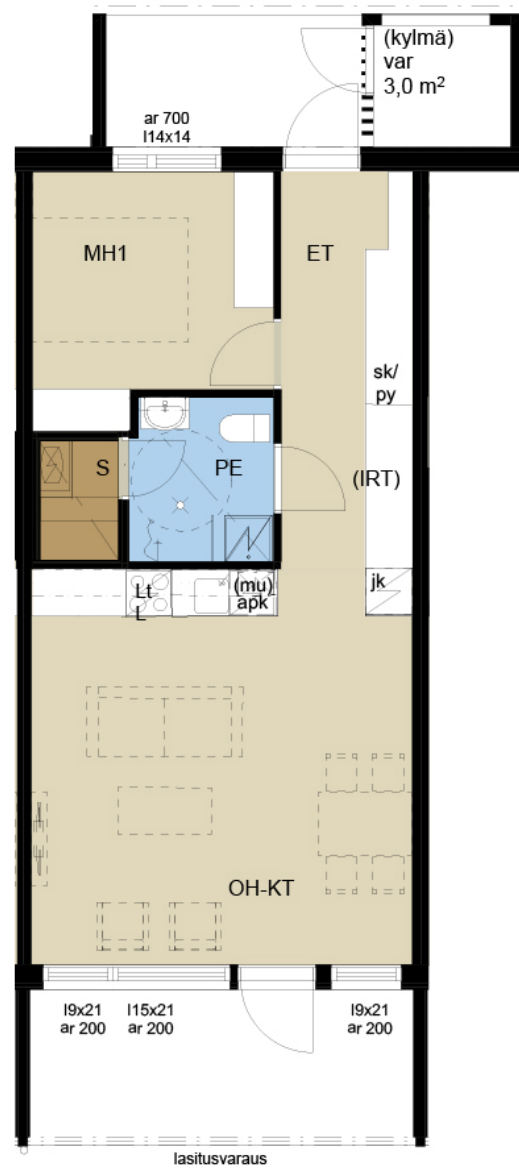
Kerros



50,0 m²

2h + kt + s

B3

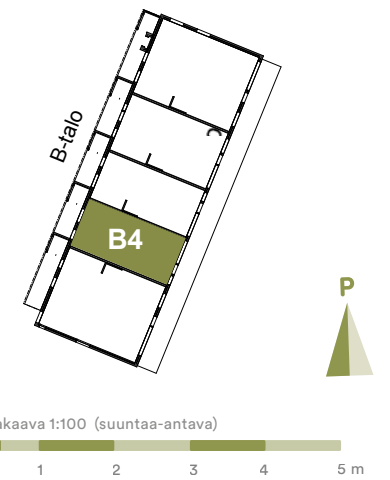
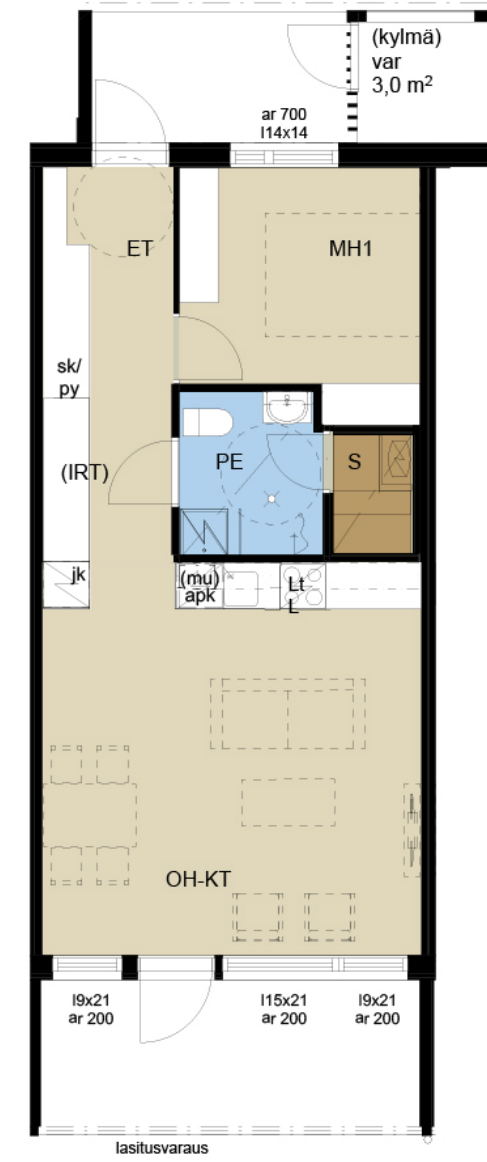


09

50,0 m²

2h + kt + s

B4

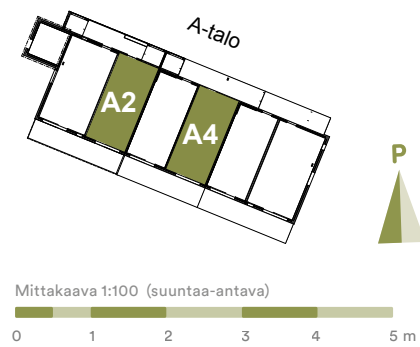
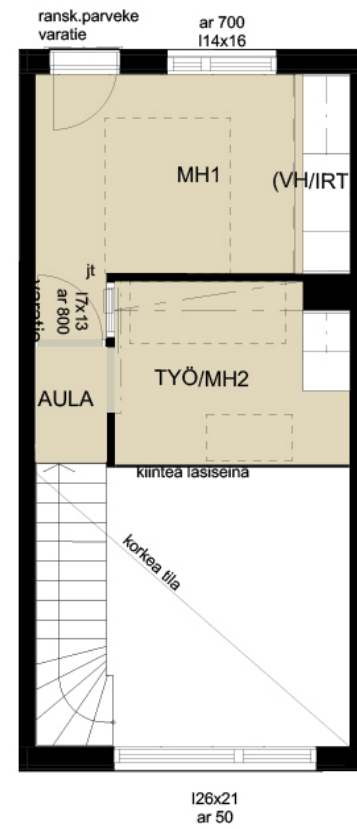
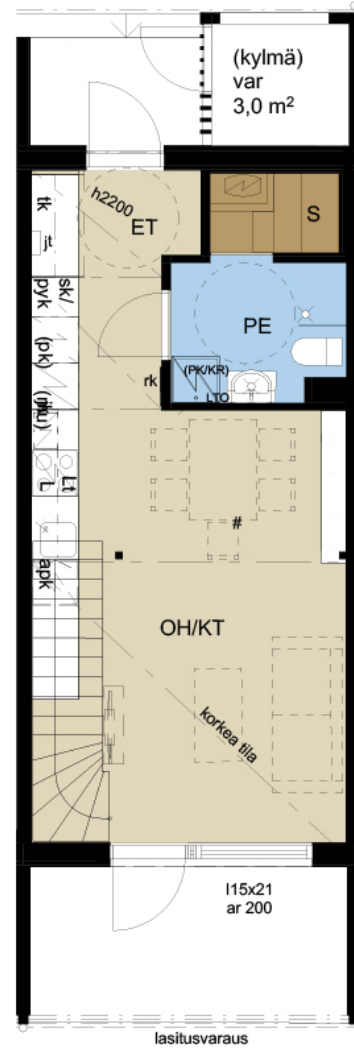


55,0 m²

3h + kt + s

A2

A4

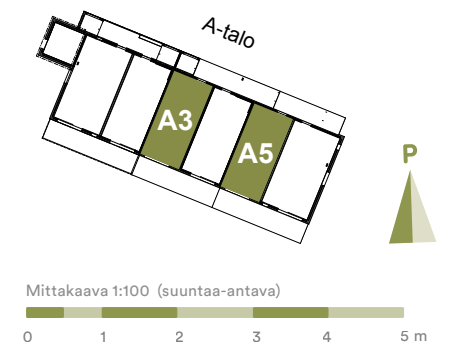
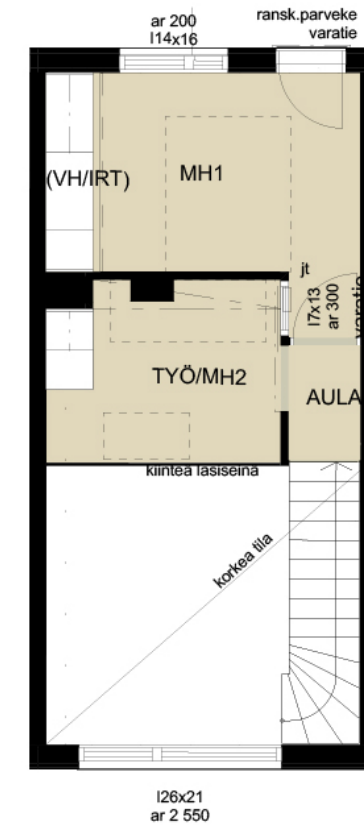
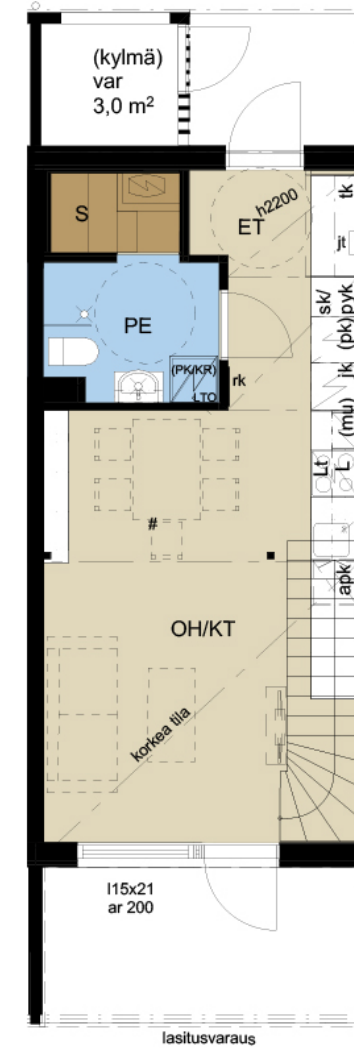


55,0 m²

3h + kt + s

A3

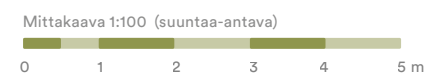
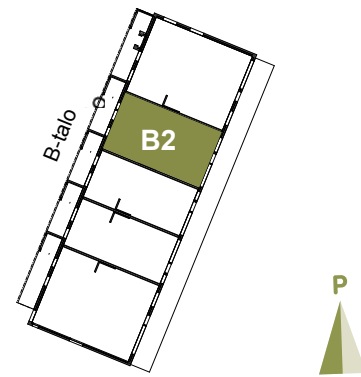
A5



60,0 m²

3h + k + s

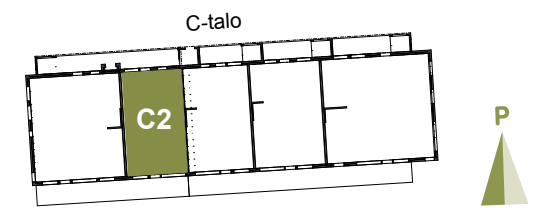
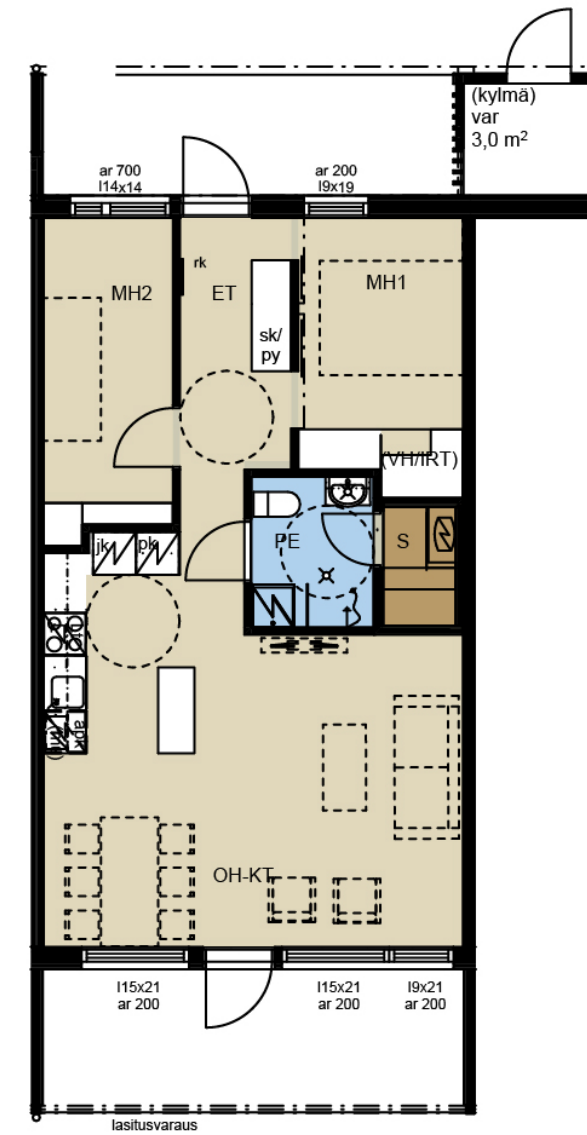
B2



60,0 m²

3h + kt + s

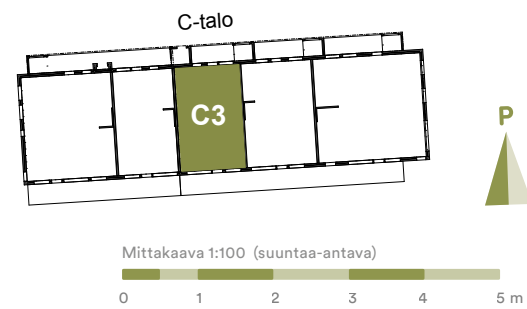
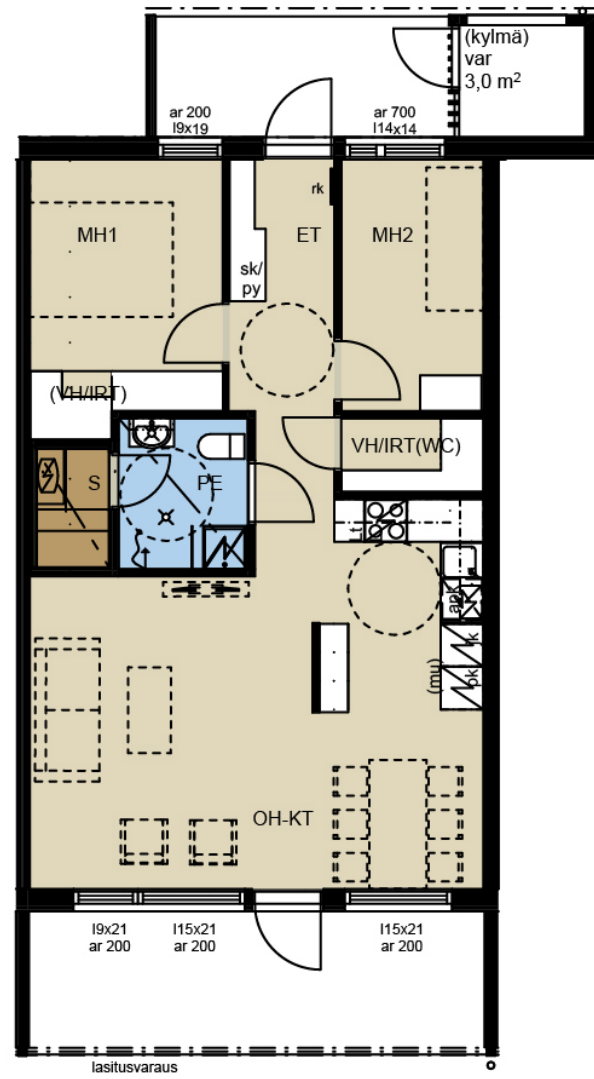
C2



65,0 m²

3h + kt + s

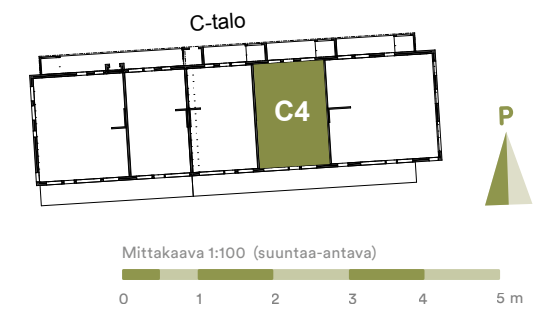
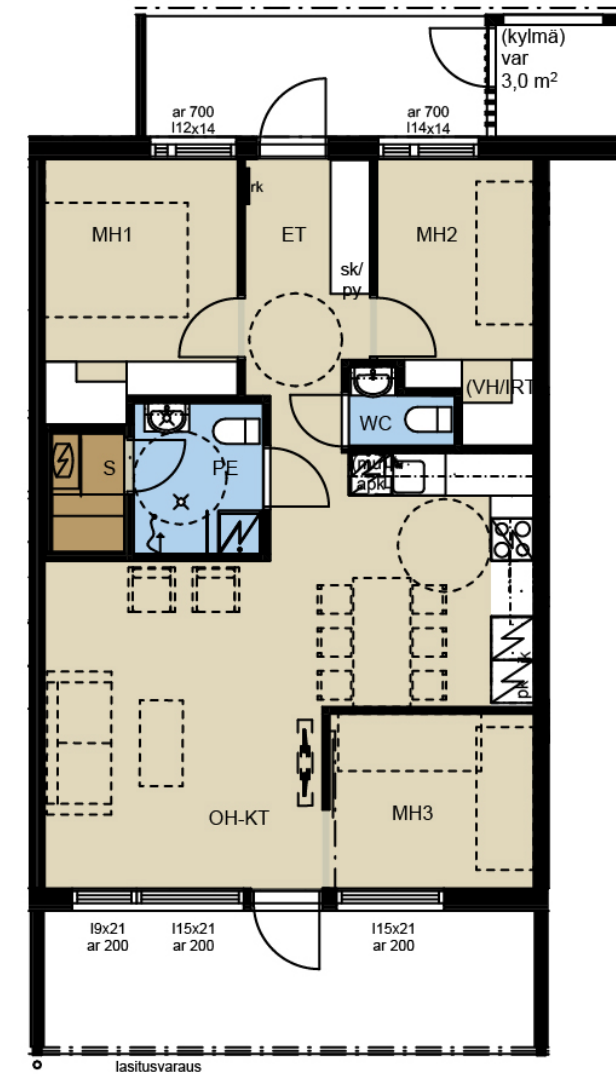
C3



70,0 m²

4h + kt + s

C4

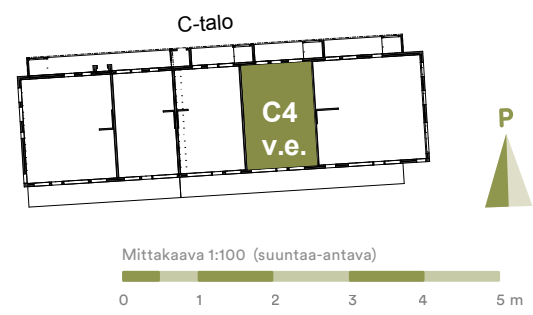
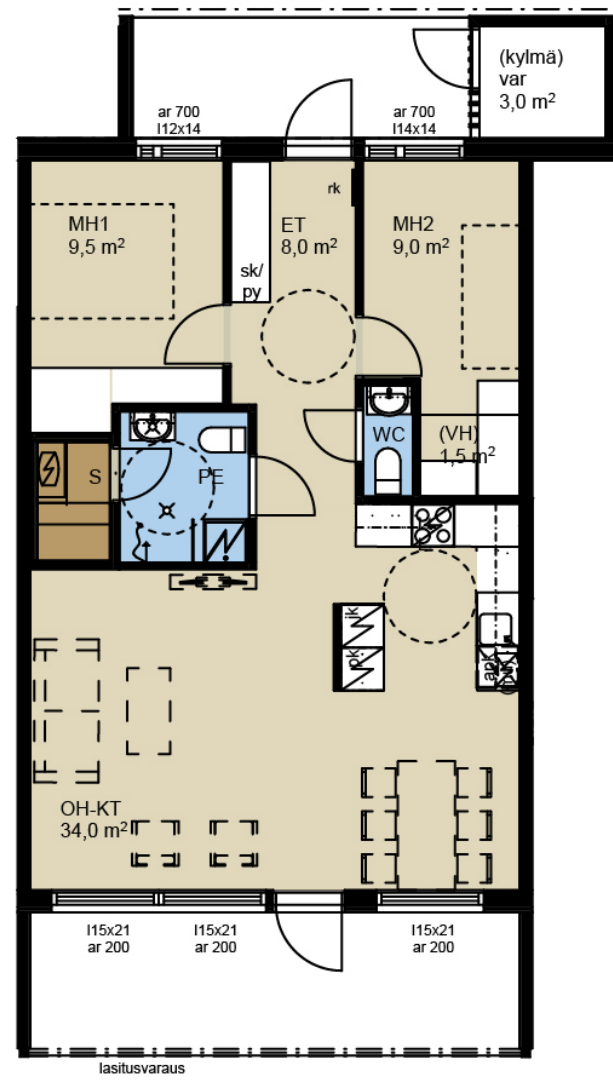


70,0 m²

3h + kt + s

C4

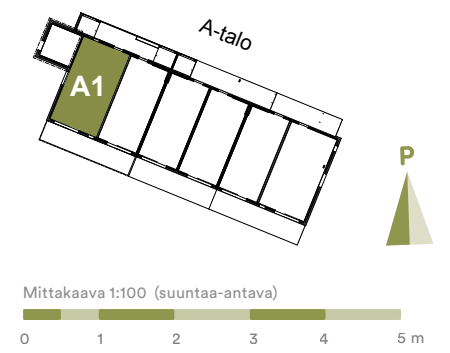
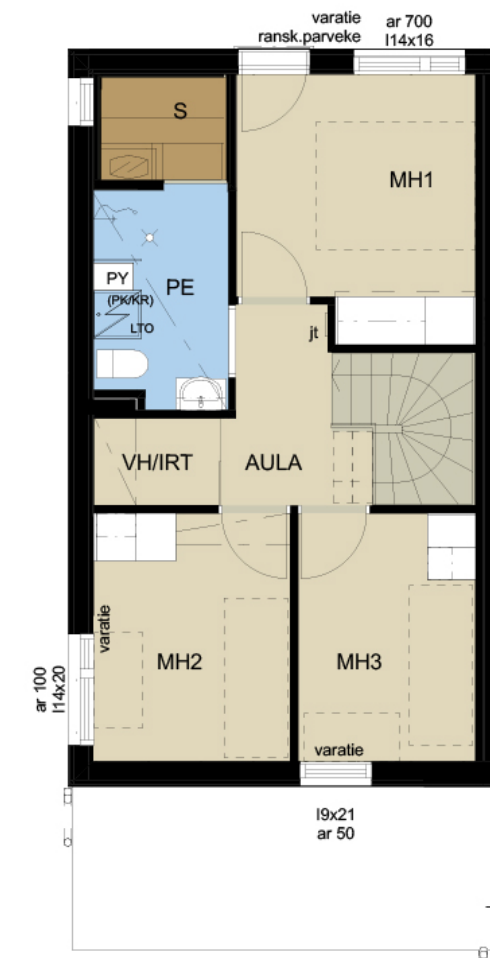
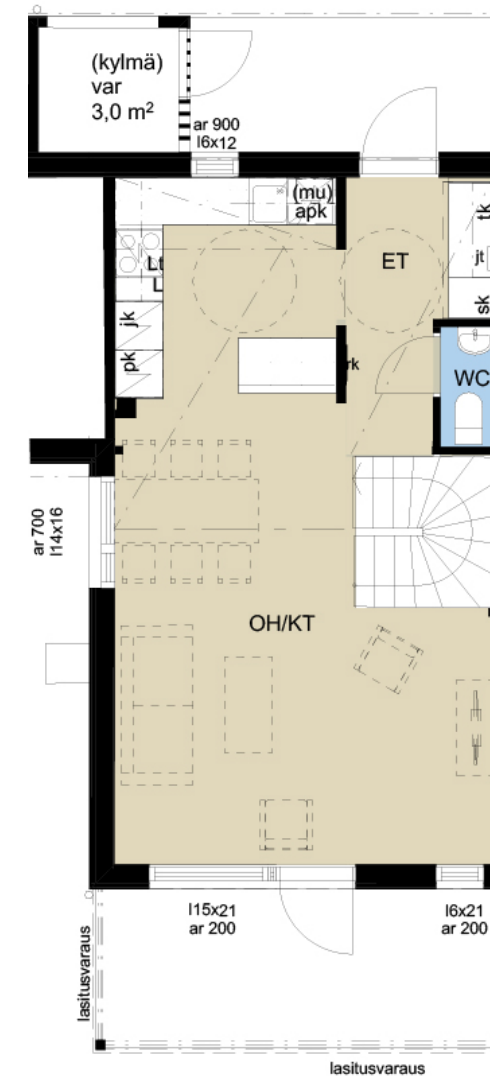
vaihtoehtoinen pohja



79,5 m²

4h + kt + s + vh

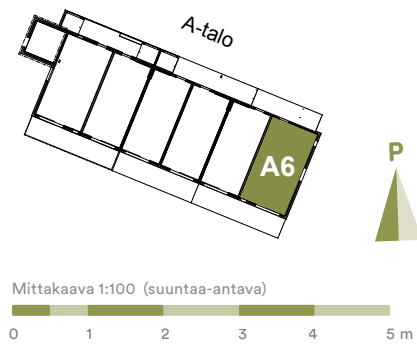
A1



79,5 m²

4h + kt + s + vh

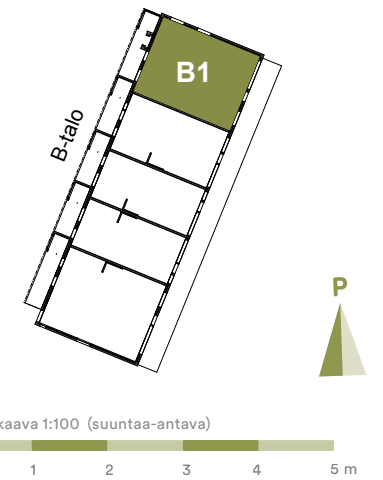
A6



80,0 m²

4h + kt + s

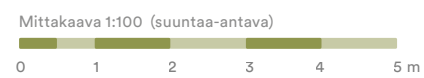
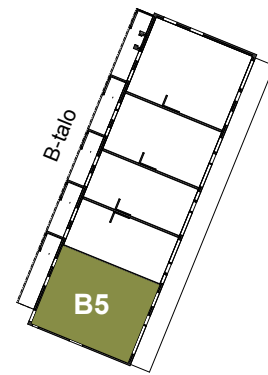
B1



82,0 m²

4h + kt + s

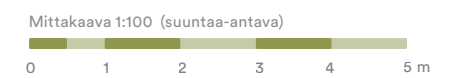
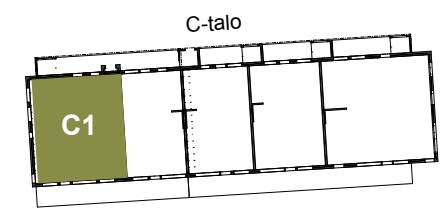
B5



90,0 m²

5h + kt + s

C1

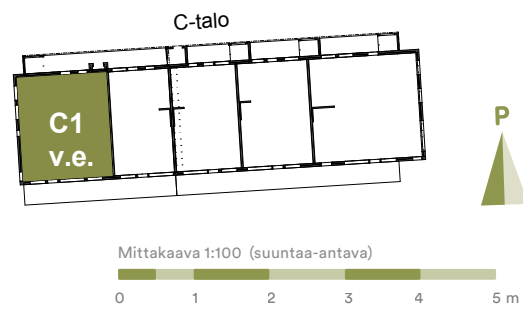
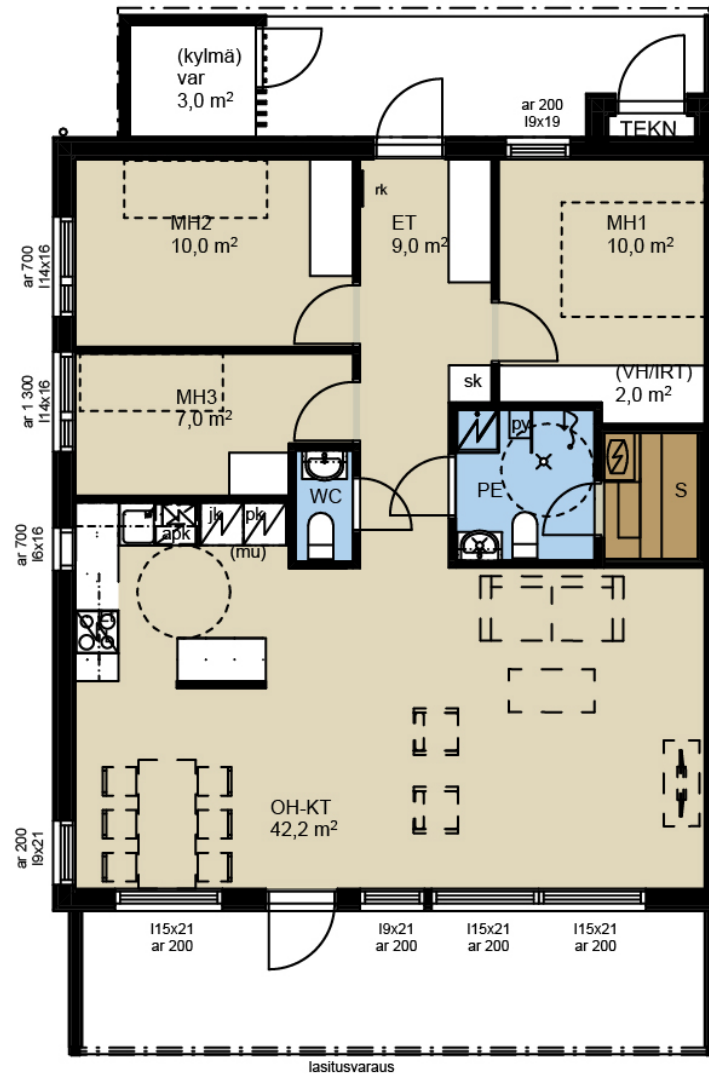


90,0 m²

4h + kt + s

C1

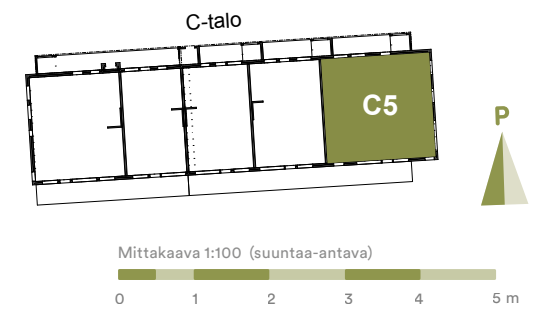
vaihtoehtoinen pohja



107,5 m²

5h + kt + s + khh

C5





Piirustusmerkkien selitykset

10

	keittiöallas		suihku
	astianpesukone		(kääntyvä) suihkuseinä
	liesi / liesituletin		pesuallas ja peilikaappi
	mikroaaltouuni (varaus)		wc-istuin
	jää-/pakastinkaappi		kiuas
	jääkaappi		
	pakastinkaappi		
	siivouskaappi		pyykinpesukone/ kuivausrumpu varaus
	tankokaappi		
	tanko, ulosvedettävä		ryhmäkeskus
	avonaulakko		lattialämmityksen jakotukki
	hyllykaappi	ar. 700	ikkunan alareuna 70 cm lattiasta
	varaus liukuoville	#	palovaroitin

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	PE = pesuhuone
KT = keittiötila	S = sauna
K = keittiö	IRT = irtaimistovarasto
OH = olohuone	UVV = ulkoviivavarasto
MH = makuuhuone	TEKN = lämmönjakuhuone ja sähköpääkeskus
VH = vaatehuone	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 31.1.2024 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyrittäjä. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 4 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 250 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Kalevankatu 8, 40100 Jyväskylä
020 7759 660
kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
muuramenkoivikko.fi