

ASUNTO OY MUURAMEN

Koivikko

SISÄLTÄÄ KODIN
SISÄLTÄÄ KODIN



Ennakkomarkkinoitjesite

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-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-tasoiset rivitalokodit tarjoavat viihtyisää asumista.

Viihtyisää ja modernia asumista

Muuramen keskustan läheisyyteen rakentuva Muuramen Koivikko koostuu kolmesta rivitalosta. Taloissa on yhteensä 15 asuntoa, joista pienin on 50 m²:n kaksio ja suurin on viiden huoneen 90 m²:n asunto. Asuntojen pohjaratkaisut ovat yksinkertaisen tyylikkäitä 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.

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 C3.



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.

Oman saunan löylyistä nautitaan jokaisessa Muuramen Koivikon 15 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
2h + kt + s	52,5 m ²	1 kpl
3h + kt + s	60,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s	62,5 m ²	1 kpl
3h + kt + s	65,0 m ²	1 kpl
3h + kt + s	70,0 m ²	1 kpl
(3-)4h + kt + s	70,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s + vh	70,0 m ²	1 kpl
(3-)4h + kt + s	76,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	80,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	82,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	90,0 m ²	1 kpl
5h + kt + s	90,0 m ²	1 kpl
Yhteensä		15 kpl



Asuinalue

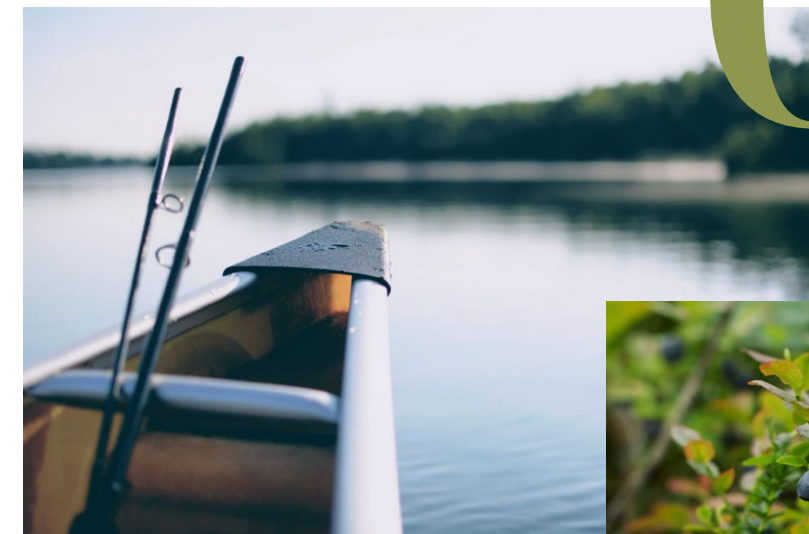


Asumisen täydellinen tasapaino

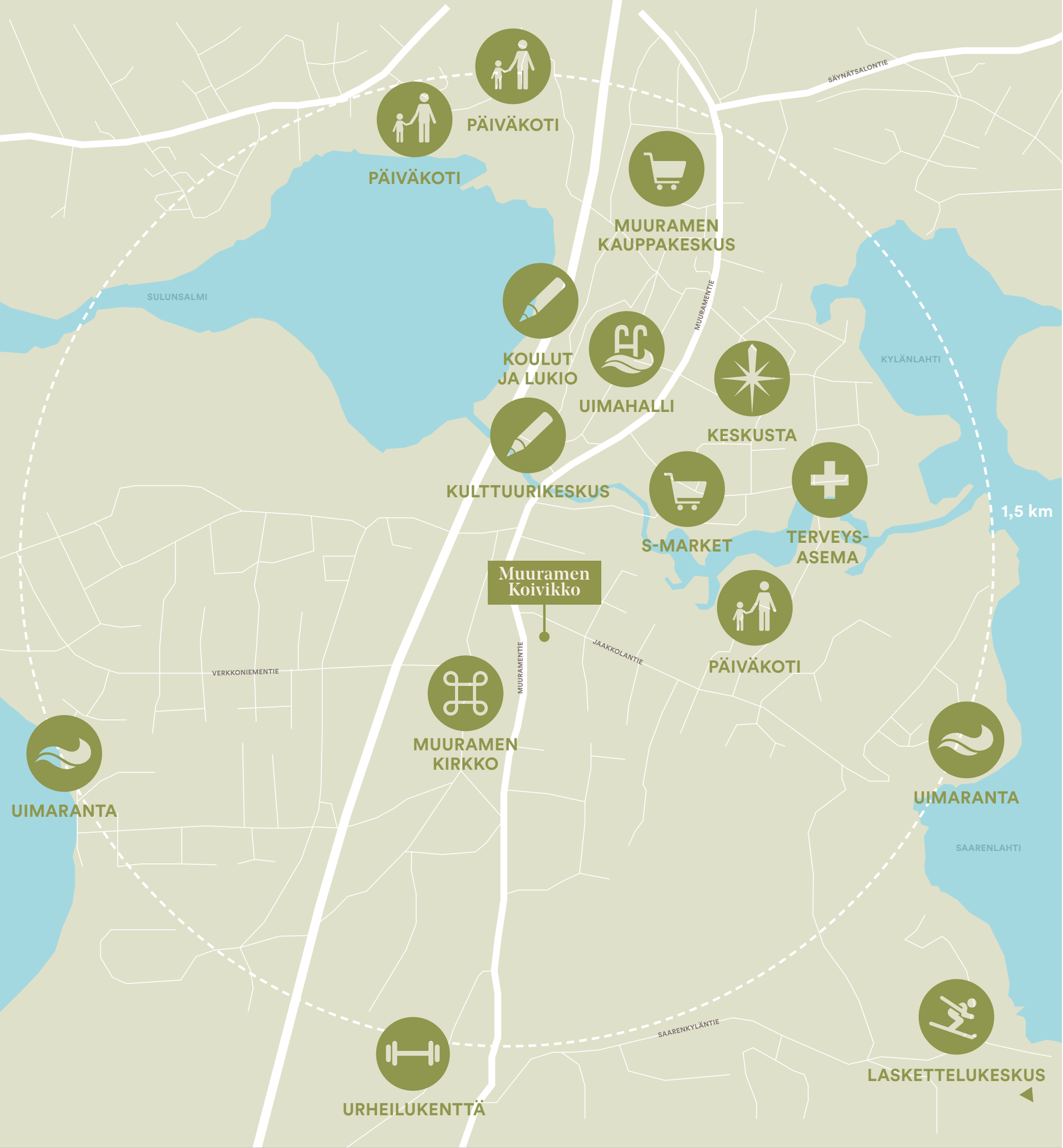
Muuramessa pääset nauttimaan kesät talvet upeista, luonnonkauniista maisemista. Alueen kaksi järveä ja keskustan halkova Muuramejoki tarjoavat useita kilometrejä rantaviivaa, vaikka lenkkipoluiksi tai hiihtoladuiksi.

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 kotoiseksi. Muurame onkin täydellinen valinta niille, jotka arvostavat rauhallista ja kaunista asuinympäristöä, mutta eivät halua tinkiä arjen helppoudesta 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 1-tasoisesta rivitalosta. Asuntoja on yhteensä 15 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 teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet,

saunat ja WC:t ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Ulkoseinät ovat paneeliverhottuja puulementejä. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena käytetään peltikatetta.

IKKUNAT JA OVET
Huonetoiltojen 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.

Terassiovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Terassiovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

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

TERASSIT
Terassit ovat terassilautoitettuja ja niissä

on katos sekä varaus terassilasitukselle. Asuntopihat on rajattu pensaila.

HUONETOILOJEN PÄÄLLYSTEET			
tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	valk. pin. levy
KT	vinyyli	maalattu	maalattu / valk. pin. levy
MH	vinyyli	maalattu	valk. pin. levy
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, melamiiniovia. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia RST-altaita.

- Vakiovarusteisiin kuuluvat**
- 60 cm kalusteuni, keraaminen keittotaso sekä liesikupu
 - Valkoinen jääpakkastinkaappi-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 valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi.

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

TALOTEKNIikka
Koneellinen, huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatulla 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

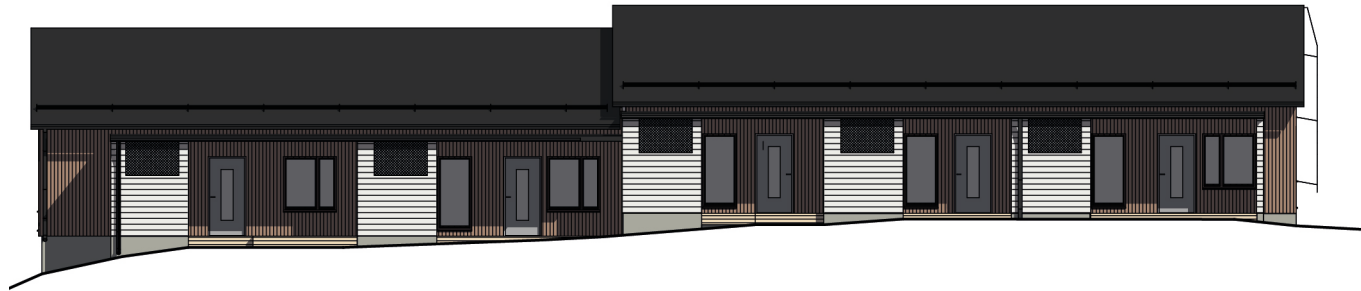
PIHA-ALUE JA PAIKOITUS
Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. B-talon kohdalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue. Lisäksi tontin itäosassa puistoalueen laidalla on grillipaikka

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 laatimisajankohdan 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



Jaakkolantie

08

Muuramentie



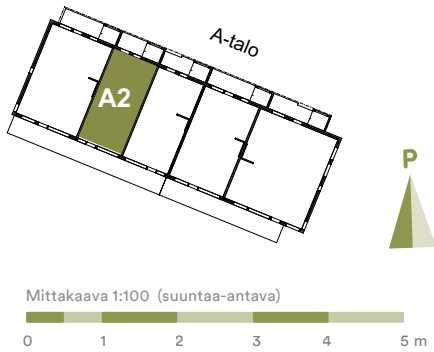
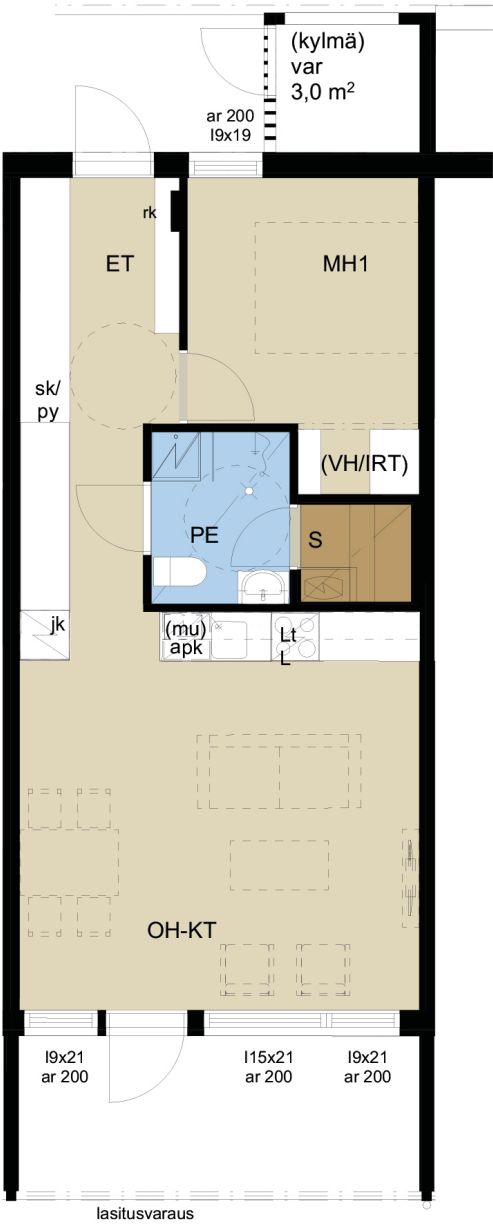
01 Kerros



50,0 m²

2h + kt + s

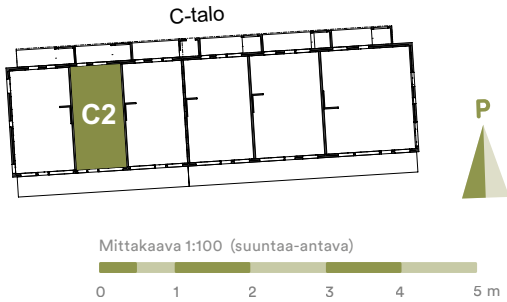
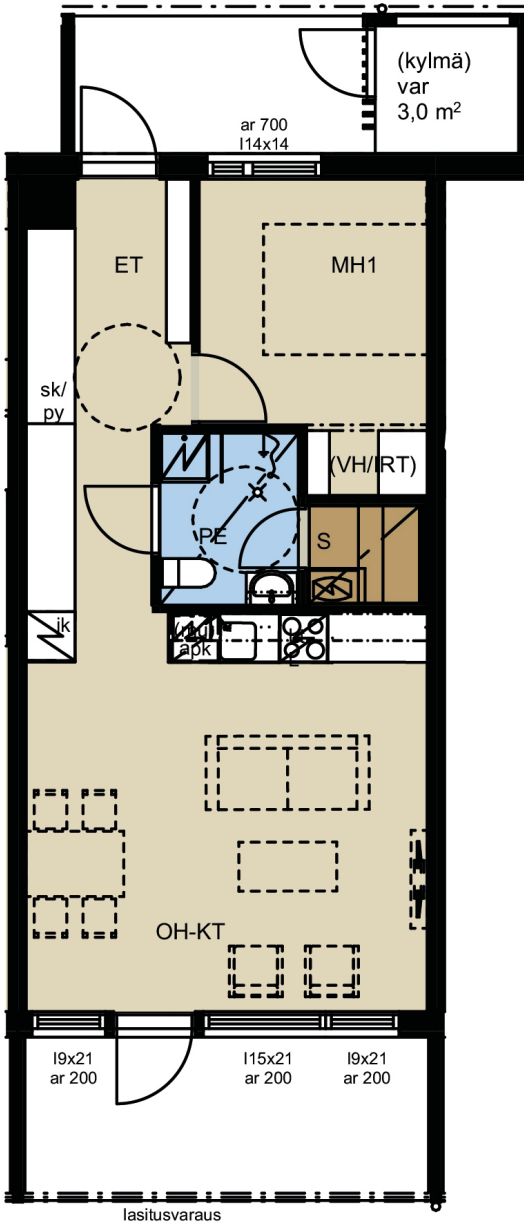
A2



50,0 m²

2h + kt + s

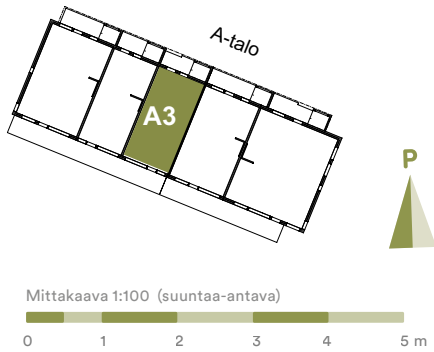
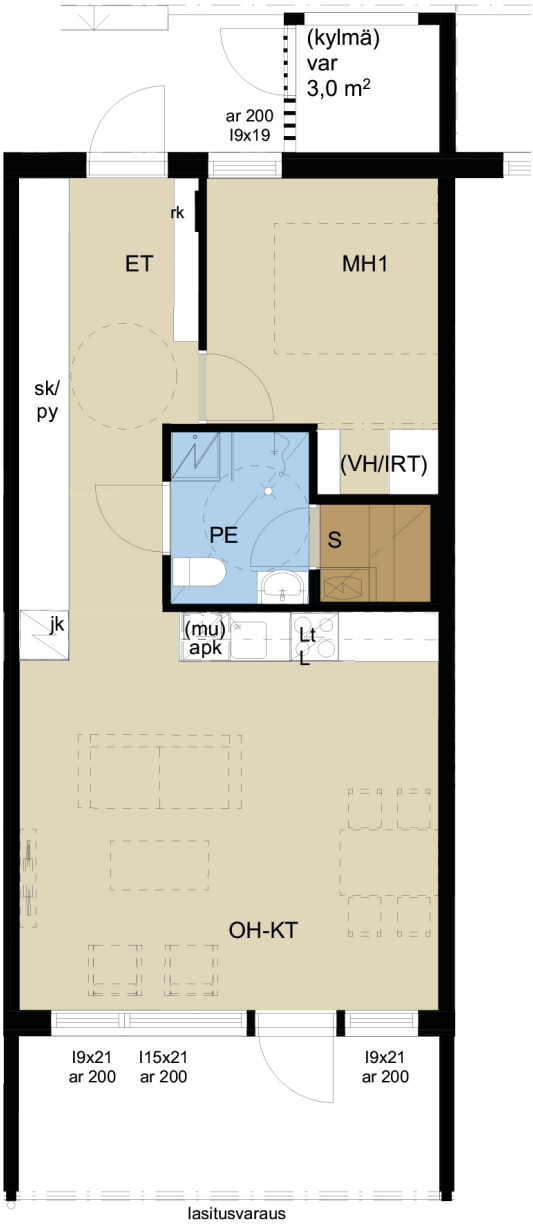
C2



52,5 m²

2h + kt + s

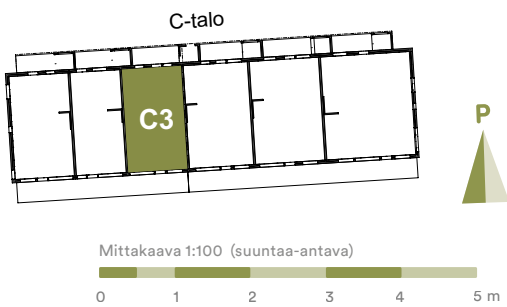
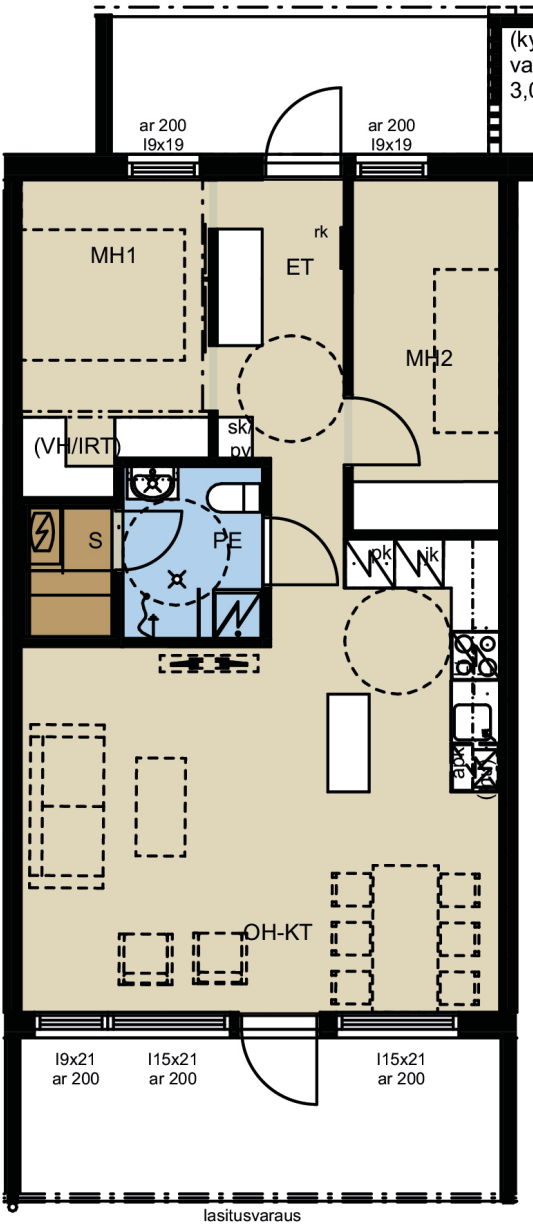
A3



60,0 m²

3h + kt + s

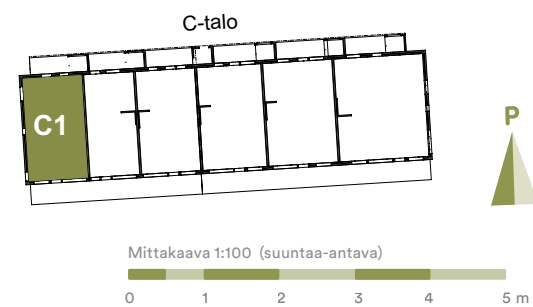
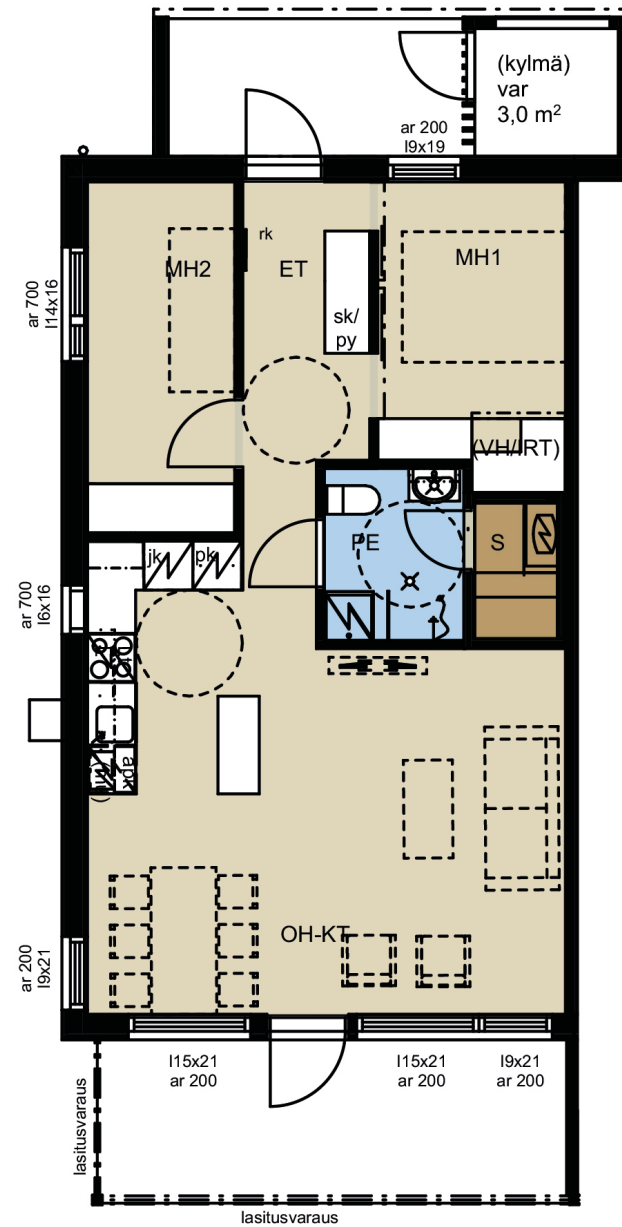
C3



60,0 m²

$$3h + kt + s$$

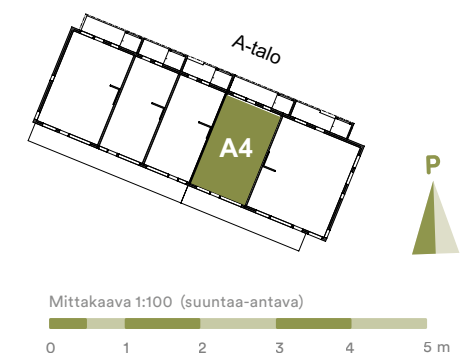
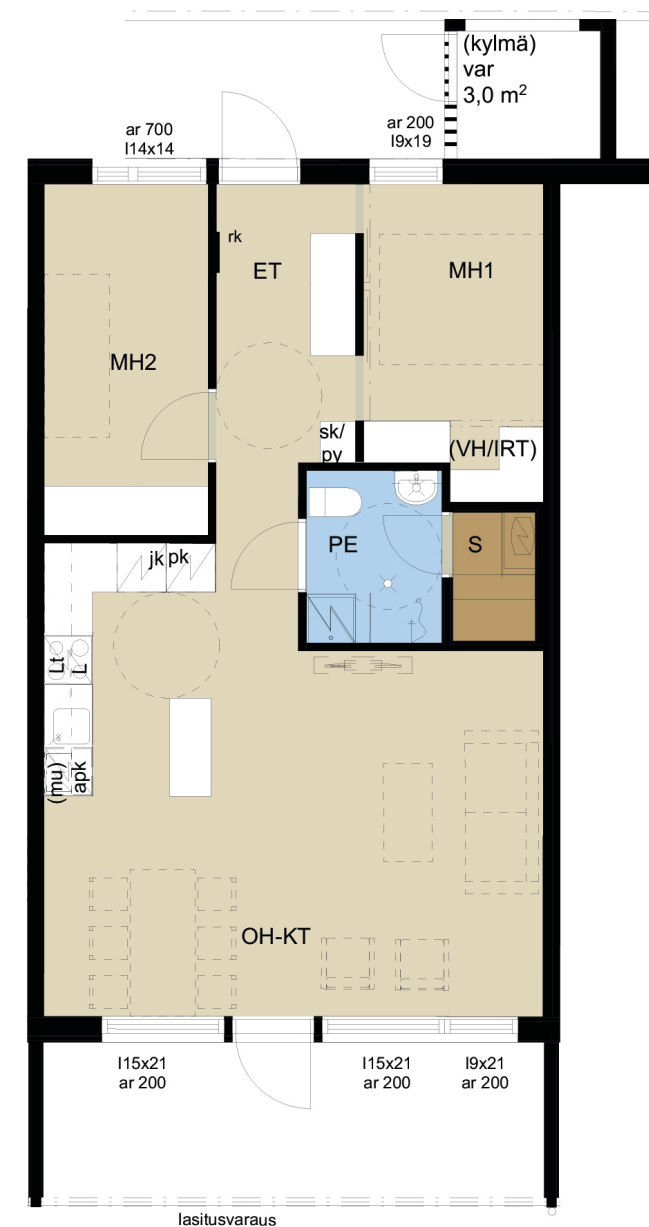
C1



62,5 m²

$$3h + kt + s$$

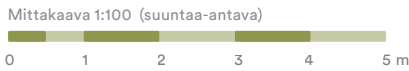
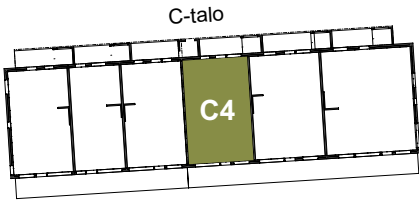
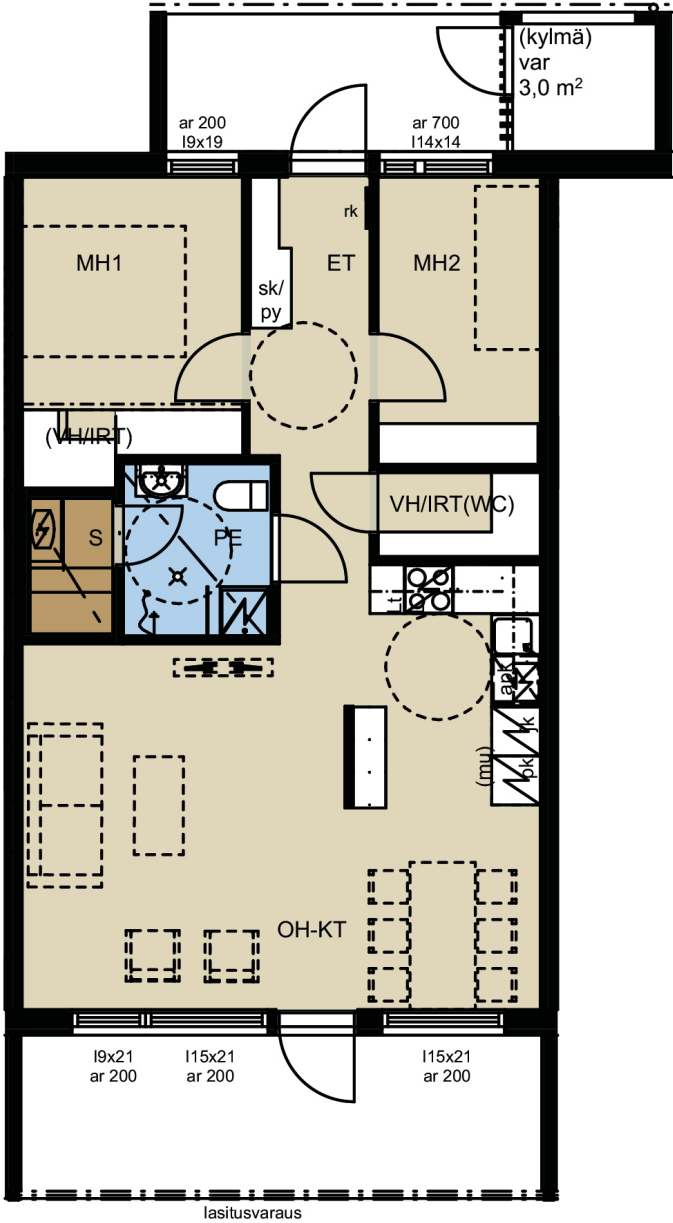
A4



65,0 m²

3h + kt + s

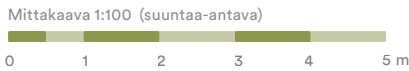
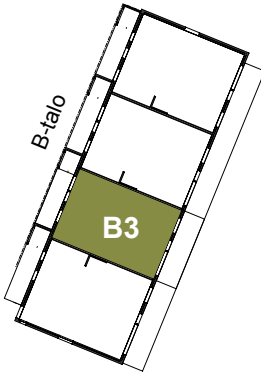
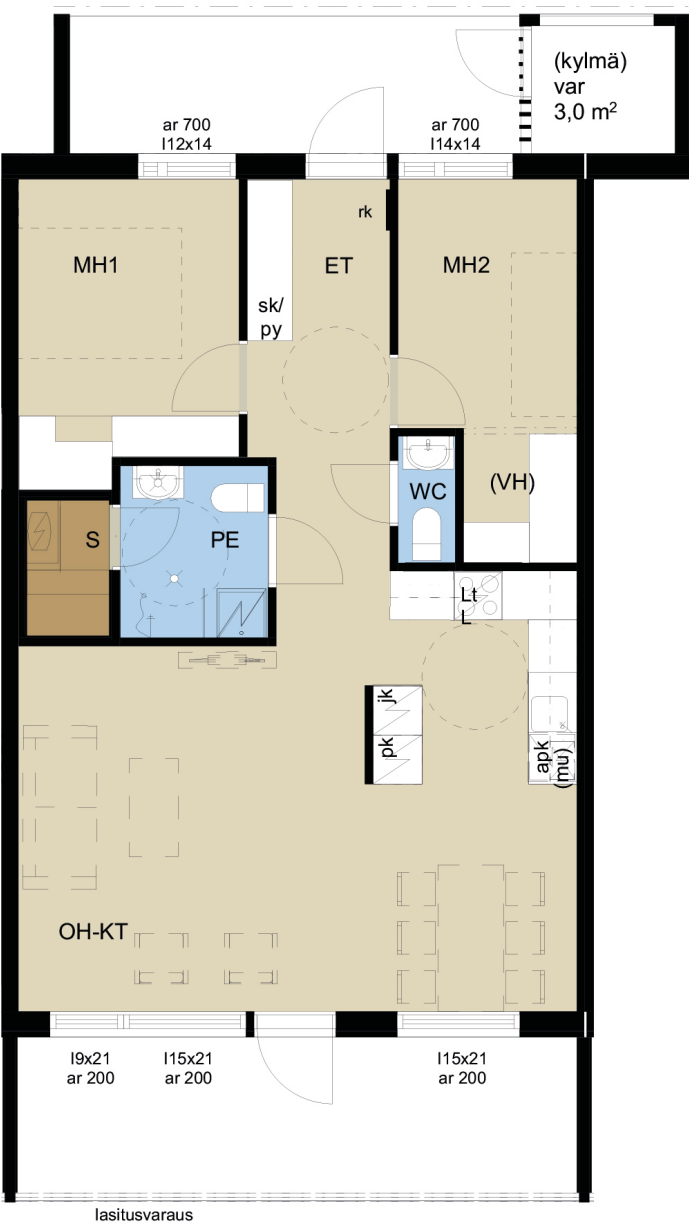
C4



70,0 m²

3h + kt + s

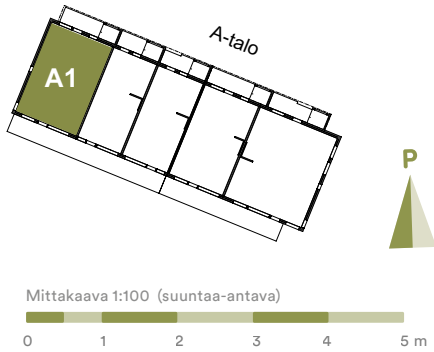
B3



70,0 m²

3h + kt + s

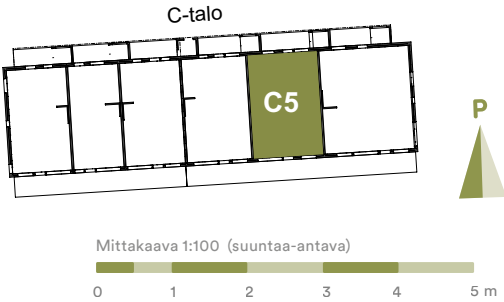
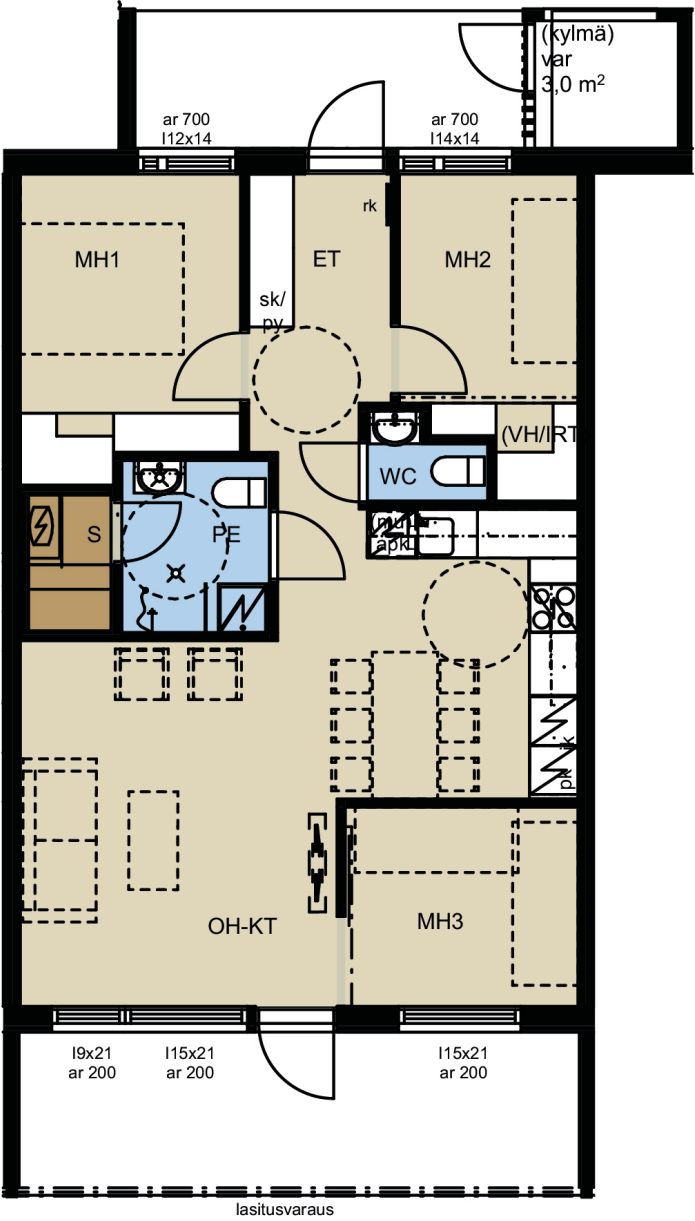
A1



70,0 m²

(3-)4h + kt + s

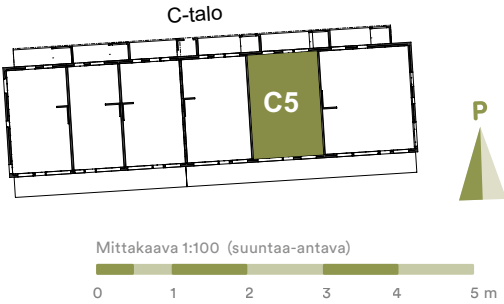
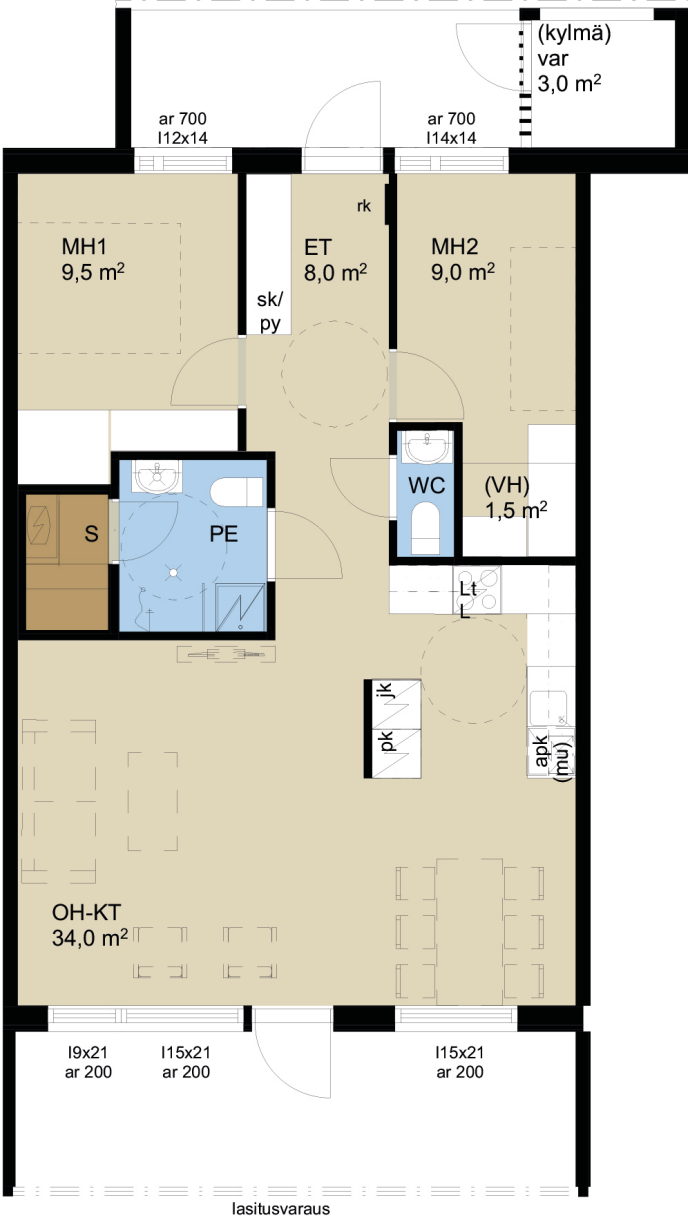
C5



70,0 m²

3h + kt + s

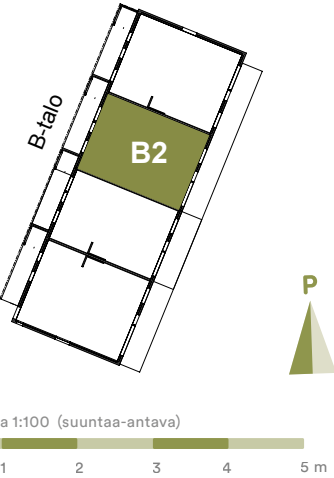
C5
vaihtoehtoinen
pohja



76,0 m²

(3–)4h + kt + s

B2



76,0 m²

3h + kt + s

B2
vaihtoehtoinen
pohja



80,0 m²

4h + kt + s

B1



82,0 m²

4h + kt + s

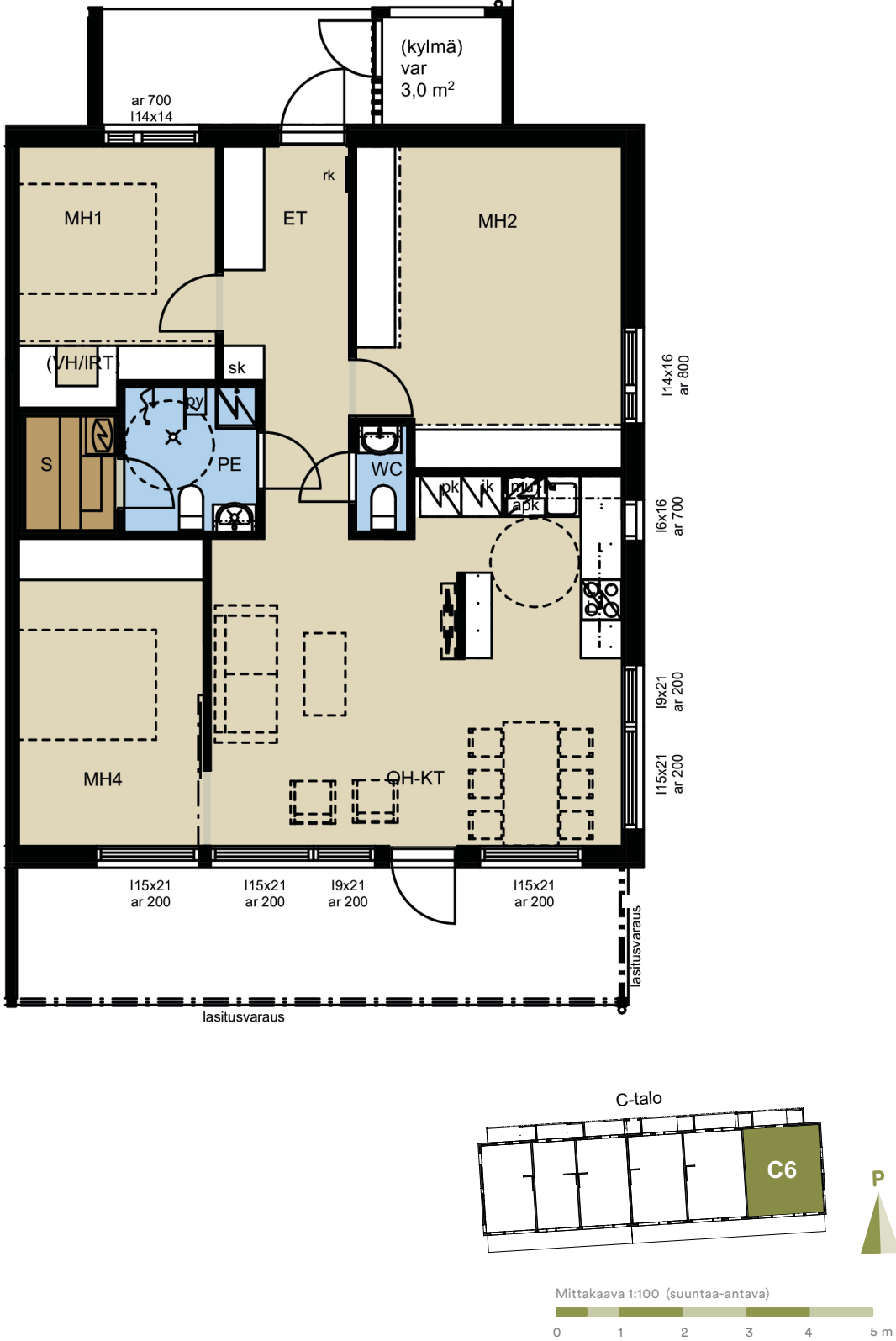
B4



90,0 m²

4h + kt + s

C6



90,0 m²

5h + kt + s

A5



Piirustusmerkkien selitykset

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

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	PE = pesuhuone
KT = keittiötila	S = sauna
K = keittiö	IRT = irtaimistovarasto
OH = olohuone	UVV = ulkovaikenevarasto
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 Asuntopyyntö- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. 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
kodat.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
muuramenkoivikko.fi