

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN

Kauramäen Helmi

Ennakkomarkkintiesite



Lyhdelenkki 51, 40530 Jyväskylä

Tervetuloa elämänmakuiseen Kauramäkeen

Jyväskylän Kauramäen Helmessä yhdistyvät idyllinen ympäristö, moderni asumismukavuus ja yhteisöllinen tunnelma.

Jyväskylän uudehko kaupunginosa Kauramäki on täynnä elämänmakua ja se tarjoaa asukkailleen niin rauhaa maaseudun tunnelmaa kuin mahtavia ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksia. Eikä myöskään sovi unohtaa kaupungille ominaista pullantuoksua tuovaa paikallista leipomo-myymälää tai tarvittavia arjen palveluita, kuten kirjastoja, kouluja ja päiväkoteja.

Alueelle on rakentumassa houkuttelevia kytkettyjä 2-kerroksisia pientaloja ja 1-kerroksisia rivitaloasuntoja, jotka tarjoavat ainutlaatuisen yhdistelmän omakotitalomaista asumismukavuutta ja taloyhtiöasumisen helppoutta. Tule rakentamaan unelmiesi arkea Kauramäen Helmeen.

01



6



15

10



18



Kauramäen Helmi

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

Taloyhtiö

Monipuolista asumista Asunto Oy
Jyväskylän Kauramäen Helmen kodeissa.



Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys kohteesta.



Visualisointikuvissa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetusta kohteesta.

Rauhaisaa asumista luonnonhelmassa



Jyväskylän uudehkoon Kauramäen kaupunginosaan rakentuu ensimmäisessä vaiheessa 13 tyylikästä kotia, joissa ajattomat ja avarat pohjaratkaisut takaavat viihtyisyyden. Kodit koostuvat 2-kerroksisista kytketyistä pientaloista sekä 1-kerroksisesta rivitalosta. Ne tarjoavat asukkailleen ainutlaatuisen yhdistelmän omakotitalomaista asumismukavuutta ja taloyhtiöasumisen helppoutta.

Jokaisessa kodissa pääsee nauttimaan oman saunan lämpimistä löylyistä. Lisää kodin säilytystilaa asukkaat saavat jokaisen asunnon yhteydessä löytyvästä varastotilasta. Taloyhtiössä on myös yhteinen ulkoiluvälinevarasto.

Kauramäen Helmen pihapiiri kutsuu asukkaita viettämään aikaa yhdessä. Taloyhtiön pihapiiristä löytyvät lapsille oma leikkialue ja aikuisempaan makuun sopiva kasvimaa. Koko perheen voimin rennoista yhteishetkistä naapuruston kanssa päästään nauttimaan yhteisellä grillipaikalla.

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys kohteen 102,5 m²:n
asunnosta.

03

Kodit
—

Kodit yhteisiin hetkiin ja omaan rauhaan.

Modernia mukavuutta rivitaloissa

Tämän idyllisen rivitaloyhtiön kodit soveltuvat täydellisesti niin yksineläjille kuin pariskunnille sekä pienille ja isoille perheille.

Yksikerroksisessa kodissa asukkaat pääsevät nauttimaan avarista oleskelutiloista ja erillisistä makuuhuoneista, joita asunnosta löytyy kodista riippuen on yhdestä kolmeen. Asuntojen yhteydestä löytyy oma pieni terassialue, johon on mahdollista saada lisähintaisena lasitus. Kaksikerroksiset asunnot helpottavat tilojen jakamista perheen kesken. Yhteisiä hetkiä päästään viettämään avoimen konseptin mukaisessa oleskelutilassa sekä yksityisellä terassilla. Omaa rauhaa perheenjäsenet saavat toisen kerroksen erillisistä makuuhuoneista. Kahdenkerroksen asuntoihin on mahdollista saada jopa neljä makuuhuonetta isompien perheiden tarpeisiin.

Kaikista taloyhtiön asunnoista löytyy oma sauna ja varastotila. Kaksikerroksisten asuntojen oheen asukkaat saavat kaksi autopaikkaa, josta toisen auton saa katoksen suojaan. Katospaikassa on auton lämmitysmahdollisuus sekä varaus hitaalle sähköautonlataukselle. Asunnon 7 asukkaat saavat katospaikan lisäksi käyttöönsä kaksi pihapaikkaa, jotka sijaitsevat asunnon läheisyydessä. Rivitalon asukkaille on varattu 6 autokatospaikkaa sekä 4 pihapaikkaa, jotka myydään erillisinä osakkeina. Katos- ja pihapaikoilla on myös lämpötolppa ja varaus hitaalle sähköautonlataukselle.



Huoneistojakauma

2h + kt + s	50,0 m ²	2 kpl
3h + kt + s	60,0 m ²	1 kpl
3h + kt + s	65,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	82,0 m ²	1 kpl
4h + kt + s	82,5 m ²	1 kpl
4–5h + kt + s	95,0 m ²	4 kpl
4–5h + kt + s	102,5 m ²	3 kpl
Yhteensä		13 kpl

Visualisointikuvassa taitelijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä.

Yhteisöllinen ja luonnonläheinen asuinympäristö



Visualisointikuvissa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetuista kohteista.



Metsäpolut, ulkoilu-
reitit ja hiihtoladut
aivan kotiovella

Asuinalue



Visualisointikuvassa
taiteilijan näkemys aiemmin
toteutetun kohteen keittiöstä.



Sujuvaa arkea Kauramäessä

Noin 6 kilometriä Jyväskylän keskustasta sijaitseva Kauramäen kaupunginosa on täynnä elämänmakua. Naapurustossa kaikki on kätesi ulottuvilla, sillä alueella on niin koko perheelle sopivia puistoalueita kuin mahtavia ulkoilu- ja harrastusmahdollisuuksista hiihtoladuista liikuntakeskuksiin. Eikä myöskään sovi unohtaa kaupungille ominaista pullantuoksua tuovaa paikallista leipomo-myyämälää tai tarvittavia arjen palveluita, kuten kirjastoja, kouluja ja päiväkoteja.

Sujuvan arjen tarjoava Kauramäki sopii erinomaisesti asuinpaikaksi niin perheille, pariskunnille kuin itsenäistä arkea arvostaville. Jyväskylän Kauramäen Helmi on pikkukaupunkimaista asumista ja maaseudun tunnelmaa arvostavan ihmisen unelmakohde.

Tervetuloa Kauramäkeen

ETÄISYYKSIÄ		(arvio)
Päiväkoti Norlandia	0,9 km	 10 min
Keljonkankaan yhtenäiskoulu	2,3 km	 8 min
Keljonkankaan koulu	2,9 km	 12 min
Kirjasto	2,0 km	 8 min
Liikuntakeskus	2,7 km	 8 min
K-Market	2,5 km	 6 min
Pilke luontopäiväkoti	2,8 km	 10 min
Keljonkankaan päiväkoti	3,4 km	 7 min
Uimaranta	3,8 km	 15 min
Keljon kauppakeskus	5,2 km	 8 min
Golf-kenttä	7 km	 10 min
Keskusta	8,7 km	 13 min



Rakennustapaselostus

YLEISTÄ

Asunto Oy Jyväskylän Kauramäen Helmi koostuu kahdesta 1- ja 2-kerroksisesta rivitalosta. Asuntoja on yhteensä 13 kpl.

Rakennus sijaitsee Jyväskylässä osoitteessa Lyhdelenkki 51, 40530 Jyväskylä.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungilta.

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 puuele-

menttejä. Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena käytetään peltikatetta.

IKKUNAT JA OVET

Huonetiilojen 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 ikkunaoivia. Parvekeovet 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 pensailla.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy / maalattu
KT	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy / maalattu
MH	vinyyli	maalattu	valk.pin. levy / maalattu
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 jääpakastinkaappi-yhdistelmä (2-3h alle 60m2) tai kaksi erillistä valkoista kylmäkonetta (3-5h yli 60 m2)
- Valkoinen astianpesukoneleveys 60 cm
- Saunassa on sähkökuias
- 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 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 palovarointimilla.

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

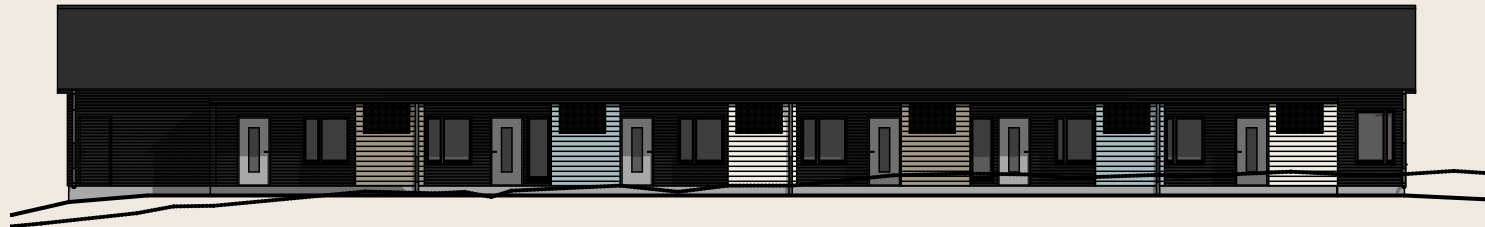
Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 10 kpl, joista 6 sijaitsee autokatoksessa. Erillistaloissa autokatos ja autopaikka on talon edessä, lukuunottamatta A7 asuntoa, jossa 2 autopaikka sijaitsevat asunnon läheisyydessä.

Erillistalojen autokatoksissa on lämmitysmahdollisuus sekä varaus hitaalle sähköauton lataukselle. A7 asunnon pihapaikoissa on lämmitysmahdollisuus sekä varaus hitaalle sähköauton lataukselle.

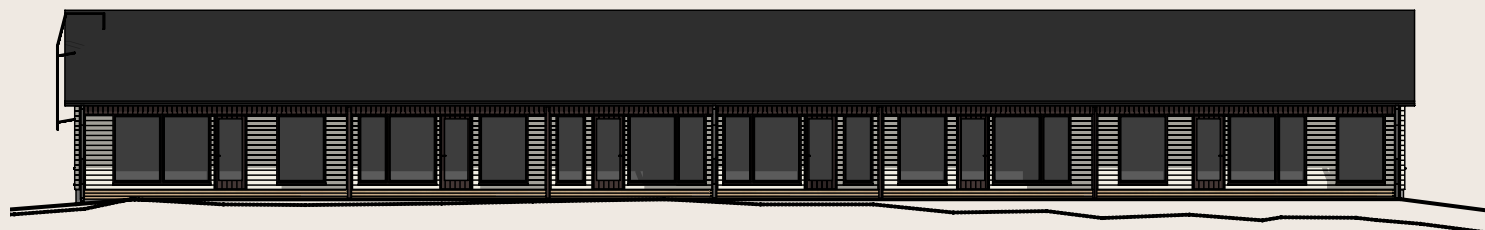
HUOMAUTUS

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.

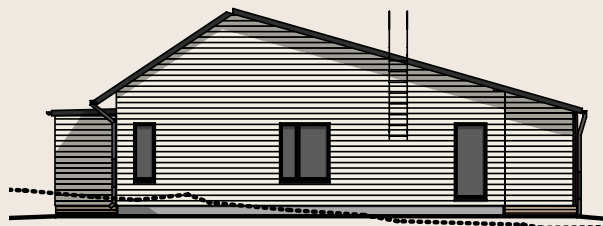
Julkisivu kaakkoon sisäänkäynnille



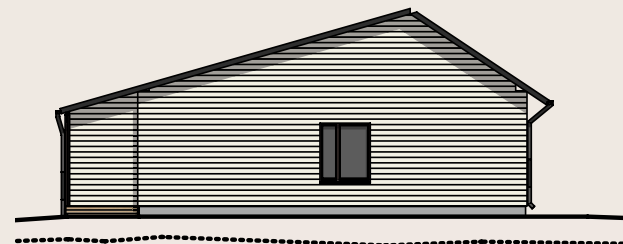
Julkisivu luoteeseen takapihalle



Julkisivu lounaaseen



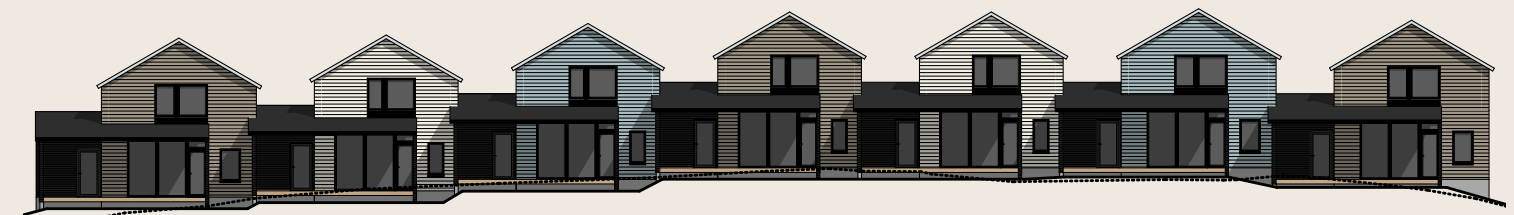
Julkisivu koilliseen



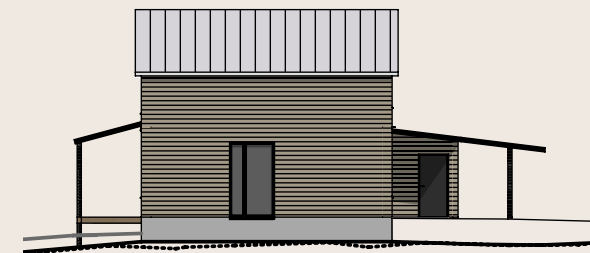
Julkisivu kaakkoon sisäänkäynnille



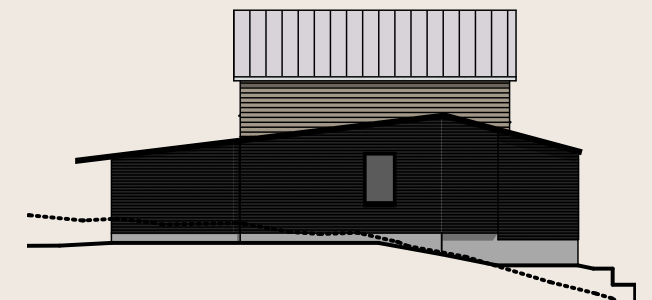
Julkisivu luoteeseen takapihalle



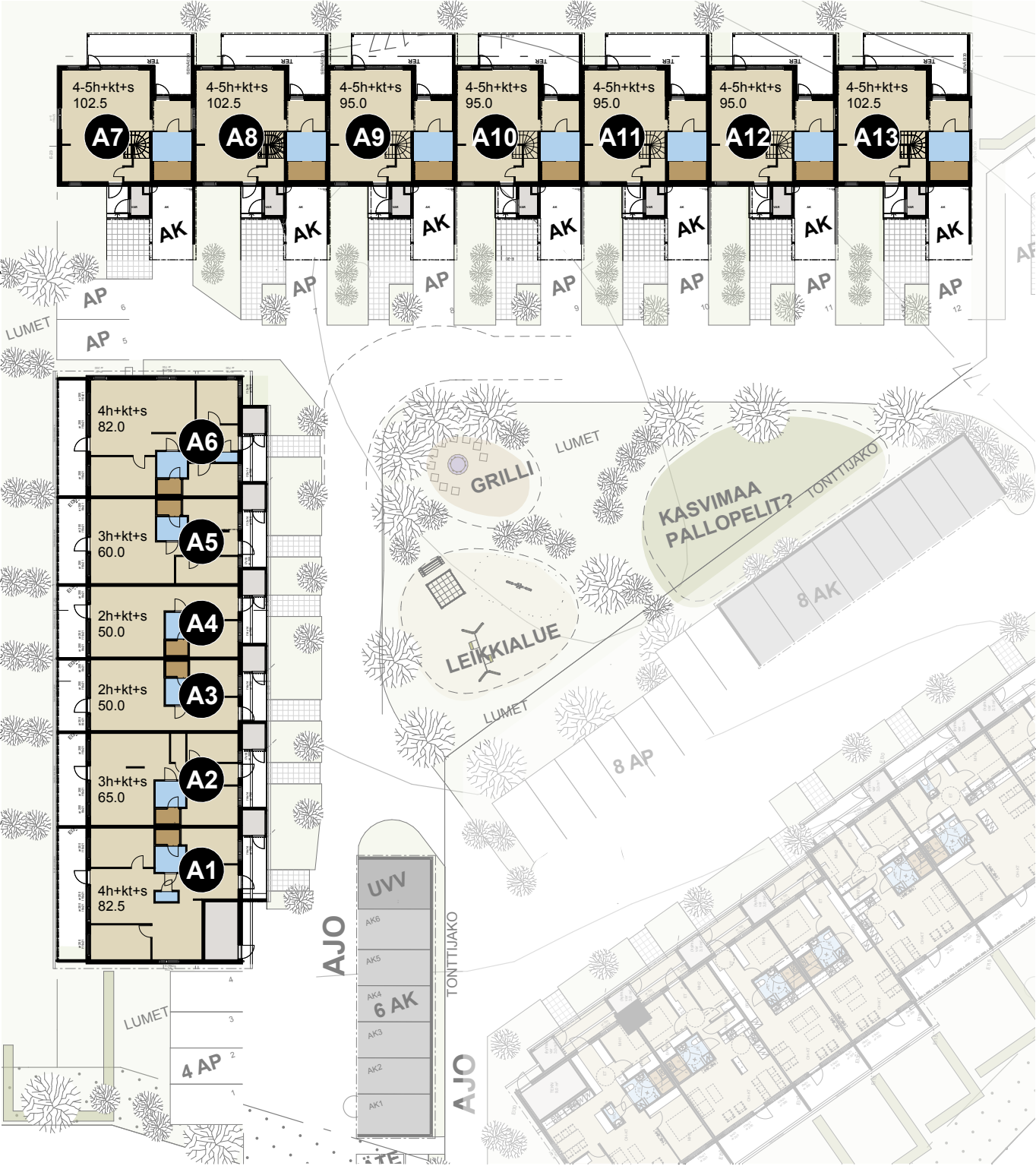
Julkisivu luoteeseen



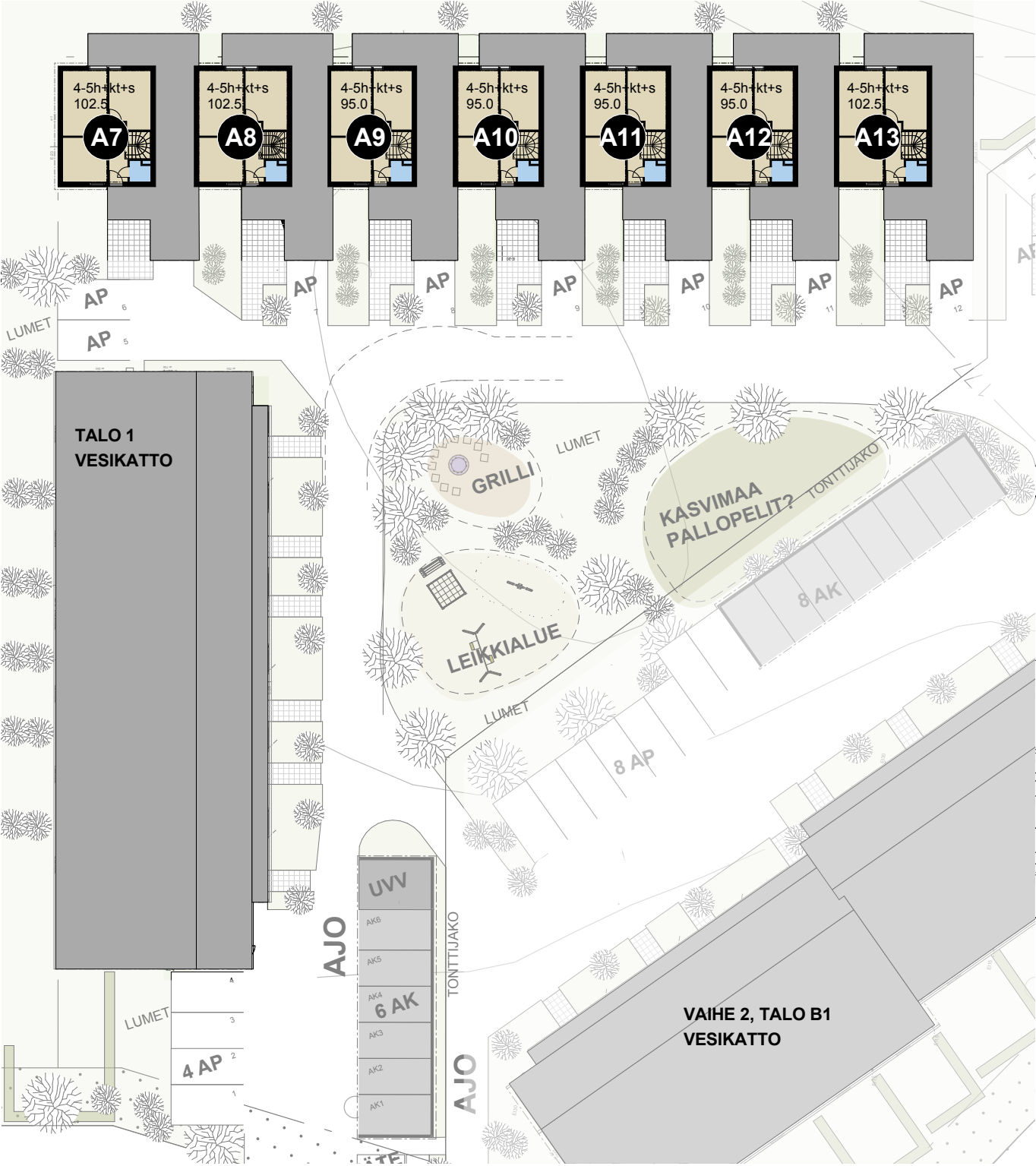
Julkisivu koilliseen







01 Kerros



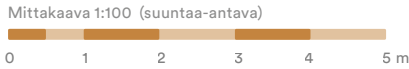
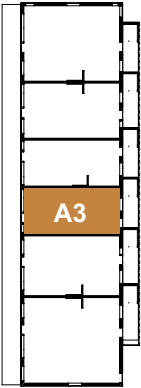
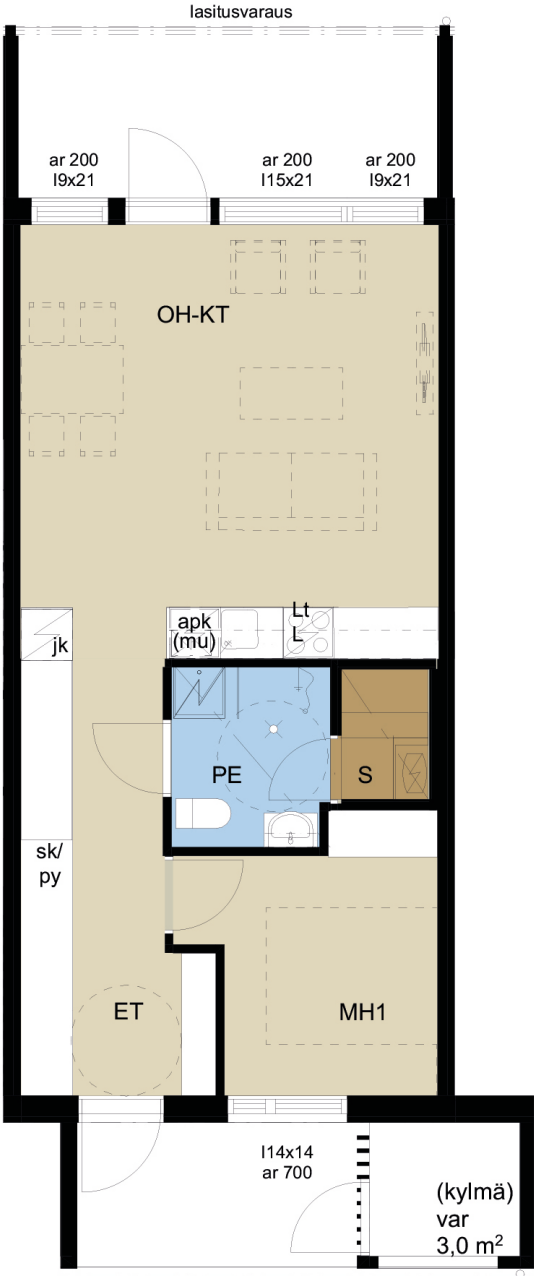
02 Kerros



50,0 m²

2h + kt + s

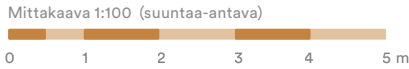
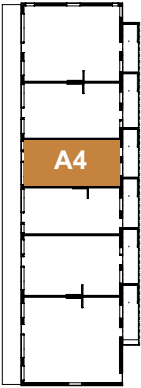
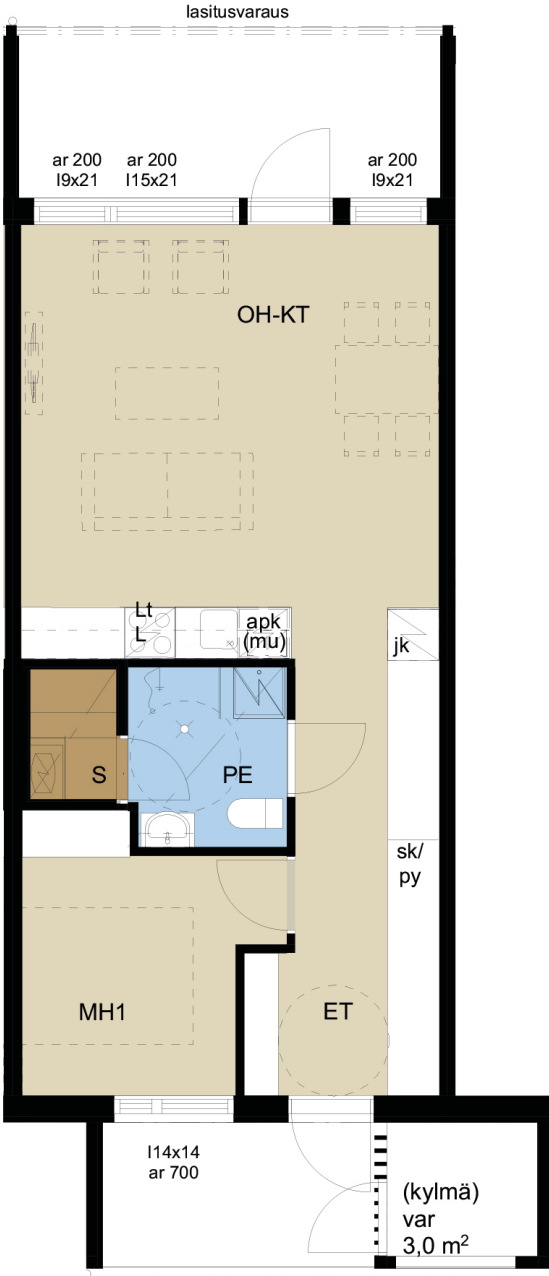
A3



50,0 m²

2h + kt + s

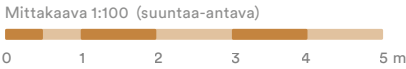
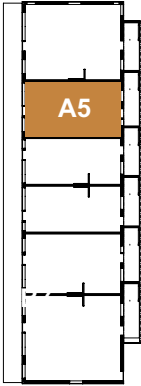
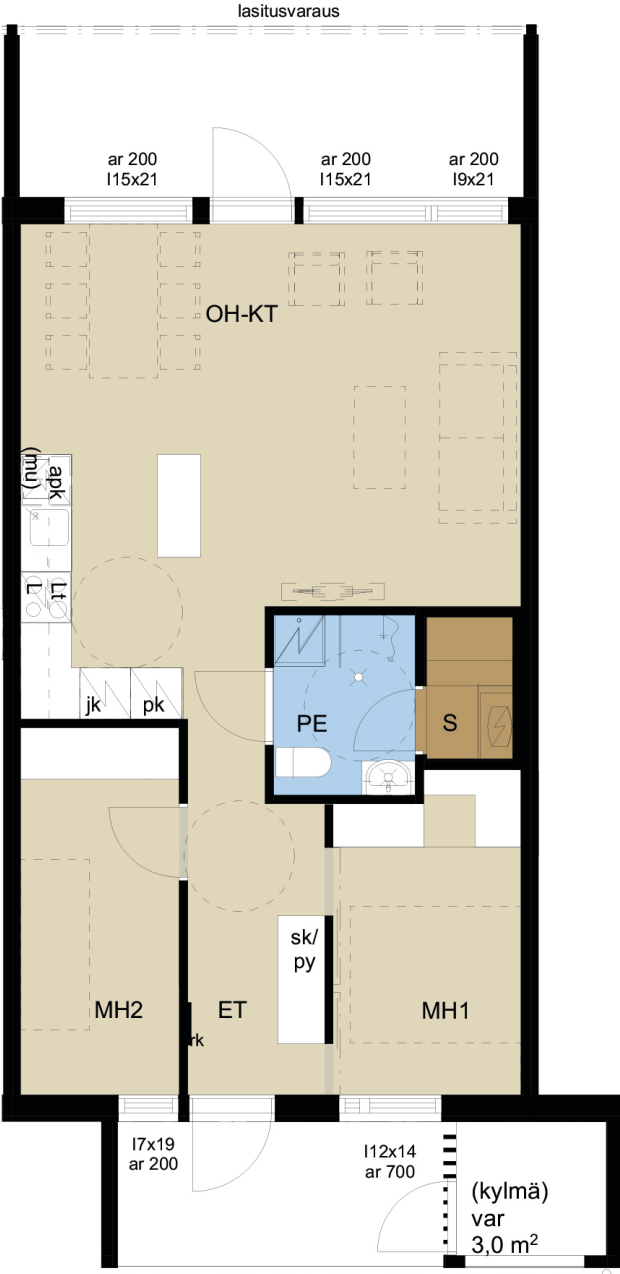
A4



60,0 m²

3h + kt + s

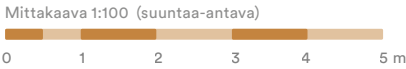
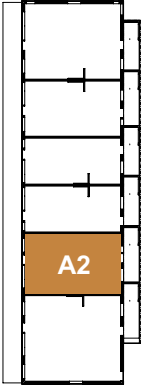
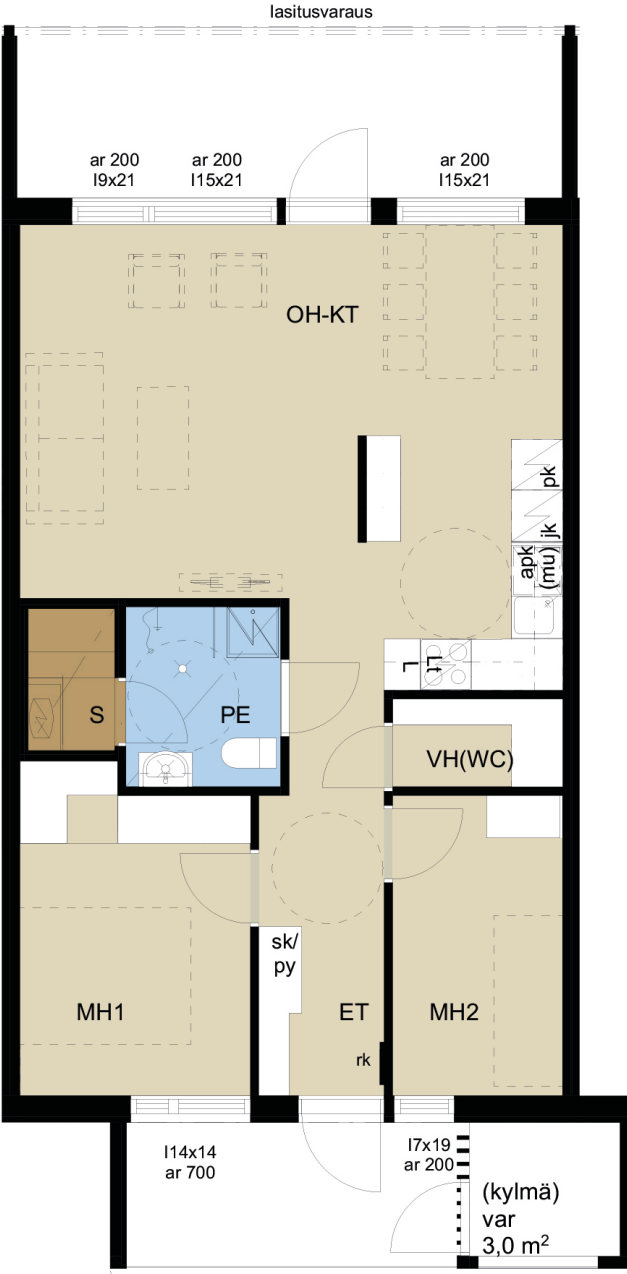
A5



65,0 m²

3h + kt + s

A2



95,0 m²

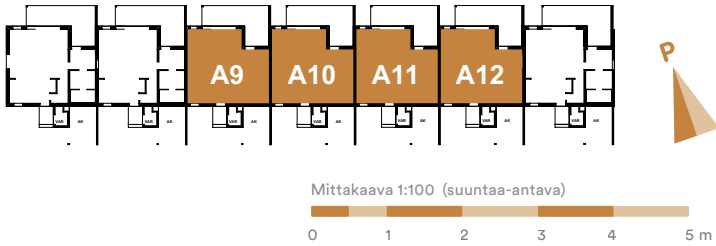
4(5)h + kt + s + vh

A9–A12



1. kerros

2. kerros



95,0 m²

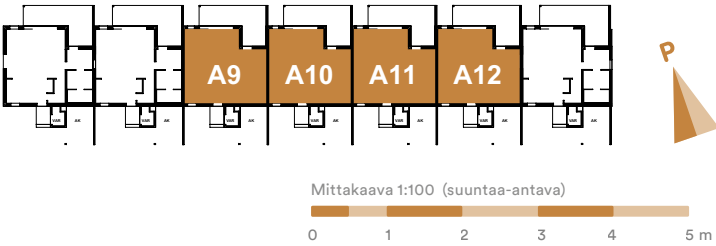
5h + kt + s + vh (lisähuoneella)

A9–A12



1. kerros

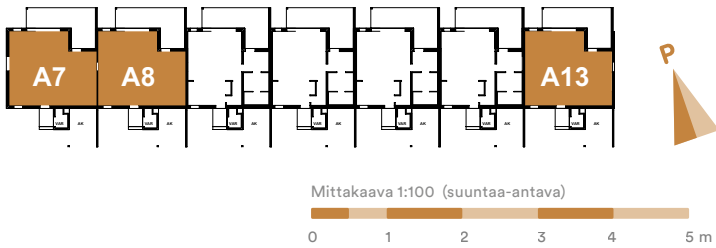
2. kerros



102,5 m²

4(5)h + kt + s + vh

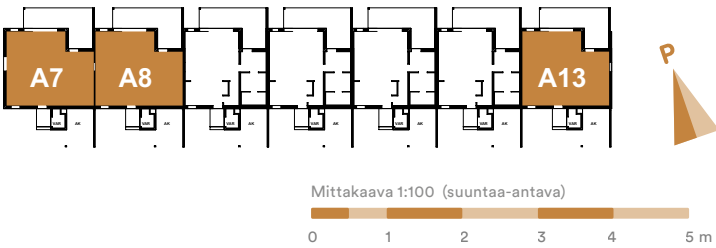
A7, A8, A13



102,5 m²

5h + kt + s + vh (lisähuoneella)

A7, A8, A13



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		lattialämmityksen jakotukki
	tankokaappi		ikkunan alareuna 70 cm lattiasta
	tanko, ulosvedettävä		palovaroitin
	avonaulakko		
	hyllykaappi		
	varaus liukuoville		

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	PE = pesuhuone
KT = keittiötila	S = sauna
K = keittiö	UVV = ulkovaikenevarasto
OH = olohuone	TEKN = lämmönjakuhuone ja sähköpääkeskus
MH = makuuhuone	
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 Asuntomyynti- ja esittelyssä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloineja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuviissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

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
kauramaenhelmi.fi