



ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN PORKKAKOIKKA



Kirrintie 11, 40270 Palokka
www.rkl-porras.fi

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN PORKKAPOIKA

Oma koti uudella esikaupunkialueella

Palokan Mannisenmäelle omalle tontille rakennetaan hissillinen asuinkerrostalo. Tämä hyvien kulkuyhteyksien asuinalue on osa Mannisenmäelle rakentuvaa uutta kaupunkiympäristöä.

Toteuta toiveesi modernista ja vaivattomasta esikaupunkikodista ja nauti sekä luonnon että hyvien palveluiden läheisyydestä. Mannisenmäestä rakentuu uusi, vehreä ja omaleimainen asuinalue Palokan keskuksen eteläpuolelle noin 4,5 km päähän Jyväskylän keskustasta. Alue koostuu viihtyisästi sekä kerros- että pientaloasutuksesta ja osa-alueita rajaavista metsiköistä.

Asunto Oy Jyväskylän Porkkapoika muodostuu kuusikerroksesta talosta, jossa on yhteensä 23 asuinhuoneistoa sekä tontille tulevasta autokatosrakennuksesta. Kohteen kaksioiden ja kolmioiden lisäksi ylimpään kerrokseen toteutetaan avara näköalahuoneisto. Asuntojen parvekkeet avautuvat Palokkajärven suuntaan.

Kotisi tuntumassa

Kävelymatkan ulottuvilta löydät lähes kaikki tarvittavat kaupunkitason kaupalliset palvelut. Palokan keskuksen monipuoliset ruoka-, päivittäistavara- ja erikoisliikkeet löydät reilun 600 metrin etäisyydeltä.

Läheisyydessä olevien Keski-Palokan koulun ja Palokanorren alueen päiväkotien lisäksi samalla etäisyydellä ovat myös Mannilan alueen päiväkodit.

Myös Palokan keskustassa sijaitsevat terveyskeskus ja kirjasto- ym. palvelut ovat tavoitettavissa turvallisesti alueen kevyen liikenteen väyliä ja alikulkua pitkin.

Julkisen liikenteen palvelut voit tavoittaa alle 100 metrin päässä sijaitsevalta Saarijärventien bussipysäkiltä.

Omalla autolla liikkuville läheisen Nelostien vaivaton saavutettavuus tarjoaa nopeat kulkuyhteydet muihin kaupunginosiin ja kauemmaksiin.

Ulkoilijoille ja luonnon parissa liikkuville Palokka- ja Tuomiojärvien sekä Vasaraistensuon läheisyys metsäpolkuineen tarjoaa hyvät ulkoilumahdollisuudet. Mannisenmäessä on runsaasti vihreitä lähivirkistysalueita. Alueen metsäisestä maisemasta voi löytää myös hyviä marjastuspaikkoja.

Järviluonto tarjoaa hyvät kesä- ja talvikalastusmahdollisuudet. Kesäisin voit lisäksi nauttia läheisistä uimarannoista, soutelu- ja melontavesistä sekä Palokkajärven rantaa myötäilevästä kävely-, pyöräily- ja rullaluistelureitistä.

Talvisin kotisi tuntumassa ovat sekä Tuomiojärven avantouintipaikka että jääladut ja pilkkijäät niin Tuomio- kuin Palokkajärvelläkin.



Havainnekuva

Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 7.6.2013.

Tontin tiedot

As Oy Jyväskylän Porkkapaika rakennetaan Jyväskylän Mannisenmäelle, 29. kaupunginosan korttelin 93 tontille nro 7. Tontin omistaa taloyhtiö.

Asemakaavan mukaan tontti on asuinkerrostalojen korttelialuetta ja sallittu kerrosluku on ½k V (½).

Tonttijakokartan mukainen pinta-ala on 2574 m².



Osoitekartta



Asemakaavakartta



Asemakaavan havainnekuva
(Porkkapaikan sijainti on esitetty punaisella)



Palokkajoki

HANKETIEDOT

Rakennuskohteen nimi:

Asunto Oy Jyväskylän Porkkapaika
Y-tunnus: 2658147-2

Katuosoite:

Mannisenrinne 10
40270 PALOKKA

Kiinteistötunnus:

179 – 29 – 93 - 7

Rakentamisaikataulu:

Kohteen rakennustyöt on aloitettu huhtikuussa 2022 ja rakennustöiden on arvioitu kestävän noin 12 kuukautta.

Rakennuksen ja huoneistojen arvioitu valmistumisajankohta on maaliskuuhuhtikuu 2023. Pihan vihertyöt ja osa ulkopuolisista maalaustöistä valmistuvat lämpimänä vuodenaikana, viimeistään kesäkuussa 2023.

Piha-alueet

Tontilla huomioidaan olemassa olevaa puustoa ja osa tontin yläosasta jätetään luonnontilaan. Lisäksi tehdään puu- ja pensasistutuksia alla olevan asemapiirroksen ja myöhemmin laadittavan piha- ja istutussuunnitelman mukaisesti.

Tontille rakennettavaan autokatos- / piharakennukseen sijoitetaan lisäksi ulkoiluvälinevarasto, jätetila ja varasto-tila kiinteistöhuollon tarpeita varten. Piha-alueelle sijoitetaan myös lasten leikkialue keinuineen, pöytä- / penkiryhmä aikuisten oleskelua sekä telineet pyykin-kuivausta ja mattojen puisteluun varten.

Autopaikoitus

Osakkeina myytävät autokatospaikat:	9 ap
Osakkeina myytävät autopaikat:	10 ap
Taloyhtiön hallintaan jäävät autopaikat:	<u>3 ap</u>
Yhteensä:	22 ap

Kaikkiin osakkeina myytäviin autopaikkoihin tulee ajatinkelloin varustetut sähkölämmityspisteet. Lisäksi taloyhtiön hallintaan jäävistä paikoista yksi on INVA – käyttöön mitoitettu autopaikka.

Myöhemmin mahdollisesti toteutettavien sähköajoneuvojen latauspisteiden kaapelointeja varten piha-alueille sijoitetaan putkituksia vetonaruineen.



Asemapiirros

Asumiskustannukset

Arvioitu kuukausittainen hoitovastike on n. 0,32 € / osake (3,20 €/as-m²). Ensimmäisen asuinvuoden loppuun rahoitusvastike on 0,86 €/osake (8,60 € / as-m²), jonka jälkeen rahoitusvastike on n. 1.072 €/osake (10,72 € / as-m²).

Huoneistokohtainen yhtiölainaosuus on mahdollista maksaa kohteen valmistumisajankohtana, minkä jälkeen lainaosuutensa kokonaan maksaneilta osakkeenomistajilta ei peritä rahoitusvastiketta.

Ennakkovesimaksu on 20,00 €/henkilö/kk. Vesimaksut tasataan huoneistokohtaisten mittarilukemien mukaisesti vuosittain.

Autokatospaikkavastike on n. 16,00 €/kk (reunapaikoissa 17,28) ja autopaikkavastike on n. 8,00 €/kk. Lisäksi peritään erillinen, tasasuuruinen sähkökäyttömaksu. Yhtiön hallintaan jäävien autopaikkojen käyttökorvauksista päätetään rakennuksen käyttöönottoaiheessa myöhemmin.

Pohjakerros

Kahden asuinhuoneiston lisäksi pohjakerrokseen tulee asumista palvelevia tiloja sekä taloyhtiön käyttöön jäävät tekniset tilat. Talon pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen kadun puoleiselle sivulle ja sen yhteyteen asennetaan ovipuhelimet. Kulku porrashuoneesta ylempiin kerroksiin tapahtuu joko nykyaikaisella tekniikalla toteutetulla konehuoneettomalla hissillä tai porrasta käyttäen.

Huoneistojen irtaimistovarastoja sijoitetaan väestönsuojan lisäksi erilliseen irtainvarastotilaan. Kuivaushuone sijaitsee teknisten tilojen yhteydessä. Erillisellä ulko-ovella toteutettu lämmin ulkoiluvälinevarasto sijoittuu pohjakerroksen itäkulmaukseen.

Pohjakerroksen kahdessa asuinhuoneistossa on omat lasitetut parveketerassit.



Pohjapiirros, P-kerros

1. – 4. kerrokset

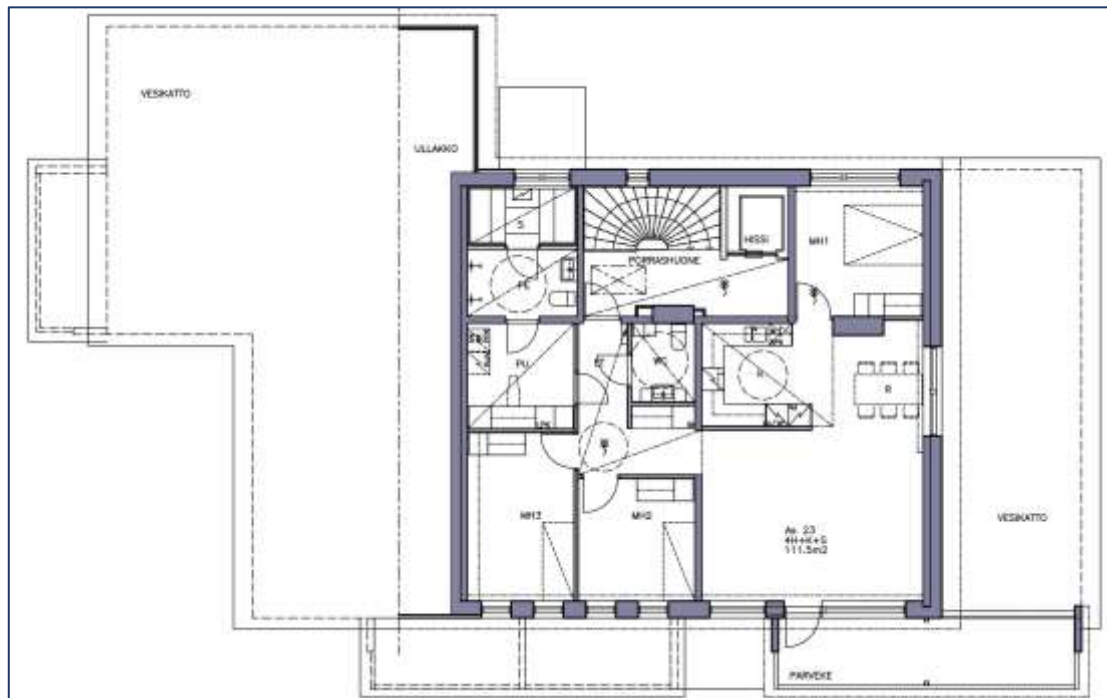
Kerrokset 1 - 4 on suunniteltu yksinomaan asuinkäyttöön. Kuhunkin kerrokseen sijoittuu viisi asuinhuoneistoa 33,5 m²:n yksioista suurempiin 65,5 m²:n 3H+K+S asuntoihin. Ensimmäiseen kerrokseen tulee rakennuksen yläpihalle johdettava ulko-ovi.



Pohjapiirros, 1 – 4 kerrokset (3 – 4 kerroksissa porrashuoneen ulko-oven kohdalla on ikkunat)

5. kerros

Rakennuksen yläosaan kerrokseen on suunniteltu avara, läpi rakennusrungon ulottuva näköalahuoneisto, jonka n. 15 m² suuruiselta parvekkeelta avautuu näköalat Palokkajärven suuntaan.



Pohjapiirros, 5. kerros

JULKISIVUT:



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUTEESEEN



JULKISIVU KOILLISEEN

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Asunto Oy Jyväskylän Porkkapoika on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava, yhdestä 6-kerroksisesta (pohja- ja asuinkerrokset 1 - 5) hissillisestä asuintalosta sekä piharakenuksesta muodostuva nykyaikainen asuinkerrostalo-yhtiö.

Huoneistot

1 h+alk+kt	33,5 m ²	5 kpl
2 h+kt+s	43,0 m ²	4 kpl
2 h+kk+s	49,5 m ²	4 kpl
2 h+kt+s	52,5 m ²	1 kpl
2 h+k+s	53,0 m ²	4 kpl
3 h+k+s	65,5 m ²	4 kpl
4 h+k+s	111,5 m ²	1 kpl
Yhteensä	1 175,5 m²	23 kpl

Rakennuksen runko

Rakennuksen kantavan pystyrungon muodostavat betonirakenteiset kantavat väliseinät sekä Sandwich-rakenteiset betoniulkoseinät. Välipohjat ovat betoniontelolaattarakenteisia. Yläpohjassa on betoniontelolaatat ja puurakenteiset vesikattorakenteet.

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan pulpettikatto ja vesikatteenä on ~~kesäsaumattu peltikate~~ **kaksinkertainen kumibitumikermikate.**

Ulkoseinät

Ulkoseinien julkisivujen päämateriaalina on vaaleasävyinen betoni, lisäksi ulkoasua elävöittämään käytetään tehosteväritystä

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekekaiteet ovat metalli- ja mineraalilevy- / lasirakenteisia. Kevät ja syyskäyttöä ajatellen parvekkeisiin asennetaan sadevedeltä ja lumituiskuilta osittain suojaavat parvekelasitukset.

Väliseinät

Asuntojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Kevyet väliseinät ovat asuintiloissa yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinä ja kylpyhuoneissa kiviainesrakenteisia. Asuintilojen seinät ovat maalattuja tai vaihtoehtoisesti ikkunaseinää lukuun ottamatta tapetoituja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Löylyhuoneiden seinät ovat puupaneelia. Keittiötilojen työtasojen taustat laatoitetaan.

Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat yleensä ruiskutasoitepintaisia, keittiötiloissa osin sileätasoitus ja maalaus. Pesutiloissa ja löylyhuoneissa katot ovat puupaneelia.

Lattiapinnoitteet

Olohuoneissa, keittiössä/keittokomeroissa, ruokailu- ja eteistiloissa sekä makuuhuoneissa ~~parketti~~. Valittavissasi on myös muovimatto, vinyyli- tai laminaattiparketti. Pesu-/WC-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat on laatoitettu. Valintojen osalta ks. takasivun kohta "Materiaalivalinnat ja muutostyöt". **Puuparkettien toimitusvaikeuksista johtuen asuinhuoneiden lattiapäällysteenä on askeläänieristeinen vinyyli-lankkulattia.**

Ikkunat

Asuintilojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia, sisään aukeavia puu-alumiini-ikkunoita. Parvekeovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia parvekeovia. **Ikkunoihin asennetaan sälekaihtimet.**

Paikoitus

Tontille rakennettavien 22 autokatos- ja pihapaikoituspaikkojen lisäksi lähistöllä on kaupungin toteuttamana yleinen paikoitusalue (asemakaavassa LP-alue).

Ulkoalueet

Piha- ja katualueiden päällysteinä käytetään asemakaavamääräysten mukaisesti betonilaattaa, kivituhkaa/soramurskettä tai nurmetusta myöhemmin laadittavan pihankäyttösuunnitelman mukaan.

Yläpihalle sijoitetaan leikkivarusteet sekä pöytä- / penkkiryhmä aikuisten oleskelua varten. Ulkoalueille sijoitetaan myös pyykinkuivaus ja tomutustelineet.

Istutukset ja vihertyöt tarkentuvat myöhemmässä vaiheessa laadittavan vihertyösuunnitelman mukaisesti. Osa tontista säilytetään luonnonvaraisena.

Ovet

Asuntojen kerrostaso-ovet ovat paloluokiteltuja äänieristysovia. Asuntojen väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasisia saunan ovia.

Rakennuksen porrashuoneessa ja yhteistiloissa käytetään osin ikkuna-aukollisia metalliprofiiliovia sekä paloluokiteltuja teräspalo-ovia.

Kalusteet

Asuinhuoneistojen kiintokalusteet toteutetaan pohjapiirroksen mukaisesti, arkkitehdin myöhemmin laatiman kalustesuunnitelman mukaisin tehdasvalmisteisin vakiokalustein. Keittiö- ja eteiskomerokalusteiden ovilevyt maalattua MDF-levyä. Työpöytälevyt ovat laminaattipintaisia, pesupöydät ruostumatonta terästä. Pesuhuoneisiin tulee peili- ja allaskaappi sekä pyykki-kaappi.

Koneet ja laitteet

Keittiössä on keraaminen liesi (50 tai 60 cm) ja liesikupu sekä astianpesukone. Kylmälaitteina kaksioissa on jää-pakastinkaappiyhdistelmä, suuremmissa asunnoissa jääviileäkaapit sekä pakastekaappi. Keittiölaitteiden perusväri on valkoinen.

Kaikissa asunnoissa on tilavaraus ja liitännät mikroaaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummuille. Saunojen sähkökiukaat ovat ajastintoiset.

LVI- ja sähkötyöt

Yhtiö liitetään ~~Jyväskylän Energian~~ **Alva Yhtiöt Oy:n** kaukolämpöverkkoon ja varustetaan vesikeskuslämmityksellä. Asuinhuoneiden lattioissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Asuinhuoneissa lämmityksen ohjaus toteutetaan termostaatein, pesuhuoneissa ja saunoissa lattialämmitys toteutetaan esisäädettynä ja jatkuvakiertoisena.

Asuntojen ilmanvaihto hoidetaan huoneistokohtaisin lämmön talteen otolla varustetuin tulo- ja poistoilmanvaihtokoneilla, joissa on tuloilman sähköinen esilämmitys.

Taloyhtiöön rakennetaan TV-antenniverkko. Huoneistoissa on atk-parikaapeliverkko, joka mahdollistaa huoneiston sisäisen ATK-verkon ja kiinteän internet yhteyden toteuttamisen. Kiinteistön asunnot ovat liitettävissä valokuitukaapeliverkkoon. Asunnot varustetaan ovipuhelimilla.

Muut tilat

Yhtiöön kuuluvat asuntojen lisäksi mm. pohjakerrokseen sijoittuvat ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, asuinhuoneistojen irtainvarastot ja tekniset tilat.

Kadun varteen rakennettava piharakennus on kantavilta rakenteiltaan terästä ja betonia. Vesikatko tehdään kantavasta teräspoimulevystä.

Porrashuoneet

Porrashuoneen pohjakerroksen tasoon sijoitetaan etupihan puoleinen pääsisäänkäynti. Porrashuoneen ulko-ovina käytetään metalliprofiilirakenteisia lasiovia. Pääsisäänkäynnin yhteyteen sijoitetaan ovipuhelinlaitteisto.

Porrashuoneen lattiapinnoitteena on muovilaatta ja porraskaiheet tehdään metallirakenteisina ns. pinnakaiteina. Porrashuoneeseen tullaan sijoittamaan myös LVIS-tekniikan vaatimia nousukuiluja.

Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu syksyn 2021 suunnittelutilanteeseen. Tämän esitteen sisältämät kuvat eivät kaikilta osiltaan tai varustelultaan vastaa rakennussuunnitelmia. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrookset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa. Oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään. Mahdolliset muutokset selviävät myyjällä olevasta esittelykansiosta

Arkkitehtisuunnittelu



RS-pankki



Rakentaminen, esittely ja myynti



Tiedustelut:

(014) 5292 200 tai Timo Porrassalmi 040 546 7650
etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi

Rakennusteollisuus RT:n jäsenyritys



luotettava kumppani



HUONEISTOPOHJAPIIRROKSET

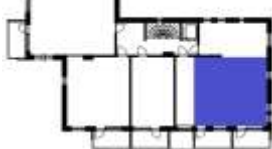
2H+KT+S

52,5 m²

- as 1 P. krs



Sijainti



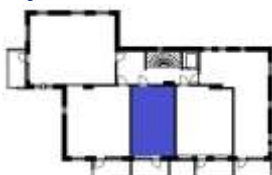
1H+ALK+KT

33,5 m²

- as 2 P. krs



Sijainti



2H+K+S

53,0 m²

- as 3 1. krs
- as 8 2. krs
- as 13 3. krs
- as 18 4. krs



Sijainti



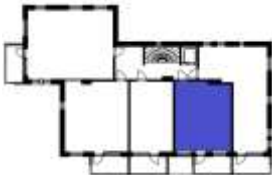
2H +K+S, 53,0 m2

2H+KT+S

43,0 m²

- as 4 1. krs
- as 9 2. krs
- as 14 3. krs
- as 19 4. krs

Sijainti



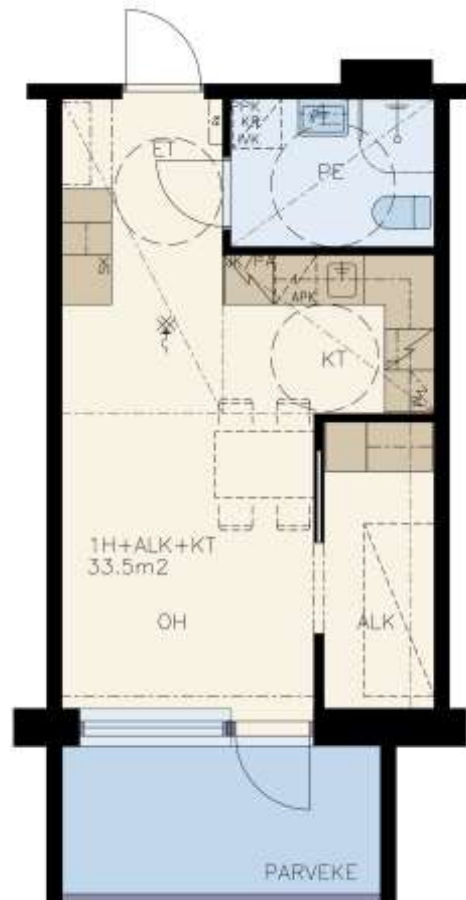
2H +KT+S, 43,0 m2

1H+ALK+KT

33,5 m²

- as 5 1. krs
- as 10 2. krs
- as 15 3. krs
- as 20 4. krs

Sijainti



1H+ALK+KT, 33,5 m²

2H+KK+S

49,5 m²

- as 6 1. krs
- as 11 2. krs
- as 16 3. krs
- as 21 4. krs



Sijainti



2H+KK+S, 49,5 m²

3H+K+S

65,5 m²

- as 7 1. krs
- as 12 2. krs
- as 17 3. krs
- as 22 4. krs

Sijainti



3H+K+S, 65,5 m2

4H+K+S
111,5 m²

- as 23 5. krs

Sijainti



2H+K+S, 53,0 m²

Materiaalivalinnat ja muutostyöt

Rakennusaikataulujen puitteissa on mahdollista suunnitella myös yksilöllisiä muutostöitä. Näitä voivat olla mm. sähköasennuksiin tai kodin varusteisiin liittyvät muutokset ja lisäykset. Henkilöstömme varmistaa vielä – tarvittaessa yhteistyössä suunnittelijoiden kanssa - erikseen, onko toivomasi muutostyö toteutettavissa ja laatii siitä erillisen tarjouksen.

Mitä aiemmassa rakentamisvaiheessa olet mukana ja kerrot toiveesi, sitä paremmin voit vaikuttaa siihen millainen kodistasi tulee.

Kotisi ilme

Arkkitehti laatii asuntoasi varten yhden tai kaksi vaihtoehtoista sisäväreitys suunnitelmaa. Jos olet hankkinut huoneiston ennen rakentamisen sisustusvaihetta, voit myös halutessasi suunnitella pintamateriaalit itse. Kohteeseen varatut pinnoite- ja kalustemallistot käsittävät erilaisia väri- ja materiaalivaihtoehtoja, joista löytyy sopivia ratkaisuja monenlaiseen makuun.

Asunnon myyntihintaan sisältyvistä laatta-, työtaso- ja parkettisävyistä sekä kalusteovi- ja vedinvaihtoehtoja järjestetään mallikappaleet ennen sisävalmistusvaihetta nähtäville. Myös lisähintaisena eri hintaryhmästä tehtävät valinnat ovat mahdollisia rakennusaikataulun ja materiaalien toimitusaikataulujen sekä tuotteiden soveltuvuuden puitteissa.

Valintojen aikataulut ja viimeiset tilausajankohdat kerromme tarkemmin materiaalivalinta- ja muutostyöohjeessamme. Ohjeesta saat myös muita tarkempia tietoja materiaalivalintojen suhteen.

Kohdetta rakentaa, esittelee ja myy



Tiedustelut;

+358 14 5292 200

tai Timo Porrassalmi, puh. +358 40 5467 650

etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi

Rakennusteollisuus RT:n jäsenyritys 



Huomautus

Esitteessä olevat kuvat ja piirrokset ovat taiteilijoiden näkemyksiä eivätkä kaikilta osin vastaa todellisuutta. Piirrokset ja tiedot perustuvat loppuvuoden 2021 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat varsinaisista suunnitelma-asiakirjoista, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteinä olevien piirustusten ja selitysten määräyksiä. Mahdolliset koteloinnit ja alas lasketut katot sekä hormit tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Oikeudet muutoksiin pidetään

Kuluttajansuojalaki asuntokaupassa

Laki kuluttajariitalautakunnasta mahdollistaa asunnon kauppaan liittyvien riitojen käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa.

www.kuluttajariita.fi

Ukrainan kriisin vaikutukset

Meneillään olevalla Ukrainan kriisillä ja sen johdosta asetetuilla pakotteilla voi olla vaikutuksia tavaroiden tai rakennusmateriaalien saatavuuteen. Tästä johtuen suunnitelmissa esitettyjen rakennusmateriaalien, suunnitteluratkaisujen jne. sijasta saatetaan joutua käyttämään vaihtoehtoisia ratkaisuja / tuotteita.

Mahdollisesti tarvittavista muutoksista / tuotevaihtoista pyritään tapauskohtaisesti sopimaan asiakkaan kanssa niin varhaisessa vaiheessa kuin se on mahdollista.