



Rivitalo
SEKAMETSÄ

Kohteen esittely


RAKENNUS
PÄIJÄNNE



Sisältö

Sisältö	02
Sijainti	03
Kohteen esittely	04
Asunnot	05
Hinnasto	08
Rakennustapaseloste	09
Sisustusteemat	11
Yhteystiedot	16

Sijainti

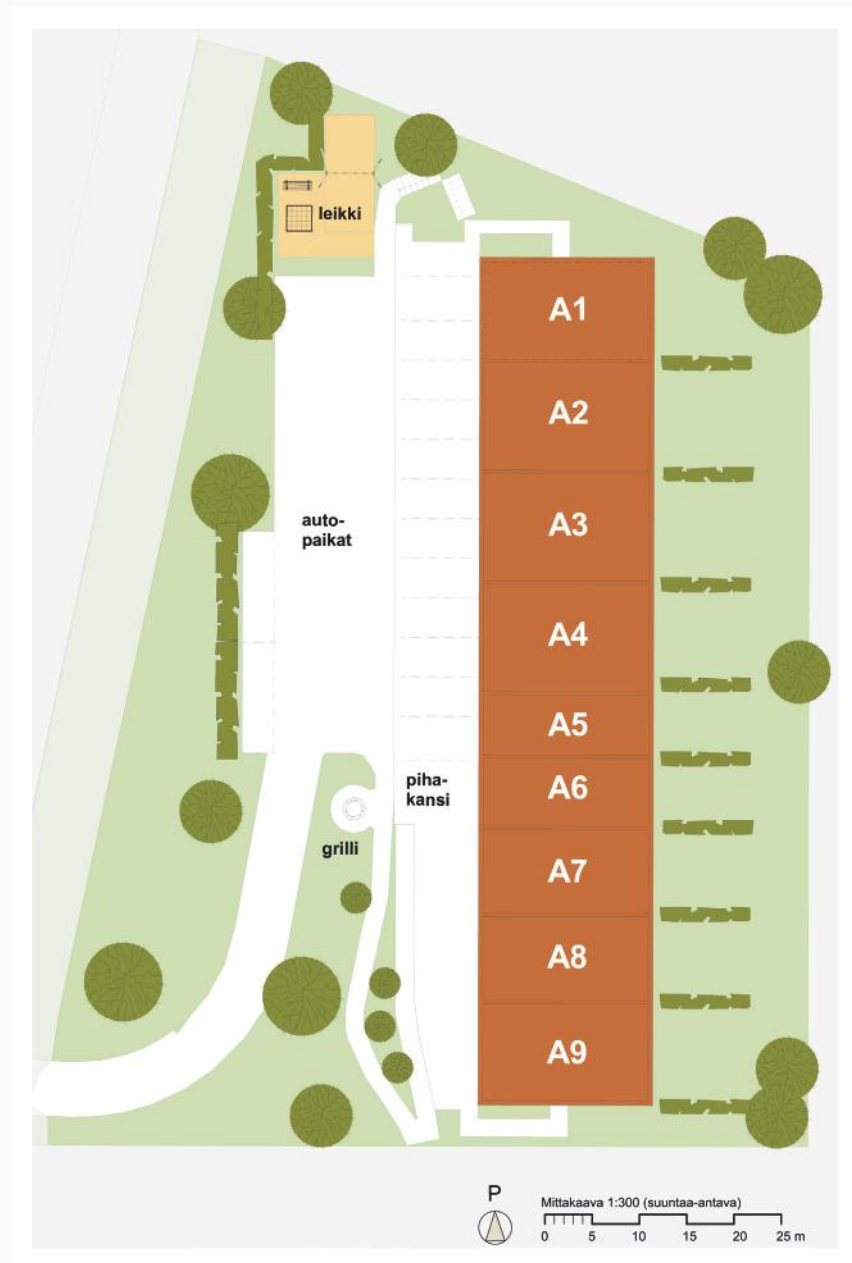
Nyt on ainutlaatuinen mahdollisuus muuttaa Jyväskylän suosituille Mannisenmäen asuinalueelle. Lapsiperheille on tarjolla koulut, päiväkoti ja harrastusmahdollisuudet lähietäisyydellä. Kodit ovat suunniteltu erityisesti perheiden tarpeita ajatellen. Talo rakentuu omalle tontille.

Kohde sijaitsee lapsiperheen unelmapaikalla. Etäisyys

- päiväkotiin 170 m.
- Keski-Palokan koulu 1,6 km.
- Mankolan yhtenäiskoulu 2,6 km.
- Palokan kauppakeskukseen 0,8 km.
- Jyväskylään 6 km.



Sekametsä 19 sijainti kartalla.
Skannaa QR-koodi puhelimesi ja avaa sijainti sovelluksella.



Käytännöllinen, ekologinen ja turvallinen koti juuri sinun perheellesi

Kohteen suunnittelussa on otettu huomioon lapsiperheiden tarpeet erityishuomiolla. Kaappi- ja säilytystilaa on tuotu asuntoihin tavaroiden säilyttämisen helpottamiseksi.

Ekologinen koti on satsaus tulevaisuuteen. Maalämpö, vesikatolle asennettavat aurinkopaneelit, energiatehokkaat puhtaat materiaalit ja turvalliset tutut energiatehokkaat rakenneratkaisut luovat pitkäaikaisen kestävän kodin, jota on helppo ja turvallinen käyttää.

Valittavanasi on sisustussuunnittelijan neljästä pintamateriaaliteemasta sinulle sopivin tai voit tehdä sisustussuunnittelijamme kanssa sinulle mieluisat omat pintamateriaalien valinnat. Sisustussuunnittelupalvelu kuuluu aina hintaan. Lue lisää sisustusvalinnoista sivulta 11.



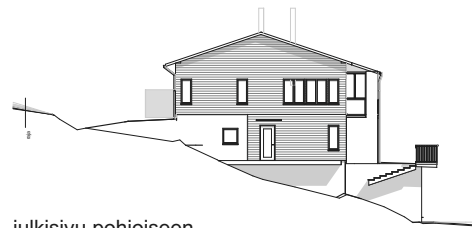
Asunnot

Kohde käsittää kaksikerroksisen asuinrivitalon, jossa on yhteensä 9 asuntoa. Ulkoseinien pintamateriaali on maalattu puuvaakapaneeli. Yläpohjan lämmöneristeenä puhallusvilla ja vesikatteena konesauma.

Parvekkeet ovat puurakenteisia. Parvekekaide on metallirunkoinen lasikaide. Toisen kerroksen parvekkeet lasitetaan. Parvekkeiden lattiapinnat ovat parvekematto pintaiset.

Asunto-ovet ovat vakiotehdasulko-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat laakaovia. Huonetiilojen ikkunat ovat 3-kertaisia sälekaihtimilla varustettuja alumiinipintaisia puikkunoita. Jokaisen asunnon olohuoneessa terassin ovi toteutetaan tehdasvalmisteisilla liukulasiovilla.

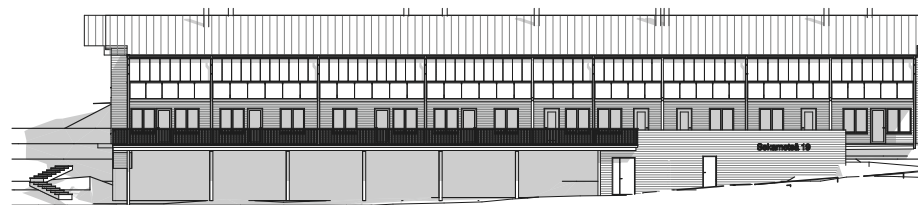
Asunto	Tyyppi	Koko (m ²)
A1	5H+K+KPH+S	124
A2	5H+K+KPH+S	140
A3	5H+K+KPH+S	140
A4	5H+K+KPH+S	140
A5	3H+K+KPH+S	77,5
A6	3H+K+KPH+S	88
A7	4H+K+KPH+S	108,5
A8	4H+K+KPH+S	108,5
A9	5H+K+KPH+S	124



julkisivu pohjoiseen



julkisivu itään



julkisivu länteen, tielle



Asunnot

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrankarunkoisia kipsilevyseiniä. Märkätilat ovat pääosin muurattuja kivirakenteisia seinä.

Asuntojen alakatot ovat mdf-paneeloituja. Lattiat ovat kuivatiiloissa vinyyliparkettia ja märkätilat laatoitettuja. Kuivatiilojen seinät maalataan, märkätiloissa laatoitetaan ja/tai maalataan.

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita kalustesuunnitelman mukaisesti. Vetolaatikoissa on hidastimet. Altaat ovat tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat tehdasvalmisteisia laminaattitasoja. Muut komerokalusteet ovat valkoisia kalustesuunnitelman mukaisesti.

Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulopoisto-järjestelmä lämmöntalteenotolla. Maalämpö, josta lämmönluovutus tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Vesimittaus huoneistokohtaisesti. Katolla aurinkoenergiajärjestelmä. Asuntojen energialuokka on A.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

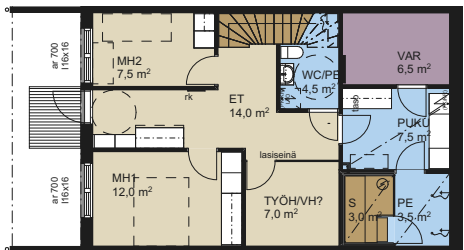
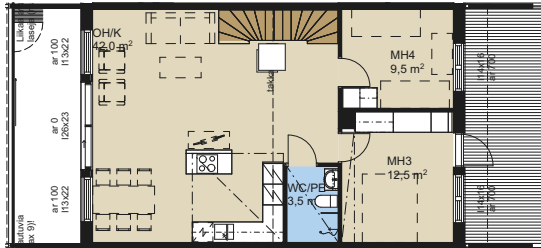
- Erillisuuni ja induktioliesitaso, pohjapiirustusten mukaan.
- Jäviileäkaappi + pakastinkaappi pohjakuvien mukaisesti.
- Astianpesukone arkkitehtisuunnitelmien mukaan.
- Pesuhuoneessa ja erillisessä WC-tilassa peilikaappi sekä allaskaappi hidastimilla.
- Suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti pesuhuoneissa ja WC-tilassa.
- Takat olohuoneissa.
- Lukitus Abloy Easy.
- Verhokiskot jokaisessa ikkunassa.
- Valmius pesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Bideesuihku.



Asunto A1 5 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 124 m²

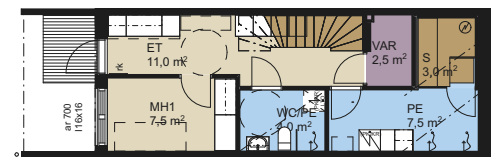
Asunnot

Asunnot A2, A4 peilikuva A3



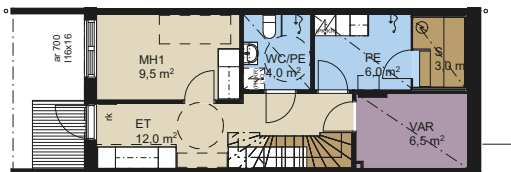
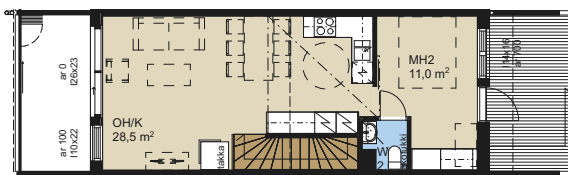
5 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 140 m²

Asunto A5



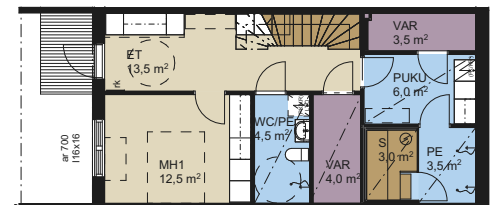
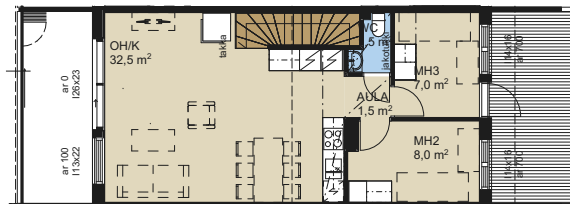
3 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 77,5 m²

Asunto A6



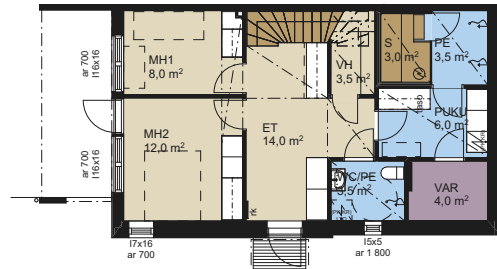
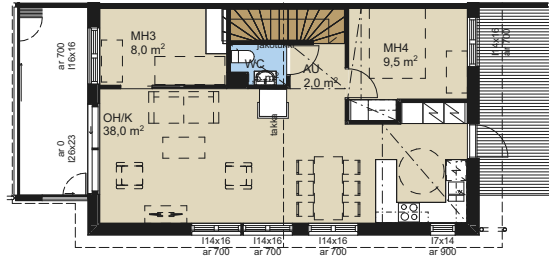
3 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 88 m²

Asunto A7 peilikuva A8



4 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 108,5 m²

Asunto A9



5 huonetta, keittiö, kylpyhuone, sauna.
Sisäpinta-ala 124 m²

Hinnasto

Huoneisto	Tyyppi	Pinta-ala (m ²)	Myyntihinta (€)	Velaton myyntihinta (€)
A1.....	5H+K+KPH+S.....	124.....	140 800	352 000
A2.....	5H+K+KPH+S.....	140.....	151 600	379 000
A3.....	5H+K+KPH+S.....	140.....	151 600	379 000
A4.....	5H+K+KPH+S.....	140.....	151 600	379 000
A5.....	3H+K+KPH+S.....	77,5.....	107 600	269 000
A6.....	3H+K+KPH+S.....	88.....	114 000	285 000
A7.....	4H+K+KPH+S.....	108,5	134 000	335 000
A8.....	4H+K+KPH+S.....	108,5	134 000	335 000
A9.....	5H+K+KPH+S.....	124.....	140 800	352 000
	Autopaikkakatos.....			9 000
	Autopaikka.....			3 000

Rakennustapaseloste

RAKENNUSKOHDE

As Oy Jyväskylän Sekametsä 19.

ASUNTOYHTIÖ JA TONTTI

Kohde käsittää kaksikerroksisen asuinrivitalon, jossa on yhteensä 9 asuntoa.

Rakennus rakennetaan Jyväskylän kaupungin Palokan kaupunginosaan osoitteeseen Sekametsä 19, kiinteistötunnus: 179-29-99-1. Yhtiö omistaa tontin.

KAAVOITUS

Alueella on voimassa oleva asemakaava.

Rakennus rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa muun muassa ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Rakennus perustetaan perustamistapalautusnon mukaan teräsbetoni anturoille. Alapohja on lämmön-eristetty maanvarainen teräsbetonilaatta. Sokkelit ovat käsittelemätöntä betonia. Maanpaineseinän osalla sokkelit ovat polyuretaanilevyn päälle rapattuja sileitä seinä. Välipohjat ovat teräsbetonia. Rakennuksen ulkoseinät ovat pääosin villaeristeisiä puuseiniä. Ulkoseinien pintamateriaali maalattu puuvaakapaneele. Yläpohjan kantavana materiaalina on puuristikko katto, lämmön-eristeenä puhallusvilla ja vesikatteena konesaumakate.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat puurakenteisia. Parvekkeiden pieli-seinät ja pilarit ovat maalattuja betoniseiniä. Parvekkeiden kaide on metallirunkoinen lasikaide. 2 krs. parvekkeet lasitetaan, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumitiiviitä. Parvekkeiden lattiat pinnot ovat parvekematoppintaiset.

PORTAAT, PORRASTASOT JA KAITEET

Porrassyöksyt asunnoissa ovat betonielementtirakenteisia vakioportaita. Kaiteet ovat puukaiteita ja -käsijohteita.

OVET JA IKKUNAT

Asunto-ovet ovat 1-lehtisiä, vakio tehdasulko-ovia. Asuntojen terassien ovet ovat ulosaukeavia ikkunallisia puuvia, ulkopuoli alumiinia. Parvekkeelle johtava ovi olohuoneessa puinen liukulasiovi, ulkopuoli alumiinia. Huoneistojen sisäovet ovat tehdasvalmisteisia laak-ovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Huoneilojen ikkunat ovat 3-kertaisia, sisään aukeavia, ulkopuolel-taan alumiinipintaisia puuikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa on sälekaihtimet vakiona.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat betoniseiniä. Kevyet väliseinät ovat pääosin teräsrunkarunkoisia kipsilevy-seiniä. Märkätilat ovat pääosin muurattuja kiviraken-teisiä seinä.

HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

tila	lattia	seinät	katto
ET	vinyyli	maalattu	mdf-paneeli
OH	vinyyli	maalattu	mdf-paneeli
K, KT	vinyyli	maalattu	mdf-paneeli
MH	vinyyli	maalattu	mdf-paneeli
VH	vinyyli	maalattu	mdf-paneeli
E.WC	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
EWC2	laatoitettu	maalattu	mdf-paneeli
PUK.H	laatoitettu	maalattu	puupaneeli
KHH	laatoitettu	maalattu	puupaneeli
PH	laatoitettu	laatoitettu	puupaneeli
S	laatoitettu	lasi tai puupaneeli	puupaneeli

Asuntojen alakatot ovat pääosin mdf-paneeloituja. Keittiön työtasojen ja pesutasojen taustat tehdään laatoitettuna tai maalipinnoitettuna.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiöiden kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita kalustesuunnitelman mukaisesti. Vetolaatikot on varustettu hidastimilla. Altaat ovat tasoon upotettuja. Työpöytätasot ovat laminaattitasoja. Muut komerokalusteet ovat valkoisia kalustesuunnitelman mukaan.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- Erillisuuni ja induktioliesitaso, pohjapiirustusten mukaan.
- Jääviileäkaappi + pakastinkaappi pohjakuvien mukaisesti.
- Astianpesukone arkkitehtisuunnitelmien mukaan
- Pesuhuoneessa ja erillisessä WC-tiloissa peilikaappi sekä allaskaappi hidastimilla.
- Suihkuseinät pohjakuvien mukaisesti pesuhuoneissa ja erillisessä WC-tiloissa.
- Takat olohuoneissa.
- Lukitus Abloy Easy.
- Verhokiskot jokaisessa ikkunassa.
- Valmius pesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Bideesuihku
- Postilaatikot sijaitsevat Sekametsän tien varrella.

ANTENNI- JA PUHELINJÄRJESTELMÄT

Talot liitetään kaapeli-TV-järjestelmään. Asunnoissa yleiskaapelointi. Kohteeseen tulee taloyhtiön laajakais-tapalvelu.

TALOTEKNIikka

- Ilmanvaihtojärjestelmä on huoneistokohtainen tulo-poisto-järjestelmä lämmöntalteenotolla.
- Maalämpö, lämmönluovutus vesikiertoisella lattialämmityksellä.
- Huoneistokohtainen vedenmittaus (kylmä ja lämmin vesi) etäluettavat mittarit.
- Katolla aurinkoenergiajärjestelmä.
- Energialuokka A.

AUTOPAIKAT

Lämmitysmahdollisuudella varustetut autopaikat sijaitsevat taloyhtiön piha-alueella asemapiirustuksen mukaisesti.

Kaikki autopaikat ovat varustettuja lämmitysmahdollisuudella kuin myös autonlatausmahdollisuudella.

ULKOALUEET

Piha-alue toteutetaan pihasuunnitelman mukaan. Kulkualueet ovat laatoitettuja tai kivituhkapintaisia. Jäteastiat, oleskelu- ja leikkipaikka rakennetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT

Sähköpääkeskus, lämmönjakuhuone, Jätevarasto, irtaimistovarasto.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat, voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan

Sisustussuunnittelupalvelumme asunnon oston yhteydessä

Pyrimme palvelemaan kodin ostajaa mahdollisimman joustavasti, jotta saamme juuri teidän näköisen kodin aikaiseksi. Osana asunnon ostoa pääsette valitsemaan uuden kodin pintamateriaaleja, mikäli olette hyvissä ajoin liikkeellä.

Olemme luoneet jokaiselle kohteelle neljä valmista sisustusteemaa (teemat esiteltä seuraavilla sivuilla), joista teidän on helppo valita mieleisenne. Kaikki teemakokonaisuudet on suunnitellut sisustussuunnittelijamme Sari Nykänen, Efektimaalaus Nykänen Oy:stä.

Efektimaalaus Nykänen Oy on toiminnassaan erikoistunut tehosteseiniin ja efektimaalauksiin. Suunnittelun ja palvelun tärkein lähtökohta on tutustua asiakkaan tarpeisiin ja mahdollistaa toteutumattomat sisustushaaveet todeksi. Tärkeimpänä tavoitteena on auttaa asiakasta löytämään oikeannäköiset sisustusratkaisut ja toteuttaa efektiseinät kohteeseen laadukkaasti ja luotettavasti.

Teemojen perusajatukset on saatu luonnosta ja ne ovat osa lähestymistapaamme rakennushankkeissa. Teemat ovat jaoteltu siten, että mahdollisimman monelle löytyisi mieluinen vaihtoehto.

Jokaiseen teemaan on suunniteltu upea hartsitehosteseinä, joka elävöittää asuntoa. Myös muita osia asunnosta, kuten keittiön kaappien väliä ja saarekkeiden taustoja, tehostetaan teemoissa hartsipinnoitteilla, jotta kokonaisuus saataisiin mahdollisimman näyttäväksi.

Teemoista ei suinkaan ole pakollista valita kodin sisustusta, vaan on mahdollista luoda juuri oman näköinen koti. Mikäli haluatte hyödyntää sisustussuunnittelijamme Sarin ammattitaitoa, hän auttaa teitä mielellään. Lisäksi kokonaisvaltaiseen palveluumme kuuluu, että Sari käy henkilökohtaisesti toteuttamassa maalattavat

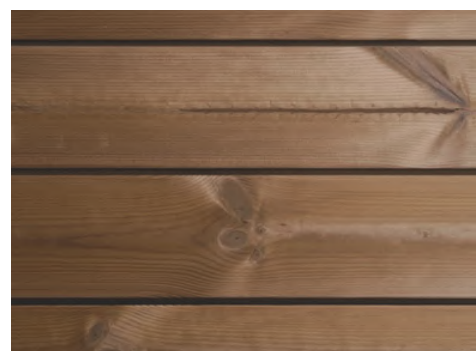
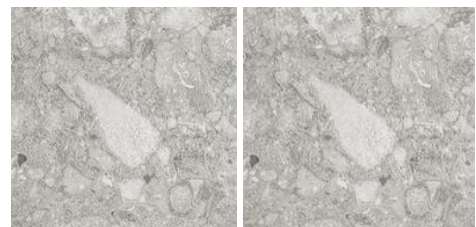


Sari Nykänen on koulutukseltaan pintakäsittelyalan ammattilainen. Lisäksi vahvan pohjan hänen kokonaisvaltaiseen rakennushankkeen läpiviemiseensä tuo rakennusinsinöörin koulutus (amk). Lisää Sarista ja hänen yrityksestään voitte kurkata osoitteesta www.efektimaalaus.fi.

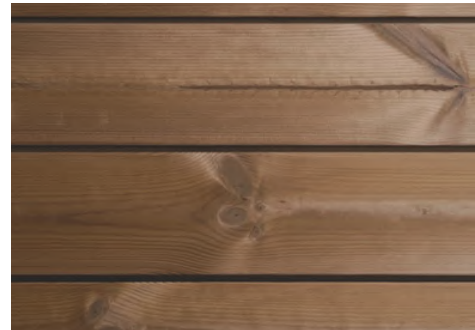
pinnat asuntoon. Kaikissa asunnoissa pintamateriaalit käydään yksityiskohtaisesti yhdessä läpi, valitsitte sitten materiaalit valmiista teemasta tai itsenäisesti.

Sisustussuunnittelijan kanssa pääsette katsomaan materiaaleja heti asunnon kaupanteon jälkeen, joissakin tapauksissa jo ennen sitä. Materiaalikonaisuus täydentyy rakentamisen edetessä, vaikka pyrimmekin saamaan hyvissä ajoin mahdollisimman paljon materiaaleja päätettyä, jolloin turvaamme niiden saatavuuden kotinne.

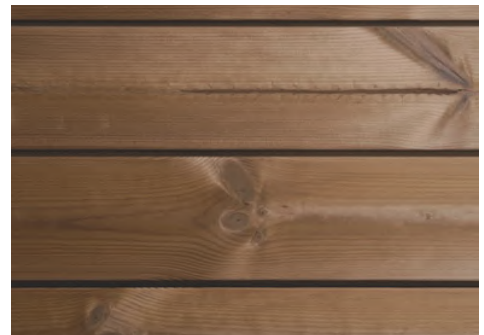
*Tehdään kodistanne
kodinnäköinen yhdessä.*



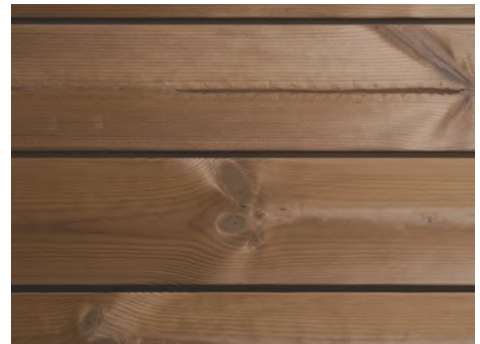
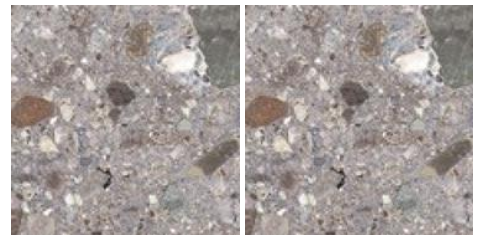
USVA



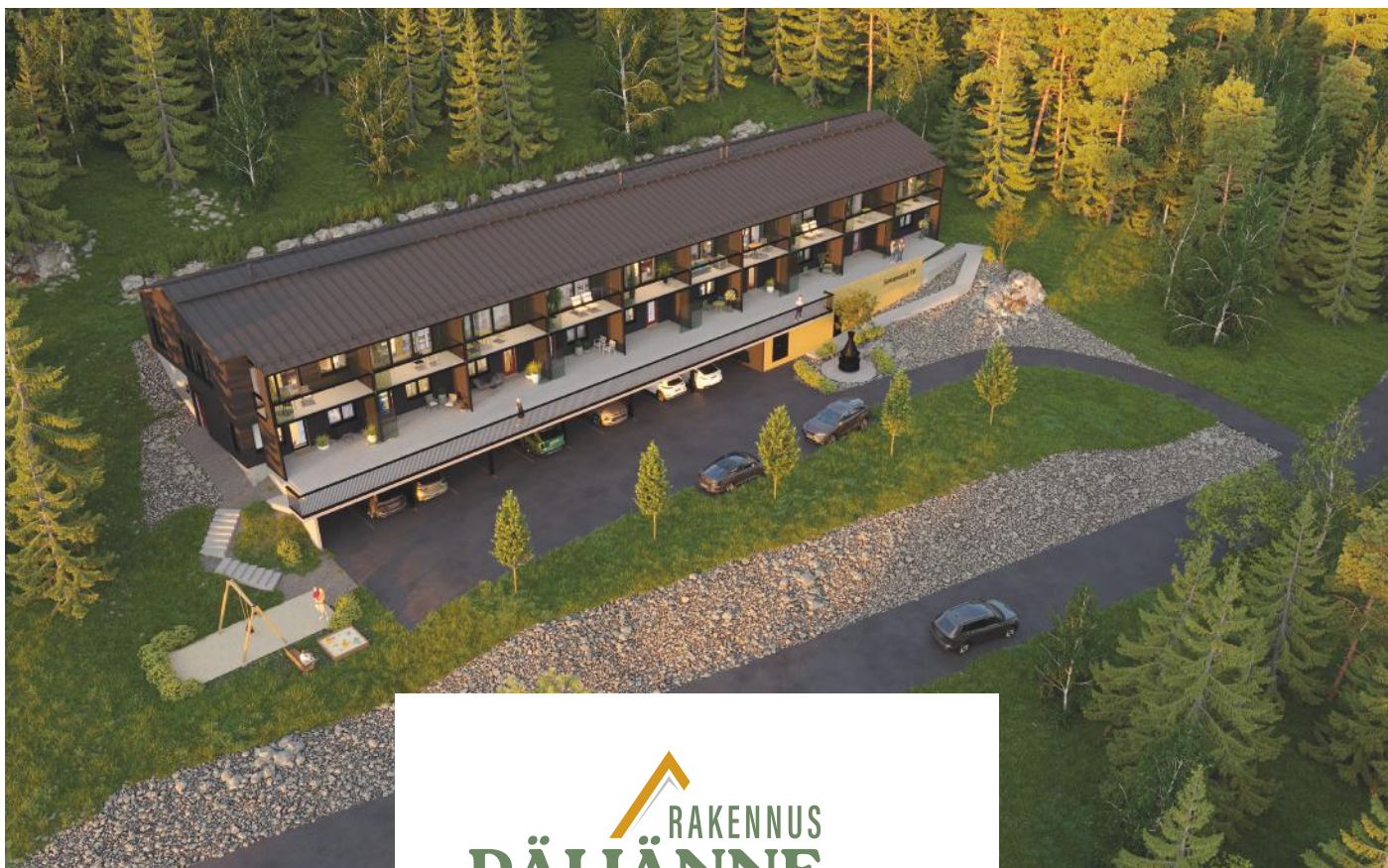
HIETA



LEHTO



KORPI



Kohteen myy ja rakentaa

Päijänne Rakennus Oy

Ole yhteydessä myyntiin ja varaa omasi
tai sovi esittely.

myynti@pajannerakennus.fi
Puh. 045 674 6668

www.pajannerakennus.fi

