

SISÄLTÄÄ KODIN  
SISÄLTÄÄ KODIN

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN

# Kotipihlaja

LAHJA HARJUN TIE 34

40250 JYVÄSKYLÄ

19102022 A

Onnellisen  
arjen koti

Ennako-  
markkinointiesite

Materiaalivalinnat  
ja muutostyöt



# Koti onnen äärellä

Lohikoskelle tulee paljon toivottuja moderneja kerrostalokoteja. Asunto Oy Jyväskylän Kotipihlaja tarjoaa niin yksinasujille kuin perheillekin huoletonta asumista pientalovaltaisella asuinalueella keskustan kupeessa.

Kotipihlaja on saanut nimensä lähistöllä kasvavista ihastuttavista pihlajista. Pihlajalla on uskottu olevan onnea tuottavaa ja hyvää kutsuvaa voimaa, jonka vaikutuksista pääset nauttimaan Lohikosken kodikkaisiin maisemiin rakentuvassa Kotipihlajassa.

Kotipihlajassa ei ole kiire minnekään, sillä alueelta on lyhyt matka niin kaupoille, harrastuksiin, luonnon ääreen kuin keskustan vilinäänkin. Vehreyttä ja viehättävää kotia arvostavan on helppo viihtyä täällä.

Tervetuloa Kotipihlajaan!

## Vastaus uutta kotia etsivän haaveisiin





# Kotipihlaja

---

- 02 Alkusanat
- 05 Taloyhtiö
- 08 Kodit
- 14 Asuinalue
- 18 Materiaalivalinnat ja muutostyöt
- 26 Rakennustapaselostus
- 28 Asemapiirros
- 30 Julkisivukuvat
- 32 Kerrosten pohjakuvat
- 36 Huoneistojen pohjakuvat
- 58 Piirustusmerkit ja lyhenteet

# Taloyhtiö

---

Lohikosken lumoavan vehreyden keskelle valmistuva Asunto Oy Jyväskylän Kotipihlaja on vastaus uutta kotia etsivän haaveisiin.





# Huoletonna asumista viihtyisässä ympäristössä



Valokuva aiemmin toteutetusta kohteesta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

Lohikosken alue on tunnettu omakotitalo- ja rivitaloalueena, joten Kotipihlaja tarjoaa erinomaisen mahdollisuuden huoletonna kerrostaloasumista etsivälle. Yksiportaisessa talossa on monipuolinen valikoima koteja neljässä kerroksessa. Pysäköintialue on kätevästi heti talon vieressä. Osa autopaikoista sijaitsee autohallissa. Taloyhtiössä on muun muassa hissi, laajakaista ja kaapeli-TV.

Kotipihlajan yhteisten tilojen suunnittelussa on huomioitu arkielämän toiveet ja vaatimukset. Ensimmäisessä kerroksessa on asuntokohtaiset irtaimistovarastot, väestönsuoja sekä hyvin tilaa ulkoiluvälineiden, pyörien ja lastenvaunujen varastoinnille. Kohde on suunniteltu energialuokkaan A<sub>2018</sub>\*

Pihan puistomainen oleskelu- ja leikkialue jaetaan yhteisöllisesti kahden naapuritalon kanssa. Viihtyisän pihapiirin kruunaa upouusi grillikatol. Myös lajittelua helpottavat käytännölliset jätteen syväkeräysastiat jaetaan vierekkäisten taloyhtiöiden kanssa. Tontti on Jyväskylän kaupungin vuokratontti.



# Kodit

Kotipihlajan viihtyisissä ja laadukkaissa kodeissa on helppo nauttia onnellisesta arjesta ja huolettomasta asumisesta.





# Elämistä varten suunniteltu



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta. Integroitu mikro on lisähintainen muutostyö.

## HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	26,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
1h + kt	27,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
1h + kt	29,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
2h + kt	35,0 m <sup>2</sup>	2 kpl
2h + kt	35,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h + kt	38,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
2h + kt + s	45,5 m <sup>2</sup>	7 kpl
2h + kt + s	48,5 m <sup>2</sup>	8 kpl
3h + kt + s	59,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h + k + s	64,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
3h + kt + s	65,5 m <sup>2</sup>	2 kpl
3h + kt + s	68,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3h + kt + s	68,5 m <sup>2</sup>	3 kpl
4h + kt + s	89,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
4h + kt + s	94,0 m <sup>2</sup>	1 kpl
4h + kt + s	96,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
4h + k + s	99,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
<b>Yhteensä</b>		<b>51 kpl</b>

Kotipihlaja on moderni A-energialuokan kerrostalo, jonka 51 kodin joukosta löytyy sopiva vaihtoehto erilaisissa elämäntilanteissa oleville asukkaille. Ylimmän kerroksen isommat kodit vastaavat suurempienkin perheiden toiveisiin. Neljässä kerroksessa on runsaasti vaihtoehtoja myös yksinasujille ja pariskunnille. Kotipihlajan huolettoman helppo asumismuoto onkin oivallinen vaihtoehto omakotitalosta luopumista suunnitteleville.

Pohjaratkaisut ovat selkeitä ja suunniteltu arjessa toimiviksi. Jokaisesta kodista löytyy joko lasitettu parveke tai ranskalainen parveke. Oman saunan löylyissä rentoudutaan peräti 34 kodissa – myös jo 45,5 neliön kokoisissa kaksioissa. Useaan kotiin on suunniteltu erillinen wc perhe-elämää helpottamaan. Kotipihlajan asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta vesikiertoisesta lattialämmityksestä. Kylpyhuoneissa sähköllä toimiva mukavuuslattialämmitys pitää kosteuden loitolla ja tuntuu mukavalta varpaiden alla.



# Koti syntyy yksityiskohdista

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Kotipihlajan materiaali- ja kalustevalinnoissa on haluttu korostaa arjen helppoutta. Järkevät, kestävät ja helppohoitaiset materiaalit sekä kalusteet ovat osa huolettoman asumisen viehätystä. Seesteinen värimaailma mahdollistaa omien sisustusunelmien toteuttamisen.

Halutessasi voit valita mieleisesi pintamateriaalit ja tehdä kodista omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan. Käänny materiaaleihin liittyvissä toiveissa asiantuntijoidemme puoleen. Tarkemmat tiedot Kotipihlajassa käytettävistä materiaaleista julkaistaan kohteen myyntivaiheessa.



Kotipihlajassa  
on tilaa unelmille

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

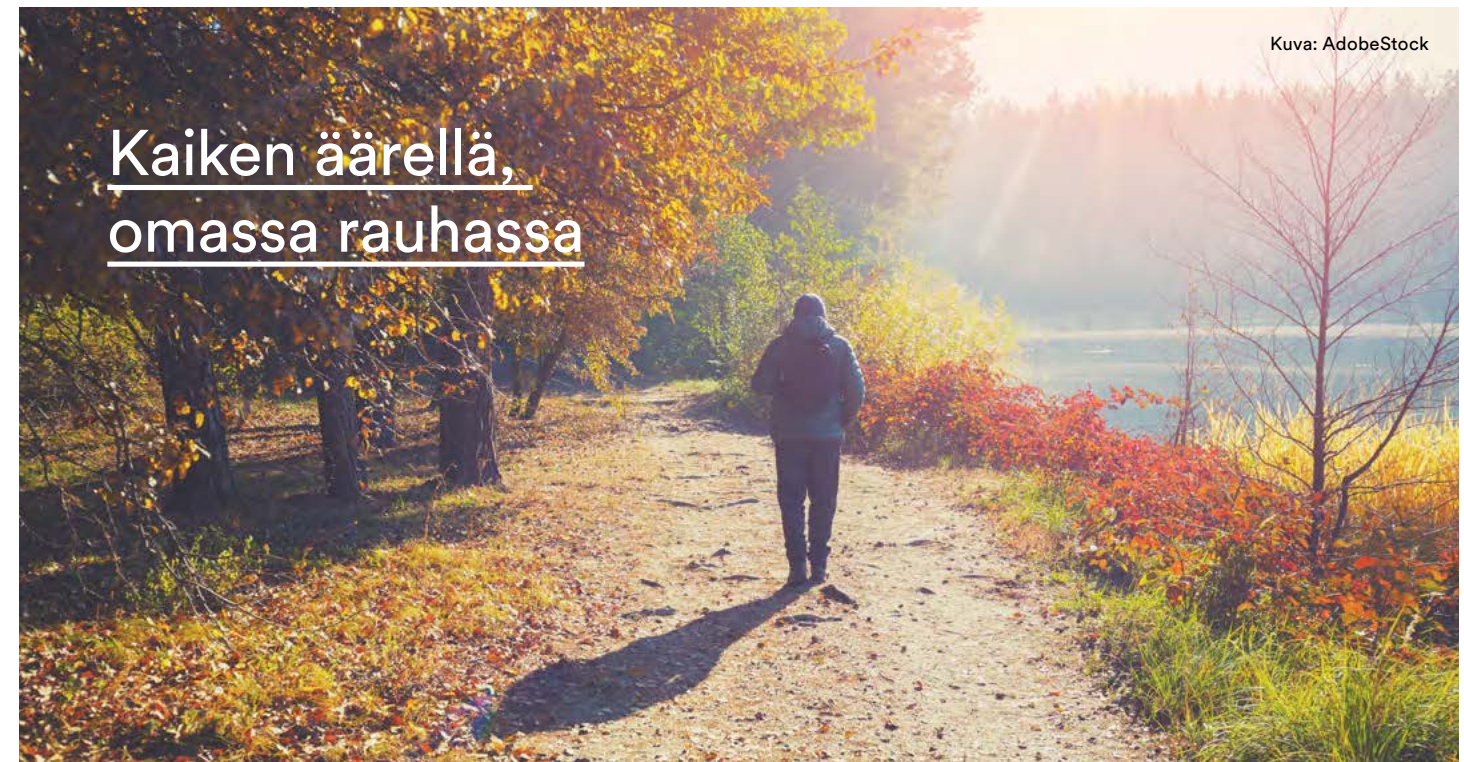


# Asuinalue

Lohikoskella asut luonnon ja palvelujen äärellä, mutta omasta rauhasta nauttien.



Aluekuva Jyväskylän Lohikosken yltä Palokkajärven suuntaan.



Kuva: AdobeStock

Kaiken äärellä,  
omassa rauhassa

## Luonto ja asuinympäristö täydellisessä tasapainossa

Arvostettu Lohikosken asuinalue on tunnettu viihtyisästä ilmapiiiristään, monipuolisista palveluistaan ja vehreyttä pursuavasta ympäristöstään. Viereinen Palokkajärvi ja alueen etelässä rajaava Tourujoki luovat raamit omassa rauhassa asumiselle. Järven tai joen rantaa kulkiessa voi antaa ajatustenkin virrata vapaasti.

### Avaimet onnelliseen elämään

Lohikoskella asuessa ei tarvitse tehdä kompromisseja palveluiden suhteen. Ei olekaan yllätys, että alueella viihtyvät niin lapsiperheet, pariskunnat kuin yksinasuvatkin.

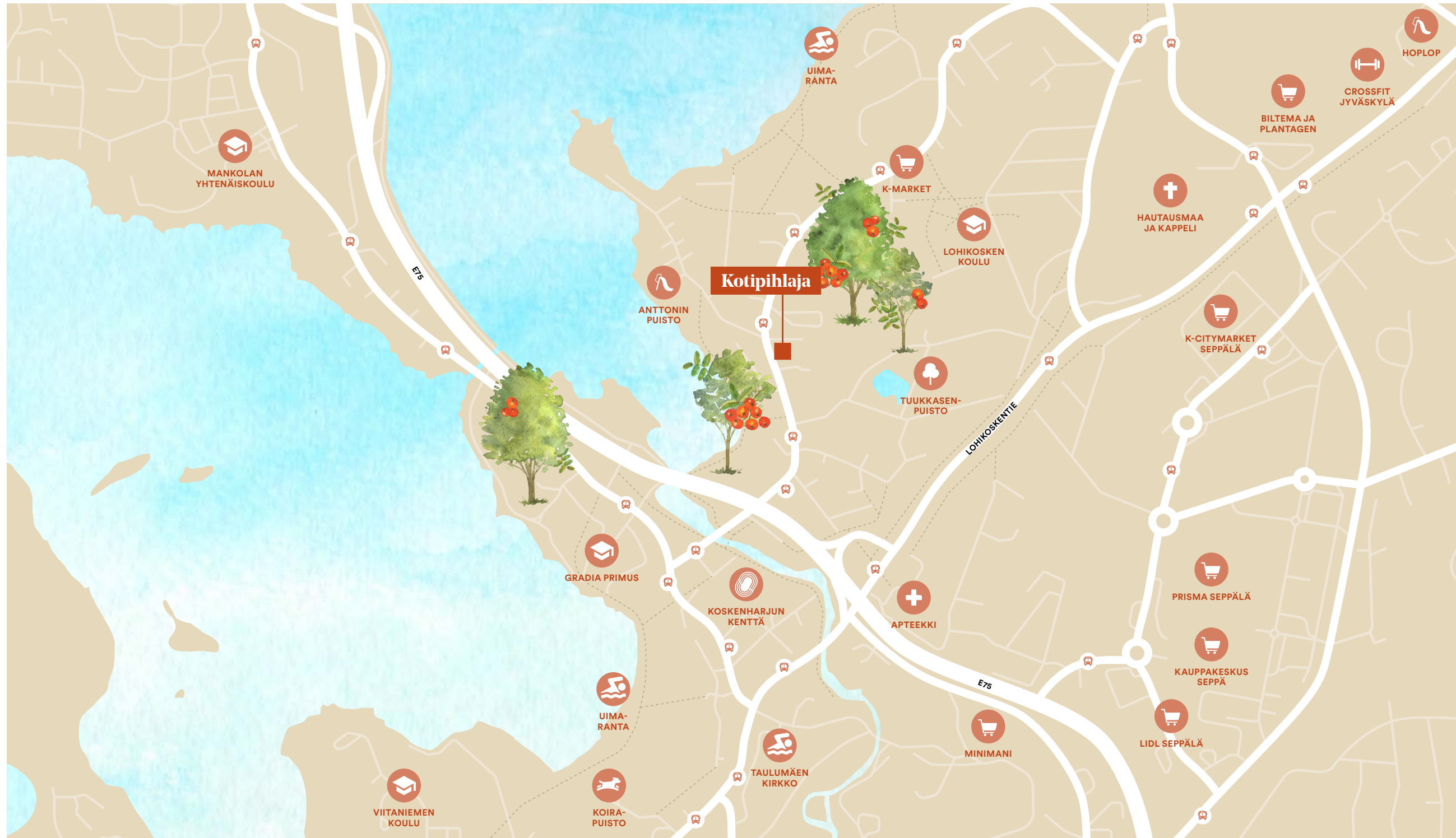
Koulun, päiväkodin ja harrastusmahdollisuuksien välitön läheisyys on erityisesti lapsiperheiden mieleen. Monipuolisista lenkki- ja ulkoilumaastoista löytyy varmasti juuri omaan makuun ja vaatimustasoon sopiva vaihtoehto. Palokkajärvi tarjoaa parastaan läpi vuoden – kesäisin järvestä voi nauttia uiden tai soudellen, ja talven tullen ulkoilijalle sopivia varustuksia ovat retkiluistimet tai sukset. Parhaassa tapauksessa saat soutuveneen aivan lähirantaan, vapaita venepaikkoja voit tiedustella Jyväskylän kaupungilta.

### Helppo lähteä ja ihana palata

Lohikoski on sijaintinsa puolesta Jyväskylän piilotettu helmi: ihan vain pyöräillenkin voi yhdessä hujauksessa löytää itsensä nauttimasta upeista järvimaisemista ja liikuntamahdollisuuksista, shoppailemasta Seppälän kauppakeskuksissa tai viihtymästä Jyväskylän keskustan vilinässä. Reissuilta on kuitenkin aina yhtä kiva palata takaisin, kun kotitalon viereiset tutut pihlajat huiskauttavat tervetuloivotuksensa.

Lohikoskelta on vaivatonta liikkua haluamallaan kulkupelillä mihin suuntaan tahansa. Pyöriteiden ja hyvien joukkoliikenneyhteyksien ansiosta alue sopii myös autottomille asukkaille. Lähes talon vierestä löytyy bussipysäkki, jolla pääsee kätevästi keskustaan ja suoralla yhteydellä Sairaala Novalle saakka. Autoilukaan ei ole ongelma, sillä ruuhkat eivät ulotu Lohikoskelle ja oman auton saa kätevästi parkkiin ihan kodin viereen.





### ETÄISYYKSIÄ

(arvio)

Bussipysäkki	100 m	🚶	2 min
K-Market Lohikoski	600 m	🚶	8 min
Lohikosken uimaranta	650 m	🚶	8 min
Lahjajarjun päiväkot	700 m	🚶	9 min
Lohikosken apteekki	800 m	🚲	4 min

Lohikosken skeittipuisto	800 m	🚲	3 min
Lohikosken koulu	900 m	🚶	3 min
Lohikosken kirjasto	900 m	🚲	12 min
Tuomiojärven uimaranta	1,2 km	🚲	4 min
Kauppakeskus Seppä	2,0 km	🚲	8 min

Kankaan alue	1,6 km	🚲	6 min
Viitaniemen koulu	2,0 km	🚲	7 min
Jyväskylän keskusta	3,0 km	🚲	10 min
Jyväskylän Matkakeskus	3,1 km	🚲	12 min
Sairaala Nova	5,7 km	🚗	23 min

# Lohi- koski





# Materiaali- valinnat ja muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.







Valokuva aiemmin toteutetusta kohteesta.

## Kalusteet ja varusteet

Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa.

Tarkemmat tiedot Kotipihlajassa käytettävistä materiaaleista julkaistaan kohteen myyntivaiheessa. Tällöin sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun kohteen rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

**Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!**

**Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella.**



## Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kyselyihin muutostöistä vastaa:

**Maarit Rauhanen**

palvelukoordinaattori

maarit.rauhanen@pohjolarakennus.fi

044 421 0479



## Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. **Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti.** Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen ennakkosuunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

## Töiden suoritus ja vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaanotettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoon asuntokauppalaan mukaisesti.

## Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.





# Muutostyö pähkinänkuoressa

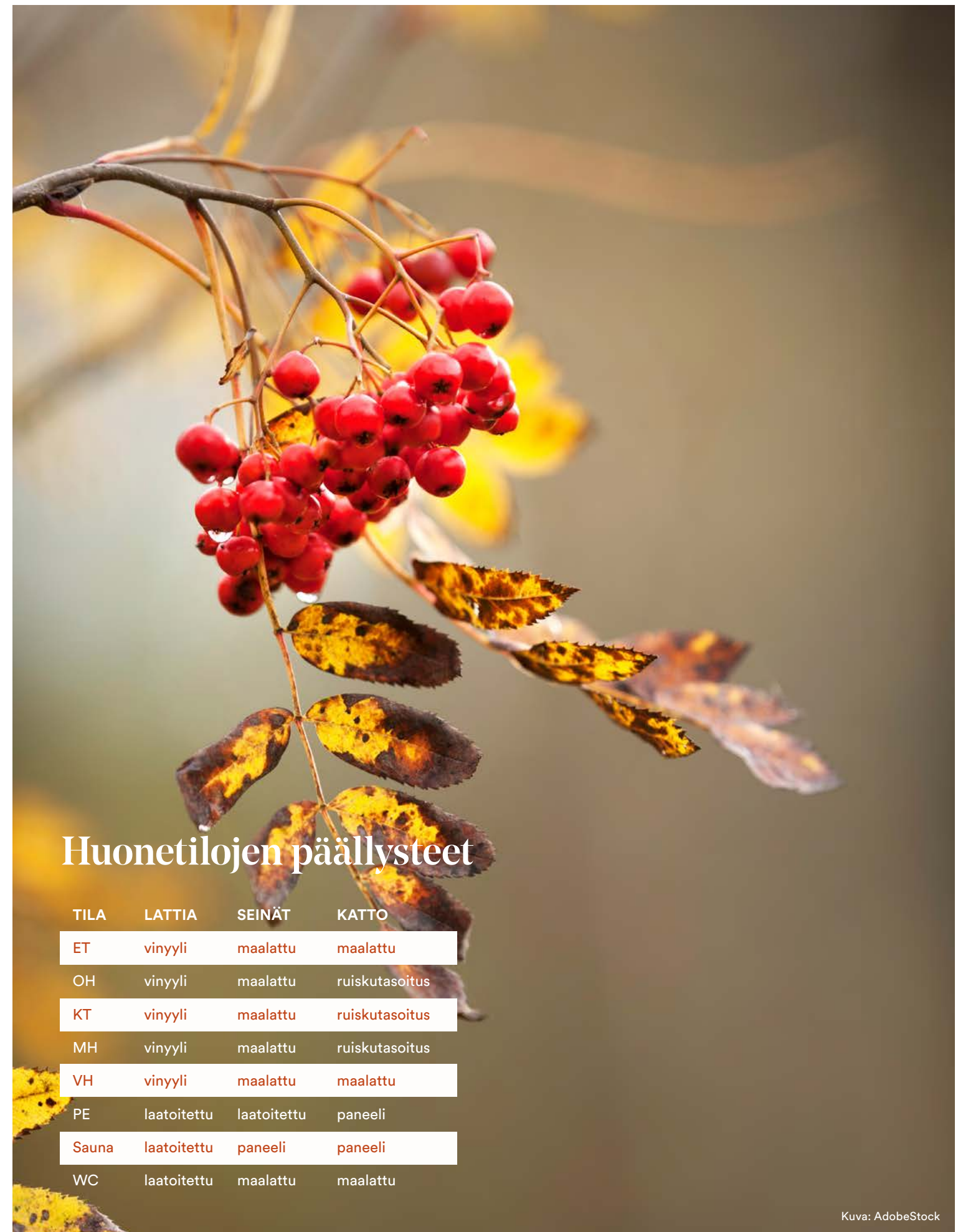


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.

**Löytyikö mieluinen asunto? Hienoa. Lisätietoja materiaaleista tarjoilemme kohteen myyntivaiheessa. Voit tutustua materiaali-valintaprosessiin tästä jo etukäteen.**

Huomaathan, että valmistajasta johtuvasta syystä materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella.

- Ajatus muutostyöstä.
- Tutustuminen erilaisiin muutosvaihtoehtoihin HomeRun-palvelussa tai asuntomyymälässämme palvelukoordinaattorin avustuksella.
- Tarjouspyynnön lähettäminen asuntomyymälässämme palvelukoordinaattorin avustuksella HomeRun-palvelun kautta tai sen tekeminen asuntomyymälässämme.
- Asiakas saa kirjallisen tarjouksen muutostöistä HomeRun-palvelun kautta ja voi halutessaan tilata muutostyöt.



## Huonetilojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
KT	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
MH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
VH	vinyyli	maalattu	maalattu
PE	laatoitettu	laatoitettu	paneeli
Sauna	laatoitettu	paneeli	paneeli
WC	laatoitettu	maalattu	maalattu



# Rakennustapaselostus

## Rakennuskohde

Asunto Oy Jyväskylän Kotipihlaja  
Lahjarjuntie 34, 40250 Jyväskylä

## Yleistä

Asunto Oy Jyväskylän Kotipihlaja on 4-kerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1-4. ja niitä on yhteensä 51 kpl.

## Tontti

Rakennus sijaitsee Lohikosken kaupungin-osassa Jyväskylän kaupungin vuokratontilla. Kiinteistötunnus on 179-13-71-12.

## Kaavoitus

Alueella on voimassa oleva asemakaava. Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Jyväskylän kaupungilta, puh. 014 266 0108.

## Rakenteet

Rakennus perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen kantava teräsbetonilaatta. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina ja ne tasoitetaan pumpputasoitteella. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat pääosin Parmarine Oy:n valmistamia märkätilelementtejä ja osittain paikalla rakennettuja. Paikalla rakennettujen

kylpyhuoneiden väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.

Ulkoseinät ovat maalattuja ja tiililaattapintaisia betonielementtejä. Parvekkeiden taustaseinät ovat maalattua betonia.

Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteena käytetään huopakatetta.

## Ikkunat ja ovet

Huoneitilojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puukunoita. Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla.

Ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat liukuovia.

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

Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovissa on kirjeluukut ja ovikello. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Muiden tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia tai metalliovia.

## Parvekkeet

Parvekkeet varustetaan parvekelasitukilla, parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasialla. Parvekkeiden vedenpoisto on varustettu parvekelaatassa olevilla ulosheittäjillä.

## Huoneitilojen päällysteet

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

## Kalusteet ja varusteet

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, joiden ovet ovat mdf-, melamiini- tai liukuovia. Keittiöiden vetolaatikot ja yläkaapit on varustettu hidastimilla. Keittiöiden altaat ovat 1-altaisia komposiittialtaita/rst-altaita (1h).

## Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- 60 cm kalusteuni, keraaminen keittotaso sekä ulosvedettävä liesikupu
- valkoinen jääpakastinkaappi-yhdistelmä (1-2h) tai kaksi erillistä, valkoista kylmäkonetta (3-4h)
- valkoinen astianpesukone leveys 60 cm/45 cm
- saunassa sähkökiuas

- pesuhuoneessa / WC:ssä pistorasialla varustettu valaisinpeiliakaappi sekä allaskaappi.
- 1h-asuntojen kodinkoneiden koot poikkeavat muista asunnoista.

Asuntojen märkätiloissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

Tarkemmat tiedot kohteessa käytettävistä materiaaleista julkaistaan myyntivaiheessa.

## Talotekniikka

Koneellinen, keskitetty tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatulla vesikiertoisella lattialämmityksellä, pesuhuoneissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A<sub>2019</sub>\*

## Sähköjärjestelmä

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaa-peloinnilla. Laajakaistan nopeus on vakiona 10M (katetaan mediavastikkeella).

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla. Sisääntulon yhteydessä on sähköinen infotaulu.

## Yhtiölle kuuluvat tilat

Ulkoiluvälinevarastot, pyörävarastot, lastenvaunuvarastot, tekniset tilat, siivouskomero, väestön-suoja ja asuntokohtaiset irtaimistovarastot (puu-/verkkorakenteiset 1kpl/asunto).

## Portaat ja hissit

Portaat mosaiikkipintaisia, sisääntulokerroksessa vinyylilattia, muut porraskäytävät muovimatolla. Rakennuksessa on hissi.

## Piha-alue ja paikoitus

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Sisäpihalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue, grillipaikka sekä jätteen syväkeräysastiat.

Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 49 kappaletta. Kaikissa autopaikoissa on yhdistettyinä lämmitys ja sähköauton latausmahdollisuus (8 ampeeria). Sähköauton kuluttama sähkö mahdollisine laskutuskuiluineen laskutetaan em. autopaikan omistajalta yhtiön tai sen valitseman operaattorin toimesta.

Yhtiötä sitoo tonttien yhteisjärjestelysopimus As Oy Tyypyläntie 2:n kanssa. Sopimuksessa sovitaan mm. pihojen käyttö- ja kulkuoikeuksista sekä autopaikoista.

## Huomautus

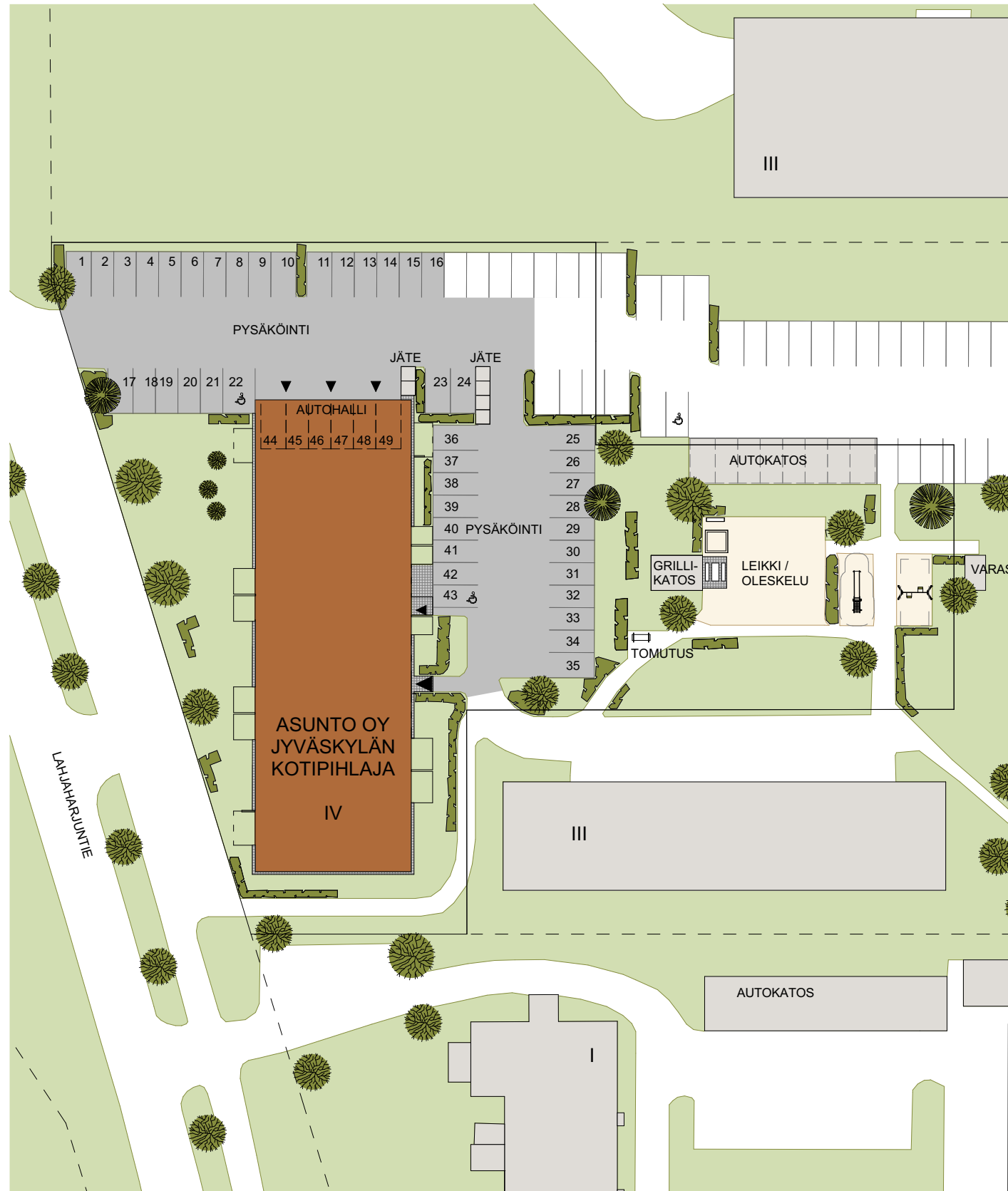
Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon täyttä kuuluvuutta sisätiloissa. Rakennuksen ikkunoihin asennettavilla signaalinvahvistimilla on pyritty mahdollisimman hyvään kuuluvuuteen.

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.



14.10.2022

# Asemapiirros



Mittakaava 1:600 (suuntaa-antava)  
0 5 10 15 20 25 m

Visualisointikuvassa  
taiteilijan näkemys  
aiemmin toteutetusta  
kohteesta.





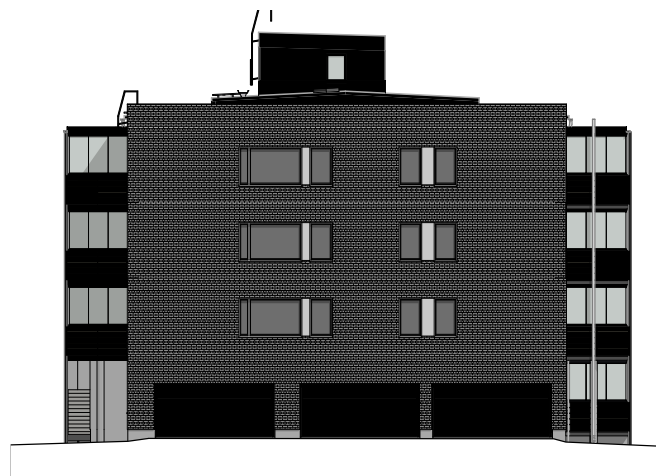
## Julkisivu itään



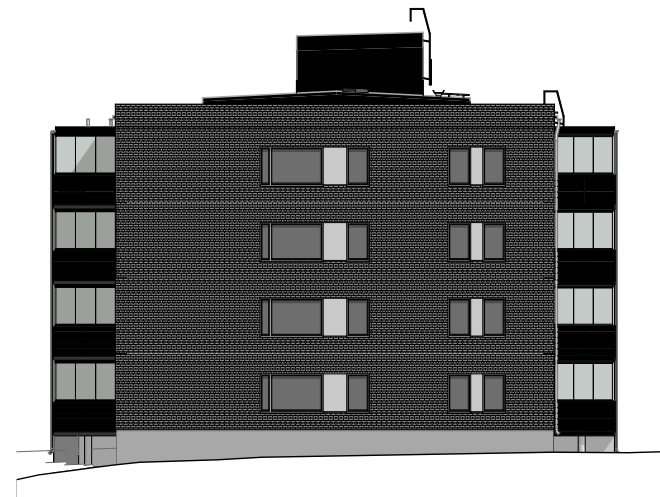
## Julkisivu länteen



## Julkisivu pohjoiseen



## Julkisivu etelään







Kerros

01



Kerros

02







Kerros

03



Kerros

04

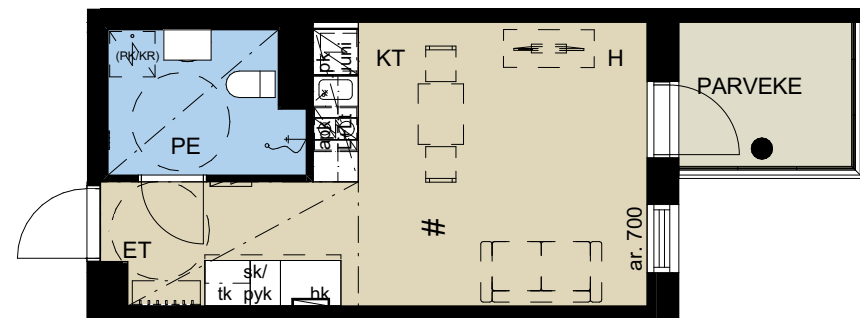




**26,5 m<sup>2</sup>**

**1h + kt**

Viihtyisä yksiö mukavan  
kokoisella lasitetulla  
parvekkeella



**As22**

**2. krs**

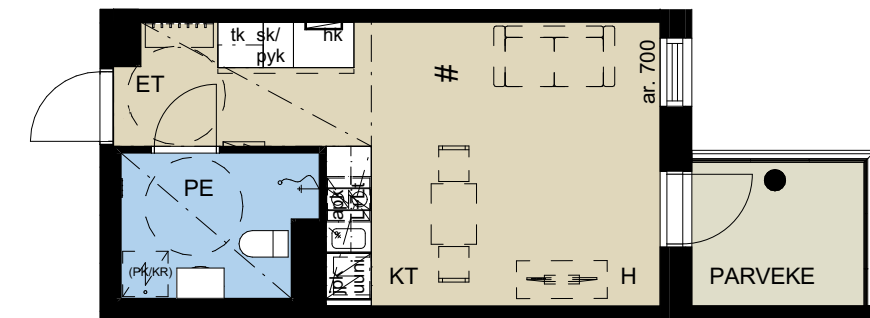
**As38**

**3. krs**

**26,5 m<sup>2</sup>**

**1h + kt**

Viihtyisä yksiö mukavan  
kokoisella lasitetulla  
parvekkeella

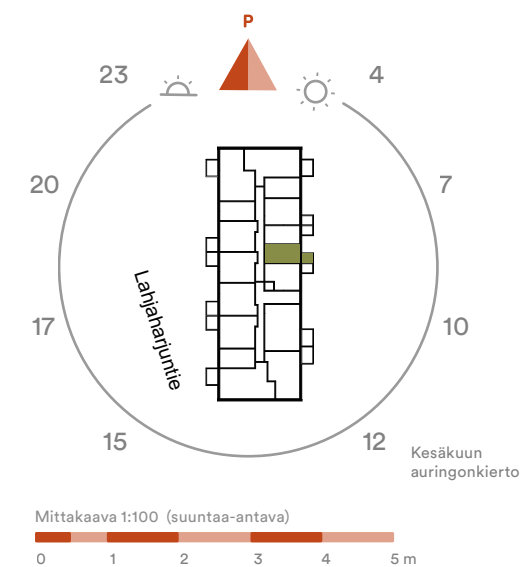
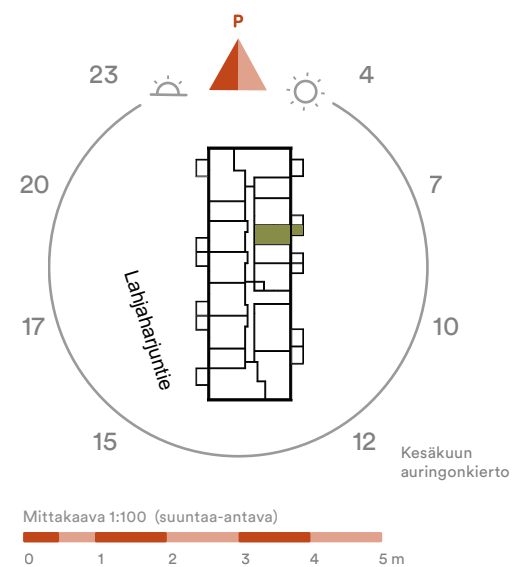


**As23**

**2. krs**

**As39**

**3. krs**





**27,5 m<sup>2</sup>**

**1h + kt**

**Toimiva yksiö näppärällä keittotilalla ja ranskalaisella parvekkeella**

**As4**

**1. krs**

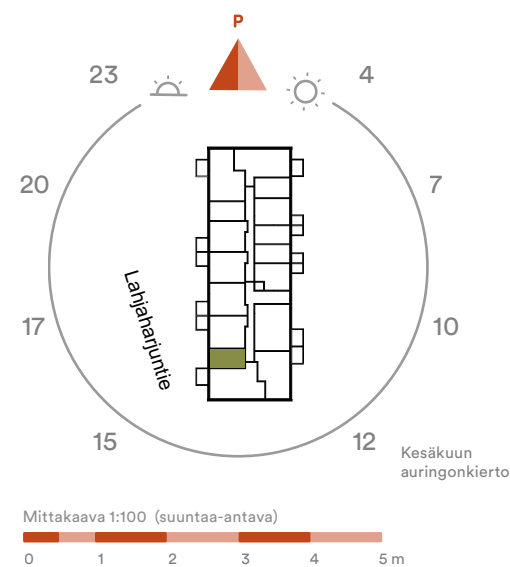
**As12**

**2. krs**

**As28**

**3. krs**

as 4: ei hormia  
(pidempi naulakko)



**27,5 m<sup>2</sup>**

**1h + kt**

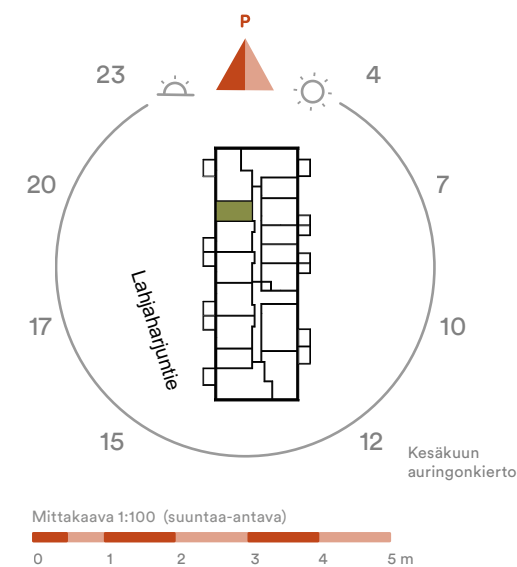
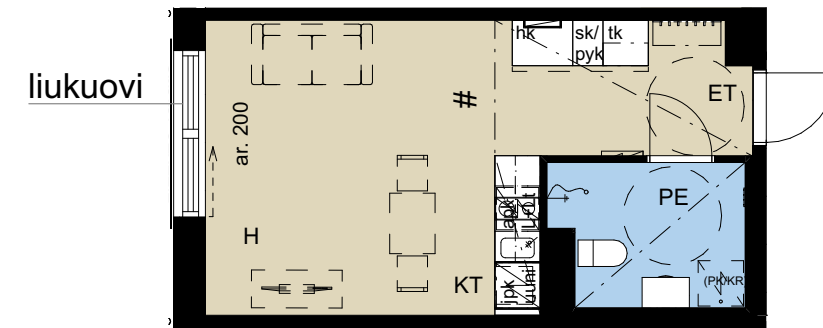
**Toimiva yksiö näppärällä keittotilalla ja ranskalaisella parvekkeella**

**As17**

**2. krs**

**As33**

**3. krs**

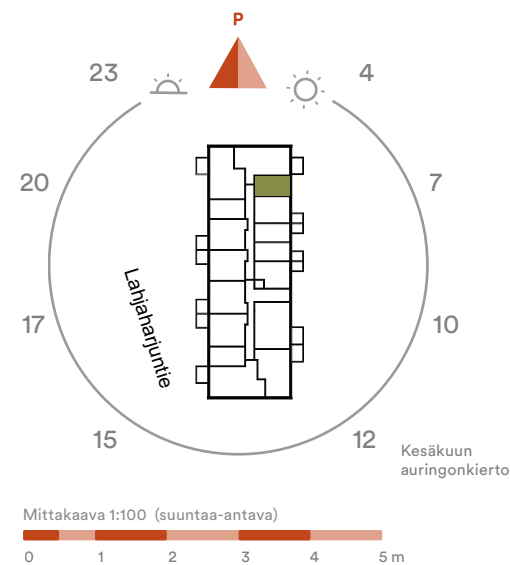




# 29,5 m<sup>2</sup>

1h + kt

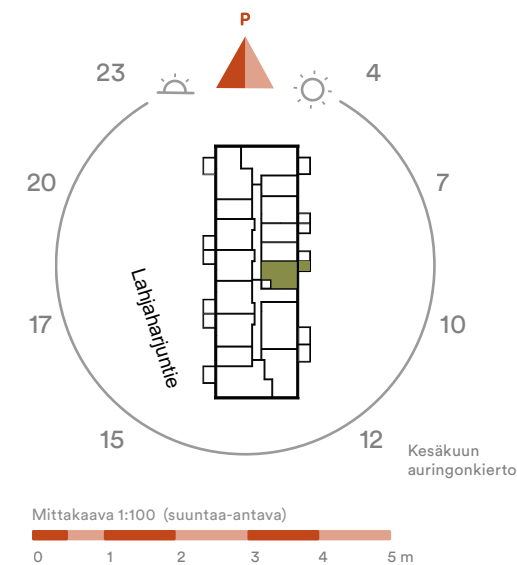
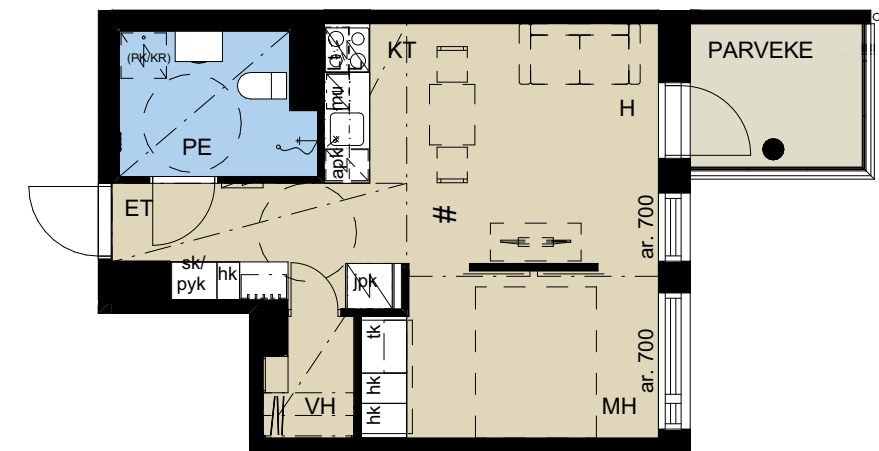
Tilava yksiö runsaalla säilytystilalla ja ranskalaisella parvekkeella



# 35,0 m<sup>2</sup>

2h + kt

Avaran kaksion tilava vaatehuone tuo helpotusta arkeen



# As20

2. krs

# As36

3. krs

# As24

2. krs

# As40

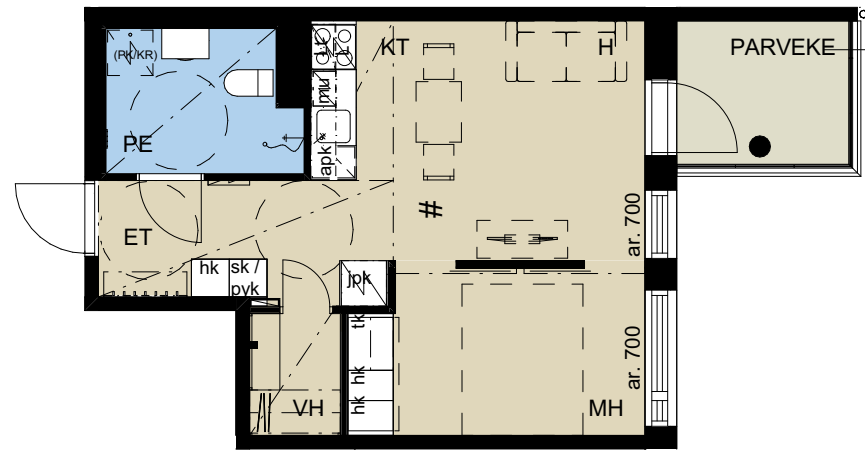
3. krs



# 35,5 m<sup>2</sup>

2h + kt

Avaran kaksion tilava  
vaatehuone tuo helpotusta  
arkeen



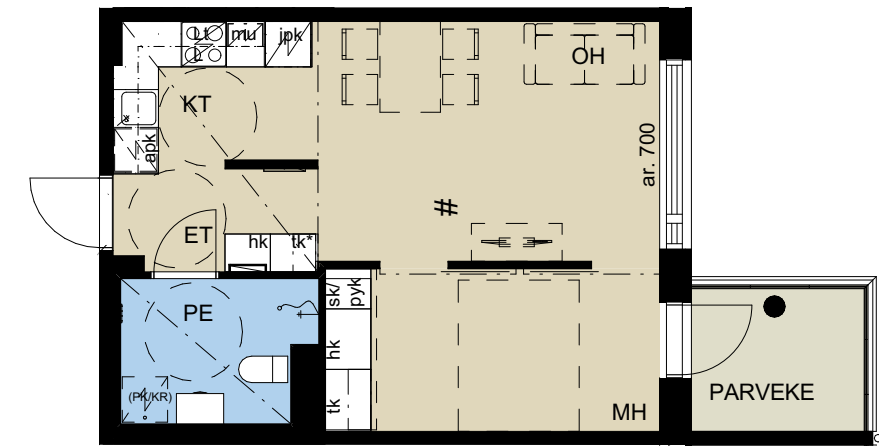
# As8

1. krs

# 38,5 m<sup>2</sup>

2h + kt

Hyväpohjainen kaksio  
erillisellä keittotilalla ja  
lasitetulla parvekkeella



# As21

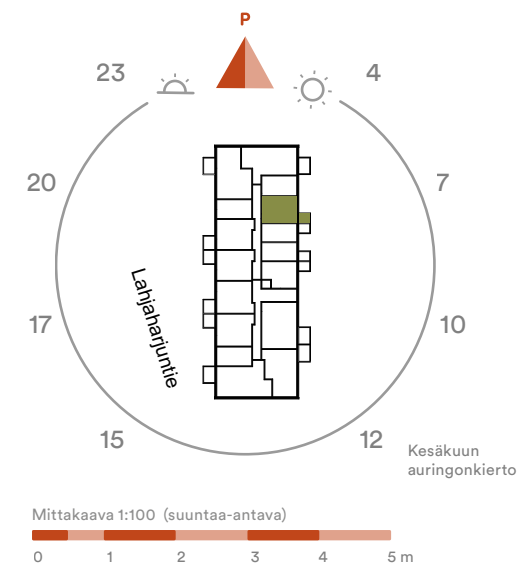
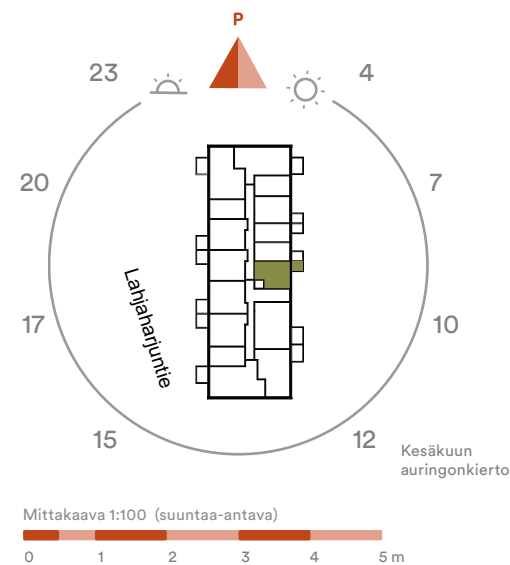
2. krs

# As37

3. krs

# As50

4. krs





**45,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt + s**

**Kaksio omalla saunalla  
ja tilavalla lasitetulla  
parvekkeella**



**As7**

**1. krs**

**As15**

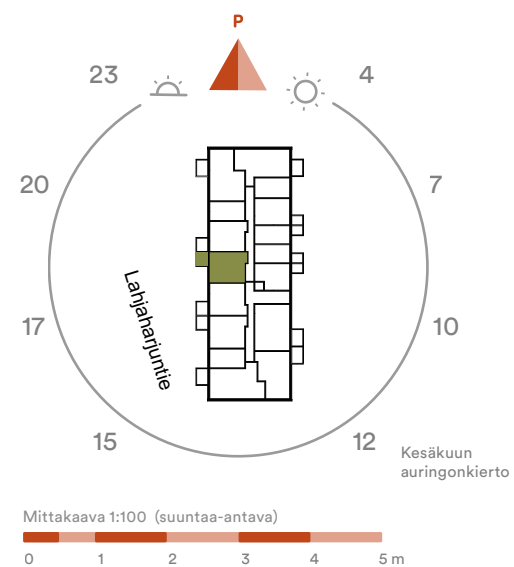
**2. krs**

**As31**

**3. krs**

**As46**

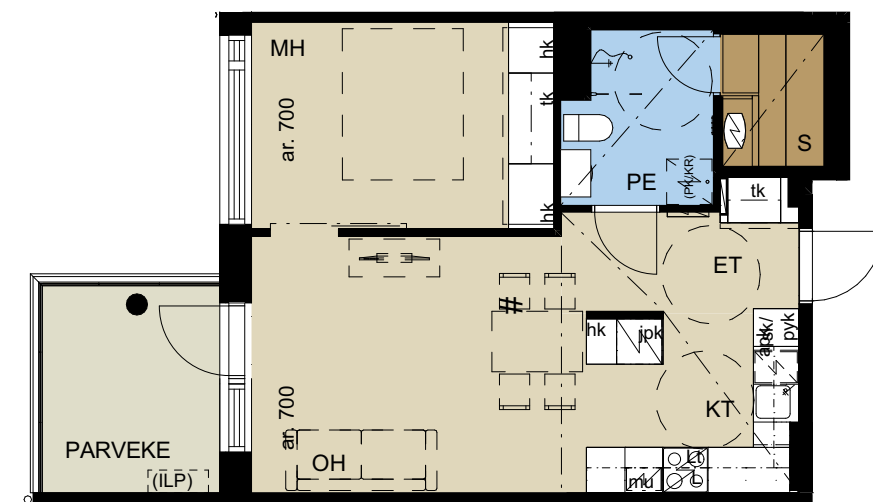
**4. krs**



**45,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt**

**Viihtyisän kaksion kruunaa  
oma sauna ja ilta-aurinkoon  
avautuva lasitettu parveke**



**As16**

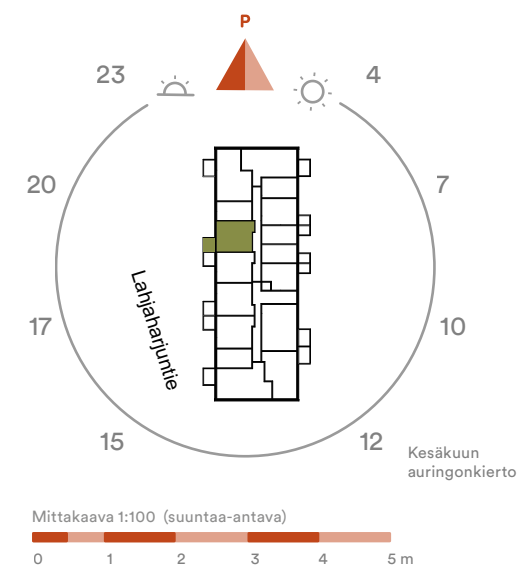
**2. krs**

**As32**

**3. krs**

**As47**

**4. krs**





**48,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt + s**

Tilava kaksio omalla saunalla ja kotikokille sopivalla omalla keittotilalla

**As5**

**1. krs**

**As13**

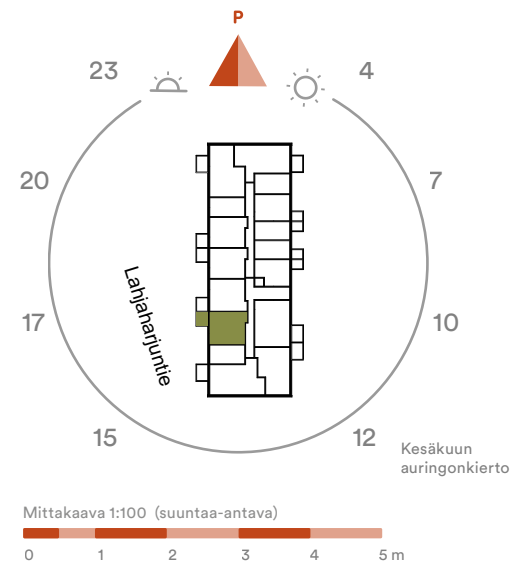
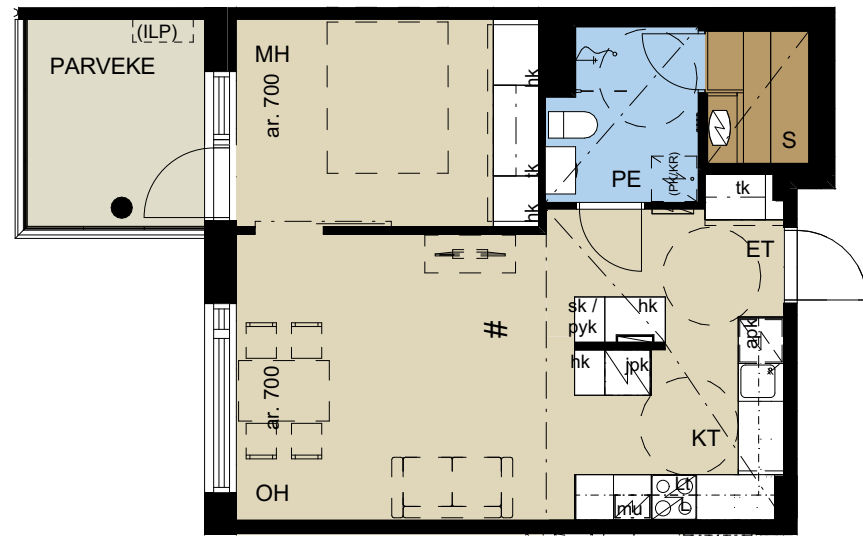
**2. krs**

**As29**

**3. krs**

**As44**

**4. krs**



**48,5 m<sup>2</sup>**

**2h + kt + s**

Tilava kaksio omalla saunalla ja kotikokille sopivalla omalla keittotilalla

**As6**

**1. krs**

**As14**

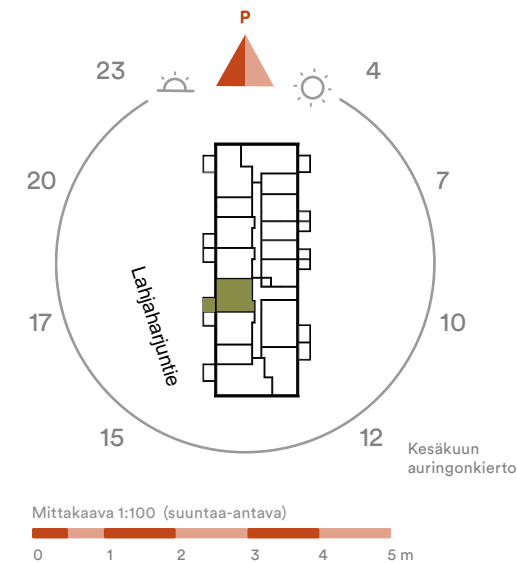
**2. krs**

**As30**

**3. krs**

**As45**

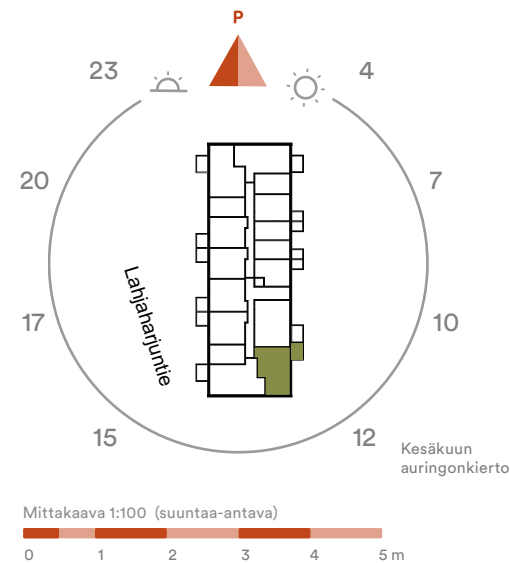
**4. krs**



**59,0 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

Kahteen suuntaan avautuva  
upea saunallinen kolmio  
kylpee valossa. Avara keittiö  
ja ruokailutila



**As2**

**1. krs**

**As10**

**2. krs**

**As26**

**3. krs**

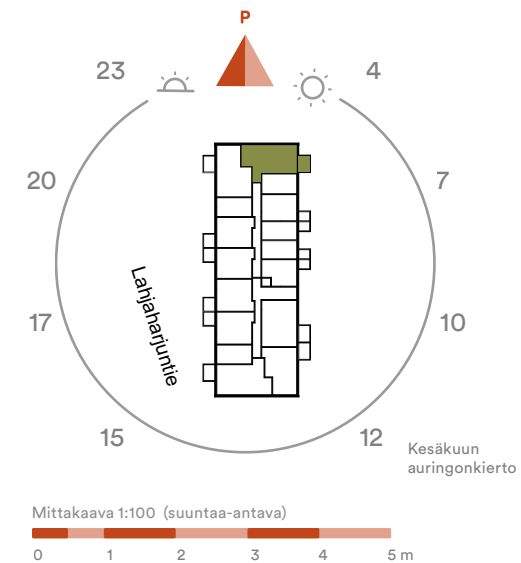
**As42**

**4. krs**

**64,5 m<sup>2</sup>**

**3h + k + s**

Valoisan kolmion ihana erillinen  
keittiö jatkuu aamuaurinkoon  
avautuvalle parvekkeelle



**As19**

**2. krs**

**As35**

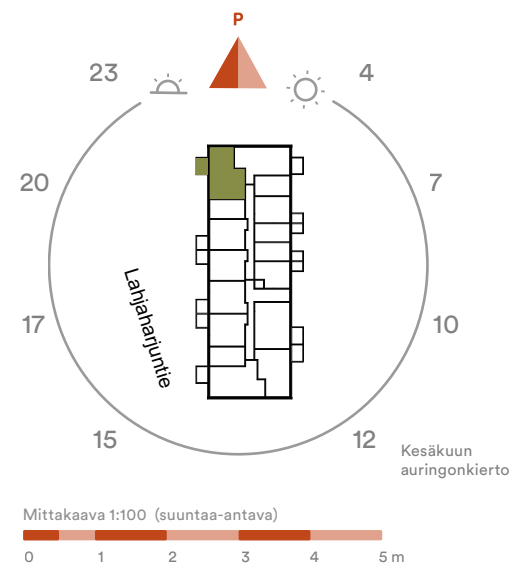
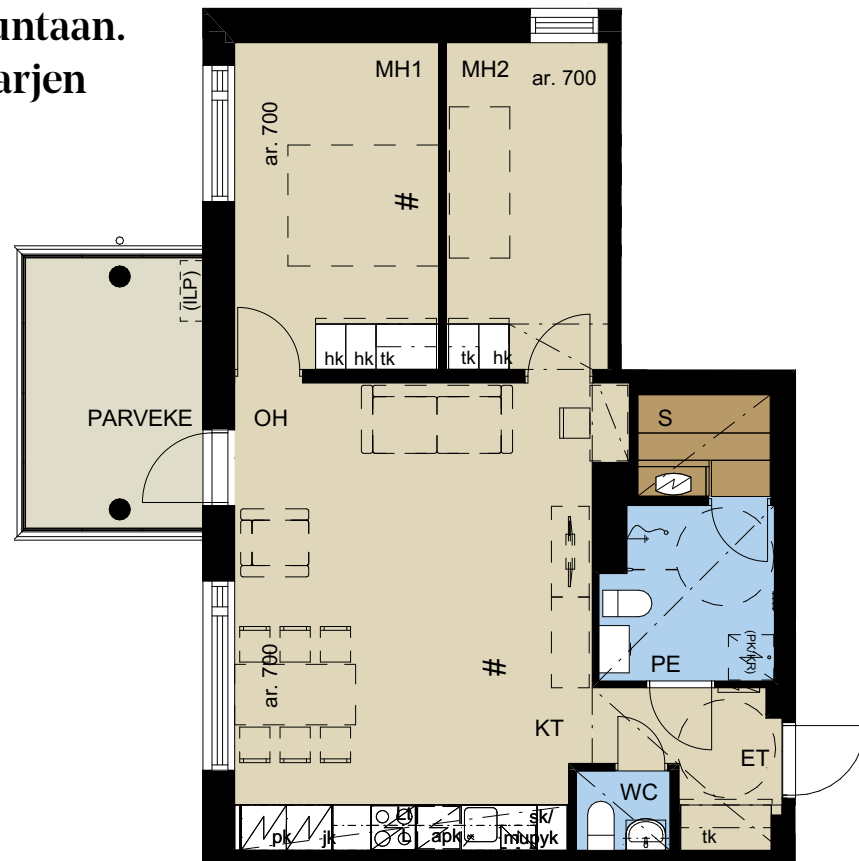
**3. krs**



# 65,5 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

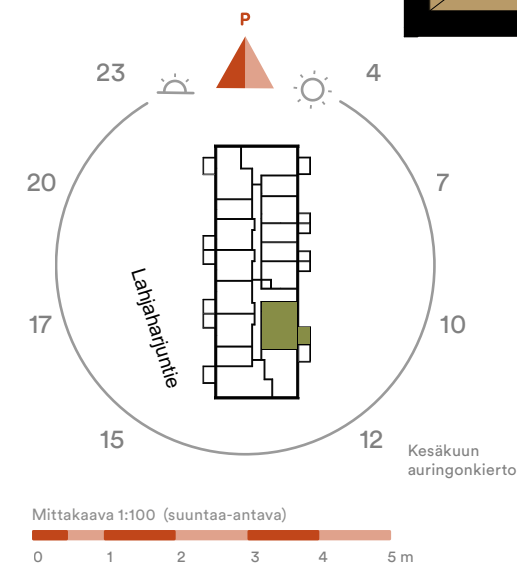
Avaran saunallisen kolmion lasitettu parveke avautuu ilta-auringon suuntaan. Erillinen wc luo arjen mukavuutta



# 68,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

Tilavan kolmion isoon keittiöön mahtuu kokkailemaan ja viihtymään. Vaatehuone on mahdollista muuttaa maksullisena muutostyönä wc:ksi



wc-varaus

# As1

1. krs

# As25

3. krs

# As9

2. krs

# As41

4. krs

**68,5 m<sup>2</sup>**

**3h + kt + s**

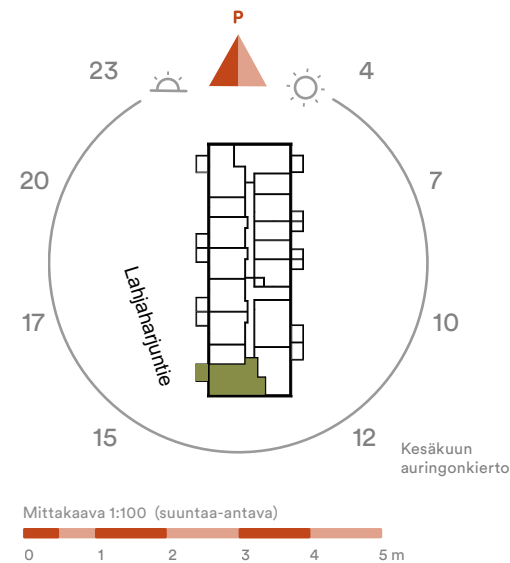
Runsaat säilytystilat ja erillinen wc luovat arjen mukavuutta saunalliseen kolmioon

**As3**    **As11**

**1. krs**    **2. krs**

**As27**

**3. krs**



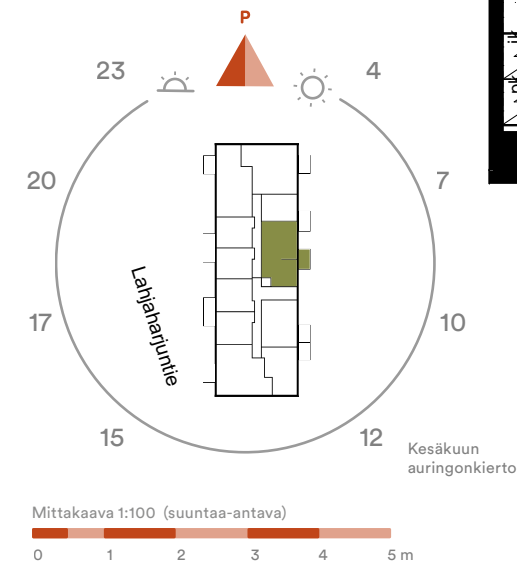
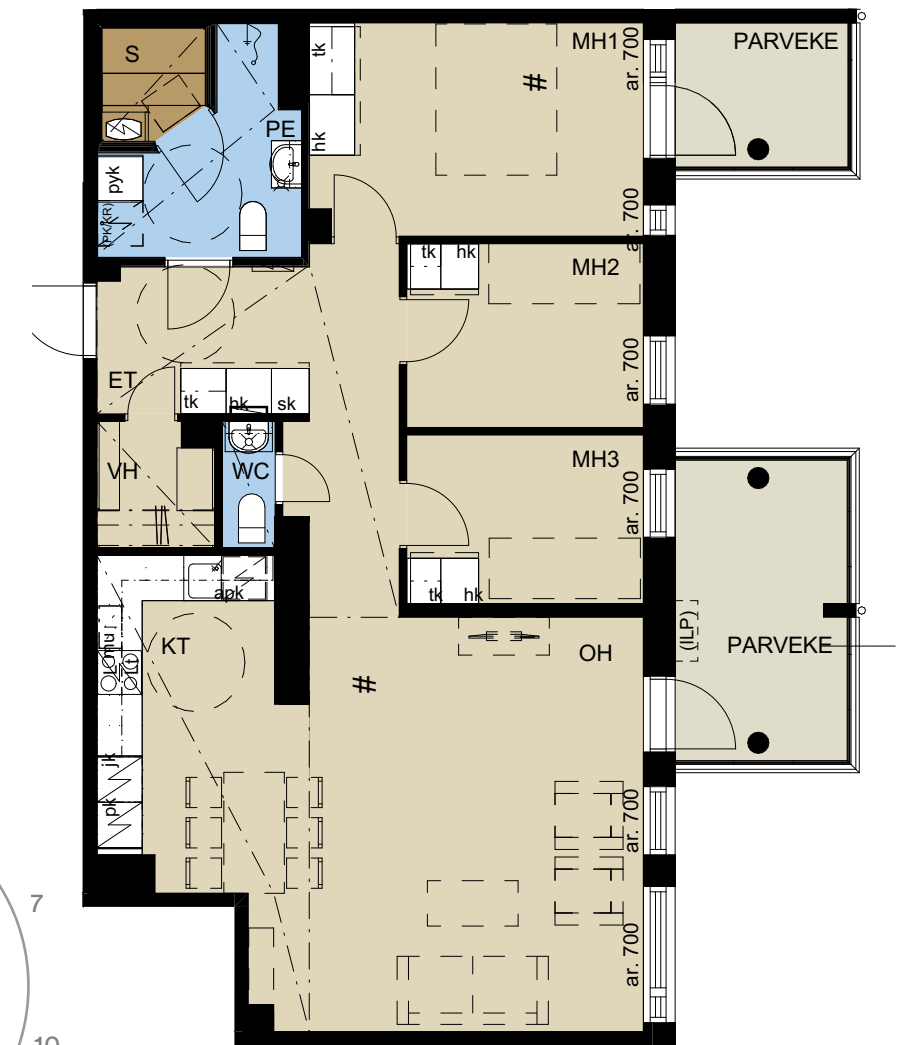
**89,5 m<sup>2</sup>**

**4h + kt + s**

Ylimmän kerroksen upea saunallinen koti runsaalla säilytystilalla ja kahdella lasitetulla parvekkeella. Olohuone ja keittiö muodostavat tilavan kokonaisuuden, jossa on helppo viihtyä

**As51**

**4. krs**

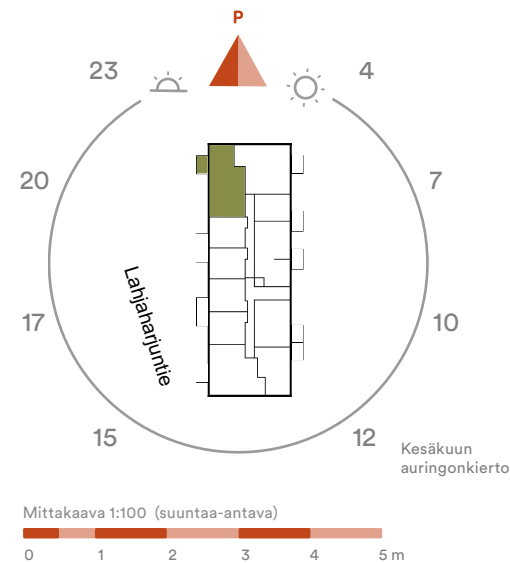




# 94,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

Tilavassa kodissa on helppo nauttia elämästä. Erillinen wc ja runsaat säilytystilat tekevät arjesta sujuvaa



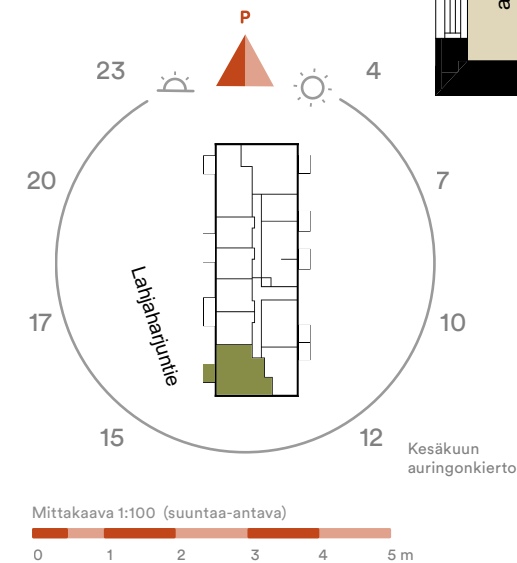
# As48

4. krs

# 96,5 m<sup>2</sup>

4h + kt + s

Ylimmän kerroksen ihana koti, jossa riittää valoa ja tilaa. Isossa olohuoneessa on mukava viettää aikaa ja viihdyttää vieraita



# As43

4. krs

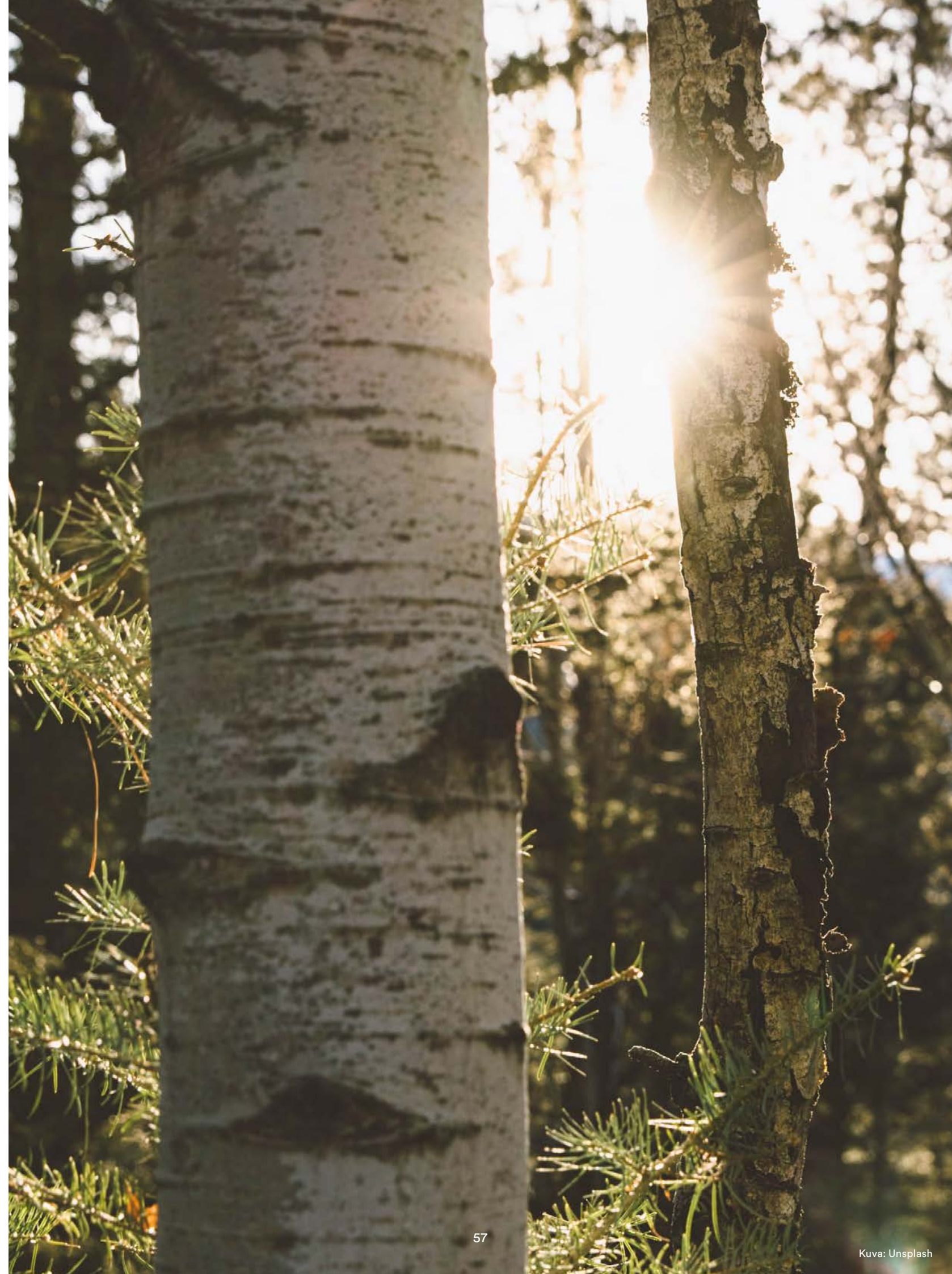
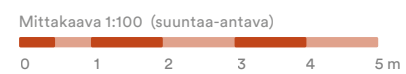
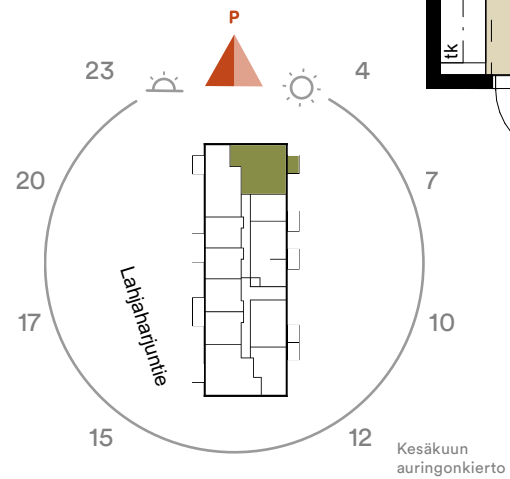
# 99,5 m<sup>2</sup>

## As49

4. krs

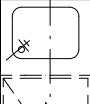


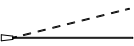







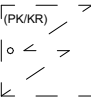



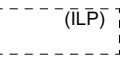





4h + k + s

Kahteen suuntaan avautuva  
ylimmän kerroksen ihastuttava koti,  
joka taipuu näppärästi isommankin  
perheen tarpeisiin





# Piirustusmerkkien selitykset

	Keittiöallas		Suihku
	Astianpesukone		(kääntyvä) suihkuseinä
	Liesi / liesituuletin		Pesuallas ja peilikaappi
	Mikroaaltouuni (varaus)		WC-istuin
	Jääkaappipakastin / Jääkaappi ja pakastinkaappi		Kiuas
	Siivouskaappi		Pyykinpesukone / kuivausrumpu(varaus)
	Tankokaappi		Ryhmäkeskus
	Tanko, ulosvedettävä		Ilmalämpöpumppu (varaus)
	Avonaulakko		ar. 700 Ikkunan alareuna 70 cm lattiasta
	Hyllykaappi		# Palovaroitin
	Varaus liukuoville		

# Käytetyt lyhenteet

AH = autohalli	LJH = lämmönjakohuone	KT = keittiötila	VH = vaatehuone
IRT = irtaimistovarasto	SPK = sähköpääkeskus	K = keittiö	PE = pesuhuone
VSS = väestönsuoja	SIIV = siivous	OH = olohuone	S = sauna
UVV = ulkoiluvälinevarasto	PRH = porrashuone	MH = makuuhuone	
LVV = lastenvaunuvarasto	ET = eteinen	ALK = alkovi	

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 14.10.2022 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidetään. 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 pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

# Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus Oy Suomi on kotimainen perheyrittys, joka on luonut mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 3 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennusalan yrityksistä ja työllistämme yli 3 000 ammattilaista, joista noin 300 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi  
Kalevankatu 4, 40100 Jyväskylä  
020 7759 660  
kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi  
[pohjolarakennus.fi](http://pohjolarakennus.fi)  
[jyvaskylankotipihlaja.fi](http://jyvaskylankotipihlaja.fi)

