

ASUNTO OY MUURAMEN

# Koivikko

SISÄLTÄÄ KODIN  
SISÄLTÄÄ KODIN



Myyntiesite

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 m<sup>2</sup>:n kaksio ja suurin on neljän huoneen 90 m<sup>2</sup>: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 lisähintaisena 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.

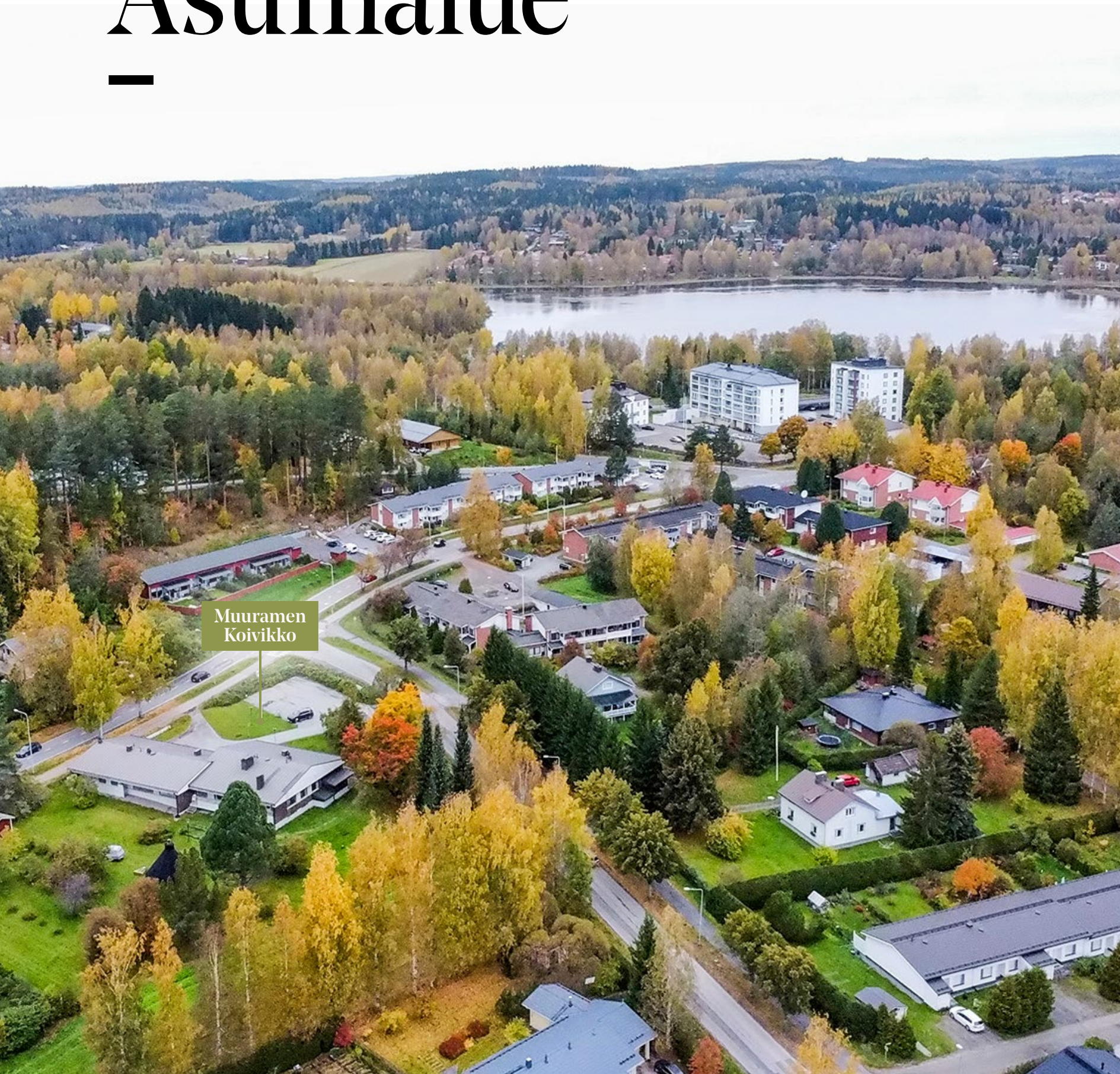
Asuntojen materiaali- ja kalustevalinnoissa on painotettu arjen helppoutta. Järkevät, kestävät ja helppohoitoiset materiaalit sekä kalusteet ovat osa huolettoman asumisen viehätystä. Mitä aiemmassa vaiheessa varaat oman kotisi, sitä enemmän pääset vaikuttamaan materiaalivalintoihin ja tehdä asunnosta omiin tarpeisiisi täydellisesti sopivan.

## HUONEISTOJAKAUMA

|             |                     |        |
|-------------|---------------------|--------|
| 2h + kt + s | 50,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl  |
| 2h + kt + s | 52,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 3h + kt + s | 60,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl  |
| 3h + kt + s | 62,5 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 3h + kt + s | 65,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 3h + kt + s | 70,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl  |
| 4h + kt + s | 70,0 m <sup>2</sup> | 2 kpl  |
| 4h + kt + s | 76,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 4h + kt + s | 80,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 4h + kt + s | 82,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 4h + kt + s | 90,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| 3h + kt + s | 90,0 m <sup>2</sup> | 1 kpl  |
| Yhteensä    |                     | 15 kpl |



# Asuinalue

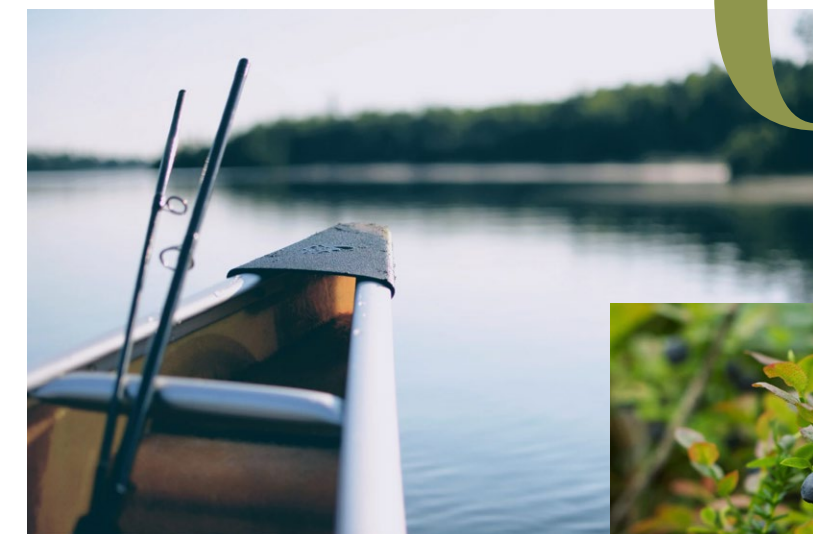


# Asumisen täydellinen tasapaino

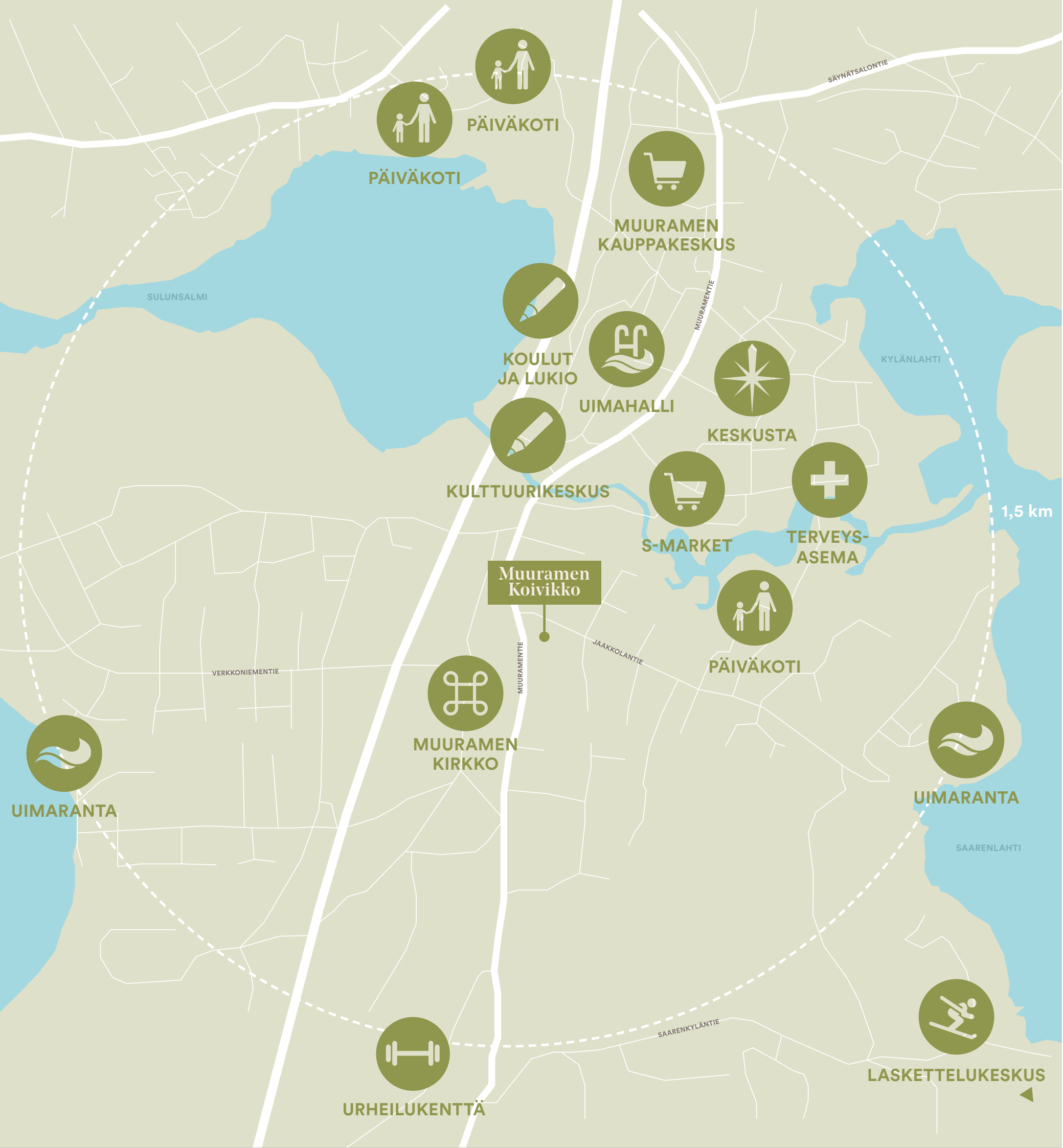
Muuramessa pääset nauttimaan kesät talvet upeista, luonnonkauniista maisemista. Alueen kaksi järveä ja keskustan halkova Muuramejoki tarjoavat useita kilometrejä rantaviivaa, vaikka lenkkipoluiksi tai hiihtoladuiksi.

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 yksikerroksisesta 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. Yläpohjat tehdään puurakenteisina. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat puurakenteisia. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseinä.

Pesuhuoneet, saunat ja WC:t ovat teräsrunkaisia levyseinä. Ulkoseinät ovat paneeliverhottuja puuelementtejä.

Rakennuksessa on harjakatto, jonka vesikatteenä käytetään peltikatetta.

## IKKUNAT JA OVET

Huoneilojen 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 terassilaudoitettuja ja niissä on katos sekä varaus terassilasitukselle. Asuttopihat on rajattu pensaila.

## HUONETILOJEN PÄÄLLYSTEET

| tila  | lattia      | seinät      | katto                |
|-------|-------------|-------------|----------------------|
| ET    | vinyyli     | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| OH    | vinyyli     | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| KT    | vinyyli     | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| MH    | vinyyli     | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| VH    | vinyyli     | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| PE    | laatoitettu | laatoitettu | paneeli              |
| Sauna | laatoitettu | paneeli     | paneeli              |
| WC    | laatoitettu | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |
| KHH   | laatoitettu | maalattu    | valk.<br>MFD-paneeli |

## 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, 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 valaisinpeilikkaappi 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, lämmönluvutus 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

## PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

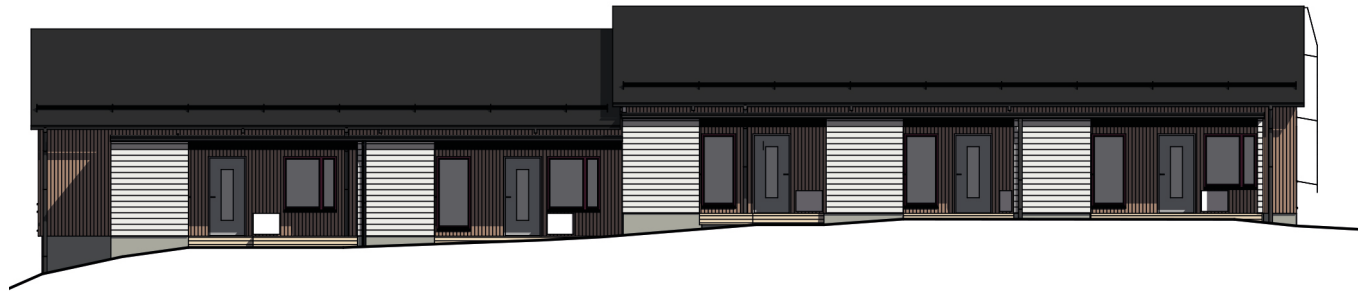
Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. B-talon kohdalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue. Lisäksi tontin itäosassa puistoalueen laidalla on grillipaikka

Yhtiölle rakennetaan osakkeina myytäviä autopaikkoja 19 kappaletta sekä 2 vieraspaikkaa. 14 kpl osakepaikoista sijaitsee autokatoksessa. Kaikissa osakkeena myytävissä paikoissa on lämmitysmahdollisuus 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.

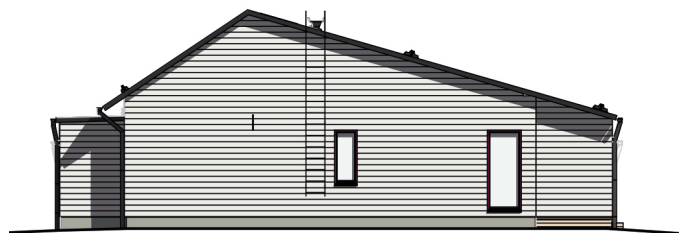
Julkisivu koilliseen sisäänkäynnille



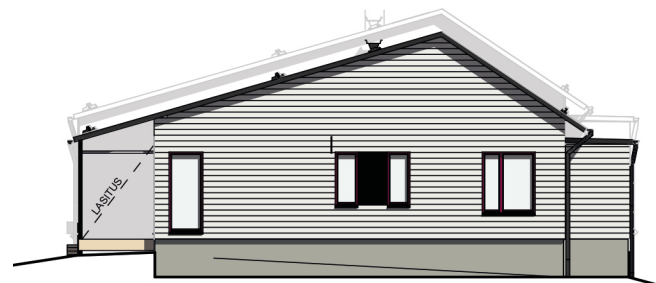
Julkisivu lounaaseen takapihalle



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

Muuramentie



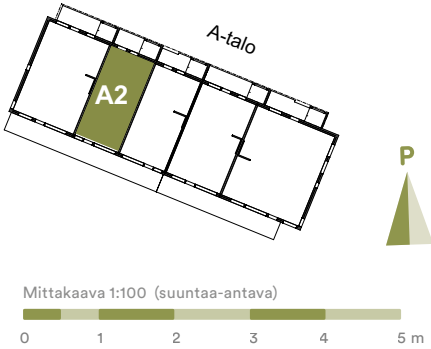
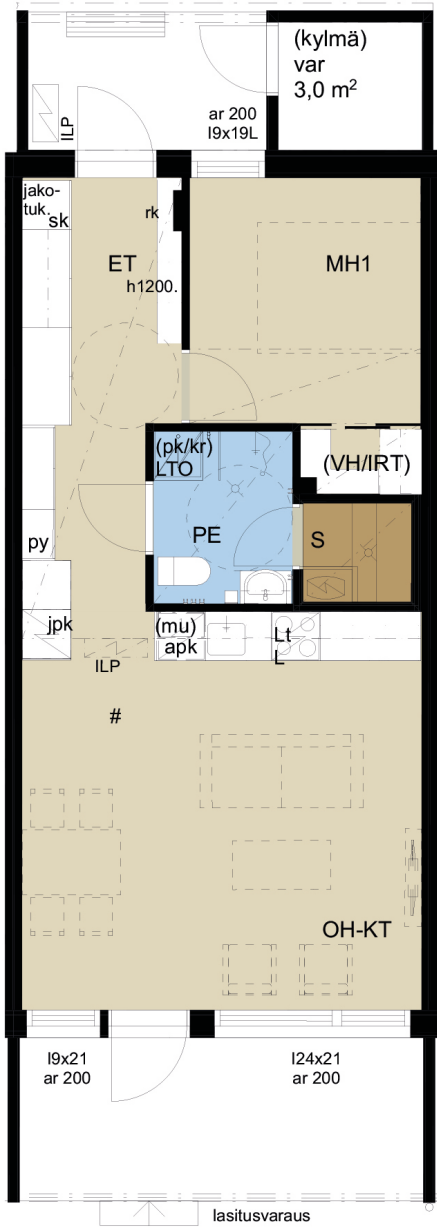
01 Kerros



50,0 m<sup>2</sup>

2h + kt + s

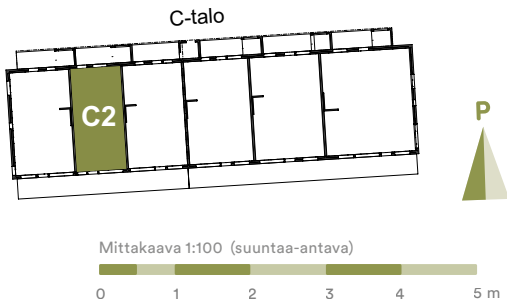
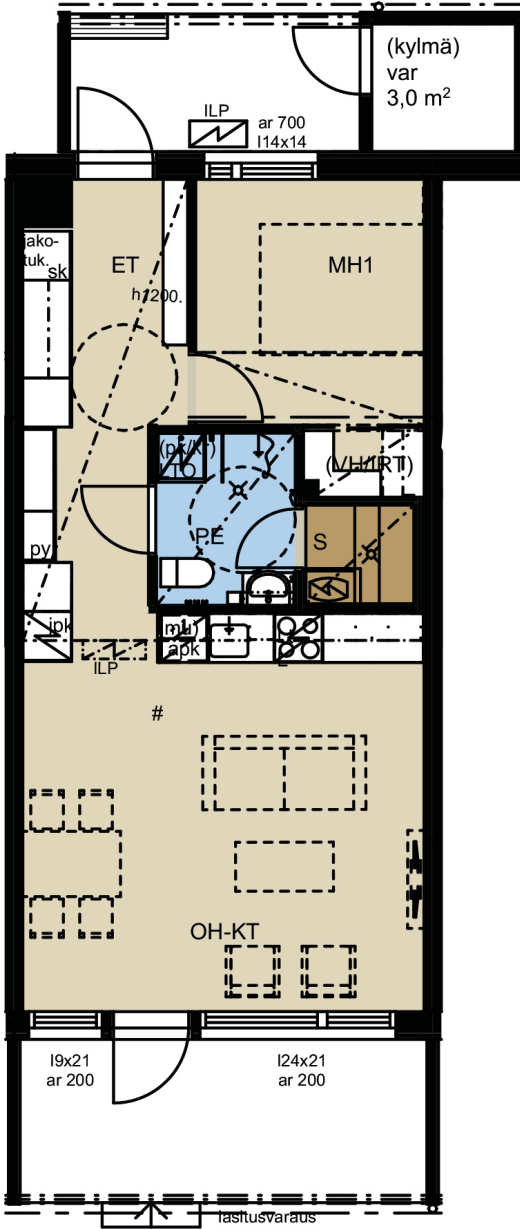
A2



50,0 m<sup>2</sup>

2h + kt + s

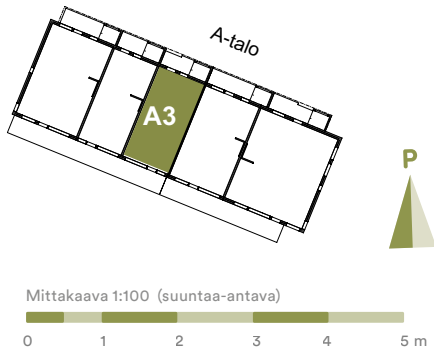
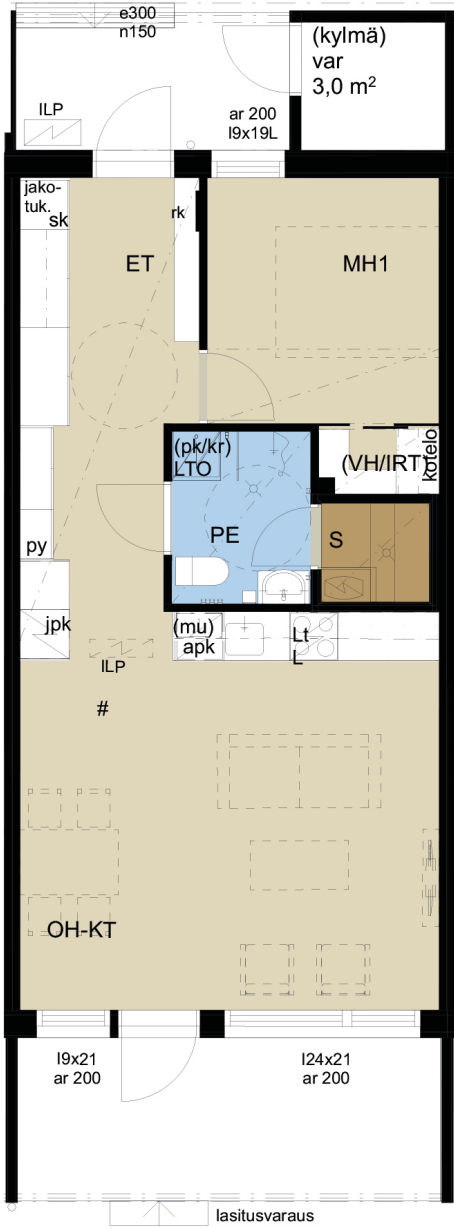
C2



52,5 m<sup>2</sup>

2h + kt + s

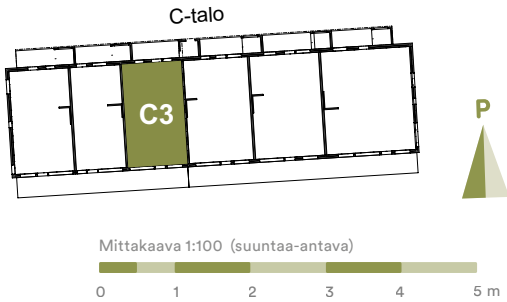
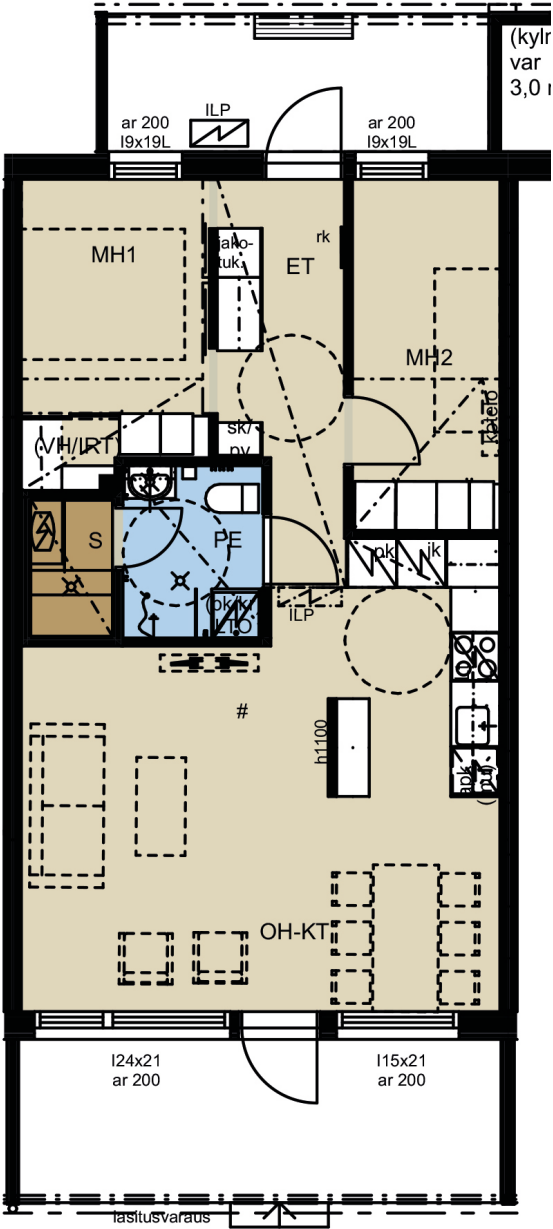
A3



60,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

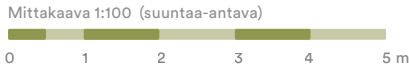
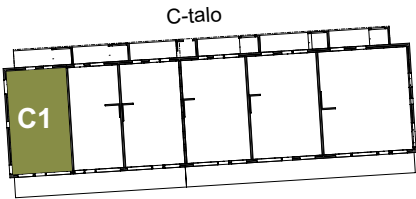
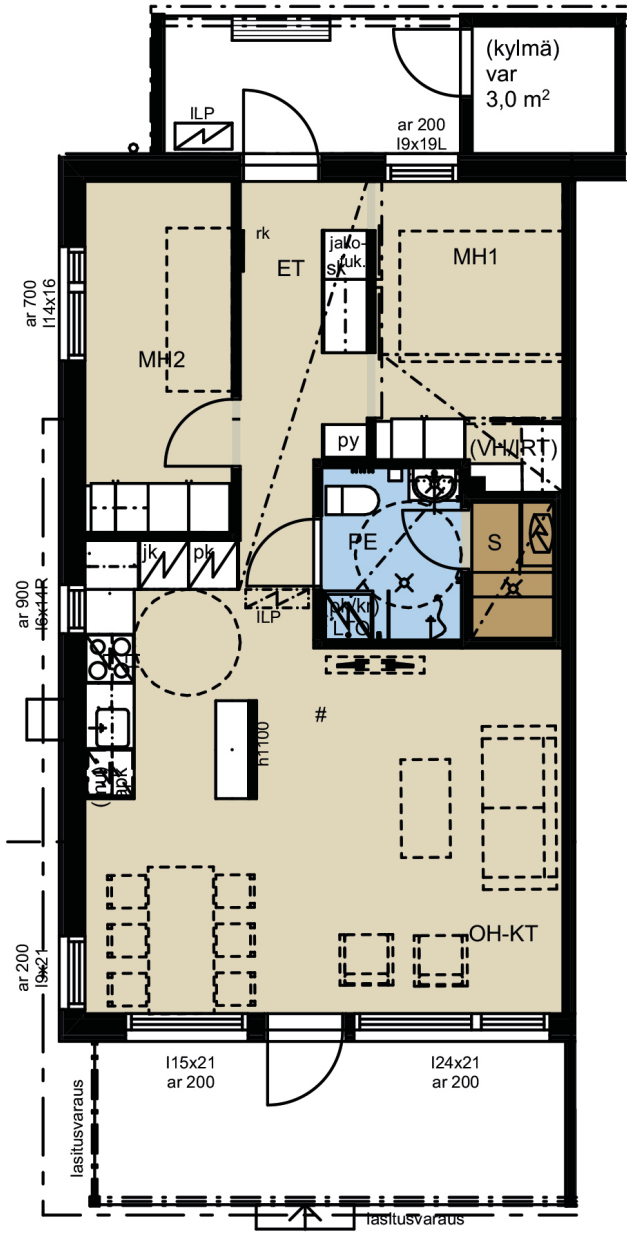
C3



60,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

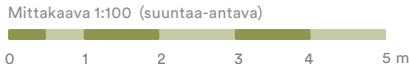
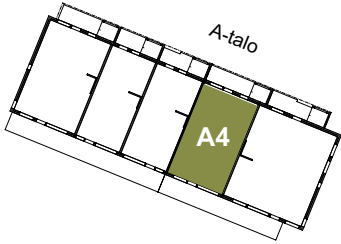
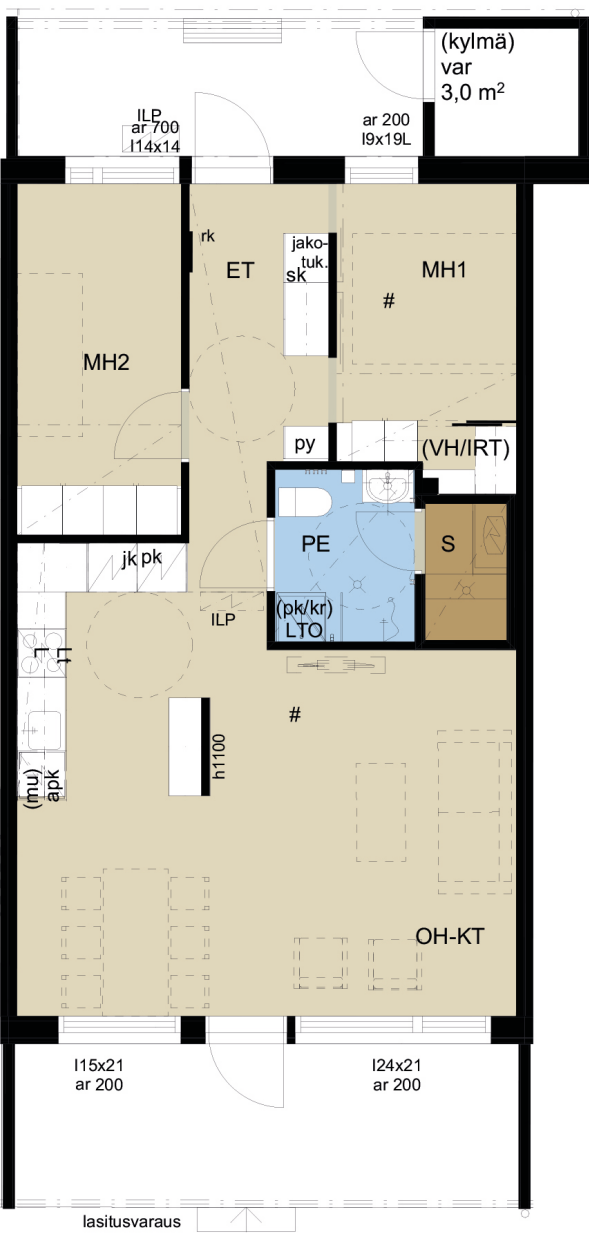
C1



62,5 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

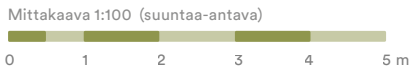
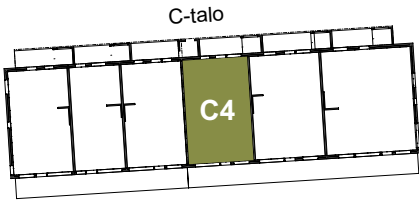
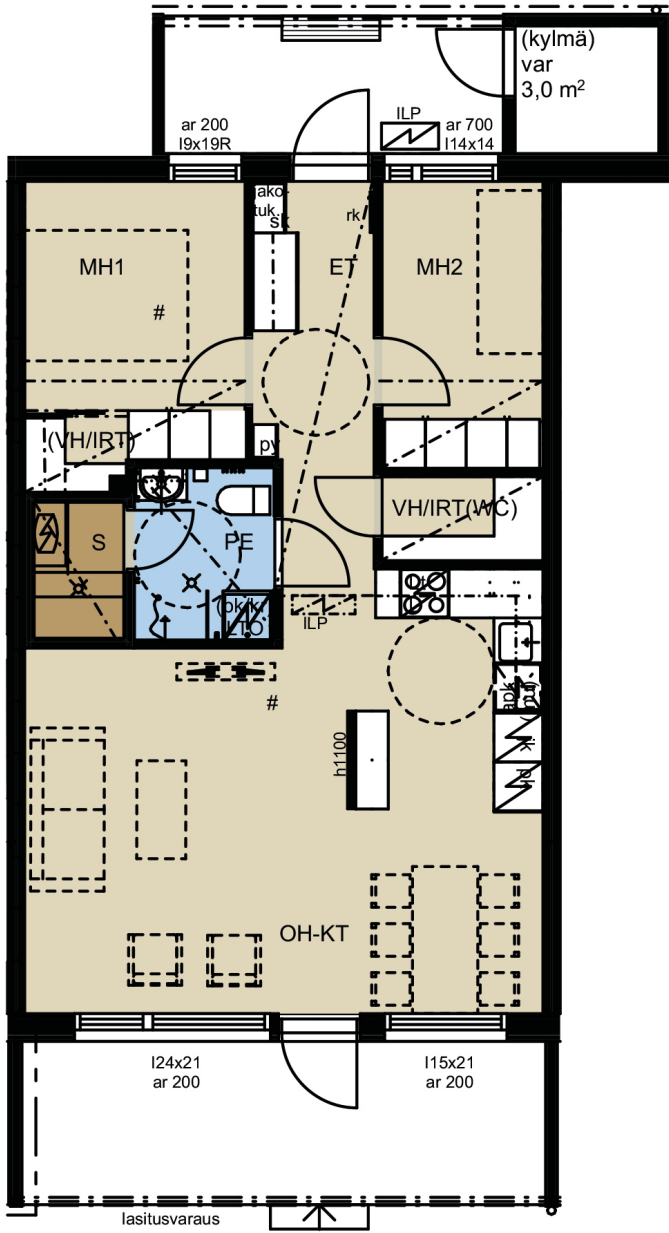
A4



65,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

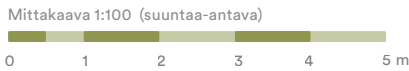
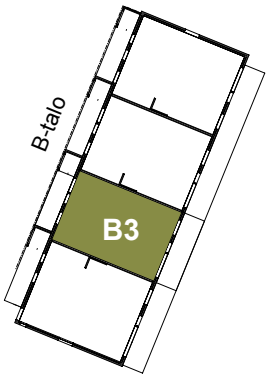
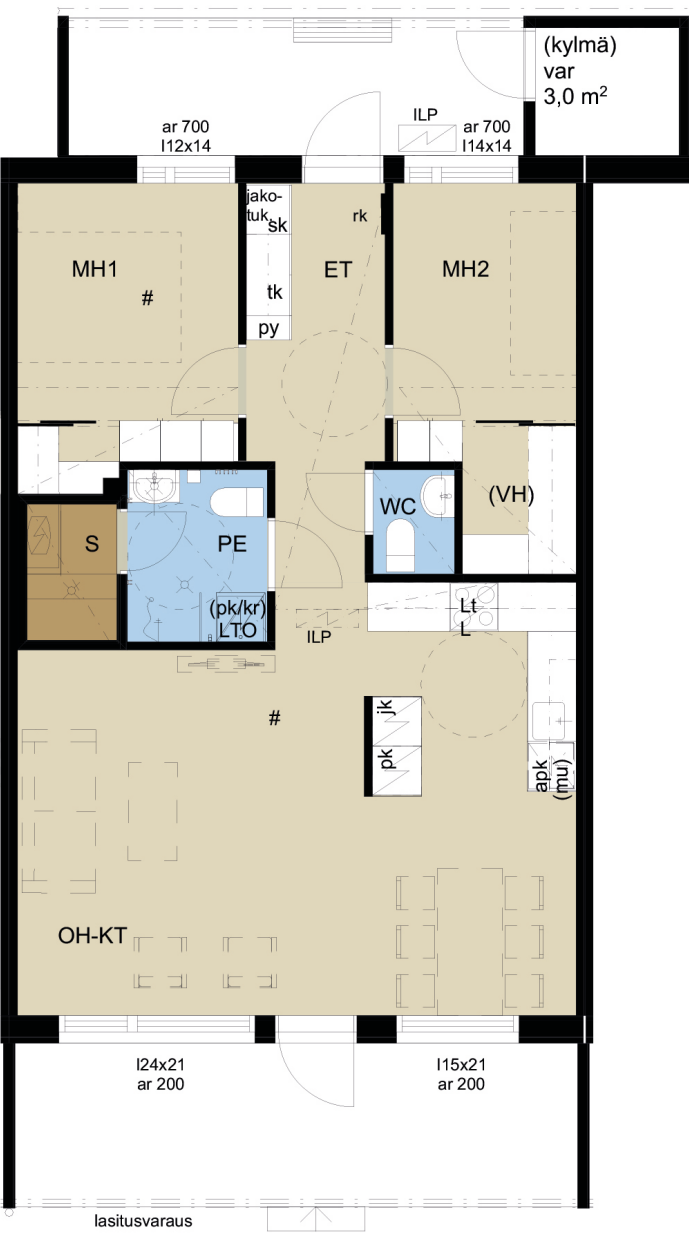
C4



70,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

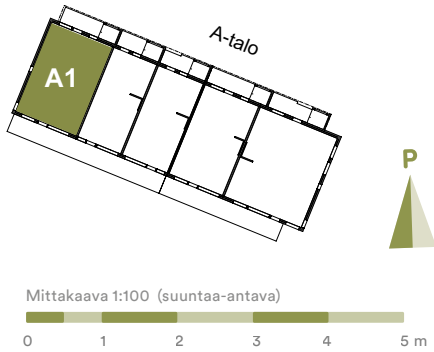
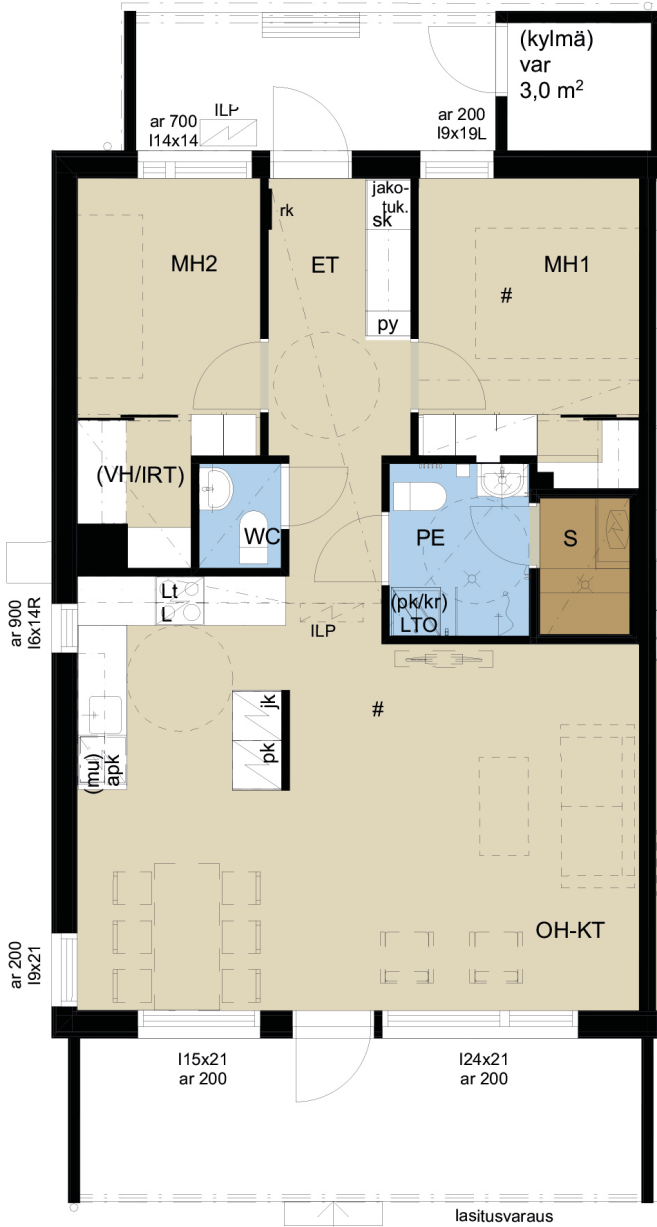
B3



70,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

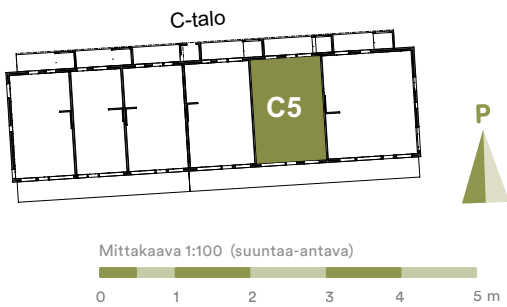
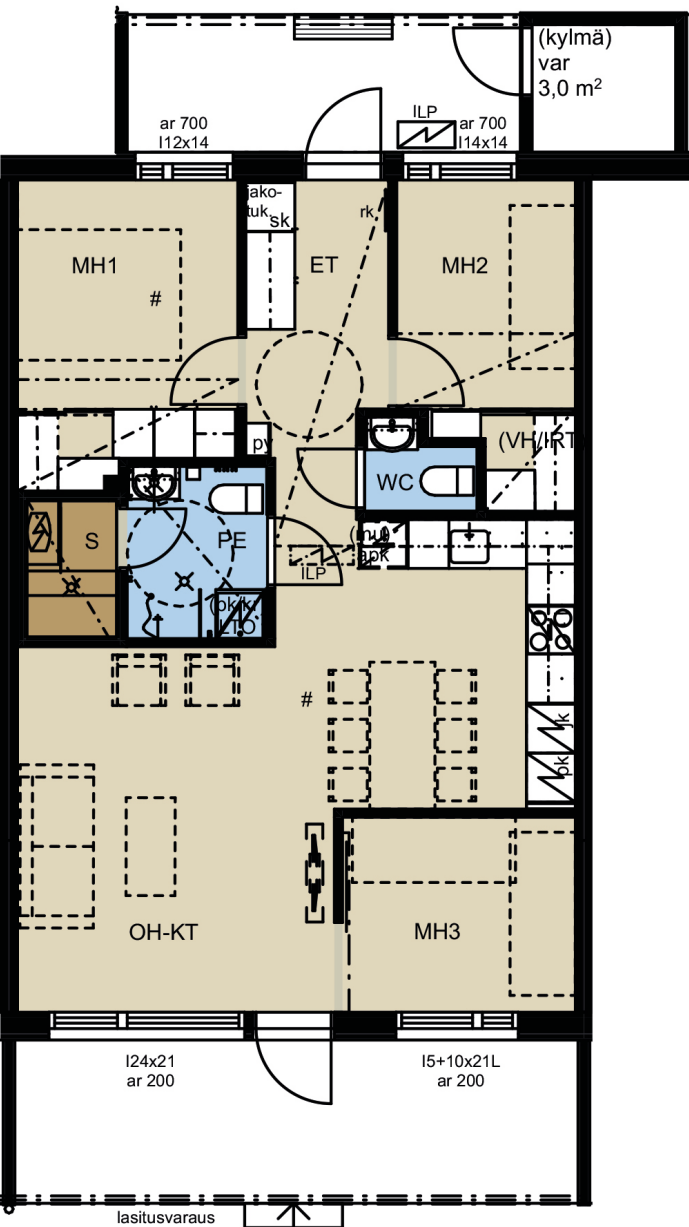
A1



70,0 m<sup>2</sup>

(3-)4h + kt + s

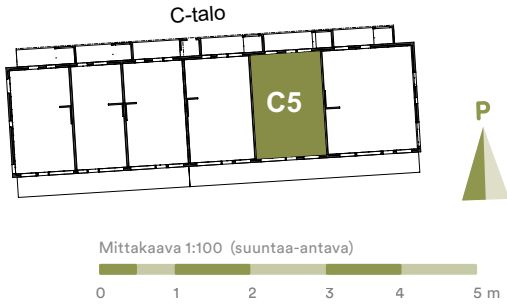
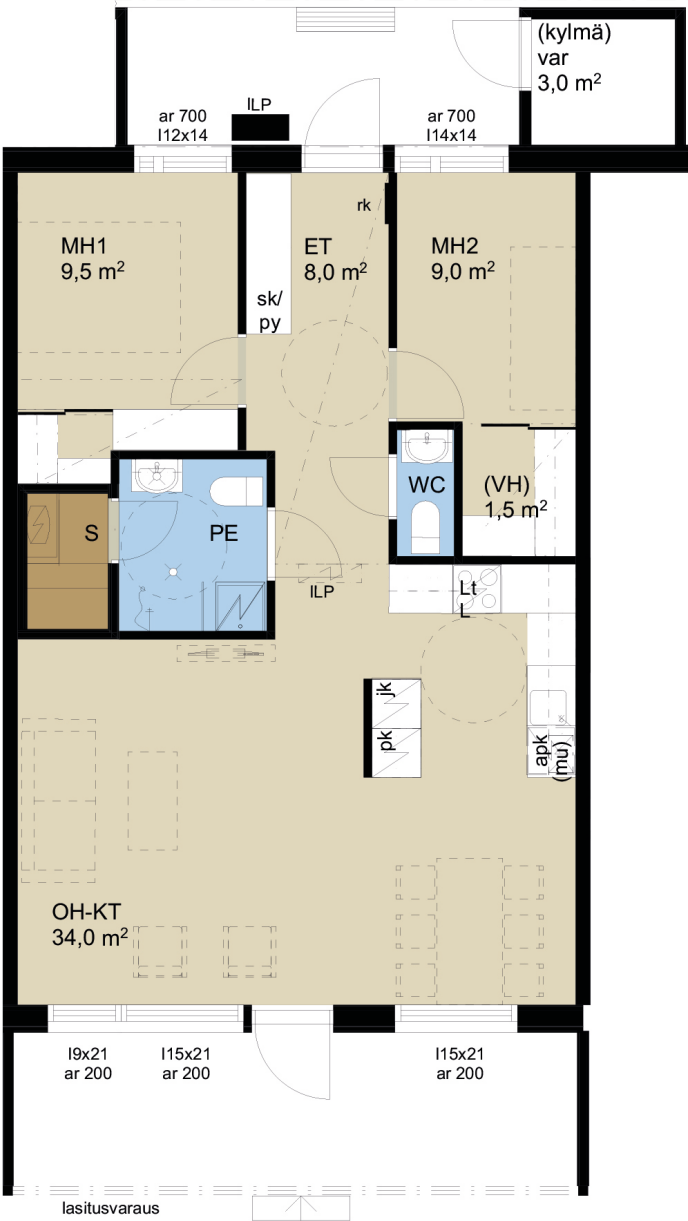
C5



70,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

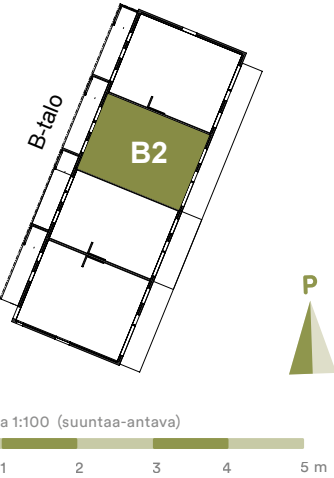
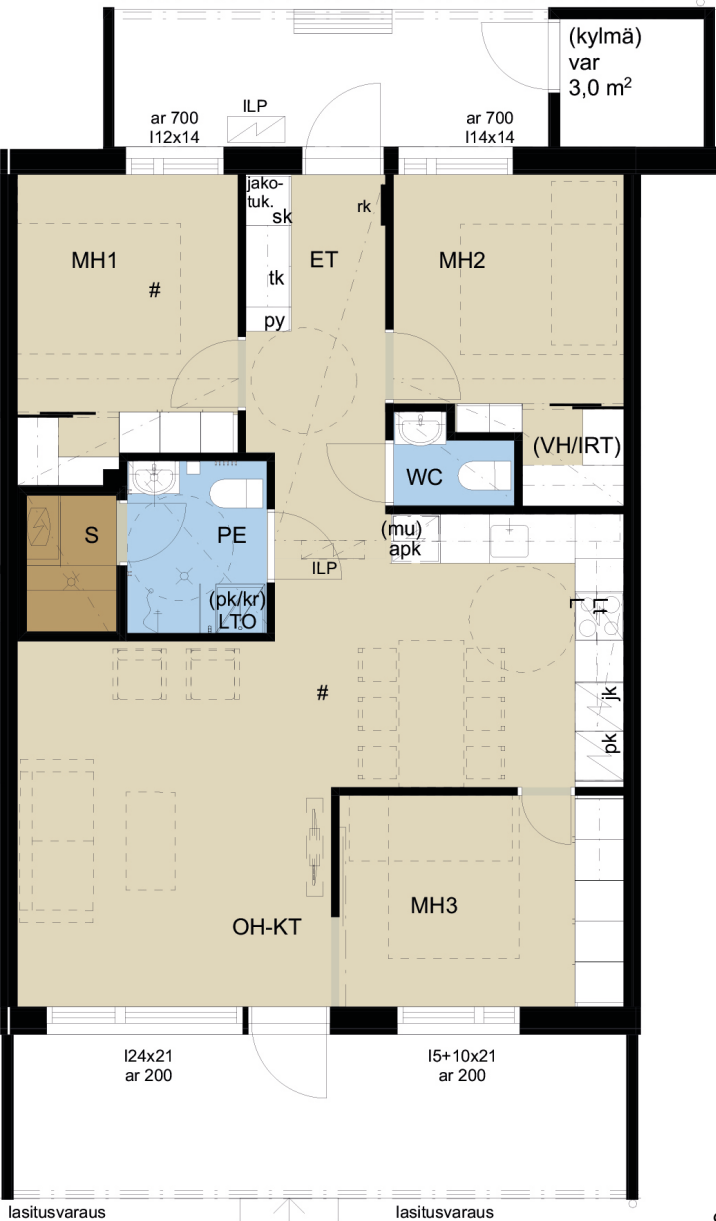
C5  
vaihtoehtoinen  
pohja



76,0 m<sup>2</sup>

(3–)4h + kt + s

B2



76,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

B2  
vaihtoehtoinen  
pohja



80,0 m<sup>2</sup>

4h + kt + s

B1



82,0 m<sup>2</sup>

4h + kt + s

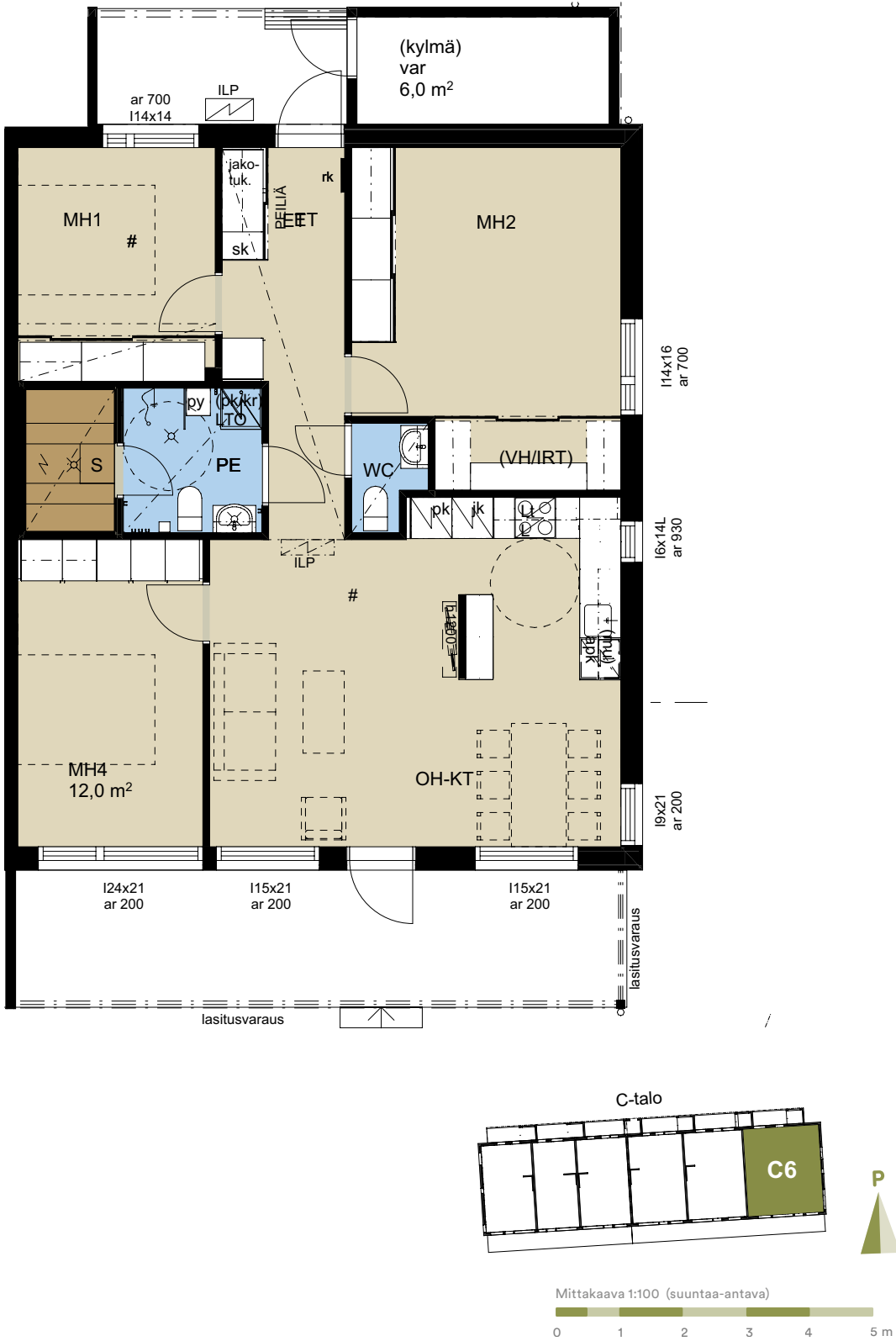
B4



90,0 m<sup>2</sup>

4h + kt + s

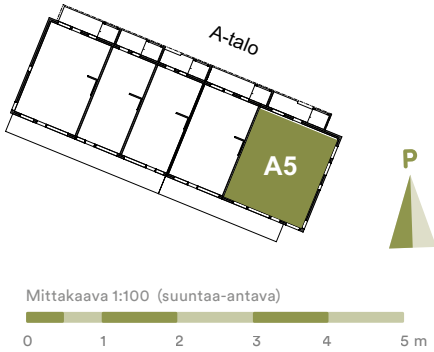
C6



90,0 m<sup>2</sup>

5h + kt + s

A5



# Piirustusmerkkien selitykset

10

|  |                         |  |                                     |
|--|-------------------------|--|-------------------------------------|
|  | keittiöallas            |  | suihku                              |
|  | astianpesukone          |  | (kääntävä) 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      | IRT = irtaimistovarasto                  |
| OH = olohuone    | UVV = ulkoviivelinevarasto               |
| MH = makuuhuone  | TEKN = lämmönjakuhuone ja sähköpääkeskus |
| VH = vaatehuone  |                                          |

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 27.6.2024 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 yksityiskohtiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

# Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyritys. 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  
[kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi](mailto:kodit.jyvaskyla@pohjolarakennus.fi)  
[pohjolarakennus.fi](http://pohjolarakennus.fi)  
[muuramenkoivikko.fi](http://muuramenkoivikko.fi)