

# As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta



# ASUMISMUKAVUUTTA LÄHELLÄ LUONTOA, LÄHELLÄ PALVELUJA

Laukaan keskustan välittömään läheisyyteen Vuojärven rantaan rakentuu kodikas, puurakenteinen kolmen rivitalon kokonaisuus, joka tarjoaa huikean viihtyisät puitteet asumiseen. Asunto-osakeyhtiö on vapaarahoitteinen, ja se muodostuu 12 asunnosta, joista jokaiselle on tarjolla myös erillisenä osakkeena lunastettava autokatospaikka.

## **Tilaa ja valoa omien mieltymysten mukaan**

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkorannan asunnot ovat tilaratkaisuiltaan nykyaikaisia, monipuolisia ja erilaisiin elämäntilanteisiin mukautuvia. Asukasmuutoksilla saat jo rakennusvaiheessa luotua itsesi näköisen kodin. Kohde toteutetaan korkealaatuisilla materiaaleilla eri sisustustyylit huomioiden. Asuntopihat suuntautuvat ilta-aurinkoon päin, ja liukuovien kautta avautuva tilava terassi on helppo sisustaa viihtyisäksi kesäolo- huoneeksi.

## **Virittä rantatuli omalla nuotiopaikalla tai pulahda Vuojärven aaltoihin**

Kuukkasentiellä luonto on lähellä. Piha-alueet ovat reilun kokoiset, ja tontille jätetään myös luonnonmukaista puustoa. Tontti on omarantainen, joten Vuojärven tarjoamat virkistysmahdollisuudet ovat saatavilla ympäri vuoden heti kotiovelta käsin.

## **Kaikki palvelut kävelymatkan päässä**

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta sijaitsee ihanteellisella paikalla Laukaan keskustan tuntumassa. Vain muutaman sadan metrin kävelymatkan päästä löytyvät niin kaupat, kirjasto kuin koulutkin. Kulkuyhteydet Jyväskylään ovat myös hyvät, kuljitpa sitten omalla autolla tai julkis- ta liikennettä hyödyntäen.



Rauhallinen, omarantainen,  
kolmen rivitalon kokonaisuus  
sijaitsee lähellä Laukaan  
palveluita.



Havainnekuva



## LAUKAA – SYDÄNTÄ JA ELINVOIMAA

Laukaa on keski-suomalainen kunta, joka on aivan Jyväskylän talous-alueessa kiinni. Ajomatka Laukaasta Jyväskylän palveluihin on vain noin 15-20 minuuttia. Asukkaita Laukaassa on noin 19 000.

Laukaa on vireä kunta, joka on tehnyt mittavia koulu-uudistuksia viimeisen kolmen vuoden aikana. Nyt suunnitteilla on myös uusi kunnantalo.

Laukaassa yhtyvät Saarijärven, Viitasaaren ja Rautalammin vesireitit. Laukaan vaakuna kuvaa Laukaan sijaintia metsien keskellä kolmen vesireitin sydämessä.

Laukaan kunnan missiona on tuottaa ja järjestää asukkaalleen hyvinvointia ja toimivaa arkea sekä hyvät toiminta ja kasvuedellytykset alueen yrityksille. Laukaan visio on olla vetovoimainen kunta, jossa asukkaat, yhteisöt ja yritykset kukoistavat ja menestyvät.

# ARKKITEHDIN TERVEISET

Rauhalliselle ja aurinkoiselle tontille, lähelle Laukaan keskustaa rakentuu kolme rivitaloa autokatoksineen. Rantaa kohti viettävällä tontilla on hyvin tilaa oleskelulle: pihat ovat reilun kokoiset ja luonto on lähellä, kun tontilla säilytetään vanhaa puustoa. Tontti on myös omarantainen. Ilta-auringos-ta on hyvä nauttia joko oman terassin rauhassa tai polskauttaa uimaan tontin yhteisellä uimarannalla. Auton saa kätevästi pysäköityä asuinrakennuksen edessä olevaan autokatokseen, jossa sijaitsevat myös huoneistokohtaiset varastot.

Asuntojen pohjaratkaisuissa on pyritty tarjoamaan erilaisia vaihtoehtoja eri mieltymyksiin, ja asuntovaihtoehtoista löytyy sopiva vaihtoehto kaikille, arvostatpa sujuvaa arkea ja reilun kokoista kodinhoitohuonetta tai avaria oleskelutiloja. Kaikissa asunnoissa on hyvät säilytystilat vaatehuoneissa sekä erilliset wc:t. Olohuoneiden maisemaliukuovet tuovat luonnon lähelle, ja kesäaikaan iso terassi toimii olohuoneen jatkeena. Reilu huonekorkeus tuo avaruutta tiloihin.

Talot ovat väreilykseltään vaaleita ja puuverhottuja. Väreiltään vaihtelevat sisäänkäyntikatokset rytmittävät julkisivuja. Katoksissa on syvennys, jonne saa kätevästi piilotettua ulkoiluvälineet ja lasten ulkoileikkikalut.

Näissä asunnoissa on hyvä elää sujuvaa arkea luonnon äärellä ja palveluiden lähellä.

*Terkuin*  
*Jenni Nousiainen*  
NOUPLAN OY



Olohuoneiden maisema-  
liukuovet tuovat luonnon lähelle  
ja kesäaikaan iso terassi toimii  
olohuoneen jatkeena.

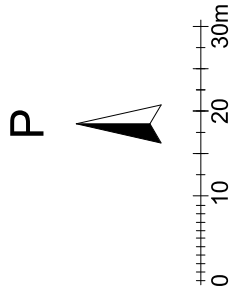


# SIJAINTI JA ASEMAPIIRUSTUS

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta  
Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa

## Etäisyyksiä:

- Jyväskylän keskusta / matkakeskus 25 km
- Laukaan linja-autoasema 0,6 km
- Laukaan Satama 1,1 km
- Lähikauppa 0,3 km
- Terveysasema 0,9 km
- Apteekki 0,6 km
- Kirjasto 0,4 km
- Koulu 0,6 km
- Kuntosalitalo 0,8 km

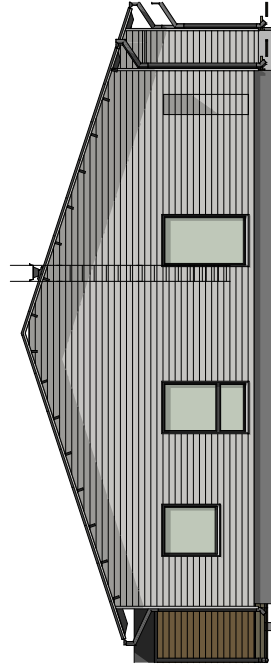
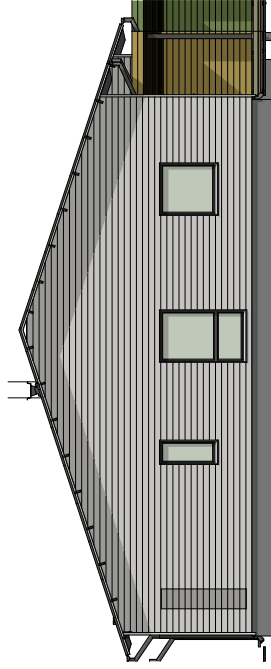


Omalta terassilta on mukava  
nauttia ilta-auringosta.

## HUONEISTOLUETTELO

TALO	HUONEISTO	TYYPPI	PINTA-ALA
A	A1	4H+KT+S	82,0 m <sup>2</sup>
	A2	3H+KT+S	70,5 m <sup>2</sup>
	A3	3H+KT+S	70,5 m <sup>2</sup>
	A4	4H+KT+S	82,0 m <sup>2</sup>
B	B5	4H+KT+S	87,0 m <sup>2</sup>
	B6	3H+KT+S	76,0 m <sup>2</sup>
	B7	3H+KT+S	76,0 m <sup>2</sup>
	B8	4H+KT+S	97,5 m <sup>2</sup>
C	C9	4H+KT+S	87,0 m <sup>2</sup>
	C10	3H+KT+S	76,0 m <sup>2</sup>
	C11	3H+KT+S	76,0 m <sup>2</sup>
	C12	4H+KT+S	97,5 m <sup>2</sup>

# JULKISIVUT, TALO-A



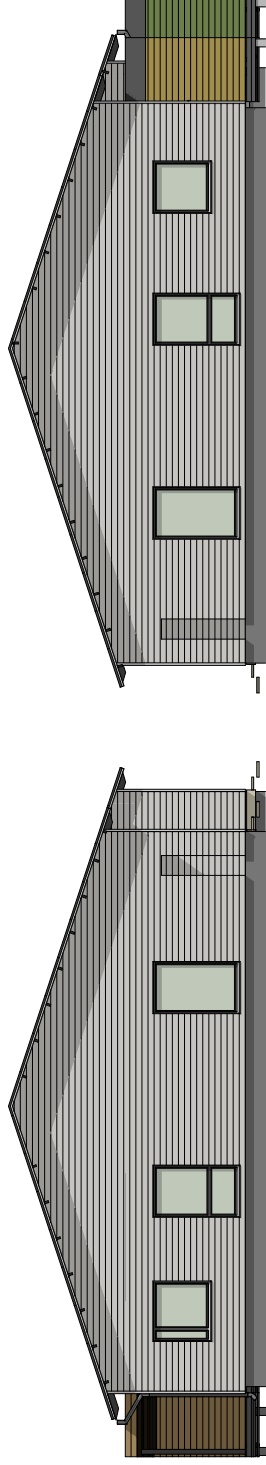


# JULKISIVUT, TALO-B

Kaikissa asunnoissa on oma sauna, vaatehuoneissa hyvät säilytystilat ja sekä erilliset wc:t

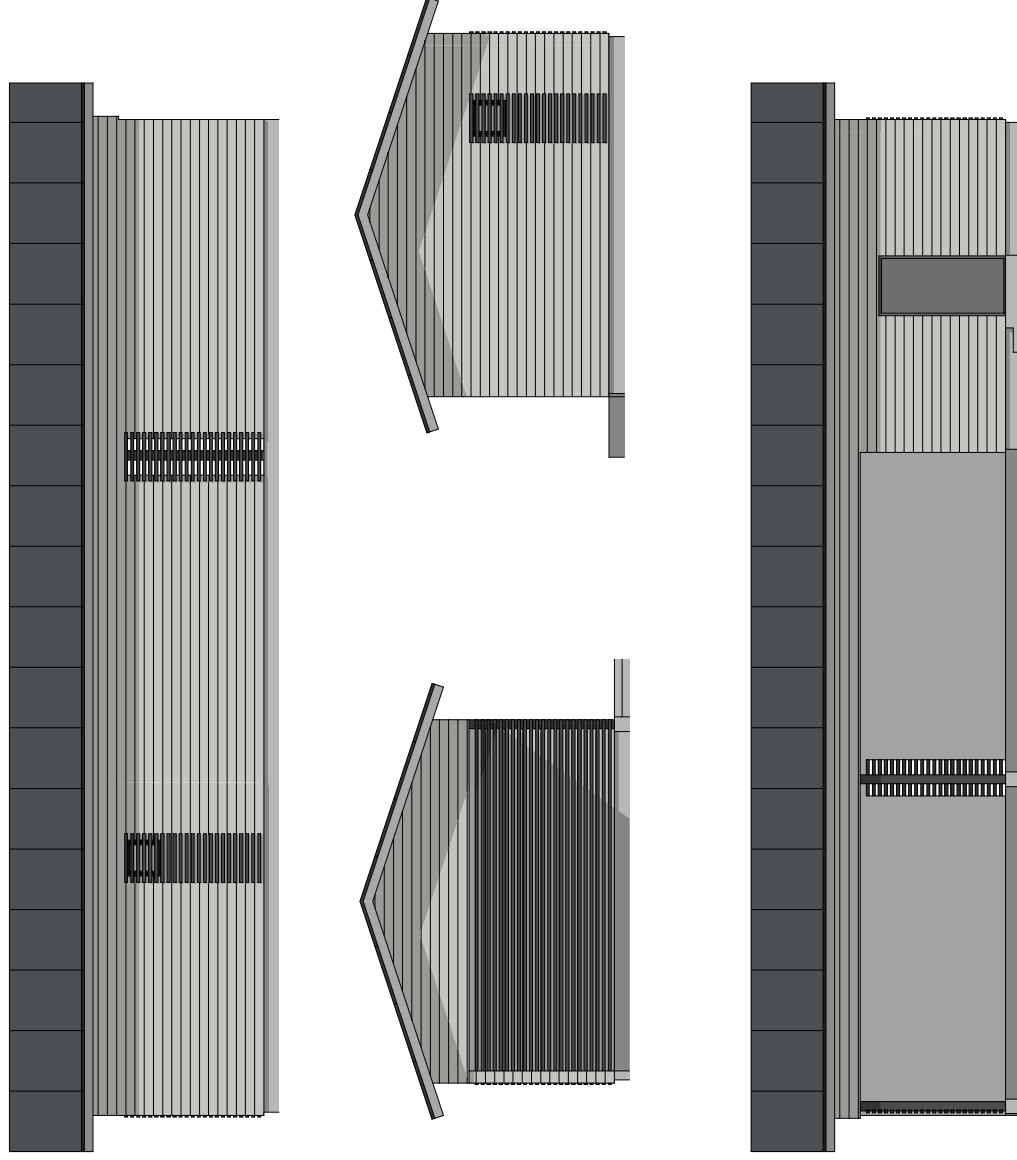


# JULKISIVUT, TALO-C



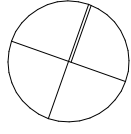
# JULKISIVUT, VARASTO-AUTOKATOS

Jokaisella asunnolla on omat tilavat varastot 5-7 m<sup>2</sup>

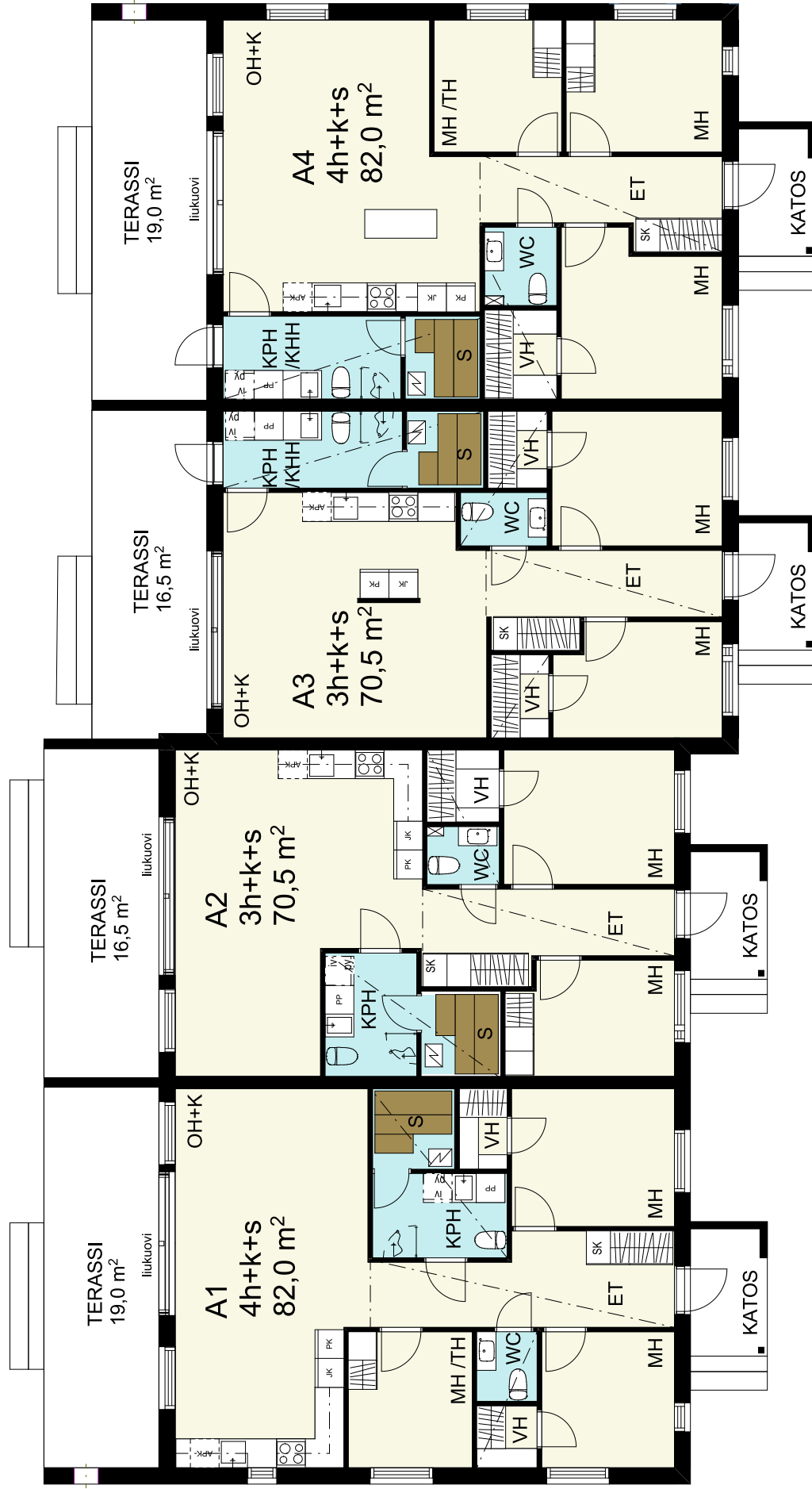


# KERROSPOHJA, TALO-A

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta, Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa

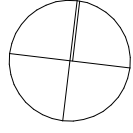


D



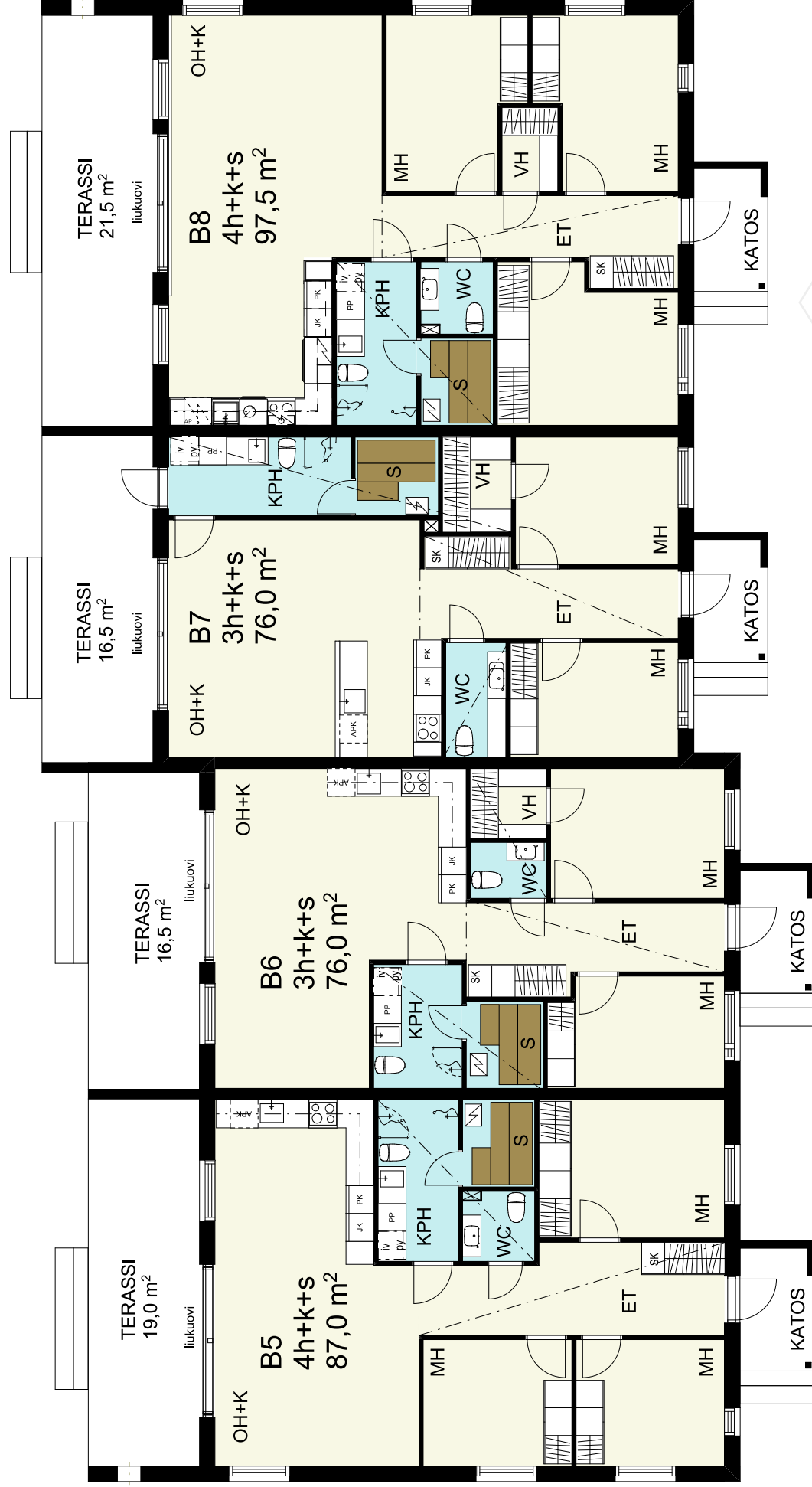
# KERROSPOHJA, TALO-B

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta, Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa



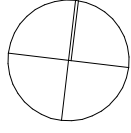
## HUOM!

Asuntojen pohjaratkaisun voi vaihtaa toisen samankokoisen asunnon pohjaratkaisuun.

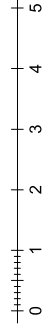


# KERROSPOHJA, TALO-C

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta, Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa

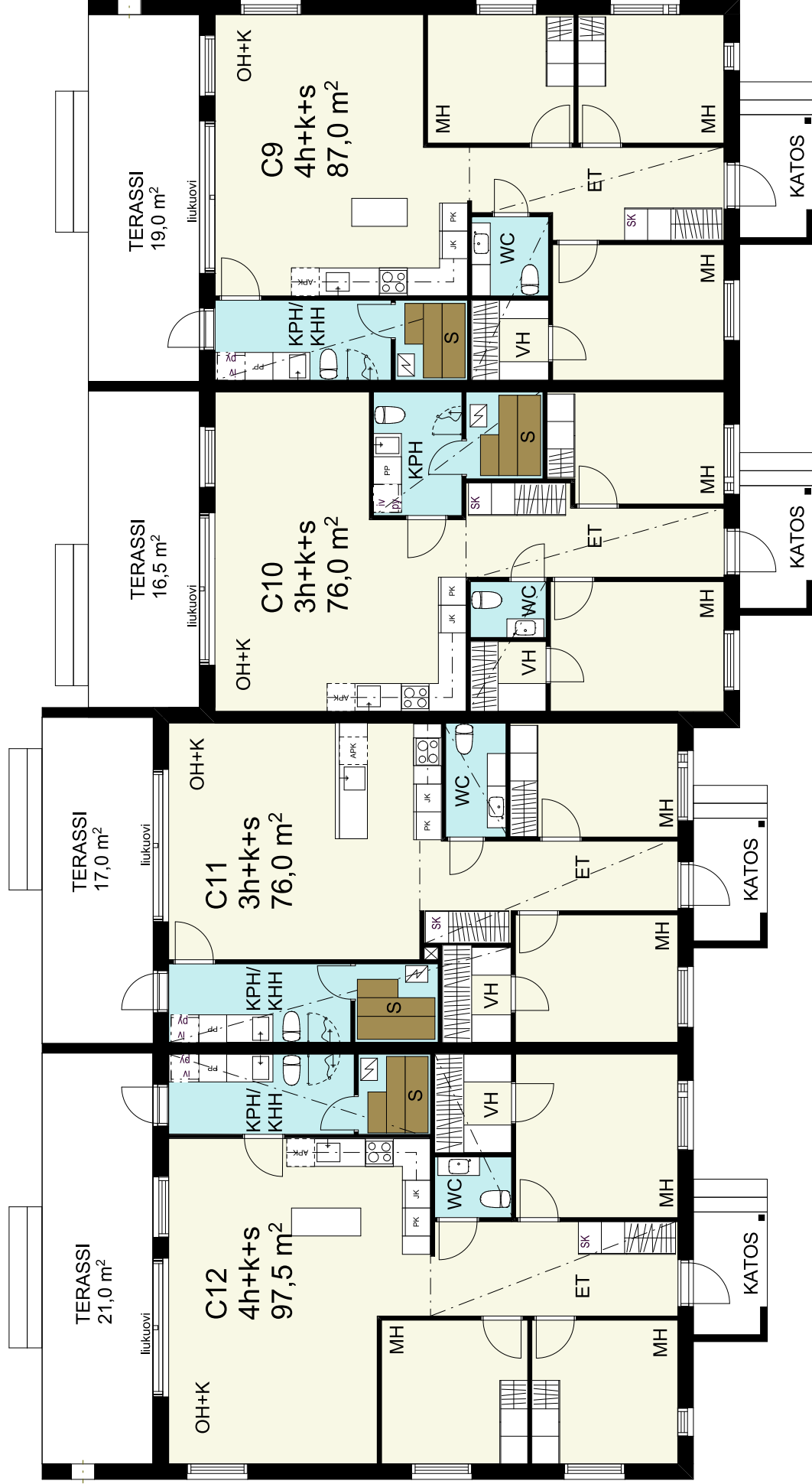


D



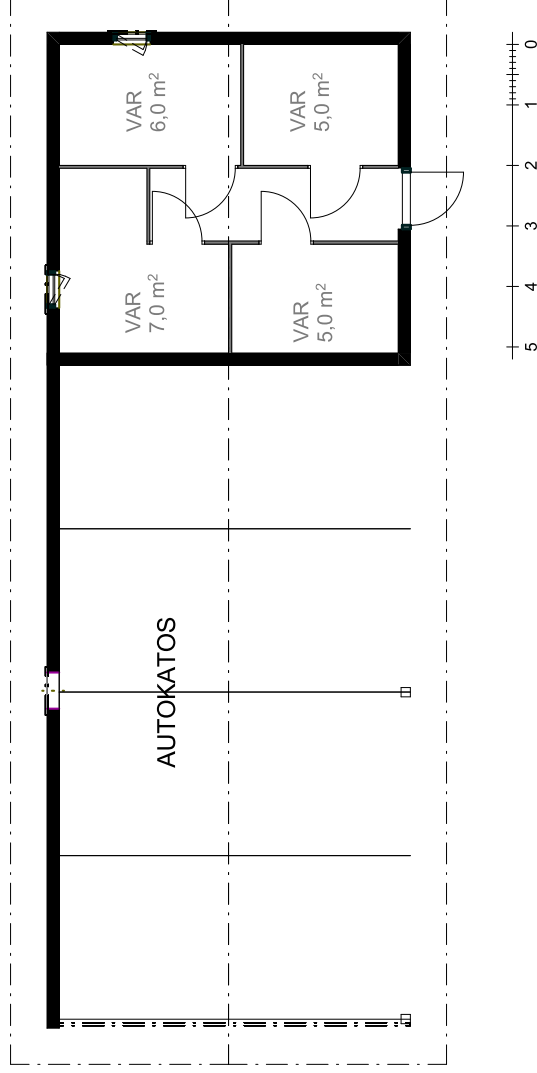
## HUOM!

Asuntojen pohjaratkaisun voi vaihtaa toisen samankokoisen asunnon pohjaratkaisuun.



# KERROSPOHJA, VARASTO-AUTOKATOS

As Oy Laukaan Vuojärven Aurinkoranta, Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa



Talot ovat vaaleita ja puuverhoituja, veikeät eriväriset sisäänkäyntikatokset rytmittävät julkisivuja

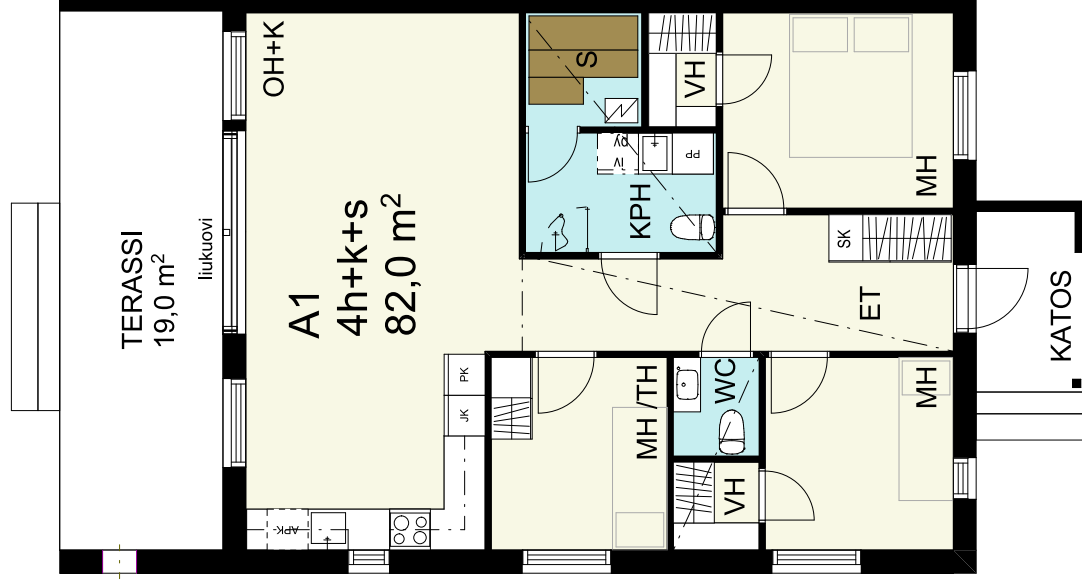


havainnekuva

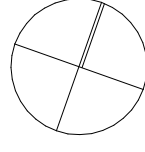


# HUONEISTOTYYPIT, TALO-A

Asunto A1: 4H+K+S, 82,0 m<sup>2</sup>



Asunto A2: 3H+K+S, 70,5 m<sup>2</sup>



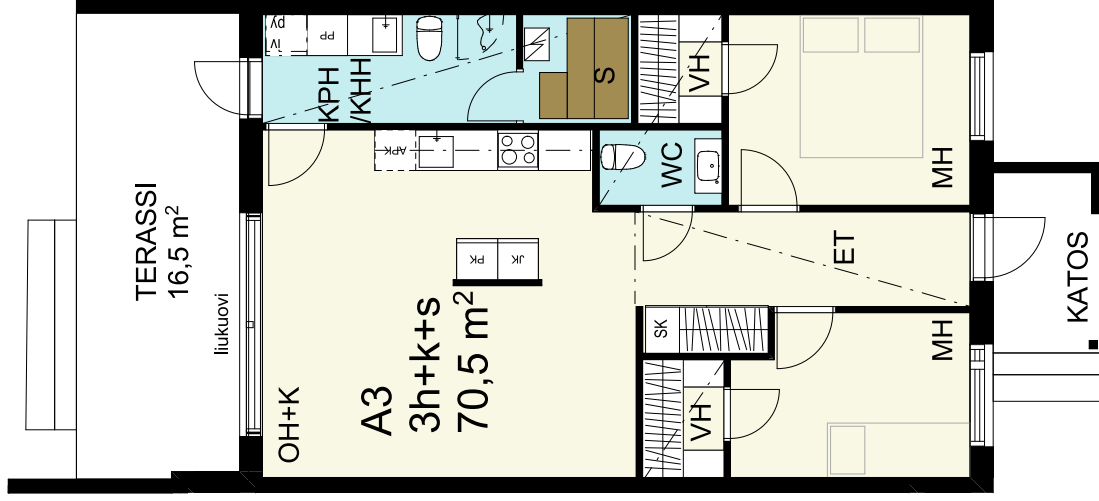
0



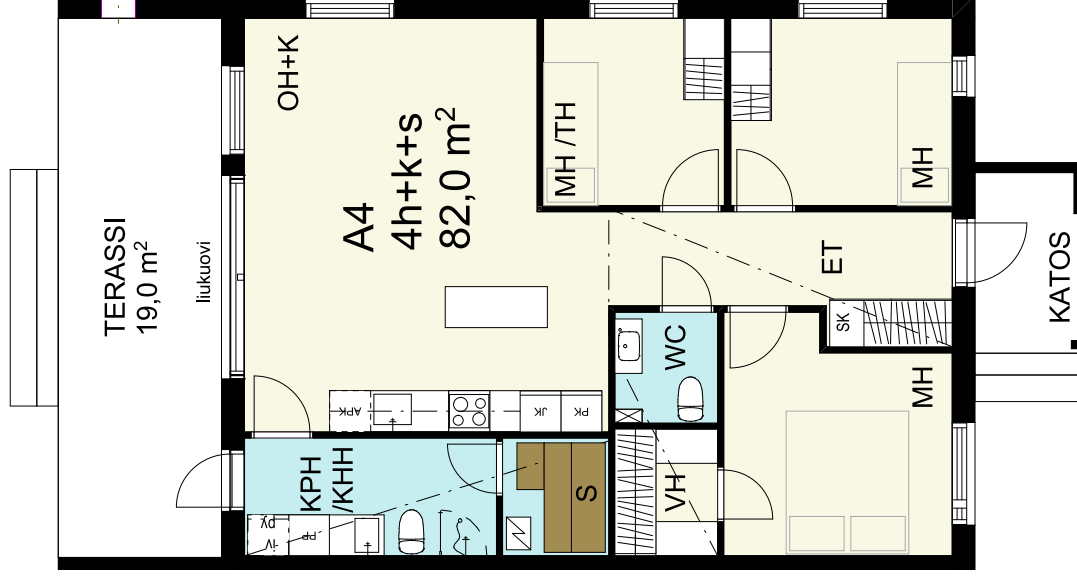


# HUONEISTOTYYPIÄ, TALO-A

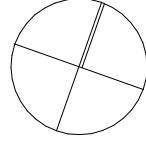
Asunto A3: 3H+K+S, 70,5 m<sup>2</sup>



Asunto A4: 4H+K+S, 82,0 m<sup>2</sup>



Asukasmuutoksilla  
saat toteutettua  
itsesi näköisesi kodin.

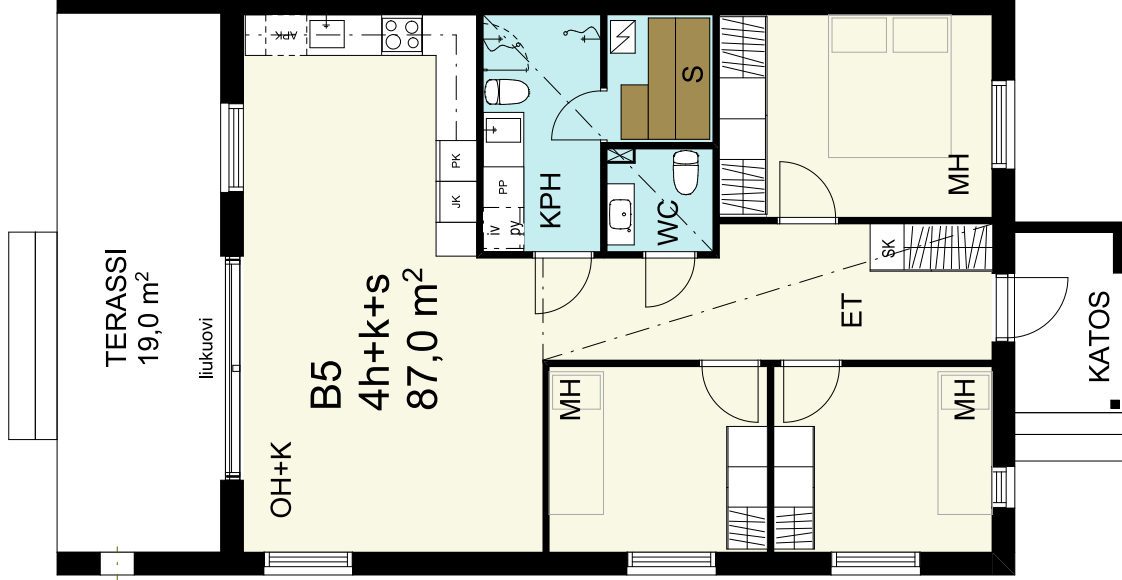


0 1 2 3 4 5

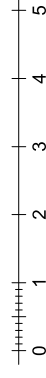
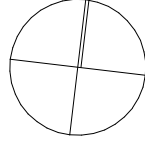
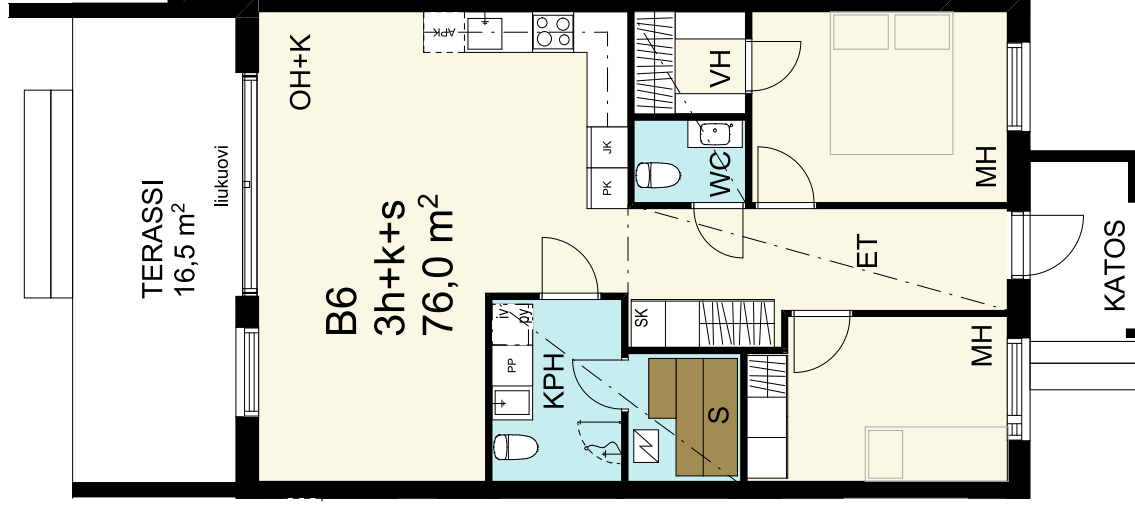


# HUONEISTOTYYPIT, TALO-B

Asunto B5: 4H+K+S, 87,0 m<sup>2</sup>

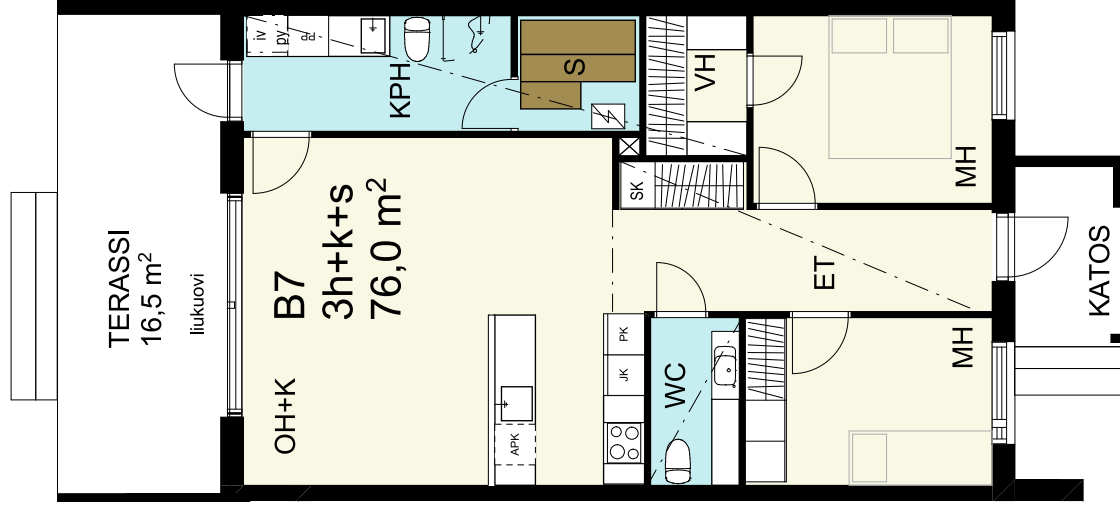


Asunto B6: 3H+K+S, 76,0 m<sup>2</sup>



# HUONEISTOTYYPI, TALO-B

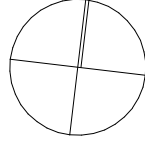
Asunto B7: 3H+K+S, 76,0 m<sup>2</sup>



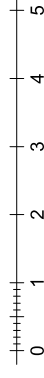
Asunto B8: 4H+K+S, 97,5 m<sup>2</sup>



Asukasmuutoksilla  
saat toteutettua  
itsesi näköisesi kodin.

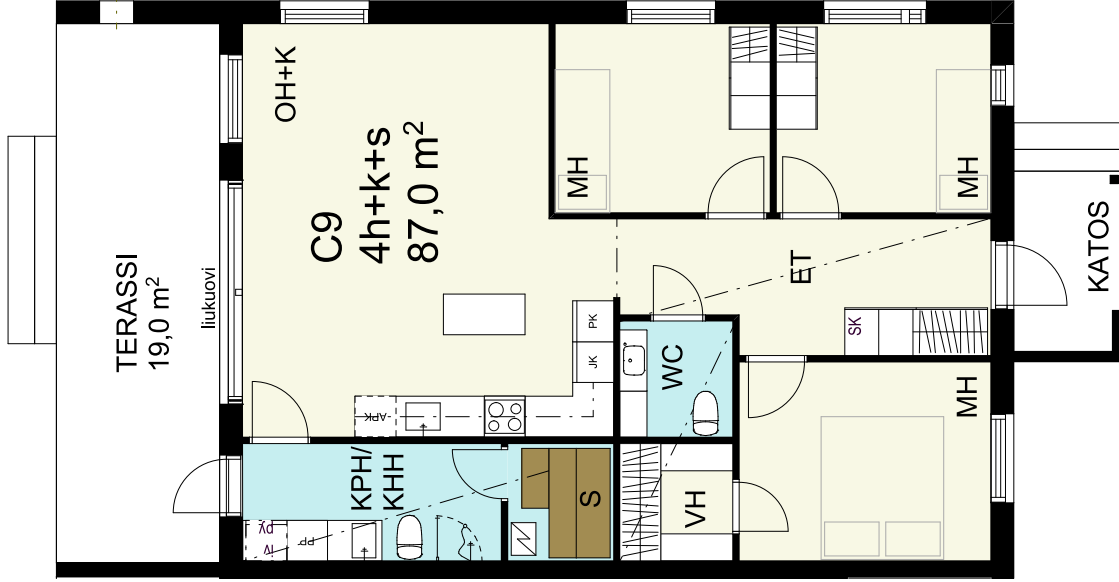


D

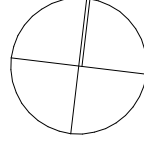
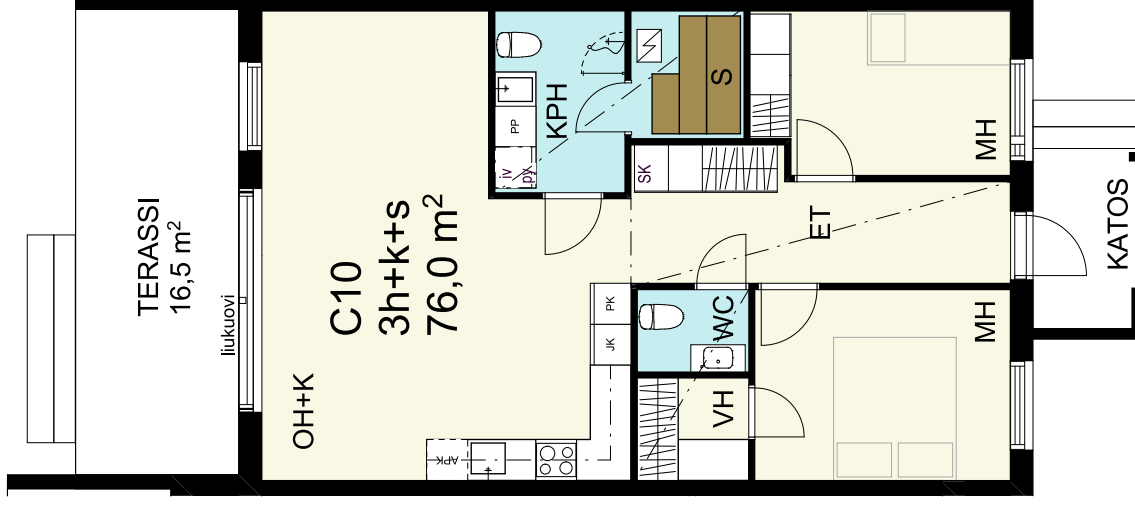


# HUONEISTOTYYPIT, TALO-C

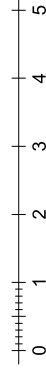
Asunto C9: 4H+K+S, 87,0 m<sup>2</sup>



Asunto C10: 3H+K+S, 76,0 m<sup>2</sup>

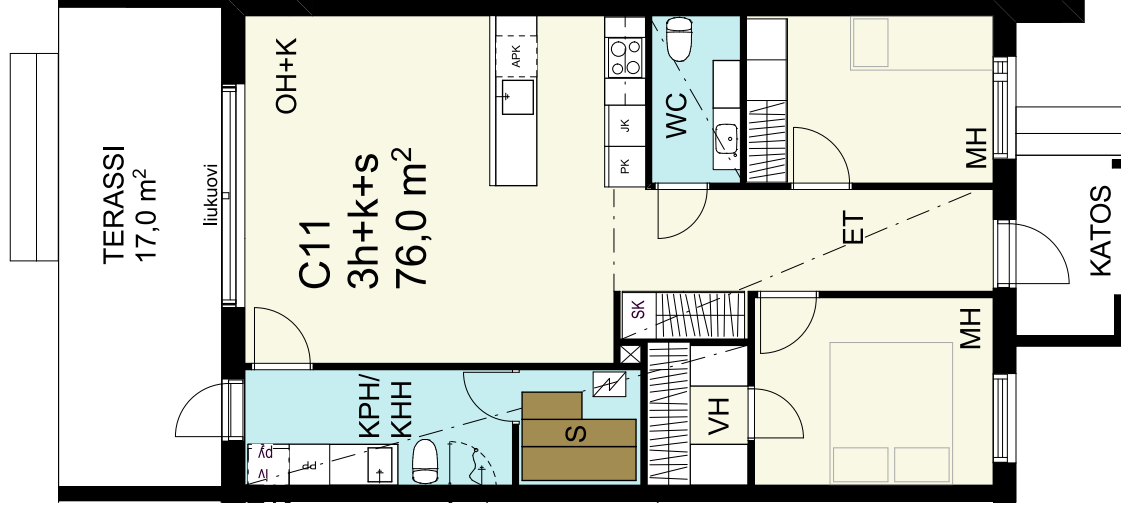


D

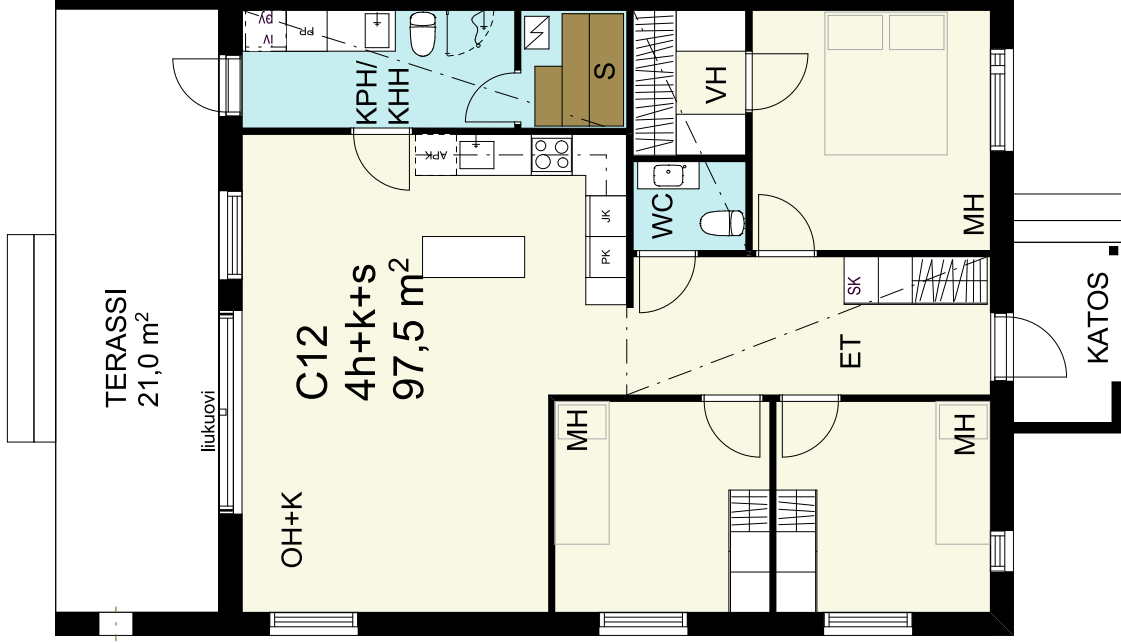


# HUONEISTOTYYPIT, TALO-C

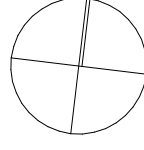
Asunto C11: 3H+K+S, 76,0 m<sup>2</sup>



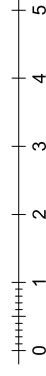
Asunto C12: 4H+K+S, 97,5 m<sup>2</sup>



Asukasmuutoksilla  
saat toteutettua  
itsesi näköisesi kodin.



D



# RAKENNUSTAPASELOSTUS

5.1.2023

## PERUSTETTAVA AS OY LAUKAAN VUOJÄRVEN AURINKORANTA, KUUKKASENTIE 7, 41340 LAUKAA

### YLEISTÄ

- Alue sijaitsee Laukaan kirkonkylässä kortteli 955 ja tontti 4.
- Perustettava yhtiö tulee olemaan vapaarahoitteinen rivitaloasunto-osakeyhtiö, johon tulee 12 kpl asuntoja.
- Lisäksi tulee erillisinä osakkeina myytävät autokatospaikat 12 kpl ja pihapaikat 6 kpl.

### TONTTI

- Yhtiö tulee omistamaan tontin kokonaisuudessaan osoitteessa Kuukkasentie 7, 41340 Laukaa.

### ASEMAKAAVA

- Asemakaava on hyväksytty.

### ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat puurakenteisia.
- Ulkoverhouksena on pääosin puuverhouk.
- Vesikattona peltikate.

### VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat ääneneristysvaatimukset täyttäviä metallirunkoisia kipsilevyseinäiä.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseinäiä.
- Märkätilat ovat teräsrunkaisia kosteisiin tiloihin soveltuvia levyseinäiä ja niihin tehdään vesieristys sertifioituihin menetelmin.

### IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukea-

via tai kiinteitä tehdasmaalattuja ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuittimet ovat polttomaalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan.

- Isot maisematerassit varustetaan lasiliukuseinin erillisen suunnitelman mukaan.

- Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.

- Huoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio ulko-ovia.

- Huoneiden väliovet ovat pääosin valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.

- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.

### LATTIAPINNOITTEET

- Makuuhuoneissa, keittiössä, olohuoneessa, eteisessä ja vaatehuoneissa lattiapinnoite on vinyylikorppi tai la-  
minaatti erillisen materiaalivalintaesitteen mukaisesti.
- Wc-tilat, saunat ja pesuhuoneet keraaminen laatta, erillisen materiaalivalintaesitteen mukaisesti.

### SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan ja altaiden taustaseinät wc-tiloista erillisen suunnitelman mukaan.
- Saunan seinät ovat lämpökäsiteltyä mäntypaneelia.

### SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä maalattua kipsilevyä tai akustoiva puukuitukattolevy erillisen suunnitelman mukaisesti.

- Mahdolliset asuntojen alakatot/kotelot tehdään kipsilevyä piirustusten mukaisesti.
- Saunan ja pesuhuoneen katot ovat lämpökäsiteltyä mäntypaneelia.

### KALUSTEET JA VARUSTEET

- Kaikki kalusteet ovat tehtaan vakiovalmisteisia.
- Eteisen komeroissa ja päämakuuhuoneessa on peililiukuovet.
- Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia joihin on upotettu komposiittialtaat.
- Kalusteisiin tulee varaus mikroaaltouunille.
- Huoneistoihin asennetaan astianpesukone, induktioleisi, erillisuuni ja vakiomalliset jää- ja pakastinkaapit piirustusten mukaan, sekä liesikupu.
- Pesuhuoneissa on liitännät pyykkipesukoneelle ja kiuasruummulle.
- Pesuhuoneissa on allas- ja peilikaappi valaisimella.
- Saunaan asennetaan sähkökiuas esim. Harvia Cilindro tai vastaava.
- Saunan lauteet ovat lämpökäsiteltyä mäntyä.
- Kylpyhuoneiden ja WC:n kalusteet ovat kosteudenkestäviä 10 vuoden erillistakuulla.

### LVI- JA SÄHKÖTYÖT

- Lämmitysjärjestelmänä asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys kytkettynä kaukolämpöön.
- Asunnoissa on etäluettava huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus
- Asunnoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla, huoneistokohtaisella ilmanvaihto-

- tokoneella (ilman jäähdytystä).
  - Taloyhtiöön tulee kiinteistökuitu ja laajakaista yhteys.
  - Huoneisto kohtainen sähkön mittaus.
  - Kaapeli TV-liittymä.
  - Verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.
  - Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut tehdään LVISA-tekniikan vaatimassa laajuudessa erillisen suunnitelman mukaan.
- VARASTOT JA AUTOPAIKAT/-KATOKSET**
- Kaikki autojen osakepaikat ja katospaikat varustetaan 2 kW lataus-/lämmitysasemalla
  - jokaisella asunnolla on n. 5-7 m<sup>2</sup> ulkovarastotilaa

#### ULKOALUEET

- Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.
- Piha- ja katualueiden päällysteenä on sora, asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti

Tämä rakennustapaseloste on alustava, joka on laadittu ennakkomarkkinointivaiheen tietojen antamiseksi. Perustajurakoitsija varaa oikeuden tehdä muutoksia vähäisessä määrin vielä suunnitelmiin. Kaupantekotilaisuudessa ostajalle esitellään lopulliset RS-asiakirjat ja suunnitelmat. Esitteen 3-D-havainnekuvat on tarkoitettu antamaan kokonaiskuvaa kohteesta ja ei välttämättä vastaa kaikilta yksityiskohdiltaan toteutuvaa kohdetta.

#### RAKENTAJA

Perustajurakoitsija  
Rakennus-Kaseva Oy  
Vapaudenkatu 60  
40100 JYVÄSKYLÄ



MYyntI JA ESITTELY

**KM** Kiinteistömaailma

**Kiinteistömaailma Tourula**

PR-Neliöt Oy

Vapaaherrantie 2, 40100 Jyväskylä

050 516 0017

[jkl.tourula@kiinteistomaailma.fi](mailto:jkl.tourula@kiinteistomaailma.fi)

RAKENTAJA

**RAKENNUS  
KASEVA**

Rakennus-Kaseva Oy on paikallinen rakennusliike, jonka päätösmialueena on Keski-Suomi. Toimialamme kattaa kaikki talonrakentamiseen liittyvät palvelut, kuten asuntorakentamisen, liike- ja teollisuusrakentamisen sekä saneeraustyöt. Toimipisteemme sijaitsee Jyväskylässä.

Rakennus-Kaseva Oy

Vapaudenkatu 60

40100 Jyväskylä

[www.rakennus-kaseva.fi](http://www.rakennus-kaseva.fi)

**RALA**  
PÄTEVYYS

**Luotettava  
Kumppani**

**Rakennusteollisuus RT:n  
jäsenyritys**