



# ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN PORKKAKAPOIKA

**Rakennusliike  
PORRASSALMI OY**  
Kirrintie 11, 40270 PALOKKA  
[www.rkl-porras.fi](http://www.rkl-porras.fi)

## ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN PORKKAPOIKA

### Oma koti uudella esikaupunkialueella

Palokan Mannisenmäelle omalle tontille rakennetaan hissilinen 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, vihreä ja omaileimainen asuinalue Palokankeskuksen eteläpuolelle noin 4-5 km päähän Jyväskylän keskustasta. Asuinalue muodostuu viihtyisästi ja avarasti sekä kerros- että pientaloasutuksesta.

Asunto Oy Jyväskylän Porkkipoika muodostuu kuusikerroksisesta 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. Palokankeskuksen monipuoliset ruoka-, päivittäistavara- ja erikoisliikkeet löydät reilun 600 metrin etäisyydeltä.

Läheisyydessä olevien Keski-Palokan koulun ja Palokan Orren alueen päiväkotien lisäksi samalla etäisyydellä ovat myös Mannilan alueen päiväkodit. Myös terveyskeskus- ja kirjasto- ym. palvelut ovat tavoitettavissa turvallisesti alueen kevyen liikenteen väyliä ja alikulkuja 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, soutu- 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.



## HANKETIEDOT

### Rakennuskohteen nimi ja osoite

Asunto Oy Jyväskylän Porkkapoika  
Mannisenrinne 10  
40270 PALOKKA



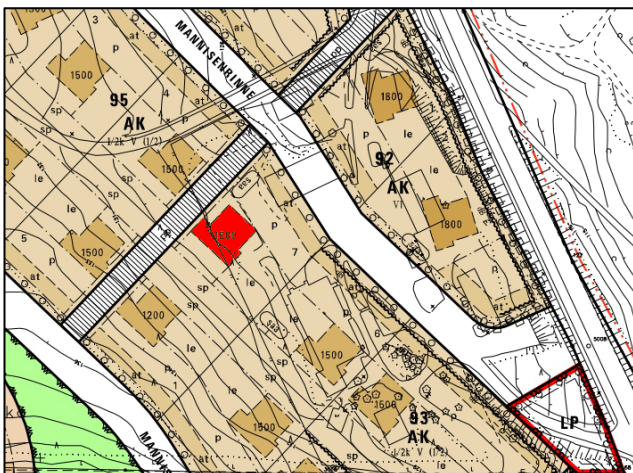
Osoitekartta

### Asemakaava

Asemakaava on saanut lainvoiman 7.6.2013.

#### Lisätietoja:

Jyväskylän kaupunki, Kaupunkirakennepalvelut  
Hannikaisenkatu 17, JYVÄSKYLÄ  
Puhelin (014) 266 0108



Asemakaavakartta  
(Porkkapoika on esitetty punaisella)

## Tontin tiedot

As Oy Jyväskylän Porkkapoika rakennetaan Jyväskylän Mannisenmäelle, 29. kaupunginosan korttelin 93 tontille nro 7.

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

Tonttijakokartan mukainen pinta-ala on 2574 m<sup>2</sup>.



Asemakaavan havainnekuva  
(Porkkapoika on esitetty punaisella)



Läheisen Pappilanjoen melontareittiä

## Huoneistot

1 h+alk+kt	33,5 m <sup>2</sup>	5 kpl
2 h+k+s	43,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
2 h+kk+s	49,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
2 h+k+s	52,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2 h+k+s	53,0 m <sup>2</sup>	4 kpl
3 h+k+s	65,5 m <sup>2</sup>	4 kpl
<u>3-4h+k+s</u>	<u>111,5 m<sup>2</sup></u>	<u>1 kpl</u>
<b>Yhteensä</b>	<b>1 175,5 m<sup>2</sup></b>	<b>23 kpl</b>

## Yhteistilat

Pohjakerroksessa sijaitsee kahden asunnon lisäksi osin väestönsuojaan sijoittuvat irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto sekä kuivaushuone. Pohjakerrokseen sijoitetaan lisäksi taloyhtiön tekniset tilat.

Pihalle rakennettavan autokatoksen yhteyteen toteutetaan myös jäte-, ulkoiluväline- ja talovarastotiloja.

## Piha-alueet

Tontilla huomioidaan olemassa olevaa puustoa ja osa tontista jätetään luonnontilaan. Lisäksi tehdään puu- ja pensastutuksia myöhemmin laadittavan piha- ja istutus-suunnitelman mukaisesti.

Tontille rakennettavaan 9 autopaikan autokatokseen sijoitetaan lisäksi ulkoiluvälinevarasto sekä jäte- ja talovarastotilat. Piha-alueelle sijoitetaan myös lasten leikkialue keiinuineen ja telineet pyykinkuivausta ja mattojen puistelu varten.

## Autopaikoitus

Tontille rakennettavan autokatoksen osakkeina myytävien 9 autokatospaikan lisäksi piha-alueelle tehdään 10 kpl samoin osakkeina myytäviä, sähkölämmityspistein varustettuja autopaikkoja. Lisäksi taloyhtiön hallintaan jää INVA – käyttöön varattu autopaikka sekä kaksi tontin kaakkoisrajalle lisättävää autopaikkaa..

## Rakentamisaikataulu

Ennakkovaraustilanteen kehittymisestä riippuen rakennustöiden arvioitu aloitusajankohta on keväällä 2021, jolloin huoneistot valmistuvat vuoden 2022 alkupuoliskolla.

## Asumiskustannukset

Arvioitu kuukausittainen hoitovastike on n. 0,36 € / osake (3,60 €/as-m<sup>2</sup>) ja arvioitu rahoitusvastike on n. 0,38 €/osake (n. 3,80 €/as m<sup>2</sup>). Ensimmäisen asuinuoden päättyessä rahoitusvastikkeeseen lisätään taloyhtiölainan lyhennysosuus, jolloin rahoitusvastike on n. 1.07 €/osake (10,70 €/as-m<sup>2</sup>). Vastiketiedot tarkentuvat kohteen RS-sopimusvaiheessa.

Ennakkovesimaksu on 19,00 €/henkilö/kk. Vesimaksut tasataan mittarilukemien mukaisesti vuosittain.

Autokatospaikkavastike on n. 18,00 €/kk (reunapaikoissa 19,44) ja autopaikkavastike on n. 9,00 €/kk. Lisäksi peritään erillinen, tasasuuruinen sähkökäyttömaksu.

## Arkitehtisuunnittelu



## Rakentaminen, esittely ja myynti



## Tiedustelut:

Jukka Salminen tai Timo Porrassalmi  
040 754 7233 040 546 7650  
etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi



## PIHASUUNNITELMA

Havainnepiirros



## RAKENNUSTAPASELOSTE

### Yleistä

Asunto Oy Porkkahoika on vapaarahoitteinen, omalle tontille rakennettava, yhdestä 6-kerroksisesta (pohja- ja asuinkerrokset 1 - 5) hissillisestä asuintalosta sekä piharakennuksesta muodostuva nykyaikainen asuinkerrostaloyhtiö.

### Paikoitus

Tontille rakennettavien autokatos- ja pihapaikoituspaikkojen lisäksi läheisyyteen rakentuu kaupungin toteuttamana yleinen paikoitusalue (asemakaavassa LP-alue).

### Ulkoalueet

Piha- ja katualueiden päällysteinä käytetään betonilaattaa, kivituuhkaa/hiekkaa tai nurmetusta myöhemmin laadittavan pihankäyttösuunnitelman mukaan.

Osa piha-alueesta varustetaan leikkivarustein sekä oleskeluryhmien aikuisten oleskelua varten. Ulkoalueille sijoitetaan myös pyykinkuivaus ja tomutustelineet.

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

Tontille tuleva ajoliittymä on yhteinen naapurikiinteistön kanssa.

### Rakennuksen runko

Rakennuksen kantavan pystyrungon muodostavat teräsbetonirakenteiset väli- sekä ulkoseinät. Välipohjat ovat betoniontelolaattarakenteisia. Yläpohjassa on betoni-ontelolaatat ja puurakenteiset vesikattorakenteet.

### Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan pulpettikatto ja vesikatteena on konesaumattu peltikate.

### Ulkoseinät

Ulkoseinien julkisivujen päämateriaalina on vaaleasävyinen betoni, lisäksi ulkoasua elävöittämään käytetään tehosteväriä.

### Parvekkeet

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

### Väliseinät

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

### Sisäkatot

Asuintilojen katot ovat yleensä ruiskutasoitettut. Pesutiloissa ja löylyhuoneissa katot ovat puupaneelia.

### Lattiapinnoitteet

Olohuoneissa, keittiöissä/keittokomeroissa, ruokailu- ja eteistiloissa sekä makuuhuoneissa parketti. Valittavissasi on myös muovimatto tai laminaattiparketti. Pesu-/WC -tilojen ja löylyhuoneiden lattiat on laatoitettu. Valintojen osalta ks. jäljempänä kohta ”Materiaalivaihtoehdot ja muutostyöt”.

### Ikkunat

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

### Ovet

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

### Kalusteet

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

### 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 mikro-aaltouunille, pyykinpesukoneelle ja kuivausrummuille. Saunojen sähkökiukaat ovat ajastintoimiset.

### LVI- ja sähkötyöt

Yhtiö liitetään Jyväskylän Energian 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 poistoilmanvaihtokojein joissa tuloilman sähköinen esilämmitys.

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

### Muut tilat

Yhtiöön kuuluvat asuntojen lisäksi mm. ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone, irtainvarastot, siivouskomero, tekniset tilat, auto- / jätekatos.

### Porrashuoneet

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

Porrashuoneen lattiapinnoitteena on muovilaatta ja porraskaitteet tehdään metallirakenteisina ns. pinnakaiteina. Porrashuoneen seinäpintoihin maalataan kerrosnumerointia osoittavat tunnuksat. Porrashuoneeseen tullaan sijoittamaan myös LVIS-tekniikan vaatimia nousukuiluja.

### Huomautus.

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja perustuu syksyn 2017 suunnittelutilanteeseen. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirroksat 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 esittelykansiossa.

### Pohjakerros

Kahden asuinhuoneiston lisäksi pohjakerrokseen tulee asu-  
mista palvelevia tiloja sekä taloyhtiön käyttöön jäävät tekniset  
tilat. Talon pääsisäänkäynti sijoittuu rakennuksen kadun puo-  
leiselle sivulle ja sen yhteyteen asennetaan ovipuhelimet.

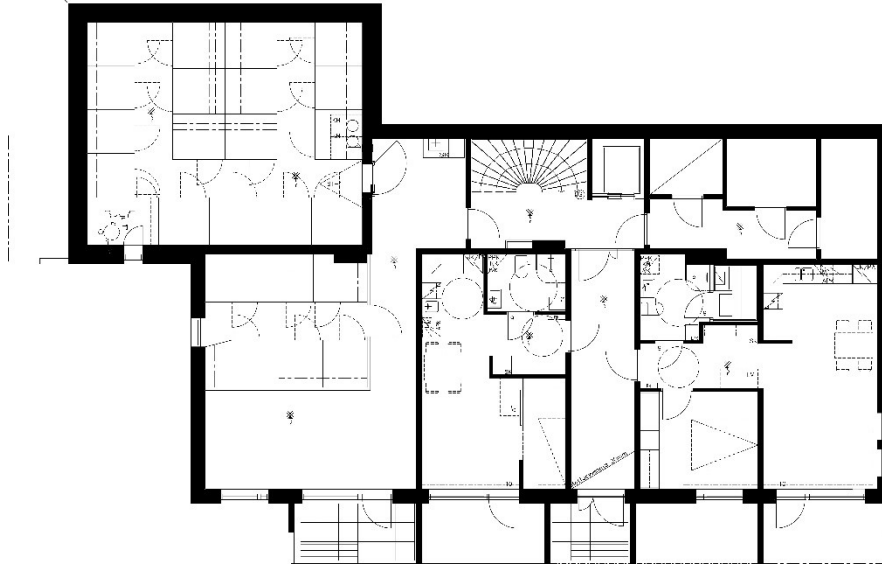
Huoneistojen irtaimistovarastoja sijoitetaan väestönsuojan li-  
säksi irtainvarastotilaan. Kuivaushuone sijaitsee teknisten

tilojen yhteydessä. Erillisellä ulko-ovella toteutettu lämmin ul-  
koiluvälinevarasto sijoittuu pohjakerroksen itäkulmaukseen.

Kulku porrashuoneesta ylempiin kerroksiin tapahtuu joko ko-  
nehuoneettomalla, nykyaikaisella tekniikalla toteutetulla his-  
sillä tai porrasta käyttäen.

Pohjakerroksen kahdessa asuinhuoneistossa on omat lasitetut  
terassiparvekkeet.

*Pohjapiirros; Pohjakerros*

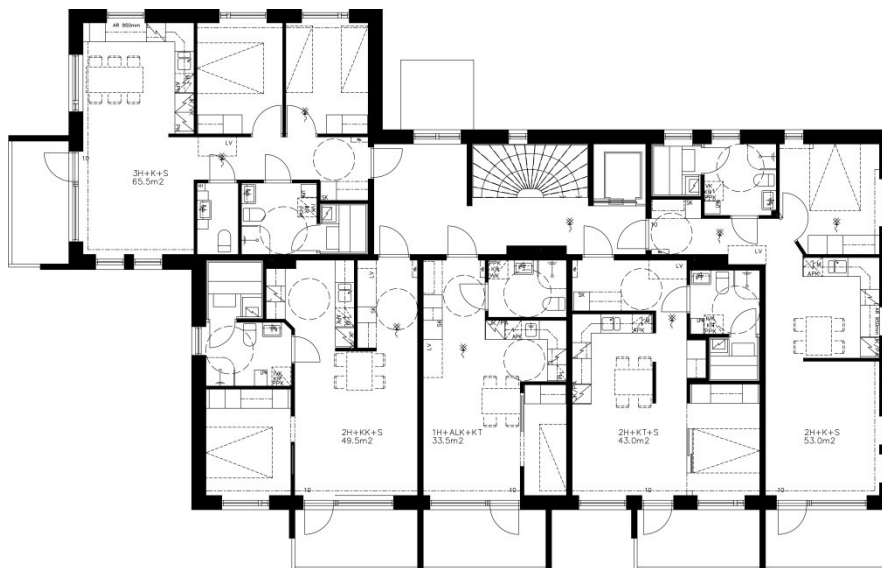


### 1. – 4. kerrokset

Kerrokset 1 - 4 on suunniteltu yksinomaan asuinkäyttöön. Ku-  
hunkin kerrokseen sijoittuu viisi asuinhuoneistoa 33,5 m<sup>2</sup>:n  
yksiöistä suurempiin 65,5 m<sup>2</sup>:n 3H+K+S asuntoihin.

Ensimmäiseen asuinkerrokseen, ylempien puistelu-parvekkei-  
den alapuolelle tulee erillinen rakennuksen yläpihalle johtava  
ulko-ovi.

*Pohjapiirros; 2.kerros (3.-4. kerrokset lähes identtisiä)*



### 5. kerros

Rakennuksen 5. kerrokseen on suunniteltu avara näköalahuoneisto, jonka n. 15 m<sup>2</sup> suuruiselta parvekkeelta avautuu näköalat Palokkajärven suuntaan. Asunto on suunniteltu **JULKISIVUT**

toteutettavaksi asiakasvalinnasta riippuen joko kahden tai kolmen makuuhuoneen huoneistona.



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUTTEeseen

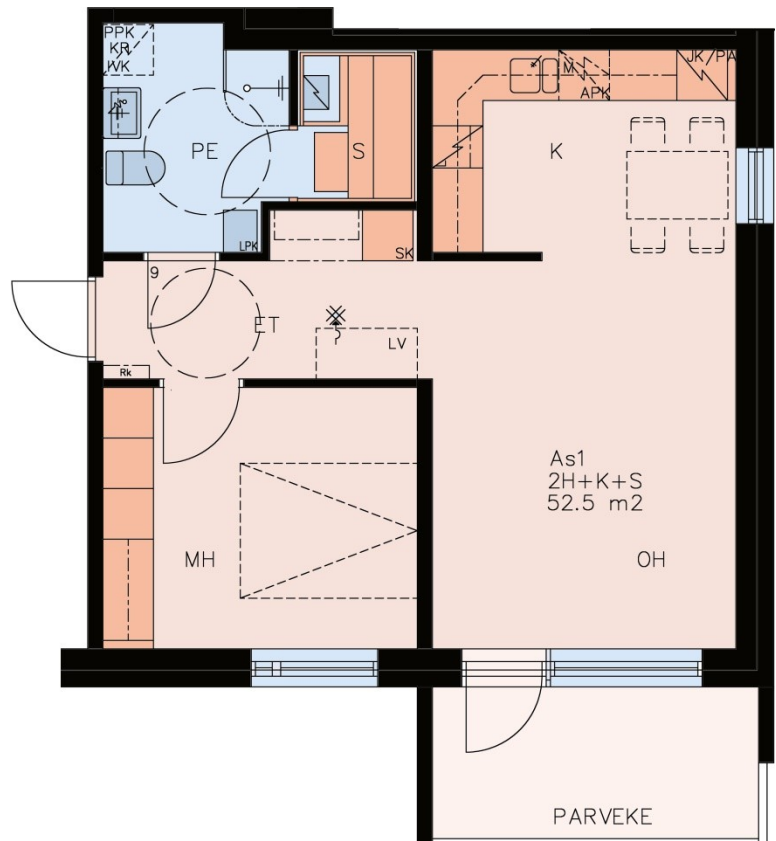


JULKISIVU KOILLISEEN

### HUONEISTOPOHJAPIIRROKSET

**2h + k + s 52,5 m<sup>2</sup>**

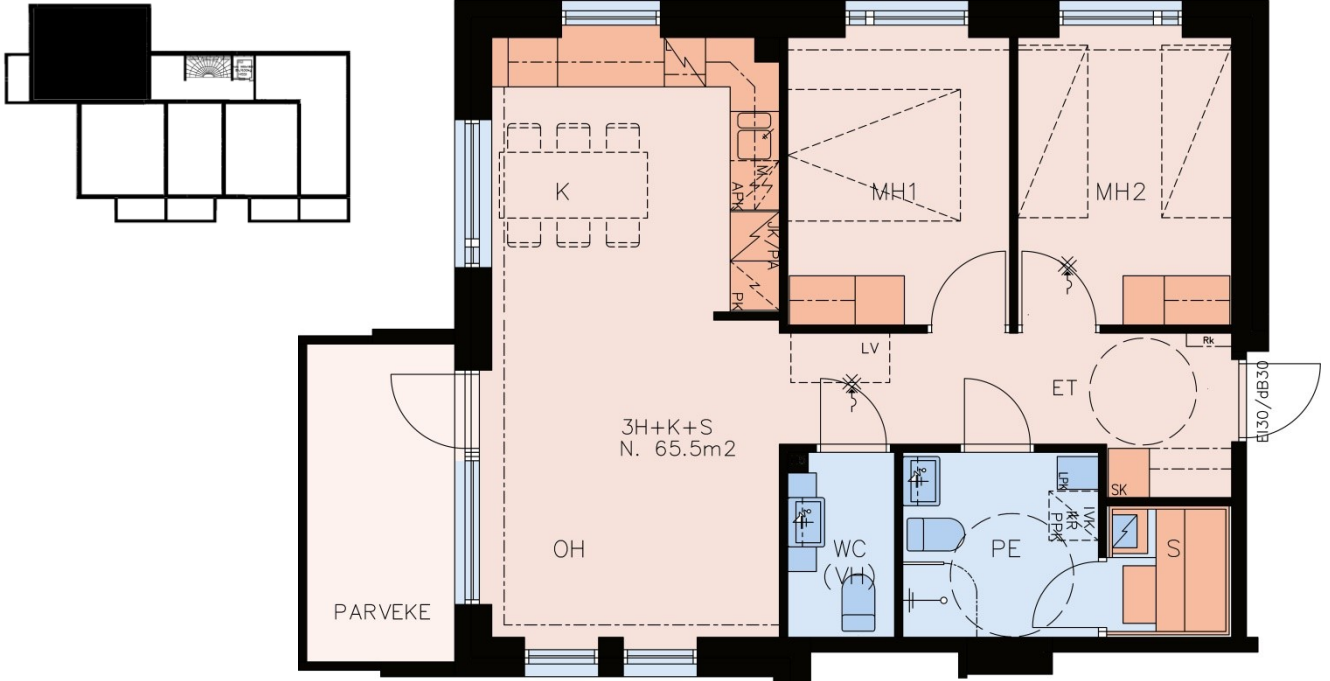
- as 1 P - kerros





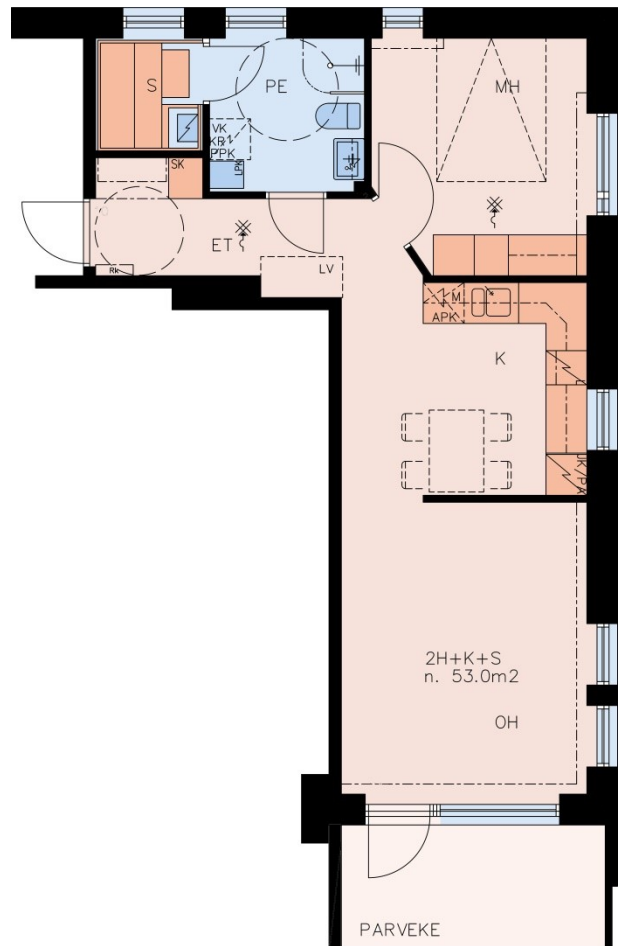
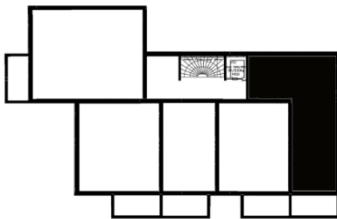
### 3h + k + s 65,5 m<sup>2</sup>

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



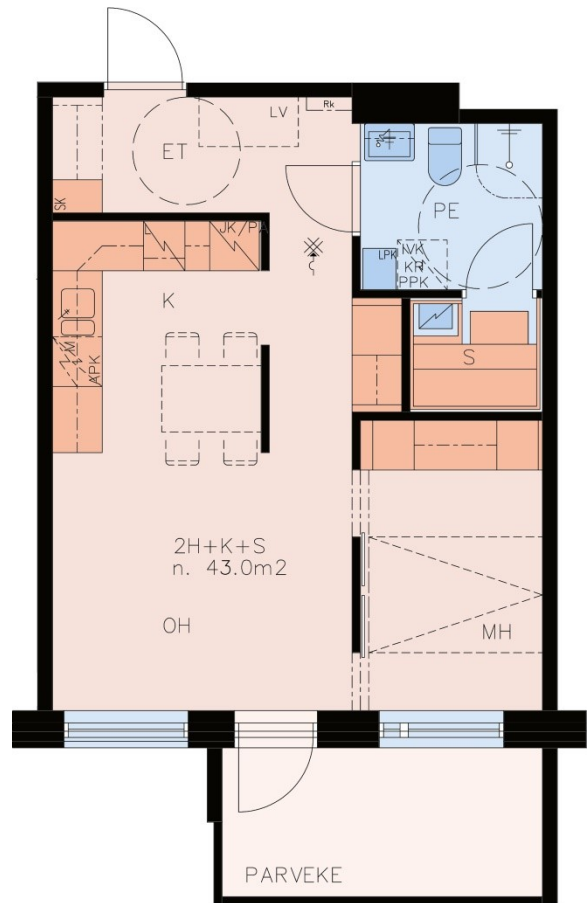
### 2h + k + s 53,0 m<sup>2</sup>

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



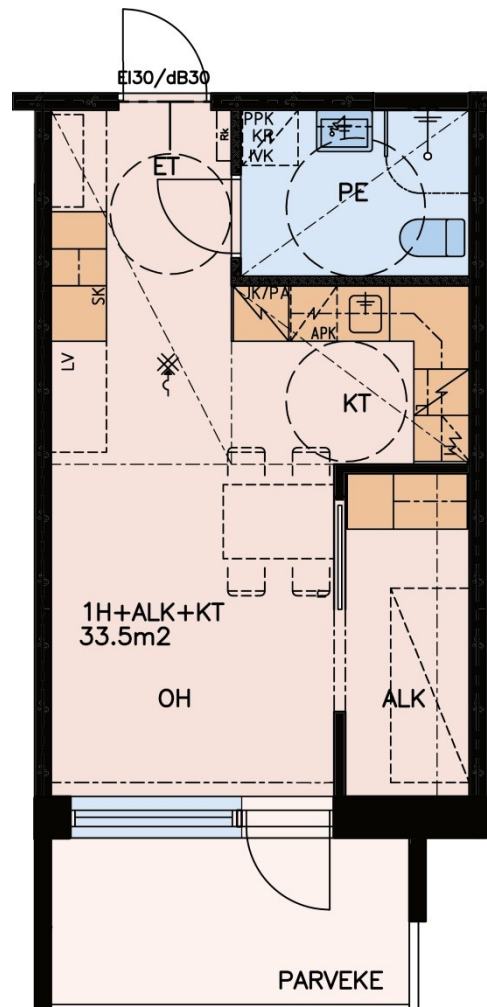
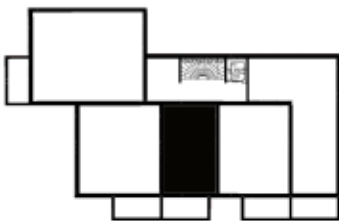
**2h + k + s 43,0 m<sup>2</sup>**

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



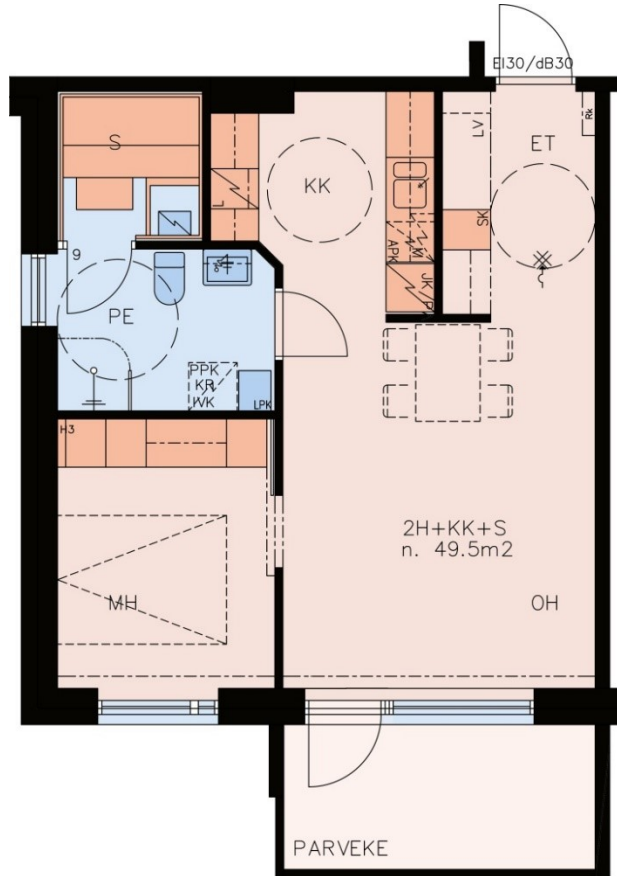
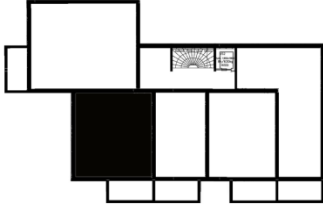
**1h + alk + kt 33,5 m<sup>2</sup>**

- as 2\* P-kerros
- \*Ks. [www.rkl-porras.fi](http://www.rkl-porras.fi)
- as 5 1. kerros
- as 10 2. kerros
- as 15 3. kerros
- as 20 4. kerros
- as 2 P-kerros



**2h + kk + s 49,5 m<sup>2</sup>**

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



**4h + k + s 111,5 m<sup>2</sup>**

- as 23          5. kerros



## Materiaalivalinnat ja muutostyöt

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 useita erilaisia väri- ja materiaalivaihtoehtoja, joista löytyy sopivia ratkaisuja monenlaiseen makuun.

Asunnon myyntihintaan sisältyvät laatta-, työtaso- ja parkettisävyt sekä kalusteovi- ja vedinvaihtoehdot ovat ennen sisävalmistusvaihetta esillä asuntomyynnissämme. 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.

### Muutostyöt

Rakennusaikataulujen puitteissa voit suunnitella myös yksilöllisiä muutostöitä. Näitä voivat olla mm. sähköasennuksiin tai kodin varusteisiin liittyvät muutokset ja lisäykset. Asuntomyyjämme varmistaa aina erikseen, onko toivomasi muutostyö mahdollinen ja laatii siitä erillisen tarjouksen.

### Kohdetta rakentaa, esittelee ja myy



#### Tiedustelut;

Jukka Salminen tai Timo Porrassalmi  
040 754 7233 040 546 7650  
etunimi.sukunimi@rkl-porras.fi



#### Huomautus

Esitteessä olevat piirrokset ovat taiteilijoiden näkemyksiä eivätkä kaikilta osin vastaa todellisuutta. Piirrokset ja tiedot perustuvat loppuvuoden 2019 suunnittelutilanteeseen. Esitteen piirustukset eivät ole mittatarkkoja. Jos tässä esitteessä ilmoitetut tiedot poikkeavat varsinaisista suunnitelma-asiakirjoista, noudatetaan urakka-sopimuksen 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 kaupan liittyvien riitojen käsittelyn kuluttajariitalautakunnassa. [www.kuluttajariita.fi](http://www.kuluttajariita.fi)