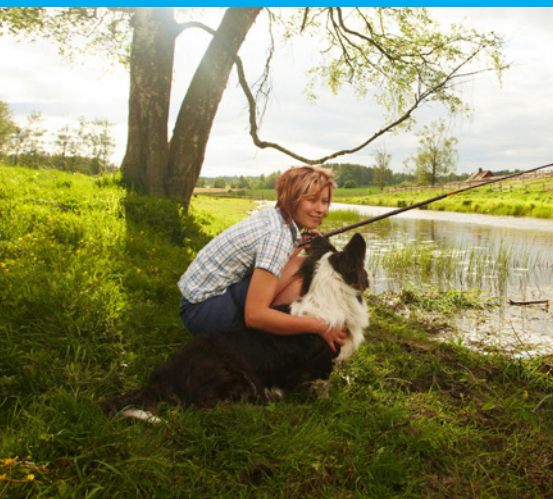


YIT

Jyväskylän Albertinpiha

KANGAS KERROSTALOJA



Rannalla



JYVÄSKYLÄN
KANGAS

PIIPPURANNAN PARAATIPAIKKA.
TOURUJOEN RANNASSA.



ASUNTO OY
JYVÄSKYLÄN
ALBERTINPIHA



Taitelijan näkemys

VOIMA LÖYTYY RANNALTA



Rannalla

Meille suomalaisille rakas näkymä on tyyni pinta, myrskyävä aallokko, häikäisevä kesäinen kimallus tai valkea jääkenttä kevään auringonpaisteessa. Rannalla raikkaus on rikkaus ja mieli löytää tyvenen. Rantaviiva kuljettaa pitkin luonnon muovaamia polkuja, joiden varrella arki huuhtoutuu pois. Ranta on arvaamaton, se pauhaa mutta myös palkitsee. Se on maisemataulu, joka maalaa itse itsensä ja toivottu vieras, joka kylään tultuaan saa jäädä.

Lue lisää: yitkoti.fi/rannalla

Luonnon- läheinen kaupunkikeidas

Jyväskylän Kangas sijaitsee keskellä kaupunkia vehreän luonnon vieressä. Modernien kotien lisäksi uuden kaupunginosan asukkailla tulee olemaan hyvät lähipalvelut ja sujuvat yhteydet. Kankaalla on hyvä asua, tehdä töitä, opiskella ja viettää vapaa-aikaa.

Kankaasta tulee ainutlaatuinen. Se sijaitsee Tourujoenlaaksossa luonnonsuojelualueen vieressä ja vain kävelymatkan päässä Jyväskylän keskustasta. Alueella toteutetaan taiteen prosenttikulttuuria teoksina ja tapahtumina elävöittämään yleisiä alueita, kortteleita ja yksittäisiä taloja.

ÄLYKÄS ASUINALUE

Kankaan teollisuusalueesta tulee moderni kestävän kehityksen kaupunginosa, jonka sydämenä on historiallinen tehdasmiljö korkeine piippuineen. Alueella toteuttava One Planet Living -konsepti tähtää ekologisuuteen ja hyvinvointiin aina kaavoituksesta kevyenliikenteen väyliin ja palveluihin. Tavoitteena on mm. hiilidioksidipäästöjen ja jätteen vähentäminen, uusiutuvan energian hyödyntäminen ja lähiruoan suosiminen. Alueen autoliikenne minimoidaan keskittämällä paikoitus pysäköintilaitoksiin.

SUJUVAT YHTEYDET

Kankaan asukkailla on hyvät lähipalvelut kävelymatkan päässä. Uusia palveluja tulee koko ajan alueen valmistumisen myötä. Valtaväylien tuntumassa Kankaalta on helppo kulkea kaikin eri tavoin: bussilla, omalla autolla, pyörällä ja kävellen. Jyväskylän keskustaan on matkaa noin kilometri.

Millainen Kankaasta tulee valmistuessaan? Tutustu Kankaan visualisointiin osoitteessa yitkoti.fi/kangas



LÄHIKAUPPA
PALVELUTALO
PÄIVÄKOTI, ALAKOULU



KESKUSTA
UIMARANTA
YLÄKOULU



BUSSI
MATKAKESKUS N. 2 KM



PIIPPUTORI
TOURUJOEN RANTA





yitkoti.fi/albertinpiha

Moderni kaupunkikoti. Piipputorin laidalla.

Albertinpihan sijainti on Kankaan parhaimpia. Punatiilinen talo sijaitsee rannalla, aivan Tourujoen mutkassa vanhan paperitehtaan piipun ja Piipputorin vieressä. Kotitalon pihalta on vain muutama askel rantapuistoon ja luontopolulle.

Jyväskylän Albertinpihan hissitalon kotien varustelutaso on nautinnollinen: korkeita ikkunoita, valoa ja avaria oleskelutiloja. Keittiössä on muun muassa keraaminen liesi-taso, kalusteuuni ja astianpesukone. Lasitetulla, kahteen suuntaan avautuvalla parvekkeella on tekstiilimatto. Modernia talotekniikkaa edustavat mm. jalkoja hellivä vesi-kiertoinen lattialämmitys, laajakaista, kiinteä internet-yhteys ja kaapelitelevisio. Lisäksi taloyhtiön oma sauna-osastosta terasseineen on asukkaiden käytettävissä.

VIELÄ EHDIT

Toimi ripeästi ja vielä ehdit saada oman aitiopaikan Piippu-rannasta! Jäljellä on vielä muutamia yksiöitä, kaksioita ja kolmioita: 31,5–59 m². Ylimmän eli 7. kerroksen yksiössä ja kaksiossa avautuvat mahtavat maisemat Tourujoen-laaksoon. Suurimmissa kodeissa on myös omat saunat. Tutustu Albertinpihan remonttihuolettomien kaupunki-kotien valikoimaan, ihastu ja varaa pian omasi.

Katso vapaana olevat Albertinpihan kodit osoitteessa yitkoti.fi/albertinpiha

Tutustu YIT Kodin rahoitusetuihin, yhtiölainaan ja 15 % maksuehtoon. Käytössäsi on myös taloyhtiön oma portaali, YIT Plus -palvelu. Uuden kodin hintaan sisältyy vapaavalintaiset sisustusmateriaalit vakiovalikoimastamme.

Lue lisää yitkoti.fi/tiesitko tai tämän esitteen sivuilta 18–21.



Taloyhtiössä saunaosasto ulkoterasseineen

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Jyväskylän Albertinpiha
Piipputori 5, 40100 Jyväskylä

Yhtiö on yksiportainen, hissillinen seitsemän asuin-
kerrosta ja kellarin käsittävä kerrostaloyhtiö.

ASEMAKAAVA

Alueen asemakaava on vahvistettu ja siitä lisätietoja
antaa Jyväskylän kaupungin tonttiosasto.

TONTTI

Yhtiö omistaa tontin nro 1 korttelissa nro 41
Jyväskylän 14 kaupunginosassa (179-14-41-1).

Kaupunki: Jyväskylä

Kaupunginosa: Kangas

Asuinhuoneistoala: 2 013,0 m²

HUONEISTOT

1 h+kt	20,5 m ²	1 kpl	myyty
1 h+kt	24,0 m ²	6 kpl	myyty
1 h+kt	29,0 m ²	5 kpl	myyty
1 h+kt	31,5 m ²	1 kpl	
2 h+kt	36,0 m ²	1 kpl	myyty
2 h+kt	38,5 m ²	6 kpl	myyty
2 h+kt	42,5 m ²	6 kpl	
2 h+kt	46,5 m ²	5 kpl	
2 h+kt+s	50,5 m ²	1 kpl	
3 h+kt+s	59,0 m ²	6 kpl	
3 h+kt+s	71,0 m ²	6 kpl	myyty
3 h+kt+s	87,0 m ²	1 kpl	myyty

Huoneistojen lukumäärä yhteensä 45 kpl.

AUTOPAIKAT

Kaavan määräämät yhtiölle osoitetut autopaikat
sijoittuvat Jyvä-Parkki Oy:n hallinnoimaan
Kankaan alueen pysäköintirakennukseen.

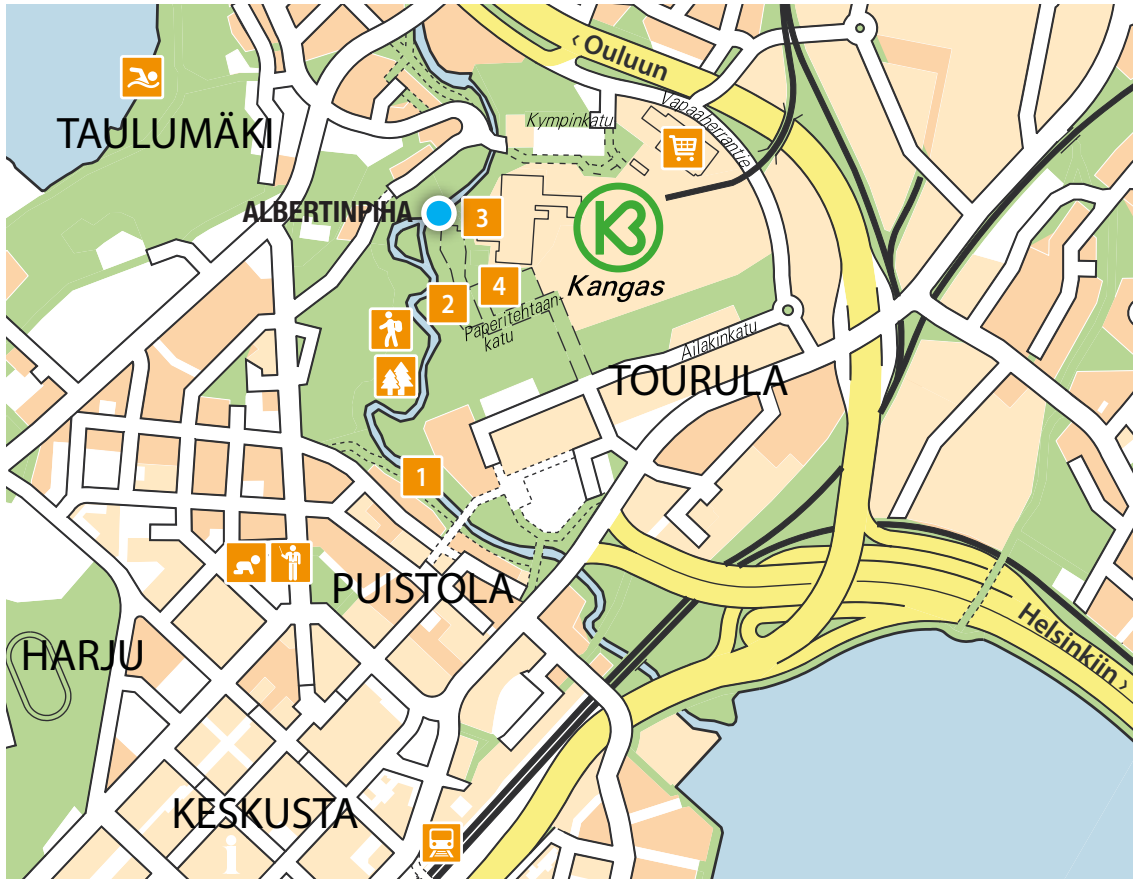
YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät kellarikerroksessa
sijaitsevat irtaimisto-, ulkoiluvälinevarastot/vss,
lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, saunaosasto
ulkoterasseineen sekä teknisiä tiloja.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto JKMM Oy





- 1 Tourujoki
- 2 oleskeluranta
- 3 Piipputori
- 4 Pergamenttitori
- matkakeskus
- päiväkot
- koulu
- kauppa
- luontopolku
- luonnonsuojelualue
- uimaranta





ETELÄÄN

ITÄÄN



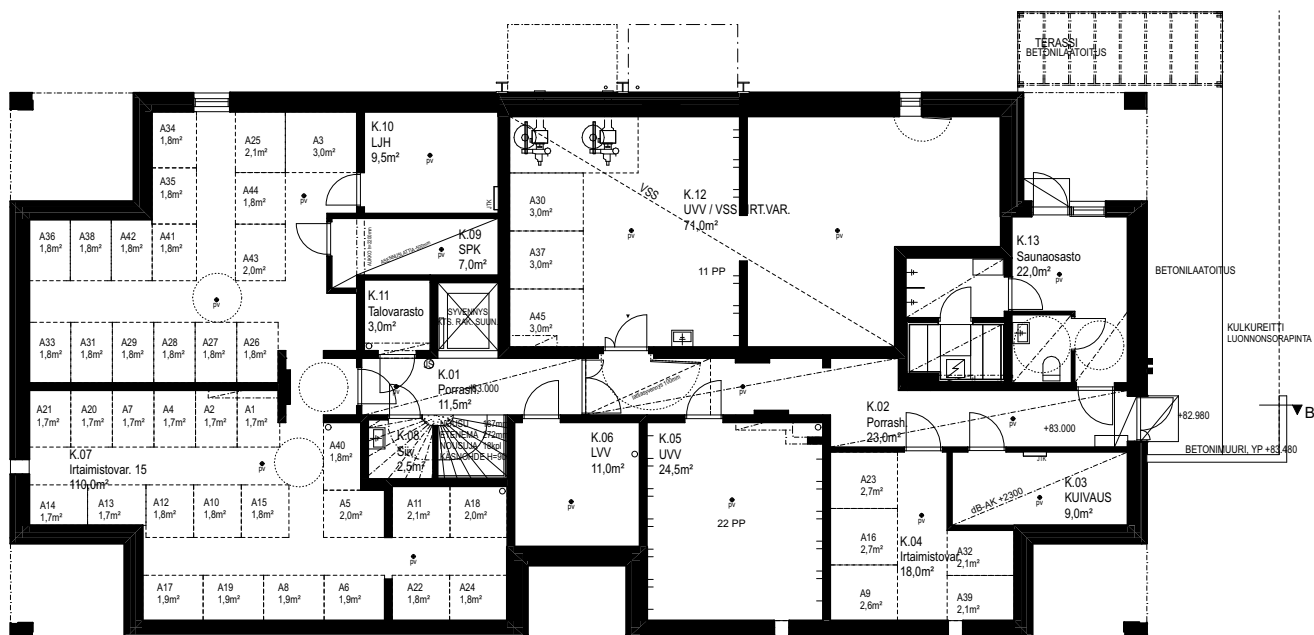
LÄNTEEN

POHJOISEEN

KELLARI

1:200

yhtiköti.fi/albertinpiha



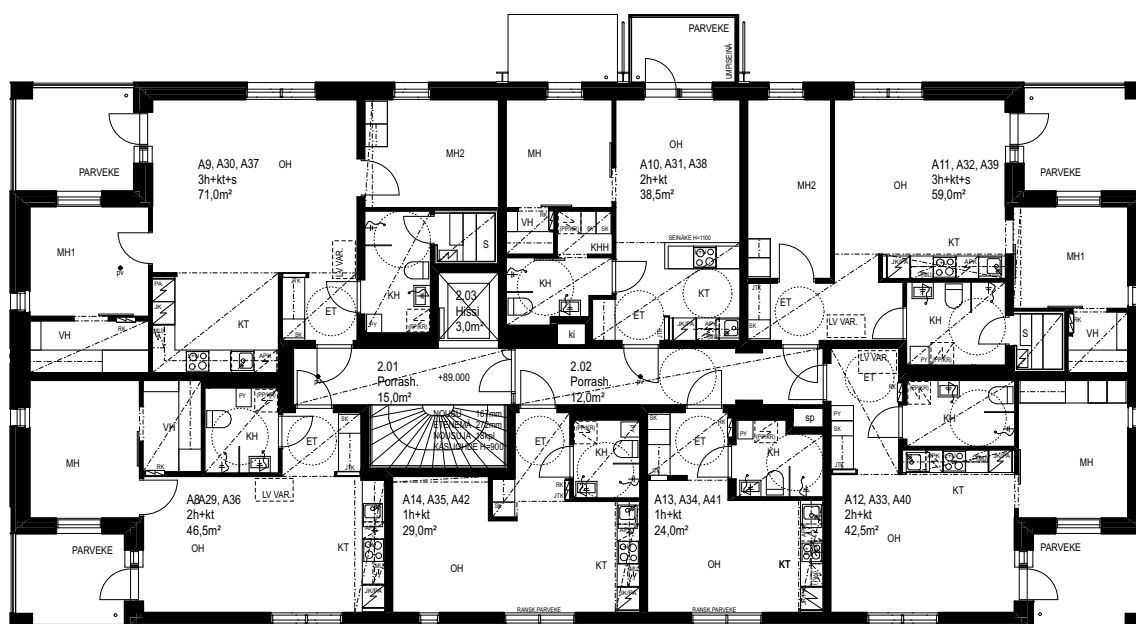
1. KERROS

1:200

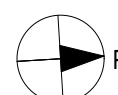
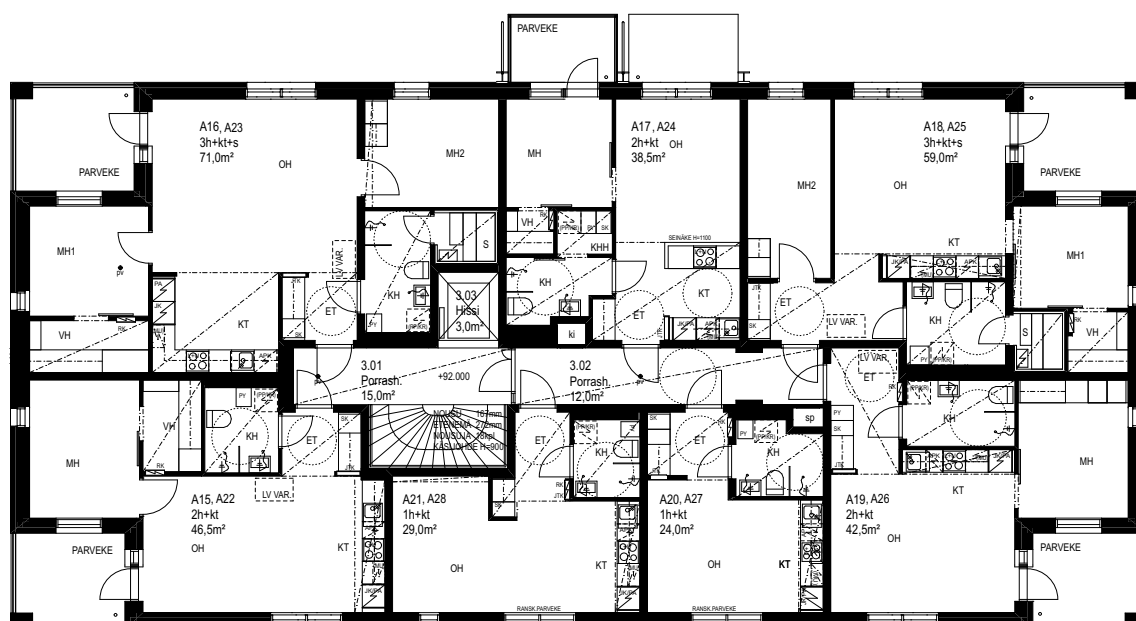


AUKION PINNAT JA ISTUTUKSET PIHASUUNNITELMAN MUKAAN.

1:200



1:200



1:200



31,5 m²

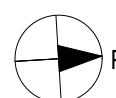
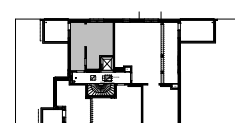
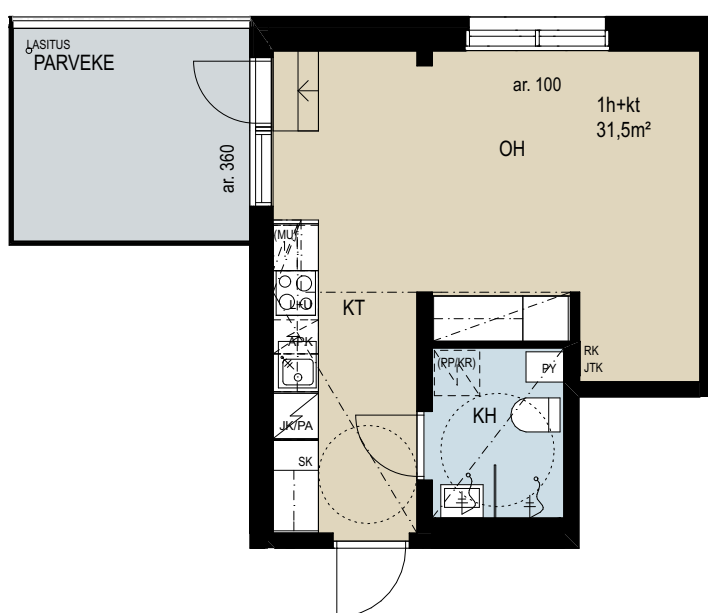
1 h + kt

A44 7. KERROS

LASITETULTA PARVEKKEELTA
AVATUVAT HENOT MAISEMAT
YLI TOURUJOENLAAKSON.

TOIMIVA TILA, JONKA KORKEA
IKKUNA TUO LUONNONVALON SISÄÄN!

YLIMMÄN KERROKSEN
PÄÄTYHUONEISTO.



42,5 m²

2 h + kt

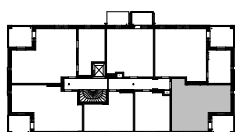
A33 5. KERROS

A40 6. KERROS

LASITETULTA PARVEKKEELTA
AVAUTUVAT MAISEMAT
TOURUJOENLAAKSOON.

PÄÄTYHUONEISTON MAKUU-
HUONEESSA KAKSI KORKEAA
IKKUNAA!

OLOHUONE JA KEITTIÖ
MUODOSTAVAT VALOISAN JA
AVARAN OLESKELUTILAN.



46,5 m²

2 h + kt

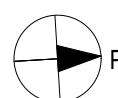
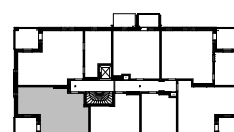
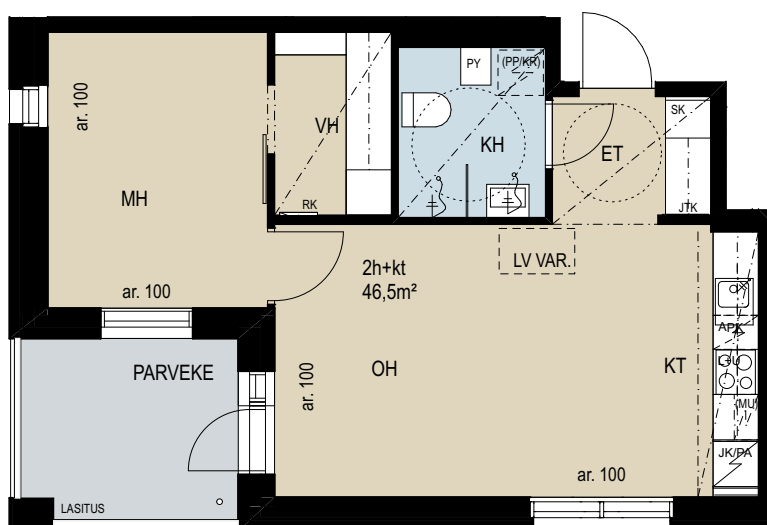
A8 2. KERROS
A15 3. KERROS
A36 6. KERROS

AVARAT JA VALOISTA OLESKELUTILAT.

PÄÄTYHUONEISTON MAKUUHUONEESSA
KAKSI KORKEAA IKKUNAA!

ERILLINEN VAATEHUONE, JOSSA
TILAASÄÄSTÄVÄ LIUKUOVI.

LASITETTU PARVEKE AVAUTUU
KAHTEN SUUNTAAN.



50,5 m²

2 h + kt + s

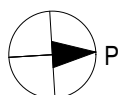
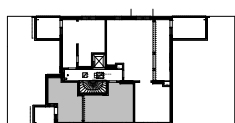
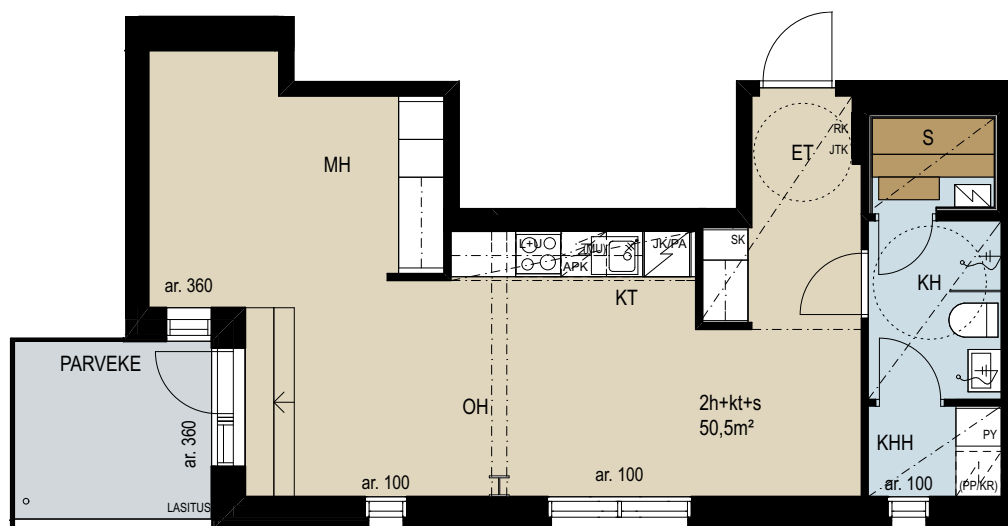
A43 7. KERROS

LASITETULTA PARVEKKEELTA
AVATUU MAISEMA PIIPPUTORILLE.

TILAVA MAKUUHUONE YHDISTYY
OLESKELUTILOIHIIN.

VALOISA PÄÄTYHUONEISTO,
JOSSA KORKEAT IKKUNAT –
MYÖS KODINHOITOHUONEESSA.

OMA SAUNA RENTOUTUMISEEN!



59,0 m²

3 h + kt + s

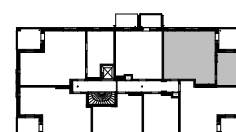
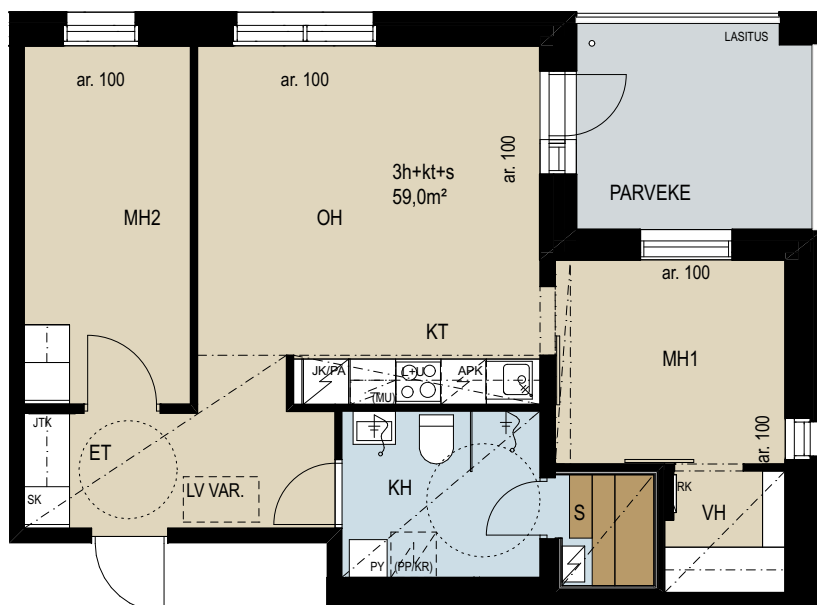
A5 1. KERROS
A32 5. KERROS
A39 6. KERROS

VALOISA PÄÄTYHUONEISTO, JONKA KEITTIÖ JA OLOHUONE MUODOSTAVAT YHTENÄISEN, AVARAN TILAN.

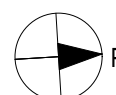
LASITETTU PARVEKE AVAUTUU KAHTeen ERI SUUNTAAN.

VALOISASSA MAKUUHUONEESSA KAKSI KORKEAA IKKUNAA JA ERILLINEN VAATEHUONE.

OMA SAUNA RENTOUTUMISEEN!



Mittakaava 1:100 5 m



Uusi YIT Koti. Inspiraatioita elämään.

Odotettavissa iloa, innostusta ja riemunkiljahduksia! Asumisen onni on isoja ja pieniä asioita yhdessä. Yksilölliset tarpeesi oivaltava tilankäyttö. Sisustus, jossa näkyvät ja tuntuvat omat toiveesi. Vapauden tunne ilman remonttihuolia. Virkistävä ja viihtyisä asuinympäristö, joka saa luovuutesi kukkimaan. Arkeasi helpottavat palvelut – joita voit vaikka tilata luoksesi. Mikä sytyttää sinut? Toiveiden täyttäminen on intohimomme, kerro omasi.

KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



YIT Kodin rahoitusratkaisut



yitkoti.fi/rahoitus

UUSI ASUNTO EDULLISELLA MAKSUEHDOLLA

15 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat kaupanteon yhteydessä vain 15 % asunnon velattomasta hinnasta. Loppuosa maksetaan vasta lähellä asunnon valmistumista.

TOIMI AJOISSA, HYÖDYT ENEMMÄN

15 %:n maksuehto mahdollistaa kaupan tekemisen jo rakentamisen alkuvaiheessa. Tästä on sinulle etua:

- Valittavanasi on enemmän vapaita asuntoja.
- Alussa voit vaikuttaa enemmän oman kodin sisustusratkaisuihin.
- Et maksa nykyisen kotisi asumiskulujen lisäksi rakenteilla olevan asunnon kuluja.
- 15 % rahoitusetu antaa sinulle aikaa järjestellä asunnon lopullisen rahoituksen.
- Saat aikaa vanhan asuntosi myymiseen.

YHTIÖLAINAN EDUT

Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Saat yhtiölainan ilman erillisiä vakuuksia.*) Säästät aikaa ja vaivaa, sillä yhtiölaina on valmiiksi kilpailutettu. Yhtiölainassa maksetaan yleensä aluksi vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. sisustamiseen. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa. Tällöin ostajat eivät karsiudu siksi, etteivät saa pankista niin isoa henkilökohtaista lainaa.

*) Jos asunnon yhtiölainaosuudeksi jää enemmän kuin 50 % asunnon velattomasta hinnasta, maksetaan asuntoyhtiön ennakotilille 3–4 kuukauden pääomavastikkeita vastaava summa. Kysy lisää YIT Asuntomyyntistä.

YHTIÖLAINA JOUSTAA

Ensimmäiset 1–2 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yhtiölainasta yleensä ainoastaan korkoa. Tämän jälkeen korkoihin lisätään myös yhtiölainan lyhennykset, jolloin pääomavastikkeen suuruus nousee.

Halutessasi voit maksaa osittain tai kokonaan oman osuutesi taloyhtiön lainasta juuri ennen kotisi valmistumista. Jos maksat yhtiölainan kokonaan pois jo ennen asunnon valmistumista, et maksa pääomavastiketta lainkaan.

Voit myös myöhemmin lyhentää yhtiölainaa joko osittain tai kokonaan. Ylimääräinen lyhennys on yleensä mahdollista 1–2 kertaa vuodessa lainaehdoista riippuen. Jos myyt asunnon ennen laina-ajan umpeutumista, siirtyvät jäljellä oleva yhtiölaina ja siihen liittyvät pääomavastikkeet uuden omistajan vastuulle.

Tarkemmat lainaehdot kerrotaan asunto-osakeyhtiön asiakirjoissa, joihin ostaja on velvollinen tutustumaan ennen kaupan tekoa.





YIT Plus -palvelu

OMAN KOTITALOSI ASUKKAIDEN KOHTAAMISPAIKKA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu uusi, sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma foorumi, jolla saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi, pysyt perillä taloyhtiön ja oman kotisi tärkeistä asioista, seuraat tuoreimpia uutisia, ilmoittaudut mukaan tärkeisiin kokouksiin tai järjestät sellaisen itse. Voit myös tilata erilaisia tuotteita ja palveluita. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta - ja liittyt mukaan parilla klikkauksella!

KAIKKI OMASTA KODISTA

Saat mahdollisuuden rekisteröityä YIT Plus -palveluun kaupanteon yhteydessä. Näin pääset seuraamaan kotitalosi valmistumista vaihe vaiheelta.

YIT Plus -palvelusta löydät sinulle tärkeitä tiedotteet ja dokumentit: asunnonostajan opas, kodinkoneiden käyttö-ohjeet, taloyhtiön asiakirjat, hyödylliset linkit huoltopalveluun ja taloyhtiön turvallisuus-ohjeet. Näet myös oman kotisi pohjakuvat, materiaalit ja kalusteet.

OTA YHTEYTTÄ, OSALLISTU – TAI JÄRJESTÄ ITSE!

YIT Plus -palvelun kautta voit myös ottaa yhteyttä naapureihisi ja keskustella heidän kanssaan. Kotitalosi yhteisellä foorumilla tai kahden kesken, ihan miten itse haluat.

YIT Plus -palvelusta näet, mitä tapahtumia on tulossa. Voit myös itse järjestää tilaisuuden ja toimia kokoonkutsujana. Taloyhtiön kokoukset, pihajuhlat, kirpputorit, tupaantuliaiset, merkkipäivät – paljon mahdollisuuksia kaikille!

YIT Plus -palvelu kehittyy ja täydentyy uusilla toiminnoilla jatkuvasti.

YIT PLUS ON SUUNNITELTU HELPOKSI KÄYTTÄÄ NIIN TIEKONEELLA, TABLETILLA KUIN PUHELIMELLA.

IPAD JA IPHONE- KÄYTTÄJÄT VOIVAT LADATA ILMAISEN MOBIILISOVELLUKSEN, JONKA AVULLA YIT PLUS TULEE PUHELIMEESI.





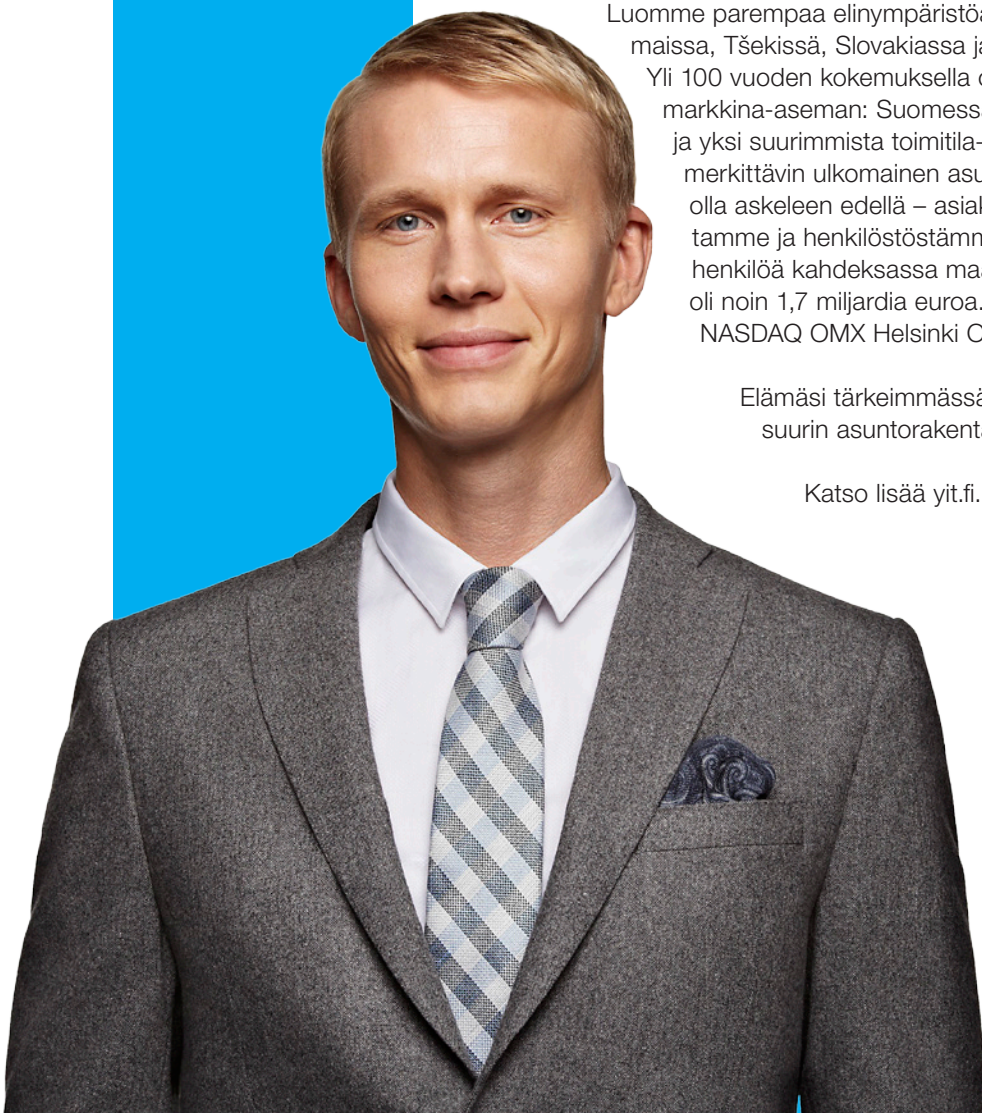
YIT on rakennusalan edelläkävijä.

Luomme parempaa elinympäristöä Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa.

Yli 100 vuoden kokemuksella olemme saavuttaneet vahvan markkina-aseman: Suomessa olemme suurin asuntorakentaja ja yksi suurimmista toimitila- ja infrarakentajista sekä Venäjällä merkittävin ulkomainen asuin- ja aluerakentaja. Visiomme on olla askeleen edellä – asiakkaistamme, yhteistyökumppaneistamme ja henkilöstöstämme välittäen. Työllistämme yli 5 000 henkilöä kahdeksassa maassa. Vuonna 2015 liikevaihtomme oli noin 1,7 miljardia euroa. Osakkeemme noteerataan NASDAQ OMX Helsinki Oy:ssä.

Elämäsi tärkeimmässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

Katso lisää yit.fi.



RAKENNUSTAPASELOSTUS

9.3.2016

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Jyväskylän Albertinpiha on kellari- ja 7 asuin-kerrosta käsittävä 45 asuinhuoneistoinen kerrostaloyhtiö, osoitteessa Piipputori 5, 40100 Jyväskylä. Kaavan määrittämät yhtiölle osoitetut autopaidat sijoittuvat Jyväskylän Parkki Oy:n hallinnoimaan Kankaan alueen pysäköintirakennukseen.

TONTTI

Yhtiö omistaa kaupunginosan 14, korttelin 41 tontin nro 1.

KAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava. Lisätietoja antaa Jyväskylän kaupungin tonttiosasto.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Ulkoseinät ovat pääosin puhtaaksimuurattua punatiiltä. Vesikatteenä on peltikatto. Kantavat rakenteet teräsbetoniseiniä.

PARVEKKEET

Parvekkeilla on pistorasia. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeiden ulkopinnat (seinät ja katto) on betonia (kerrokset 1.–6.) ja puupaneelia kerroksessa 7. Parvekkeiden lattiapintana on tekstiilimatto.

VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonia. Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat pääosin kolmilasisia, kaksipuitteisia ja sisään-päin avautuvia. Osa ikkunoista on kolmilasisella umpiolasielementillä varustettuja kiinteitä ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuite maalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan. Asuntojen porrashuoneiden ovet tehdasvalmisteisia viilupintaisia ovia. Väliovet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia.

KALUSTEET

Keittiön ovet ja laatikostojen etulevyt maalattua MDF-levyä tai mikrolaminaattia. Komero-ovet makuuhuoneissa ja eteisissä ovat maalattua MDF-levyä. Pesuhuoneissa ovet MDF- tai mikrolaminaattilevyä. Keittiön työpöydät laminaattia. Pesuhuoneissa allaskaluste ja valopeili. Lauteiden istuintasot ovat tervaleppää.

KONEET JA LAITTEET

Huoneistoihin asennetaan keraaminen liesitaso, kaluste-uuni, astianpesukone ja kylmäkalusteet piirustusten mukaan. Talo liitetään kaapelitelevisioverkkoon. Talossa laajakaistainen tietoliikennekaapelointi ja kiinteä internet-

yhteys. Löylyhuoneeseen asennetaan sähkökiuas. Huoneistokohtainen kuuman ja kylmän veden mittaus. Keskitetty koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla. Vesikiertoinen lattialämmitys.

HUOLTO

Talo liitetään kaukolämpöverkkoon.

SEINÄPINNOITTEET

Olo- ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja. Keittiökalusteiden kalustevalit laattaa. Pesuhuoneiden ja WC-tilojen seinät laatoitetaan kokonaan. Löylyhuoneen seinät tervaleppää.

LATTIAPINNOITTEET

Eteisessä, keittiössä, ruokailutilassa, olohuoneessa, makuuhuoneissa ja vaatehuoneissa parketti tai laminaatti. Löylyhuoneissa, pesuhuoneissa ja WC-tiloissa laattalattia.

KATTOPINNOITTEET

Keittiössä, ruokailutilassa, eteisessä, olohuoneessa ja makuuhuoneissa ruiskutasoitettu betoni- tai kipsilevykatto. Vaatehuoneissa katot yleensä maalattuja. WC-tiloissa, löylyhuoneissa ja pesuhuoneissa tervaleppää.

ULKOALUEET

Piha-alueiden päällysteenä betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaan. Leikkipaikka läheisellä alueen yhteispiha-alueella. Oleskelualueella terassi ja pergola yhteisen saunasaston yhteydessä. Terrassin pinta betonilaattaa.

RAKENTAJA

KVR-urakoitsija: YIT Rakennus Oy Jyväskylä

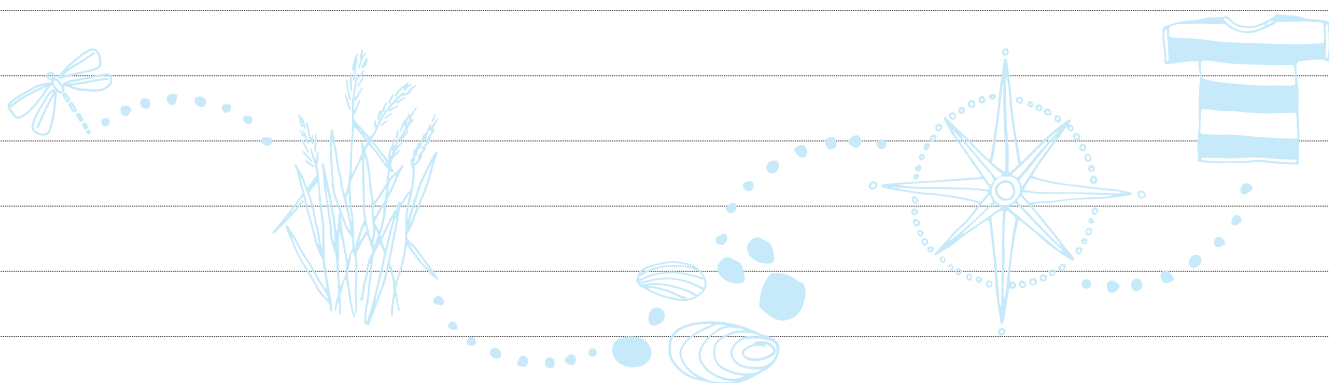
Osoite: Kuormaajantie 7, PL 507, 40320 Jyväskylä

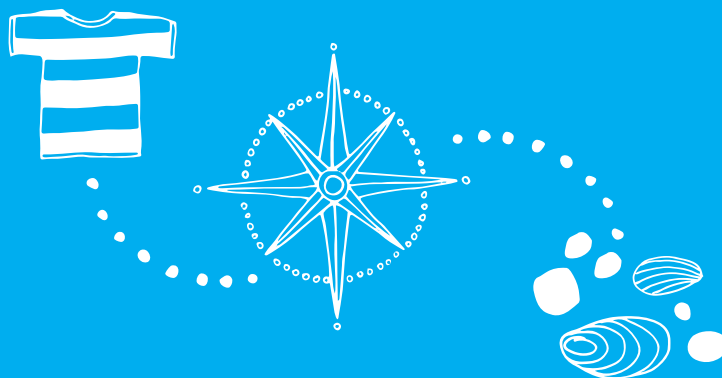
Puhelin: 020 433 111

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä työselityksestä. Jos tässä tai mainituissa asiakirjoissa esiintyvät sanonnat tai piirrokset ovat keskenään ristiriitaiset, noudatetaan urakkasopimuksen ja sen liitteenä olevien selitysten ja piirustusten määräyksiä.

Mahdolliset koteloinnit ja katon alaslaskut sekä hormit tehdään talotekniikan vaatimassa laajuudessa.

Oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Mahdolliset muutokset ilmenevät myyjällä olevasta esittelykansiosta.





KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



yitkoti.fi/albertinpiha

ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Kuormaajantie 7, Jyväskylä
minna.rahkonen@yit.fi, p. 050 390 1935
mika.rossi@yit.fi, p. 040 843 9170

RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy
Kuormaajantie 7, 40320 Jyväskylä

facebook.com/YitKotiJyvaskyla
yitkoti.fi