



JÄRVENPÄÄN PALJE

PAJALA KERROSTALOKOTEJA

SMARTTI

Järkevä luonteeltaan.
Ystävällinen hinnaltaan.

KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



yit.fi/palje

NELJÄ HYVÄÄ SYYTÄ OSTAA SMARTTI

1. Kompaktit ja fikset neliöt – tilaa ja rahaa säästyy elämiseen.
2. Valmis ja huoleton uusi koti, mutta helppo muunnella jos elämäntilanne muuttuu.
3. Tyylistä ei tingitä: viimeisen päälle fiksu koti, joka myös näyttää hyvältä.
4. Rahoituskin on smarttia – yhtiölainan 5 ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.



POISTIMME KYNNYKSEN ASUMISEN JA ELÄMISEN VÄLISTÄ.

Kotielämän lisäksi ihmisellä on muutakin elämää. Siksi kodin ostaminen ei saa olla rajoite, vaan osa elämää.

Smartti edustaa oivallista suunnittelua, fiksuja ratkaisuja ja järkevää hintaa – rahaa jää myös muuhun. Smartissa sinun ei tarvitse valita asumisen ja elämisen väliltä. Voit ottaa molemmat.

Smartti on tehty elämää silmällä pitäen: Siinä on tarkat neliöt ja fiksit pohjat, jotta tilaa jää elämiseen. Tyylistä ei tarvitse tinkiä, sillä sisustuksen valitset valmiista vaihtoehtoista helposti ja nopeasti. Rahoituskin on valmiina – Smartin yhtiölainassa viisi ensimmäistä vuotta ovat lyhennysvapaita.

Sanalla sanoen Smarttia.



**SMARTISSA SINUN
EI TARVITSE VALITA
ASUMISEN JA ELÄMISEN
VÄLILTÄ. VOIT OTTAA
MOLEMMAT.**

Pajalan Palje Järvenpäässä:

Kävelymatka kaikkialle

Pajala on uusi, viihtyisä asuinalue kävelymatkan päässä Järvenpään hyvistä palveluista ja monista harrastuksista. Helsingin keskusta on vain puolen tunnin junamatkan päässä.

YIT:n korkealaatuiset asuintalot ryhmittyvät vehreän Westermarck-keskuksen ympärille. Rauhalliselta asuinalueelta on kävelymatka Järvenpään keskustan palveluihin ja kulttuuritapahtumiin. Liikuttavan lähellä ovat myös uima- ja jäähalli, kuntosali ja lenkkipolut.

Keskeinen sijainti takaa sujuvat yhteydet niin junalla, bussilla kuin omalla autolla. Lue lisää alueesta: yit.fi/pajala

FIKSU HINTA, TEHOKKAAT NELIÖT

Toimiva ja kätevä Smartti sisältää kaiken tarpeellisen. Keittiössä on kalusteuni, keraaminen keittotaso, kalusteisiin integroitu astianpesukone ja jääkaappi. Smartin kylpyhuone on tilaihme, jossa pyykinhuolto on siististi piilotettu oven taakse. Sisustuksen valitset Smartin valmiista vaihtoehtoista oman tyylisi ja makusi mukaan.

Modernin seitsemänkerroksisen hissitalon kaksioissa ja kolmioissa on lasitetut parvekkeet. Yksioiden olohuoneissa on lasikaiteelliset ranskalaiset parvekkeet. Hissitalon ensimmäisessä kerroksessa on mm. talosau-
na, huoneistokohtaiset varastot ja autotallipaikkoja.



JÄRVENPÄÄN KESKUSTA, KOULUT,
PÄIVÄKOTI, TERVEYSKESKUS



JÄÄHALLI, LIIKUNTAKESKUS,
UIMAHALLI



LINJA-AUTOASEMA
RAUTATIEASEMA



MUSIIKKIOPISTO, TAIDEMUSEO,
KIRJASTO, TUUSULANJÄRVI

yit.fi/smartti



Lähellä

HYVIEN TARINOIDEN KULMAKUNTA

Haluan asettua paikkaan, jossa viihdytään ilman ikärajaa! Täällä on tilaa hengittää ja vapautta harrastaa. Omilla kulmilla palvelut ovat lähellä ja aikaa riittää arjen ylellisyyksiin. Asiat hoituvat nappia painamalla, hissi vie ja bussi tuo. Autoa en tarvitse, sillä pyörällä pääsee ja kävely avaa aistit virkeimmilleen. Täällä tyytyväisyys tiivistyy, helppous on jokaisen etuoikeus ja hyvillä tarinoille löytyy koko ajan uusia aiheita! Lue lisää: yit.fi/reviirit



LUMI



KALLIO



HILLI



SMARTISSA SINUN EI TARVITSE TINKIÄ TYYLISTÄ.

Suunnittelimme Smarttiin valmiit sisustustyyli, joista valitset sinulle sopivan.

Kolme helppoa askelta omannäköiseen kotiin:

1. VALITSE TYYLI

2. VALITSE LATTIA

3. VIIMEISTELE TEHOSTEVÄRILLÄ

Kodin hintaan kuuluu kolme vaihtoehtoista sisustustyyliä, Lumi, Kalio ja Hiili. Kokonaisuus sisältää teeman värin mukaiset verhoilulevyt, kaapistojen ja keittiön ovet sekä lattiaan.

Halutessasi voit muuttaa sisustuksen ilmettä vaihtamalla lattian sävyn tai valitsemalla tehostevärin keittiön kehykseen ja verhoilulevyjen ja ylätytteen väliseen tehosteraitaan. Helpoilla valinnoilla kodin tunnelma muuttuu, mutta tyyli pysyy aina yhtä smarttina.

Lisämaksusta sinulla on kolme sisustusvaihtoehtoa lisää: Scandi, Latte ja Mocca, joissa kalusteovet ovat puuviilua ja lattiamateriaali on korkeatasoisempi.

Olemme myös suunnitelleet vain Smarttia varten koko joukon kalusteita ja lisäkaappeja, joilla teet kodistasi aina vaan toimivamman. Näitä lisätuotteita voit hankkia heti asuntoa ostaessasi tai myöhemmin.

Tutustu tarkemmin netissä: yit.fi/smartti

LISÄMAKSULLISET SISUSTUSTYYLIT:

SCANDI



LATTE



MOCCA



SMARTISSA ON VAIN FIKSUJA RATKAISUJA

Miten suunnitellaan asunto, joka on helposti muunneltava ja tyylikäs, mutta samalla myös tehokas? Pitää käyttää älliä – tai – olla smartti.

**DESIGN-KYLPPÄRI
VAI
KODINHOITOHUONE.
RIIPPUU SIITÄ,
ONKO VÄLIOVI AUKI
VAI KIINNI.**



Seinään kiinnitetty wc-istuin.



Osa seinäpinnoista on verhoiltu kalustelevyillä, jotka tuovat ilmettä sisustukseen.



Kylpyhuoneessa pesutorni mahtuu oven taakse, tilaa säästyy ja kylpyhuone pysyy kylpyhuoneena.



Integroidut kodinkoneet.





Smartit rahoitusratkaisut

SMARTTI YHTIÖLAINA – 5 VUOTTA LYHENNYSVAPAATA

Oman Smartin voit hankkia pienellä pääomalla: Teet asuntokaupat maksamalla ainoastaan myyntihinnan. Loput velattomasta hinnasta kattaa S-Pankin rahoittama yhtiölaina, jossa ensimmäiset 5 vuotta ovat lyhennysvapaita.

Asunnon valmistumisen jälkeen maksat 5 vuotta vain yhtiölainan korkoa, ja sen jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Kun hyödynnät Smartin yhtiölainan, sinun ei tarvitse sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan.

EDULLINEN MAKSUEHTO

YIT:n 20 % rahoitusetu tarkoittaa, että maksat rakenteilla olevan kodin hinnasta kaupanteon yhteydessä vain 20 %. Loput maksat vasta lähellä kotisi valmistumista. Voit tehdä kaupat jo rakentamisen alkuvaiheessa ja saat aikaa järjestellä muun rahoituksen.

YIT Plus -palvelu

KOTITALOSI ASUKKAIDEN KOHTAAMISPAIKKA 24/7

YIT Plus on kaikille YIT Kodin ostajille tarkoitettu sähköinen palvelu. Se on uuden kotitalosi oma foorumi, jolla saat vaivattomasti yhteyden naapureihisi, pysyt perillä taloyhtiön ja oman kotisi tärkeistä asioista ja seuraat tuoreimpia uutisia. Palvelun kautta teet Smartin sisustusvalinnat ja tilaat kotiisi myös haluamasi lisätuotteet ja -palvelut. YIT Plussan avulla seuraat kotitalosi asioita aitiopaikalta – ja liityt mukaan parilla klikkauksella!

Helppo käyttää niin tietokoneella, tabletilla kuin puhelimella.

yit.fi/plus

YIT on rakennusalan edelläkävijä

Luomme parempaa elinympäristöä Suomessa, Venäjällä, Baltian maissa, Tšekissä, Slovakiassa ja Puolassa. Yli 100 vuoden kokemuksella olemme saavuttaneet vahvan markkina-aseman. Visioimme 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. Elämäsi tärkeimmässä päätöksessä tukenasi on Suomen suurin asuntorakentaja ja rakennusalan edelläkävijä.

yit.fi



TIETOA TALOSTA

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Järvenpään Palje
Valimokuja 10, 04410 JÄRVENPÄÄ

Seitsemänkerroksisen kerrostalon asuinhuoneistojen lukumäärä on 60 kpl. Huoneistoala yhteensä 1 941 m².

ASEMAKAAVA

Vahvistettu: 10.12.2012
Kaavamerkintä: Asuinkeuhastalon korttelialue, AK
Lisätietoja kaavasta: Järvenpään kaupunki, p. 09 2719 2880

TONTTI

Kaupunki/kunta: Järvenpää, 186
Kaupunginosa: Pajala, 7
Kortteli: 703
Tontti: 16 kokonaan, 14/49 osuus LPA-tontista 10
Tontin pinta-ala: 1 743 m², LPA- tontti 1 478 m²

HUONEISTOT

1 h+kt	25,5 m ²	30 kpl
1 h+alk+kt	26,0 m ²	6 kpl
1 h+alk+kt	33,0 m ²	6 kpl
2 h+kt	40,0 m ²	6 kpl
2 h+kt	42,0 m ²	6 kpl
3 h+kt	55,0 m ²	6 kpl



AUTOPAIKAT

Osakkeina myytäviä autotallipaikkoja 5 kpl ja tontilla sijaitsevia avopaikkoja 11 kpl. Taloyhtiön hallintaan jäävät 14 avopaikkaa sijaitsevat LPA-tontilla.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

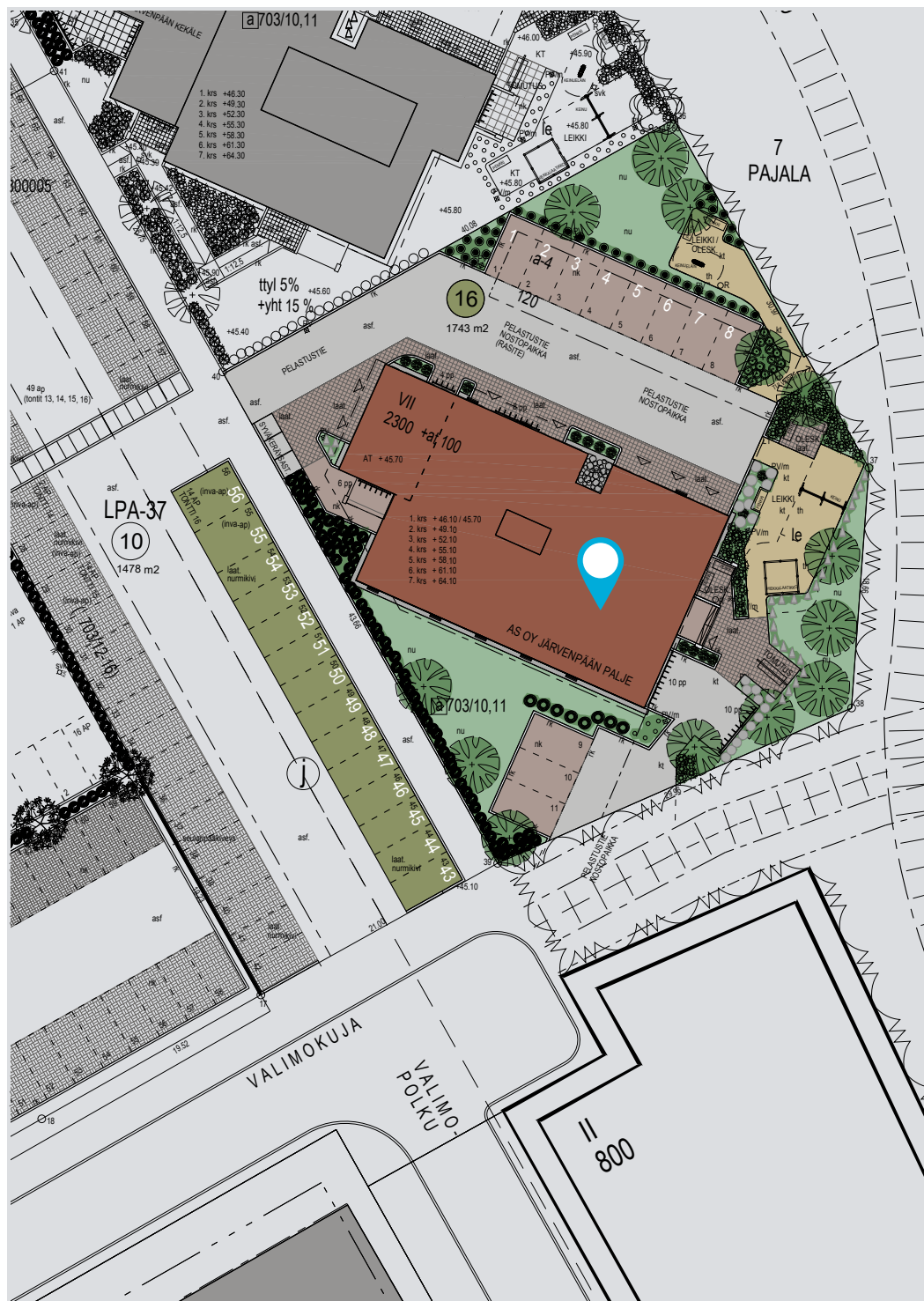
Talosaunaosasto	n. 26 m ²
Ulkoiluvälinevarasto	n. 43 m ²
Irtaimistovarastot ja VSS	n. 126 m ²
Tekniset tilat ja siivouskomero	n. 19 m ²

ARKKITEHTISUUNNITTELU

AIHIO Arkkitehdit Oy



SIJAINTI





JULKISIVUKUVAT



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU KAAKKOON



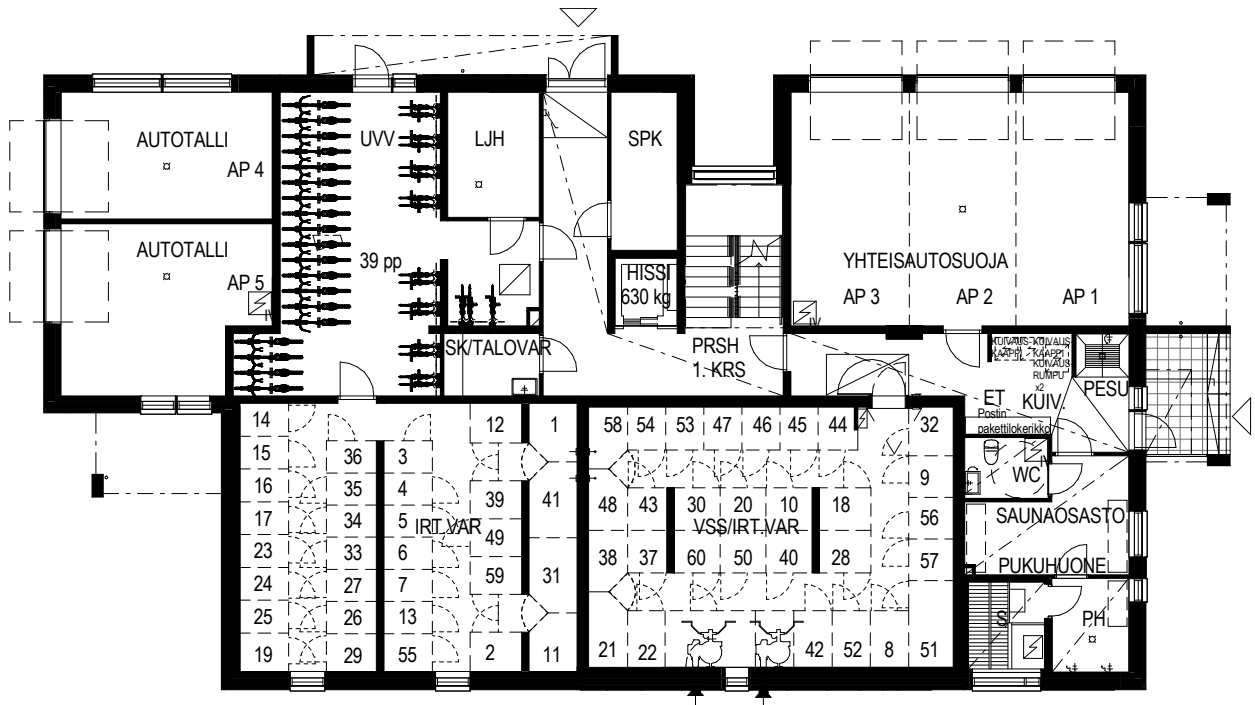
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU LUOTEeseen

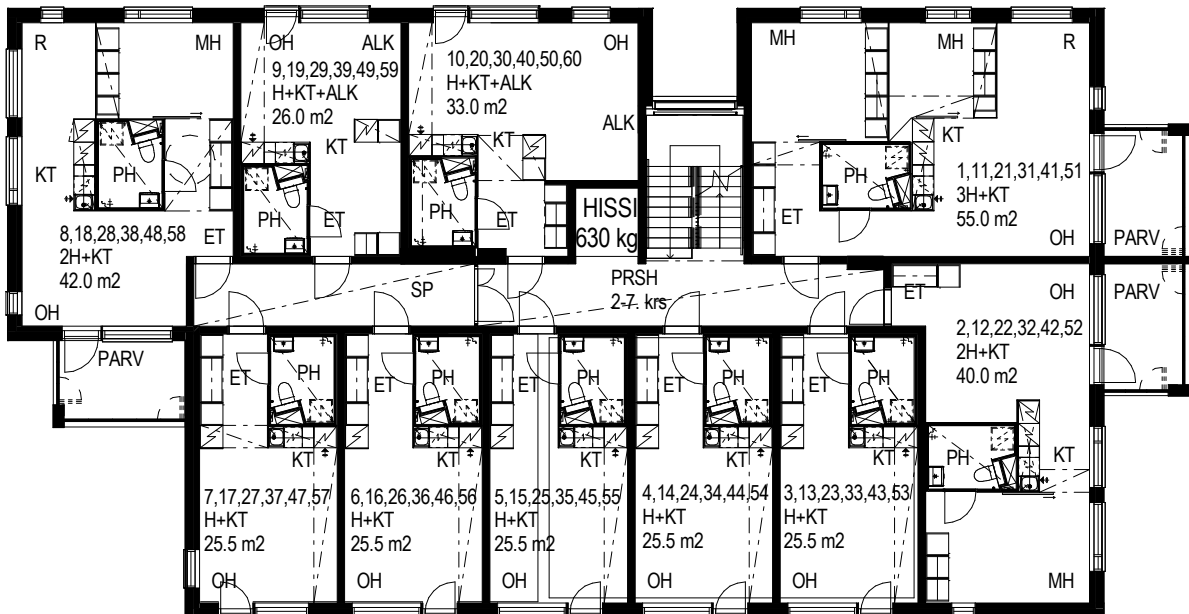
1. KERROS

1:200



2.-7. KERROS

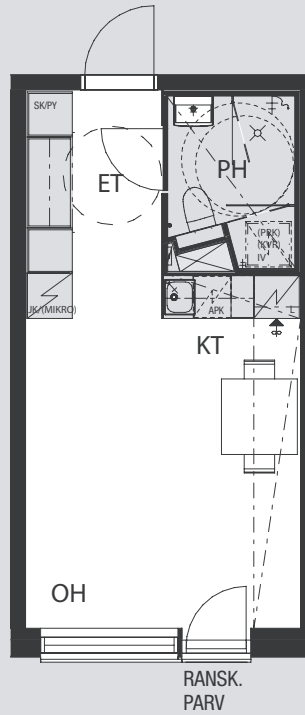
1:200



1H+KT 25,5m²

A 3, 4 2. KERROS
A 13, 14 3. KERROS
A 23, 24 4. KERROS
A 33, 34 5. KERROS

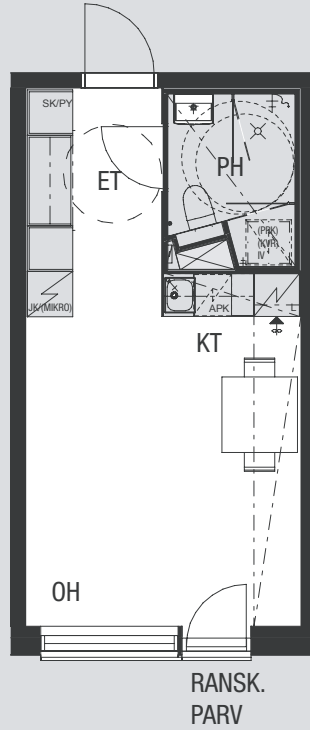
A 43, 44 6. KERROS
A 53, 54 7. KERROS



1H+KT 25,5m²

A 5, 6 2. KERROS
A 15, 16 3. KERROS
A 25, 26 4. KERROS
A 35, 36 5. KERROS

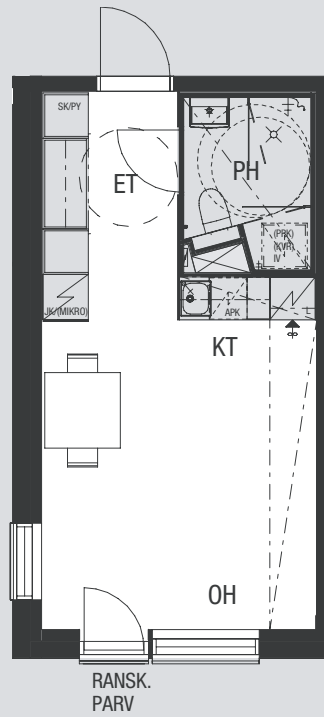
A 45, 46 6. KERROS
A 55, 56 7. KERROS



1H+KT 25,5 m²

A 7 2. KERROS
A 17 3. KERROS
A 27 4. KERROS
A 37 5. KERROS

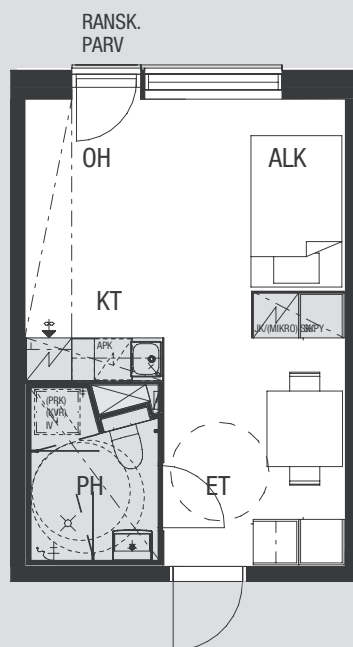
A 47 6. KERROS
A 57 7. KERROS



1H+KT+ALK 26,0m²

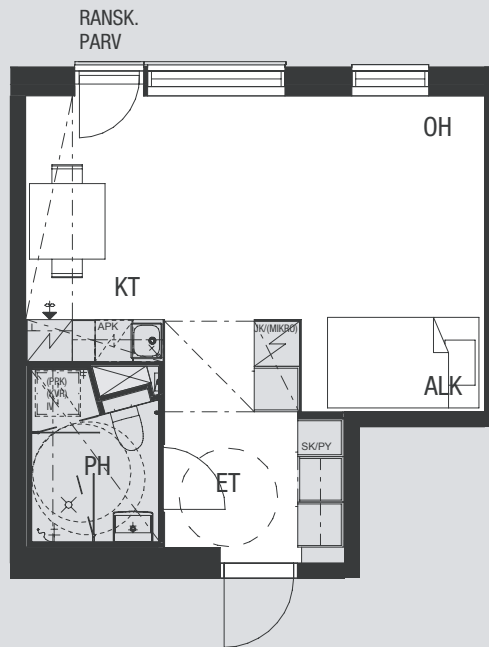
A 9 2. KERROS
A 19 3. KERROS
A 29 4. KERROS
A 39 5. KERROS

A 49 6. KERROS
A 59 7. KERROS

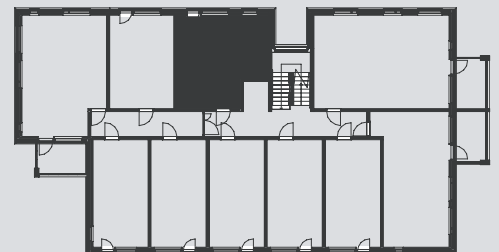


1H+KT+ALK 33,0m²

- | | | | |
|------|-----------|------|-----------|
| A 10 | 2. KERROS | A 50 | 6. KERROS |
| A 20 | 3. KERROS | A 60 | 7. KERROS |
| A 30 | 4. KERROS | | |
| A 40 | 5. KERROS | | |

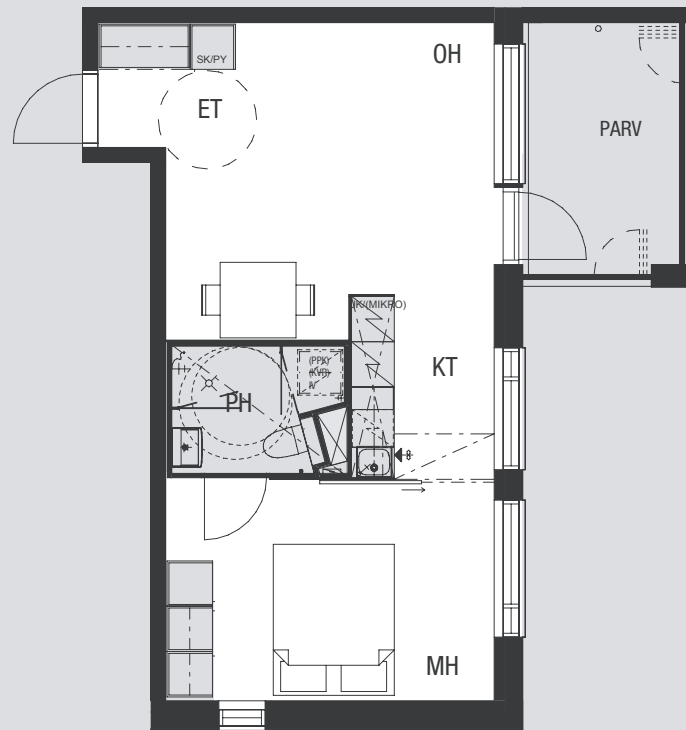


Mittakaava 1:100 5 m

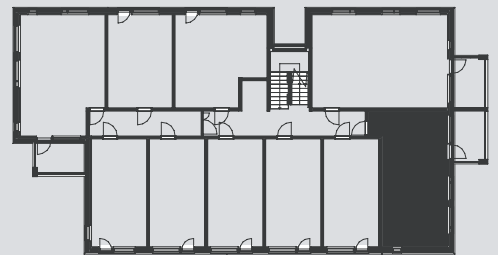


2H+KT 40,0m²

A 2 2. KERROS A 42 6. KERROS
A 12 3. KERROS A 52 7. KERROS
A 22 4. KERROS
A 32 5. KERROS



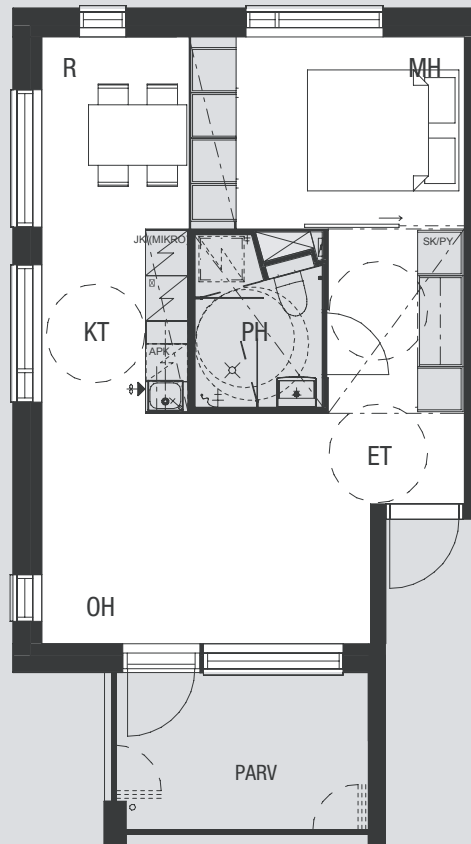
Mittakaava 1:100 5 m



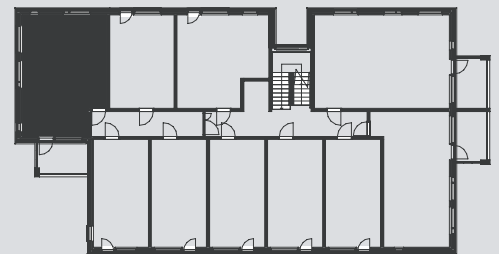
2H+KT 42,0m²

A 8 2. KERROS
A 18 3. KERROS
A 28 4. KERROS
A 38 5. KERROS
A 48 6. KERROS

A 58 7. KERROS

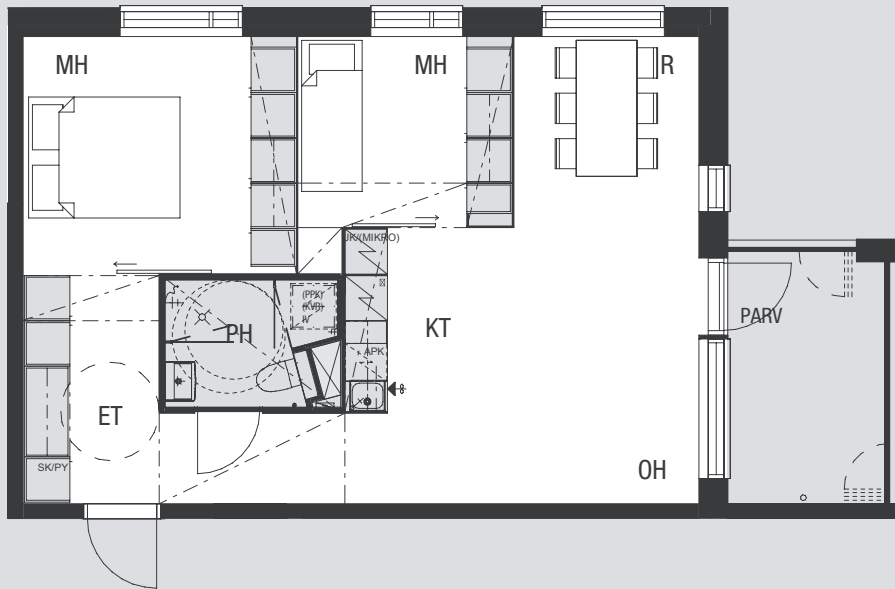


Mittakaava 1:100 5 m



3H+KT 55,0m²

- | | | | |
|------|-----------|------|-----------|
| A 1 | 2. KERROS | A 41 | 6. KERROS |
| A 11 | 3. KERROS | A 51 | 7. KERROS |
| A 21 | 4. KERROS | | |
| A 31 | 5. KERROS | | |



Mittakaava 1:100 5 m



RAKENNUSTAPASELOSTE

28.2.2017

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Järvenpään Palje sijaitsee Pajalassa. Yhtiössä on yhteensä 60 asuntoa, jotka sijaitsevat seitsemänkerroksisessa hissillisessä asuinkerrostalossa. Ensimmäisessä kerroksessa on autotallipaikkoja, tekniset tilat sekä taloyhtiön yhteiset tilat, kuten saunaosasto, irtaimistovarasto toimiva väestönsuoja sekä ulkoiluvälinevarasto. Kerroksissa 2–7 on kymmenen asuntoa/kerros.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Asuinrakennus perustetaan betonipaaluilla ja -anturoilla. Asuinrakennuksen ala-, väli- ja yläpohjat ovat betonisia ontelolaattoja. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia; julkisivumateriaaleina on pääosin ohutrappaus ja ensimmäisessä kerroksessa pääosin harmaa väribetoni. Asuntojen väliset seinät ja porrashuoneen seinät ovat betonielementtejä. Porrashuoneen portaat ovat betonimosaiikkipintaiset. Rakennuksessa on tasakatto, jonka vesikatteenä on bitumikermikate. Kaksioissa ja kolmioissa on lasitetut parvekkeet. Yksióiden olohuoneissa on lasikaiteelliset ranskalaiset parvekkeet.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat energialuokan A puu-alumiini -ikkunoita. Parvekeovet avautuvat ulospäin ja ranskalaisten parvekkeiden ikkunat avautuvat sisäänpäin. Ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet. Asuntojen ja porrashuoneiden väliset ovet ovat viilupintaisia yksilehtisiä ovia. Porrashuoneen ulko-ovi on lasiaukkoineen metallirunkoinen ovi, joka avataan käyttämällä avainta tai syöttämällä avauskoodi. Autotallien ovet ovat mekaanisia nk. kippiovia.

ASUNTOJEN SISÄTILAT SEINÄT

Huoneistoja rajaavat väliseinät ovat tasoitettuja ja maalattuja betoniseiniä. Asuinhuoneita rajaavat kiintokalusteet, joiden taustaseinät ovat asukkaan valinnan mukaista verhoilulevyä. Pesutilat ovat tehdasvalmisteisia metallirakenteisia tilaelementtejä: pesutilan puolelta seinät laatoitetaan keraamisella laattalla ja asuinhuoneiden puolelta ne päällystetään verhoilulevyllä. Keittotilassa kaappien välitilaan asennetaan teräksen värinen levy.

VÄLIOVET

Pesutilan ovi on valkoinen saranallinen ovi ja muut asuntojen väliovet ovat valkoisia liukuovia.

LATTIAT

Asuinhuoneiden lattiat päällystetään asukkaan valinnan mukaisella laminaatilla. Pesutilan lattiat laatoitetaan keraamisella laattalla. Laminaatti asennetaan kiintokalusteiden alle ja siihen tehdään tarvittavat liikuntasaumot.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitteipintaisia kattoja. Pesutilan katto tehdään tehdasmaalatuista metallikaseteista. Muissa tiloissa alaslasketut katot ja kotelot ovat kipsilevyrakenteisia, tasoitettuja ja maalattuja kuten betoniseinät.

KALUSTEET, KODINKONEET JA VARUSTEET

Keittiökaluksien ovet ovat asukkaan valinnan mukaan maalattuja, työtaiso ja siihen yhdistetty allas ovat ruostumatonta terästä. Kaapeissa ja laati-

koissa on vaimenninmekanismit, joiden ansiosta ne sulkeutuvat pehmeästi. Keittiöiden kodinkoneina on keraaminen keittotaso, liesikupu, kalusteisiin sijoitetut uuni ja astianpesukone sekä pakastelokerollinen jääkaappi. Kalusteissa on kylmälaitekaapin sisällä tilavaraus mikroaaltouunille. Keittiön kalusteet asennetaan kiinteästi rakenteisiin. Eteisissä on avonaulakko ja makuuhuoneissa tanko- ja hyllykaapit. Kalusteissa on myös yhdistetty siivous- ja pyykkikaappi. Pesutilan säilytyskalusteina on hylly- ja allaskaappi. Laminaattikalusteiden takaa löytyvät tilavaraukset ja tekniikka pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä lasinen suihkuseinä.

Ostajien on mahdollista valita asuntoonsa pintarakenteita ja lisäkalusteita YIT Kodin materiaalivalinnat -aineiston mukaisesti. Tarkemmat tiedot materiaalivaihtoehdoista, varusteista, kalusteista sekä mahdollisista lisävarusteista ja -kalusteista löytyvät Materiaalivalinnat -aineistosta ja YIT Plus -siivuilta.

PINTAMATERIAALIT YHTEISTILOISSA

Porrashuoneen seinät tasoitetaan ja maalataan. Lattia päällystetään askeleläntä vaimentavalla matolla.

Saunaosastolla lattiat päällystetään keraamisella laattalla. Saunan lauteet, seinät ja tilojen katot ovat tervaleppää. Pesuhuoneen ja wc:n seinät laatoitetaan. Varastotiloissa ja eteistiloissa seinät ja lattiat maalataan.

ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

Taloyhtiö liitetään vesihuolto-, kaukolämpö-, sähkö- ja kaapeli-tv -verkkoihin. Lämmönjakelu toteutetaan vesikiertoisella patterilämmityksellä. Pesutiloissa on asukkaan säädettävissä oleva sähköinen lattian mukavuuslämmitys, jonka sähkönkulutus mitataan asunnon sähkönkulutuksessa. Asunnoissa on huoneistokohtainen, koneellinen tulo-poisto -ilmanvaihto. Lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihtokone sijaitsee pesutilassa. Ilmanvaihtokonetta ohjataan keittotilan liesikuvun ohjauspaneelista. Asunnot varustetaan yleiskaapeloinnilla ja laajakaistaliittymällä. Veden ja sähkön kulutus mitataan asuntokohtaisesti.

YHTEISET PIHA-ALUEET JA AUTOPAIKOITUS

Taloyhtiössä on 30 autopaikkaa: viisi sijaitsee ensimmäisen kerroksen autotalleissa ja yhteisautosuojassa, 11 yhtiön omalla tontilla rakennuksen välittömässä läheisyydessä ja 14 yhtiön osin omistamalla LPA-tontilla. Autopaikat autotalleissa ja -suojassa omalla tontilla myydään erillisinä osakkeina. Paikat LPA-tontilla jäävät taloyhtiön hallintaan. Ulkona sijaitsevat autopaikat varustetaan ajastimellisilla sähköpistorasioidella.

Yhtiön yhteinen oleskelualue varustetaan leikkivälineillä ja penkillä. Kulkutiet ovat asfalttipintaisia ja autopaikat päällystetään nk. nurmikivellä. Sisäänkäyntien yhteydessä on betonilaatoitus. Jätteiden syväkeräysastiat sijaitsevat tontin sisäänajon yhteydessä.

Huomautus

Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.



ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Arkadiankatu 2, 00100 Helsinki
Puh. 020 433 2990*

RAKENTAJA

YIT Rakennus Oy, Asuintalot Etelä-Suomi
Vankanlähde 7, 13100 Hämeenlinna
Puh. 020 433 6000*
(*Puhelun hinta 0,088 eur/min)

facebook.com/YitKoti
yit.fi