

YIT

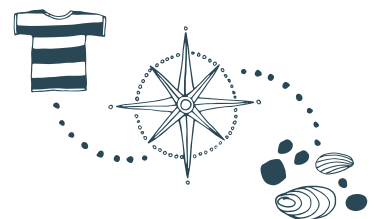
JYVÄSKYLÄN KOSKENLASKIJA

LUTAKKO KERROSTALOKOTEJA



Rannalla

Kaupunkikoti järviluonnossa





Rannalla

VOIMA LÖYTYY RANNALTA

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: yit.fi/reviirit



Haluttu, arvostettu Lutakko

Jyväskylän Lutakko on ainutlaatuinen asuinalue Jyväsjärven rannan ja ydinkeskustan välissä.

Lutakossa luonnonläheisyys ja kaupunkiasuminen on oivasti yhdistetty. Järveä kiertävä Rantaraitti ja satama-alue ovat tien toisella puolella kotikorttelista. Kalastuksen lisäksi järvi tarjoaa monenmoista tekemistä. Talvisin järven jäällä voi hiihtää ja luistella, kesäisin siellä voi veneillä, uida, suppailla, saunoa saunalautalla...

VIIHTYISÄ FANEERIN KORTTELI

Suosituksen korttelin suojaisesta sisäpihasta tulee vehreä keidas oleskelu- ja leikkialueineen. Arjen mukavuutta on, että autolle löytyy pysäköinti- paikka autohallista: ei enää kastuneita jalkineita ja auton putsasta lumituiskussa!

PAVILJONGIN NAAPURISSA

Rauhallinen Faneerin kortteli on tapahtumien keskellä. Paviljongin messut, konsertit ja muut tapahtumat ovat naapurissa. Tanssisaliin, teatteriin ja keskustaan pääsee kävellen. Myös ruokakaupat ovat lähellä. Faneerissa pärjääkin hyvin autotta: lähin bussipysäkki on viressä ja matkakeskukseen on puoli kilometriä.

Lue lisää alueesta: yit.fi/lutakko



LÄHIKAUPAT, PÄIVÄKODIT,
PAVILJONKI, TANSSISALI, TEATTERI



LÄHIN BUSSIPYSÄKKI 50 M
MATKAKESKUS NOIN 500 M
PAIKALLISLIIKENNEKESKUS N. 600 M



RANTARAITTI JA LUTAKON SATAMA N. 100 M,
UIMARANTA JA LUTAKONPUISTO N. 400 M





Tee asumisesta nautinto

Huolella rakennetussa Koskenlaskijassa voit unohtaa remontoinnit ja pihatyöt. Sinulla on aikaa nautiskella uudesta kodista, yhdessäolosta ja – vapaa-ajasta.

Kahdeksankerroksisessa hissitalossa on vakiona kaikki modernit mukavuudet kuten ovipuhelin, kaapeli-tv ja laajakaistainen tietoliikennekaapelointi. Kodeissa on ääntä eristävät ikkunat ja miellyttävä lattialämmitys. Osassa koteja on myös varaus huoneistokohtaiseen ilmalämpöpumppuun.

VALOA JA AVARUUTTA

Tyylikäs avokeittiö ja olohuone muodostavat oleskelutilan yhdessäoloon. Myös yksiössä on tilaa pienelle ruokailuryhmälle! Isommissa kodeissa oleskelutilat jatkuvat lasitetulle parvekkeelle. Osassa koteja on vaatehuone, osassa oma sauna, jossa löylytellä rauhassa. Isommissa kodeissa on kylpyhuoneen lisäksi erillinen wc.

TOTEUTA KOTIUNELMASI

Tutustu Koskenlaskijan kotiratkaisuihin ja valitse sopivin vaihtoehto omaksi kodiksesi tai sijoitukseksi.

- 30,0–107,5 m²
- 1 h+kt+alk–4 h+kt+s
- Lattialämmitys
- Yksiössä on ranskalaiset parvekkeet
- 38–107,5 m² kodeissa on lasitetut parvekkeet
- Osassa koteja sauna



Tutustu YIT Kodin rahoitusetuihin, yhtiölainaan ja 20 % maksuehtoon. Käytössäsi on myös taloyhtiön oma portaali, YIT Plus -palvelu. Uuden kodin hintaan sisältyy vapaavalintaiset sisustusmateriaalit vakiovalikoimastamme.

Lue lisää: yit.fi/asunnot

Sisäyhteys autohalliin

SMARTPOST – POSTIAUTOMAATTI KOTITALOSSASI

Tässä taloyhtiössä on Smartpost eli Postin pakettiautomaatti. Sen avulla vastaanotat ja lähetät paketteja sekä tilaat erilaisia palveluita. Helppokäyttöinen Smartpost on avoinna aina: 24/7.

Lue lisää palvelusta: smartpost.fi



Suuntaa antava havainnekuva

ASUNTOYHTIÖ

Asunto Oy Jyväskylän Koskenlaskija
Schaumanin puistotie 26, 40100 Jyväskylä

Yhtiöön kuuluu yksiportainen kerrostalo, jossa on seitsemän asuin-kerrosta ja katutasossa yksi maanpäällinen kerros pääosin aputiloille.

ASEMAKAAVA

Alueen asemakaava on vahvistettu. Siitä lisätietoja antaa Jyväskylän kaupungin tonttiosasto.

TONTTI

Kaupunki: Jyväskylä
Kaupunginosa: 4, Lutakko
Kortteli: 77
Tontti: 5 (kiinteistötunnus 179-4-77-5)
Asuinhuoneistoala: 1733,0 m²

Tontti on valinnainen vuokratontti ja osakkaalla on oikeus lunastaa vuokratusta tontista huoneistokohtainen osuutensa.

HUONEISTOT

1h+kt+alk	30,0 m ²	6 kpl
2h+kt	36,5 m ²	1 kpl
2h+kt	38,0 m ²	6 kpl
2h+kt+s	41,0 m ²	6 kpl
2h+kt	42,0 m ²	4 kpl
2h+kt	45,5 m ²	4 kpl
2h+kt	49,5 m ²	2 kpl
2h+kt+s	49,5 m ²	2 kpl
3h+kt+s	64,5 m ²	5 kpl
3h+kt+s	65,0 m ²	1 kpl
4h+kt+s	107,5 m ²	1 kpl

Yhteensä 38 huoneistoa.

VARASTOT

VA1	6,0 m ²
VA2	4,0 m ²
VA3	4,0 m ²
VA4	4,5 m ²
VA5	5,0 m ²
VA6	5,5 m ²
VA7	4,5 m ²
VA8	3,5 m ²
VA9	5,5 m ²

Yhteensä 9 erikseen myytävää varastoa 1. ja 2. kerroksessa.

AUTOPAIKAT

Erillisinä osakkeina myytävät 21 autopaikkaa sijaitsevat Jyväskylän Faneerin Parkki Oy:n autohallissa.

YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Yhtiön välittömään hallintaan jäävät 1. kerroksessa sijaitsevat lasten-vaunu-, ulkoiluväline-, vss/irtain- ja talovarasto, kuivaushuone ja tekniset tilat sekä 2. kerroksessa sijaitseva ulkoiluvälinevarasto ja irtaimistovarastot.

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtitoimisto Helamaa & Heiskanen Oy

ASIAKKAAN EDUT

YIT Plus -palvelu

KOTISI KAIKKI PALVELUT VERKOSSA 24/7

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

Rahoitusratkaisut

EDULLINEN MAKSUEHTO

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

YHTIÖLAINA JOUSTAA

Asunnon rahoittamiseen on erilaisia vaihtoehtoja. Yhtiölaina sopii sinulle, jos et halua sitoutua henkilökohtaiseen pankkilainaan. Ensimmäiset 1–3 vuotta asunnon valmistumisen jälkeen maksat yleensä vain korkoja, jolloin rahaa voi käyttää esim. kodin sisustamiseen. Tämän jälkeen lyhennät yhtiölainaa pikkuhiljaa pääomavastikkeella. Asunto voi olla helpompi myydä, jos siinä on yhtiölainaa.

YIT on rakennusalan edelläkävijä

YIT on suurin suomalainen ja merkittävä pohjoiseurooppalainen rakennusyhtiö ja työnantaja. Meitä on jo 10 000 ammattilaista 11 maassa. Olemme entistäkin parempien kotien, toimivampien toimitilojen sekä vaativan infran rakentajia ja päällystysten ammattilaisia. Rakennamme, kehitämme ja ylläpidämme vetovoimaisia ja kestäviä elinympäristöjä.

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

Katso lisää: yitgroup.com/fi



Sisustusteemat

VALITSE MIELEISESI SISUSTUS ILMAN LISÄHINTAA!

Voit valita uuden kotisi sisustusmateriaalit hintaan sisältyvistä vaihtoehdoista, joita voit yhdistellä mielesi mukaan. Materiaalivalikoima vaihtelee taloyhtiöittäin ja kaupungeittain, ja voit tutustua materiaaleihin tarkemmin YIT Asuntomyynneissä. Sisustusvalinnat tehdään asunnon oston jälkeen ja ne etenevät omassa aikataulussaan rakentamisen aikana. Hintaan sisältyvät materiaalit ovat ammattilaisten valitsemia, laadukkaita ja tyylikkäitä.

INSPIROIDU TAIKOMAAN IHMEITÄ!

Lisähintaisilla muutostöillä saat kodistasi juuri sellaisen kuin haluat! Voit myös antaa kaiken ammattilaistemme käsiin. Kun ostat uuden YIT Kotisi riittävän ajoissa, voit vaikuttaa tilaratkaisuihin ja materiaaleihin sekä teettää muutoksia mieltymyksiäsi mukaan. Voit valita muutostöitä valmiiksi hinnoitelluista vaihtoehdoista tai voit teettää täysin uniikkeja ratkaisuja. Autamme sinua kokonaisuuden suunnittelussa. Mitä aikaisemmin kerrot toiveesi, sitä enemmän voit vaikuttaa siihen, millainen uudesta kodistasi tulee.

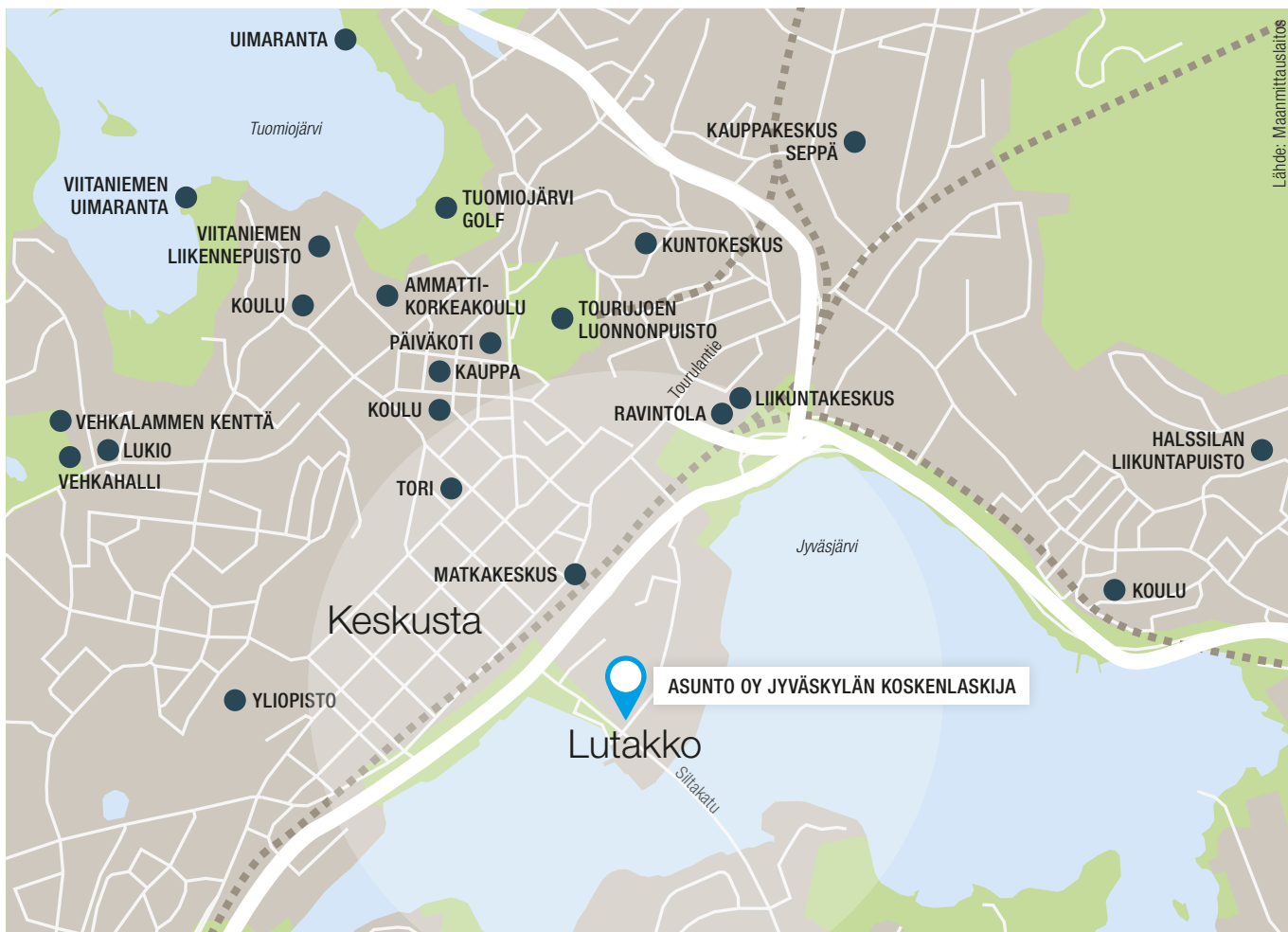
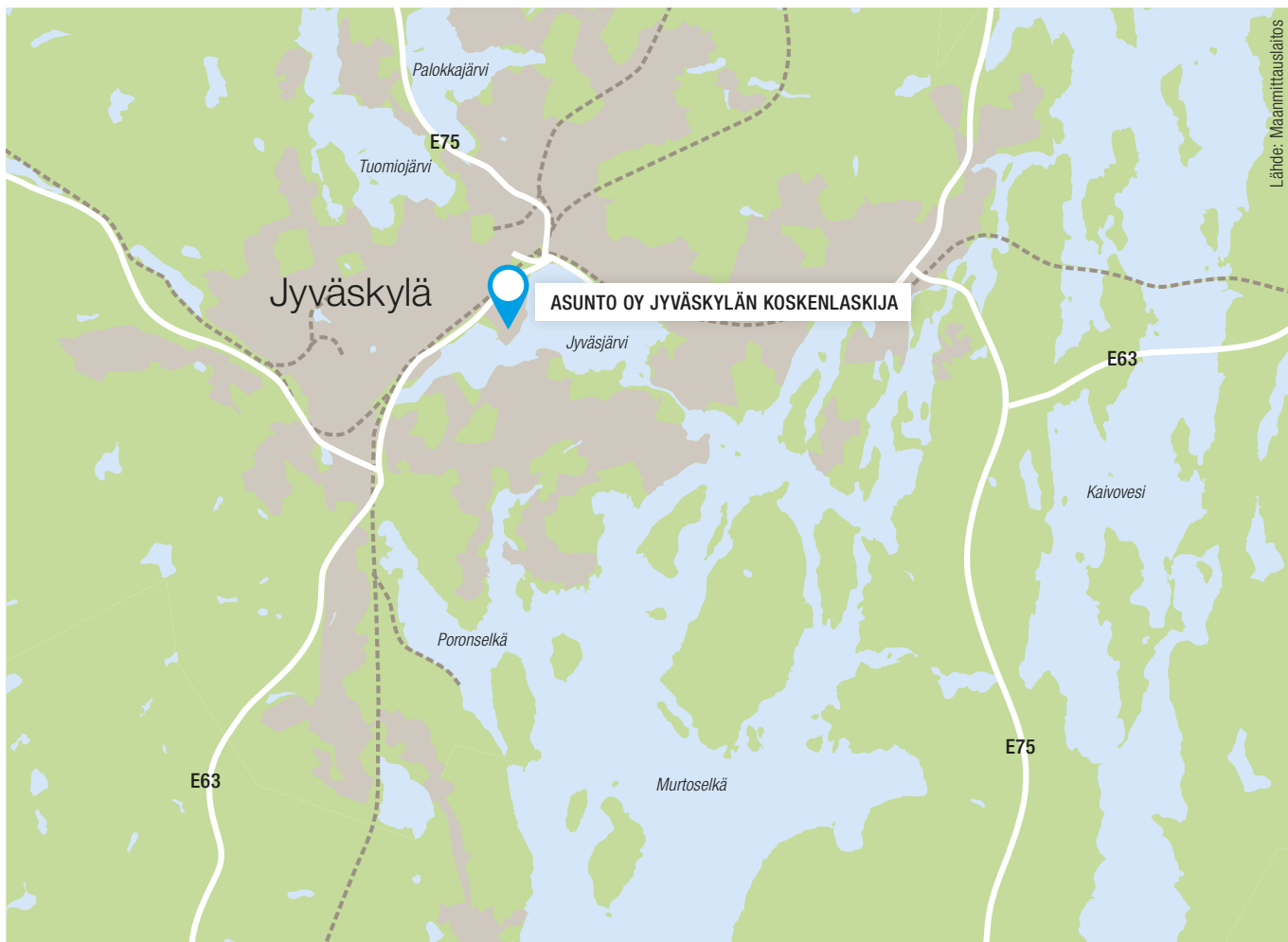
Katso lisätietoja: yit.fi/sisustus



Esimerkkikuva valmistuneesta YIT Kodista

KOSKENLASKIJAN ASEMAPIIIRROS

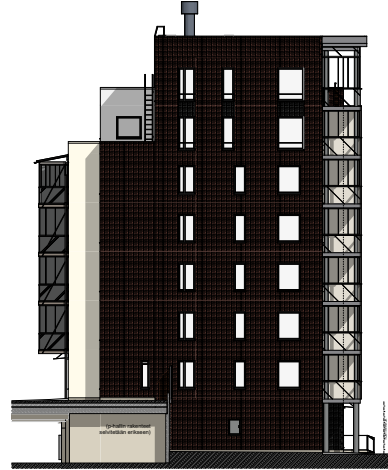




KOSKENLASKIJAN JULKISIVUT



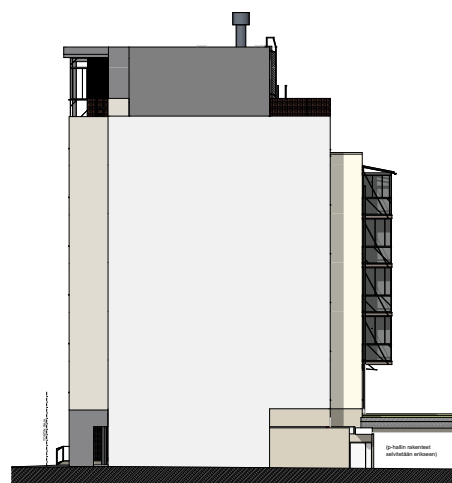
KAAKKOON (SCHAUMANIN PUUSTOTIELLE)



LOUNAASEEN

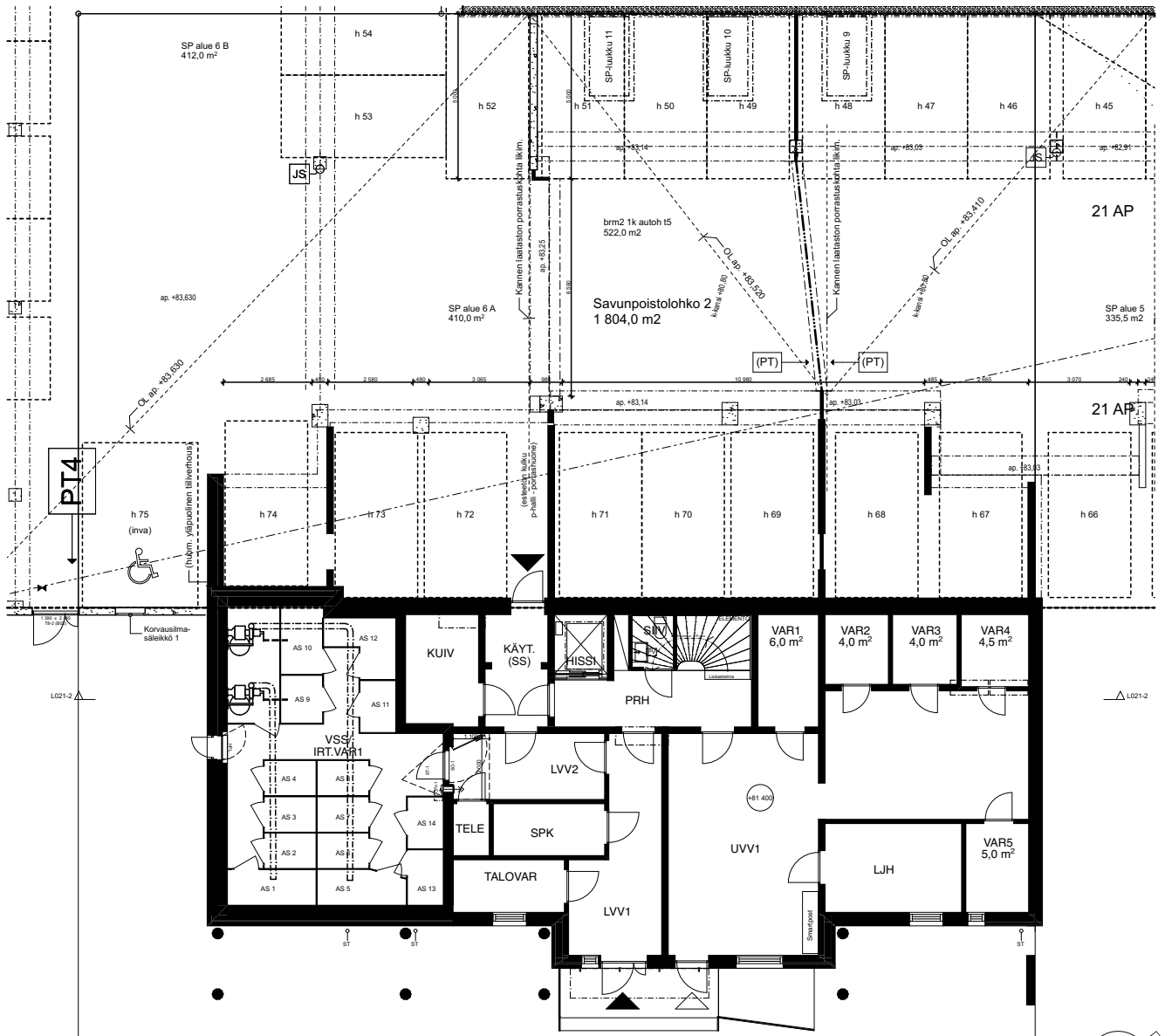


LUOTEeseen (KORTTELIPIHALLE)

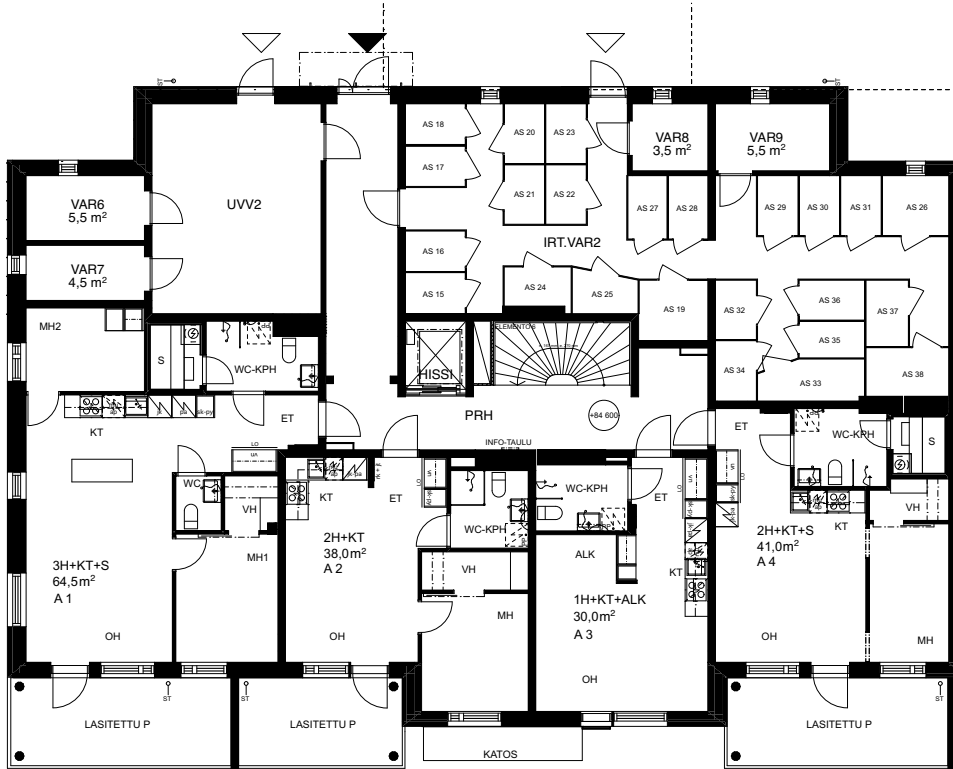


KOILLISEEN

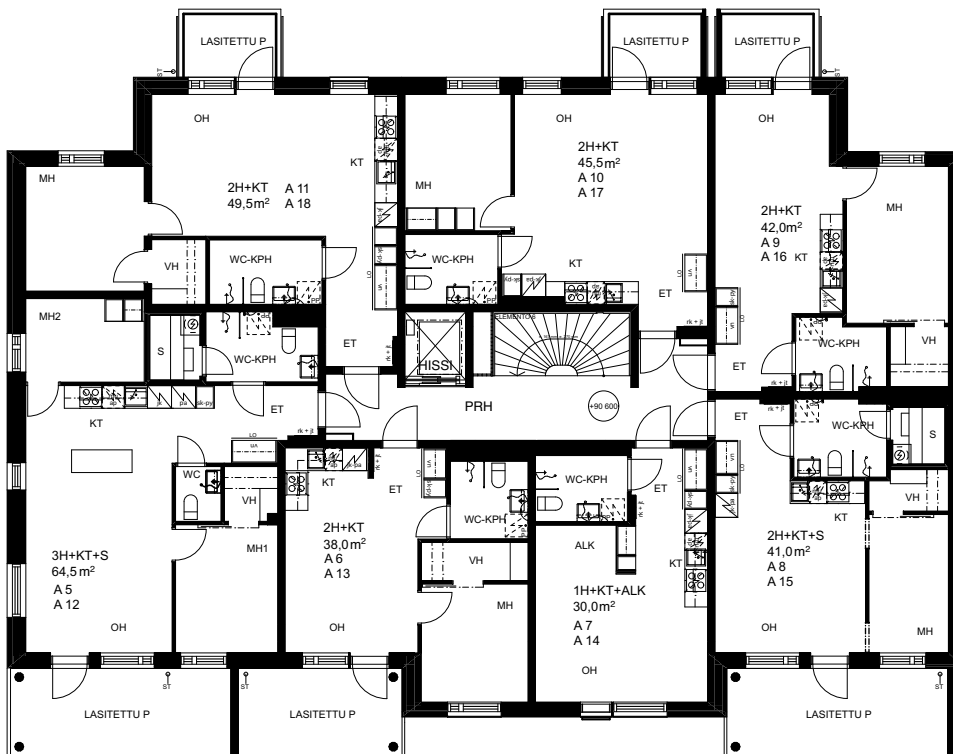
1. KERROS



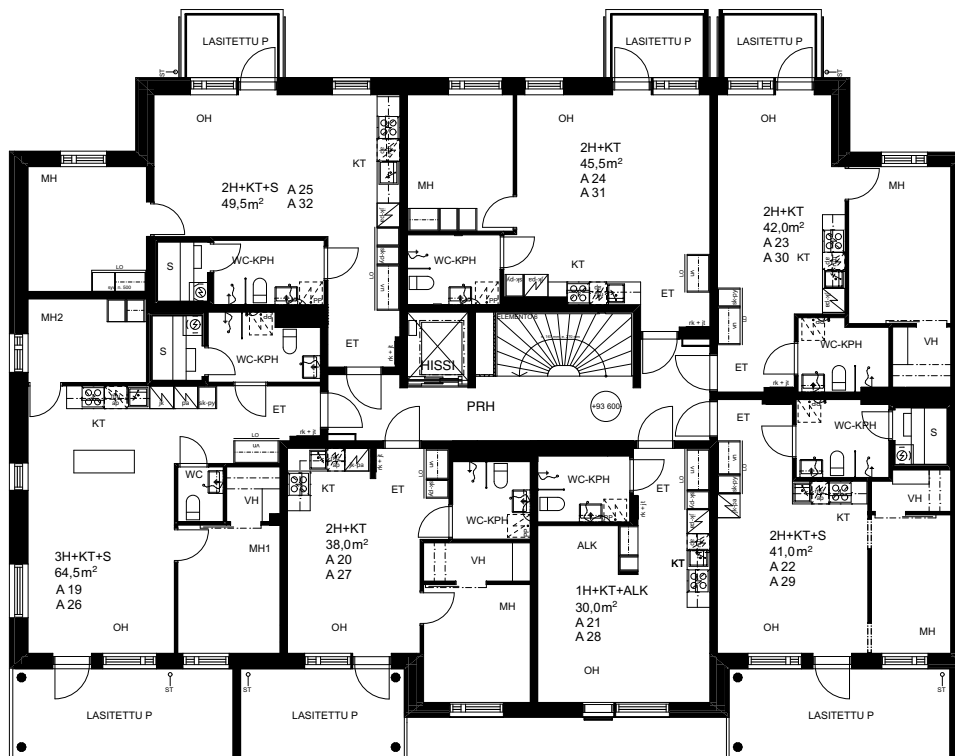
2. KERROS



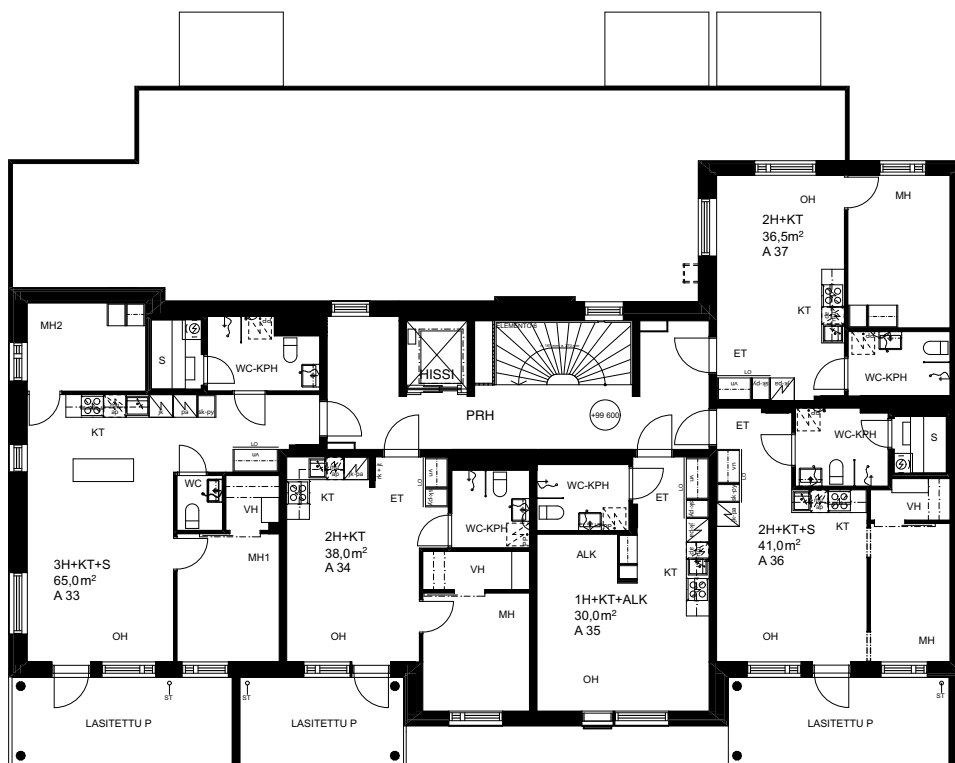
3.-4. KERROS



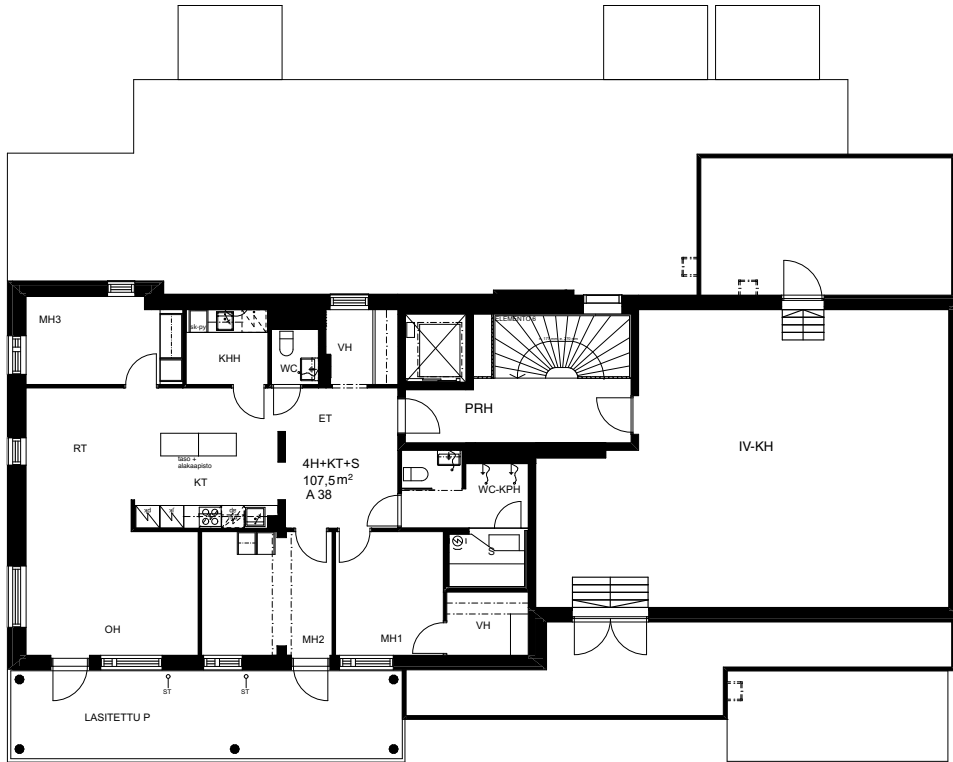
5.-6. KERROS



7. KERROS



8. KERROS

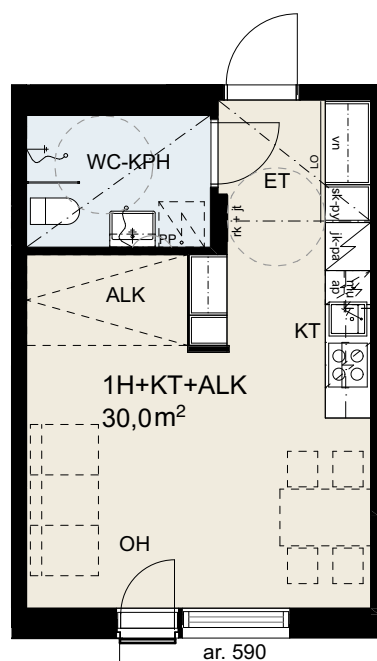
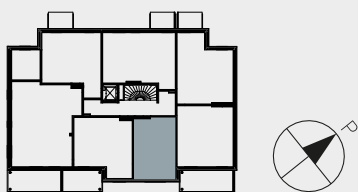


30,0 m²

1h + kt + alk

A3	2. KERROS
A7	3. KERROS
A14	4. KERROS
A21	5. KERROS
A28	6. KERROS
A35	7. KERROS

Tehokas pikkukyösiö. Ranskalainen parveke.



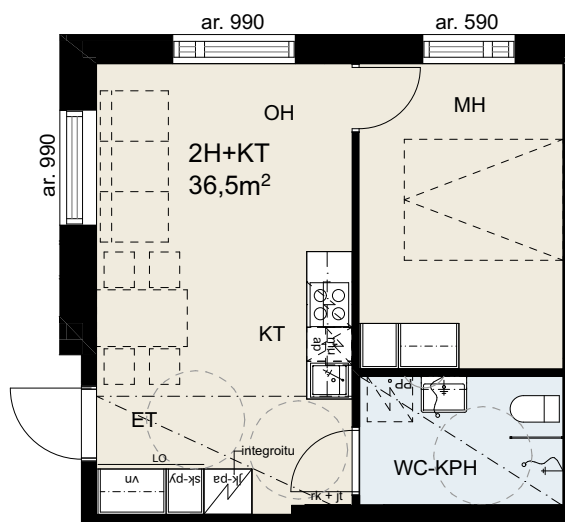
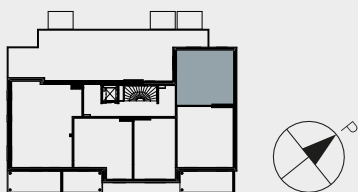
AS 3 alapuolella
sisäänkäynnin katos

36,5 m²

2h + kt

A37	7. KERROS
-----	-----------

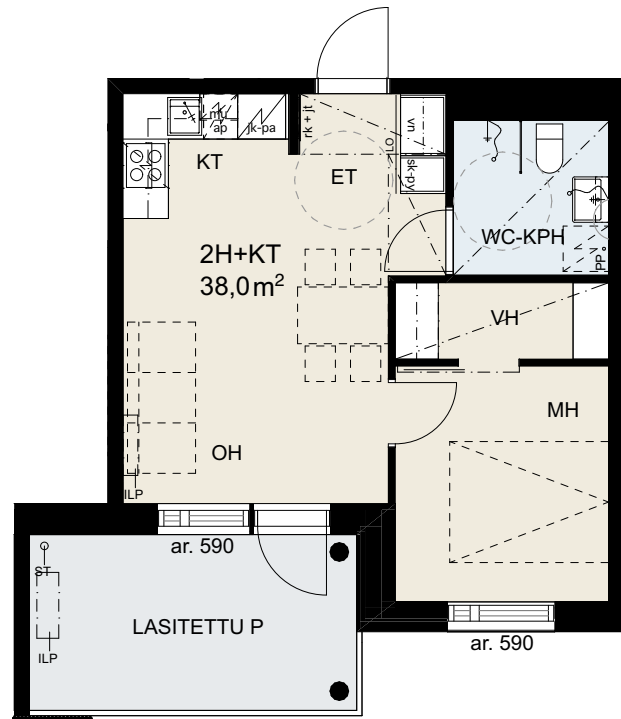
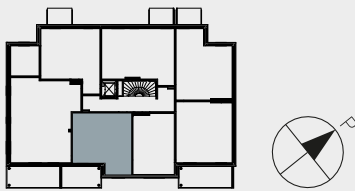
Valoisassa seitsemännen kerroksen
kaksiossa on maisemat Jyväsjärvelle.
Näkymät kahteen suuntaan.



38,0 m² 2h + kt

A2	2. KERROS
A6	3. KERROS
A13	4. KERROS
A20	5. KERROS
A27	6. KERROS
A34	7. KERROS

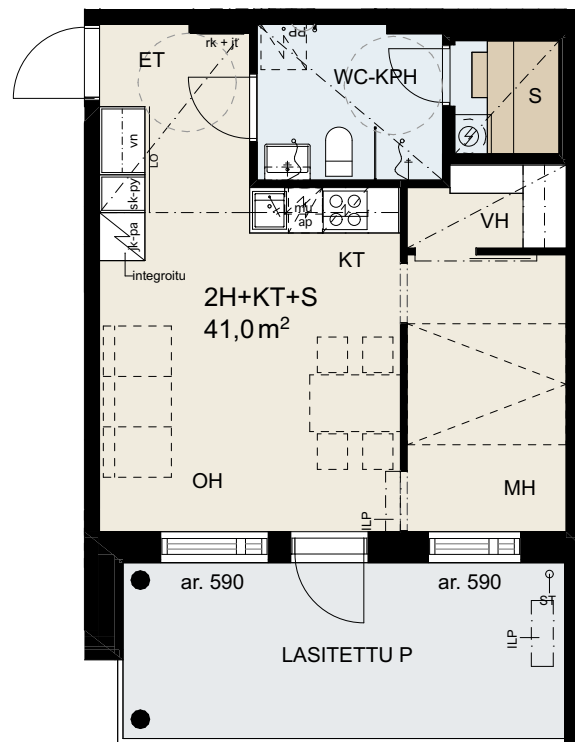
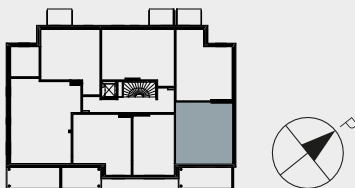
Olohuoneen yhteydessä oleva avokeittiö luo tilan tuntua. Lasitettu parveke tuplaa oleskelutilat lämpiminä vuodenaikoina. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone. Varaus ilmalämpöpumpulle.



41,0 m² 2h + kt + s

A4	2. KERROS
A8	3. KERROS
A15	4. KERROS
A22	5. KERROS
A29	6. KERROS
A36	7. KERROS

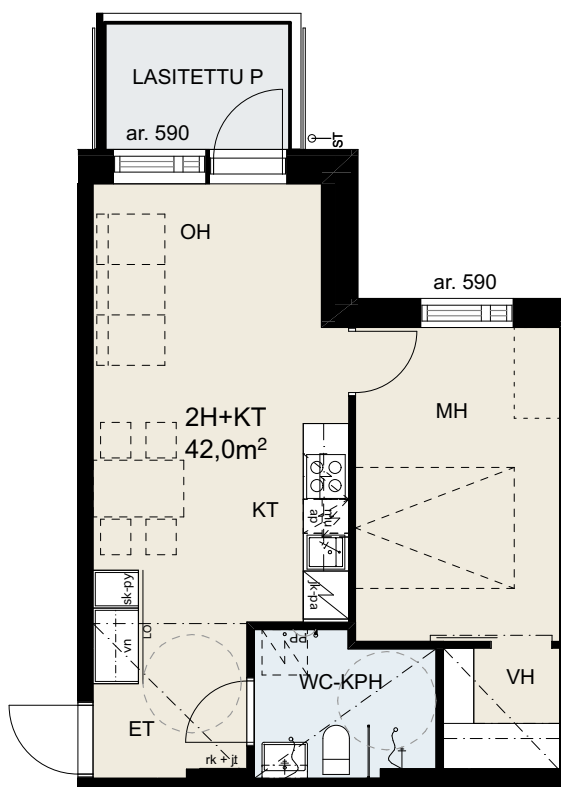
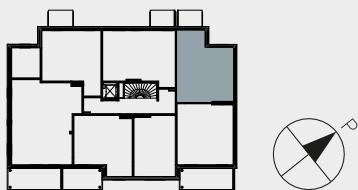
Lähes koko kodin levyinen lasitettu parveke. Oma sauna rentoutumiseen. Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone. Varaus ilmalämpöpumpulle.



42,0 m² 2h + kt

A9	3. KERROS
A16	4. KERROS
A23	5. KERROS
A30	6. KERROS

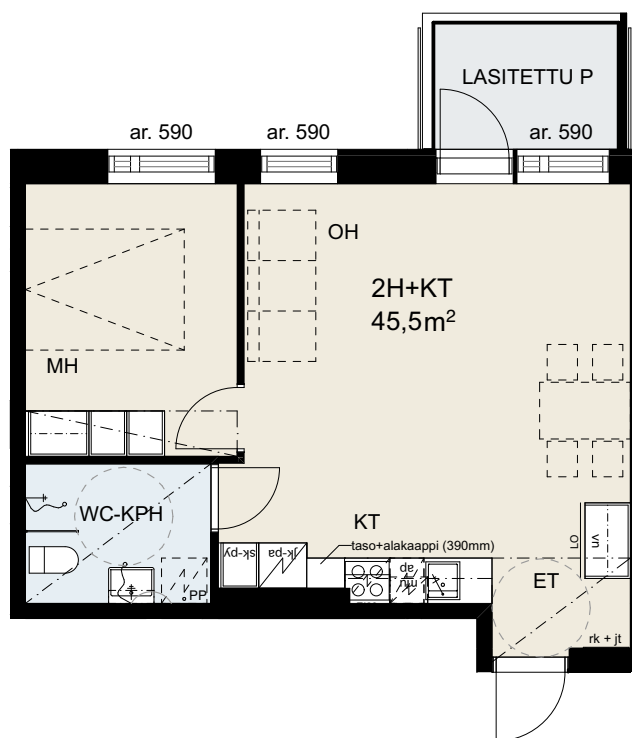
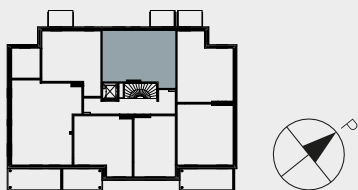
Oleskelutilat avautuvat lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät korttelipihalle.
Makuuhuoneeseen mahtuu työpöytä.
Säilytystilaa vaatehuoneessa.



45,5 m² 2h + kt

A10	3. KERROS
A17	4. KERROS
A24	5. KERROS
A31	6. KERROS

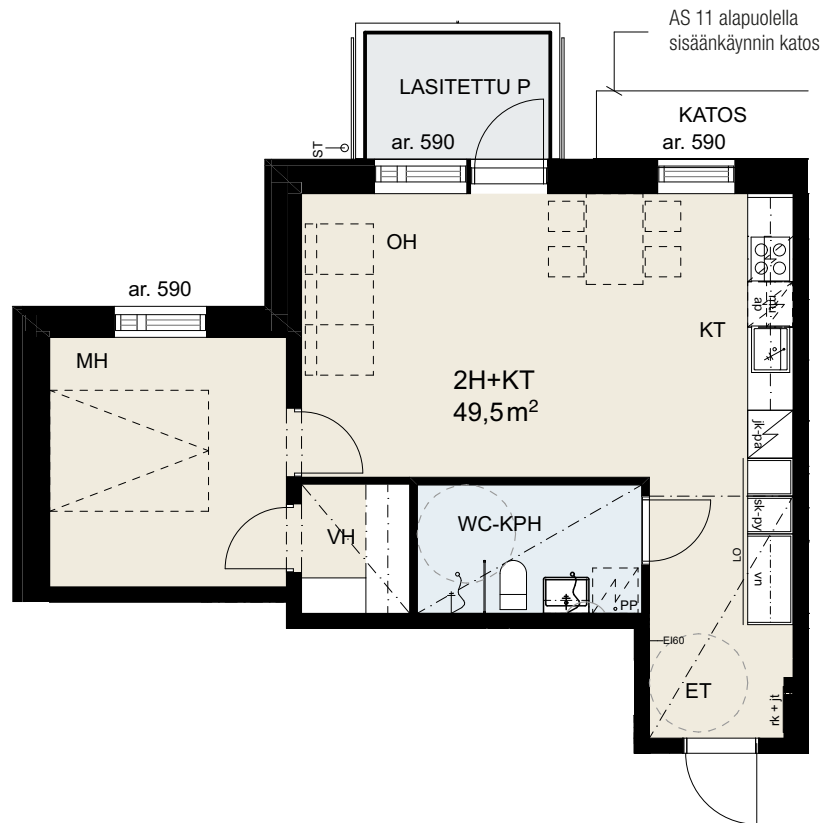
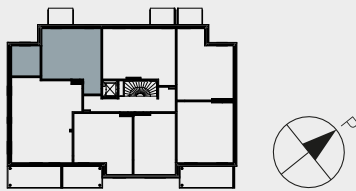
Valoisa kaksio.
Avarat oleskelutilat avautuvat lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät korttelipihalle.



49,5 m² 2h + kt

A11	3. KERROS
A18	4. KERROS

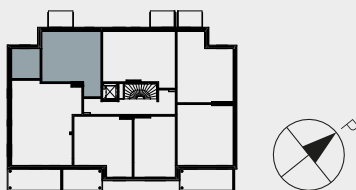
Avarat oleskelutilat avautuvat lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät korttelipihalle.
Makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.



49,5 m² 2h + kt + s

A25	5. KERROS
A32	6. KERROS

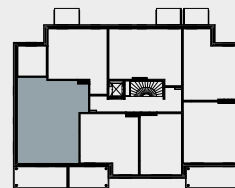
Avarat oleskelutilat avautuvat lasitetulle parvekkeelle.
Näkymät korttelipihalle.
Oma sauna rentoutumiseen.



64,5 m²

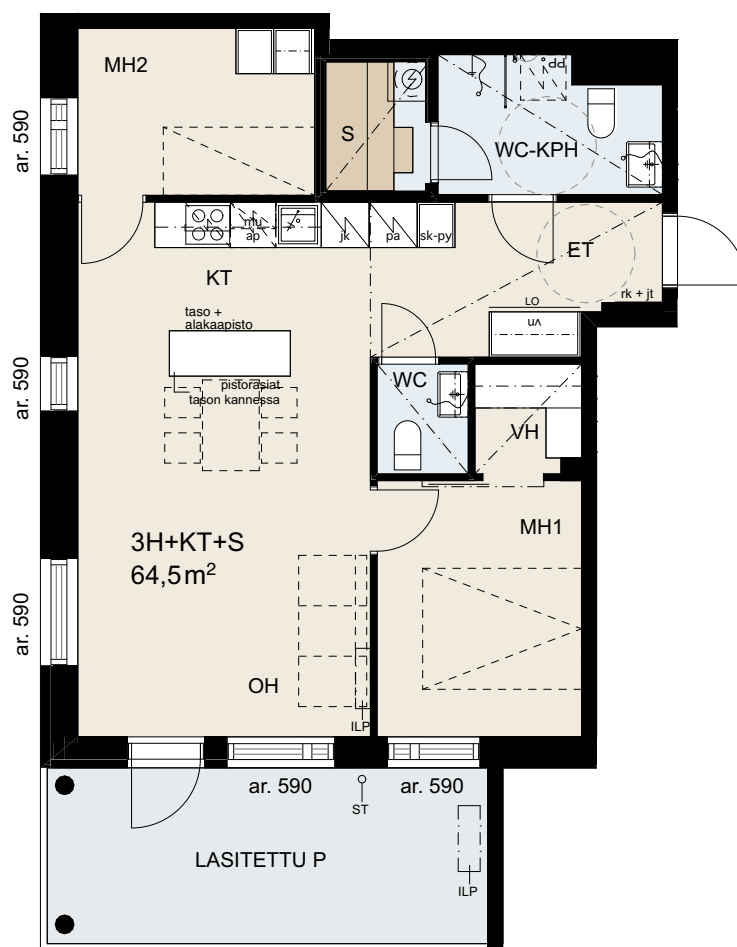
3h + kt + s

A1	2. KERROS
A5	3. KERROS
A12	4. KERROS
A19	5. KERROS
A26	6. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

Valoisassa päätykolmiossa on näkymät kahteen suuntaan.
 Lähes koko kodin levyinen lasitettu parveke.
 Avokeittiötä ja olohuonetta jäsentää moderni saareke.
 Oma sauna rentoutumiseen.
 Toisen makuuhuoneen yhteydessä on vaatehuone.
 Erillinen wc.
 Varaus ilmalämpöpumpulle.

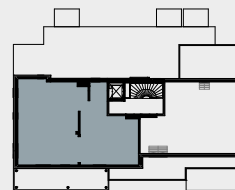


107,5 m²

4h + kt + s

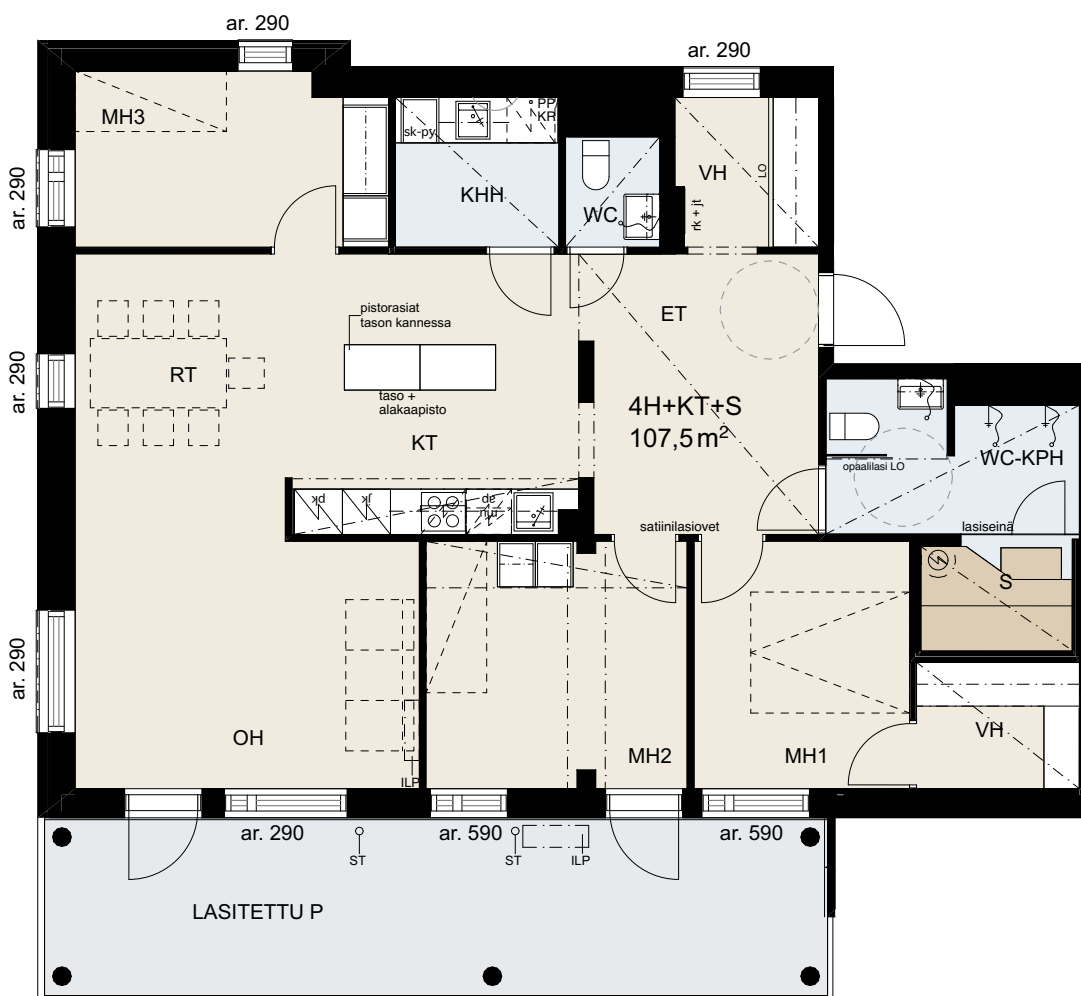
A38

8. KERROS



Mittakaava 1:100 5 m

Ylimmän kerroksen avarassa ja valoissassa läpitalon kodissa on maisemat Jyväskylälle. Suuri, lasitettu parveke. Oleskelutiloissa on tilaa isolle ruokailuryhmälle. Avokeittiötä jäsentää moderni saareke. Avokeittiön yhteydessä on kodinhoitohuone. Saunan ja kylpyhuoneen välissä on lasiseinä. Eteisaulassa on erillinen wc ja ikkunallinen vaatehuone. Makuuhuone 1:n yhteydessä on vaatehuone. Varaus ilmalämpöpumpulle.



RAKENNUSTAPASELOSTE

4.10.2018

YLEISTÄ

Asunto Oy Jyväskylän Koskenlaskija on vapaarahoitteinen vuokratontille rakennettava kerrostalo-yhtiö. Yhtiöön kuuluu yksiportainen kerrostalo, jossa on seitsemän asuinkerrosta ja lisäksi yksi maanpäällinen kerros pääosin aputiloille katutasossa. Rakennuksessa on 38 asuinhuoneistoa, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on n. 1 733 m² ja 9 kpl varastohuoneistoja yht. 40,5 m² (1. ja 2. kerroksessa). Rakennuksessa oma väestönsuoja. Osakkeina myydään yhtiön käyttöön toteutettavat 21 pysäköintioikeuspaikkaa, jotka sijaitsevat Faneerin Parkki Oy:n autohallissa. Autohalliin on käynti ulkoa ja rakennuksen 1. kerroksesta. Autohalli sijaitsee korttelin kiinteistöjen yhteisjärjestelyihin perustuen osin korttelin asuintalojen tonteilla, osin korttelin yhteiskäyttöisillä tonteilla 17 ja 18. Jätehuone on yhteiskäyttöinen tonttien 1–8 kanssa ja sijaitsee tontilla 18.

TONTTI, ASEMAKAAVA

Rakennuspaikka on Jyväskylän 4. kaupunginosassa, korttelissa 77 tontti nro 5. Tontti on pinta-alaltaan 911 m² ja katuosoite Schaumanin puistotie 26. Asemakaava on vahvistettu, lisätietoja antaa Jyväskylän kaupungin tonttiosasto.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

Ulkoseinät ovat betonirunkoisia. Lounassuunnan päätyseinän verhouksena on paikalla muurattu tiili, muut ulkoseinät pääosin sandwich-elementtejä, joiden ulkopintana tiililaatta, kivilaatta tai pinnoitettu betoni julkisivupiirustusten mukaisesti. Kaakkoisjulkisivussa, eli Schaumanin puistotien puoleisessa julkisivussa on muurattu osa sisäänkäynnin kohdalla. Yläpohjan eristeenä 7. krs sisäpuoleisessa katossa polyuretaani ja kevytsora, muutoin asuintilojen vesikatoissa kevytsora. Vesikatteenä kumibitumikermikate. Katoilla on sisäpuolinen vedenpoisto.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Asunnoissa on parvekkeet pohjakuvien mukaisesti. Schaumanin puistotien puolella parvekkeet betonirunkoisia (2.–8. krs), pihan puolella teräsrunkoisia (3.–6. krs). Kaiteet yleensä metallirunkoisia lasikaiteita, joissa lasiosat turvalasia: Schaumanin puistotien suuntaan 2–7. krs läpinäkyvää sävylasia, 8. krs parvekkeella kirkasta lasia ja pihan puolella opaailasia. Pohjakuviin merkityillä osilla parvekelasitus. Ko. parvekkeilla pistorasia ja Schaumanin puistotien puolella lisäksi valaisin. Ranskalaisten parvekkeiden yhteydessä ei parvekelasitusta eikä pistorasiaa.

VÄLISEINÄT, VÄLIPOHJAT

Huoneistojen väliset seinät pääosin teräsbetonirakenteisia. Asunnoissa huoneistojen sisäseinät yleensä metalli tai puurunkoisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät kiviaineisia. Asuntojen välipohjat ontelolaattarakenteiset.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia ja sisäänpäin avautuvia. Ikkunoiden ulkopinnat maalattua alumiinia. Asunnoissa ikkunoiden alareuna yleensä 590 mm lattiasta, ellei pohjakuvissa muuta erikseen mainittu. Parvekeovet ja terassien ovet ovat yksilehtisiä, ulospäin aukeavia ja umpio-lasilla varustettuja, ranskalaisten parvekkeiden yhteydessä sisäänpäin aukeavia, ikkunaa vastaavaa rakennetta. Asuntojen porrashuoneovet ovat tammiviilupintaisia tehdasvalmisteisiä ovia. Väliovet ovat valkoiseksi maalattuja. Löylyhuoneissa on kokolasiovi.

KALUSTEET

Keittiöissä kalusteiden ovet ja etusarjat maalattua mdf-levyä. Makuuhuoneissa sekä eteis- ja pesutiloissa komeroiden ovet maalattua mdf-levyä. Eteistiloissa pohjakuvien mukaisesti ovelinen kalustenaulakko liukuovisarjalla. Löylyhuoneen laudemateriaali haapa.

KONEET, LAITTEET, TALOTEKNIikka JA HUOLTO

Keittiössä keraaminen tai induktiokeittotaso asiakkaan valinnan mukaan ja erillinen kaluste-uuni, astianpesukone, kylmäkalusteet ja integroitu mikrouuni YIT materiaalitaulukon mukaisesti. Löylyhuoneessa sähkökiuas. Pesutiloissa sähköinen mukavuuslattialämmitys. Huoneistokohtainen kuuman ja kylmän veden mittaus. Talo liitetään kaapelitelevisioverkkoon, varusteena laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, mahdollisuus kiinteään internetyhteyteen. Talo liitetään kaukolämpöverkkoon, asuintiloissa vesikiertoinen lattialämmitys. Talossa keskitetty koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Osassa huoneistoja liityntävalmiudet huoneistokohtaisen jäähdytyslaitteen ulko- ja sisäyksikön asentamiseksi asukasmuutoksena. Hissi on konehuoneeton. Pihakannen tasolla porrashuoneen sisäänkäyntioven yhteydessä ovipuhelin.

SEINÄPINNOITTEET

Olo ja makuuhuoneiden seinät maalataan tai tapetoidaan. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen seinät laatoitetaan kokonaan, keittiötiloissa kalustevälissä laatoitus tai välitilalevy YIT materiaalitaulukon mukaisesti. Löylyhuoneen seinät paneelia.

LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneiden lattiat laminaattia tai lautaparkettia YIT materiaalitaulukon mukaisesti. Märkätilojen lattiat laatoitetaan.

KATTOPINNOITTEET

Asuintiloissa yleensä ruiskutasoitettu betonikatto, alakatot ja kattokoteloinnit kipsilevyä. Pesutiloissa ja löylyhuoneissa paneeliverhous YIT materiaalitaulukon mukaan.

ULKOALUEET

Piha-alueiden istutukset, materiaalit, kalusteet ja varusteet erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Leikki- ja oleskelualueet sijaitsevat osin pihakannella, osin kiinteistöjen yhteisjärjestelyihin perustuen osana korttelipihaa.

RAKENTAJA

KVR-urakoitsija:

YIT Rakennus Oy Jyväskylä Osoite: Kuormaajantie 7, PL 507, 40101 Jyväskylä. Vaihde puh. 020 433 111.

Myynti:

YIT Koti Asuntomyynti Kuormaajantie 7, 40320 Jyväskylä

Johanna Tulla, myyntipäällikkö p. 040 537 2730

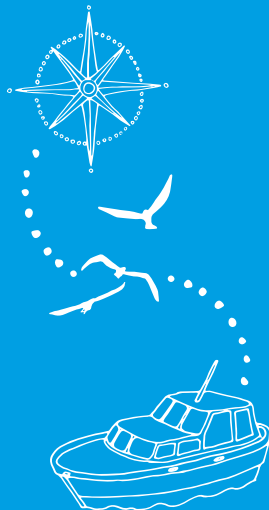
Kaisa Reinilä, asuntomyyjä p. 050 539 8796

Mia Hietala, asuntomyyjä p. 050 539 3188

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

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

A series of horizontal dotted lines for writing, consisting of 20 lines spaced evenly down the page.



KOTEJA JÄRJELLÄ JA TUNTEELLA



yit.fi/koskenlaskija

ESITTELY JA MYYNTI

YIT Asuntomyynti
Kuormaajantie 7, Jyväskylä

RAKENTAJA

YIT Suomi Oy
Kuormaajantie 7, 40320 Jyväskylä

facebook.com/YitKotiJyvaskyla
yit.fi