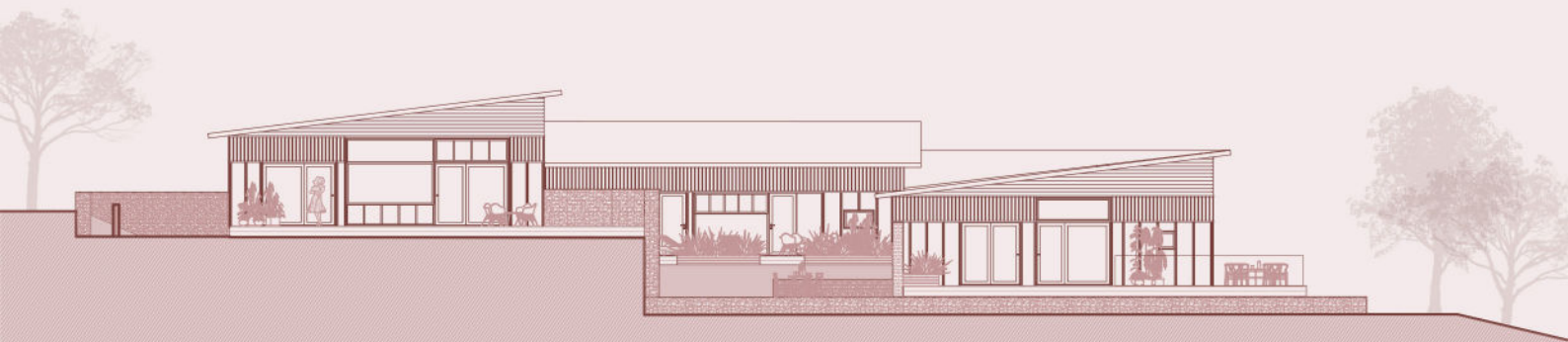


# KALLIOLA

*Väinölä, Jyväskylä*





# *Sisältö*

Esipuhe

Perustiedot

Sijainti

Rakennustapaselote

Arkkitehtikuvat

Lisävarustelut

Yhteystiedot

Suunnittelija

# Kalliola

*- urbaania omakotitalomaista asumista uniikissa rivitalossa idyllisessä Väinölässä.*

Kalliola on KS-Laatutalojen rakennuttama kolmen asunnon rivitalo kohde halutulla alueella Jyväskylän Väinölässä. Rakennuksen suunnittelussa on painotettu laatuun, kestävyYTEEN ja kauneuden arvoihin.

Kalliola on hanke, jossa arkkitehti Siiri Turpeinen on luonut kolmen tilavan asunnon kokonaisuuden lounaan ja etelän auringosta nauttivalle rinnetontille, luoden jokaiselle asunnolle yksityisen pihan, mutta synnyttäen myös mahdollisuuden yhteisöllisyyteen asukkaiden kesken. Takapihan suurilla terasseilla voi päivää paistatella ja harrastaa kaupunkiviljelyä idyllisen pientalo naapuruston sykkeessä.

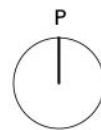
Taloyhtiössä on suuri kolmen auton autokatos, johon jää tilaa myös muiden harrastevälineiden säilytykseen. Asunto 3:lla on oma autokatos aivan sisäänkäynnin vieressä, sekä asunto 1:lla ja 3:lla on autokatospaikan lisäksi omat autotolppapaikat. Lisäksi jokaisella asunnolla on oma tilava varasto, jonka yhteydessä on arkieteinen - nämä kodit sopivat siis aktiivisen elämän harrastajien tarpeisiinkin.

Säilytystilojen laatuun on panostettu myös sisätiloissa, makuuhuoneissa on tilavat vaatehuoneet, sekä jokaisella asunnolla on kodinhoituhuone kylpyhuoneen ja varaston läheisyydessä, helpottaen näin arjen toiminnallisuutta. Luksusta arkeen jokaisessa asunnossa lisää suora yhteys kylpyhuonetiloista takapihan terassille - porealtaalle tai paljullekin on täällä tilaa!

Suunniteltu puurakenteinen kokonaisuus toteutetaan KS-Laatutaloille tuttuun tapaan pieteetillä rakentaen laadukkaista aikaa kestävästä materiaaleista. Materiaalivalinnat ovat valittu modernilla twistillä perinteistä puurakentamista kunnioittaen - niiden huolto ja ylläpito talon elinkaareissa on huomioitu huolettoman elämän takaamiseksi. Tämä rivitalo edustaakin kokonaisuudeltaan urbaania omakotitalomaista asumista, jossa on maalaiselämän nostalgjaa läsnä.



1:750



# Sijainti

As Oy Kalliola rakentuu Jyväskylän Väinölään. Väinölä on viehättävä ja monipuolinen asuinalue Jyväskylässä, jossa yhdistyvät historia, kulttuuri ja moderni elämäntapa. Alue on tunnettu oma-  
leimaisesta arkkitehtuuristaan, joka muodostaa harmonisen kokonaisuuden luonnon kanssa.

Vanhat puutalot ja modernit kerrostalot elävät rinta rinnan. Väinölä sijaitsee Jyväsjärven läheisyydessä, joten sieltä pääsee nauttimaan upeista luontomaisemista ja vesistön rauhasta. Alueelta löytyy myös monipuoliset palvelut, kuten koulut, päiväkodit, kaupat ja ravintolat, mikä tekee arjesta sujuvaa ja helppoa. Alueella on myös hyvät ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet, joten se soveltuu erinomaisesti myös aktiiviselle asukkaalle.

## Osoite:

Kalliolantie 4c, 40420 Jyväskylä

## Tontti:

67-214-23

## Kaupunginosa:

Väinölä

## Rakennuttaja:

KS-Laatatutalot Oy

## Arkkitehtisuunnittelu:

Siiri Turpeinen, Atelier Aito Oy



HALSSILA

Halssilanrinne

Halssilanrinne

Mesikämmen

Tammitie

Tammitie

Vaajakoskentie

Rauhalampi

Rauhalampi

Aijälänranta

Pitkäruoho

Aijälä

Kuokkalantie

VÄINÖLÄ

Jyskävuori

Pirttimäki

Aijäläntie

ulantie

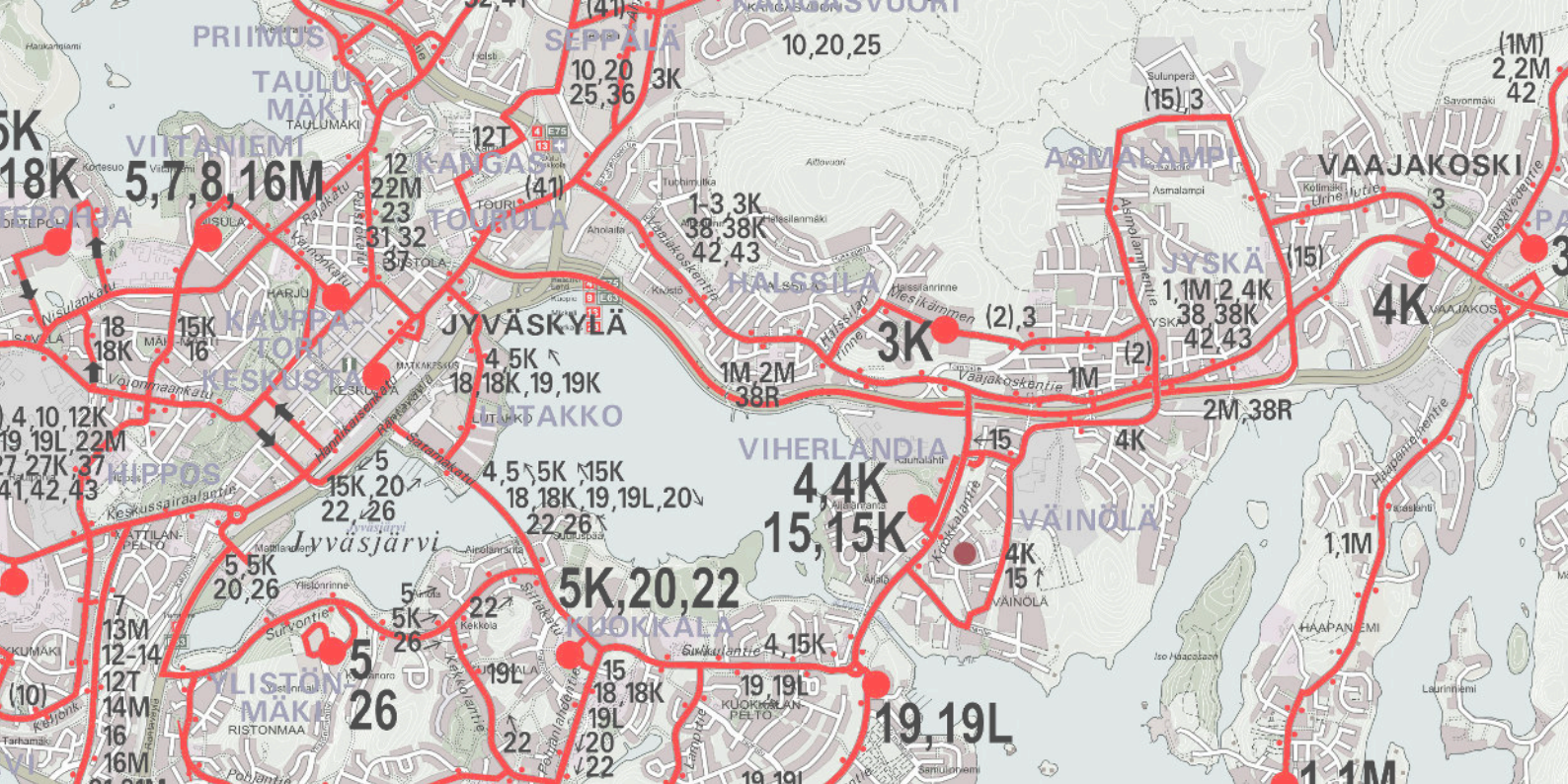
Kuokkalan



## Pyöräilyreitit Kalliola

Kalliola sijaitsee aivan Jyväskylän pääpyöräilyväylien vieressä - keskustaan pyöräilet tästä alle 20 minuutissa.





## *Bussiyhteydet Kalliolasta*

Kalliola sijoittuu usean bussiyhteyden läheisyyteen - tästä kodista pääset vaivattomasti eri puolille Jyväskylää myös ilman autoa.

# Yleistiedot

As Oy Kalliola on urakkasopimuksella tehtävä kolmen asunnon rivitalo, joka rakennetaan asukkaiden hallintaan siirtyvälle tontille. Kaikki asunnot ovat esteettömiä ja yksikerroksisia. Asuntojen kesken laaditaan hallinanjakosopimus koskien piha-alueita ja autokatoksen yhteiskäyttöä. Urakkosopimuksesta johtuen asukkaiden ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroakaan tontin osuudesta.

## **Jaettavat tilat:**

Jaettavaan tilaan kuuluu autokatos, jossa on säilytystilaa muillekin harrastevälineille. Piha-alue kulkuväylien osalta.

## **Pysäköinti:**

Kohteessa on suuri kolmen auton autokatos, johon jää tilaa myös muiden harrastevälineiden säilytykseen. Asunto 1:lla ja 3:lla on autokatospaikan lisäksi omat autotolppapaikat asuntojen läheisyydessä.

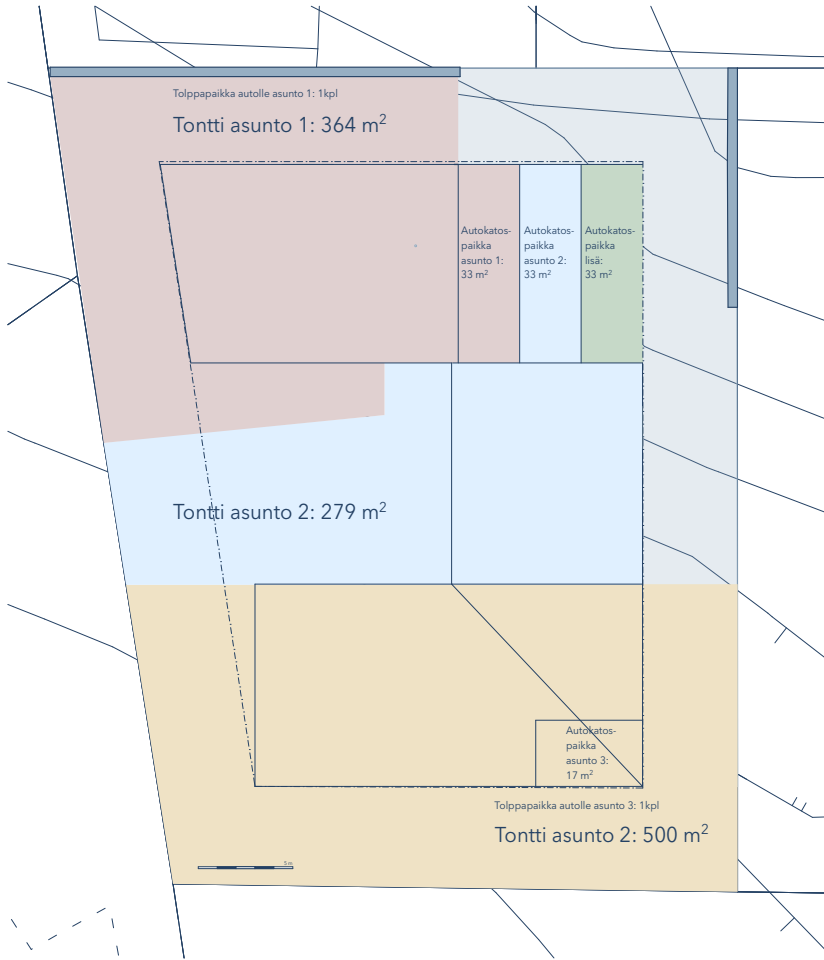
## **Piha:**

Pihan kulkureitit ja pelastusauton nostopaikka päällystetään pihakiveyksellä. Muutoin piha-alueet sorastetaan niiltä osin kuin on tarve. Piha rajataan niiltä osin kun rinnetontti sitä vaatii kiviverkkomuuureilla. Muut pihan alueet istutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

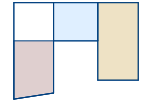
## **Ympäröivät alueet**

Alue on kaavoitettu asuinkortteleiden asuinalueeksi. Alue koostuu pääsääntöisesti pien- ja rivitaloista.





- Asunto 1
- Asunto 2
- Asunto 3



Tontti: 179-67-214-23  
Osoite: Kalliolantie 4c, JKL

Tontin ala: 1440 m<sup>2</sup>

Asunto 1 tontin ala: 364 m<sup>2</sup>  
Asunto 2 tontin ala: 279 m<sup>2</sup>  
Asunto 3 tontin ala: 500 m<sup>2</sup>

Autokatokset ala yhteensä  
(autopaikkoja 4kpl): 116 m<sup>2</sup>

Tolppapaikka autolle  
asunto 1: 1kpl

Tolppapaikka autolle  
asunto 3: 1kpl

Tontinjakokartta

# Rakenteet

## *Perustukset ja alapohja*

Perustukset tehdään maanvaraisina paikallavalettuina anturaperustuksina rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohja on maanvarainen.

## *Yläpohja ja vesikatto*

Yläpohjat tehdään puurakenteisina rakennesuunnitelmien mukaan. Vesikatto on julkisivupiirustusten mukainen lapehuopakatto.

## *Ulkoseinät*

Rakennuksen kantavat ulkoseinät paikallarakennetaan puusta. Puulla vuoratut julkisivut käsitellään punamultamaalilla.

## *Väliseinät*

Asuntojen väliset seinät ovat pääsääntöisesti paikallarakennettuja puurunkoseiniä. Asuntojen kevyet väliseinät tehdään levyrakenteisina.

## *Ovet*

Ulko-ovet ovat lasiaukollisia tai umpinaisia Lammin puuovia. Terrassiovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia lasiaukollisia ja puualumiinirakenteisia ovia tai sivulle aukeavia yksilehtisiä puualumiinirakenteisia Profinin ovia. Asuntojen sisäiset väliovet ovat tammikuvioiset laakaovet. Kylpyhuoneovet ovat kosteudenkestävää materiaalia. Ovilistat ovat ovien sävyiseksi mattalakattua mäntyä.

## *Ikkunat*

Asuntojen ikkunat ovat kaksipuitteisia sisään aukeavia Lammin puualumiini-ikkunoita. Ikkunat varustetaan pääsääntöisesti ikkunaväliin asennettavalla valkoisella sälekaihtimella. Osassa ikkunoita on ulkopuolinen auringonsuoja.

## *Terassit*

Kaikilla asunnoilla terassit puisella terassilaudoituksella. Lisäksi asunto 3:lla on lasitettu terassi. Terrassin lasitus asunto 3:ssa on täyskorkea kirkas lasitus.





# Talotekniikka

## *Lämmitys*

Yhtiö liitetään kaukolämpöverkkoon ja varustetaan radiaattorein.

## *Vesi ja viemäri*

Yhtiö liitetään Jyväskylän kaupungin vesi- ja viemäriverkkoon. Asunnot varustetaan huoneistokohtaisin vesimittarein.

## *Ilmanvaihto*

Asunnoissa on koneellinen ilmanvaihto.

## *Sähkö*

Asunnot liitetään sähkönjakeluverkkoon. Asunnoissa on huoneistokohtaiset ryhmäkeskukset sekä sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet. Yhtiö liitetään paikallisen operaattorin tele- ja kaapeli-TV-verkkoon.

# Huomioitavaa

Tämän esitteen ja myyntimateriaalin tiedot perustuvat 28.6.2023 suunnitelmatilanteeseen. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden vaihtaa materiaaleja ja rakenteita toisiin saman arvoisiin sekä tarvittaessa täsmentää mitoitusta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat saattavat muuttua LVIS-tekniikasta johtuen.



# Asuntojen pinta- materiaalit ja kalusteet

Asukkaat voivat valita osan asunnon pintamateriaaleista ja kiintokalusteista valmiista vaihtoehtoista. Sisustusvaihtoehdot esitetään erillisessä liitteessä. Kaikki asuntojen pintamateriaalit ovat sisäilmaluokkaa M1. Kiintokalusteet toteutetaan kestävillä materiaaleilla ilman lastulevyä, melamiinia tai laminaattia.

## **Lattia**

Parkettilattia asukkaan valinnan mukaan, puinen jalkalista parketin sävyyn. Parketin alusmateriaali on muovitonta kierrätysmateriaalia.

## **Seinät**

Tasoitetut ja maalatut tai sävytetyt.

## **Katto**

Tasoitetut ja maalatut. Alaslasketut katto-osuudet ovat valkoiseksi maalattua kattopaneelia.

## **Vaatekomerot**

Vaatekomerot ovat pääosin lasiliukuovellisia metallisäilytysjärjestelmiä ilman kalusterunkoa. Osassa asuntoja eteiskomero toteutetaan keittiökalukseltemateriaalista

## **Kodinhoitohuoneet**

Kalusteovet ovat asukasvalinnan mukaisesti koivuvii-  
lupintaiset tai M1-luokiteltua kalustelevyä.  
Kalusteen työtaso on yleensä rst-taso. Kodinhoitohuonevarustetaan pyykinpesu, kuivausrumpu ja kuivauskaappiliitännöillä.

## **Keittiö**

Keittiökalukseltest toteutetaan biokomposiittirungolla. Kalusteovet ovat asukasvalinnan mukaisesti koivuvii-  
lupintaiset tai M1-luokiteltua kalustelevyä.  
Keittiökalukselteen työtaso on yleensä rst-taso.  
Osassa keittiöistä on saarake, jonka tasomateriaali on massiivikoivu. Jääkaappipakastimet ja erilliset kylmäkalusteet ovat rst-pintaiset. Astianpesukoneet, erillisuunit ja liesitasot ovat kalusteisiin integroidut. Yläkaappiin on integroitu aktiivihiihtisuodattimellinen liesituuletin. Ylä- ja alakaappien väli on laatoitettu asukkaan valinnan mukaisella keraamisella laatala.

## **Kylpyhuone ja erillis-WC**

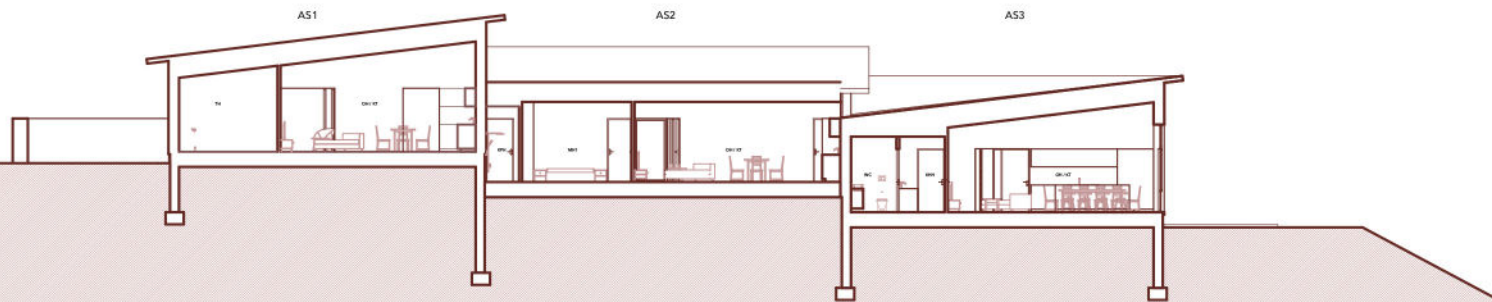
Lattia ja seinät laatoitetaan keraamisella laatala asukkaan valinnan mukaan. Katto on puunsävyistä kattopaneelia, johon on upotettu led-valaisimet. Pesuallas on posliinia ja allaskaluste on metallia kahdella vetolaatikolla. Peilissä on integroitu led-valaistus. Kylpyhuoneissa on lattiamallinen wc-istuin, lasisuihkuseinä, wc-paperiteline, suihkuhylly ja pyyhekoukut.

## **Varastot ja arkieteinen**

Jokainen varasto ja arkieteinen varustellaan on rst-pesualtaalla sekä kura-altaalla.

**Asukkaiden toiveiden mukaiset lisävarustelut toteutetaan lisätyönä sovituksi.**

# Arkkitehtikuvat

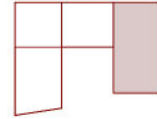


Leikkauspiirustus asunnot 1-3



# Asunto 1, asunto 2 & asunto 3



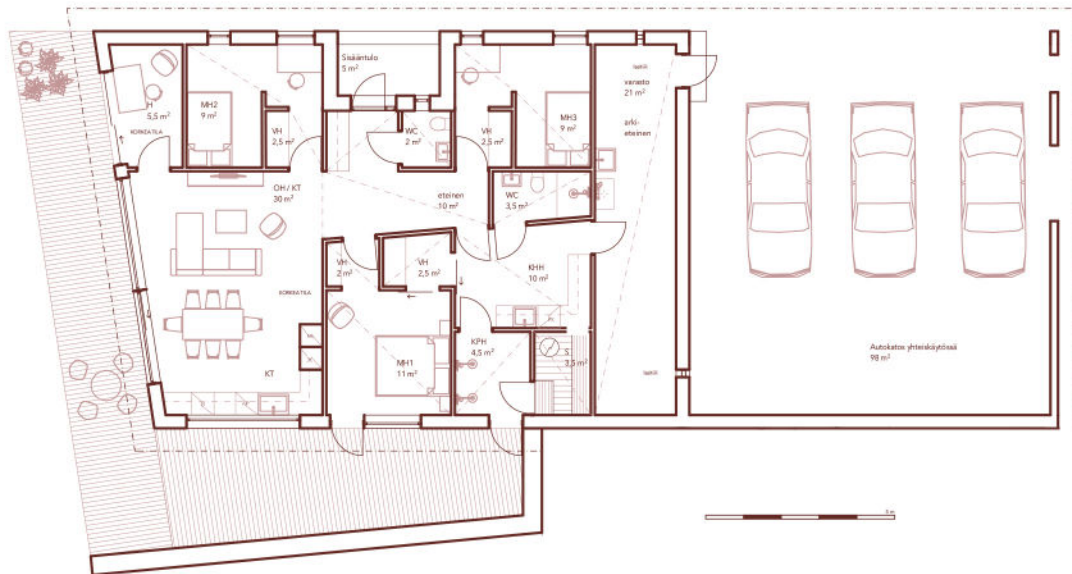


### Asunto 1

Huoneistoala 112 m<sup>2</sup>

Varasto 21 m<sup>2</sup>

Hinta 416 100 €



1:200

## Asunto 2

Huoneistoala

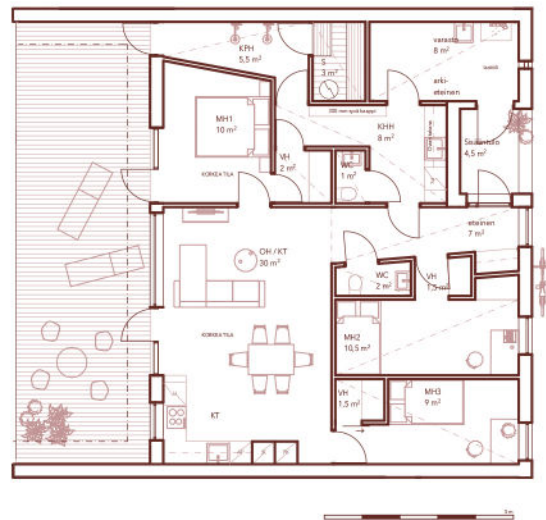
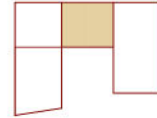
96 m<sup>2</sup>

Varasto

8 m<sup>2</sup>

Hinta

350 400 €



1:200

### Asunto 3

Huoneistoala

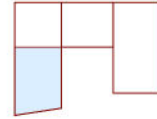
148 m<sup>2</sup>

Varasto

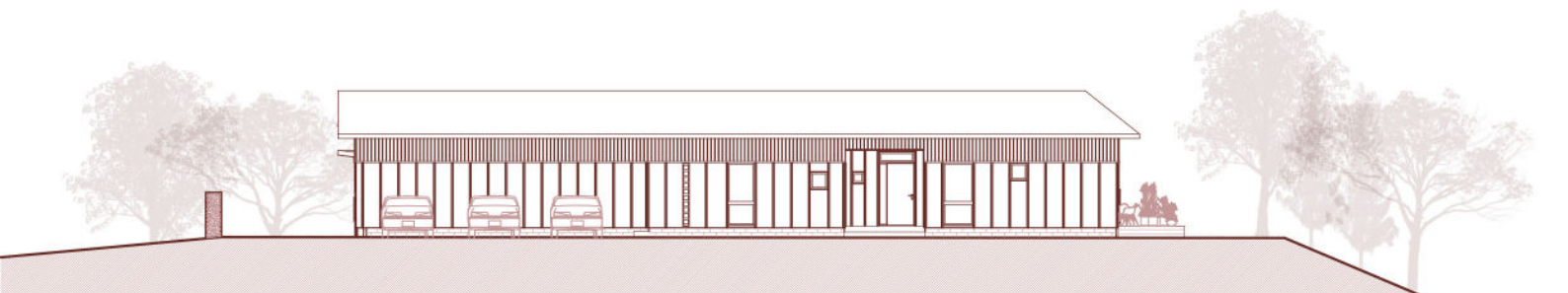
21 m<sup>2</sup> 23,5

Hinta

499 000 €



1:200



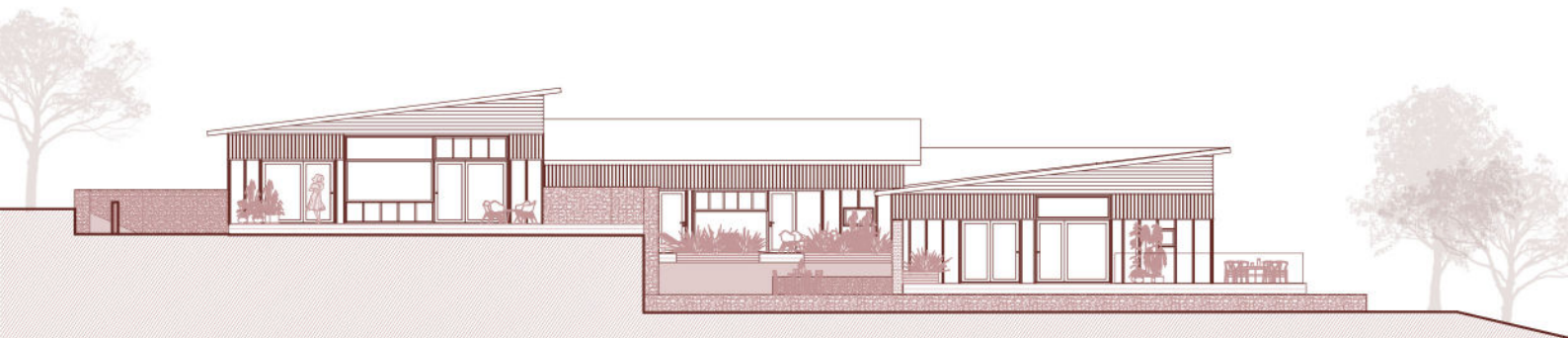
Julkisivu luode



Julksivu koillinen



Julkisivu kaakko

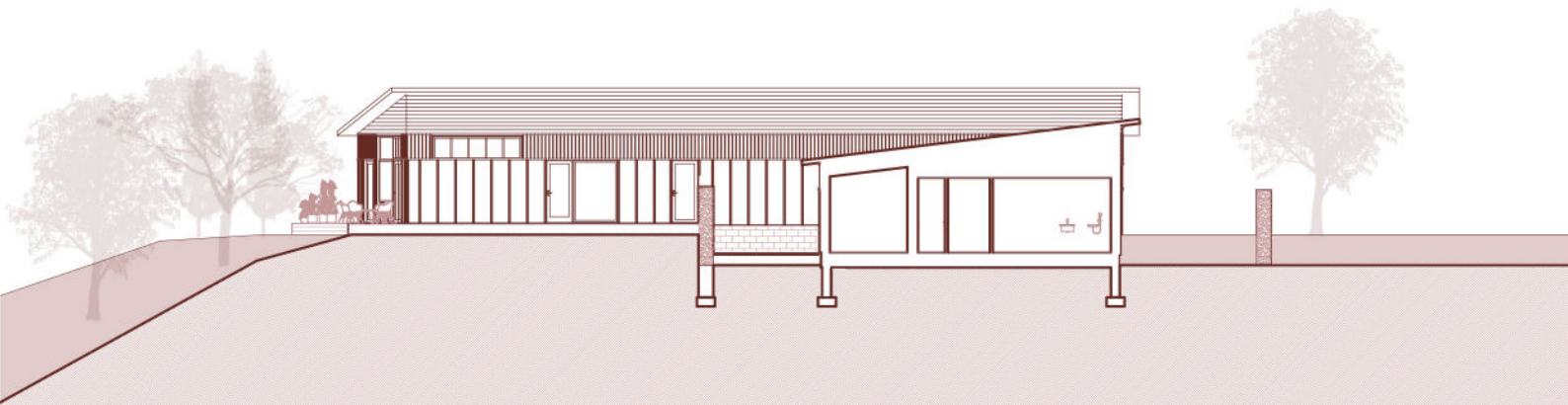


Julksivu lounas

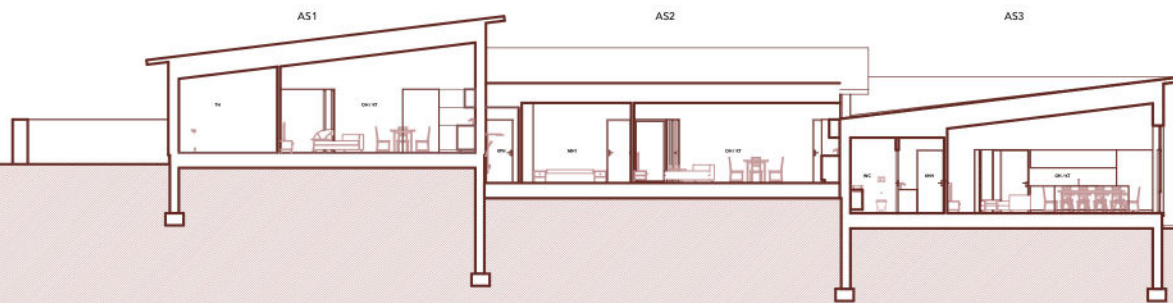




Julkisivu luode



Julksivu kaakko



Julkisivu kaakko



Havainnekuva olohuoneesta asunto 1:stä.

Havainnekuva makuuhuoneesta asunto 1:stä.





Havainnekuva kylpyhuoneesta ja saunasta asunto 1:stä.



Havainnekuva WC:stä asunto 1:stä.

# Materiaalit

## *Lattiamateriaali vaihtoehdot*

PARKETTISARJA, NOVAFLOOR 160, useita värejä:

<https://www.erikoisparketti.fi/Parketti/>

VINYYLKORKKI, MODULAR ONE, useita värejä:

<https://www.erikoisparketti.fi/index.php?product=modular+one&search=1&page=productlist>

## *Laattasarjat*

KOS 60x60, 5 väriä:

<https://www.laattaleevi.fi/products/kos-60x60cm-laatta>

KOS 10x10, 5 väriä:

[https://www.laattaleevi.fi/products/kos-10x10cm?\\_pos=2&\\_sid=007aea0ad&\\_ss=r](https://www.laattaleevi.fi/products/kos-10x10cm?_pos=2&_sid=007aea0ad&_ss=r)

NORSE 60x60, 7 väriä:

[https://www.laattaleevi.fi/products/norse-60x60cm-lattia-ja-seinalaatta?\\_pos=3&\\_sid=1defbb9ed&\\_ss=r](https://www.laattaleevi.fi/products/norse-60x60cm-lattia-ja-seinalaatta?_pos=3&_sid=1defbb9ed&_ss=r)

NORSE 10x10, 7 väriä:

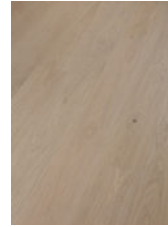
[https://www.laattaleevi.fi/products/norse-10x10cm-lattia-ja-seinalaatta?\\_pos=2&\\_sid=34000c336&\\_ss=r](https://www.laattaleevi.fi/products/norse-10x10cm-lattia-ja-seinalaatta?_pos=2&_sid=34000c336&_ss=r)

SARTORIA GENESI 5x25, 7 väriä:

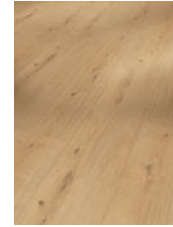
[https://www.laattaleevi.fi/products/sartoria-genesi-5x25cm-seinalaatta?\\_pos=2&\\_sid=20b03981c&\\_ss=r](https://www.laattaleevi.fi/products/sartoria-genesi-5x25cm-seinalaatta?_pos=2&_sid=20b03981c&_ss=r)

SARTORIA GENESI 15x15, 7 väriä:

[https://www.laattaleevi.fi/products/sartoria-genesi-15x15cm-lattialaatta?\\_pos=1&\\_sid=20b03981c&\\_ss=r](https://www.laattaleevi.fi/products/sartoria-genesi-15x15cm-lattialaatta?_pos=1&_sid=20b03981c&_ss=r)



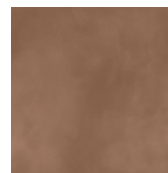
Novafloor 160, öljhyvahattu ja harjattu tammi



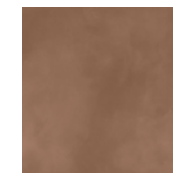
Modular One, Natural Tammi



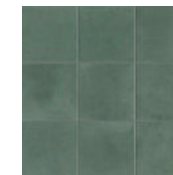
KOS 60x60 ja 10x10, sävy Vit



Norse 60x60 ja 10x10, sävy Fog



Sartoria Genesi, 5x25 ja 15x15, sävy Menta





SUIHKU:

<https://damixa.fi/suihkupaketti-2-p2161>

PESUALLASHANA:

<https://damixa.fi/pesuallashana-bidevarustein-18-p1830>

KEITTIÖHANA:

<https://damixa.fi/keitti-hana-15-p2168>

SEINÄWC:

<https://liv.fi/tuote/asennuselementit/schwab-duplo-mini-mitat1120x350x140mm-kopio/>

WC-ISTUIN, HIDAS KANSI:

<https://liv.fi/tuote/wc-istuimet/basic-wc-istuin/>

HUUHTELUPAINIKE:

<https://liv.fi/tuote/varaosat-seina-wc/varaosat-schwab-duplo-mini/ring-kromi/>



## *Listaus lisävarusteluista*

Ilmalämpöpumppu

Aurinkopaneelit

Jacuzzi

Lasitus terassi

Sähkölatauspiste

Sähkölukot

Älysähkö

Takka

Muu, mitä \_\_\_\_\_

# Kiinnostuitko?

Voisiko Kalliola olla uusi kotisi?

Ota meihin pikaisesti yhteyttä, mikäli tämä ainutlaatuinen kohde sinua kiinnostaa ja haluat tiedustella kohteen varaamismahdollisuuksista.

Huom! Muutokset ennakkomarkkinoinnissa esitettyihin suunnitelmiin mahdollisia.

✉ [info@kslaatatulot.fi](mailto:info@kslaatatulot.fi)

☎ 020 7619 450



Kari Ylönen



Pasi Aaltonen

## Suunnittelija

Siiri Turpeinen perusti vuonna 2019 Atelier Aito arkkitehtitoimiston. Toimiston pääarvoina ovat aikaa kestävä suunnittelu, joka mukautuu muuttuviin elämäntilanteisiin. sekä luoda arkkitehtuuria, joka elävöittää elinympäristöämme.

✉ [siiri.turpeinen@atelieraito.com](mailto:siiri.turpeinen@atelieraito.com)

☎ + 358 50 303 0086

