

Asunto Oy Jyväskylän Keljonkoulu



Asunto Oy Keljonkoulu

Korkeakoskentie 27

40500 Jyväskylä

Korkeatasoinen kokonaisuus asumiseen

As Oy Jyväskylän Keljonkoulu rakennetaan omalle tontille entisen Keljon koulun viereen. Kohde sijaitsee aivan Keljon kauppakeskuksen läheisyydessä ja lähellä Jyväskylän keskustan palveluita, työpaikkoja sekä yliopistoa.

Asunnot ovat suunniteltu vastaamaan nykyaikaisen kerrostaloasumisen vaatimuksia ja ne ovat pintamateriaaleiltaan ja varustukseltaan korkeatasoisia. Asumismukavuutta lisäävät huoneistokohtainen tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla sekä kaukolämpöön liitettävä vesikiertoinen lattia-lämmitys, joka myös parantaa asunnon kalustettavuutta. Kaikissa huoneistoissa on lasitettu parveke.



Arkkitehdin terveiset:

”Vanhan Keljon koulun ympärille muodostuu korkeatasoinen kokonaisuus asumiseen. Uudet asuintalot muodostavat kaupungin portin etelästä saapuville. Alueen kruununa on suojeltu koulurakennus, jonka arkkitehtuuri on ollut suunnittelun lähtökohtana. Alueen yhteisölliset pihat, pelikenttä ja kevyen liikenteen hyvät yhteydet luovat kotia laajemmat puitteet vapaa-aikaan.

Palvelut ovat helposti saavutettavissa keskustan ja Keljon keskuksen välittömässä läheisyydessä. Rakennusten arkkitehtuuriin on suunniteltu ajatonta eleganssia.”

Tero Weman
Arkkitehtipalvelu Oy



Sijainti ja asemapiirustus



ASUNTO OY KELJONKOULU	ETÄISYYSIÄ: Keljon marketit 0,4 km
Korkeakoskentie 27, 40500 Jyväskylä	Yliopisto 1 km · Kampusalue 1,6 km
62°13'17.6"N 25°43'17.0"E	Keskusta 2 km



pohjoiseen



luoteeseen



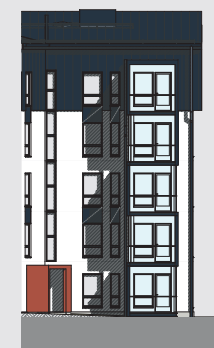
lounaaseen



koilliseen



kaakkoon



etelään

Huoneistoluetelo

asunto	kerros	tyyppi	pinta-ala	asunto	kerros	tyyppi	pinta-ala	asunto	kerros	tyyppi	pinta-ala
D1	1. krs	2h+kk	41,5 m ²	D26	5. krs	2h+kt+s	47,0 m ²	E20	3. krs	2h+kt+s	47,5 m ²
D2	1. krs	2h+kt	48,5 m ²	D27	5. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	E21	3. krs	1h+kt+alk	32,0 m ²
D3	1. krs	2h+kt	43,5 m ²	D28	5. krs	3h+kt+s	55,5 m ²	E22	3. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D4	2. krs	2h+kk	45,0 m ²	D29	5. krs	1h+kt	31,0 m ²	E23	3. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D5	2. krs	2h+kt+s	47,0 m ²	D30	5. krs	2h+kt	48,5 m ²	E24	3. krs	3h+kt+s	67,0 m ²
D6	2. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	D31	5. krs	2h+kt	43,5 m ²	E25	3. krs	2h+kt	36,0 m ²
D7	2. krs	3h+kt+s	55,5 m ²	E1	1. krs	2h+kt+s	44,0 m ²	E26	4. krs	2h+kt+s	44,0 m ²
D8	2. krs	1h+kt	31,0 m ²	E2	1. krs	1h+kt	35,5 m ²	E27	4. krs	1h+kt	35,5 m ²
D9	2. krs	2h+kt	48,5 m ²	E3	1. krs	1h+kt	32,0 m ²	E28	4. krs	1h+kt	32,0 m ²
D10	2. krs	2h+kt	43,5 m ²	E4	1. krs	1h+kt+alk	30,5 m ²	E29	4. krs	1h+kt+alk	30,5 m ²
D11	3. krs	2h+kk	45,0 m ²	E5	1. krs	2h+kt	36,0 m ²	E30	4. krs	2h+kt+s	47,5 m ²
D12	3. krs	2h+kt+s	47,0 m ²	E6	2. krs	2h+kt+s	44,0 m ²	E31	4. krs	1h+kt+alk	32,0 m ²
D13	3. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	E7	2. krs	1h+kt	35,5 m ²	E32	4. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D14	3. krs	3h+kt+s	55,5 m ²	E8	2. krs	1h+kt	32,0 m ²	E33	4. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D15	3. krs	1h+kt	31,0 m ²	E9	2. krs	1h+kt+alk	30,5 m ²	E34	4. krs	3h+kt+s	67,0 m ²
D16	3. krs	2h+kt	48,5 m ²	E10	2. krs	2h+kt+s	47,5 m ²	E35	4. krs	2h+kt	36,0 m ²
D17	3. krs	2h+kt	43,5 m ²	E11	2. krs	1h+kt+alk	32,0 m ²	E36	5. krs	2h+kt+s	44,0 m ²
D18	4. krs	2h+kk	45,0 m ²	E12	2. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	E37	5. krs	1h+kt	35,5 m ²
D19	4. krs	2h+kt+s	47,0 m ²	E13	2. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	E38	5. krs	1h+kt	32,0 m ²
D20	4. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²	E14	2. krs	3h+kt+s	67,0 m ²	E39	5. krs	1h+kt+alk	30,5 m ²
D21	4. krs	3h+kt+s	55,5 m ²	E15	2. krs	2h+kt	36,0 m ²	E40	5. krs	2h+kt+s	47,5 m ²
D22	4. krs	1h+kt	31,0 m ²	E16	3. krs	2h+kt+s	44,0 m ²	E41	5. krs	1h+kt+alk	32,0 m ²
D23	4. krs	2h+kt	48,5 m ²	E17	3. krs	1h+kt	35,5 m ²	E42	5. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D24	4. krs	2h+kt	43,5 m ²	E18	3. krs	1h+kt	32,0 m ²	E43	5. krs	1h+kt+alk	30,0 m ²
D25	5. krs	2h+kk	45,0 m ²	E19	3. krs	1h+kt+alk	30,5 m ²	E44	5. krs	3h+kt+s	67,0 m ²
								E45	5. krs	2h+kt	36,0 m ²

1. KERROS





Huoneistotyytit

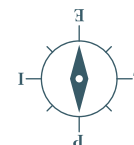
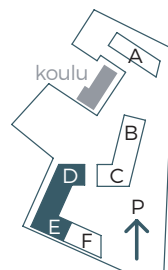
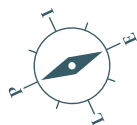
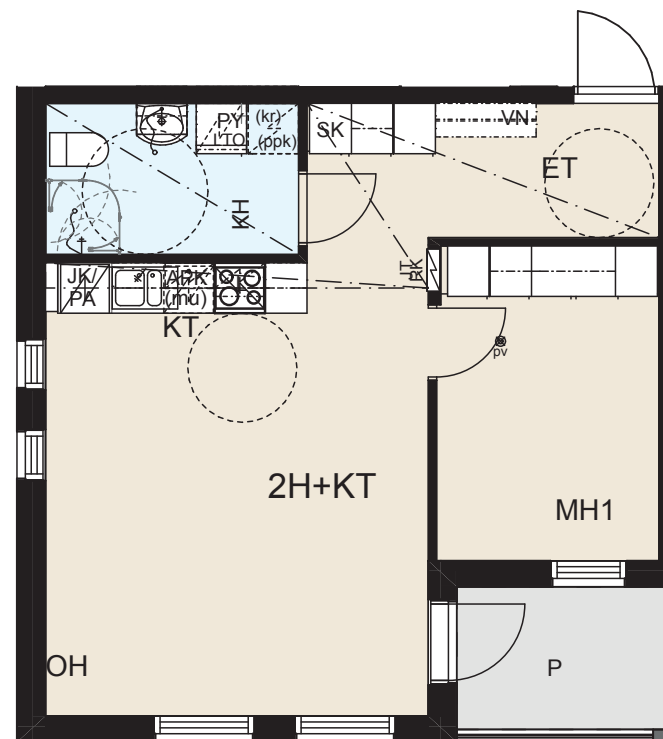
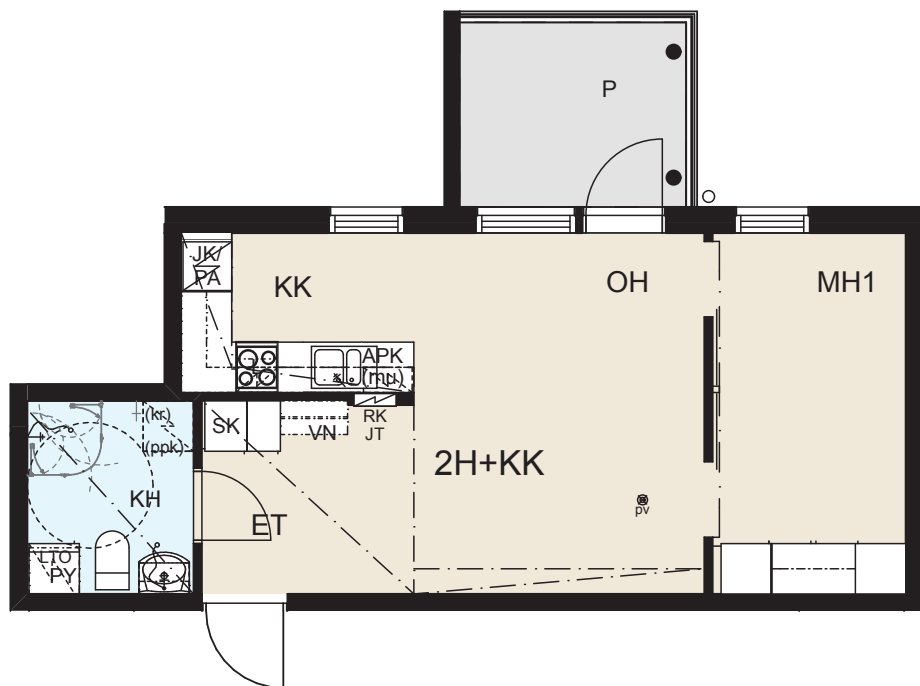
2h+kk / 41,5 m²

D1 / 1. krs



2h+kt / 48,5 m²

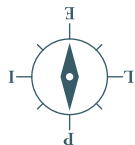
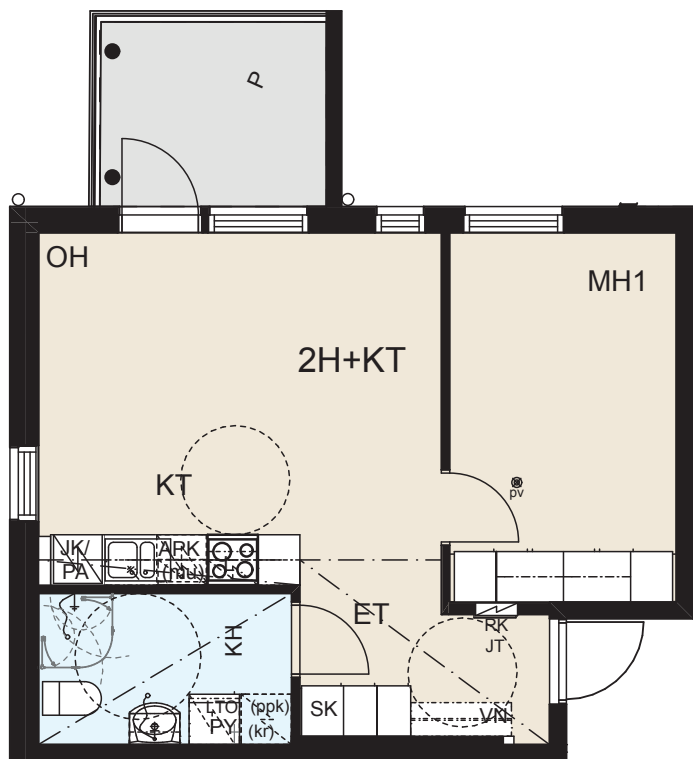
D2 / 1. krs



Huoneistotyytit

2h+kt / 43,5 m²

D3 / 1. krs



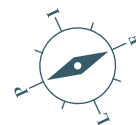
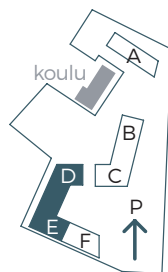
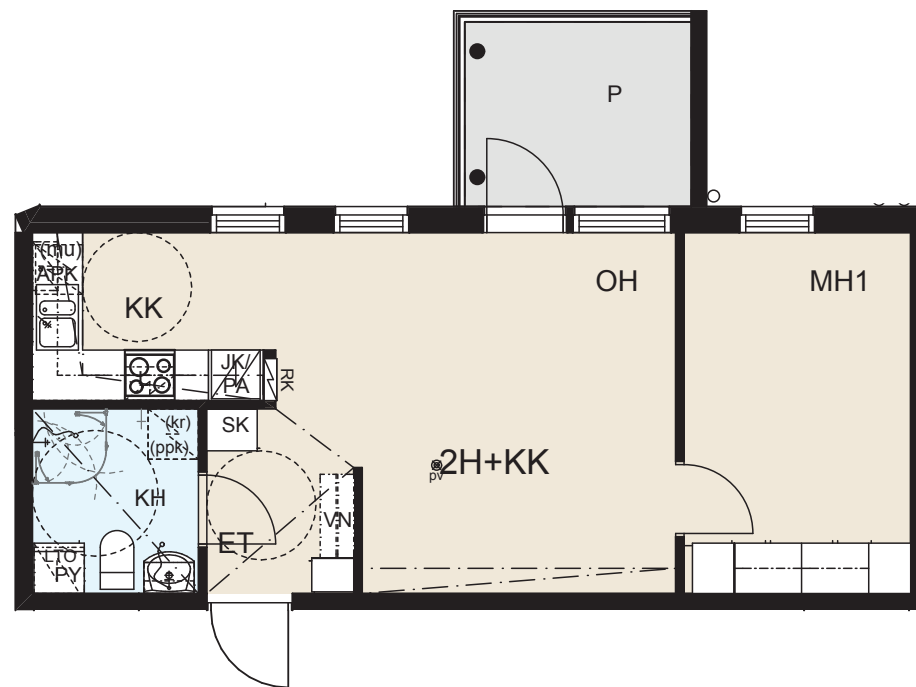
2h+kk / 45,0 m²

D4 / 2. krs

D11 / 3. krs

D18 / 4. krs

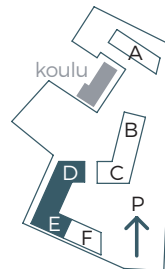
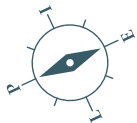
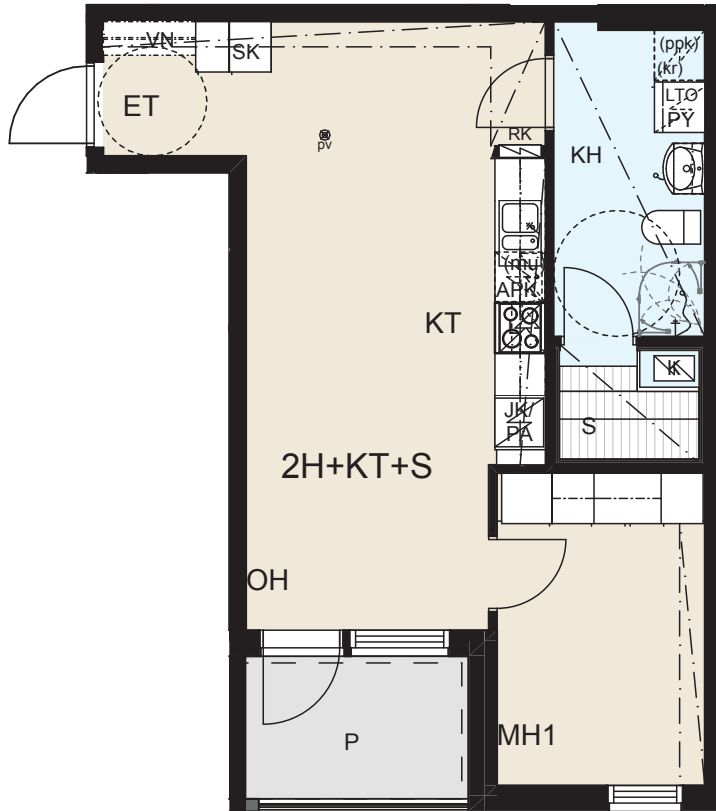
D25 / 5. krs



Huoneistotyytit

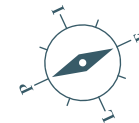
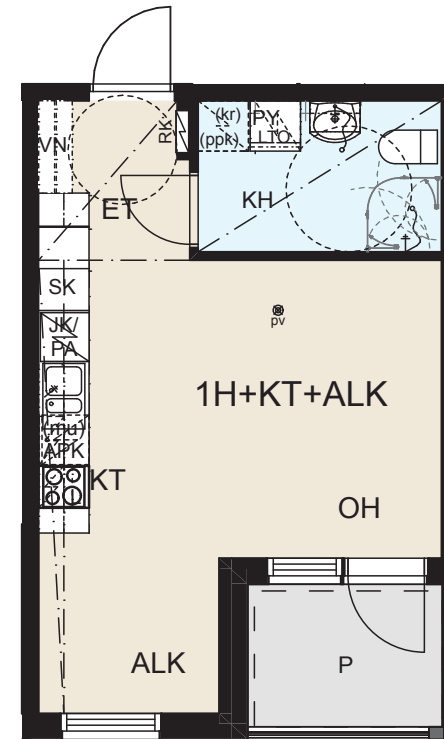
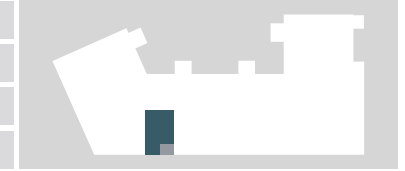
2h+kt+s / 47,0 m²

- D5 / 2. krs
- D12 / 3. krs
- D19 / 4. krs
- D26 / 5. krs



1h+kt+alk / 30,0 m²

- D6 / 2. krs
- D13 / 3. krs
- D20 / 4. krs
- D27 / 5. krs



Huoneistotyytit

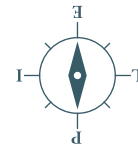
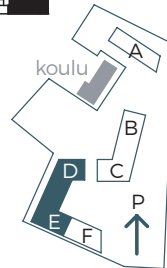
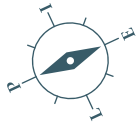
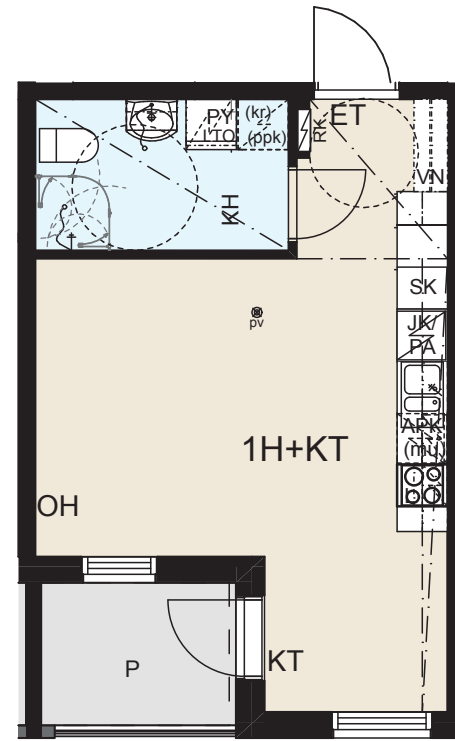
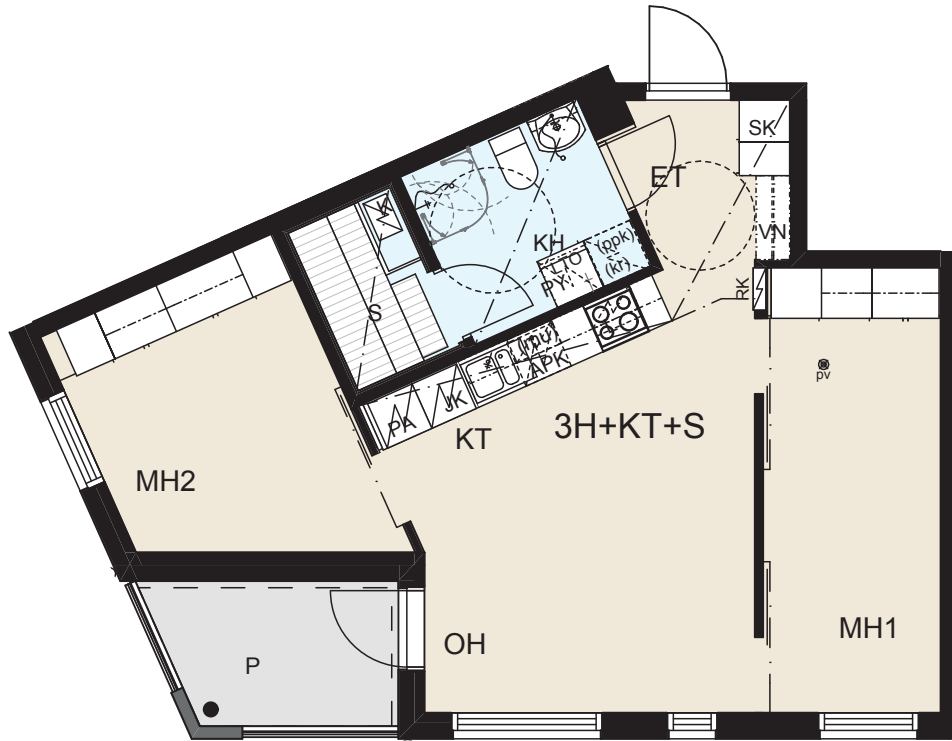
3h+kt+s / 55,5 m²

- D7 / 2. krs
- D14 / 3. krs
- D21 / 4. krs
- D28 / 5. krs



1h+kt / 31,0 m²

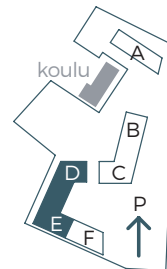
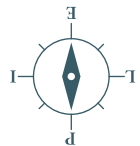
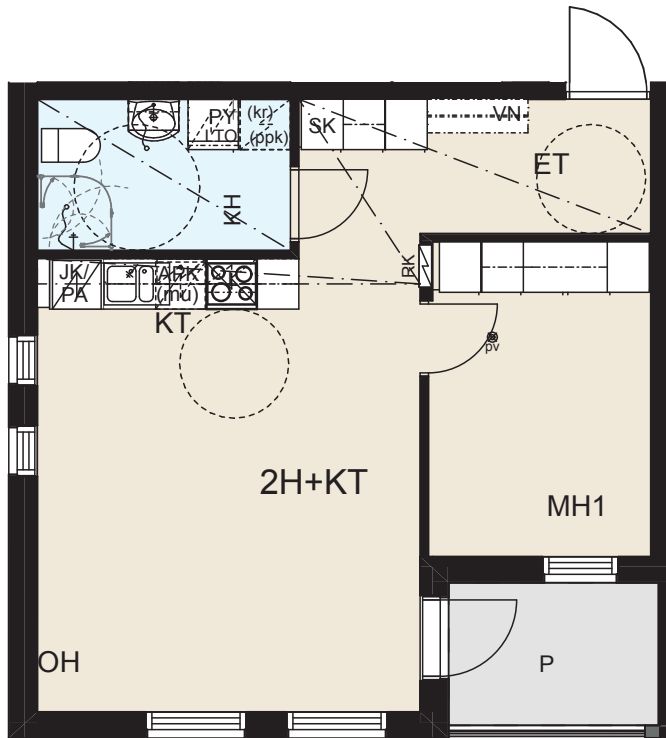
- D8 / 2. krs
- D15 / 3. krs
- D22 / 4. krs
- D29 / 5. krs



Huoneistotyytit

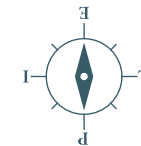
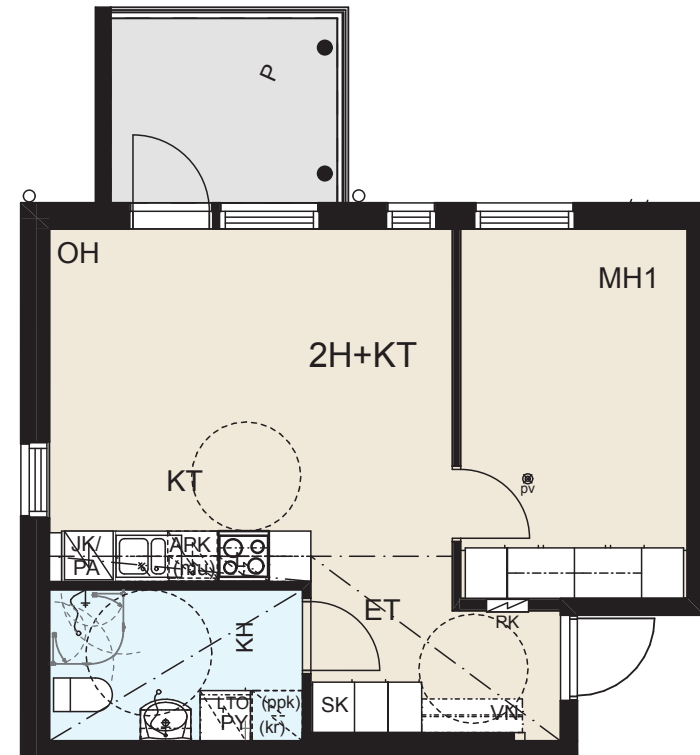
2h+kt / 48,5 m²

- D9 / 2. krs
- D16 / 3. krs
- D23 / 4. krs
- D30 / 5. krs



2h+kt / 43,5 m²

- D10 / 2. krs
- D17 / 3. krs
- D24 / 4. krs
- D31 / 5. krs



Huoneistotyytit

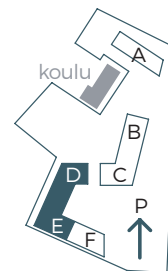
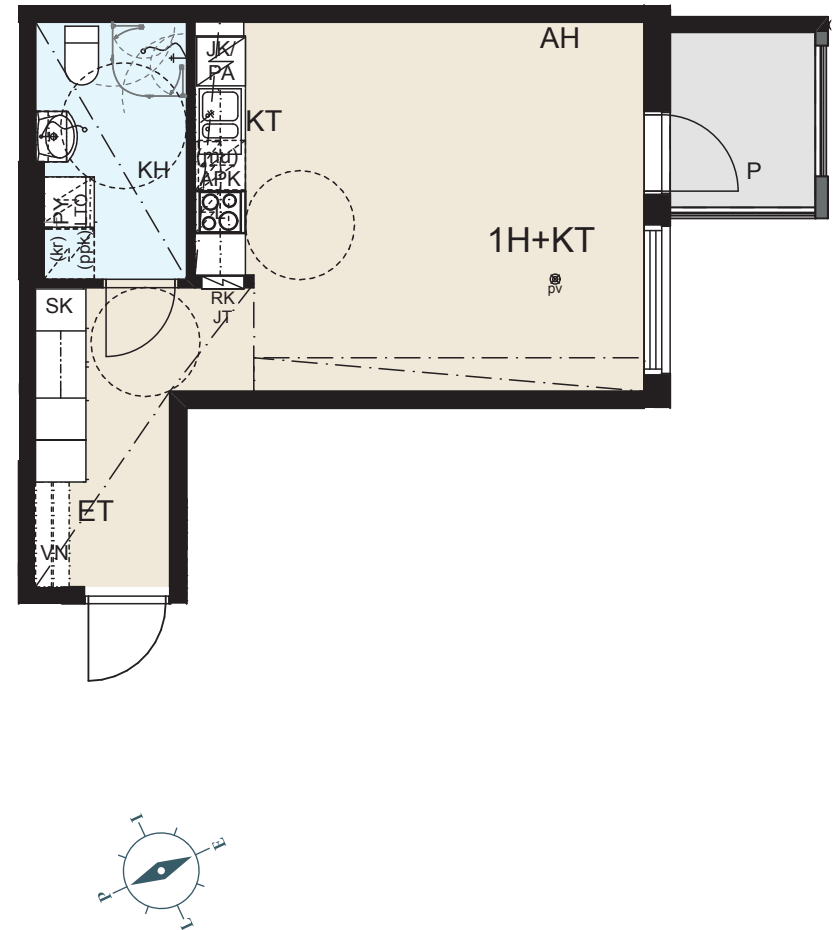
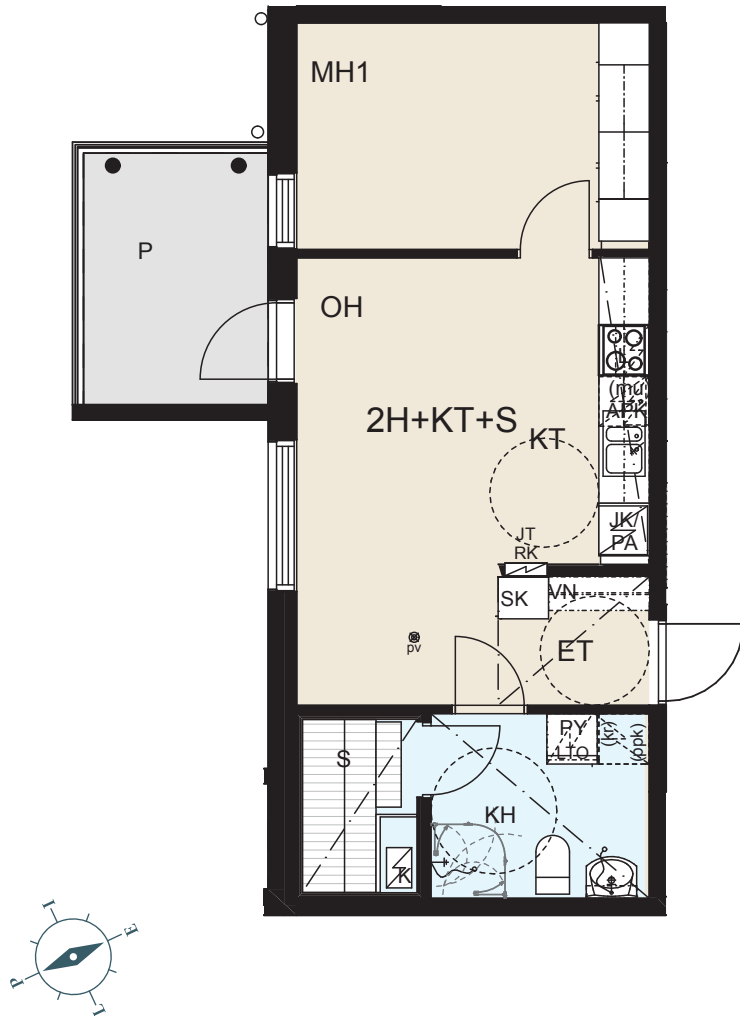
2h+kt+s / 44,0 m²

E1 / 1. krs



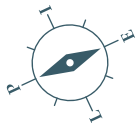
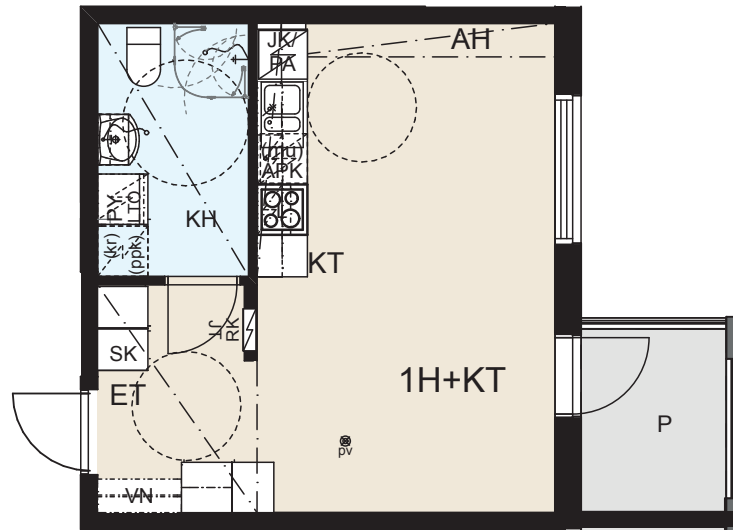
1h+kt / 35,5 m²

E2 / 1. krs



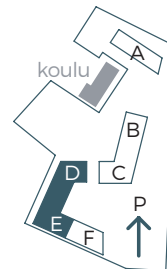
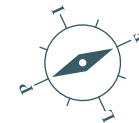
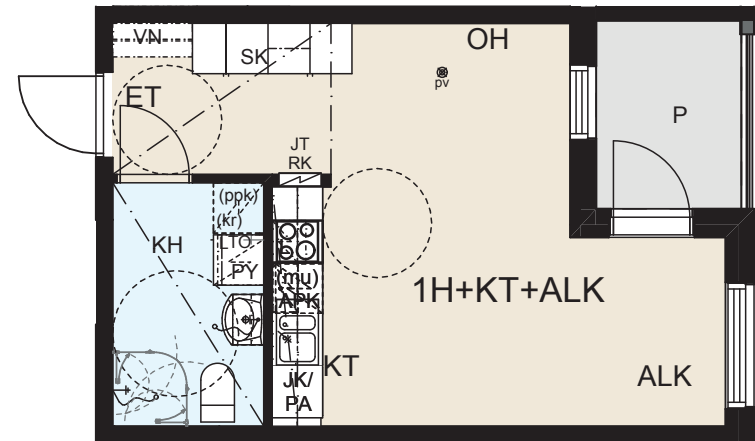
1h+kt / 32,0 m²

E3 / 1. krs



1h+kt+alk / 30,5 m²

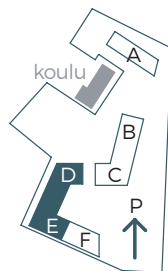
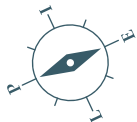
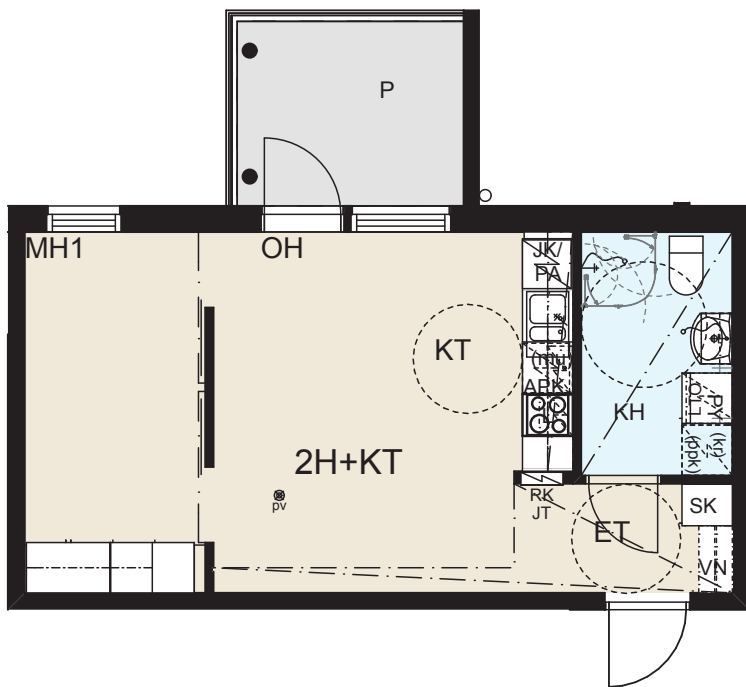
E4 / 1. krs



Huoneistotyypit

2h+kt / 36,0 m²

E5 / 1. krs



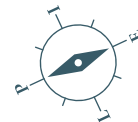
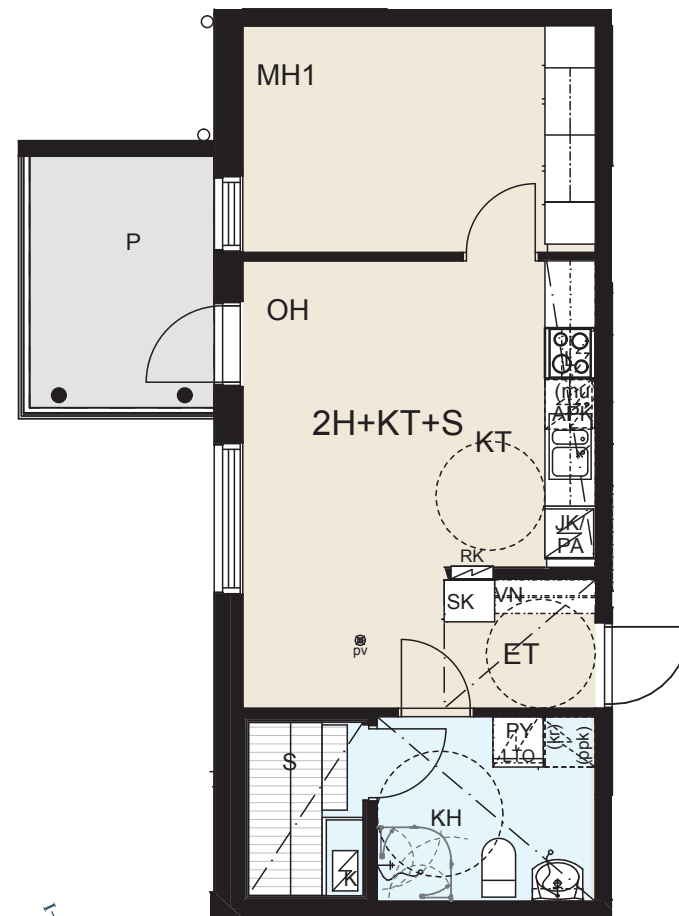
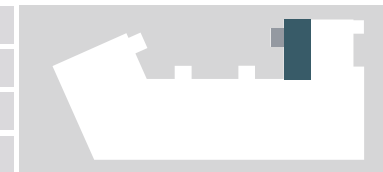
2h+kt+s / 44,0 m²

E6 / 2. krs

E16 / 3. krs

E26 / 4. krs

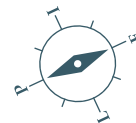
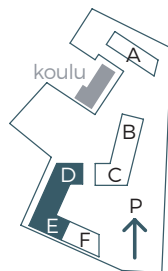
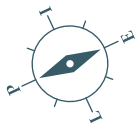
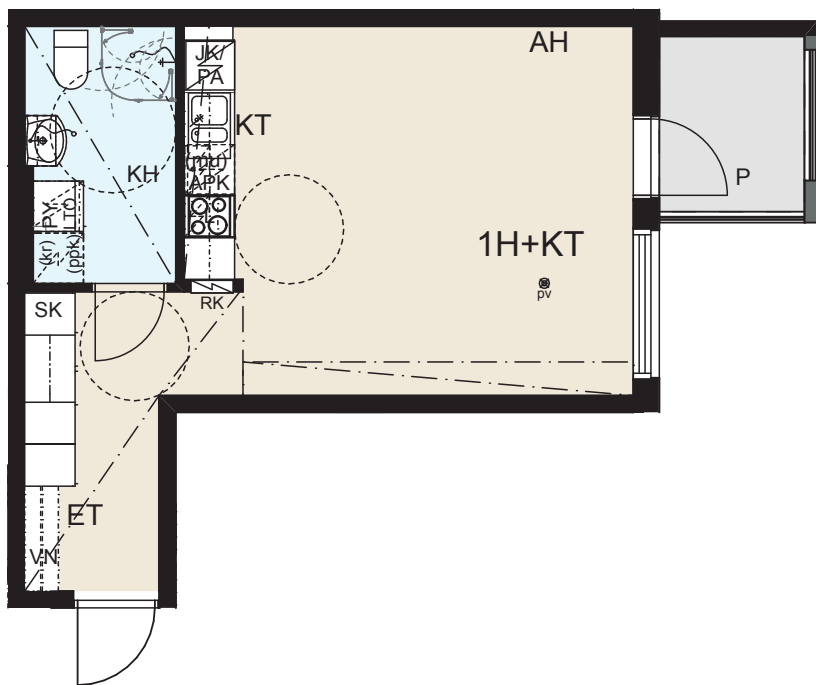
E36 / 5. krs



Huoneistotyytit

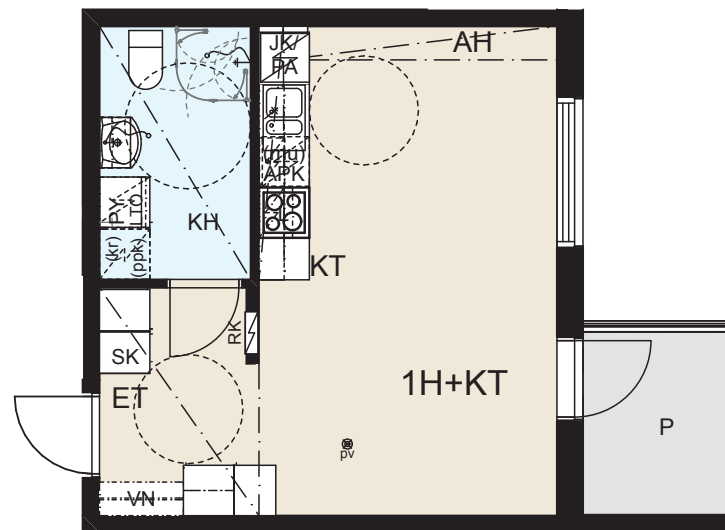
1h+kt / 35,5 m²

- E7 / 2. krs
- E17 / 3. krs
- E27 / 4. krs
- E37 / 5. krs



1h+kt / 32,0 m²

- E8 / 2. krs
- E18 / 3. krs
- E28 / 4. krs
- E38 / 5. krs

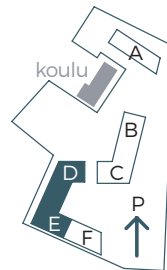
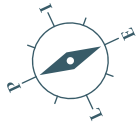
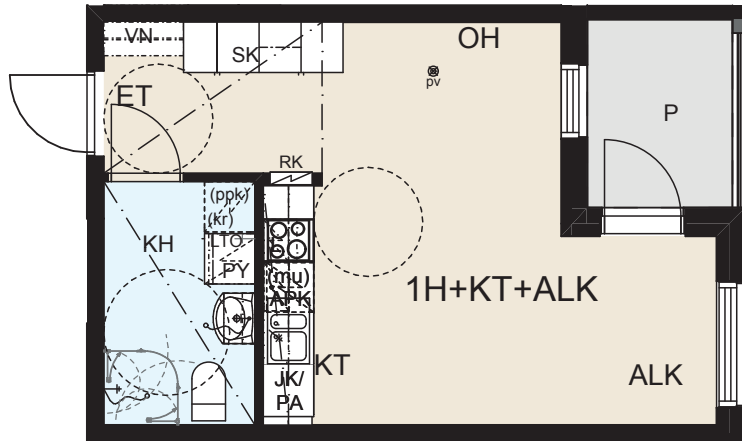


Huoneistotyytit

- E9 / 2. krs
- E19 / 3. krs
- E29 / 4. krs
- E39 / 5. krs



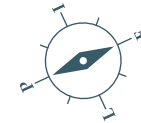
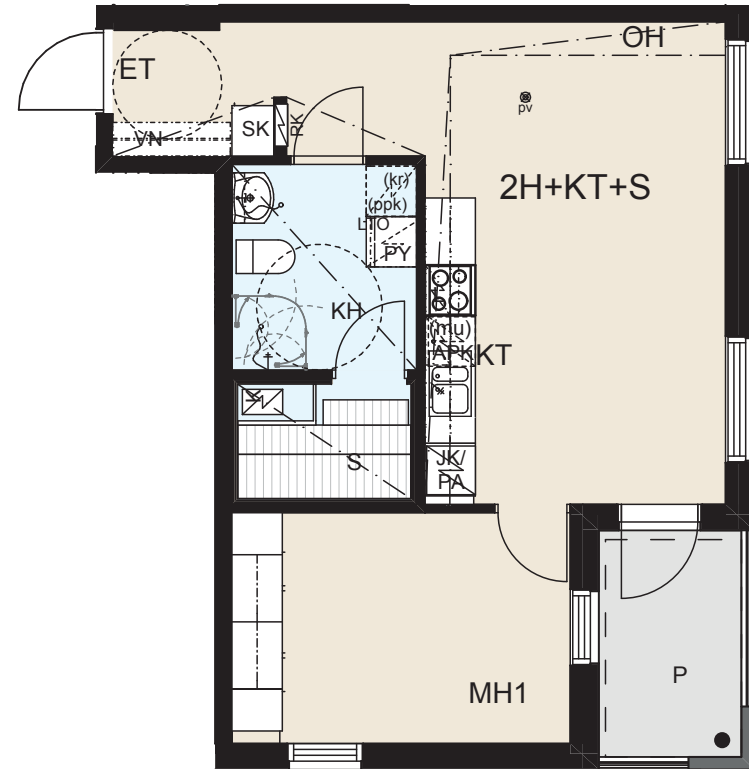
1h+kt+alk / 30,5 m²



- E10 / 2. krs
- E20 / 3. krs
- E30 / 4. krs
- E40 / 5. krs



2h+kt+s / 47,5 m²

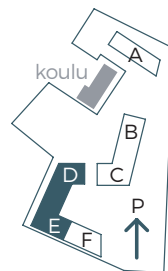
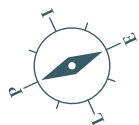
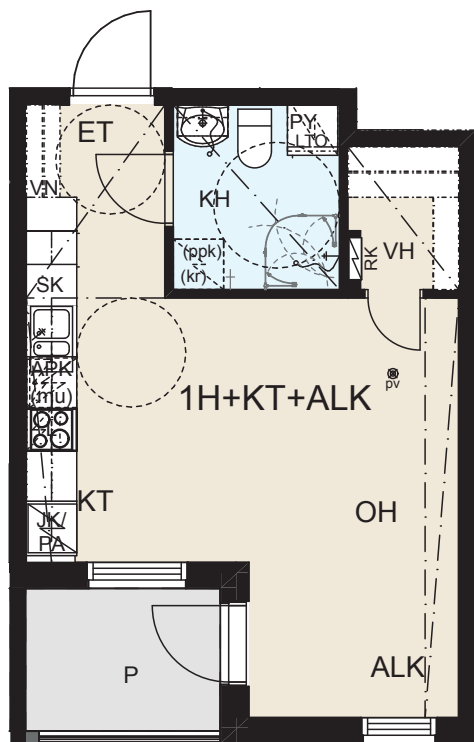


Huoneistotyytit

- E11 / 2. krs
- E21 / 3. krs
- E31 / 4. krs
- E41 / 5. krs



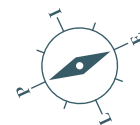
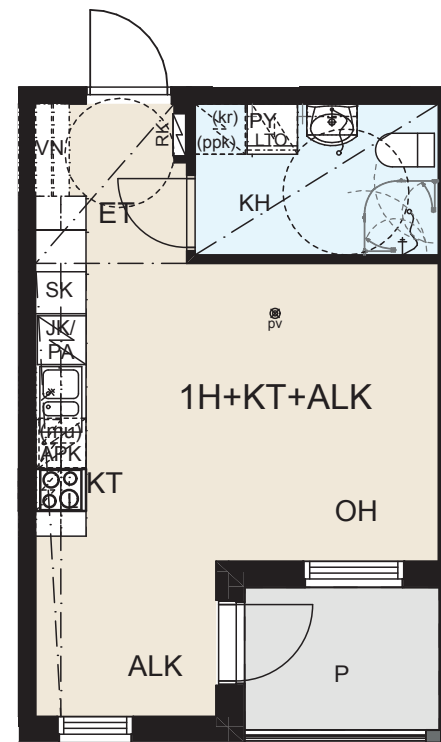
1h+kt+alk / 32,0 m²



- E12 / 2. krs
- E22 / 3. krs
- E32 / 4. krs
- E42 / 5. krs



1h+kt+alk / 30,0 m²

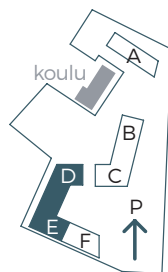
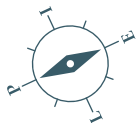
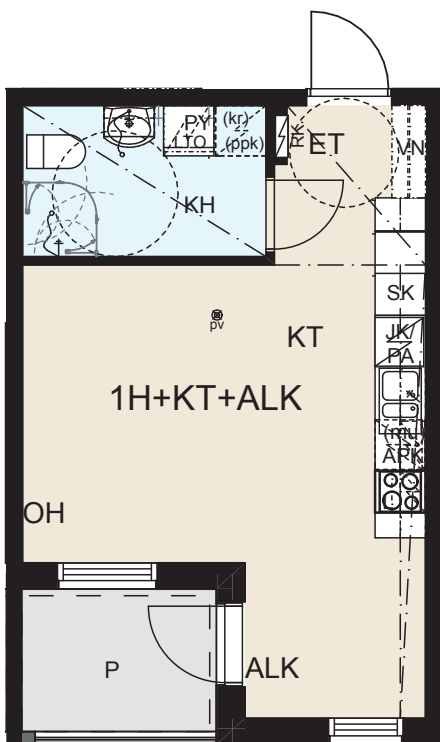


Huoneistotyytit

- E13 / 2. krs
- E23 / 3. krs
- E33 / 4. krs
- E43 / 5. krs



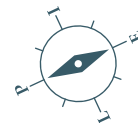
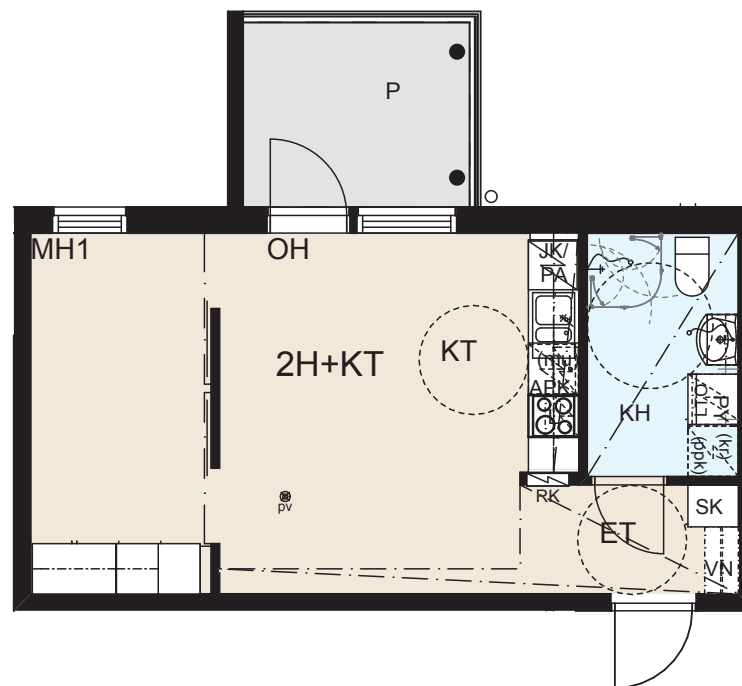
1h+kt+alk / 30,0 m²

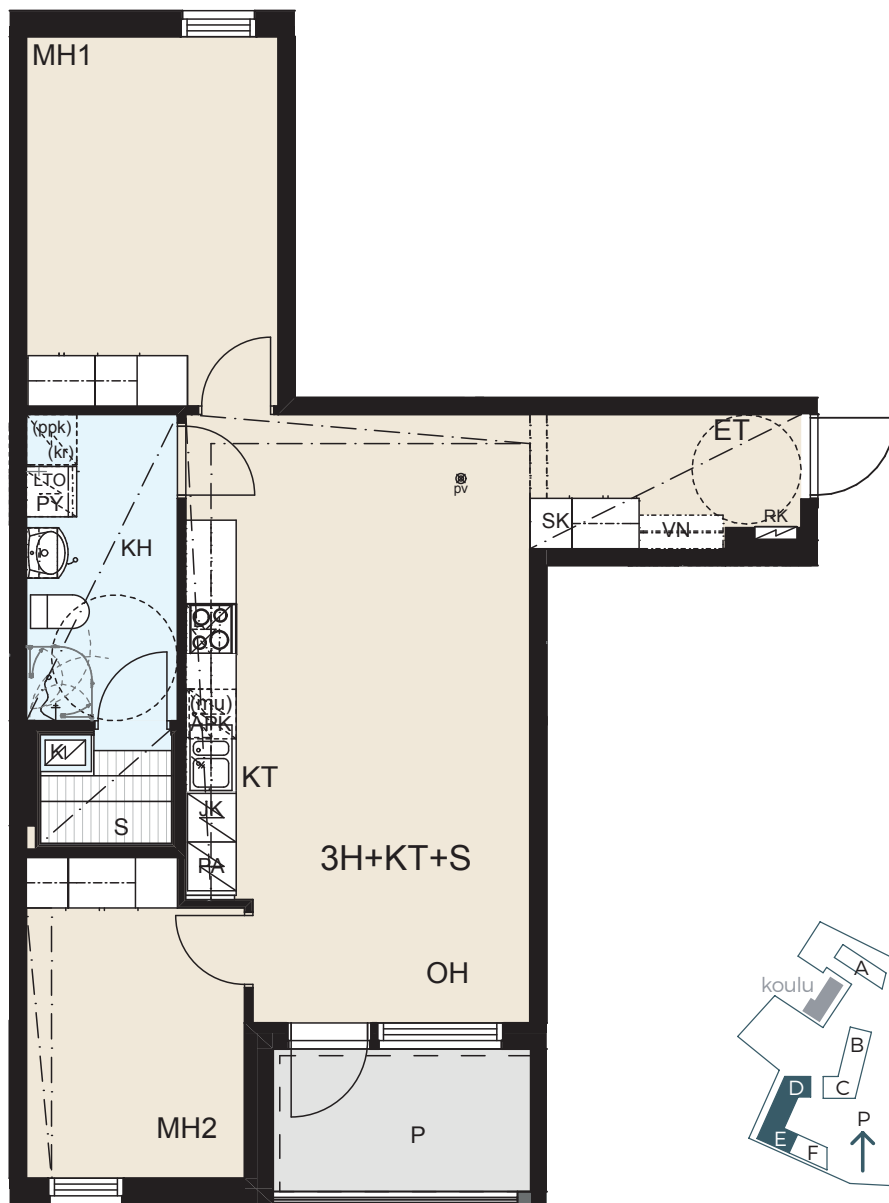


- E15 / 2. krs
- E25 / 3. krs
- E35 / 4. krs
- E45 / 5. krs



2h+kt / 36,0 m²





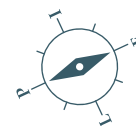
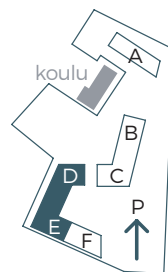
3h+kt+s / 67,0 m²

E14 / 2. krs

E24 / 3. krs

E34 / 4. krs

E44 / 5. krs



Yleistä

- Vanha Keljon koulun alue sijaitsee Jyväskylän kaupungin länsiosassa n. 2 kilometriä keskustasta.

Tontti

- Yhtiö tulee omistamaan osuuden rakennus-oikeuksien suhteessa Jyväskylän kaupungin tontista 179-10-21-9. Tontille laaditaan muiden kiinteistöjen kanssa yhteistyössä hallinnanjako-/yhteisjärjestelysopimukset.

Asemakaava

- Asemakaava on lainvoimainen.

Ulkoseinät ja vesikate

- Ulkoseinät ovat pääosin eristerapattuja betoni-elementtejä.
- Vesikattona on konesaumattu peltikate.

Väliseinät

- Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoni-seiniä.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia EK-kipsilevyseiniä villaeristeellä.
- Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia esim. HB-Prima.
- Irtaimistovarastojen seinät metalliverkkoseinät esim. Kaustisen elementtivalmiste.

Välipohjat

- Ontelolaatta ja pumpputasoite (ns. lämpölaatta).
- Porrashuoneissa teräsbetoni-laatta tai paikalla-valu.

Ikkunat ja ovet

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tehdasmaalattuja ikkunoita. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuitteet ovat poltto-maalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan.
- Parvekeovet ovat yksilehtisiä ääneneristys-vaatimukset täyttäviä ulos aukeavia parvekeovia.
- Ikkunat ja parvekeovet varustetaan säle-kaihtimin.
- Asuntojen porrashuoneiden ovet ovat ääni- ja palomääräykset täyttäviä maalattuja tehdas-rakenteisia ovia.
- Huoneiden väliovet ovat pääosin valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia ja pesuhuoneissa roiskevedenkestäviä laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia.

Lattiapinnoitteet

- Makuuhuoneissa, keittiössä, olohuoneessa, eteisessä ja vaatehuoneissa lattiapinnoite on valkolakattu kolmisauvainen tammilautaparketti, jalkalistat sävytetty mäntylistä tai valkoinen.

- Wc-tilat, saunat ja pesuhuoneet on laatoitettu (100*100) erillisen suunnitelman mukaan, varustettuna kaivojen kohdalla RST-laatoitus-kehyksillä.

- Porrashuoneiden lattiassa julkisen tilan muovimatto ja sisääntuloeroksessa laatta.

- Kellarin yhteistilojen lattiat ja väestönsuojan lattia maalattu betoni.

Seinäpinnoitteet

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja, mahdolliset tehosteseinät erillissuunnitelman mukaan.

- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan (200*400), altaiden taustat wc-tiloista ja keittiöiden kalustovälit (100*300) erillisen suunnitelman mukaan.

- Saunan seinät ovat tervaleppäpaneelia.

Sisäkatot

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä maalattu kipsilevykatto ja/tai ruiskutasoitettu betoni.

- Mahdolliset asuntojen alakatot/kotelot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti.

- Saunan ja pesuhuoneen katot ovat tervaleppä-paneelia.

- Porrashuoneissa ja käytävissä akustoivat alakatot.

- Kellarin yleiset tilat ja VSS maalattu betoni.

Kalusteet ja varusteet

- Työpöytätasot ovat taivereunalaminaattia joihin on upotettu ruostumattomat teräsaltat.
- Kalusteisiin varaus mikroaaltouunille.
- Huoneistoihin asennetaan keraamisella keittotasolla varustettu lattialiesi ja vakiomalliset jää- ja pakastinkaapit piirustusten mukaan, astianpesukoneet turvakaukaloilla, sekä liesituuletin.
- Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Pesuhuoneissa on allaskaappi, sekä valaisinpeilikaappi LED-valolipalla.
- Pesuhuoneet varustetaan pyyhekoukuilla (2- ja 4-koukku) ja WC-paperitelineellä, sekä väh. 800 mm leveällä kääntyvällä suihkuseinällä (kirkas turvalasi).
- Seinien ulkonurkat varustetaan muovisin ulkonurkkalistoin.
- Asuintiloissa verhoiskot, 2-kiskoinen alumiini-profiili otsalaudalla.
- Saunaan asennetaan sähkökiuas esim. Harvia Vega tai vastaava.
- Saunan sisustus ja lauteiden istuintasot tehdään tervalepystä.

Parvekkeet

- Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia turvasilla varustettuja kaiteita.

- Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla.
- Parvekelaatta on teräsbetonielementti, lattia-pintana pesty sileä betoni varustettuna parveke-matolla.

LVIA- ja sähkötyöt

- Lämmitysjärjestelmänä asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys kytkettynä kauko-lämpöön.
- Sekoittajat Oraksen vakiotuotteita ja posliini-kalusteet Gustavsbergin tai Idon vakiotuotteita.
- Näkyvät vesikalusteiden kytkentäjohdot kromattua kuparia.
- Pesuhuoneissa varaus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Rakennus varustetaan riittävällä määrällä ulko-vesiposteja.
- Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus porrashuoneiden katossa.
- Asunnoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella (ilman jäähdytystä).
- Kaikissa huoneistoissa riittävä määrä data-, antenni- ja sähköpistorasioita.
- Valokuitu talojakamoon ja Cat 6 huoneistoihin, kuiduille putkivaraukset jakamosta huoneistoihin.

- Huoneistokohtainen sähkön mittaus.
- Kaapeli-TV-liittymä.
- Porraskäytävän ulko-ovessa sähköinen lukitus ja ovipuhelinjärjestelmä.
- Verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.
- Rakennus varustetaan rakennusautomaatiojärjestelmällä (esim. Ouman), joka kytketään etävalvontaan hälytyksineen GSM-kortilla.

Yhteistilat

- Ulkoiluväline-, irtain- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat kellaritiloissa ja erillisessä ulkoiluvälinevarastossa pihalla.
- Yhteiset sauna- ja pesuhuonetilat, sekä pesula sijaitsevat kellaritiloissa.

Ulkoalueet

- Piha- ja katualueet ovat korttelin kiinteistöjen yhteiskäytössä ja ne suunnitellaan yhteisesti, sekä hallinnoidaan/hoidetaan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.
- Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.
- Piha- ja katualueiden päällysteenä on sora, asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti.

Rakentaja

Perustajaurakoitsija: Rakennus-Kaseva OY
Vapaudenkatu 60, 40100 JYVÄSKYLÄ



Rakennus-Kaseva Oy on paikallinen rakennusliike, jonka päätoimialueena on Keski-Suomi. Toimialamme kattaa kaikki talonrakentamiseen liittyvät palvelut kuten asuntorakentamisen, liike- ja teollisuusrakentamisen sekä saneeraustyöt. Toimipisteemme on Jyväskylässä.

Rakennus-Kaseva Oy
Vapaudenkatu 60
40100 Jyväskylä
www.rakennus-kaseva.fi

Asunto Oy Keljonkoulu
Korkeakoskentie 27
40500 Jyväskylä