



Jyväskylän Timoteiraitti 9–11

40250 JYVÄSKYLÄ



JYVÄSKYLÄN TIMOTEIRAITTI 9–11

Laadukkaita kerrostalokoteja Jyväskylän Heinälammella

Suosituille Heinälammen asuinalueelle Jyväskylässä valmistuu kaksi asumisoikeuskerrostaloa, joissa on monipuolinen asuntojakauma. Sijainnin ansiosta voit nauttia kaupungin läheisyydestä ja hyvistä liikeneyhteyksistä samalla, kun luonto ja metsät ovat aivan ulottuvillasi. Heinälampi on alueena tunnettu kauniista luonnostaan ja rauhallisesta ilmapiiristään. Alueelta löytyy kattavat ulkoilumahdollisuudet ja sen läheisyys kaupungin keskustaan (n. 5 km) tekee arjesta sujuvaa. Autolla hurautat Jyväskylän keskustaankin vain kymmenessä minuutissa.

Kohde sijaitsee sekä Palokan että Seppälän palveluiden läheisyydessä – Seppälän Citymarket ja Palokan terveysasema ovat reilun kahden kilometrin etäisyydellä, monipuoliseen Kauppakeskus Seppään on matkaa reilu kolme kilometriä. Kolmen kilometrin säteellä sijaitsee myös Palokan yhtenäiskoulu (1.–9. lk), useita päiväkoteja, liikuntapuisto, kirjastopalvelut sekä uimarantoja.

Tässä hissillisessä kohteessa on yhteensä 46 hyvin varusteltua asuntoa: asunnoissa on mm. laminaattilattiat, induktioliesi, astianpesukone ja lasitettu parveke tai terassi. Asuntoja on 29 m² yksiöstä 90,5 m² neljän huoneen perheasuntoihin. Huoneistojen värimaailma on vaalean skandinaavinen, joten huoneistoihin on helppo luoda itselle sopiva tunnelma väreillä ja kalusteilla.

Talon asukkailla on käytössä huoneistokohtaiset varastot, saunaosasto, lastenvaunuvarasto ja kylmä ulkoiluvälinevarasto. Vihreälle pihalle rakentuu leikkipaikka lapsille. Piha-alueella on 47 autopaikkaa (sisältäen 2 LE-paikkaa), joissa on sähköauton latausjärjestelmä (hidas lataus).

Kohde on savuton ja tupakointi on kielletty myös parvekkeilla sekä kiinteistön piha-alueilla. Kohteen arvioitu valmistuminen on elokuussa 2025.


Asumisoikeusasunnossa asut kohtuuhintaisessa asunnossa ja maksat kuukausittaista käyttövastiketta. Asumisoikeusasukkaana pääset remontoimaan myös kotiasi ja sinulla on pysyvä asumisturva. Lemmit ovat tervetulleita Avain Asuntoihin.

Tervetuloa uuteen kotiin!

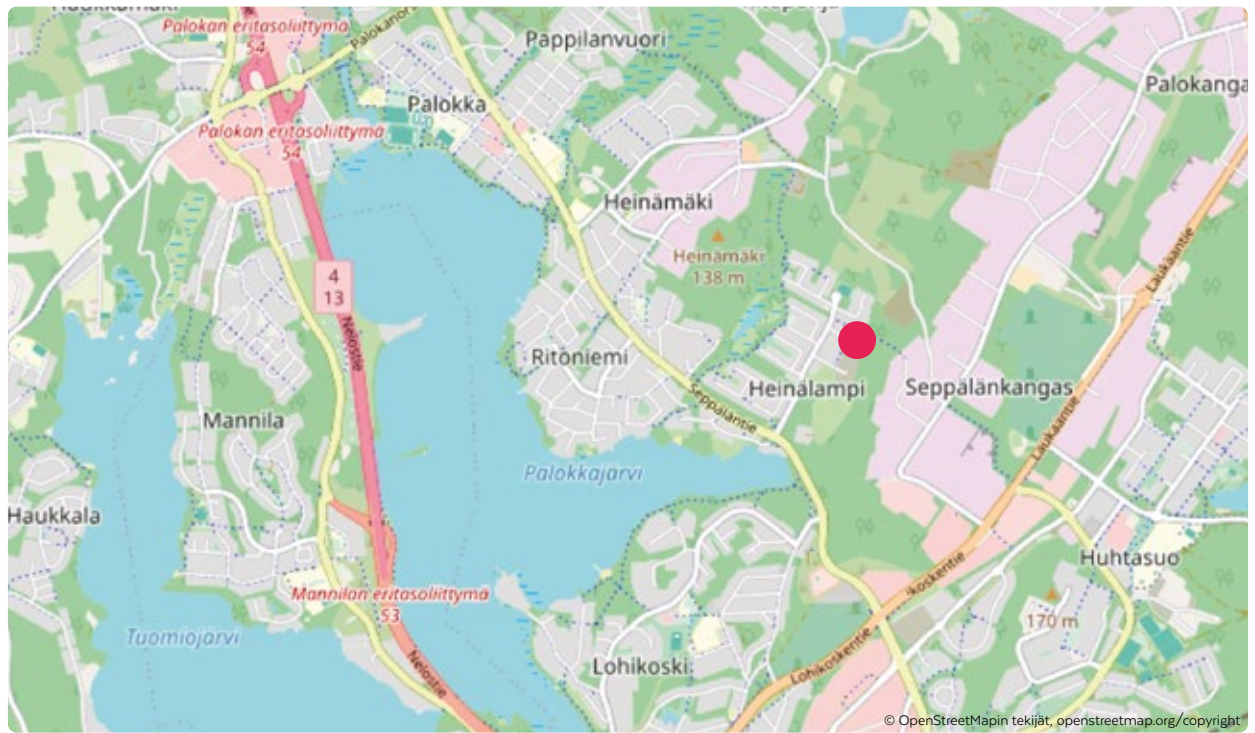


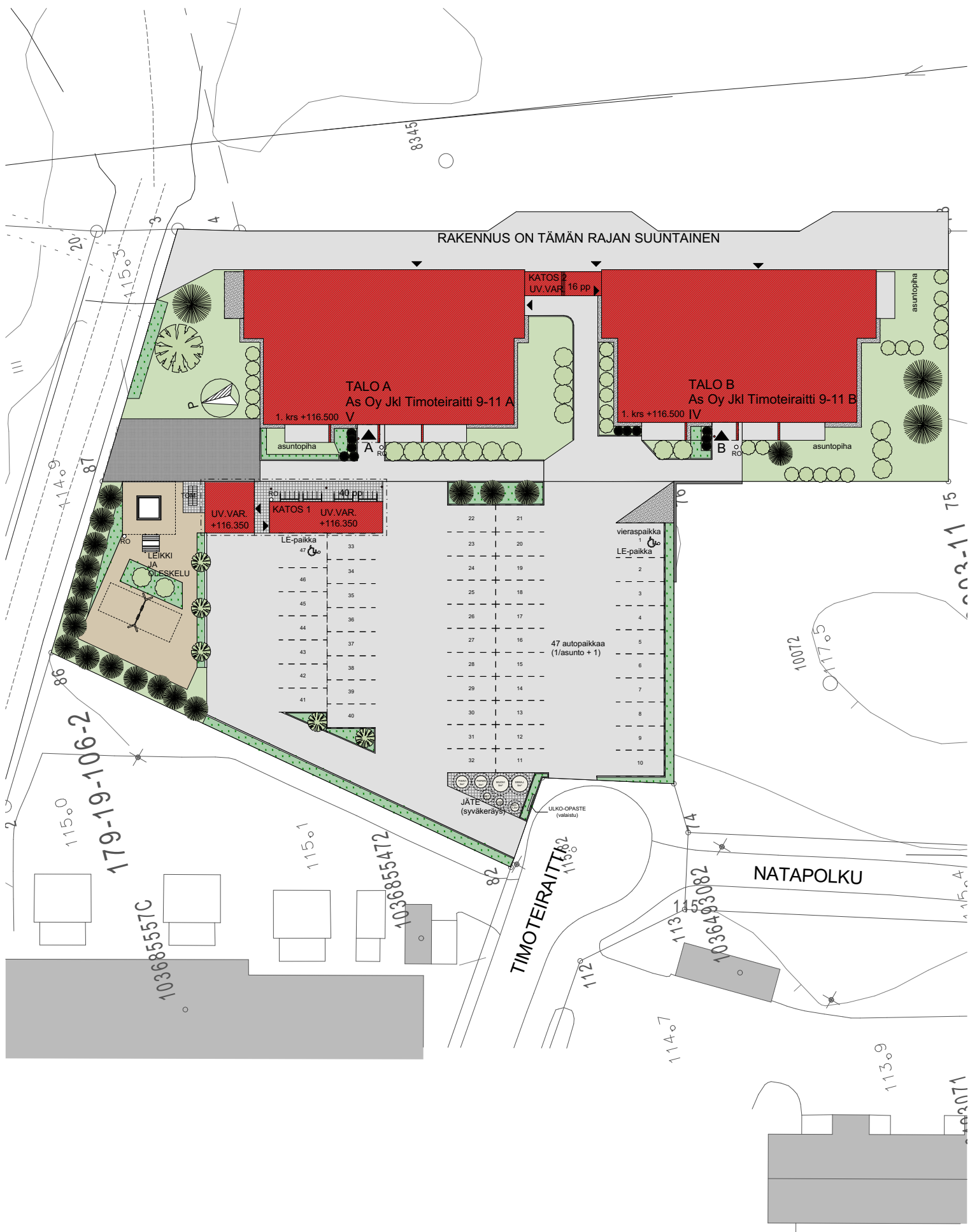
Kohdetiedot

Kohteen nimi ja osoite	Jyväskylän Timoteiraitti 9-11 Timoteiraitti 9, 40250 Jyväskylä			
Tontin tiedot	AK-tontti oma, LPA-tontti vuokrattu, pinta-ala 2183 m ² + LPA 1872 m ² Rakennuspaikka 19-106-6 ja 19-106-3 Asuntojen lukumäärä 46 kpl			
Paikoitus	Autopaikkoja piha-alueella 47 kpl, joista 2 kpl LE-paikkoja Ajoneuvojen latauspisteitä 47 kpl			
Huoneistotyypit	1H+KT	29,5 m ²	3 kpl	
	1H+KT	30,0 m ²	1 kpl	
	1H+KT+ALK	35,0 m ²	1 kpl	
	1H+KT+ALK	35,5 m ²	1 kpl	YHT. 6 kpl
	2H+KT	45,0 m ²	3 kpl	
	2H+KT	46,0 m ²	4 kpl	
	2H+KT+S	55,0 m ²	5 kpl	
	2H+KT+S	55,5 m ²	4 kpl	YHT. 16 kpl
	3H+KT	62,5 m ²	4 kpl	
	3H+KT+S	66,5 m ²	1 kpl	
	3H+KT+S	67,0 m ²	1 kpl	
	3H+KT+S	67,5 m ²	3 kpl	
	3H+KT+S	68,0 m ²	1 kpl	
	3H+KT+S	71,0 m ²	3 kpl	
	3H+KT+S	75,5 m ²	5 kpl	
	3H+KT+S	76,0 m ²	2 kpl	
	3H+KT+S	78,5 m ²	1 kpl	YHT. 21 kpl
	4H+KT+S	89,5 m ²	2 kpl	
	4H+KT+S	90,5 m ²	1 kpl	YHT. 3 kpl
Lämmitys	maalämpö			
Energialuokka	A 2018			
Yhteistilat, tekniset tilat ja varastot	Lämpimät irtaimistovarastot ja tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa kummassakin talossa. Lämmin lastenvaunuvarasto sijaitsee A-talon 1. kerroksessa. Kylmät ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat talojen välisen parvekkeen alla sekä LPA-tontilla olevassa piharakennuksessa. Yhteinen saunaosasto on A-talon 1. kerroksessa. Jäteastiat ovat LPA-tontilla tonttien sisäänajoväylän yhteydessä.			
Palvelut/ liikenneyhteydet	Alue kuuluu Palokan palvelualueeseen. Koulut, päiväkodit ja urheilukentät, terveyskeskus, kirjastopalvelut, päivittäistavara- ja erikoismyymälät sekä kirkko ja seurakuntatalo sijaitsevat noin 2-3 km päässä Palokan keskustassa ja Palokan liikealueella. Kohteeseen on erittäin hyvät kevyen- ja julkisen liikenteen yhteydet. Jyväskylän keskustaan on noin 5 km. Läheisen Palokkajärven ympäri kiertävä ulkoilureitti ja Touruvuoren luontopolku sekä hiihtoreitit muodostavat lähimmän virkistysalueen. Laajavuoren laskettelukeskus ja seikkailupuisto sijaitsevat 9 km päässä.			
Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtipalvelu Oy			
Urakoitsija	Jalon Rakentajat Oy			
Arvioitu valmistuminen	2025/8			

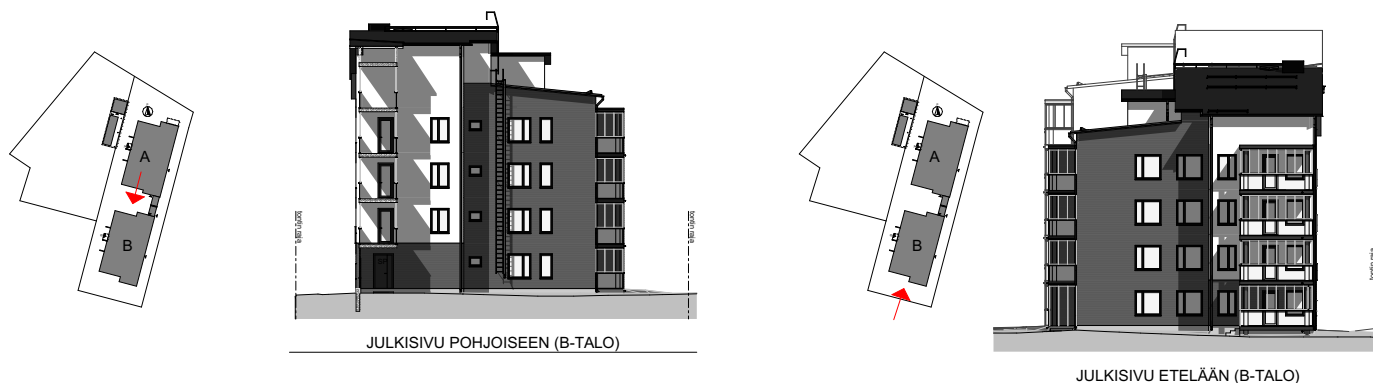
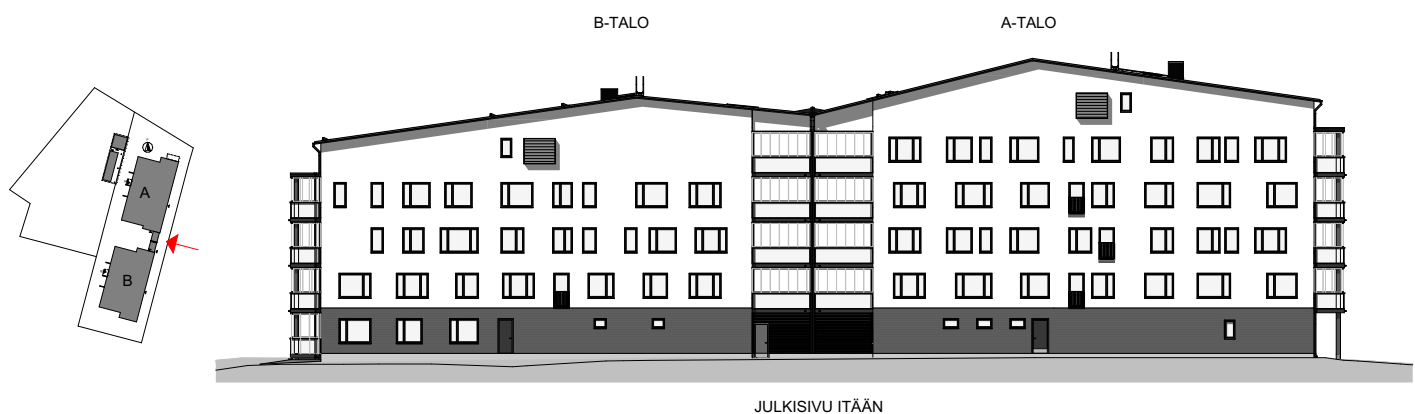


**Jyväskylän
Timoteiraitti 9–11 tarjoaa
helppoa ja laadukasta
kerrostaloasumista**





Julkisivut



**A-energialuokan
kerrostalot lämpenevät
maalämmöllä**



Autopaikat LPA-tontilla



Jyväskylän Timoteiraitti 9–11 autopaikat

- Yhtiöllä on piha-alueella 47 autopaikkaa
- Kaksi autopaikoista on liikkumisesteiselle soveltuvia paikkoja
- Kaikki autopaikat on varustettu sähköauton hitaan latauksen mahdollistavalla latausjärjestelmällä
- Autopaikan sähkön käytöstä tehdään erillinen sopimus latausoperaattorin kanssa

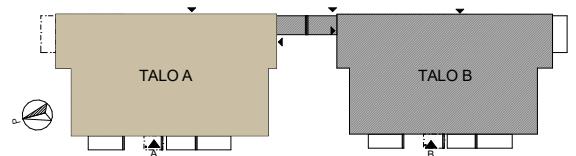
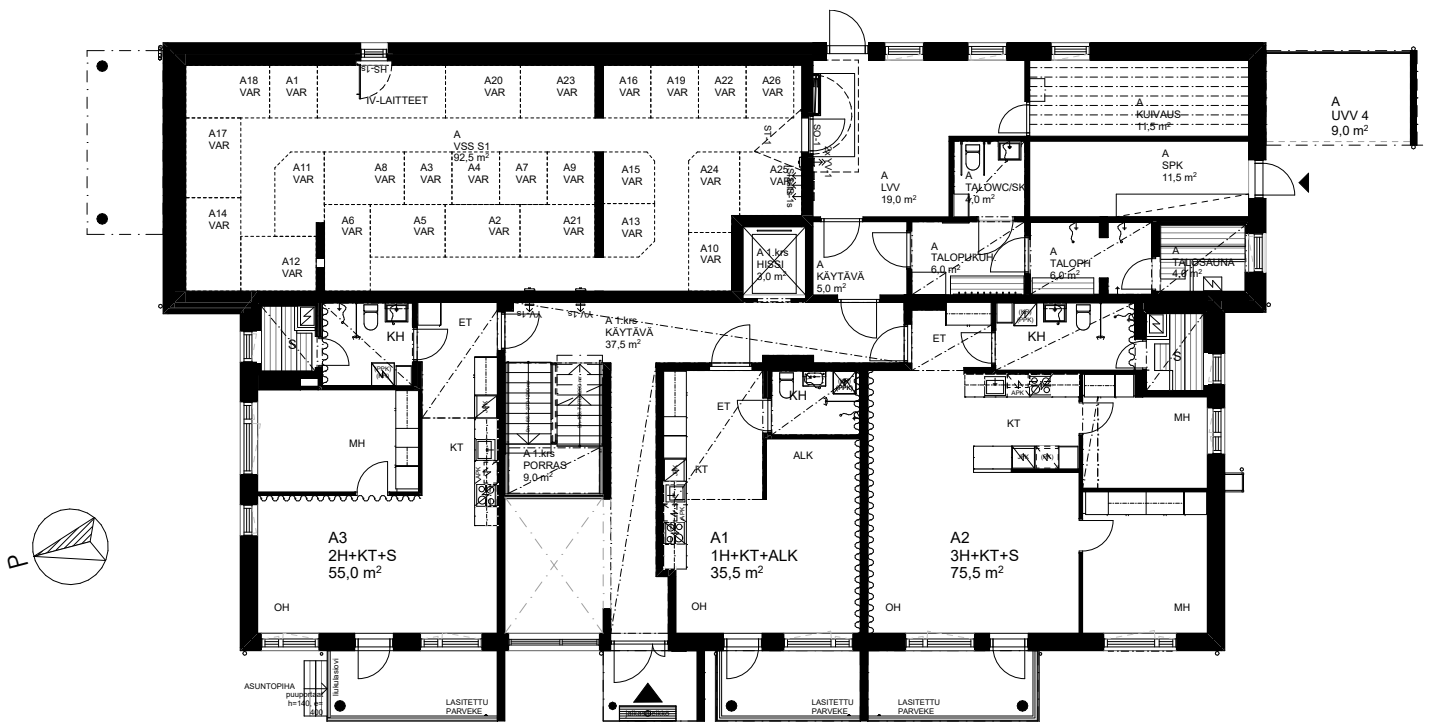
Huoneistoluettelo

HUONEISTOLUETTELO TALO A			
Asuntonumero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m ²)	Kerros
A1	1H+KT+ALK	35,5	1. kerros
A2	3H+KT+S	75,5	1. kerros
A3	2H+KT+S	55,0	1. kerros
A4	2H+KT	46,0	2. kerros
A5	3H+KT+S	75,5	2. kerros
A6	3H+KT+S	71,0	2. kerros
A7	1H+KT	29,5	2. kerros
A8	3H+KT+S	67,5	2. kerros
A9	2H+KT+S	55,0	2. kerros
A10	2H+KT	46,0	3. kerros
A11	3H+KT+S	75,5	3. kerros
A12	3H+KT+S	71,0	3. kerros
A13	1H+KT	29,5	3. kerros
A14	3H+KT+S	67,5	3. kerros
A15	2H+KT+S	55,0	3. kerros
A16	2H+KT	46,0	4. kerros
A17	3H+KT+S	75,5	4. kerros
A18	3H+KT+S	71,0	4. kerros
A19	1H+KT	29,5	4. kerros
A20	3H+KT+S	67,5	4. kerros
A21	2H+KT+S	55,0	4. kerros
A22	2H+KT	46,0	5. kerros
A23	3H+KT+S	76,0	5. kerros
A24	3H+KT+S	78,5	5. kerros
A25	4H+KT+S	90,5	5. kerros
A26	2H+KT+S	55,0	5. kerros

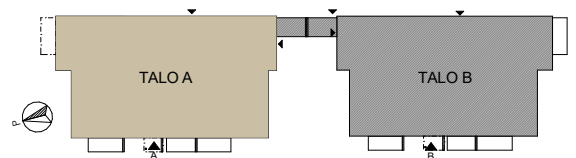
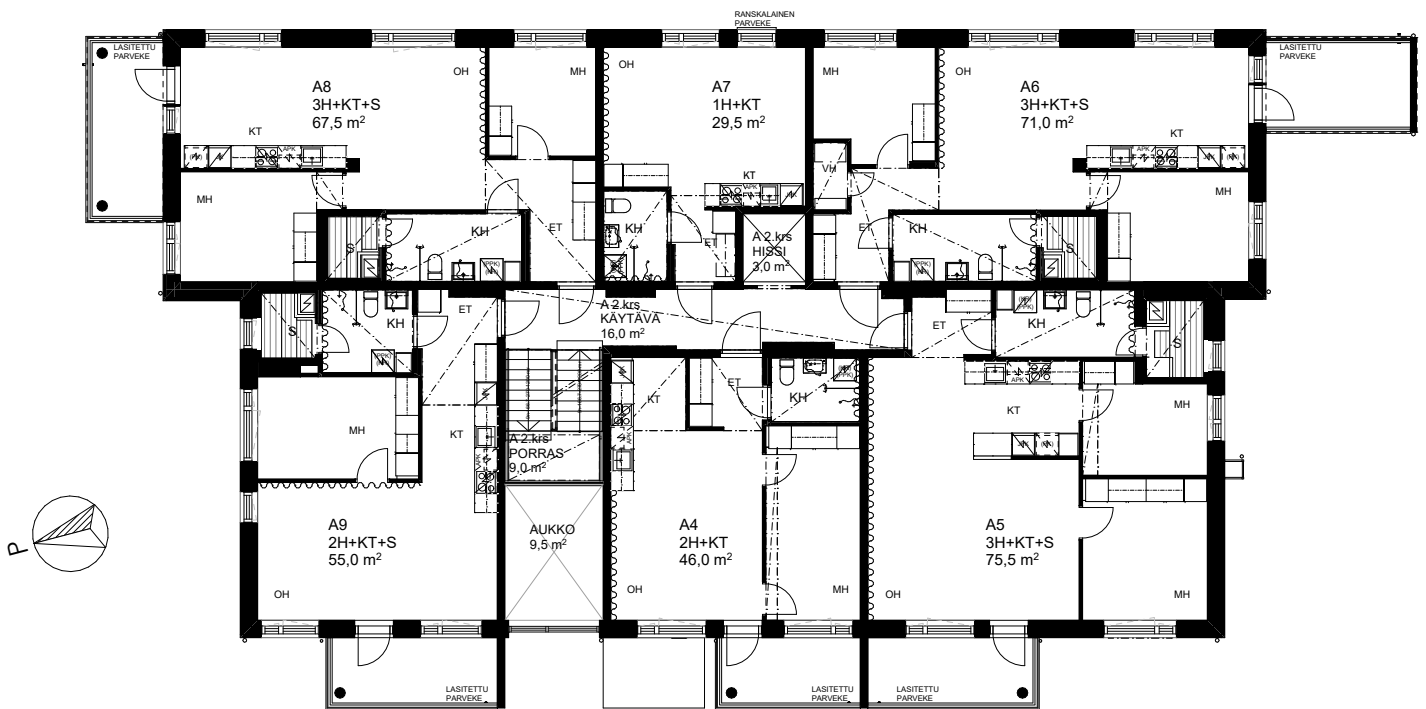
HUONEISTOLUETTELO TALO B

Asuntonumero	Huoneistotyyppi	Pinta-ala (m²)	Kerros
B27	1H+KT+ALK	35,0	1. kerros
B28	3H+KT	62,5	1. kerros
B29	3H+KT+S	66,5	1. kerros
B30	2H+KT+S	55,5	1. kerros
B31	2H+KT	45,0	2. kerros
B32	3H+KT	62,5	2. kerros
B33	3H+KT+S	67,0	2. kerros
B34	1H+KT	30,0	2. kerros
B35	3H+KT+S	68,0	2. kerros
B36	2H+KT+S	55,5	2. kerros
B37	2H+KT	45,0	3. kerros
B38	3H+KT	62,5	3. kerros
B39	4H+KT+S	89,5	3. kerros
B40	3H+KT+S	75,5	3. kerros
B41	2H+KT+S	55,5	3. kerros
B42	2H+KT	45,0	4. kerros
B43	3H+KT	62,5	4. kerros
B44	4H+KT+S	89,5	4. kerros
B45	3H+KT+S	76,0	4. kerros
B46	2H+KT+S	55,5	4. kerros

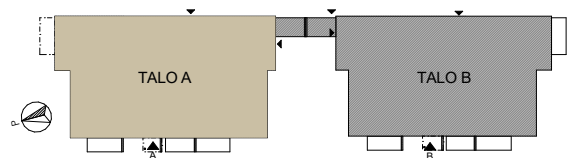
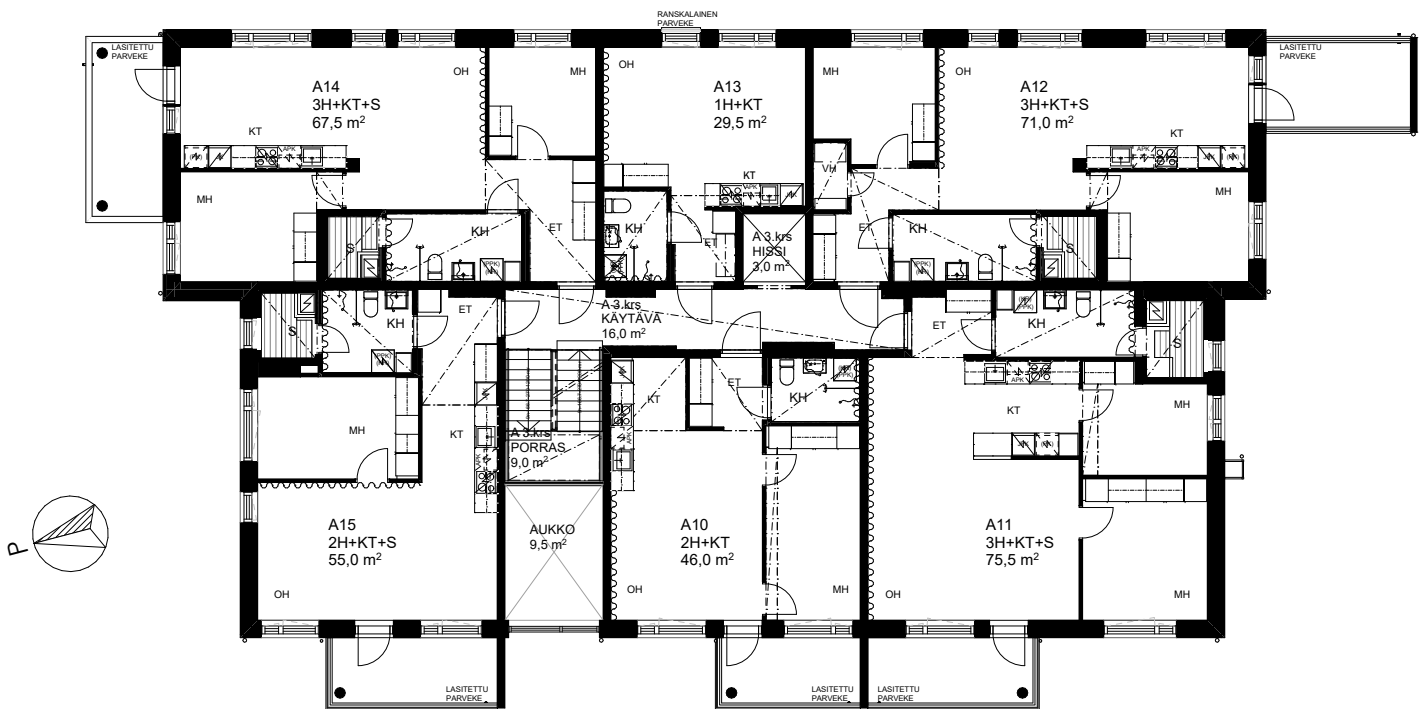
Talo A, 1. kerros



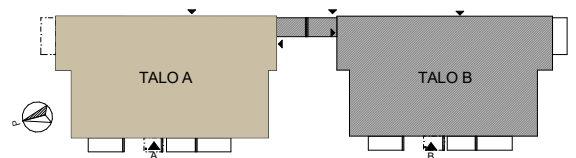
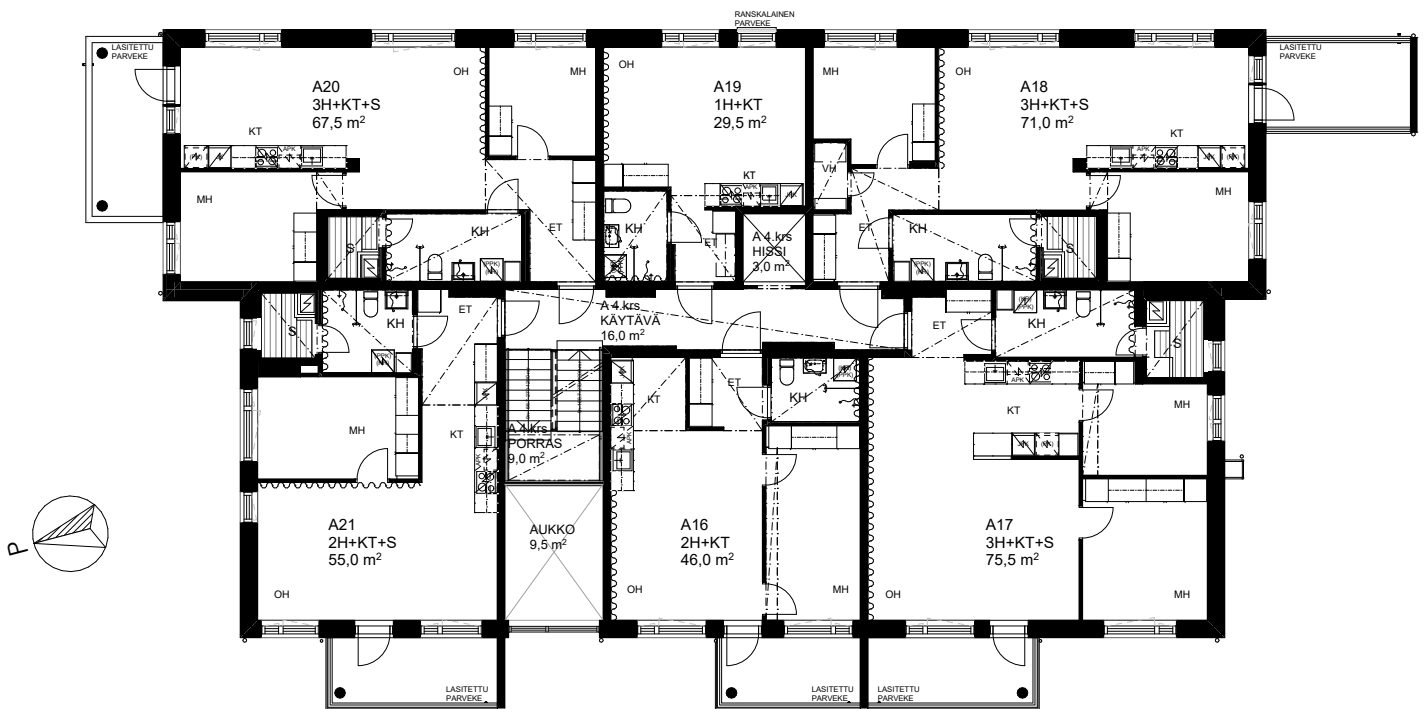
Talo A, 2. kerros



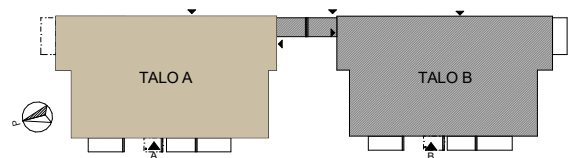
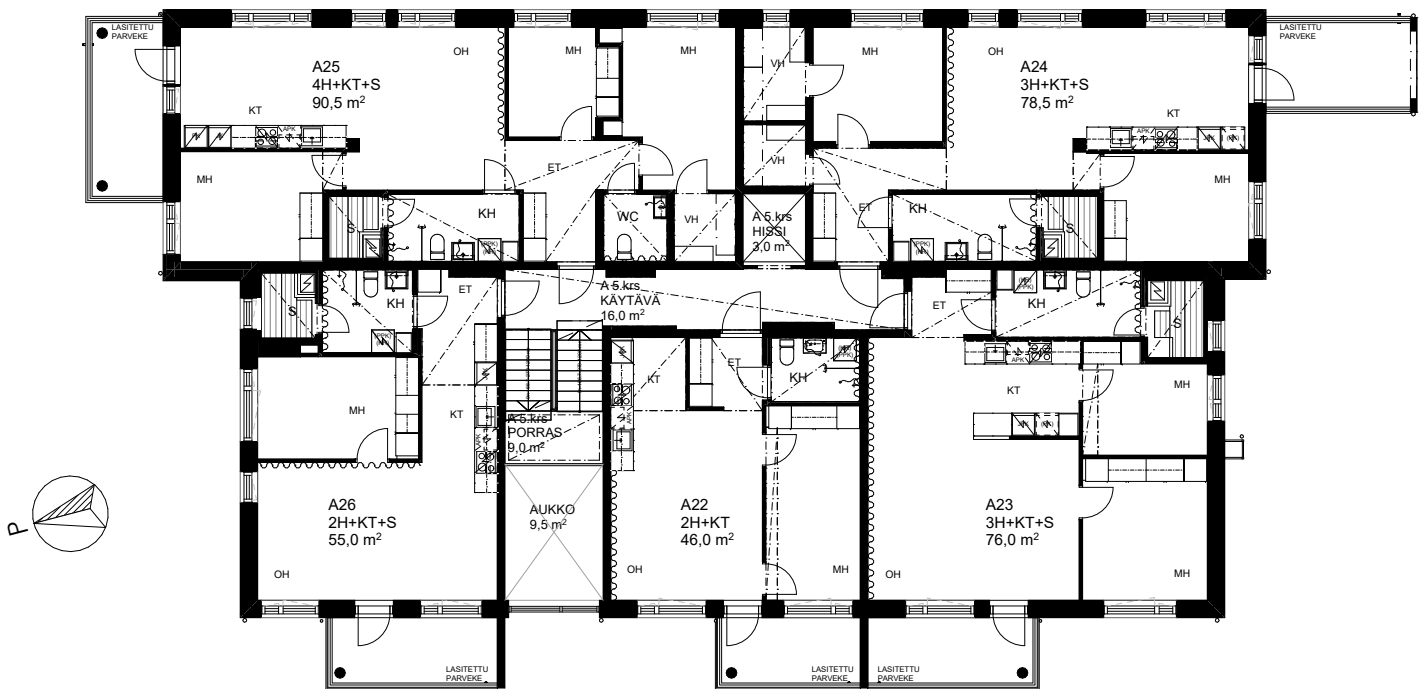
Talo A, 3. kerros



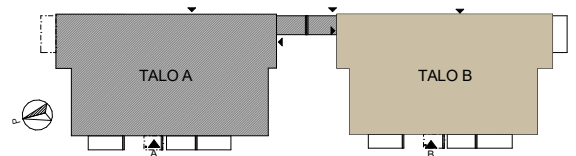
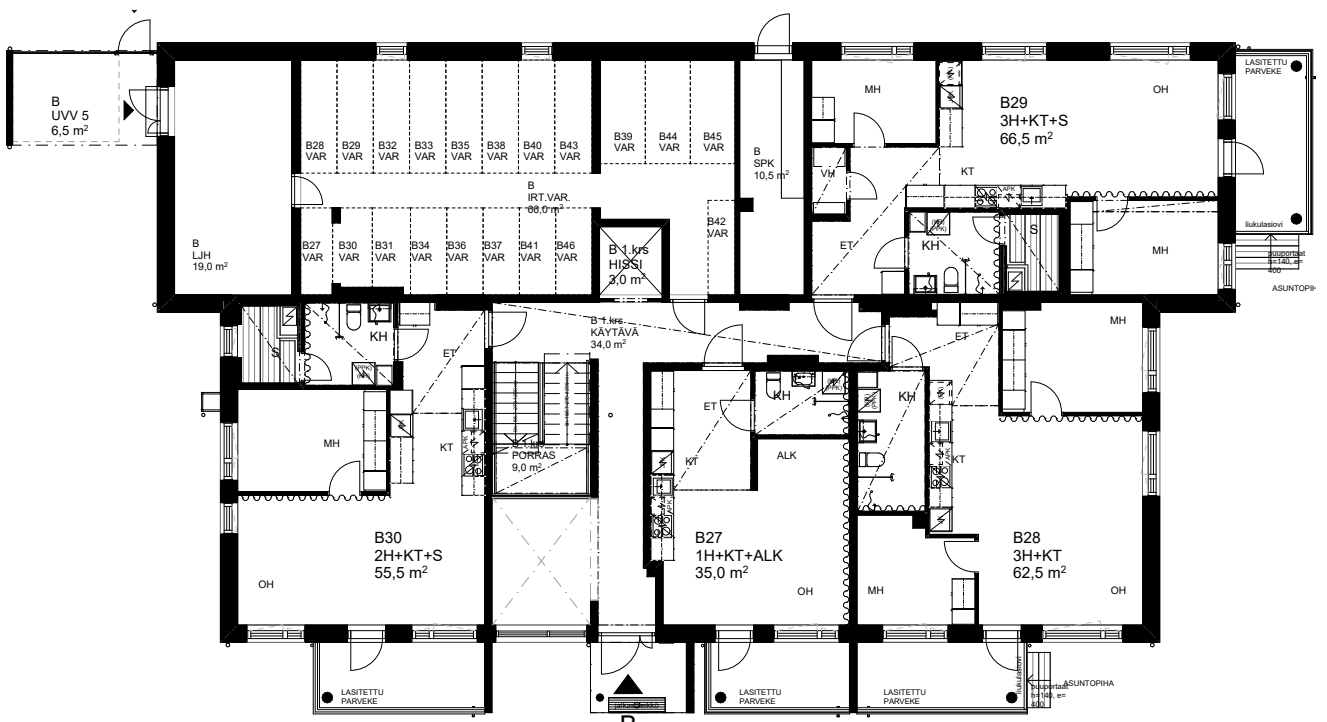
Talo A, 4. kerros



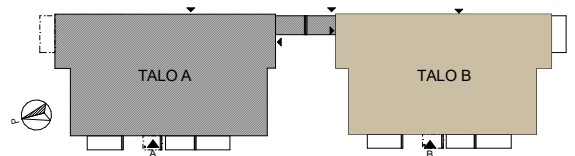
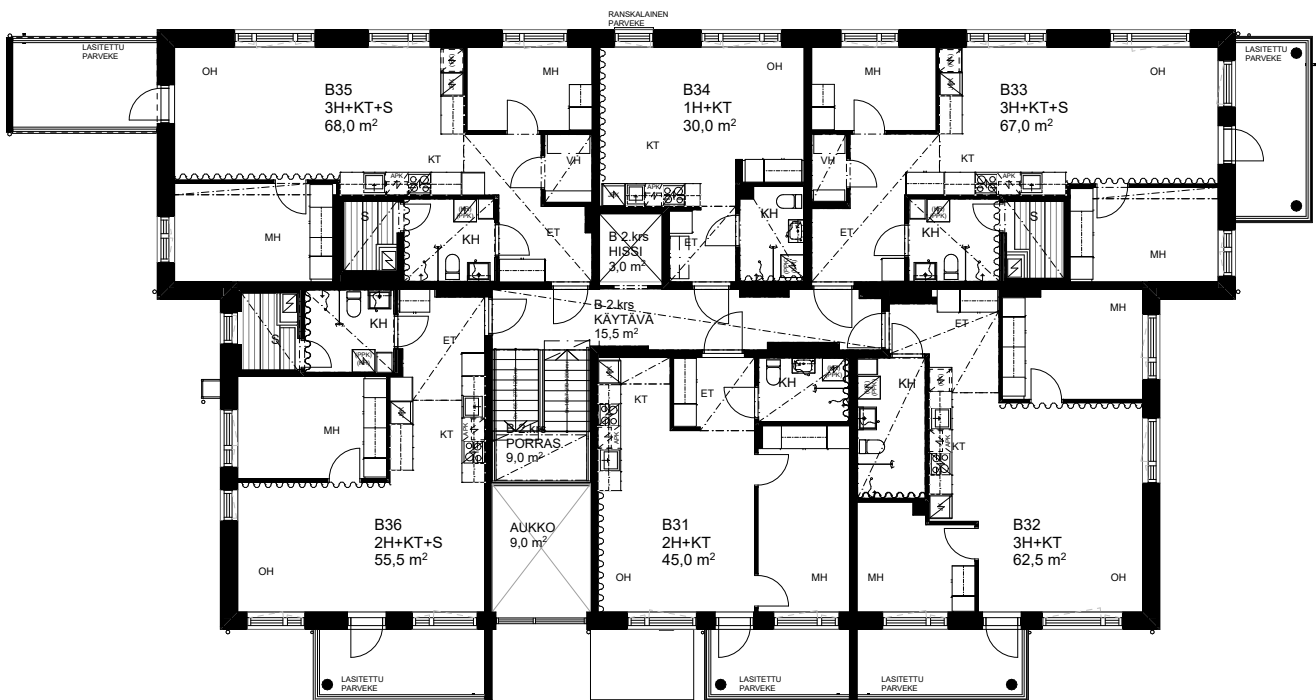
Talo A, 5. kerros



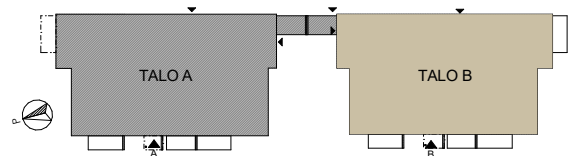
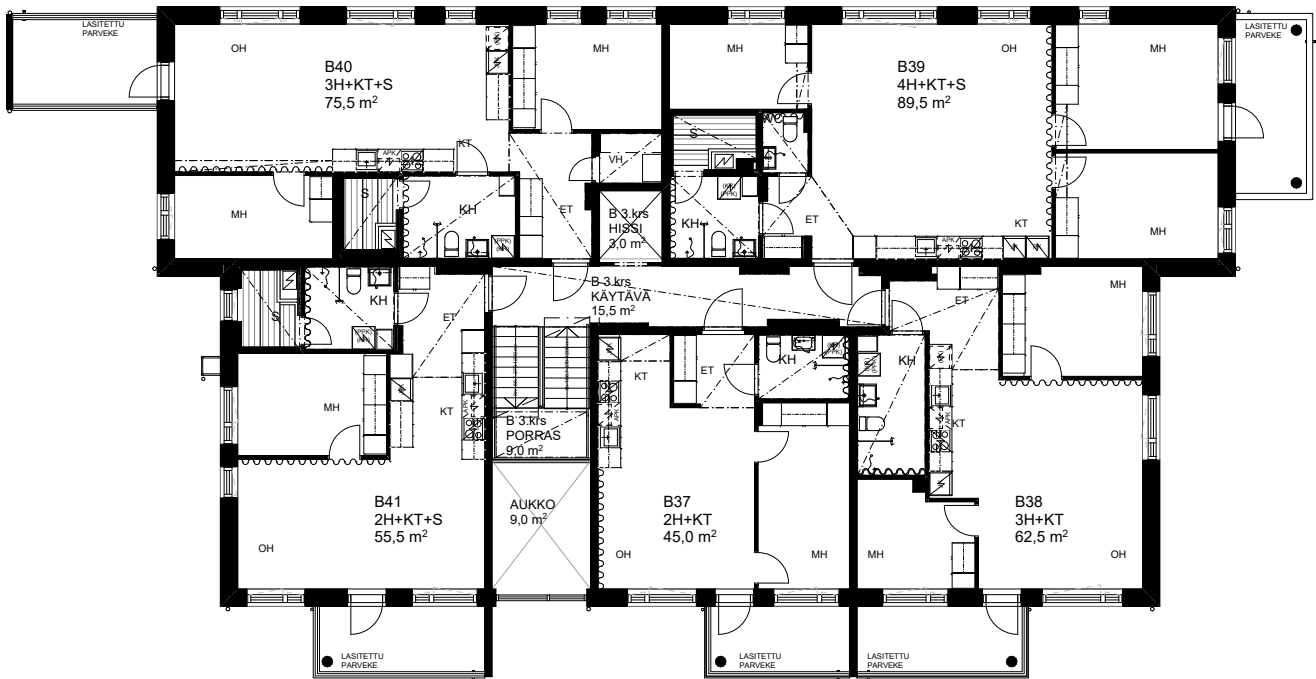
Talo B, 1. kerros



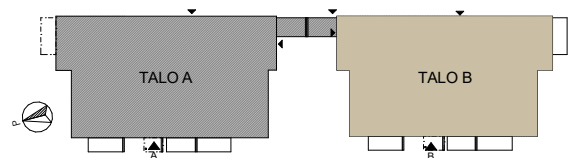
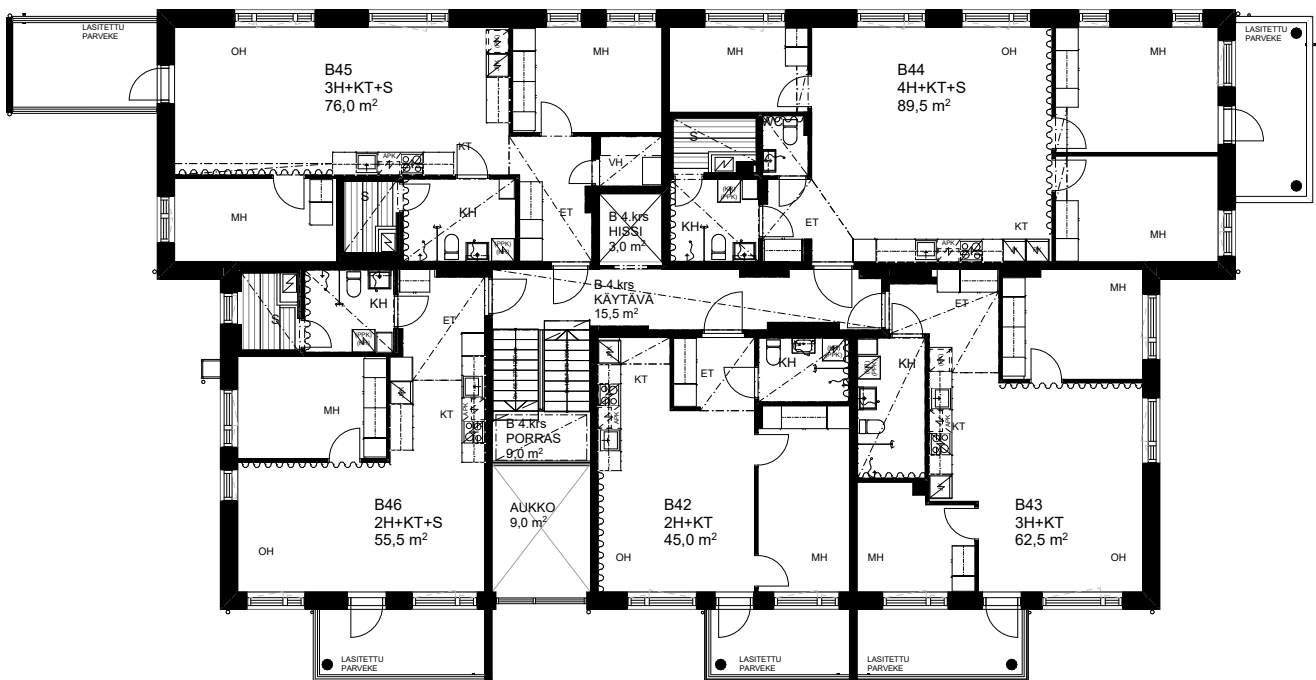
Talo B, 2. kerros



Talo B, 3. kerros



Talo B, 4. kerros



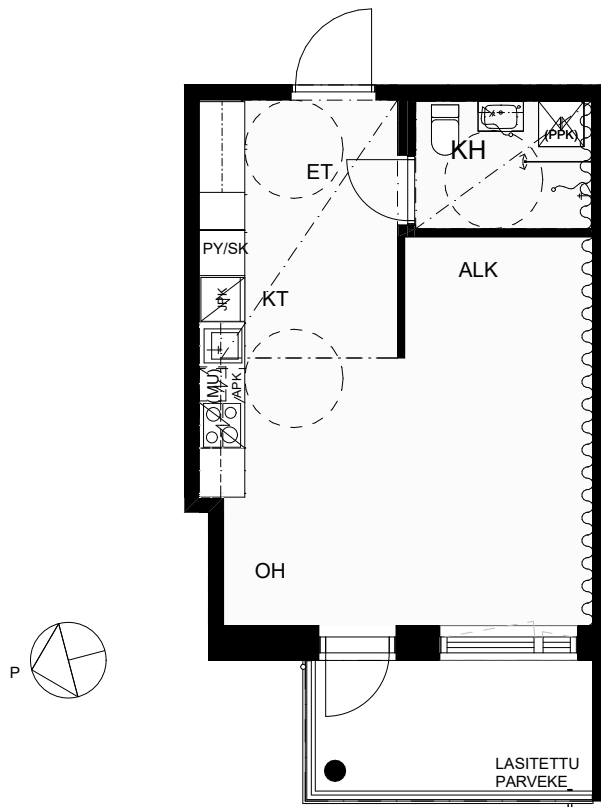
**Asumisoikeuskoteja
moneen
elämäntilanteeseen**



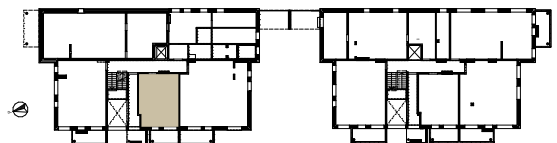
Asunnon pohjakuva

1H+KT+ALK 35,5 m²

Asunto A1 1. kerros



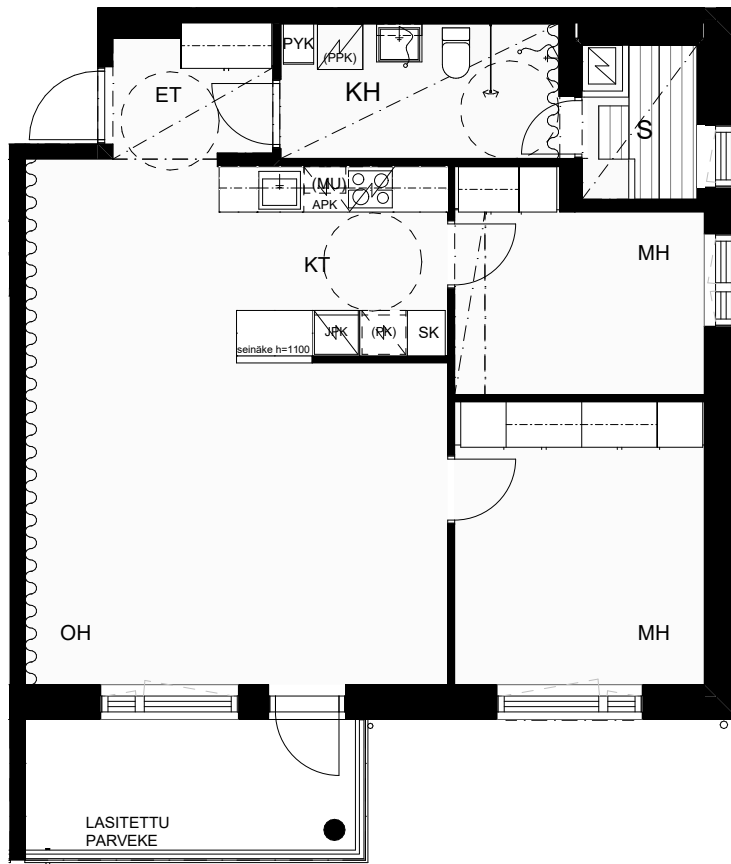
Mittakaava 1:100 5 m



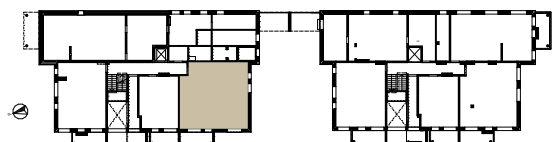
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 75,5 m²

- Asunto A2 1. kerros
- Asunto A5 2. kerros
- Asunto A11 3. kerros
- Asunto A17 4. kerros



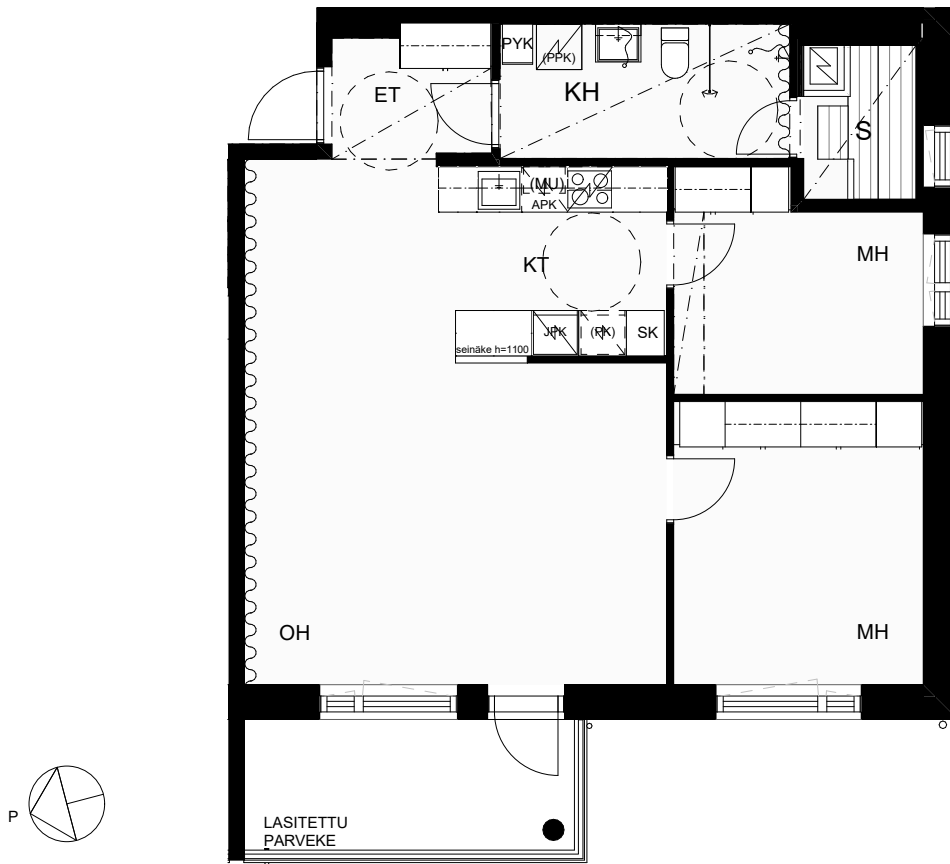
Mittakaava 1:100 5 m



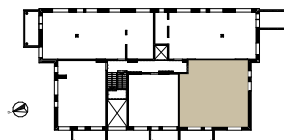
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 76,0 m²

Asunto A23 5. kerros



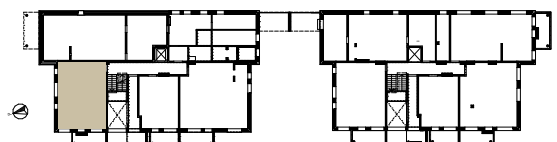
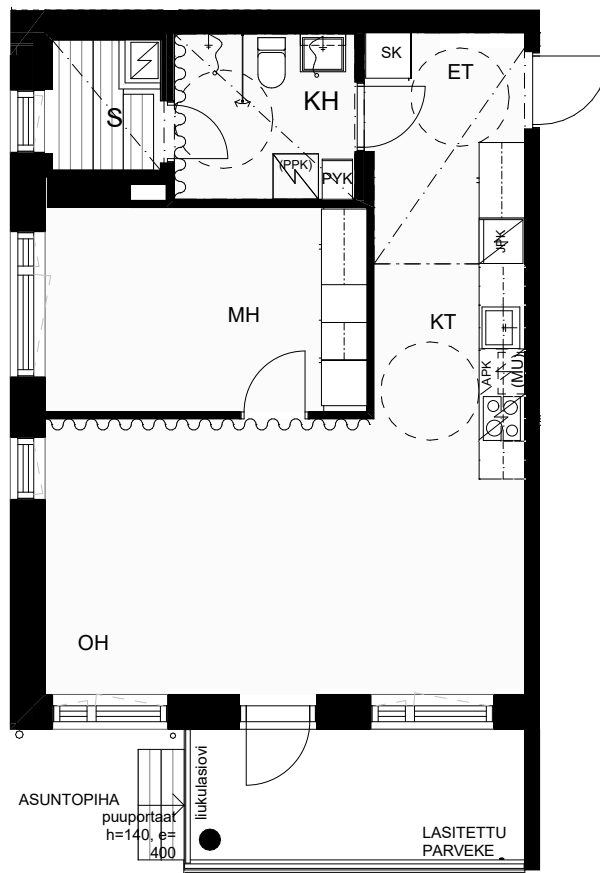
Mittakaava 1:100 5 m



Asunnon pohjakuva

2H+KT+S 55,0 m²

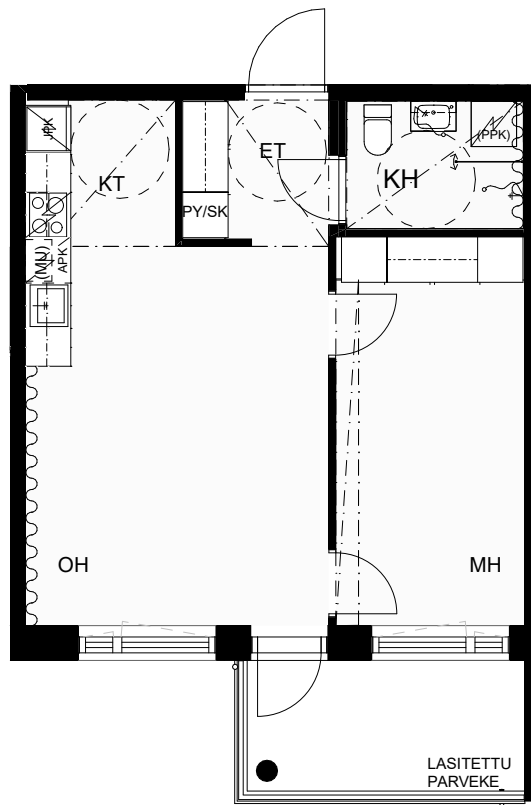
Asunto A3	1. kerros
Asunto A9	2. kerros
Asunto A15	3. kerros
Asunto A21	4. kerros
Asunto A26	5. kerros



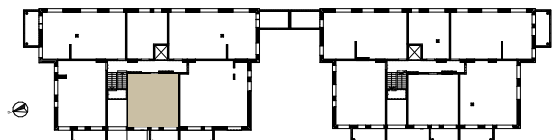
Asunnon pohjakuva

2H+KT 46,0 m²

Asunto A4	2. kerros
Asunto A10	3. kerros
Asunto A16	4. kerros
Asunto A22	5. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

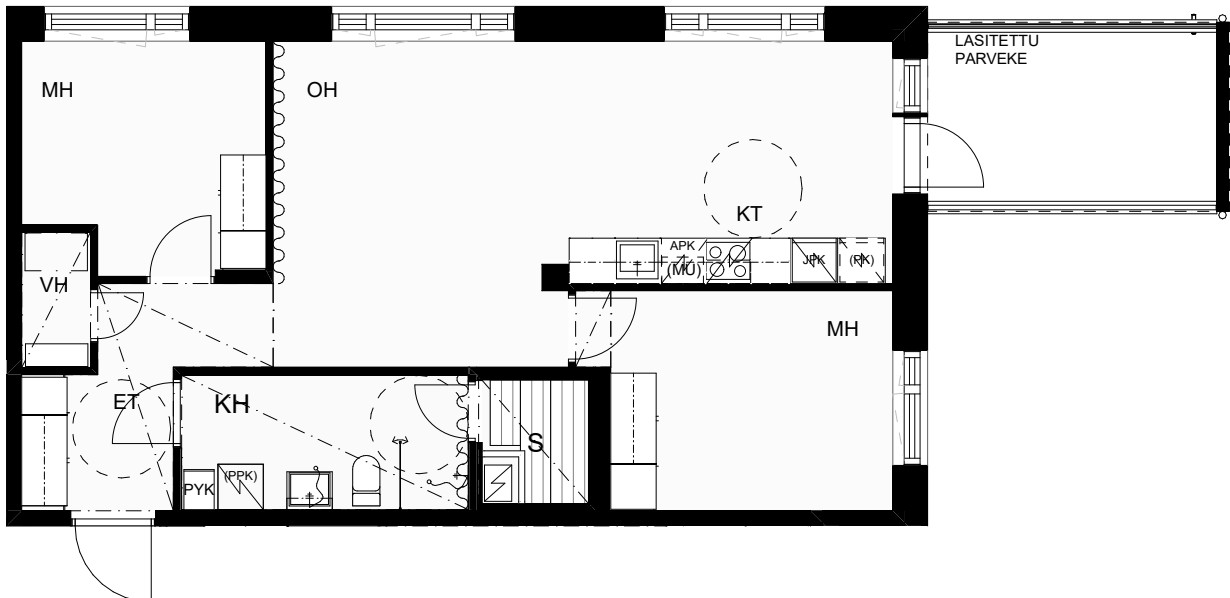


Asunnon pohjakuva

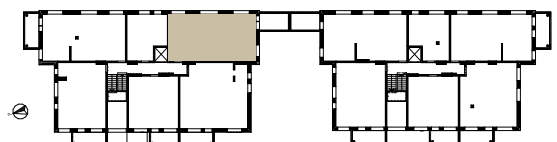
3H+KT+S 71,0 m²

- Asunto A6 2. kerros
- Asunto A12 3. kerros
- Asunto A18 4. kerros

IKKUNOIDEN PAIKAT JA KOOT VAIHTELEVAT KERROKSITTAIN,
KATSO NE KERROSPOHJISTA.



Mittakaava 1:100 5 m

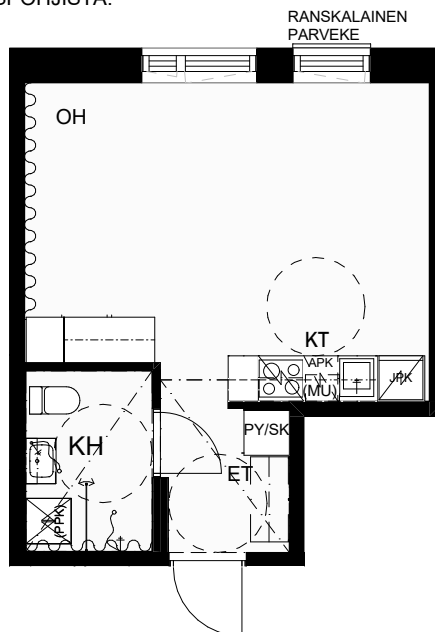


Asunnon pohjakuva

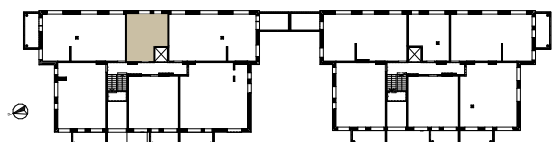
1H+KT 29,5 m²

Asunto A7 2. kerros
Asunto A13 3. kerros
Asunto A19 4. kerros

IKKUNOIDEN PAIKAT JA KOOT VAIHTELEVAT KERROKSITTAIN,
KATSO NE KERROSPOHJISTA.



Mittakaava 1:100 5 m

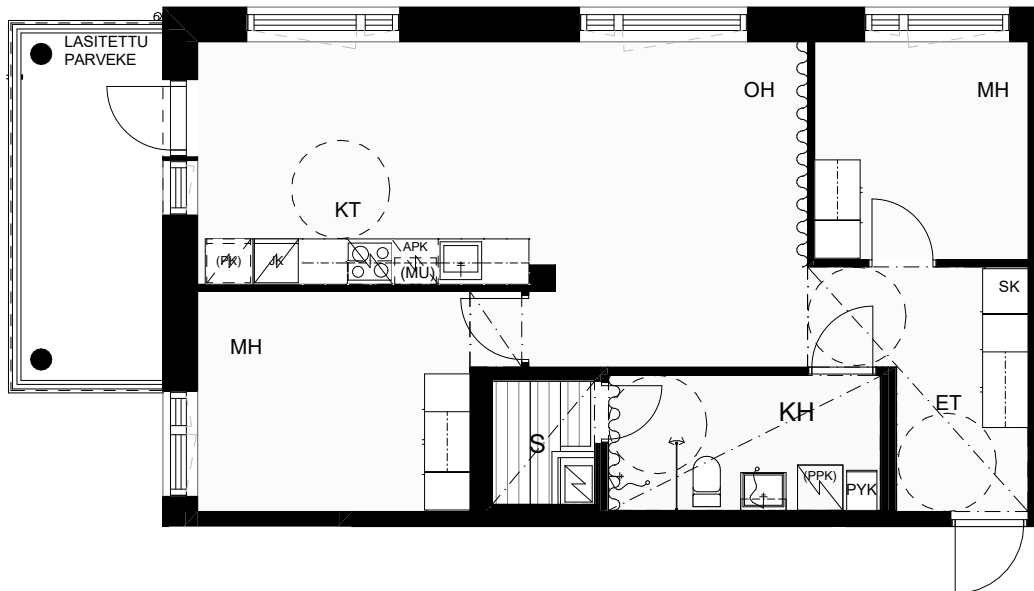


Asunnon pohjakuva

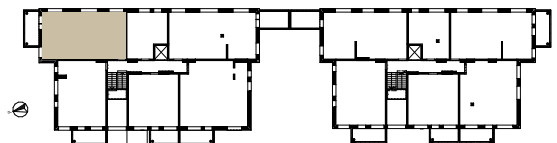
3H+KT+S 67,5 m²

- Asunto A8 2. kerros
- Asunto A14 3. kerros
- Asunto A20 4. kerros

IKKUNOIDEN PAIKAT JA KOOT VAIHTELEVAT KERROKSITTAIN, KATSO NE KERROSPOHJISTA.



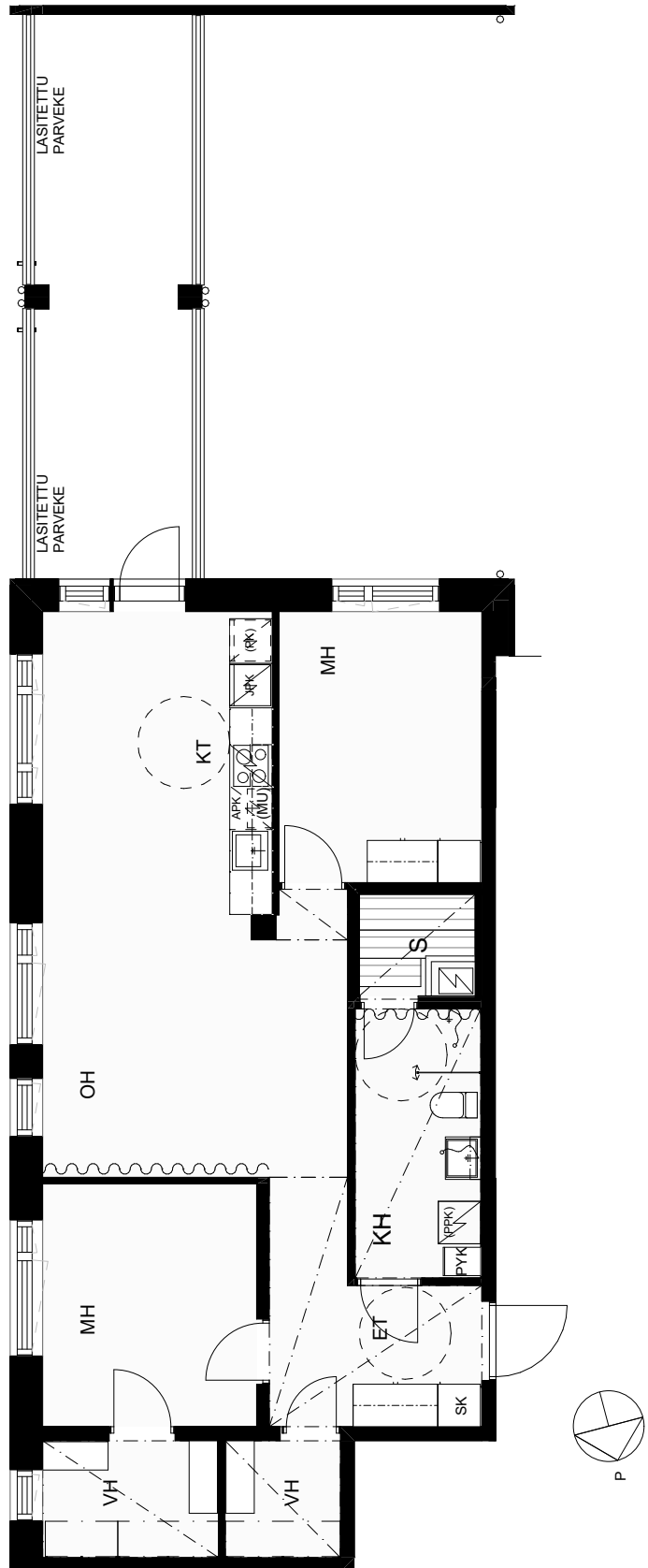
Mittakaava 1:100 5 m



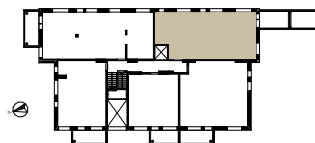
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 78,5 m²

Asunto A24 5. kerros



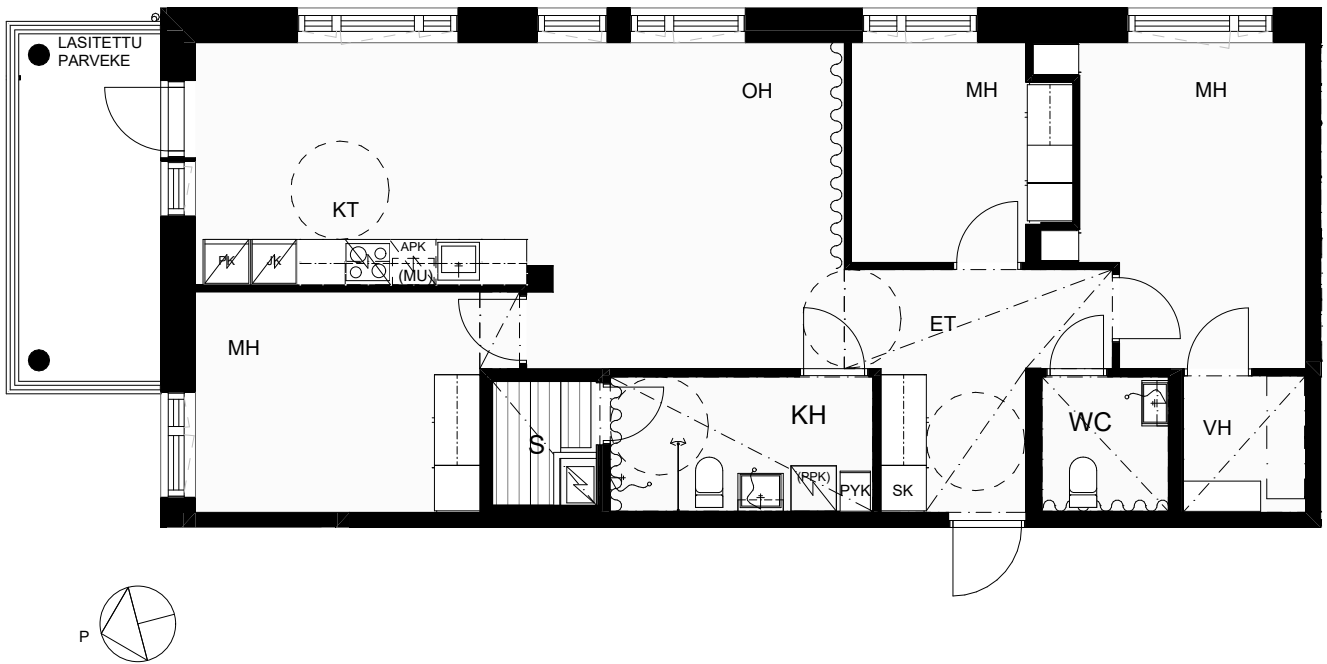
Mittakaava 1:100 5 m



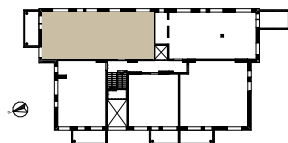
Asunnon pohjakuva

4H+KT+S 90,5 m²

Asunto A25 5. kerros



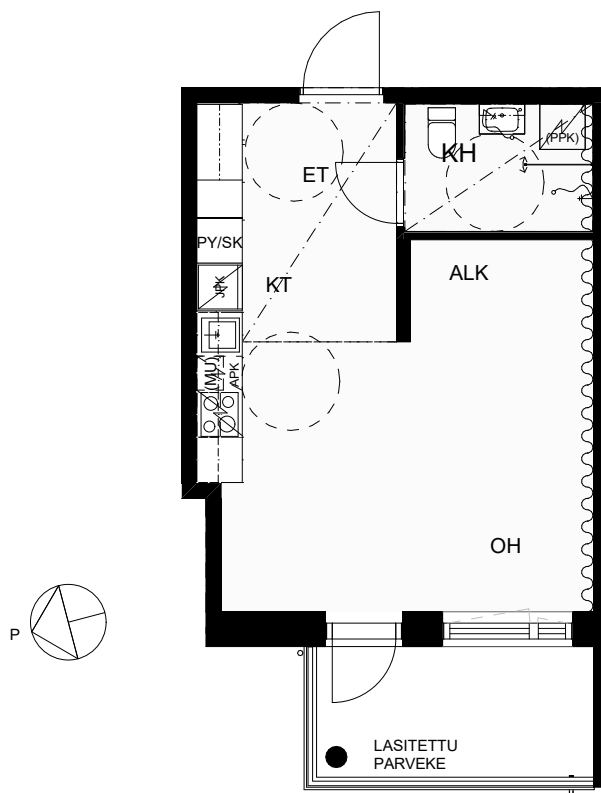
Mittakaava 1:100 5 m



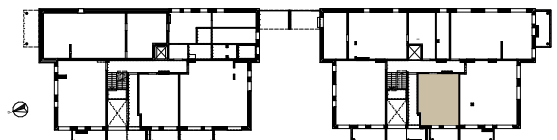
Asunnon pohjakuva

1H+KT+ALK 35,0 m²

Asunto B27 1. kerros



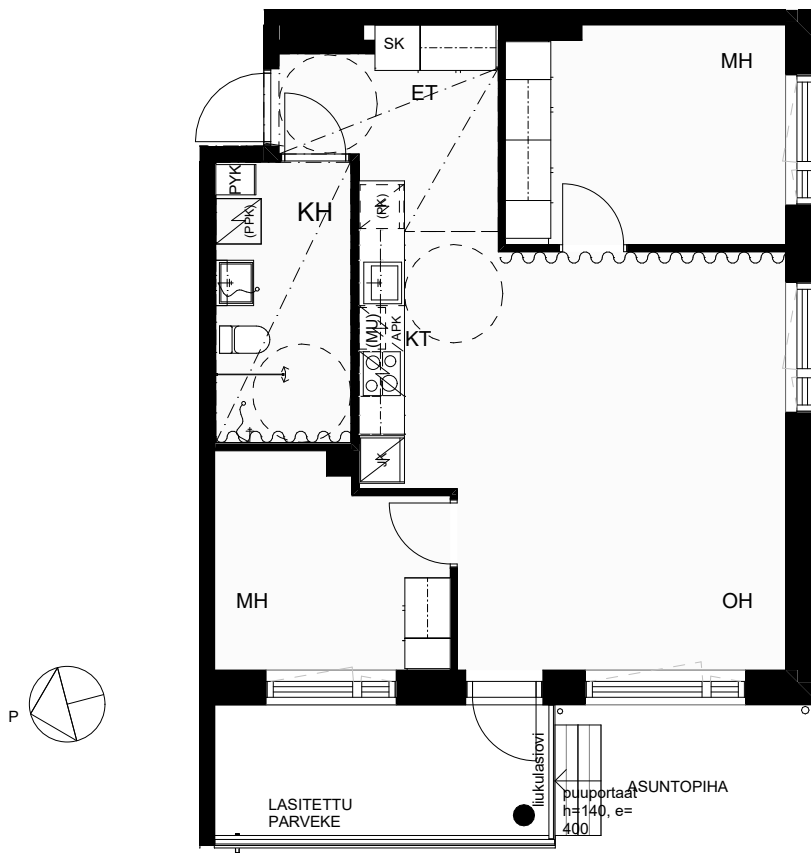
Mittakaava 1:100 5 m



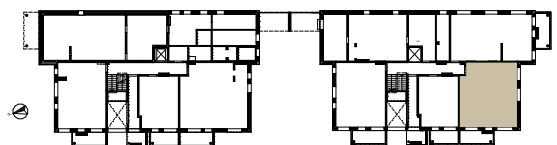
Asunnon pohjakuva

3H+KT 62,5 m²

- Asunto B28 1. kerros
- Asunto B32 2. kerros
- Asunto B38 3. kerros
- Asunto B43 4. kerros



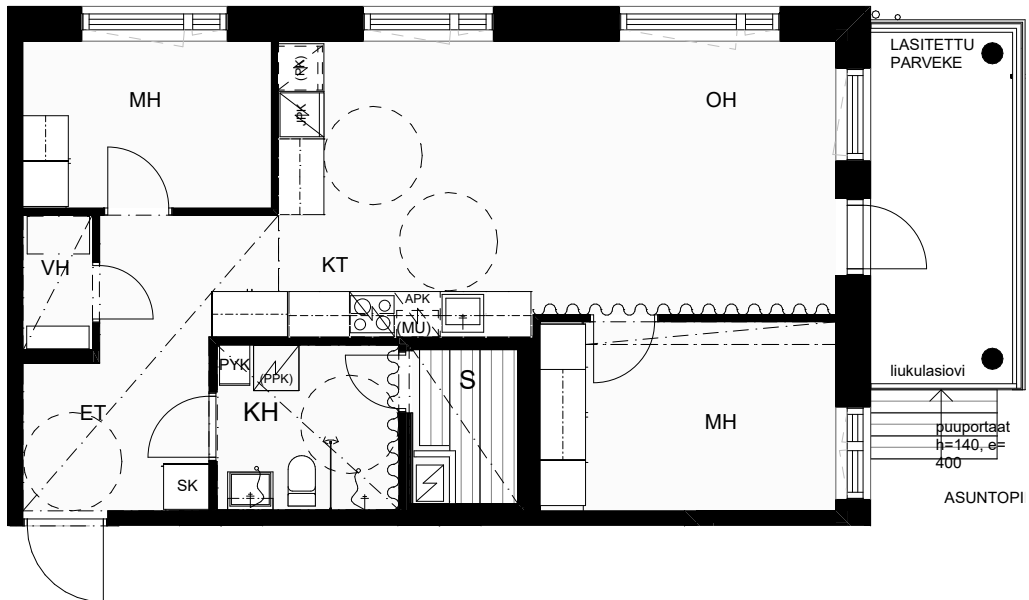
Mittakaava 1:100 5 m



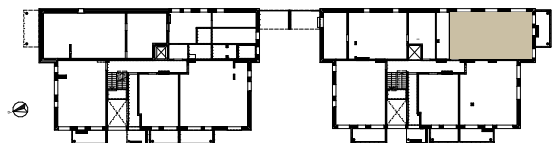
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 66,5 m²

Asunto B29 1. kerros



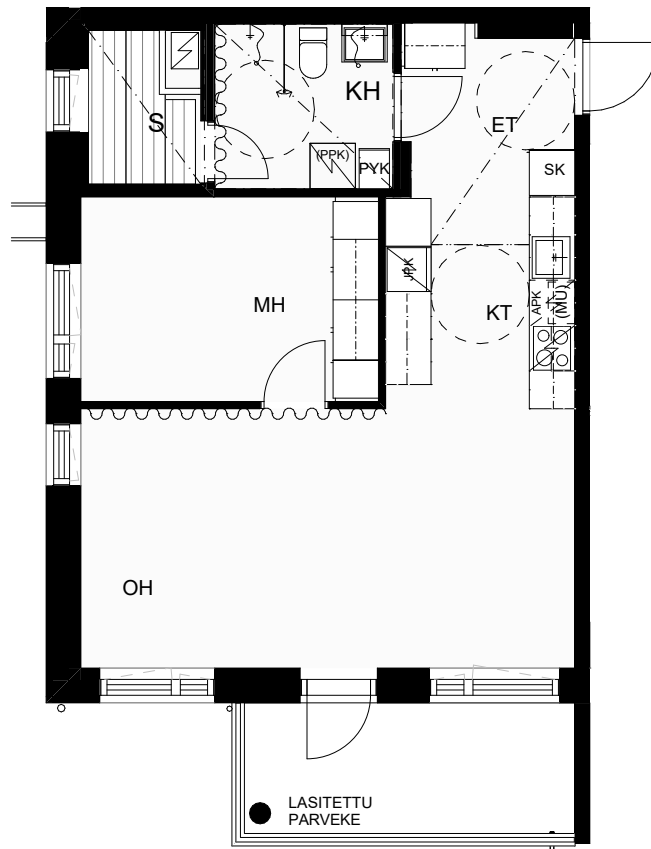
Mittakaava 1:100 5 m



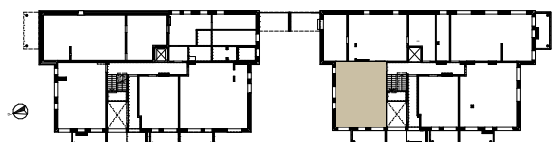
Asunnon pohjakuva

2H+KT+S 55,5 m²

- Asunto B30 1. kerros
- Asunto B36 2. kerros
- Asunto B41 3. kerros
- Asunto B46 4. kerros



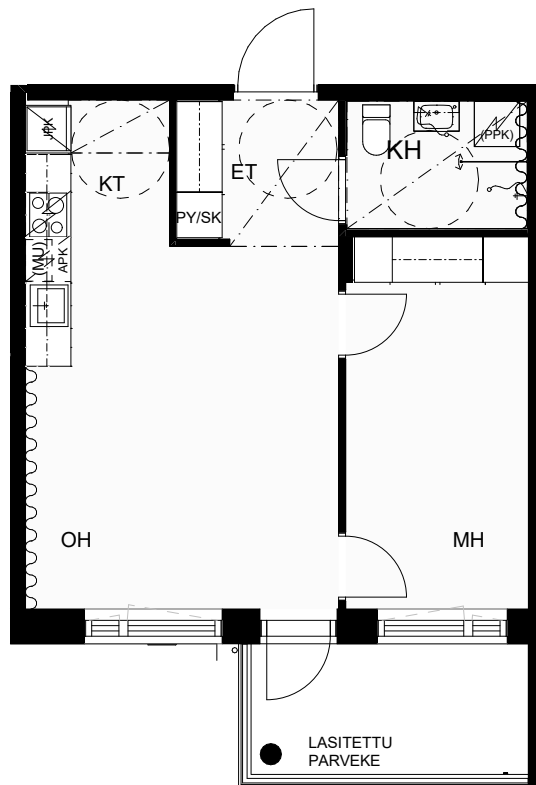
Mittakaava 1:100 5 m



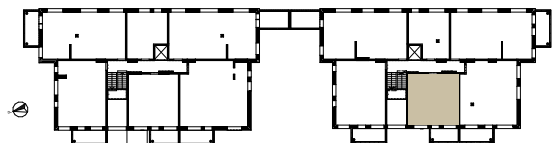
Asunnon pohjakuva

2H+KT 45,0 m²

- Asunto B31 2. kerros
- Asunto B37 3. kerros
- Asunto B42 4. kerros



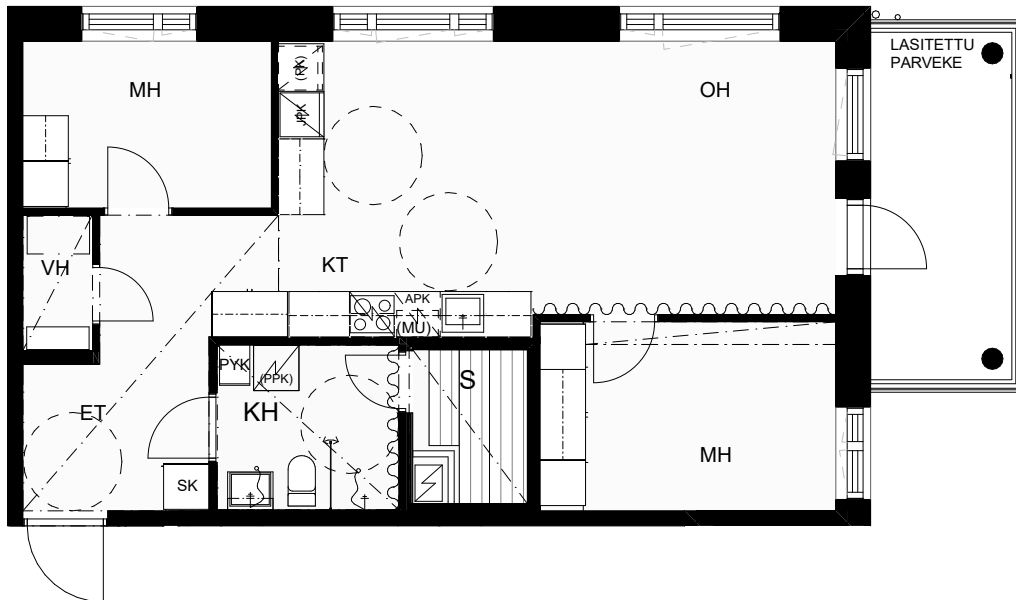
Mittakaava 1:100 5 m



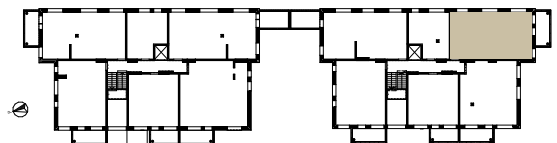
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 67,0 m²

Asunto B33 2. kerros



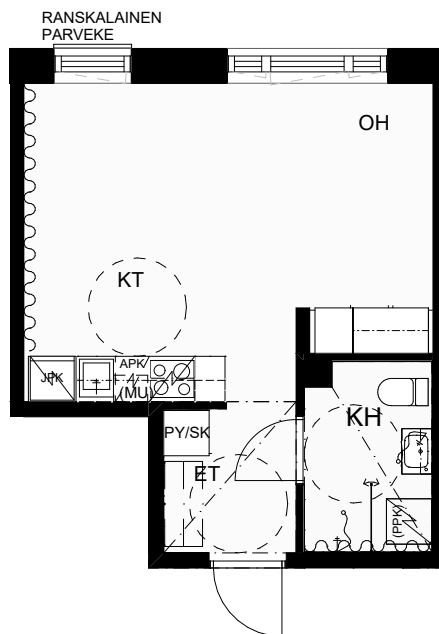
Mittakaava 1:100 5 m



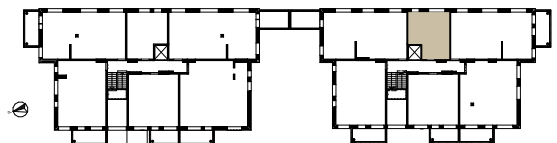
Asunnon pohjakuva

1H+KT 30,0 m²

Asunto B34 2. kerros



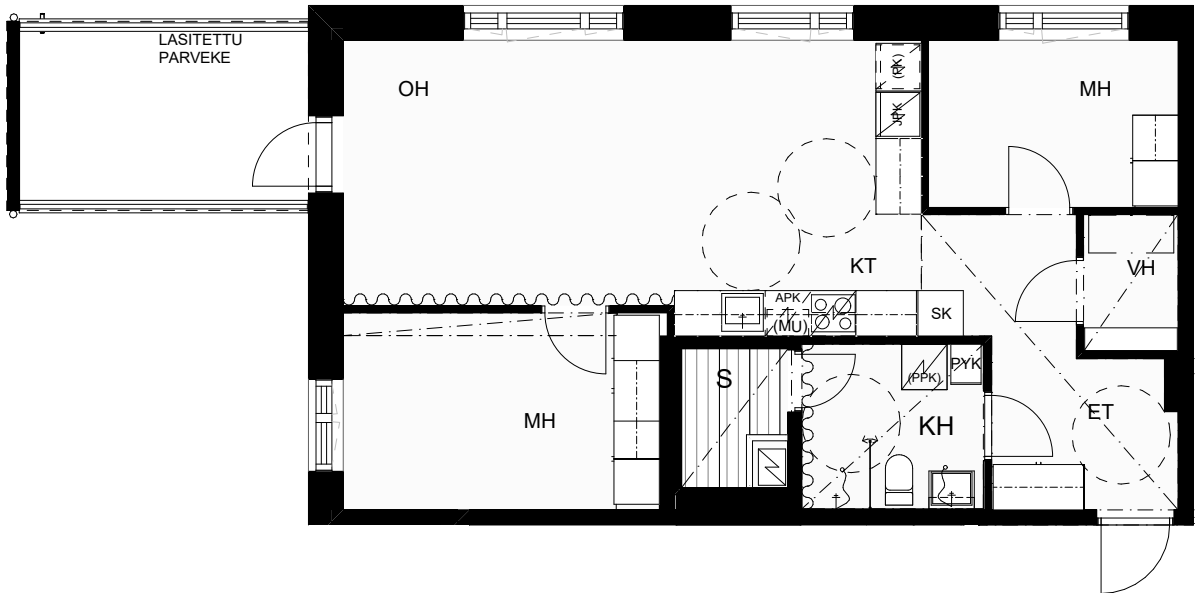
Mittakaava 1:100 5 m



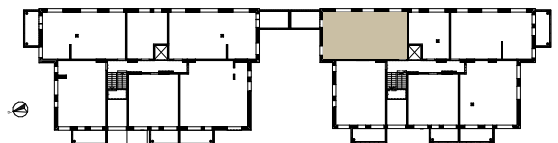
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 68,0 m²

Asunto B35 2. kerros



Mittakaava 1:100 5 m



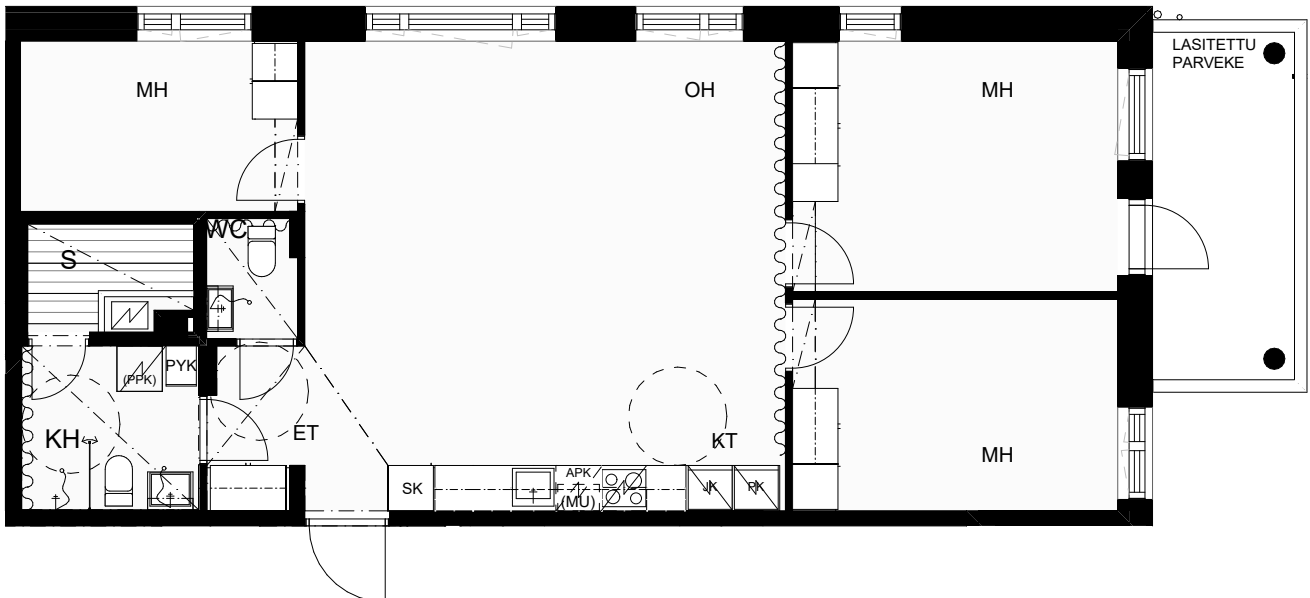
Asunnon pohjakuva

4H+KT+S 89,5 m²

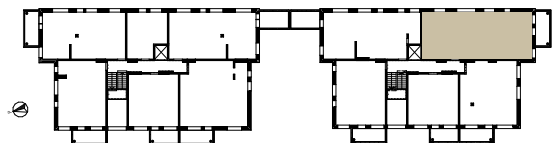
Asunto B39 3. kerros

Asunto B44 4. kerros

IKKUNOIDEN PAIKAT JA KOOT VAIHTELEVAT KERROKSITTAIN,
KATSO NE KERROSPOHJISTA.



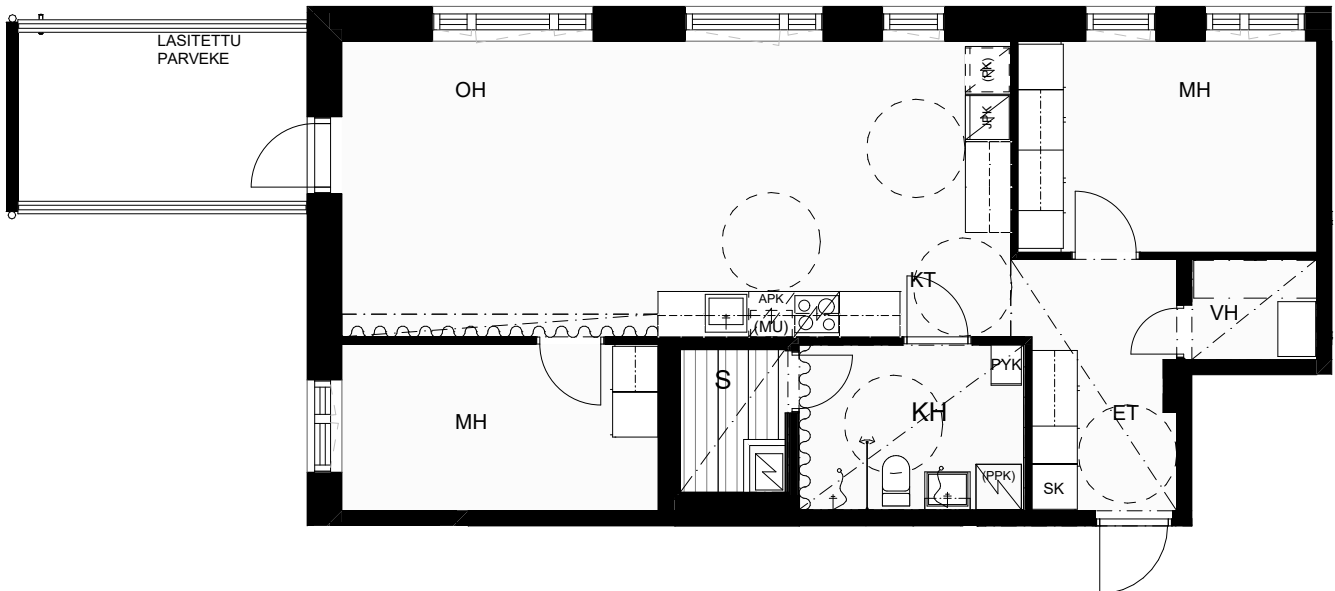
Mittakaava 1:100 5 m



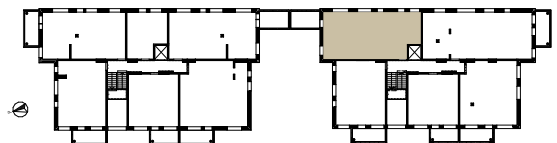
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 75,5 m²

Asunto B40 3. kerros



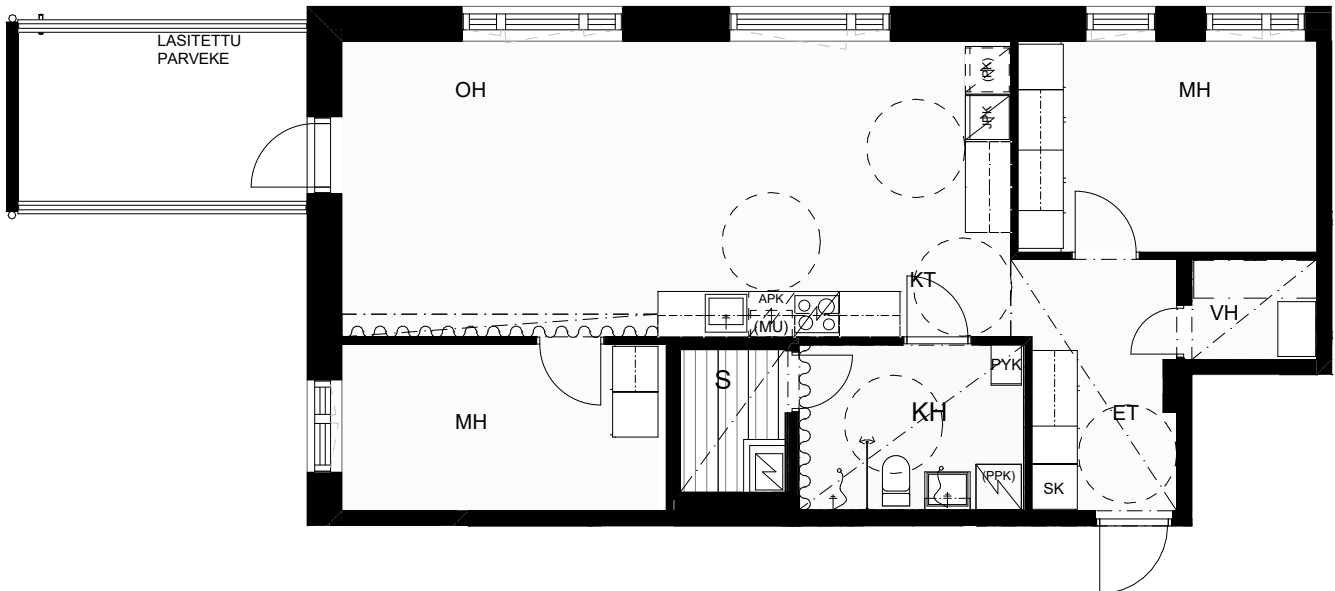
Mittakaava 1:100 5 m



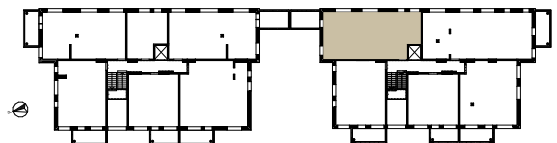
Asunnon pohjakuva

3H+KT+S 76,0 m²

Asunto B45 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m



Piirustusmerkkien selitykset

	SUIHKUSEINÄ (kääntyvä)		RYHMÄKESKUS (sähkökaappi)
	SUIHKUSEKOITTAJA		KEITTIÖN TISKIALLAS
	WC ISTUIN		LIESI JA UUNI, PÄÄLLÄ LIESIKUPU
	KÄSIENPESUALLAS+PEILIKAAPPI		JÄÄKAAPPIPAKASTIN
	VARAUS PYYKINPESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE		JÄÄKAAPPI
	KIUAS		PAKASTIN
	PYYKKIKOMERO		PAKASTINVARAUS (korkea komero)
	SIIVOUSKOMERO		ASTIANPESUKONE ja VARAUS MIKROAALTOUUNILLE
	PYYKKI/SIIVOUSKOMERO		KUIVAUSTELINE
	HYLLYKOMERO		ALAKATTO
	TANKOKOMERO		TEHOSTEISEINÄ
	VAATEHUONEEN HYLLYSTÖ		SISÄÄNKÄYNTI
	VAATEHUONEEN HYLLY JA VAATETANKO		SAUNAN LAUTEET -laudeviivat viitteelliset, eivät vastaa todellista suuntaa / leveyttä
	PYÖRÄTUOLIN KÄÄNTYMISTILA		POHJOISNUOLI

ASUNNON TILAT

ALK	ALKOVI
ET	ETEINEN
KH	KYLPYHUONE
KT	KEITTOTILA
MH	MAKUuhuONE
OH	OLOHUONE
S	SAUNA
VH	VAATEHUONE
WC	WC

Rakennustapaseloste

YLEISTÄ

Jyväskylän Timoteiraitti 9-11 on omalle tontille rakennettava kerrostaloyhtiö. Rakennukset ovat neljä- ja viisikerroksisia hissillisiä kerrostaloja, lisäksi LPA-tontille rakennetaan piharakennus, jossa on ulkoiluvälinevarastotilaa.

Huoneistoja yhtiössä on 46 kpl, joiden yhteenlaskettu pinta-ala on 2749,5 m².

Rakennuspaikka: Jyväskylä/19/106/6. Tontin pinta-ala 2183 m² + 1872 m².

Energialuokka A (2018).

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Yhtiöllä on yhteensä 47 hitaan latauksen sähköpisteellä varustettua autopaikkaa. Pysäköintialue päällystetään asfaltilla ja pihatiet kivituhkalla. Piha-alueelle laatoitukset, nurmialueet, istutukset ja pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Talon ulkoseinät ovat pääosin maalattuja teräsbetonisia seiniä. Huoneistojen väliseinät ovat pääosin teräsbetonirakenteisia. Ylä- ja välipohjat pääosin ontelolaattarakenteiset, osin massiivibetonilaattaa. Alapohja maanvarainen teräsbetonilaatta. Asuntojen kevyet väliseinät ovat kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Vesikatteena rakennuksessa on huopakatto. Porrashuoneiden portaat ovat teräsbetonisia elementtiportaita.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Parvekelaatat ovat teräsbetonista valmistettuja elementtejä. Parvekekaiteet ovat metalli-lasirakenteisia. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelasituksilla.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat tehtaan vakiovalmisteisia, kolmilasisia kaksipuitteisia tehdasmaalattuja MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuitteet ovat alumiinia ja sisäpuitteet ovat pääsääntöisesti tehdasmaalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Parvekeovet ovat yksilehtisiä kolminkertaisella umpiolasilla varustettuja vakio-ovia. Huoneistojen ulko-ovet ovat äänieristettyjä ja palonkestäviä. Huoneiden väliovet ovat tehdasmaalattuja laakaovia. Saunojen ovet ovat karkaistuja kokolasiovia. Kaikki ikkunat ja ovet varustetaan tehtaan vakioheloin.

LVI- JA SÄHKÖTYÖT

Rakennuksissa on maalämpö, lämmitysjärjestelmänä asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys. Sähköpisteiden lisäksi jokaisessa asunnossa on yleiskaapelointi- ja antennipistorasia. Asunnoissa on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Rakennukset varustetaan kaapeli-TV:llä ja taloyhtiön internetyhteydellä.

YHTEISTILAT

Oleskelupiha, jätteenkeräyspisteet ja kulkualueet on esitetty pihasuunnitelmassa. Asuntokohtaiset varastot, talosaunatilat, sähköpääkeskus ja lämmönjakohuone sijaitsevat 1. kerroksessa.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

YLEISTÄ

Asuntoihin kuuluvat tilat sekä kalusteet ja niiden sijainti on esitetty pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustesuunnitelmissa. Asuintilojen lattiat ovat laminaattia, kosteat tilat keraamista laattaa. Tarkat materiaali- ja tuotemääriykset on määritelty erillisellä tuotevalintalomakkeella tai tuotelistauksessa. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa on alaslasketut katot tai kotelot. Asuinhuoneiden sisäkatoissa on pääosin ruiskutasoitus, keittiöiden sisäkatot ovat sileitä maalattuja pintoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot ovat puupaneelia. Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Kylpyhuoneiden ja erillisten wc-tilojen seinät ovat laatoitettuja. Keittiöiden kalusteväleissä käytetään välitilalevyä.

KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiöiden, eteisten, makuu- ja pesuhuoneiden kalusteovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia, joihin on upotettu ruostumattomasta teräksestä olevat altaat. Keittiöihin asennetaan kalusteuunit ja liesitasot. Liesituuletin omalla ohjauksella. Astianpesukone ja kylmäkalusteet suunnitelmien mukaan. Tilavaraus mikrouunille. Pesuhuoneissa on liitännät standardikokoiselle pyykinpesukoneelle ja kondensoivalle kuivausrummulle (ei hormiliitaintää). Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa peilikaapit ovat valaisimella varustettu. Allaskaapit, kalusteovet kosteudenkestävää materiaalia. Saunaan asennetaan ajastimella varustettu sähkökiuas. Asunnoissa on siivous- ja pyykkikaappi tai näiden yhdistelmä. Keittiöiden ja komeroiden kalusteryhmien mitat saattavat muuttua yhden moduulin (10 cm) piirustuksissa esitetyistä.

HUOMAUTUS

Tämä rakennustapaselostus on lyhennelmä rakennustyöselityksestä ja tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakennustyöselostus on määräävä asiakirja. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä LVI- ja sähkötekniisiin töihin liittyviä kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteissä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Esitteen kohdekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Pohjapiirustuksissa kalusteet, varusteet ja rakennusosat ovat symboleja. Yksityiskohtissa valmis toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.

HAVAINNEKUVA





AVAIN ASUNTOMYYNTI
Vapaudenkatu 48-50, 40100 Jyväskylä
Puh. 040 640 4800
avainasunnot.fi