

Koteja elämälle. Hem för livet.

ASUNTO OY • BOSTADS AB
PORVOON RÄYSTÄSPÄÄSKY

Jalon



ASUNTO OY • BOSTADS AB

**PORVOON
RÄYSTÄSPÄÄSKY**

Porvoon persoonallinen lintukoto. En personlig idyll i Borgå.

LUONNONLÄHEISTÄ ASUMISTA PORVOOSSA

Aloita aamusi tai nauti illasta omalla parvekkeella Rästaspääskysssä, uudessa persoonallisen tyylikkäässä kodissa Porvoon Pääskypellon alueella. Luonnon mahdollisuudet lähiulkoiluun, monipuoliset liikuntapaikat, meri ja Porvoonjoki ovat nekin lähellä. Täällä elämä on hyvin.

NATURNÄRA BOENDE I BORGÅ

Börja din morgon eller njut av kvällen på din egen balkong i Rästaspääsky, ett nytt personligt och stilfullt hem i området Svaläkern i Borgå. Naturens möjligheter till uteliv in på knuten, mångsidiga idrottsanläggningar, havet och Borgå å finns också i närheten. Här är livet gott.



KAIKKI HYVÄ ON LÄHELLÄ

Porvoon Rästaspääsky sijaitsee Pääskytien ja Peipon koulujen lähellä. Pienet - ja miksei suuremmatkin - ostokset hoidat nopeasti kävely tai pyöräilyetäisyydeltä kaupan palveluista. Myös kauppakeskus ja isommat marketit ovat helposti saavutettavissa. Porvoon liikuntapaikat ovat muutama sadan metrin päässä, joten myös liikkuvan ihmisen arki on helppoa.

ALLT GOTT ÄR NÄRA

Porvoon Rästaspääsky ligger nära Pääskytien koulu och Peipon koulu. Små - och varför inte även större - inköp sköter du snabbt i affärer som ligger på promenad- eller cykelavstånd. Det är också lätt att ta sig till ett köpcentrum och större snabbköp. Borgås idrottsanläggningar ligger några hundra meter bort, så vardagen är också lätt för dem som gillar idrott.



KÄYTÄNNÖNLÄHEISIÄ KOTEJA

Räystäspääskyn uudet, avoimet kodit tarjoavat arkeesi rauhallisen ja turvallisen kokonaisuuden. Jokaisessa huoneistossa on oma parveke ja osana huoneistoa oleva irtaimistovarasto, jota voi toki käyttää myös työhuoneena. Asumiskustannukset ovat edulliset. Alue tarjoaa mukavan ympäristön niin perhettä suunnittelevalle kuin helposta elämästä haaveilevallekin.

Räystäspääsky sijaitsee kehittyvällä Pääskypellon asuinalueella. Asunto Oy Porvoon Räystäspääskyn kokonaisuus rakentuu kahdesta kerrostalosta, jotka rakennetaan yhtäaikaista.

PRAKTISKA HEM

Räystäspääskyn uudet, avoimet kodit tarjoavat arkeesi rauhallisen ja turvallisen kokonaisuuden. Jokaisessa huoneistossa on oma parveke ja osana huoneistoa oleva irtaimistovarasto, jota voi toki käyttää myös työhuoneena. Asumiskustannukset ovat edulliset. Alue tarjoaa mukavan ympäristön niin perhettä suunnittelevalle kuin helposta elämästä haaveilevallekin.

Räystäspääsky ligger i bostadsområdet Svalåkern som håller på att ta form. Helheten Bostads Ab Porvoon Räystäspääsky består av två höghus som byggs samtidigt.

Kaupunki ja luonto yhdessä. Stad och natur tillsammans.

ANNA KAUNIIN PORVOONJOEN LUONNON JA SUOMENLAHDEN RANTOJEN POISTAA ARJEN KIIREET HARTEILTASI. PORVOONJOEN JA MEREN LÄHEISYYS TARJOAVAT ULKOILUN YSTÄVILLE LUKEMATTOMIA MAHDOLLISUUKSIA JA UPEITA MAISEMIA VEDEN ÄÄRELLÄ.

LÅT DEN VACKRA NATUREN INTILL BORGÅ Å OCH FINSKA VIKENS STRÄNDER FÅ DIG ATT GLÖMMA VARDAGENS BRÅDSKA. NÄRHETEN TILL BORGÅ Å OCH HAVET ERBJUDER FRILUFTSÄLSKARE OTALIGA MÖJLIGHETER OCH STORSLAGNA VYER VID VATTEN.



KAUPUNGIN PALVELUT JA LUONNON LÄHEISYYS

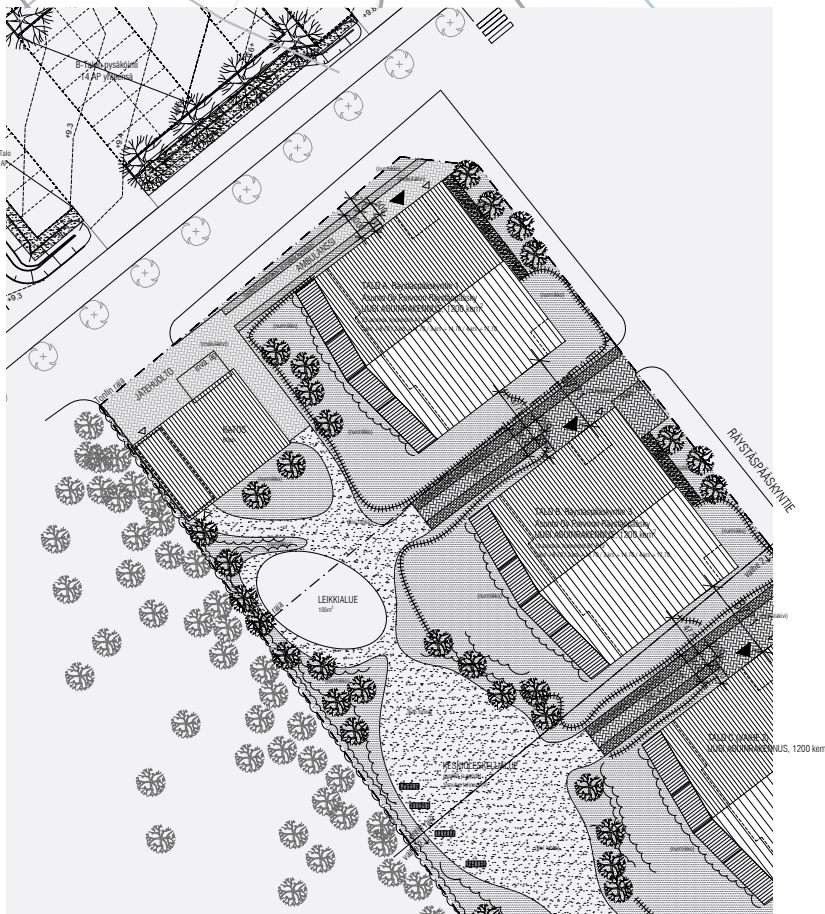
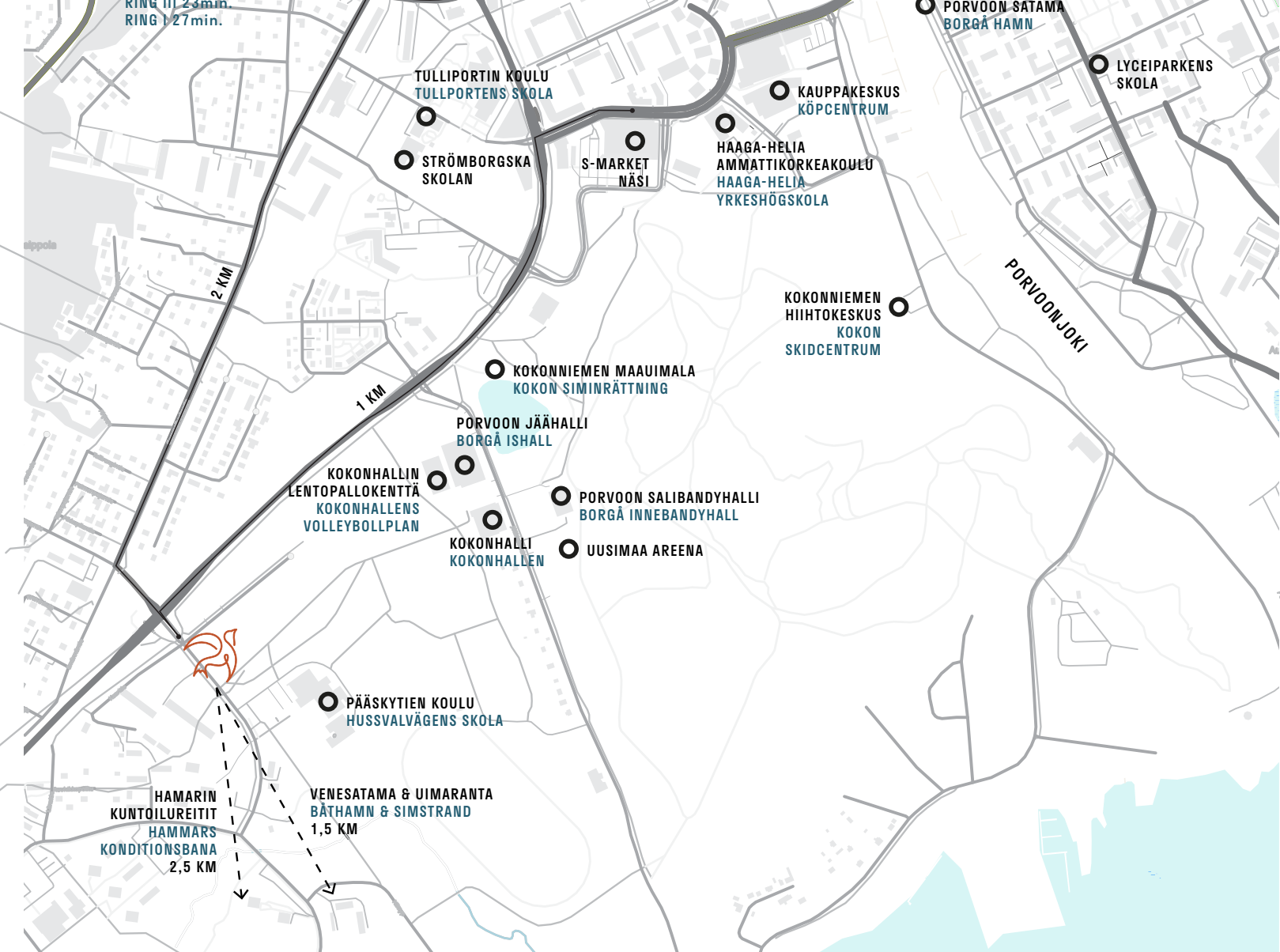
Haluaisitko asua uudessa asunnossa kohtuuhinnalla ilman, että joutuisit tekemään vaikean valinnan palveluiden ja luonnon välillä? Porvoon Rästaspääsky tarjoaa mahdollisuuden yhdistää nämä molemmat. Täällä moderni ja palveleva kaupunkiympäristö yhdistyvät Porvoonjoen ja merellisen luonnon vihreisiin elämyksiin, joilla on helppo irtautua arjesta.

Rästaspääsky sijoittuu lähelle sekä palveluita että luontoa. Täällä päivittäispalvelut ovat vain kävelymatkan päässä, ja ulkoilija voi nauttia ulkoilureiteistä ja luontopoluista – uimarantaa, puistoja ja muita lukuisia harrastusmahdollisuuksia unohtamatta.

STADENS SERVICE OCH NÄRHET TILL NATUREN

Skulle du vilja bo i en ny lägenhet till överkomligt pris utan att behöva göra det svåra valet mellan tjänster och natur? Porvoon Rästaspääsky erbjuder en möjlighet att kombinera båda dessa. Här kombineras modern stadsmiljö inklusive tjänster med de gröna upplevelser som Borgå å och den marina naturen erbjuder, faktorer som gör det lätt att komma loss från vardagen.

Rästaspääsky ligger nära både service och natur. Här finns de dagliga tjänsterna på promenadavstånd, och motionären kan njuta av friluftsleder och naturstigar – för att inte tala om stranden, parkerna och många andra möjligheter till fritidssysselsättning.



KAUNIS JA TOIMIVA PIHA

Porvoon Räystäspääskyn piha-alue on puistomainen ja järkevä. Taloyhtiön piholla on tilaa ulkoilla ja leikkiä. Yhtiön autopaikat sijaitsevat viereisellä tontilla.

Autopaikkojen lämmitystolppiin on mahdollista kytkeä sähköauton latauspistoke. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

VACKER OCH FUNKTIONELL GÅRD

Porvoon Räystäspääsky har ett parkliknande och förnuftigt gårdsområde. På bostadsbolagets gårdsområden finns plats för utomhusvistelse och lek. Bolagets parkeringsplatser ligger på den intilliggande tomten.

Elbilars laddkontakter kan kopplas till parkeringsplatsernas laddstolpar. Parkeringsplatserna säljs som separata aktier.

ALUSTAVA RAKENNUSTAPASELOSTUS

Asunto Oy Porvoon Rästästääsky

YLEISTÄ

Asunto Oy Porvoon Rästästääsky sijaitsee omalla tontilla Porvoon Pääskypellon alueella, osoitteessa Rästästääskytie 1-3, 06400 Porvoo. Rakennettava asunto-osakeyhtiö koostuu kahdesta 4. kerroksisesta kerrostalosta ja piharakennuksesta, jossa sijaitsee jätahuone sekä polkupyörien säilytystila.

Asuntoja yhtiöön tulee yhteensä 42. Yhtiön 28 autopaikkaa sijaitsee ulkona viereisellä LPA-tontilla, osoitteessa Haarapääskytie 2.

Rakennuksien ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat ulkoiluväline- / lastenvaunuvarasto, tekninen tila sekä kuivaushuone. Pihalla on erillinen jäte- ja polkupyöräkatos. Jättekatos on yhteinen tonttien 2612-3 ja 2612-4 kanssa. Irtaimistovarastot sijaitsevat jokaisen huoneiston yhteydessä. Irtainvarastotila (Monitoimitila) on asunnon varastotilaksi tarkoitettu tila, jota asukas voi käyttää myös muihin tarkoituksiin. Tilaan tulee sähkö- ja telepisteet sekä tilan pintarakenteet ovat vastaavat kuin muissa asuinhuoneissa.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonipaalujaan varaan. Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen välipohjat toteutetaan teräsbetonielementein. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonielementtejä. Asuinrakennusten pääjulkisivumateriaalina on tiililaatta. Parveke julkisivun lounaaseen toteutetaan tiililaattaelementein. Alimman kerroksen julkisivu on rapattu. Vesikatteenä käytetään peltikatetta. Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräsrankaisina kipsilevyseininä. Kylpyhuoneiden seinät ja lattiat vesieristetään. Portaat tulevat esivalmisteisina betonielementtiportaina, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonipintaiset.

PARVEKKEET

Parvekkeiden kaiteet tehdään alumiinirunkoisina ja kaiteen yläpuolinen osa tulee varustetuksi avattavilla parvekelaseilla. Parveke on vapaasti tuulettuva (lasitus ei estä täysin tuulen, veden ja lumen tunkeutumista parvekkeille). Osassa 1. kerroksen asuntoja on terassit. Terasseille on mahdollista asentaa terassilasitukset lisätyönä.

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia MSE-ikkunoita, ulkopuolelta ja karmien uloin pinta ovat alumiinia U-arvo 1,0. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia. Sisäänkäyntien ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuntojen sisäovet tehdään huuletetuina valkoisina laakaovina. Osa ulko-ovista on metallirakenteisia umpioivia. Asuntojen ikkunoihin asennetaan sälekaihtimet, ikkunalasien väliin.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat Puustellin vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat laminaattia. Keittiön työtasoon upotetut 1-osaiset pesualtaat ovat mustaa komposiittia. Keittiökaluksissa on tilavarauksia mikroaaltouunille. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätteenkäsittelykaappi. Vaatenaulakossa runko on komerorakenteen mukainen, sisältäen vaatetangon ja hattuhyllyn. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen allaskaappien rungot ovat kosteuden kestävä biokomposiittia. Allaskaappien päällä on valopeili. Suihkutilat varustetaan taittuvalla suihkunurkalla. 61.5, 64.5 ja 77.5 neliön kokoisiin asuntoihin asennetaan suihkuseinä, suihkunurkan sijaan. Asunnoiden B1,5,10 ja 15 erillisvessoissa pesukoneiden tilavarauksen päälle asennetaan valkoinen laminaatti työtaso. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä palovaroittimilla. Yhtiöön tulee iLOQ-lukitusjärjestelmä.

LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on keraaminen liesitaso, kalusteuuni, astianpesukone ja jää/pakastinkaappiyhdistelmä. Pesuhuoneissa on tilavarauksia pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Poikkeuksena 77,5 neliön kokoisessa asunnossa tilavaraukset on KDH/WC:ssa.

SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan.

LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneissa on parkettilattiat ja puujalkalattiat lattiainväliä. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löylyhuoneiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien tasossa käytetään kuivapuristelaattaa ja muissa kerroksissa muovimattoa.

KATTOPINNOITTEET

Asuntojen betonipintaiset katot ruiskutasoitetaan. Levypintaiset alakatot tasoitetaan ja maalataan. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja saunojen alakatot paneloidaan.

LVIS-TEKNIikka

Kiinteistö on liitetty kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon sekä alueen sähköverkkoon ja kaukolämpöverkkoon. Asunnoissa huoneistokohtainen lämmöntalteenotolla varustettu tulo-poistotoilmanvaihto. LTO-kone on sijoitettu kph- tai kdH-tilan pesukonevarauksen yläpuolelle. LTO-kone on kytketty huoneiston sähkөөn. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.

TIETÖJÄRJESTELMÄT

Yhtiön rakennuksessa on tietoliikennekaapelointi mm. kiinteää Internet-yhteyttä varten. Jokaisessa yhtiön asuinhuoneistossa on liittymismahdollisuus kiinteään Internet-verkkoon. Liittymisestä internet-verkkoon ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa jokainen asukas itse.

ULKOALUEET

LPA-alueelle sijoitetut paikoitusalueet ovat pääosin asfalttipintaisia. Pihojen kulkutiet ovat pääosin kivituikkapintaisia. Pääsisäänkäyntien edustat ja liittymä rästästääskytielle on asfalttipintainen. Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

AUTOPAIKOITUS

Yhtiön kaikki 28 autopaikkaa sijaitsevat viereisellä LPA-tontilla, tien toisella puolella. Autopaikkojen lämmitystolppiin on mahdollista kytkeä sähköauto. Lämmitystolpan kotelossa on paikkakohtaisesti lämmitys- ja latauspistokkeet. Autolämmitys on päällä 2 tuntia valittuna aikana. Muuna aikana on latausmahdollisuus sähkökäyttöiselle ajoneuvolle. Ajoneuvon oma latausjohto rajaa lataussyöttövirran 8 ampeeriin. Kaikki autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja varaa oikeuden suunnittelutyön edistymisen edellyttämiin täsmennyksiin ja muutoksiin, jotka eivät olennaisesti heikennä tuotteen laatua. Talotekniikan vuoksi asuntoihin saatetaan joutua lisäämään rakentamisen aikana vähäisiä alas laskettuja kattoja ja koteloita sekä luukkuja palopeltien tms. takia.

Materiaalit, rakenteet, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kaupakirjassa.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntojen pintarakenteita, erillisen muutostyöohjeen mukaisesti.

Markkinoinnissa käytetyt visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä näin ollen täysin vastaa toteutusta.

26.5.2021 Jalon Uusimaa Oy

PRELIMINÄR UTREDNING ÖVER BYGGSÄTTET

Bostads Ab Porvoon Rästyspääsky

ALLMÄNT

Asunto Oy Porvoon Rästyspääsky ligger på en egen tomt i Svalåker-området i Borgå, på Hussvalvägen 1-3, 06400 Borgå. Bostadsaktiebolaget som ska byggas består av två flervåningshus i fyra våningar och en gårdsbyggnad med soprum och cykelförråd. Bolaget kommer att ha totalt 42 bostäder. Bolagets 28 parkeringsplatser finns utomhus på intilliggande LPA-tomt, på Ladusvalvägen 2. På byggnadens första våning finns ett förråd för fritidsredskap/barnvagnar, ett tekniskt rum och ett torkrum. På gården finns ett separat sop- och cykeltakskydd. Soptakskyddet är gemensamt för tomterna 2612-3 och 2612-4. Förråd för lös egendom finns i anslutning till varje lägenhet. Lokal för lös egendom (lokal avsedd för flera olika ändamål) är en lokal avsedd som bostadens förråd, och som invånaren kan använda även för andra ändamål. Förrådet kommer att ha kontakter för el och telekommunikation, och dess ytstrukturer motsvarar övriga bostadsrum.

KONSTRUKTIONER

Byggnadens fundament vilar på armerade betongbalkar. Fundamentet görs av armerade betongkonstruktioner. Byggnadens mellanbjälklag läggs med armerade betongelement. Bärande vertikala konstruktioner är armerade betongelement. Bostadsbyggnadernas främsta fasadmateriäl är tegelplatta. Balkongerna mot sydväst på fasaden byggs med tegelelement. Fasaden på den lägsta våningen är rappad. Taket beläggs med plåt. Mellanväggarna i lägenheterna byggs med regler i stålplåt och bekläs med gipsskivor. Väggarna och golven i badrummen vattenisolerar. Trapporna kommer som prefabricerade betongelementtrappor, med trappstegens ytor i mosaikbetong.

BALKONGER

Balkongräcken görs med aluminiumramar och räcketts ovan del kommer att vara utrustad med öppningsbart balkongglas. Balkongen är fritt ventilerad (inglasningen hindrar inte helt vind, vatten och snö från att tränga in i balkongerna). En del av bostäderna på första våningen har terrasser. Det är möjligt att installera terrassglas på terrasserna som extra arbete.

FÖNSTER OCH DÖRRAR

Fönstren i lägenheterna är MSE-fönster med tre glas, den yttre fönsterbågen och karmens ytteryta är i aluminium med ett U-värde på 1,0. Dörrarna till bostadslägenheterna på respektive våningsplan är branddörrar med ytmaterial i faner. Ingångarnas ytterdörrar har metallstruktur och glasöppning. Bostädernas innerdörrar blir överfalsade vita, släta dörrar. En del av ytterdörrarna är massiva dörrar med metallstruktur. Persiennier installeras i bostädernas fönster, mellan fönsterrutorna.

MÖBLER OCH UTRUSTNING

Bostädernas möbler och armaturer görs enligt planerna för detta. Möblerna är standardmöbler från Puustelli. Bänkskivorna i köket är laminat. Kökens diskhoar med en ho är infällda i köksbänken och i svart komposit. Köksmöblerna har plats för mikrovågsugn. Det nedre skåpet har en avfallsvagn för avfallssortering. Klädställningens stomme följer garderobens konstruktion och har klädstång och hatthylla. Tvättställsskåpens stomme i badrummen och toaletterna är i fuktålig biokomposit. Ovanför tvättställsskåpen finns en lampspegel. Duschrummen är utrustad med ett hopfällbart duschhorn. Bostäderna på 61,5, 64,5 och 77,5 kvadratmeter byggs med duschvägg istället för duschhorn. I de separata toaletterna i bostäderna B1, 5, 10 och 15 installeras en vit laminatbänkskiva ovanpå platsreservatet för tvättmaskinerna. Bostäderna utrustas med brandlarm anslutna till elnätet. Bolaget kommer att ha ett iLOQ-låssystem

APPARATER OCH MASKINER

Köken har keramisk häll, infälld ugn, diskmaskin och kyl/frys-kombination. Badrummen har plats för tvättmaskin och torktumlare. Ett undantag är lägenheter på 77,5 kvadratmeter där platsreservatet finns i grovköket/toaletten.

VÄGGBELÄGGNINGAR

Väggarna i bostadslokalerna målas. Badrummens väggar kaklas. Basturnas väggar förses med panel.

GOLVBELÄGGNINGAR

Bostadsrummen har parkettgolv och golvlisterna i trä har samma nyans som golvet. Golven i badrum, toaletter och basturum kaklas. En terrakottaplatta används i nivån med huvudingångarna till trapphusen och en plastmatta på de andra våningarna.

TAKBELÄGGNINGAR

Bostädernas innertak av betong sprutspacklas. Undertaken med skivtytor packlas och målas. Badrummens, wc-utrymmenas och basturnas undertak paneleras.

VVS-TEKNIK

Fastigheten är ansluten till stadens vatten- och avloppsnät samt till områdets elnät och fjärrvärmenät. Bostäderna har lägenhetsspecifik inlufts-avlufsventilering utrustad med värmeåtervinning. Värmeåtervinningsmaskinen är placerad ovanför utrymmet reserverat för tvättmaskin i badrummet eller grovköket. Värmeåtervinningsmaskinen ansluts till lägenhetens elsysteem. Bostädernas vattenmätning är lägenhetsspecifik. Lägenheterna har vattencirkulerande värmeelement, badrummen och separata wc-utrymmen har elektrisk komfortgolvvärme.

DATASYSTEM

Bolagets byggnad har telekommunikationskablar t.ex. för en trådbunden internetanslutning. Var och en av företagets bostadslägenheter har möjlighet att ansluta till ett fast internetnät. Varje invånare är ansvarig för anslutningen till internetnäten och kostnaderna det medför.

UTOMHUSOMRÅDEN

LPA-områdets parkeringar har till största delen asfaltyta. Gårdarnas gångvägar har till största delen stenmjölsyta. Huvudingångarnas framsida och anslutningen till Hussvalvägen är asfalterade. Vistelse- och lekplatsområdena utrustas med den lek- och gårdsutrustning som presenteras i gårdsplanen. Gräs planteras på grönområdena och planteringar görs i enlighet med planen för gården.

BILPARKERING

Bolagets alla 28 parkeringsplatser är belägna på den intilliggande LPA-tomten, på andra sidan vägen. Det är möjligt att ansluta en elbil till värmestolparna på parkeringsplatserna. I värmestolpens kapsel finns värme- och laddningsuttag för varje plats. Biluppvärmningen är på i två timmar under vald tid. Vid andra tidpunkter finns det möjlighet att ladda ett elfordon. Fordonets egen laddningskabel begränsar laddningsströmmen till 8 ampere. Alla parkeringsplatser säljs som separata aktier.

Beskrivningen av byggnadssätt är avsedd att ge allmän information. Byggaren förbehåller sig rätten att göra justeringar och ändringar som krävs för utvecklingen av planeringsarbetet, som inte avgörande försämrar produktens kvalitet. På grund av byggtekniken kan det vara nödvändigt att lägga till ringa sänkta tak, samt kapslingar och luckor under byggnationen på grund av brandspjäll etc. Material, konstruktioner, dimensioner och övrig mer detaljerad information definieras slutgiltigt i köpebrevet. Det är möjligt för köpare att ändra ytstrukturerna i bostäderna i enlighet med en separat anvisning för ändringsarbete. Illustrationerna som används vid marknadsföringen är konstnärens syn på objektet, och motsvarar därför inte fullständigt genomförandet.

26.5.2021 Jalon Uusimaa Oy

Jalonpaa elämää.



*Ota yhteyttä ja varaa asunto!
Kontakta oss och reservera
en lägenhet!*

Niina Kaukonen

Jalon Rakentajat Oy
+358 44 350 4007
asuntomyynti@jalon.fi

Jalon Uusimaa Oy

Ratatie 11
6. krs.
01300 VANTAA



www.jalon.fi