

As Oy Keravan

LUKKARI

Markkinointiesite / 2022 / Kerava



Sisällys

s/04 Naapurusto

Kerava on turvallinen ja mukava kaupunki, jossa pidetään huolta ihmisistä ja ympäristöstä.

s/06 Sijainti

Rauhallinen sijainti Ahjon tien kupeessa takaa hyvät yhteydet, mutta myös oman rauhan.

s/08 Taloyhtiö

Rakennettava asunto-osakeyhtiö on neljä kerroksinen kerrostalo.

s/10 Asunnot

Viihtyisiä asuntoja jokaiseen elämänvaiheeseen.



Visualisointi asunnosta A14

s/12 Kerrospohjat

s/14 Huoneistopohjat

s/24 Julkisivut

s/25 Asemapiirustus

s/26 Rakennustapaselostus

s/28 Jalon

Jalonilla on yli kolmen vuosikymmenen kokemus asuntotuotannosta.

s/29 Yhteystiedot

Autamme kaikissa asuntoon liittyvissä kysymyksissä



Naapurusto

Kerava on 38 000 asukkaan kaupunki, jossa arki on onnellista ja toimivaa.



Keravan keskustasta löytyy viehättäviä kahviloita, joissa vierähtää hetki jos toinenkin.

Kerava on turvallinen ja mukava kaupunki, jossa pidetään huolta ihmisistä ja ympäristöstä. Täällä löytyy kodikkaita pientaloalueita ja modernia kaupunkikeskustaa. Viihtyisä kävelykeskusta ja vehreät puistot toimivat kaupunkilaisten kohtauspaikkoina.

Keravan keskusta on tiiviisti rakennettu ja lähes kilometrin pituinen kävelykatu on suljettu autoilta. Jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumista on huomioitu myös noin 70 kilometrin mittaisella kevyen liikenteen verkostolla. Kerava kuuluu HSL-alueeseen, jonka ansiosta julkisilla pääsee kulkemaan HSL:n lipulla.

Kauppakaaren torialueella sijaitseva Keravan tori on paikallisten kohtaamispaikka ja siellä järjestetään erilaisia tapahtumia ympäri vuoden. Oletko osallistunut jo valkosipulifestivaaleille, Sirkusmarkkinoille ja Talven taimamaalle?

Luonto

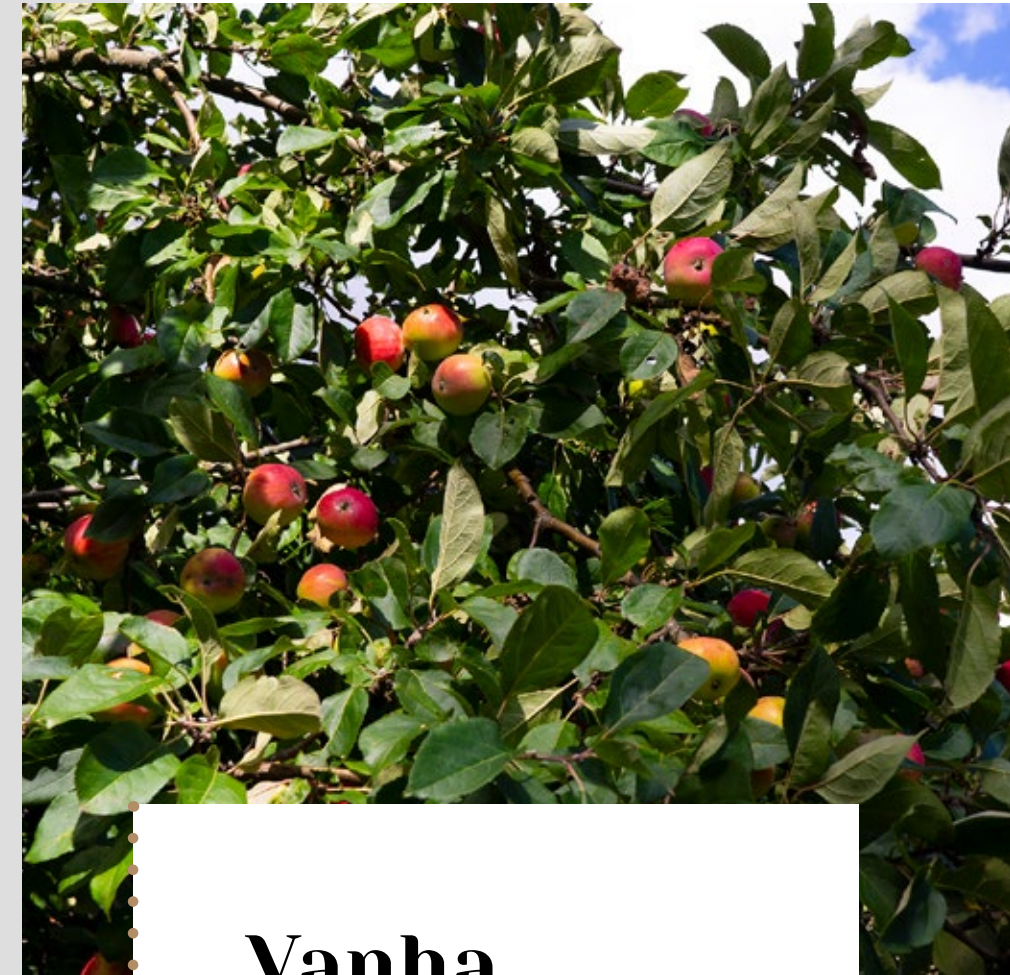
Keravan laaja-alaisin luonto- ja retkikohde Haukkavuoren luonnonsuojelualue sijaitsee keskus-

tan pohjoispuolella. Tänne tullaan pääkaupunkiseudun joka nurkasta nauttimaan lehtojen tuomasta monipuolisesta lintu-, kasvi- ja perhoslajistosta. Haukkavuori koottaa 35 metriä Keravanjoen pintaa ylemmäksi.

Palvelut

Keravan kauppapalvelut ovat kattavat, sillä suuret ruokaupat löytyvät aivan keskustasta.

Kouluverkko on Keravalla hyvässä kunnossa, ja paikallisia kouluja löytyy useita eri puolilta keskustaa. Kaupungin talous onkin hyvässä kunnossa ja Keravan energia omistaa alueen sähköverkon, jonka merkitys tulee lähivuosina varmasti kasvamaan lämmityskustannusten noustessa.



Vanha Lapilan alue

Lukkari sijaitsee vanhan Lapilan alueella, joka erotettiin omaksi osakseen Keravan kartanosta (Humbleberg) 1700-luvulla.

Lapilan isännät vaihtuivat tiuhaan erottamisen jälkeen kunnes tilan osti vuonna 1822 Karl Johan Svén. Svénin suvun omistuksessa tila säilyi vuoteen 1872, jonka jälkeen tilaa on pilkottu pienempiin osiin.

Vaikka Lapilan alueella oli vuonna 1931 vielä 116 hehtaaria peltoa, 8 lehmää, 6 hevosta ja traktori. Maatalous oli sivuelinkeino, päätulonlähteet olivat tiilien valmistus vuonna 1928 uusitus- ja tehtaassa aina sen paloon vuoteen 1945 asti.

Nykyään Lapila on sympaattinen ja omaleimainen alue keskustan kupeessa, jossa persoonalliset omakotitalot ja pihat ylläpitävät puistomaista tunnelmaa.

Sijainti

Luonto

Metsäpoluille pääsee lyhyen kävelymatkan päästä kasitien itäpuolelta. Talvisin täältä pääsee hiihtämään Vantaalle ja jopa Helsinkiin saakka.

Urheilu

Liikkuja Keravalla löytyy paljon vaihtoehtoja. Uusi monitoimitalo on rakennettu Ahjontien varteen ja sieltä löytyy puuhaa ja pelikenttiä koko perheelle. Monitoimitalissa järjestetään myös ryhmäliikuntaa arki-iltaisin. Kuntosali, joogastudio, padelhalli, keilaus, parkourhalli ym. sijaitsevat lyhyen kävelymatkan päässä Sibeliuksen tien eteläpuolella Lidlin takana.

Palvelut

Keravalla on useita kouluja ja kaksi niistä vielä aivan Lukkarin lähistöllä. Keravanjoen koulu ja Lapilan päiväkoti sijaitsevat vain 500 metrin päässä.

Terveyskeskus sijaitsee aivan uimahallin ja jäähallin vieressä Tuusulantien varrella 1,8km päässä, kun taas Terveystalo ja Lääkärikeskus Aava ovat alle 100m päässä. Kerava kuuluu myös Vantaan ja Keravan hyvinvointialueeseen, jolloin kaikki Peijaksen sekä HUSin erikoissairaalat ovat asukkaiden palveluksessa.

Kulttuurin ystäviä ilahduttaa Sibeliuksen kotikaupunki. Sibeliushan asui Keravalla kahdessa eri osoitteessa Jussilantien läheisyy-

dessä. Taiteen harrastajille Sinkkassa sijaitseva Keravan taidemuseo löytyy 300 metrin päästä.

Liikenne

Bussit kulkevat aivan rakennuksen vierestä ja Keravan keskustaan suuntaavat bussit kulkevat alle 100 metrin päästä Sibeliuksen tietä pitkin.

Omalla autolla Lahden moottoritietä pitkin pääsee Helsingin keskustaan 40 minuutissa ja junalla saman matkan kulkee jopa 22 minuutissa.

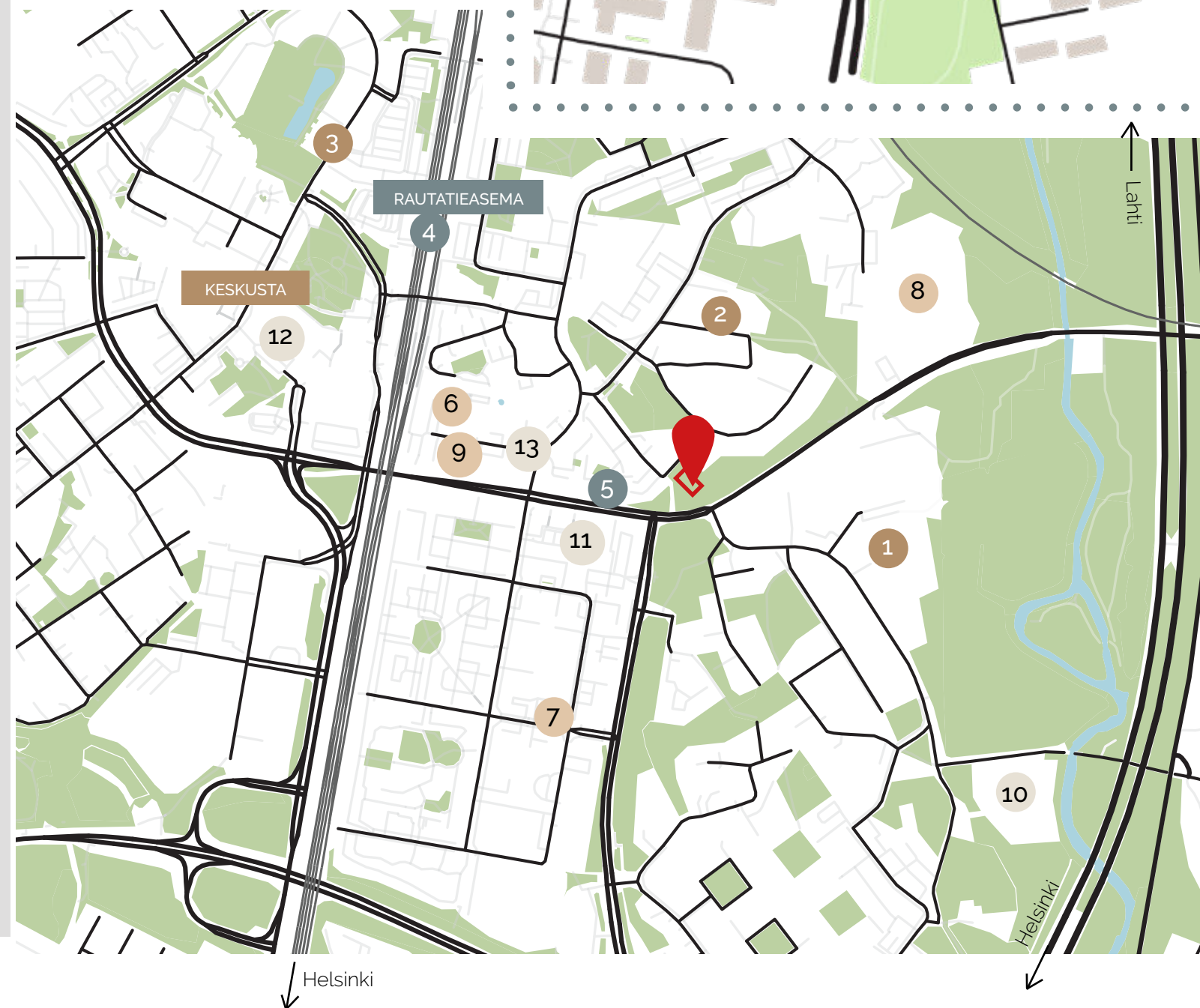
Kartan sijainnit:

1. Keravanjoen koulu 550m
2. Lapilan päiväkoti 450m
3. Kirjasto 900m
4. Rautatieasema 700m
5. Bussipysäkki 100m
6. Kuntosali 450m
7. Joogastudio 500m
8. Monitoimitalo 550m
9. Terveystalo ja Lääkärikeskus Aava
10. Siirtolapuutarhat 850m
11. Ruokakauppa 300m
12. Ravintola 700m
13. Taidekeskus Sinkka 350m

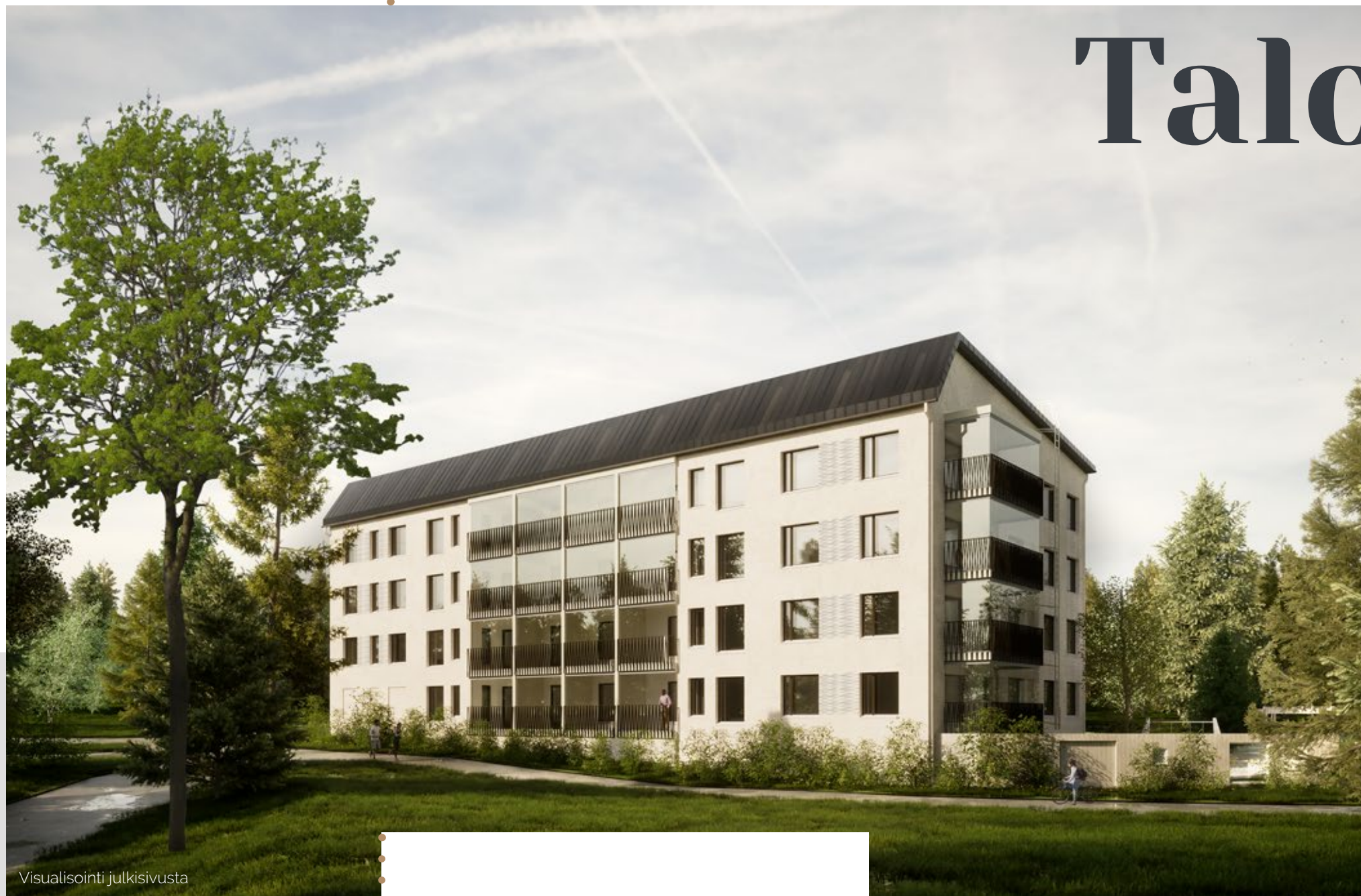
Keravan keskusta 700m

Rauhallinen sijainti Ahjontien kupeessa takaa hyvät yhteydet, mutta myös oman rauhan.

Lukkari sijaitsee keskustan kupeessa palvelujen ja erinomaisten yhteyksien äärellä.



Keravan keskustaa ympäröi metsät, joissa ajatuksilla on tilaa kulkea.



Visualisointi julkisivusta

Taloyhtiö

Yhteisöllisyyttä pienessä ja viihtyisässä taloyhtiössä.

Asunto Oy Keravan Lukkari sijaitsee omalla tontilla Lapilan alueella. Rakennettava asunto-osakeyhtiö on neljä kerroksinen kerrostalo. Asuntoja yhtiöön tulee yhteensä 33 ja autopaikkoja 21. Kaikki autopaikat sijaitsevat pihalla ja myydään erillisinä osakkeina. Lämmitystolppiin on mahdollista kytkeä sähköauto.

Oman asunnon neliöt laajentuvat taloyhtiön yhteistiloihin, sillä rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat polkupyörä-, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuvarasto sekä kuivaushuone. Pihalla on erillinen jätteen syväkeräysjärjestelmä.

Yhteispihalle paistaa aamuaurinko ja tämä huomioiden pihalle onkin suunniteltu oleskelualue ruokapöytineen. Paikka sopii kesäisiä aamupalahetkiä varten ja varmasti myös erinomaisesti syntymäpäiväjuhlien tarjoiluja varten.

Lapsiperheitä ja vierailevia lapsia ajateltu pihan leikkipaikka keinuneen ja hiekkalaatikoineen on suojaisa sekä turvallinen, sillä koko alue aidataan meluaidalla. Aidassa on portti, joten kävelytieltä pääsee näppärästi pihan poikki sisäänkäynnille.

Perustiedot

As Oy Keravan Lukkari

Jussilantie 1, 04250 Kerava

Asuntoja 33 kpl

Autopaikkoja 21 kpl

Oma tontti

Huoneisto-
kohtainen vii-
len-
nys helpottaa
asujan arkea.

Asunnot

Esitteessä
käytetyt visu-
alisointikuvat
ovat taitelijan
näkemysä
kohteesta, ei-
vältä näin ollen
täysin vastaa
toteutusta.



Visualisointi asunnosta A11

Uusi asunto ilman remonttihuolia, oma parveke puistonäkymillä, omaa silmää miellyttävä keittiö laadukkailla kodinkoneilla, helppo sijainti keskustan palveluihin, julkiset kulkevat vierestä sekä oma auto on taloyhtiön pihalla. Tarjoamme nämä kaikki Lukkarissa.

Koti tuntuu kodilta, kun sen toiminnot vastaavat oman arjen tarpeita. Saunojalle löytyy oma sauna ja kokkaajalle tilava keittiö. Sille joka kutsuu paljon vieraita kylään, tarvitsee lisäneliöitä olohuoneeseen ja toiselle oma työhuone on välttämättömyys. Lasten kanssa tilava kylpyhuone puolestaan helpottaa arjen askareita ja jos olet kova ur-

heilemaan, haluat kodiltasi myös hyvät tilat urheiluvälineiden säilyttämiseen. Uskomme, että kaikkiin elämänvaiheisiin ja tilanteisiin Lukkari tuntuu kodilta. Pyörät, lastenvaunut ja sukset mahtuvat ulkovaelinevarastoon ja oma irtaimistovarasto tarjoaa lisää tilaa oman asunnon ulkopuolella. Lukkarissa on myös kuivaushuone, joka on asukkaiden vapaassa käytössä. Kuivata täällä vaikka hiihtomonosi retkipäivän jälkeen.

Kodin materiaaleissa voit valita eri vaihtoehtoista eniten itsellesi sopivat. Monipuoliset materiaaliveitoehtot tekevät kodista juuri oman näköisen. Isoista ikkunoista aukeaa kaunis puistomaisema, joka muuttuu ja vaihtaa väriä vuodenaikojen mukaan.

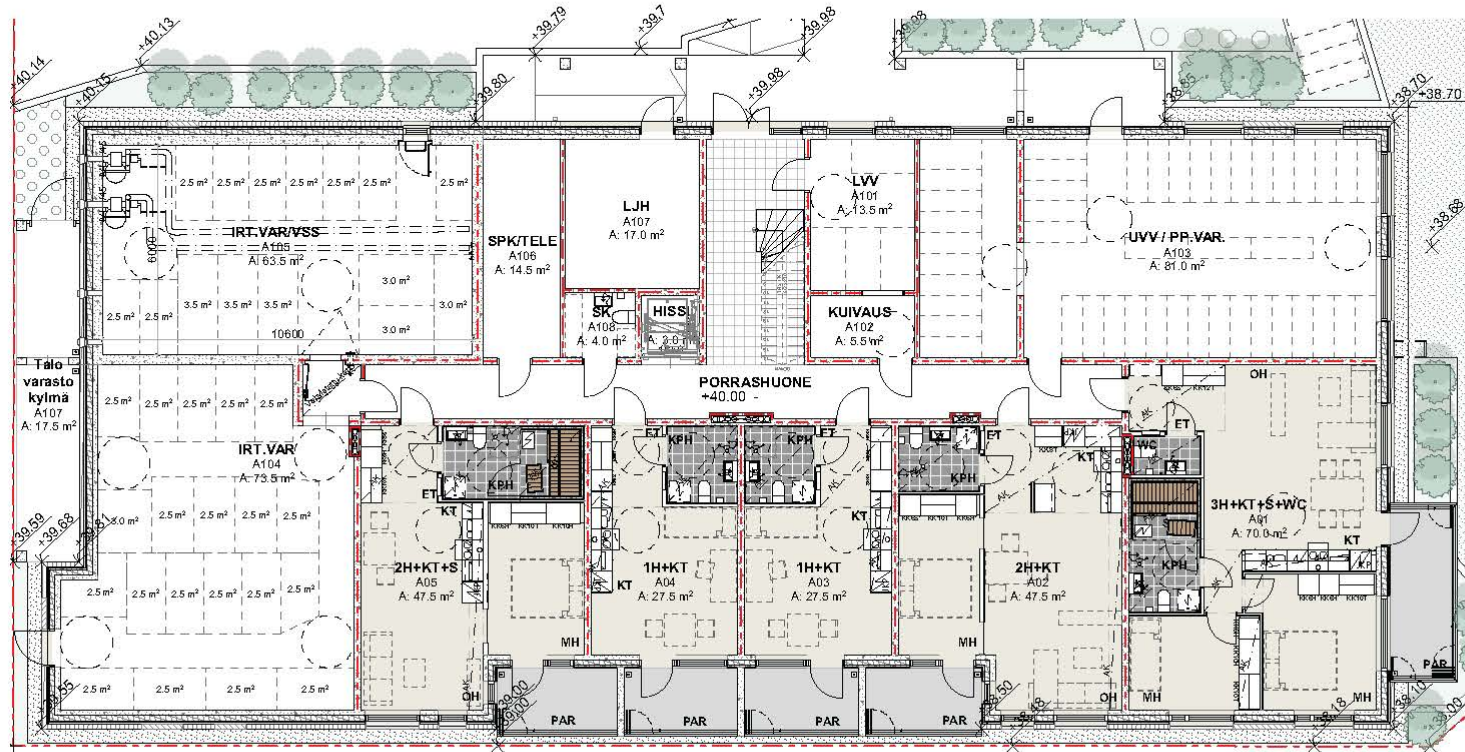
**Olemme
suunnitelleet
viihtyisiä asun-
toja jokaiseen
elämänvai-
heeseen.**



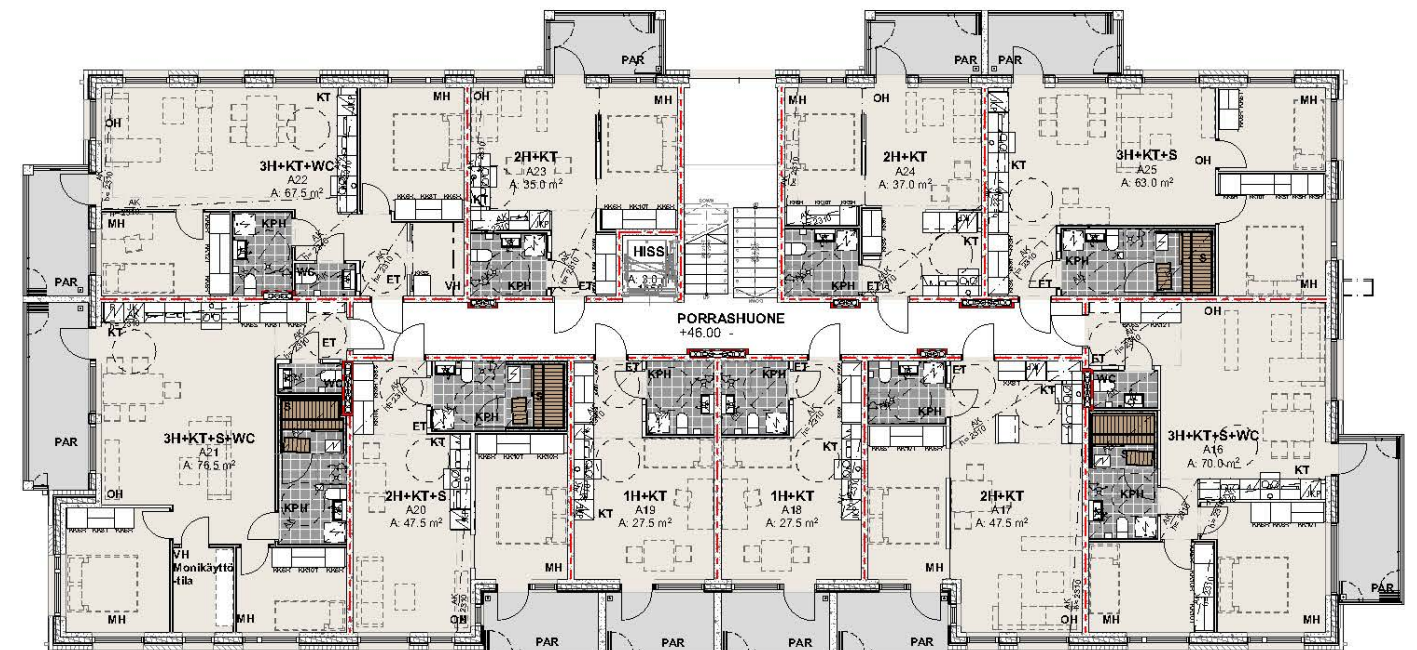
Visualisointi asunnosta A14

Kerrospohjat

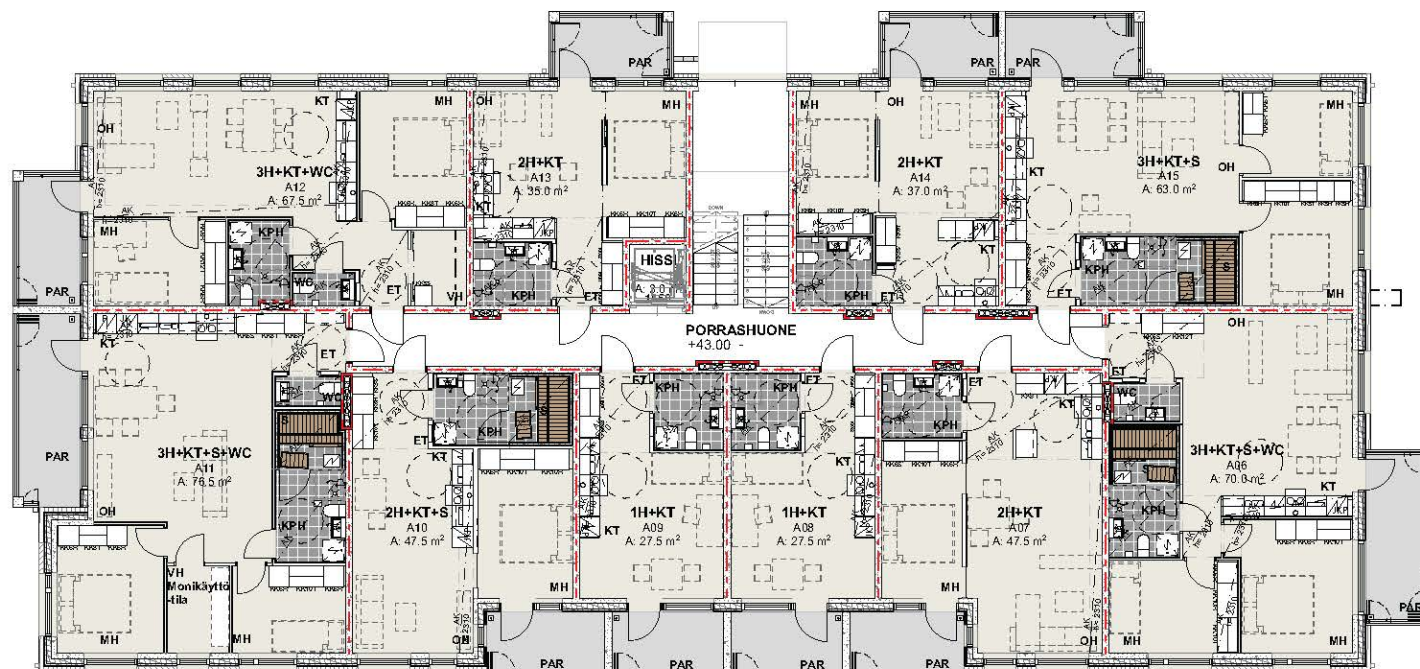
1. kerros



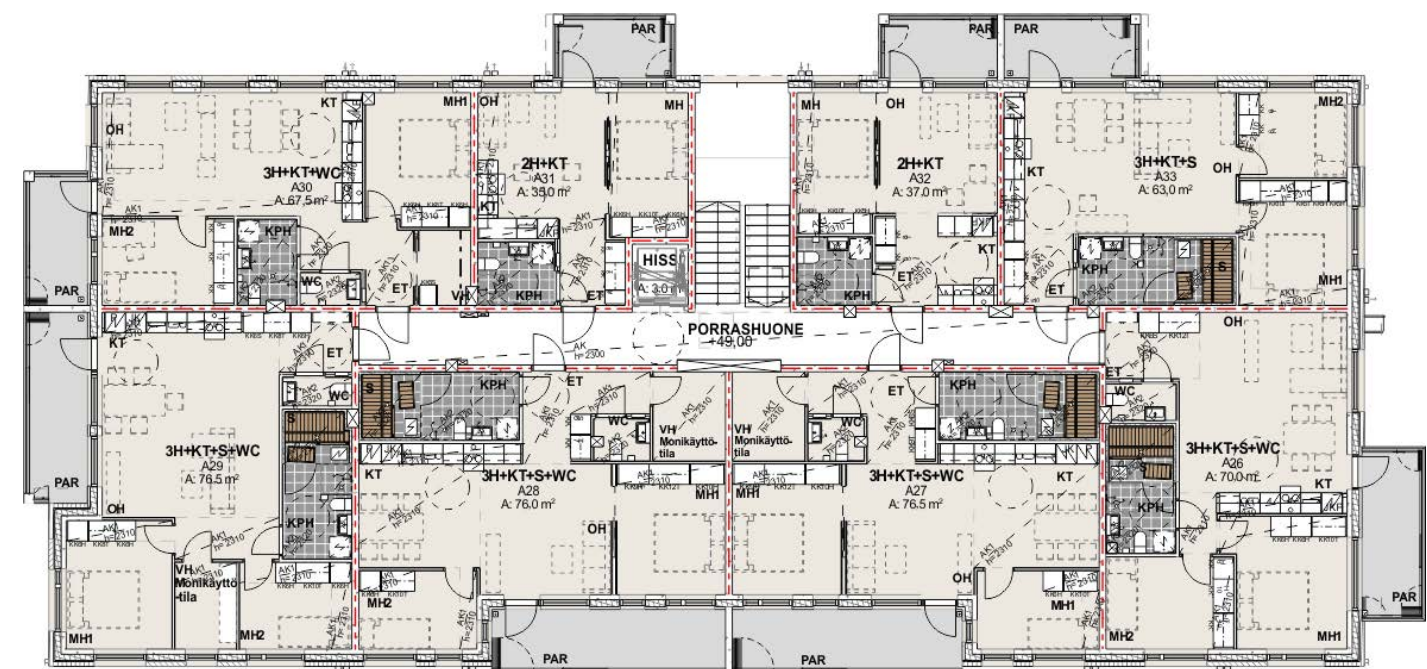
3. kerros



2. kerros



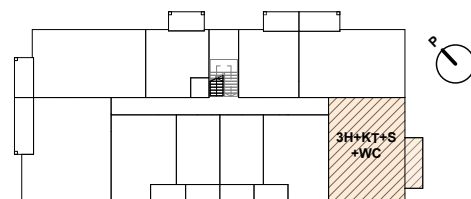
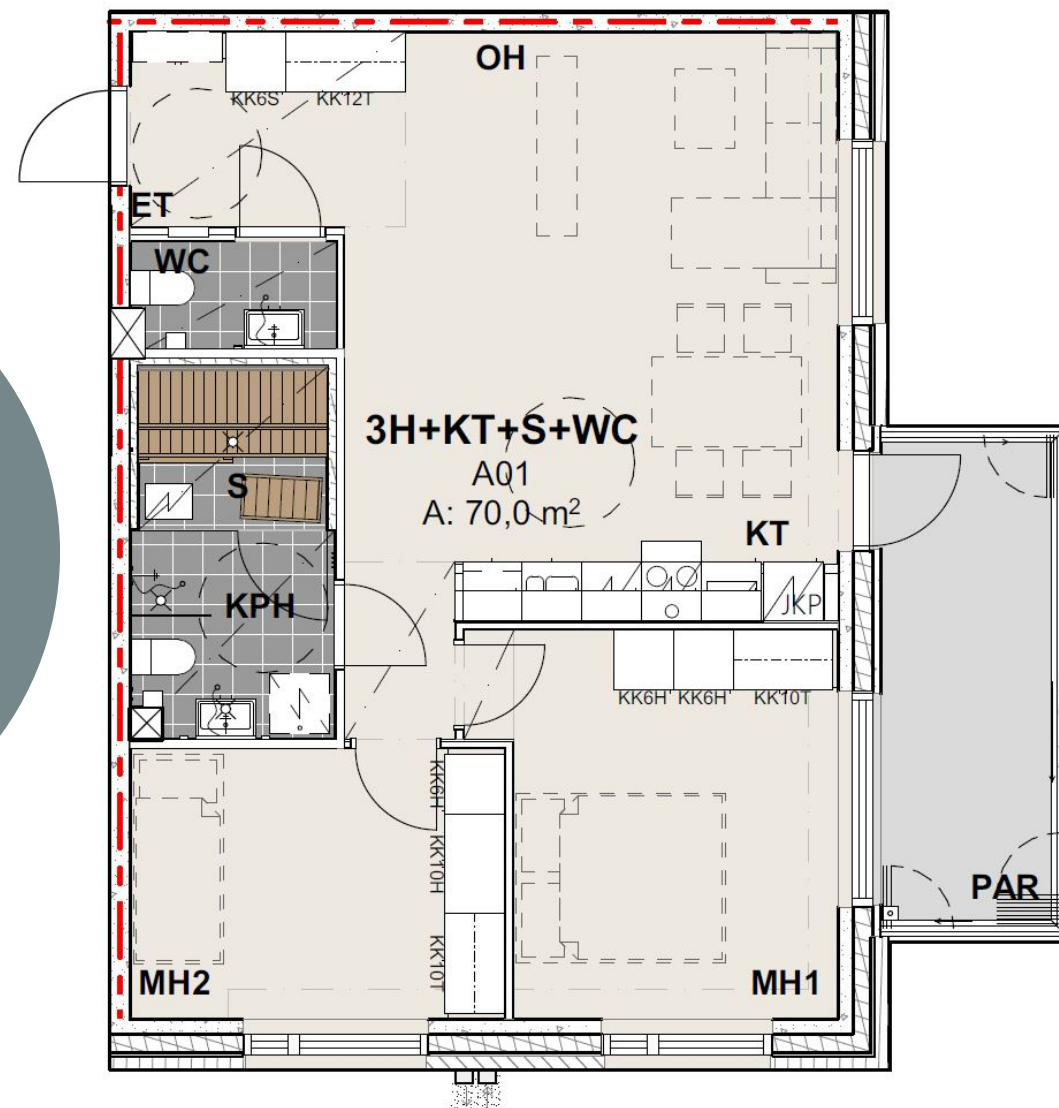
4. kerros



Huoneistopohjat

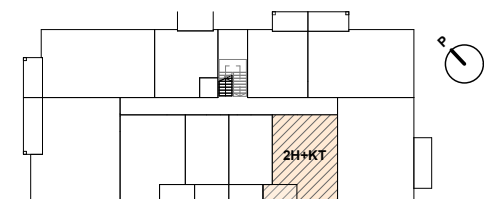
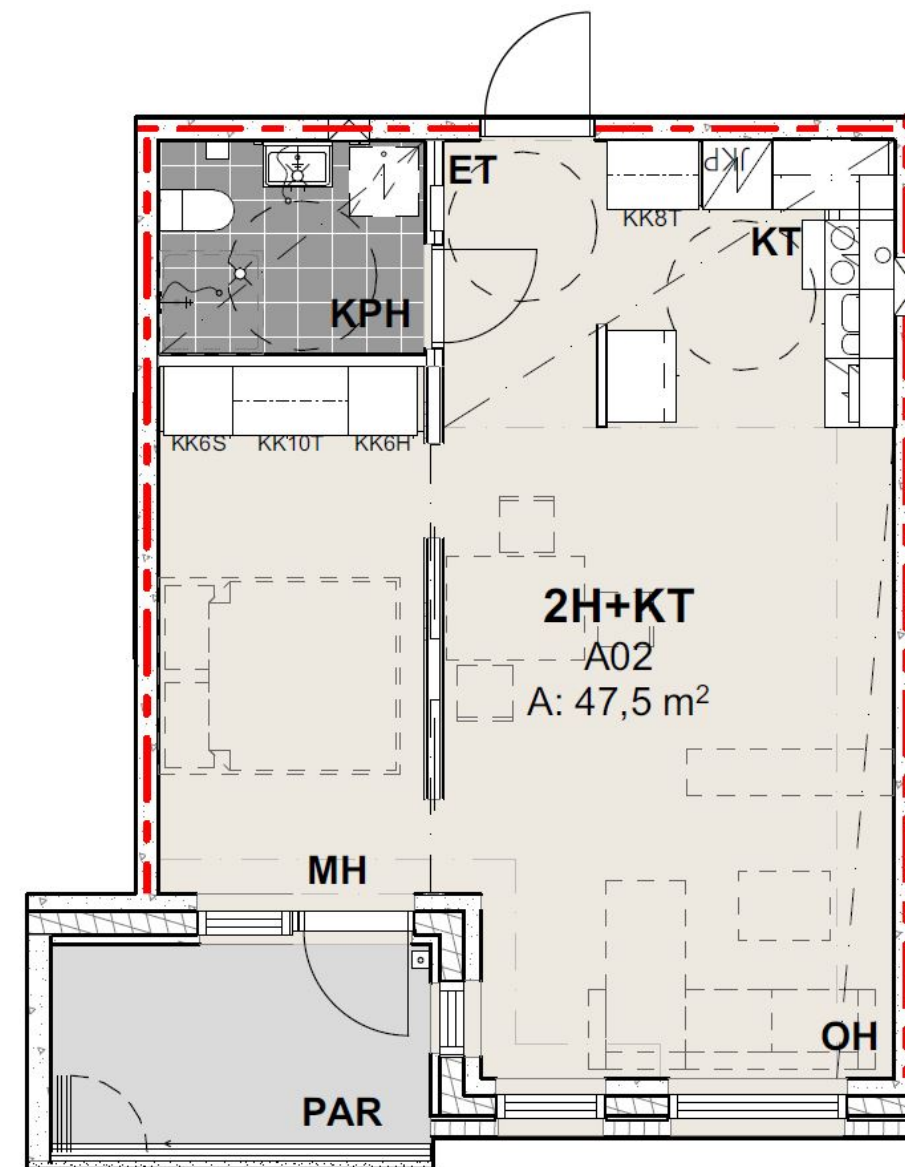
Asunto A1 - 1 Krs
Asunto A6 - 2 Krs
Asunto A16 - 3 Krs
Asunto A26 - 4 Krs

3h + kt + s
70,0 m²



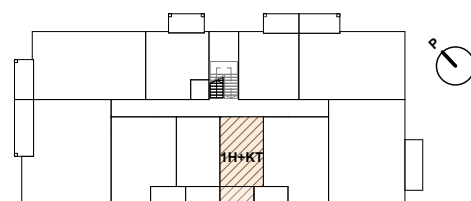
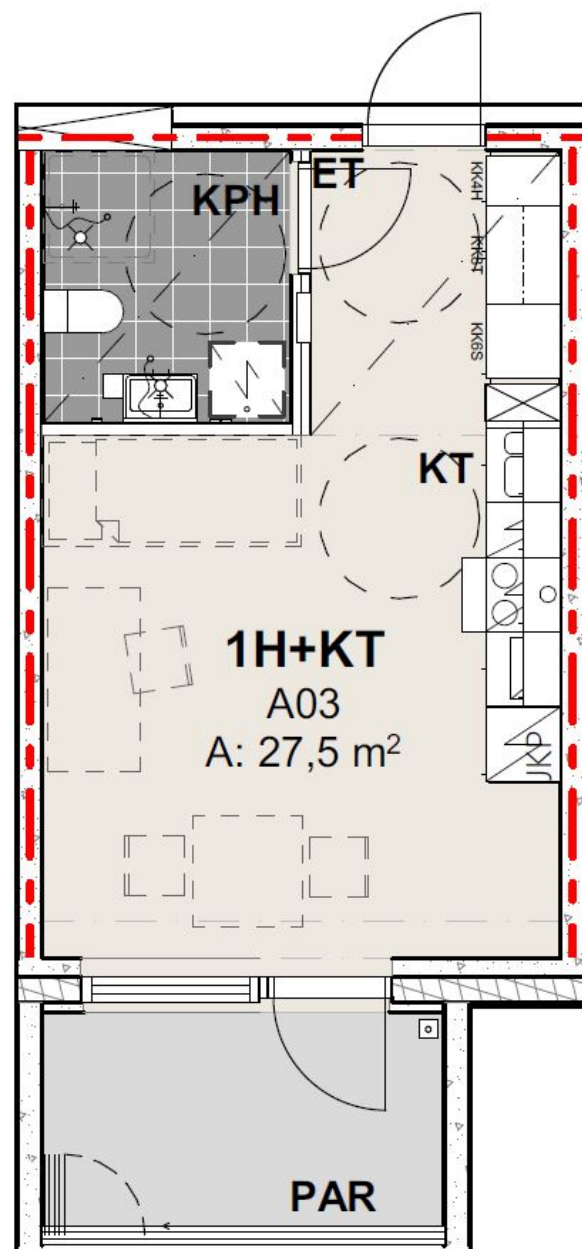
Asunto A2 - 1 Krs
Asunto A7 - 2 Krs
Asunto A17 - 3 Krs

2h + kt
47,5 m²



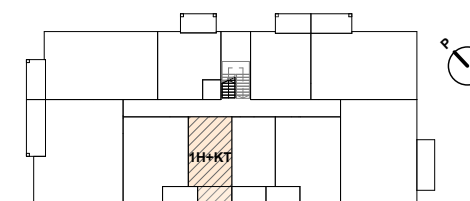
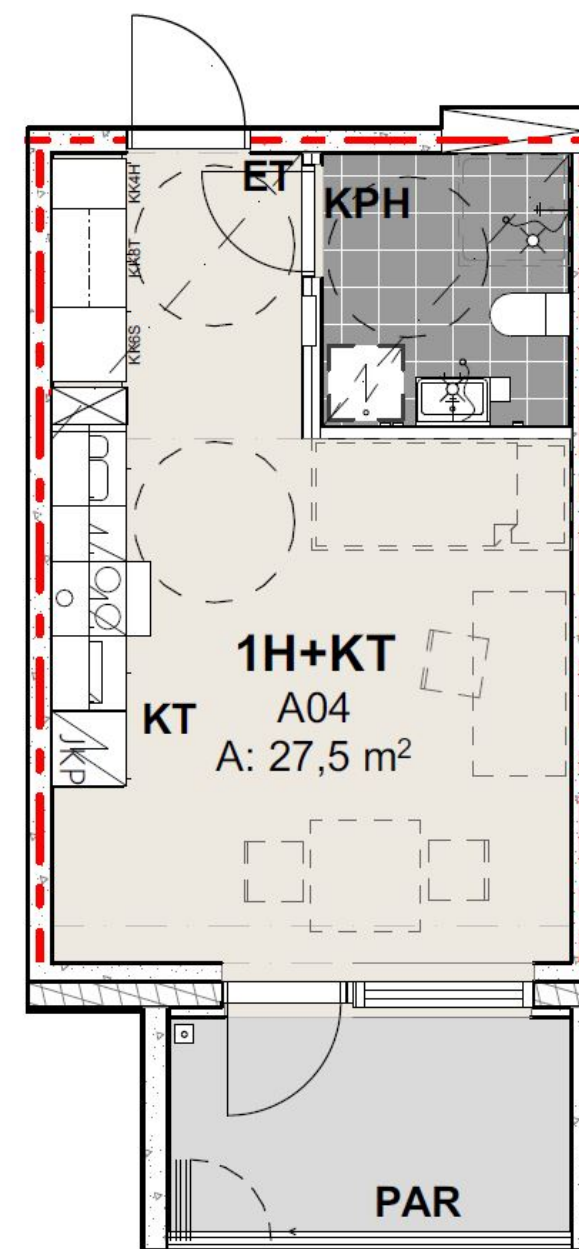
Asunto A3 - 1 Krs
Asunto A8 - 2 Krs
Asunto A18 - 3 Krs

1h + kt
27,5 m²



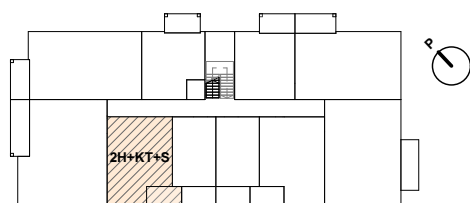
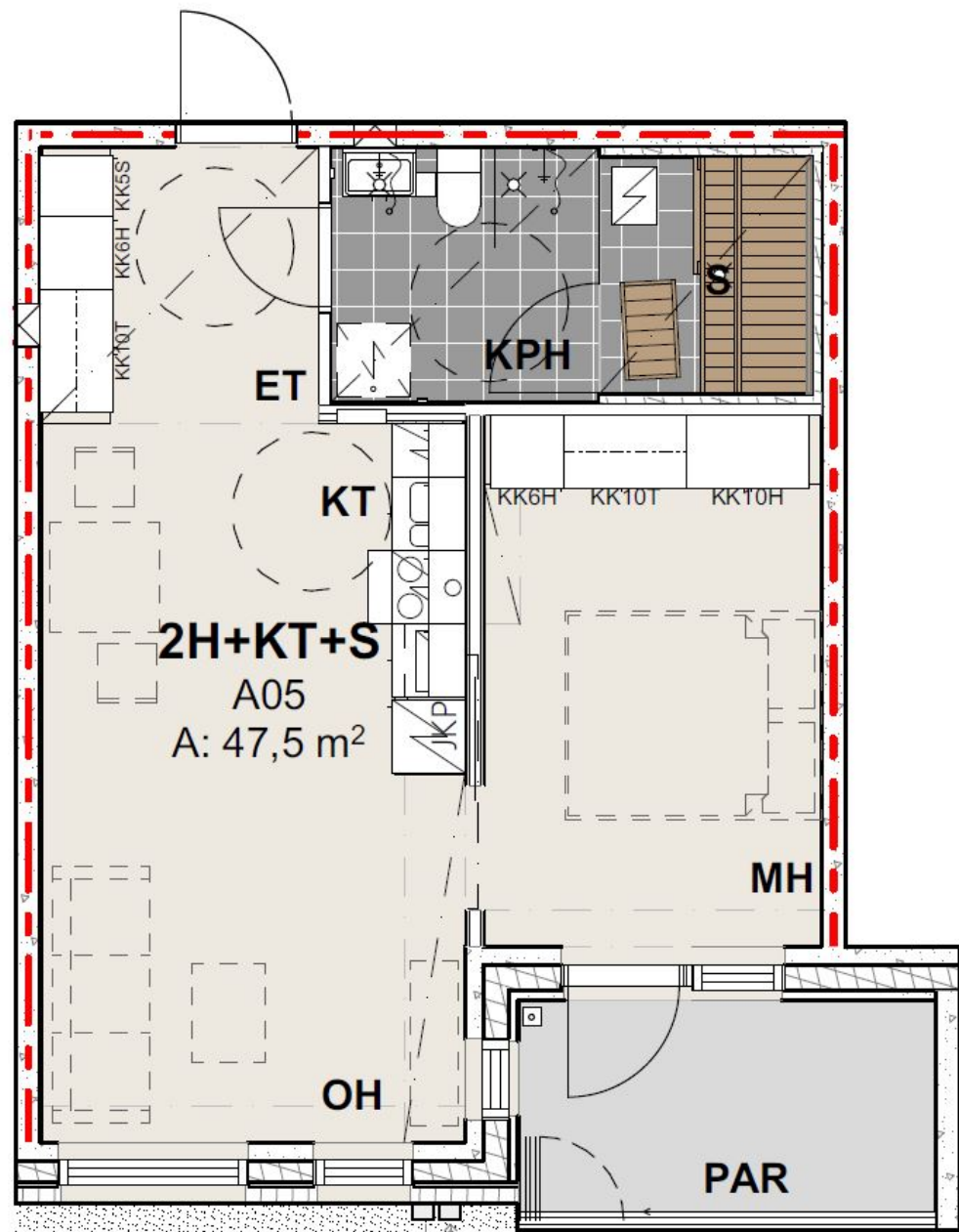
Asunto A4 - 1 Krs
Asunto A9 - 2 Krs
Asunto A19 - 3 Krs

1h + kt
27,5 m²



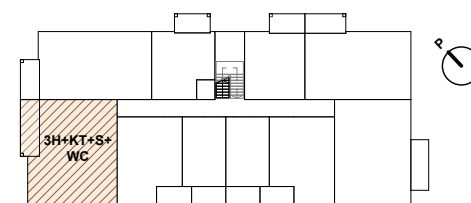
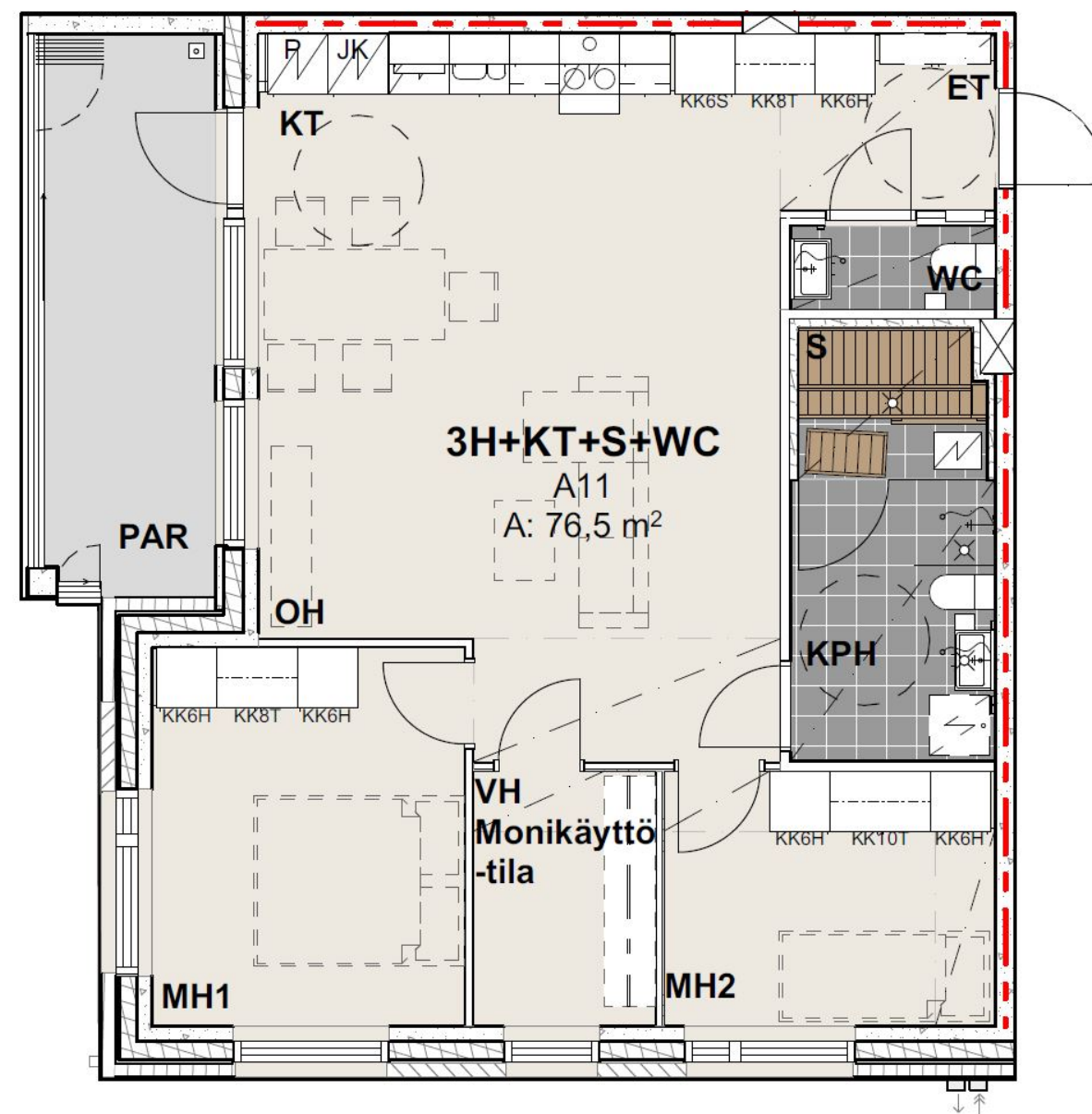
Asunto A5 - 1 Krs
Asunto A10 - 2 Krs
Asunto A20 - 3 Krs

2h + kt + s
47,5 m²



Asunto A11 - 2 Krs
Asunto A21 - 3 Krs
Asunto A29 - 4 Krs

3h + kt + s
76,5 m²

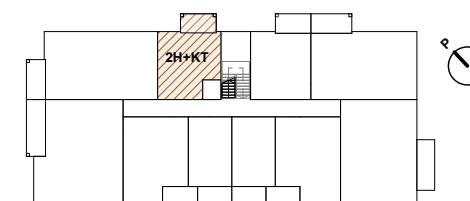
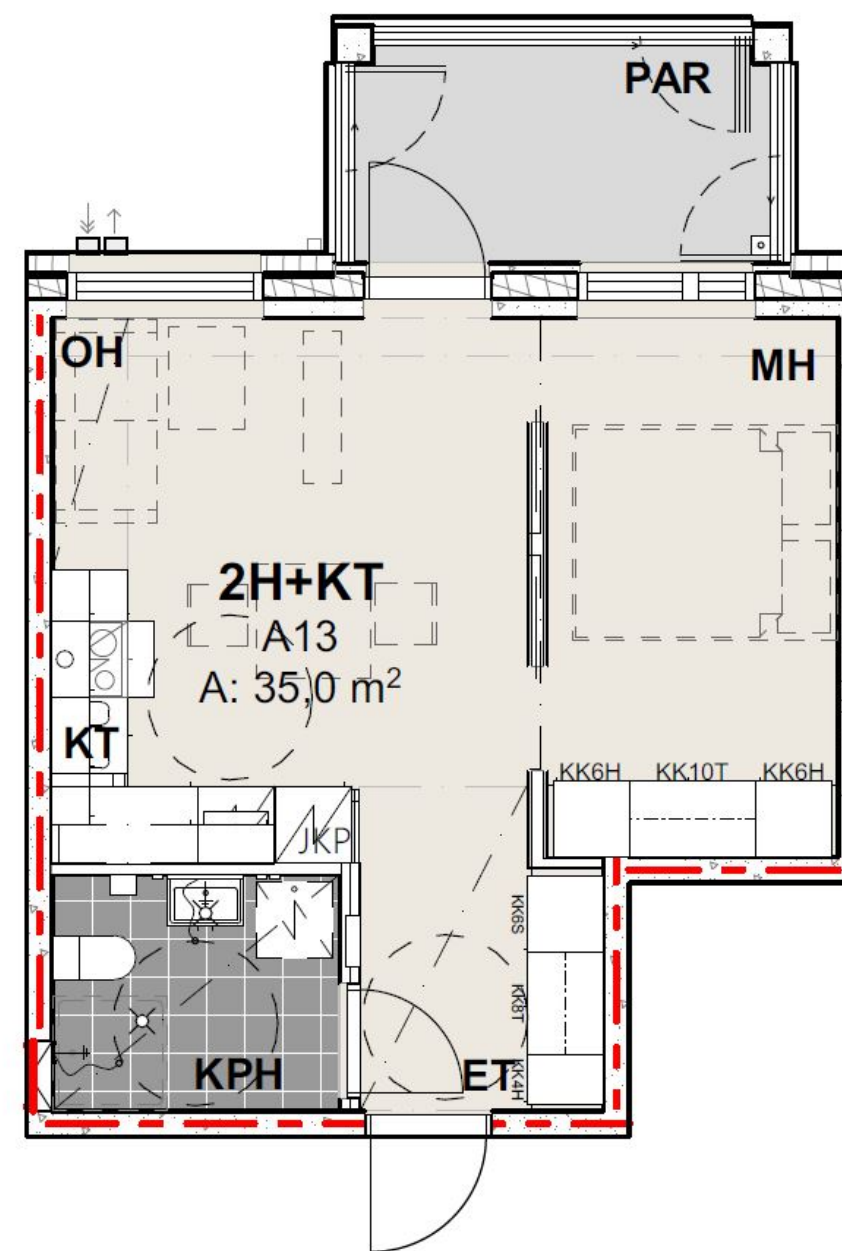
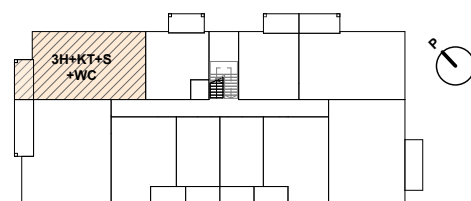
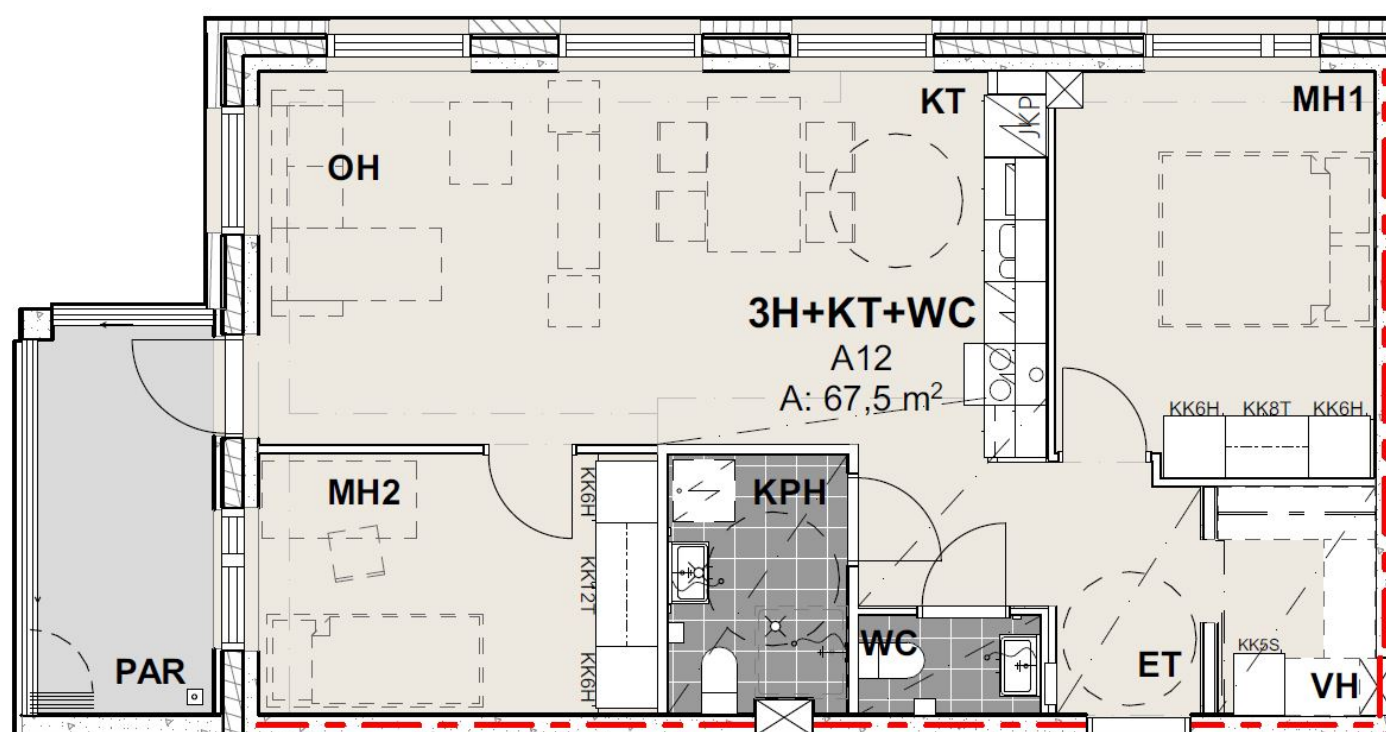


Asunto A12 - 2 Krs
Asunto A22 - 3 Krs
Asunto A30 - 4 Krs

3h + kt
67,5 m²

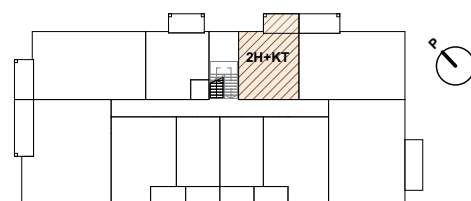
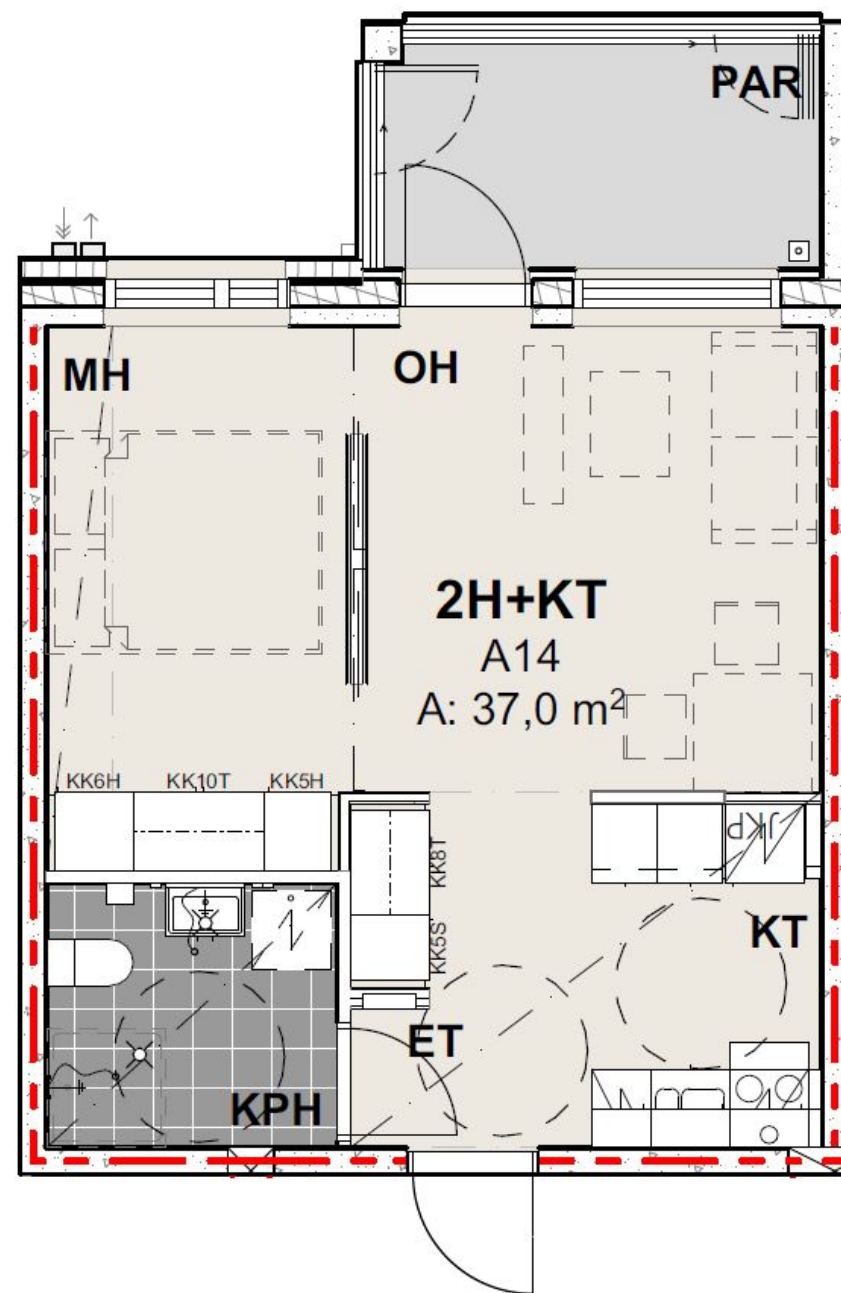
Asunto A13 - 2 Krs
Asunto A23 - 3 Krs
Asunto A31 - 4 Krs

2h + kt
35,0 m²



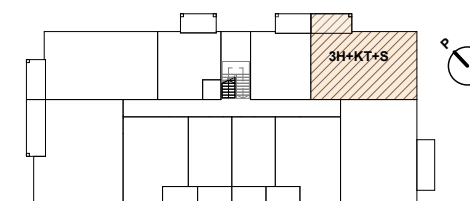
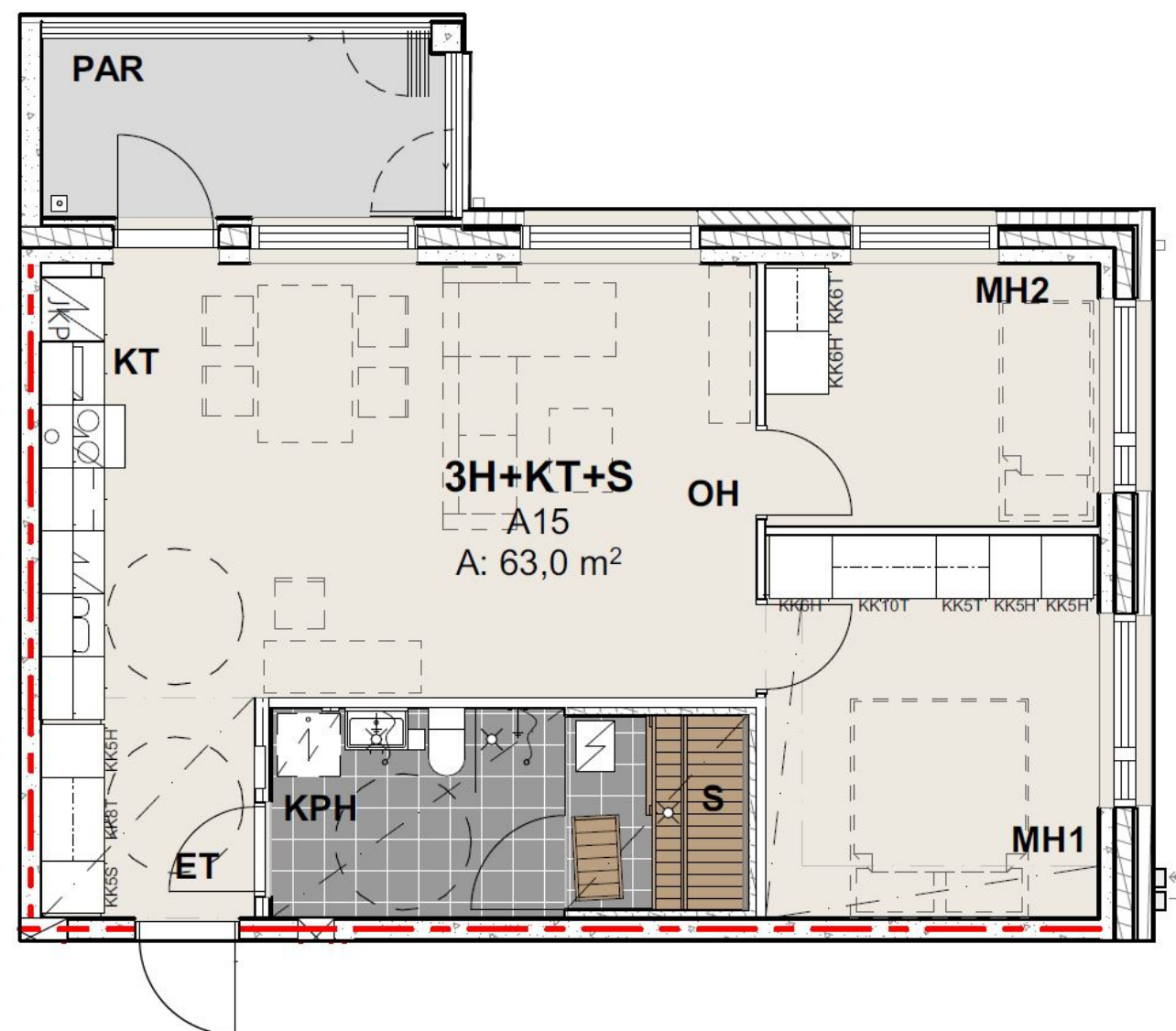
Asunto A14 - 2 Krs
Asunto A24 - 3 Krs
Asunto A32 - 4 Krs

2h + kt
37,0 m²



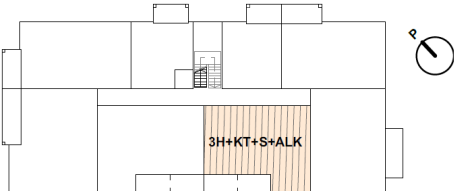
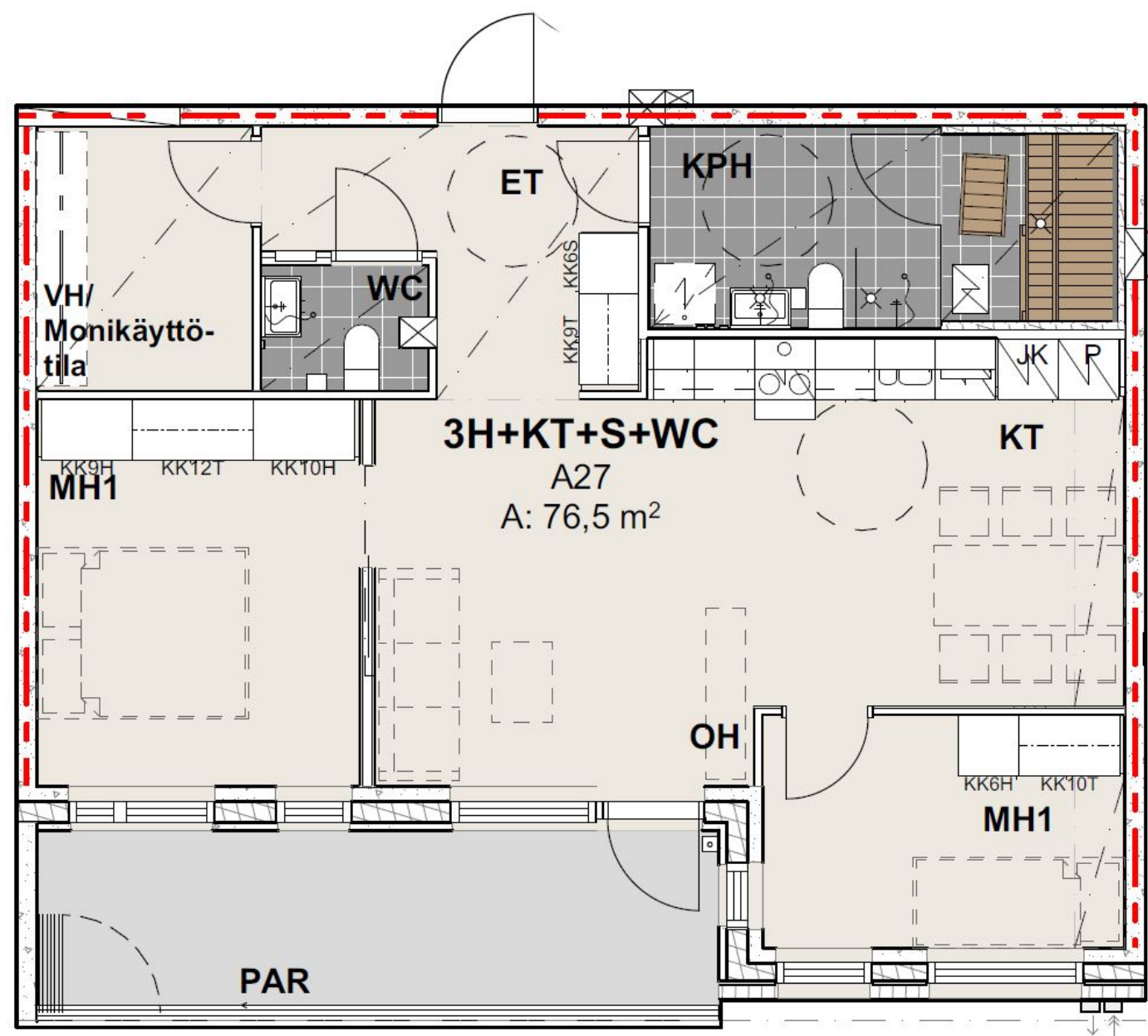
Asunto A15 - 2 Krs
Asunto A25 - 3 Krs
Asunto A33 - 4 Krs

3h + kt + s
63,0 m²



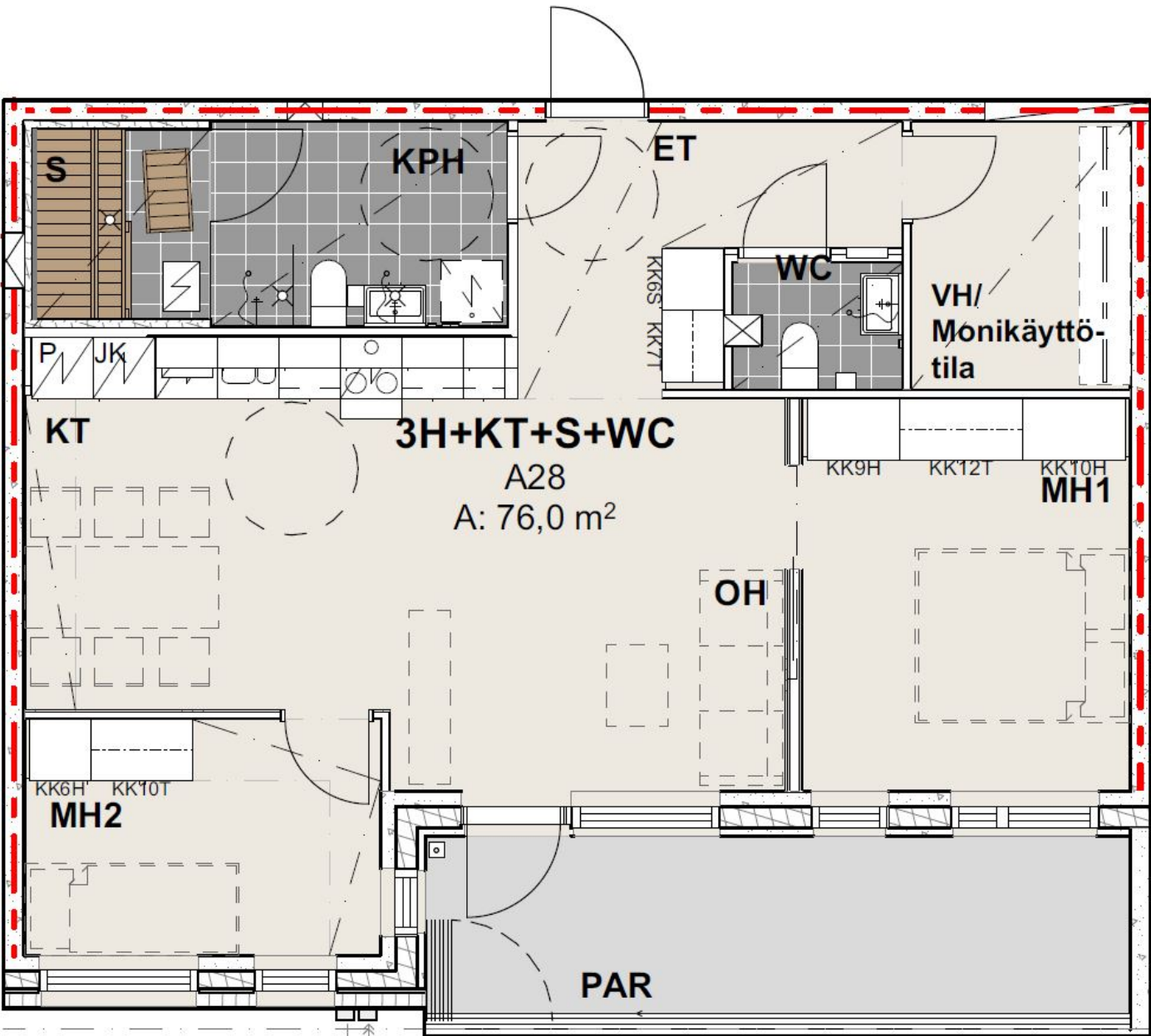
Asunto A27 - 4 Krs

3h + kt + s
76,5 m²



Asunto A28 - 4 Krs

3h + kt + s
76,0 m²



Julkisivut



Rakennus- tapaselostus

YLEISTÄ

Asunto Oy Keravan Lukkari sijaitsee omalla tontilla Lapilan alueella, kaupunginosan 1, korttelissa 196, tontilla nro 11. Osoitteessa Jussilantie 1.

Rakennettava asunto-osaakeyhtiö on neljä kerroksinen kerrostalo. Asuntoja yhtiöön tulee yhteensä 33 ja autopaikkoja 21. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitsevat polkupyörä-, ulkoiluväline-, irtaimisto- ja lastenvaunuväline- sekä siivouskomero, sähköpääkeskustila, lämmönjako- ja kuivaushuone. Pihalla on erillinen jätteen syväkeräysjärjestelmä.

RAKENTEET

Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluvaraan.

Perustukset tehdään teräsbetonirakenteisina. Rakennuksen välipohjat toteutetaan teräsbetonielementein. Kantavat pystyrakenteet ovat teräsbetonielementtejä.

Pääjulkisivumateriaalina on paikalla muurattu tiili. Parvekkeen taustaseinänä on maalattu sandwich-elementtiseinä. Vesikatteena käytetään peltikatetta.

Huoneistojen sisäiset väliseinät tehdään pääsääntöisesti teräsrunkaisina 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).

IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat kolmila-

sia MSE-ikkunoita, ulkopuite ja karmin uloinpinta ovat alumiinia U-arvo 1,0. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia palo-ovia. Sisäänkäyntien ulko-ovet ovat metallirakenteisia lasiaukollisia ovia. Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet tehdään huullettuihin valkoisiin laakaovina. Osa työtasoonulko-ovista on metalli-rakenteisia umpio-ovia. Asuntojen ikkunoihin asennetaan sälekaihtimet, ikkunalasien väliin.

KALUSTEET JA VARUSTEET

Asuntojen kalusteet tehdään kalustekaavioiden mukaisesti. Kalusteet ovat tehdas-valmisteisia vakiokalusteita. Keittiön työtasot ovat laminaattia. Keittiön työtasoon upotetut 1-osaiset pesualtaat ovat komposiittia. Keittiökalusteissa on tilavaraus mikroaaltouunille. Alakaapistossa on jätteiden lajittelua varten jätevaunukaappi. Vaatenaalakossa runko on komeorakenteen mukainen, sisältäen vaatehyllyn ja hattuhylyn. Pesuhuoneiden ja wc-tilojen allaskaappien ovet ja rungot on valmistettu kosteudenkestävästä materiaalista. Suihkutilat varustetaan taittuvalla suihkunurkalla. Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyllä palovaroitimilla. Yhtiöön tulee Abloyn lukitusjärjestelmä.

LAITTEET JA KONEET

Keittiöissä on induktio liesitaso, kaluste-uuni, astianpesukone ja jää-/pakastinkaappiyhdistelmä. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

SEINÄPINNOITTEET

Asuintilojen seinät maalataan. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan. Saunojen seinät paneloidaan. Erillis-wc:n lavuaariseinä laatoitetaan valkoisella laattalla peilikaapin alapintaan asti, muut seinät tasoitetaan ja maalataan.

LATTIAPINNOITTEET

Asuinhuoneissa on parketti- tai vinyyli-lattiat ja puujalkalattiat lattian sävyisenä. Pesuhuoneiden, wc-tilojen ja löyly-huoneiden lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden pääsisäänkäyntien tasossa käytetään kuivapuristelaattaa ja muissa kerroksissa muovimattoja.

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- ja poistotilmanvaihto. LTO-kone on sijoitettu kph-tilan pesukonevarauksen yläpuolelle. LTO-kone on kytketty huoneiston sähköön. Asuntojen vedenmittaus on huoneistokohtainen. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys. Pesuhuoneissa ja erillisissä wc-tiloissa on sähköinen mukavuuslattia- ja seinälämmitys. Asunnoissa huoneistokohtainen viilennys.

TIETOJÄRJESTELMÄT

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

Autoliikennealue on asfalttipin-

taista. Pihojen kulkutiet ovat pääosin kivituhkapintaisia. Pääsisäänkäyntien edustat ja liittymä on laatoitettua tai betonipintaisia. Oleskelu- ja leikkialueet varustetaan pihasuunnitelmassa esitetyin leikki- ja pihavälinein. Viheralueet nurmetetaan ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

AUTOPAIKOITUS

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 (ns. hidas lataus 8A). 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 alaslaskettuja kattoja, hormeja ja koteloita sekä luukuja.

Ostajien on mahdollista muuttaa asuntojen pintarakenteita ja varusteluja, erillisen muutostyöohjeen mukaisesti.

Esitteissä käytetyt visualisointikuvat ovat taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä näin ollen täysin vastaa toteutusta. Asukkaan on mahdollista valita vakio- ja lisähintaisista paketeista eri materiaaleista sopivia tuotteita.

Lopullisiin myyntiasiakirjoihin ostajan on tutustuttava kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Jalon



Jalonilla on yli kolmen vuosikymmenen kokemus asuntotuotannosta.

Jalon on asuntotuotannon, kiinteistökehittämisen ja -sijoittamisen sekä vaativien urakkakohteiden vahva osaaja. Jalonin omistajana on liki 100-vuotias perheyryitys, Toivakka-yhtiöt.

Jalonin menestystarina alkoi yli 30 vuotta sitten Mikkelistä. Toiminta on laajentunut viimeisen 10 vuoden aikana Kuopioon, Joensuuhun, Jyväskylään. Vahva kehitys jatkuu nyt pääkaupunkiseudulla ja Etelä-Suomessa.

Kasvavana perheyryityksenä Jalonilla on kyky ja mahdollisuus

palvella laadukkaasti asiakkaiden yksilöllisiä tarpeita.

Osaaminen on vahvimmiltaan asuntorakentamisessa. Jalon on myös vahva osaaja julkisissa ja yksityisissä uudis- ja korjausrakentamishankkeissa.

Rakentaminen on osaavien ja vastuunsa tuntevien ihmisten vaativaa työtä, jossa on pidettävä se minä lupaa.



Yhteystiedot

Jalon Asuntomyynti

Niina Kaukonen
asuntomyynti@jalon. i
puh. 040 1908 346

LUKKARI



Löydä kotisi:

jalon.fi/lukkari