

# KALONIN MAIJA

Syöttäjänkatu 6, 40520 Jyväskylä



YRJÖ JA HANNA  
KODIT

# Kuokkalan Kalon on hyväksi ihmiselle, luonnolle ja yhteiskunnalle - tänään ja huomenna

Kalon on viiden puukerrostalon korttelikonaisuus. Kalonin kodit mukautuvat niin yksinasuvien, lapsiperheiden kuin ikääntyvien ihmisten asuintarpeisiin. Korttelissa on 166 asuntoa, joista 122 on Yrjö ja Hanna Kotien: asumisoikeusasuntoja ja seniorivuokra-asuntoja. Koti- ja asuinympäristönä Kalon tarjoaa turvallista, yhteisöllistä ja mielekästä elämää asukkaiden toiveiden ja tarpeiden mukaan yksinasuville, perheille ja ikäihmisille. Kalonin seniorivuokratalon, Maijan, vuokra-asunnot on suunniteltu erityisesti muistioireisia ajatellen.

Korttelin ja sen viihtyisien kotien suunnittelussa on panostettu asumisen innovaatioihin, kuten turvallisuutta lisääviin elementteihin, asuntojen muunneltavuuteen, ekologisuuteen, esteettömyyteen ja yhteisöllisyyteen. Samoin on huomioitu toimivat tilaratkaisut, liikkumisen helppous sekä ulkoiluun houkutteleva iso pihapiiri. Asumisen innovaatioihin kuuluu myös korttelin digitaalinen tilavarausjärjestelmä sekä tarvittaessa tuen ja palveluiden olemassaolo. Korttelin oma asumisen koordinaattori tukee yhteisöllisyyden rakentumisesta. Kuokkalan torin arkipalvelut sijaitsevat kulman takana.

Kalon-korttelin taloista 4 ovat saaneet nimensä Vaah-  
terämäen Eemelistä.

## Kalonissa hyvä arki ja luottamus tulevaisuuteen syntyvät yhteisöllisyyden luomasta turvasta

Kalonissa koti on enemmän kuin asunto. Asuinkortteli on suunniteltu niin, että se mahdollistaa asukkaiden päivittäisiä kohtaamisia, harrastuksia ja yhteistä toimintaa niin arjen touhuissa kuin vapaa-ajalla. Korttelin asumisen koordinaattori yhdessä asukkaiden kanssaideoi ja toteuttaa talon asukastoimintaa. Yhteisöllisyys luo arkeen tukea ja turvaa. Yhteisölliseen toimintaan voi osallistua omien toiveiden mukaisesti.

Korttelin yhteiset tilat sisällä ja ulkona luovat luontaisia kohtaamispaikkoja, joissa muistioireisten asukkaiden on helppo kulkea. Korttelin yhteistiloja ovat yhteisökeittiö, sauna, liikuntatila, verstaas, kulkuvälineiden lataus- ja säilytystilat sekä pesula. Sisäpihan kalusteet, leikki- ja kuntoilutelineet ja viljelylaatikot kutsuvat ulos viettämään aikaa helposti hahmottuvalla pihalla.

# Koko elämän koti

## Kalonin Maija on muistioireisten asukkaiden tulevaisuuden asumismalli

Kalonin Maija on suunniteltu erityisesti muistioireisille. Talo on kehitetty osana Aalto-yliopiston arkkitehtuurin MonIA-hanketta (MonIA=Monimuotoista Integroitua Asumista Muistisairaille). MonIA oli tutkimus- ja kehityshanke, jonka tavoitteena oli etsiä integroivia, monimuotoisia ja yhteisöllisiä asumisratkaisuja muistioireisille.

Maijan kodeissa muistioireinen ihminen voi elää tavallista elämää omaehtoisesti mahdollisimman pitkään. Asuinratkaisu on toteutettu niin, että se luo muistioireiselle asukkaalle turvallisen asuinympäristön, joka on helposti ymmärrettävä ja ohjaa muistioireista asukasta päivän askareissa. Tämä on toteutettu sekä rakennetun ympäristön, muistioireiselle soveltuvan yhteisöllisyyden että tarvittaessa saatavilla olevien palveluiden avulla. Keskeisiä muistiasumiseen liittyviä huomioituja asioita es-teettömissä kodeissa ja asuintalossa ovat hahmotettavuus ja käytetty värimaailma. Niiden avulla on luotu selkeitä ja ymmärrettäviä tiloja ja kutsuvia, ohjaavia kulkureittejä. Kotien tilat ovat turvallisia ja helposti hahmotettavia. Valaistus kohdentuu kodin keskeisiin tiloihin, ja häikäisyvaikutukset on minimoitu. Värit ja materiaalit on valittu niin, että ne tukevat hahmottamista eivätkä aiheuta hämmennystä tai lisää kaatumisvaaraa. Turvateknologia on upotettu asuntoon niin, että se tukee hyvää arkea, mutta ei edellytä asukkaalta toimenpiteitä. Asumisen koordinaattori organisoii taloon muistioireisen asukkaan arkea tukevan yhteisöllisyyden mallin. Taloon on myös saatavilla arkea tukevia palveluita.

Asuintalo on toteutettu niin, että muistioireisen on siellä myös helppo kulkea. Esimerkiksi jokaisella kerroksella on oma värinsä ja tunnuseläimensä. Lisäksi valo-ohjaus ohjaa asukasta hissiltä omalle kotiovelle. Muistioireisen asukkaan on turvallista kulkea myös piha-alueella. Hahmotettavat reitit ohjaavat asukasta nauttimaan pihan penkeistä ja suihkulähteestä osoittaen tietä korttelin yhteisiin tiloihin tai takaisin omaan muista taloista selvästi erottuvaan asuintaloon. Myös reitti Kuokkalan torilta on toteutettu selkeillä opasteilla ja väriohjauksella. **Talo on ensimmäinen muistioireisten tavallista asumista tukeva asuintalo Suomessa.**

## Ikäystävällisyys huomioitu

Kalonin seniorivuokrataloissa on laadukkaita koteja, joissa on huomioitu ikääntymisen haasteet. Ikäystävällisyydellä tarkoitetaan aktiivisen ikääntymisen edistämistä tarjoamalla ikäihmisille elämänlaatua parantavia mahdollisuuksia terveyttä ylläpitävään elämään, turvallisuuteen ja osallistumiseen. Kalonissa ikäystävällinen asuminen on huomioitu sekä kodin, asuinrakennuksen ja korttelin suunnittelussa että yhteisöllisyyttä luovassa toimintamallissa.

Ikäystävällinen koti- ja asuintalorakentaminen on toteutettu suunnitellusti ja olemassa olevaa tutkimustietoa hyödyntäen. Asuinympäristö on selkeä ja helposti hahmotettava. Valaistus on riittävä, ja rakennettu ympäristö kulkureitteineen ohjaa kulkemaan paikasta toiseen ja mahdollistaa näin itsenäisen ja turvallisen liikkumisen sekä osallisuuden yhteisössä. Opasteet ja selkeät reittimerkit on mietitty niin, että ne auttavat ikääntyvän ihmisen suuntaamista. Turvallisuutta ja esteettömyyttä lisäävät rakennetun ympäristön tekniikka sekä muut teknologiset turvaratkaisut.



## Kalonin Maija - Viihtyisiä seniorivuokrataloja Kuokkalan sydämessä

Kalonin Maija sijaitsee aivan Kuokkalan arkipalveluiden läheisyydessä. Yhteisöllinen kortteli, hyvät kulkuyhteydet ja läheinen luonto ainutlaatuisessa miljöössä luovat koteja, jotka ovat viihtyisiä ja toimivia. Maijassa asuntoja on yhteensä 35. Asunnot ovat viihtyisiä, ekologisia ja terveellisiä.

**Korttelin arvioitu valmistuminen on viimeistään lokakuussa 2024. Kohteen valmistumisajan kohdasta ilmoitetaan viimeistään 3 kuukautta aiemmin.**

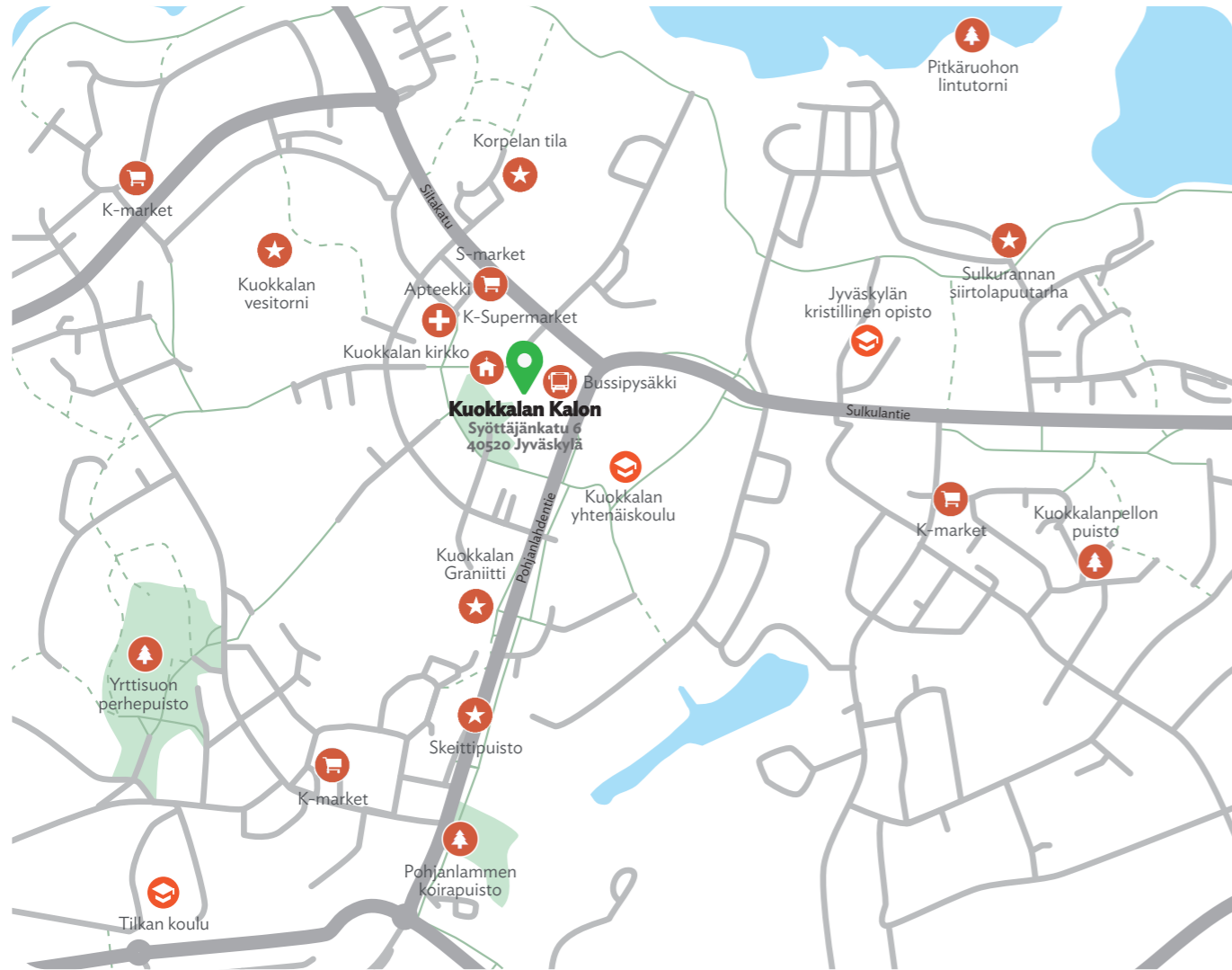
## Näin haet asuntoa Maijasta:

1. Ilmoitamme paikallislehdessä ja verkkosivuiltamme ensimmäisen hakuajan alkamisesta.
2. Täytä hakemuslomake sivuiltamme löytyvän linkin kautta tai täytä tulostettava lomake, ja toimita se osoitteeseen Yrjö ja Hanna Kodit, Leppäsuonkatu 4 00100 Helsinki. Hakemukseen kannattaa kuvailla mahdollisimman tarkasti asunnon tarve, sekä kuinka asuminen yhteisöllisesti tukisi hyvinvointiasi.
3. Käsittelemme hakemukset mahdollisimman nopeasti hakuajan päätyttyä.
4. Teemme kanssasi vuokrasopimuksen.
5. Vuokranmaksu käynnistyy sopimuskauden alkaessa.
6. Saat avaimet ja muutat uuteen kotiin.

## Haettavat asunnot Maija:

Asuntotyyppi	koko m <sup>2</sup>	kpl
1h + kt	35,0	4
2h + kt	45,5	18
2h + kt	49,0	9
3h + kt	58,0	4

# Toimivaa arkea Kuokkalassa



Kuokkalan keskusta-alueesta on muodostunut puurakentamisen mallialue. Vuonna 2015–2018 valmistuneet Puukuokka-talot ja vuonna 2010 valmistunut Kuokkalan puukirkko ja nyt valmistuva Kalon-puukerrostalokortteli muodostavat yhtenäisen kokonaisuuden, jossa ekologiset arvot ja asumismukavuus on huomioitu monella tavalla.

Kuokkala on asukasluvultaan Jyväskylän suurin kantakaupungin ulkopuolella oleva asuinalue. Se sijaitsee hyvien yhteyksien ja arkipalveluiden äärellä lähellä Jyväskylän keskustaa. Lähikaupat, pieni torialue ja vehreät ulkoilumaastot löytyvät naapurista. Siirtolapuutarha-alue, lintutornit ja

## Kävelyetäisyydellä Kalonin kodeista

Lähin bussipysäkki.....	100 m
Lähikaupat (S- market ja K-Supermarket) .....	300 m
Kuokkalan apteekki.....	300 m
Kuokkalan lähikirjasto .....	300 m
Rantaraitti .....	1 km
Siirtolapuutarha.....	1,3 km
Satama .....	1,5 km

Jyväskylän rantaraitti houkuttelevat ulkoilemaan. Jyväskylän kaupallisiin palveluihin ja vilkkaaseen kulttuurielämään hurautat helposti vaikka bussilla tai polkupyörällä.



## Kätevät yhteydet Jyväskylän keskustaan ja palveluihin, sekä lähialueen kauppakeskittyihin

Toivolän vanha piha.....	2,7 km
Tanssisali Lutakko.....	2,8 km
Viherlandia.....	2,9 km
Jyväskylän Matkakeskus, rautatie- ja kaukoliikenteen bussiasema .....	3,3 km
Kävelykatu .....	3,3 km
AaltoAlvari (uimahalli) .....	3,7 km
Harju, Neron portaat.....	3,9 km
Harjun stadion.....	4,1 km
Hipposhalli .....	4,8 km
Lentoasema .....	24 km

# Jyväskylä asuinalueena

Jyväskylä on tunnettu arkkitehtuuristaan, vilkkaasta tapahtuma ja kulttuurielämästään ja hyvistä liikuntamahdollisuuksista.

Kaupunkitunnelma yhdistettynä vehreään luontoon, vesistöihin, vanhoihin metsiin ja yliopistokaupungin nuoreen ja energiseen asenteseen tekee Jyväskylästä mukavan paikan asua monen ikäisille.

Muun muassa Alvar Aallon ja Wivi Lönnin suunnittelemat rakennukset ovat tuoneet oman leimansa niin kantakaupungin, kuin lähiympäristön alueille.

Valon kaupunkinakin tunnetussa Jyväskylässä on yli sata pysyvästi valaistua kohdetta, kuten siltoja, rakennusten julkisivuja ja taideteoksia. Täällä riittää nähtävää ja koettavaa vuoden jokaisena päivänä.

Keski-Suomen maakuntakeskuksen suurin kaupunki Jyväskylä profiloituu yliopisto- ja teatterikaupunkina sivistyksen ja taiteen keskeiseksi, "Suomen Ateenaksi".

*Puukerrostalo-  
kortteli kehittämisen  
suunnannäyttäjänä*

- 1. Yhteisöllisen ajattelun loikka*
- 2. Ikä- ja muistiasumisen loikka*
- 3. Jakamistalouden loikka*
- 4. Rakentamisen loikka*

## Maijan 10 + 1 ekologista plussaa

- + Muuntojoustavat asunnot, joissa erityisesti huomioitu muistioireisen asukkaan erityistarpeet
- + Yhteisöllinen, kohtamisiin suunniteltu korttelikokonaisuus
- + Mahdollisuus saada tarvittaessa palveluita
- + Kuokkalan torin arkipalvelut aivan kulman takana
- + Ekologinen, hiilineutraali massiivipuukerrostalo
- + Hyvä sisäilma, tasainen ilmankosteus, rauhallinen ääniympäristö
- + Aurinkopaneelit tuottavat sähköä asukkaiden hyödyksi
- + Ekologinen maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys
- + Yhteiskäyttöautot ja -polkupyörät sekä tavaralainaat
- + Viihtyisä piha-alue ja yhteistilat
- +1**
- + Korttelin asumisen koordinaattori tukena arjen asioissa ja yhteisissä tekemisissä

# Kestävästi tulevaisuuteen

Meillä Yrjö ja Hanna Kodeilla vastuullisuus tarkoittaa kestävää tulevaisuutta meille kaikille, asumisen tuomaa positiivista lisäarvoa asukkaillemme, turvallista ja viihtyisää asuinympäristöä sekä yhteiskunnallisesti kestäviä rakentamisen ratkaisuja. Päämäärä on mahdollistaa asukkaillemme turvallinen, kohtuuhintainen ja merkityksellinen elämä ja sitä tukeva yhteisöllinen asumiskokemus.

Hiilineutraali kiertotalous on osa kohtuuhintaista ja kestävää asumista. Myös luonnon monimuotoisuus on keskeinen osa suunnittelua ja rakentamista. Kuuntelemme asukkaidemme näkemyksiä ja ideoita kestäväen tulevaisuuden edistämiseksi. Kestäväen tulevaisuuden ohjelmamme ytimessä on hiilineutraali ja elinkaariviisas kiertotalous, joka huomioidaan niin suunnittelussa, rakentamisessa, huollossa kuin ylläpidossakin. Kohtuuhintaisten asuntojen rakennuttajana ja talojen omistajana toimintamme perustuu vastuulliseen talouteen ja yhteiskunnalliseen kestävyYTEEN. Edellytämme vastuullisuutta myös yhteistyökumppaneiltamme.

Kestäväen kehityksen mukainen Kuokkalan Kalon muodostuu viidestä asuintalosta, jotka kaikki ovat ekologisia, hiilineutraaleja ja kestäviä massiivipuulementti-rakennuksia. Energiantuotannossa hyödynnetään maalämpöä ja aurinkopaneeleja. Energiaa myös jatkohyödynnetään ja yhtenä kohteena on liikkuminen. Esimerkiksi yhteiskäyttöautot, joiden lataamisessa hyödynnetään korttelin energiatuotantoa, vähentävät hiilijalanjälkeä ja vähentävät kotitalouksien omien autojen tarvetta.

Puu on rakennusmateriaalina esteettistä ja miellyttävää niin tunnelman luojana kuin ominaisuuksiensa ansiosta. Puu tasaa sisäilman kosteutta parantaen ilmanlaatua ja asumisviihtyisyyttä. Myös rakennusten rauhallinen ääniympäristö, miellyttävät luonnonmukaiset materiaalit ja värit tukevat asukkaiden hyvinvointia.

## Tiesitkö?

*Tavoitteenamme on saavuttaa hiilineutraalius vuoteen 2035 mennessä. Tähän päästään yhteistyöllä, määrätietoisella toiminnalla sekä jatkuvalla parantamisella.*

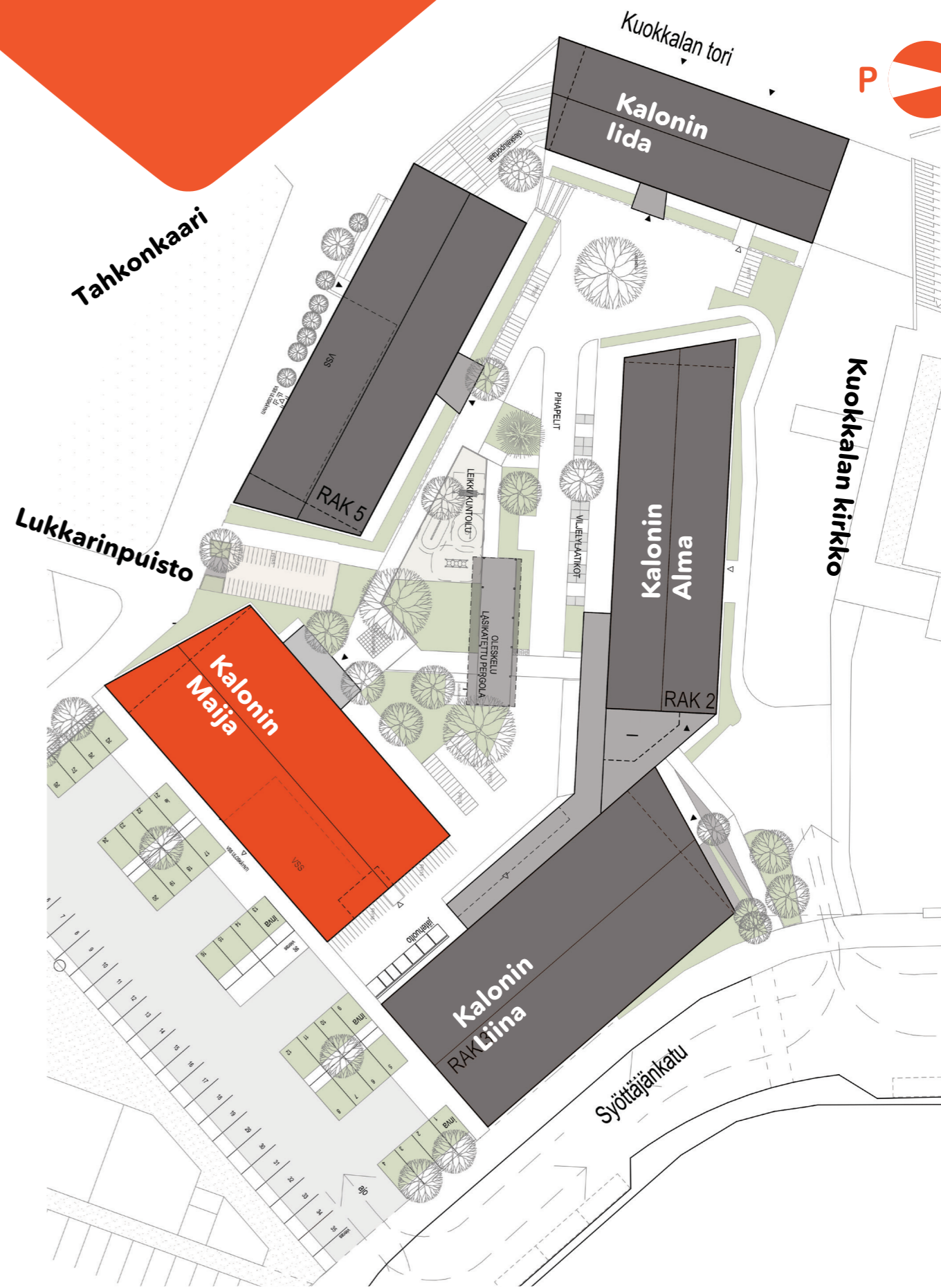
*Merkityksellinen elämä rakennetaan yhdessä – koti kerrallaan!*

## Kalon

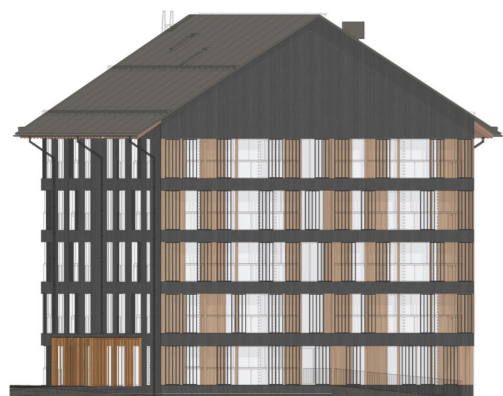
*on muinaista kreikkaa,  
joka merkitsee eettisesti hyvää,  
tarkoituksenmukaista kauneutta. Hyvyys,  
totuus ja kauneus ovat oleellisia asioita,  
kun rakennetaan kestävää  
elinympäristöä.*



## Asemapiirros







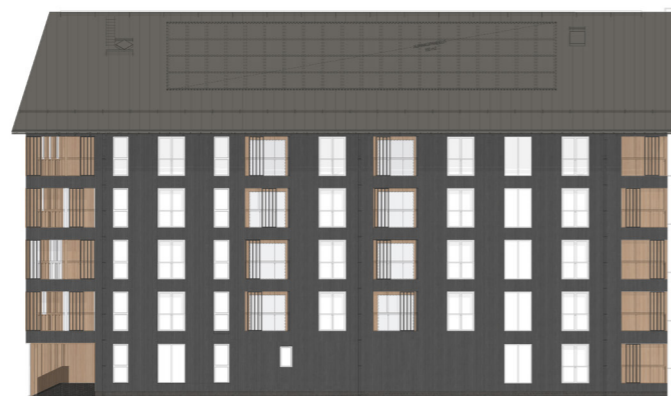
Julkisivu etelään



Julkisivu länteen



Julkisivu pohjoiseen

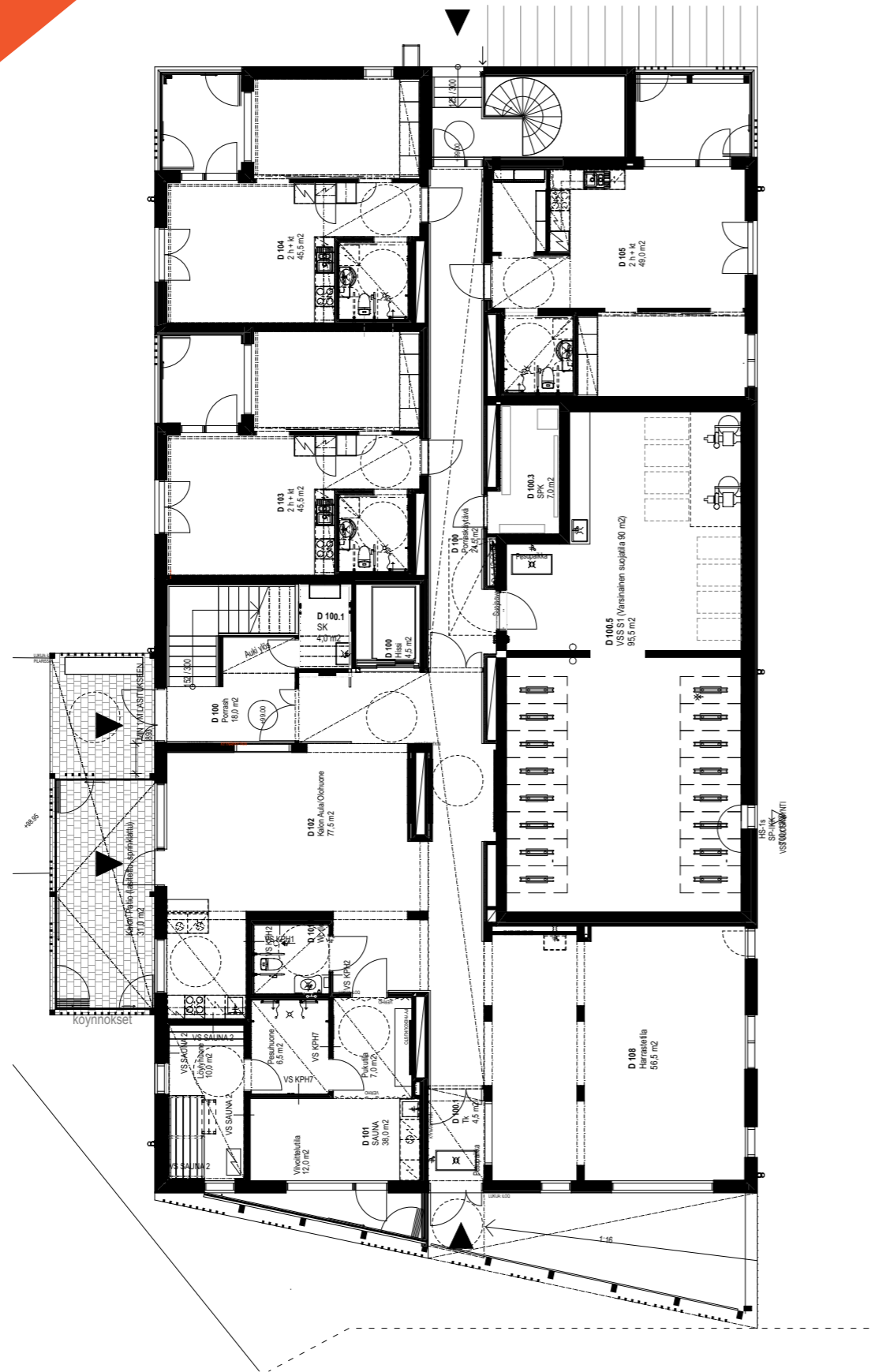


Julkisivu itään

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m <sup>2</sup>
1.	D 103	2h + kt	45,5
	D 104	2 h + kt	45,5
	D 105	2 h + kt	49,0
2.	D 201	2 h + kt	49,0
	D 202	1 h + kt	35,0
	D 203	2 h + kt	45,5
	D 204	2 h + kt	45,5
	D 205	2 h + kt	49,0
	D 206	2 h + kt	45,5
	D 207	2 h + kt	45,5
	D 208	3 h + kt	58,0
3.	D 301	2 h + kt	49,0
	D 302	1 h + kt	35,0
	D 303	2 h + kt	45,5
	D 304	2 h + kt	45,5
	D 305	2 h + kt	49,0
	D 306	2 h + kt	45,5
	D 307	2 h + kt	45,5
	D 308	3 h + kt	58,0
4.	D 401	2 h + kt	49,0
	D 402	1 h + kt	35,0
	D 403	2 h + kt	45,5
	D 404	2 h + kt	45,5
	D 405	2 h + kt	49,0
	D 406	2 h + kt	45,5
	D 407	2 h + kt	45,5
	D 408	3 h + kt	58,0
5.	D 501	2 h + kt	49,0
	D 502	1 h + kt	35,0
	D 503	2 h + kt	45,5
	D 504	2 h + kt	45,5
	D 505	2 h + kt	49,0
	D 506	2 h + kt	45,5
	D 507	2 h + kt	45,5
	D 508	3 h + kt	58,0

Havainnekuvat eivät täysin vastaa todellisuutta. Havainnekuva on asunnosta 45,0-45,5 m<sup>2</sup>, 2 h + kt

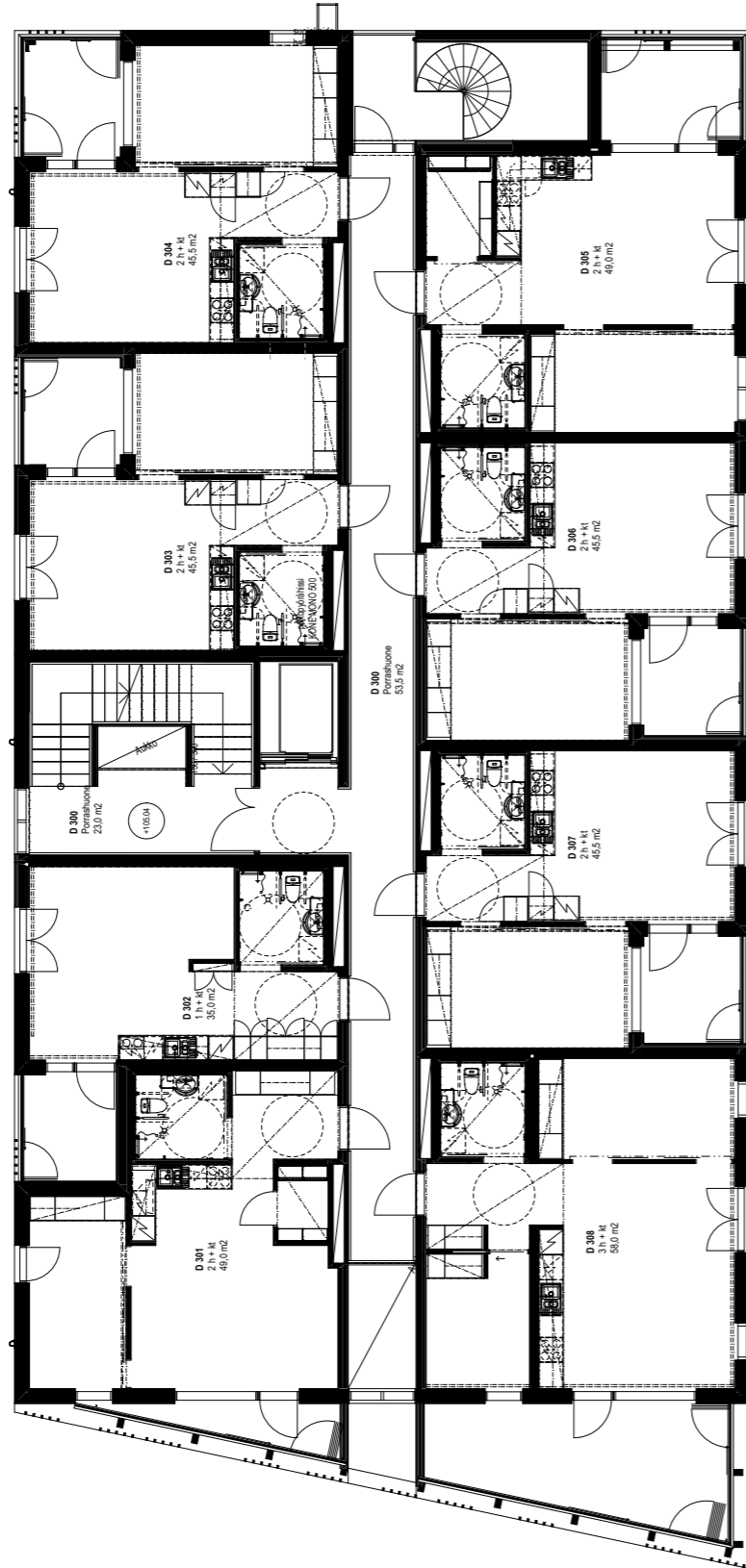
# 1. Kerros



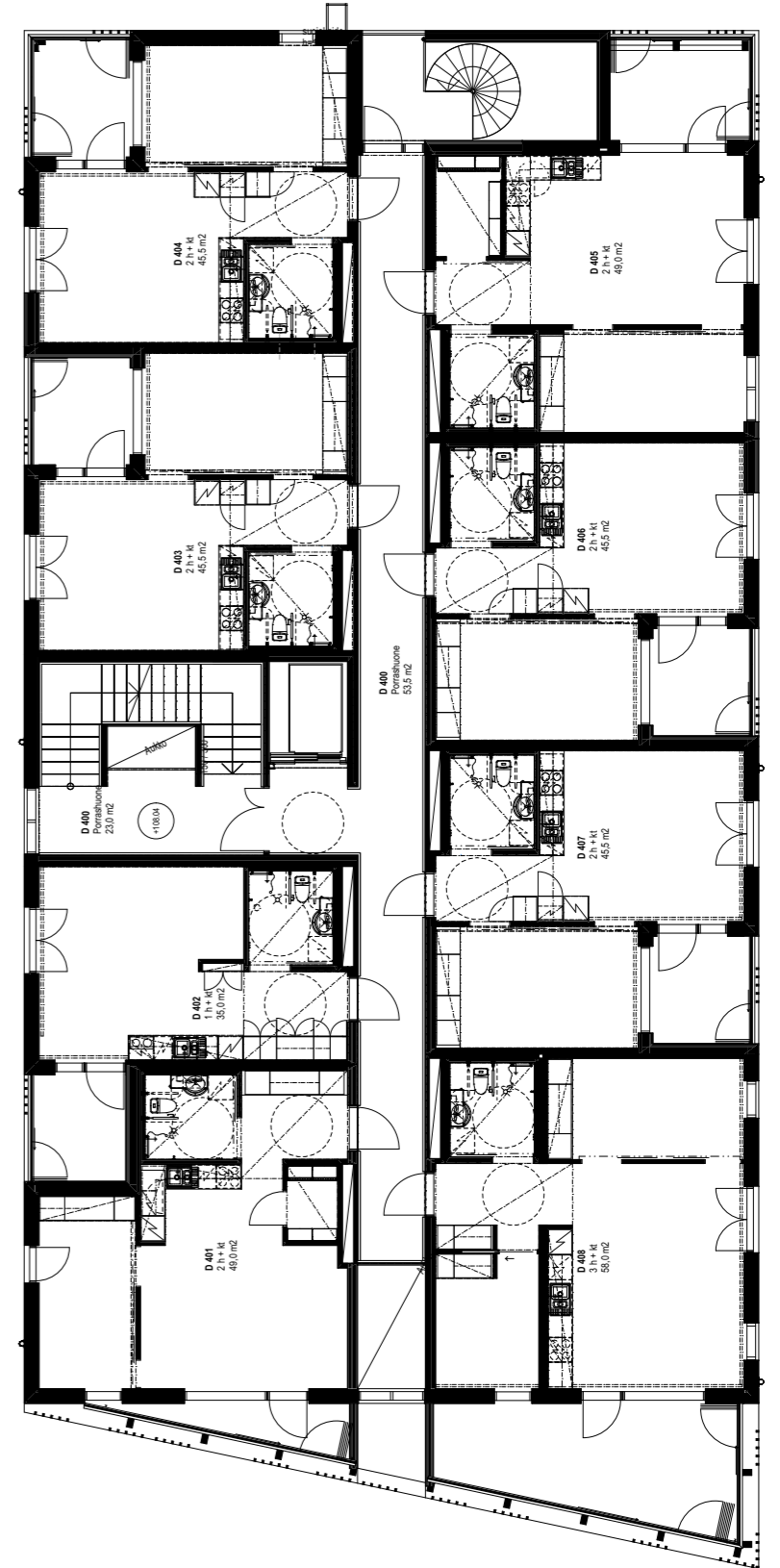
# 2. Kerros

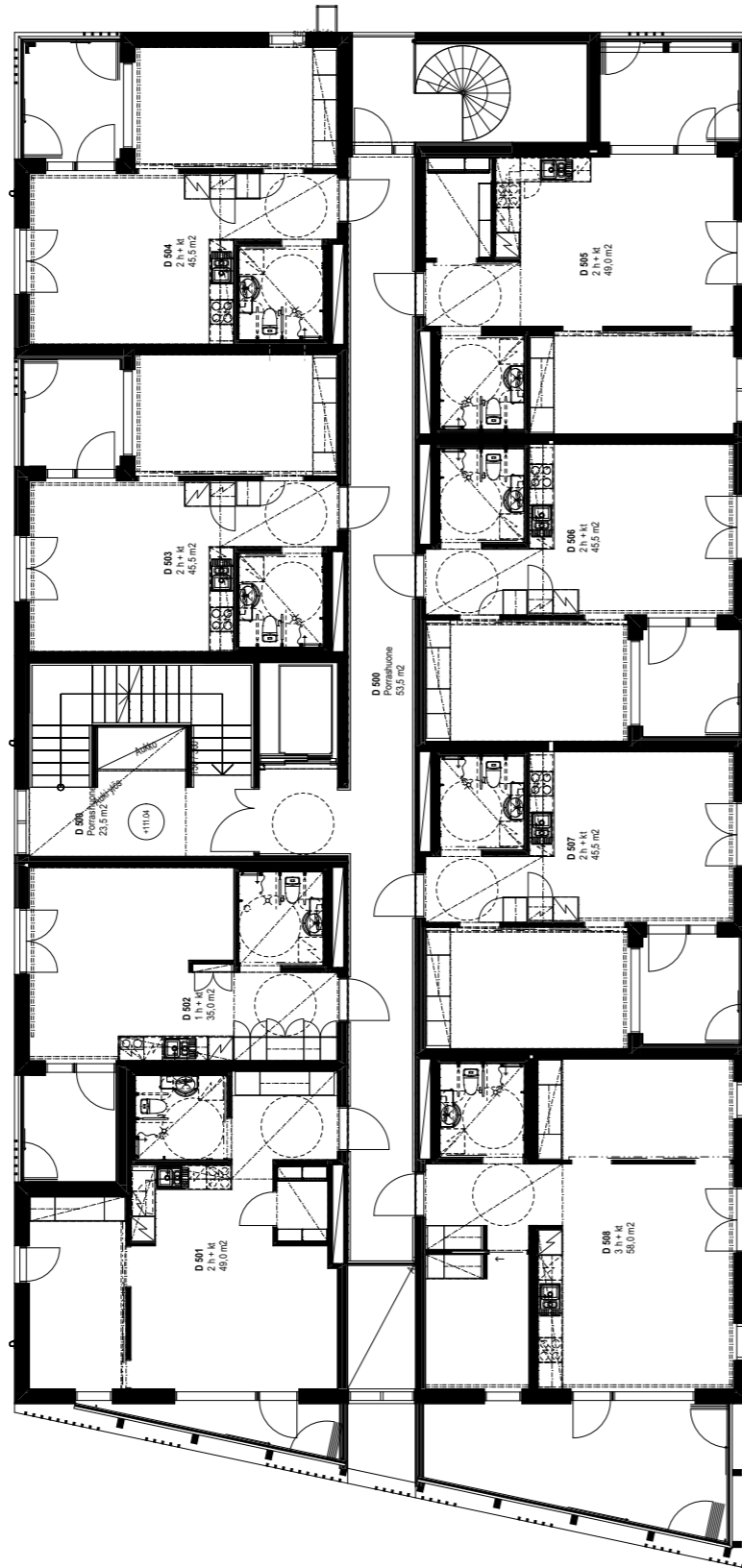


### 3. Kerros



### 4. Kerros



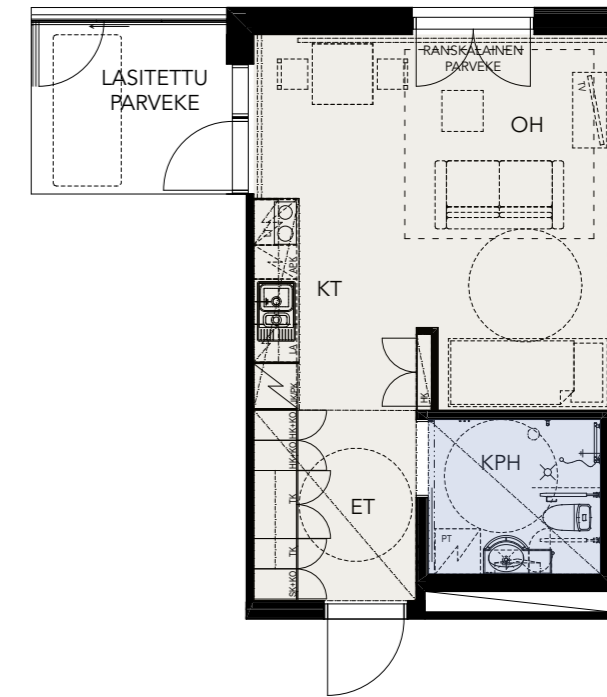


35,0 m<sup>2</sup>  
1 h + kt

asunto	kerros
D202	2
D302	3
D402	4
D502	5



Valoisat lasitetut parvekkeet tuovat kotiisi yhden huoneen lisää.



Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



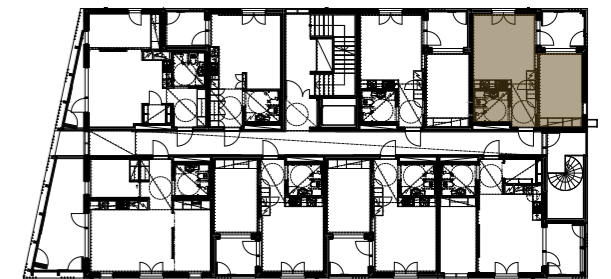
45,5 m<sup>2</sup>  
2 h + kt

asunto	kerros
D 103	1
D203, D206, D207	2
D303, D306, D307	3
D403, D406, D407	4
D503, D506, D507	5

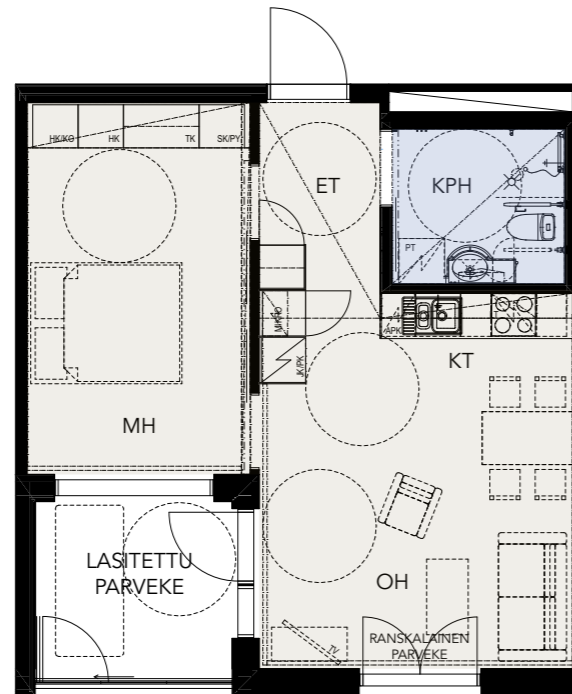


45,5 m<sup>2</sup>  
2 h + kt

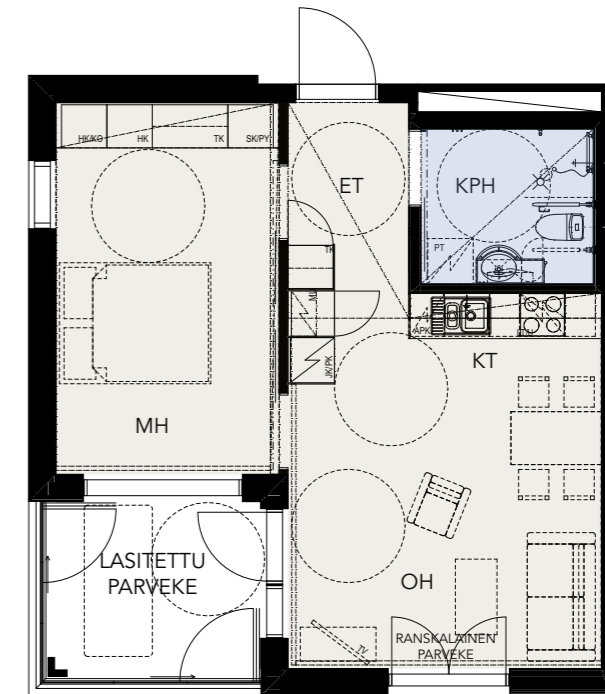
asunto	kerros
D104	1
D204	2
D304	3
D404	4
D504	5



Huoleton ja toimiva koti, josta löytyy kaikki tarpeellinen.



Viihtyisässä kaksiossa olohuone ja keittiö ovat yhtenäistä tilaa.



Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



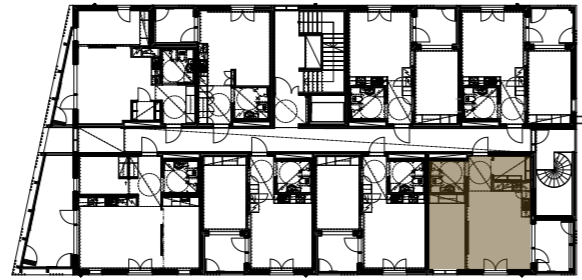
Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



49,0 m<sup>2</sup>  
2 h + kt



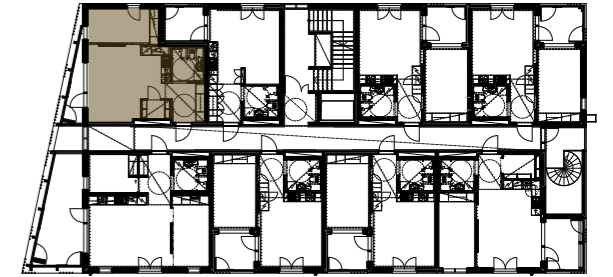
asunto	kerros
D105	1
D205	2
D305	3
D405	4
D505	5



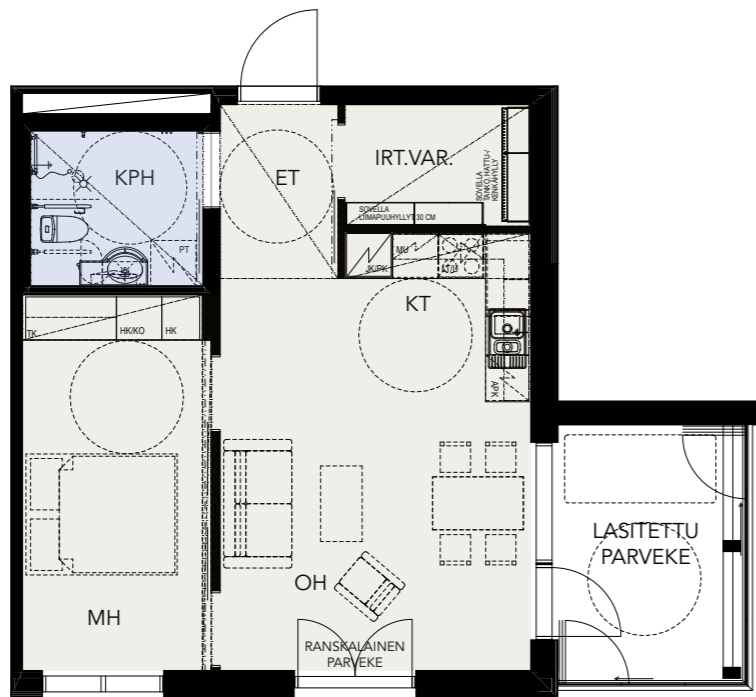
49,0 m<sup>2</sup>  
2 h + kt



asunto	kerros
D201	2
D301	3
D401	4
D501	5



Keittiö ja olohuone yhdessä luovat avaran tilan yhteiseen oleiluun.



Keittiö ja olohuone yhdessä luovat avaran tilan yhteiseen oleiluun.



Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



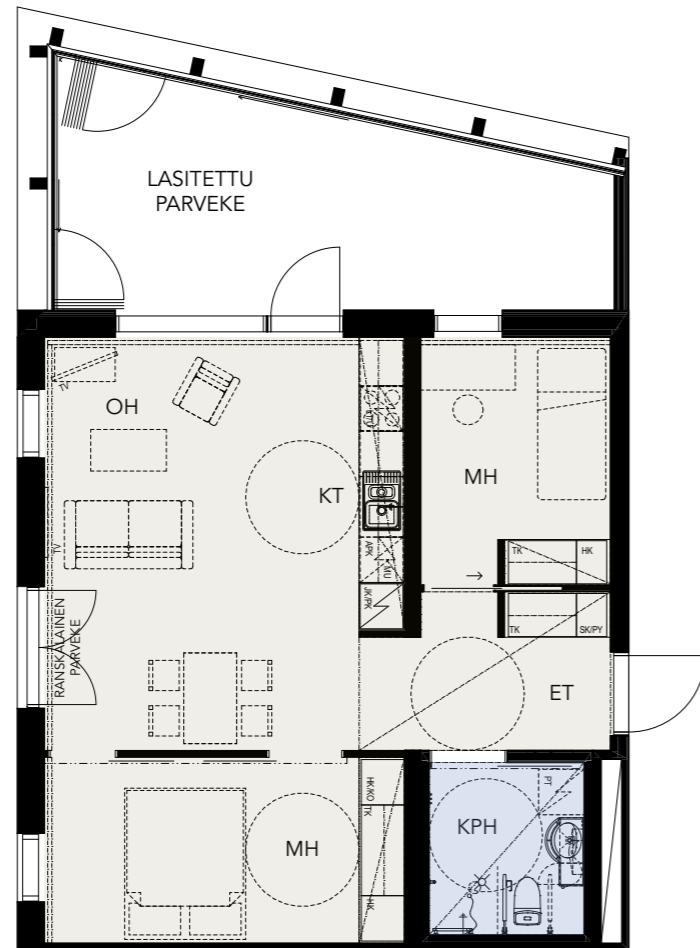
Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



58,0 m<sup>2</sup>  
3 h + kt



asunto	kerros
D208	2
D308	3
D408	4
D508	5



Iso lasitettu parveke tuo lisää tilaa ja valoa.

Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



## Yrjö ja Hanna Koteja jo yli 25 vuotta

Suomalaiset tuntevat meidät vastuullisena kotimaisena toimijana: olemme turvanneet ikäihmisten ja muiden hoivaa arjessaan tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta asumista jo yli 25 vuoden ajan. Juuremme ovat osa meitä: tunnemme vastuumme kiinteistöjen rakennuttajana ja ylläpitäjänä.

Yrjö ja Hanna Kodit rakentuvat toimivista asunnoista, yhteisistä tiloista, kutsuvista pihoista sekä arkea ja hyvinvointia tukevista palveluista. Yhteiskunnallisena toimijana tarjoamme turvallisia ja kohtuuhintaisia koteja erilaisiin elämänvaiheisiin ja -tilanteisiin.

## Kulmakiviämme asumiseen liittyen

- Sijainti kaupunkikeskuksessa
- Palvelut ovat osa asumista
- Erilaiset hallintamuodot
- Yhteiset tilat sisällä ja ulkona
- Asukaskoordinaattori

**Petri Kokkonen**  
Toimitusjohtaja  
Yrjö ja Hanna -säätiö



### INFO

#### Yrjö ja Hanna -säätiö

*Yleishyödyllinen säätiö perustettiin vuonna 1996 edistämään vanhusten, vammaisten, lasten ja muiden päivittäisissä toiminnoissaan apua tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta elämää. Eettisyys, kohtaaminen ja jatkuvuus ovat arvojamme, jotka ohjaavat meitä tänäkin päivänä.*

*Yrjö ja Hanna -säätiölle on myönnetty Suomalaisen Työn Liiton Avainlippu- ja Yhteiskunnallinen Yritys -merkit.*

# Arkkitehdin sanat

Kalon on muinaista kreikkaa, joka merkitsee eettisesti hyvää, tarkoituksenmukaista kauneutta. Hyvyys, totuus ja kauneus ovat oleellisia asioita, kun rakennetaan kestävää elinympäristöä.

Näistä lähtökohdista lähdimme suunnittelemaan Asuntoreformi 2018 -arkkitehtuurikilpailun kilpailuehdotusta. Suunnittelimme Jyväskylän kaupungin arvoja tukevaa, kestäväen kehityksen mukaista ekologista, yhteisöllistä korttelia. Kuokkalan puukirkkoon ja alueen muuhun rakentamiseen istuvaa ratkaisua, jossa kortteli avautuu ympäristöönsä, missä on tilaa yhteisöllisyyteen. Piha, joka tukee yhteisöllisyyttä asuntotyyppistä riippumatta.

Kalon-kortteli on hyvä ihmisille, luonnolle ja yhteiskunnalle. Se on aito, yksinkertainen, käsitettävä rakennuskokonaisuus, jossa on kestävät, kauniisti vanhenevat materiaalit. Harmonia ja viihtyvyys ovat pääasiassa.

Halusimme tehdä talonnäköisiä taloja ympäristöön, jossa on kirkonnäköinen kirkko. Taloja, joissa on jyrkät harjakatot, puurakentamiseen sopivat perustukset, halusimme palata yksinkertaisuuteen, suunnittelun klassisille periaatteille. Tutkimme tarkasti ympäristöä, mitkä ovat ne reitit, miten siellä liikutaan, minnetulee sisäänkäynnit, missä ovat korttelin valoisa paikat. Haluamme mahdollistaa kohtaamisia, tehdä yhteistiloja, pergoloita. Kortteli avautuu ympäristöönsä ja kutsuu sisään, sinne syntyy erilaisia tiloja erilaisille ihmisille.

Puurakentaminen tuli itsestään selvänä ratkaisuna, se on luonteva rakennusmateriaali kyseiselle paikalle. Tarvitsemme puusta pitkän käyttöiän tuotteita. CLT-tilaelementtirakentamisella voidaan asunnot rakentaa hyvissä ja kuivissa olosuhteissa ja mm. tekniikka on muunneltavissa/korjattavissa helposti myöhemmin, jolloin rakennuksen elinkaari on hallinnassa.

Halusimme suunnitella asuntoja, jotka ovat neliömäisiä, kalustettavia ja tilavia runsaalla säilytystilalla.

Asunnot ovat myös muunneltavissa tarvittaessa myöhemmin. Asuttavuutta parantaa myös koko asunnossa standardeja suurempi pyörähdysympyrä ja asuinmukavuutta lisää asuntojen kaksi parvekettä; ranskalainen ja lasitettu. Korttelissa on maalämpö ja talojen katolla aurinkopaneelit, joita hyödynnetään myös asuntojen sähköissä.

Yrjö ja Hanna Kodit jakavat kanssamme nämä eettiset periaatteet ja haluavat kehittää suunnitelmia eteenpäin. Heidän asiantuntemuksensa esteettömyden vaatimuksista toi hyvän lisän asuntojen suunnitteluun, ja prosessi onkin ollut keskusteleva ja yhteinen, mikä on ollut erityistä.

Sijainti Kalon-korttelissa on erinomainen elämäntilanteesta riippumatta; kaikki on lähellä, yhteydet hyvät ja yhteiskäyttöautotkin helpottavat arjen sujumista. Esteettömyys on kaiken A ja O, se palvelee kaikkia, ja kodinomaisuus huokuu rappukäytävistä alkaen.

Myös piha-alue palvelee yhteisöllisyyttä: istutuslaatikot, suihkulähde, ylisukupolvinen leikki-paikka sekä katettu pergola grillialueineen sopivat kaikenikäisille ja mahdollistavat kohtaamiset sekä kannustavat liikkumiseen. Ovien sijoittelu ja kulku niille on suunniteltu kohtaamisia mahdollistamaan.

**Kristiina Kuusiluoma**  
Arkkitehti SAFA, Toimitusjohtaja  
Collaboratorio Oy



# Rakennustapaselosteet

Kalonin Maija

Syöttäjänkatu 6, 40520 Jyväskylä

Kaupunginosa: 23 Kuokkala

Kortteli/tontti: 89/4

## Yleistä

### Korttelista

Kuokkalan Kalon -niminen kortteli sijaitsee Jyväskylässä keskeisellä paikalla Kuokkalan keskustassa Kuokkalan kirkon vieressä, osoitteessa on Syöttäjänkatu 6, 40520 Jyväskylä. Korttelin on suunnitellut arkkitehtuuritoimisto Collaboratorio, joka ehdotuksellaan Kuokkalan Kalon voitti Asuntoreformi 2018 - kilpailun. Asuntoreformi -kilpailu on yleisen arkkitehtuurikilpailu, joka on järjestetty historian aikana vain kolmeen otteeseen. Eettisyys, ekologisuus ja yhteisöllisyys ovat olleet tärkeitä teemoja korttelin kehittämisessä.

Kalon korttelissa on sisäpihamaista intiimiyttä ja miltei keskiaikaiselta tuntuva kapeiden kujien, aukoiden ja välitilojen tunnelmaa. Kilpailuehdotuksesta saakka vahvasti mukana säilynyt piirre on sisäänkäynnin järjestäminen porraskäytäviin pihan puolelta, minkä tarkoituksena on edistää ihmisten kohtaamisia ja elävöittää piha-alueita. Pihalla on tilaa myös suurille puille ja istutuksille. Kuokkalan torille sijoittuvat seurakunnan monipuoliset tilat lapsille, nuorille sekä senioreille.

Kiinteistön 179-23-81-9 omistavat Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy, Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy ja JVR-Rakenne Oy perustettavan kiinteistöyhtiön ja asunto-osakeyhtiön lukuun. Kalon-kortteliin rakentuu viisi viisikerroksista, puurakenteista kerrostaloa, kaikkien talojen yhteinen korttelipiha sekä maantasossa sijaitseva pysäköintialue. Jokaisessa talossa on katettu sisäänkäynti pihalta sekä massiivipuinen porras. Korttelin yhteiset väestönsuojat sijaitsevat rakennuksen 5 kellarissa ja rakennuksen 4 maantasokerroksessa.

Korttelia palvelee yhteinen pesula rakennuksessa 3 (Liina) ja talosaunat rakennuksissa 1,3,4 ja 5. Lisäksi asukastilat sijaitsevat rakennuksessa 2 ja 4 korttelipihan aurinkoisimmilla paikoilla. Yhteisellä pihalla on viihtyisä pergola oleskeluun sekä suihkulähde. Pihalle istutetaan 5 suurta puuta: lehtikuusi, sembramänty, vaahtera, tammi ja saarni. Pihalla on ylisukupolvinen leikkipaikka ja ergonomisia istutuslaatikoita.

### Yhtiöstä

Kuokkalan Maija on yksiporrashuoneinen muistiesteetön asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 35 asuntoa viidessä kerroksessa. Asuntojen koot ovat 35 m<sup>2</sup> (1h+kt), 45,5/49 m<sup>2</sup> (2h+kt), 58 m<sup>2</sup> (3h+kt). Rakennus muodostaa yhdessä saman korttelipihan ympärille rakennettavien asuinkerrostalojen kanssa Kalon -korttelin.

Talon katettu sisäänkäynti muodostaa yhteisen terassi-alueen aulan ja olohuoneen eteen. Sisäänkäynnin yhteydessä asukkaita palvelee aulamainen olohuone, josta löytyy mm. keittiötilat sekä lasitettu veranta. Rakennuksessa on omat yhteiset tilat: aula/olohuone, sauna, harrastetila kuntoiluun sekä väestönsuojaan sijoitettu pyörävarasto/workshop.

Rakennuksessa on tilava, polkupyöränkin kuljetukseen soveltuva hissi. Talon poistumisturvallisuutta on parannettu omaehtoisesti kahdella poistumisportaalla. Tiloissa on kiinnitetty erityistä huomiota värien kontrasteihin, värisävyihin, materiaaleihin ja valaistukseen niin, että ne parhaiten palvelevat muistiesteettömyyttä.

Asuntojen huoneistokohtaiset, esteettömät varastotilat sijaitsevat pääosin ullakkokerroksessa. Päätykaksioiden (D201, D301, D401 ja D501) irtaimistovarasto on sijoitettu asuntoon.

Talon ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu asukastilojen lisäksi pesupaikalla varustettu sisäänkäynti, väestönsuojatila sekä teknisiä tiloja.

Rakennuskohde toteutetaan massiivipuurakenteisena (CLT), energiatehokkaana (A) kerrostalona, joka lämpiää maalämmöllä. Rakennuksessa on jyrkkä konesaumattu harjakatto. Katolle sijoitettujen aurinkopaneelien tuotto palvelee kiinteistösähkön lisäksi myös asuntoja. Tarkempi rakenteiden kuvaus on tehty tyyppikohtaisesti tässä rakennustapaselostuksessa

Autopaikat sijaitsevat omalla tontilla. Korttelia palvelee 3 yhteiskäyttöautoja, jotka sijaitsevat Syöttäjänkadulla.



## Rakenteet

### Perustukset

Rakennus on perustettu maanvaraisten anturoiden varaan.

### Alapohja

Alapohja on luonnollisesti tuulettuva, ryömintätalalla varustettu, betonirakenteinen.

### Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia.

### Yläpohja

Yläpohja on puurakenteinen. Lämmöneristeenä on puhallusvilla. Vesikatto on harjakatto ja vesikatteenä konesaumattu peltikatto. Rakennuksessa kylmä ullakko.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat lämmöneristettyjä massiivipuurakenteisia tilaelementtejä (CLT). Julkisivut ovat paikalla puuverhoiltuja.

### Kantavat väliseinät

Huoneistojen väliset seinät muodostuvat massiivipuiseen (CLT) tilaelementin kantavista seinistä, jotka ovat osa rakennuksen kantavaa runkoa.

### Väestönsuoja

Teräsbetonirakenteinen S1- luokan väestönsuoja sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

### Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat levypintaisia rankaseiniä.

### Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on sekä ranskalaisen parveke että parveke. Ranskalaiset parvekkeet varustetaan lasikaiteella. Yksiöiden ja kaksioiden parvekkeet ovat puurakenteisia ja sisäänvedettyjä. Kolmion parveke on talon rungon ulkopuolella oleva puurakenteinen, koko talon levyinen päätyparveke. Parvekkeet ovat lasikaiteellisia, jonka päällä on avattava lasitus (kirkas, väritön). Parvekkeet varustetaan lisäksi kiinteillä puurimoituselementeillä. Parvekkeet ovat kynnyksettömiä sekä viimeistelyt puisella terassilaudoituksella.

### Porras ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat massiivipuuta (CLT). Askelmat on pinnoitettu keraamisella laattalla ensimmäisessä kerroksessa, muutoin askelmat puupintaiset. Porrashuoneiden lattioissa (1.krs) on keraamiset laatat. Porrashuoneiden muissa kerroksissa lattia on akustinen linoleum. Porrashuoneessa on automaattiovilla varustettu asuintalohissi.

Talossa on myös toinen kylmä poistumiseen tarkoitettu porras. Porras on teräsrakenteinen kierreporras..

## Talotekniikka

### IV-järjestelmä

Rakennuksessa on keskitetty, koneellinen ilmanvaihto.

### Lämmitysjärjestelmä

Maalämpö vesikiertoisella lattialämmityksellä.

## Asuntojen pintarakenteet

### Lattiapinnat

Olohuoneessa, makuuhuoneessa, keittiössä, eteisessä ja vaatehuoneessa vinyylilankku. Kylpyhuoneen lattiassa on keraaminen laatta. Pinnoitteita ei asenneta kiinteiden kalusteiden alle.

### Seinäpinnat

Olohuone, makuuhuone, keittiö, eteinen ja vaatehuone maalataan. Kylpyhuoneet laatoitetaan. Keittiön välitila levytetään kaapistojen välistä. Pinnoitteita ei asenneta kiinteiden kalusteiden taakse.

### Kattopinnat

Asunnon kattopinnat ovat pääosin puuta (CLT), muutoin kipsilevytetty, tasoitettu ja maalattu. Kylpyhuoneen katot puupaneloituja. Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään levyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan.

### Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat tammiviilutettuja, puurakenteisia palo-ovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Asuinhuoneistojen väliovet ovat liukuovia tai huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovet ovat yksielehtisiä, ulosaukeavia lasiaukkoisia puuovia. Oven ulkopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, maalattuja. Talon varasto-, yleisten tilojen ja teknisten tilojen ovet ovat vaadittavaan paloluokkaan toteutettuja, puurakenteisia ovia.

### Ikkunat

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia tai kiinteitä puukunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polt-tomaalattua alumiinia. Ikkunat ulottuvat lattiaan saakka. Ikkunoiden sisäpuolet ovat puunsävyyn kuultokäsiteltyjä

### Tilavarusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Huonekomerot ovat melamiinirunkoisia kiintokalusteita. Ovet maalattua mdf-levyä. Asuinhuoneet varustetaan verhokiskoilla.

### Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Laminaattipintaiseen työtasoon on upotettu allas, joka on ruostumatonta terästä. Asunnoissa on induktioliesi, kalusteuuni, jää-pakastinkaappi sekä astianpesukone ja tilavaraus mikroaaltouunille. Asunnot on varustettu liesivahdilla.

### Kylpyhuone

Kylpyhuoneessa on pesualtaan alla allaskaappi ja sen yläpuolella peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukone-liitäntä ja varaus pesutornille.

## Yhteistilat

Yhteiset tilat keittiöineen (aula/olohuone, sauna, harraste-tila) ja väestönsuoja sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa. Väestönsuoja palvelee rauhan aikana pyörien ja liikuntavälineiden sekä lastenvaunujen varastona (tilassa on sähköinen latausmahdollisuus) ja pienenä workshop-tilana. Lisää yhteisiä tiloja löytyy naapurirakennuksista 2 ja 3. Koko korttelin yhteinen asukastila löytyy rakennuksesta 2 (Alma). Eri talojen asukastilat ovat pihan kautta yhteydessä toisiinsa punaisella kiveyksellä. Yhteinen pesula sijaitsee naapurira-kennuksessa (rak 3, Liina).

Pääosin asuntojen esteettömät irtaimistovarastot sijaitsevat ullakkokerroksessa. Päätykaksioissa (D201, D301, D401 ja D501) irtaimistovarasto on sijoitettu asuntoon. Talon tekniset tilat sijaitsevat talon 1.kerroksessa ja maalämpökesekus viereisen talon (rak 3) 1.kerroksessa ja sprinkler-keskus viereisen rakennuksen (rak 5) kellarikerroksessa.

Jätteiden keräystä varten korttelipihalla sijaitsee jätteiden syväkeräyspiste.

### Korttelipiha

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Korttelipihan yhteyteen sijoitetaan yhteinen pysäköintialue. Korttelia palvelee 3 yhteiskäyttöautoa, jotka sijoitetaan Syöttäjänkadulle.

**Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.**

## Merkkien selitteet

ET	Eteinen
KT	Keittotila
OH	Olohuone
MH	Makuuhuone
KPH	Kylpyhuone
IRTVAR	Irtaimistovarasto
LVV	Lastenvaunuvarasto
UVV	Ulkoiluvälinevarasto
VSS	Väestönsuoja
SK	Siivouskeskus
SPK	Sähköpääkeskus
SPR	Sprinklerikeskus
LJH	Lämmönjakohuone



Jääkaappipakastin



Astianpesukone tason alla



Kalusteuuni/Liesitaso/Ulosvedettävä liesituuletin



Mikroaaltouuni



Tankokaappi sis. hattu- ja kenkähylly



Hylly- ja lankakorikaappi



Hyllykaappi



Siivous- ja pyykkikaappi



Tilavaraus pesutornille



Ryhmäkeskus/Jakotukikaappi

KALONIN MAIJA

# Muuta Maijaan, elämäsi kotiin!



**TIEDUSTELUT JA MYYNTI:**

Yrjö ja Hanna Kodit

p.020 742 9880 | vuokra-asuminen@yrjojahanna.fi

[www.yrjojahanna.fi](http://www.yrjojahanna.fi)



**YRJÖ JA HANNA**  
KODIT