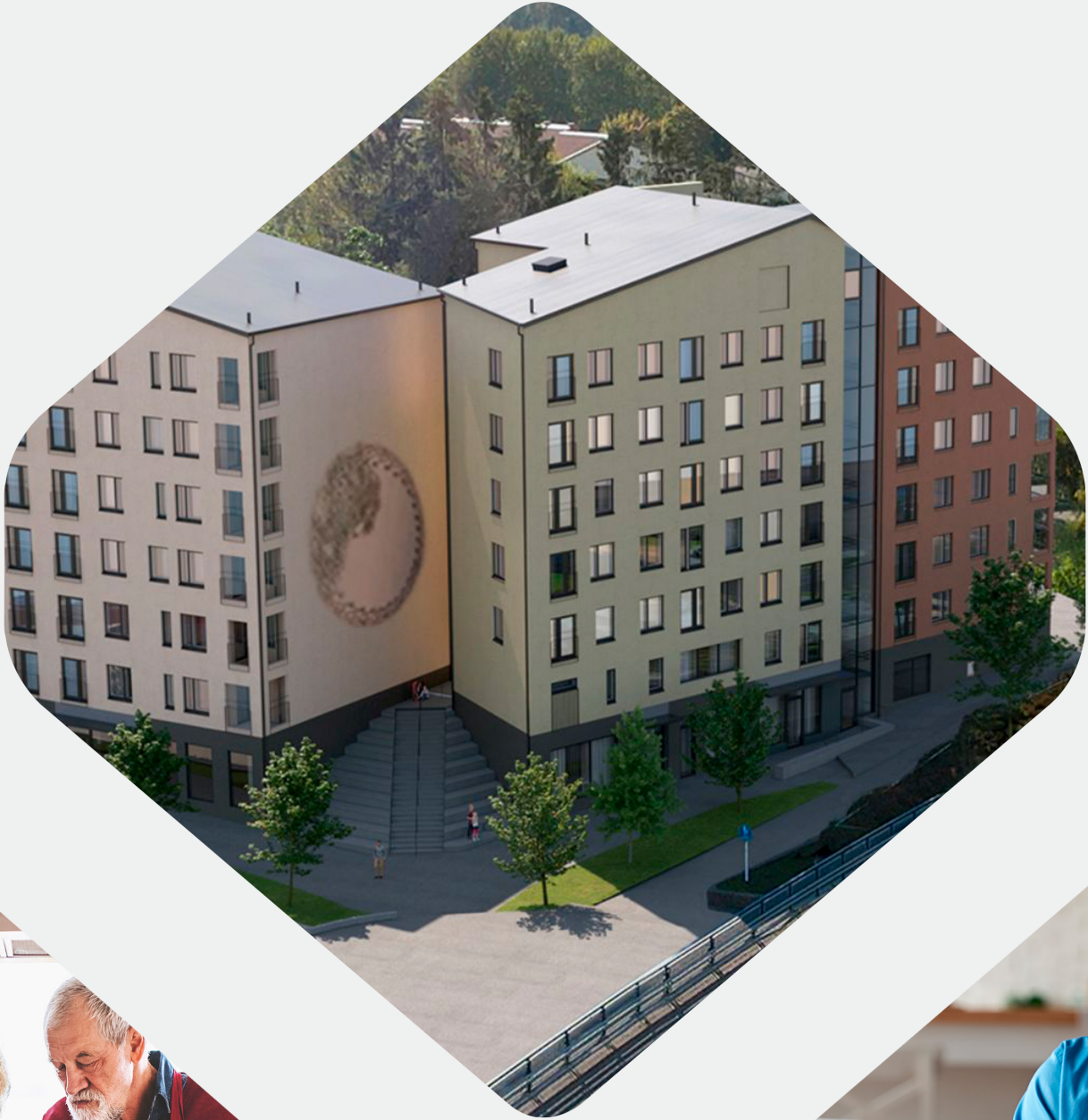


# JUKOLA



Timontie 1 B, 04200 Kerava



YRJÖ JA HANNA  
KODIT

# Jukola - asumisoikeusasuntoja Keravan keskustassa



Keravalla sijaitsevan Yrjö ja Hanna Kotien asumisoikeuskohde **Jukolan** asunnot sopivat urbaaniin asumiseen virkeässä mutta yhteisöllisessä pikkukaupungissa. Jukolassa voit asua Keravan keskustassa, mutta kuitenkin lähellä luontoa. Palvelut löytyvät naapurista ja kulkuyhteydet ovat hyvät. Kerava on aktiivinen tapahtumakaupunki, joten tekemistä riittää moneen makuun.

Syksyllä 2023 valmistuneessa Jukolassa on 45 asumisoikeusasuntoa kaikenikäisille. Asunnot ovat 29,5-neliöistä yksiöistä 74,5-neliöisiin kolmen huoneen ja keittiön perheasuntoihin.

Jukolassa on monikäyttöisiä yhteistiloja, jotka luovat kohtaamispaikkoja talon asukkaille. Yhteistiloihin kuuluvat talopesula, liikuntatila, asukas- ja saunatilat sekä yhteispiha.

Jukolan naapurista löytyy myös Yrjö ja Hanna Kotien rakennuttama Toukola, jossa 72 seniori- ja palveluasuntoa ikääntyneille ja vammaisille henkilöille. Keravan Palvelutalosaatiö vastaa Toukolan toiminnasta ja asukasvalinnoista.

**Kohde on savuton.**

## Jukolan haettavat asunnot

Asuntotyyppi	Koko m <sup>2</sup>	Kpl
1 h + kt	29,5	5
1 h + kt	30,5	6
2 h + kt	42,5	12
2 h + kt	43,0	5
2 h + kt	49,0	5
2 h + kt	51,5	6
3 h + kt	74,5	6

## Täyttä elämää Keravalla - tervetuloa!

Kerava on kotoisan kokoinen, mutta sydämeltään suuri kaupunki. Kerava on yhteisöllinen, vireä ja viihtyisä, voit asua kaupunkikeskustassa palveluiden äärellä ja lähellä luontoa.

Kerava on tunnettu mm. Valkosipulifestivaaleista, Sirkusmarkkinoista ja kirsikankukistaan. Kaupungin kävelykeskusta ja hyvät kevyen liikenteen väylät tekevät autottomankin liikkumisesta helppoa. Pyöriteitä löytyy peräti 70 km. Myös junayhteydet ovat hyvät ja nopeat esim. Helsingin keskustaan, Helsinki-Vantaan lentoasemalle tai pohjoisen suuntaan.

## Kävelyetäisyydellä Jukolasta

Keravan asema 650 m

K-Citymarket 20 m

Prisma 240 m

Terveysasema 1,3 km

Karuselli-kauppakeskus 200 m

Sompion koulu 280 m

Keravan kirjasto 550 m

## Junalla Keravalta

Helsingin keskustaan	24 min
Helsinki-Vantaan lentosemalle	34 min
Tikkurilaan	12 min
Lahteen	50 min

## Autolla Jukolasta

Lahdenväylälle	6 min
Tuusulantielle	11 min
Kehä III:lle	15 min

# Keravan Veteraaniaukio

Keravan keskeisellä paikalla sijaitsevat Jukola ja Toukola ovat saaneet nimensä Aleksis Kiven Seitsemästä veljeksestä, josta myös Viertolan ja Sompion alueen nimistö on saanut innoituksensa.

Viertolassa aiemmin sijainnut veteraanien muistomerkki on sijoitettu Jukolan ja Toukolan suojaisalle ja viihtyisälle yhteispihalle, Veteraaniaukiolle. Asukkaille yhteisiä tiloja löytyy molemmista taloista.

# Kehrä-reliefi

Toukolan seinustaa korostaa kuvanveistäjä Kirsi Kaulasen näyttävä reliefi, Kehrä.

Tämä halkaisijaltaan kymmenmetrinen, teräksestä valmistettu taideteos ilahduttaa Keravalla Jukolan ja Toukolan asukkaita sekä kaikkia ohikulkijoita.

# Jukolan 10 plussaa

- Sijainti Keravan keskustassa hyvien palveluiden äärellä +
- Viihtyisät ja valoisat hyvin suunnitellut asunnot kaikenikäisille +
- Saunaosasto ja kuntosali 2. kerroksessa +
- Monikäyttöiset yhteistilat tukevat yhteisöllisyyttä +
- Yhteiseen puuhasteluun ja ulkoiluun soveltuva piha +
- Uudet energiatehokkaat koneet ja laitteet +
- Autopaikat turvallisesti pihakannen alla +
- Ei huolta tulevista remonteista ja korjauksista +
- Hyvät ja sujuvat liikenneyhteydet +
- Koulu, kaupat ym. ovat lähipalveluita +

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m <sup>2</sup>
2.	B 61	2 h + kt	42,5
	B 62	2 h + kt	42,5
	B 63	3 h + kt	74,5
	B 64	2 h + kt	51,5
	B 65	1 h + kt	30,5
3.	B 66	2 h + kt	43,0
	B 67	2 h + kt	42,5
	B 68	2 h + kt	42,5
	B 69	3 h + kt	74,5
	B 70	2 h + kt	51,5
	B 71	1 h + kt	30,5
	B 72	1 h + kt	29,5
	B 73	2 h + kt	49,0
4.	B 74	2 h + kt	43,0
	B 75	2 h + kt	42,5
	B 76	2 h + kt	42,5
	B 77	3 h + kt	74,5
	B 78	2 h + kt	51,5
	B 79	1 h + kt	30,5
	B 80	1 h + kt	29,5
	B 81	2 h + kt	49,0
	5.	B 82	2 h + kt
B 83		2 h + kt	42,5
B 84		2 h + kt	42,5
B 85		3 h + kt	74,5

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m <sup>2</sup>
5.	B 86	2 h + kt	51,5
	B 87	1 h + kt	30,5
	B 88	1 h + kt	29,5
	B 89	2 h + kt	49,0
6.	B 90	2 h + kt	43,0
	B 91	2 h + kt	42,5
	B 92	2 h + kt	42,5
	B 93	3 h + kt	74,5
	B 94	2 h + kt	51,5
	B 95	1 h + kt	30,5
	B 96	1 h + kt	30,5
	B 97	2 h + kt	49,0
7.	B 98	2 h + kt	43,0
	B 99	2 h + kt	42,5
	B 100	2 h + kt	42,5
	B 101	3 h + kt	74,5
	B 102	2 h + kt	51,5
	B 103	1 h + kt	30,5
	B 104	1 h + kt	29,5
B 105	2 h + kt	49,0	



# Asumisoikeus - varmuutta ja vapautta asumiseen

Yrjö ja Hanna Kodit tarjoaa asumisoikeusasuntoja hyvien kulkuyhteyksien varrella, lähellä luontoa ja palveluja. Kodeistamme löytyy erikokoisia sekä erilaisia vaihtoehtoja jokaiseen elämänvaiheeseen.

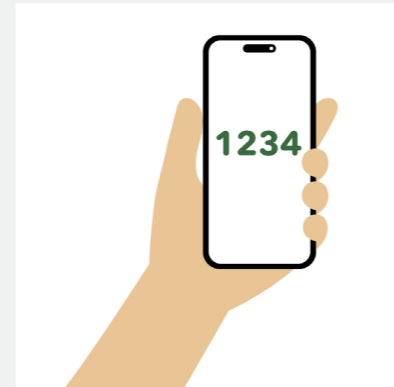


## Miksi asumisoikeusasunto?

- Asumisoikeusasunnossa maksat vain 15 % asumisoikeusmaksun asunnon hankinta-arvosta sekä kuukausittain maksettavaa käyttövastiketta.
- Voit asua asumisoikeusasunnossa niin pitkään kuin haluat.
- Voit tehdä kodistasi omannäköisesi muutostyöohjeemme mukaisesti.
- Asumisoikeussopimus toimii tarvittaessa lainan vakuutena.
- Sinun ei tarvitse huolehtia asunnon jälleenmyynnistä.
- Asumismenoihin voi hakea Kelalta asumistukea.
- Asumisoikeusmaksu palautetaan sinulle luopuessasi asunnosta.

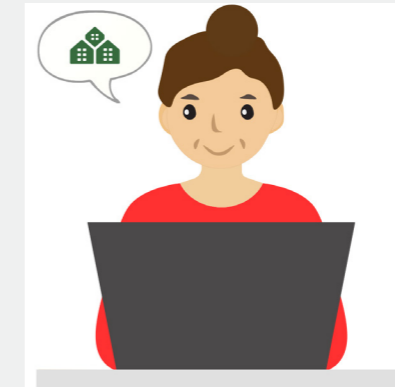
Lue lisää asumisoikeusasumisen eduista:  
[www.yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot/asumisoikeus/](http://www.yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot/asumisoikeus/)

## Näin haet asuntoa Jukolasta



### 1. Järjestysnumero

Asumisoikeusasunnon hakemiseen tarvitset voimassaolevan järjestysnumeron. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus Varke myöntää järjestysnumerot.



### 2. Asuntohakemus

Kun sinulla on järjestysnumero, voit hakea asumisoikeusasuntoa osoitteessa: [yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot/asumisoikeusasunnon-hakeminen/](http://yrjohanna.fi/asumisoikeusasunnot/asumisoikeusasunnon-hakeminen/)



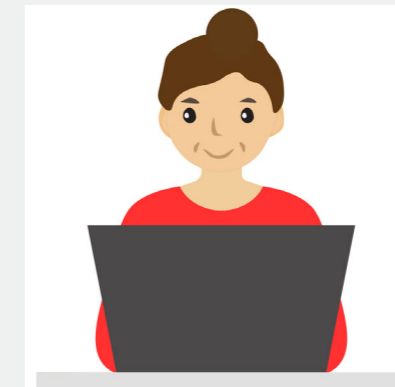
### 3. Asuntotarjous

Kun järjestysnumerosi ja toivomasi kohde kohtaavat, tarjoamme sinulle asuntoa. Jos hyväksyt tarjouksen ja sinulla on pienin järjestysnumero, varaamme asunnon sinulle.



### 4. Tarvittavat selvitykset

Pyydämme sinua täyttämään lopullista asukashyväksyntää varten tarvittavat selvitykset. Kun saat myönteisen päätöksen, allekirjoitamme sopimuksen.



### 5. Asumisoikeusmaksu

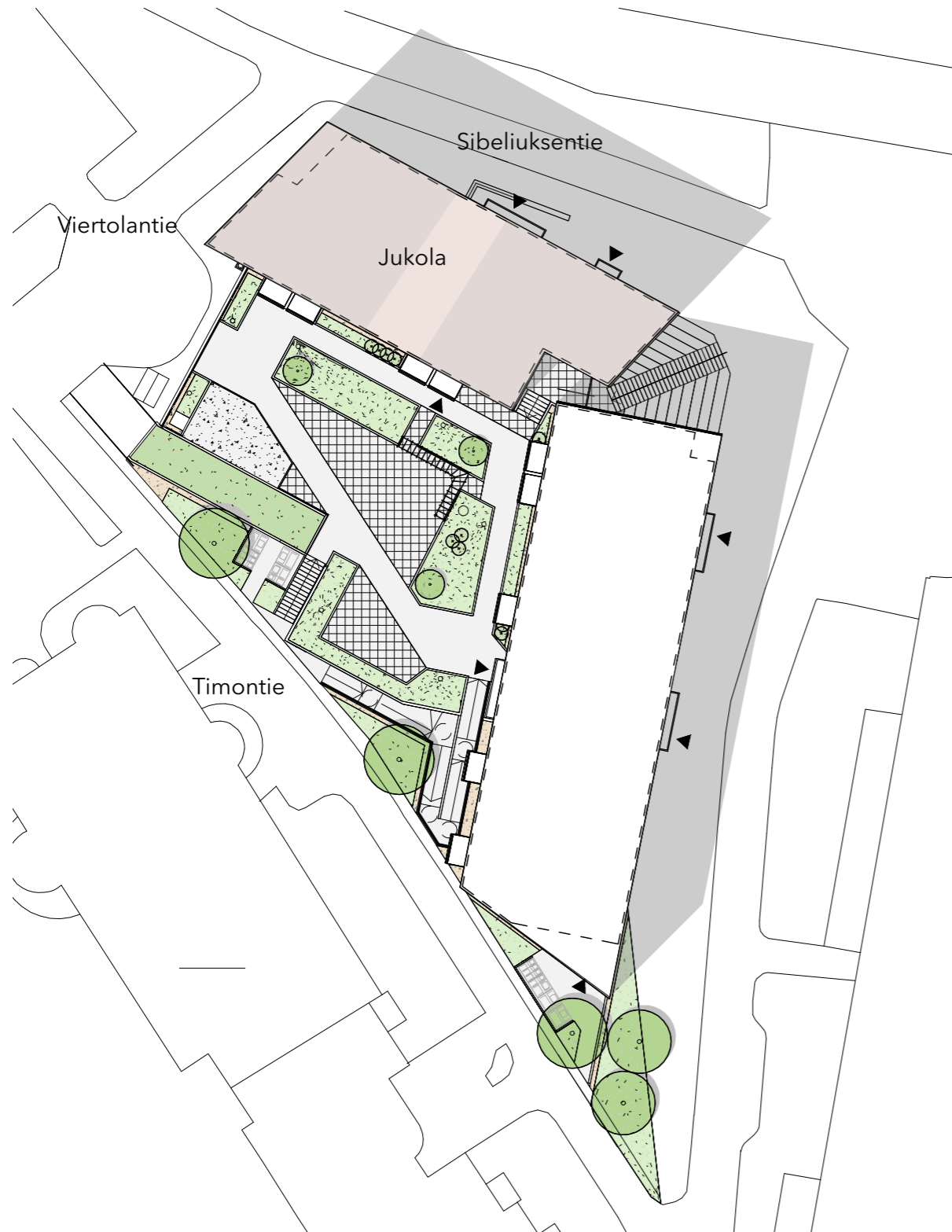
Asumisoikeusmaksu maksetaan kahden viikon kuluttua sopimuksen allekirjoituksesta.



### 6. Onnea uuteen kotiin

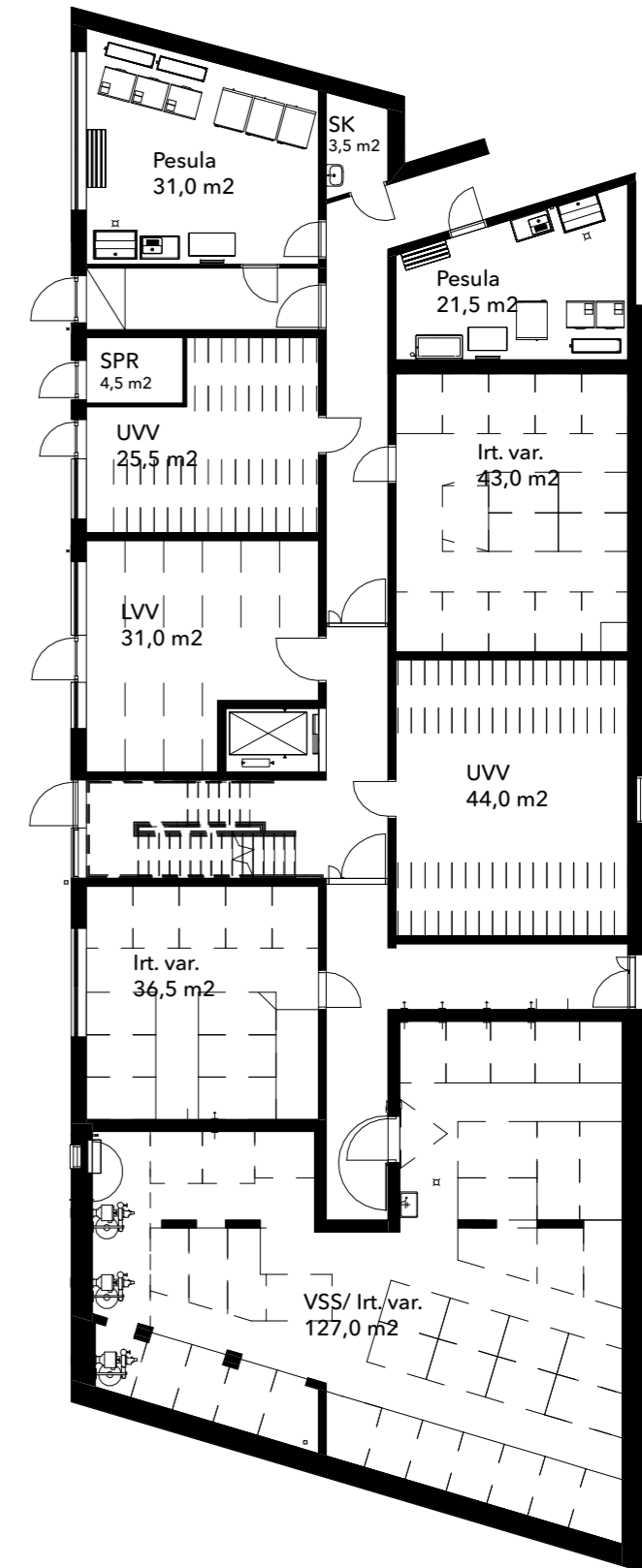
Saat avaimet ja muutat uuteen kotiin! Asumisoikeusasunnosta maksat kuukausittain käyttövastiketta. Käyttökorvauksia maksat mm. vedestä ja autopaikasta.

*Asumisoikeusasunnoissa viihdytään usein pitkään. Jos kuitenkin haluat luopua asunnostasi, sinulle palautetaan vakuusmaksu sekä rakennusindeksillä tarkistettu asumisoikeusmaksu. Irtisanomisaika on kolme kuukautta.*

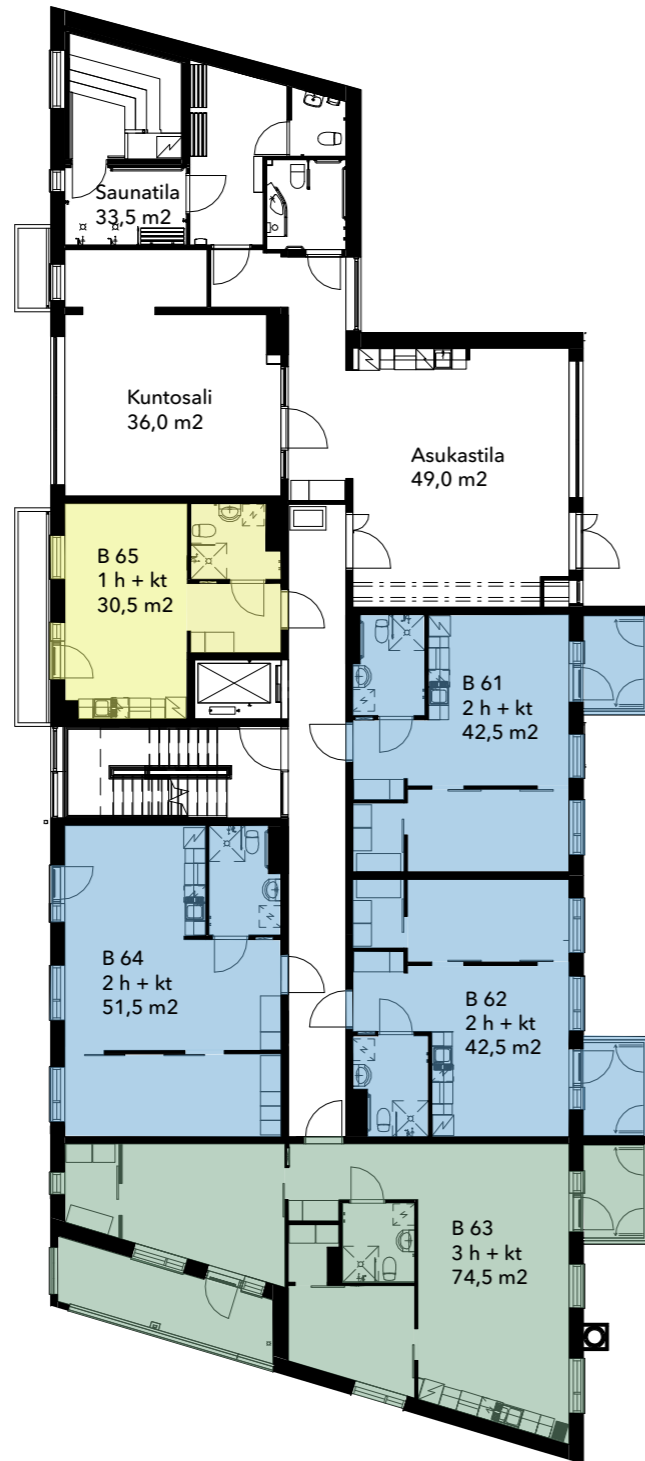


Jokaisella kodilla on lämmin irtaimistovarasto

Talopesula tuo helpotusta arkeen



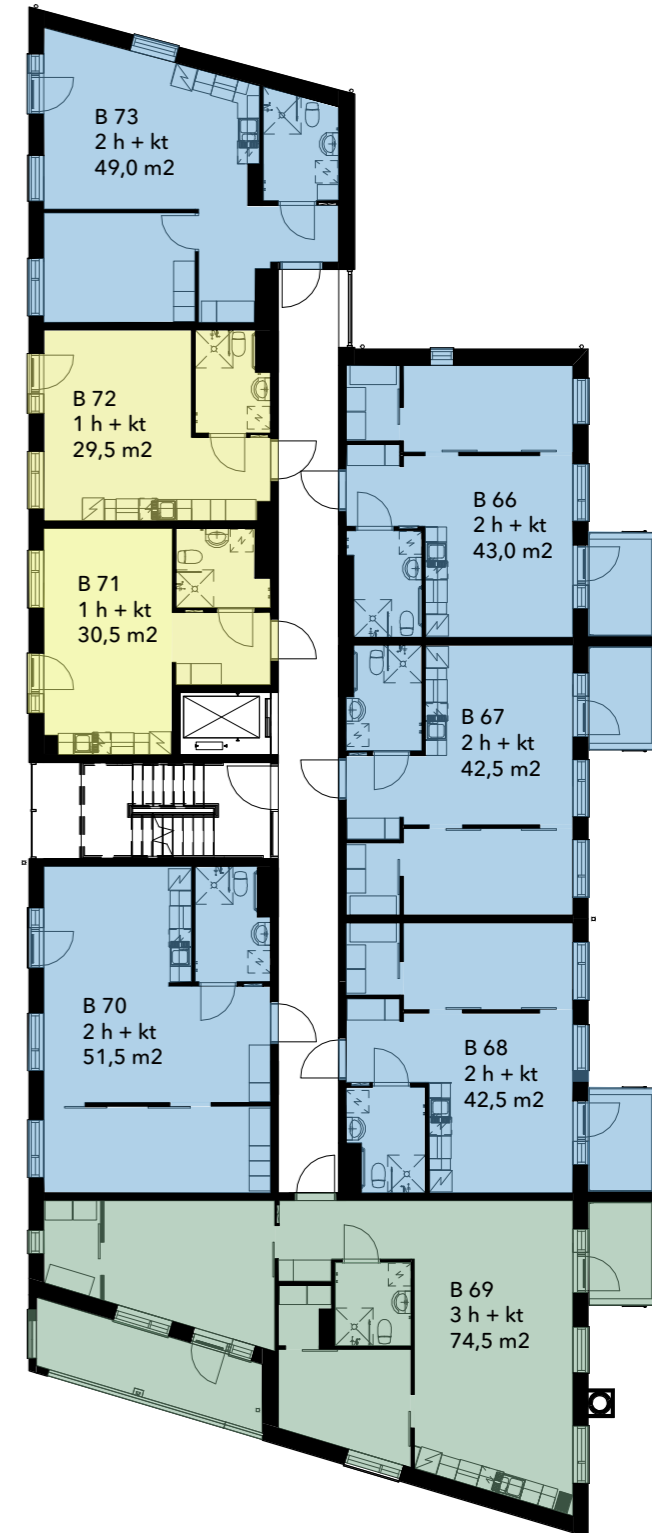
## 2. kerros



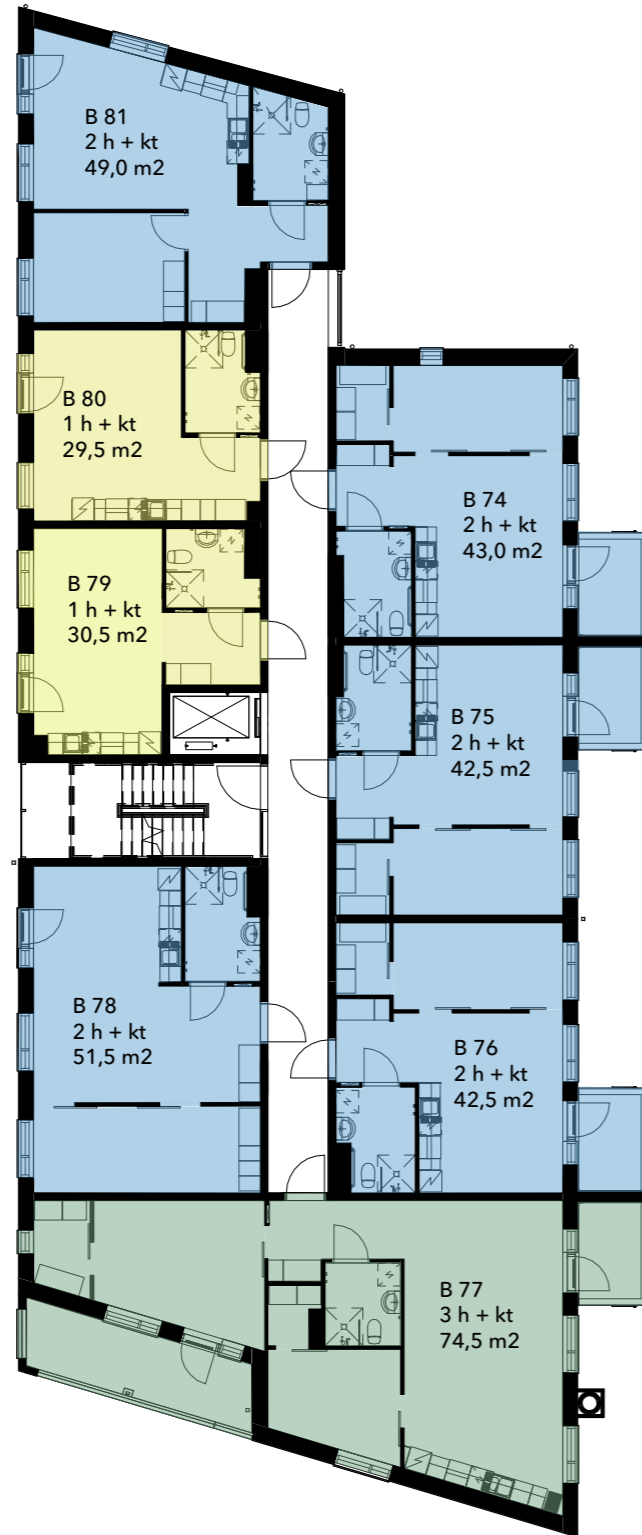
Talon oma liikuntatila tuo aktiivisuutta elämään

Yhteinen asukastila luo yhteisöllisyyttä

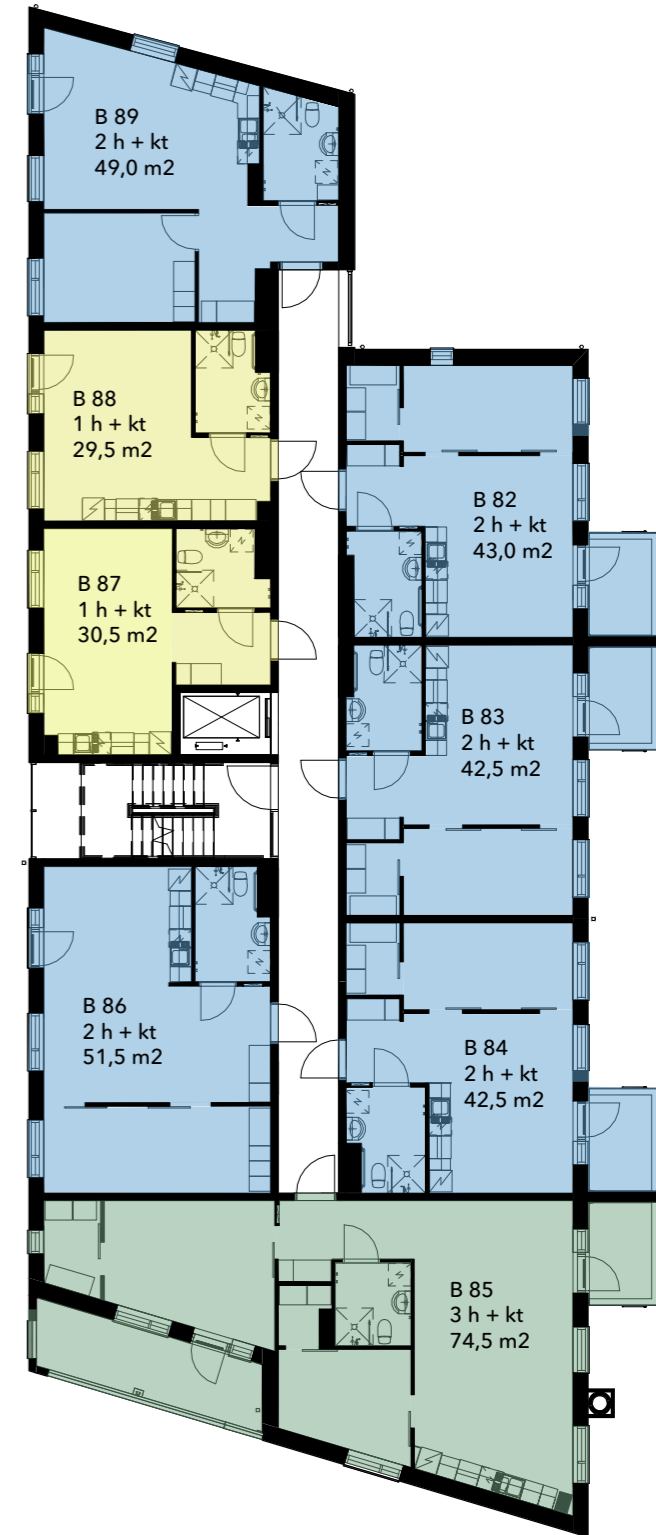
## 3. kerros



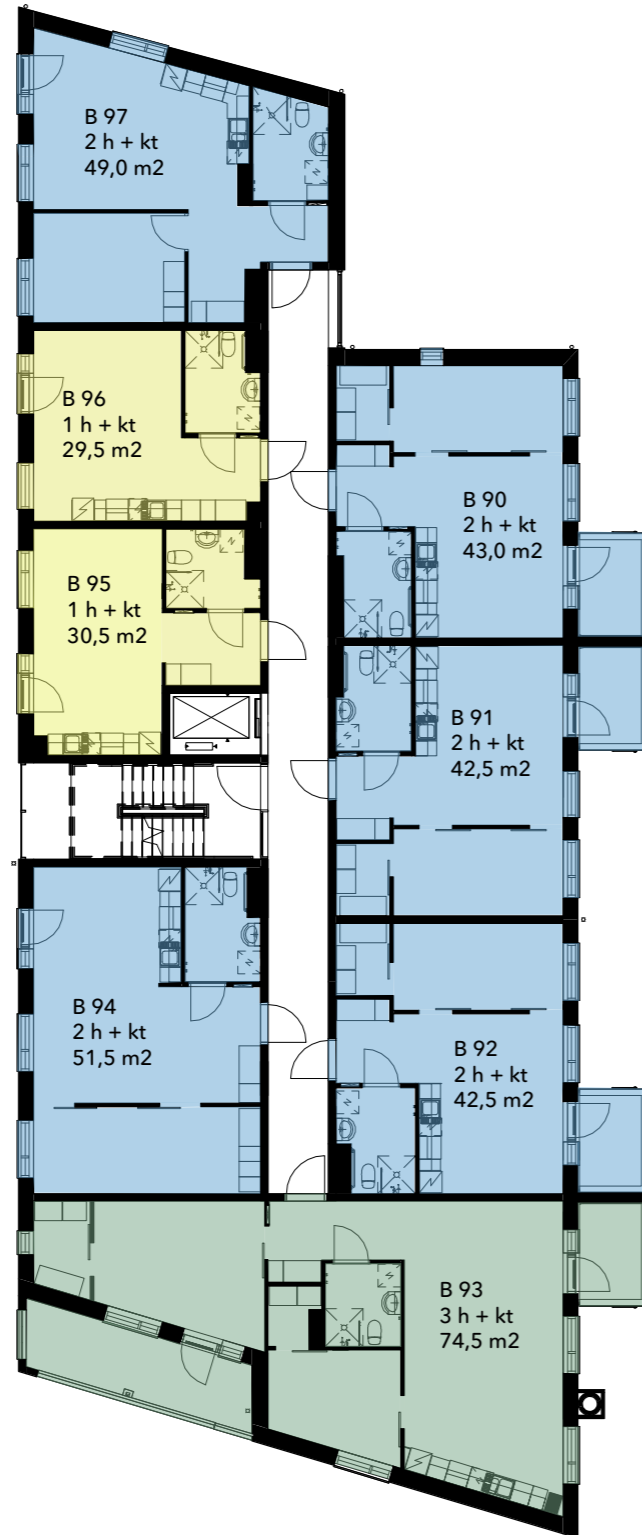
# 4. kerros



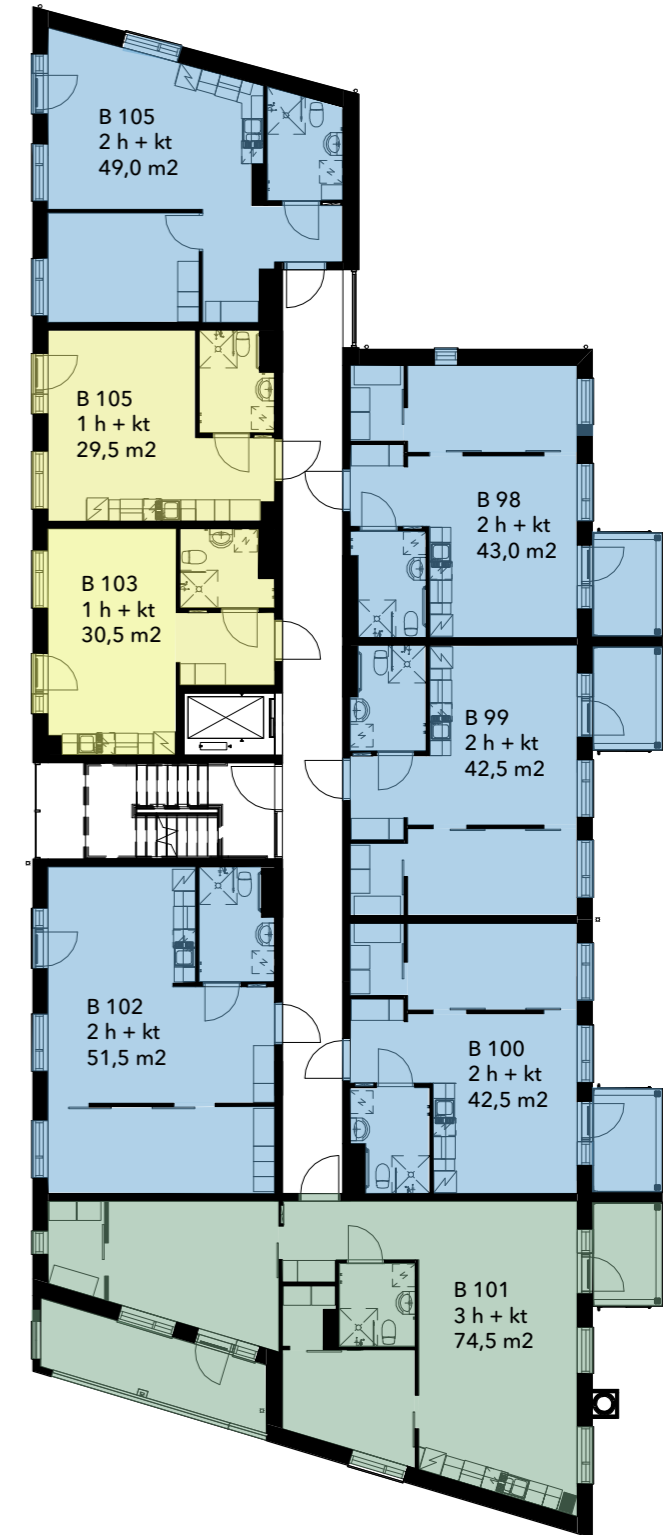
# 5. kerros



# 6. kerros



# 7. kerros



# Makuuhuoneessa tilaa myös työpisteelle

Havainnekuvat ovat suuntaa antavia, havainnekuva asunnosta 2 h + kt.



# Avarat oleskelutilat, tehokkaat asuinneiliöt

Havainnekuvat ovat suuntaa antavia, havainnekuva asunnosta 3 h + kt.



Toimivaa arkea hyvällä ja kodikkaalla fiiliksellä



## Merkkiselitteet

MH	Makuuhuone
OH	Olohuone
KT	Keittotila
ET	Eteinen
H	Huone
KH	Kylpyhuone
VH	Vaatehuone
IRT. VAR.	Irtaimistovarasto
LVV	Lastenvaunuvarasto
UVV	Ulkoiluvälinevarasto
VSS	Väestönsuoja
SK	Siivouskeskus
SPK	Sähköpääkeskus



Jääkaappi + pakastin



Astianpesukone



Liesitaso / uuni



Mikroaaltouuni



Tankokaappi



Hyllykaappi



Siivouskaappi



Pyykkikaappi



Avohylly



Hattuhylly ja tanko



Allastaso ja peilikaappi



WC-istuin



Suihku



Tilavaraus pyykinpesukoneelle

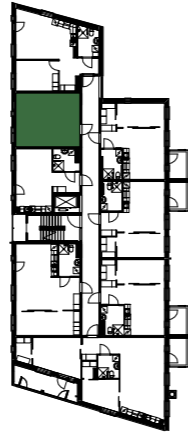


Ryhmäkeskus

# 29,5 m<sup>2</sup>

## 1 h + kt

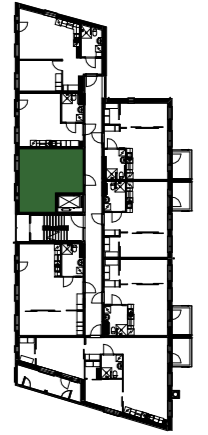
asunto	kerros
B 72	3
B 80	4
B 88	5
B 96	6
B 104	7



# 30,5 m<sup>2</sup>

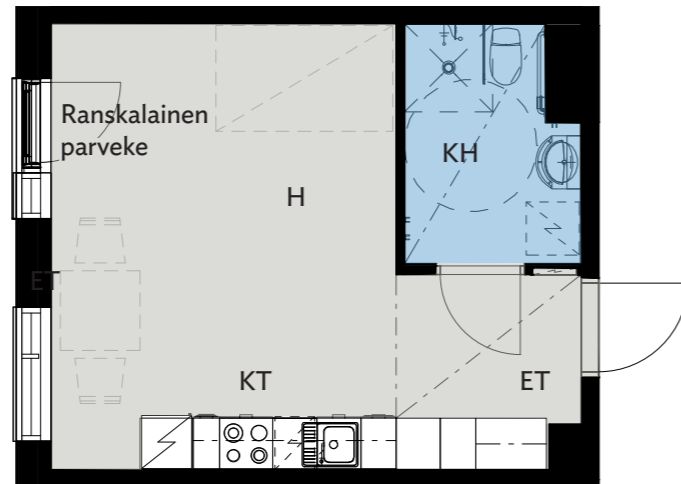
## 1 h + kt

asunto	kerros
B 65	2
B 71	3
B 79	4
B 87	5
B 95	6
B 103	7



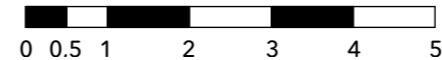
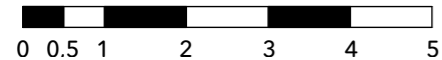
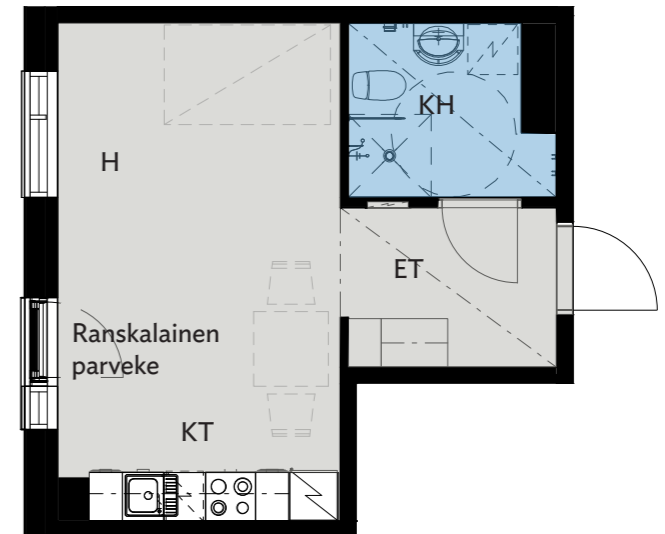
*Kompakti yksiö, jossa arki toimii*

*Ranskalainen parveke tuo valoa ja avaruutta*



*Huoleton, toimiva koti, jossa on kaikki tarpeellinen*

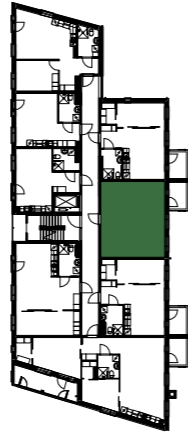
*Ranskalainen parveke tuo valoa ja avaruutta*



# 42,5 m<sup>2</sup>

## 2 h + kt

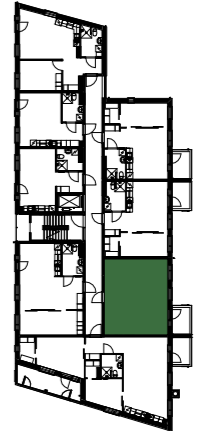
asunto	kerros
B 61	2
B 67	3
B 75	4
B 83	5
B 91	6
B 99	7



# 42,5 m<sup>2</sup>

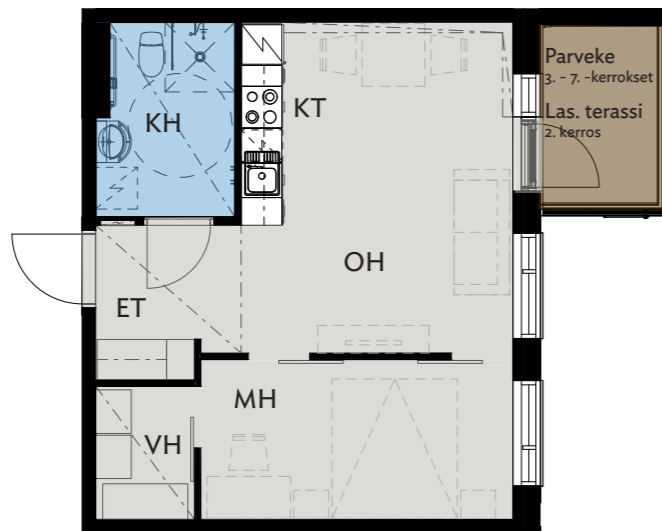
## 2 h + kt

asunto	kerros
B 62	2
B 68	3
B 76	4
B 84	5
B 92	6
B 100	7



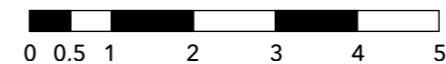
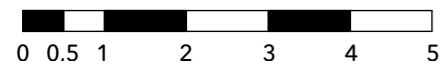
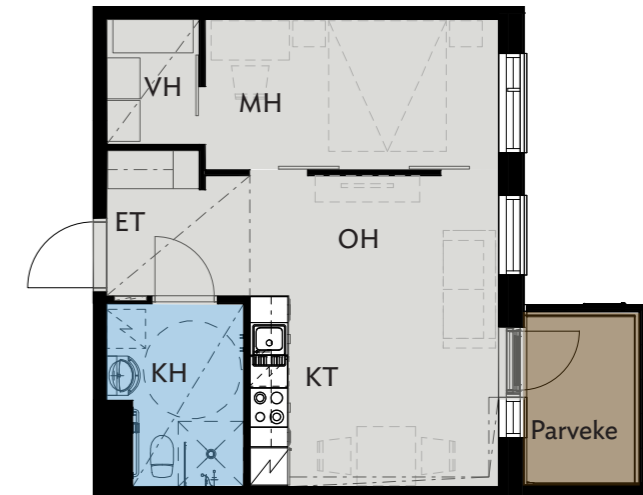
Vaatehuone tuo sujuvutta arkeen ja säilytystilaa

Makuuhuoneessa tilaa myös työpisteelle



Makuuhuoneessa tilaa myös työpisteelle

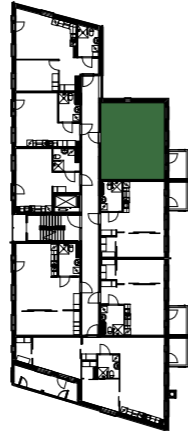
Lasitettu parveke/terassi luo viihtyisyyttä



# 43,0 m<sup>2</sup>

## 2 h + kt

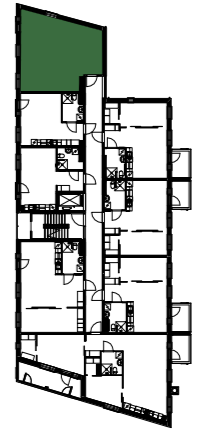
asunto	kerros
B 66	3
B 74	4
B 82	5
B 90	6
B 98	7



# 49,0 m<sup>2</sup>

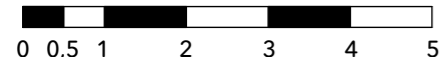
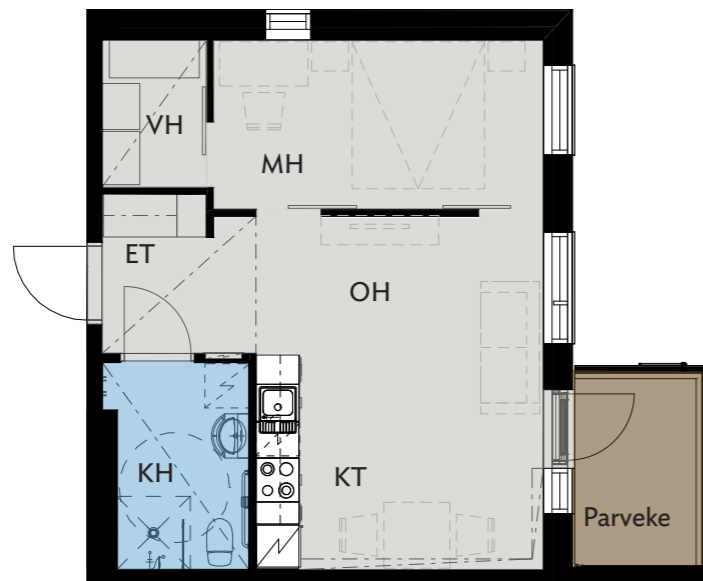
## 2 h + kt

asunto	kerros
B 73	3
B 81	4
B 89	5
B 97	6
B 105	7



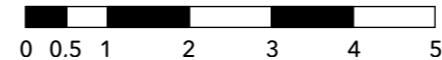
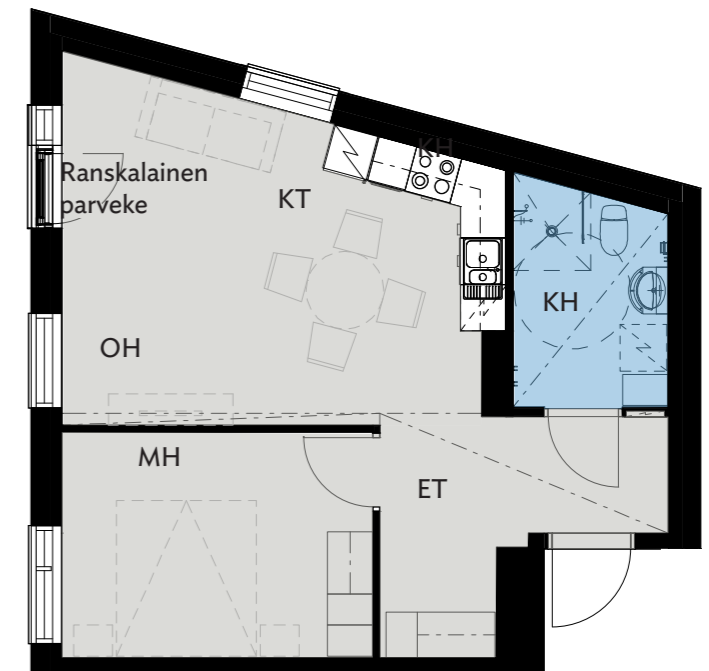
Vaatehuone tuo sujuvutta arkeen ja säilytystilaa

Lasitettu parveke tuo lisätilaa ja valoa



Huoleton, toimiva koti, jossa on kaikki tarpeellinen

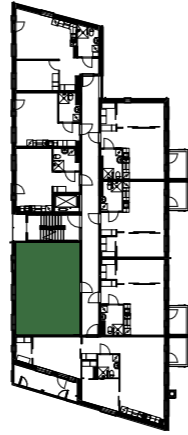
Olohuoneessa ikkunat kahteen suuntaan



# 51,5 m<sup>2</sup>

## 2 h + kt

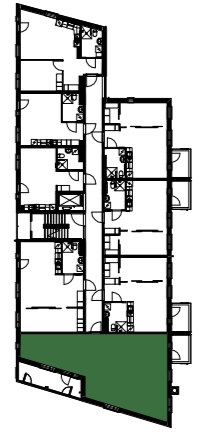
asunto	kerros
B 64	2
B 70	3
B 78	4
B 86	5
B 94	6
B 102	7



# 74,5 m<sup>2</sup>

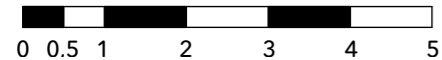
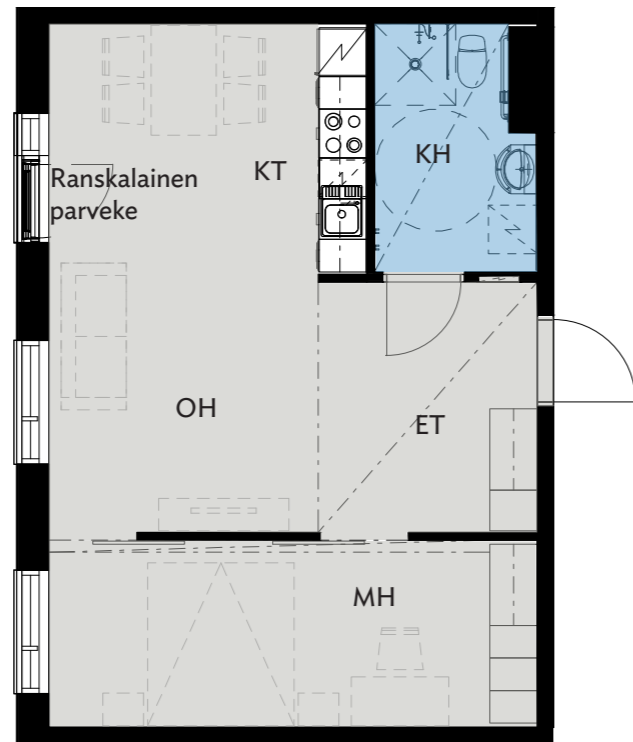
## 3 h + kt

asunto	kerros
B 63	2
B 69	3
B 77	4
B 85	5
B 93	6
B 101	7



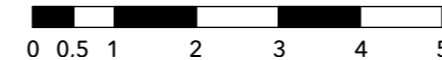
Huoleton, toimiva koti, jossa on kaikki tarpeellinen

Makuuhuoneessa paikka työpisteelle ja reilusti kaappitilaa



Kaksi parvekettä tuo mukavasti lisätilaa

Makuuhuoneissa on omat vaatehuoneet



## Yrjö ja Hanna Koteja 30 vuotta

Suomalaiset tuntevat meidät vastuullisena kotimaisena toimijana: olemme turvanneet ikäihmisten, lapsiperheiden, erityisryhmien ja muiden palveluita arjessaan tarvitsevien hyvinvointia ja laadukasta asumista 30 vuoden ajan.

Juuremme ovat osa meitä: tunnemme vastuumme kiinteistöjen rakennuttajana ja ylläpitäjänä.

Yrjö ja Hanna Kodit rakentuvat toimivista asunnoista, yhteisistä tiloista sekä kutsuvista pihista. Yhteiskunnallisena toimijana tarjoamme koteja erilaisiin elämänvaiheisiin ja -tilanteisiin.



# Tervetuloa kotiin!



**Petri Kokkonen**  
Toimitusjohtaja  
Yrjö ja Hanna Kodit

### Info

Yrjö ja Hanna -säätiö perustettiin vuonna 1996 edistämään ikäihmisten, 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.

# Kestävästi tulevaisuuteen

Yrjö ja Hanna Kodeilla vastuullisuus tarkoittaa kestävästä tulevaisuudesta meille kaikille. Tavoitteenamme on mahdollistaa asukkaillemme turvallinen, kohtuuhintainen ja merkityksellinen elämä ja asumiskokemus. Tuomme hiilineutraalin kiertotalouden ja energiatehokkuuden osaksi kohtuuhintaista ja kestävästä asumista.

Kestävän 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 kestävyys. Huomioimme luonnon monimuotoisuuden säilymisen kaikissa ratkaisuisamme.



# Rakennustapaselostus

## Yleistä

Keravan Jukola on 7-kerroksinen yksiporrashuoneinen asuinkerrostalo. Rakennuskohde toteutetaan betonirakenteisena, energiatehokkaana kerrostalona. Tarkempi rakenteiden kuvaus on tehty tyyppikohtaisesti tässä rakennustapaselostuksessa. Yhtiö jakaa 2632 m<sup>2</sup> suuruisen omistustontin Keravan Toukolan kanssa.

Rakennusoikeutta tontilla on 8400 kem<sup>2</sup>. Yhtiöllä on yhteensä 45 asuntoa. Autopaikat sijoittuvat pihakannen alle Keravan Toukolan kanssa yhteiseen autohalliin. Autohallissa on yhteensä 30 autopaikkaa, joista 20 kpl on yhtiölle kuuluvia autopaikkoja.

Rakennus avautuu Sibeliuksen varren raitille, jossa sijaitsee myös rakennuksen pääsisäänkäynti. Uudisrakennuksen maantasokerroksessa sijaitsevat irtaimistovarastotilat, talopesula, teknisiä tiloja sekä väestönsuoja. Samassa tasossa sijaitsee myös rakennuksen parkkihalli, johon on esteetön pääsy. Rakennuksen toisessa kerroksessa sijaitsee saunaosasto, kuntosali sekä asukastila. Tästä kerroksesta on esteetön käynti autohallin päällä sijaitsevalle sisäpihalle. Kerroksiin 2.-7. on sijoitettu asuntoja.

## Rakenteet

### Perustukset

Rakennus on perustettu osittain paaluanturoiden varaan ja osittain murskekerroksen varaan.

### Alapohja

Rakennuksen alapohja on maanvarainen maata vasten valettu alapohja.

### Välipohjat

Välipohjat ovat elementtirakenteisia ontelolaattoja. Porrashuoneissa on elementtirakenteiset massiivibetonilaatat.

### Yläpohja

Yläpohja on puurakenteinen, rakennettu paikalla valetun betonilaataston päälle. Lämmöneristeenä on puhallusvilla. Vesikatot ovat lapekattoja. Vesikatteena on bitumikermikaatte.

### Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat pääosin lämmöneristeen päälle rapattu- ja julkisivuja, maantasokerroksen julkisivu on keraamista laattaa.

### Kantavat väliseinät

Rakennuksen kantava runko muodostuu betonielementtirakenteisista väliseinistä ja teräsrakenteisista palkeista sekä betonipilareista.

### Väestönsuoja

Teräsbetonirakenteinen S1- luokan väestönsuoja sijaitsee maantasokerroksessa. Rauhanaikana suoja toimii irtaimistovarastona.

### Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kipsilevyntaisia rankaseiniä.

### Parvekkeet

Sisäpihan parvekkeet ovat vetotangollisia ulokeparvekkeita, rakennuksen päädyssä oleva parveke on tuettu betonisin parvekepielin. Parvekekaiteet ovat metalliprofiilirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekkeet on toteutettu esteettöminä ja varustettu parvekematoilla.

### Portaat ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia elementtiportaita, lattiapinnoite on akustista muovimattoa. Porrashuoneessa on automaattiovilla varustettu asuintalohissi.

## Talotekniikka

### IV-järjestelmä

Rakennus on varustettu keskitetyllä ilmanvaihdolla, jonka koneet sijaitsevat rakennuksen IV-konehuoneessa vesikaton alla.

### Lämmitysjärjestelmä

Kaukolämpö vesikiertoisin lämpöpattereihin.

## Asuntojen pintarakenteet

### Lattiapinnat

Olohuoneessa, makuuhuoneessa, keittiössä, eteisessä ja vaatehuoneessa laminaatti. Pesuhuoneen lattiassa on sähköinen mukavuuslämmitys, joka on kytketty kiinteistön sähköön.

### Seinäpinnat

Olohuone, makuuhuone, keittiö, eteinen ja vaatehuone maalataan. Kylpyhuoneet laatoitetaan. Keittiön työ- ja pesu-pöytien taustat laatoitetaan kaapistojen välistä. Pinnoitteita ei asenneta kiinteiden kalusteiden taakse.

### Kattopinnat

Olohuoneen ja makuuhuoneen katot ruiskutasoitetaan, eteisten ja vaatehuoneiden kipsilevykatot tasoitetaan ja maalataan, kylpyhuoneen katot paneloidaan. Piirustuksissa merkittyihin kohtiin tehdään kipsilevyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoitetaan ja maalataan.

## Ikkunat ja ovet

### Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat sisään aukeavia puualumiini-ikkunoita (MSE). Ikkunoiden sisäpuolet ovat valkoisiksi peitto-maalattuja ja karmi on verhoiltu ulkopuolelta alumiinilla ja maalattu.

### Ovet

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

## Tilavarusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Huonekomerot ovat melamiinirunkoisia kiintokalusteita. Eteisessä naulakko, asuinhuoneet varustetaan verhoiskilla.

### Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Laminaattipintaiseen työtasoon on upotettu allas, joka on ruostumatonta terästä. Asunnoissa on keraaminen turvaliesi, jää-pakastinkaappi sekä astianpesukone ja tilavarustus mikroaaltouunille.

### Kylpyhuone

Kylpyhuoneessa on pesualtaan alla allaskaappi ja sen yläpuolella peili-kaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja varaus pesutornille.

### Vaatehuone

Vaatehuoneessa on hyllyt ja vaatetanko.

## Yhteistilat

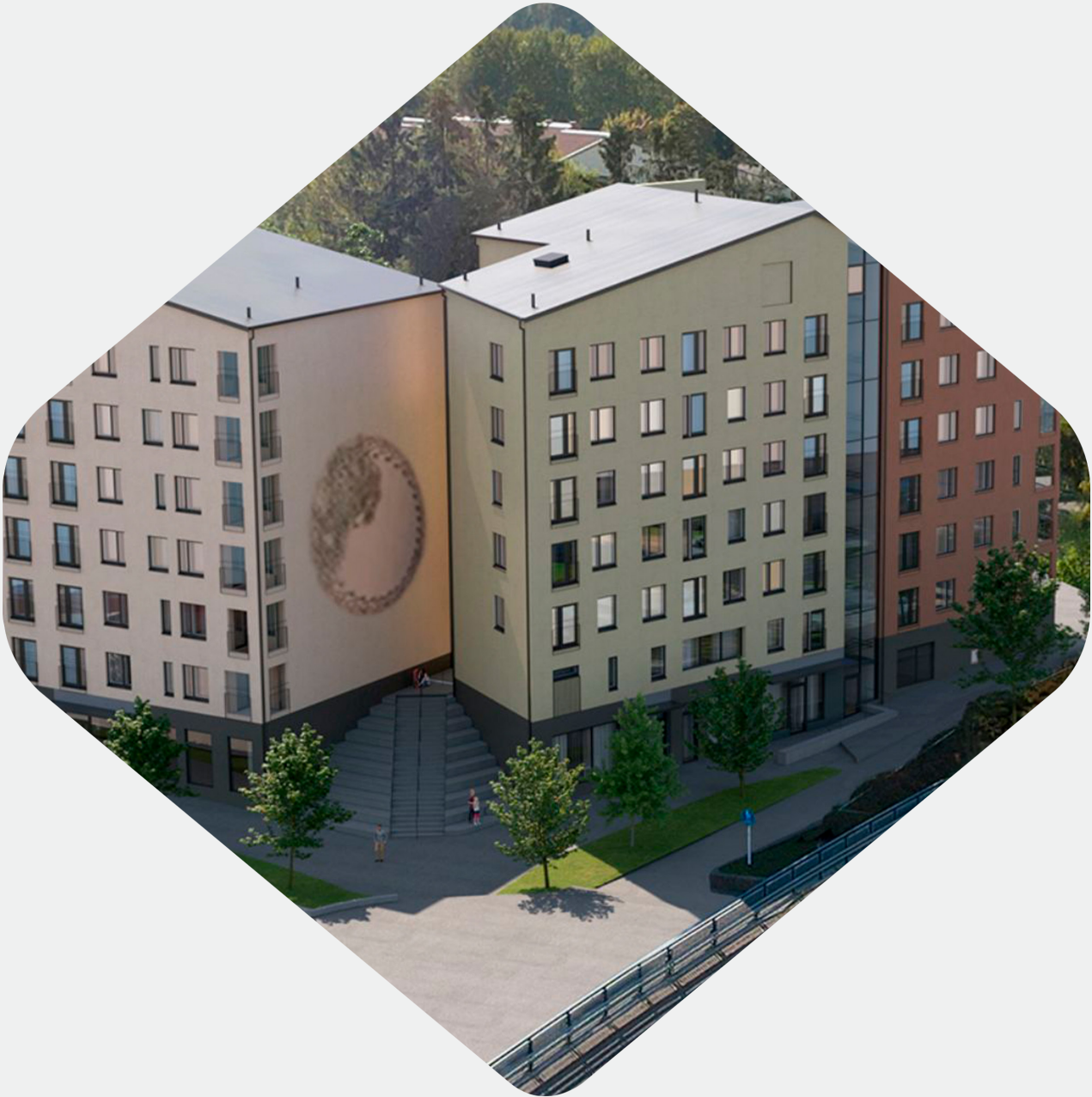
Väestönsuoja, irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, talopesula sekä talon tekniset tilat sijaitsevat talon maantasokerroksessa. Kuntosali, saunaosasto ja asukastila sijaitsevat talon toisessa kerroksessa. Jätteiden keräystä varten Timontien puoleisella puolella sijaitsee jätteiden syväkeräyspiste.

## Piha-alue

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaisesti.

# JUKOLA

Merkityksellinen elämä rakennetaan yhdessä -  
koti kerrallaan.



## TIEDUSTELUT JA MYYNTI:

Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy

020 742 9880 | [asoasunnot@yrjohanna.fi](mailto:asoasunnot@yrjohanna.fi)

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



YRJÖ JA HANNA  
KODIT