

KALONIN MAIJA



Syöttäjänkatu 6 D, 40520 Jyväskylä



YRJÖ JA HANNA
KODIT

Maija - viihtyisiä seniorivuokra-asuntoja Kuokkalan sydämessä



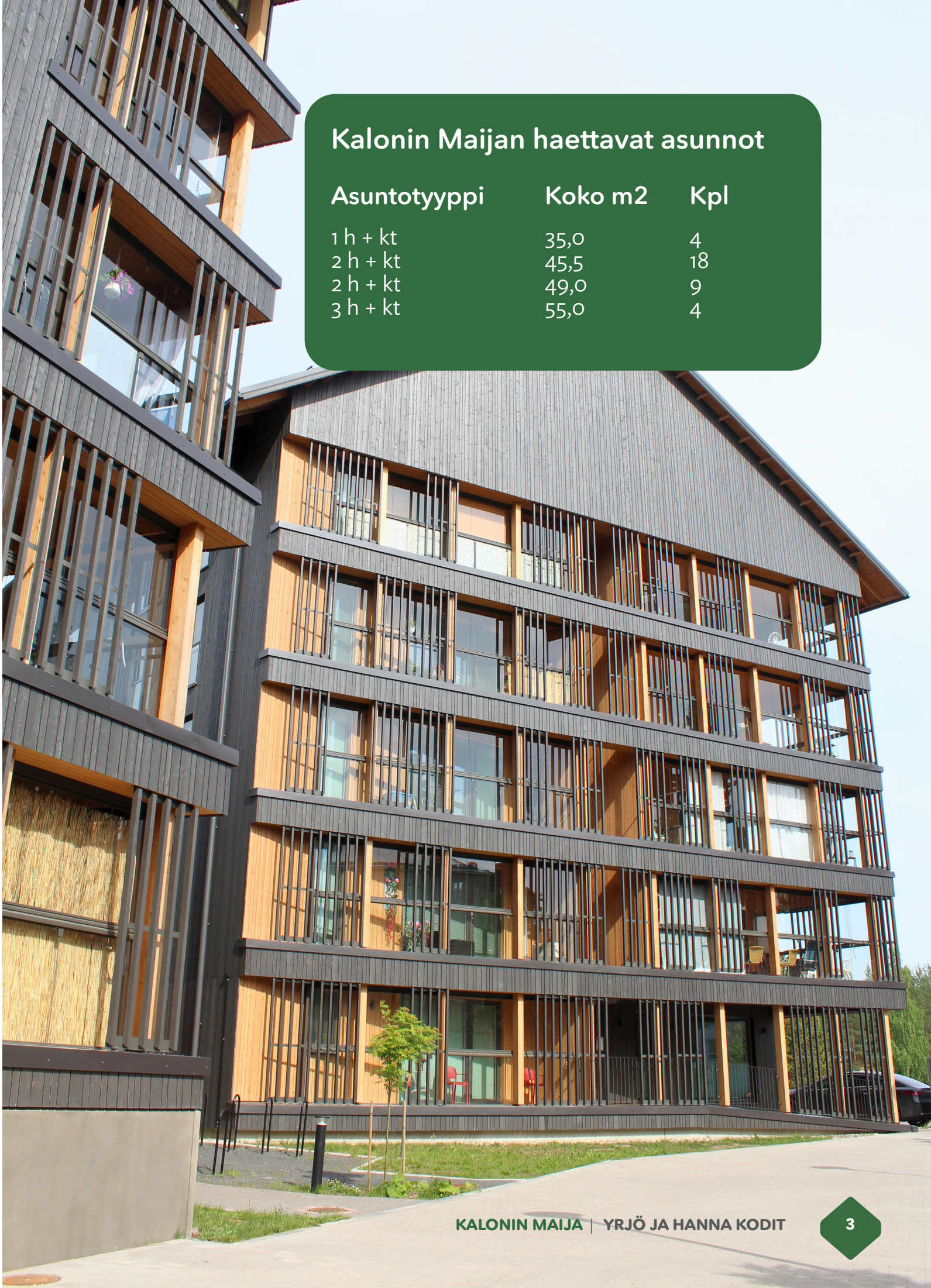
Kalonin Maija on Kalonin seniorivuokratalo aivan Kuokkalan arkipalveluiden läheisyydessä.

Yhteisöllinen kortteli, hyvät kulkuyhteydet ja läheinen luonto ainutlaatuisessa miljöössä luovat koteja, jotka ovat viihtyisiä ja toimivia.

Kalonin Maijassa on 35 viihtyisää seniorivuokra-asuntoa viidessä asuinkerroksessa. Maijan alimmassa kerroksessa sijaitsee koko korttelin yhteiset liikuntatila, yhteisötila talokeittiöineen, pesula, kierrätystila sekä saunatilat. Muut yhteis-tilat sijoittuvat Kalonin muihin taloihin.

Kalon-kortteli on savuton.

Kalonin Maijan haettavat asunnot		
Asuntotyyppi	Koko m2	Kpl
1 h + kt	35,0	4
2 h + kt	45,5	18
2 h + kt	49,0	9
3 h + kt	55,0	4



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

Kalonin Maija on osa Kalonin viiden puukerrostalon korttelikokonaisuutta. 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.

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. Kuokkalan torin arkipalvelut sijaitsevat kulman takana.

Kalon-korttelin taloista 4 ovat saaneet nimensä Vaahteramäen Eemelistä.



Koko elämän koti

Kalonissa hyvä arki ja luottamus tulevaisuuteen syntyvät yhteisöllisyyden luomasta turvasta

Kalonissa koti on enemmän kuin asunto. Asuin-kortteli on suunniteltu niin, että se mahdollistaa asukkaiden päivittäisiä kohtaamisia, harrastuksia ja yhteistä toimintaa niin arjen touhuissa kuin vapaa-ajalla. Yhteisöllisyys luo arkeen tukea ja turvaa. Yhteisölliseen toimintaan voi osallistua omien toiveiden mukaisesti. Kahvi-, harraste- ja jumppakerhot, bingo, pihaviljely tai pyörien kunnostaminen ovat esimerkkejä Kalonin nykyisestä yhteisöllisyydestä.

Korttelin yhteiset tilat sisällä ja ulkona luovat luontaisia kohtaamispaikkoja kaikkien viiden talon asukkaille. Korttelin yhteistiloja ovat yhteisötilat, talokeittiöt, asukastilat, saunat, liikunta-tila, kulkuvälineiden lataus- ja säilytystilat sekä talopesula. Talokeittiöön voi piipahtaa kahville tai juttusille sillä aikaa, kun pyykki peseytyvät pesulassa. Posti jaetaan yhteistilojen yhteyteen sijoitettuihin postilaatikoihin, jolloin postinhakureissulla voi myös vaihtaa ajatuksia muiden asukkaiden kanssa. Liikuntatilassa on helppo

harrastaa yksin tai yhdessä. Sisäpihan kalusteet, leikki- ja kuntoilutelineet ja viljelylaatikot aktivoivat asukkaita taaperoista senioreihin. Oleskeluportaat yhdistävät talot tiiviiksi kokonaisuudeksi luoden kutsuvan pihapiirin. Sähköntuotantoon ja jakoon liittyvät yhteisölliset ratkaisut sekä yhteiskäyttöautot helpottavat arkea.

Kalonissa on alusta lähtien tehty tiivistä yhteistyötä myös lähialueen toimijoiden ja naapuruston kanssa, jotka myös osaltaan järjestävät ja osallistuvat Kalonin toimintaan.

”

Tämä on minun loppuelämän kotini.

- asukas



Suunniteltu tukemaan turvallista ja itsenäistä arkea

Kalonin Maijassa on laadukkaita koteja, joissa on huomioitu ikääntymisen ja myös muistiin liittyvät haasteet. Ikäystävällisyydellä tarkoitetaan aktiivisen ikääntymisen edistämistä tarjoamalla ikäihmisille elämänlaatua parantavia mahdollisuuksia terveyttä ylläpitävään elämään, turvallisuuteen ja osallistumiseen. Kalonissa ikäystävällinen asuminen näkyy niin kodin, asuinrakennuksen ja korttelin suunnittelussa kuin yhteisöllisyyttä tukevassa toimintamallissa. Senioriasunnot ovat tavallisia vuokra-asuntoja: yksiöitä, kaksioita ja kolmioita.

Ikäystävällinen koti- ja asuintalorakentaminen on toteutettu suunnitellusti ja olemassa olevaa tutkimustietoa hyödyntäen. Ratkaisuissa on huomioitu myös muistiystävällinen suunnittelu, joka tukee erityisesti muistioireisten henkilöiden turvallista, itsenäistä ja omatoimista arkea. Asuinympäristö on selkeä ja helposti hahmotettava. Valaistus on riittävä, ja rakennettu ympäristö kulkureitteineen ohjaa kulkemaan paikasta toiseen mahdollistaen turvallisen liikkumisen ja osallisuuden yhteisössä. Opasteet ja selkeät reitimerkit tukevat suunnistamista ja helpottavat arjessa toimimista.

Myös liikkumista tukevat ratkaisut on huomioitu koko rakennuksessa. Jokaisella kerroksella on oma värinsä ja tunnuseläimensä, ja valo-ohjaus

opastaa asukasta hissiltä omalle kotiovelle. Selkeät kulkureitit, opasteet ja väriohtaus helpottavat liikkumista niin sisätiloissa kuin piha-alueella. Ratkaisut muodostavat ympäristön, joka on helposti ymmärrettävä, tukee muistia ja lisää turvallisuuden tunnetta myös silloin, kun muistissa on haasteita.

Kalonin Maijan suunnittelussa on hyödynnetty Aalto-yliopiston MonIA (Monimuotoista integroitua asumista muistisairaille) -tutkimus- ja kehityshankkeen oppeja. Hankkeessa kehitettiin tutkimukseen perustuvia, yhteisöllisiä ja monimuotoisia asumisratkaisuja, jotka tukevat muistioireisten henkilöiden itsenäistä asumista, turvallisuutta ja osallisuutta. Näitä periaatteita on sovellettu Kalonin Maijan suunnittelussa osana kaikille asukkaille toimivaa, ikäystävällistä asuinympäristöä.

Toimivaa arkea Kuokkalassa

Kuokkalan keskusta-alueesta on muodostunut puurakentamisen mallialue. Vuonna 2015–2018 valmistuneet Puukuokka-talot, vuonna 2010 valmistunut Kuokkalan puukirkko ja syksyllä 2024 valmistunut 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 Jyväskylän rantaraitti houkuttelevat ulkoilemaan.

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

Kävelyetäisyydellä Kalonista

Lähin bussipysäkki 100 m

Lähikaupat 300 m

Kuokkalan apteekki 300 m

Kuokkalan lähikirjasto 300 m

Novan terveysasema 1,4 km

Rantaraitti 1 km

Jyväskylä asuinalueena

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

Kaupunkitunnelma yhdistettynä vehreään luontoon, vesistöihin, vanhoihin metsiin ja yliopisto-kaupungin nuoreen ja energiseen asenteseen tekee Jyväskylästä mukavan paikan asua kaikkein kaikille.

Muun muassa Alvar Aallon ja Wivi Lönnin suunnittelemaat rakennukset ovat tuoneet oman leimansa niin kantakaupungin, kuin lähiympäristön alueille. Valon kaupunginakin tunnetussa Jyväskylässä on yli sata pysyvästi valaistua kohdetta, kuten siltoja, rakennusten julkisivuja ja taideteoksia. Täällä riittää nähtävää ja koettavaa vuoden jokaisena päivänä.

Yhteydet Kalonista

Toivolan vanha piha	2,7 km
Yliopistokampus (päärakennus)	3,2 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



Kalonin Maijan 10 plussaa

Muuntojoustavaa asumista, jossa on huomioitu ikääntyvän +
asukkaan erityistarpeet

Yhteisöllinen, kohtaamisiin suunniteltu korttelikokonaisuus +

Monikäyttöiset yhteistilat tukevat yhteisöllisyyttä +

Yhteiseen puuhasteluun ja ulkoiluun soveltuva piha +

Yhteiskäyttöautot helpottavat arkea +

Asunnon veden- ja energiankulutuksen seuranta reaaliajassa +

Ekologinen maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys +

Uudet energiatehokkaat koneet ja laitteet +

Sijainti arkipalveluiden äärellä +

Hyvät ja sujuvat liikenneyhteydet +

Kalon

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

Senioriasuminen tuo arkeen helppoutta, turvallisuutta ja yhteisöllisyyttä

Yrjö ja Hanna Kodit rakennuttaa turvallisia ja esteettömiä vuokratoteja senioreille, kohteet on suunniteltu asukkaiden erityiset tarpeet huomioiden.

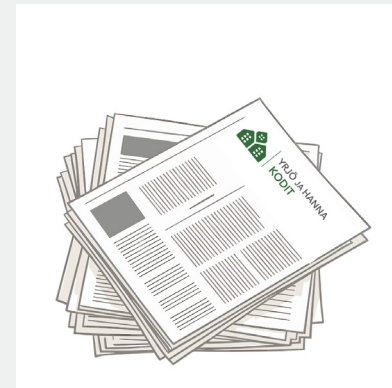
Omassa kodissasi asut itsenäisesti ja elät omannäköistä elämää. Asukkaalle tarkoitetut yhteiset tilat tarjoavat mahdollisuuden tavata naapureita, osallistua yhteiseen tekemiseen ja nauttia yhteisöllisestä arjesta.

Monissa seniorikohteissamme asukkaat myös harrastavat yhdessä ja pitävät huolta toisistaan. Jokaisessa talossa toimii asukastoimikunta, jonka kautta asukkaat voivat vaikuttaa yhteisiin asioihin ja ideoida yhteistä tekemistä.

”
Elämäni paras päätös
oli muuttaa Kaloniin!

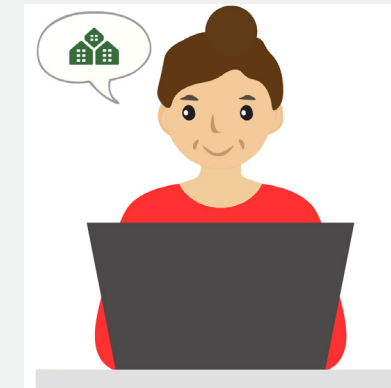
– asukas

Näin haet asuntoa Kalonin Maijasta



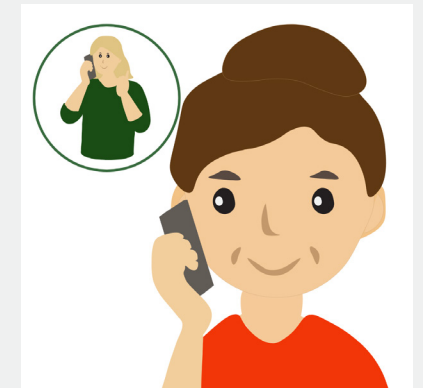
1. Ensimmäinen haku

Ilmoitamme paikallislehdessä, verkko-sivuillamme sekä muissa markkinointi-kanavissamme ensimmäisen hakuajan alkamisesta.



2. Asuntohakemus

Täytä hakemuslomake sivuiltamme löytyvän linkin kautta tai voit täyttää tulostettavan hakemuksen, joka löytyy täältä: www.yrjohanna.fi/senioriasunnot/nain-haet-asumaan-yrjo-ja-hanna-senioriasuntoon/. Hakemukseen kannattaa kuvailla mahdollisimman tarkasti asunnon tarve, sekä kuinka asuminen yhteisöllisesti tukisi hyvinvointiasi.



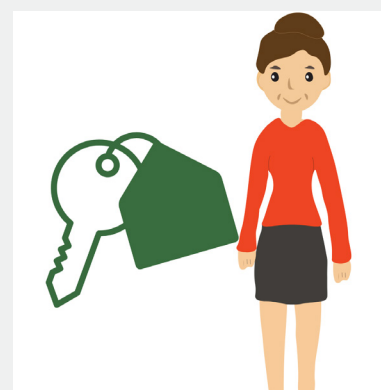
3. Asuntotarjous

Käsitlemme hakemukset mahdollisimman nopeasti hakuajan päätyttyä ja otamme sinuun yhteyttä.



4. Vuokrasopimus

Mikäli päätät ottaa asunnon, teemme kanssasi vuokrasopimuksen. Vuokranmaksu käynnistyy sopimuskauden alkaessa.



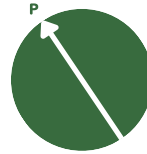
5. Onnea uuteen kotiin

Saat avaimet ja muutat uuteen kotiin!

**Ensimmäisen haun päätyttyä
asunnot siirtyvät jatkuvan
haun piiriin.**

Valtion tuella rakennetut kotimme sekä omakustannusperiaatteella määräytyvät vuokrat takaavat kohtuuhintaisen asumisen. Asukasvalinnoissa huomioidaan erityisesti asunnon tarve sekä hakijan tulot ja varallisuus. Seniorivuokra-asunnot on suunnattu pääasiassa yli 55-vuotiaille.

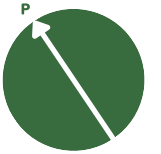
2. kerros



Tilava hissi helpottaa arjen liikkumista



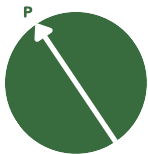
3. kerros



Asuntojen lasitetut parvekkeet tuovat mukavaa lisätilaa



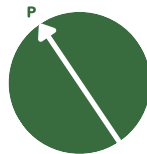
4. kerros



Tilava hissi helpottaa arjen liikkumista



5. kerros



Asuntojen lasitetut parvekkeet tuovat mukavaa lisätilaa



Kätevä makuuhuoneen liukuovi
säästää tilaa

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m ²
1.	D 103	2 h + 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

Kerros	Asunto	Asuntotyyppi	Koko m ²
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 ovat suuntaa antavia, havainnekuva asunnosta 2 h + kt.

Kauniit puupinnat tuovat lämpöä ja tunnelmaa



Sisusta kotisi oman maun mukaisesti - juuri sinulle sopivaksi





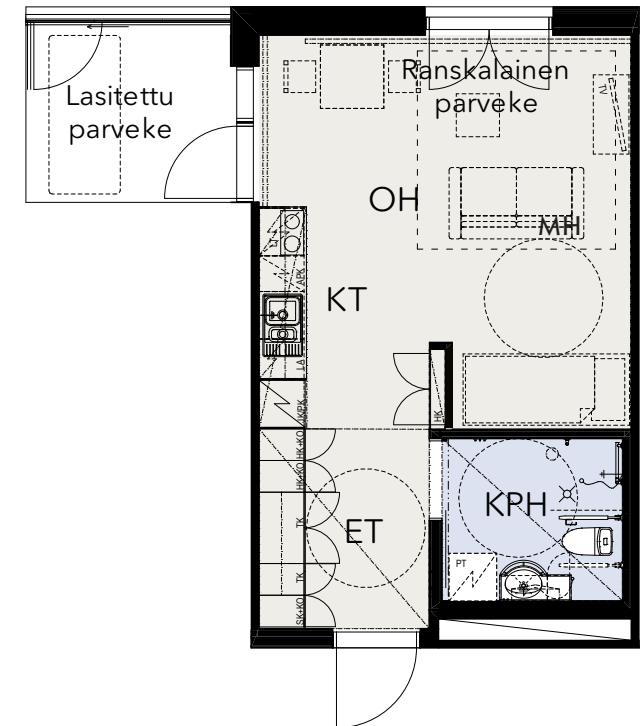
35,0 m²

1 h + kt

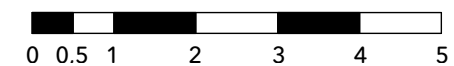
asunto	kerros
D 202	2
D 302	3
D 402	4
D 502	5



Lasitettu ja ranskalainen parveke tuovat valoa ja mukavaa lisätilaa

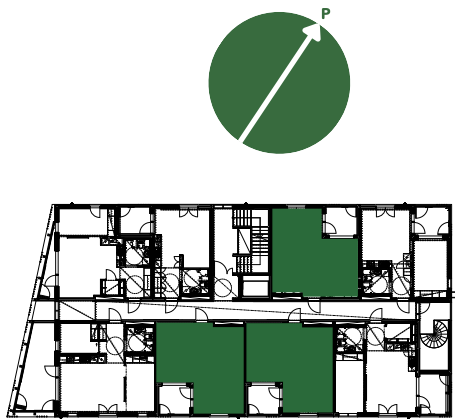


Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



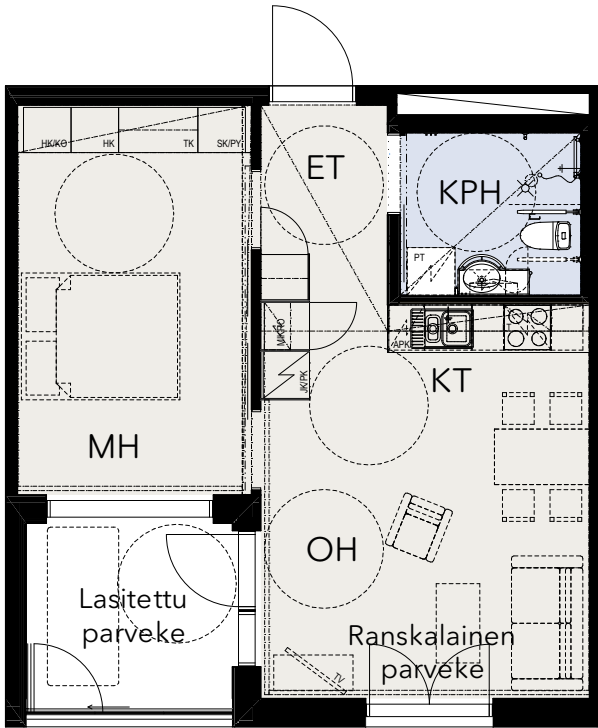
45,5 m²
2 h + kt

asunto	kerros
D 103	1
D 203, D 206, D 207	2
D 303, D 306, D 307	3
D 403, D 406, D 407	4
D 503, D 506, D 507	5

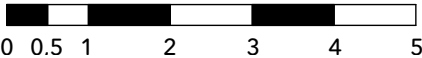


Huoleton ja toimiva koti, josta löytyy kaikki tarpeellinen

Kätevä makuuhuoneen liukuovi säästää tilaa



Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



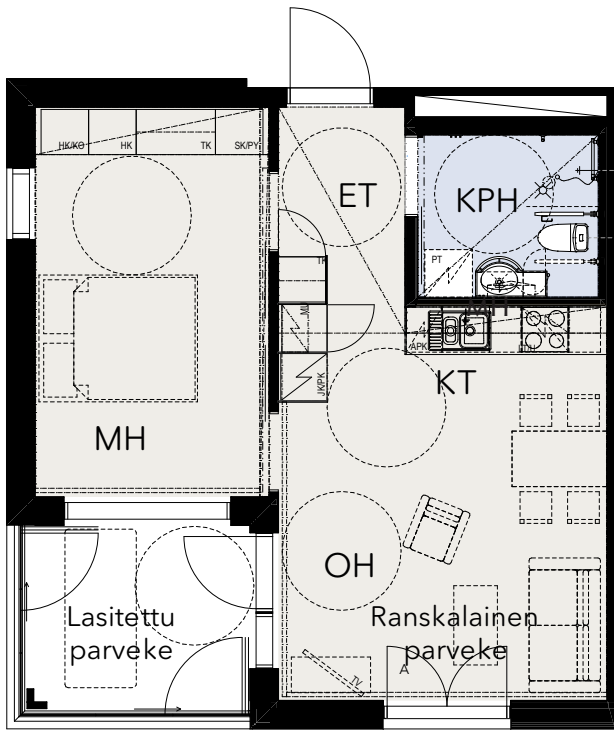
45,5 m²
2 h + kt

asunto	kerros
D 104	1
D 204	2
D 304	3
D 404	4
D 504	5

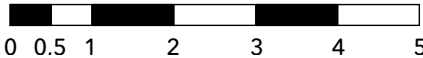


Keittiö ja olohuone yhdessä luovat avaran tilan yhteiseen oleiluun.

Kätevä makuuhuoneen liukuovi säästää tilaa

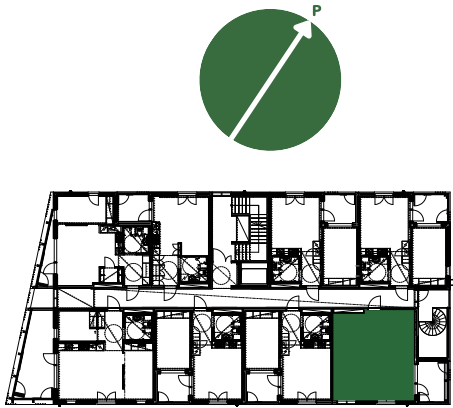


Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



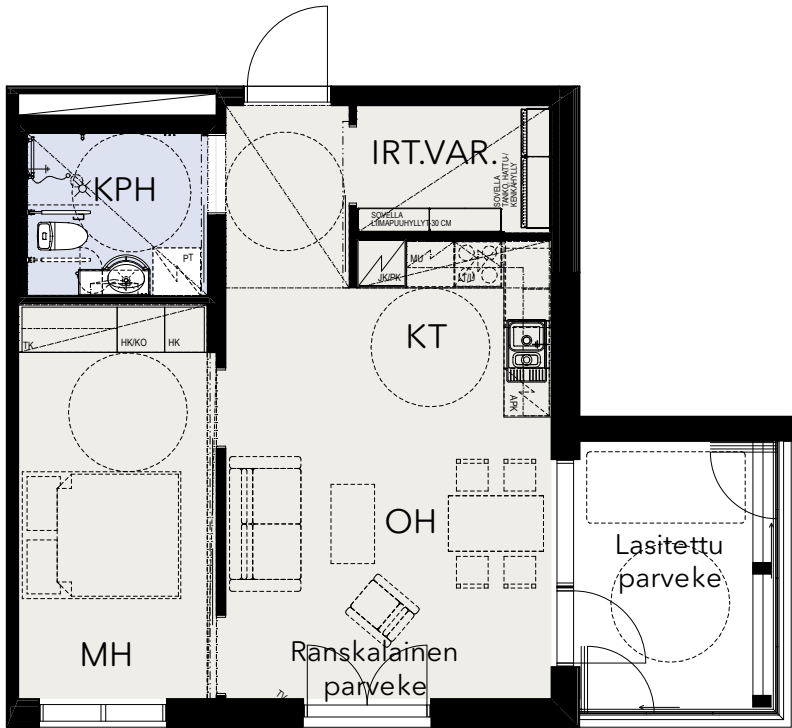
49,0 m²
2 h + kt

asunto	kerros
D 105	1
D 205	2
D 305	3
D 405	4
D 505	5

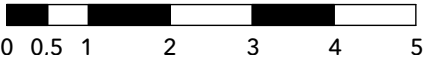


Huoleton, toimiva koti, jossa on kaikki tarpeellinen

Keittiö ja olohuone yhdessä luovat avaran tilan yhteiseen oleiluun



Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



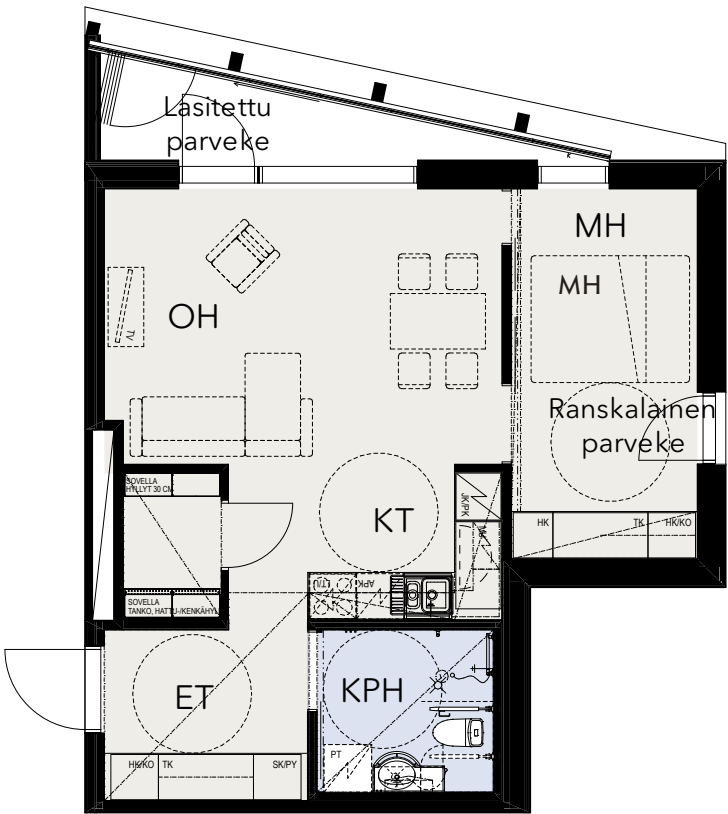
49,0 m²
2 h + kt

asunto	kerros
D 201	2
D 301	3
D 401	4
D 501	5

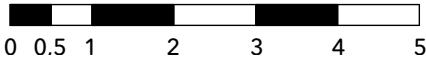


Lasitettu ja ranskalainen parveke tuovat valoa ja mukavaa lisätilaa

Kätevä makuuhuoneen liukuovi säästää tilaa



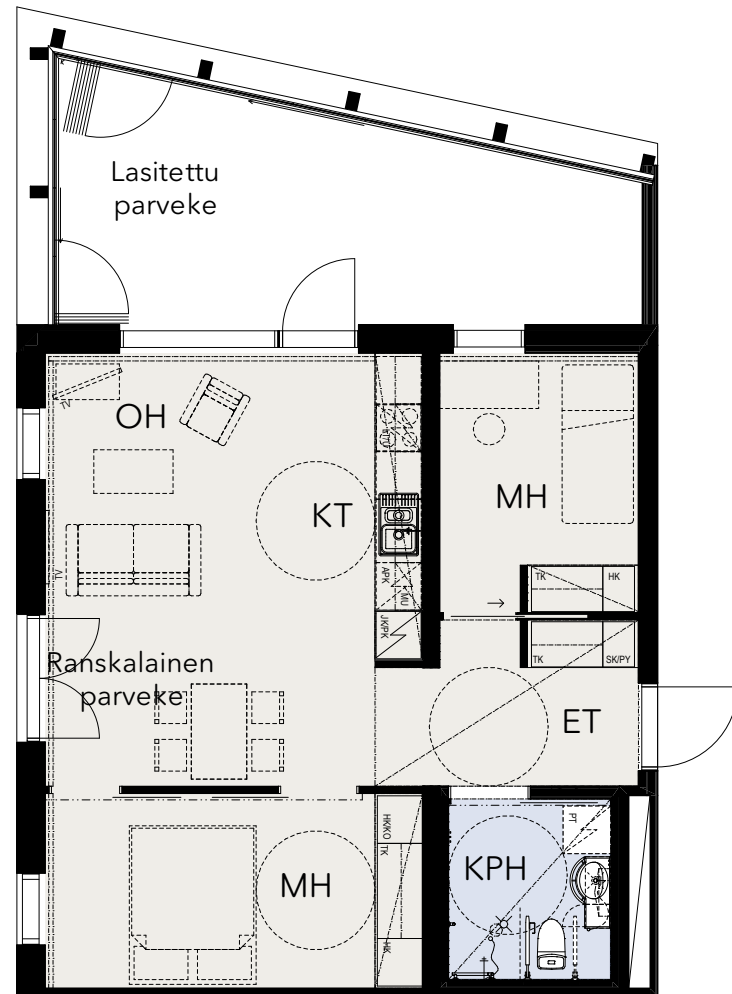
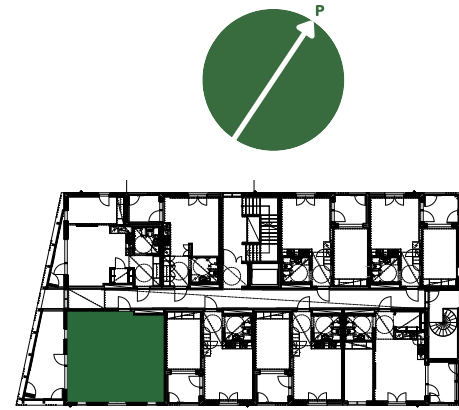
Pohjakuvat ovat suuntaa antavia eivätkä ole mittakaavassa.



58,0 m²

3 h + kt

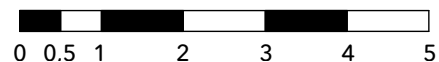
asunto	kerros
D 208	2
D 308	3
D 408	4
D 508	5



Iso lasitettu parveke tuo lisää tilaa ja valoa

Keittiö ja olohuone yhdessä luovat avo-
ran tilan yhteiseen oleiluun

Pohjakuvat ovat suuntaa anta-
via eivätkä ole mittakaavassa.



Arkkitehdiltä

Kalon on muinaista kreikkaa, joka merkitsee eettises-
ti hyvää, tarkoituksenmukaista kauneutta. Hyvyys,
totuus ja kauneus ovat oleellisia asioita, kun rakenne-
taan kestävää elinympäristöä.

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

Kalon-kortteli on hyvä ihmisille, luonnolle ja yh-
teiskunnalle. 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, minne tu-
lee sisäänkäynnit, missä ovat korttelin valoisat paikat.
Haluamme mahdollistaa kohtaamisia, tehdä yhteis-
tiloja, pergoloita. Kortteli avautuu ympäristöönsä ja
kutsuu sisään, sinne syntyy erilaisia tiloja erilaisille
ihmisille.

Puurakentaminen tuli itsestään selvänä ratkaisuna,
se on luonteva rakennusmateriaali kyseisellepaikal-
le. Tarvitsemme puusta pitkän käyttöiän tuotteita.
CLT-tilaelementtirakentamisella voidaan asunnot
rakentaa hyvissä ja kuivissa olosuhteissa ja mm. tek-
niikka on muunneltavissa/korjattavissa helposti myö-
hemmin, jolloin rakennuksen elinkaarion hallinnassa.

Halusimme suunnitella asuntoja, jotka ovat neliö-
mäisiä, kalustettavia ja tilavia runsaalla säilytystilal-
la. Asunnot ovat myös muunneltavissa tarvittaes-
sa 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 eteen-
päin. Heidän asiantuntemuksensa esteettömyyden
vaatimuksista toi hyvän lisän asuntojen suunnitte-
luun, ja prosessi onkin ollut keskusteleva ja yhteinen,
mikä on ollut erityistä.

Sijainti Kalon-korttelissa on erinomainen elämän-
tilanteesta riippumatta; kaikki on lähellä, yhteydet
hyvät ja yhteiskäyttöautotkin helpottavat arjen suju-
mista.

Esteettömyys on kaiken A ja O, se palvelee kaikkia,
ja kodikkuus huokuu rappukäytävistä alkaen. Myös
piha-alue palvelee yhteisöllisyyttä: istutuslaatikot,
suihkulähde, ylisukupolvinen leikkipaikka sekä ka-
tettu pergolagrillialueineen sopivat kaikenikäisille ja
mahdollistavat kohtaamiset sekä kannustavat liikku-
miseen. Ovien sijoittelu ja kulku niille on suunniteltu
kohtaamisia mahdollistamaan.

Kristiina Kuusiluoma
Arkkitehti SAFA, Toimitusjohtaja
Collaboratorio Oy

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 pihoista. Yhteiskunnallisena toimijana tarjoamme koteja erilaisiin elämänvaiheisiin ja -tilanteisiin.



Tervetuloa kotiin!

Petri Kokkonen

Toimitusjohtaja

Yrjö ja Hanna Kodit

Info

Yrjö ja Hanna -säätio 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 -säätiolle on myönnetty Suomalaisen Työn Liiton Avainlippu- ja Yhteiskunnallinen yritys -merkit.

Kestävästi tulevaisuuteen

Yrjö ja Hanna Kodeilla vastuullisuus tarkoittaa kestävää tulevaisuutta meille kaikille. Tavoitteenamme on mahdollistaa asukkaillemme turvallinen, kohtuuhintainen ja merkityksellinen elämä ja asumiskokemus. Tuomme hiilineutraalin kiertotalouden ja energiatehokkuuden osaksi kohtuuhintaista ja kestävää 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 kestävyYTEEN. Huomioimme luonnon monimuotoisuuden säilymisen kaikissa ratkaisuissamme.



Rakennustapase- lostus

Yleistä

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

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

Kiinteistön 179-23-81-9 omistavat Asoasunnot Yrjö ja Hanna Oy, Yrjö ja Hanna Kiinteistöt Oy, JVR-Rakenne Oy perustettavan kiinteistöyhtiön ja asunto-osakeyhti-ön lukuun. Kalon-kortteliin rakentuu viisi 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 ja ta-losaunat sijaitsevat rakennuksissa 1, 3, 4 ja 5. Korttelin asu-kastilat on sijoitettu rakennuksiin 2 ja 4 korttelipihan aurin-koisimmille paikoille. Yhteisellä pihalla on viihtyisiä pergola oleskeluun sekä suihkulähde. Pihalle istutetaan 5 suurta puuta: lehtikuusi, sembramänty, vaahtera, tammi ja saarni. Pihalla on leikkipaikka ja ergonomisia istutuslaatikoita.

Yhtiöstä

Kalonin Maija on yksiporrashuoneinen muistiesteetön asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 35 asuntoa viidessä ker-roksessa. Asuntojen koot ovat 35 m² (1h+kt), 45,5/49 m² (2h+kt), 58 m² (3h+kt). Rakennus muodostaa yhdessä sa-man korttelipihan ympärille rakennettavien asuinkerrosta-lojen kanssa Kalon-korttelin.

Talon katettu sisäänkäynti muodostaa yhteisen terassi-alueen aulan ja olohuoneen eteen. Sisäänkäynnin yhtey-dessä asukkaita palvelee aulamainen olohuone, josta löy-tyy 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 so-veltuva hissi. Talon poistumisturvallisuutta on parannet-tu omaehtoisesti kahdella poistumisportaalla. Tiloissa on kiinnitetty erityistä huomiota värien kontrasteihin, värisä-vyihin, materiaaleihin ja valaistukseen niin, että ne parhai-ten palvelevat muistiesteettömyyttä.

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

Talon ensimmäiseen kerrokseen sijoittuu asukastilojen li-säksi pesupaikalla varustettu sisäänkäynti, väestönsuoja-ti-la sekä teknisiä tiloja.

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

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

Rakenteet

Perustukset

Rakennus on perustettu maanvaraisten anturoiden va-raan.

Alapohja

Alapohja on luonnollisesti tuulettuva, ryömintätilalla va-rustettu, betonirakenteinen.

Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia.

Yläpohja

Yläpohja on puurakenteinen. Lämmöneristeenä on puhal-lusvilla. Vesikatto on harjakatto ja vesikatteena konesau-mattu peltikatto. Rakennuksessa kylmä ullakko.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat lämmöneristettyjä massiivipuurakenteisia tilaelementtejä (CLT). Julkisivut ovat paikalla puuverhoil-tuja.

Kantavat väliseinät

Huoneistojen väliset seinät muodostuvat massiivipuisen (CLT) tilaelementin kantavista seinistä, jotka ovat osa ra-kennuksen kantavaa runkoa.

Väestönsuoja

Teräsbetonirakenteinen S1- luokan väestönsuoja sijaitsee rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa.

Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat levypintaisia ran-kaseiniä.

Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on sekä ranskalaisen parveke että par-veke. Ranskalaiset parvekkeet varustetaan lasikaiteella. Yksiodien ja kaksiodien parvekkeet ovat puurakenteisia ja sisäänvedettyjä. Kolmion parveke on talon rungon ulko-puolella oleva puurakenteinen, koko talon levyinen pää-typarveke. Parvekkeet ovat lasikaiteellisia, jonka päällä on avattava lasitus (kirkas, väritön). Parvekkeet varustetaan lisäksi kiinteillä puurimoituselementeillä. Parvekkeet ovat kynnysettämiä sekä viimeistelty puisella terassilaudoi-tuksella.

Porras ja porrashuoneet

Porrassyöksyt ovat massiivipuuta (CLT). Askelmat on pin-noitettu keraamisella laatalla ensimmäisessä kerroksessa, muutoin askelmat puupintaiset. Porrashuoneiden lattiois-sa (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 ka-lusteiden alle.

Seinäpinnat

Olohuone, makuuhuone, keittiö, eteinen ja vaatehuone maalataan. Kylpyhuoneet laatoitetaan. Keittiön välitila le-vyitetään kaapistojen välistä. Pinnoitteita ei asenneta kiin-teiden kalusteiden taakse.

Kattopinnat

Asunnon kattopinnat ovat pääosin puuta (CLT), muutoin kipsilevytetty, tasoitettu ja maalattu. Kylpyhuoneen katot puupaneloituja. Piirustuksissa merkittyihin kohtiin teh-dään levyrakenteiset alakatot ja koteloinnit, jotka tasoite-taan ja maalataan.

Ovet

Huoneistojen kerrostaso-ovet ovat tammiviilutettu-ja, puurakenteisia palo-ovia. Oven karmit ja karmilistat ovat puuta. Asuinhuoneistojen väliovet ovat liukuovia tai huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä, ulosaukeavia lasiaukkoisia puuovia. Oven ul-kopuoliset osat ovat alumiiniverhottuja, maalattuja. Talon varasto-, yleisten tilojen ja teknisten tilojen ovet ovat vaa-dittavaan paloluokkaan toteutettuja, puurakenteisia ovia.

Ikkunat

Ikkunat ovat kolmilasisia sisään aukeavia tai kiinteitä puuikkunoita, joiden uloin puite ja ulkokarmin pinta on polttomaalattua alumiinia. Ikkunat ulottuvat lattiaan saak-ka. Ikkunoiden sisäpuolet ovat puunsävyyn kuultokäsitel-tyjä.

Tilavarusteet ja laitteet

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalus-teita. Huonekomerot ovat melamiinirunkoisia kiintokalus-teita. Ovet maalattua mdf-levyä. Asuinhuoneet varuste-taan verhoiskioilla.

Keittiöt

Keittiökalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Lami-naattipintaiseen työtasoon on upotettu allas, joka on ruos-tumatonta terästä. Asunnoissa on induktioliesi, kaluste-uuni, jää-pakastinkaappi sekä astianpesukone ja tilavaraus mikroaltouunille. Asunnot on varustettu liesivahdilla.

Kylpyhuone

Kylpyhuoneessa on pesualtaan alla allaskaappi ja sen ylä-puolella peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesuko-neliitöntä ja varaus pesutornille.

Yhteiset tilat

Yhteiset tilat keittiöineen (aula/olohuone, sauna, harras-te-tila) ja väestönsuoja sijaitsevat rakennuksen 1. kerrok-sessa. Väestönsuoja palvelee rauhan aikana pyörien ja lii-kun-tavälineiden sekä lastenvaunujen varastona (tilassa on sähköinen latausmahdollisuus) ja pienenä workshop-ti-lana. Lisää yhteisiä tiloja löytyy naapurirakennuksista 2 ja 3. Koko korttelin yhteinen asukastila löytyy rakennuksesta 2 (Alma). Eri talojen asukastilat ovat pihan kautta yhteydes-sä toisiinsa punaisella kiveyksellä. Yhteinen pesula sijaitsee naapurira-kennuksessa (rak 3, Liina).

Pääosin asuntojen esteettömät irtaimistovarastot sijait-sevat ullakkokerroksessa. Päätykaksioissa (D201, D301, D401 ja D501) irtaimistovarasto on sijoitettu asuntoon. Talon tekniset tilat sijaitsevat talon 1.kerroksessa ja maa-lämpökeskus viereisen talon (rak 3) 1.kerroksessa ja sprink-ler-keskus viereisen rakennuksen (rak 5) kellarikerroksessa. Jätteiden keräystä varten korttelipihalla sijaitsee jätteiden syväkeräyspiste.

Merkkiselitteet

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

	Jääkaappipakastin		Tilavaraus pesutorni
	Astianpesukone		Hyllykaappi
	Kalusteuuni		Siivous- ja pyykkikaappi
	Tankokaappi		Ryhmäkeskus
	Hylly- ja lankakori- kaappi		Mikroaaltouuni

Korttelipiha

Piha-alue toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukai-sesti. Korttelipihan yhteyteen sijoitetaan yhteinen pysä-köintialue. Korttelia palvelee 3 yhteiskäyttöautoa, jotka sijoitetaan Syöttäjänkadulle.

Rakennuttaja pidättää oikeuden muutoksiin.



KALONIN MAIJA

Merkityksellinen elämä rakennetaan yhdessä -
koti kerrallaan.



TIEDUSTELUT:

Yrjö ja Hanna Kodit

020 742 9880 | vuokra-asuminen@yrjojahanna.fi

www.yrjojahanna.fi



YRJÖ JA HANNA
KODIT