# As Oy Jyväskylän Kivelänrannan LOISTE



RAKENNUS KASEVA

havainnekuva

# Tuomiojärven rannalla – luonnonkauniissa loisteessa

Jyväskylän kauneimpiin rantamaisemiin rakentuva Loiste on talosarjan toinen osa. Linjakkaasti maisemassa mutkitteleva pitkä muurimainen talo tarjoaa asukkailleen avaria järvinäkymiä, sekä suojaa ja yksityisyyttä. Oma etelänpuoleinen tontti ja suuret, lasiliukuovelliset maisemaparvekkeet tuovat luonnon kauneuden sisälle asti. Ensimmäisen kerroksen kodeissa on omat asunto-pihat. Erinomainen sijainti tekee arjesta mutkatonta, sillä keskusta ja Seppälän monipuoliset palvelut ovat vain muutaman minuutin päässä.

Laadukas huoneistokohtainen varustelu ja rakennusliikkeen ammattitaidolla toteutetut muutostoiveet tekevät asunnosta juuri sinulle sopivan kodin. Lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto tuovat asumiseen yksilöllistä mukavuutta. Valoisiin rantamaisemiin rakentuvan talon katolle asennetaan aurinko-paneelit, jotka vähentävät energiakustannuksia. Kivelänrannan Loisteella on A-energialuokitus.



Talolla on A-energialuokitus. Katolle asennettavat aurinkopaneelit vähentävät energiakustannuksia.





*Oma etelänpuoleinen tontti, kaupungin kauneimmat ulkoilumaastot ja ympäri vuoden iloa ja kauneutta välkkyvä vesistö.*

***Tervetuloa asumaan Kivelänrantaan!***

havainnekuva

# Arkkitehdin terveiset

As. Oy Kivelänrannan Loiste on osa ns. käärmetalon kokonaisuutta, joka mutkittelee Tuomiojärven rannan rinteitä mukaillen. Arkkitehtuuri noudattelee kokonaisuuden yhtenäistä linjaa, joka muodostaa Taulumäentien suuntaan lämpimän, muurimaisen tiilijulkisivun. Järven puolella rakennus avautuu kevyenä ja leikittelevänä.

Kivelänrannan Loiste muodostaa rakenteilla olevan rakennusmassan keskiosan, ja useimmista asunnoista avautuu näkymiä Tuomiojärvelle ja rantamaisemiin. Kohteeseen on suunniteltu asuntoja kompakteista kaksioista tilaviin maisema-asuntoihin, jotka sopivat vaativaankin makuun. Asunnoissa tyylikäs edustavuus ja lämmin kodikkuus kulkevat käsi kädessä. Pihapiirissä on viihtyisiä oleskelualueita, jotka liittyvät luontevasti ympäröivään ranta-alueen puistoon. Täällä voi siis nauttia sekä luonnon rauhasta että kaupungin läheisyydestä.

*Terkuin*
*Maire Liukko*
ARKKITEHTIPALVELU



Raikkaat lenkkipolut, kesäyön tunnelmallinen veneretki tai pulahdus aamuauringossa avantoon ovat kaikki kotiovellasi.



*Kivelänrannssa yhdistyy moderni asuminen kaupungin välittömässä läheisyydessä sekä Tuomiojärven tuoma luonnonrauha.*

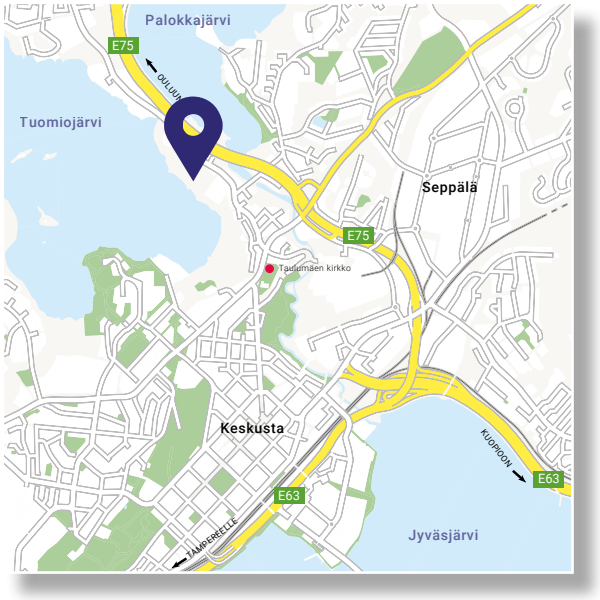
havainnekuva

# Sijainti ja asemapiirustus

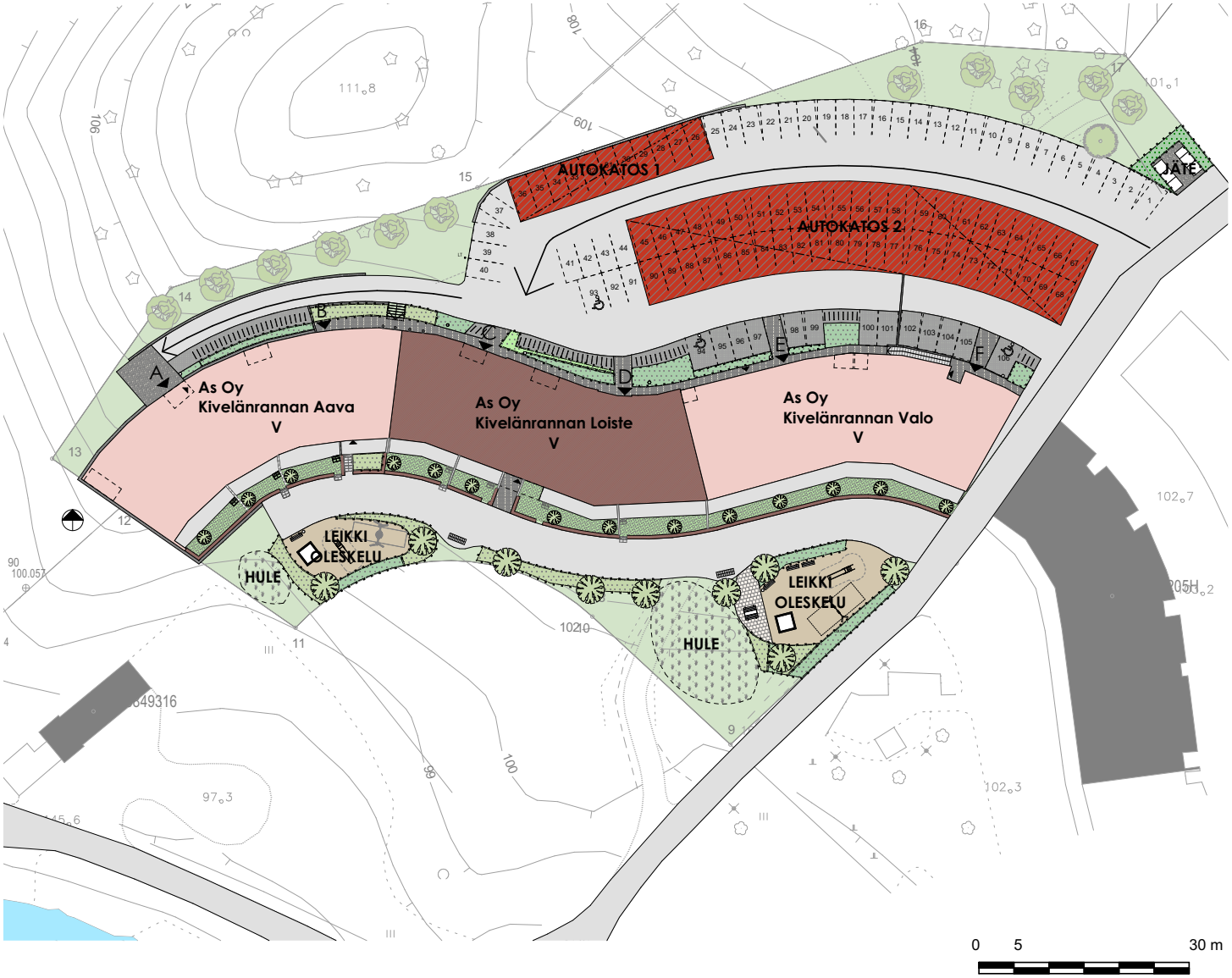
AS Oy Jyväskylän Kivelänrannan Loiste
Taulumäentie 55, 40200 Jyväskylä

**Etäisyyksiä:**

Palokankeskus n. 3,5 km
Seppälä n. 2 km
Jyväskylän keskusta n. 1,8 km
Rantaan n. 100 m
Linja-autopysäkki 0,1 km
Lähikauppa 1,6 km
Terveysasema 4,1 km
Apteekki 1,2 km
Kirjasto 1,6 km
Koulu 1,3 km
Uimahalli 3,3 km
Kuntosali 2,0 km




Oma etelänpuoleinen tontti Tuomiojärven välittömässä läheisyydessä.




As. Oy Kivelänrannan Loiste on osa ns. käärmetalon kokonaisuutta, joka mutkittelee Tuomiojärven rannan rinteitä mukaillen.
AS OY KIVELÄNRANNAN LOISTE
AS OY KIVELÄNRANNAN AAVA
havainnekuva

# Julkisivut

Kivelänrannassa on
asuntokohtainen ilmanvaihto



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVU LOUNAASEEN



Asuntojen suuret lasiliukuovelliset maisemaparvekkeet tuovat luontokokemuksen jokaiseen kotiin, sisälle asti.

# HUONEISTOLUETTELO

| | | | |
|---|---|---|---|
| **1. KERROS** | C1 | 2H+KT | 48,0 m² |
| | C2 | 3H+KT+S | 80,0 m² |
| | D19 | 3H+KT+S | 84,5 m² |
| | D20 | 3H+KT+S | 79,0 m² |
| **2. KERROS** | C3 | 2H+KT | 41,0 m² |
| | C4 | 3H+KT+S | 70,0 m² |
| | C5 | 3H+KT+S | 80,0 m² |
| | C6 | 2H+KT+S | 62,5 m² |
| | D21 | 2H+KT | 42,5 m² |
| | D22 | 2H+KT+S | 58,0 m² |
| | D23 | 3H+KT+S | 75,0 m² |
| | D24 | 3-4H+KT+S | 96,0 m² |
| **3. KERROS** | C7 | 2H+KT | 41,0 m² |
| | C8 | 3H+KT+S | 70,0 m² |
| | C9 | 3H+KT+S | 80,0 m² |
| | C10 | 3H+KT+S | 69,0 m² |
| | D25 | 2H+KT+S | 51,5 m² |
| | D26 | 2H+KT+S | 58,0 m² |
| | D27 | 3H+KT+S | 75,0 m² |
| | D28 | 3-4H+KT+S | 96,0 m² |
| **4. KERROS** | C11 | 2H+KT | 41,0 m² |
| | C12 | 3H+KT+S | 70,0 m² |
| | C13 | 3H+KT+S | 80,0 m² |
| | C14 | 3H+KT+S | 69,0 m² |
| | D29-D30 | 4H+KT+S | 111,0 m² |
| | D31 | 3H+KT+S | 75,0 m² |
| | D32 | 3-4H+KT+S | 96,0 m² |
| **5. KERROS** | C15 | 2H+KT | 41,0 m² |
| | C16 | 3H+KT+S | 70,0 m² |
| | C17 | 3H+KT+S | 80,0 m² |
| | C18 | 3H+KT+S | 69,0 m² |
| | D33 | 4H+KT+S | 111,0 m² |
| | D34 | 3H+KT+S | 75,0 m² |
| | D35 | 3-4H+KT+S | 96,0 m² |

havainnekuva

# KERROSPOHJA, 1 kerros

Ensimmäisen kerroksen kodeissa pääset nauttimaan myös omasta asuntopihasta.

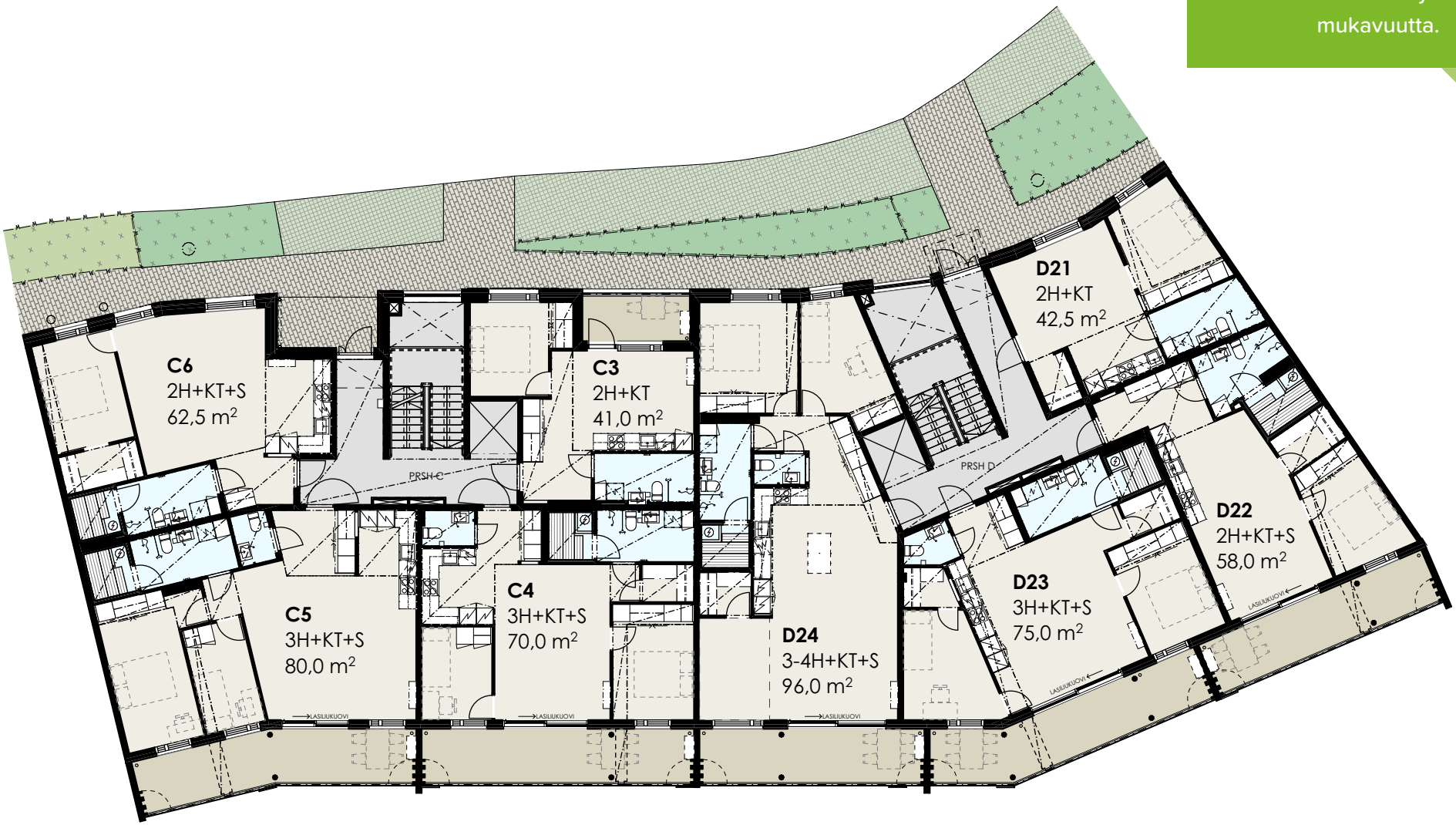



P

0 10 m

# KERROSPOHJA, 2 kerros

Lattialämmitys ja huoneistokohtainen ilmanvaihto tuovat asumiseen yksilöllistä mukavuutta.

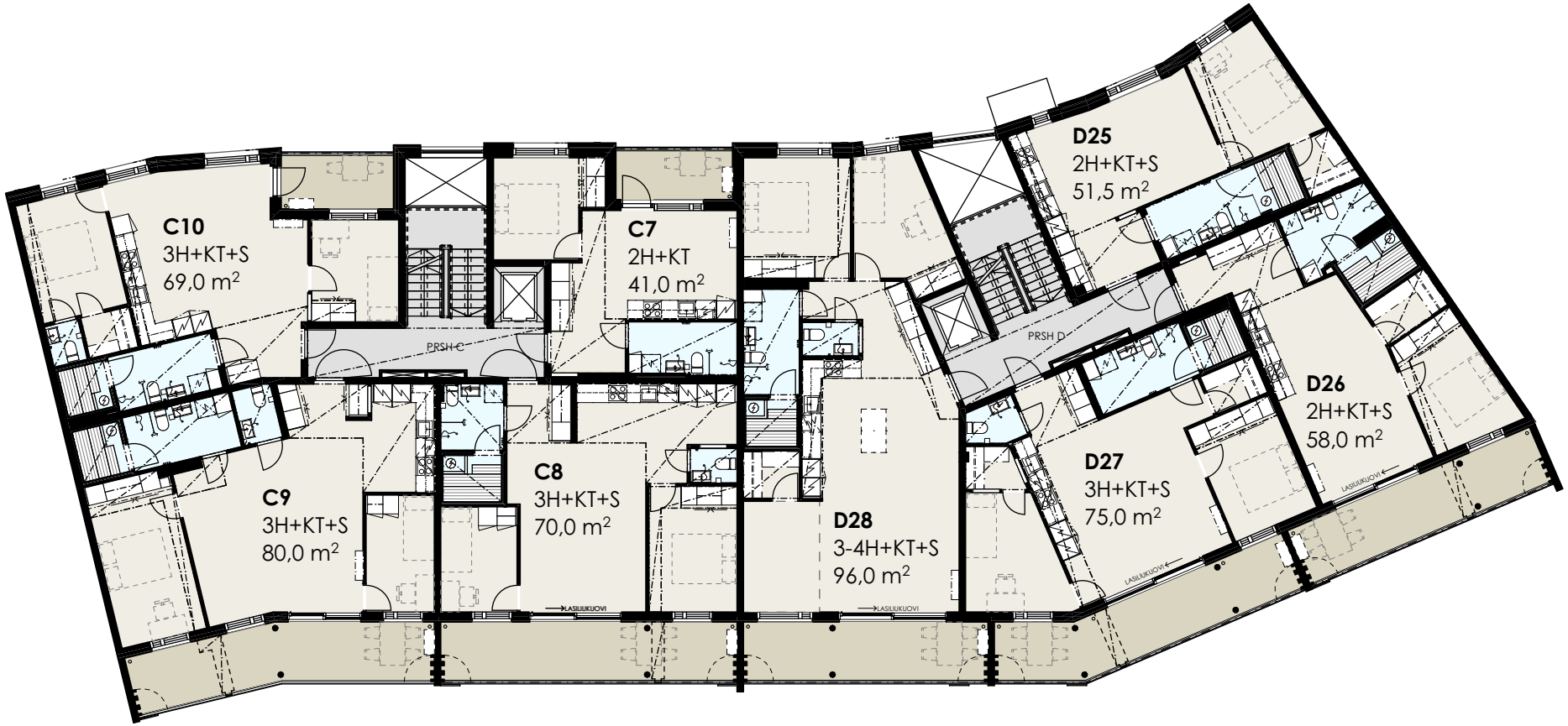


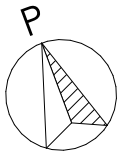

P

0 10 m

# KERROSPOHJA, 3 kerros

Asukasmuutoksilla
saat toteutettua
itsesi näköisesi kodin.

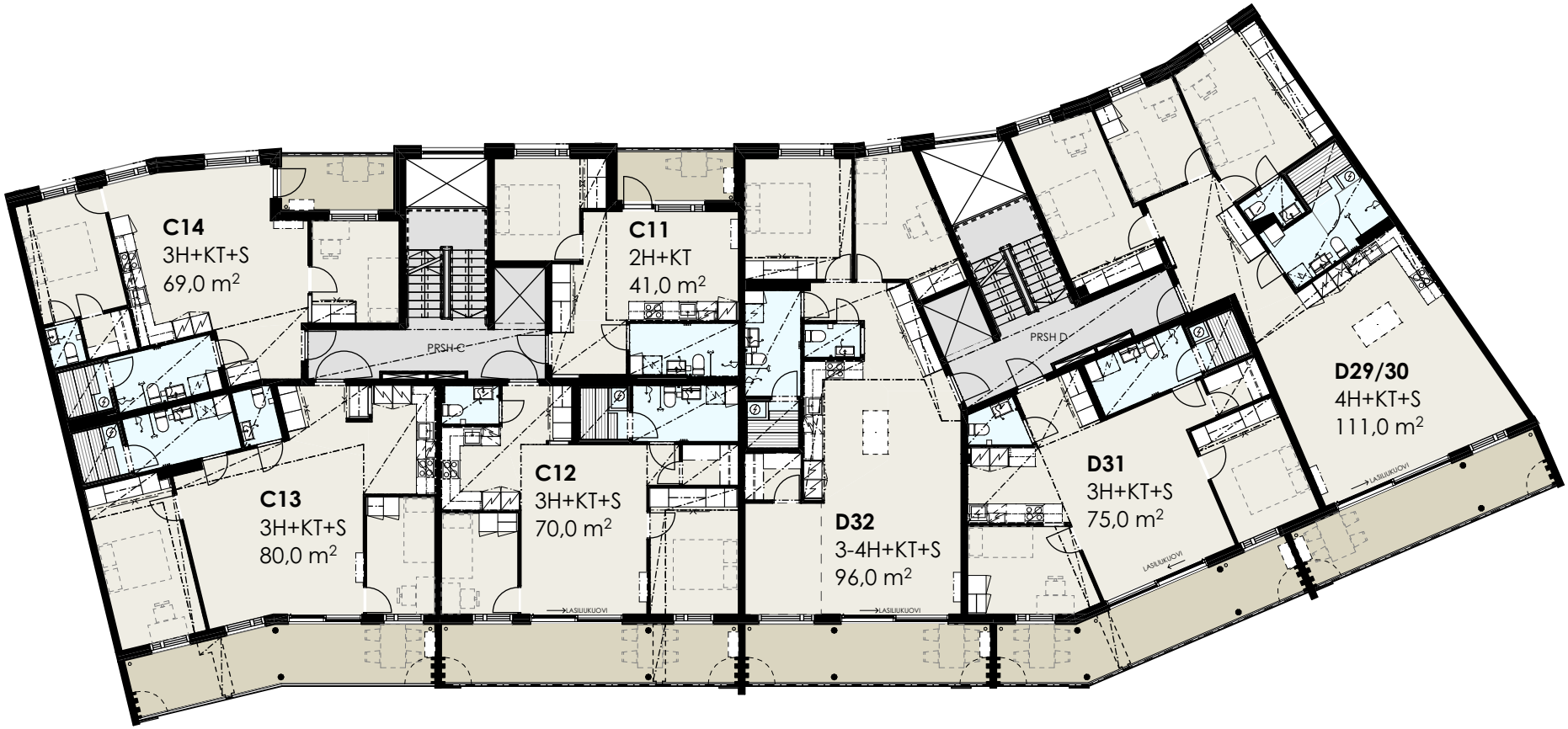


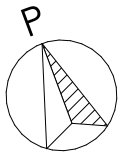






# KERROSPOHJA, 4 kerros

Laadukkaasti varustellut kodit taipuvat joustavasti asukkaiden omiin toiveisiin.

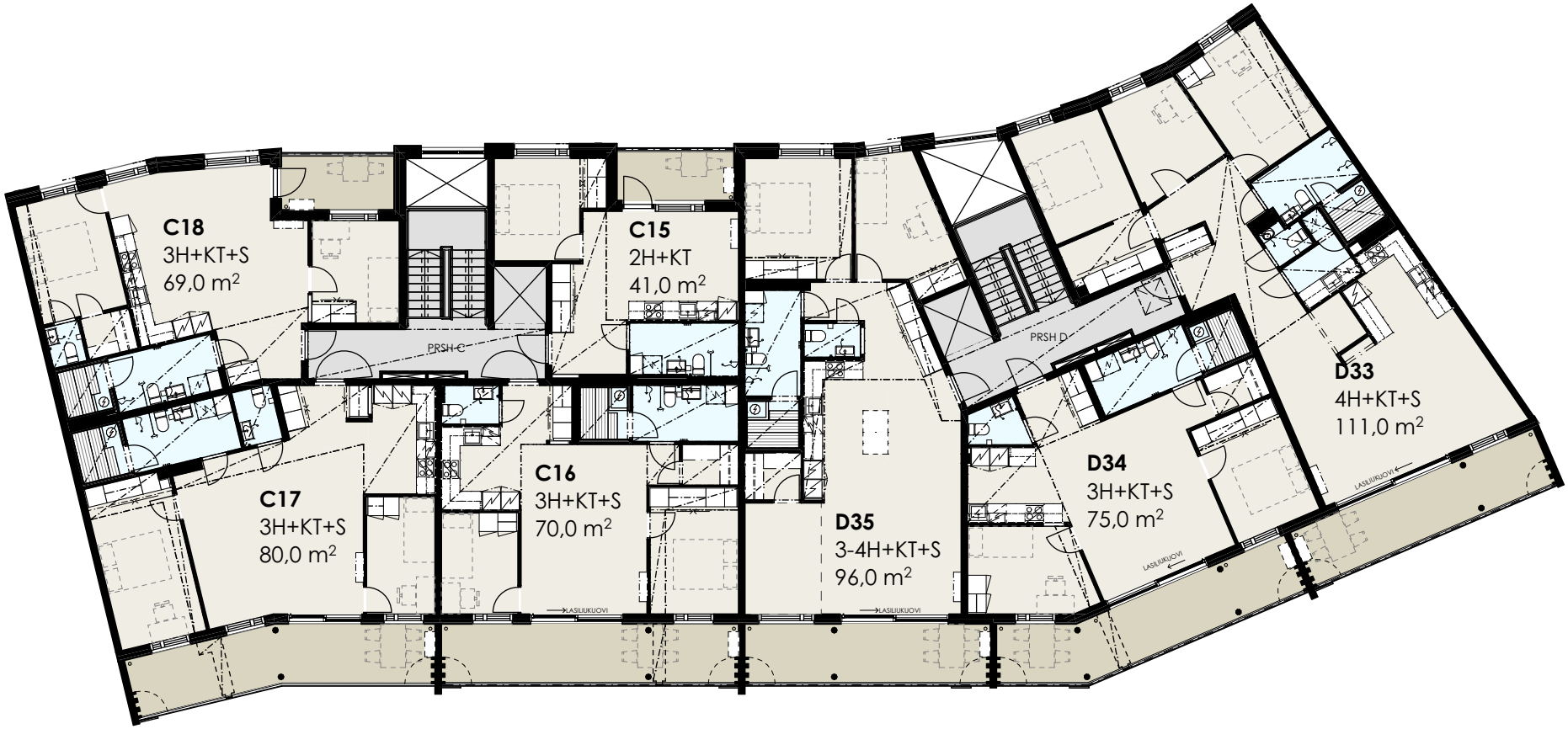


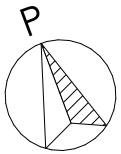






# KERROSPOHJA, 5 kerros

Palvelut, harrastukset ja Jyväskylän keskusta siajitsevat lyhyen matkan päässä.

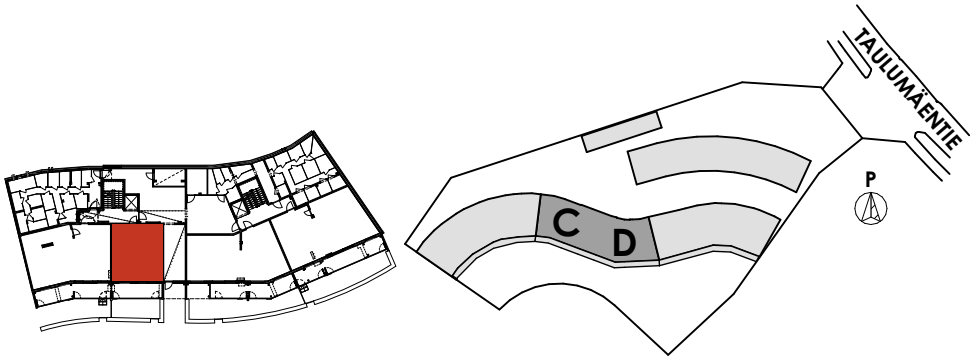


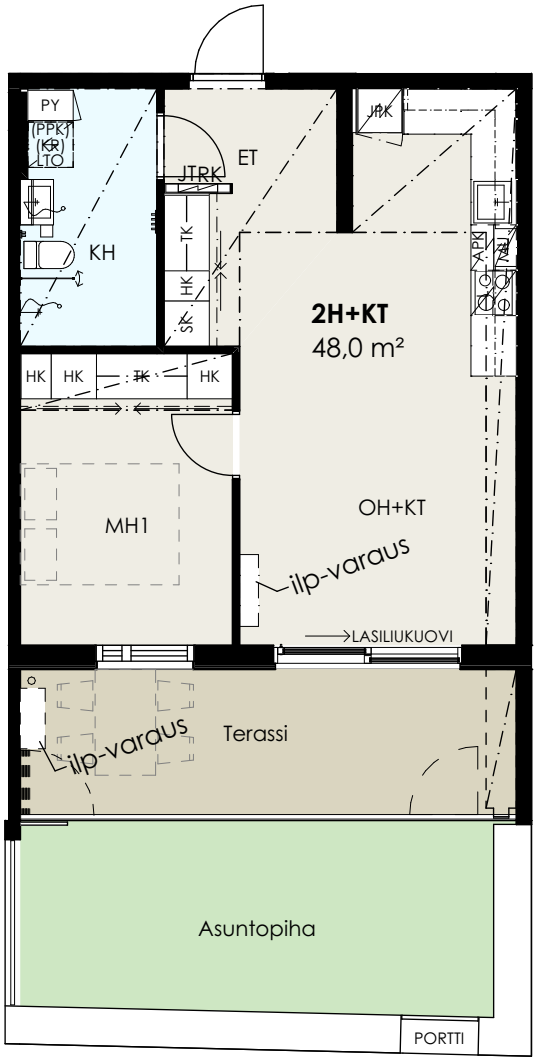



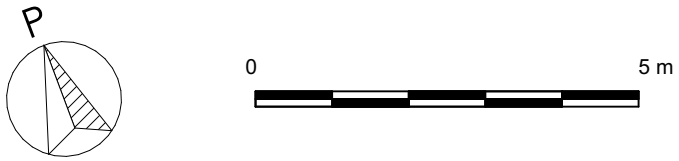



# 2H+KT, **48 m²**

Asunto C1, 1. kerros

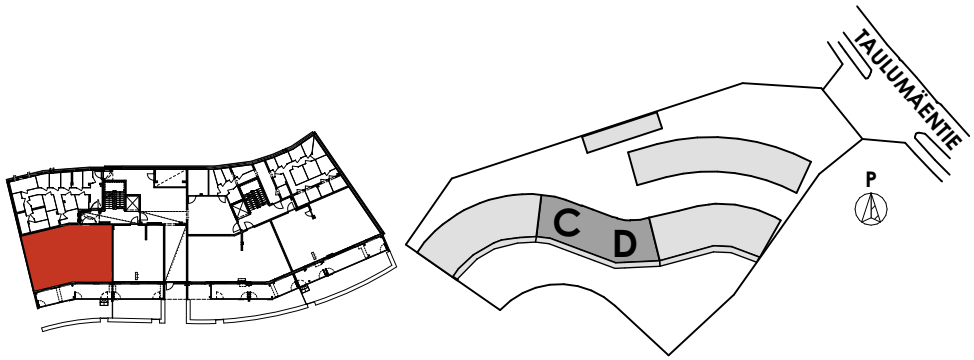


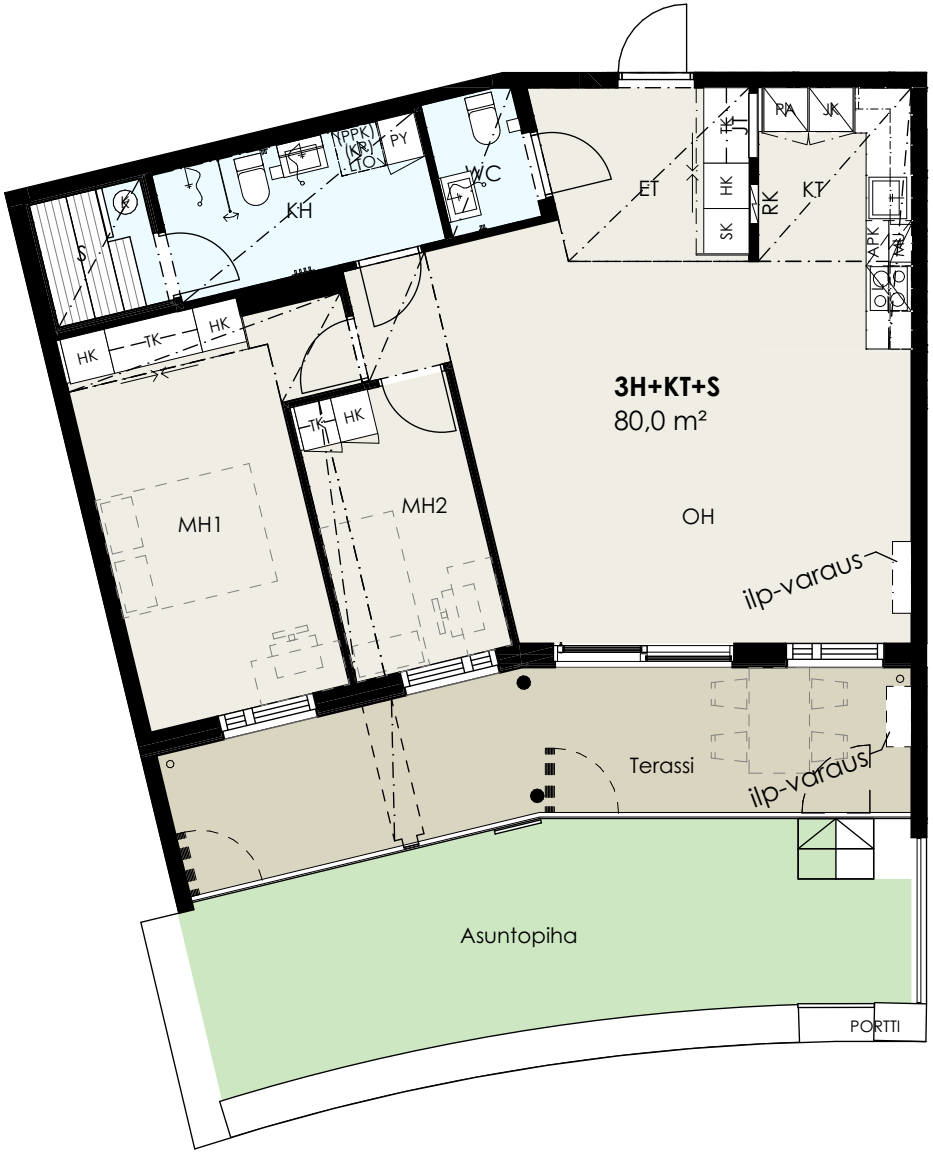



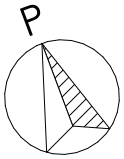



# 3H+KT+S, **80 m²**

Asunto C2, 1. kerros





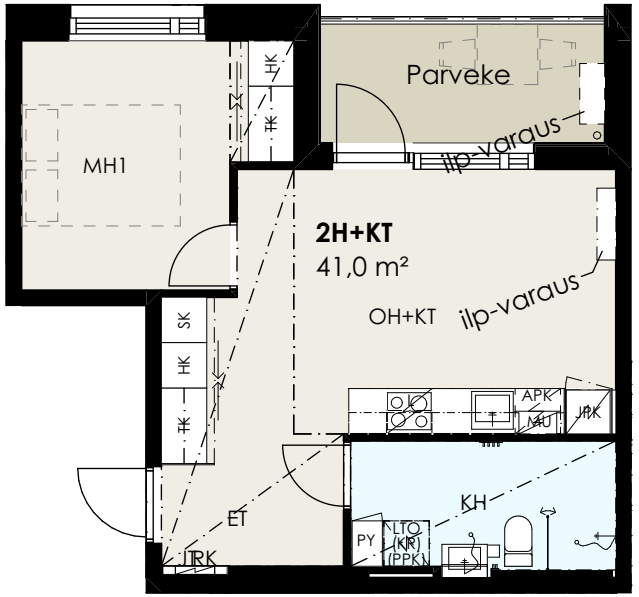

# 2H+KT, **41 m²**

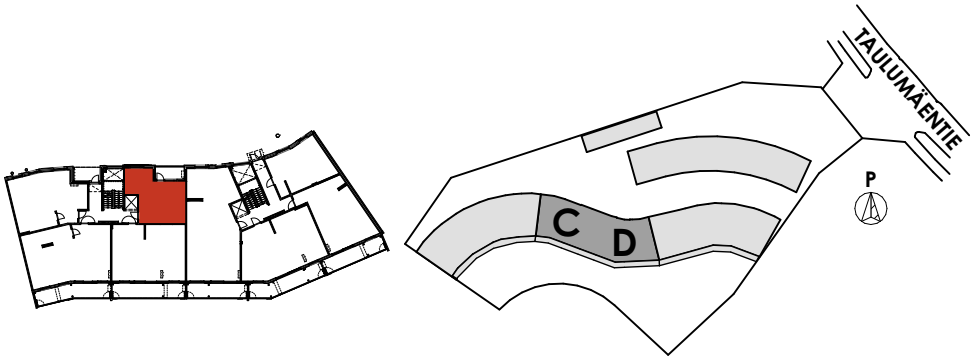
Asunto C3, 2. kerros

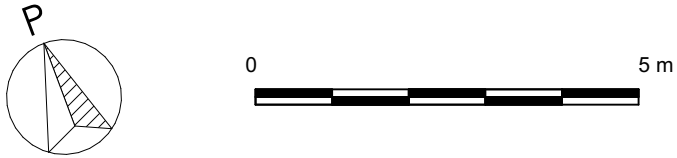
Asunto C7, 3. kerros

Asunto C11, 4. kerros

Asunto C15, 5. kerros



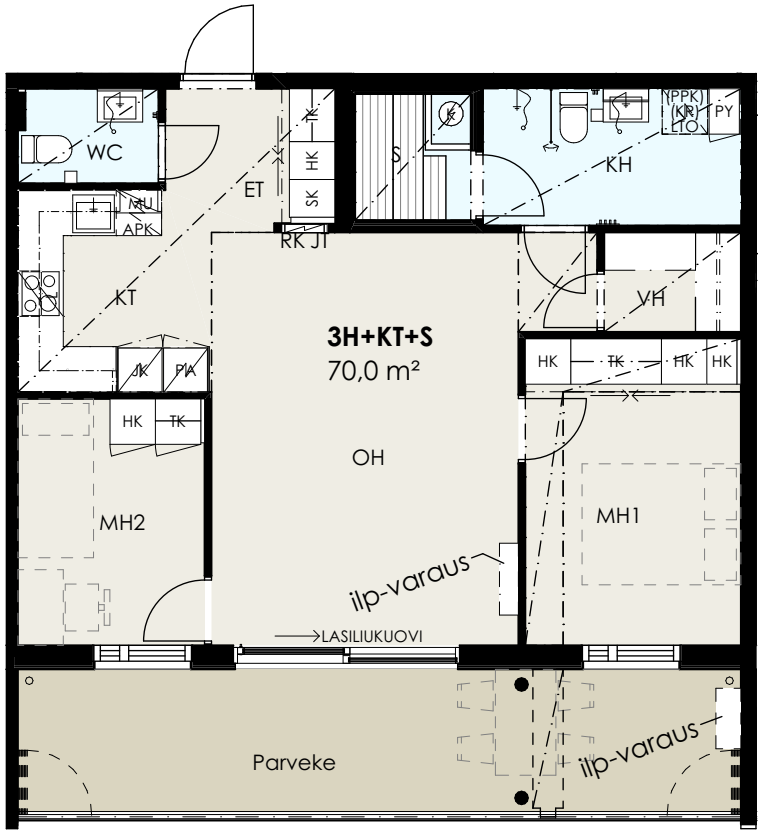
# 3H+KT+S, **70 m²**

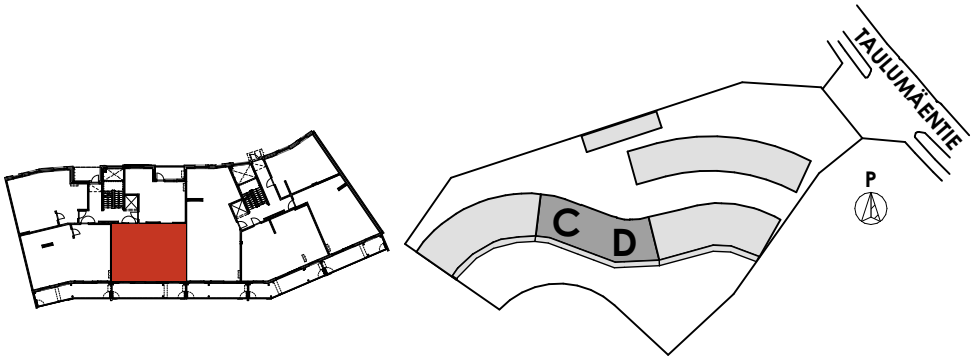
Asunto C4, 2. kerros

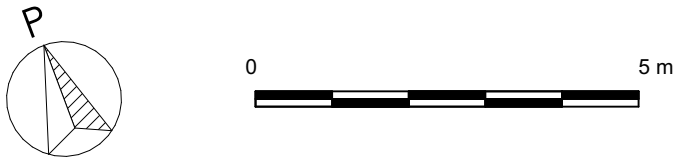
Asunto C8, 3. kerros

Asunto C12, 4. kerros

Asunto C16, 5. kerros

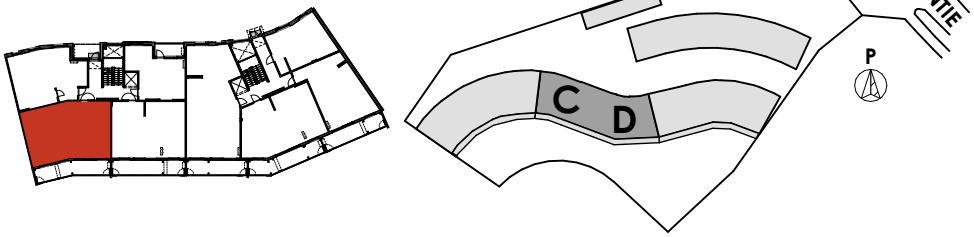


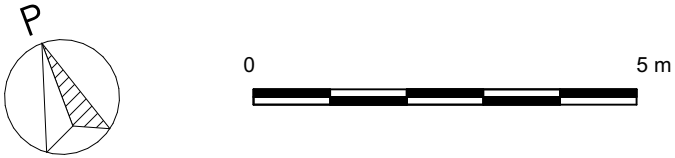
# 3H+KT+S, **80 m²**

Asunto C5, 2. kerros



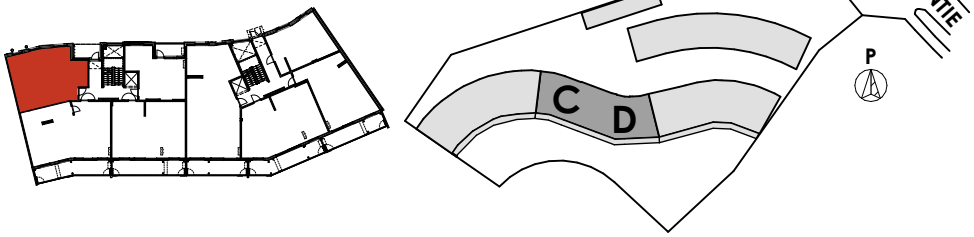


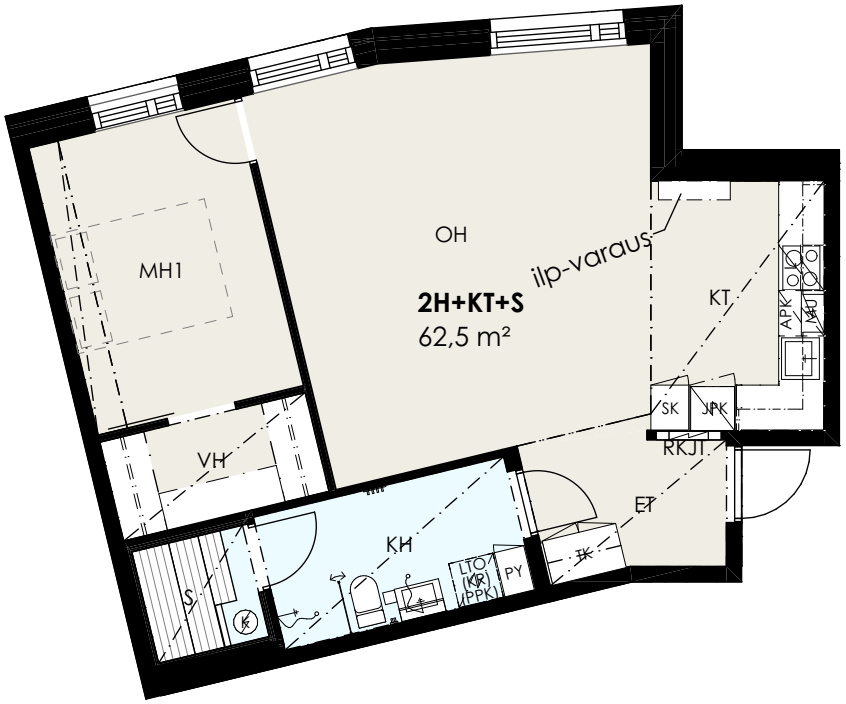


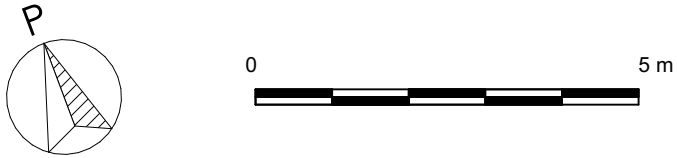


# 2H+KT+S, **62,5 m²**

Asunto C6, 2. kerros



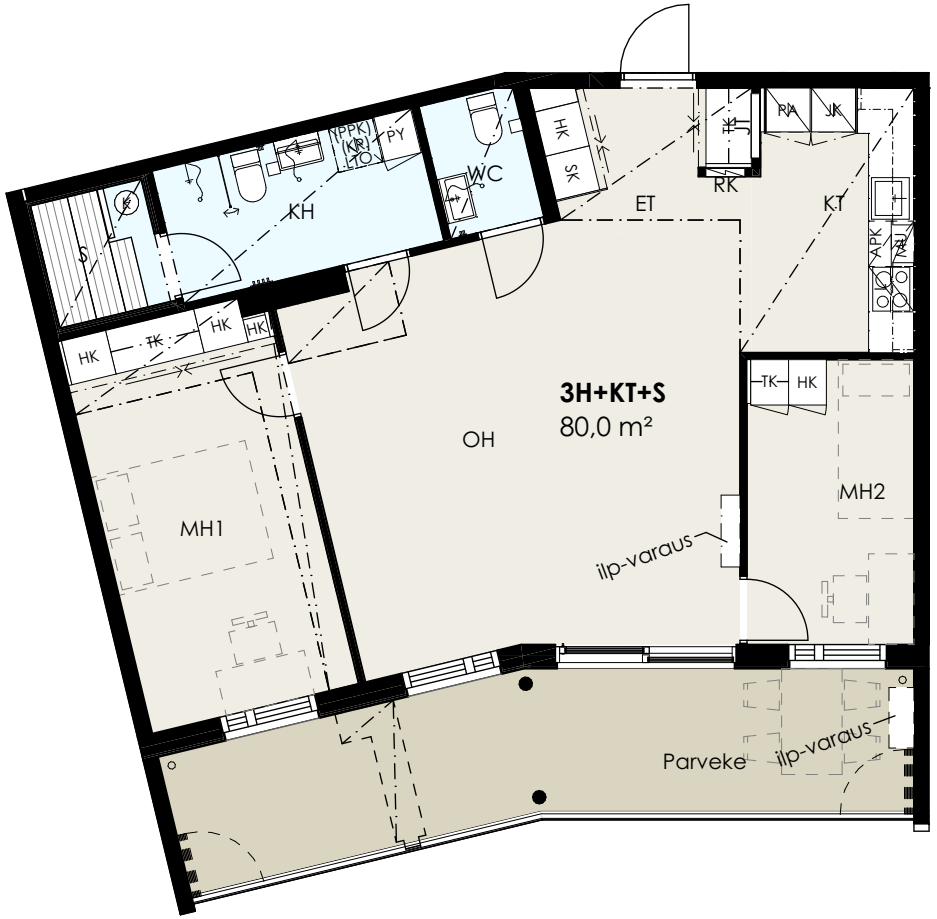



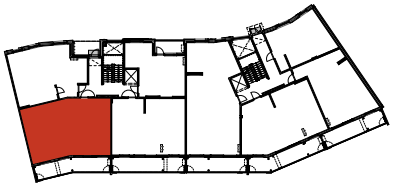
# 3H+KT+S, **80 m²**

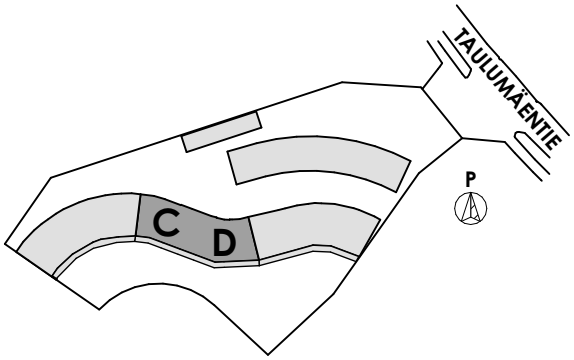
Asunto C9, 3. kerros

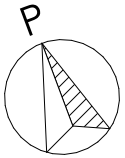
Asunto C13, 4. kerros

Asunto C17, 5. kerros





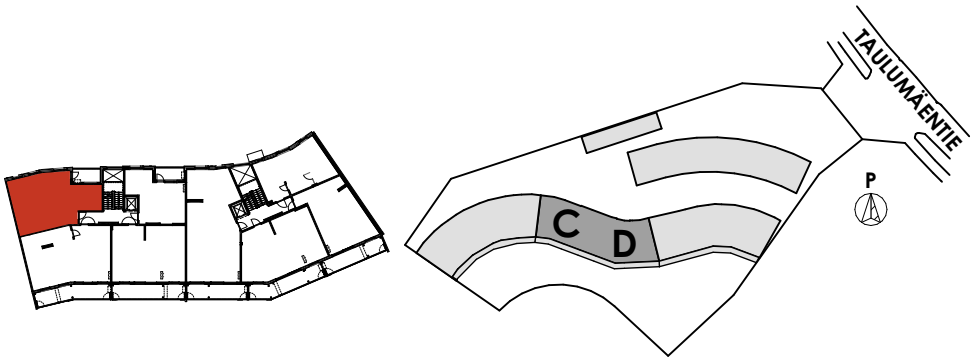



# 3H+KT+S, **69 m²**

Asunto C10, 3. kerros

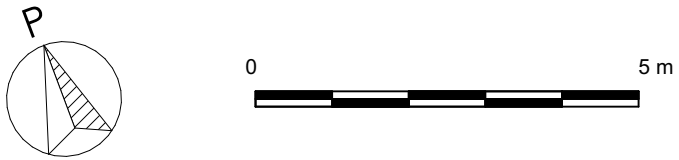
Asunto C14, 4. kerros

Asunto C18, 5. kerros



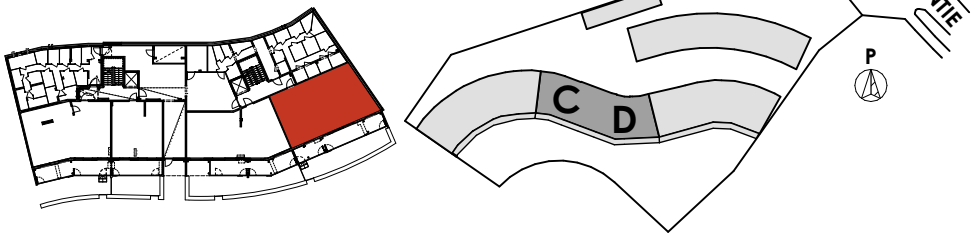






# 3H+KT+S, **84,5 m²**

Asunto D19, 1. kerros





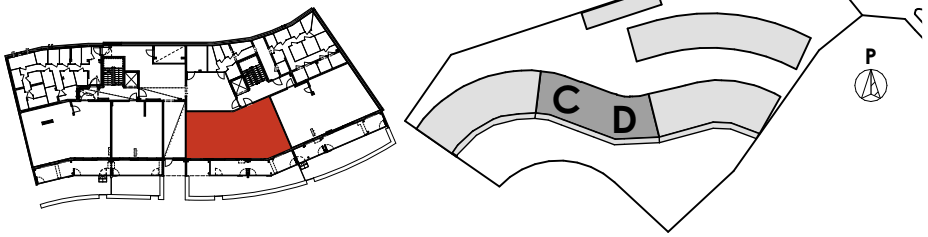


P

0 5 m

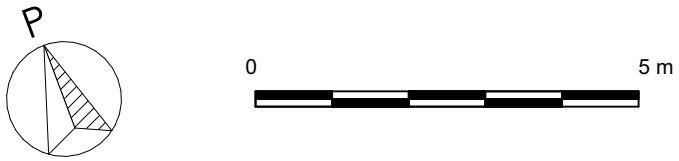
# 3H+KT+S, **79 m²**

Asunto D20, 1. kerros



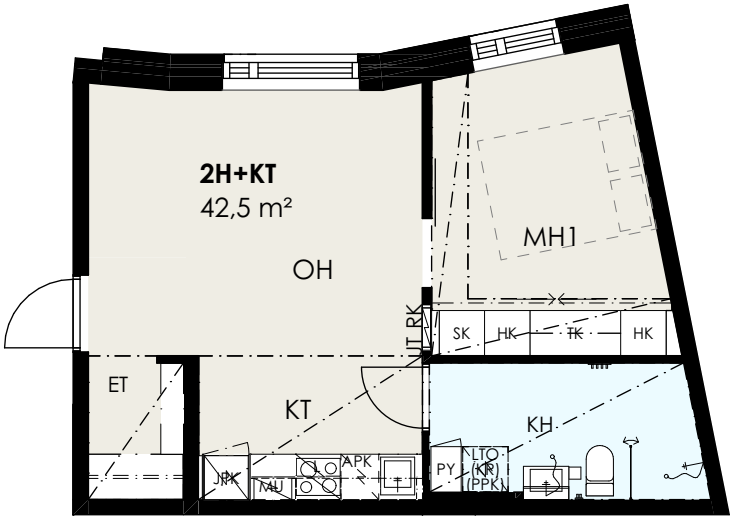


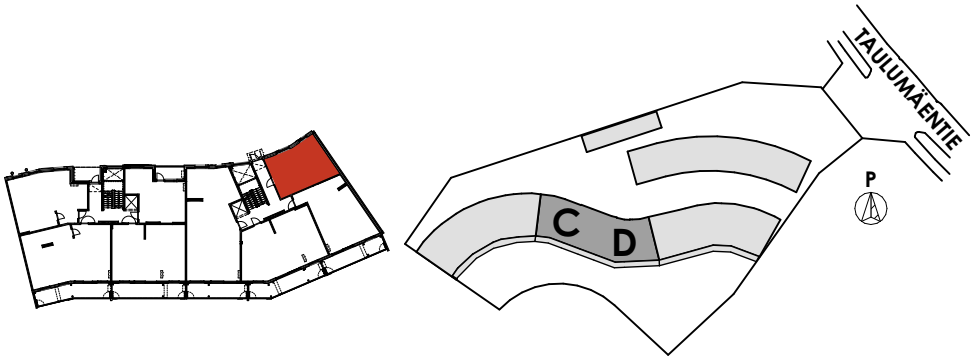


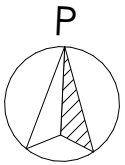


# 2H+KT, **42,5 m²**

Asunto D21, 2. kerros



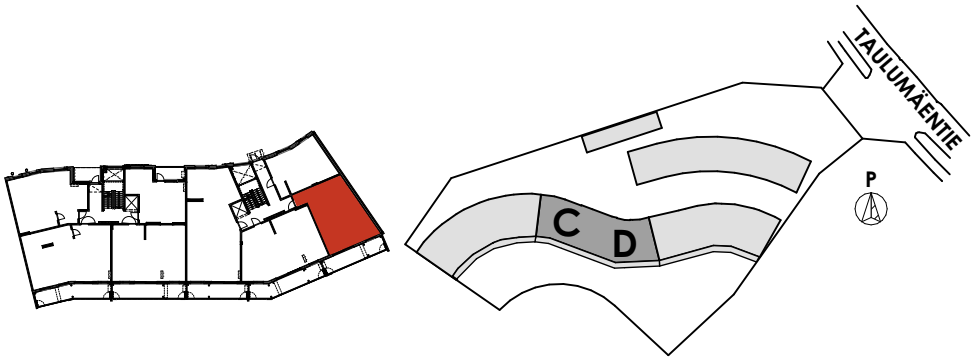



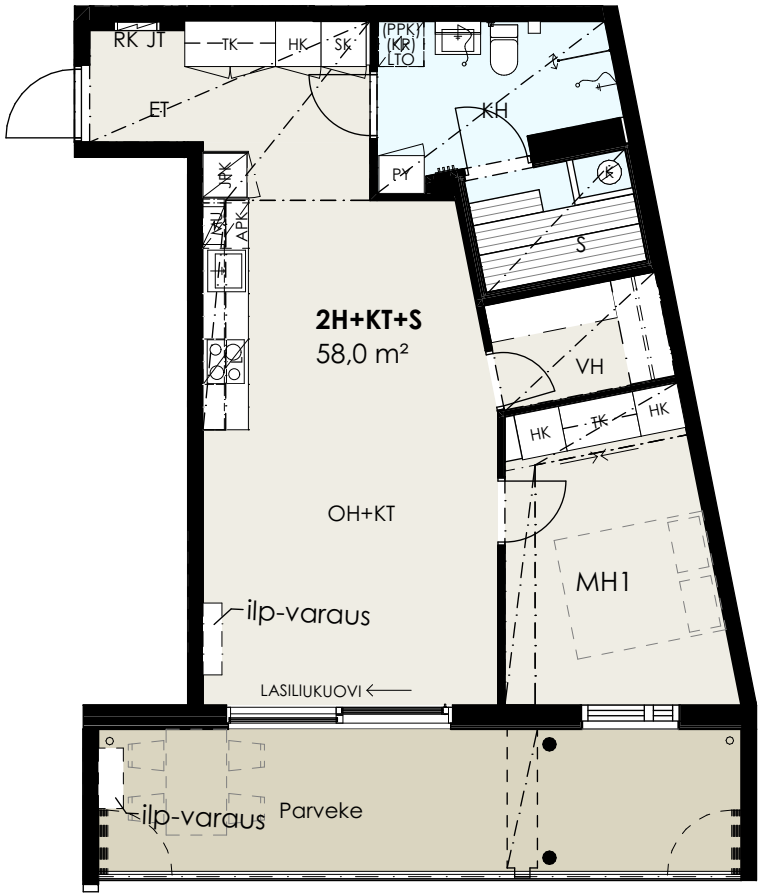


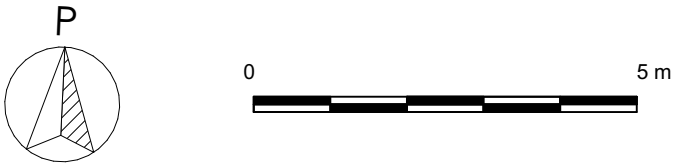

# 2H+KT+S, **58 m²**

Asunto D22, 2. kerros

Asunto D26, 3. kerros



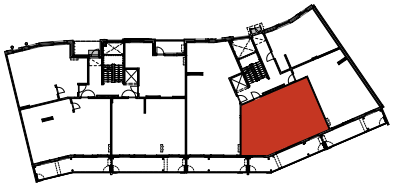



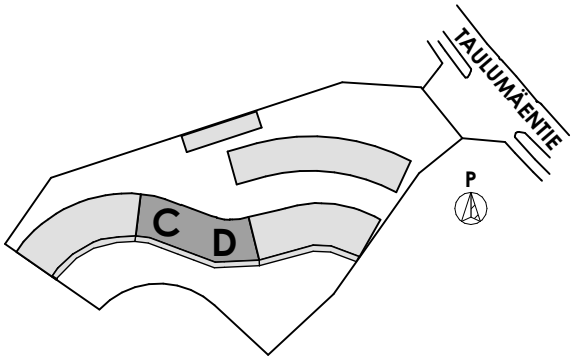



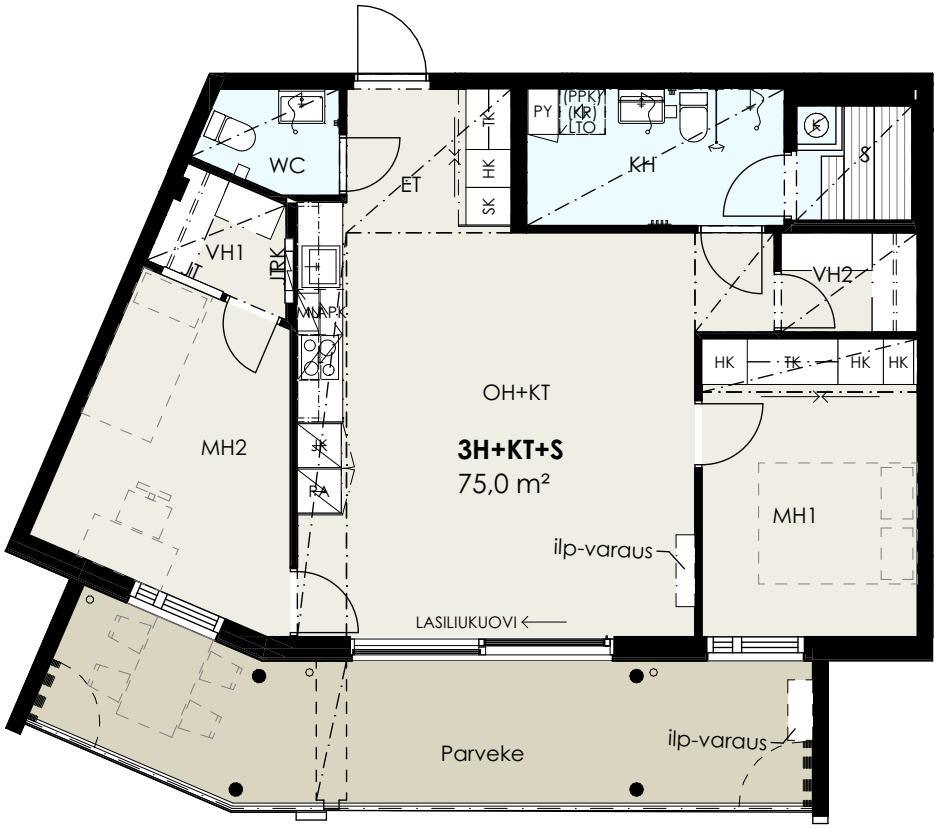
# 3H+KT+S, **75 m²**

Asunto D23, 2. kerros

Asunto D27, 3. kerros





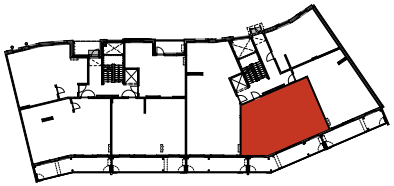

P

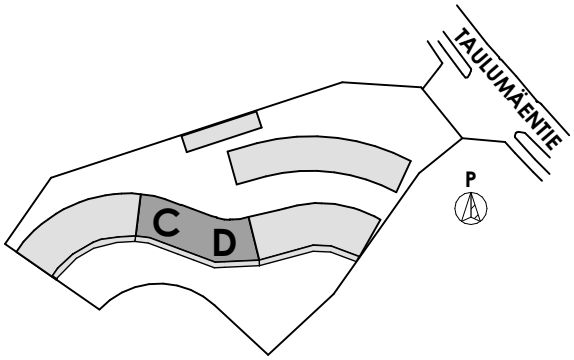
0 5 m

# 3H+KT+S, **75 m²**

Asunto D31, 4. kerros

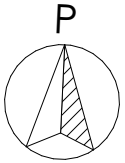
Asunto D34, 5. kerros













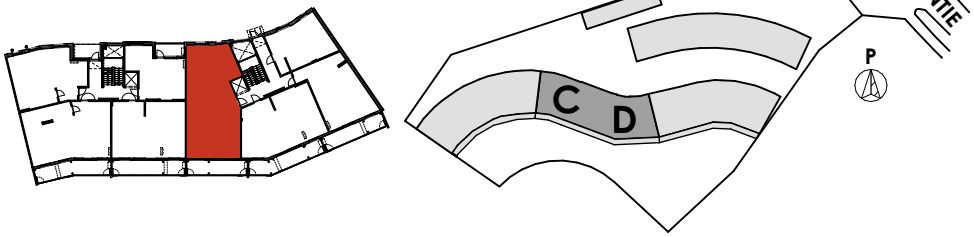

# 3–4H+KT+S, **96 m²**

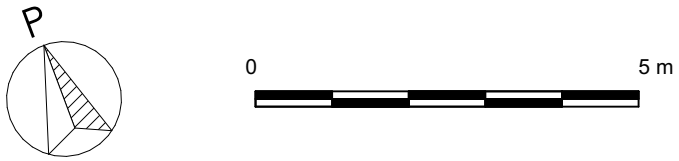
Asunto D24, 2. kerros

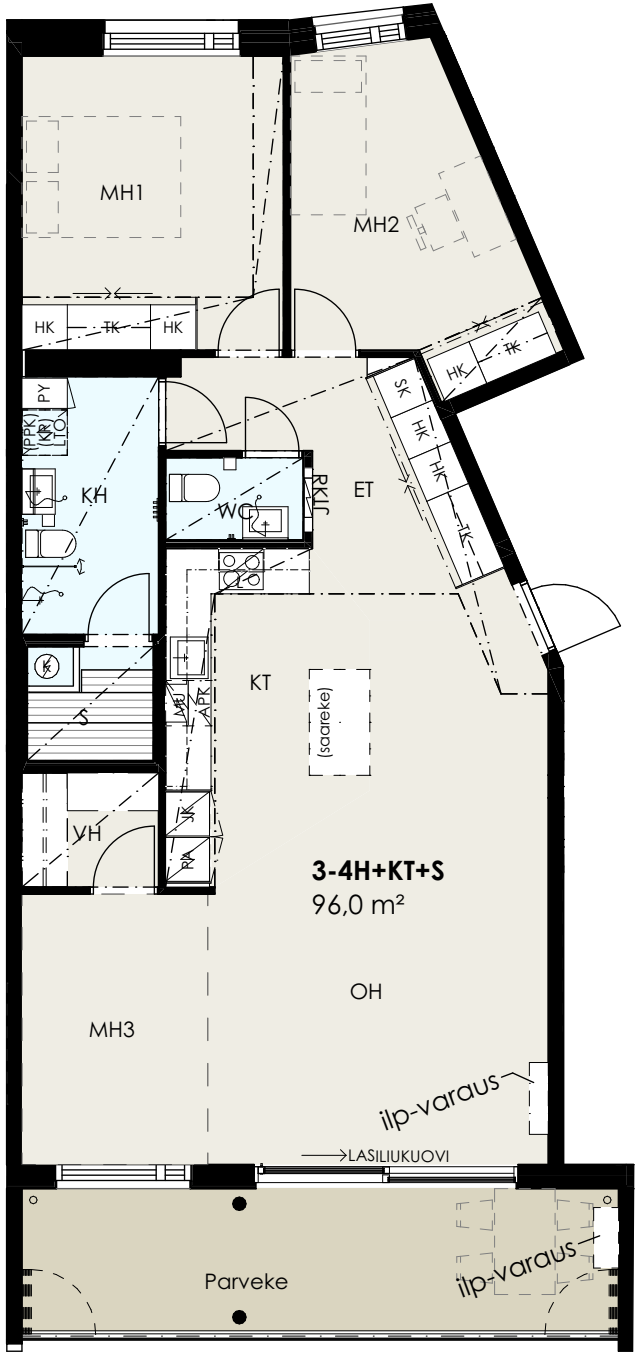
Asunto D28, 3. kerros

Asunto D32, 4. kerros

Asunto D35, 5. kerros

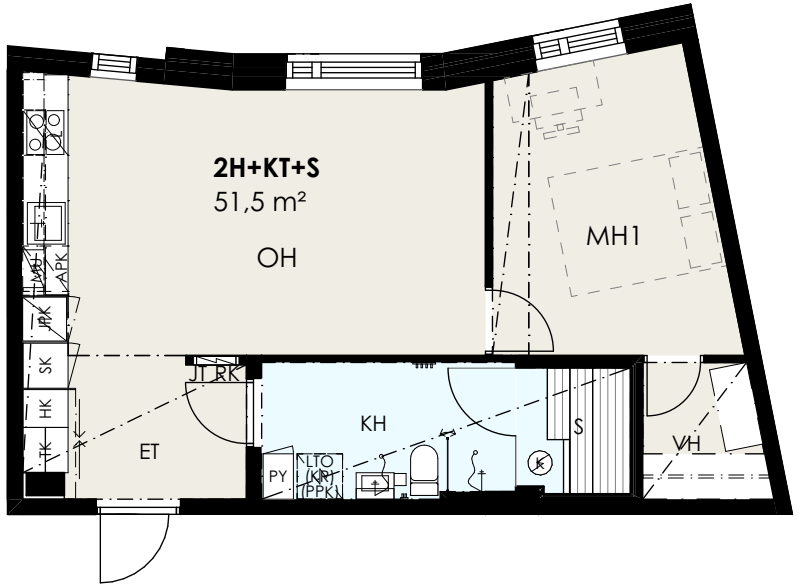


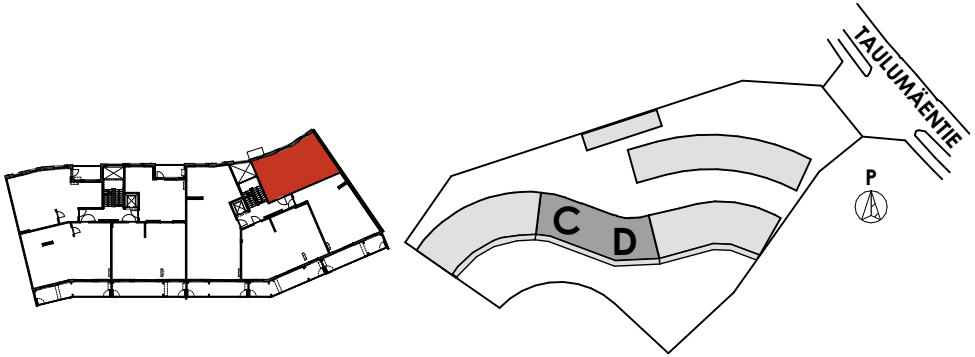



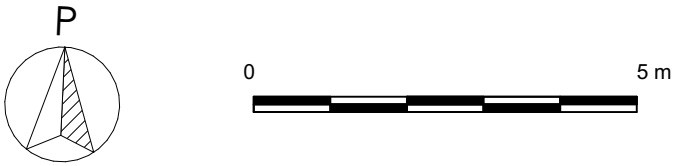



# 2H+KT+S, **51,5 m²**

Asunto D25, 3. kerros



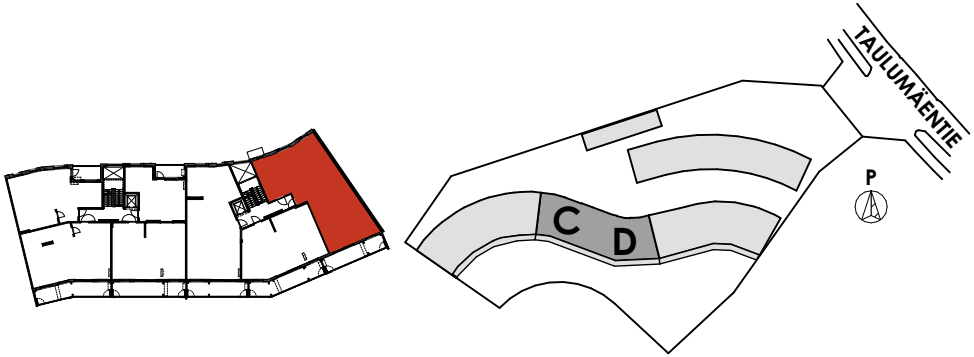



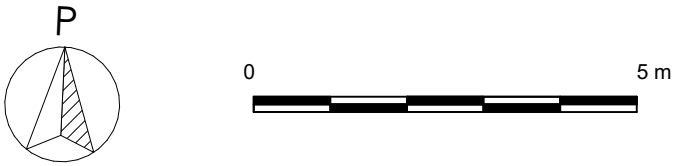



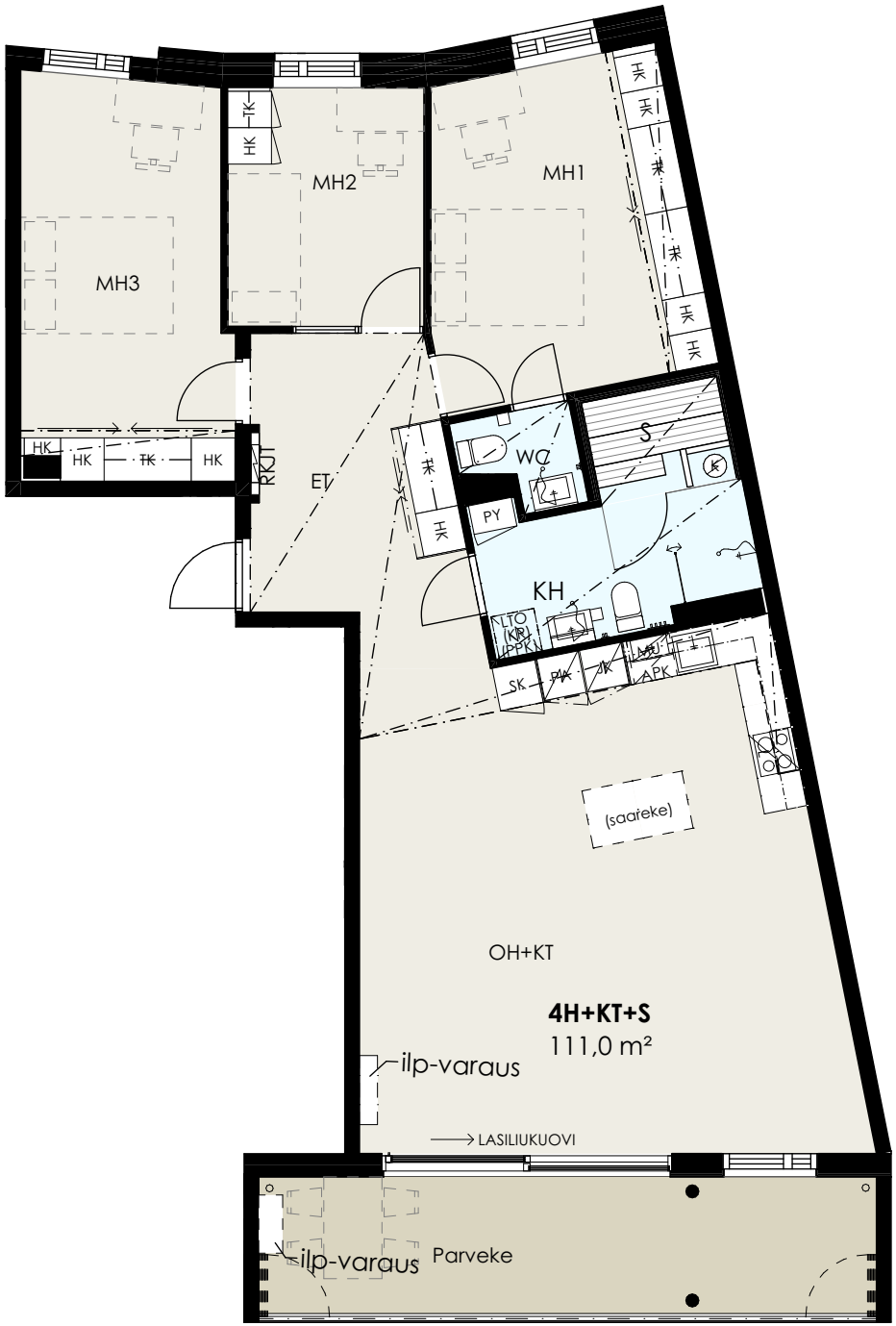
# 4H+KT+S, **111 m²**

Asunto D29-D30, 4. kerros

Asunto D33, 5. kerros



# RAKENNUSTAPASELOSTUS 27.6.2025

**AS OY JYVÄSKYLÄN KIVELÄNRANNAN LOISTE,** TAULUMÄENTIE 55, 40200 JYVÄSKYLÄ

## YLEISTÄ

- Alue sijaitsee Jyväskylässä Tuomiojärven rannalla n. 1,8 kilometriä keskustasta.
- AS Oy Kivelänrannan Loiste tulee olemaan vapaarahoitteinen viisikerroksinen asunto-osakeyhtiö johon tulee 34 kpl asuinhuoneistoa.
- Lisäksi tulee erillisinä osakkeina myytävät autokatospaikat 19 kpl ja pihapaikat 16 kpl.

## TONTTI

- Yhtiö omistaa 3000/9000 osuuden rakennusoikeuksien suhteessa Jyväskylän kaupungin tontista 179-12-38-1. Tontille on laadittu muiden kiinteistöjen kanssa yhteistyössä hallinnanjakosopimus.

## ASEMAKAAVA

- Asemakaava on lainvoimainen.

## ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat pääosin betonielementtejä.
- Ulkoverhouksena on tiilimuuraus ja parveketaustat puuverhoiltuja.
- Kerrostalon vesikattona on kumibitumikermi ja autokatoksissa viherkatot.

## VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetoniseiniä.
- Huoneistojen sisäseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyseiniä.
- Pesuhuoneiden seinät ovat kivirakenteisia esim. ACO-elementti.

## VÄLIPOHJAT

- Ontelolaatta ja pumpputasoite, jossa välissä askeläänieristys.
- Porrashuoneissa teräsbetonilaatta.

## IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilasisia kaksipuitteisia sisään aukeavia tai kiinteitä tehdasmaalattuja ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuitteet ovat polttomaalattua alumiinia ikkunaselosteen mukaan.
- Isot maisemaparvekkeet varustetaan lasiliukuseinin erillisen suunnitelman mukaan, muut parvekeovet ovat yksilehtisiä ääneneristysvaatimukset täyttäviä parvekeovia.
- Ikkunat varustetaan sälekaihtimin.
- Asuntojen porrashuoneiden ovet ovat ääni- ja palomääräykset täyttäviä tammiviilupintaisia tehdasrakenteisia ovia.
- Huoneiden väliovet ovat pääosin valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.
- Löylyhuoneiden ovet ovat karkaistuja kokolasiovia puukarmilla.

## LATTIAPINNOITTEET

- Makuuhuoneissa, keittiössä, olohuoneessa, eteisessä ja vaatehuoneissa lattiapinnoite on lautaparketti tai vinyyli, jalkalistat sävytetty mäntylista.
- Wc-tilat, saunat ja pesuhuoneet keraaminen laatta erillisen suunnitelman mukaan.
- Porrashuoneiden lattiassa julkisen tilan muovimatto ja sisääntulokerroksissa laatta.
- Yhteistilojen lattiat ja väestönsuojan lattia maalattu betoni.

## SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, vaatehuoneen, keittiön, olohuoneiden ja makuuhuoneiden seinät ovat maalattuja.
- Seinäpinnoista laatoitetaan kylpyhuoneiden seinät kokonaan, altaiden taustaseinät wc-tiloista.
- Keittiöiden kalustovälit kalustevälilaminaatti tai laatta.
- Saunan seinät ovat tervaleppää.

## SISÄKATOT

- Asuinhuoneiden katoissa on yleensä maalattu kipsilevykatto ja/tai ruiskutasoitettu betoni.
- Mahdolliset asuntojen alakatot/kotelot tehdään kipsilevystä piirustusten mukaisesti.
- Saunan katot ovat tervaleppää.
- Porrashuoneissa ja käytävissä avattavat alakatot.
- Kellarin yleiset tilat ja VSS maalattu betoni.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

- Kaikki kalusteet vakiovalmisteisia ja ovet ovat maalattua MDF, vakio sävyin ja rungot kalustelevyä.
- Eteisen komeroissa ja päämakuuhuoneessa on liukuovet.
- Työpöytätasot ovat laminaattipintaisia joissa on komposiittialtaat.

- Astianpesukone ja mikro ovat kalusteisiin integroituja.
- Induktioliesi, erillisuuni ja jää- ja pakastinkaapit piirustusten mukaan, sekä liesikupu.
- Pesuhuoneissa on liitännät pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.
- Pesuhuoneissa on allas- ja peilikaappi tai peili valaisimella.
- Saunaan asennetaan sähkökiuas esim. Harvia Cilindro erillisellä ohjauspaneelilla.
- Saunan lauteet ovat tervaleppää.
- Kylpyhuoneiden kalusteet ovat kosteudenkestäviä 10 v. takuulla.

## PARVEKKEET

- Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia turvalasilla varustettuja kaiteita.
- Parvekkeet varustetaan parvekelaseilla.
- Ranskalaiset parvekkeet erillisen suunnitelman mukaisesti.
- Parvekelaatta on teräsbetonielementti, lattia pintana betoni varustettuna parvekematolla.

## LVIA- JA SÄHKÖTYÖT

- Lämmitysjärjestelmänä asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys kytkettynä kaukolämpöön.
- Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän käyttöveden mittaus porrashuoneiden katossa.
- Asunnoissa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto, huoneistokohtaisella ilmanvaihtokoneella (ilman jäähdytystä).
- Taloyhtiöön tulee kiinteistökuitu ja laajakaista yhteys.
- Huoneistokohtainen sähkön mittaus.
- Kaapeli TV-liittymä.
- Porraskäytävän ulko-ovessa sähköinen lukitus ja ovipuhelinjärjestelmä.
- Verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet.
- Mahdolliset koteloinnit ja alaslaskut tehdään LVISA-tekniikan vaatimassa laajuudessa erillisen suunnitelman mukaan.
- Katolla on aurinkopaneelit n.10 kWp.
- Sähköauton latauspistoke 2 kWh.

## YHTEISTILAT

- Ulkoiluväline-, irtain- ja lastenvaunuvarastot sijaitsevat 1. kerroksessa, väestönsuojassa, sekä erillisessä ulkoiluvälinevarastossa.
- Porrashuoneet on varustettu hissillä.

## ULKOALUEET

- Piha- ja parkkialueet ovat tontin kiinteistöjen yhteiskäytössä ja ne suunnitellaan yhteisesti, sekä hallinnoidaan/hoidetaan hallinnanjakosopimuksen mukaisesti.
- Pihan varusteet ja kalusteet tehdään asemapiirroksen mukaisesti.
- Piha- ja katualueiden päällysteenä on sora, asfaltti, betonilaatta ja/tai nurmi piirustusten mukaisesti.

Tämä rakennustapaseloste ja havainnekuvat ovat alustavia, joka on laadittu ennakkomarkkinointivaiheen tietojen antamiseksi. Perustajaurakoitsija varaa oikeuden tehdä muutoksia vähäisessä määrin vielä suunnitelmiin. Kaupantekotilaisuudessa ostajalle esitellään lopulliset RS-asiakirjat ja suunnitelmat.

## RAKENTAJA

Perustajaurakoitsija
Rakennus-Kaseva Oy
Vapaudenkatu 60
40100 JYVÄSKYLÄ

## MYYNTI JA ESITTELY

VILLE KARI
045 884 5520
ville.kari@)rakennus-kaseva.fi

## RAKENTAJA

RAKENNUS KASEVA

Rakennus-Kaseva Oy
Vapaudenkatu 60, 40100 Jyväskylä
www.rakennus-kaseva.fi

*Rakennus-Kaseva Oy on paikallinen rakennus-liike, jonka päätoimialueena on Keski-Suomi. Toimialamme kattaa kaikki talonrakentamiseen liittyvät palvelut, kuten asuntorakentamisen, liike- ja teollisuus-rakentamisen sekä saneeraustyöt. Toimipisteemme sijaitsee Jyväskylässä.*

RALA PÄTEVYYS

Luotettava Kumppani

Rakennusteollisuus RT:n jäsenyritys

Esitteen tiedot voivat rakentamisen aikana muuttua. Tarkasta ajantasaiset tiedot asuntomyyjältäsi

Rakennus-Kaseva Oy, Loiste, 07.10.2026, V7