

ENNAKKOMARKKINOINTI

As Oy Järvenpään Kivipaasi

RIVITALO, VALMIS KEVÄÄLLÄ 2022
MANNILANTIE 7 A, 04400 JÄRVENPÄÄ

EKO



PARRU-KODIT

SYITÄ ONNEEN

Kohti parempaa tulevaisuutta!

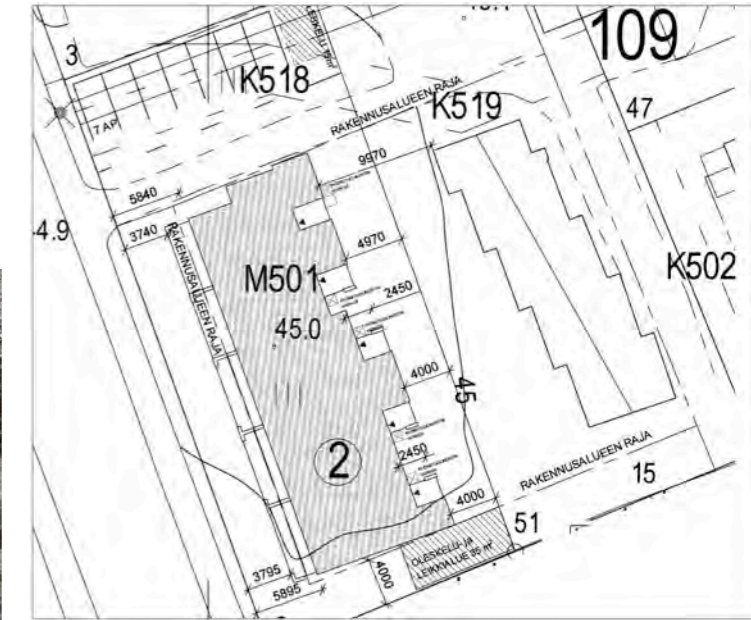


Tontin tarina

Tässä tontissa on historian havinaa! Tontti on alun perin Horttanaisen vanhasta tilasta lohkaistu ja se on Järvenpään vanhin rivitalotontti. Vanhat kivipaasit, joista taloyhtiön nimikin tulee, toivottavat sinut tervetulleeksi.



Asemakaava



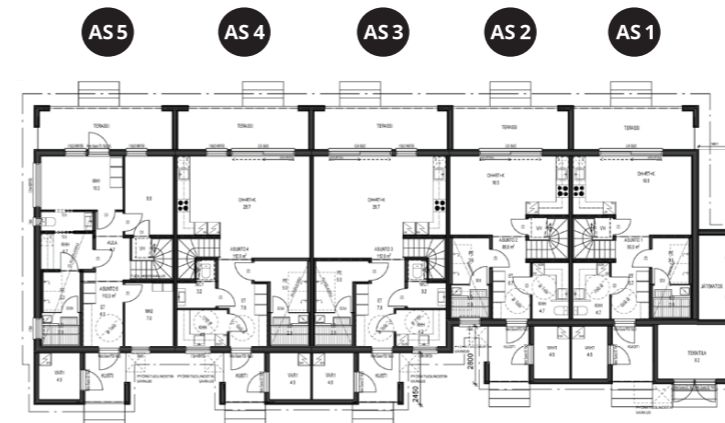
Unelmakotisi

Suunnittelussa on huomioitu erilaiset perheiden tarpeet ja asumismukavuus. Kaikissa asunnoissa on isot ikkunat olohuoneissa ja käynti liukuovista terassille. Parvekkeilta on esteettömät näkymät urheilupuistoon. Nopean varaajan etuna pääset vaikuttamaan materiaalien valintaan.

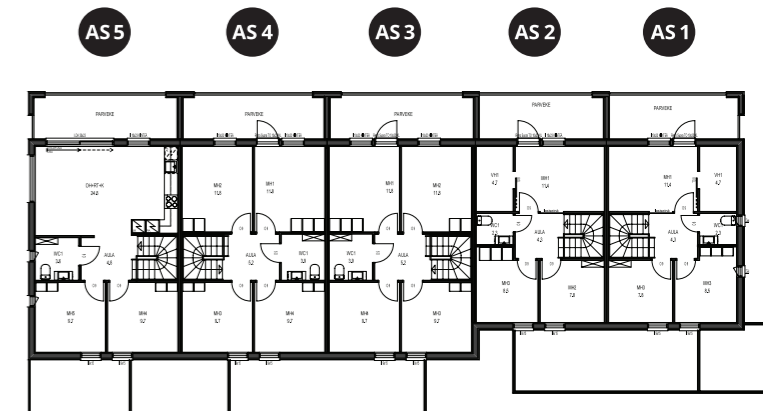
Ekologisuus edellä

Rakentajana on järvenpääläinen Parru-yhtiöt Oy, joka suosii ekologista rakentamista. Rakentamisessa käytetään ekovillaa ja ulkoseinärakennelmissa muovi korvataan ekologisemmilla ratkaisuilla. Kivipaasin yhteisellä oleskelualueella on mahdollisuus yrttien ja kukkien kasvatukseen jokaisen asunnon omaa kasvatuslaatikkoa hyödyntäen.

Rivitalon alakerta



Rivitalon yläkerta



Vihreää liikkumista

Loistavien kulkuyhteyksien ja palveluiden äärelle kohoava As Oy Järvenpään Kivipaasi tarjoaa helppoa arkea ja elämyksiä vehreän modernissa ympäristössä.

Pääset nauttimaan Järvenpään keskustan runsaista tapahtumista sekä Tuusulanjärven rantabulevardi leikkipuistoinen ja kahviloineen siiaitsevat kävelymatkan päässä.



Kartta ja värikyset ovat viitteellisiä.

Rivitalon ulkoveritys



As Oy Järvenpään
Kivipaasi

 **PARRU-KODIT**
SYITÄ ONNEEN

Kaikilla herkuilla

Lasiliukuovi terassille

Led-valaistus kaikkialla
ja saunassa led-nauha

Pilarikiuas

Ilmalämpöpumppu

Lasiseinä saunassa

Lasitettu parveke

Älylukko ulko-oveen

Jokaiselle asunnolle
oma kasvatuslaatikko

Noblessan kalusteet



Ilmalämpöpumppu
Mitsubishi tai vastaava

Oma koti järkevään hintaan!

1. erä	15 % urakkasopimuksen allekirjoituksen yhteydessä
2. erä	10 % kun maanrakennustyöt alkavat
3. erä	15 % kun paalutus on tehty
4. erä	10 % kun ulkoseinät on asennettu
5. erä	10 % kun kattoristikot on asennettu
6. erä	10 % kun vesikatto on asennettu
7. erä	10 % kun väliseinät on asennettu
8. erä	6 % kun kiintokalusteet on asennettu
9. erä	11,2 % kun viranomaisen käyttöönotto tarkastus tehty
10. erä	2,8 % kun huoneiston hallinta on siirtynyt asukkaalle

As Oy Järvenpään
Kivipaasi

 **PARRU-KODIT**
SYITÄ ONNEEN

Asunto 1

84,5M² + 4,5m²

3-4H + K + KHH + 2 WC + 2VH JA LÄMMIN VARASTO

Myyntihinta	139 600€ (40 %)
Yhtiölaina	209 400€ (60%)
Velaton hinta	349 000€ (100 %)

Kullekin asunnolle kuuluu 1 kpl autopistokepaikka.

Yhtiölaina on 25 v.

Yhtiövastike on 3,40 €/m²/kk

Rahoitusvastike lyhentämätön 1 v.

3,21 €/m²/kk (pelkät korot)

Rahoitusvastike lyhennyksellä 1 v:n jälkeen

11,01 €/m²/kk (korot + lyhennys)

Vesimaksu oman mittarin mukaan

Asunto 2

84,5M² + 4,5m²

3-4H + K + KHH + 2 WC + 2VH JA LÄMMIN VARASTO

Myyntihinta	139 600€ (40 %)
Yhtiölaina	209 400€ (60%)
Velaton hinta	349 000€ (100 %)

Kullekin asunnolle kuuluu 1 kpl autopistokepaikka.

Yhtiölaina on 25 v.

Yhtiövastike on 3,40 €/m²/kk

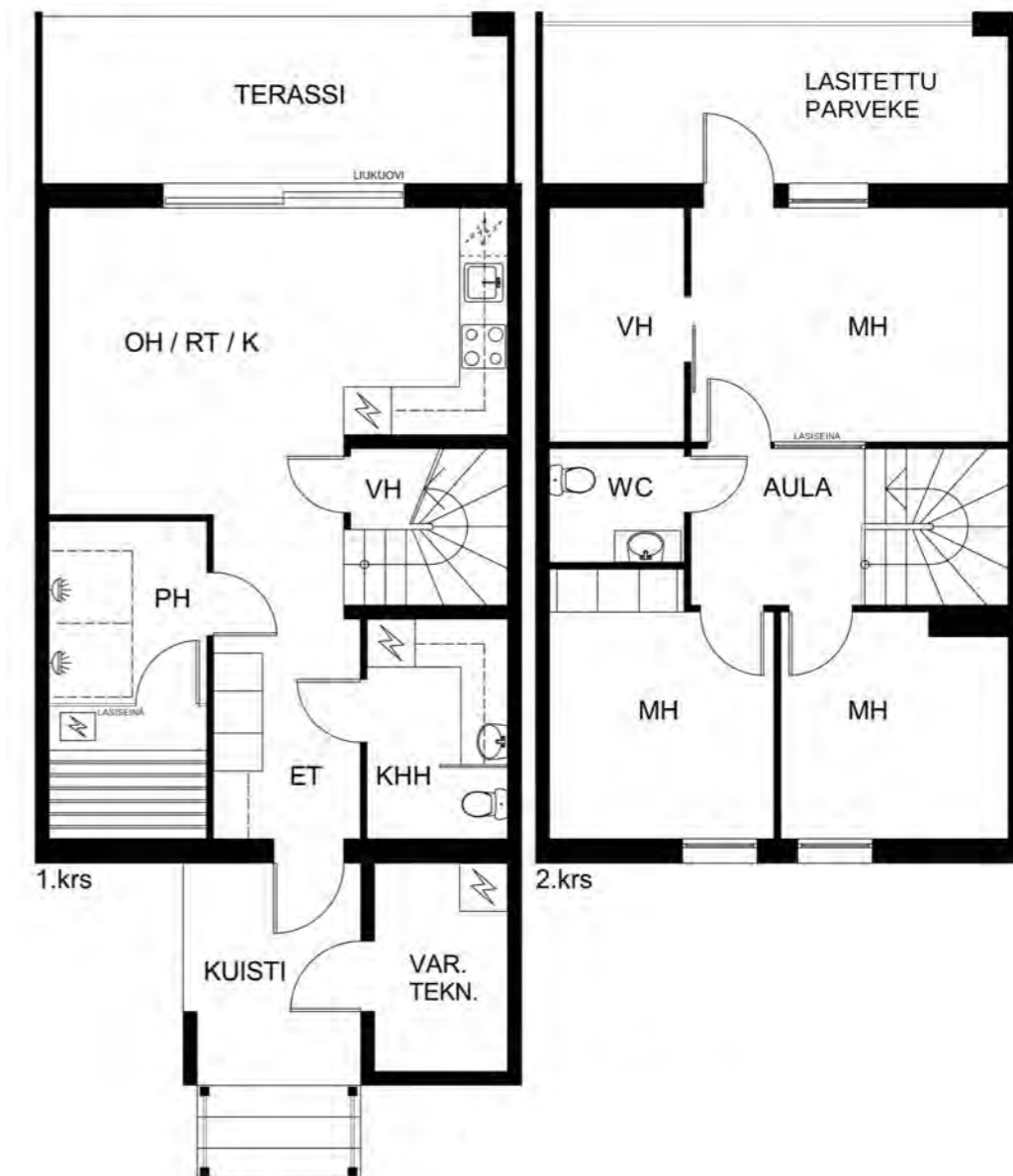
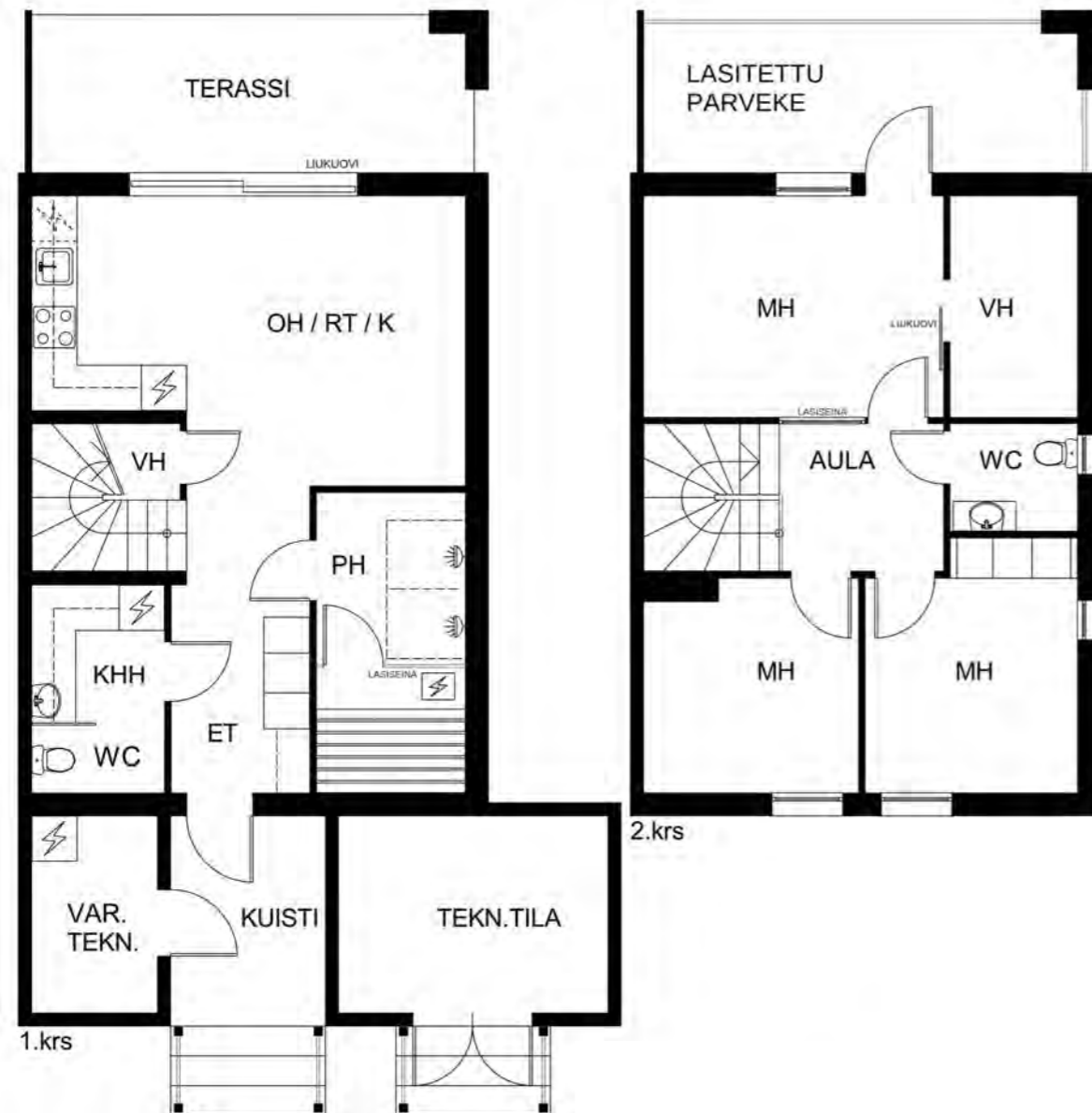
Rahoitusvastike lyhentämätön 1 v.

3,21 €/m²/kk (pelkät korot)

Rahoitusvastike lyhennyksellä 1 v:n jälkeen

11,01 €/m²/kk (korot + lyhennys)

Vesimaksu oman mittarin mukaan



Asunto 3

111M² + 4,5m²

4-5H + K + KHH + S + 2WC JA LÄMMIN VARASTO

Myyntihinta	177 520€ (40 %)
Yhtiölaina	266 280€ (60%)
Velaton hinta	443 800€ (100 %)

Kullekin asunnolle kuuluu 1 kpl autopistokepaikka.

Yhtiölaina on 25 v.

Yhtiövastike on 3,40 €/m²/kk

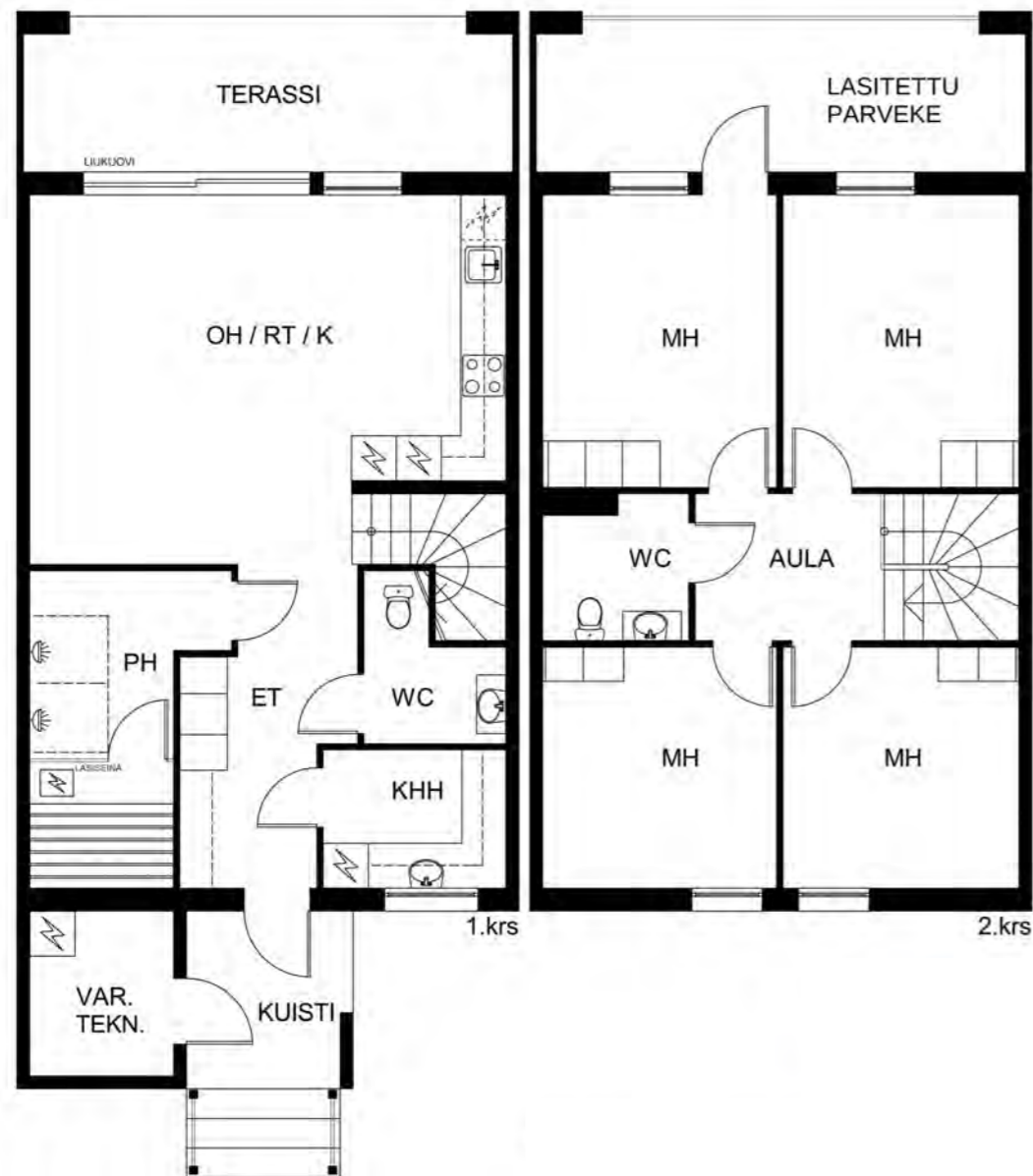
Rahoitusvastike lyhentämätön 1 v.

3,21 €/m²/kk (pelkät korot)

Rahoitusvastike lyhennyksellä 1 v:n jälkeen

11,01 €/m²/kk (korot + lyhennys)

Vesimaksu oman mittarin mukaan



Asunto 4

111M² + 4,5m²

4-5H + K + KHH + S + 2WC JA LÄMMIN VARASTO

Myyntihinta	177 520€ (40 %)
Yhtiölaina	266 280€ (60%)
Velaton hinta	443 800€ (100 %)

Kullekin asunnolle kuuluu 1 kpl autopistokepaikka.

Yhtiölaina on 25 v.

Yhtiövastike on 3,40 €/m²/kk

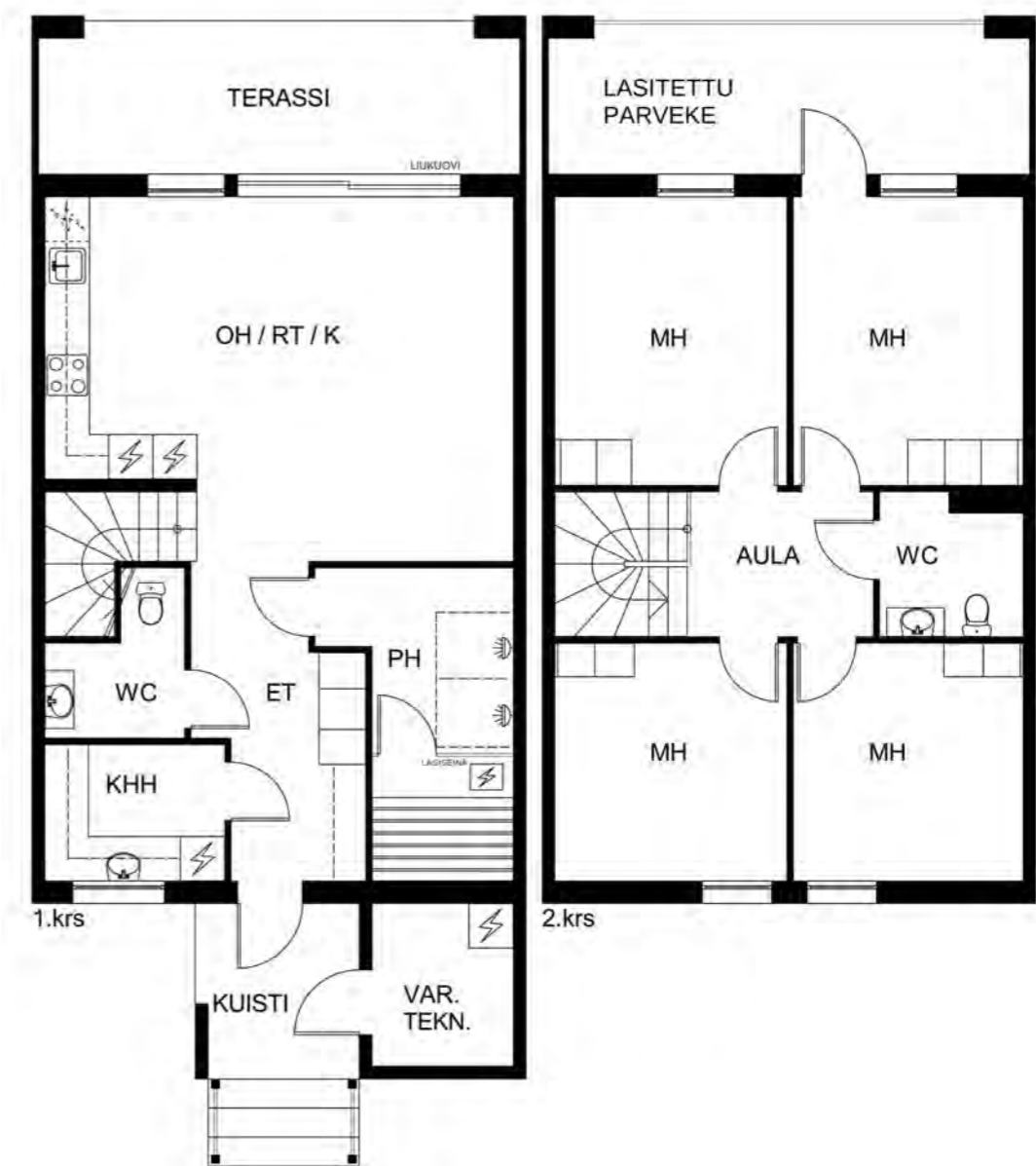
Rahoitusvastike lyhentämätön 1 v.

3,21 €/m²/kk (pelkät korot)

Rahoitusvastike lyhennyksellä 1 v:n jälkeen

11,01 €/m²/kk (korot + lyhennys)

Vesimaksu oman mittarin mukaan



Asunto 5

111M² + 4,5m²

5-6H + K + KHH + S + 2WC JA LÄMMIN VARASTO

Myyntihinta	177 520€ (40 %)
Yhtiölaina	266 280€ (60%)
Velaton hinta	443 800€ (100 %)

Kullekin asunnolle kuuluu 1 kpl autopistokepaikka.

Yhtiölaina on 25 v.

Yhtiövastike on 3,40 €/m²/kk

Rahoitusvastike lyhentämätön 1 v.

3,21 €/m²/kk (pelkät korot)

Rahoitusvastike lyhennyksellä 1 v:n jälkeen

11,01 €/m²/kk (korot + lyhennys)

Vesimaksu oman mittarin mukaan



Rakennustapaselostus

Yleistä

Rakennuskohde käsittää 1 kpl kaksitasoinen rivitalo, jossa on 5 huoneistoa.

3 kpl / 111 m²/ha ja 2 kpl 84,5 m²/ha.

Rivitalo on omalla 1121 m² kokoisella tontilla.

Piha-alueet

Piha-alueella sijaitsee oleskelualueita 50 m². Sisääntulopihatie ja parkkipaikat ovat asfaltoituja. Jokaisella huoneistolla on yksi autopaikka, lämmityspistokeella.

Parkki-alueella on 2 kpl vieraspaikkoja. Jätekatos sijaitsee talon pohjoispäädyssä. Nurmi-alueet ja istutukset näkyvät asemapiirroksesta.

Yleiset-tilat

Taloyhtiöllä on n. 9 m² tekninen tila.

Seinissä ja katossa on pinnoitettu valmisvaneri.

Lattia on pinnoitettu teräsbetonilaatta.

Varastot

Jokaiseen huoneistoon on oma n. 4,5 m² lämmin varasto.

Seinissä ja katossa on pinnoitettu valmisvaneri.

Lattia on betonipinnalla.

Rakenteet

Perustukset paalutetaan teräspaaluilla ja perustukset ovat betonia. Alapohja on tuulettuva. Ulkoseinät ovat puisia suurelementtejä ja julkisivu on puupaneloitu.

Vesikatto on puurakenteinen harjakatto ja vesikatteena on lukkosaumakate. Terassimateriaalina on ruskea kestopuu.

Sauna

Seinät: Tervaleppä moderni sts paneeli

Lattia: Laatta

Lauteet: Tervaleppä lauteet

Lasiseinä Ph ja saunan välissä

Valaistus led-nauha

Pilarikiuas

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat DB- ja palo-osastoituja kipsilevy pintaisia seiniä.

Huoneistojen sisäseinät ovat kipsilevy pintaisia.

Ikkunat ja ovet

Selviää pohjakuvista / osittain kiinteitä ikkunoita ja osittain avattavia ikkunoita.

Lukitus

Pääovi on älylukolla ja muuten

Abloy'n Sento lukitus.

Talotekniikka

Rakennukset liitetään kaupungin vesi- ja viemäri järjestelmään.

Oma sähköliittymä. Huoneistokohtaiset sähkö- ja vesimittaukset.

Lämmitysmuoto on kaukolämpö

Sähkö ja tele

Sähköasennukset käsittävät tavanmukaisen määrän valaistuspisteitä ja sähkörasioita.

Yhtiö liitetään kaapeli tv järjestelmään.

Eteinen

Lattia: Parketti, vinyyli tai laatta

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalistat: puu valkoinen

MH

Lattia: Parketti tai vinyyli

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalistat: puu valkoinen

VH

Lattia: Parketti tai vinyyli

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalistat: puu valkoinen

OH

Lattia: Parketti tai vinyyli

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalistat: puu valkoinen

Keittiö

Lattia: Parketti tai vinyyli

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalistat: puu valkoinen

Pesuhuone

Lattia: Laatta

Seinät: Laatta

Katto: Tervaleppä paneeli

KH

Lattia: Laatta

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalista: Laatta

WC

Lattia: Laatta

Seinät: Maalattu

Katto: MDF paneeli

Jalkalista: Puu valkoinen

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Urakoitsija varaa oikeuden muuttaa kohteen rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin tai rakeenteellisesti vastaaviin. Huoneistoissa saattaa esiintyä koteloiteja, jotka poikkeavat suunnitelmapiiirustuksista. Koteloinnit ja alas lasketut katot tehdään LVIS-tekniikan vaatimassa laajuudessa.

Parru-Yhtiöt Oy

Loutinkatu 1b

04400 Järvenpää

www.parru.fi

Tontilla Tavataan!

Päivi Partanen

—

+ 358 40 533 5629

paivi@parru.fi



PARRU-YHTIÖT

RAKENNAMME TULEVAISUUTTA



Yhteistyössä:

NOBLESSA

JUKKATALO

K Rauta
JÄRVENPÄÄ

Parru - Yhtiöt:

AAA[®]
Korkein luottoluokitus
*Bisnode 2017

**Luotettava
Kumppani** 