TAMPERE – TESOMAJÄRVI

Tesomajärven Tesma

KOHDE-ESITE

KAUPUNKI TAMPERE **KAUPUNGINOSA** TESOMAJÄRVI	**OSOITE** RAISKIONKATU 15 B, 33310 TAMPERE	Uusia A-energialuokan JM-koteja Tesomajärven rantamaisemiin! Täällä odottavat uusi kotikortteli, toimivat asuntopohjat, vehreä ympäristö ja palvelut heti kodin tuntumassa.		**HUONELUKU** 1-4 **ASUINNELIÖT** 28,5–85,0m²	**ASUNNOT** 29 **TALOTYYPPI** KERROSTALO	YMPÄRISTÖMERKKI MILJÖMÄRKT Rakennus 4089 0085
ENERGIALUOKKA A		**ARVIOITU VALMISTUMINEN** SYYSKUU 2027	**TONTTI** TAMPEREEN KAUPUNGIN VUOKRATONTTI			



Sisältö

Tesma ..... sivu 4

Alue ..... sivu 6

Ylivertaiset maksuerät kodinostajalle ..... sivu 8

Maksuerien esimerkkilaskelma ..... sivu 9

Huoneistoluettelo ..... sivu 10

Asemapiirros ..... sivu 12

Asuntopohjat ..... sivu 13

Kerrospohjat ..... sivu 24

Julkisivut ..... sivu 26

Tekniset tiedot ..... sivu 30

Näin uuden JM-kodin ostaminen etenee ..... sivu 32

Vastuullisuus JM:llä ..... sivu 34

Sisustusvalinnat ..... sivu 36

ASUNTO OY

Tesomajärven Tesma

Osoite	Raiskionkatu 15 B, 33310 Tampere
Rakennuttaja	JM Suomi Oy
Arkkitehti	Arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy
Lisätietoa	JM Suomi Oy jmoy.fi
Asuntomyynti	asuntomyynti.tampere@jmoy.fi Puh. 020 751 4731
Arvioitu valmistuminen	Syyskuu 2027
Myynnissä	

Esite 9/2026

Tämän esitteen visualisointikuvat, piirustukset, mitat ja painetut värit voivat poiketa yksityiskohdiltaan toteutuvasta.

Esitteen kuvat ja visualisoinnit voivat olla myös aiemmin valmistuneista kohteista, eivätkä välttämättä täysin vastaa tämän kohteen toteutusta.









11 syytä muuttaa Tesomajärven Tesmaan

Tyylikäs lankkulaminaattilattia

Suuret ikkunat tuovat valoisuutta kotiin

Puustellin keittiökalusteet

Isot laatat kylpyhuoneissa

Rauhallinen alue päättyvän kadun päässä

A-energialuokka ja Joutsenmerkki

Kerhotila ja saunaosasto,
josta lyhyt matka pulahtamaan järveen

Polkupyörien huoltopiste, lemmikkien pesupiste, vaatehuoltotila ja lastenvaunuvarasto

Sisäänkäynnin edessä sijaitsevilla autopaikoilla sähköauton latausmahdollisuus

Ulkoilureitit ja palvelut lähellä

Hyvät juna- ja bussiyhteydet
Tampereen keskustaan

Katso asuntopohjat alkaen sivulta 11!

Tesomajärven Tesma

Tesomajärven vehreissä maisemissa sijaitsee uusi kotikortteli, rauhallinen lintukoto. Kahden aiemmin valmistuneen yhtiön rinnalle nousee nyt kolmas, 29 asunnon harjakattoinen Tesma.

Tesman asunnoissa on suuret ikkunat, avarat pohjaratkaisut ja tyylikkäät sisustusmateriaalit. Kaikissa asunnoissa on joko parveke, terassi tai ranskalainen parveke. Terasseilta avautuu oma asuntopiha.

Asunnot täyttävät Joutsenmerkin tiukat ympäristökriteerit, ja A-energialuokka mahdollistaa sekä vastuullisen että taloudellisen asumisen.

Tesma rakentuu Tampereen kaupungin vuokratontille. Kotikortteli on voittanut Tampereen kaupungin korttelisuunnittelukilpailun.

Olisiko aika jollekin uudelle?
Tutustu Tesman viihtyisiin koteihin!









Luonto ja palvelut

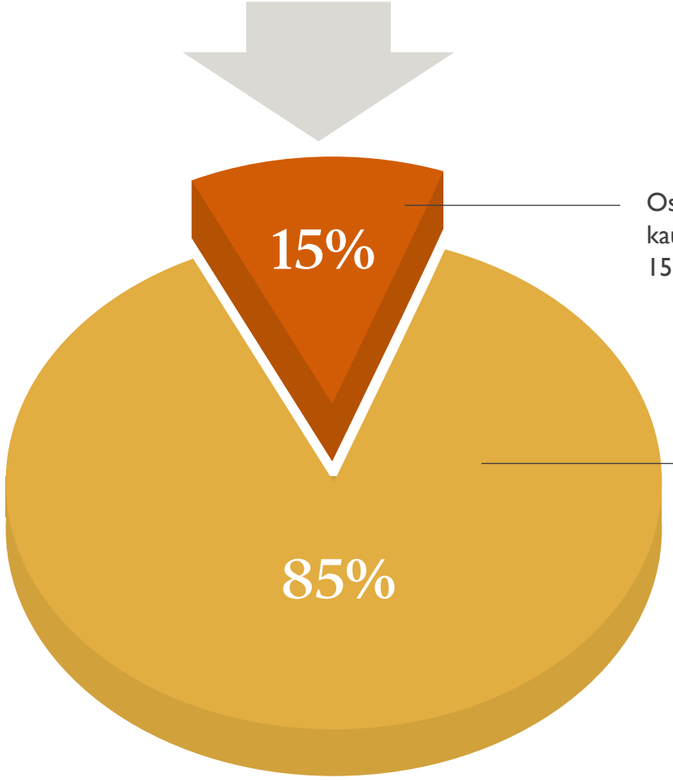
Tesoma on kehittynyt viime vuosina vauhdilla, ja alue tarjoaa nykyään aivan uudenlaista laatua, arjen helppoutta ja luonnonläheisyyttä. Järviluonto on Tesomajärven kotikorttelissa läsnä joka askeleella – kävelyreitit, metsät, avarat ulkoilumaastot ja lintujen laulua tulviva miljöö tekevät alueesta aidon kaupunkiluonnon keitaan.

Koulu, päiväkoti ja kauppakeskus päivittäispalveluineen helposti saavutettavissa. Alueelta on hyvät juna- ja bussiyhteydet Tampereen keskustaan ja kauemmaksikin. Autolla läheisen Porintien kautta liittyy helposti muille pääteille.

JM SUOMEN

Ylivertaiset maksuerät kodinostajalle

Uuden asunnon ostaminen on iso panostus. Me tiedämme tämän, ja työskentelemme sen eteen, että voit ostaa uuden kodin luottavaisin mielin. Olemme suunnitelleet maksuerämme niin, että uuden kodin ostaminen olisi sinulle mahdollisimman helppoa. JM-kodin maksuerät ovat järkevästi mitoitettuja, markkinatilanteeseen sovitettuja, ajatuksella porrastettuja, alusta loppuun ennustettavia ja helposti hallittavia. JM Suomella on markkinoiden paras maksuerätaulukko.



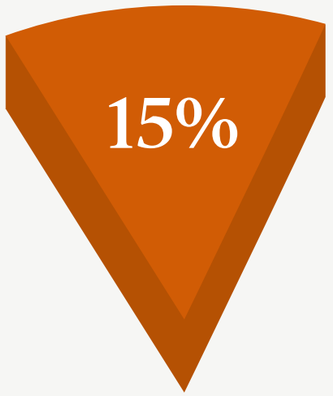
Ostaessasi asunnon maksat kaupanteon yhteydessä vain 15 % asunnon myyntihinnasta.

Loput myyntihinnasta maksetaan vasta 1-2 kuukautta ennen asunnon valmistumista, jolloin rakennusaikana voi rauhassa odotella uuden kodin valmistumista.

Näin asunnon kokonaishinta muodostuu

Asunnon kokonaishinta muodostuu myyntihinnasta ja velkaosuudesta, jotka yhdessä ovat asunnon velaton hinta.

Ennakkomarkkinointivaiheessa asunnosta tehdään varaussopimus. Sen yhteydessä maksetaan varausmaksu, joka on 1 000 € asunnon koosta riippumatta. Kun varaus johtaa kauppaan, varausmaksu lasketaan osaksi myyntihinnan ensimmäistä erää. Varauksen peruuntuessa varausmaksu palautetaan kokonaisuudessaan.



Maksuerien esimerkkilaskelma

Asunto B54 3h+kt+s	66,5m²
Velatonhinta	269 650 €
Myyntihinta	108 580 €
Velkaosuus	161 070 €
*** Myyntihinnan ensimmäinen erä**	**16 287 €**

Toinen ja kolmas erä erääntyvät vasta 1-2 kuukautta ennen asunnon valmistumista.

Myyntihinta on tyypillisesti 40 % asunnon velattomasta hinnasta. Myyntihinta maksetaan talon valmistumiseen mennessä. JM Suomen maksuohjelman mukaan - suurin osa myyntihinnasta maksetaan vasta 1-2 kuukautta ennen muuttoa uuteen kotiin.

Tämä tarkoittaa, että rakennusaikana voi rauhassa odotella uuden kodin valmistumista ilman, että joutuisi maksamaan sekä vanhasta että uudesta asunnosta samaan aikaan.

Asunnon velkaosuuden voi maksaa pois joko kokonaan tai osittain sisään muuton yhteydessä. Velkaosuutta voin myös lyhentää kuukausittaisena pääomavastikkeena ks. tarkemmat tiedot kunkin kohteen hinnastosta.

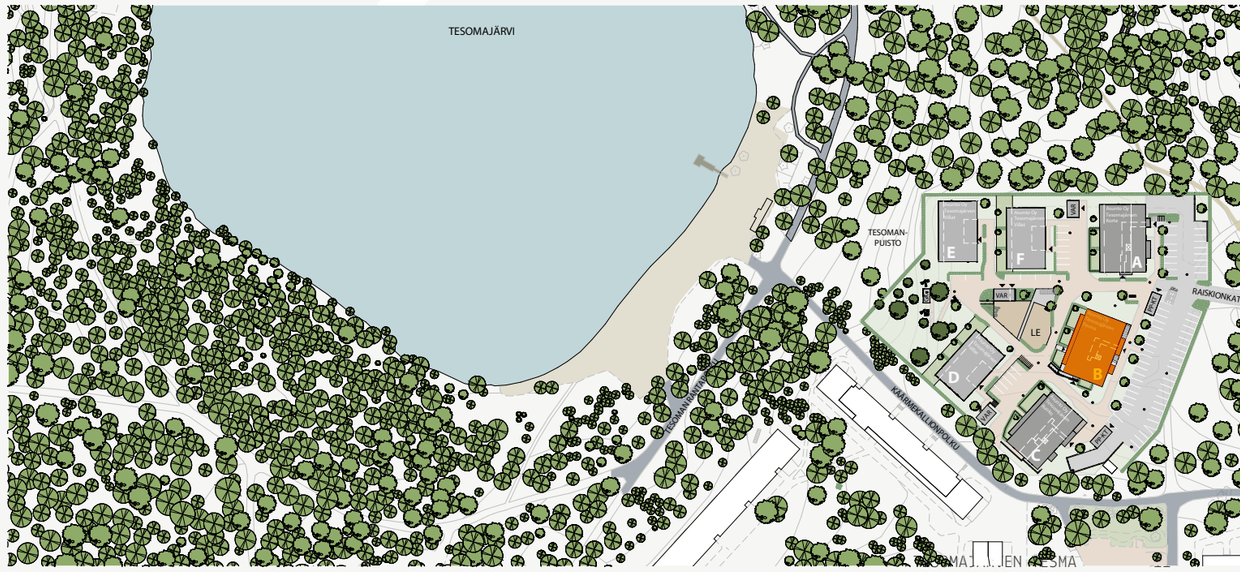
Huoneistoluettelo

ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN TESMA

Asunto	Kerros	Asuntotyyppi	Pinta-ala
B45	1	1h+kt	28,5
B46	1	2h+kt+s	50,5
B47	1	3h+kt+s	71,0
B48	2	2h+kt	42,5
B49	2	3h+kt	51,5
B50	2	1h+kt	28,5
B51	2	2h+kt+s	53,0
B52	2	2h+kt+s	50,5
B53	2	3h+kt+s	71,0
B54	2	3h+kt+s	66,5
B55	3	2h+kt	42,5
B56	3	3h+kt	51,5
B57	3	1h+kt	28,5
B58	3	2h+kt+s	53,0
B59	3	2h+kt+s	50,5
B60	3	3h+kt+s	71,0
B61	3	3h+kt+s	66,5
B62	4	2h+kt	42,5
B63	4	3h+kt	51,5
B64	4	4h+kt+s	85,0
B65	4	2h+kt+s	50,5
B66	4	3h+kt+s	71,0
B67	4	3h+kt+s	66,5
B68	5	2h+kt	42,5
B69	5	3h+kt	51,5
B70	5	4h+kt+s	85,0
B71	5	2h+kt+s	50,5
B72	5	3h+kt+s	71,0
B73	5	3h+kt+s	66,5

Asemapiirros





Merkkien selitteet

KT KU — Kalusteuuni, liesitaso ja liesituuletin

Keittiön allas

APK — Astianpesukone

JK — Korkea jääkaappi

PA — Korkea pakastin

JK/ PA — Jääkaappipakastin

(MU) — Mikroaaltouunin tilavaraus

Liukuovikaappi (eteiset)

Ovikaappi

SK/ PY — Siivous- ja pyykkikaappi

Avohylly

PPK/ KR — Pyykinpesukone- / Kuivausrumpuvaraus

RK — Ryhmäkeskus

WC-istuin

Pesuallas, allaskaappi, bidee-suihku

Suihku + suihkuseinä

Lattiakaivo

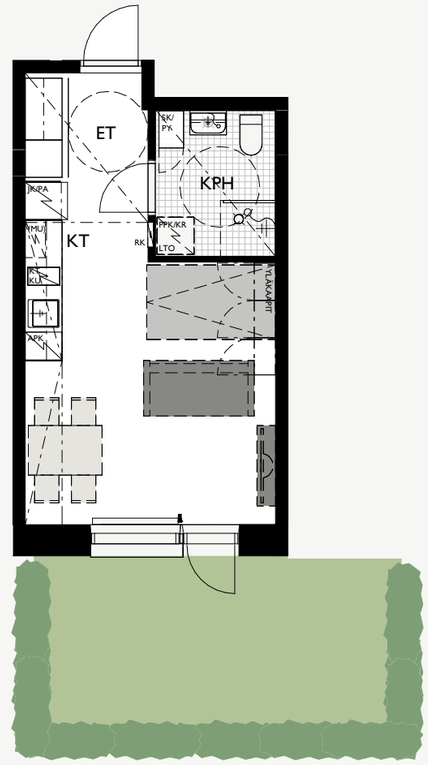
Kiuas

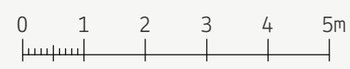
(ILP) — Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön varaus

(ILP) — Ilmalämpöpumpun sisäyksikön varaus

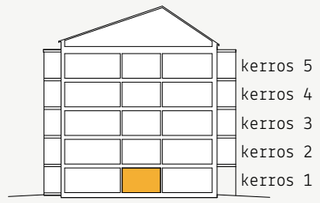
1h+kt
28,5 m²

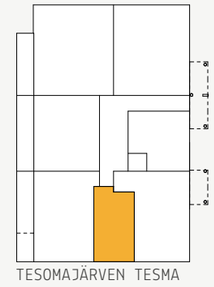
- Sängylle suunniteltu oma tila, jossa yläkaapit
- Oma asuntopiha





Mittakaava 1:100

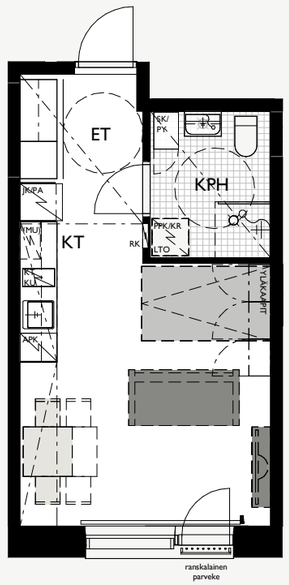


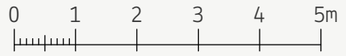


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B45 (kerros 1)

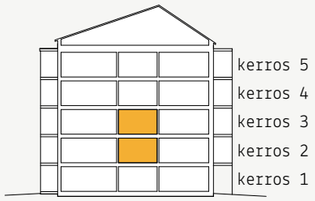
1h+kt
28,5 m²

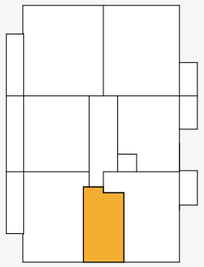
- Sängylle suunniteltu oma tila, jossa yläkaapit
- Ranskalainen parveke lounaan suuntaan





Mittakaava 1:100

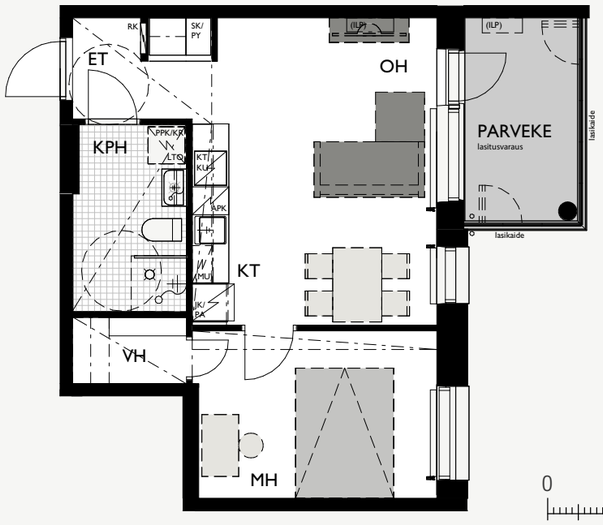


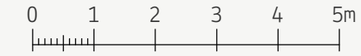


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B50 (kerros 2)
Asunto B57 (kerros 3)

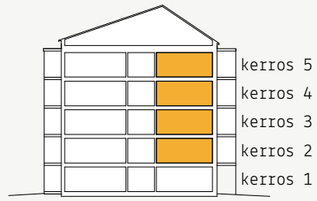
2h+kt
42,5 m²

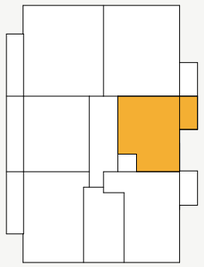
- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Asunnon ikkunat ja parveke avautuvat kaakkoon puiston suuntaan





Mittakaava 1:100

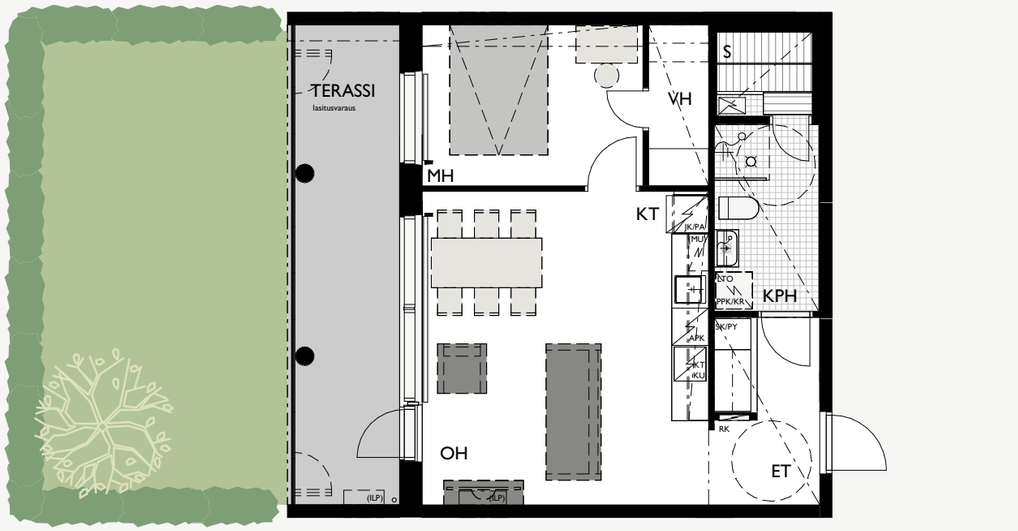


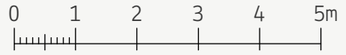


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B48 (kerros 2)
Asunto B55 (kerros 3)
Asunto B62 (kerros 4)
Asunto B68 (kerros 5)

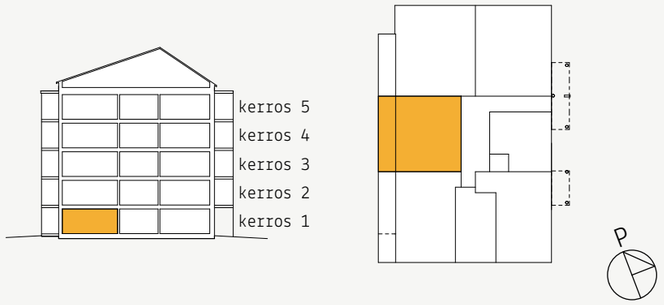
2h+kt+s
50,5 m²

- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Leveä terassi ja oma asuntopiha avautuvat luoteeseen





Mittakaava 1:100

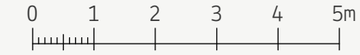


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B46 (kerros 1)

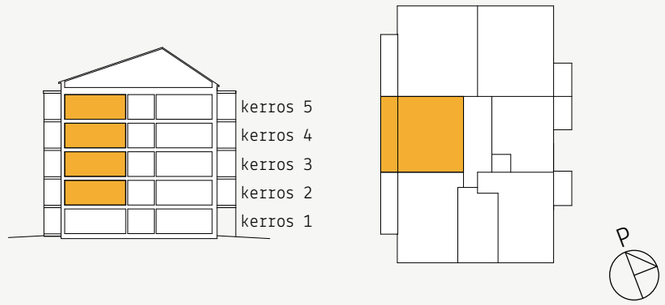
2h+kt+s
50,5 m²

- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Leveä parveke avautuu luoteeseen





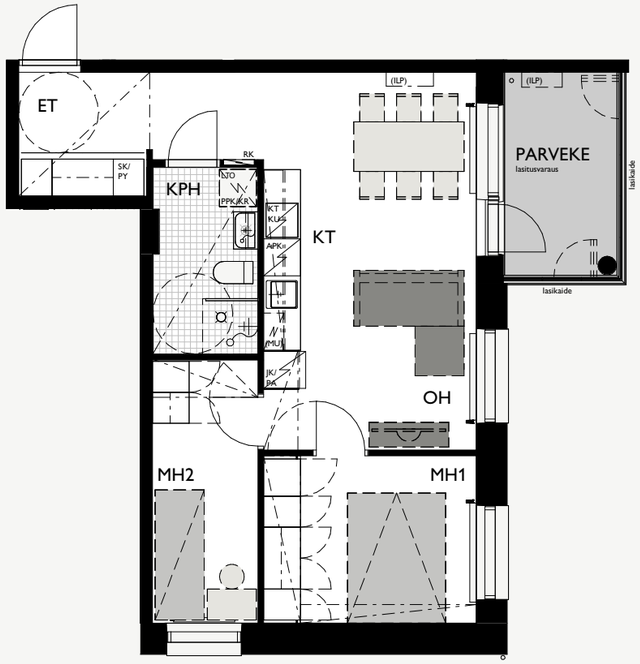
Mittakaava 1:100



Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B52 (kerros 2)
Asunto B59 (kerros 3)
Asunto B65 (kerros 4)
Asunto B71 (kerros 5)

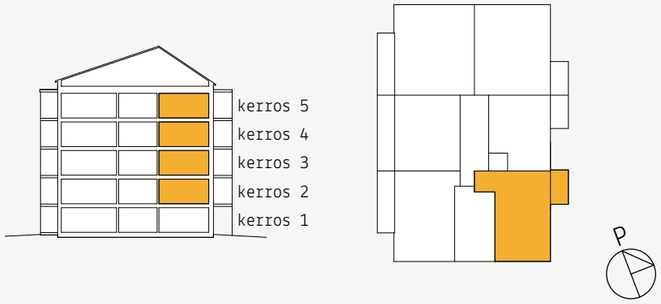
3h+kt
51,5 m²

- Tehokas pohjaratkaisu eri elämäntilanteisiin
- Päämakuuhuoneessa seinällisen verran säilytystilaa
- Parveke avautuu kaakkoon puiston suuntaan



0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B49 (kerros 2)
Asunto B56 (kerros 3)
Asunto B63 (kerros 4)
Asunto B69 (kerros 5)

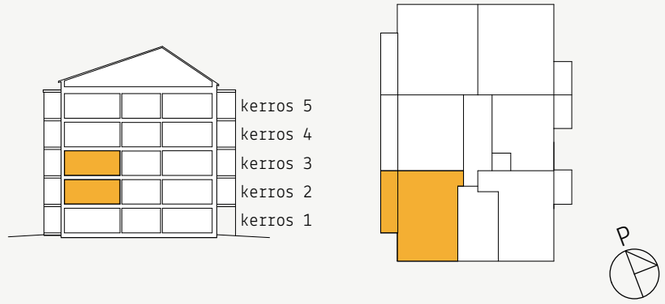
2h+kt+s
53,0 m²

- Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone sekä tilaa työpisteelle
- Oma sauna
- Leveä parveke avautuu luoteeseen järven suuntaan



0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B51 (kerros 2)
Asunto B58 (kerros 3)

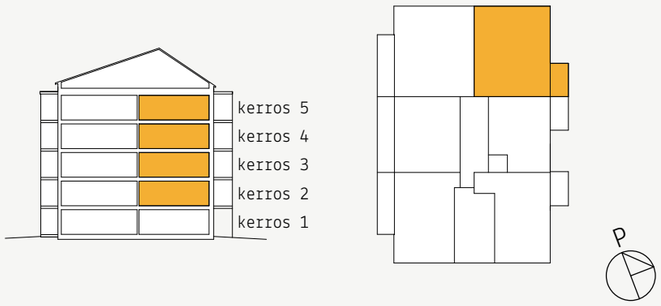
3h+kt+s
66,5 m²

- Tilavat makuuhuoneet
- Avara olohuone ja keittotila, jossa varaus saarekkeelle
- Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Parveke avautuu kaakkoon puiston suuntaan



0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100



Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B54 (kerros 2)
Asunto B61 (kerros 3)
Asunto B67 (kerros 4)
Asunto B73 (kerros 5)

3h+kt+s
71,0 m²

- Tilavat makuuhuoneet
- Avara olohuone ja keittotila, jossa varaus saarekkeelle
- Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Terassi ja oma asuntopiha avautuvat luoteeseen sisäpihan ja järven suuntaan



0 1 2 3 4 5m

Mittakaava 1:100

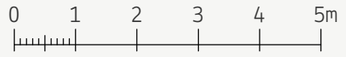


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B47 (kerros 1)

3h+kt+s
71,0 m²

- Tilavat makuuhuoneet
- Avara olohuone ja keittotila, jossa varaus saarekkeelle
- Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Leveä parveke avautuu luoteeseen sisäpihan ja järven suuntaan





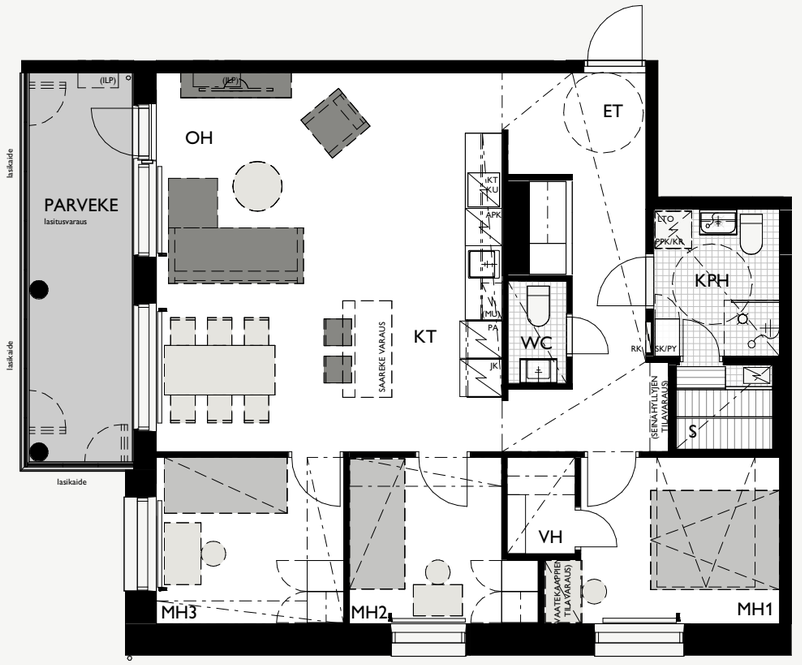
Mittakaava 1:100

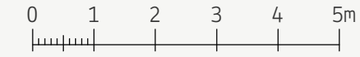


Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B53 (kerros 2)
Asunto B60 (kerros 3)
Asunto B66 (kerros 4)
Asunto B72 (kerros 5)

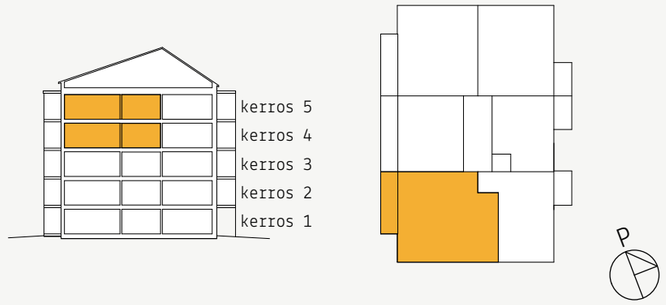
4h+kt+s
85,0 m²

- Tilava eteinen
- Avara olohuone ja keittotila, jossa varaus saarekkeelle
- Kolme makuuhuonetta, joissa kaikissa tilaa työpisteelle
- Päämakuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna, kylpyhuoneen lisäksi erillinen WC
- Leveä parveke avautuu luoteeseen sisäpihan ja järven suuntaan





Mittakaava 1:100



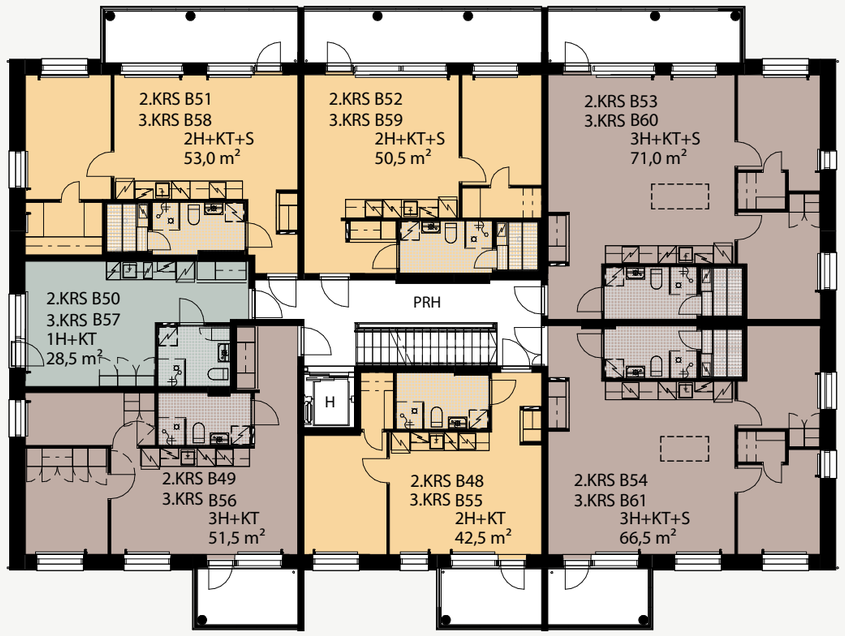
Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Asunto B64 (kerros 4)
Asunto B70 (kerros 5)

Kerrospohjat

KERROS 1

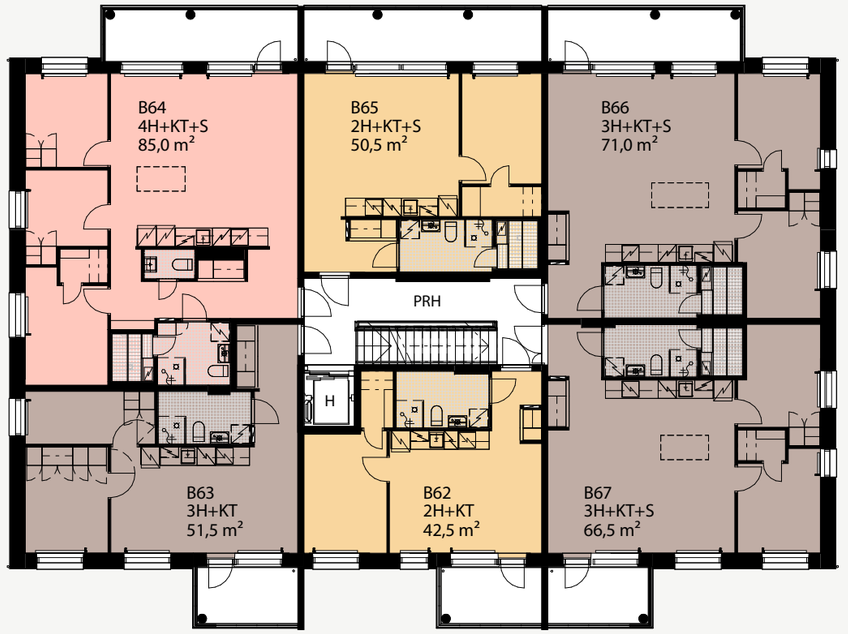


KERROKSET 2.-3.

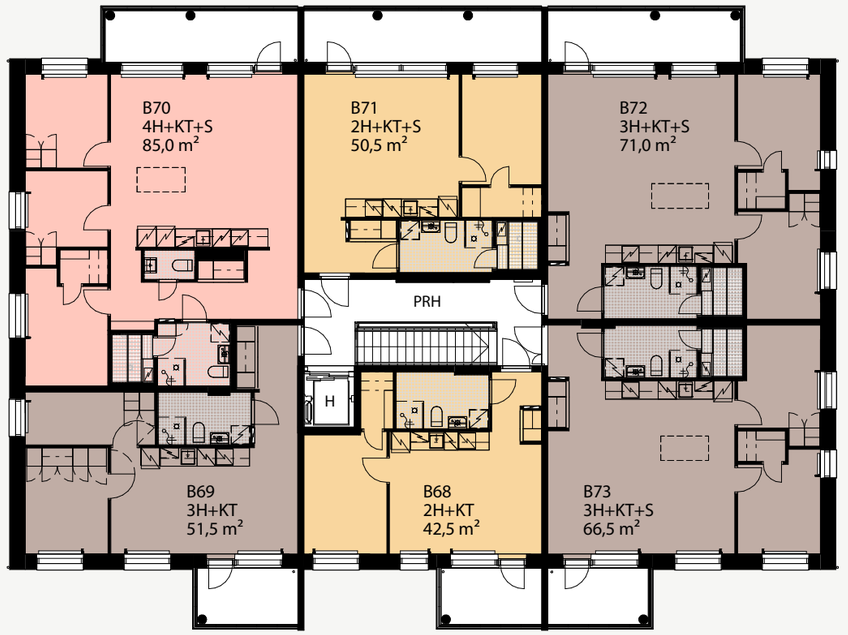


Kerrospohjat

KERROS 4



KERROS 5



Julkisivut

ETELÄÄN



Julkisivut

ITÄÄN



Julkisivut

LÄNTEEN



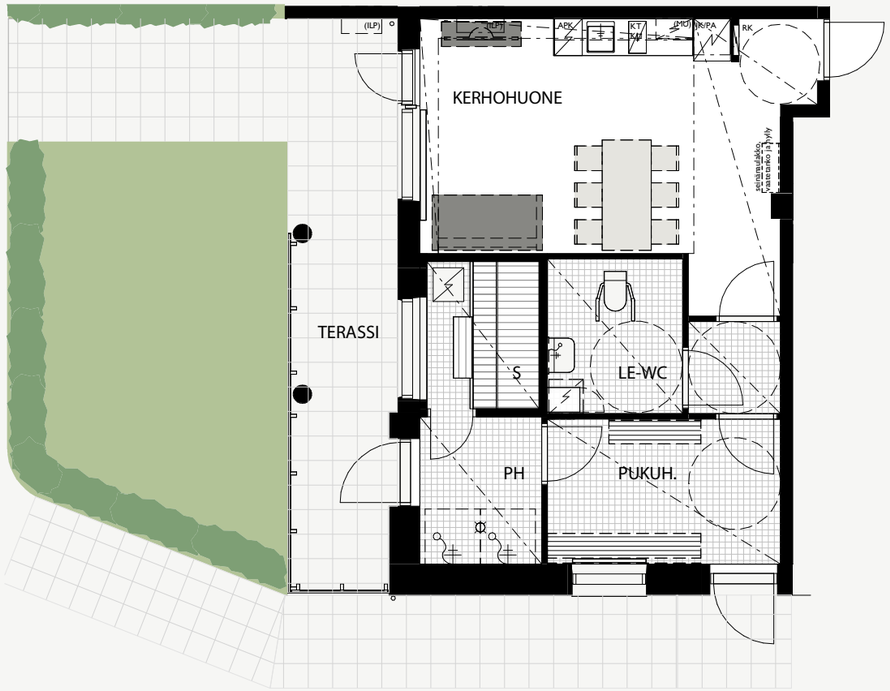
Julkisivut

POHJOISEEN

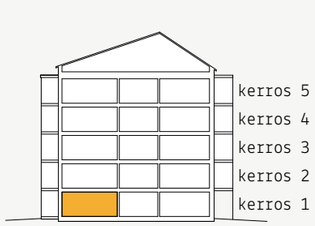


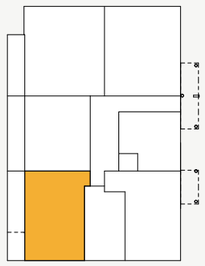
Kerhotila ja talosauna 53,5 m²

- Avara kerhotila
- Tilava ja valoisa saunaosasto
- Lyhyt matka uimaan järven rantaan
- Kerhotila ja saunaosasto kolmen yhtiön yhteiskäytössä



Mittakaava 1:100







Asunto Oy Tesomajärven Tesma
Kerhotila ja talosauna (kerros 1)

Tekniset tiedot

Perustukset
Betonianturoilla suoraan kantavan perusmaan varaan

Alapohja
Maanvastainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristyksellä

Välipohjat
Ontelolaattarakenteisia

Porrastasanteet elementtirakenteisia teräsbetonilaattoja

Yläpohja
Ontelolaattarakenteinen

Katto
Puurakenteinen harjakatto ulkopuolisella vedenpoistolla, katemateriaalina kumibitumikermi

Ulkoseinät
Sisäkuoret betonielementtirakenteisia, julkisivut paikallamuurattuja, parveketaustaseinät maalauspinnoitettuja betonielementtejä

Asuntojen väliset seinät
Teräsbetonielementtejä

Kevyet väliseinät
Kipsilevypintaisia teräs- tai puurankaseiniä

Ikkunat
Kolminkertaiset puualumiini-ikkunat: sisäpuolet peittomaalattuja, ulkopuite alumiinia, karmi verhottu ulkopuolelta alumiinilla

Ikkunapainikkeet kromattuja
Sälekaihtimet kaikissa ikkunoissa

Parvekkeet ja terassit
Lattiapintana huopamatto

Parvekekaiteet alumiinirunkoisia lasikaiteita, varaus kaiteiden yläpuoliselle pääosin avattavalle lasitukselle
Ensimmäisen kerroksen asuntojen terasseilla varaus avattavalle terassilasitukselle

Porrashuone
Elementtiportaat, porraskaiteet maalattuja pinnakaiteita
Porrashuoneessa automaattiovilla varustettu asuintalohissi

Ilmanvaihto
Lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä, ilmanvaihtoa voi tehostaa liesikuvusta.

Lämmitys
Kaukolämpö, lämmitysmuoto vesikiertoinen patterilämmitys
Kylpyhuoneiden lattioissa sähköinen mukavuuslattialämmitys

Energiatehokkuus
Yhtiön energialuokka on A.

Antennipisteet
1 kpl/asuinhuone, olohuoneessa pääosin kaksi kappaletta. Yhtiö liitetään kaapeli-TV verkkoon.

Tietoliikenne
Asunnoissa laajakaistayhteydet mahdollistava datakaapelointi
Asunnon hoitovastikkeeseen sisältyy vakiona laajakaistaliittymä.

Yhteiset tilat
Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, polkupyörien huoltotila ja pesupaikka sekä yhtiön tekniset tilat ensimmäisessä kerroksessa

Rakennuksessa sijaitsevat myös tontin yhtiöiden yhteisessä käytössä olevat sauna- ja kerhotilat.

Polkupyörien säilytys erillisissä piharakennuksissa

Jätehuolto
Tontin yhtiöiden yhteiskäyttöinen syväkeräysjärjestelmä

Piha-alueet
Piha istutuksineen ja varusteineen toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti.

Autopaikoitus
Samalla tontilla

Autopaikat varustetaan pistokkeellisilla hitaan latauksen mahdollistavilla sähköauton latauspisteillä.

Tämä ote ei ole virallinen rakennustapaseloste. Rakentaja pidättää oikeuden muutoksiin, jotka voivat poiketa tämän selosteen tiedoista. Ostajan on tutustuttava viralliseen rakennustapaselosteeseen ja muihin myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoittamisen yhteydessä.Tämä esite perustuu tilanteeseen 09/2026.



Aika jollekin uudelle

Pariskunta viiden huoneen asunnossa. Yksi kylpyhuone viidelle henkilölle. Hissi, johon mahtuvat lastenvaunut, mutta et sinä itse. On monia syitä, joiden vuoksi aika voi tuntua kypsältä jollekin uudelle. Kun valitset JM-kodin, helpompi elämä odottaa nurkan takana.

Näin uuden JM-kodin ostaminen etenee

Ennakko-markkinointi	Kaupanteko (maksuerä 1)	Sisustusvalinnat	Muuttoa odotellessa
Loput maksuerät (1-2 kk ennen valmistumista)	Muutto uuteen kotiin	Arki ja asuminen	Lue lisää jmoy.fi/koti-jmlta/kodin-ostaminen

Kun on aika jollekin uudelle, valitse JM-koti

Olisipa uusi koti sellainen, johon unelmat ylettyvät, rahat riittävät, ja jonka arvo kestää, seuraavillekin sukupolville. JM-kodit ovat aina laadukkaita, kestäviä ja asukkaita varten suunniteltuja. Siksi sinun kannattaa kääntyä puoleemme aina, kun on aika jollekin uudelle.

JM Suomi on vakavarainen ja vahva asuntorakentaja

JM Suomi Oy on osa pohjoismaista JM-konsernia, joka on vakavarainen, vahvataseinen ja pitkällä tähtäimellä toimiva. JM-konserni on Pohjoismaiden johtavia asuntojen rakentajia ja asuinalueiden kehittäjiä, jonka toiminnan luotettavuus, laadukkuus ja jatkuvuus on ollut vakaalla pohjalla jo liki 80 vuoden ajan. Konsernin toiminnan pääpaino on asuntojen uudistuotannossa pääkaupunkiseuduilla ja isoissa kasvukeskuksissa Ruotsissa, Norjassa ja Suomessa.

Matalan kynnyksen asuntokauppa

JM-kotien maksuohjelma pyrkii takaamaan asunnon hankkijalle helpon siirtymisen uuteen kotiin. Meillä vain myyntihinnan ensimmäinen maksuerä (noin 15 % myyntihinnasta) maksetaan kaupanteon yhteydessä. Seuraavat erät erääntyvät vasta aivan muuton kynnyksellä, jolloin rakennusaikana voi rauhassa odotella uuden kodin valmistumista ilman, että joutuisi maksamaan sekä vanhasta että uudesta asunnosta samaan aikaan.

Aina Joutsenmerkittyä ja energiatehokasta

JM Suomen Joutsenmerkityt asunnot ovat materiaaleiltaan kestävämpiä, alan vaatimukset ylittävää A-energialuokkaa ja ympäristöystävällisyyden tarkoin huomioivia. Kodinomistajalle Joutsenmerkitty asunto tarkoittaa muun muassa turvallisuutta kodin rakentamiseen käytetyissä materiaaleissa sekä energiatehokkuutta kodin lämmityksessä ja kodinkoneissa. Joutsenmerkityn asunnon ostaja tulee samalla tehneeksi ympäristötietoisemman valinnan yhdessä elämän suurimmista hankinnoista.

JM-kodit kestävät elämää

JM-kodit on tehty kestämään elämää. JM Suomen rakentamat talot kestävät 100 vuotta, sillä niissä on 100 vuoden betonirunko, 100 vuoden paikalla valettu välipohja ja 100 vuoden suunnittelukäyttöikä kantavissa rakenteissa. Asukkaalle tämä tarkoittaa huoletonta elämää pitkäksi ajaksi, sillä tulevia remontteja tai korjauksia ei tarvitse pohtia.

Turvaa ja mielenrauhaa kotimatkalle

Pyrimme siihen, että uuden JM-kodin ostaminen on aina mahdollisimman huoleton kokemus. Ymmärrämme, että kodin rakentuessa saattaa sattua odottamattomia tilanteita, mihin ei ole voinut valmistautua. Siksi loimme JM Turvapaketin, jonka avulla asunnon ostaja voi saada kulutonta ja korotonta maksuaikaa sekä tukea vanhan asunnon myyntiin.

Rakennamme kokonaisvaltaisesti alueita, emme vain asuntoja

JM Suomen kohteita yhdistää keskeinen sijainti hyvillä alueilla, monipuolisten palveluiden ja liikenneyhteyksien lähettyvillä. Suunnittelemalla ja rakentamalla kokonaisia asuinalueita varmistamme, että laadukas ja viihtyisä asuinympäristö myös säilyy sellaisena.

Tutkitusti tyytyväiset asiakkaat

Asiakastyytyväisyys on ja on aina ollut meille keskeisen tärkeää. Kehitämme toimintaamme aktiivisesti ja seuraamme asiakastyytyväisyyttä säännöllisin tutkimuksin koko konsernin tasolla. Määrätietoinen työmme myös tuottaa tulosta: tuoreimmat tutkimukset kertovat asiakastyytyväisyytemme olevan huippuluokkaa.

Kestävämpää asumista JM-kodissa

Vastuullisuus ei ole JM:lle erillinen projekti vaan olennainen osa liiketoimintaa. JM on ensimmäinen pohjoismainen rakennusyhtiö, joka sertifioi koko omaperustaisen asuntotuotantonsa Joutsenmerkin mukaisesti. JM:lle on myönnetty Joutsenmerkin 4. sukupolven peruslupa.



Energia ja vedensäästö

- JM-kodit rakennetaan aina A-energialuokkaan, mikä tarkoittaa alhaista energiankulutusta ja pienempiä asumiskustannuksia.
- Energialuokitellut vesikalusteet vähentävät vedenkulutusta. Vedensäästö vaikuttaa suoraan omiin kuluihin, sillä vedenkulutus lasketaan huoneistokohtaisesti.
- Energiatehokkuus ei tarkoita pelkästään säästöä, vaan myös asumismukavuutta: tasaista lämpöä, vedottomuutta ja hyvää ilmanvaihtoa.
- Energiatehokkaat rakenteet ja materiaalit vähentävät korjaustarvetta ja pidentävät rakennuksen elinkaarta.
- Energiatehokas ja ympäristöystävällinen koti säilyttää arvonsa paremmin, mikä on tärkeää esimerkiksi jälleenmyynnin kannalta.
- Liiketunnistimilla toimiva valaistus yleisissä tiloissa sekä LED-valaisimet säästävät energiaa.

Luonnonmukaiset ratkaisut pihalla

Piha-alueiden alkuperäisen kasvillisuuden ja luonnon monimuotoisuuden säilyminen huomioidaan suunnittelussa, rakentamisessa ja kiinteistön ylläpidossa osana ekologiaraporttia. Pihojen viher- ja kasvivalinnoilla voidaan esimerkiksi suosia hyönteisille sopivia niittyjä, joiden hoito on myös taloyhtiölle helpompaa.

Sähkösuunnittelulla hallitaan valosaasteen määrää, mutta turvallinen liikkuminen piha-alueella varmistetaan.

Kestävämmät materiaalit

JM-kodeissa käytettävät materiaalit, kuten maalit, laatat, silikonit ja liimat täyttävät Joutsenmerkin vaatimukset ympäristölle ja terveydelle, kuten myös lattiamateriaalit.

JM:n käyttämä tiilimuurattu julkisivu on pitkäikäinen, helppohoitoinen ja asennusvarma. Tiili on myös turvallinen rakennusmateriaali, sillä se ei pala, lahoa eikä ruostu.

Saunoissa käytetty puumateriaali on PEFC-sertifioitua. Puutavara on siis peräisin kestävästi hoidetuista metsistä, ja sen kulku metsistä tuotteiksi läpi jalostusketjun tunnetaan.

Suunnittelemme talojen rakenteet kestämään 100 vuotta.

Asumista ympäristö huomioiden

- Kohteissamme on vakiona sähköautojen latauspisteet sekä pyöränpesu- ja huoltopaikat.
- Kaikki JM:n rakentamat kerrostalot/taloyhtiöt ovat savuttomia. Tämä tarkoittaa, että tupakointi on kielletty koko taloyhtiön tontilla. Asunnoissa, parvekkeilla tai pihoilla ei siis saa tupakoida, ellei taloyhtiö ole erikseen merkinnyt pihalle tupakointipaikkaa.
- Kiertotalouden edistämiseksi asunnoissa on vakiona neljän jakeen lajitteluastiat.
- Rauhallisempi taloyhtiö, sillä lyhytaikainen asuntojenvuokraus ei ole sallittua.



Tästä se alkaa, uuden kodin luominen.

Mitä aikaisemmassa vaiheessa teet kaupat asunnostasi, sitä suuremmat mahdollisuudet sinulla on vaikuttaa tulevan kotisi sisustusratkaisuihin.

Uuden asunnon hintaan sisältyy sisustusammattilaistemme luoma sisustussuunnitelma: JM Valinta. JM Valinnan vaihtoehdioksi olemme luoneet kolme, keskenään eri tyylistä, lisähintaista sisustusteemaa. Valmiiden kokonaisuuksien lisäksi tarjolla on laaja sisustusmateriaalivalikoima sekä joitakin muutostyömahdollisuuksia, joista on mahdollista luoda juuri itsesi näköinen koti. Voit tutustua JM Valintaan, sisustusteemoihin sekä materiaalivalikoimaan esitteen seuraavassa osiossa.



Näin sisustusvalintojen tekeminen etenee



Kaupanteko

Kun olet tehnyt asunnostasi kaupat, on sisustusvalintojen vuoro. Saat kohteen sisustuskoordinaattorilta sähköpostitse tunnukset JM Sisustustyökaluun ja kutsun henkilökohtaiseen sisustustapaamiseen.

JM Sisustustyökalu

Henkilökohtaisilla tunnuksilla pääset kirjautumaan JM Sisustustyökaluun, jossa näet kaikki asuntoosi tarjolla olevat sisustusvalinnat, vaihtoehtoineen ja hintoineen. Työkalun visualisointi osiossa voit kokeilla ja yhdistellä eri materiaalivalintoja keskenään 3D mallihuoneissa.

Sisustustapaaminen

Sisustustapaamisessa pääset näkemään materiaalimallit luonnossa ja saat tarvittaessa apua valintojen tekemiseen kohteen sisustuskoordinaattorilta. Tapaamisessa käydään lävitse myös mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet.

Tilauksen hyväksyminen

Kotisi sisustusmateriaalien vahvistaminen ja allekirjoittaminen tapahtuu JM Sisustustyökalussa. Mikäli olet valinnut asuntoosi lisähintaisia materiaaleja tai tilannut muutostöitä, laskutetaan ne viimeistään kuukautta ennen kohteen valmistumista.

Sisällys

1.

JM Valinta

JM Valinta on sisustusammattilaistemme huolellisesti räätälöimä asunnon kiinteän sisustuksen ja kodinkoneiden sisustussuunnitelma materiaalivalintoineen. JM Valinta on aikaa kestävä kokonaisuus, jonka voit valita kotiisi sellaisenaan, tai yhdistellä sitä muiden tarjoamiemme vaihtoehtojen kanssa.

- Keittotila
- Kylpyhuone & Sauna
- Huoneet
- Parveke

2.

Sisustusteemat

JM Valinnan vaihtoehdoiksi on tarjolla kolme lisähintaista, vaalmiiksi koottua sisustusteemaa: Hieta, Klassinen sekä Niitty

- Hieta | Sisustusteema
- Klassinen | Sisustusteema
- Niitty | Sisustusteema

3.

Sisustusvalikoima

Valmiina olevien sisustuskokonaisuuksien lisäksi tarjolla on laaja valikoima lisähintaisia materiaali- ja tuotevaihtoehtoja sekä muutostyömahdollisuuksia. Voit tutustua materiaali- ja tuotevaihtoehtoihin huoneittain esitteen kolmannessa osiossa.

- Keittotila
- Kylpyhuone
- Sauna
- Huoneet
- Parveke



1. JM Valinta

Tulevan kotisi hintaan sisältyy vakiona toteuttettava sisustussunnitelma: JM Valinta. Seuraavilla sivuilla esittelemme JM Valinnan materiaalit sekä tuotteet huoneittain. Huomaathan, että JM Valinnassa saattaa kuitenkin esiintyä asuntokohtaisia eroavaisuuksia, jotka johtuvat erilaisista pohjaratkaisuista.

Keittotila

JM Valinnan keittotilassa on tyylikkäät tummanharmaat kalusteovet, alakaapeissa on oven sävyiset lippavetimet ja yläkaapit ovat vetimettömiä. Työtaso on valkoista laminaattia, hana on vettä säästävä ja allas ruostumatonta terästä. Välitilassa on kiiltävä valkoinen alumiinikomposiittilevy. Uuni ja mikro ovat mustia ja kylmälaitteet teräksen värisiä. Lisäksi induktiokeittotaso ja kalustepeitteinen astianpesukone. Jätevaunussa on lajittelupisteet neljälle jakeelle.







Kylpyhuone & Sauna

Kylpyhuoneessa on harmaat eläväpintaiset laatat. Katossa on valkolakattu kuusipaneeli ja kattoon upotetut led-valaisimet. Peilikaappi ja allaskalusteet ovat Puustellin. Suihku sekä hana ovat vettä säästäviä.

Saunan lauteet, seinä- ja kattopaneelit kuusta. Lauteeseen upotettu kiuas toimii erillisellä ohjaimella. Saunan ovi on harmaata lasia, jossa nuppivedin harjattua terästä. Valaisin on seinässä, alalauteen alapuolella.



Huom! Asunnoissa joissa on erillis-wc: Wc-tiloissa seinät ovat maalattu Tikkurilan paperinvalkoisella himmeällä maalilla, Lattialaatoitus sama kuin kylpyhuoneessa ja laatoitus on nostettu seinälle yhden laatan korkoon. Wc-tiloissa on peilikaapin sijasta valopeili.







Huom! kuvassa yläpuolella haapalauteet, poiketen vakiona toteutettavasta.

Muut asuinhuoneet

Asunnossa on Puustellin säilytysratkaisut. Eteisessä kaikki liukuovet ovat peilipintaisia ja makuuhuoneissa komeroiden ovet ovat saranallisia, valkoisia. Eteisessä alakattoon on asennettu upotetut valaisimet.

Porrashuoneen ovi on viilupintainen ja sisäovet ovat valkoisia laakaovia. Seinät ovat maalattu paperinvalkoisella, Joutsenmerkityllä maalilla. Lattiassa on luonnollisen sävyinen, viistereunainen laminaatti. Kytkimet ja rasiat ovat valkoisia. Kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet ja ikkunoiden ylle kattoon on asennettu kaksiosaiset verhokiskot.

Eteisen alakattoon upotetut valaisimet, valkoinen kehys, valon lämpötila 4000K



Eteisessä liukuovelliset, peilipintaiset komero, Puustelli



Verhokiskot, kaksiosaiset, valkoiset ja sälekaihtimet kaikissa ikkunoissa



Laakasisäovet, valkoinen ja valkoiset karmit, Viljandi



Sisäovien painikkeet, Enter 10, satiinikromi, Abloy



Kytkimet ja pistorasiat, Elko One, valkoinen



Makuuhoneiden vaatesäilytys, runko ja kalusteovet valkoisia, vedin Oslo, vaakaan, Puustelli



Laminaattilattia, Pohjoinen Tammi hiekka viistereunainen, Egger





Parveke

Osassa asunnoissa on myös parveke. Parvekkeen lattialle asennetaan harmaa terassimatto ja seinällä on valaisin sekä pistorasia.

Seinävalaisin,
ylös ja alas valaiseva





Parvekkeen huopamatto,
antrasiitinharmaa





2. Sisustusteemat

JM Valinnan lisäksi tarjolla on kolme valmiiksi koottua lisähintaista sisustusteemaa: Hieta, Klassinen ja Niitty. Valmiisiin sisustusteemoihin voit tutustua esitteen seuraavassa osiossa.

Hieta

Hieta sisustusteemassa pehmeän puuteriset luonnonsävyt tekevät kodin sisustuksesta harmonisen ja rauhallisen. Teeman materiaalipaletti ja sävymaailma on hillitty ja se sopii valinnaksi monen tyyliselle sisustajalle.

Keittotila



Kylpyhuone



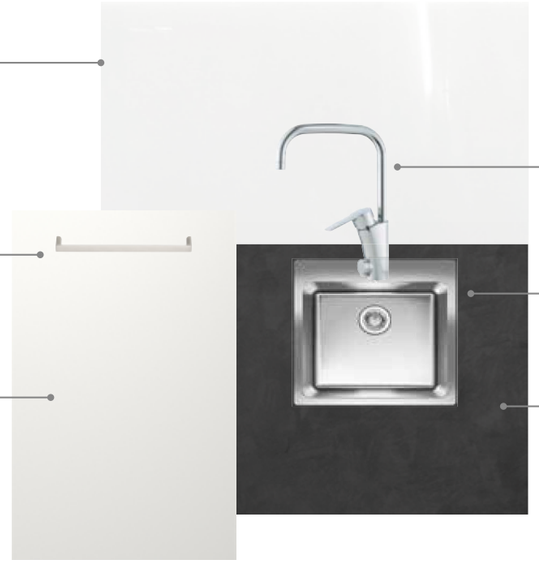




Klassinen

Klassinen sisustusteemaamme on yhdistelmä joka on ajaton ja selkeä. Mustan ja valkoisen yhistelmä tuo valoisuutta, kontrastia ja syvyyttä kodin sisustukseen.

Keittotila



Kylpyhuone







Niitty

Niitty sisustusteeman on trenditietoisen sisustajan valina. Teeman pääosassa on maadoittava vihreä joka tuo sisustukseen leikkisyyttä ja luonnon vehreyden osaksi kodin väripalettia.

Keittotila

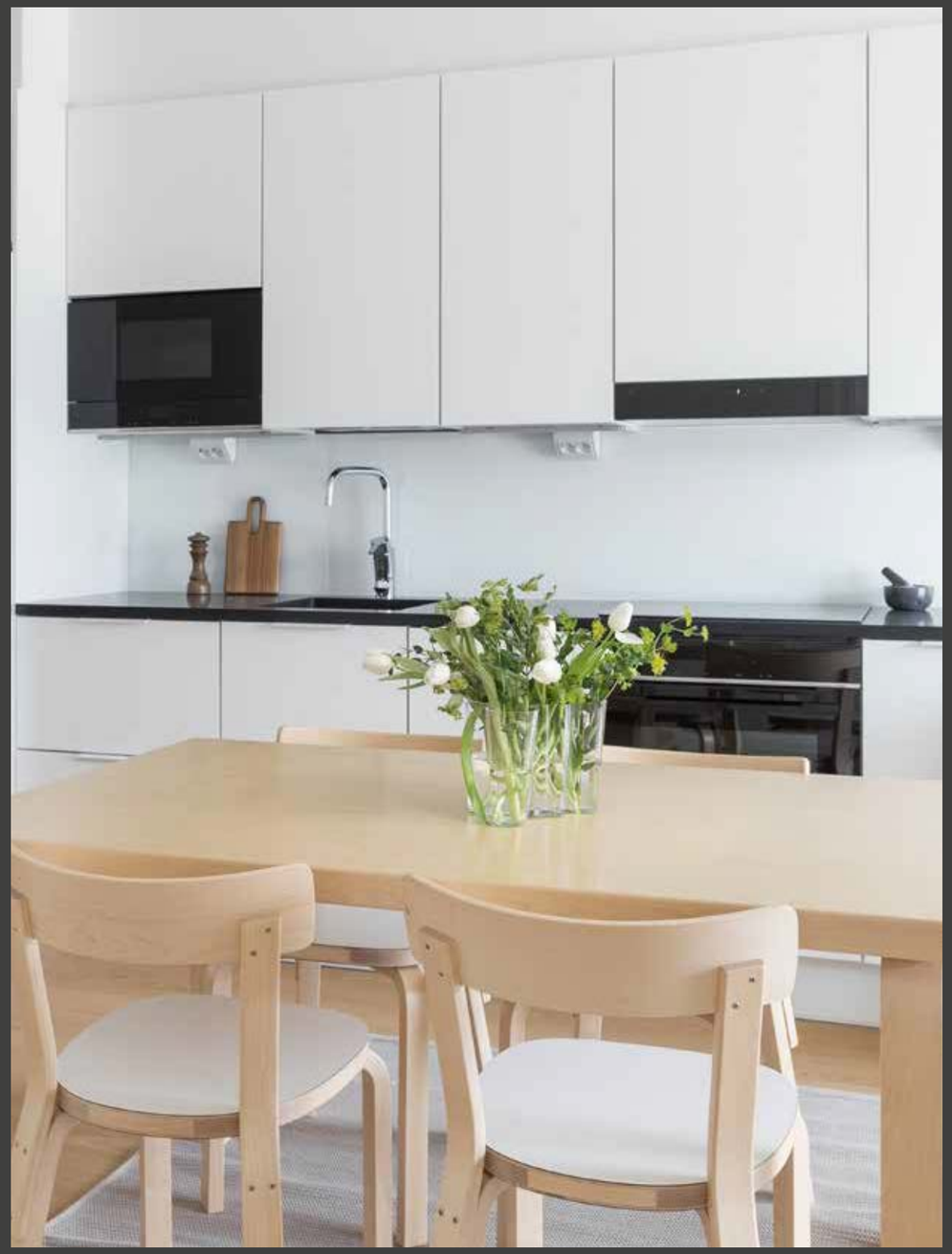


Kylpyhuone









3. Sisustusvalikoima

Sinulla on mahdollisuus muokata kotisi vakiosisustusratkaisua JM Valintaa vaihtamalla tilalle lisähintaisia tuotteita sisustusvalikoimastamme tai luomalla niistä kokonaan oman sisustuskokonaisuutesi.
Voit tutustua lisähintaisiin tuote- ja materiaalivaihtoehtoihin esitteen seuraavilla sivuilla.

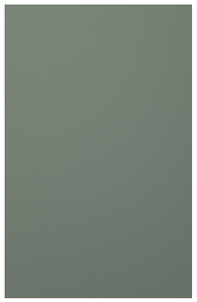
Keittiön kalusteovet | Puustelli



Graphite Grey, matta


Cashmere matt

Valkoinen matt


Reed Green matt


Brown Abano ash matt


Stone Grey matt


Light Grey matt


Jet Black matt


Black wood matt

Keittiön laminaattityötasot | Puustelli



Valkoinen 30 mm


Graphite Black 30 mm

Indian White 30 mm


Pietra Grigia Black 30 mm


Pietra Grigia Antracite 30 mm


American Oak 30 mm


Vicensa Oak 30 mm


Chrystal Marple 30 mm


Cento 30 mm


Candela Marble Light Grey 30 mm

Keittiön kvartsikiviset työtasot | Louhi

White Wave , 20 mm

Natural White, 20 mm


Grey Wave, 20 mm

Vetimet | Puustelli

JM Valinta



Lippavedin, Edge, Antrasiitti



Lippavedin, Edge, rosteri

Lippavedin, Edge, Valkoinen

Milo- vedin, valkoinen

Lippavedin, Edge, Cashemere



Lippavedin, Edge, harjattu antrasiitti



Milo- vedin, musta



Lounge - vedin, musta



Lounge - vedin, kromi



Milo- vedin, rst



Villa- vedin, kromi



Nuppivedin Ligo, musta
ja harjattu rosteri

Välitilan levy | Puustelli

JM Valinta



Alumiinikomposiittilevy,
kiiltävä valkoinen



Alumiinikomposiittilevy,
metalliharmaa



Alumiinikomposiittilevy,
valkoinen marmori



Alumiinikomposiittilevy,
harjattu kupari



Alumiinikomposiittilevy,
metallimusta

Välitilan laatoitus | Värisilmä



Look Blanco Glossy 6x24



Look Nero Glossy 6x24



Look Olivia Glossy 6x24

Projecer Glossy White 15x15



Rural Artic Grey, 7,5x30

Rural Blanco Brillo, 7,5x30



Rural Forest Brillo, 7,5x30

Allas | Lapetek

JM Valinta



Päältä kiinnitettävä teräsallas,
Lavin, 1-altainen



Päältä kiinnitettävä
musta komposiittiallas,
1-altainen



Kvartsitason alta kiinnitettävä
teräsallas, 1-altainen



Kvartsitason alta kiinnitettävä musta
komposiittiallas, 1-altainen





Hana | Mora | Damixa

JM Valinta



MMIX II Sharp



MMIX II Soft



MMIX II Style



Damixa Silhouet, mattamusta





Liesikupu | Airfi

JM Valinta



Airfi Suvi, musta



Airfi Suvi, valkoinen

Välitilan pistorasiat

JM Valinta



Kulmapistorasia, valkoinen



Kulmapistorasia, musta

Keittotaso | Electrolux

JM Valinta



Induktiokeittotaso, 60 cm



Induktiokeittotaso mukautuvilla keittoalueilla, 60 cm

Uuni | Electrolux

JM Valinta



Kalusteuuni, musta



Kalusteuuni, valkoinen



Kalusteuuni, pyrolyysitoiminnolla, musta

Astianpesukone | Electrolux

JM Valinta



Kalustepeitteinen astianpesukone

Mikroaaltouuni | Electrolux

JM Valinta



Mikroaaltouuni, musta



Mikroaaltouuni, valkoinen

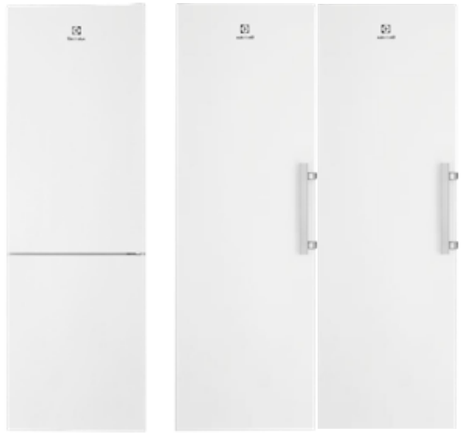
Kylmälaitteet | Electrolux

JM Valinta

JM Valinta



Teräksen värinen jääkaappipakatin, tai jääkaappi ja pakastin, riippuen asunnon keittiösuunnitelmasta



Valkoinen jääkaappipakatin, tai jääkaappi ja pakastin, riippuen asunnon keittiösuunnitelmasta



Kalustepeitteinen jääkaappipakatin, tai jääkaappi ja pakastin



Peilikaappi | Puustelli



Peilikaappi varsivalaisimella, valkoinen runko, yksiovinen

Pesuallashana | Damixa



Pesuallashana käsisuihkulla, Core, kromi

Pesuallashana käsisuihkulla, Core, mattamusta

Allaslaatikosto | Puustelli



Allaslaatikosto, valkoisella valumarmorialtaalla, laatikoiden etusarjat ja lippavetimet Graphite Grey

Laatikoiden etusarjat ja lippavetimet valkoisia

Laatikoiden etusarjat ja lippavetimet Cashmere

Laatikoiden etusarjat Light Grey, lippavetimet rosteri

Pyyhekoukut ja wc -paperiteline | Beslag



Base 200, tarrakiinnitteinen kromattu kiiltävä



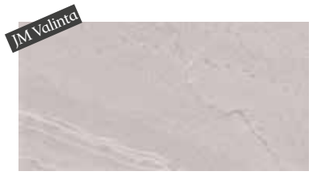
Base 200, tarrakiinnitteinen, musta

Wc-istuin | Laufen



Kompas, kovalla Soft Close kannella

Seinälaatoitus | Värisilmä



Burlington Pearl, matta, 30x60

Burlington Sand, matta, 30x60

Burlington White, matta, 30x60

Kiiltävä valkoinen, 30x60

Matta valkoinen, 30x60



Marble Stone Statuario White, kiiltävä, 30x60

Capitol White, kiiltävä, 30x60

Blunt White, matta, 30x60



Tehostelaatoitus yhdelle seinälle: Masia Olive 7,5x30



Capitol Earth, kiiltävä, 30x60



Blunt Grey, matta, 30x60

Lattilaatoitus | Värisilmä



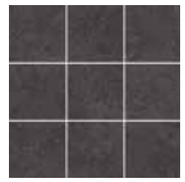
Moon Sea, 10x10



Halo Smoke, 10x10



Halo Silk, 10x10



Halo black, 10x10

Halo Cotton, 10x10

Kylpyhuone

Suihkusetti | Damixa



Suihkusetti Core kromi



Suihkusetti ja kylpyhana,
Core mattamusta



Sadesuihkusetti, Core kromi



Sadesuihkusetti, Core mattamusta

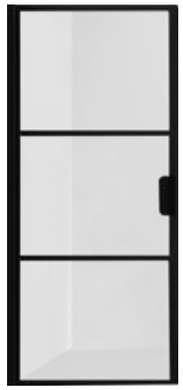
Suihkuseinä | Hietakari



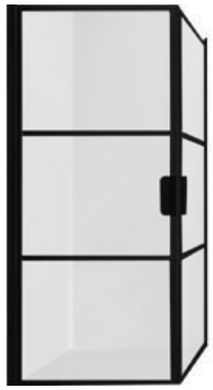
Kääntyvä suihkuseinä Forma,
kirkas lasi, alumiiniprofiili
ja reikävedin



Kääntyvä suihkukulma, kirkas lasi,
sekä alumiiniprofiili. Laseissa
on reikävetimet



Kääntyvä suihkuseinä Bläk
735 Tokyokirkas lasi, musta
alumiiniprofiili ja pyöristetty
musta vedin.



Kääntyvä suihkukulma seinä Bläk
762 Tokyo kirkas lasi, musta alumiini-
profiili ja pyöristetty musta vedin.

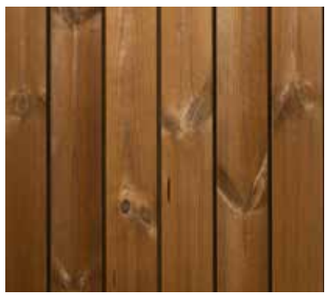
Kattopaneeli



Kattopaneeli valkolakattua kuusta, STP 15x95



Kattopaneelit kuusta, STP 15x95



Kattopaneelit lämpökäsiteltyä mäntyä, STP 15x92

Saunan lauteet & seinä- ja kattopaneelit



Saunan lauteet kuusta seinät- ja katto kuusipaneelia, seinävalaisin lauteen alla.
Huom! kuvassa yläpuoella haapalauteet, poiketen vakiona toteutettavasta

Kiuas | Harvia



Harvia The Wall, teräs

Saunan ovi | Viljandi



Saunan lasiovi, harmaalla lasilla ja rosterinuppi vetimellä



Kirkas lasinen ovi tai pronssilasinen ovi





Puinen pystyvedin

Lattiamateriaali | Egger | Kärhs



Laminaatti, North Oak Sand, viistereunainen



Laminaatti, Natural Elva Oak, viistereunainen

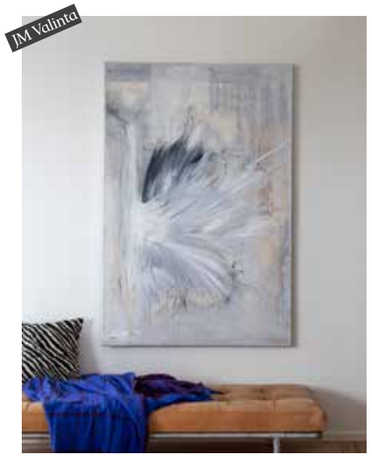


Tammiparketti, Sorrento, 3-sauvainen, Kährs



Tammiparketti, Nice, 3-sauvainen, Kährs

Seinämaali | Tikkurila



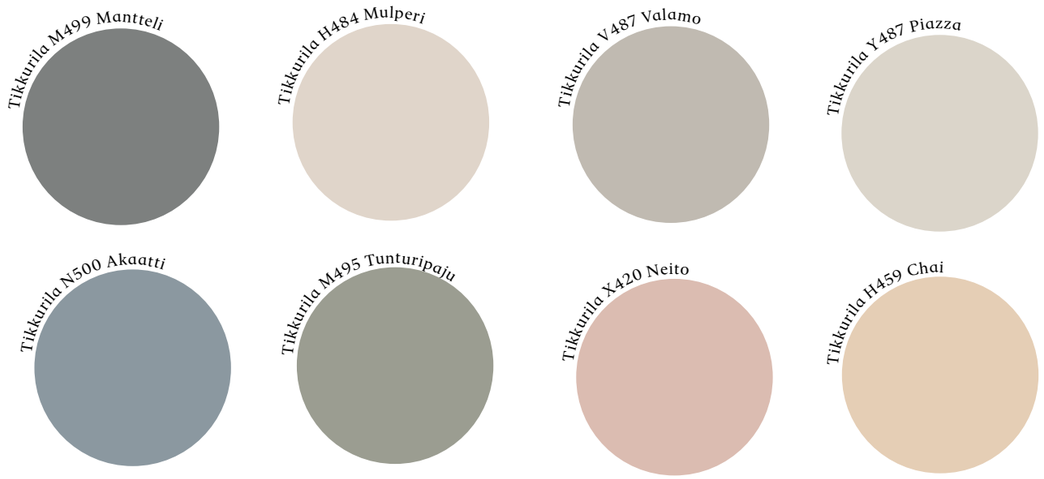
Kaikkien seinien maalaus, Joutsenmerkityllä maalilla, Tikkurilan Nova 7, sävy paperin valkoinen





Seinien maalaus valitulla sävyllä joko yhdelle tehosteseinälle tai kaikille huoneen seinille.

Voit valita mieleisesi sävyn Tikkurilan valikoimasta tai ilmoitamalla haluamasi värin NCS-koodin. Suosittelemme aina tekemään lopullisen sävyvalinnan todellisista sävymalleista, esitteen ja selaimenkautta kuvien sävyt voivat vääristyä.



Ovet ja painikkeet | Viljandi | Abloy



Valkoiset laakaovet, painikkeet Enter 10, satiinikromi



Sisäovi Forte massiivikehysovi

Verhokiskot, sälekaihtimet



Kaksiosainen, valkoinen verhokisko ja sälekaihtimet asennettuna kaikkiin ikkunoihin.

Eteisen ja makuuhuoneiden säilytys | Puustelli



Eteisen liukuovikomero, kirkas peili ja musta kehys

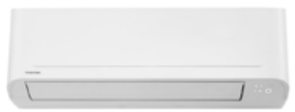


Liukuovien kehyksen vaihto alumiiniin tai valkoiseksi



Makuuhuoneen saranaovellinen komero valkoisilla matta ovilla, runko valkoinen, Oslo-vedin vaakaan

Ilmalämpöpumppu | Toshiba



ⓘ Ilmalämpö-pumppu vain lisähintaisena valintana

Jäähdyttävä ilmalämpöpumppu Toshiba Seiya

Sähkökalustesarja



Kytkimet ja rasiat Elko One, valkoinen



Kytkimet ja rasiat Elko One, musta

Parvekkeen lattiamateriaali

JM Valinta



Parvekematto, antrasiitti

Parvekkeen valaistus

JM Valinta



Seinävalaisin, Velite ylös ja alas valaiseva

Parvekelasitukset ja vekkiverhot



Avattavien, päätyyn nippuuntuvien parvekelasitusten lisäys, kaiteen yläpuoliseen osaan



Harmaat, läpikuultavat vekkiverhot lisättynä lasituksiin tai kaidelaseihin

ⓘ Parvekelasitukset sekä vekkiverhot lasituksiin vain lisähintaisena valintana



Miksi valitsisit JM-kodin?

Kun ostat uuden JM-kodin, teet saman päätöksen, jonka jo kymmenet tuhannet pohjoismaalaiset ovat tehneet ennen sinua. JM Suomi Oy on osa pohjoismaista JM-konsernia, joka on vakavarainen, vahvataseinen ja pitkällä tähtäimellä toimiva. JM-konserni on Pohjoismaiden johtava asuntorakentaja ja asuinalueiden kehittäjä, jonka toiminnan luotettavuus, laadukkuus ja jatkuvuus on ollut vakaalla pohjalla jo vuodesta 1945.

Pitkän kokemuksemme ansiosta tiedämme mikä asunnosta tekee kodin. Sisustusvalintamme ovat laadukkaita, kestäviä ja kauniita, käytännöllisyyttä unohtamatta. Miltä tuntuisi muuttaa kotiin, jossa kukaan ei ole vielä nukkunut, kokannut tai nauttinut kesäaamiaista parvekkeella?
JM Suomen kohteita yhdistää keskeinen sijainti hyvillä alueilla, monipuolisten palveluiden ja liikenneyhteyksien lähettyvillä.
Suunnittelemalla ja rakentamalla kokonaisia asuinalueita varmistamme, että laadukas ja viihtyisä asuinympäristö myös säilyy sellaisena.

JM-kodit on tehty kestämään elämää. JM Suomen rakentamat talot kestävät 100 vuotta, sillä niissä on 100 vuoden betonirunko ja 100 vuoden suunnittelukäyttöikä kantavissa rakenteissa. Kaikki JM-kodit rakennetaan Joutsenmerkin kriteerien mukaisesti ja niiden energialuokka on A.

JM SUOMI OY / PUH. 020 751 4731 / ASUNTOMYYNTI.TAMPERE@JMOY.FI / WWW.JMOY.FI