

TAMPERE – TESOMAJÄRVI

Tesomajärven Ruoko

KOHDE-ESITE

KAUPUNKI TAMPERE	OSOITE RAISKIONKATU 15, 33310 TAMPERE	Uusia JM-koteja tulossa Tesomajärven rantamaisemiin! Tyylikkäät sisustusmateriaalit ja toimivat asuntopohjat, vehreä ympäristö ja palvelut heti kodin tuntumassa.	HUONELUKU 1-4	ASUNNOT 30	 Rakennus 4089 0085
KAUPUNGINOSA TESOMAJÄRVI			ASUINNELIÖT 28,5- 99,0m²	TALOTYYPPI KERROSTALO	
ENERGIALUOKKA A		ARVIOITU VALMISTUMINEN LOPPUVUOSI 2025	TONTTI TAMPEREEN KAUPUNGIN VUOKRATONTTI		



Sisältö

Tesomajärven Ruokosivu 4

Alue.....sivu 6

Ylivertaiset maksuerät kodinostajalle.....sivu 8

Asemapiirros sivu 10

Asuntopohjat sivu 11

Kerrospohjat sivu 23

Julkisivut sivu 24

Tekniset tiedot..... sivu 28

Näin uuden JM-kodin ostaminen etenee sivu 30

Vastuullisuus JM:llä sivu 32

Joutsenmerkki sivu 34

Sisustusvalinnat sivu 36

ASUNTO OY

Tesomajärven Ruoko

Osoite Raiskionkatu 15, 33310 Tampere
Rakennuttaja JM Suomi Oy
Arkkitehti Arkkitehtitoimisto Arkkigraf Oy

Lisätietoa JM Suomi Oy
 jmoy.fi

Asuntomyynti elisa.majuri@jmoy.fi
 Puh. 0500 627 977

Arvioitu Loppuvuosi 2025
valmistuminen

Myynnissä

Esite 4/2025

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.





Tesomajärven Ruokon kotien herkut

Energiaystävällinen lattialämmitys

Tammiparketti

Isot ikkunat

Keittotilojen ja kylpyhuoneiden kalusteet Puustellilta

Pukkilan kaakelit

Parveke, ranskalainen parveke tai terassi

Katso asuntopohjat alkaen sivulta 11!

Tesomajärven Ruoko

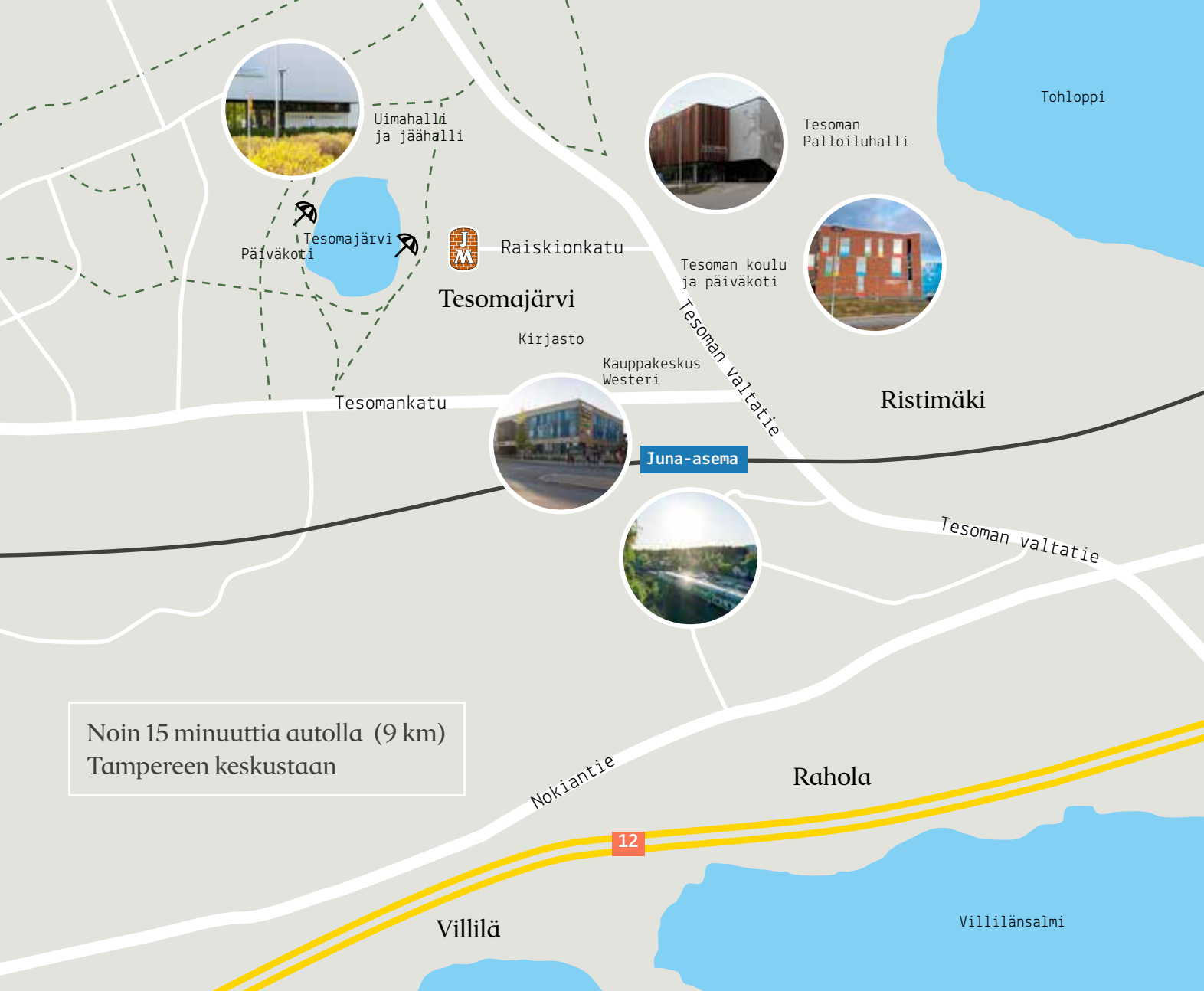
Tesomajärven tuntumaan rakentuu nyt uusia kerrostalokoteja! 30 asunnon Asunto Oy Tesomajärven Ruoko on tyylikäs harjakattoinen kerrostalo, jonka asuntokoot vaihtelevat yksiöistä hulppeisiin neliöihin.

Asunnoissa on suuret ikkunat ja toimivat pohjaratkaisut. Energiaystävällisen lattialämmityksen ansioista seinillä ei ole pattereita, ja asuntojen sisustaminen on vaivattomampaa. Sisustusvalinnat ovat ajattomia ja tyylikkäitä.

Kaikissa asunnoissa on joko parveke, terassi tai ranskalainen parveke. Terasseilta avautuu oma asuntopiha. Yhtiön pihasta on vain lyhyt matka rauhallisen Tesomajärven rantaan.

Kuten kaikki JM Suomen kodit, myös Tesomajärven Ruoko rakennetaan Joutsenmerkin kriteerien mukaisesti. Asuntojen energialuokka on A, joka ylittää rakennusalan vaatimukset.

Tesomajärven Ruoko sekä sitä ympäröivä JM Suomen suunnittelema ja tulevaisuudessa rakennuttama alue on voittanut Tampereen kaupungin suunnittelukilpailun. Yhtiö rakentuu Tampereen kaupungin vuokratontille.

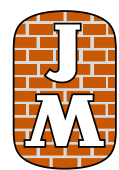


Tesomajärvellä asutaan luonnon ja palveluiden ympäröimänä. Tesomanpuisto ulkoilureitteineen odottaa aivan kotiovelta. Myös lähdepohjaisen Tesomajärven rantametsissä kiertää kuntopolkuja.

Tesomajärven uimarannalle on vain muutama askel kotiovelta. Jää- ja palloiluhallit sijaitsevat myös lähellä.

Koulu, päiväkot sekä kauppakeskus päivittäispalveluineen ovat alueen asukkaiden saatavilla. Alueelta on hyvät juna- ja bussiyhteydet Tampereen keskusta ja sitä myöten kauemmaksikin. Autolla läheisen Porintien kautta liittyy helposti muille pääteille.



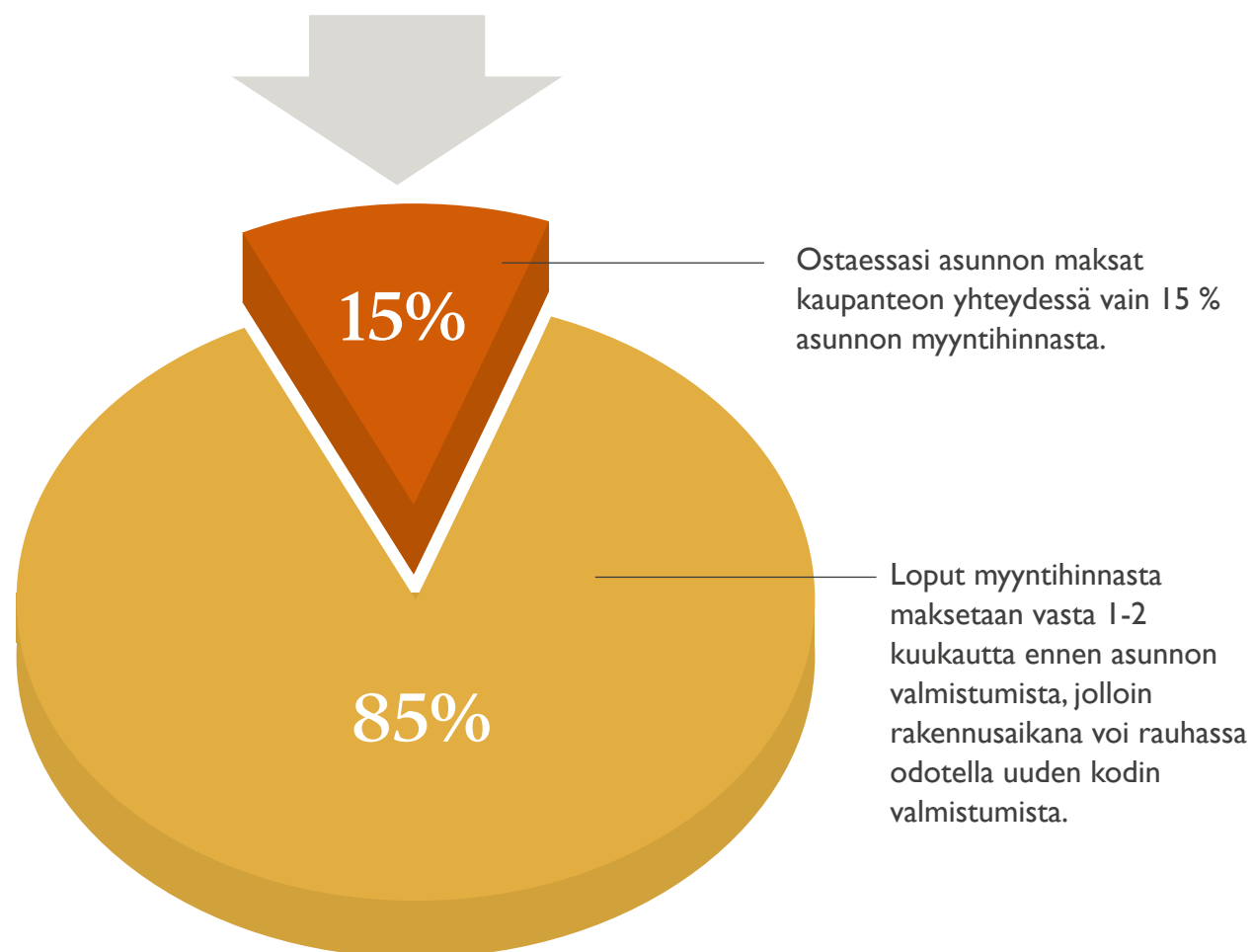


JM SUOMEN

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.



Maksuerien esimerkkilaskelma

Asunto 2h+ kt	40,5 m ²
Velaton hinta	225 900 €
Myyntihinta	68 076 €
Velkaosuus	157 824 €

*** Myyntihinnan ensimmäinen erä (15 %) 10 211 €**

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

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.

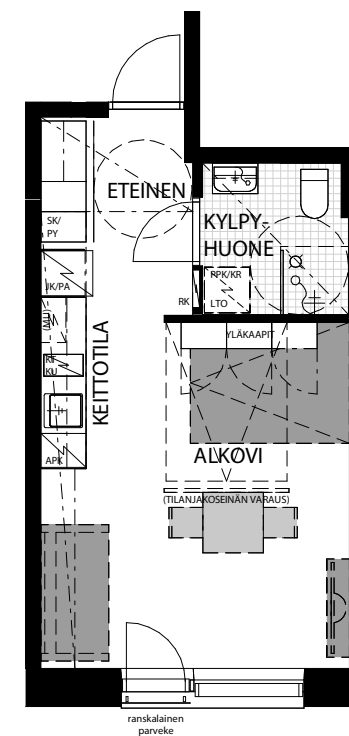
Asemapiirros

1h+kt+alk
28,5 m²

Asunto Oy Tesomajärven Ruoko - C-talo



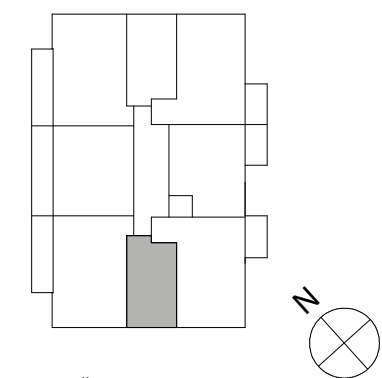
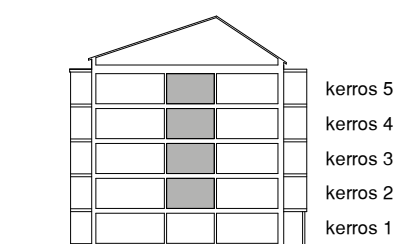
- Tehokas yksiö
- Sängylle suunniteltu alkovi, jossa yläkaapit
- Ranskalainen parveke avautuu lounaaseen



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

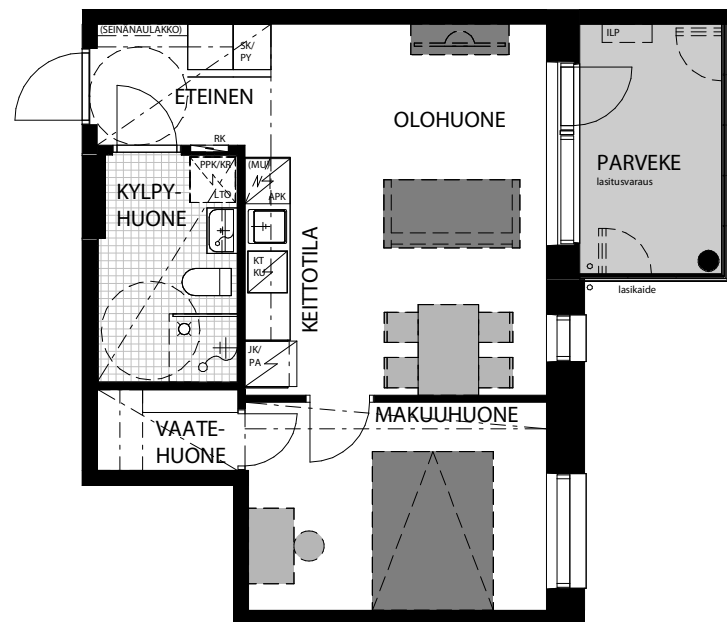
ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

Asunto C82 (kerros 2)
Asunto C90 (kerros 3)
Asunto C98 (kerros 4)
Asunto C106 (kerros 5)

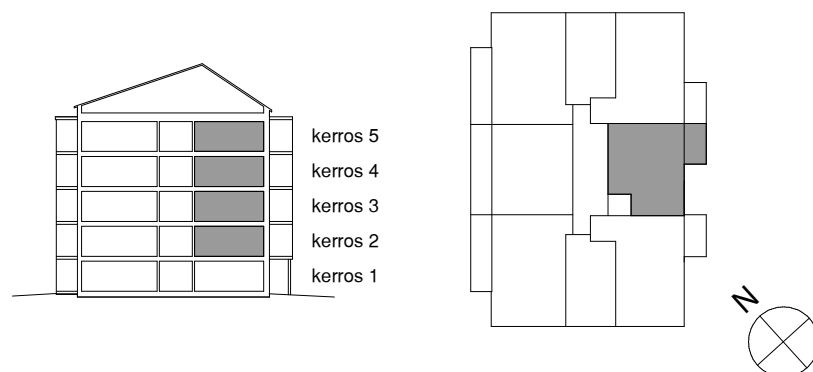


2h+kt 42,5 m²

- Avara kaksio
- Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Parveke avautuu kaakkoon
- Parvekkeella lasitusvaraus



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

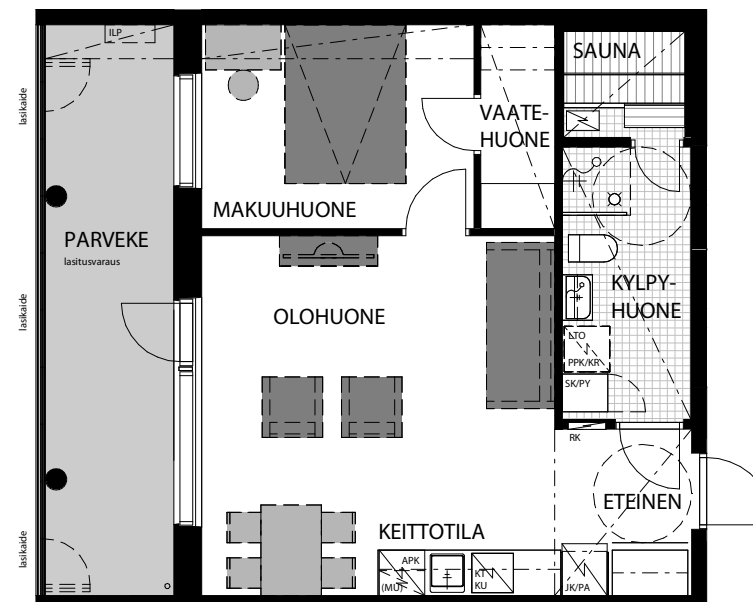


ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

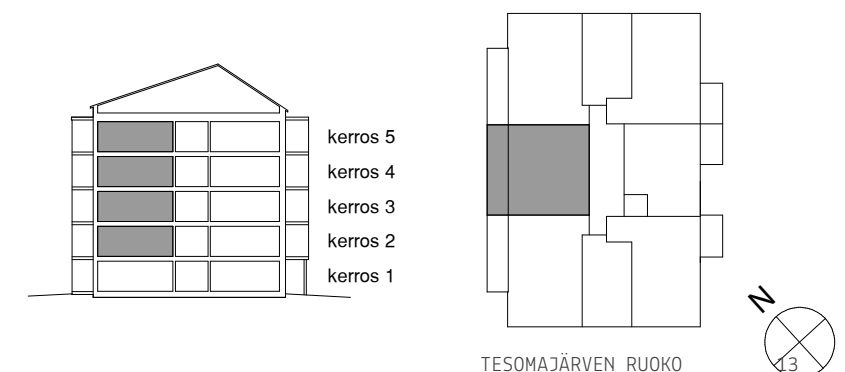
Asunto C80 (kerros 2)
Asunto C88 (kerros 3)
Asunto C96 (kerros 4)
Asunto C104 (kerros 5)

2h+kt+s 49,5 m²

- Avara kaksio
- Makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
- Oma sauna
- Koko asunnon levyinen parveke avautuu luoteeseen Tesomajärven suuntaan
- Parvekkeella lasitusvaraus



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

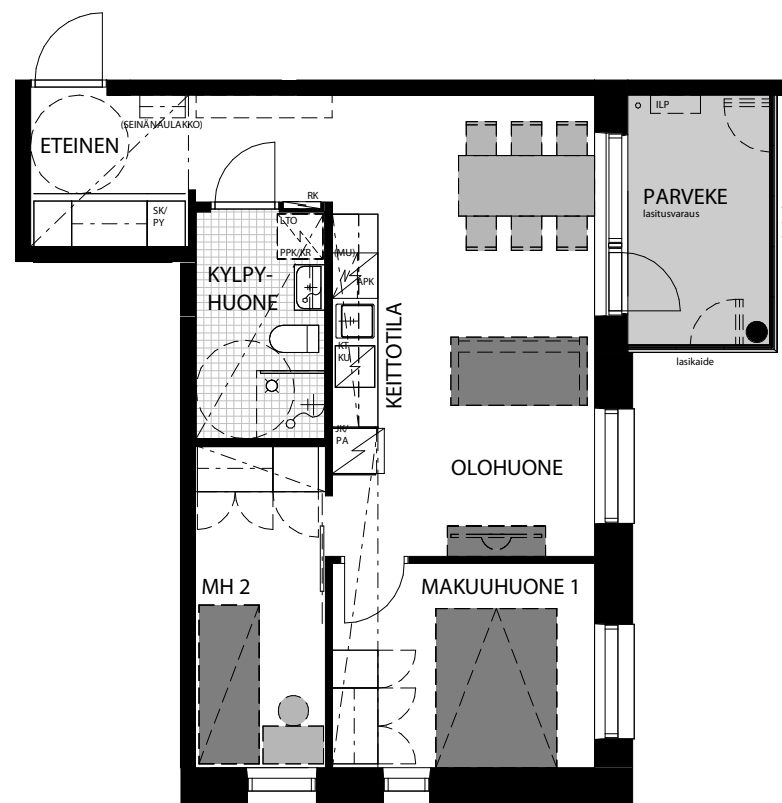


ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

Asunto C84 (kerros 2)
Asunto C92 (kerros 3)
Asunto C100 (kerros 4)
Asunto C108 (kerros 5)

3h+kt 52,0 m²

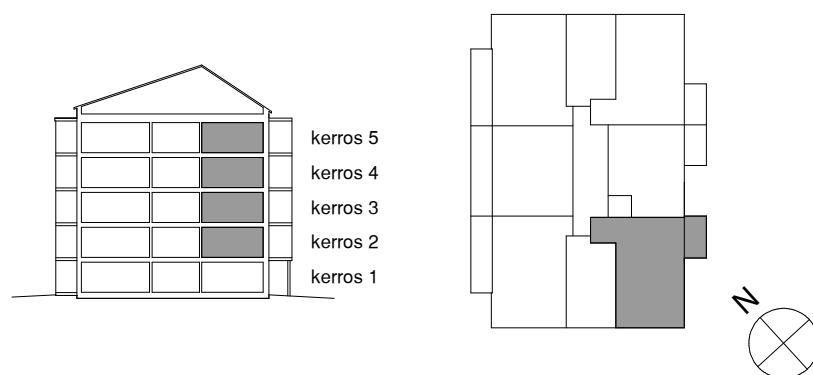
- Tehokas kolmio
- Avoin keittotila avautuu olohuoneeseen
- Parveke avautuu kaakkoon
- Parvekkeella lasitusvaraus



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

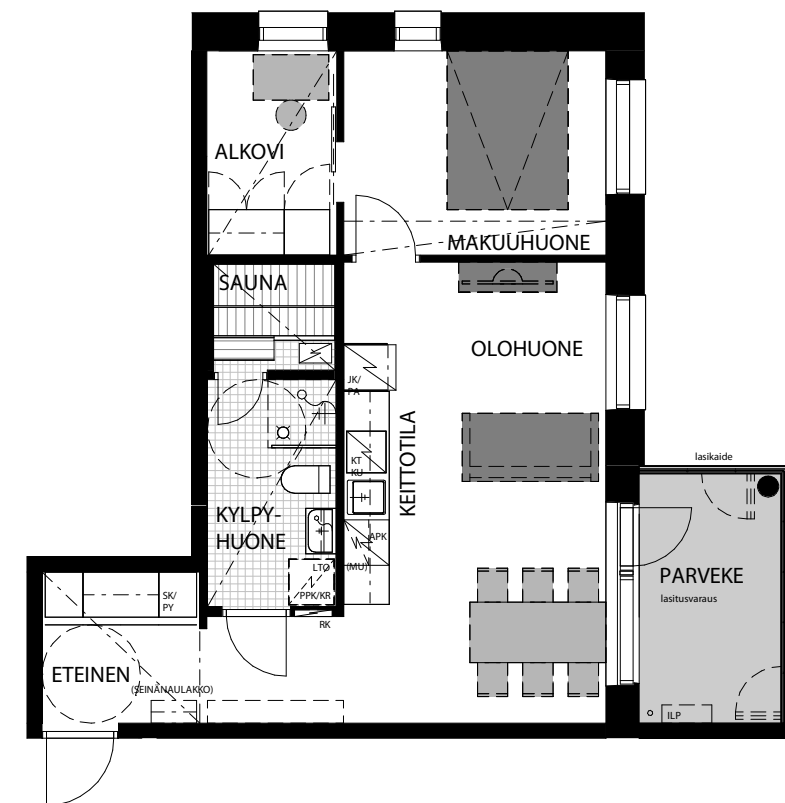
ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

Asunto C81 (kerros 2)
Asunto C89 (kerros 3)
Asunto C97 (kerros 4)
Asunto C105 (kerros 5)



2h+kt+s 52,0 m²

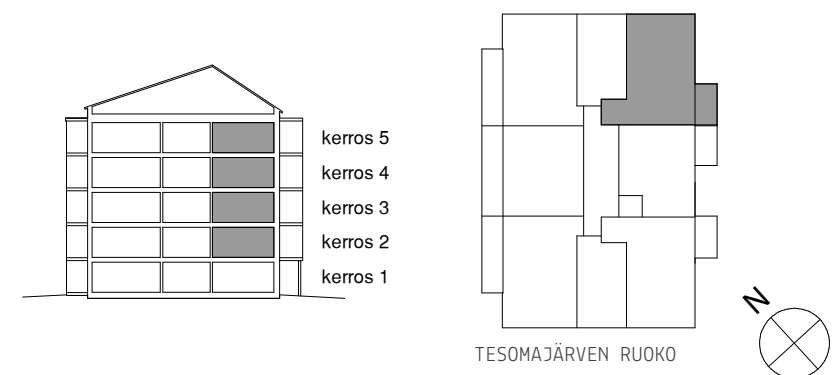
- Avara kulmakaksio
- Makuuhuoneen yhteydessä pieni työtila tai vaatehuone.
- Oma sauna
- Parveke avautuu kaakkoon
- Parvekkeella lasitusvaraus



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

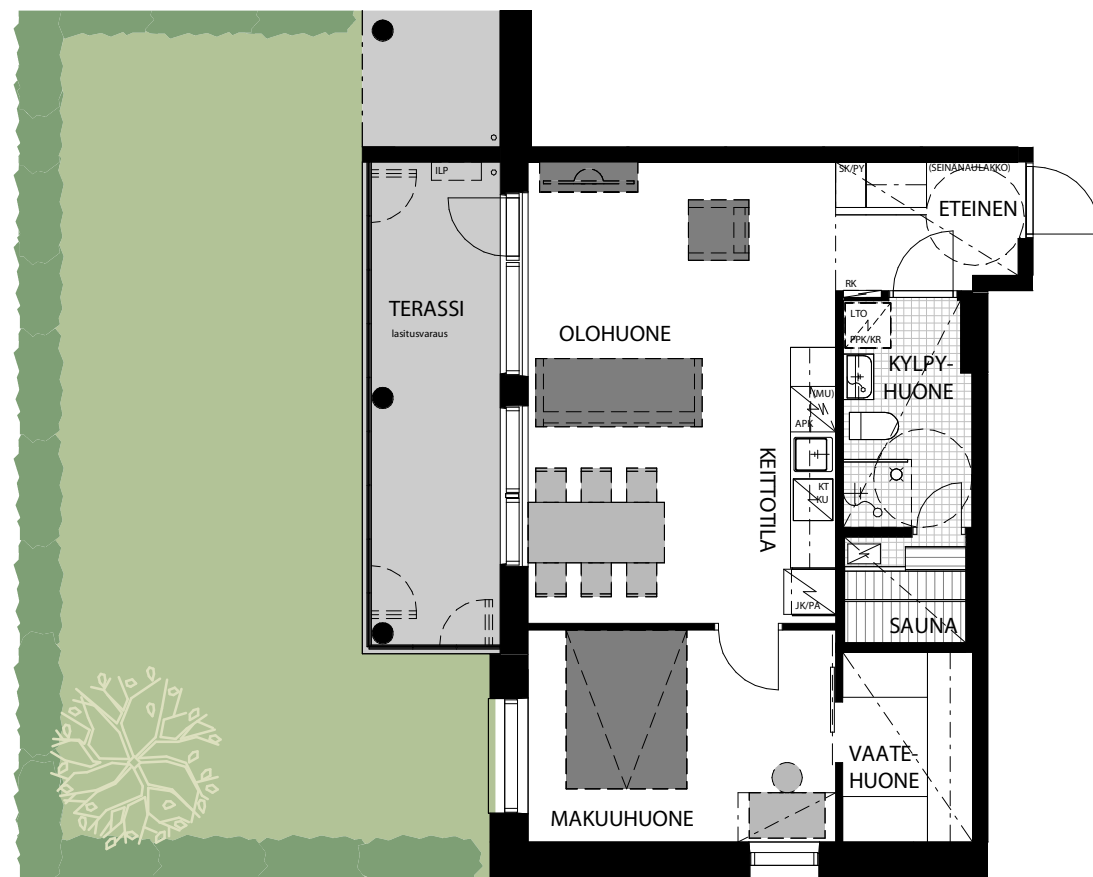
Asunto C87 (kerros 2)
Asunto C95 (kerros 3)
Asunto C103 (kerros 4)
Asunto C111 (kerros 5)



2h+kt+s

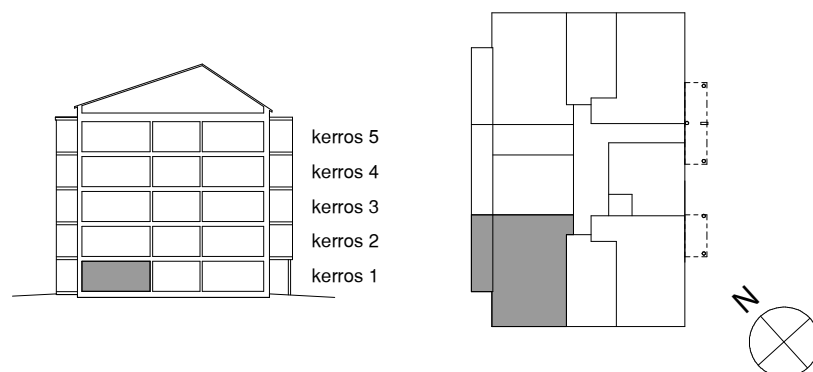
54,0 m²

- Saunallinen kulmakaksio
- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
 - Laaja terassi, jossa lasitusvaraus
 - Terassilta avautuu oma asuntopiha
 - Terassin ja pihan suunta luoteeseen Tesomajärven suuntaan



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

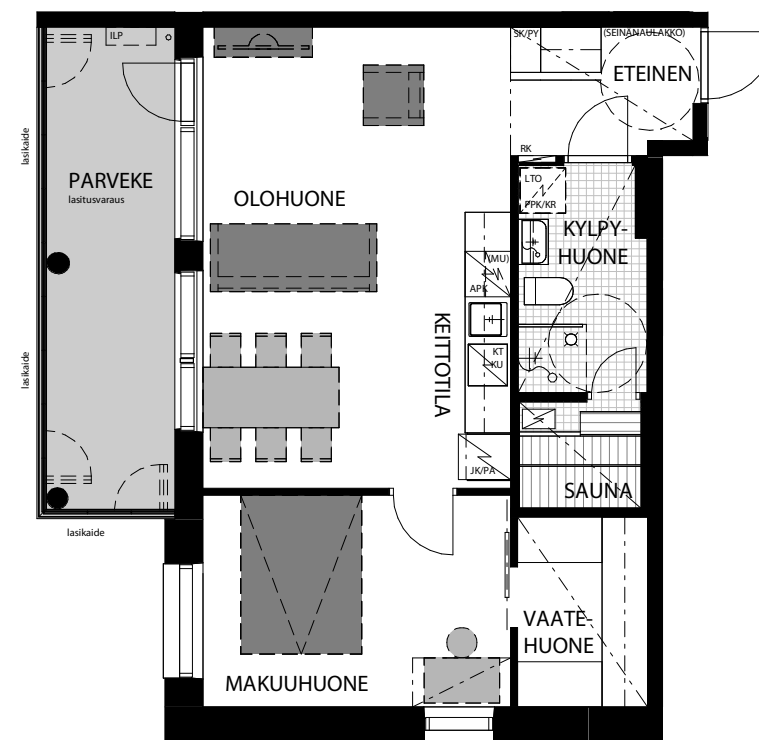
ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO
Asunto C77 (kerros 1)



2h+kt+s

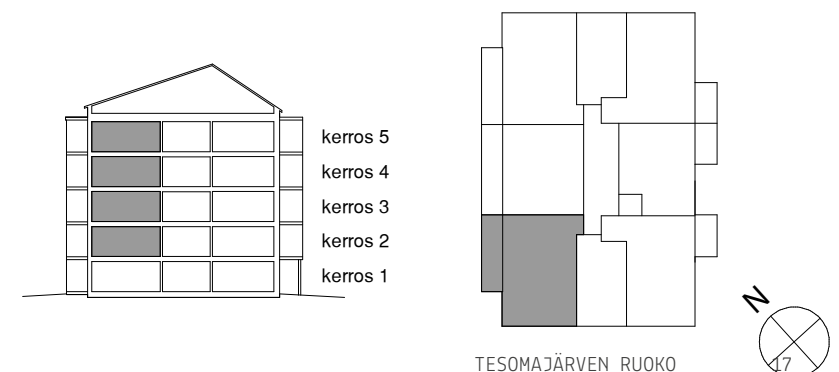
54,0 m²

- Saunallinen kulmakaksio
- Tilavan makuuhuoneen yhteydessä vaatehuone
 - Laaja parveke, jolla lasitusvaraus
 - Parveke avautuu luoteeseen Tesomajärven suuntaan



0 1 2 3 4 5
Mittakaava 1:100

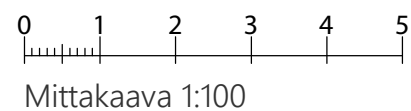
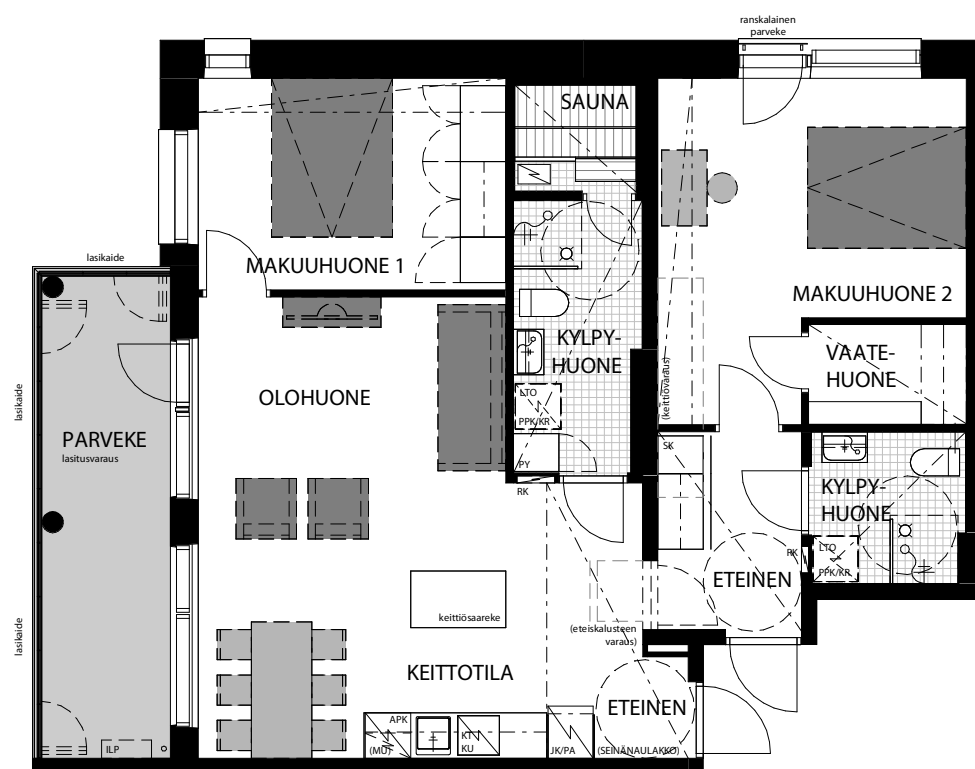
ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO
Asunto C83 (kerros 2)
Asunto C91 (kerros 3)
Asunto C99 (kerros 4)
Asunto C107 (kerros 5)



3h+kt+s

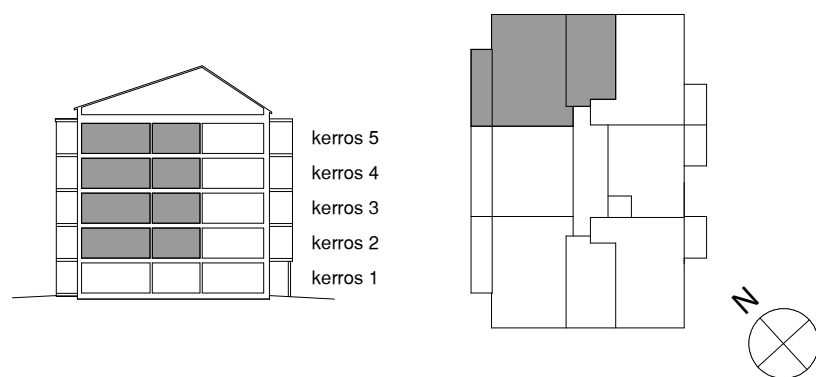
82,5 m²

- Hulppea kulmakolmio omalla saunalla
- Laaja parveke, jossa lasitusvaraus
- Parvekkeen suunta luoteeseen Tesomajärven suuntaan
- Makuuhuoneessa ranskalainen parveke
- Lisähintainen vaihtoehto kahtena erillisenä asuntona



ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

Asunto C85+86 (kerros 2)
Asunto C93+94 (kerros 3)
Asunto C101+102 (kerros 4)
Asunto C109+110 (kerros 5)

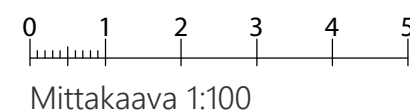
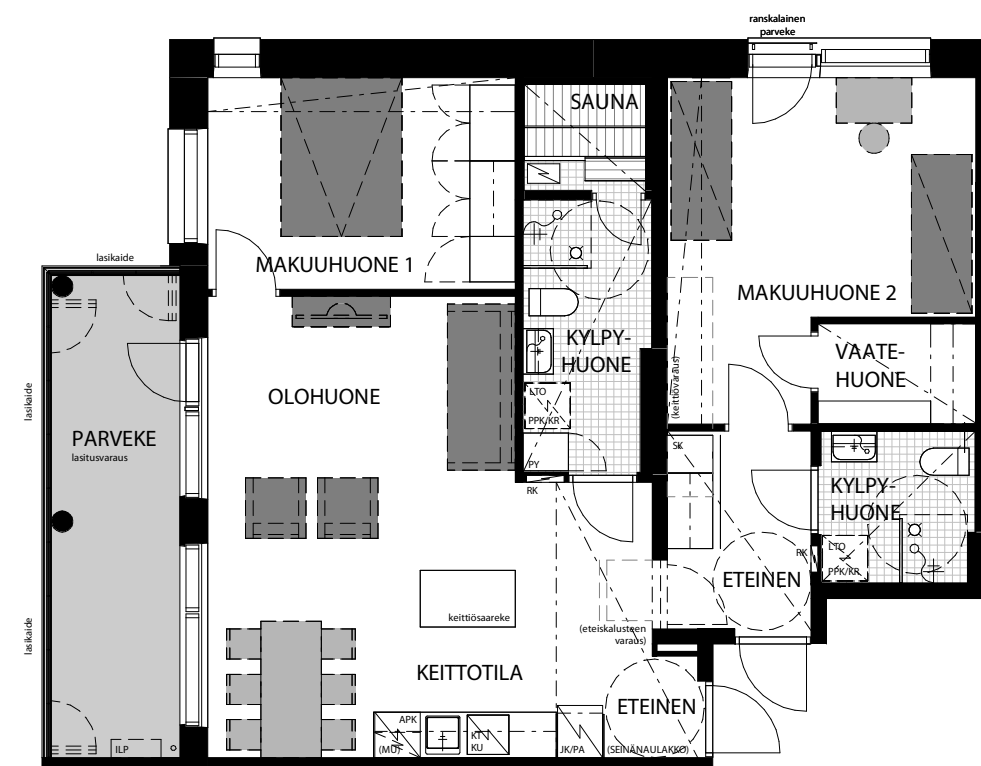


3h+kt+s

82,5 m²

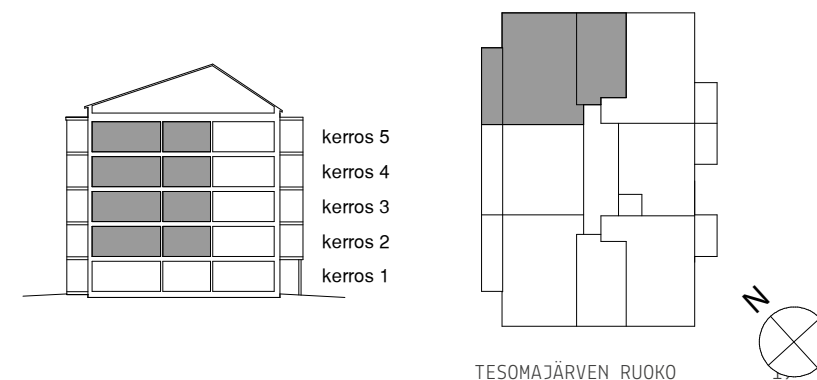
Vaihtoehtoinen kalustus

- Hulppea kulmakolmio omalla saunalla
- Laaja parveke, jossa lasitusvaraus
- Parvekkeen suunta luoteeseen Tesomajärven suuntaan
- Makuuhuoneessa ranskalainen parveke
- Lisähintainen vaihtoehto kahtena erillisenä asuntona



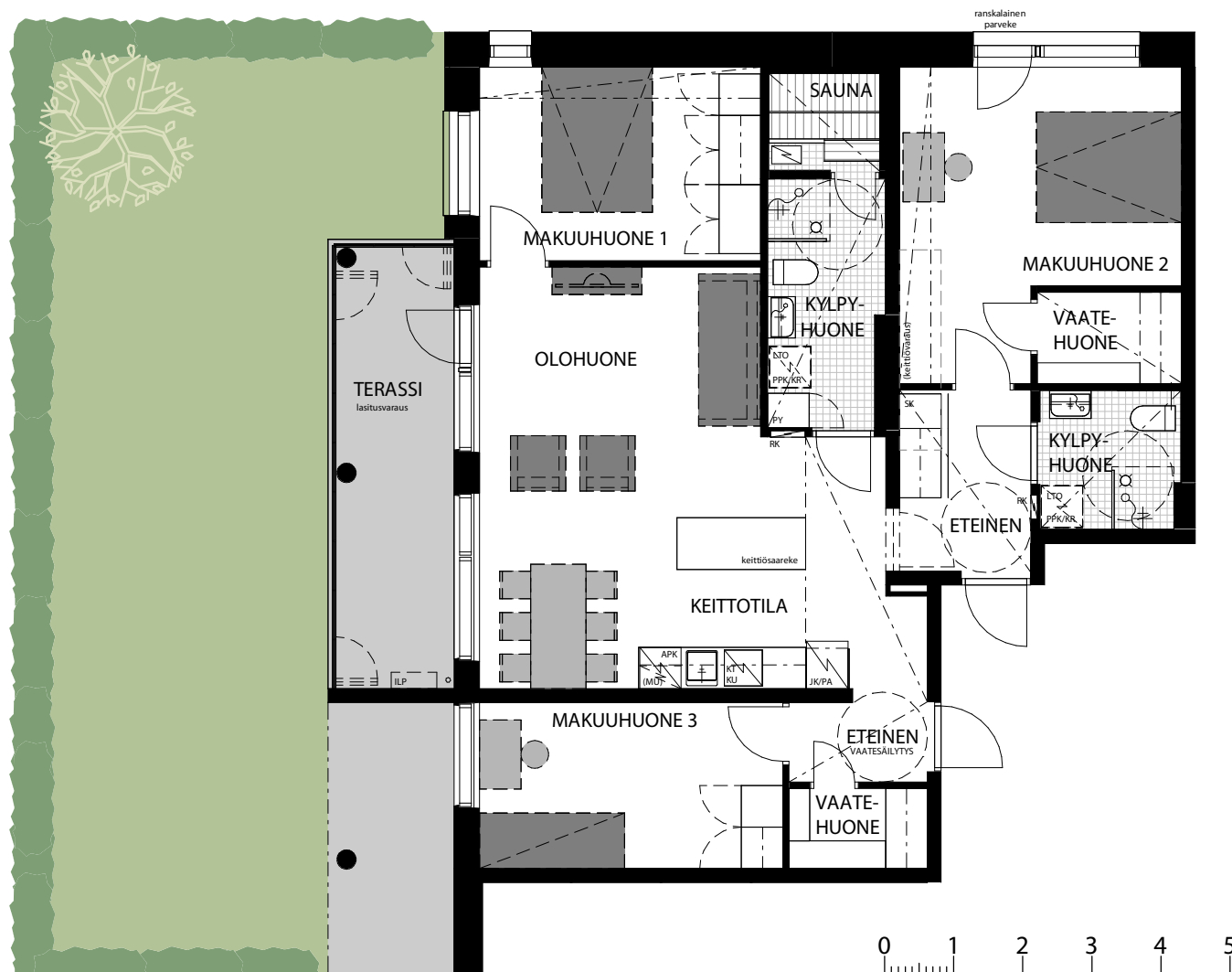
ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO

Asunto C85+86 (kerros 2)
Asunto C93+94 (kerros 3)
Asunto C101+102 (kerros 4)
Asunto C109+110 (kerros 5)



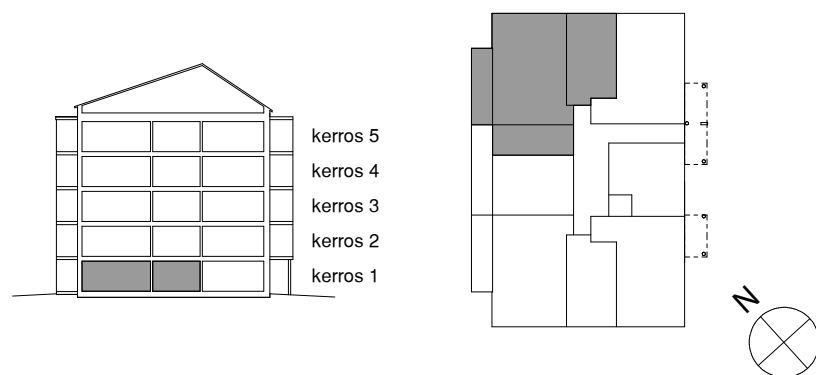
4h+kt+s
99,0 m²

- Hulppea kulmaneliö omalla saunalla
- Laaja terassi, jossa lasitusvaraus
- Makuuhuoneessa ranskalainen parveke
- Terassilta avautuu oma asuntopiha
- Terassin ja pihan suunta luoteeseen Tesomajärven suuntaan
- Lisähintainen vaihtoehto kahtena erillisenä asuntona



Mittakaava 1:100

ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO
Asunto C78+79 (kerros 1)



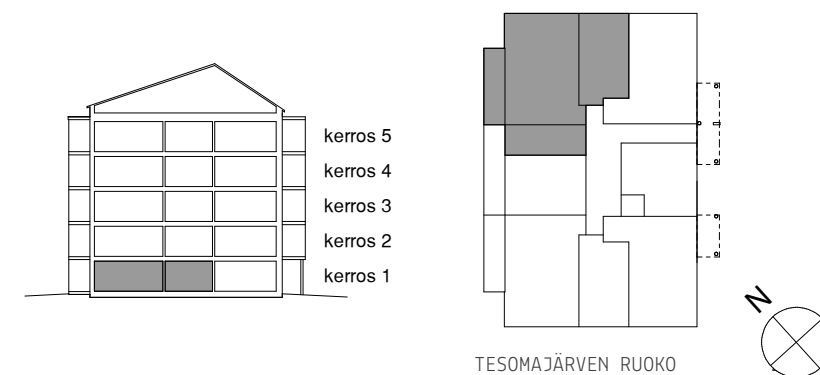
4h+kt+s
99,0 m²

- Hulppea kulmaneliö omalla saunalla
- Laaja terassi, jossa lasitusvaraus
- Makuuhuoneessa ranskalainen parveke
- Terassilta avautuu oma asuntopiha
- Terassin ja pihan suunta luoteeseen Tesomajärven suuntaan
- Lisähintainen vaihtoehto kahtena erillisenä asuntona

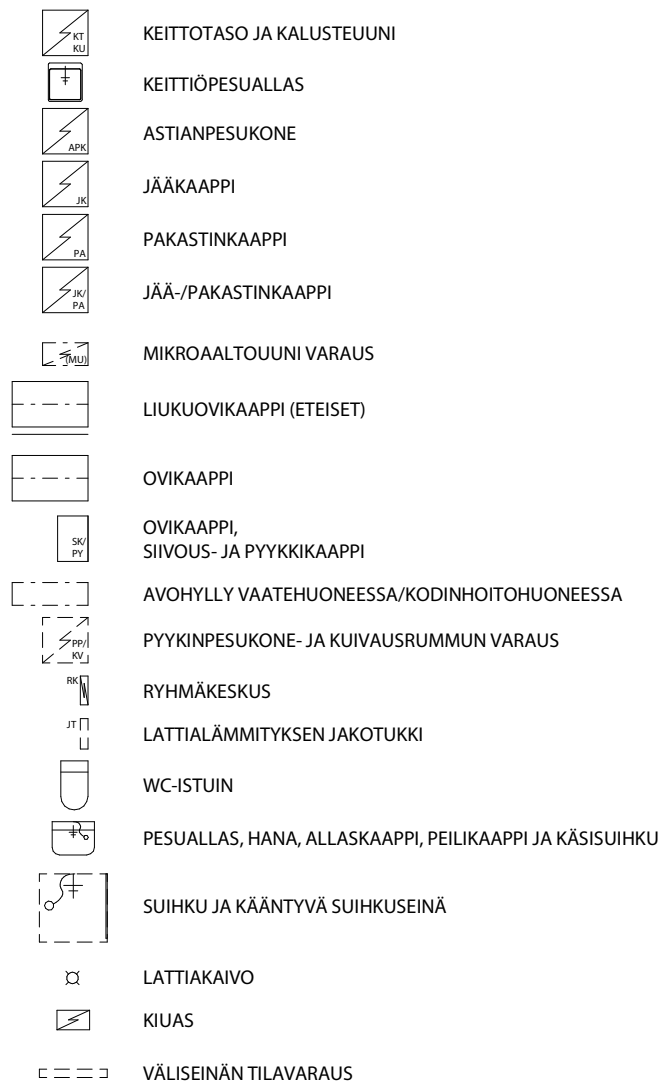


Mittakaava 1:100

ASUNTO OY TESOMAJÄRVEN RUOKO
Asunto C78+79 (kerros 1)

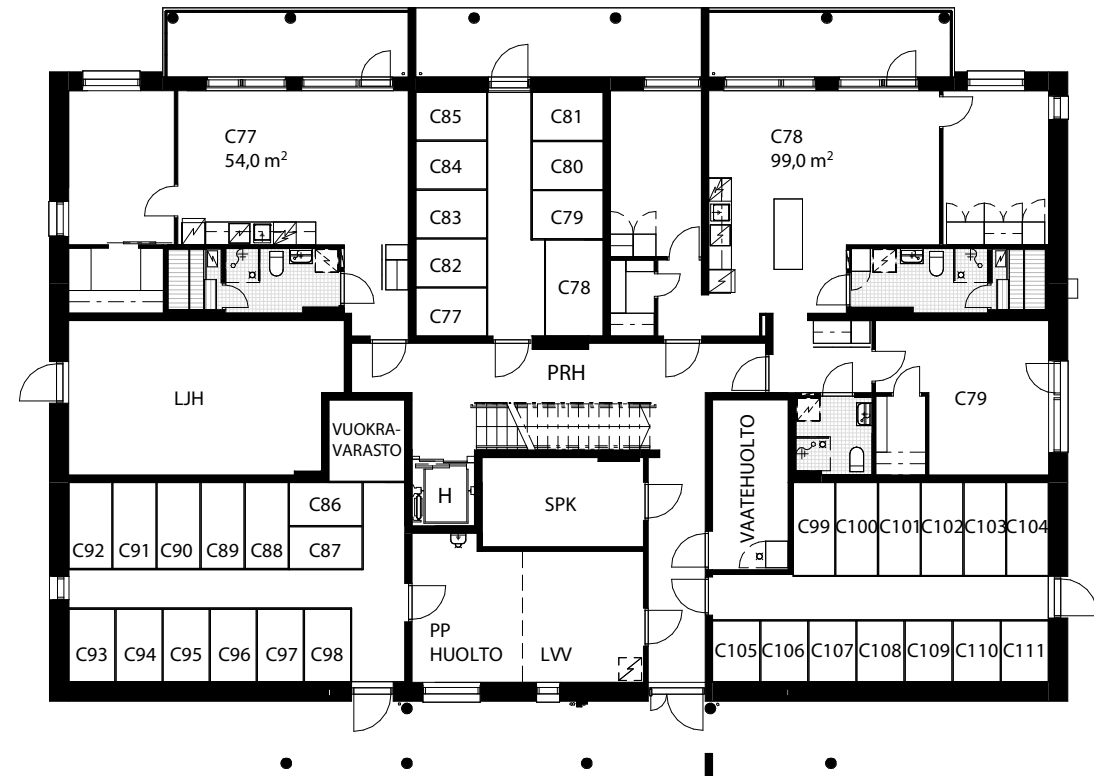


Piirustusmerkinnät

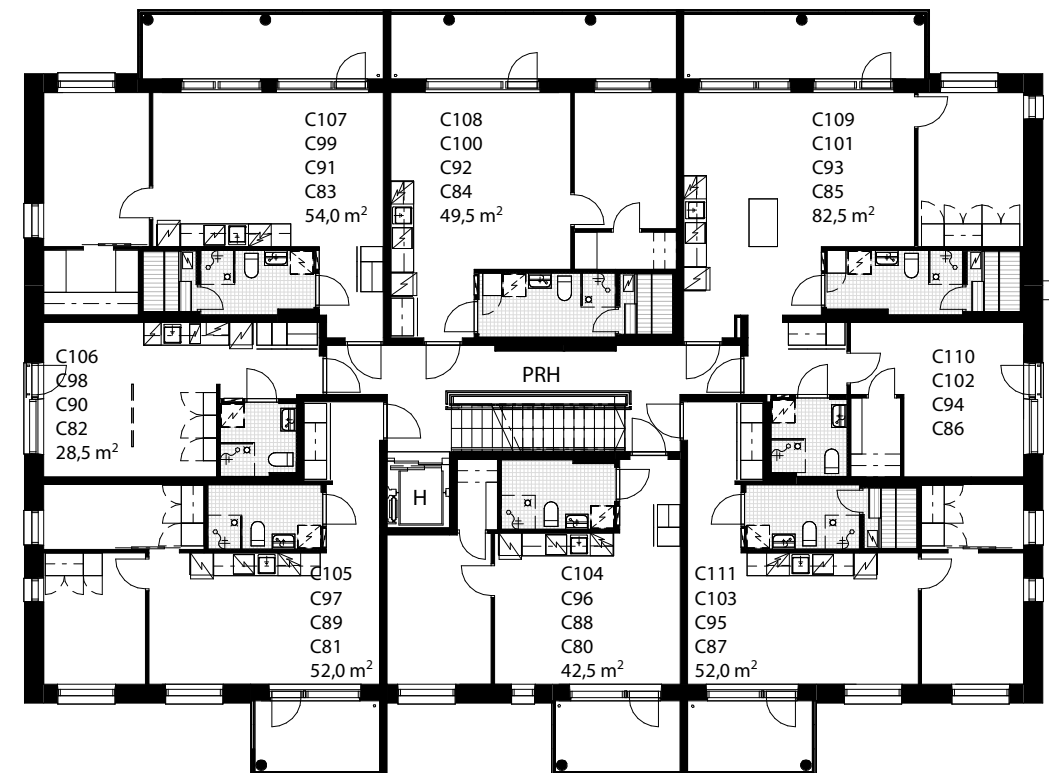


Kerrosprojekti

KERROS 1



KERROS 2, 3, 4 & 5



Julkisivut



KOILLISEEN

Julkisivut



KAAKKOON

Julkisivut



LOUNAASEEN

Julkisivut



LUOTEESEEN

Tekniset tiedot

Perustukset	Betonianturoilla suoraan kantavan perusmaan varaan
Alapohja	Maanvastainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristyksellä
Välipohjat	Ontelolaattarakenteisia, porrastasot elementtirakenteisia teräsbetonilaattoja
Yläpohja	Ontelolaattarakenteinen
Katto	Vesikatto puurakenteinen harjakatto ulkopuolisella vedenpoistolla, katemateriaalina kumibitumikermi
Ulkoseinät	Sisäkuoret betonielementtirakenteisia, julkisivut muurattu, parvekejulkisivut osittain muurattu ja parveketaustaseinät maalauspinnoitettuja betonielementtejä
Asuntojen väliset seinät	Teräsbetonielementtejä
Kevyet väliseinät	Kipsilevypintaisia teräs- tai puurankaseiniä, pesuhuoneiden seinät kosteutta kestävää märkätila -kipsilevyä
Ikkunat	Kolminkertaisia puu-alumiini-ikkunoita
Parvekkeet ja terassit	Katto ja seinät maalattua betonia, lattiapintana parvekehuopamatto Parvekkeilla alumiinirunkoiset lasikaiteet, varaus kaiteiden yläpuoliselle pääosin avattavalle lasitukselle Ensimmäisen kerroksen asuntojen terasseilla varaus täyskorkealle avattavalle terassilasitukselle, terassilta käynti omalle asuntopihalle

Tekniset tiedot

Porrashuone	Elementtiporrasaskelmat, teräksiset pinnakaiteet
Ilmanvaihto	Lämmön talteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihtojärjestelmä
Lämmitys	Kaukolämpö, lämmönjakelu asunnoissa vesi-kiertoisena lattialämmityksenä (myös kylpyhuone ja wc-tilat)
Energiatehokkuus	Yhtiön energialuokka on A
Antennipisteet ja tietoliikenne	Yksi/asuinhuone, olohuoneessa kaksi. Yhtiö liitetään valokuitu- ja kaapeli-tv -verkkoon.
Yhteiset tilat	Asuntokohtaiset irtaimistovarastot, lastenvaunuvarasto, kuivaushuone, polkupyörien huoltotila. Kaikkien tontin yhtiöiden käytössä olevat polkupyörävarastot sijaitsevat erillisissä piharakennuksissa.
Jätehuolto	Tontin yhteiset syväkeräysjärjestelmäsäiliöt
Piha-alueet	Tontin yhtiöiden yhteinen leikki- ja oleilupiha, grillikatospaikka ja polkupyöräpaikat
Autopaikoitus	Yhtiölle varatut pysäköintipaikat sijaitsevat samalla tontilla, ja ne varustetaan pistokkeellisilla hitaan latauksen mahdollistavilla sähköauton latauspisteillä. Pysäköintipaikat myydään erillisinä osakkeina.

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 4/2025.

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, vahvaseinen 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 rauhasa 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 kestämaan elämää. JM Suomen rakentamat talot kestävät 100 vuotta, sillä niissä on 100 vuoden betonirunko 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 lähetyillä. Suunnittelemalla ja rakentamalla kokonaisiasuinalueita 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 työemme myös tuottaa tulosta: tuoreimmat tutkimukset kertovat asiakastyytyväisyytemme olevan huippuluokkaa.

Vastuullisuus JM:llä

JM on Pohjoismaiden johtavia asuntokehittäjiä. Toimintamme on haaste ympäristölle, sillä rakentamisella on suuri hiilijalanjälki. Siksi myös vastuumme on suuri.

JM-konsernissa työskennellään sitkeästi asettamiemme kestävän kehityksen tavoitteiden saavuttamiseksi. Haluamme, että uuteen JM-kotiin muuttavalla asukkaalla on edellytykset elää mahdollisimman kestävästi – huomioiden sekä rakentamisen että asumisen aikaiset vaikutukset.

Ilmastotavoitteemme

Aiomme vähentää rakentamisen aikaisia ilmastopäästöjämme mahdollisimman lähelle nollaa vuoteen 2030 mennessä. Osa ilmastovaikutuksestamme tulee rakennustyömaiden toiminnasta, mutta suurin osa syntyy toimitusketjussamme hankituista materiaaleista ja palveluista. Kannamme vastuuta päästöjen vähentämisestä sekä omassa toiminnassamme että yhteistyö- ja liikekumppaneidemme kautta. Panostamme vahvasti sellaisten kotien suunnitteluun ja rakentamiseen, joissa ihmisten on helppo elää hyvin ja aiheuttaa asumisellaan mahdollisimman vähän ilmastovaikutuksia.

Energiatehokkuus

JM-konsernissa on edistetty pitkään energiatehokkaiden rakennusten rakentamista. Taloissa on hyvin eristetyt seinät, katot ja ikkunat, ja ilmanvaihdon poistoilmassa oleva lämpö otetaan talteen. Asuntojen varustukseen kuuluvat kodinkoneet ovat mahdollisimman energiatehokkaita, hanat vettä ja energiaa säästäviä.

Yleisten tilojen, kuten porraskäytävien, pesutupien ja varastotilojen valaistus toimii liike-tunnistimilla. Myös ulkovalaistus on tarveohjattua niin, että valot syttyvät automaattisesti iltahämärässä ja sammuvat aamunkoitteessa.

Kestävät materiaali- ja valinnat

Kaikki rakentamiseen käytetyt materiaalit ja tuotteet vaikuttavat ympäristöömme. Siksi meillä on niille tarkat vaatimukset.

Materiaalit eivät esimerkiksi saa sisältää ympäristölle tai terveydelle vaarallisia kemikaaleja. Vaatimuksena on myös, että kaiken puutavaran on oltava jäljitettävissä, jotta arvoketjusta voidaan sulkea pois laittomista hakkuista peräisin oleva puu. Muut vaatimukset koskevat esimerkiksi rakennusprosessin laatua, kosteuden rakennusmateriaaliin pääsemisen riskin minimoimista sekä ilmanvaihdon hyvää toimintaa.

Jätteiden lajittelu

Kuluttajapakkausten keräämisen ja kierrättämisen lisääminen on yleinen tavoite Suomessa. JM tuo tähän oman panoksensa asentamalla kaikkiin asuntoihin lajitteluastiat neljälle jakeelle. Rakennusten jätetiloissa on keräyspisteet vähintään kuudelle jätelajille.

Rakennustyömailla jätemäärää pyritään minimoimaan, ja syntyvä jäte lajitellaan materiaalin kierrätystä varten. Tavoitteemme on, että vähintään 80 prosenttia kaikesta syntyvästä rakennusjätteestä lajitellaan jakeisiin, jotta materiaalit voidaan kierrättää.

Lue lisää JM:n vastuullisuustyöstä: jmoy.fi/vastuullisuus

Joutsenmerkittyä asumista

Kaikki uudet JM-kodit on rakennettu Joutsenmerkin kriteerien mukaisesti vuodesta 2018 alkaen ja valmiille kohteille haetaan Joutsenmerkki-sertifikaatti. Joutsenmerkin uudisrakentamista koskevassa kriteeristössä on 41 kohtaa, jotka kaikki tulee olla hyväksytysti suoritettu. Kriteerit käsittelevät esimerkiksi energiatehokkuutta, kosteudenhallintaa, päästöjä, materiaaleja ja laadunvarmistusta.

Kriteerien mukainen rakentaminen suunnitellaan alusta asti tarkasti. Esimerkiksi A-energialuokka ja päivänvalon maksimoiminen kaikissa asunnoissa vaativat huomioimista jo suunnittelupöydällä. Joutsenmerkki suorittaa rakentamisen aikana tarkistuksia, joissa kriteerien täyttyminen varmistetaan.

Joutsenmerkkirakentaminen koskee koko JM-konsernia.



Rakennus
4089 0085



Kestävä onni ansaitsee kestävästi rakennetun kodin



Me JM Suomella rakennamme ensimmäisenä Suomessa Joutsenmerkittyjä asuntoja. Joutsenmerkkirakentamisen avulla haluamme tehdä asumisesta parempaa sekä ihmisen itsensä, että ympäristön kannalta.

Joutsenmerkki kertoo rakentamisen vastuullisuudesta ja läpinäkyvyydestä. Se tarkoittaa myös varmempaa hankintaa elämän suurimmassa investoinnissa, aitoa mahdollisuutta asua ympäristöystävällisemmin sekä mahdollisuutta arvioida paremmin oman kodin rakentamiseen käytettyjä materiaaleja.

Lue lisää: jmoy.fi/joutsenmerkki

Tätä Joutsenmerkki tuo sinulle asunnon ostajana:



Ympäristö

Joutsenmerkitty asunto antaa omistajalleen mahdollisuuden asua ympäristön kannalta vastuullisemmin.



Läpinäkyvyys

Joutsenmerkkirakentamisen läpinäkyvyyttä ja kriteerien täyttymistä valvotaan tarkasti rakentamisen aikana.



Energiatehokkuus

Joutsenmerkittyjen asuntojen energialuokka on aina A, joka ylittää rakennuslalla vaaditun energiatehokkuuden.



Materiaalit

Joutsenmerkityssä asunnossa materiaalit on valittu tarkan ja tutkitun prosessin kautta. Ne ovat Joutsenmerkin hyväksymiä ja ympäristöystävällisempiä.



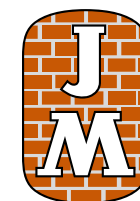
Turvallisuus

Voit luottaa siihen, että taloon valitut tuotteet ovat ympäristöystävällisiä ja turvallisia niin rakentajalle kuin asukkaalle.



Tulevaisuus

Arvonsa pitävä Joutsenmerkitty asunto on sijoitus tulevaisuuteen ympäristövaatimusten korostuessa entisestään.



**Tästä se alkaa,
uuden kodin luominen.**

Uuden asunnon hintaan
sisältyy kiinteän sisustuksen
ja kodinkoneiden
sisustussuunnitelma
materiaalivalintoineen.

Laajasta ja monipuolisesta
valikoimastamme löytyy oikeat
valinnat jokaiseen kotiin.

Voit valita asuntoosi
sisustuskokonaisuuden kolmesta
eri vaihtoehdosta: JM-valinta,
Kashmir ja Style tai valita
mieleisesi materiaalivalinnat.



Näin teet kotisi sisustusvalinnat



Kaupanteko

Kun asunnosta on tehty
kaupat, on sisustusvalintojen
vuoro. Saat JM Suomen
sisustuskoordinaattorilta
pääsyn JM:n Sisustustyökaluun
ja kutsun henkilökohtaiseen
sisustustapaamiseen.



JM Sisustustyökalu

JM Sisustustyökalu on internet-
pohjainen ohjelma, jossa kaikki
sisustusvalinnat vaihtoehtoineen
ja hintoineen ovat nähtävillä.
Voit visualisoida eri
materiaalivalintoja ohjelmassa
omien valintojesi tueksi.



Sisustustapaaminen

Sisustustapaamisessa pääset
tutustumaan sisustusmateriaaleihin.
Tapaamisessa käydään läpi myös
mahdolliset lisä- ja muutostyöt
hintoineen. Tapaamisen jälkeen
sisustusmateriaalien valinta tapahtuu
JM Sisustustyökalun kautta.



JM Valinta

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



Sisustusteemat

JM Valinnan vaihtoehtoiksi
olemme koonneet kaksi valmista
sisustusteemaa. Teemat ovat
nimeltään Kashmir ja Style.
Huomaathan, että JM Valinta tai
sisustusteema ei sido valintojasi,
vaan voit yhdistellä teemojen
materiaaleja keskenään.



Vaihtoehdot

JM Valinnalle ja sisustusteemoille
on myös materiaaliakohtaisesti sekä
veloituksettomia vaihtoehtoja että
joitakin maksullisia lisä- ja
muutostyömahdollisuuksia. Löydät
vaihtoehtoja sekä tästä esitteestä
että JM Sisustustyökalusta.

JM VALINTA Keittotila



JM-kotien oleskelutilaan avautuva keittotila tekee kodin yhteistilasta avaran. On tilaa ruoanlaitolle ja leivonnalle yksin tai yhdessä, paikka ruokapöydälle ja illalliskutsuille.

Keittotilan sisustusmateriaalit yhdistyvät saumattomasti osaksi kodin kokonaisuutta. Kauniin keittotilan ei tarvitse piiloutua ovien taakse!

Hintaan sisältyvät kodinkoneet on esitelty sivulla 53.
Kalustepeitteiset kodinkoneet ovat lisähintaisia.
Kuvan musta hana on lisähintainen.



Keittotilassa on Puustellin ajattomat klassiset valkoiset kalusteovet ja ovissa on valkoiset lippavetimet.

Työtaso ja välitila ovat vaaleaa lämpimän sävyistä laminaattia. Keittöhana on vettä säästävä ja altaana on musta komposiittiallas. Uuni, liesikupu ja kylmälaitteet ovat valkoisia. Astianpesukone on kalustepeitteinen.



JM VALINTA Kylpyhuone ja sauna



Kylpyhuoneen harmoninen tunnelma rauhoittaa kiireistä arkea ja tekee elämästä hieman parempaa. Tyylikäs allaskaapisto ja moderni peilikaappi kätkevät sisäänsä säilytystilaa.

Persoonallinen ilme kylpyhuoneeseen syntyy itselle tärkeillä esineillä ja kauniisti asetelluilla tekstiileillä.

Musta hana ja suihku ovat lisähintaisia.



Kylpyhuoneessa seinät laatoitetaan pääsääntöisesti valkoisella laattalla vaakasuuntaisesti ja yksi seinistä tehostelaatalla. Tehoste- ja lattialaatoissa on rouhea vaalea kivimäinen kuviointi.

Allaskaapisto on Puustellin Miinus Biokomposiitti ja kalusteovi on valkoinen.

Katossa on lämpömäntypaneeli ja kattoon upotetut led-valaisimet.

Saunan lauteet ja seinä- ja kattopaneelit on lämpökäsiteltyä mäntyä. Valaisin on lauteen alapuolella. Kiuas on Harvian The Wall-kiuas. Saunan ovi on kirkasta lasia, jossa on puinen nuppivedin.



JM VALINTA Huoneet



Ruokon koteihin erityistä tunnelmaa tuovat suuret upeat ikkunat ja miellyttävä lattialämmitys. Tummat kehykset piirtävät ikkunoista avautuvalle maisemalle tyylikkää puitteet. Lattialämmityksen ansiosta seinillä ei ole pattereita, mikä helpottaa kotien sisustamista.



Eteisessä ja makuuhuoneissa on Puustellin käytännölliset kaapistot. Eteisen liukuoveen on vaihtoehtoina kirkas peili, valkoinen lasi tai valkoinen levy. Kehysvaihtoehdot ovat musta, valkoinen tai hopea alumiini.

Verhokiskot on asennettu erillisen suunnitelman mukaisesti.

Ikkunoissa on sälekaihtimet.

Eteisessä on kattoon upotetut led-valaisimet.



JM VALINTA
Parveke



Ruokon kotien parvekkeilla on lasikaide ja kaikissa kodeissa on parveikkeilla tai terasseilla lasitusvaraus.

Parvekkeen ja terassin seinät maalataan,
lattialla on terassimatto.



SISUSTUSTEEMA KASHMIR

Keittotila



Keittotilassa on hurmaavat hiekansävyiset kalusteovet ja ovissa lippavetimet.

Työtaso on mustaa laminaattia ja välitila valkoista laminaattia. Keittöhana on vettä säästävä ja altaana on musta komposiittiallas. Uuni ja liesituuletin ovat mustia, kylmälaitteet ovat valkoisia. Astianpesukone on kalustepeitteinen.

Hintaan sisältyvät kodinkoneet on esitelty sivulla 53 ja muut kalustepeitteiset kodinkoneet ovat lisähintaisia. Mustat hanat ja suihku ovat lisähintaisia.

SISUSTUSTEEMA KASHMIR

Kylpyhuone ja sauna



Kylpyhuoneessa seinät laatoitetaan pääsääntöisesti valkoisella laatalla vaakasuuntaisesti ja yksi seinistä tehostelaatalla. Tehoste- ja lattialaatoissa on hiekansävyinen rouhea kivimäinen kuviointi.

Allaskaapisto on Puustellin Miinus Biokomposiitti ja kalusteovi on hiekansävyinen. Katossa on mäntypaneeli ja kattoon upotetut led-valaisimet.

Saunan lauteet ja seinä- ja kattopaneelit on lämpökäsiteltyä mäntyä. Valaisin on lauteen alapuolella. Kiuas on Harvian The Wall-kiuas. Saunan ovi on lasia ja siinä on puinen nuppivedin.

SISUSTUSTEEMA STYLE

Keittotila



Keittotilassa Puustellin tyylikkäätt mattamustat kalusteovet ja mustat lippavetimet.

Työtaso ja välitila ovat lämpimän puun sävyistä laminaattia. Keittöhana on vettä säästävä ja altaana on musta komposiittiallas. Uuni ja liesituuletin ovat mustia, kylmälaitteet ovat kuvasta poiketen valkoiset. Astianpesukone on kalustepeitteinen.

Hintaan sisältyvät kodinkoneet on esitelty sivulla 53 ja muut kalustepeitteiset kodinkoneet ovat lisähintaisia. Mustat hanat ja suihku ovat lisähintaisia.

SISUSTUSTEEMA STYLE

Kylpyhuone ja sauna



Kylpyhuoneessa seinät laatoitetaan pääsääntöisesti valkoisella laatalla vaakasuuntaisesti ja yksi seinistä tehostelaatalla. Tehoste - ja lattialaatoissa on antrasiitin sävyinen rouhea kivimäinen kuviointi.

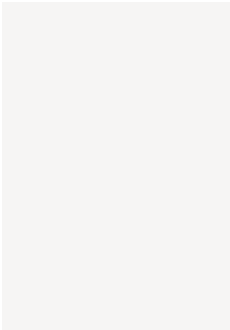
Allaskaapisto on Puustellin Miinus Biokomposiitti ja kalusteovi on black. Katossa on mäntypaneeli ja kattoon upotetut led-valaisimet.

Saunan lauteet sekä seinä- ja kattopaneelit on lämpökäsiteltyä mäntyä. Valaisin on lauteen alapuolella. Kiuas on Harvian The Wall-kiuas. Saunan ovi on lasia ja siinä on puinen nuppivedin.

Kalusteovi

PUUSTELLI

JM VALINTA

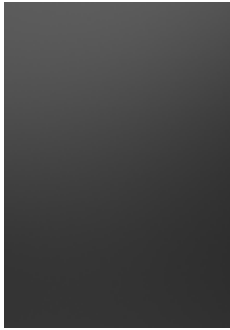


Premium White

VAIHTOEHDOT



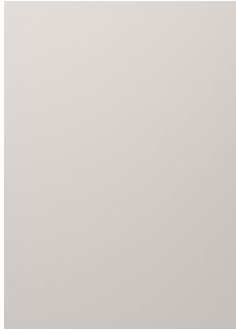
Cashmere matta
Kashmir



Jet Black Satin
Style



Circus Aeruginosus

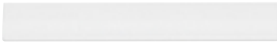


Light grey matta

Vedin

PUUSTELLI

JM VALINTA



Lippavedin
Väri: valkoinen

VAIHTOEHDOT



Rosteri



Kromi



Musta



Messinki



Valkoinen



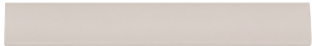
Messinki



Rosteri



Musta
STYLE



Cashmere
KASHMIR



Työtasot laminaatti

PUUSTELLI

JM VALINTA



Chromix White
30 mm

VAIHTOEHDOT



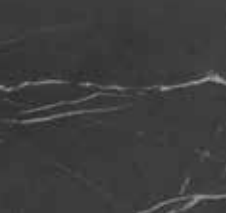
Graphite Black
30 mm
Kashmir



Vicensa Oak
30 mm
Style



Chromix Silver
30 mm



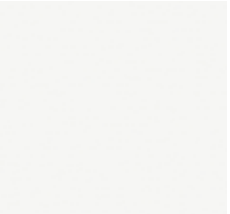
Pietra Grigia Black
30 mm



Chrystal Marble
12 mm



Moon Night
30 mm



Valkoinen
30 mm

Välitila laminaatti

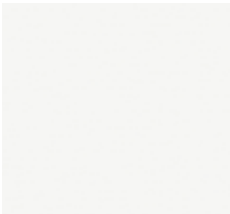
PUUSTELLI

JM VALINTA



Chromix White
12 mm

VAIHTOEHDOT



Valkoinen
12 mm
KASHMIR



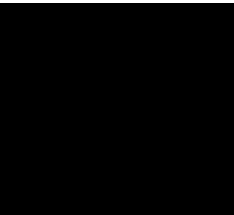
Vicensa Oak
12 mm
STYLE



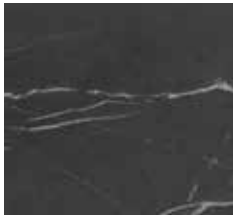
Chromix Silver
12 mm



Chrystal Marble
12 mm



Musta
12 mm



Pietra Grigia Black
12 mm



Moon Night
12 mm

Allas

JM VALINTA



Musta komposiittiallas
I-altainen

KASHMIR

STYLE

VAIHTOEHTO



Allas ruostumatonta terästä
I-altainen

Hana

MORA

JM VALINTA



Keittiöhana MMIX K7
Pesukoneventtiilillä

KASHMIR

STYLE

VAIHTOEHDOT



Keittiöhana MMIX K5
Pesukoneventtiilillä

LISÄHINTAISET



Keittiöhana MMIX K6
Pesukoneventtiilillä

LISÄHINTAISET



Keittiöhana Damixa Silhouet, mattamusta
Pesukoneventtiilillä

Välitilan pistorasiat ja valaistus

JM VALINTA



ABB Impressivo valkoinen

KASHMIR

STYLE

LISÄHINTAISET



ABB Impressivo antrasiitti

LISÄHINTAISET



ABB Impressivo metallin värinen

LISÄHINTAISET



Välitilan led-valaisin

Liesikupu

AIRFI

JM VALINTA



SUVI
Valkoinen, 60 cm, ulosvedettävä

VAIHTOEHTO



SUVI
Musta, 60 cm, ulosvedettävä

STYLE

KASHMIR

Kodinkoneet

ELECTROLUX

JM VALINTA



Induktiokeittotaso

VAIHTOEHTO



Monitoimiuuni
Kalusteisiin sijoitettava
valkoinen
Energialuokkaa A*

VAIHTOEHTO



Kalusteisiin sijoitettava uuni
Musta/teräksenvärinen
Energialuokkaa A*

VAIHTOEHTO



Jääkaappipakastin
Valkoinen
Energialuokkaa E**
LowFrost

VAIHTOEHTO



Astianpesukone
Kalustepeitteinen
Energialuokkaa D**

Energiamerkinnät uudistettiin EU-tasolla (1.3.2021) ja sen vuoksi osa kodinkoneista on merkitty aiemman energialuokka kriteeristön mukaan(*) ja osa uuden merkintätavan mukaisesti(**). Vaikka laitteiden merkintätapa on tiukentunut, se ei tarkoita muutosta laitteen energiatehokkuudessa.

Kodinkoneet ELECTROLUX

LISÄHINTAINEN



Jääkaappipakastin
Teräksen värinen
NoFrost
Energialuokkaa E**



Mikroaaltouuni
Musta
Kalusteeseen integroitu
Vasemmalle aukeava luukku



Mikroaaltouuni
Valkoinen
aina vasemmalle
aukeava luukku

Energiamerkinnot uudistettiin EU-tasolla (1.3.2021) ja sen vuoksi osa kodinkoneista on merkitty aiemman energialuokan kriteeristön mukaan() ja osa uuden merkintätavan mukaisesti(**). Vaikka laitteiden merkintätapa on tiukentunut, se ei tarkoita muutosta laitteen energiatehokkuudessa.*

Kalustepeitteiset kylmälaitteet ja mikroaaltouuni ovat lisähintaisia. Valitse uuden kotisi keittiö hintaan sisältyvistä materiaaleista ja varusteista tai suunnittele oman näköisesi keittiö sisustuskoordinaattorimme avustuksella.



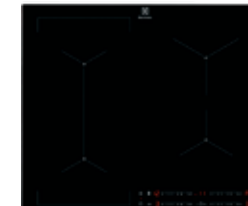
Kodinkoneet ELECTROLUX

LISÄHINTAISET

KALUSTEPEITTEISET KYLMÄLAITTEET



Jääkaappipakastin
Energialuokkaa E**
FrostFree



Induktiokeittotaso
Rajattomat keittoalueet

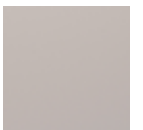
Energiamerkinnot uudistettiin EU-tasolla (1.3.2021) ja sen vuoksi osa kodinkoneista on merkitty aiemman energialuokan kriteeristön mukaan() ja osa uuden merkintätavan mukaisesti(**). Vaikka laitteiden merkintätapa on tiukentunut, se ei tarkoita muutosta laitteen energiatehokkuudessa.*



Peilikaappi ja allaskaappi

PUUSTELLI

- JM VALINTA
- VAIHTOEHTO
- LISÄHINTAINEN



Cashmere matta

KASHMIR



Jet Black Satin

STYLE



Light grey matta



Allaslaatikosto
Kahdella laatikolla
Miinus Biokomposiitti

WC-istuin

JM VALINTA

IDO Seven D
WC-istuin isolla ja pienellä
huuhtelulla



Allaskaappi
Valkoinen
Miinus Biokomposiitti

Kylpyhuonekalusteet kalustekaavion mukaan.

Suihkuseinä

- JM VALINTA
- LISÄHINTAINEN



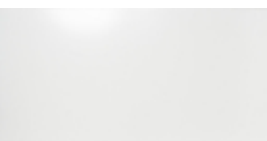
Kääntävä
suihkuseinä
Karkaistu kirkas lasi



Kääntävä
suihkuseinä
Karkaistu kirkas lasi, musta kehys

Seinälaatta

JM VALINTA



Harmony Arquitectos
White Matt
20x40 asennus vaakaan

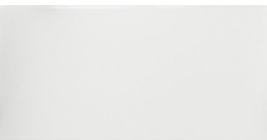


Tehostelaatta
Landstone White
20x40 asennus vaakaan

Kylpyhuoneen seinät laatoitetaan pääsääntöisesti valkoisella laattalla vaakasuuntaisesti ja yksi seinistä tehostelaatalla. Lattia laatoitetaan tehosteseinää vastaavalla lattialaattalla.

Landstone -sarjan laatoissa on rouhea ja luonnollinen kivimäinen kuviointi ja värit ovat yhtenevät.

VAIHTOEHDOT



Harmony Arquitectos
White Glossy
20x40 asennus vaakaan



Tehostelaatta
Landstone Antracite
20x40 asennus vaakaan

STYLE



Tehostelaatta
Landstone Dove
20x40 asennus vaakaan

KASHMIR



Tehostelaatta
Landstone Grey
20x40 asennus vaakaan

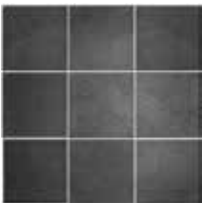
Lattialaatta

JM VALINTA



Landstone White
10x10

VAIHTOEHDOT



Landstone Antracite
10x10

STYLE



Landstone Dove
10x10

KASHMIR



Landstone Grey
10x10

Hanat MORA

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE

LISÄHINTAISET



Pesuallasbidéhana
Mora MMIX



Pesuallasbidéhana
Damixa Silhouet



Suihkusekoittaja
Mora MMIX T5
kääntyvällä juoksuputkella

Suihkusetti
Mora LionX I30390



Yläsuihkusetti
Mora MMIX Shower
System S5



Suihkusekoittaja
Mora MMIX T5
ilman juoksuputkea,
liitos ylös



Yläsuihkusetti
Damixa Silhouet



Suihkusekoittaja
Damixa Silhouet

Koukut ja helat

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE

VAIHTOEHDOT



Beslag Design Base 200 -sarja,
tarrakiinnityksellä
Koukusto, 4-osainen
WC-paperiteline



Beslag Design Base 200 -sarja,
tarrakiinnityksellä
Koukusto, 4-osainen
WC-paperiteline

Lauteet ja paneelit

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE



Seinät ja lauteet lämpömäntyä
Kupuvalaisimen lisäksi on mahdollista tilata
kuituvalaisinsarja kattoon.



Kiuas

JM VALINTA

LISÄHINTAINEN



Harvia The wall
Teräs



Harvia The wall
Black Steel

Saunan ovi

JM VALINTA

LISÄHINTAISET



Kirkaslasi
Karmi ja vedin leppää



Kirkas, pronssi tai
harmaa lasi
Karmi ja pystyvedin
leppää.

Parketti

JM VALINTA

VAIHTOEHTO



Tammi Cotton
3-sauvainen

KASHMIR

STYLE

Tammi Beige
3-sauvainen

Tammi Nature
3-sauvainen

Parketti on ajattoman tyylikäs vaihtoehto lattiamateriaaliksi. Parketeissa yhdistyy laatu, kestävyys ja upea ulkonäkö parhaalla tavalla.

Parketti on ekologinen ja laadukas lattiavalinta. Tammiparketti on klassisen tyylikäs vaihtoehto.



Eteisen kaapistot

PUUSTELLI

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE

VAIHTOEHTO



Musta kehys

Valkoinen kehys

Hopea kehys

Makuuhuoneen kaapistot

PUUSTELLI

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE



Seinäpinnat

JM VALINTA

LISÄHINTAISET



Maalattu
sävytetty valkoinen,
himmeä



Maalattu
tehosteseinä



Maalattu
tehosteseinä



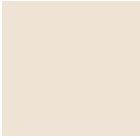
Maalattu
tehosteseinä



Maalattu
tehosteseinä



Maalattu
tehosteseinä



Maalattu
tehosteseinä

Sävyn voi määrittää itse!





Sähkökalusteet ja valaisimet

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE



Kytkimet ja rasiat
ABB Impressivo,
valkoinen

Lisähintaisena
antrasiitti/metallin
värinen



**Eteisen ja
kylpyhuoneen
alasasketun
katon led-
valaisin**

Sisäovet

JM VALINTA

KASHMIR

STYLE



**Valkoinen laakaovi,
ovilistat valkoiset**



Jäähdyttävä ilmalämpöpumppu

LISÄHINTAINEN



Mitsubishi Electric
Valkoinen sisäyksikkö



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 johtavia asuntojen rakentajia ja asuinalueiden kehittäjiä, 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 kestävään elämään. 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.

