

Onni elää veden äärellä



Väinölän Niittyrauta

📍 Niitynrauantie 2, 40420 Jyväskylä

ASUNTO OY JYVÄSKYLÄN
VÄINÖLÄN NIITTYRANTA

As Oy Jyväskylän Väinölän Niittyrinta

Koti Päijänteeseen tuntumasta, kaupungin kupeesta

**Jyväskylän Väinölän Niittyrintassa järvenrantaidylli ja arjen
vaivattomuus mahtuvat samaan unelmaan.**

As Oy Jyväskylän Väinölän Niittyrintassa pääset asumaan Päijänteeseen rantamaisemissa. Uudiskohde on viimeinen Väinölän alueelle rakentuva kerrostalo ja täydentää näin viihtyisän asuinalueen.

Talon upea sijainti ja modernit asumisratkaisut on suunniteltu helppoa asumista ja luontoa arvostaville, aktiivisille ihmisille. Omalla tontilla sijaitsevilla kerrostaloasunnoissa yhdistyvät järvinäköalat, rauhallinen ja luonnonläheinen alue sekä kilometrin päässä sijaitsevat lähipalvelut ja kaupungin läheisyys.

Päijänteeseen laineiden tuntumasta on mukava pyöräilymatka Jyväskylän keskustaan. Luonnon rauhan ja keskustan vilskeen erottaa toisistaan vain reilut viisi kilometriä.



Fiksuja koteja eri elämänvaiheisiin

- Modernit suunnitteluratkaisut
- Huoneistokohtainen ilmanvaihto
- Vesikiertoinen lattialämmitys
- Sähköautojen latauspiste
- A-energialuokka

*Ainutlaatuinen koti
upealla paikalla*



Palvelut ja harrastukset lähellä

Päijänne rantoineen tarjoaa monipuoliset harrastusmahdollisuudet kaikkina vuodenaikoina.

Rauhallisen asuinalueen puistoissa ja oleskelupihoilla kelpaa myös viettää aikaa perheen ja ystävien kanssa.

Halutessasi voit hankkia omalle veneellesi laituripaikan kotisalmen toisella puolella sijaitsevasta Kuokkalan pienvenesatamasta.

Jos pyöräily, rullaluistelu tai lenkkeily ovat mieleesi, Väinölän Niittyranasta on lyhyt matka kaupungin parhaalle ulkoilureitille, Jyväsjärveä kiertävälle Rantaraitille.

Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut lähikauppoineen sekä suurempine ostoskeskittymineen.





1,9 km

Kuokkalan
pienvenesatama



5,0 km

Kauppakeskus Seppä,
Prisma ja Citymarket



5,5 km

Jyväskylän keskusta



1,4 km

Rantaraitti



1 km

Lähikauppa



1 km

Kuntokeskus



1,5 km

Lidl, Jyskä



200 m

Seppä Högmanin
leikkipuisto

Suunniteltu sinua varten

Lisäisikö vielä tuohon asuntojen lukumäärän: As Oy Väinölän Niittyranan neljästä kerroksesta löytyy 27 kotia moneen elämäntilanteeseen: tehokkaista kaksioista neljän huoneen edustaviin perheasuntoihin. Kaikkia asuntoja täydentää lasitettu parveke.

Avarat tilaratkaisut päästävät valon tulvimaan sisään viehättäviin koteihin. Tehokkaat ja toiminnalliset järjestelyt mahdollistavat kustannustehokkaan ja helpon asumisen. Kauniiden huoneistojen suunnittelussa on huomioitu erityisesti järvinäkymät niin huoneista kuin parvekkeiltakin. Omalla tontilla sijaitsevat asunnot tarjoavat kiinnostavan vaihtoehdon myös asuntosijoittamisesta kiinnostuneille.



Kotona järven äärellä

As Oy Väinölän Niittyranta rakennetaan päättävän tien varteen, Päijänteen rannan läheisyyteen.

Pääilmansuunta on etelään ja sijainti suuren vesistön rannalla, josta on veneyhteyksiä moneen suuntaan. Upeaan rantamaisemaan ei kyllästy, sillä luonto maalaa näkymän uudelleen useita kertoja vuodessa. Kesäisin oman pikantin vivahteensa tuovat kodin ohi lipuvat sisävesilaivat.

Oman lasitetun parvekkeen lisäksi upeasta ympäristöstä voi nauttia viihtyisällä ja tilavalla oleskelupihalla tai läheisessä Seppä Högmanin leikki- ja ulkoilupuistossa.



**Huoletonna
asumista**



**Laadukkaat
materiaalit**



**Energia-
tehokkuus**

VRP – tarina hyvän rakentajasta

VRP Keski-Suomi Oy on Keski-Suomen alueella toimiva rakennusliike ja osa VRP-konsernia, joka on rakentanut hyvää ympäristöä jo vuodesta 1985 lähtien. Erityisosaamistamme ovat oma asuntotuotanto, KVR-urakointi, teollisuus- ja liiketilarakentaminen sekä vaativa korjausrakentaminen.

Toimintatapaamme ohjaa asiakaslähtöisyys. Ajattelemme rakentamista aina ensisijaisesti elämänlaatua parantavana toimintana ja suunnittelemme kohteemme loppuasiakkaan tarpeet huomioiden.

Rakennamme ammattitaidolla ja laadukkaasti: yhtenäisten, kannattavien toimintamallien ja prosessien mukaisesti.

Tiedostamme, että kestävää liiketoimintaa tehdään vain ajattelemalla askeleen pidemmälle. Se edellyttää vastuullista toimintaa.

Kannamme vastuuta ympäristöstä muun muassa mittaamalla hankkeidemme energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen. Suosimme uusiutuvan energian käyttöä. Materiaalimme ovat sertifioituja ja vastuullisesti tuotettuja.



Asemapiirustus



Tietoa taloyhtiöstä

- Oma tontti
- Viihtyisä oleskelupiha
- Ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot
- Sähköauton latausmahdollisuus

Kotona järven
rannalla

Julkisivut



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU ETELÄÄN



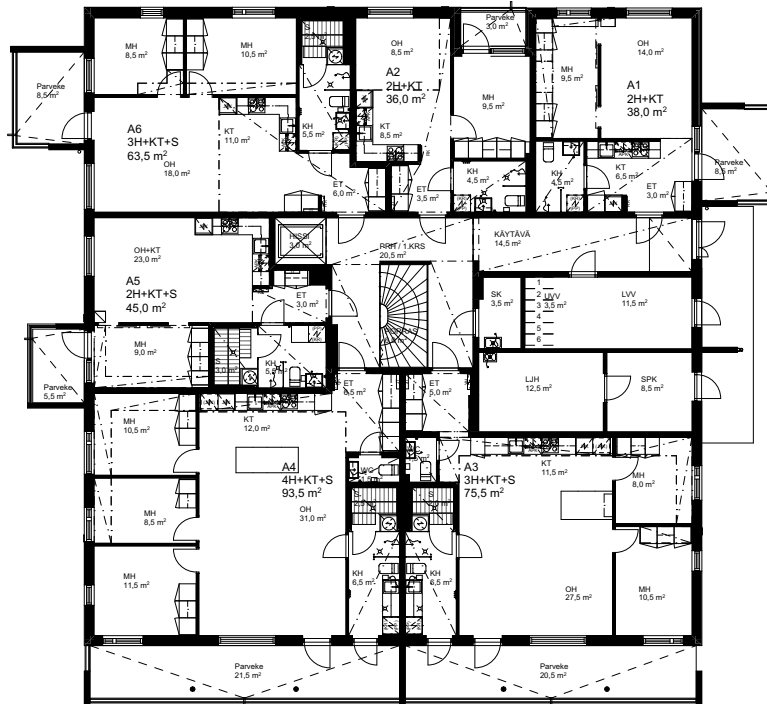
JULKISIVU LÄNTEEN

Autopaikat

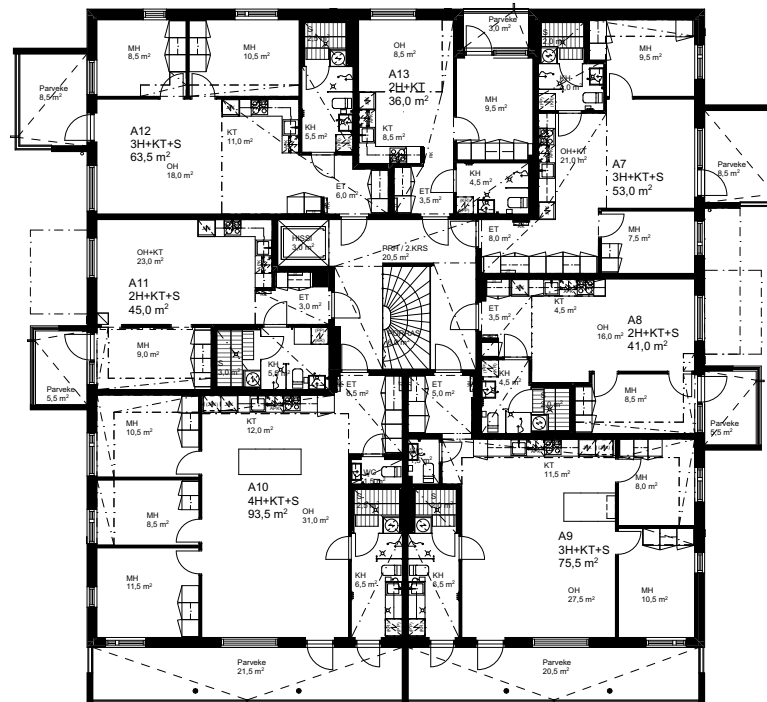
11 kpl autokatospaikkoja
17 kpl pihapaikkoja

Kaikki autopaikat myydään osakashallintaan.
Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia
sekä sähköauton latausmahdollisuus.

Pohjapiirrokset

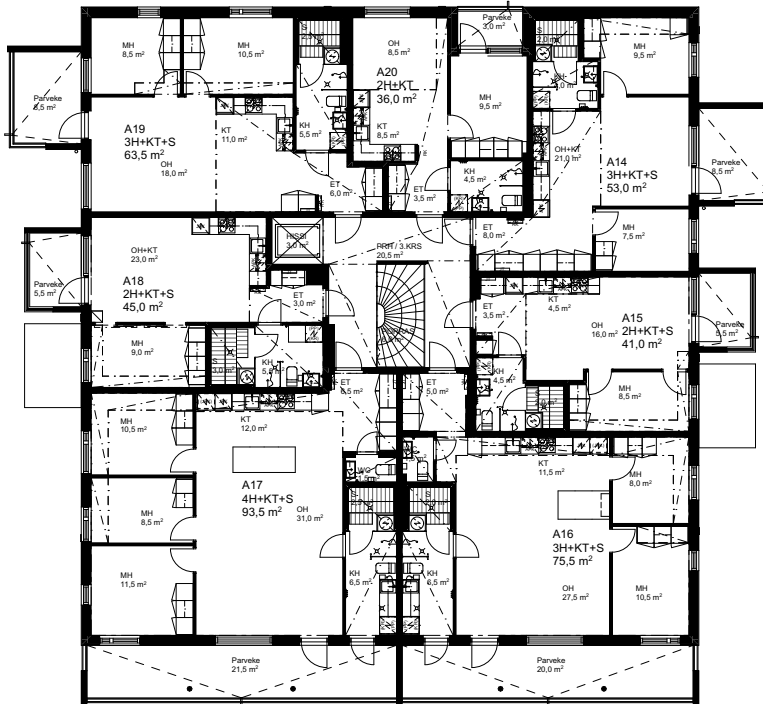


KERROSPOHJA 1. KERROS

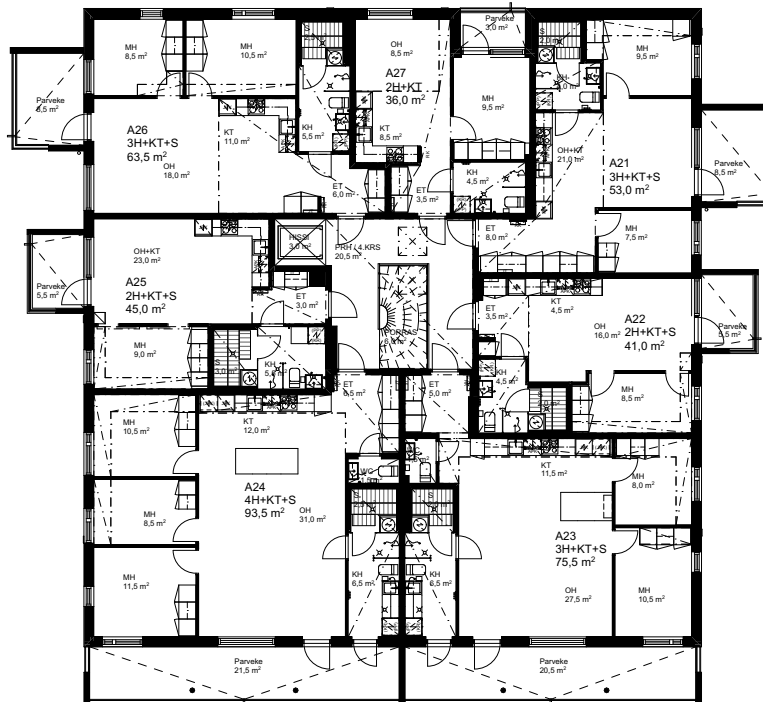


KERROSPOHJA 2. KERROS





KERROSPOHJA 3. KERROS



KERROSPOHJA 4. KERROS



Huoneistoluettelo

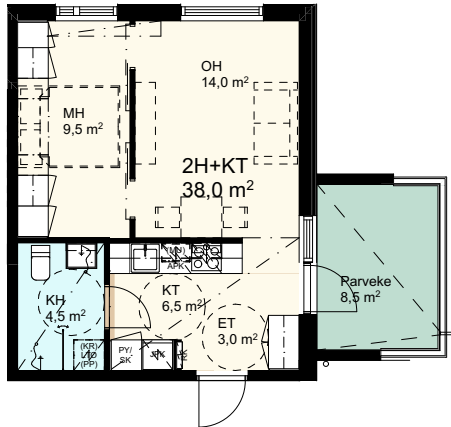
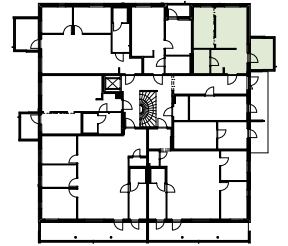
Kerros	Huoneisto-numero	Huoneiston tyyppi	Pinta-ala (m ²)
1	A1	2h+kt	38,0
	A2	2h+kt	36,0
	A3	3h+kt+s	75,5
	A4	4h+kt+s	93,5
	A5	2h+kt+s	45,0
	A6	3h+kt+s	63,5
2	A7	3h+kt+s	53,0
	A8	2h+kt+s	41,0
	A9	3h+kt+s	75,5
	A10	4h+kt+s	93,5
	A11	2h+kt+s	45,0
	A12	3h+kt+s	63,5
	A13	2h+kt	36,0
3	A14	3h+kt+s	53,0
	A15	2h+kt+s	41,0
	A16	3h+kt+s	75,5
	A17	4h+kt+s	93,5
	A18	2h+kt+s	45,0
	A19	3h+kt+s	63,5
	A20	2h+kt	36,0
4	A21	3h+kt+s	53,0
	A22	2h+kt+s	41,0
	A23	3h+kt+s	75,5
	A24	4h+kt+s	93,5
	A25	2h+kt+s	45,0
	A26	3h+kt+s	63,5
	A27	2h+kt	36,0
			yht. 1 574,0

Kerospohjat

A1 1. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

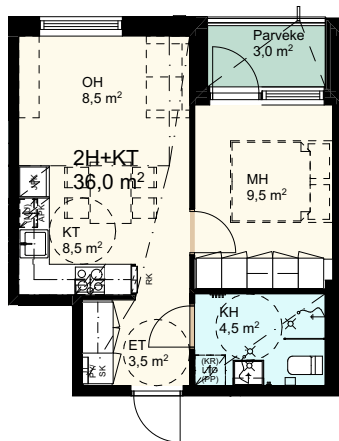
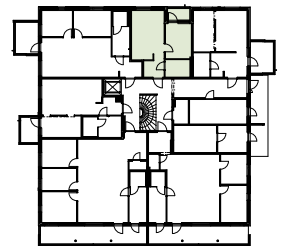


A2 1. kerros
A13 2. kerros

A20 3. kerros
A27 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

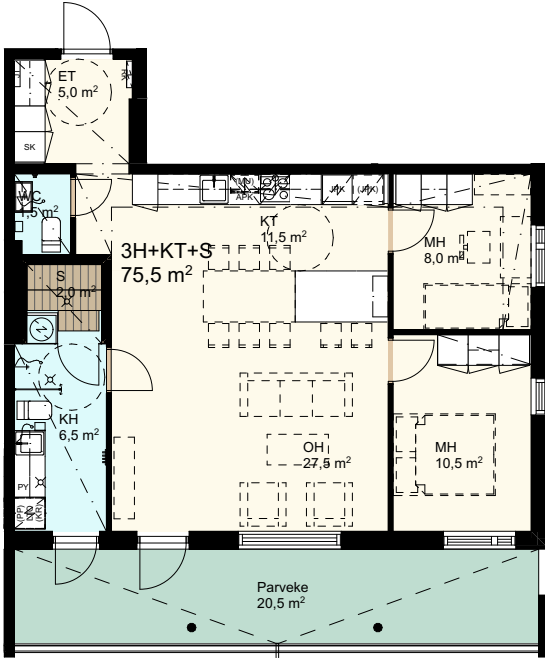
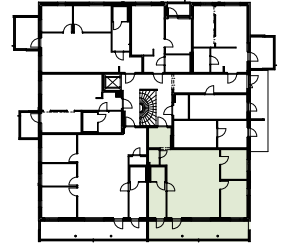


A3 1. kerros
A9 2. kerros

A16 3. kerros
A23 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

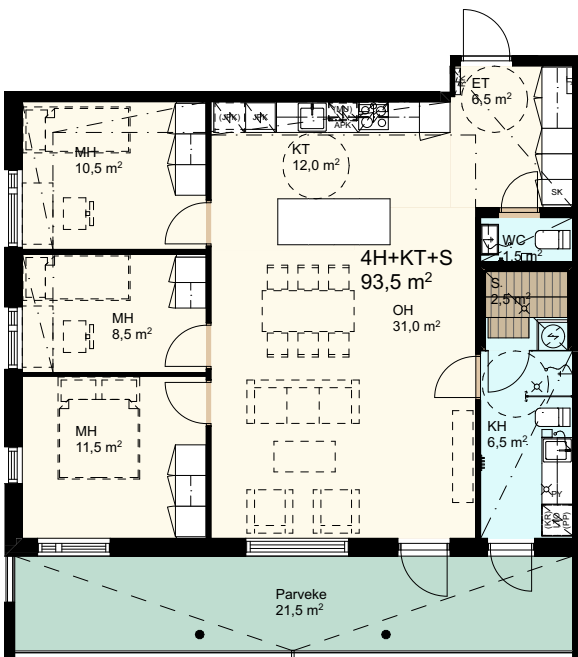
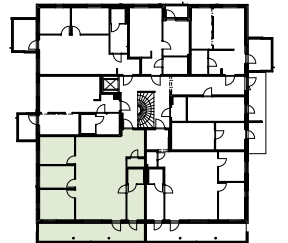


A4 1. kerros
A10 2. kerros

A17 3. kerros
A24 4. kerros



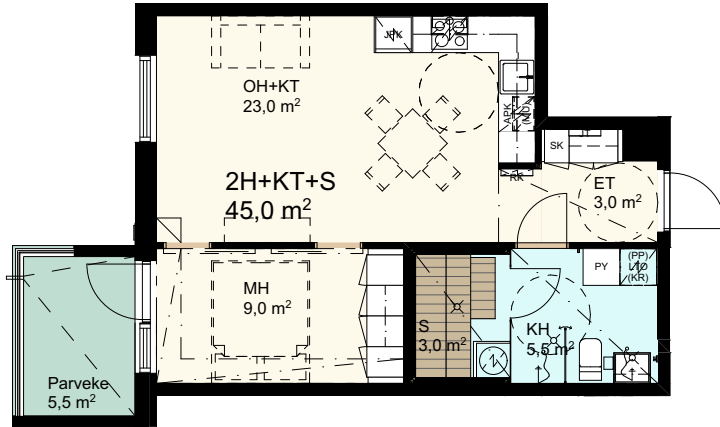
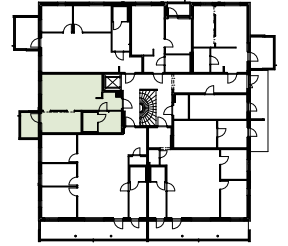
Mittakaava 1:100 5 m



A5 1. kerros
A11 2. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

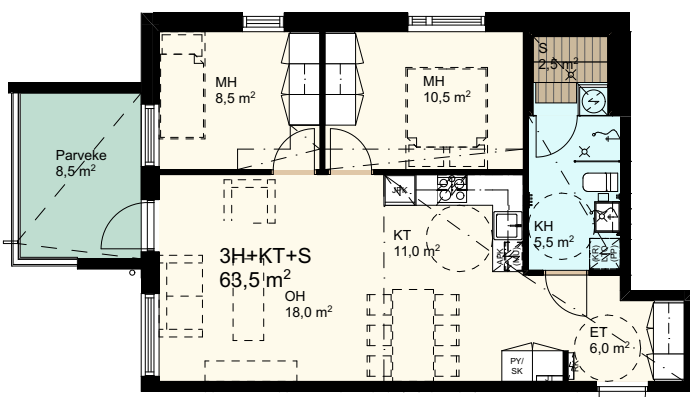
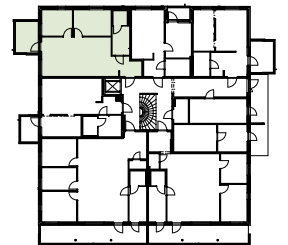


A6 1. kerros
A12 2. kerros

A19 3. kerros
A26 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

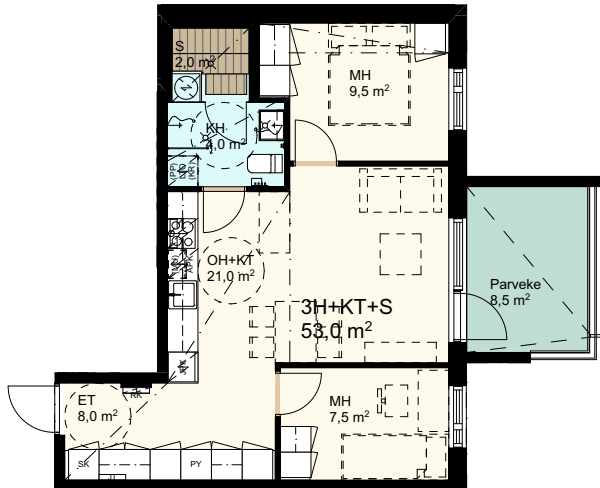
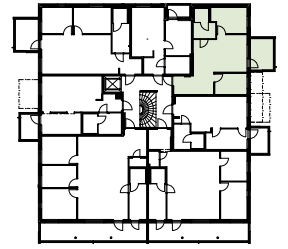


A7 2. kerros
A14 3. kerros

A21 4. kerros



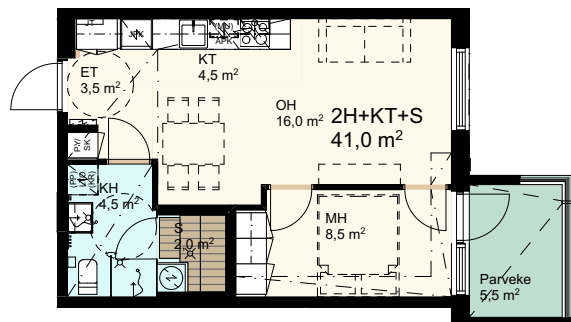
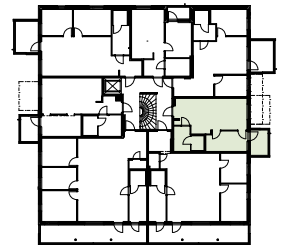
Mittakaava 1:100 5 m



A8 2. kerros



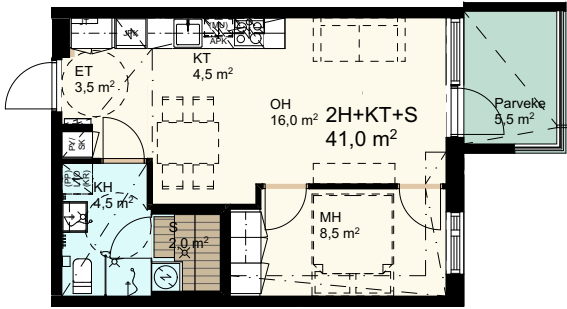
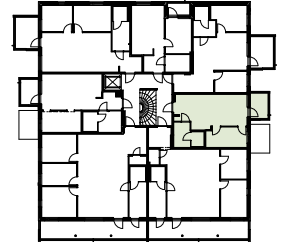
Mittakaava 1:100 5 m



A15 3. kerros
A22 4. kerros



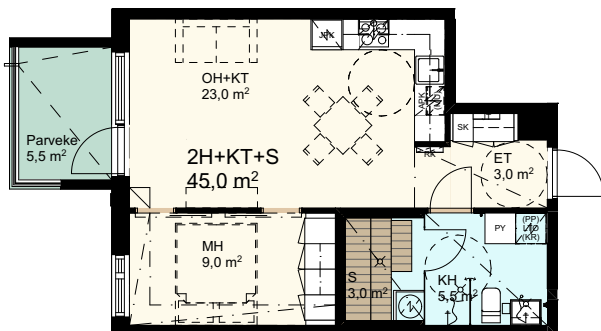
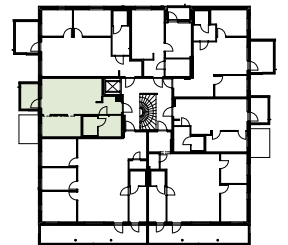
Mittakaava 1:100 5 m



A18 3. kerros
A25 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m



Rakennustapaseloste

YLEISTÄ

Kohde rakennetaan Jyväskylän Väinölän kaupunginosaan, osoitteeseen Niitynrantatie 2, 40420 Jyväskylä. Asunto Oy Jyväskylän Väinölän Niityranta valmistuu omalle tontille ja muodostuu yhdestä 4-kerroksisesta kerrostalosta, ei kellaria. Asuntojen lukumäärä on yhteensä 27 kpl. Kerrostalon lisäksi tontilla on autokatosrakennus. Talon energialuokka on A. Kohteesta laaditaan ulkopuolisen toimesta laskelma energiatehokkuuden ja hiilijalanjäljen osalta.

RAKENTEET

Rakennukset perustetaan paaluanturoin pohjarakennus- ja rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat toteutetaan maanvaraisena betonilaattana. Ulkoseinät tehdään pääosin betonirakenteisina. Julkisivu on pääosin valkoista rappautsa ja osin puupaneloitua. Huoneistojen väliset seinät tehdään betonielementtirakenteisina. Välipohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä eristekerros ja pintabetoni. Yläpohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta, jonka päällä höyrynsulkukermi, lämmöneristeet, tuuletettu eristekerros ja betonivalu sekä vesikatteena bitumikermikate. Sisäänvedettyjen parvekkeiden lattiapinnat on betonia. Itä- ja länsisivun keskimmäiset parvekkeet toteutetaan clt-elementtirakenteisina ja lähimpänä Väinölänvuorentietä olevat parvekkeet teräsbetonirakenteisina. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja. Parvekekaide on ruskeaksi sävytettyä lasia ja parvekelasit ovat kirkkaita. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat kuivissa tiloissa teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan vedeneristettyinä kiviainesrakenteisina seininä.

ASUNTOJEN PINTARAKENTEET

Asuntojen tarkemmat pintamateriaalit ja vaihtoehdot tuotetietoineen on esitetty sisustusmaailmakohtaisissa materiaaliuutteloissa. Kuivien tilojen lattiat ovat vinyyliä. Kosteiden tilojen lattiat on vedeneristettyjä, keraamisella laatalla laatoitettuja lattioita. Asuntojen seinät tasoitetaan ja maalataan. Kosteidentilojen seinät ovat vedeneristettyjä ja keraamisella laatalla laatoitettuja. Erillisten wc:iden allasseinä on keraamisella laatalla laatoitettu, muut seinät tasoitetaan ja maalataan. Saunan seinät ovat puupaneloituja, materiaalina lämpökäsitelty havupuu. Kattopinnat ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot ovat puupaneloituja, materiaalina lämpökäsitelty havupuu. Talotekniikan vaatimat alaslasketut katot ja koteloinnit asuintiloissa ovat tasoitettua ja maalattua kipsilevyä.

OVET JA IKKUNAT

Asuntojen huoneisto-ovet ovat viilupintaisia puuovia. Parvekkeenovet ovat yksilehtisiä ulos aukeavia lasiaukollisia ikkunaovia. Asuinhuoneistojen väliovet ovat huullettuja tehdasmaalattuja laakaovia, ovikarmit ja karmilistat ovat puuta. Saunan ja kylpyhuoneen välinen seinä sekä ovi ovat kirkasta lasia. Asuntojen ikkunat toteutetaan tehdasvalmisteisina kolminkertaisina sisäänaukeavina MSE-ikkunoina.

ASUNTOJEN KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

Asuntojen tarkemmat erittelyt kalusteista, varusteista ja laitteista tuote-tietoineen sekä vaihtoehtoineen on esitetty sisustusmaailma-kohtaisissa materiaaliluetteloissa. Asuntojen kiintokalusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Kalusteovet ovat mdf-rakenteisia tai sävytettyä melamiinia. Työtasot ovat 30 mm suorareunaisia laminaattitasoja, joissa upotettava rst- tai komposiittiallas. Keittiöt varustetaan induktiokeittotasolla ja erillisuunilla, jää-pakastinkaapilla tai jääkaapilla ja pakastinkaapilla sekä astianpesukoneella. Komerot ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Komeroiden ovet ovat valkoista mdf-levyä. Asuntojen kylpyhuoneessa ja wc:ssä on valaisinpeilikaappi ja allaskaappi altaineen. Osassa erillisistä wc:stä on valopeili. Pesuhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa on pyykkikaappi, pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesutornille. Eteisissä ovellinen tankokaappi ja siivouskomero pohjapiirustusten ja erillisen kalustesuunnitelman mukaan. Saunojen seinä- ja kattopaneelit sekä laudetasot ovat havupuuta, tukirakenteena höylätty havupuu. Allashanat ovat yksiotehanoja. Suihkuissa on termostaattihanat.

TALOTEKNIikka

Asunnoissa on huoneistokohtainen lämmön talteenotolla varustettu koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto. Keittiöissä on liesikuvut. Lämmitysmuotona on kaukolämmöllä lämpiävä vesikiertoinen lattialämmitys. Sähköpisteiden lisäksi asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, ovipuhelimilla sekä sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla.

YHTEISTILAT

Niityranta yhtiötä palvelevat, yhtiön välittömään hallintaan jäävät tilat; ulkoiluvälinevarasto, irtaimistovarastot – sijaitsevat viereisen Koivikko-talon kellarissa. Yhtiön tekniset tilat (SPK, LJH, SK sekä LVV) sijaitsevat talon maantasokerroksessa. Koko korttelia palveleva väestönsuoja on myös viereisen Koivikko rakennuksen kellarikerroksessa.

PIHA-ALUEET

Taloyhtiön oleskelualueet ja leikkipaikat sijaitsevat talon sivustoilla, sekä viereisen tontin (238-2) puolella. Leikkipaikka on yhteinen viereisen rakennuksen kanssa. Ulkovarusteet toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelman mukaisesti. Koko korttelia palvelevat uppokeräysjäteastiat on sijoitettu tontille ajoliittymän viereen.

AUTOPAikoitus

Osa autopaikoista sijaitsee autokatoksissa (11 kpl) ja loput pihapaikoilla (17 kpl). Sekä autokatos- että pihapaikat myydään osakashallintaan. Kaikilla autopaikoilla on lämmityspistorasia sekä sähköauton latausmahdollisuus. Taloyhtiön inva-/vieraspaikka sijaitsee tontin pihapaikoitusalueella.

KORTTELIN YHTEISJÄRJESTELYT

Korttelin tonttien kesken on laadittuna yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan yhteiskäytössä olevien väestönsuojan, irtaimistovarastojen ja ulkovälinevarastojen, sekä piha-alueiden ja jätepisteen käyttöoikeuksista sekä perustamis- ja huoltokustannusten jakamisesta. Oikeuksia tullaan antamaan mm. väestönsuojan käytölle suojelutarkoituksessa, kiinteistölle ajoin, autopaikoitukselle, kaapeloinnin reiteille, sekä yhteisen jätepisteen rakentamiselle.

YLEISTÄ

Urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin vastaaviin materiaaleihin. Rakennustapaseloste on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin tai samanarvoisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Rakentaja pidättää itsellään tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alas laskuja kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetyistä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteuttaa rakennusluvan hakupäivänä voimassaolevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.





*Aktiivista elämää
Päijänteen rannalla*

Väinölän Niittyrauta

Varaa unelmiesi koti osoitteessa:
vrp.fi



TUTUSTU JA VARAA VERKOSSA



Kohdetta myy:

Kiinteistömaailma Tourula
PR-Neliöt Oy
Vapaaherrantie 2, 40100 Jyväskylä
050 516 0017
jkl.tourula@kiinteistomaailma.fi
www.kiinteistomaailma.fi



Rakentaja ja markkinointi:

VRP Keski-Suomi Oy
Tikkutehtaantie 2, 40800 Vaajakoski
040 3100 313 / Tapani Tornberg
tapani.tornberg@vrp.fi
www.vrp.fi

@vrprakennuspalvelut



Esitteen tiedot ja havainnekuvat, jotka ovat taiteilijan näkemyksiä,
voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta.