

Väinölän Niittyrinta



Niittyrintassa yhdistyvät järven läheisyys ja kaupunkiasumisen helppous. Liiku, harrasta ja kohtaa iloisia ihmisiä, siitä on tässä kohteessa kyse.

Niitynrannantie 2,
40420 Jyväskylä



Väinölän Niittyrinta

Koti Päijänteeseen tuntumasta

As Oy Jyväskylän Väinölän Niittyrintassa asut 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 sijaitsevissa kerrostaloasunnoissa yhdistyvät järvinäköalat, rauhallinen ja luonnonläheinen alue sekä kilometrin päässä sijaitsevat lähipalvelut ja kaupungin läheisyys.



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 Niittyrintasta on lyhyt matka kaupungin parhaalle ulkoilureitille, Jyväsjärveä kiertävälle Rantaraitille.

Läheltä löytyvät myös monipuoliset palvelut lähikauppoineen sekä suurempine ostoskeskittymineen.



Jyväskylän Väinölän Niittyrannassa järvenrantaidylli ja arjen vaivattomuus mahtuvat samaan unelmaan.

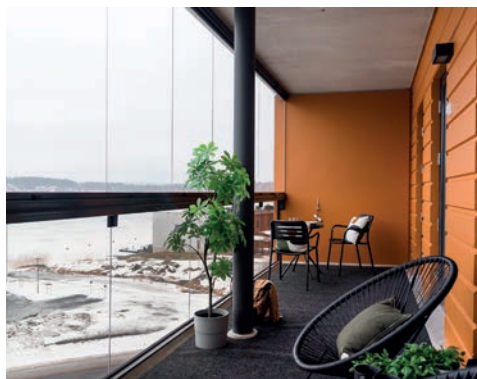
As Oy Väinölän Niittyrannan neljästä kerroksesta löytyy 27 kotia moneen elämäntilanteeseen: tehokkaista kaksioista neljän huoneen edustaviin perheasuntoihin. Kaikkia asuntoja täydentää lasitettu parveke. Avarat tilaratkaisut päästävät valon tulvimaan sisään viehättäviin koteihin. Tehokkaat ja toiminnalliset 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 asuntosi-joittamisesta kiinnostuneille.



4h+kt+s

93,5 m²



3h+kt+s

75,5 m²



2h+kt

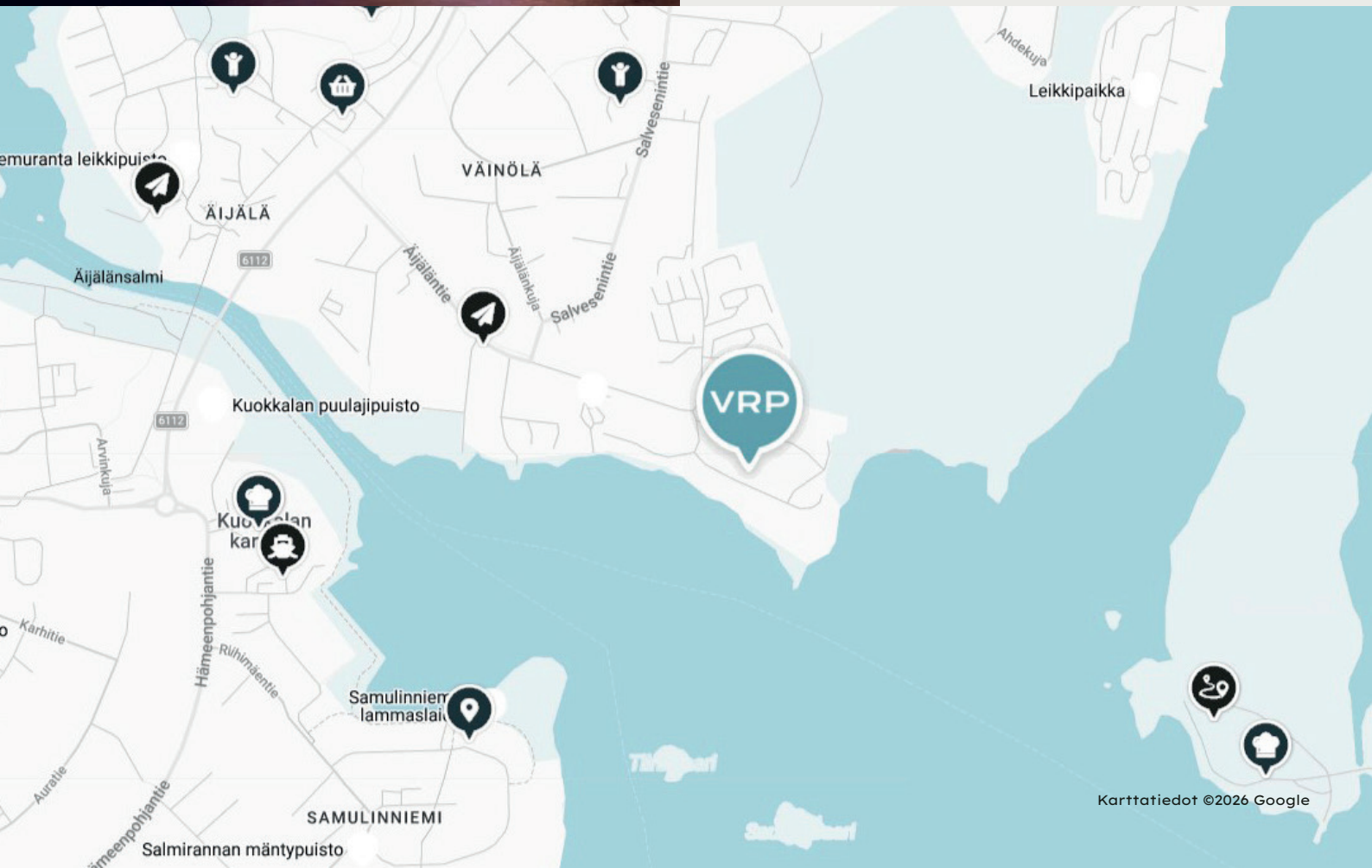
45,0 m²



Kaikki aivan kotikulmilla

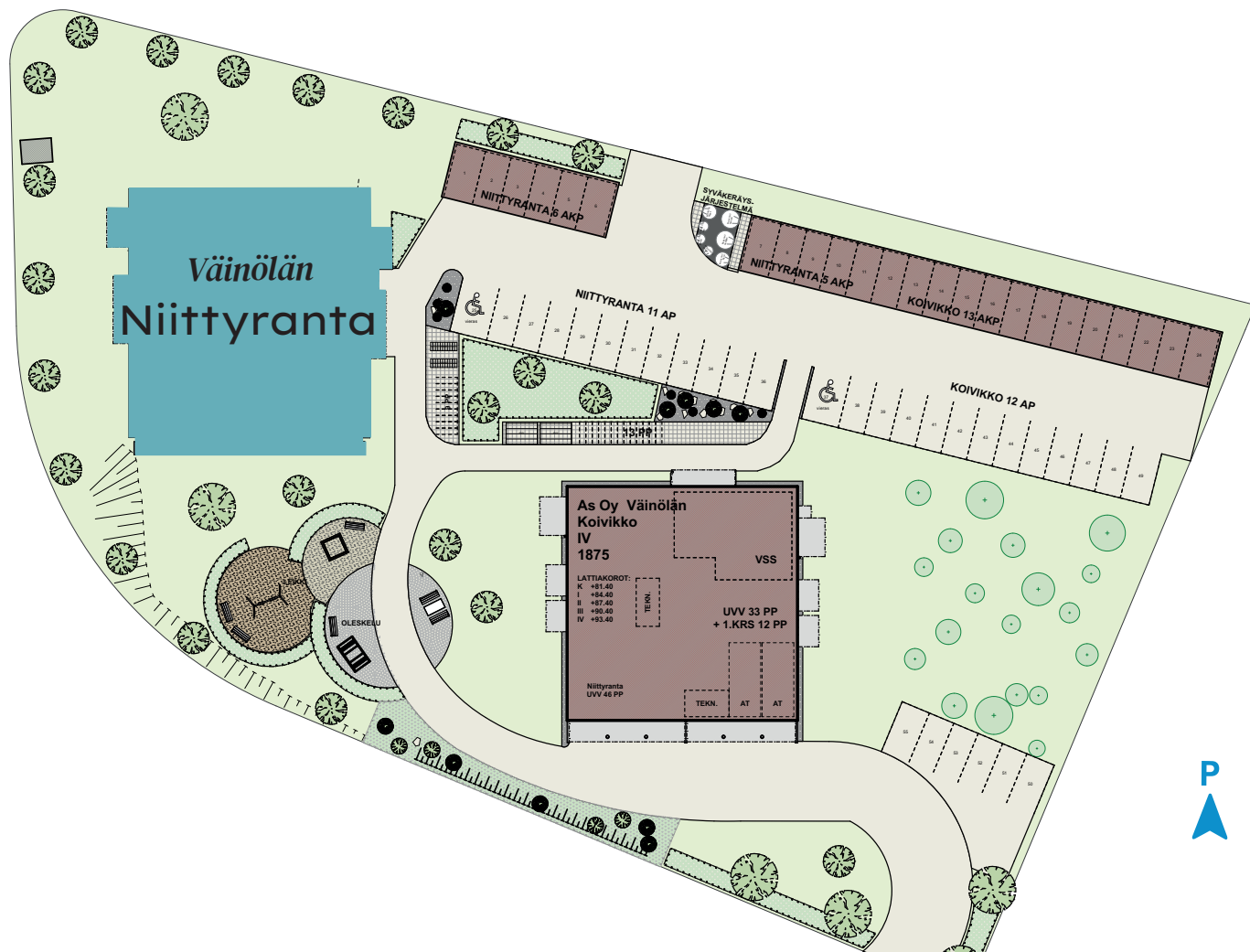


- Päijänteen ranta kivenheiton päästä oveltasi
- Lähikauppa alle kilometrin päässä
- Jyväskylän Rantaraitille noin kilometri
- Useampi päiväkotij ja koulu lähistöllä
- Jyväskylän keskustaan noin 5 km





Asemapiirustus



Julkisivut



POHJOISEEN



ITÄÄN



ETELÄÄN



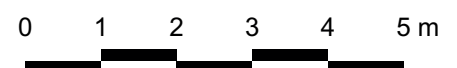
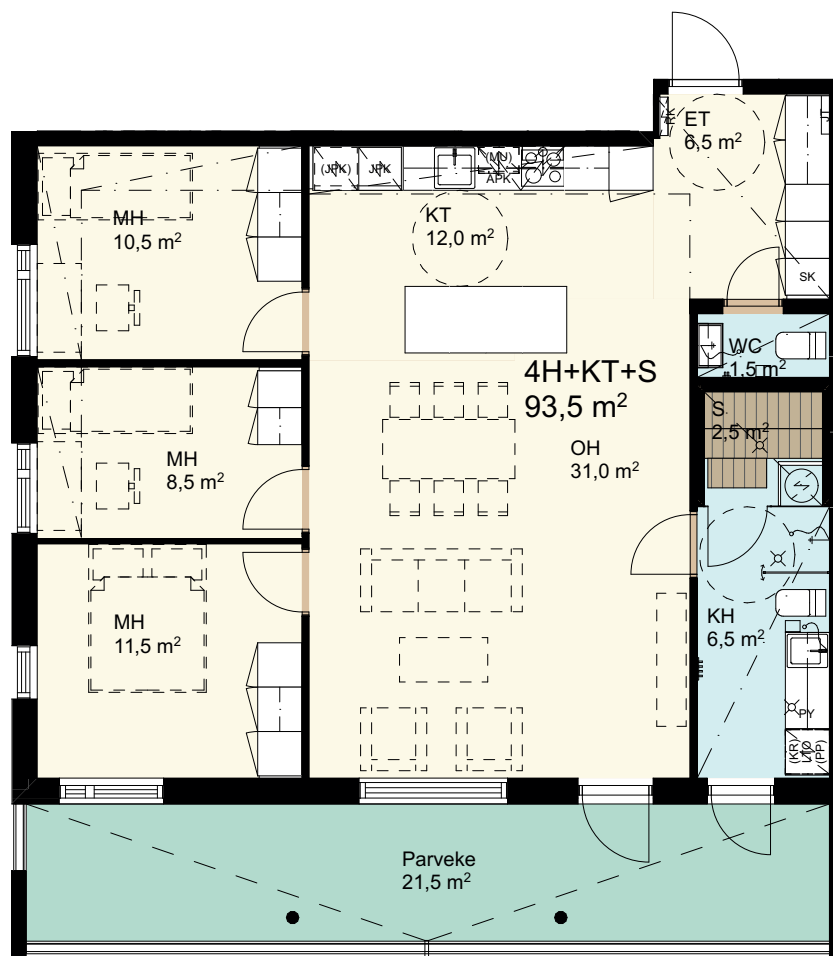
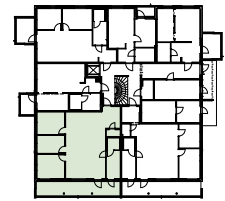
LÄNTEEN



Asuntopohjat

4h+k+s
93,5 m²

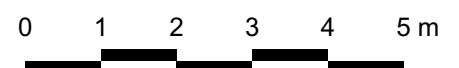
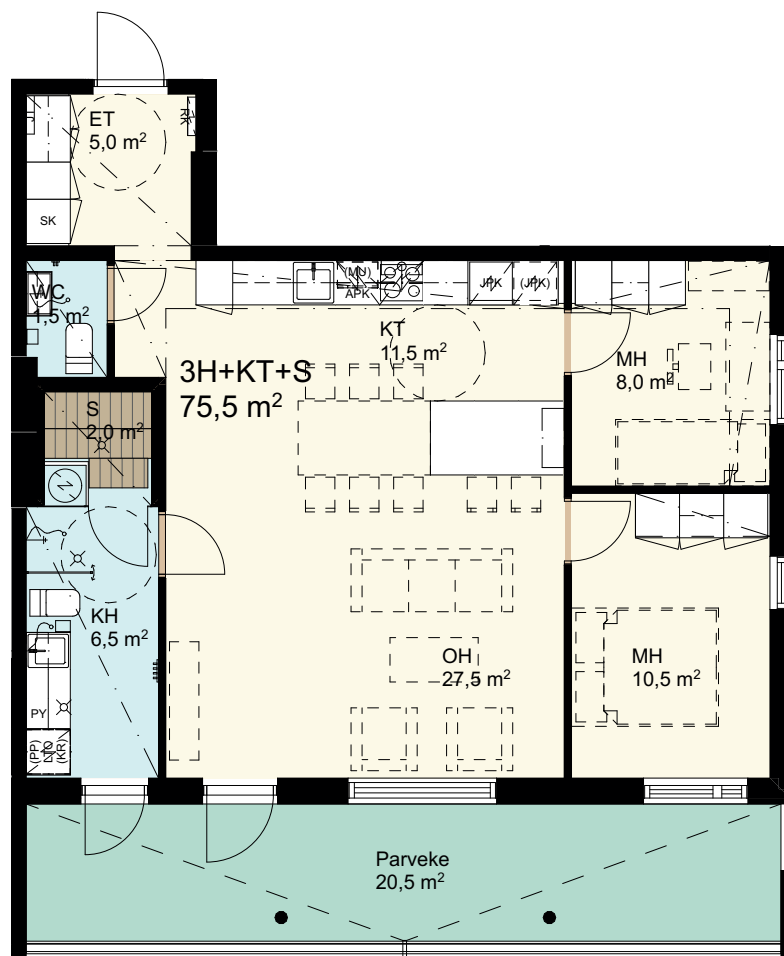
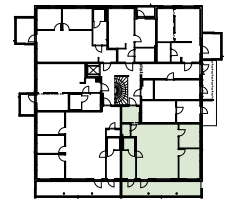
A4 1.kerros
A10 2.kerros
A17 3.kerros
A24 4.kerros





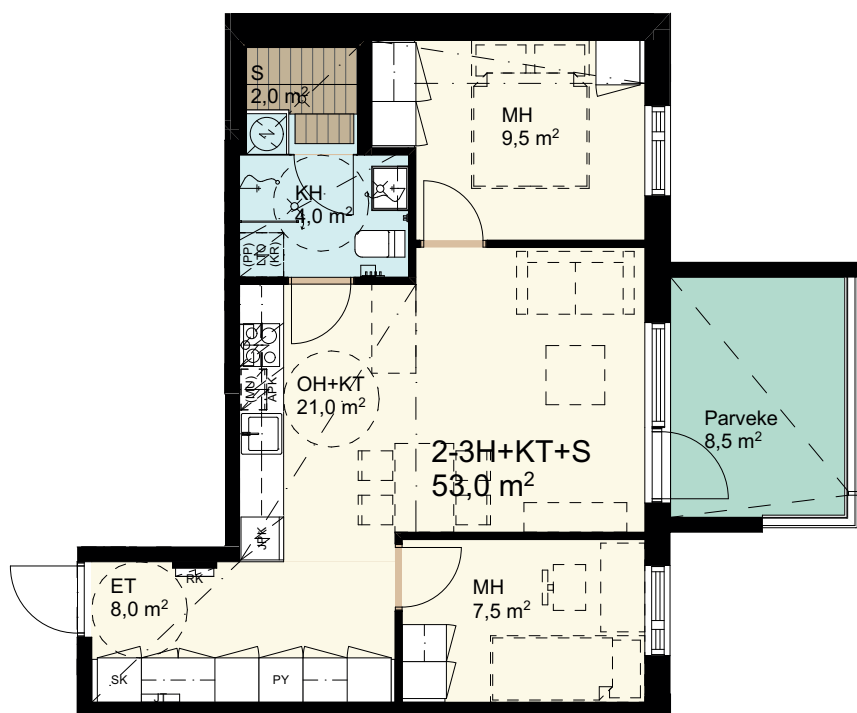
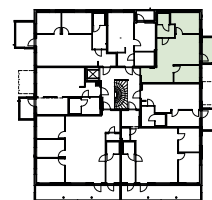
3h+k+s 75,5 m²

- A3 1.kerros
- A9 2.kerros
- A16 3.kerros
- A23 4.kerros



3h+k+s 53,0 m²

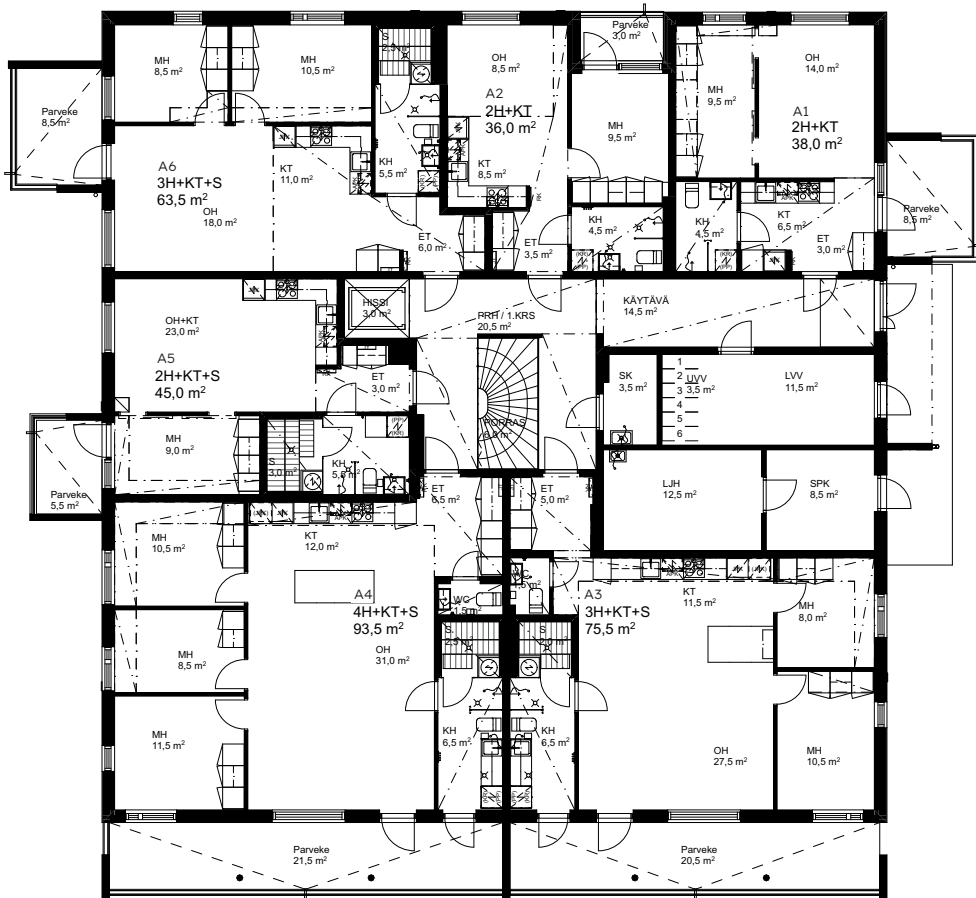
A7 2.kerros
A14 3.kerros
A21 4.kerros



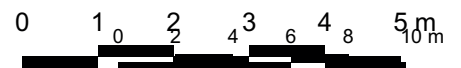




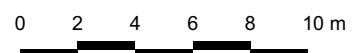
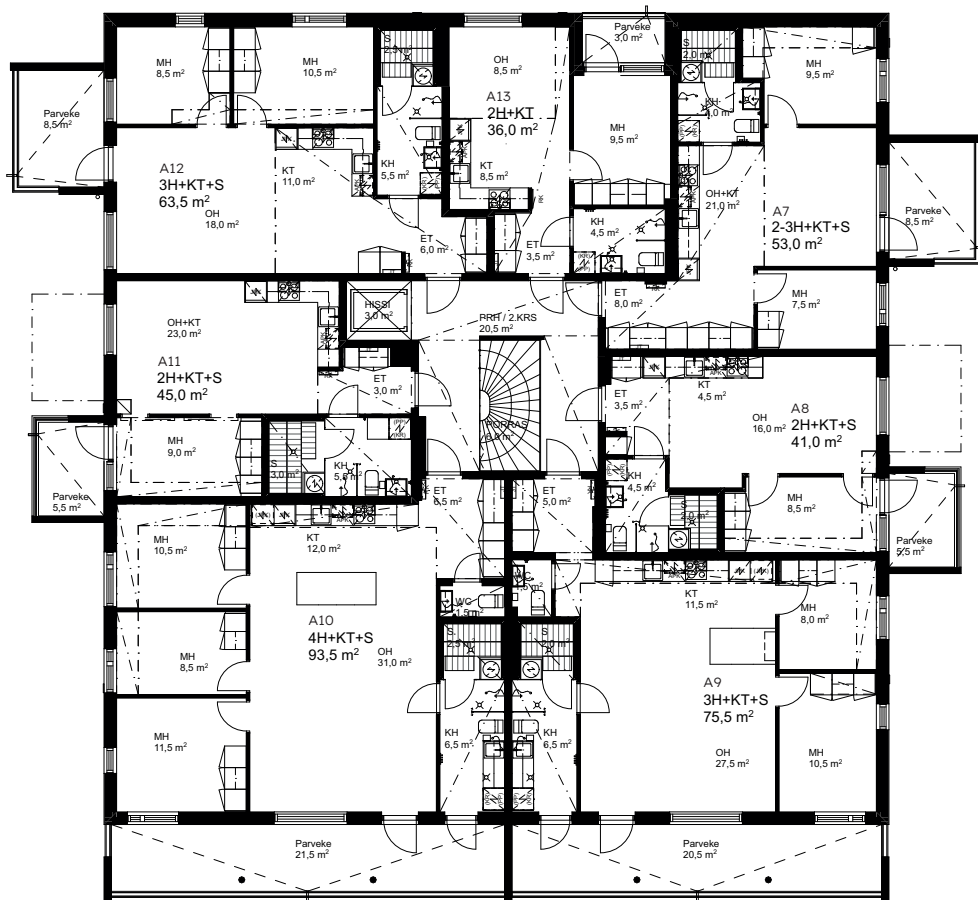
1.kerros



*Oma tontti, viihtyisä
oleskelupaikka*



2.kerros



Rakennustapaseloste 15.4.2026

Yleistä

Kohde rakennetaan Jyväskylän Väinölän kaupunginosaan, osoitteeseen Niitynraantie 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 rappausta 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 materiaaliluetteloissa. 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 tuotetietoineen sekä vaihtoehtoineen on esitetty sisustusmaailmakohtaisissa 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 induktiokiekkotasolla 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 kodinhoituhuoneessa 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.
- Yhteiset tilat** Niittyranta 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 istutussuunnitelmien mukaisesti. Koko korttelia palvelevat oppokeräysjäteastiat 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 yhteisjärjestely** Korttelin tonttien kesken on laadittuna yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan yhteiskäytössä olevien väestönsuojan, irtaimistovarastojen ja ulkovälinevarastojen, sekä piha-alueiden ja jätepiesteen käyttöoikeuksista sekä perustamis- ja huoltokustannusten jakamisesta. Oikeuksia tullaan antamaan mm. väestönsuojan käytölle suojelutarkoituksessa, kiinteistölle ajoon, autopaikoitukselle, kaapeloinnin reiteille, sekä yhteisen jätepiesteen 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 esitetystä poikkeavalla tavalla. Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien energia- ja rakentamismääräysten mukaisesti. Kohteen markkinoinnissa esitetyt kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtie osalta toteutuvaa kohdetta.



VRP Hyvän
elämän
rakentaja

Varaa unelmiesi koti
osoitteessa: vrp.fi

