



ASUMISOIKEUS

# Urheilutie 41

Jyväskylä, Vaajakoski





# Urheilutie 41

40800 Vaajakoski

## RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkitupa Oy

## PÄÄURAKOITSIJA

Pohjola Rakennus Oy

## RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

## MYynti

TA-Asumisoikeus Oy

Keskustie 18 D

40100 Jyväskylä

Puh. 045 7734 3777

## SISÄLTÖ

Kohteen esittely  
Huoneistoluettelo  
Asemapiirros  
Julkisivukuvat  
Piiustusmerkinnät  
Kerroslohjat  
Huoneistolohjat  
Rakennustapaseloste



## Idyllistä asumista palveluiden äärellä

***Vaajakoskella asuminen on helppoa ja mukavaa, sillä palvelut ovat lähellä.***

Vaajakosken dynaaminen kaupunginosa sijaitsee noin seitsemän kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta itään. Urheilutie 41:n asumisoikeusasunnot valmistuvat Urheilutien ja Vesmannintien kulmukseen, mikä takaa asukkaalleen keskustan palveluiden helpon saavutettavuuden.

Päivittäistavara-kaupat, kirjasto, urheilualue ja terveysasema sijaitsevat vain kivenheiton päässä asunnoista. Myös koulut ja lähimmät päiväkodit sijaitsevat kävelyetäisyyden päässä asunnoista, mikä helpottaa etenkin lapsiperheiden arkea.

Kulkuyhteydet alueelta ovat hyvät. Omalla autolla pääsee Jyväskylän keskustaan noin kymmenessä minuutissa. Myös kävellen ja pyöräillen liikkuminen on sujuvaa kevyen liikenteen verkoston ansiosta.

Alueelta löytyy myös monipuoliset liikunta- ja ulkoilumahdollisuudet, viihtyisä kulttuuriympäristö sekä luonto, mikä tekee Vaajakoskesta ainutlaatuisen paikan asua ja elää.



**Vaajakosken liikuntahalli**  
50 m



**Päivittäistavara-kauppa**  
250 m



**Vaajakummun yhtenäiskoulu**  
600 m



**Päiväkoti**  
500 m



# Urheilutie 41

## **Asuinkerrostaloon valmistuu kaikkiaan 42 asuntoa.**

Urheilutie 41 kerrostalokohteeseen valmistuu kaikkiaan 42 asumisoikeusasuntoa, joista löytyy vaihtoehtoja niin yksinasuille, pariskunnille kuin perheillekin.

Rakennuksessa on kattavat yhteistilat. Lämmin ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto, kuivaushuone sekä asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat kellarikerroksessa. Yhtiön piha-alueella sijaitsee leikki- ja oleskelualue sekä jätteen syväkeräysastiat.

Yhtiön käyttöön on varattu 26 + 1 kpl autopaikkoja. 9 kpl autopaikoista on avopaikkoja, loput paikoista sijaitsevat joko autokatoksessa tai -hallissa. Kohteelle sijoitetaan yhteiskäyttöauto.

Rakennus liitetään kaukolämpöön. Asunnoissa on vesikiertoinen patterilämmitys sekä koneellinen keskitetty tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla. Pesuhuoneissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys.



**Kerrostalo 8 krs**



**42 asumisoikeusasuntoa**



**Arvioitu valmistuminen syksy 2025**



**Ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto**



**Kuivaushuone**



**Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot**



**26 + 1 kpl autopaikkoja**



**Yhteiskäyttöauto**



<b>2h+kt</b>	<b>46,0 m<sup>2</sup></b>
<b>2h+kt+s</b>	<b>50,0 m<sup>2</sup></b>
<b>3h+kt+s</b>	<b>56,0–72,5 m<sup>2</sup></b>
<b>4h+kt+s</b>	<b>88,0 m<sup>2</sup></b>

## Kerrostalokoteja monenlaisiin elämäntilanteisiin

**Monipuolisessa asuntovalikoimassa on tarjolla erikokoisia kaksioita, kolmioita ja neljän huoneen asuntoja.**

Pienimmät kaksiot ovat 46,0 neliöisiä ja suurimmat neljän huoneen perheasunnot ovat 88,0 neliöisiä. Pienimpiä kaksioita lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke ja sauna lisäämässä asumisviihtyvyyttä.

Asunnoissa on neutraalit pintamateriaalit luomassa pohjan oman näköiselle sisustukselle. Keittiöissä on valkoiset keraamisella keittotasolla ja uunilla varustetut vakioliedet. Kaksioissa on jää-pakastinkaappi ja kolmioissa sekä neliöissä erillinen pakastinkaappi ja jääviileäkaappi.

Pesuhuoneissa on peilikaappi pesualtaalla sekä liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

### Keittiö

Keraaminen liesi uunilla, Tilavaraus astianpesukoneelle ja mikrolle, Jää-pakastinkaappi / erillinen pakastinkaappi ja jääviileäkaappi

### Kylpyhuone

Peilikaappi pesualtaalla, Liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

### Lattiat

Laminaatti, Keraaminen laatta

### Ikkunat

Sälekaihtimet

### Parvekkeet

Ranskalaista parvekettä luukunottamatta parvekelasitus

### Ilmanvaihto

Kaukolämpö, Koneellinen, keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla, Vesikiertoinen patterilämmitys, Sähköinen mukavuuslattialämmitys

### Tietoliikenne / Antennijärjestelmä

Kaapeli TV-järjestelmä, Laajakaistan mahdollistava yleiskaapelointi

Huoneistoluettelo  
9.10.2024

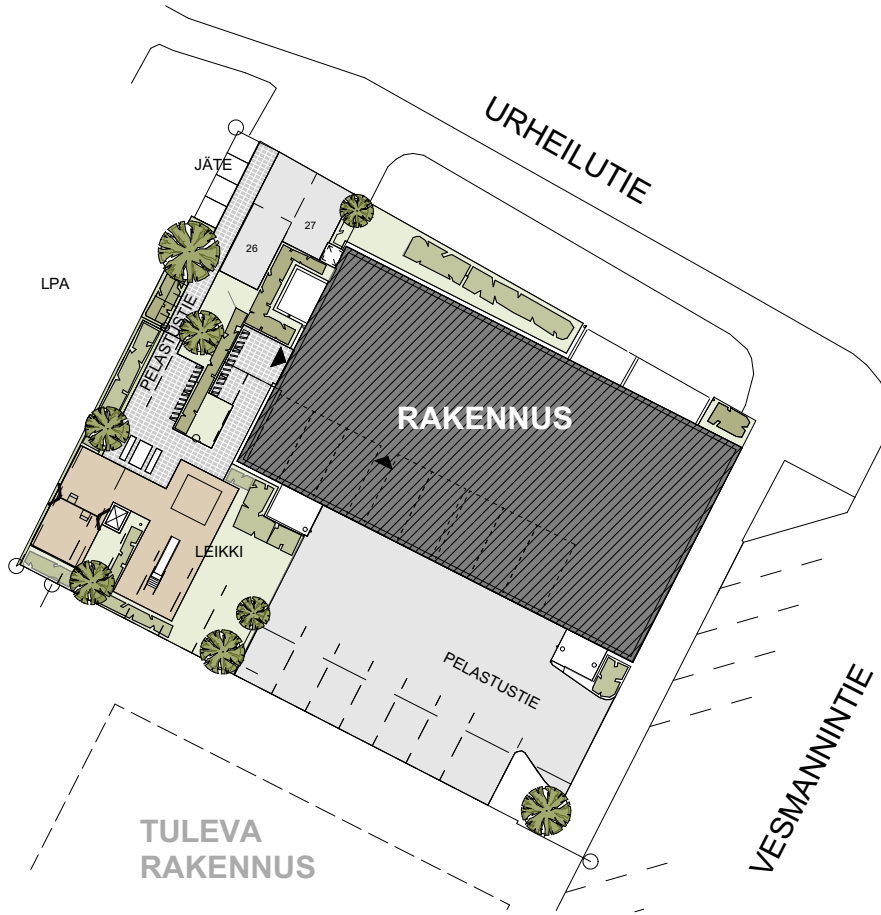
1.krs	A 1	3h+kt+s	56.0 m2
	A 2	2h+kt	46.0 m2
	A 3	3h+kt+s	72.5 m2
	A 4	4h+kt+s	88.0 m2
	A 5	2h+kt+s	50.0 m2
	A 6	3h+kt+s	63.5 m2
2.krs	A 7	3h+kt+s	56.0 m2
	A 8	2h+kt	46.0 m2
	A 9	3h+kt+s	72.5 m2
	A 10	4h+kt+s	88.0 m2
	A 11	2h+kt+s	50.0 m2
	A 12	3h+kt+s	63.5 m2
3.krs	A 13	3h+kt+s	56.0 m2
	A 14	2h+kt	46.0 m2
	A 15	3h+kt+s	72.5 m2
	A 16	4h+kt+s	88.0 m2
	A 17	2h+kt+s	50.0 m2
	A 18	3h+kt+s	63.5 m2
4.krs	A 19	3h+kt+s	56.0 m2
	A 20	2h+kt	46.0 m2
	A 21	3h+kt+s	72.5 m2
	A 22	4h+kt+s	88.0 m2
	A 23	2h+kt+s	50.0 m2
	A 24	3h+kt+s	63.5 m2
5.krs	A 25	3h+kt+s	56.0 m2
	A 26	2h+kt	46.0 m2
	A 27	3h+kt+s	72.5 m2
	A 28	4h+kt+s	88.0 m2
	A 29	2h+kt+s	50.0 m2
	A 30	3h+kt+s	63.5 m2
6.krs	A 31	3h+kt+s	56.0 m2
	A 32	2h+kt	46.0 m2
	A 33	3h+kt+s	72.5 m2
	A 34	4h+kt+s	88.0 m2
	A 35	2h+kt+s	50.0 m2
	A 36	3h+kt+s	63.5 m2
7.krs	A 37	3h+kt+s	56.0 m2
	A 38	2h+kt	46.0 m2
	A 39	3h+kt+s	72.5 m2
	A 40	4h+kt+s	88.0 m2
	A 41	2h+kt+s	50.0 m2
	A 42	3h+kt+s	63.5 m2

Sijaintikartta  
9.10.2024

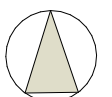


karttapaikka 9/2024

Asemakuva  
9.10.2024



P





Julkisivut  
9.10.2024



julkisivu lounaaseen



julkisivu kaakkoon Vesmannintielle

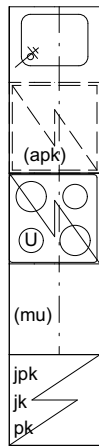


julkisivu koilliseen Urheilutielle

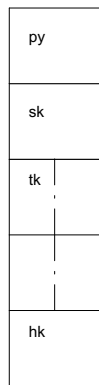


julkisivu luoteeseen

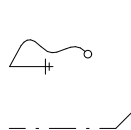
Piirustusmerkkien selitykset  
 9.10.2024



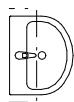
keittiöallas  
 astianpesukonevaraus  
 liesi / liesituletin  
 mikroaaltouuni (varaus)  
 jääh-/pakastinkaappi  
 jääkaappi  
 pakastinkaappi



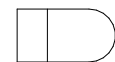
pyykkikaappi  
 siivouskaappi  
 tankokaappi  
 avonaulakko  
 hyllykaappi



suihku  
 suihkuverhokisko



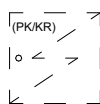
pesuallas ja peilikaappi



wc-istuin



kiuas



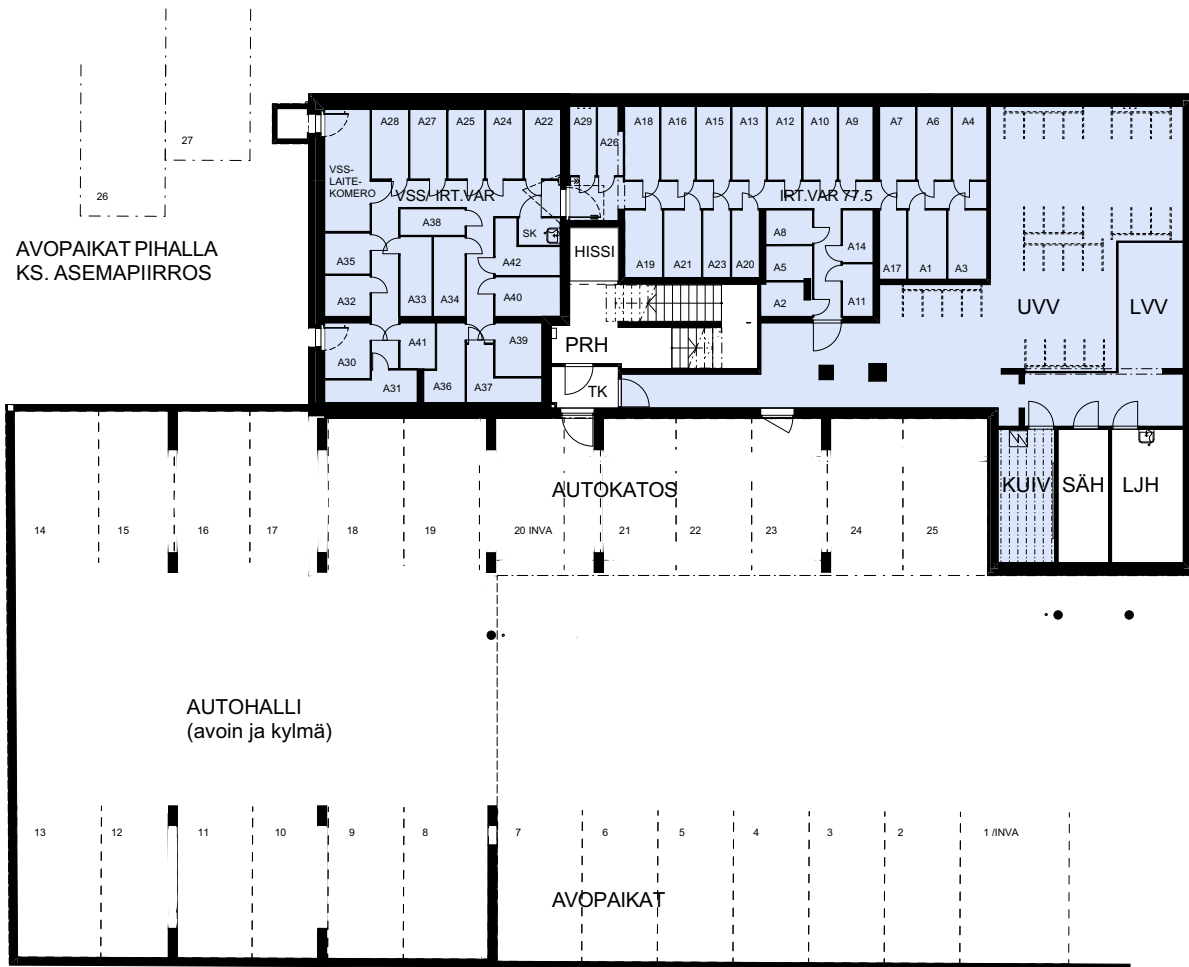
pyykinpesukone (varaus)  
 kuivausrumpu (varaus)



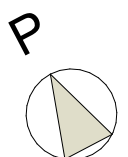
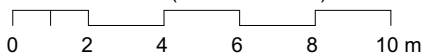
ryhmäkeskus

**AH** = autohalli  
**IRT** = irtaimistovarasto  
**VSS** = väestönsuoja  
**UVV** = ulkoviivavarasto  
**LJV** = lastenvaunuvarasto  
**LJH** = lämmönjakuhuone  
**SPK** = sähköpääkeskus  
**SK** = siivous  
**PRH** = porrashuone  
  
**ET** = eteinen  
**KT** = keittiötila  
**K** = keittiö  
**OH** = olohuone  
**MH** = makuuhuone  
**ALK** = alkovi  
**VH** = vaatehuone  
**PE** = pesuhuone, tilaelementtirakenteinen  
**S** = sauna

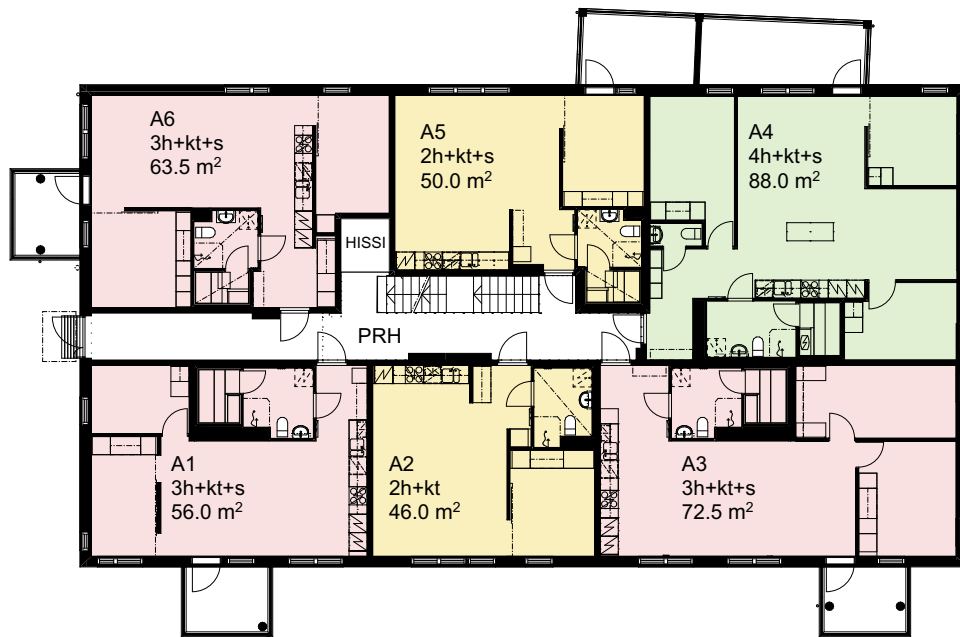
KERROSPOHJA K. KERROS  
9.10.2024



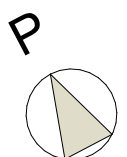
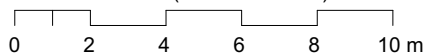
Mittakaava 1:250 (suuntaa-antava)



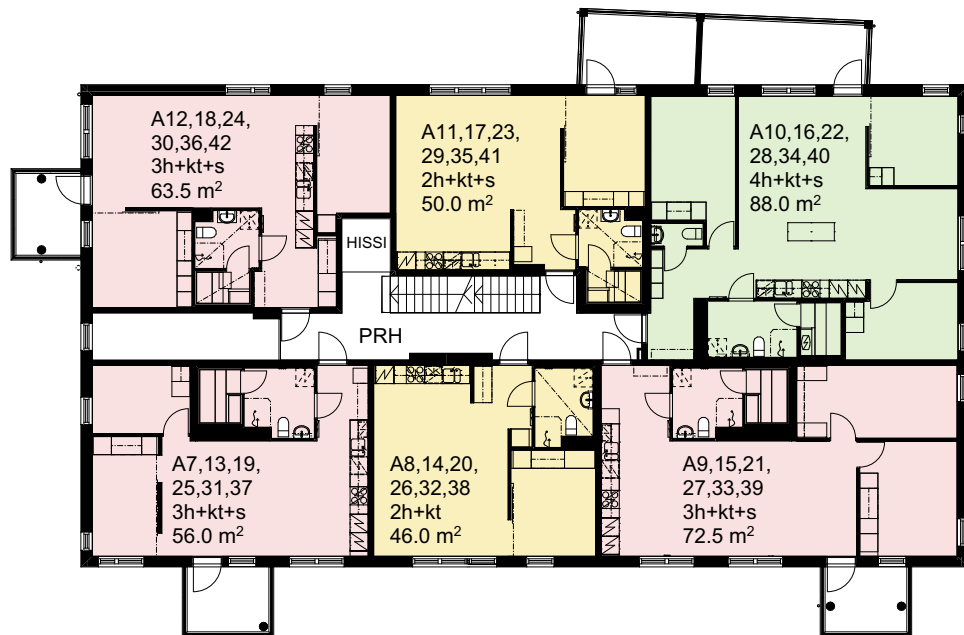
KERROSPOHJA 1. KERROS  
9.10.2024



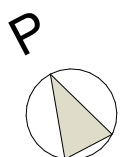
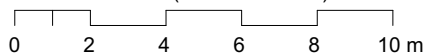
Mittakaava 1:250 (suuntaa-antava)



KERROSPOHJA 2.-7. KERROS  
9.10.2024



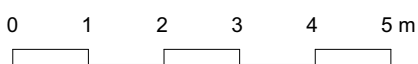
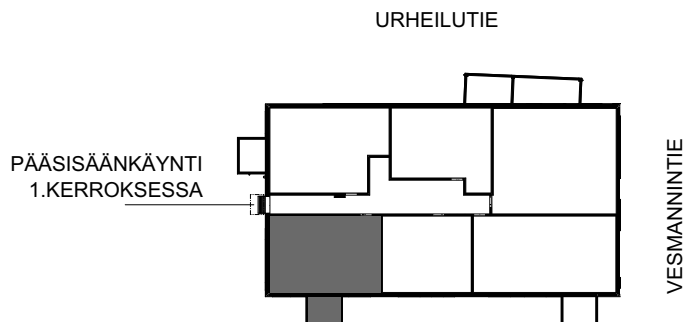
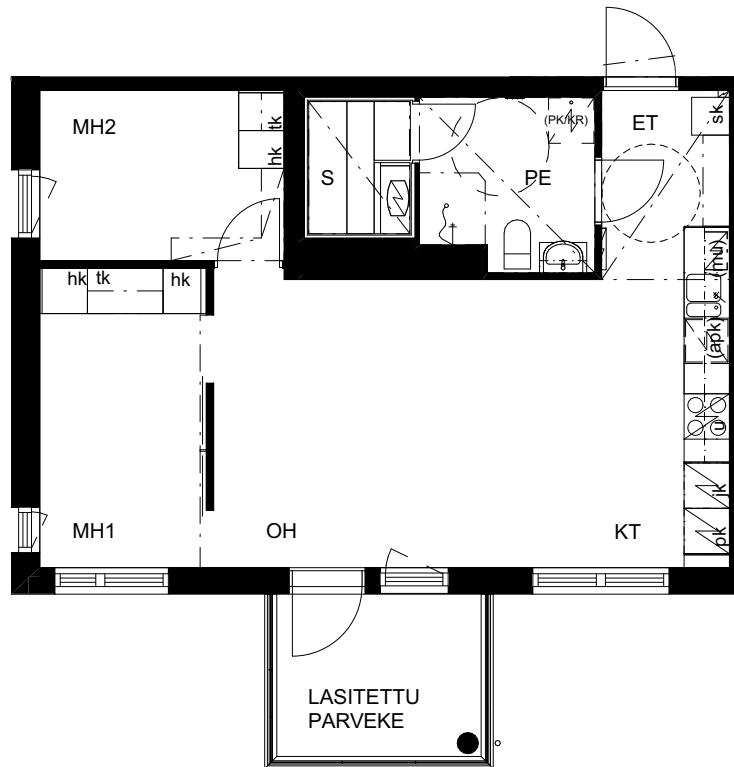
Mittakaava 1:250 (suuntaa-antava)



HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

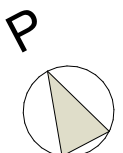
**3H+KT+S**  
**56.0 m<sup>2</sup>**

- A 1 1. krs
- A 7 2. krs
- A 13 3. krs
- A 19 4. krs
- A 25 5. krs
- A 31 6. krs
- A 37 7. krs



POHJAPIIRROS 1:100

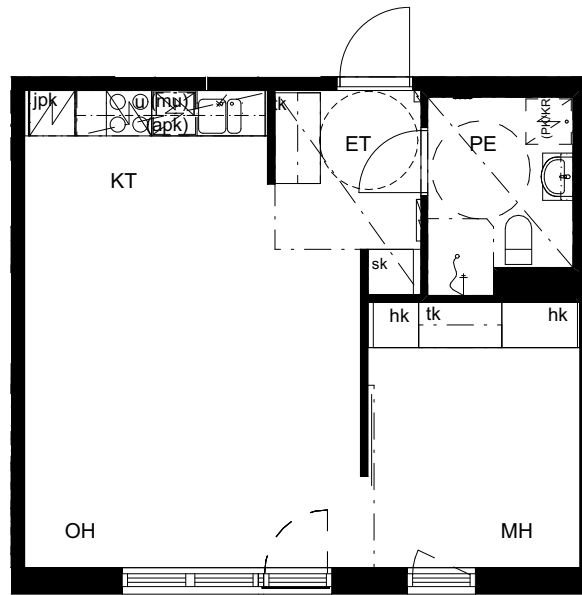
SIJAINTIKAAVIO



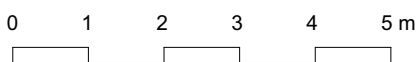
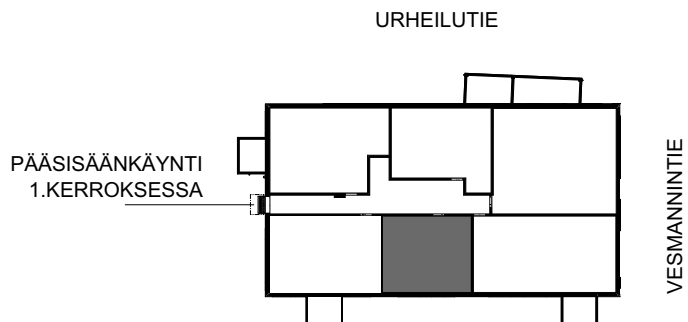
HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

**2H+KT**  
**46.0 m<sup>2</sup>**

- A 2 1. krs
- A 8 2. krs
- A 14 3. krs
- A 20 4. krs
- A 26 5. krs
- A 32 6. krs
- A 38 7. krs

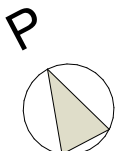


RANSKAL.  
PARVEKE



POHJAPIIRROS 1:100

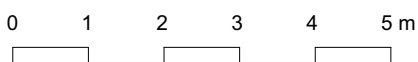
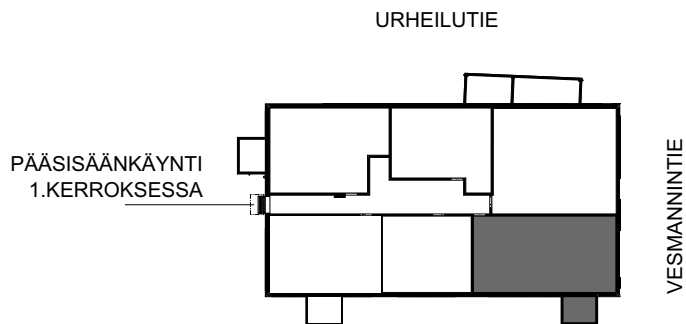
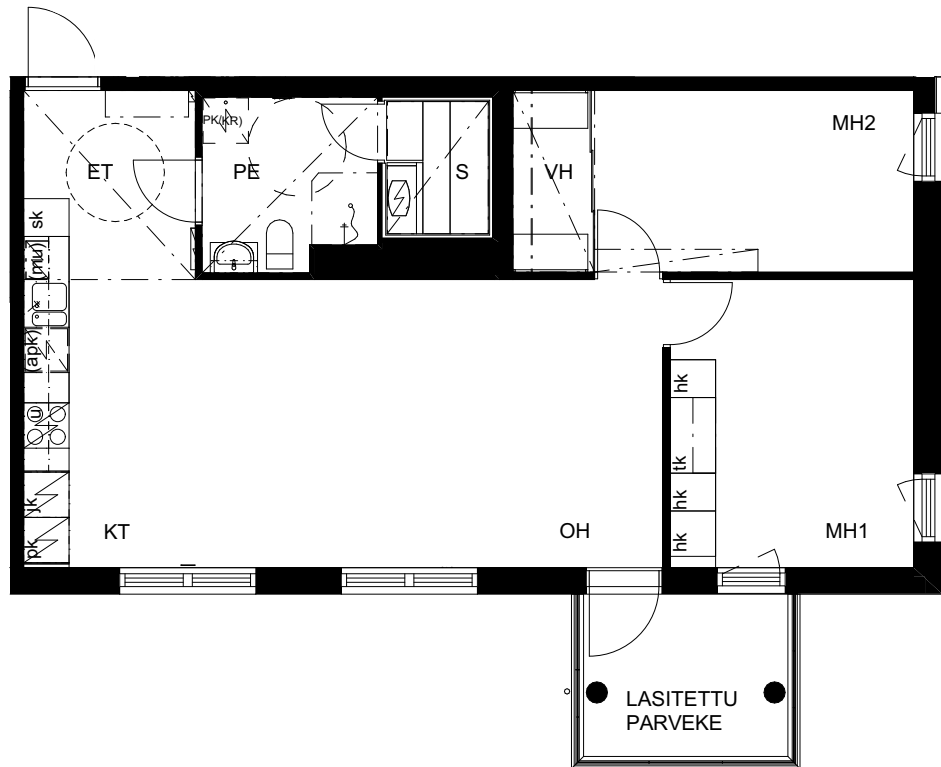
SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

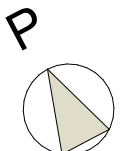
**3H+KT+S**  
**72.5 m<sup>2</sup>**

- A 3 1. krs
- A 9 2. krs
- A 15 3. krs
- A 21 4. krs
- A 27 5. krs
- A 33 6. krs
- A 39 7. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

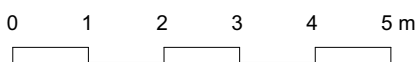
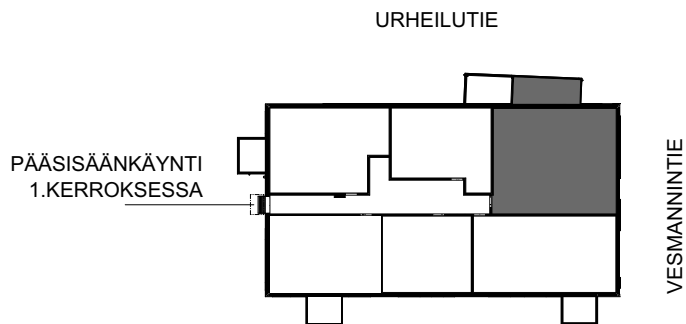
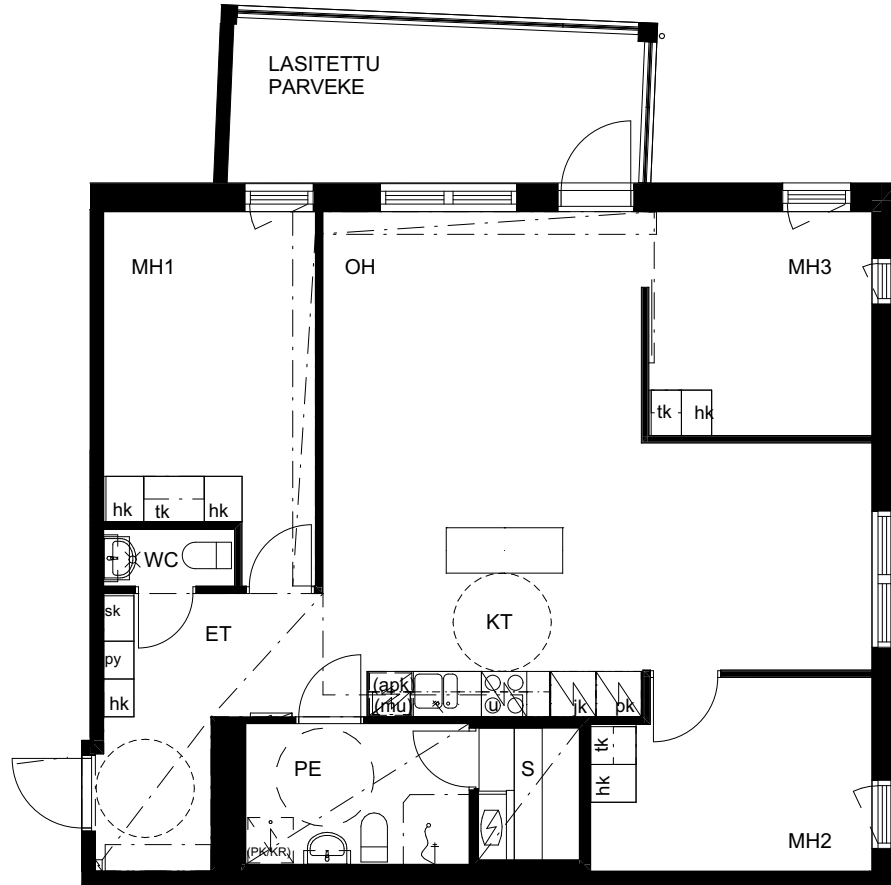




HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

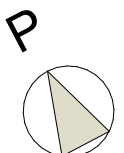
**4H+KT+S**  
**88.0 m<sup>2</sup>**

- A 4 1. krs
- A 10 2. krs
- A 16 3. krs
- A 22 4. krs
- A 28 5. krs
- A 34 6. krs
- A 40 7. krs



POHJAPIIRROS 1:100

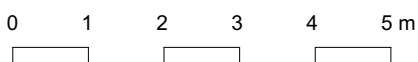
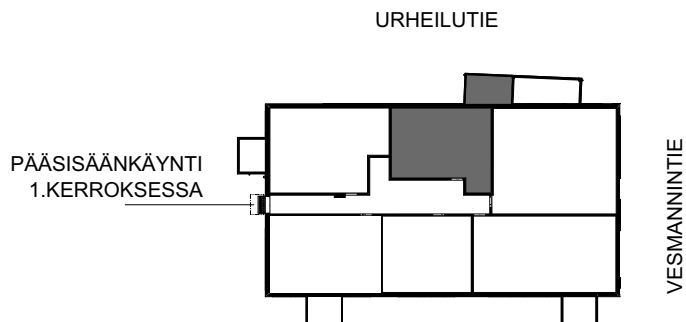
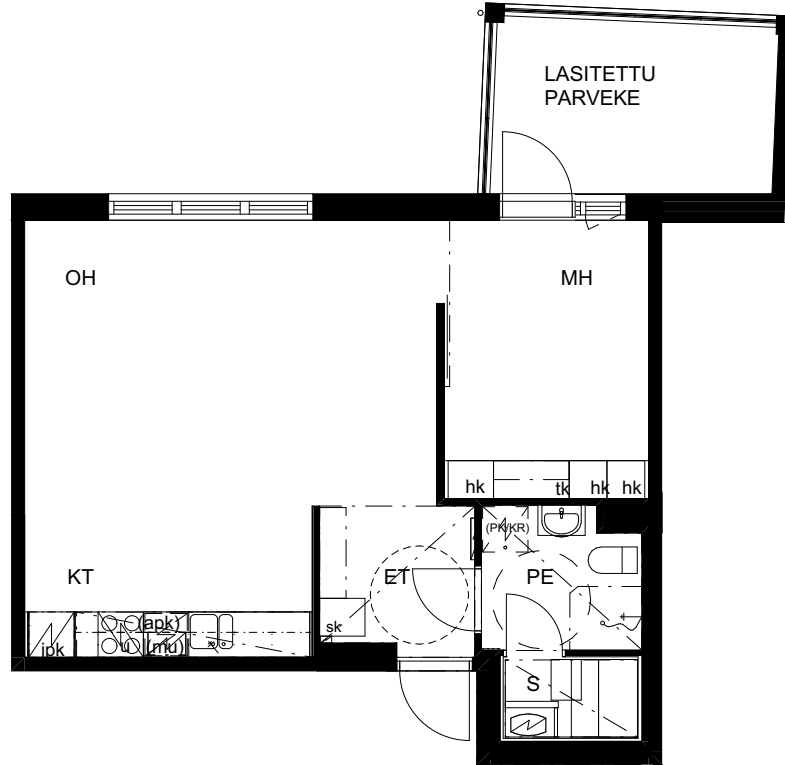
SIJAINTIKAAVIO



HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

**2H+KT+S**  
**50.0 m<sup>2</sup>**

- A 5 1. krs
- A 11 2. krs
- A 17 3. krs
- A 23 4. krs
- A 29 5. krs
- A 35 6. krs
- A 41 7. krs



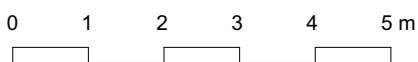
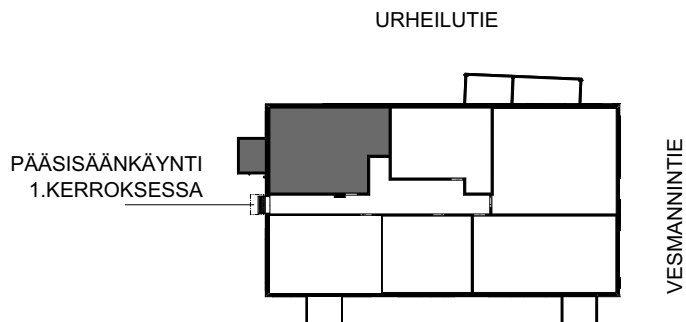
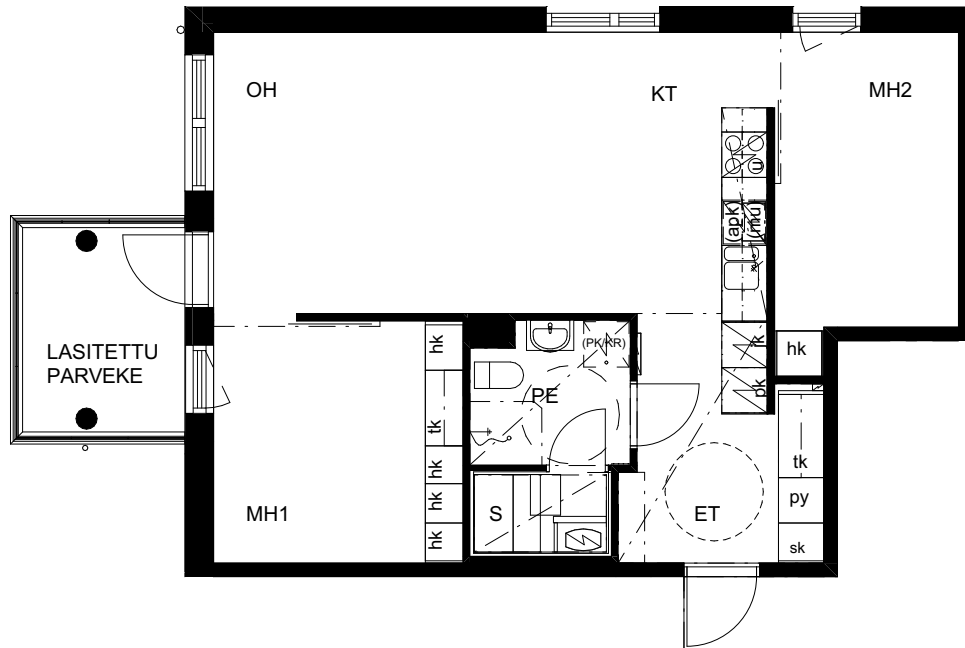
POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO

HUONEISTOPOHJA 1:100  
9.10.2024

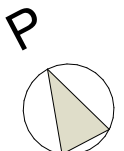
**3H+KT+S**  
**63.5 m<sup>2</sup>**

- A 6 1. krs
- A 12 2. krs
- A 18 3. krs
- A 24 4. krs
- A 30 5. krs
- A 36 6. krs
- A 42 7. krs



POHJAPIIRROS 1:100

SIJAINTIKAAVIO



Rakennustapaselostus  
9.10.2024

#### **YLEISTÄ**

Asunto Oy Vaajakosken Urheilutie 41 on 8-kerroksinen asuinkerrostalo. Asunnot sijaitsevat kerroksissa 1.-7. ja niitä on yhteensä 42kpl. Rakennus sijaitsee Vaajakosken kaupunginosassa omalla tontilla 104-6.

#### **RAKENTEET**

Rakennus perustetaan maanvaraisten teräsbetonianturoiden varaan. Alapohja on lämpöeristetty maanvarainen teräsbetoni-laatta. Välipohjat tehdään elementtirakenteisina ja ne tasoitetaan pumpputasoitteella. Yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

Huoneistoja rajaavat kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneet ja saunat ovat Parmarine Oy:n valmistamia märkätilaelementtejä.

Ulkoseinät ovat ohutrapattuja elementtejä.

Rakennuksessa on pulpettikatto, jonka vesikatteena käytetään huopakatetta.

#### **IKKUNAT JA OVET**

Huonetilojen ikkunat ovat 3-lasisia, sisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita.

Asuntojen ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla.

Ranskalaisten parvekkeiden ikkunaovet ovat 3-lasisiasisään aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunaoivia.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaoivia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena.

Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Kerrostaso-ovissa on kirjeluukut.

Asuinhuoneiden väliovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Muiden tilojen ovet ovat tehdasvalmisteisia laakaovia tai metalliovia.

#### **PARVEKKEET**

Parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla ja pistorasialla. Parvekkeiden vedenpoisto on varustettu parvekelaatassa olevilla ulosheittäjillä.

#### **SEINÄPINNOITTEET**

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalauستا ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väliset taustaseinät sekä pesuhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Saunojen seinät ovat paneloituja.

#### **KATOT**

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, lukuun ottamatta alaslaskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden katot tehdasmaalattuja ohutteräslevykasetteja. Saunojen katot ovat paneloituja.

#### **LATTIAPÄÄLLYSTEET**

Asuinhuoneiden lattioissa on laminaatti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta laminaattia. Pesuhuoneiden, saunojen ja erillis-WC:iden lattioissa on keraaminen laatta.

### **KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET**

Kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita, keittiöiden ja eteisten kalusteovet ovat laminaattipintaisia. Makuuhuoneiden kalusteovet ovat melamiini-pintaisia. Osan asuntojen eteissä on avonaulakko. Keittiöiden altaat ovat upotettuja teräsaltaita.

Liedet ovat valkoisia keraamisella keittotasolla ja uunilla varustettuja vakioliesiä. Lieden päällä on liesikupu ja maustehyllykaappi. Kaksioissa on jää-pakastinkaappi. Kolmioissa ja neliöissä on erillinen pakastinkaappi ja jääviileäkaappi. Huoneistoissa on tilavaraus 60 cm leveälle astianpesukoneelle. Varauksen kohta on avoin ilman kalustetta. Mikroaaltouunille on tilavaraus yläkaapin mikrohyllyllä. Pesuhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiuas.

### **LÄMMITYS JA ILMANVAIHTO**

Koneellinen, keskitetty tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä lämmöntalteenotolla.

Lämmityksenä kaukolämpö, lämmönluovutus asunnoissa termostattiohjatulla vesikiertoisella patterilämmityksellä, pesuhuoneissa ja saunoissa on sähköinen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähköön.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava.

### **SÄHKÖ- ANTENNI- JA LAAJAKAISTAJESTELMÄT**

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistan mahdollistavalla yleiskaapeloinnilla.

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon liitetyillä, patterivarmistetuilla palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovikoodijärjestelmä.

### **YHTIÖLLE KUULUVAT TILAT**

Väestönsuoja, siivouskomero, lämmin ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvälinevarasto, kuivaushuone, tekniset tilat ja asutokohtaiset irtaimistovarastot (puu-/verkkorakenteiset 1kpl/asunto). Yleisten tilojen lattiat ja seinät ovat maalattuja.

### **PORTAAT, HISSI JA KÄYTVÄT**

Portaat mosaiikkipintaisia. Rakennuksessa on hissi. Porrashuoneen k- ja 1. kerroksen lattiapinnoitteena on vinyyli- tai kuivapuristelaatta. Muissa kerroksissa muovimatto. Seinät maalattuja.

### **PIHA-ALUE JA PAIKOITUS**

Piha-alueet tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Pihalla sijaitsee leikki- ja oleskelualue sekä jätteen syväkeräysastiat.

Yhtiölle rakennetaan autopaikkoja 26 + 1 kappaletta, joissa 2 paikassa on sähköauton hidas latausmahdollisuus.

Yhtiölle tulee lisäksi yhteiskäyttöauto.

### **HUOMAUTUS**

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.



**TA-YHTIÖT**  
**Asiakaspalvelukeskus**  
Puh. 045 7734 3777  
info@ta.fi



ESPOO | HELSINKI | VANTAA  
HÄMEENLINNA | JYVÄSKYLÄ | KUOPIO | LAHTI | OULU | TAMPERE | TURKU