



ASUMISOIKEUS

Asmalammentie 4

Jyskä, Jyväskylä





Asmalammentie 4

40420 Jyskä

RAKENNUTTAJA

TA-Rakennuttaja Oy

ARKKITEHTISUUNNITTELU

Arkkitehtipalvelu Oy

PÄÄURAKOITSIJA

Rakennus Kaseva Oy

RAHOITUS

Kuntarahoitus Oyj

MYynti

TA-Asumisoikeus Oy / TA-Yhtiöt

Keskustie 18 D, 2. krs.

40100 Jyväskylä

Puh. 045 7734 3777

SISÄLTÖ

Kohteen esittely
Huoneistoluettelo
Asemapiirros
Julkisivukuvat
Piirustusmerkinnät
Kerroslohjat
Huoneistopohjat
Rakennustapaseloste



Idyllistä asumista Jyskän kaupunginosassa

Uudet asumisoikeusasunnot valmistuvat viihtyisälle alueelle.

Asmalammentie 4:n asumisoikeusasunnot valmistuvat Jyskän pientalovaltaiselle alueelle, joka sijaitsee noin kuuden kilometrin päässä Jyväskylän keskustasta Vaajakosken suuntaan. Alue on etenkin lapsiperheiden suosiossa sen rauhallisen ja kylämäisen ilmapiirin vuoksi.

Alueelta löytyy peruspalveluja, kuten kauppia, koulu ja päiväkoti. Palvelutarjonta laajenee entisestään mentäessä noin kahden kilometrin päähän Vaajakoskelle. Laajemmat ostosmahdollisuudet löytyvät viiden kilometrin päässä sijaitsevasta Seppälästä.

Myös luonto on Jyskässä lähellä. Pohjoisosa alueesta rajoittuu metsäiseen vyöhykkeeseen ja eteläpuolinen alue puolestaan Päijänteeseen, josta löytyy myös Jyskän uimaranta. Talvisin Halssilan hiihtomaan ja Savonmäen ladut kutsuvat alueen asukkaita sivakoimaan. Liikuntakeskus Hutunki tarjoaa puolestaan monipuolisia sisäliikuntamahdollisuuksia.



Jyskän peruskoulu
400 m



Päiväkoti
1 km



Päivittäistavarakauppa
1 km



Ulkoilureitit
1,5 km



Uimahalli
2,5 km



Liikuntakeskus Hutunki
4 km



Asmalammentie 4

***Uudiskohteeseen valmistuu 21 viihtyisää
asumisoikeusasuntoa.***

Asmalammentie 4 koostuu neljäkerroksisesta, yksiportaisesta asuin-kerrostalosta ja piharakennuksesta. Asumisoikeusasuntoja kohteeseen tulee kaikkiaan 21 kpl.

Yhteistilat sijaitsevat rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa. Asukkaiden käytössä on lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto, kuivaushuone sekä huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. Piharakennuksessa sijaitsee kylmä ulkoiluvälinevarasto, jossa on runkolukittavat pyörätelineet.

Piha-alueella sijaitsee oleskelu- ja leikkialue, jättepiste sekä pihapaikoitus. Asukkaiden käytössä on 23 kpl sähköpistokkeellisia autopaikkoja.

Rakennus liitetään kaukolämpöön. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla, joka on kiinteistön sähkössä sekä vesikiertoinen lattialämmitys ja etäluettavat vesimittarit. Pesuhuoneissa on mukavuuslattialämmitys, joka on huoneiston sähkössä.



1 kpl 4 krs kerrostalo, piharakennus



21 asumisoikeusasuntoa



Arvioitu valmistumisaika
kevät 2026



23 kpl autopaikkoja



Lastenvaunu- ja ulkoiluvälinevarasto



Kuivaushuone



Huoneistokohtaiset
irtaimistovarastot



2h+kt	46,0 m²
3h+kt+s	62,5–65,0 m²
4h+kt+s	84,0–90,5 m²
6h+kt+s	109,5 m²

Asuntovaihtoehtoja monenlaisiin elämäntilanteisiin

Asuntovalikoimasta löytyy kaksioita, kolmioita, neliöitä ja kuuden huoneen asunto.

Pienimmät kaksiot ovat 46,0 m² ja suurin kuuden huoneen perheasunto on 109,5 m². Kaksioita lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on oma sauna. 6h asunnossa on puurunkoinen terassi ja muissa asunnoissa on lasitettu parveke.

Asunnoissa on neutraalit pintamateriaalit luomassa pohjan omannäköiselle sisustukselle. Asuinhuoneiden seinät ovat maalattuja ja lattiat laminaattia. Pesuhuoneissa ja erillis-wc:ssä on laattalattia.

Keittiöt on varusteltu keraamisella lattialiedellä, kylmäkalusteilla sekä tilavarauksilla mikrolle ja astianpesukoneelle. Pesuhuoneissa on Led-valaisimella varustettu peilikaappi sekä tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Osassa pesuhuoneista on kääntyvä suihkuseinä ja osassa suihkuverhokiskot. Erillis-wc:issä on hyllyllinen peili.

Keittiö

Keraaminen lattialiesi, Jääkaappipakastin / erillinen jääkaappi ja pakastin, Tilavaraukset astianpesukoneelle ja mikrolle

Kylpyhuone / erillis-wc

Peilikaappi Led-valaisimella, Tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, Kääntyvä suihkuseinä / suihkuverhokiskot, Hyllyllinen peili

Lattia

Laminaatti, Keraaminen laatta

Lämmitys / ilmanvaihto

Kaukolämpö, Huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilmajärjestelmä lämmöntalteenotolla, Vesikiertoinen lattialämmitys, Mukavuuslattialämmitys

Parveke / terassi

Lasitettu parveke, Puurakenteinen terassi

HUONEISTOLUETTELO

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

Huoneisto	Pinta-ala m ²	Kerros	Huoneistotyyppi
AS 1	109,5	1. kerros	6h+kt+s
AS 2	84,0		4h+kt+s
AS 3	46,0		2h+kt
AS 4	62,5	2. kerros	3h+kt+s
AS 5	65,0		3h+kt+s
AS 6	64,0		3h+kt+s
AS 7	90,5		4h+kt+s
AS 8	84,0		4h+kt+s
AS 9	46,0		2h+kt
AS 10	62,5	3. kerros	3h+kt+s
AS 11	65,0		3h+kt+s
AS 12	64,0		3h+kt+s
AS 13	90,5		4h+kt+s
AS 14	84,0		4h+kt+s
AS 15	46,0		2h+kt
AS 16	62,5	4. kerros	3h+kt+s
AS 17	65,0		3h+kt+s
AS 18	64,0		3h+kt+s
AS 19	90,5		4h+kt+s
AS 20	84,0		4h+kt+s
AS 21	46,0		2h+kt

2h+kt	46,0	4 kpl
3h+kt+s	62,5	3 kpl
3h+kt+s	64,0	3 kpl
3h+kt+s	65,0	3 kpl
4h+kt+s	84,0	4 kpl
4h+kt+s	90,5	3 kpl
6h+kt+s	109,5	1 kpl

TA-Asumisoikeus Oy

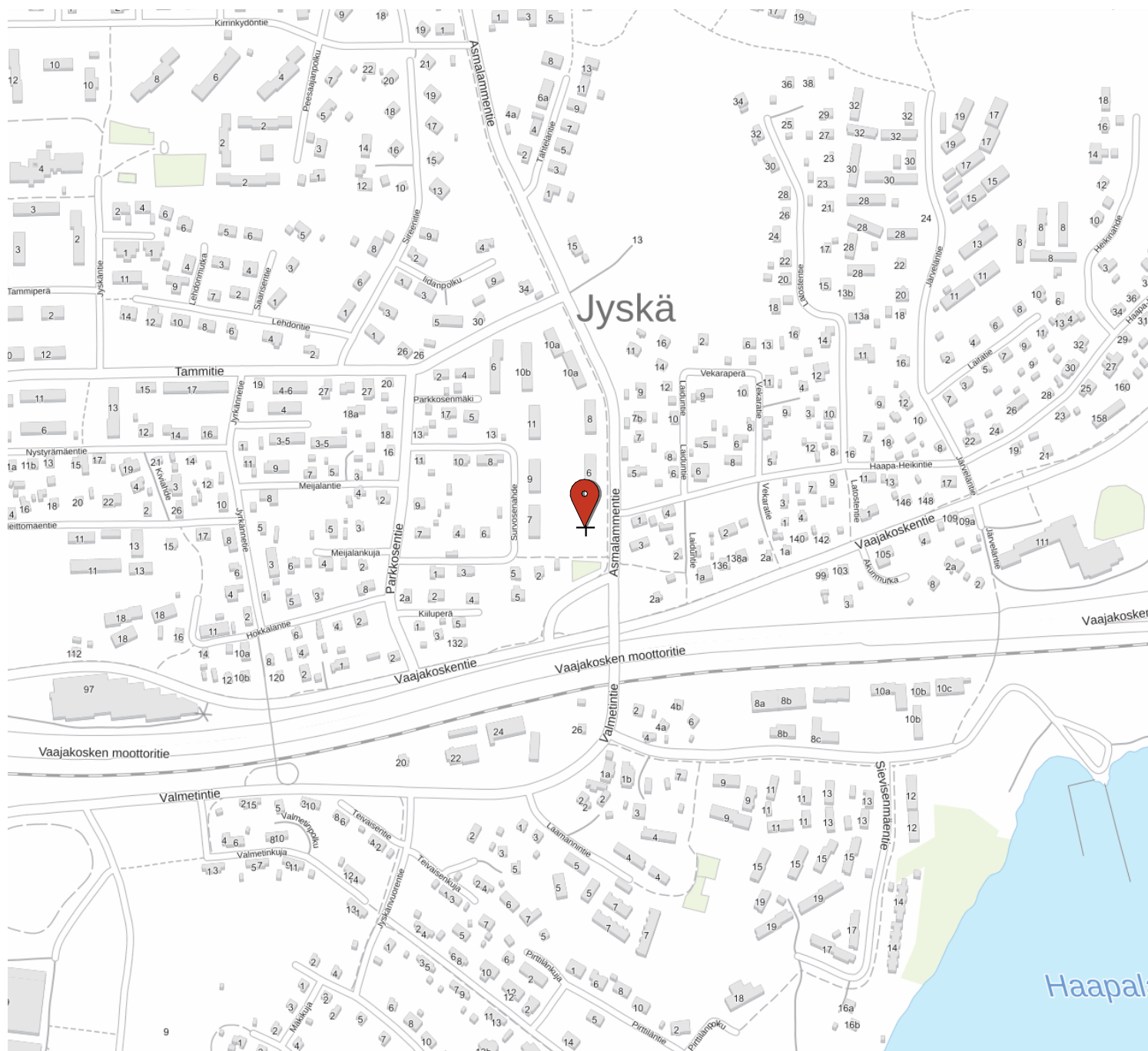
Asmalamentie 4, 40420 Jyskä



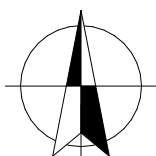
SIJAINTIKARTTA

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



P



Lähde: Maanmittauslaitos - Karttapaikka

TA-Asumisoikeus Oy

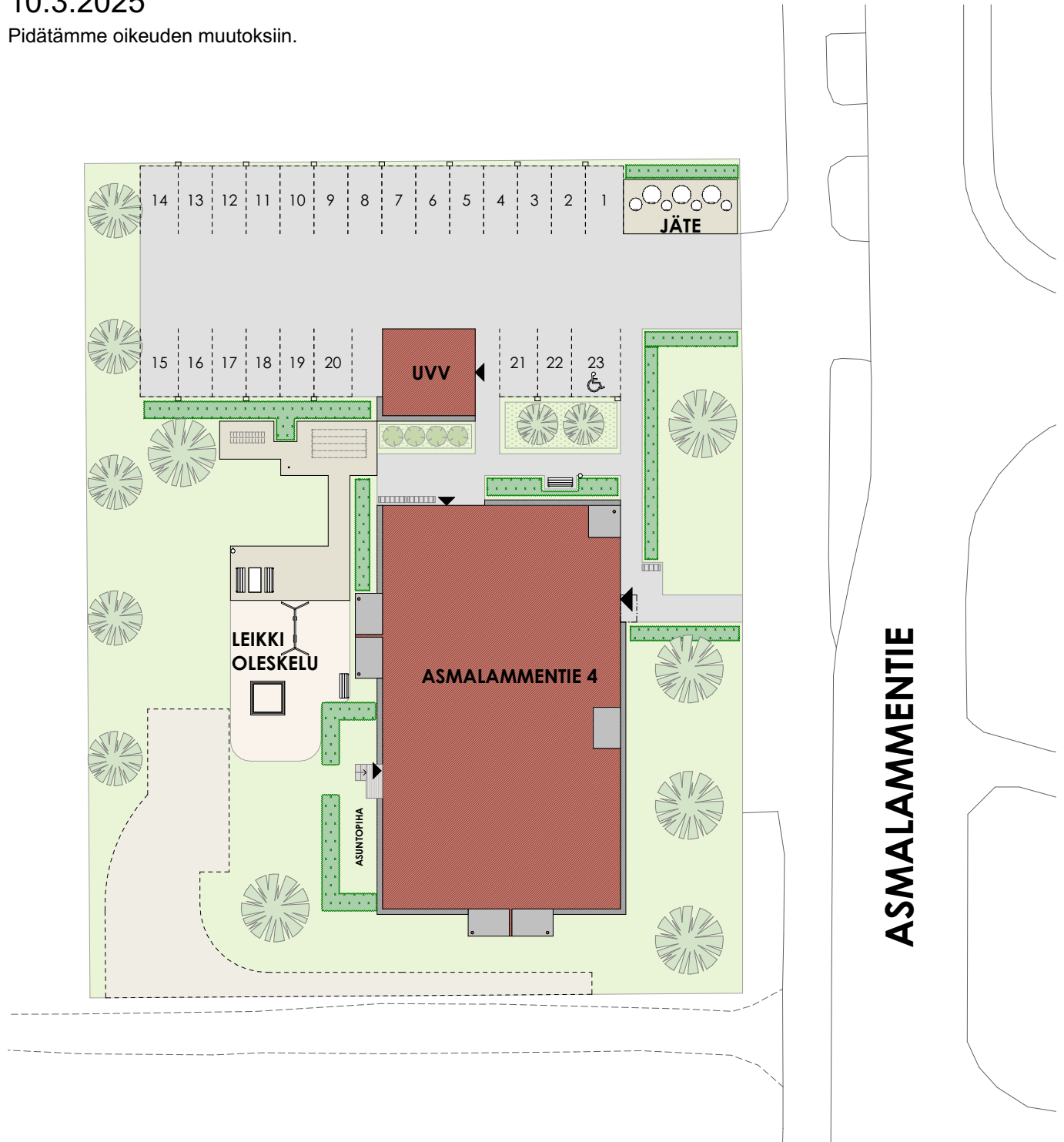
Asmalammentie 4, 40420 Jyskä



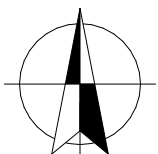
ASEMAPIIRUSTUS

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



P

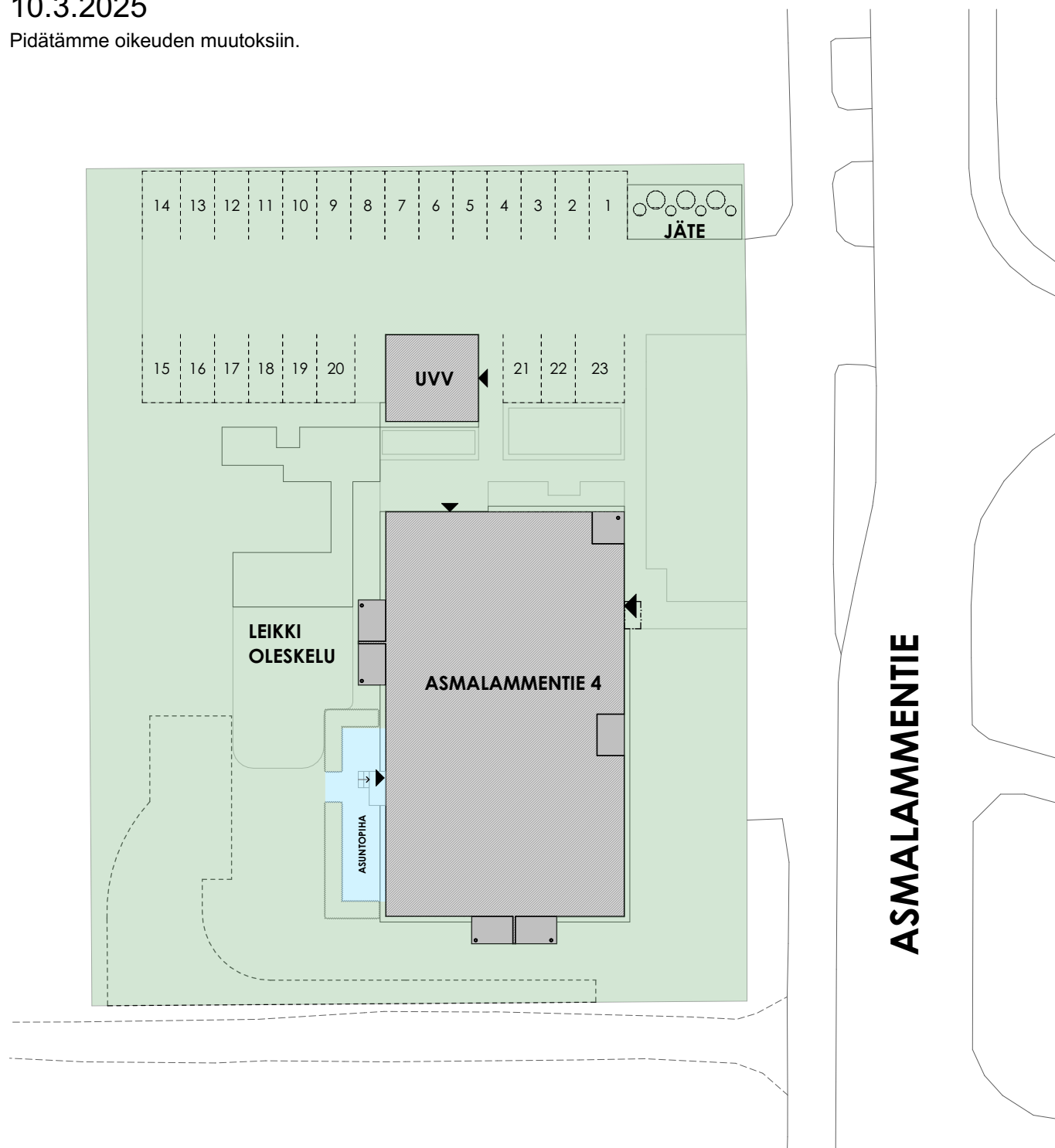


ASMALAMMENTIE

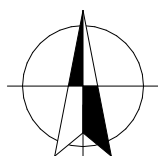
PIHOJEN HALLINTA-ALUEET

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



P



YHTEISKÄYTTÖSSÄ OLEVA PIHA-/PYSÄKÖINTIALUE, KULKUVÄYLÄ TAI ISTUTUS



ASUNTOPIHA

TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä



JULKISIVUT

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.



JULKISIVU ITÄÄN



JULKISIVU POHJOISEEN



JULKISIVU LÄNTEEN



JULKISIVU ETELÄÄN

PIIRUSTUSMERKINNÄT

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

	siivouskomero
	naulakko
	tankokaappi
	hyllykaappi
	pyykkikaappi
	jääkaappipakastin
	jääkaappi
	pakastin
	lattialiesi, päällä liesikupu
	tilavaraus astianpesukoneelle
	tilavaraus mikrolle
	keittiön pesuallas ja hana
	tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle, päällä huoneistokohtainen ilmanvaihtokone (LTO)
	sähköryhmäkeskus (sulaketaulu)
	jakotukki
	pesuallas, hana, bideesuihku ja peilikaappi, alla lattiakaivo
	wc-istuin
	suihku, lattiakaivo ja suihkuverhokisko
	kääntyvä suihkuseinä
	saunan kiuas
	katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki

HUONELYHENTEET:

ET	eteinen
KT	keittotila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
KPH	kylpyhuone
S	sauna
VH	vaatehuone
WC	erillis-wc
P	parveke

TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

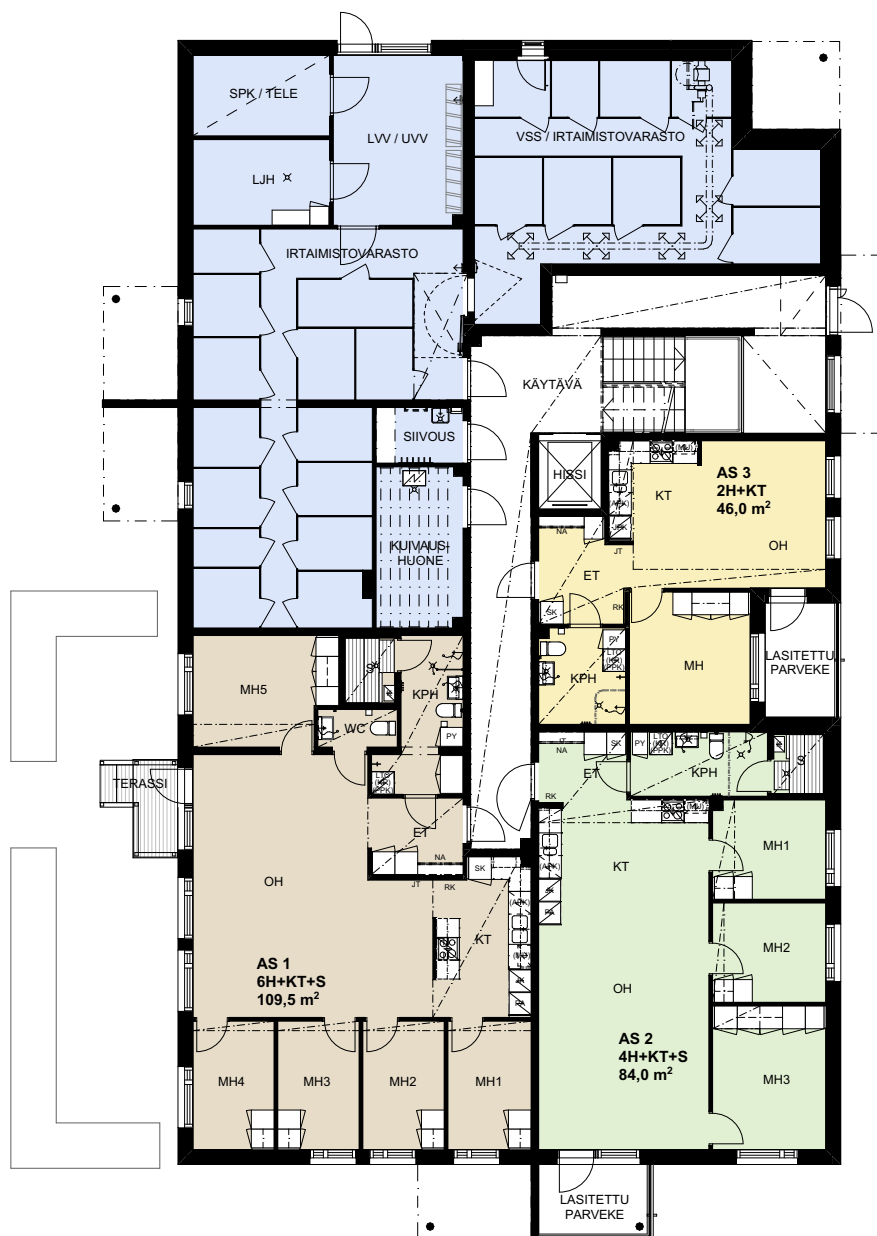
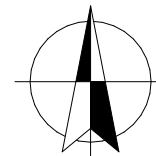


KERROSPOHJA

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

P



1. KERROS

MITTAKAAVA 1:200



TA-Asumisoikeus Oy

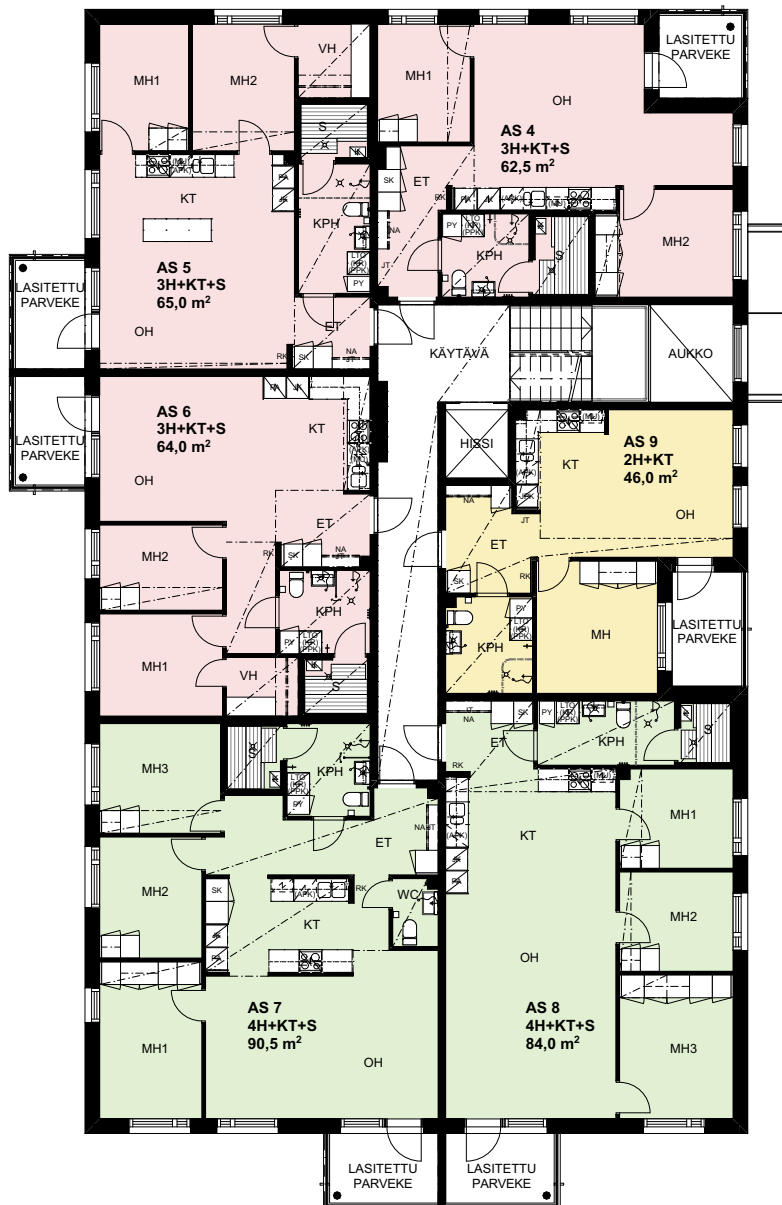
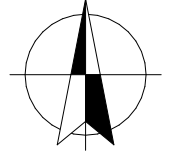
Asmalammentie 4, 40420 Jyskä



KERROSPOHJA
10.3.2025

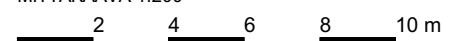
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

P



2. KERROS

MITTAKAAVA 1:200



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

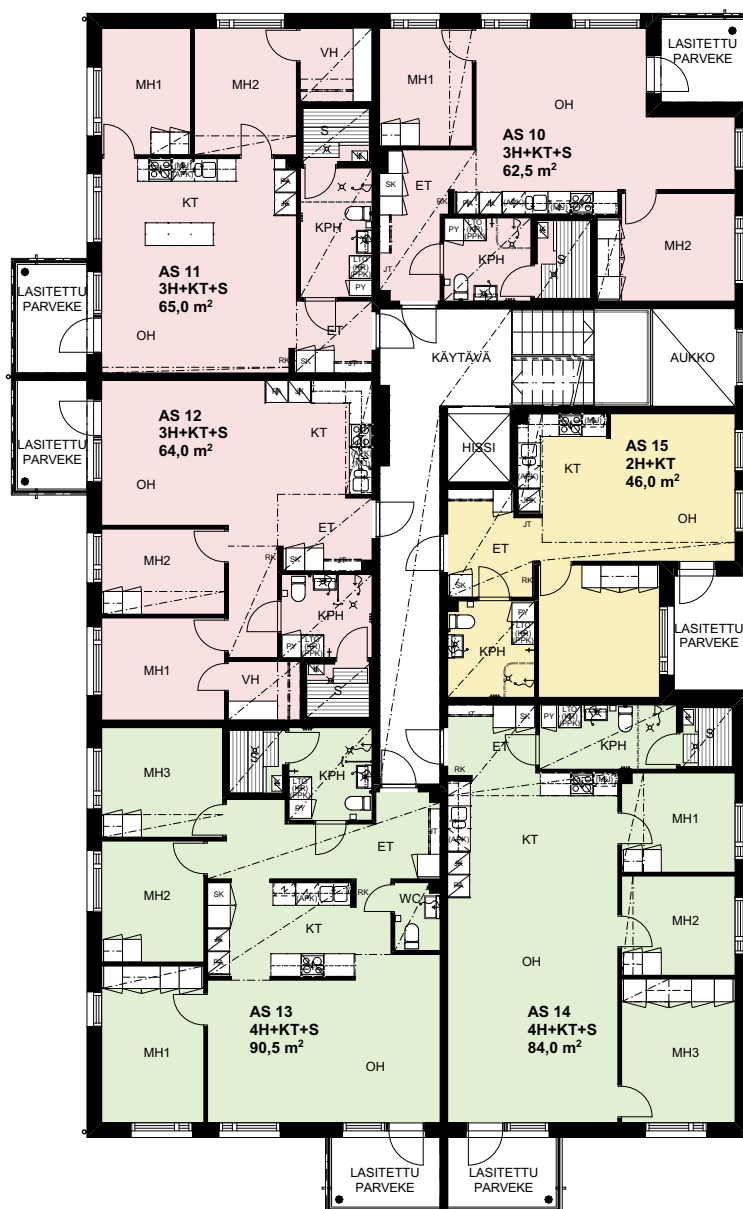
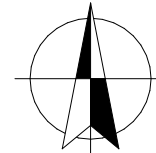


KERROSPOHJA

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

P



3. KERROS

MITTAKAAVA 1:200



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

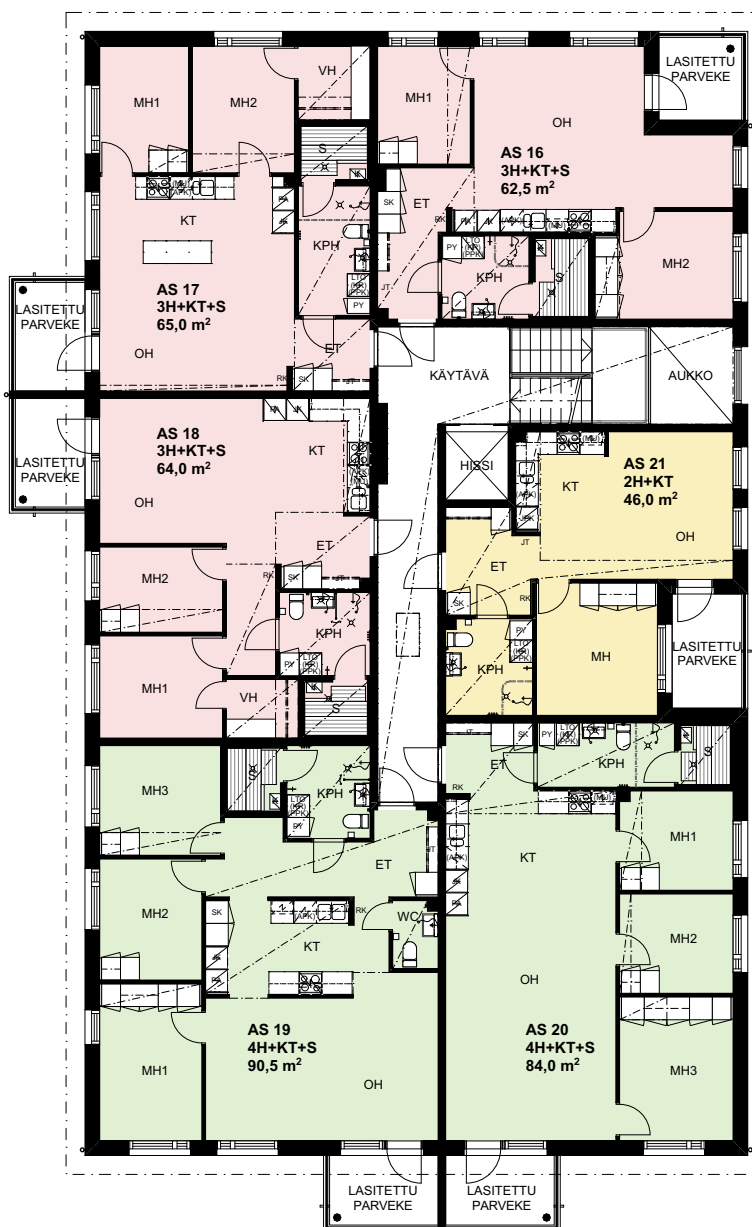
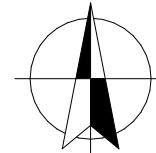


KERROSPOHJA

10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

P



4. KERROS

MITTAKAAVA 1:200



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

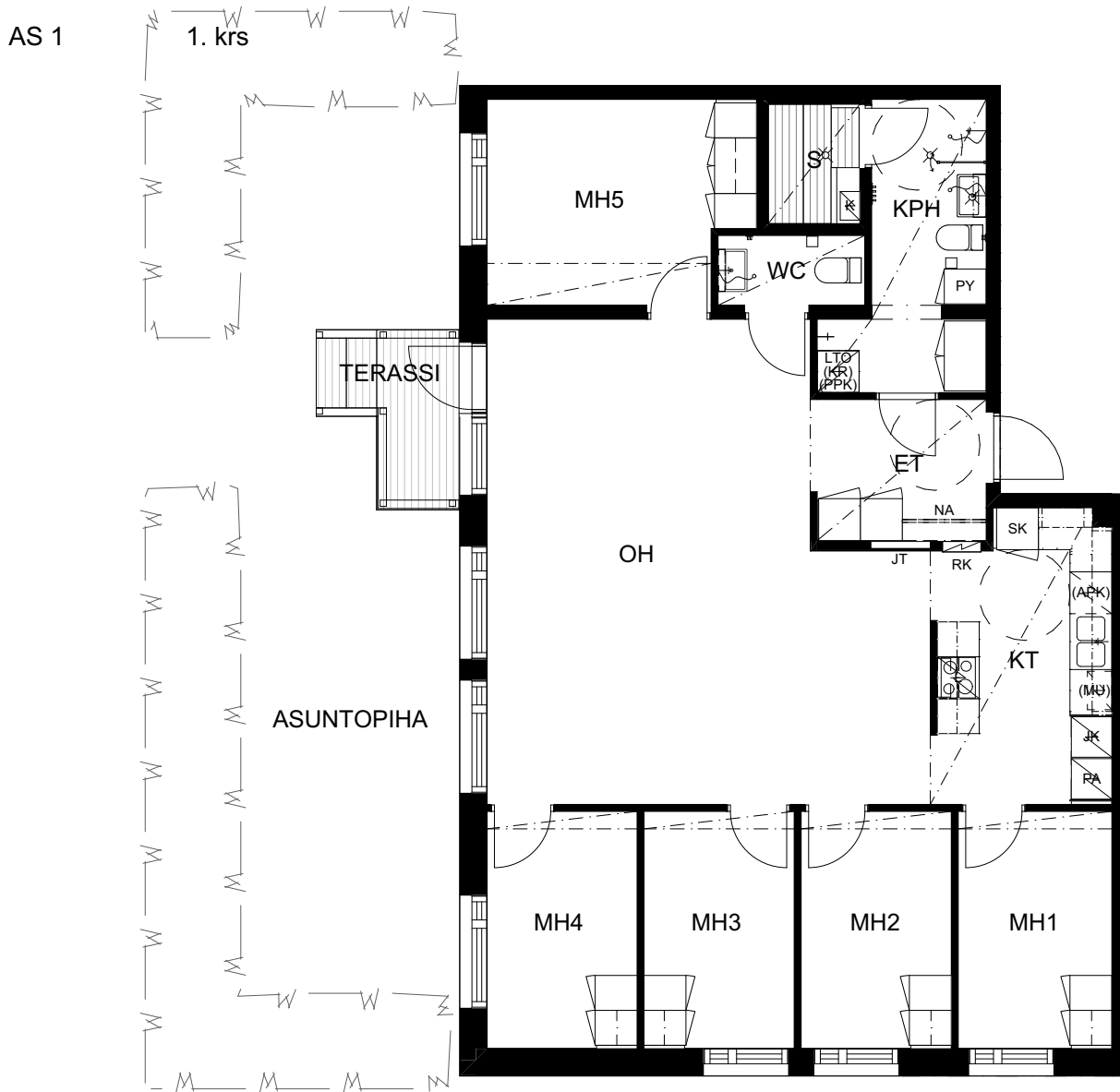
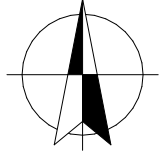


Huoneistopohja
10.3.2025

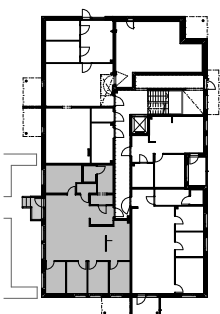
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

6H+KT+S 109,5 m²

P



SIJAINKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

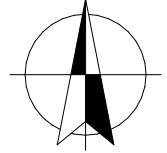


Huoneistopohja
10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

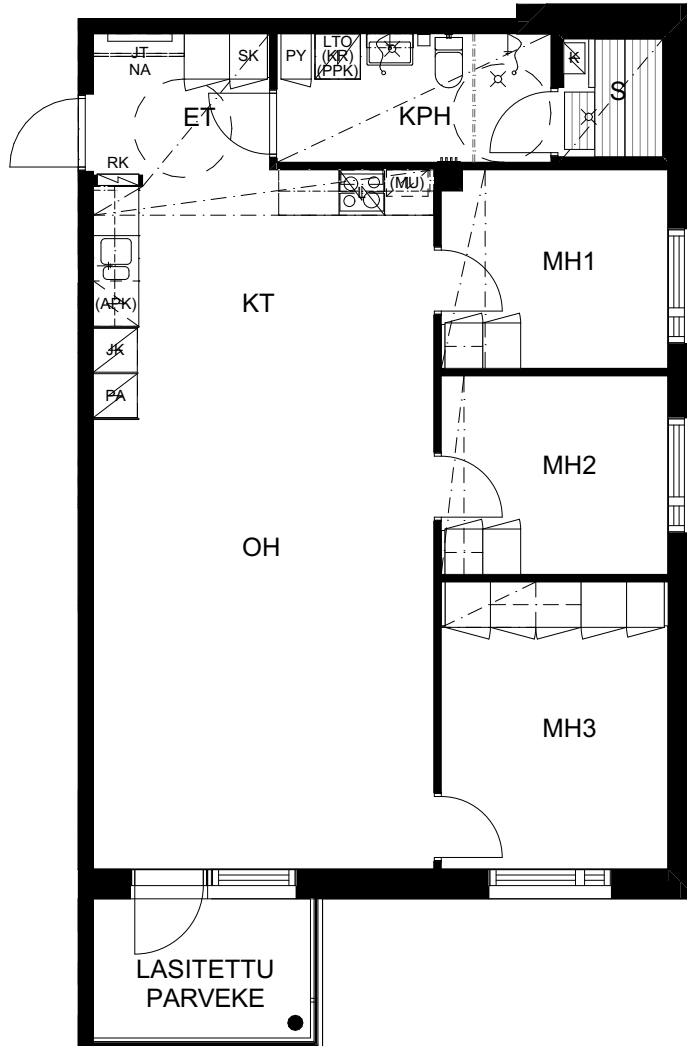
4H+KT+S 84,0 m²

P

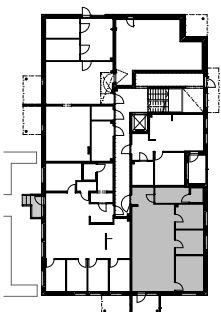


AS 2
AS 8
AS 14
AS 20

1. krs
2. krs
3. krs
4. krs



SIJAINIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä



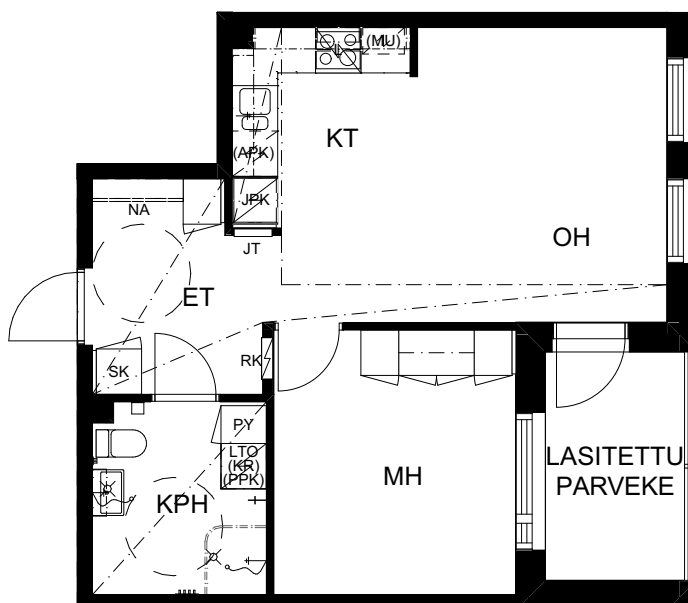
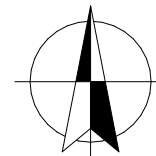
Huoneistopohja
10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

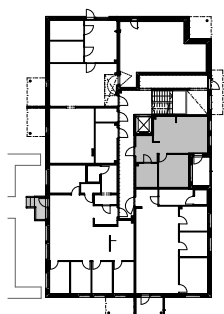
2H+KT 46,0 m²

AS 3	1. krs
AS 9	2. krs
AS 15	3. krs
AS 21	4. krs

P



SIJAINTIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä



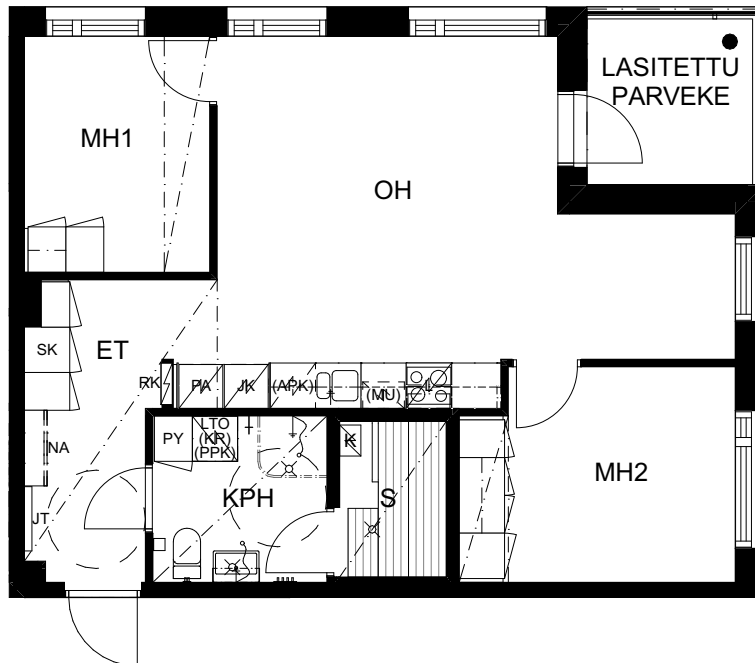
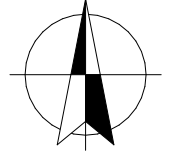
Huoneistopohja
10.3.2025

Pidätämme oikeuden muutoksiin.

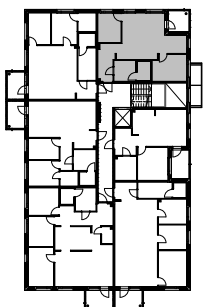
3H+KT+S 62,5 m²

AS 4 2. krs
AS 10 3. krs
AS 16 4. krs

P



SIJAINTIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

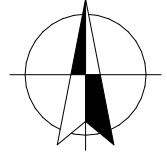


Huoneistopohja
10.3.2025

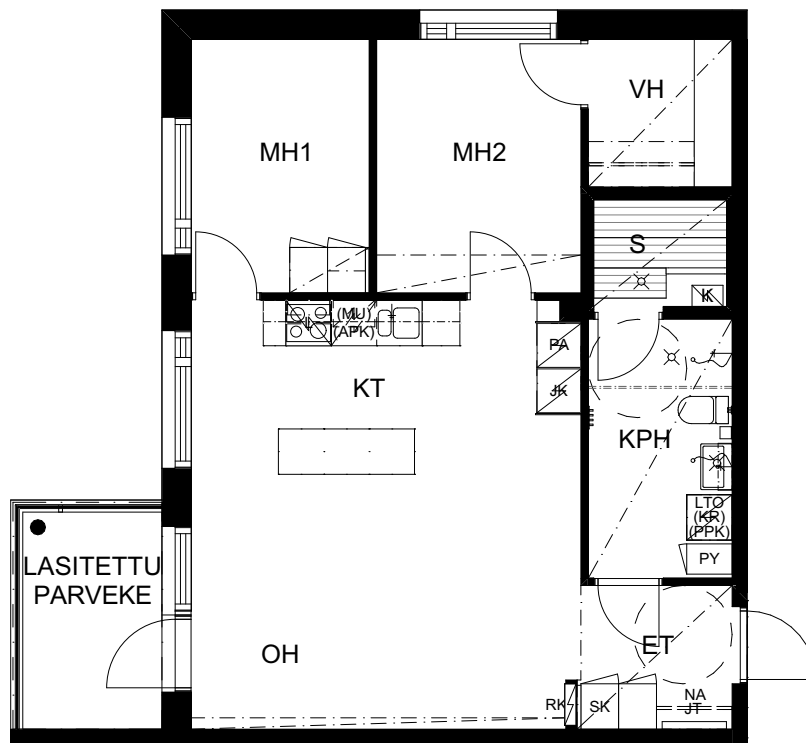
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S 65,0 m²

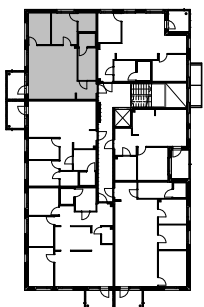
P



AS 5 2. krs
AS 11 3. krs
AS 17 4. krs



SIJAINTIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

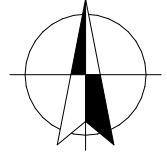


Huoneistopohja
10.3.2025

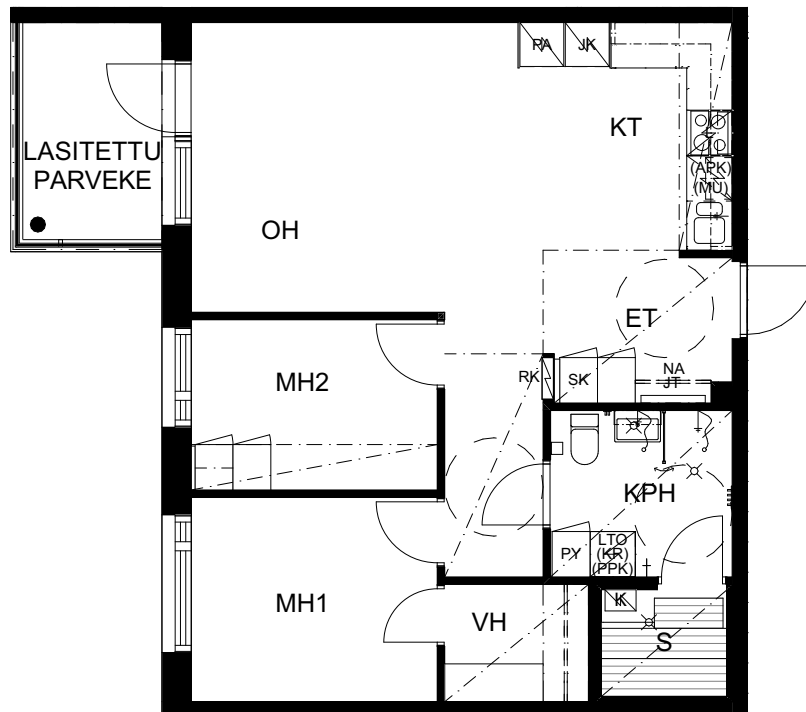
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

3H+KT+S 64,0 m²

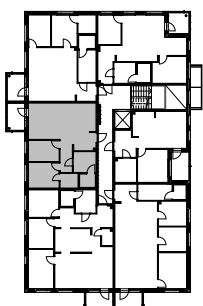
P



AS 6 2. krs
AS 12 3. krs
AS 18 4. krs



SIJAINTIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy

Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

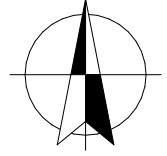


Huoneistopohja
10.3.2025

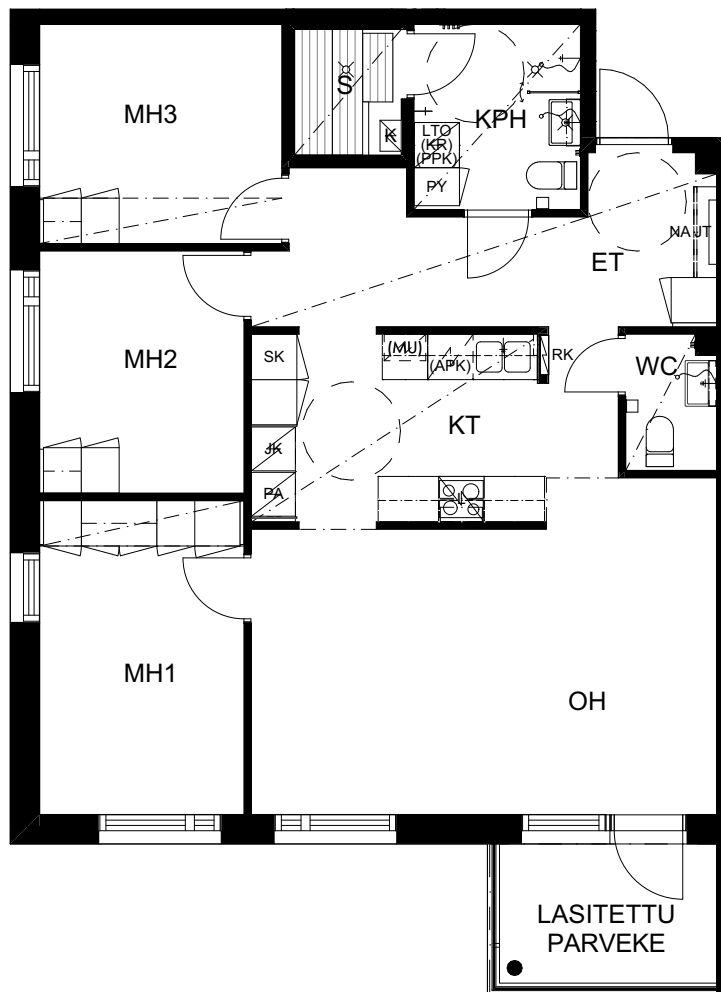
Pidätämme oikeuden muutoksiin.

4H+KT+S 90,5 m²

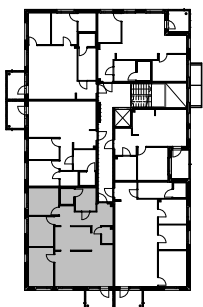
P



AS 7 2. krs
AS 13 3. krs
AS 19 4. krs



SIJAINTIKAAVIO



ASMALAMMENTIE

MITTAKAAVA 1:100



TA-Asumisoikeus Oy / Asmalammentie 4

RAKENNUSTAPASELOSTUS 4.3.2025

YLEISTÄ

- Kohteessa on neljäkerroksinen, yksiportainen asuinkerrostalo ja piharakennus.
- Asuinhuoneistoja yhteensä on 21 kpl.
- Rakennuspaikka: 179-66-26-10, tontin pinta-ala on 2966,0 m²
- Kohteen osoite: Asmalammentie 4, 40420 Jyskä

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

- Piha- ja liikennealueiden päällysteenä on asfaltti, turvasora, kivituhka ja nurmi.
- Sähköpistokkeellisia autopaikkoja on yhteensä 23 kpl.
- Pihan kalusteet ja varusteet ovat asemapiirustusten mukaan.

ULKOSEINÄT JA VESIKATE

- Ulkoseinät ovat valkoisia rappauspintaisia elementtiseiniä.
- Pulpettikatoilla on konesaumapeltikate ja ulkopuolinen vedenpoisto.

VÄLISEINÄT

- Huoneistojen väliset seinät ja kantavat väliseinät ovat teräsbetonia.
- Kevyet väliseinät ovat yleensä metalli- tai puurunkoisia kipsilevyntäisiä levyseiniä ja kosteissa on tiloissa harkkoseiniä.

IKKUNAT JA OVET

- Ikkunat ovat kolmilaisia, kaksipuitteisia sekä sisäänpäin avautuvia. Ikkunoiden ulkosivut ja ulkopuolella ovat polttomaalattua alumiinia ja kaikissa ikkunoissa on sälekaihtimet.
- Asuntojen porrashuoneovet ovat tehdasvalmisteisia, yksilehtisiä viilupintaisia palo-ovia. Ovisissa on postiluukku.
- Asuinhuoneistojen väliovet ovat valkoiseksi tehdasmaalattuja laakaovia.

PARVEKKEET JA TERASSIT

- Parvekekaiteiden materiaali on maalattu alumiini. Kaikki parvekkeet ovat lasitettuja.
- Terassi on puurunkoinen.

LÄMMITYS-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT

- Kaukolämpö, vesikiertoinen lattialämmitys.
- Huoneistokohtainen koneellinen poisto- ja tuloilma-järjestelmä lämmön talteenotolla, joka on kiinteistön sähkössä.
- Talossa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi.
- Asuinhuoneistojen vesimittarit ovat etäluettavia.
- Mukavuuslattialämmitys pesuhuoneessa, joka on huoneiston sähkössä.

SEINÄPINNOITTEET

- Eteisen, keittiön, olohuoneen ja makuuhuoneiden seinät maalataan.
- Seinäpinnoista laatoitetaan pesuhuoneet kokonaan. Erillis-WC:ssä on laatoitettu altaan tausta. Keittiön välitila on laminaattia.

LATTIAPINNOITTEET

- Eteisessä, keittiössä, olohuoneessa ja makuuhuoneissa on laminaattilattia.
- Pesuhuoneissa ja erillis-WC:ssä on laattalattia.

KATTOPINNOITTEET

- Keittiössä, eteisessä, olohuoneessa ja makuuhuoneissa on maalattu kipsilevykatto ja / tai ruiskutasoitettu betonikatto.
- Pesuhuoneissa ja saunoissa on paneelikatto saunasuoja-käsittelyllä.

KALUSTEET

- Eteis- ja keittiökaluksien ovet ja etusarjat ovat laminaattia. Makuuhuoneiden kalusteiden ovet ovat melamiinia. Kalusteiden runko on melamiinia.
- Työtasot ovat laminaattia.
- Keittiöaltaat ovat RST-allastasoja.
- Pesuhuoneissa on peiliikaappi LED- valaisimella. Erillis-WC:ssä on hyllyllinen peili ja valaisin.
- Asunnoissa on siivous- ja pyykkikaapit.

KONEET JA LAITTEET

- Huoneistoissa on keraaminen lattialiesi, liesituuletin, kylmäkalusteet sekä varaukset astianpesukoneelle ja mikroaaltouunille.
- Pesuhuoneissa on pesukone- ja kuivausrumpuvaraus ja saunoissa sähkökiuas.
- Rakennuksessa on konehuoneeton hissi.
- Porrashuoneessa on painovoimainen savunpoisto.

VARASTO- JA YHTEISTILAT

- Irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastotilat ja kuivaushuone sekä tekniset tilat sijaitsevat 1. kerroksessa.
- Kylmässä ulkoiluvälinevarastossa on runkolukittavat pyörätelineet.

Tämä rakennustapaselostus perustuu laatimisajankohdan suunnitelmiin. Oikeus muutoksiin pidätetään.



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



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