

KAUPUNKIPIENTALO TALO D TUUSULA

Avaruutta ja arjen toimivuutta kahdessa kerroksessa





KAUPUNKIPIENTALO TALO D TUUSULA

OSOITE

Pikkupolku 2, Tuusula

KAAVA

Asemakaava

TONTTI

Kortteli 5706, tontti 6, pinta-ala 1487 m².
Tontit jaetaan hallinnonjakosopimuksella.

HUONEISTOALAT

Talojen huoneistoalat 134 m².
Polkupyörävarasto 41m².

AUTOPAIKAT JA VARASTOT

Autopaikka ja varasto sisäänkäynnin yhteydessä. Yhteinen jätekatos ja polkupyörävarasto viereisen Tuusulan Bulevardi -yhtiön kanssa.

LÄMMITYS- JA VIILENNYSJÄRJESTELMÄ

Poistoilmalämpöpumppu yhdistettynä vesikiertoiseen lattialämmitykseen ja -viilennykseen. Asunnossa on koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.

ARKKITEHTI- JA PÄÄSUUNNITTELIJA

Kirsi Lehtonen

RAKENTAJA

Jämerä Kivitalot Oy, Fallåker 1, 02740 Espoo

VALMISTUMINEN

2026

PERSOONALLISTA ASUMISTA ARVOSTAVALLE

MUUTTOVALMIITA KAUPUNKIPIENTALOJA TUUSULAAN



Jämerä Townhouse, As Oy Tuusulan Bulevardi 2025

Vakaa, huoleton ja ajaton koti

Jämerä Kivitalojen rakentamat kaupunkipientalot on suunniteltu sinulle, joka arvostat laatua, huolettomuutta ja aikaa kestäväää asumista. Jokainen talo lepää omilla perustuksillaan ja niissä on omat ulkoseinät, sekä niiden välissä ilmaväli – tämä takaa erinomaisten äänieristysten lisäksi yksityisyyden. Myös talon yläpohja on umpikiveä, joten talo on varmasti paloturvallinen ja sisäilman laadultaan terveellinen. Täyskivinen talo ei voi homehtua. Lisäksi Tuusulan kaupunkipientalo ei ole rivitalo, vaan aito ja itsenäinen Townhouse!

Teknisessä suunnittelussa on panostettu paloturvallisuuteen, hiljaisuuteen ja terveellisuuteen. Suuret lounaisikkunat tuovat valoa olohuoneeseen ja avokeittiöön, ja lasiliukuovet avautuvat katetulle terassille, josta on kulku omalle pihalle. Jokaisella asunnolla on oma sisäänkäynti, autopaikka ja varasto.

Omalla tontilla, ilman yhtivastikkeita

Koska kohde ei ole taloyhtiö, et maksa taloyhtiön vastikeita. Asut omassa kodissasi kuten omakotitalossa. Voit keskittyä omaan arkeesi tietäen, että vastaat ainoastaan oman kotisi huollosta, korjauksista ja ylläpitoon liittyvistä ratkaisuista.



Marko Paananen on yksi Suomen tunnetuimmista sisustusarkkitehdeista ja muotoilun asiantuntijoista. Hänet tunnetaan television sisustusohjelmista, mutta ennen kaikkea kyvystään yhdistää estetiikka, valaistus ja toiminnallisuus tavalla, joka tekee tiloista elämänlaatua parantavia.

UUSIA AJATUKSIA JA INSPIRAATIOTA KOTEIHIN

Markon myötä Jämerän suunnittelupöydälle saapuu luovuutta, värejä ja uudenlaista ajattelua. Hän haastaa totutut tavat ja tuo rohkeasti esiin sen, mitä suomalainen koti voi olla, kun sen suunnittelussa yhdistyy tunne ja tarkkuus.

Valo, materiaalit ja yksityiskohdat rakentavat yhdessä kodin, joka tuntuu heti omalta. Jämerä MoveIN -kodeissa Jämerän perinteinen insinöörityö saa Markosta rinnalleen sisäisen estetiikan – jokainen tila on harkittu, mutta silti elävä.

"Koitetaan saada semmoisia ratkaisuja aikaiseksi, että ne olisivat mahdollisimman nykyajassa ihmisille tyydyttäviä, arkea helpottavia, esteettisesti puoleensavetäviä"
– Marko

Modernin suomalaisen kivitaloarkkitehtuurin edelläkävijä Jämerä on aloittanut yhteistyön sisustusarkkitehti Marko Paanasen kanssa. Yhteistyö tuo Jämerän MoveIN-konseptiin aivan uuden tason koteja, joissa viimeistelty insinöörityö ja vahva tyyli kohtaavat saumattomasti.

Marko vastaa ensimmäisenä Tuusulan viiden MoveIN-kaupunkipientalokohteen sisustus- ja valaistuskonseptista. Hänen luomansa suunnittelu tuo suomalaiseen pientalorakentamiseen rohkeutta, älykkäitä ratkaisuja ja uudenlaista kodin estetiikkaa.

Tämä on uuden aikakauden alku Jämerälle vaihe, jossa koti ei ole vain rakennus, vaan kokemus, joka heijastaa asukkaansa arvoja ja tyyliä.

VALMIIKSI RAKENNETTU, MUTTA YKSILÖLLINEN

– Powered by Marko Paananen

Vakioratkaisuiksi määriteltyjen kokonaisuuksien harmonisen ilmeen luomisessa on hyödynnetty sisustusarkkitehti Marko Paananen osaamista. Hän on toiminut kohteen tila- ja valaistussuunnittelijana, määritellen eri tilojen pintamateriaalit sekä vakiodut yleisilmeet, jotka tekevät Tuusulan kaupunkipientalo kodit laadukkaiksi ja harkituiksi kokonaisuuksiksi. Erityisenä poikkeuksena valtavirtaan voidaan pitää kohteessa olevia tilavia saunoja keraamisilla laatoilla pinnoitettuine seinineen ja lauteineen, suomalaisen Cariitin valaistuksella täydennettynä. Täydellistä arjen luxusta!



Suuntaa antava havainnekuva



Suuntaa antava havainnekuva



RYKMENTINPUISTO

- Helsinkiin matkaa Tuusulanväylää pitkin noin 30 kilometriä
- Helsinki-Vantaan lentoasemalle noin 20 kilometriä
- Keravalle noin 5 ja Järvenpään noin 10 kilometriä
- Jokelan asemalta junamatka Helsinkiin kestää noin 40 minuuttia
- Tuusula kuuluu HSL-alueeseen



MODERNIA ASUMISTA LUONNON LÄHEISYYDESSÄ

Rykmentinpuisto on yksi Helsingin seudun merkittävimmistä uusista asuinalueista. Tämä 480 hehtaarin laajuinen, vuoden 2020 asuntomessualue kehittyy 15 000 asukkaan elinympäristöksi, jossa yhdistyvät urbaani mukavuus ja vehreä luonto.

Alueen suunnittelussa on panostettu viihtyisyyteen: laajat puistot, kävelyreitit ja liikuntamahdollisuudet tekevät arjesta sujuvaa ja monipuolista. Lähellä sijaitsevat urheilukeskus, uimahalli, frisbeegolfrata ja golfkenttä tarjoavat aktiviteetteja kaikenikäisille. Palvelut kehittyvät vauhdilla. Rykmentinpuiston kampus yhdistää oppimisen, kulttuurin ja liikunnan, kun taas Särnä-palvelukeskus tuo alueelle Prisman ja kunnan palvelut. Hyrylän tuleva hyvinvointikeskus parantaa merkittävästi sosiaali- ja terveystalveluita.

Sijainti on erinomainen: Helsinkiin matkaa vain 35 minuuttia ja lentoasemalle 15 minuuttia. Kehittyvät yritysalueet tuovat alueelle uusia työpaikkoja, mikä vahvistaa Rykmentinpuiston asemaa tulevaisuuden kyläkaupunkina.



Jämerä Townhouse, As Oy Tuusulan Bulevardi 2025

KAUPUNKIPIENTALO - TALO D

134 M2

3mh, th, avok./
ruok., saunaos.,
khh, 2 wc, var/tekn.
tila, terassi



Suuntaa antava havainnekuva

Kaupunkipientalo D tarjoaa 134 m² modernia ja harkittua asumista kahteen kerrokseen jaettuna. Kodin sydämen muodostaa ensimmäisen kerroksen valoisa olohuone, ruokailutila ja avokeittiö, joista on suora yhteys katetulle terassille. Suuret ikkunat tuovat sisään luonnonvaloa ja tekevät arjesta avaraa ja viihtyisää.

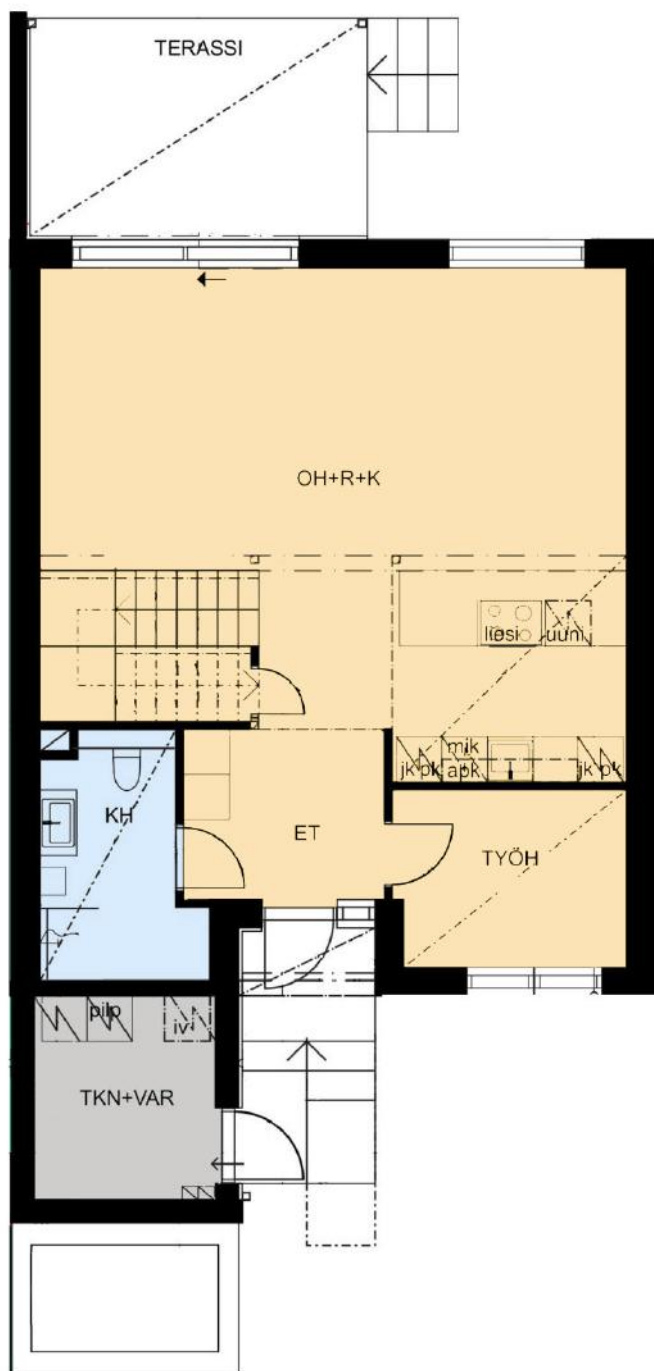
Yläkerrassa sijaitsevat kolme makuuhuonetta, reilu vaatehuone sekä saunaosasto ja kodinhoitohuone. Tilava käytävä sitoo tilat yhteen ja luo avaran, rauhallisen tunnelman. Jokainen tila on suunniteltu käytännöllisesti – asumismukavuus on taattu.

Sisääntuloaulan yhteydessä on varasto ja tekninen tila, ja alakerrasta löytyy myös erillinen työtila ja toinen wc. Tämä koti tarjoaa sujuvaa ja huolettomasti toimivaa arkea modernissa ympäristössä – ilman turhia kompromisseja.

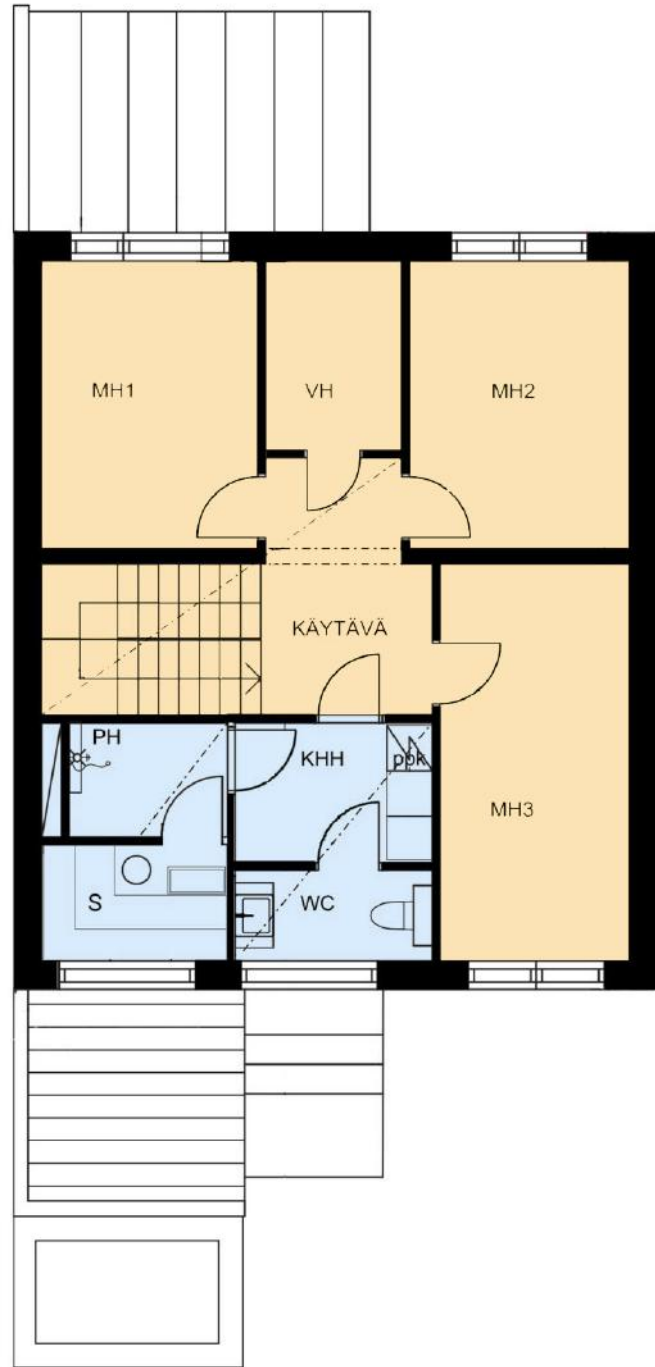


AVARUUTTA JA ARJEN TOIMIVUUTTA KAHDESSA KERROKSESSA

1.KRS



2.KRS



Ei mittakaavassa

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Rakennetaan viisi Jämerä-townhouse taloa, jotka valmistuvat vuonna 2026.

Osoite: Pikkupolku 2A-E, 04300 Tuusula.

Tontti: Oma, jaettu hallinnanjaolla

Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu, pääsuunnittelija: Kirsi Lehtonen, Arch. Dipl.-Ing.

Rakennesuunnittelu: Jämerä Kivitalot Oy, DI Aki Kananen.

Rakennuksen runko

Perustus: maanvarainen betoniantura, sokkelit kevytsoraharkko

Ulkoseinät: karkaistu kevytbetoniharkko 375 mm

Kantavat sisäseinät: karkaistu kevytbetoniharkko 200 mm

Alapohja: maanvarainen, lämmöneriste 200 mm, pintabetonilaatta 80 mm

Välipohja: kevytbetonielementti 250 mm, pintabetonilaatta 80 mm

Yläpohja: kevytbetonielementti 250 mm, levyvilla 300 mm, kattoristikot. Tekninen tila/varasto: kattoristikot, levyvilla 375 mm

Sisäportaat: Teräskannatteiset kevytbetoniporraselementit

Katokset ja terassit: puu, teräpilari ja -palkkirunko, kattokannattajat, lasikate

Parvekkeet: teräpilari ja -palkkirunko, ontelolaatta

Julkisivut

Rappaus: Kaksikerrosrappaus järjestelmä

Puuosat: Julkisivupaneeli pintakäsittely maalaus

Parvekekaiteet: lasi

Väliseinät

Kevyet väliseinät: karkaistu kevytbetonilaatta 100 mm, tasoite, pintavahvistuskangas, maalaus.

Märkätilat: karkaistu kevytbetonilaatta 100 mm, tasoite, vedeneriste, laatoitus.

Vesikatto

Vesikatto: Loiva pulpettikatto, bitumikermikate, alalappeella avoräystäs, sivu- ja yläräystäällä pellitys

Ikkunat ja ovet

Ikkunat: kolmilasinen, puu-alumiinirakenteinen

Ovet: Olohuone; kolmilasinen puu-alumiini, kaksiosainen liukuovi. Parveke; puu-alumiini ikkunaovet. Varastot; puu-ovi. Pääovet; ulkopinnasta urakuvioitu puu-ovi

Sisä-ovet: tehdasmaalatut laakasisäovet, sauna lasiovi

Lukitus: Ulko-ovet, Abloy

Terassit ja katokset

Pintarakenne: kestopuu

Vesikatto: lasikate

Kuivien tilojen sisäpintojen materiaalit

Lattiat: vinyylilankku

Seinät: tasoite ja maalaus

Katot: ruiskutasoite, alaslaskuissa kipsilevy, maalaus

Portaat: askelmat ja nousut tekstiililaatta, sivut ja alapinta tasoite ja maalaus, lasikaiteet

Kosteiden tilojen sisäpintojen materiaalit

Lattia: keraaminen laatta (60*60), linjakaivo

Seinät: keraaminen laatta (60*60)

Katot: alas laskettu katto kipsilevy, maalaus

Saunan seinät: keraaminen laatta

Saunan ja pesuhuoneen katot: lämpökäsitelty puupaneeli.

Kalusteet

Kuivat tilat: vaatesäilytys kaapit liukuovilla

Pesuhuone/kylpyhuone + WC: allaskaappi, valaisimella varustettu peili tai peilikaappi, ppyhekaappi, taittuva suihkuseinä, seinä-wc

Keittiö

Kalusteet: induktiotaso tuuletuksella, uuni, mikro, integroidut jääkaappi, pakastin ja astianpesukone. Allas, keittiöhana astianpesukone liitännällä.

Sauna

Lauteet: keraaminen laatta

Kiuas: sähkökiuas

Saunan lasiovi ja sivulasi (alareuna 1,2 m lattiasta)

LVIS järjestelmät

Lämmitys: Poistoilmalämpöpumppu (PILP) vesikiertoinen lattialämmitys ja vesikiertoinen lattijäähdytys

Ilmanvaihto: Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Tarkemmat tiedot kalusteista, varusteista ja laitteista erillisen varustesuunnitelman mukaisesti.

Pidätämme oikeudet tuote- ja värimuutoksiin tuotevalmistajan saatavuustilanteen mukaan.



"Sinulle suunniteltu, ikuisesti rakennettu"







Jämerä Townhouse, As Oy Tuusulan Bulevardi 2025

JÄMERÄ MOVEIN-TALOT

Jämerä MoveIN-talot tarjoavat modernia ja tyylikästä asumista ilman rakennuttamisen vaivaa. Jokainen MoveIN-talo on suunniteltu huolella, ja ne muodostavat laadukkaan, arkkitehtonisesti viimeistellyn kokonaisuuden. Taloissa yhdistyvät kivitalon turvallisuus, energiatehokkuus ja hiljaisuus – asumismukavuudesta tinkimättä.

Vaikka talot ovat valmiiksi suunniteltuja, sinulla on mahdollisuus tehdä kodistasi oman näköisesi. Voit vaikuttaa laajasti sisustusratkaisuihin, kuten kalusteisiin, pintamateriaaleihin ja kiintokalusteisiin, valitsemalla laadukkaista ja ajattomista vaihtoehtoista. Näin varmistat, että uusi kotisi vastaa juuri sinun tyyliäsi ja tarpeitasi.

JÄMERÄ RAKENNUTTAJANA

Jämerä on Suomen kokeneimpia kivitalorakentajia, jolla on yli 50 vuoden historia vahvana ja vakavaraisena toimijana. Pitkäjänteinen kehitys, rakentamisen asiantuntemus ja vankka ammattitaito ovat tehneet Jämerästä luotettavan kumppanin niin yksityisrakentajille kuin laajempiin hankkeisiin.

Vuosikymmenten aikana Jämerä on ollut mukana toteuttamassa tuhansia koteja ja kehittänyt jatkuvasti toimintaansa vastatakseen nykyaikaisen asumisen vaatimuksiin. Kokenut tiimimme varmistaa, että jokainen projekti toteutetaan laadukkaasti, aikataulussa ja asiakasta kuunnellen. Jämerä on synonyymi pitkäikäiselle rakentamiselle ja varmalle valinnalle.

IKUINEN TALO

Jämerän kevytbetoninen täyskivirakenne on lämmin, hiljainen, paloturvallinen ja huoleton. Se ei vaadi lisäeristystä tai höyrynsulkumuovia, mikä tekee rakenteesta yksinkertaisen ja pitkäikäisen.

Energiatehokkuutta ja asumismukavuutta

Massiivinen rakenne varaa lämpöä ja luovuttaa sitä tasaisesti, tasapainottaen sisälämpötilaa ympäri vuoden. Tiiviit seinät estävät vedontunteen ja takaavat miellyttävän sisäilman.

Hiljaisuutta ja rauhaa kotiisi

Täyskivirakenne vaimentaa tehokkaasti melua ja suojaa ulkoa ja naapureista kantautuvilta ääniltä, tarjoten rauhallisen asumisympäristön.

Paloturvallisuus huipputasolla

Kevytbetoni on palamaton materiaali, joka suojaa kotia ja sen asukkaita tulipaloilta ja vaarallisilta savukaasuilta.

Terveellinen ja huoleton koti vuosikymmeniksi

Muoviton ja hengittävä rakenne pitää sisäilman puhtaana ja ehkäisee kosteuden kertymistä. Yksiaineinen rakenne on huoltovapaa ja säilyttää toimintavarmuutensa vuosikymmeniksi.

Jämerän kevytbetonirunko tarjoaa kestävyyttä, turvallisuutta ja mukavuutta – juuri sellaisen kodin, jossa voi asua huolelta vuodesta toiseen.

MIKÄ ON JÄMERÄ-TOWNHOUSE?

Townhouse on omakotitalomainen asumismuoto, joka on suunniteltu kaupunkirakentamiseen. Se on tyypillisesti kapea ja monikerroksinen rakennus, joka sijaitsee lähes kiinni naapureissaan muodostaen yhtenäisen rivistön. Townhouse-talo lepää kuitenkin aina omilla perustuksillaan, ja jokaisella talolla on omat ulkoseinät ja rakenteet, mikä minimoi sidonnaisuudet naapureihin. Tämä tarkoittaa, että talot eivät ole rakenteellisesti riippuvaisia toisistaan, kuten perinteisessä rivitalossa.

Urbaania asumista omakotitalomaisin ominaisuuksin

Townhouse yhdistää kaupungin läheisyyden ja omakotitalon yksityisyyden. Jokaisella asunnolla on oma sisäänkäynti, ja usein myös oma piha tai terassi, joka tuo lisää asumismukavuutta. Tämä tekee townhousesta erinomaisen vaihtoehdon niille, jotka arvostavat tiivistä kaupunkiasumista mutta haluavat omaa rauhaa ja tilaa.

Rakenteellisesti poikkeuksellisen laadukas

Jämerän townhouse-rakenteet perustuvat massiiviseen kevytbetonirunkoon,

joka tekee rakentamisesta yksinkertaista, energiatehokasta ja pitkäikäistä. Talot rakennetaan itsenäisiksi yksiköiksi, ja niiden välissä on pieni rako, mikä varmistaa erinomaisen äänieristyksen ja yksityisyyden.

Kevytbetoni ei vaadi erillistä lisäeristystä tai monimutkaisia rakenteita, joten rakentaminen on nopeampaa ja kustannustehokkaampaa. Lisäksi massiivinen kivirakenne varaa lämpöä, mikä parantaa energiatehokkuutta ja sisäilman laatua.

Kestävä, turvallinen ja hiljainen

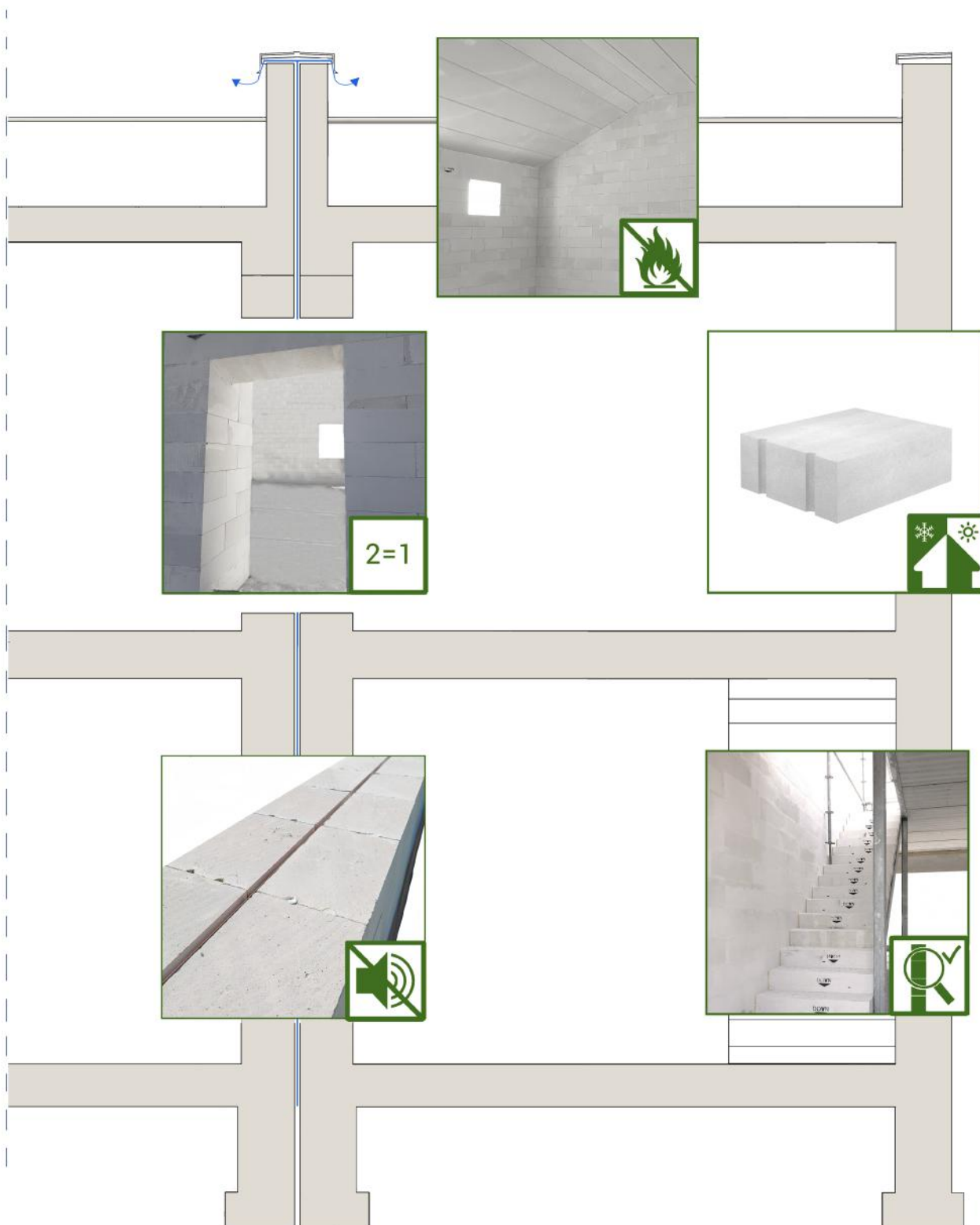
Jämerän townhouse-rakenteet tarjoavat huipputason paloturvallisuuden, sillä kevytbetoni on palamaton materiaali. Samalla massiivinen kivirakenne vaimentaa tehokkaasti ääntä, mikä tekee asumisesta rauhallista myös vilkkaassa ympäristössä.

Jämerän townhouse yhdistää kivitalon kestävyuden, omakotitalon yksityisyyden ja kaupunkiasumisen tehokkuuden – tarjoten asukkaille laadukkaan ja huolettoman kodin vuosikymmeniksi eteenpäin.



Jämerä Townhouse, As Oy Tuusulan Bulevardi 2025

JAMERA TOWNHOUSE



Paloa kestävä



Muuntojoustava



Ääntä eristävä



Yksiaineinen



Lämpöä eristävä

YKSINKERTAISTA JA HUOLETONTA OMAKOTIASUMISTA





Jämerä Townhouse, As Oy Tuusulan Bulevardi 2025

“Aamu valkenee lempeänä Tuusulan Rykmentinpuistossa. Kun avaat verhot, huomaat miten päivän ensimmäinen valo siivilöityy sisään suurista ikkunoista ja täyttää kodin rauhallisella kajolla. Keittiöön astuessasi kahvin tuoksu sekoittuu ulkoa kantautuvaan lintujen lauluun. Kun astut terassille, aamurinko lämmittää kasvoja ja ympärillä avautuvat vehreät, kauniisti hoidetut pihat.”

Tämä on koti, jossa arki soljuu pehmeästi. Avoin keittiö ja olohuone kutsuvat koko perheen saman pöydän ääreen – välillä kiireettömälle aamiaiselle, välillä nauruntäyteisille peli-illoille. Valoisa oleskelutila luo täydellisen paikan rauhoittua tai viipyillä yhdessä pitkän päivän jälkeen. Lasiliukuovet johdattavat ulos modernille terassille, jossa voi viettää lämpimiä kesäiltoja ystävien seurassa tai katsella syksyn kauneutta kuuman juoman kanssa.

Tuusulan kaupunkipientalot on suunniteltu ihmisille, jotka arvostavat sekä arjen helppoutta, että luonnon läheisyyttä. Lähialueen reitit ja puistot rohkaisevat ulkoilemaan, juoksemaan ja hengittämään vuodenaikojen mukana. Lapsilla on turvalliset ja vihreät pihat leikkiä, ja perheille riittää aktiviteetteja: läheinen leikkipuisto, lenkkipolut, liikuntamahdollisuudet ja Tuusulan monipuoliset harrastuspalvelut.

Sijainti tekee arjesta vaivatonta. Helsinki on vain nopean yhteyden päässä, työmatkat sujuvat helposti ja kaikki tärkeät palvelut ovat lähellä – kaupat, koulut, päiväkodit, kulttuuri- ja vapaa-ajan mahdollisuudet. Täällä elämä on yhtä aikaa rauhallista ja käytännöllistä.”



"Luotu kestäväään, suunniteltu elämään"





PERSOONALLISTA ASUMISTA

Tuusulan Rykmentinpuiston asuinalueelle rakentuvat 9 townhouse tyyppistä täyskivitaloa. Talot rakennetaan kahdessa vaiheessa. Tuusulan toisen vaiheen Rykmentinpuiston asuinalueelle rakentuvat Tuusulan kaupunkipientalot käsittävät viisi täyskivitaloa (A-E). Asunnot myydään omatonttisina ilman yhtiövelkaosuuksia.

JÄMERÄ

RAKENTAJA

Jämerä Kivitalot Oy
Fallåker 1, 02740 Espoo
Puh. 0800 309 210
movein@jamera.fi
www.jamera.fi

MYynti

Sp-Koti Oy
Janne Suuronen
Puh. 040 500 5913
janne.suuronen@spkoti.fi