



Söderkullan Kalliomäenkaari 5

01150 SÖDERKULLA



SÖDERKULLAN KALLIOMÄENKAARI 5

Kerrostalokoti viihtyisässä ympäristössä

Sipoon Söderkullaan valmistuu Avain-asumisoikeuskohde. Alue tarjoaa viihtyisää kaupunkiasumista luonnonläheisessä ympäristössä. Keskusta-alueen palvelut lähikaupasta terveysasemaan ovat kävelymatkan päässä. Koulut, päiväkotit ja liikuntapaikat täydentävät monipuolista tarjontaa noin kilometrin säteellä kohteesta. Ympäristö on vehreää ja luonnonläheistä, Kalliomäenkaarelta alkava virkistysalue tarjoaa hyvät mahdollisuudet ulkoiluun. Porvoonväylä noin kahden kilometrin päässä mahdollistaa sujuvan liikkumisen niin itään kuin länteen päin. Söderkullasta on hyvät julkiset liikenneyhteydet Sipoon sisällä sekä Helsinkiin että Porvooseen.

28 kodin kerrostalon huoneistovalikoima vaihtelee kaksioista aina 4-5 huoneen perheasuntoihin. Suuremmissa asunnoissa voi rentoutua oman saunan lämmössä. Kaksioissa on valittavana saunallinen tai saunaton vaihtoehto. Jokaista kotia jatkaa tilava lasitettu parveke. Huoneistojen sisustuksessa on panostettu viihtyisyyteen ja toimivuuteen. Asuinhuoneiden lattiat ovat laminaattia ja kosteat tilat on laatoitettu tyylikkäällä keraamisella laattalla. Nykyaikaisissa keittiöissä on induktioliesitaso, kalusteuuni ja astianpesukone.

Lämmitysmuotona toimii ympäristöystävällinen maalämpö, mikä takaa miellyttävän ja energiatehokkaan asumisen. Asukkaiden käytössä on lämmin ulkoiluvälinevarasto, lastenvaunuvarasto ja kuivaushuone ensimmäisessä kerroksessa. Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ullakkokerroksessa. Pihalla on 25 autopaikkaa, joissa on mahdollisuus auton lämmittämiseen ja sähköauton hitaaseen lataukseen.

Kohteen arvioitu valmistuminen on 30.4.2025.

Kohde ja asunnot ovat savuttomia koko kiinteistön alueella. Lemmikit ovat tervetulleita Avain-koteihin.

Tervetuloa uuteen kotiin!

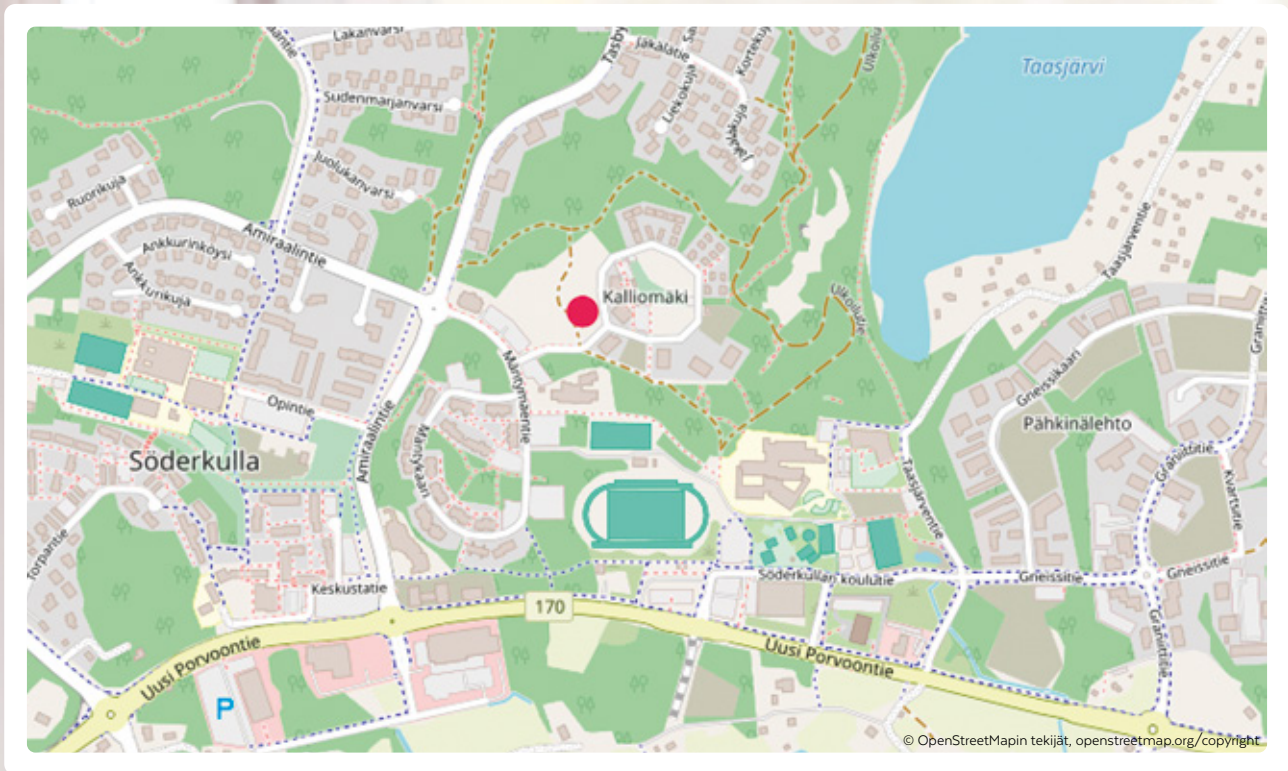


Kohdetiedot

Kohteen nimi ja osoite	Söderkullan Kalliomäenkaari 5 Kalliomäenkaari 5, 01150 Söderkulla																					
Tontin tiedot	Oma tontti, pinta-ala: 2 256 m ² Rakennuspaikka: 753-419-4-1857 Asuntojen lukumäärä: 28 kpl																					
Paikoitus	Yhtiöllä on omalla tontillaan yhteensä 25 autopaikkaa, joista yksi on liikkumisesteiselle osoitettu paikka. Kaikilla autopaikoilla on latauspisteet, jotka on toteutettu maksimissaan 3,6 kW lataustehon mahdollistavilla schukopistokkeilla ja näitä voidaan käyttää myös auton lämmittämiseen. Latausasemien suurin mahdollinen latausteho voi vaihdella kokonaiskuormitustilanteesta riippuen.																					
Huoneistotyypit	<table><tr><td>2H+KT</td><td>35,5 m²</td><td>4 KPL</td></tr><tr><td>2H+KT</td><td>42,5 m²</td><td>5 KPL</td></tr><tr><td>2H+KT+S</td><td>42,5 m²</td><td>5 KPL</td></tr><tr><td>3H+KT+S</td><td>63,0 m²</td><td>5 KPL</td></tr><tr><td>3H+KT+S</td><td>65,5 m²</td><td>5 KPL</td></tr><tr><td>4-5H+KT+S</td><td>89,5 m²</td><td>4 KPL</td></tr><tr><td>YHT.</td><td></td><td>28 KPL</td></tr></table>	2H+KT	35,5 m ²	4 KPL	2H+KT	42,5 m ²	5 KPL	2H+KT+S	42,5 m ²	5 KPL	3H+KT+S	63,0 m ²	5 KPL	3H+KT+S	65,5 m ²	5 KPL	4-5H+KT+S	89,5 m ²	4 KPL	YHT.		28 KPL
2H+KT	35,5 m ²	4 KPL																				
2H+KT	42,5 m ²	5 KPL																				
2H+KT+S	42,5 m ²	5 KPL																				
3H+KT+S	63,0 m ²	5 KPL																				
3H+KT+S	65,5 m ²	5 KPL																				
4-5H+KT+S	89,5 m ²	4 KPL																				
YHT.		28 KPL																				
Lämmitys	Maalämpö, koneellinen ilmanvaihto lämmön talteenotolla sekä viilennys.																					
Energialuokka	A2018																					
Yhteistilat, tekniset tilat ja varastot	Lämmin ulkoiluvälinevarasto sekä lastenvaunuvarasto ja kuivaushuone sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Lämpimät irtaimistovarastot ja tekniset tilat sijaitsevat ullakkokerroksessa. Pihalla on taloyhtiön oma leikkialue. Jätteiden syväkeräysastiat sijaitsevat paikoitusalueen reunalla.																					
Palvelut/liikenneyhteydet	Tontti sijaitsee Sipoon Söderkullassa keskeisesti lähellä kaikkia alueen palveluita. Keskusta-alueen lähikaupat, ravintolat, apteekki ja terveysasema sijaitsevat kaikki kilometrin säteellä. Yhtenäiskoulu, päiväkotijärjestelmä, urheilukenttä ja arena ovat niin ikään kaikki kilometrin säteen sisällä. Alue on vihreää ja Kalliomäenkaaren vierestä alkaa virkistysalue, jossa mm. pieni uimakelpoinen järvi. Porvoonväylälle on noin kahden kilometrin matka.																					
Arkkitehtisuunnittelu	Ajan Arkkitehdit Oy																					
Urakoitsija	Tencon Oy																					
Arvioitu valmistuminen	30.4.2025																					

**Söderkullan
Kalliomäenkaari 5
asumisoikeuskodit
sopivat eri
elämänvaiheisiin.**





Pihapiirros



Huomautus

Esitteen tiedot ja suunnitelmat perustuvat suunnitteluvaiheen tietoon. Lopulliset toteutus suunnitelmat voivat jossain määrin poiketa suunnitteluvaiheen tiedoista. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan perustellusta syystä vaihtaa toisiin rakennuttajan hyväksymiin tuotteisiin.

Julkisivut

JULKISIVUT POHJOISEEN JA ITÄÄN



Julkisivu pohjoiseen



Julkisivu itään

Huomautus

Esitteen tiedot ja suunnitelmat perustuvat suunnitteluvaiheen tietoon. Lopulliset toteutus suunnitelmat voivat jossain määrin poiketa suunnitteluvaiheen tiedoista. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan perustellusta syystä vaihtaa toisiin rakennuttajan hyväksymiin tuotteisiin.

JULKISIVUT ETELÄÄN JA LÄNTEEN



Julkisivu etelään

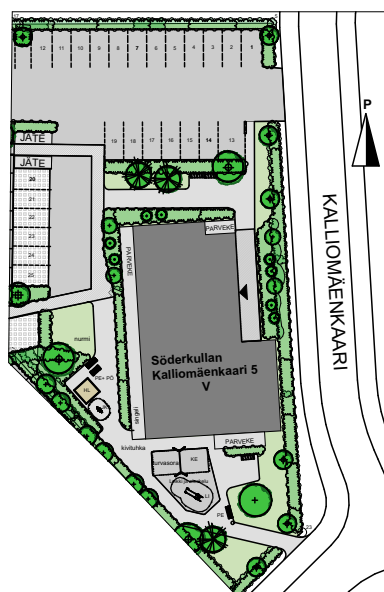


Julkisivu länteen

Huomautus

Esitteen tiedot ja suunnitelmat perustuvat suunnitteluvaiheen tietoon. Lopulliset toteutussuunnitelmat voivat jossain määrin poiketa suunnitteluvaiheen tiedoista. Kohteen rakenteita ja materiaaleja voidaan perustellusta syystä vaihtaa toisiin rakennuttajan hyväksymiin tuotteisiin.

Autopaikat pihalla



Jokaisella autopaikalla on sähkötolppa. Autopaikoilla on mahdollisuus autojen lämmittämiseen ja sähköautojen lataukseen max. 3,6 kW latausteholla.


Söderkullan Kalliomäenkaari 5 autopaikat

- Pihalla on 25 sähkötolpalla varustettua autopaikkaa, joista yksi on liikuntaesteisen paikka.
- Jokaisella autopaikalla on mahdollisuus auton lämmittämiseen ja sähköauton hitaaseen lataukseen.
- Autopaikkojen latauspisteet on toteutettu maksimissaan 3,6 kW lataustehon mahdollistavilla schukopistokkeilla. Latauspisteen suurin mahdollinen latausteho voi vaihdella kokonaiskuormitustilanteesta riippuen.
- Autopaikan sähkön käytöstä tehdään erillinen sopimus latausoperaattorin kanssa.



Huoneistoluettelo

ASUNTONUMERO	KERROS	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA (m ²)
A1	1. krs	3H+KT+S	65,5
A2	1. krs	2H+KT	42,5
A3	1. krs	2H+KT+S	42,5
A4	1. krs	3H+KT+S	63,0
A5	2. krs	4-5H+KT+S	89,5
A6	2. krs	3H+KT+S	65,5
A7	2. krs	2H+KT	42,5
A8	2. krs	2H+KT+S	42,5
A9	2. krs	3H+KT+S	63,0
A10	2. krs	2H+KT	35,5
A11	3. krs	4-5H+KT+S	89,5
A12	3. krs	3H+KT+S	65,5
A13	3. krs	2H+KT	42,5
A14	3. krs	2H+KT+S	42,5
A15	3. krs	3H+KT+S	63,0
A16	3. krs	2H+KT	35,5
A17	4. krs	4-5H+KT+S	89,5
A18	4. krs	3H+KT+S	65,5
A19	4. krs	2H+KT	42,5
A20	4. krs	2H+KT+S	42,5
A21	4. krs	3H+KT+S	63,0
A22	4. krs	2H+KT	35,5
A23	5. krs	4-5H+KT+S	89,5
A24	5. krs	3H+KT+S	65,5
A25	5. krs	2H+KT	42,5
A26	5. krs	2H+KT+S	42,5
A27	5. krs	3H+KT+S	63,0
A28	5. krs	2H+KT	35,5

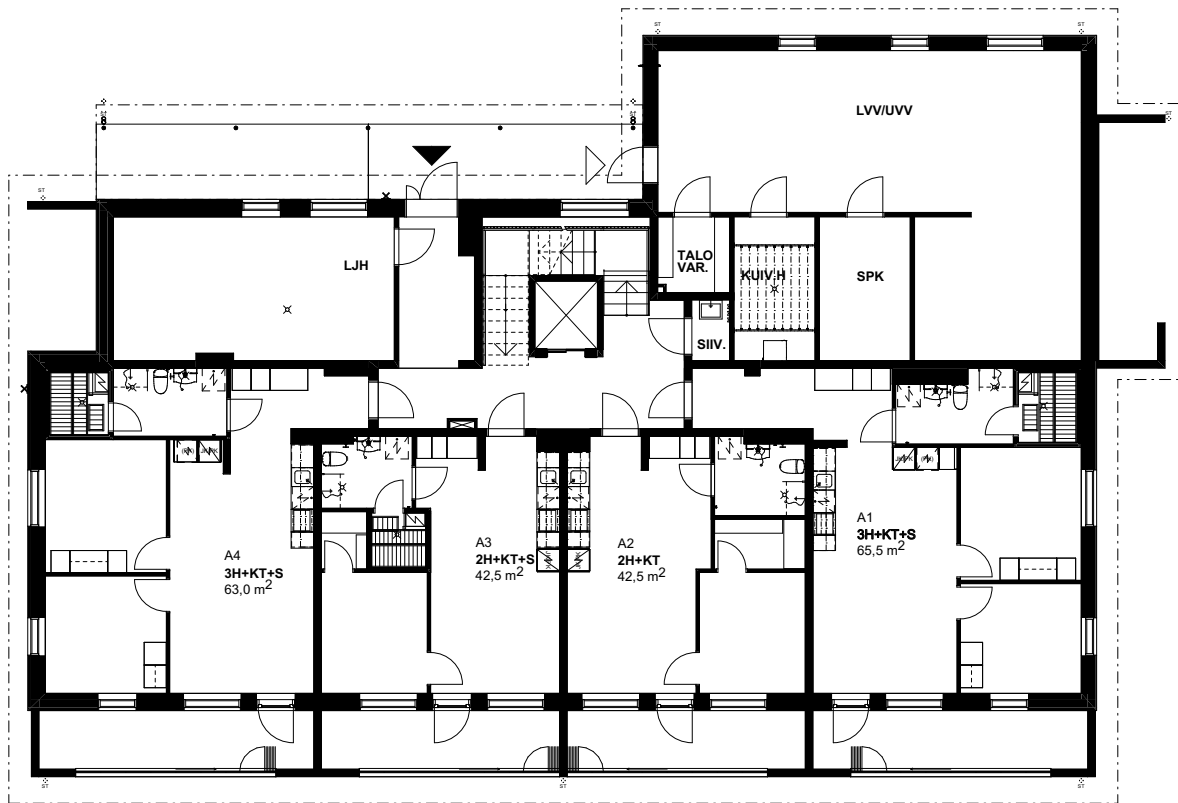


**Kotivaihtoehtoja
kaksioista
perheasuntoihin.**

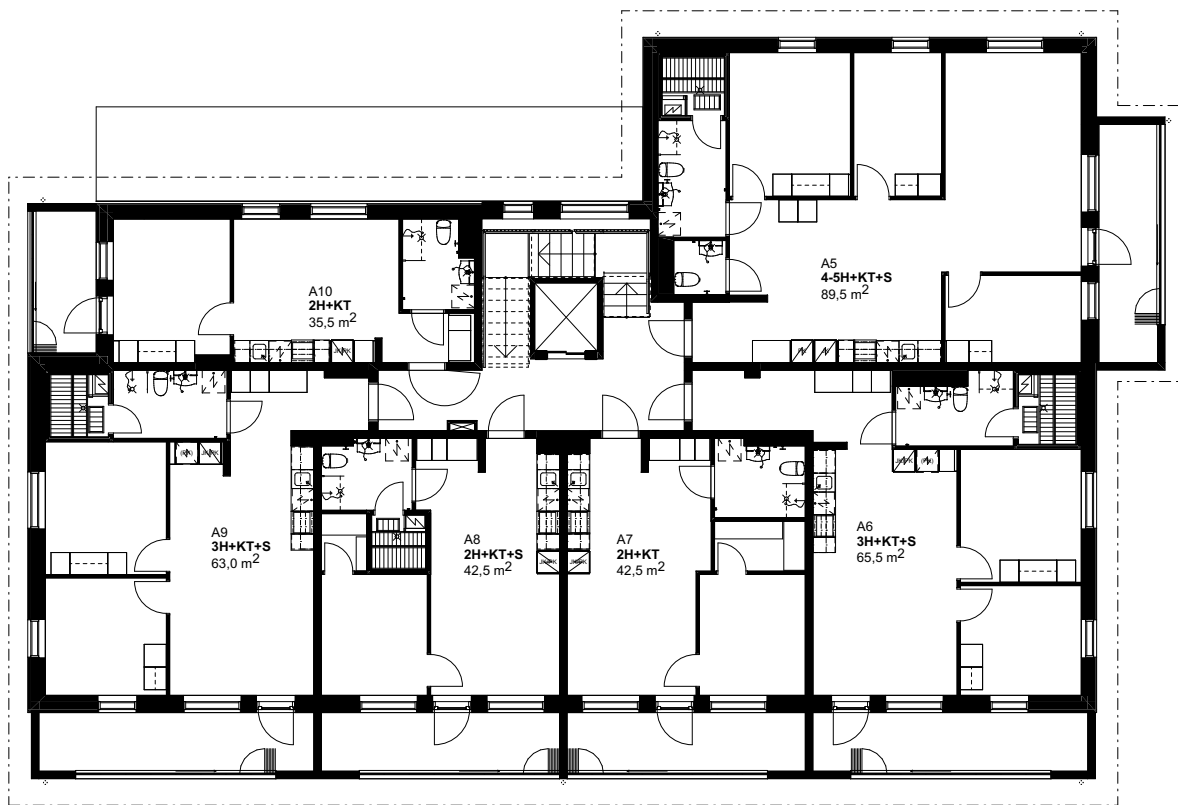
**A-energialuokan
kerrostalo lämpenee
ympäristöystävällisesti
maalämmöllä.**



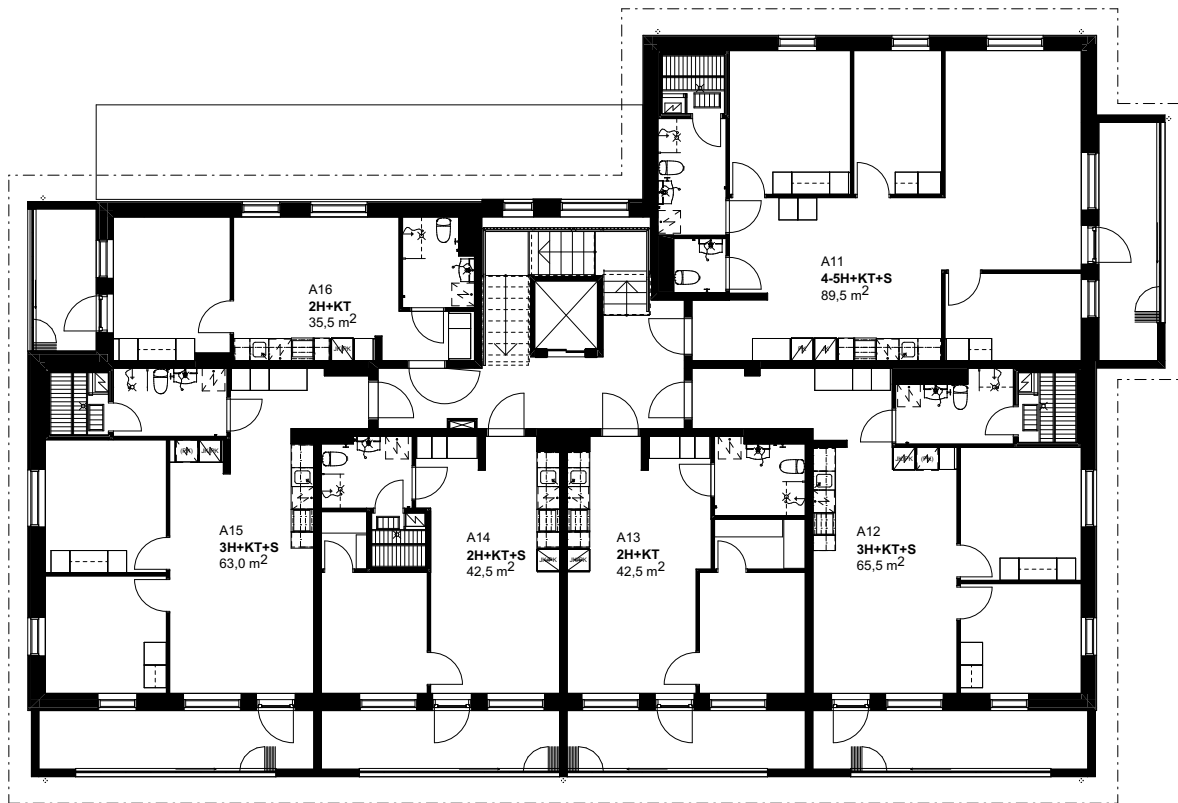
1. kerros



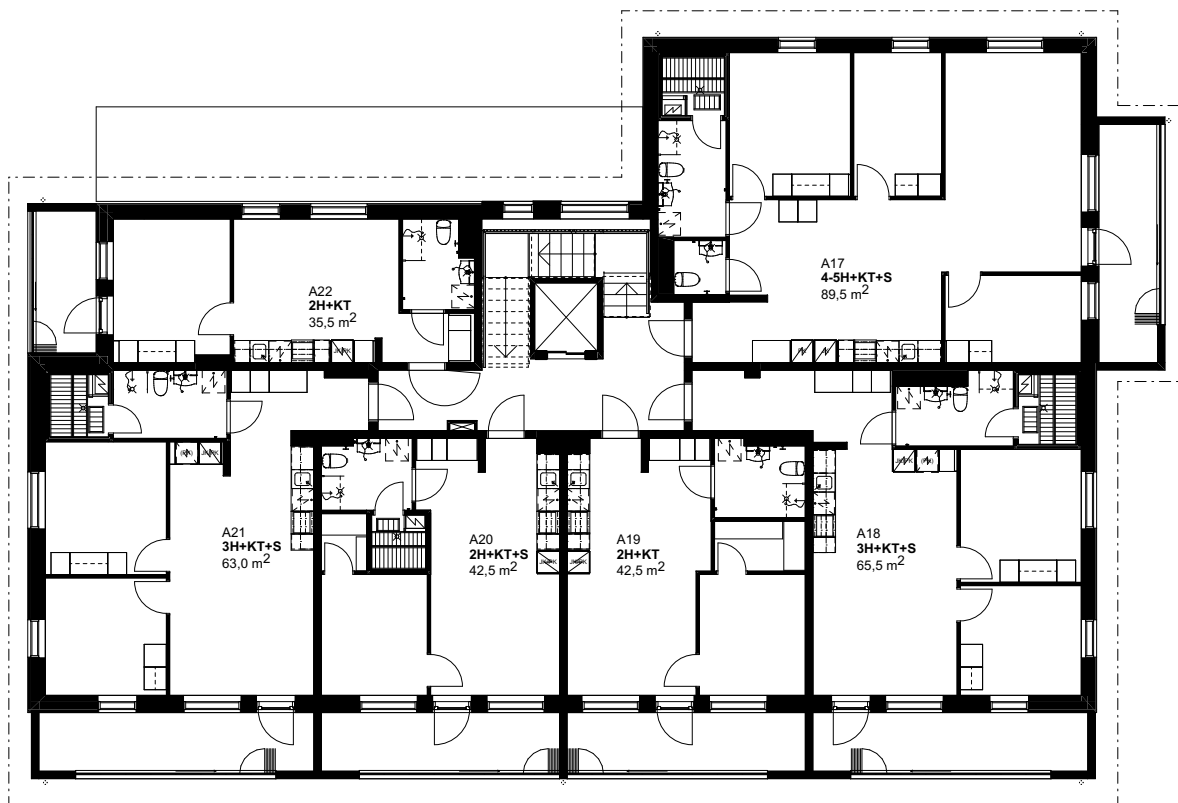
2. kerros



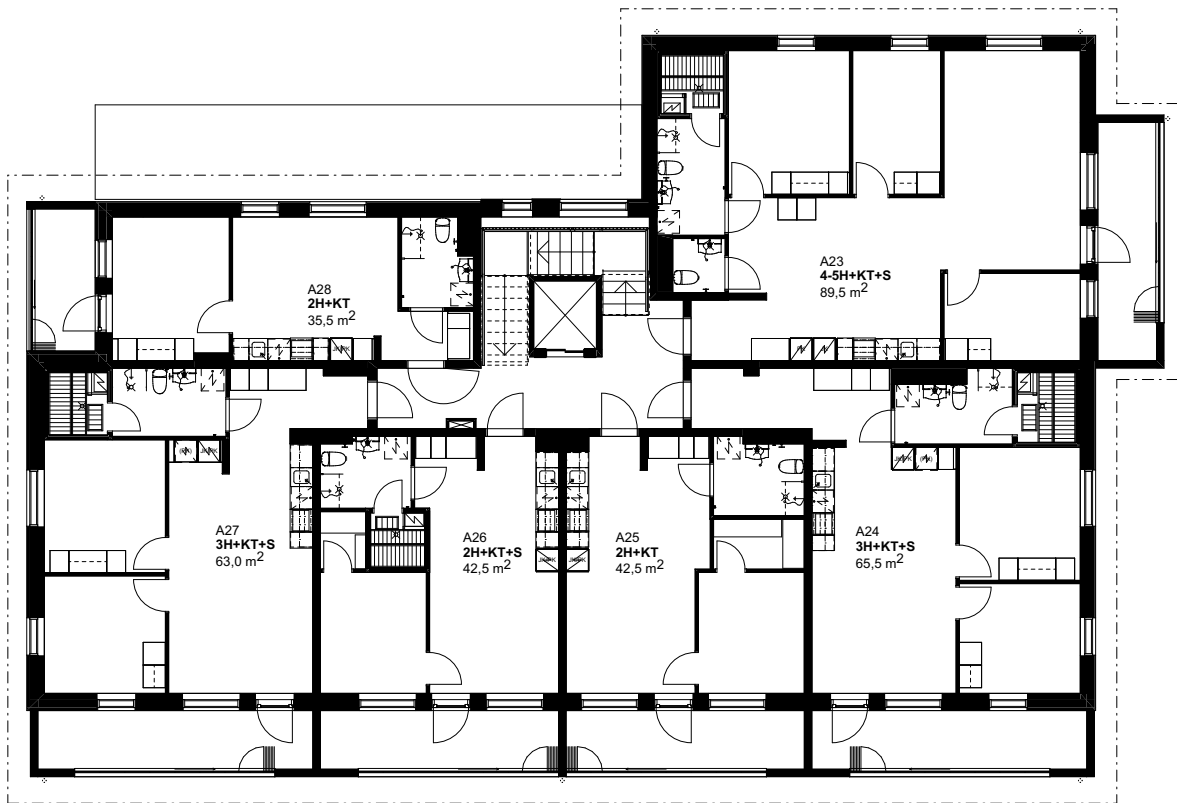
3. kerros



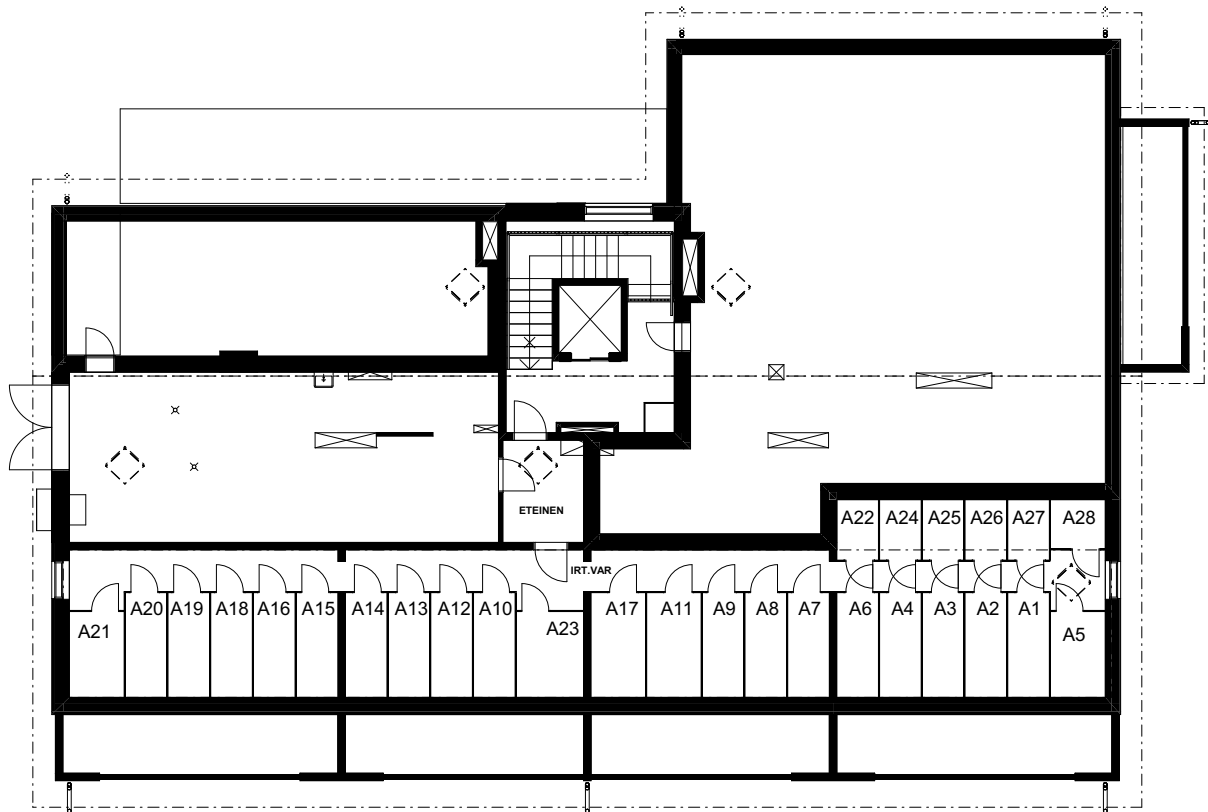
4. kerros



5. kerros



Ullakkokerros



Mittakaava 1:200 10m

**Yhteiset varastot
ja huoneistokohtaiset
irtaimistovarastot
tarjoavat säilytystilaa
arjen tarpeille.**

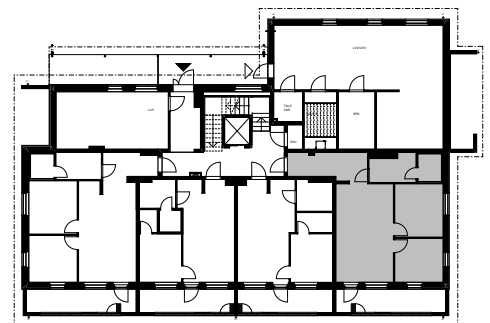
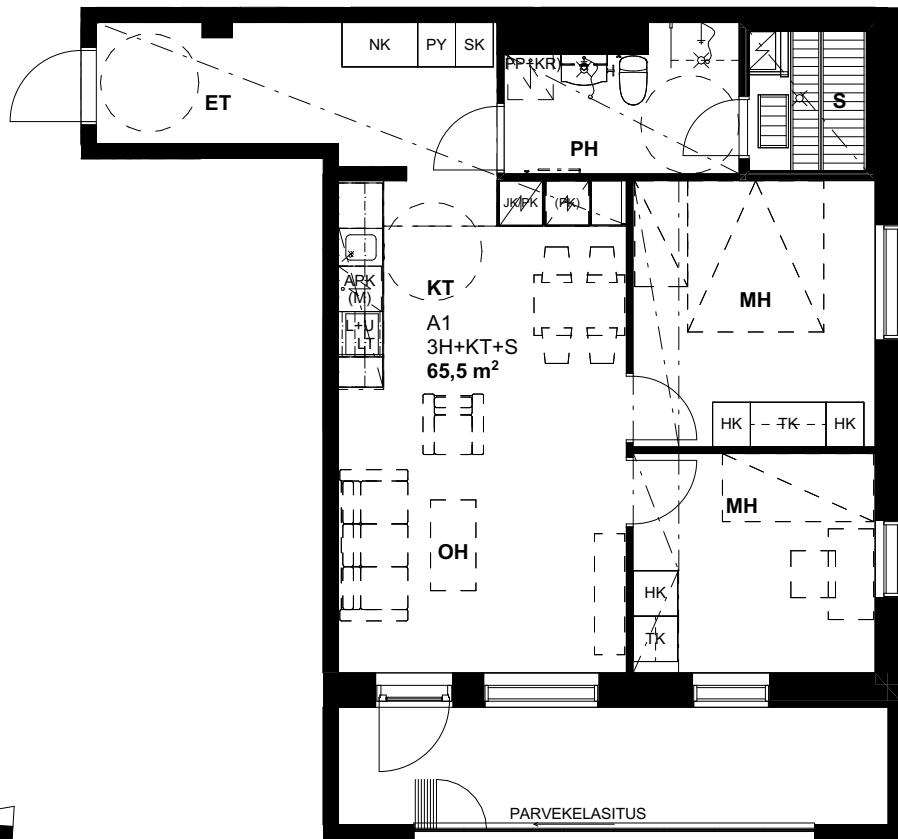


Asunnon pohjakuva

Mittakaava 1:100 5 m

3H+KT+S 65,5 m²

- Asunto A1 1. kerros
- Asunto A6 2. kerros
- Asunto A12 3. kerros
- Asunto A18 4. kerros
- Asunto A24 5. kerros



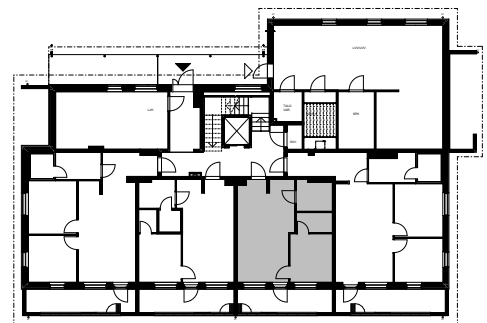
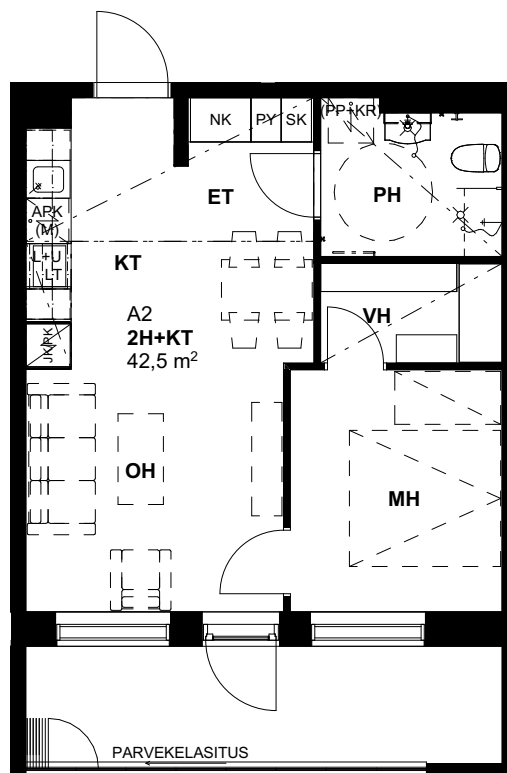
1.kerros 1:500

Asunnon pohjakuva

Mittakaava 1:100 5 m

2H+KT 42,5 m²

Asunto A2	1. kerros
Asunto A7	2. kerros
Asunto A13	3. kerros
Asunto A19	4. kerros
Asunto A25	5. kerros



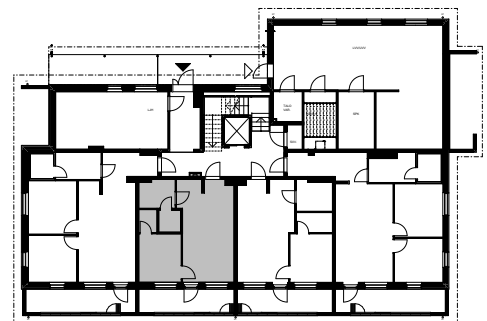
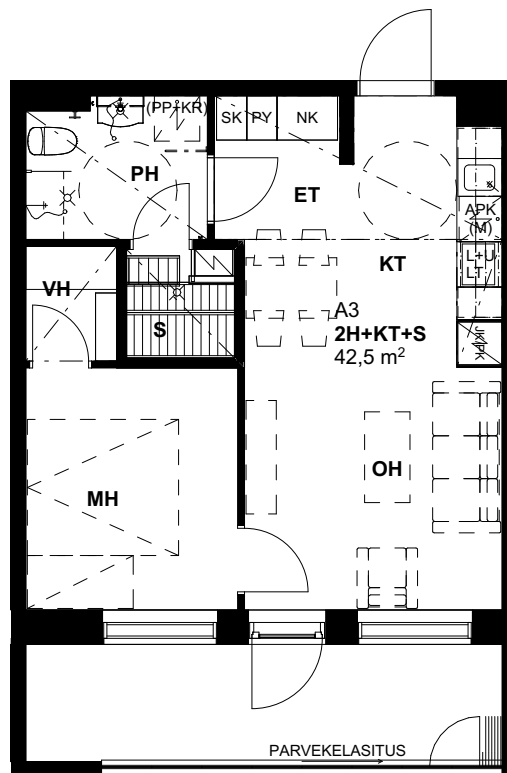
1.kerros 1:500

Asunnon pohjakuva

2H+KT+S 42,5 m²

Mittakaava 1:100 5 m

Asunto A3	1. kerros
Asunto A8	2. kerros
Asunto A14	3. kerros
Asunto A20	4. kerros
Asunto A26	5. kerros



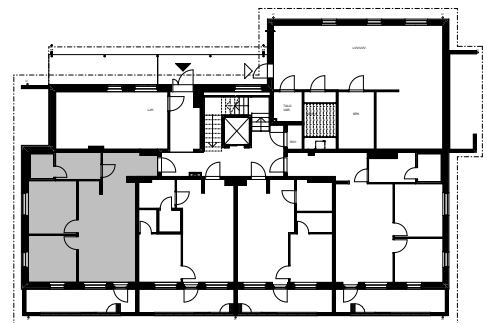
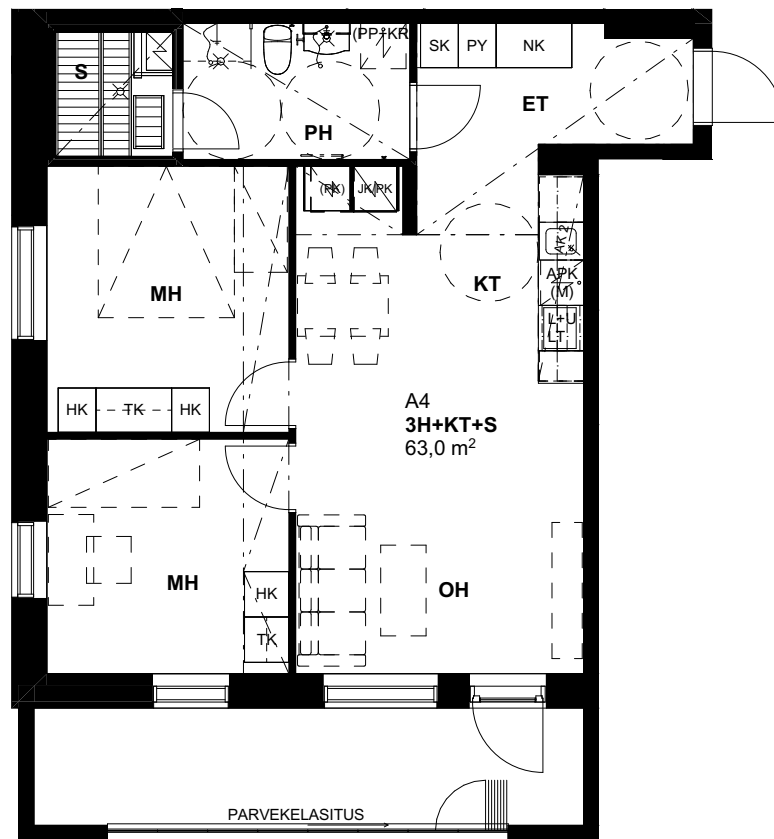
1.kerros 1:500

Asunnon pohjakuva

Mittakaava 1:100 5 m

3H+KT+S 63,0 m²

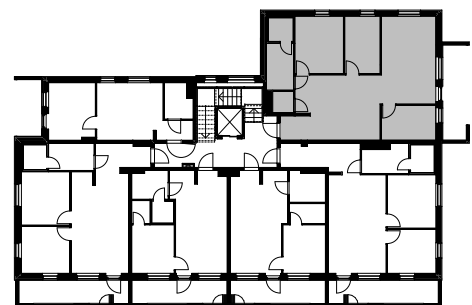
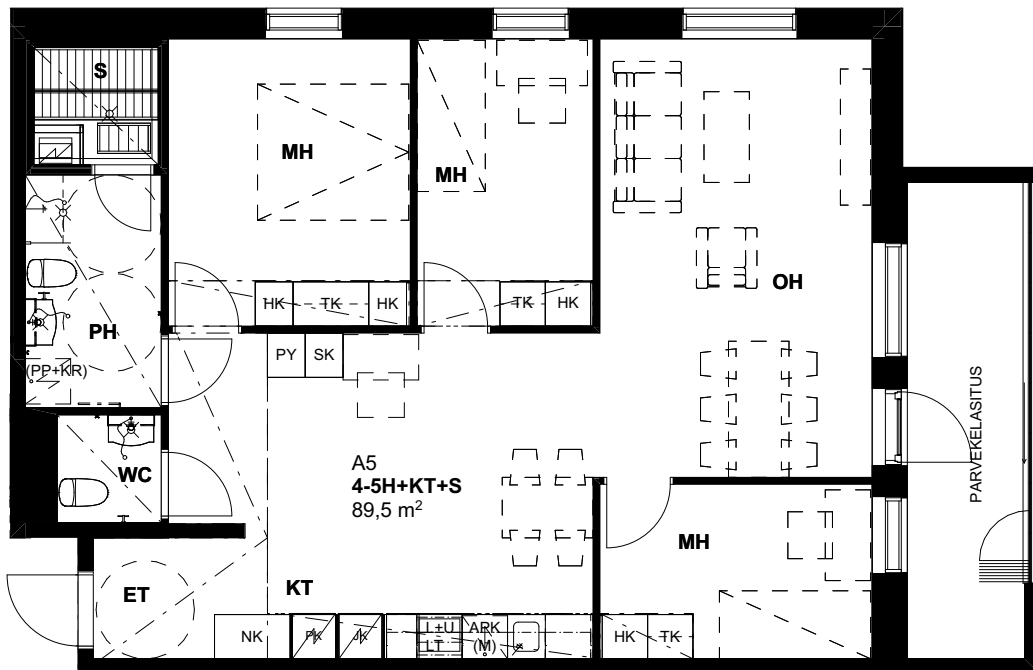
- Asunto A4 1. kerros
- Asunto A9 2. kerros
- Asunto A15 3. kerros
- Asunto A21 4. kerros
- Asunto A27 5. kerros



1. kerros 1:500

4-5H+KT+S 89,5 m²

- Asunto A5 2. kerros
- Asunto A11 3. kerros
- Asunto A17 4. kerros
- Asunto A23 5. kerros



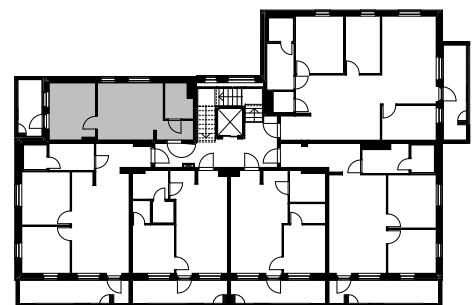
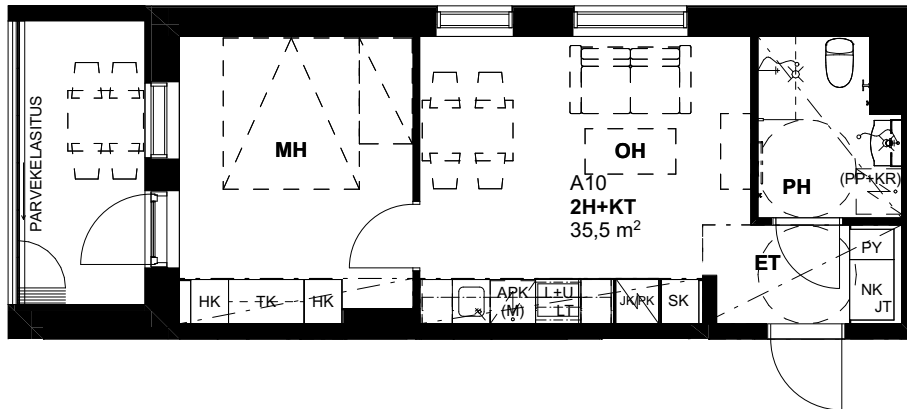
2.kerros 1:500

Asunnon pohjakuva

Mittakaava 1:100 5 m


















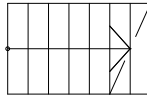








2H+KT 35,5 m²

- Asunto A10 2. kerros
- Asunto A16 3. kerros
- Asunto A22 4. kerros
- Asunto A28 5. kerros



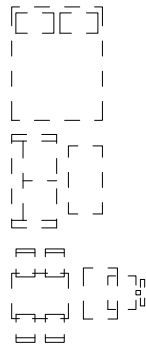
2.kerros 1:500

Piirustusmerkkien selitykset

	WC-ISTUIN		SUIHKU
	LAVUAARI		LATTIAKAIVO
	TILAVARAUS PESUKONEELLE JA KUIVAUSRUMMULLE		SUIHKUSEINÄ
	SÄHKÖKIUAS		WC-PAPERITELINE
	PYYKKIKAAPPI		SEINÄNAULAKKO
	ASTIANPESUKONE		PARVEKELASITUS
	TISKIALLAS JA HANA		SYÖKSYTORVI
	LIESI JA UUNI		ALASLASKUKATTO TAI KOTELO
	JÄÄKAAPPI JA PAKASTINKAAPPI		PORRAS
	PAKASTINKAAPPI		POHJOISNUOLI
	JÄÄKAAPPI		SISÄÄNKÄYNTINUOLI
	NAULAKKOKAAPPI		
	SIIVOUSKAAPPI		
	HYLLYKAAPPI		
	TANKOKAAPPI		

RAKENNUKSEN TILAT

ET	ETEINEN
K	KEITTIÖ
KT	KEITTOTILA
MH	MAKUuhuONE
OH	OLOHUONE
PH	PESUHUONE
S	SAUNA
VH	VAATEHUONE
WC	WC
IRT. VAR.	IRTAIMISTOVARASTO
KUIV. H.	KUIVAUSHUONE
UVV	ULKOILUVÄLINEVARASTO
VSS	VÄESTÖNSUOJA



TILAVARAUS IRTOKALUSTEILLE

**Lemmikit ovat
tervetulleita
Avain-koteihin!**



Rakennustapaseloste

YLEISTÄ

Söderkullan Kalliomäenkaari 5 on omalle tontille rakennettava asuinkerrostalo. Huoneistoja yhtiössä on 28 kpl, joiden yhteenlaskettu asuinpinta-ala on 1567,5 m².

Rakennuspaikka: Sipoo 753/Kalliomäki 419/590/2. Tontin pinta-ala on 2 256 m²

Kohteen osoite: Kalliomäenkaari 5, 01150 Söderkulla

Energialuokka: A (2018)

PIHA-ALUEET JA PAIKOITUS

Yhtiöllä on yhteensä 25 autopaikkaa sisältäen yhden liikkumisesteiselle osoitetun paikan. Kaikilla autopaikoilla on latauspisteet, jotka on toteutettu maksimissaan 3,6 kW lataustehon mahdollistavilla schukopistokkeilla ja näitä voidaan käyttää myös auton lämmittämiseen. Latausasemien suurin mahdollinen latausteho voi vaihdella kokonaiskuormitustilanteesta riippuen. Pihan liikennöinti-alueet ja autopaikat päällystetään asfaltilla. Sisäänkäynnin edustalla on betonikiveys. Piha-alueelle sijoitetaan pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti. Nurmikot ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

RAKENTEET JA JULKISIVUT

Ulkoseinät ja kantavat seinät tehdään betonirunkoisina. Julkisivumateriaaleina ovat maalattu betoni ja osittain rappaus. Huoneistojen väliset seinät tehdään teräsbetonista. Välipohjat ja yläpohja ovat ontelolaattarakenteiset. Vesikattorakenteet ovat puuta ja vesikatteena on pelti. Alapohja tehdään pääosin maanvaraisena ja osin tuulettuvana teräsbetonirakenteena. Porrashuoneessa on hissi ja betonirakenteinen porras. Alapohjan ryömintätilan huoltoluukut sijaitsevat seinärakenteissa. Räystäät ovat avoräystäitä, aluslaudoituksena vesikatteen umpinainen laudoitus. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan märkätilaan sopivalla rakennuslevyllä.

IKKUNAT JA OVET

Ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Ikkunat varustetaan sälekaihtimilla. Asunnoissa on verhokiskot. Asuntojen huoneisto-ovet ovat puurunkoisia viilupintaisia umpioivia. Yhteistilojen ovet ovat pääosin metallioivia. Väliovet ovat maalattuja sileitä laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasioivia.

PARVEKKEET

Parvekkeet ovat betonielementtirakenteisia. Kaide-elementit ovat teräs-lasirakenteiset. Parvekekaiteiden yläosassa on avattava lasitus.

ASUNTOJEN PINTAKÄSITTELYT, KALUSTEET, VARUSTEET JA LAITTEET

YLEISTÄ

Asuntoihin kuuluvat tilat sekä kalusteet ja niiden sijainti on esitetty pohjapiirustuksissa ja erillisissä kalustesuunnitelmissa. Asuintilojen lattiat ovat laminaattia, kosteat tilat ja keittiön kalustevälit keeramista laattaa tai laminaattilevyä. Tarkat materiaali- ja tuotemääritykset on määritelty erillisellä tuotevalintalomakkeella tai tuotelistauksessa. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa on alaslasketut katot ja kotelot. Asuinhuoneiden sisäkatoissa on pääosin ruiskutasoitus, keittiöiden sisäkatot sekä alaslasketut katot ja kotelot ovat sileitä maalattuja pintoja. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat puupaneelia.

KALUSTEET VARUSTEET JA LAITTEET

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, kaapistojen ovet ovat mikrolaminaattia. Keittiöiden työtasot ovat laminaattipintaiset. Keittiöiden pesualtaat ovat upotetut yksialtaiset, ruostumatonta terästä. Keittiössä on induktioliesitaso ja kalusteuuni, liesituuletin omalla ohjauksella, astianpesukone, tilavaraus mikrouunille sekä 3H+KT asunnoissa täyskorkea jää-pakastinkaappi ja tilavaraus täyskorkealle pakastinkaapille, 4H+KT asunnoissa jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi.

Pesuhuoneissa ja erillis-wc-tiloissa on valaisinpeilikaappi ja allaskaappi. Asunnoissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle liitännöineen. Saunassa on sähkökuuas. Asunnoissa on siivouskaappi ja pyykkikaappi. Keittiöiden tai komeroiden kalusteryhmien mitat saattavat muuttua yhden moduulin (10 cm) piirustuksissa esitetyistä.

VARASTOT

Lastenvaunuvarasto sekä yhteiskäytössä olevat ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sijaitsevat ullakkokerroksessa. Irtaimistovarastoissa on varaus riippulukolle. Jäteastiat sijaitsevat keskitetysti piha-alueella.

LVI JA KAAPELOINTI

Lämmitysmuotona on maalämpö. Sähköpisteiden lisäksi jokaisessa asuinhuoneessa on yleiskaapelointi- ja antennipistorasia. Talossa on keskitetty koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihtokonehuone sijaitsee rakennuksen ylimmässä kerroksessa. Asunnoissa on huoneistokohtaiset etäluettavat vesimittarit. Yhtiössä on kaapelitelevisiojärjestelmä. Asunnoissa on laajakaistainen tietoliikennekaapelointi, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunnoissa on puheyhteydellä varustetut ovipuhelimet.

Huomautus

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edelle mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin, vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja. Lisäksi rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä LVI- ja sähkötekniisiin töihin liittyviä kotelointeja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteissä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla. Esitteen kohdekuvat ovat taiteilijan näkemyksiä, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta. Pohjapiirustuksissa kalusteet, varusteet ja rakennusosat ovat symboleja. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa esitteen tiedoista.



AVAIN ASUNTOMYYNTI
Lautatarhankatu 8 B, 00580 Helsinki
Puh. 040 640 4800
asiakaspalvelu@avainyhtiot.fi
avainasunnot.fi