



Arkkitehdin havainnekuva,
Sipoon Jokitaival

SIPOON JOKITAIVAL JA JOKIVARSI
Uudensillantie 22 A, 26 C ja 26 D, 04130 Sipoo

SIPOON JOKITAIVAL JA JOKIVARSI

Uudensillantie 22 A, 26 C ja 26 D, 04130 Sipoo

Sipoon Jokitaival ja Jokivarsi rakennetaan Sipoon luonnonläheisiin maisemiin lähelle Nikkilän palveluita. Noin kilometrin päässä sijaitsevat kattavat peruspalvelut, kuten terveyskeskus, apteekki, pankki, päivittäistavarakauppoja, vanhusten palvelukeskus, kirjasto, suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä liikuntahalleja. Alueelta on hyvät yhteydet pääkaupunkiseudulle, Helsinkiin kulkee noin puolessa tunnissa.

Molempien kohteiden huoneistot on suunniteltu raikkaalla ajatuksella siitä, että asuminen voi olla helppoa. Pohjaratkaisuja löytyy jokaiseen tarpeeseen, sillä vaihtoehtoja on avarista yksiöistä viiden huoneen perheasuntoihin. Suomalaiset rakastavat saunomista, ja molemmissa kohteissa sauna löytyykin jokaisesta asunnosta!

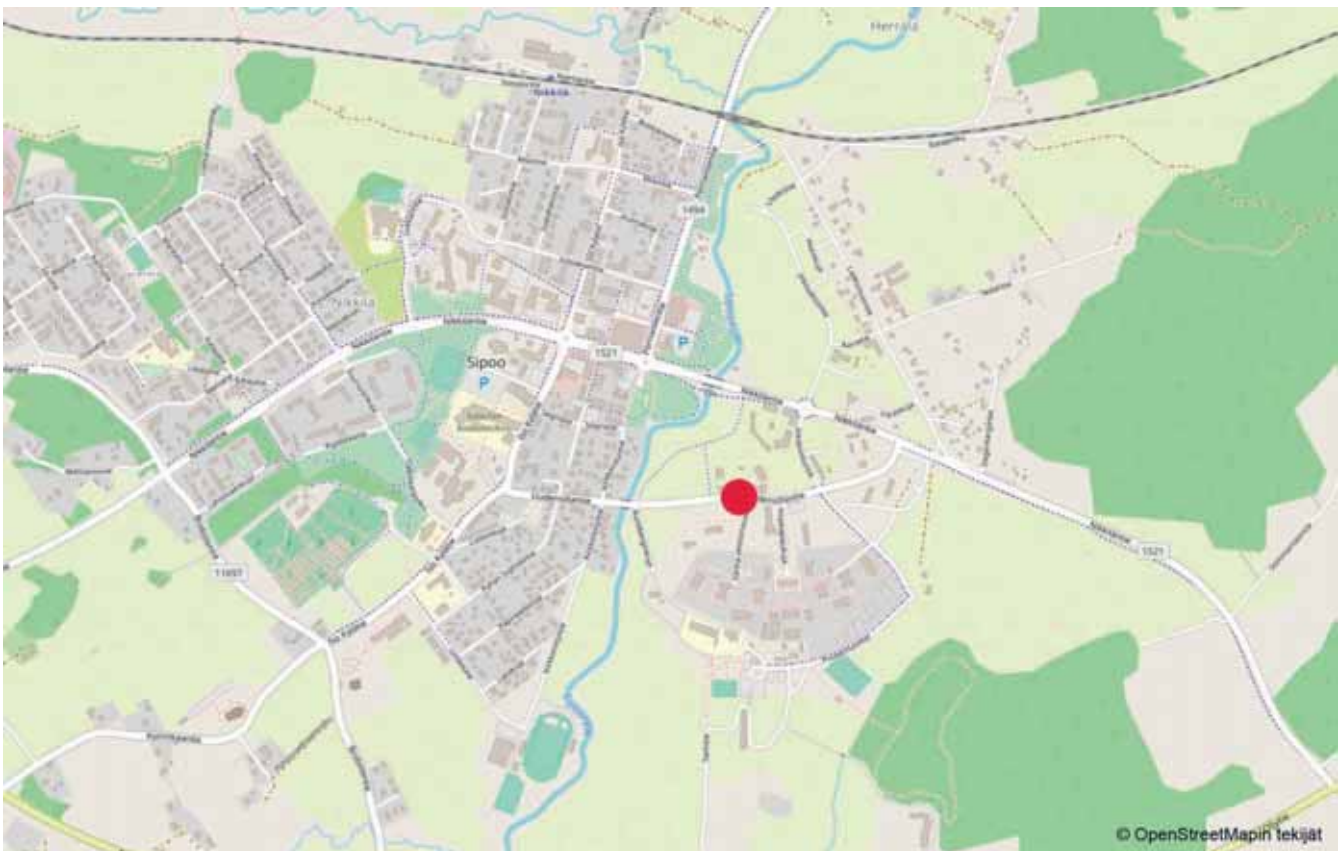
Näiden asumisoikeuskotien materiaaleissa ja väreissä on otettu huomioon nykyajan trendit. Tasokkaasti varustelluista asunnoista löytyy laminaattilattia, kaakeloidut kylpyhuoneet, parvekelasitus, sälekaihtimet, keraaminen liesi sekä astianpesukone. Alimman kerroksen asunnoissa on maantaso-terassit, muissa asunnoissa on parvekematoilla varustetut lasitetut parvekkeet.

Kohteet ovat savuttomia.

Sipoon Jokivarren arvioitu valmistumisaika on maaliskuussa 2020.

Sipoon Jokitaipaleen arvioitu valmistumisaika on toukokuussa 2020.

Tervetuloa Avain Asukkaaksi!



Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo



Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo

KOHDETIEDOT

Kohteen nimi ja osoite

Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26 C ja D, 04130 SIPOO

Tontin tiedot

Oma tontti, pinta-ala 9286 m²
Rakennuspaikka 753-423-4-136 K5064 t1
Asuntojen lukumäärä 24 kpl

Paikoitus

Kohteelle on osoitettu yhteensä 16 sähköpistokkein varustettua autopaikkaa, paikat nro 32 - 47.

Huoneistotyytit

1H+KT+S	35,5 m ²	12 kpl
2H+KT+S	47,5 m ²	4 kpl
2H+KT+S	49,0 m ²	6 kpl
4H+KT+S	70,0 m ²	2 kpl

Lämmitys kaukolämpö

Energialuokka C (2013)

Yhteistilat, tekniset tilat ja varastot

Irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot ja tekniset tilat sijaitsevat talousrakennuksessa. Tontilla sijaitsevilla taloyhtiöillä on yhteiset jätteiden syväkeräysastiat. Asukkaiden yhteisessä käytössä olevassa korttelitalossa on lisäksi pesu- ja saunatilat sekä kerhuhuone.

Palvelut/liikenneyhteydet

Noin kilometrin päässä Nikkilässä sijaitsevat kattavat peruspalvelut, mm. terveyskeskus, apteekki, pankki, päivittäistavarakauppoja, vanhusten palvelukeskus, kirjasto, suomen- ja ruotsinkieliset koulut sekä liikuntahalleja.

Arkkitehtisuunnittelu

Ajan Arkkitehdit Oy

Urakoitsija

Interindex Oy

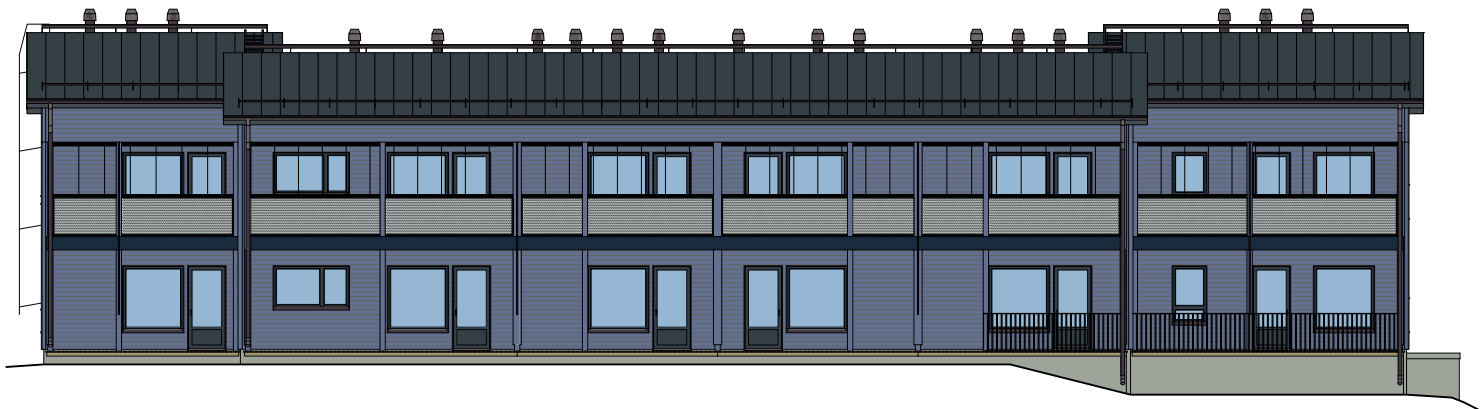
Arvioitu valmistuminen

29.3.2020

Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo



Oikeudet suunnitelmamuutoksiin pidätetään.

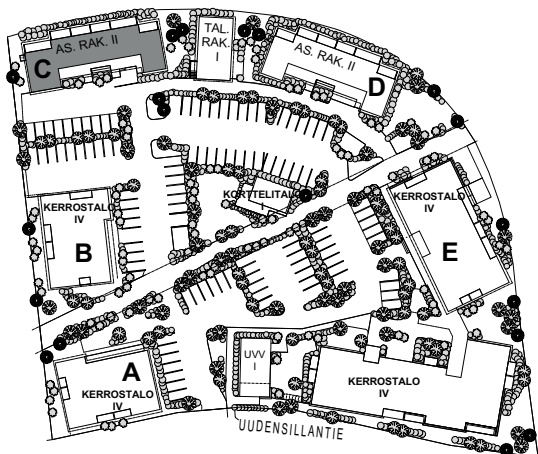
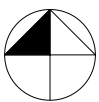


POHJOISEEN

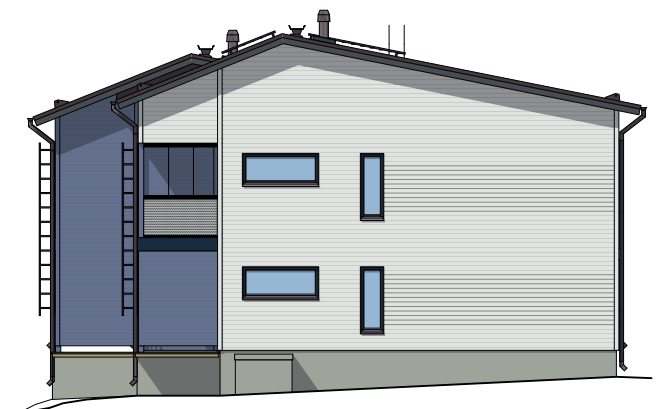


ETELÄÄN

P



ITÄÄN



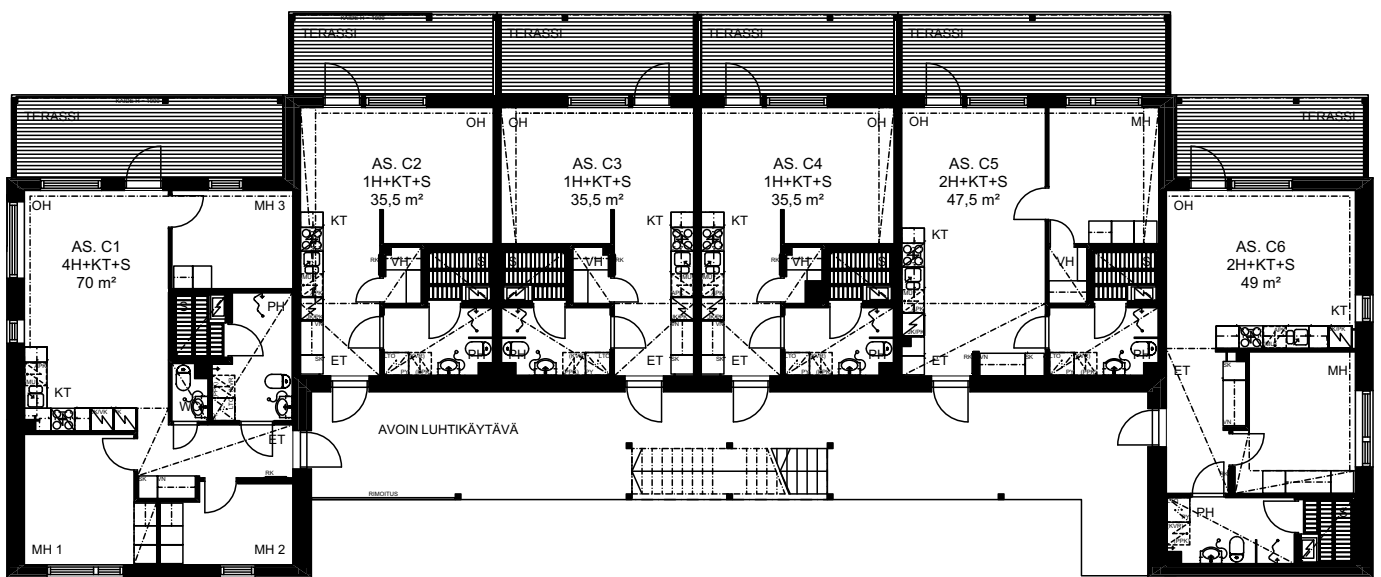
LÄNTEEN

Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

TALO C
JULKISIVUT

MK 1:200



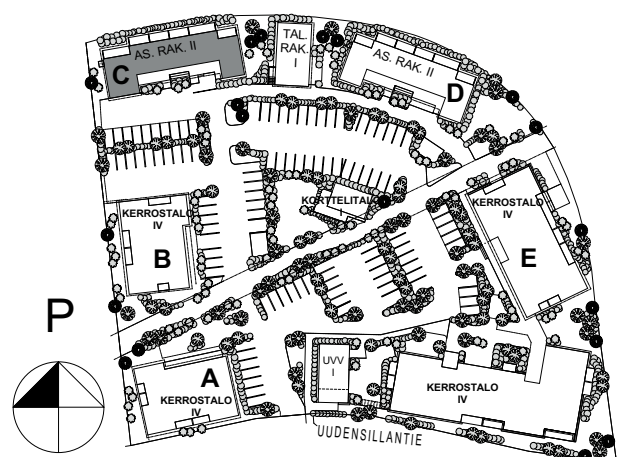


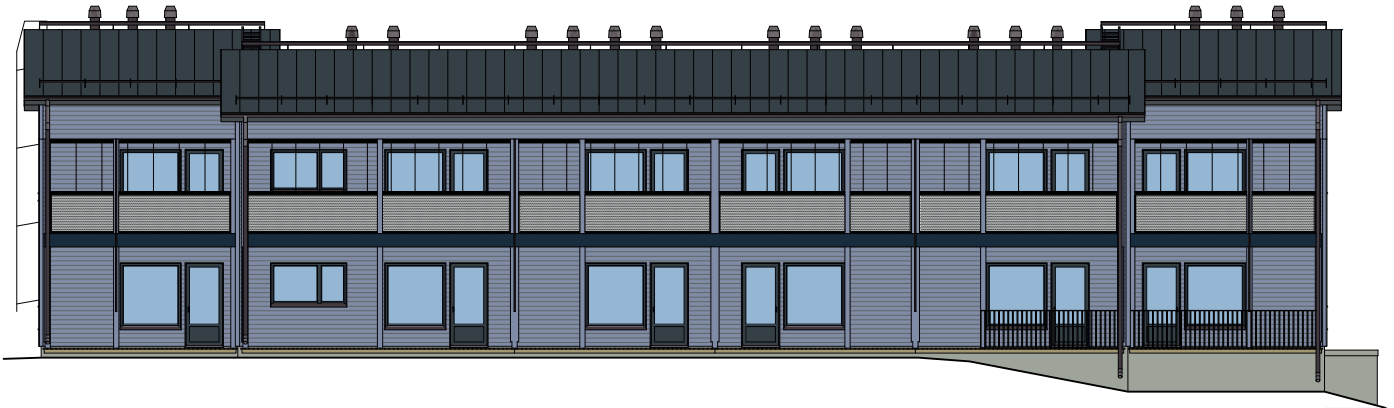
MK 1:200



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

TALO C, 1. KERROS KERROSTASOPOHJA



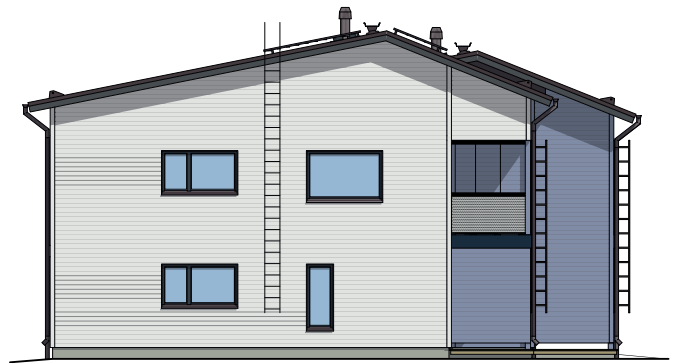
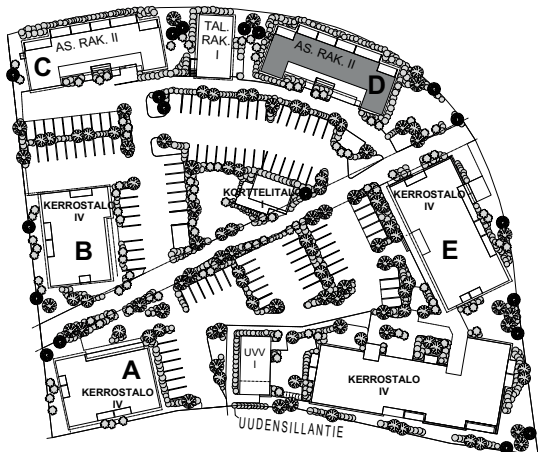
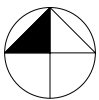


POHJOISEEN



ETELÄÄN

P



ITÄÄN



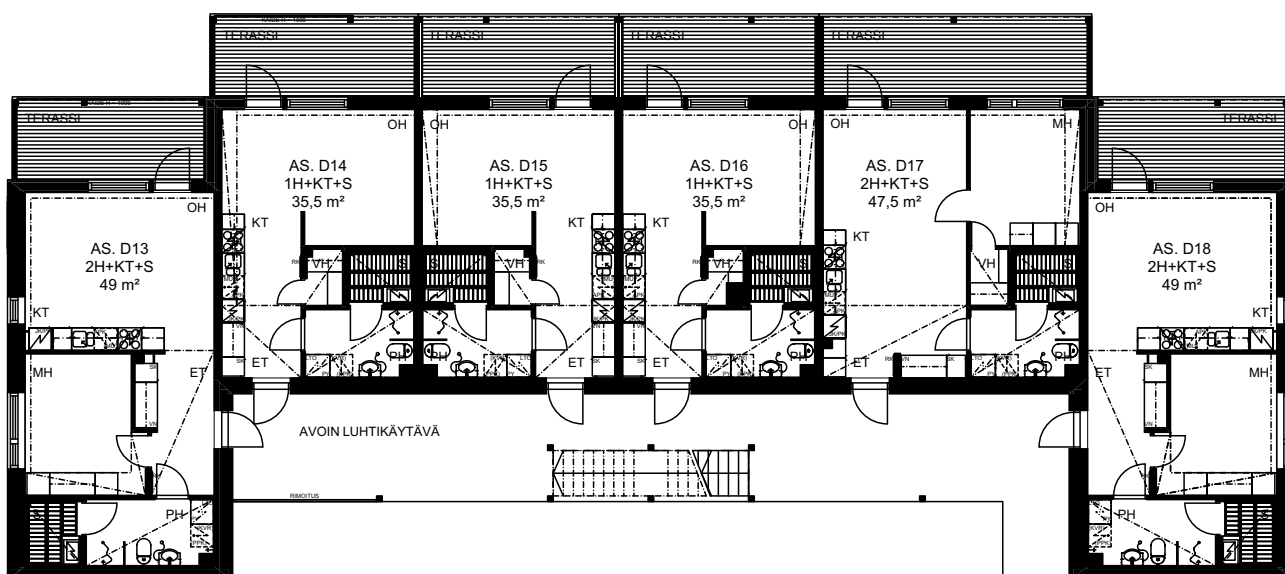
LÄNTEEN

Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

TALO D
JULKISIVUT

MK 1:200



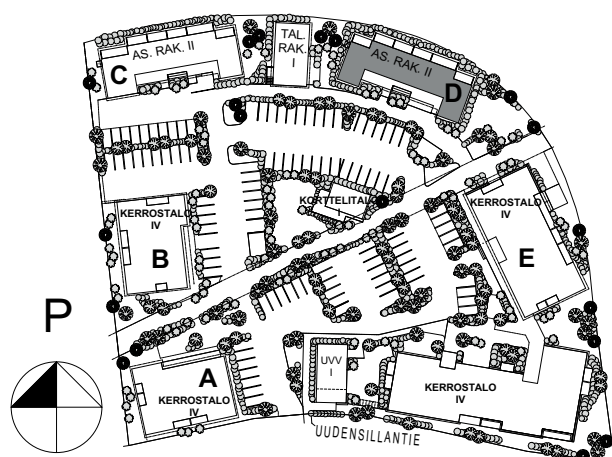


MK 1:200



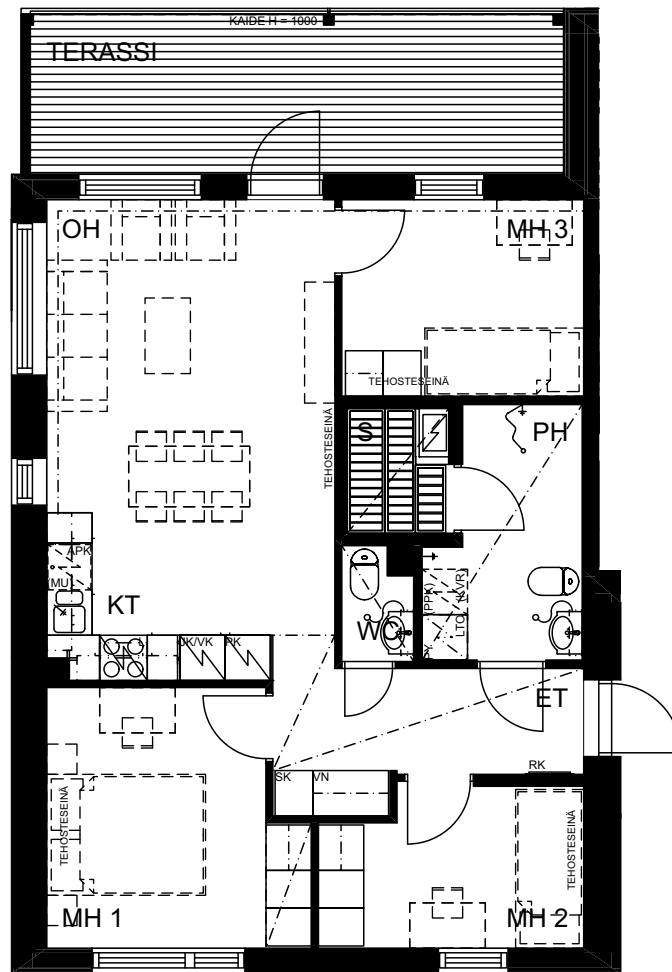
Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

TALO D, 1. KERROS KERROSTASOPOHJA



Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo

Sipoon Jokivarsi / huoneistoluettelo			
Huoneiston numero	Huoneistotyyppi	PA (hum ²)	Kerros
C1	4H+KT+S	70	1. kerros
C2	1H+KT+S	35,5	1. kerros
C3	1H+KT+S	35,5	1. kerros
C4	1H+KT+S	35,5	1. kerros
C5	2H+KT+S	47,5	1. kerros
C6	2H+KT+S	49	1. kerros
C7	4H+KT+S	70	2. kerros
C8	1H+KT+S	35,5	2. kerros
C9	1H+KT+S	35,5	2. kerros
C10	1H+KT+S	35,5	2. kerros
C11	2H+KT+S	47,5	2. kerros
C12	2H+KT+S	49	2. kerros
D13	2H+KT+S	49	1. kerros
D14	1H+KT+S	35,5	1. kerros
D15	1H+KT+S	35,5	1. kerros
D16	1H+KT+S	35,5	1. kerros
D17	2H+KT+S	47,5	1. kerros
D18	2H+KT+S	49	1. kerros
D19	2H+KT+S	49	2. kerros
D20	1H+KT+S	35,5	2. kerros
D21	1H+KT+S	35,5	2. kerros
D22	1H+KT+S	35,5	2. kerros
D23	2H+KT+S	47,5	2. kerros
D24	2H+KT+S	49	2. kerros
	YHTEENSÄ	1050	

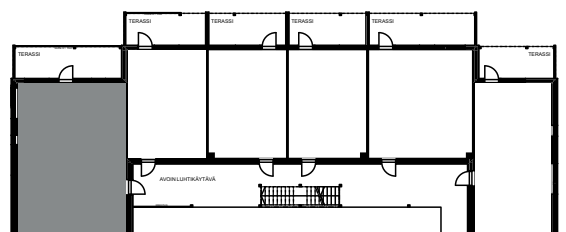


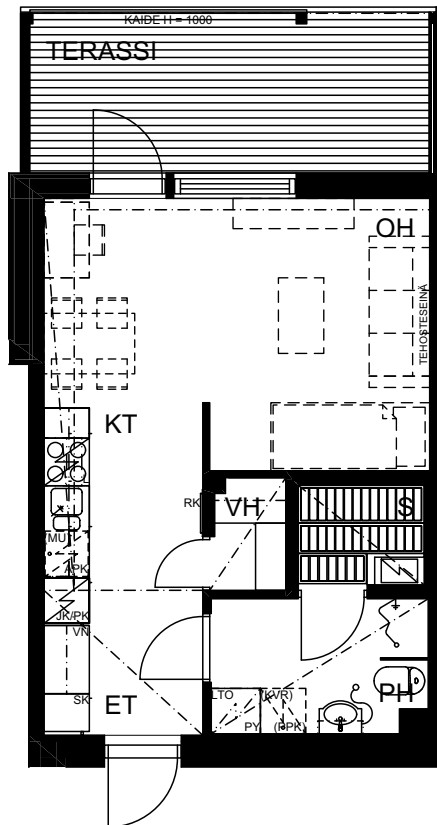
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C1
4H+KT+S 70 m²



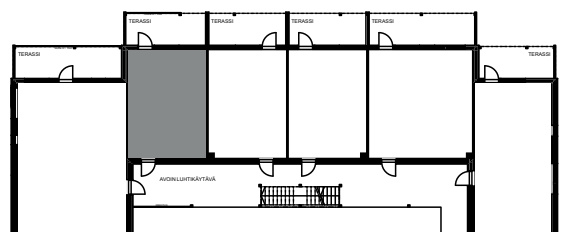


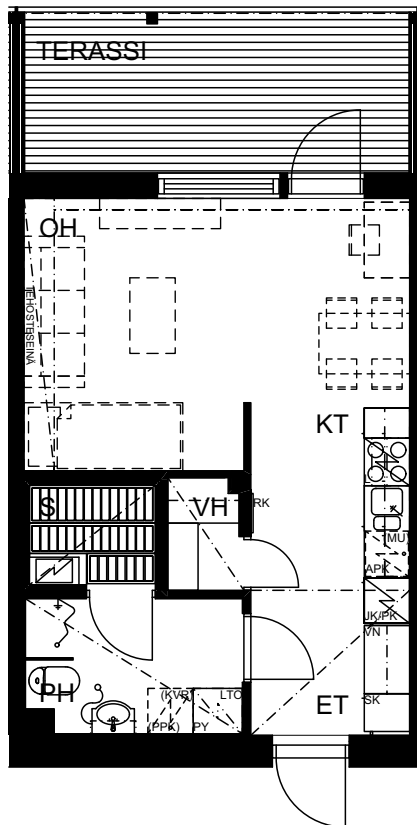
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C2
1H+KT+S 35,5 m²



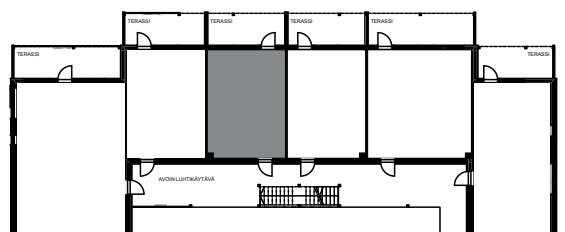


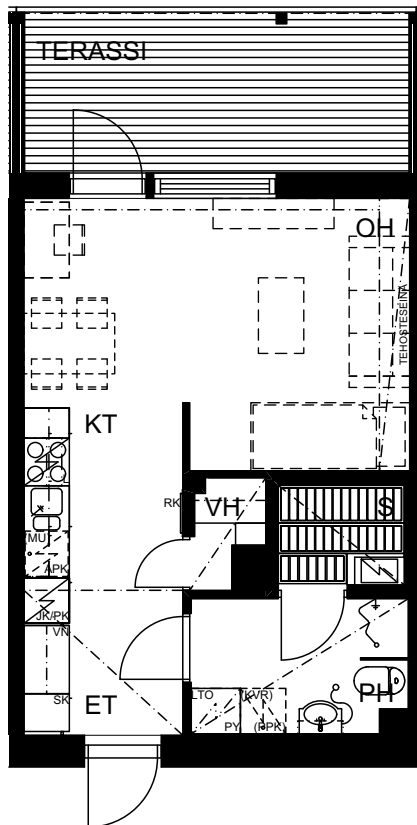
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C3
1H+KT+S 35,5 m²



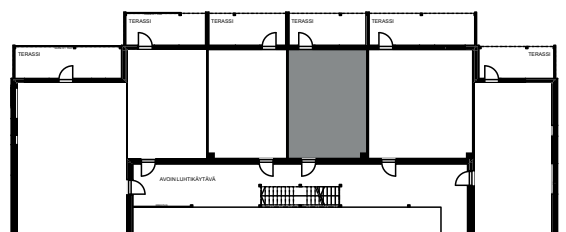


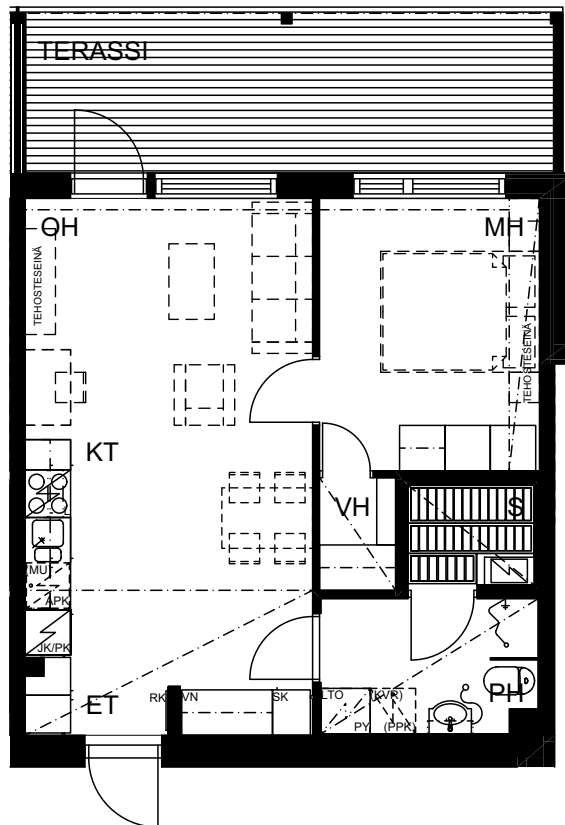
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C4
1H+KT+S 35,5 m²



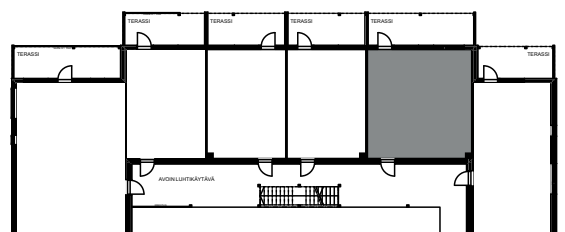


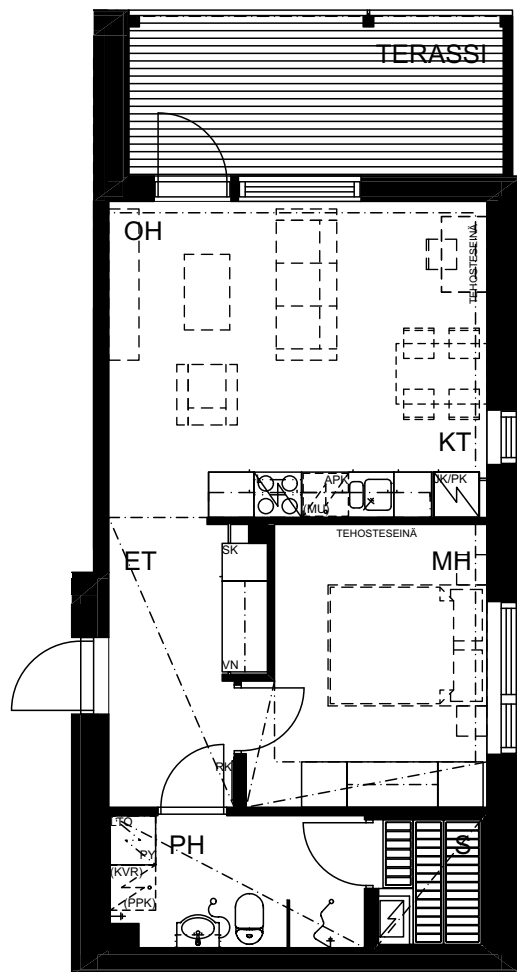
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C5
2H+KT+S 47,5 m²



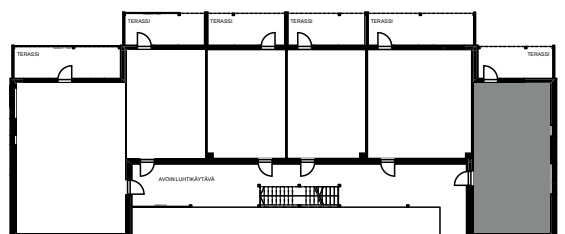


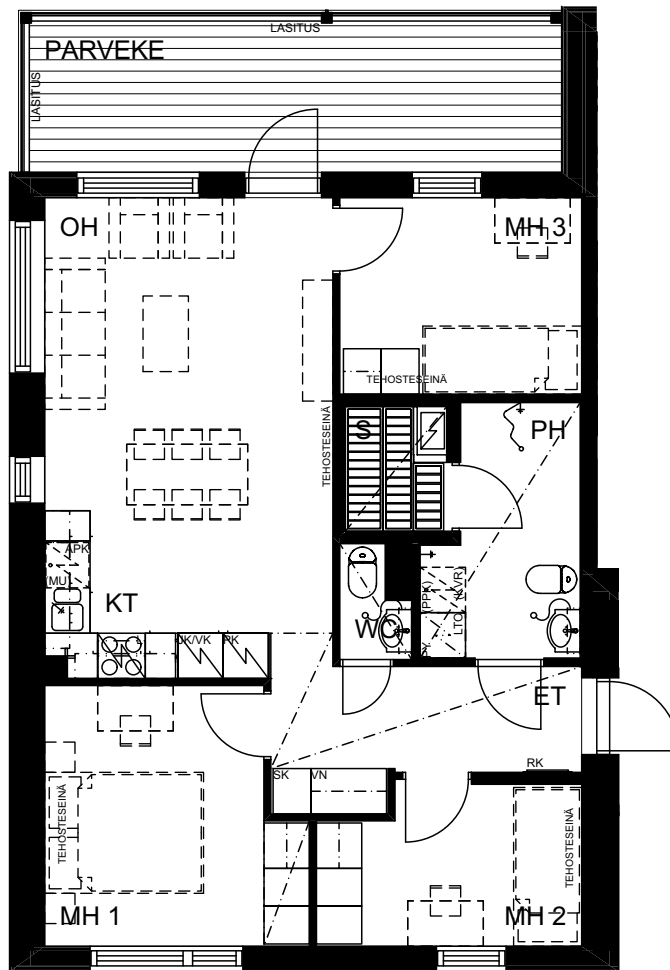
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C6
2H+KT+S 49 m²



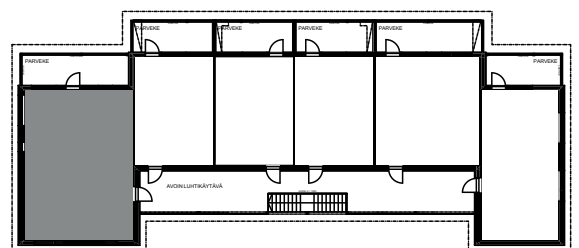


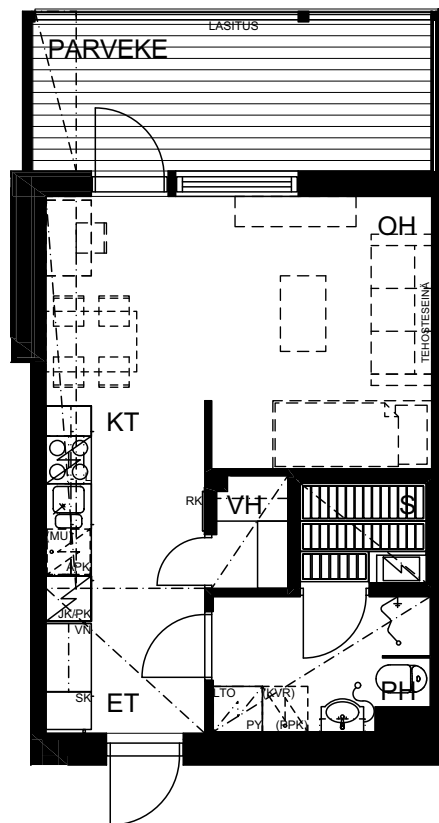
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C7
4H+KT+S 70 m²



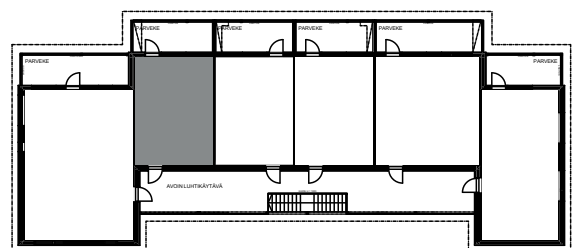


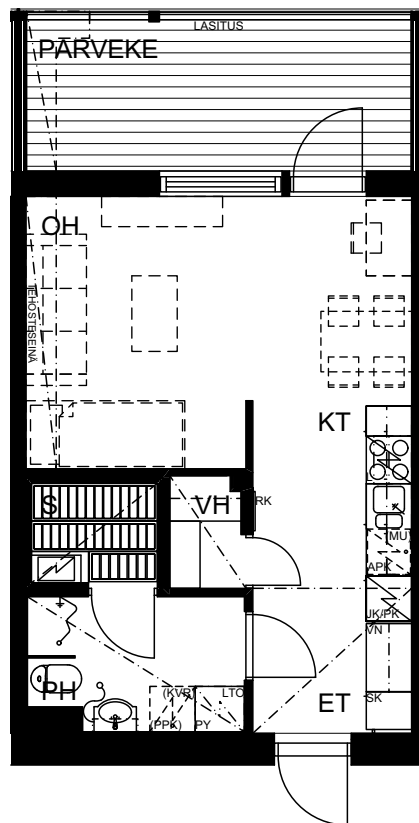
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C8
1H+KT+S 35,5 m²



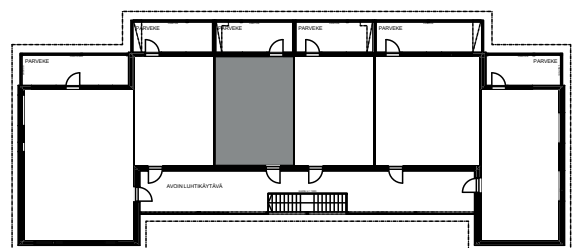


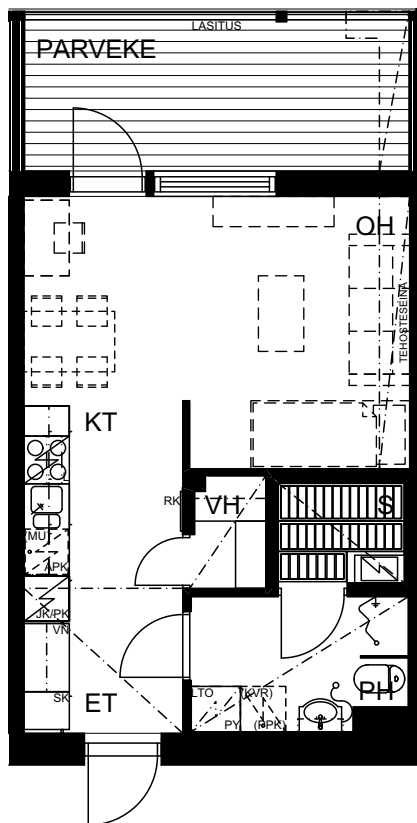
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C9
1H+KT+S 35,5 m²



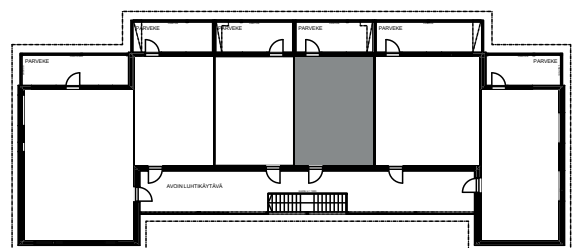


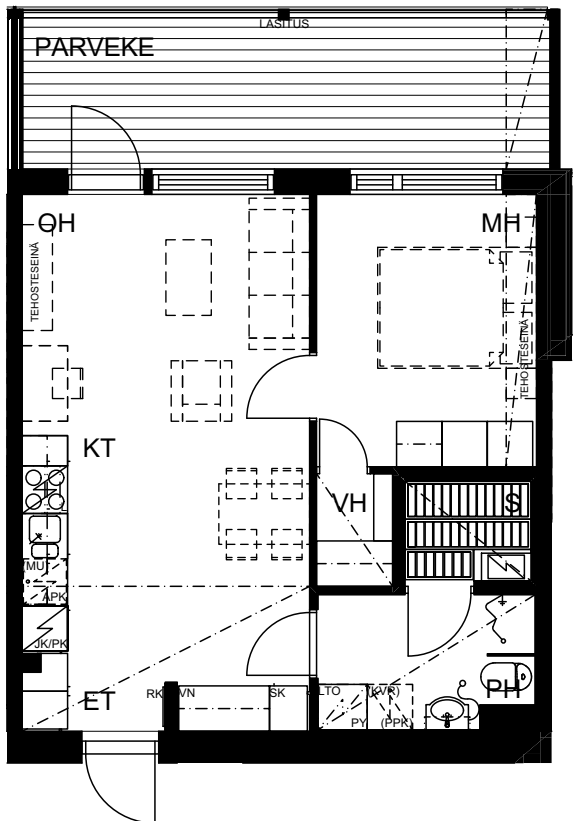
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C10
1H+KT+S 35,5 m²



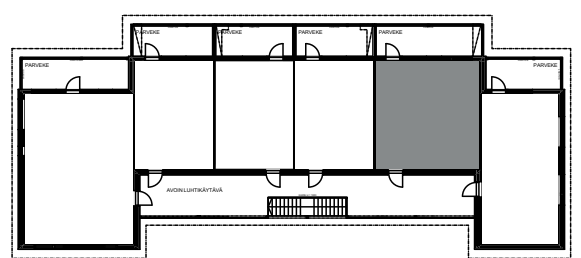
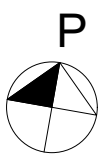


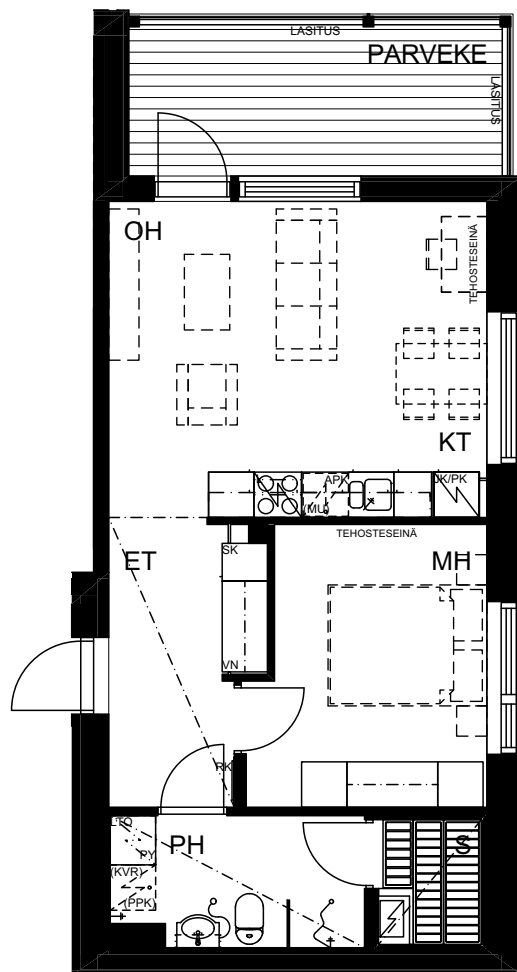
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C11
2H+KT+S 47,5 m²



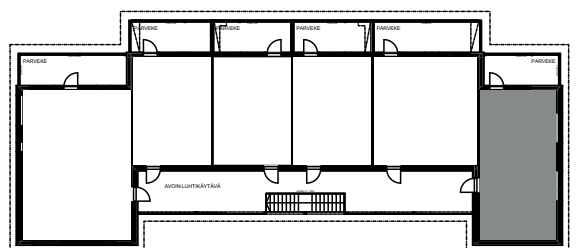


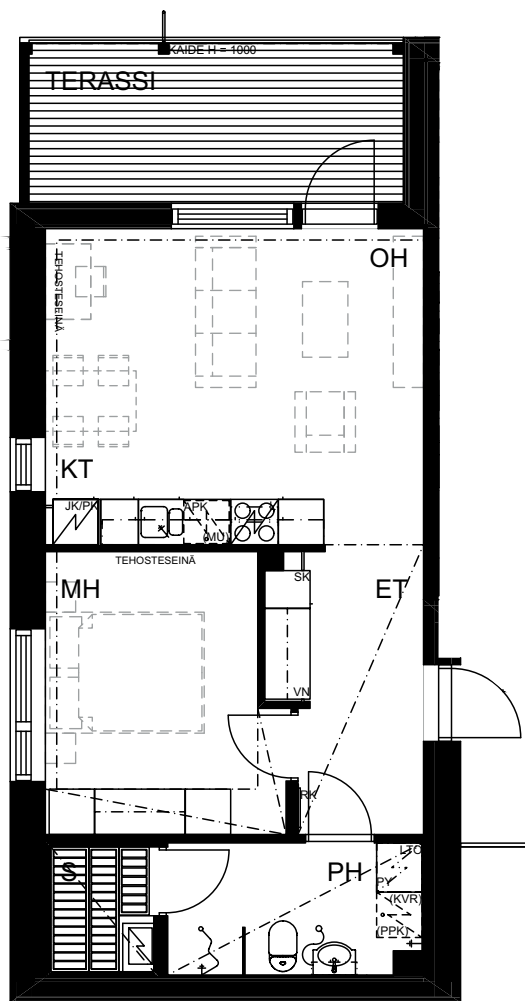
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

C12
2H+KT+S 49 m²



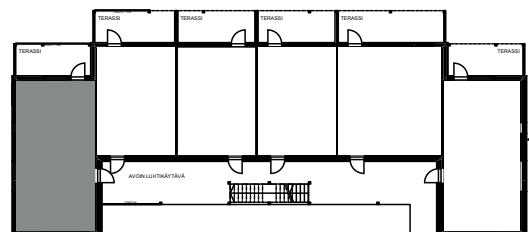


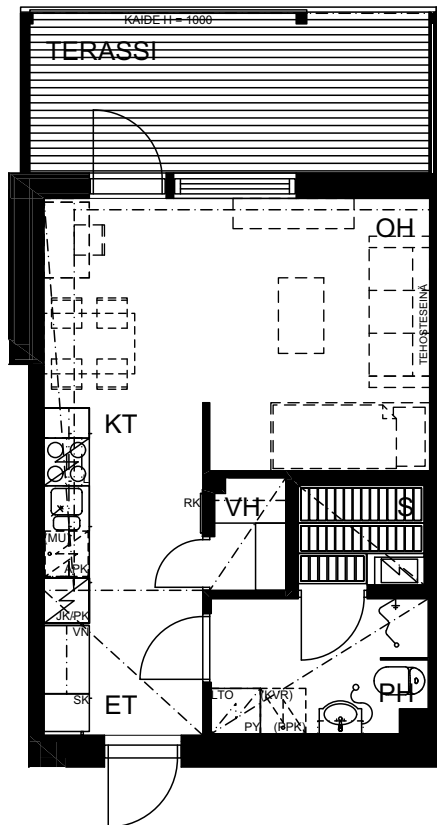
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D13
2H+KT+S 49 m²



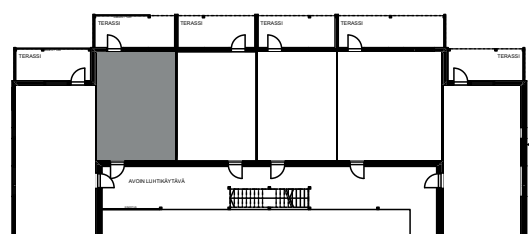


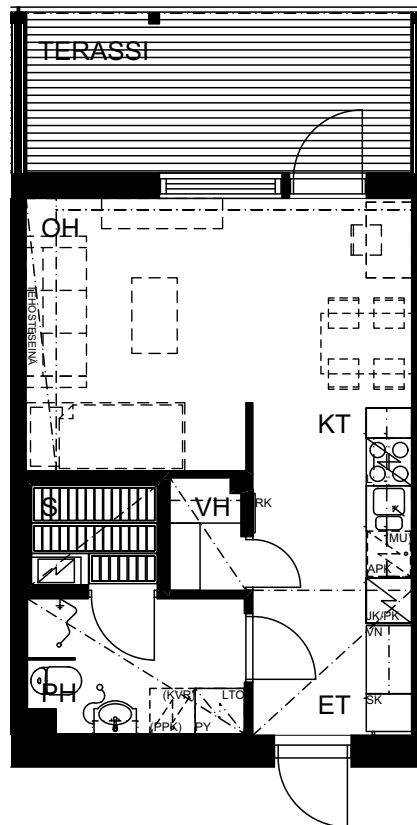
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D14
1H+KT+S 35,5 m²



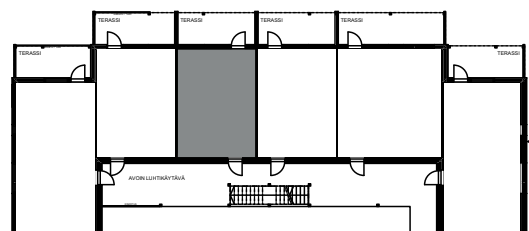


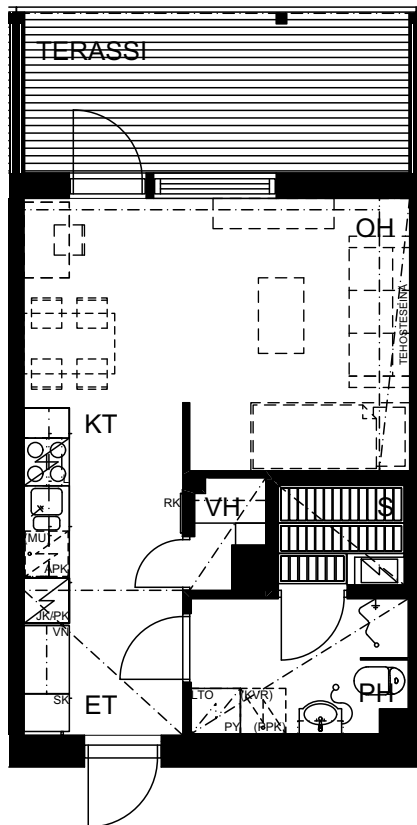
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D15
1H+KT+S 35,5 m²



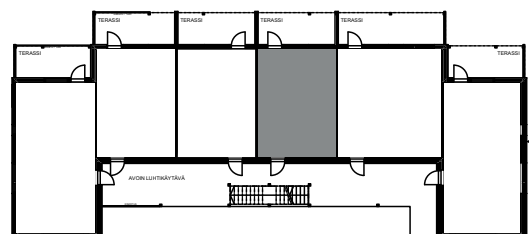


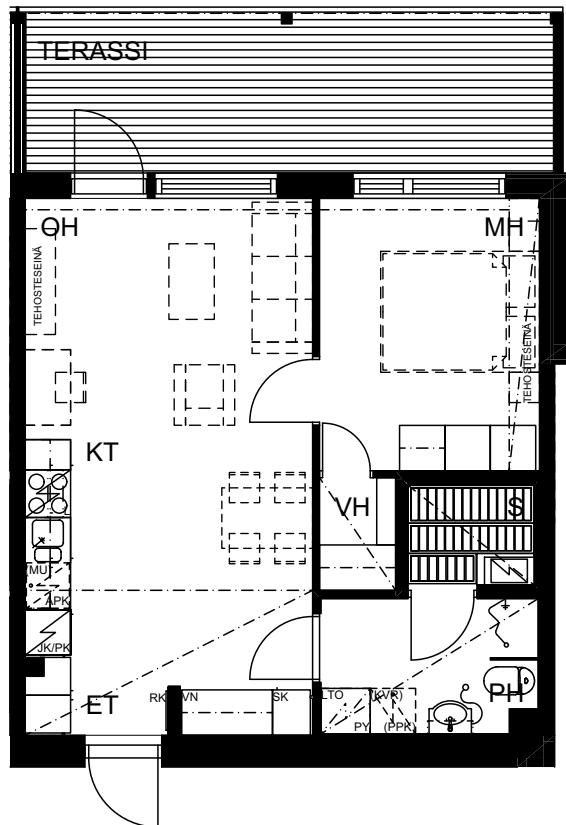
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D16
1H+KT+S 35,5 m²



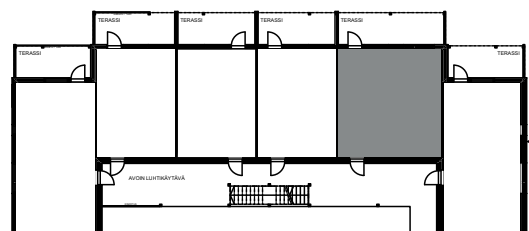


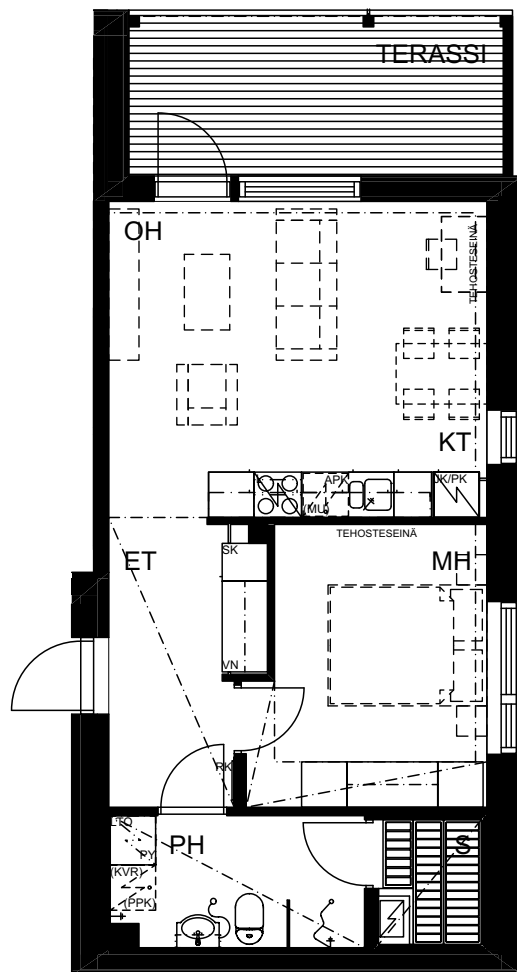
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D17
2H+KT+S 47,5 m²



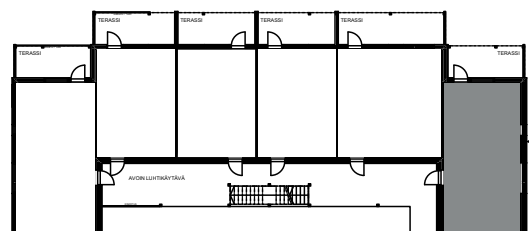


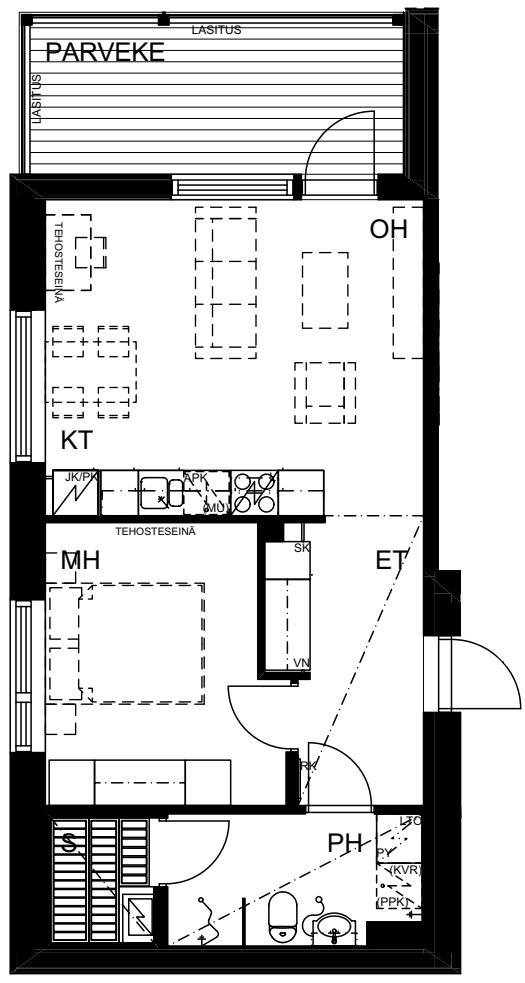
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D18
2H+KT+S 49 m²



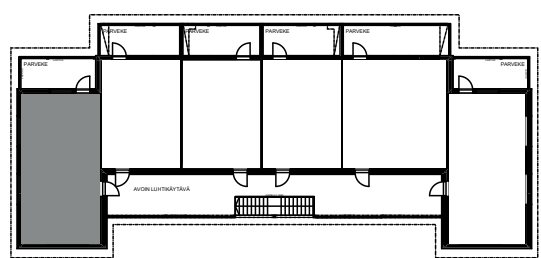
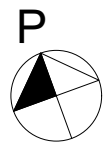


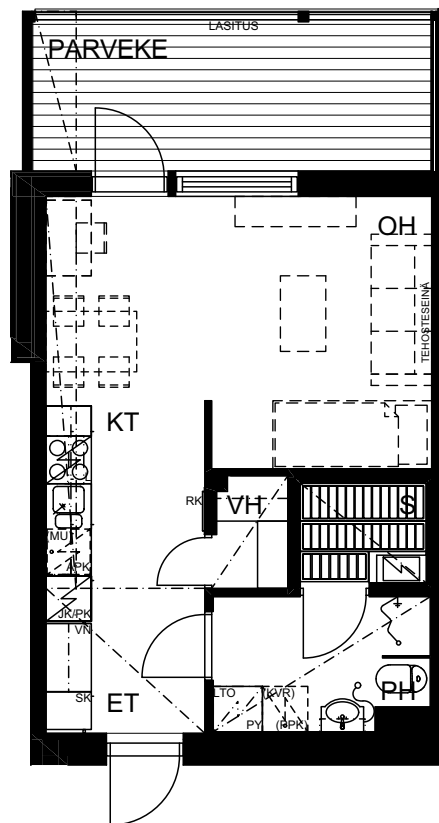
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D19
2H+KT+S 49 m²



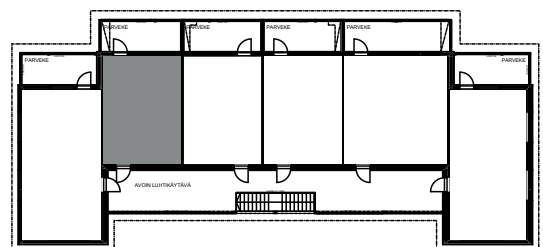


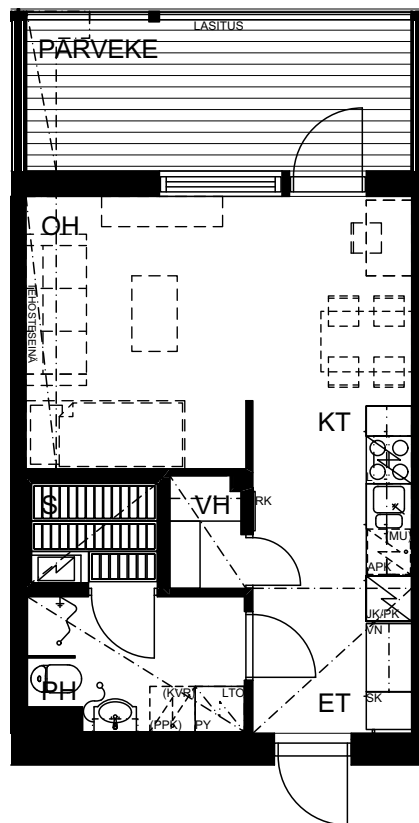
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D20
1H+KT+S 35,5 m²



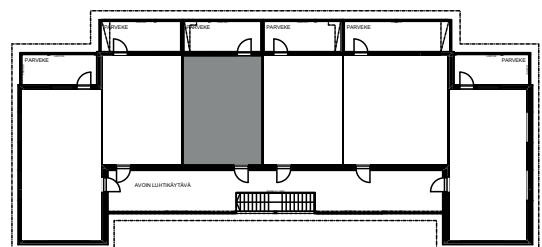


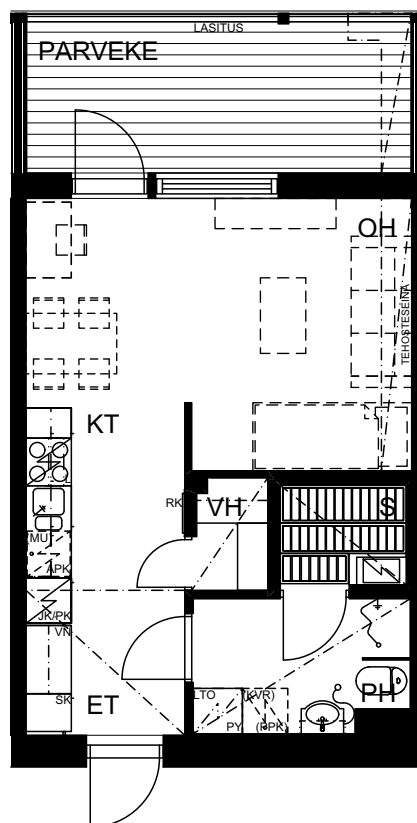
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D21
1H+KT+S 35,5 m²



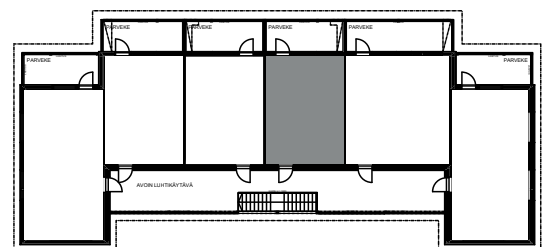


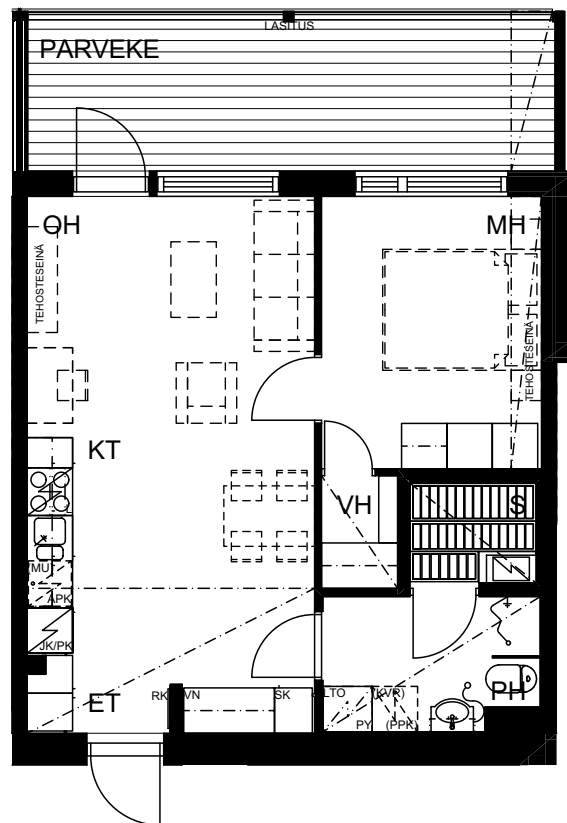
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D22
1H+KT+S 35,5 m²



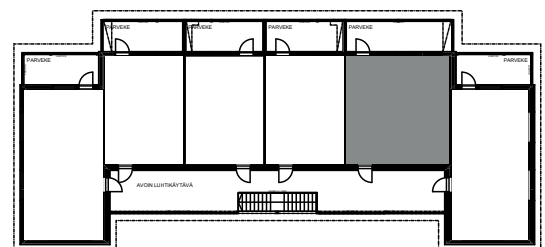


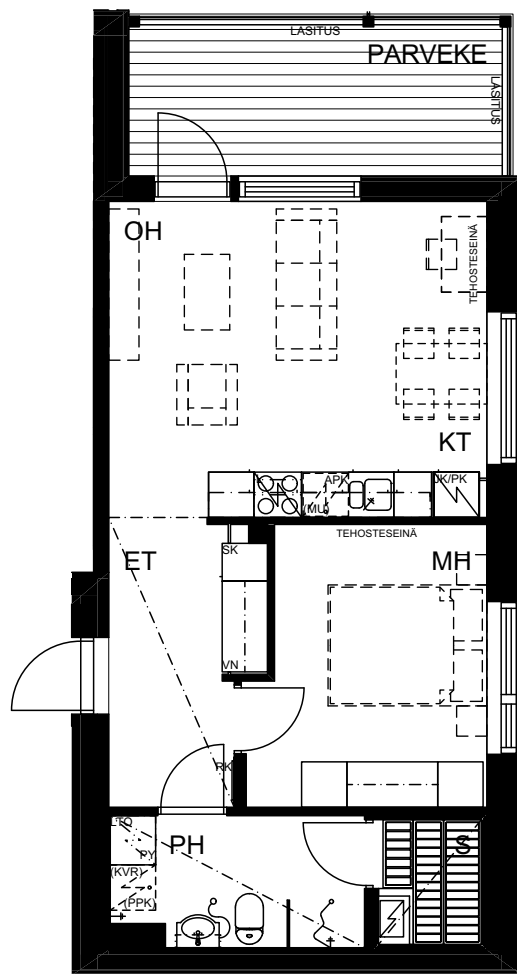
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D23
2H+KT+S 47,5 m²



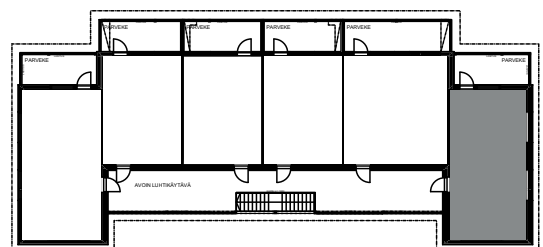


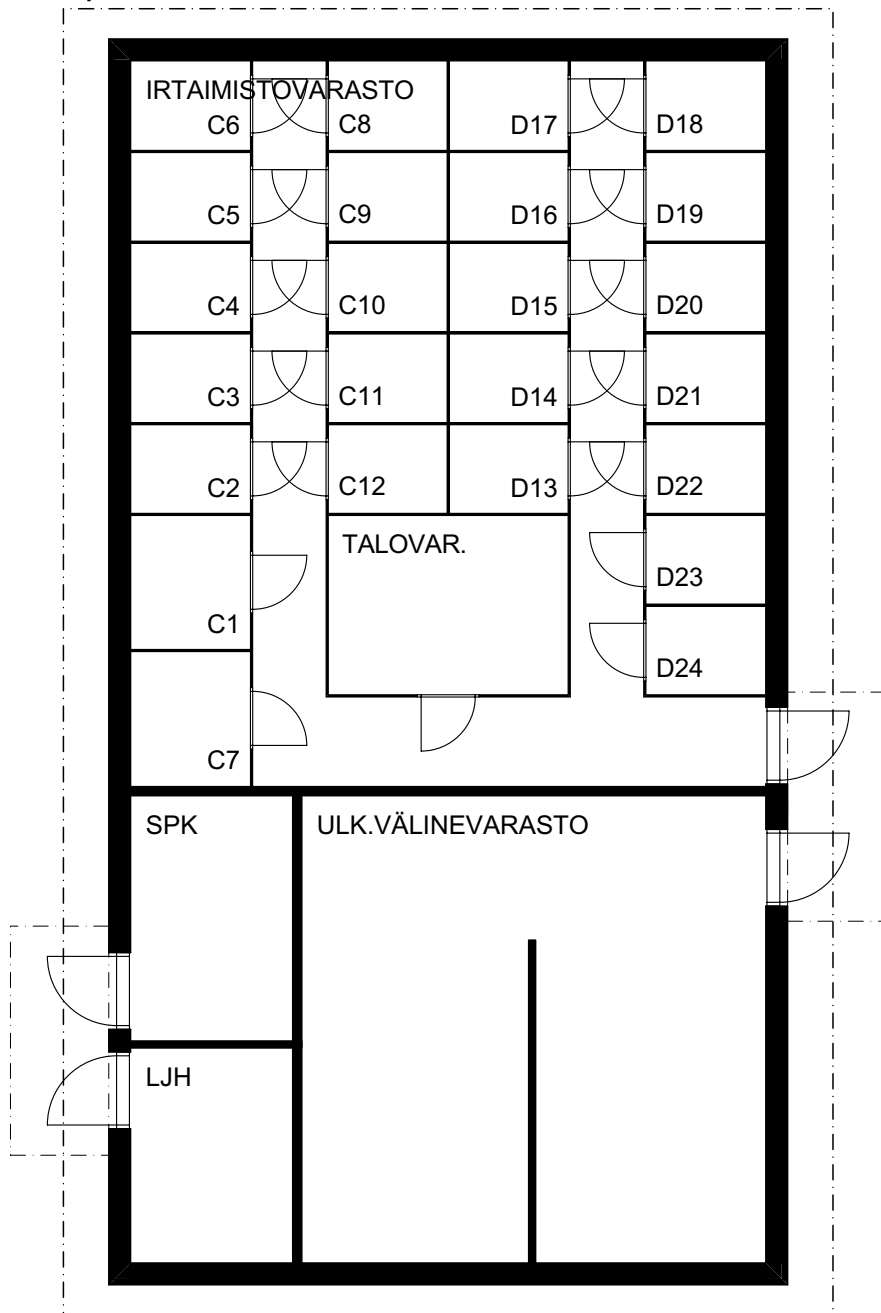
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

D24
2H+KT+S 49 m²



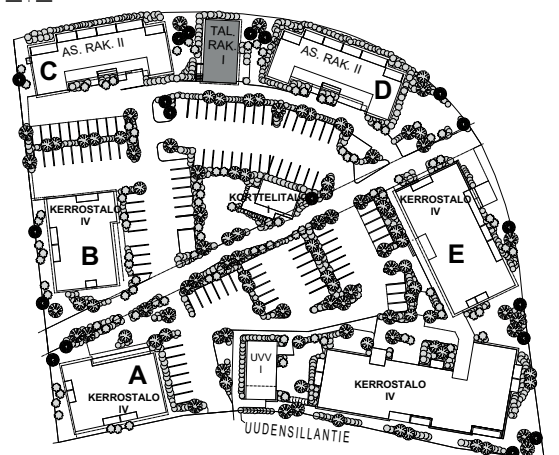


MK 1:100

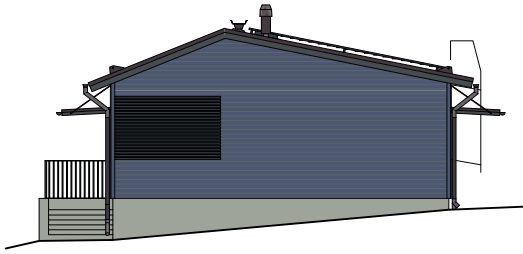


Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

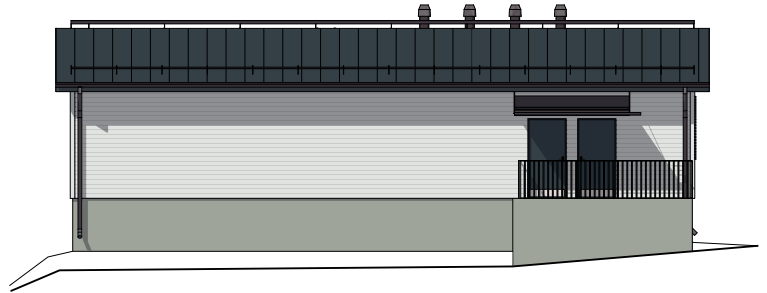
TALOUSRAKENNUS POHJAPIIRUSTUS



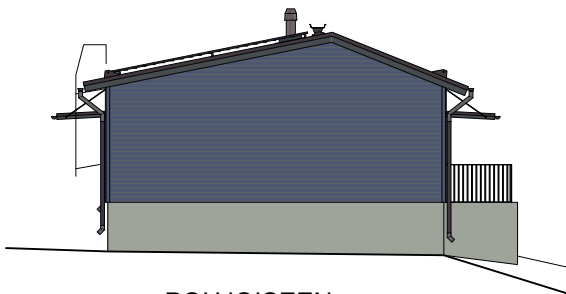
Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.



ETELÄÄN



LÄNTEEN



POHJOISEEN

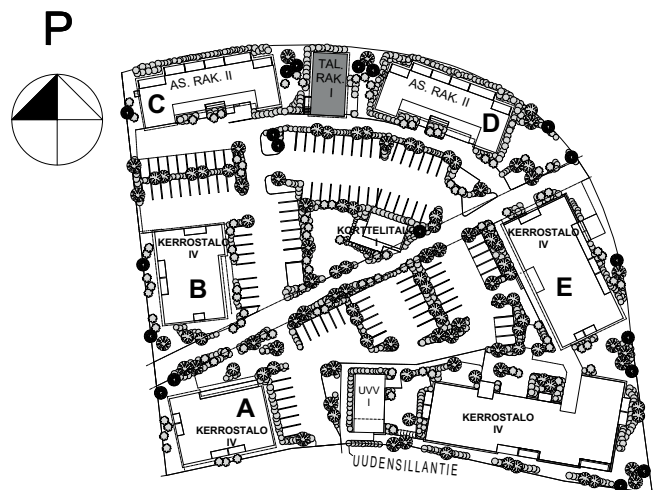


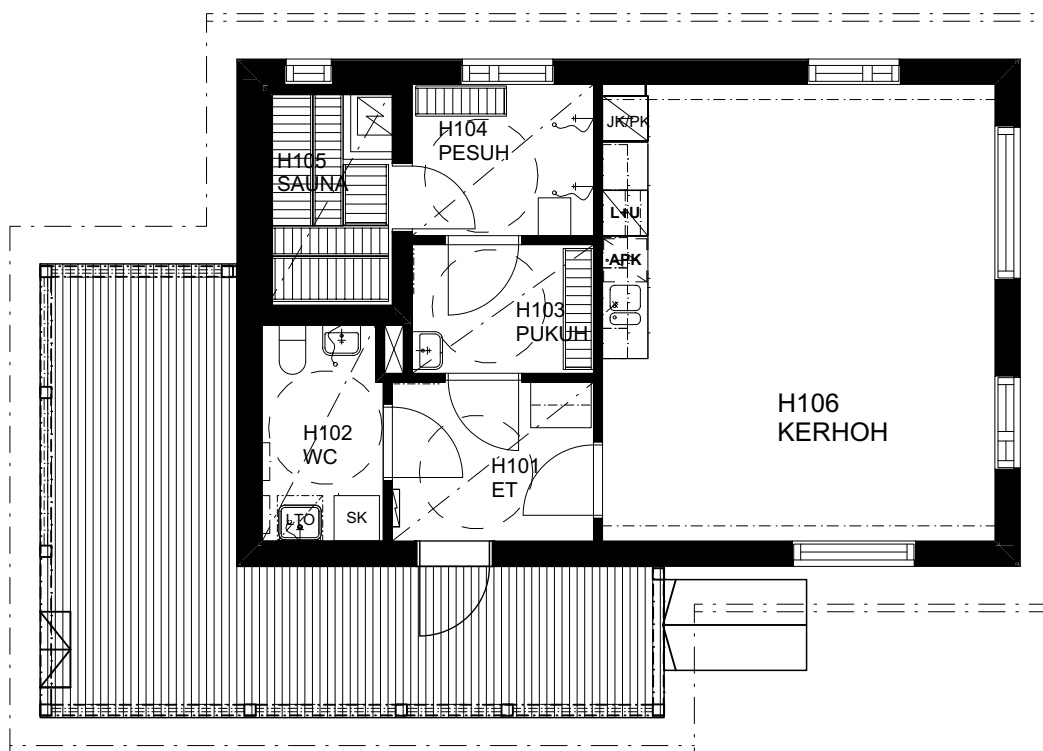
ITÄÄN

Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

TALOUSRAKENNUS JULKISIVUT

MK 1:200



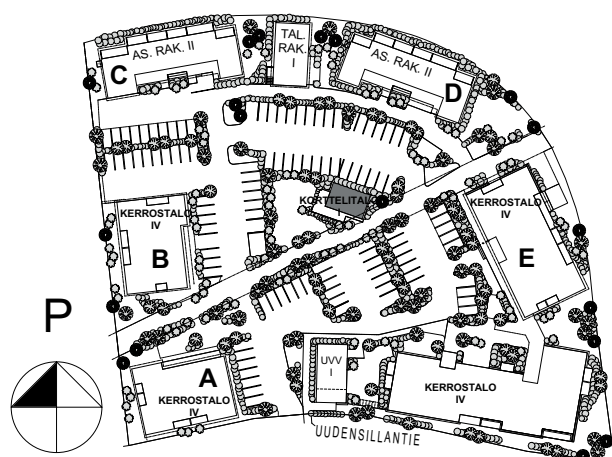


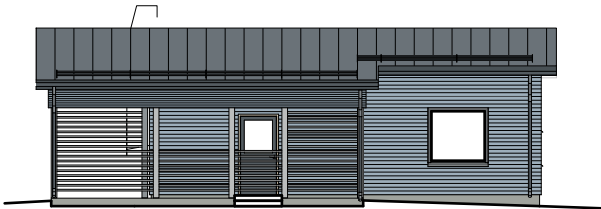
MK 1:100



Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

KORTTELITALO POHJAPIIRUSTUS

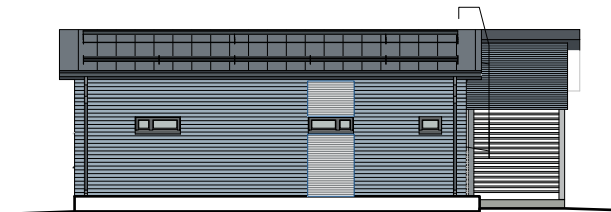




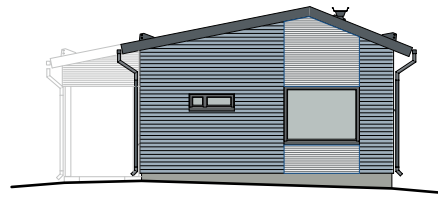
LOUNAASEEN



LUOTEeseen



KOILLISEEN



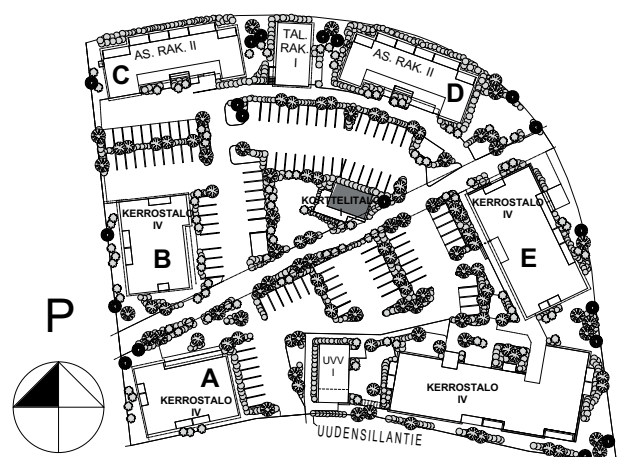
KAAKKOON

MK 1:200


















Rakennuksen yksityiskohtainen suunnittelu
voi aiheuttaa suunnitelmiin muutoksia.

KORTTELITALO JULKISIVUT



Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo

SYMBOLIT:

	Liesiuuni ja liesikupu
	Astianpesukone
	Jää-/pakastinkaappi
	Kylmiö
	Pesuallas
	Pyykinpesukonevaraus/Kuivausrumpu
	Kiuas
	Suihku
	WC-istuin
	Siivouskomero
	Vaatenaulakko
	Kaappi
	Tankokomero, naulakko
	Lämmöntalteenottoje/Pyykkikaappi
	Ovi

LYHENTEET:

ET	Eteinen
KT	Keittotila
PH	Pesuhuone
MH	Makuuhuone
OH	Olohuone
S	Sauna
WC	Erillis-WC
PARV	Parveke
TER	Terassi

Sipoon Jokivarsi
Uudensillantie 26
04130 Sipoo

RAKENNUSTAPASELOSTE

Yleistä

Sipoon Jokivarsi on korkotukirahoitteinen omalle tontille rakennettava kaksi asuintaloa ja yhden talousrakennuksen käsittävä luhtitaloyhtiö.

Huoneistoja yhtiössä on 24 kpl, joiden yhteenlaskettu asuinpinta-ala on 1050 m².

Rakennuspaikka: Sipoo / 423 / 4 / 136 K5064 t1. Tontin pinta-ala on 9286 m².

Kohteen osoite: Uudensillantie 26 C ja D, 04130 Sipoo

Energiatehokkuusluokka on C (2013).

Väestönsuoja sijaitsee samalla tontilla olevan taloyhtiön (Solina, A) 1. kerroksessa.

Piha-alueet ja paikoitus

Kohteelle on osoitettu yhteensä 16 sähköpisteellä varustettua autopaikkaa. Sähköpisteissä on ulkolämpötilan mukaan säätyvä lämmitysteho ja ne on mahdollista muuttaa sähköauton lataukseen soveltuvaksi. Pysäköintialue ja pihatiet päällystetään asfaltilla ja osittain betonikiveyksellä sekä betoninurmikiveyksellä. Leikkialue tehdään kivituhkapintaisena. Piha-alueelle sijoitetaan pihavarusteet pihasuunnitelman mukaisesti. Nurmikot ja istutukset tehdään pihasuunnitelman mukaisesti.

Rakenteet ja julkisivut

Ulkoseinät tehdään puurunkoisina, kantavat seinät ovat valuharkkoa ja puuta, ulkoverhouksena puu. Luhtikäytävän puoleiset ulkoseinät ovat betonirakenteisia ja maalattuja. Huoneistojen väliset seinät tehdään valuharkoista. Yläpohja tehdään puuristikkorakenteisena. Välipohjat ja alapohjat ovat ontelolaattarakenteisia. Vesikatteena on konesaumattu pelti. Yläpohjavarusteet tehdään turvallisuusmääräysten mukaisesti. Terassit tehdään kestopuusta. Räystäät ovat avoräystäitä. Asuinhuoneiden väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat kosteuden kestäviä kivirakenteisia väliseiniä.

Ikkunat ja ovet

Ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Asuinhuoneiden ikkunoissa on sälekaihtimet. Asunnoissa on verhokiskot. Asuntojen sisäänkäyntiovet ovat lämpöeristettyjä puurunkoisia mdf-pintaisia umpiovia. Väliovet ovat tehdasmaalattuja huullettuja vakiolaakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulospäin aukeavia lasiaukollisia ovia.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat puurakenteisia. Lattiat tehdään kestopuusta. Parvekkeiden sisäkattopinnat ovat puuta. Parvekepilarit ovat puuta ja kaide-elementit ovat lasia ja terästä. Pieliseinät ja parvekkeiden julkisivun umpiosat ovat puuverhoiltuja. Toisen kerroksen parvekkeet ovat lasitettuja.

Varastot

Irtaimisto- ja ulkoiluvälinevarastot sekä tekniset tilat ovat talousrakennuksessa. Jokaiseen huoneistoon kuuluu oma lukittu irtaimistovarasto. Tontilla sijaitsevilla yhtiöillä on yhteiset jätteiden syväkeräysastiat. Tontilla on myös asukkaiden yhteisessä käytössä oleva korttelitalo, jossa on lisäksi peseytymis- ja saunatilat sekä kerhuhuone.

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 kalusteväliä keraamista laattaa. Tarkat materiaali- ja tuotemääritykset on määritelty erillisellä tuotevalintalomakkeella tai tuotelistauksessa. Pohjapiirustuksiin merkityissä kohdissa on alaslasketut katot tai kotelot. Asuinhuoneiden sisäkatoissa on pääosin ruiskutasoitus, keittiöiden sisäkaton sekä alaslasketut katot ja kotelot ovat aina sileitä maalattuja pintoja. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat kuusipaneelia.

Kalusteet, varusteet ja laitteet

Keittiökaluusteet ovat tehdasvalmisteisia vakiokalusteita, kaapistojen ovet ovat maalattua mdf-levyä. Keittiöiden työtasot ovat laminaattipintaiset. Keittiöiden ruostumattomasta teräksestä valmistetut pesualtaat ovat upotetut ns. puolitoista-altaiset. Keittiöissä on 4-levyinen keraaminen liesi uunilla, liesituuletin omalla ohjauksella, astianpesukone sekä tilavaraus mikrouunille. 1-2H+KT+S asunnoissa on jää-pakastinkaappi ja 4H+KT+S asunnoissa jää-viileäkaappi ja pakastinkaappi. Pesuhuoneissa on valaisinpeilikaappi ja allaskaappi. Saniteettikalusteet ovat valkoista posliinia. Asunnoissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle liitännöineen. 4H+KT+S asuntojen erillis-wc:ssä on valaisinpeilikaappi sekä allaskaappi. Keittiöiden tai komeroiden kalusteryhmien mitat saattavat muuttua vähäisesti piirustuksissa esitetyistä.

LVI ja kaapelointi

Taloyhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon. Lämmitysmuotona on kaukolämpö ja lämmönjakelu asunnoissa toteutetaan vesikiertoisilla pattereilla. Kaikissa asunnoissa on koneellinen ilmanvaihto, joka on varustettu lämmöntalteenotolla. Sähköpisteiden lisäksi jokaisessa asuinhuoneessa on yleiskaapelointi- ja antennipistorasia, jotka mahdollistavat laajakaistaisen Elisa-internetyhteyden. Pesutiloissa on huoneiston sähkөөn liitetty sähköinen mukavuuslattia-**lämmitys**.

Huomautus

Rakentamisessa huomioidaan rakentamisajankohdan mukaisia yleisiä rakennusohjeita ja -määräyksiä. Rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laatutasosta. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin.

Avain Asumisoikeus Oy

Sörnäistenkatu 1
00580 Helsinki
Puh. 040 640 4800