

## YLEISTÄ

Asunto Oy Sipoon Jokilaakson Helmi rakennetaan yhtiön omistamalle tontille. Tontille rakennetaan yksi rivitalo ja yksi luhtikerrostalo. Yhtiöön tulee yhteensä 15 asuntoa. Asuntojen varastotilat sijaitsevat erillisessä talousrakennuksessa. Autopaikkoja yhteensä 16 kpl. Autokatospaikat ovat lämmityspistokkeellisia ja myydään omina osakkeina.

## Tonttitiedot

Kaupunki:	Sipoo
Kaupunginosa:	Nikkilä
Tontin pinta-ala:	2.500 m <sup>2</sup>

Tietoja alueen asemakaavoituksesta saa Sipoon kunnan kaavoitustoimistosta.

## PINTAMATERIAALIT ASUNNOISSA

### Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät maalataan lukuun ottamatta kiintokalusteiden taakse jääviä seinäpintoja.

Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan kokonaan. Keittiön työtasojen ja yläkaappien väliin asennetaan laminaatti taustalevy.

Saunan seinät paneloidaan.

### Lattiapäilysteet

Eteisen, saunan, pesuhuoneen ja wc:n lattiat ovat laatoitettuja.

Asuinhuoneiden lattiat ovat tammilautaparkettia tai laminaattia asiakkaan valinnan mukaisesti lukuun ottamatta kiintokalusteiden alle jääviä lattiapintoja. Jalkalistat ovat kuultokäsiteltyjä mäntyjalkalistoja.

Varastotilojen lattiat ovat maalattua betonia.

### Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot paneloidaan mdf- panelilla. Saunan, pesuhuoneen ja wc:n katot paneloidaan.

### Ikkunat

Asunnon ikkunat ovat kolmilasisia, siinä säänaukeavia puu-alumiini-ikkunoita. Ikkunat ovat kaksipuitteisia. Ulkopuite ja karmen ulkoverhous ovat polttomaalattua alumiinia.

## Ovet

Asunnon ulko-ovi on lämpöeristetty, lasiaukollinen ovi. Huoneiston terassi- ja parvekeovet ovat yksilehtisiä, ulospäin aukeavia ikkunaovia.

Asunnon sisäovet ovat valkoisia laakaovia. Saunassa on kokolasiovi.

## KALUSTEET, LAITTEET JA VARUSTEET

### Keittiö

Keittiöiden kalusteissa on maalatut tai pinnoitetut ovet. Pesualtaat on upotettu laminaattipintaisiin työtasoihin.

Keittiössä liesitaso ja erillisuuni, liesituuletin, astianpesukone ja täyskorkea jääkaappi-pakastin. Kalusteissa on varaus mikroaaltouunille.

### Asuinhuoneet

Komerokalusteet ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita.

### Pesuhuone

Pesuhuoneeseen asennetaan peili, allas, allaskaappi ja pyykkikaappi

Erillisiin wc- tiloihin asennetaan peili, allas ja allaskaappi

## ILMANVAIHTO, LÄMMITYS JA VESI

### Ilmanvaihto

Asunnoissa on koneellinen, huoneistokohtaisesti ohjattava tulo-poistoilmanvaihto, joka on varustettu lämmön talteenotolla. Tuloilman jälkilämmitys tapahtuu sähköisesti asunnon sähköllä.

### Lämmitys

Rakennukset liitetään kaukolämpöön. Huoneistojen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä.

### Vesi

Asunnoissa on huoneistokohtainen kylmän veden kulutuksen mittaus. Lämmin käyttövesi lämmitetään kaukolämmöllä.

## MUUT JÄRJESTELMÄT

### TV-järjestelmä

Asunnoissa on TV-pistokkeet olohuoneessa ja makuuhuoneessa. Yhtiö liitetään valokuidun kautta kaapeli-TV-verkkoon.

### Yleiskaapelointiverkko

Yhtiö liitetään rakennusaikana Elisän valokuituverkkoon kiinteistökiituliittymällä. Kaikkiin asuntoihin tehdään yleiskaapeloinnit internet- ja puhe-lynyhteyksiä varten.

Asukkaat voivat tilata haluamiaan palveluita Elisän palvelutarjonnasta. Palveluiden saatavuudesta ja hinnoista löytyy lisätietoa Elisän kotisivuilta ([www.elisa.fi](http://www.elisa.fi)).

### Sähkö

Sähköpisteiden määrät toteutetaan sähkösuunnitelmissa esitetystä laajuudesta. Terassilla on pistorasia ja valaisin.

Asunnoissa on huoneistokohtainen sähkön kulutuksen mittaus.

## RUNKO JA RAKENTEET

### Perustukset ja alapohja

Rakennukset perustetaan maanvaraisesti rakennesuunnitelmien mukaisesti. Alapohja on maanvarainen.

### Ulkoseinät ja huoneistojen väliset seinät

Ulkoseinät ovat pääosin puurunkoisia ja ensimmäisen kerroksen päätyseinät betonirunkoisia, puuverhottuja seiniä. Lämmöneristeenä on mineraalivilla.

Julkisivuverhouksena on puupaneeli.

Huoneistojen väliset seinät ovat ensimmäisessä kerroksessa betonirunkoisia ja toisessa kerroksessa puurunkoisia levyseiniä.

### Välipohja

Asuinrakennusten välipohjarakenteena on ontelolaatta ja pintavalu.

### Yläpohja ja vesikate

Yläpohjat ovat puuristikkorakenteisia ja lämmöneristeenä on puhallusvilla.

Asuinrakennusten vesikatteena on peltikate.

### Kevyet väliseinät

Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puurunkoisia levyseiniä. Pesuhuoneiden seinät ovat vesieristettyjä.

### Terassit ja parvekkeet

Asunnoilla on puurakenteiset terassit ja parvekkeet suunnitelmiin merkityissä kohdissa.

### PIHA-ALUE

Istutukset, nurmetus ja piha-alueen varusteet tehdään erillisen suunnitelman mukaisesti.

### HUOMAUTUS

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä 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 koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja kohteen esitteissä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla.

Asunto Oy Sipoon Jokilaakson Helmelle haetaan rakennuslupaa helmikuussa 2017. Se rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvontavirastosta.

Kohteesta laaditut 3D-kuvat ovat taitelijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

### ASUKASMUUTOKSET

Asunnon ostajalla on mahdollisuus vaikuttaa käytettäviin pintamateriaaleihin, kaluste- ja varustemalleihin sekä tilaratkaisuihin oman asuntonsa osalta erillisen muutostyöohjeen mukaisesti. Kaikki asukasmuutokset on tilattava kirjallisesti muutostyöaikataulussa ja -ohjeessa ilmoitettuihin määräaikoihin mennessä.