



# Asunto Oy Paimion Jokilaivuri

ALA-VISTA



# Modernia asumisen mukavuutta Paimion parhaalla paikalla

Jo ensimmäinen Jokipuistoon rakennettu kerrostalo, Lossivahti, sai uusilta asukkailta hyvän vastaanoton. Sen jälkeen Paimion varsinaisuomalainen kulttuurimaisema on vain lisännyt vetovoimaansa. Uudessa Jokilaivurissa on 21 avaraa, hyvin varusteltua YIT Kotia.

## **VEDEN ÄÄRELTÄ VIRTAA ELÄMÄÄN**

Jokipuistossa asut miellyttävästi ydinkeskustan tuntumassa, Paimionjoen läheisyydessä. Keskustan palvelut, kaupat, kirjasto ja koulut ovat kävelymatkan päässä ja terveyskeskukseen on pari kilometriä. Monipuoliset liikuntapaikat uimahalli Solinasta Lounais-Suomen hiihtotunneli Paippiin ovat käytössä ympäri vuoden.

## **MUKAVAN LÄHELLÄ, SOPIVAN ETÄÄLLÄ**

Paimio on 10 000 asukkaan moderni maaseutukaupunki, joka tarjoaa monipuoliset ja hyvät palvelut keskellä viljavaa jokimaisemaa. Paimio sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella, Turun ja Salon puolivälissä. Työmatkalaisille molemmat ovat vain parinkymmenen minuutin ajomatkan päässä. Moottoritietä pitkin 140 kilometrin matka Helsinkiin taittuu sujuvasti puolessatoista tunnissa.

## **UUSI KOTI UUSILLA MUKAVUUKSILLA JA ILMAN REMONTTIHUOLIA!**

Jokilaivurissa nautit korkealuokkaisesta varustelutasosta. Jokaisessa kodissa on oma sauna ja lasitettu parveke. Asuinhuoneissa on tammilautaparketti ja huoneistokohtainen ilmanvaihto lämmön talteenotolla. Kosteissa tiloissa on sähköinen mukavuuslattia-  
lämmitys ja keittiön vakiovarusteluun kuuluvat mm. astianpesukone, erillisuuni ja keraaminen liesitaso.



# Hanketiedot

Asunto Oy Paimion Jokilaivuri  
Sahurinkatu 1, 21530 Paimio

Tontille rakennetaan 4-keroksinen asuinkerrostalo, jossa on 21 asuinhuoneistoa

## ASEMAKAAVA

Alueella on vahvistettu asemakaava, josta saa tietoja: Paimion kaupunki, vaihde p. 02 474 511, Vistantie 18, 21530 Paimio, www.paimio.fi

## TONTIN TIEDOT

Yhtiöllä on oma tontti  
Kortteli: 70  
Tontti nro: 2  
Tontin pinta-ala: 3812 m<sup>2</sup>

## YHTIÖN TIEDOT

Asuntojen lukumäärä 21  
Huoneistoala: 1350 m<sup>2</sup>

## AUTOPAIKOITUS

Autopaikat toteutetaan omalle tontille, yhteensä 31 paikkaa, joista 12 on katospaikkaa

## HUONEISTOTYYPIT

|            |                     |       |
|------------|---------------------|-------|
| 1 h+kt+alk | 36 m <sup>2</sup>   | 3 kpl |
| 2 h+k+s    | 49 m <sup>2</sup>   | 3 kpl |
| 2 h+k+s    | 58,5 m <sup>2</sup> | 3 kpl |
| 3 h+k+s    | 67 m <sup>2</sup>   | 4 kpl |
| 3 h+kt+s   | 71 m <sup>2</sup>   | 3 kpl |
| 3 h+kt+s   | 73 m <sup>2</sup>   | 1 kpl |
| 3 h+k+s    | 81,5 m <sup>2</sup> | 3 kpl |
| 4-5 h+k+s  | 121 m <sup>2</sup>  | 1 kpl |

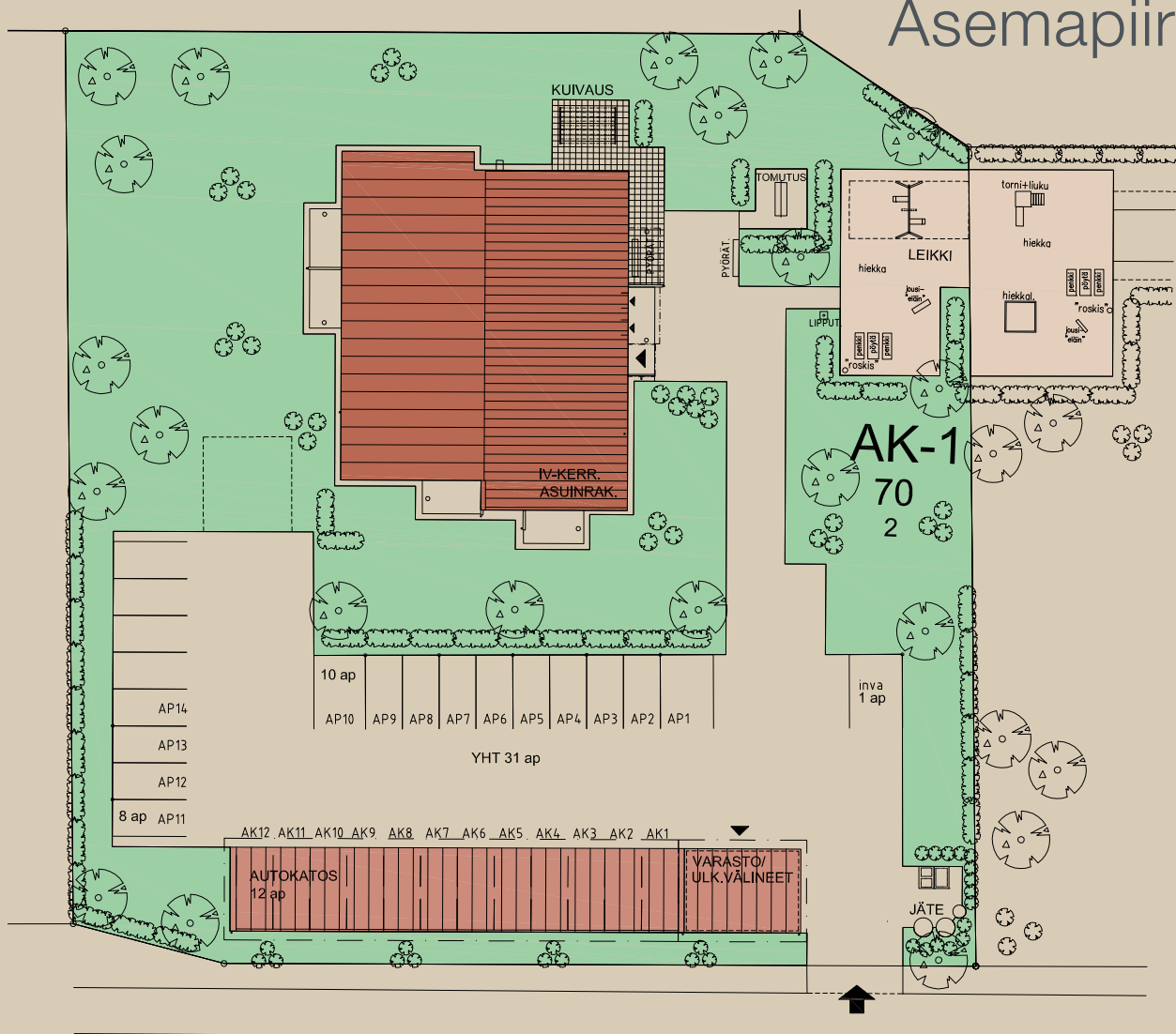
## YHTEISET JA TEKNISET TILAT

Rakennuksen sisäänkäynnin tasossa olevaan kerrokseen sijoitetaan talon yhteisiä tiloja, joita ovat väestönsuoja, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, tekniset tilat, kuivaushuone, siivousvälinevarasto ja talovarasto. Ulkoiluvälinevarasto sijaitsee piha-alueella autokatoksen yhteydessä.

## ARKKITEHTISUUNNITTELU

Vahtera Arkkitehdit

## Asemapiirros

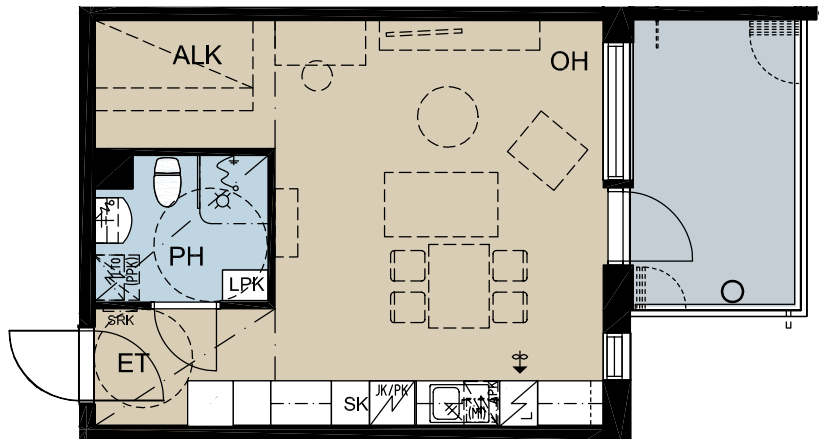


SAHURINTIE

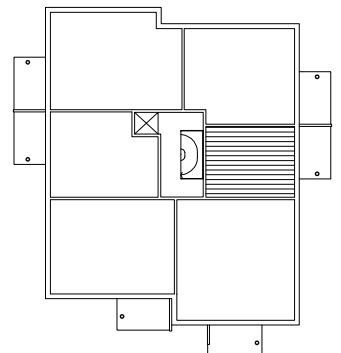


# 1 h+kt+alk. | 36,0 m<sup>2</sup>

A5 2. kerros | A11 3. kerros | A17 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m

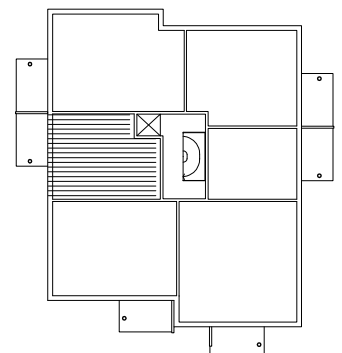


# 2 h+kk+s | 49,0 m<sup>2</sup>

A3 1. kerros | A8 2. kerros | A14 3. kerros

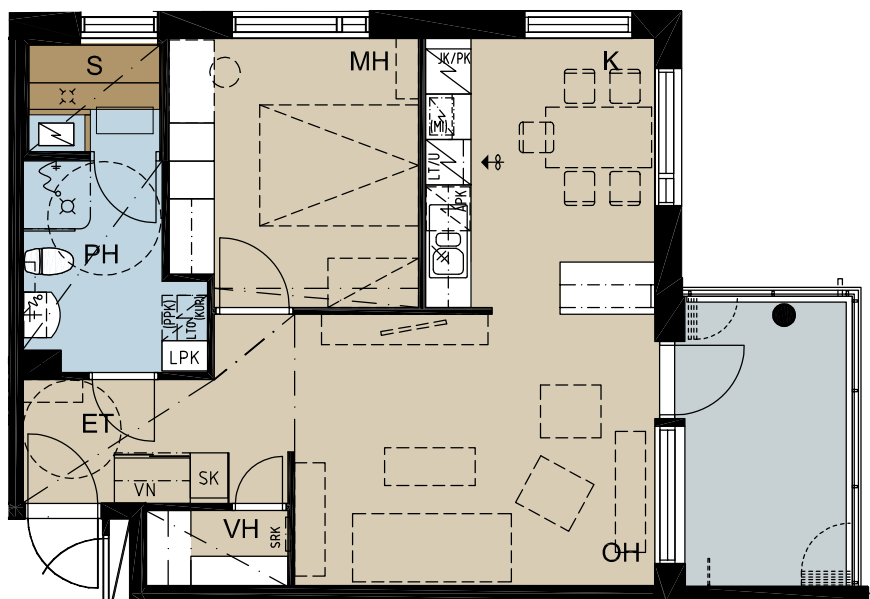


Mittakaava 1:100 5 m

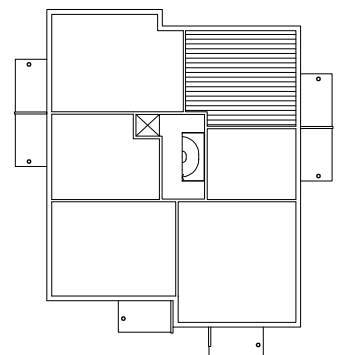


2 h+k+s | 58,5 m<sup>2</sup>

A10 2. kerros | A16 3. kerros | A21 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m



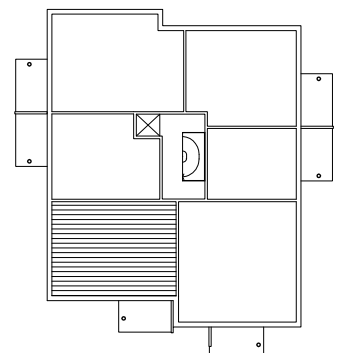


# 3 h+k+s | 67,0 m<sup>2</sup>

A2 1. kerros | A7 2. kerros | A13 3. kerros | A19 4. kerros

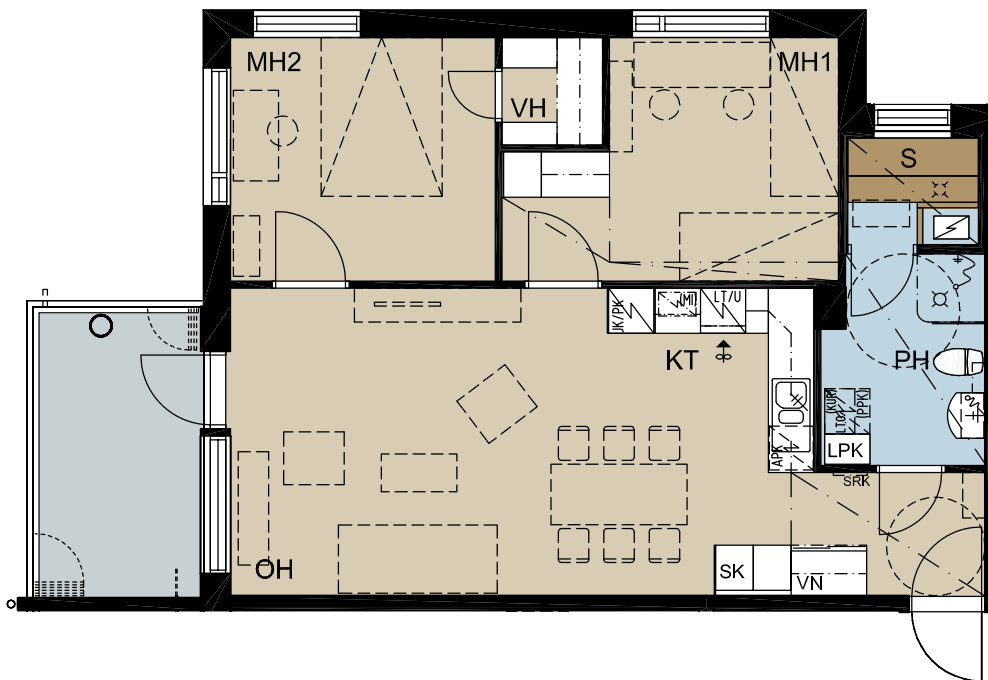


Mittakaava 1:100 5 m

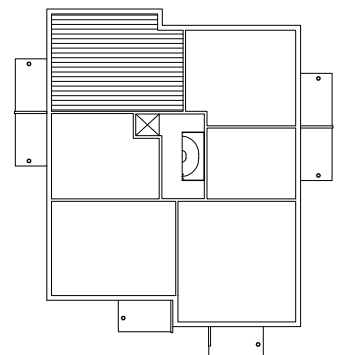


3 h+kt+s | 71,0 m<sup>2</sup>

A4 1. kerros | A9 2. kerros | A15 3. kerros

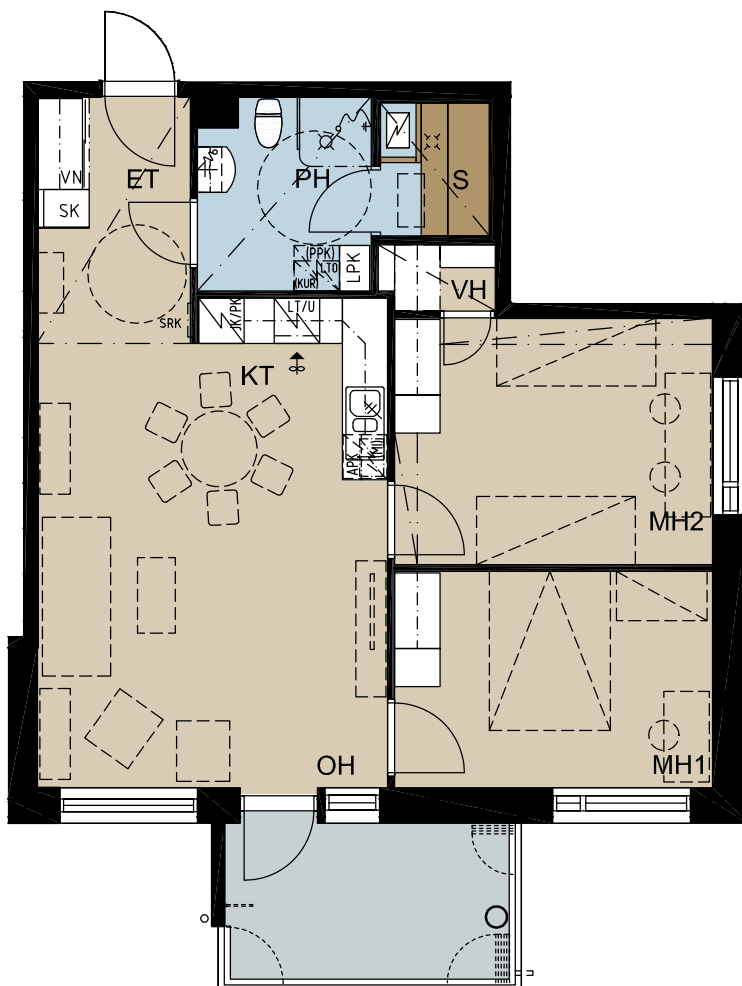


Mittakaava 1:100 5 m

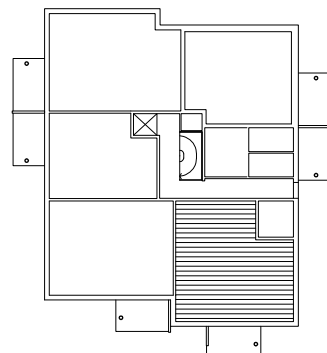


# 3 h+kt+s | 73,0 m<sup>2</sup>

A1 1. kerros

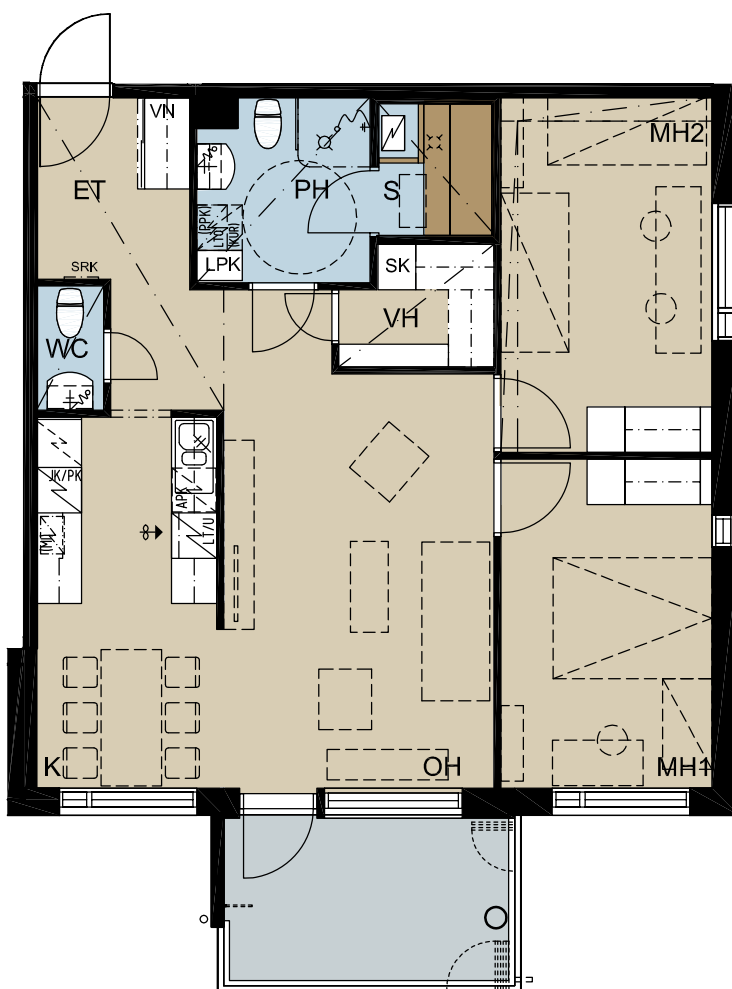


Mittakaava 1:100 5 m

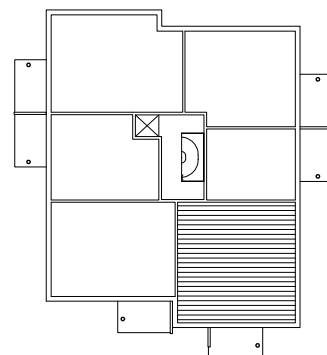


3 h+k+s | 81,5 m<sup>2</sup>

A6 2. kerros | A12 3. kerros | A18 4. kerros

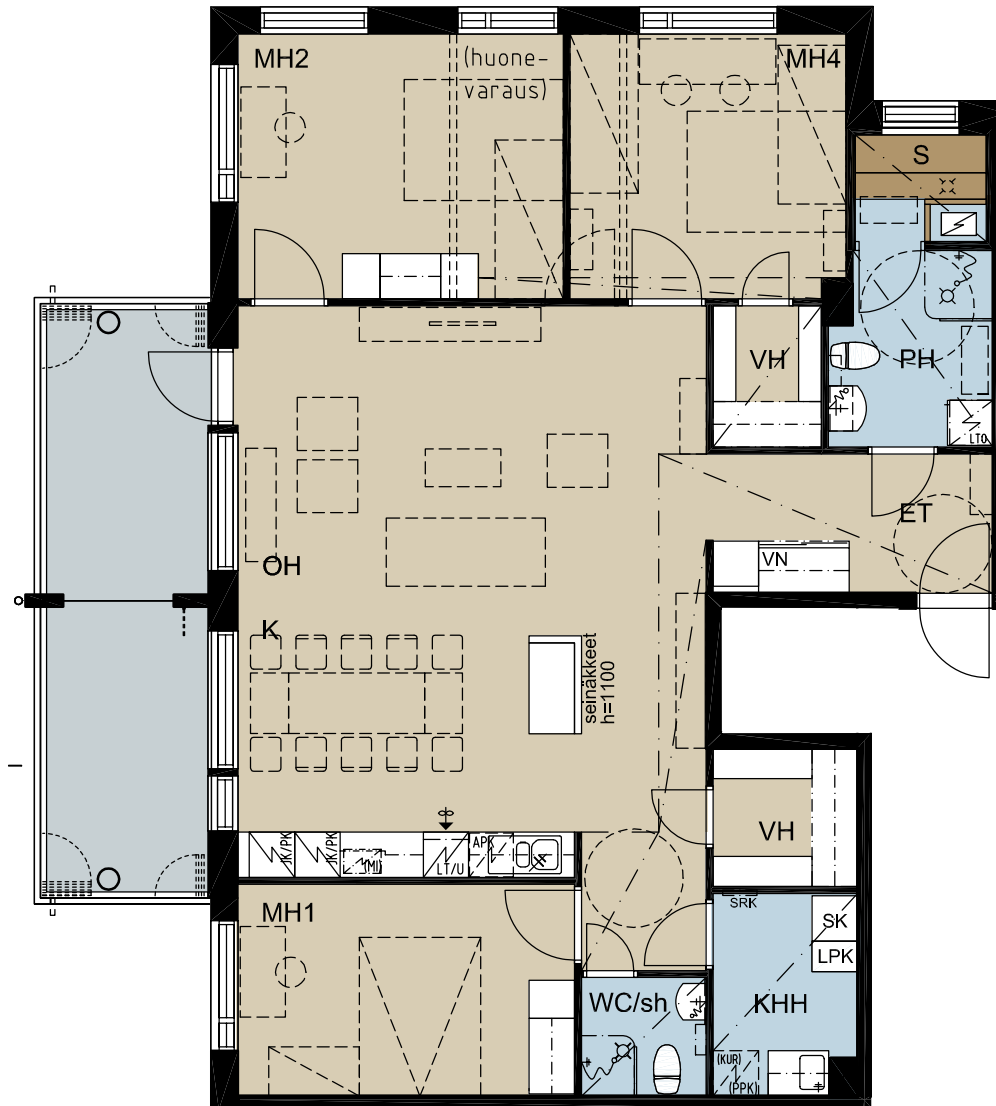


Mittakaava 1:100 5 m

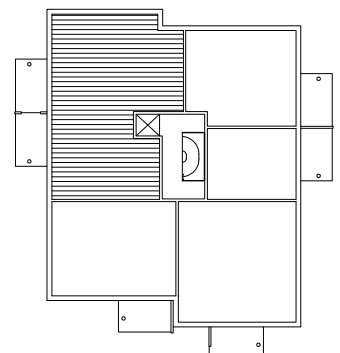


4-5 h+k+s | 121,0 m<sup>2</sup>

A20 4. kerros



Mittakaava 1:100 5 m



# Rakennustapaselostus | 5.10.2012

## Yleistä

Asunto Oy Paimion Jokilaivuri sijaitsee Paimion kaupungissa Jokipuiston alueella, korttelissa 70 tontilla 2, osoitteessa Sahurintie 1, 21530 Paimio. Tontti on omistustontti.

Rakennuksessa on neljä kerrosta joihin toteutetaan yhteensä 21 asuntoa. Autopaikat on sijoitettu autokatokseen ja piha-alueelle.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan asuntojen lisäksi yhteisiä tiloja: kuivaushuone ja huoneistokohtaiset irtaimistovarastot. Lisäksi ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan siivouskomero, tekniset tilat ja väestönsuoja, jossa on osa huoneistokohtaisista irtaimistovarastoista. Ulkoiluvälinevarasto sijaitsee ulkona autokatoksen yhteydessä. Yhtiöllä on yhteinen leikkialue Asunto Oy Paimion Lossivahdin (577-493-5-3) kanssa, jonka käytöstä ja ylläpidosta on sovittu yhtiöiden välisellä sopimuksella.

## Kaavoitus

Ala-Vistan alueen asemakaava on hyväksytty Paimion kaupunginvaltuustossa 25.9.2008. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Paimion kaupungin Tekniset ja ympäristöpalvelut toimialalta, Vistantie 18, p. 02 474511 (vaihe).

## Autopaikat

Yhtiön myytävät autopaikat sijaitsevat pihalla autokatoksessa ja avopaikkoina.

## Ulkoalueet

Pihan autopaikat, oleskelu- ja leikkialueet, istutukset, nurmialueet, aidat ja pihakäytävät sekä pihan varusteet toteutetaan ohjeellisesti asemapiirroksen mukaan. Tontin maasto-olosuhteista johtuen pihavarusteiden ja istutusalueiden lopullinen sijoittelu saattaa poiketa asemapiirustuksessa osoitetusta.

## RAKENTEET, MATERIAALIT JA VARUSTEET

### Perustaminen

Asuinrakennus perustetaan laadittavien rakennesuunnitelmien mukaan.

### Ala-, väli- ja yläpohjat sekä julkisivut ja vesikatto

Ala-, väli- ja yläpohjat valetaan pääosin paikan päällä teräsbetonista. Rakennuksen julkisivut tehdään pääosin lämpörappattuna. Ensimmäinen kerros on betonielementtiä julkisivupiirustuksen mukaisesti. Parveketaustat paneloidaan pääosin lukuun ottamatta ensimmäistä kerrosta jossa parveketaustat ovat betonielementtiä julkisivupiirustuksen mukaisesti. Vesikatot katemateriaali on tiili.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin paikalla valettuja teräsbetoniseiniä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä.

## Ikkunat ja ovet

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia, sisään aukeavia, vakiorakenteisia MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Sisäpuite on valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuute ja karmin ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti.

Porrashuoneen ulko-ovi on lasiaukollinen metalliovi, joka on tehdasmaalattu arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti.

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat kaksoisovirakenteisia, osastoivia EI15-luokan ovia, porrashuoneen puoleinen ovi on viilupintainen. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuovia ja ovi on ulkopuolelta alumiiniverhoiltu. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja, valkoisia laakaovia. Saunan ovet ovat lasiovia.

## Parvekkeet

Kaikissa asunnoissa on parvekkeet pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeilla on kaksoispistorasia sekä tuuletustanko. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla. Parveke on lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuva, ulkoilman sääolosuhteille altis tila.

## Sisäseinien pintarakenteet

Asuinhuoneiden ikkunaseinät, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen seinät ovat maalattuja. Pesuhuoneen ja erillisen WC-tilan seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan. Keittiön ja kodinhoituhuoneen kaapistojen välillä laatoitetaan. Muut huoneiden seinät tapetoidaan tai maalataan.

Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja. Pääsisäänkäynnin seinät porrashuoneessa laatoitetaan osittain ensimmäisessä kerroksessa.

## Sisäkattojen pintarakenteet

Asuinhuoneiden katonkatot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Osa katoista ja koteloista tasoitetaan ja maalataan. Eteistilan katonkatot ovat alaslaskettuja kipsilevykattoja. Saunan ja pesuhuoneen katonkatot ovat puupaneelikattoja.

Yleisten tilojen alaslasketut katonkatot toteutetaan pääosin T-listoilla kannatetuilla vililalevyillä.

## Lattian pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat tammilautaparketit. Pesuhuoneen, saunan, kodinhoituhuoneen ja erillisen WC-tilan lattiat laatoitetaan.

Porrashuoneiden kerrostasojen ja lepotasojen lattiat päällystetään askeläänieristetyllä muovimatolla. Pääsisäänkäynnin lattia ensimmäisessä kerroksessa päällystetään kuivapuristetulla keraamisilla laatoilla.

### Kalusteet ja varusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Eteisen naulakkokomeron ovet ovat liukupeiliovia / maalattua MDF-levyä pohjapiirustusten mukaisesti. Keittiön työpöytäta-aset ovat laminaattipintaisia, tasoon upotetut pesuallaat ovat ruostumatonta terästä.

Ikkunoiden yläpuolelle asennetaan verholevy, jossa on kaksi kiskoa. Pesuhuoneisiin asennetaan allaskaappi altaan yhteyteen. Käsienpesuallaiden yläpuolelle asennetaan valaisinpeilikaappi tai valaisin, peili ja seinäkaappi erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Pesuhuoneissa on koukustot, WC-paperiteline ja suihkuseinäke. Erillisissä WC-tiloissa on WC-paperiteline, koukusto, allaskaappi (ei asunnossa 20), valaisin ja peili sekä asunnossa 20 seinäkaappi erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Jokaiseen huoneistoon asennetaan verkkovirtaan kytketty palovaroinin. Huoneistokohtaisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatekanki.

### Laitteet ja koneet

Yksiyöiden keittotiloissa on keraaminen lattialiesi ja jääpakastinkaappiyhdistelmä. Muissa keittotiloissa on keraaminen keittotaso, kaluste-uuni ja jääpakastinkaappiyhdistelmä. Asunnossa 20 on jääpakastinkaappiyhdistelmän tilalla erilliset jääkaappi ja pakastin. Kaikissa ruoanvalmistustiloissa on lisäksi liesikupu, astianpesukone ja tilavarauksena mikroaaltouunille kalusteessa. Saunoissa on sähkökiuas. Jokaisessa asunnossa on liitäntävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

### Talotekniikka

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään sähkö- ja kaukolämpöverkostoon sekä Paimion kaupungin vesi- ja viemäri-verkostoon. Asunnot lämmitetään vesikiertoisilla pattereilla. Pesuhuoneisiin, erilliseen wc-tilaan, saunatiloihin ja kodinhoituhuoneisiin asennetaan sähköinen mukavuuslattialämmitys. Kiinteistöissä on sähkön sekä kylmän ja lämpimän veden huoneistokohtainen mittaus. Hanat ovat vettä säästäviä yksiotesekoittajia. Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla, lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtolaitteilla. Ilmavaihtolaite sijoitetaan asunnon pesuhuoneeseen. Ilmanvaihdon säätö on liesituulettimessa ja siinä on tehostusmahdollisuus.

Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Huoneistoihin asennetaan ovipuהלinjärjestelmä. Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän.

Yhtiö kuuluu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella ympärivuorokautiseen etävalvontaan, joka tuottaa reaaliaikaista tietoa teknisten järjestelmien toiminnasta. Huoneistokohtaiset ilmanvaihtokoneet eivät kuulu etävalvottaviin laitteisiin. Hälytykset ja vikailmoitukset tulevat valvomoon, jossa asiantuntija analysoi ne ja tekee tarvittavat toimenpiteet. Valvomo raportoi järjestelmien toiminnasta ja energiankulutuksen poikkeamista säännöllisesti kiinteistön isännöitsijälle. Etäseuranta lisää järjestelmien toimintavarmuutta, ennaltaehkäisee ongelmia ja nopeuttaa korjaustoimenpiteitä.

### Portaat ja hissi

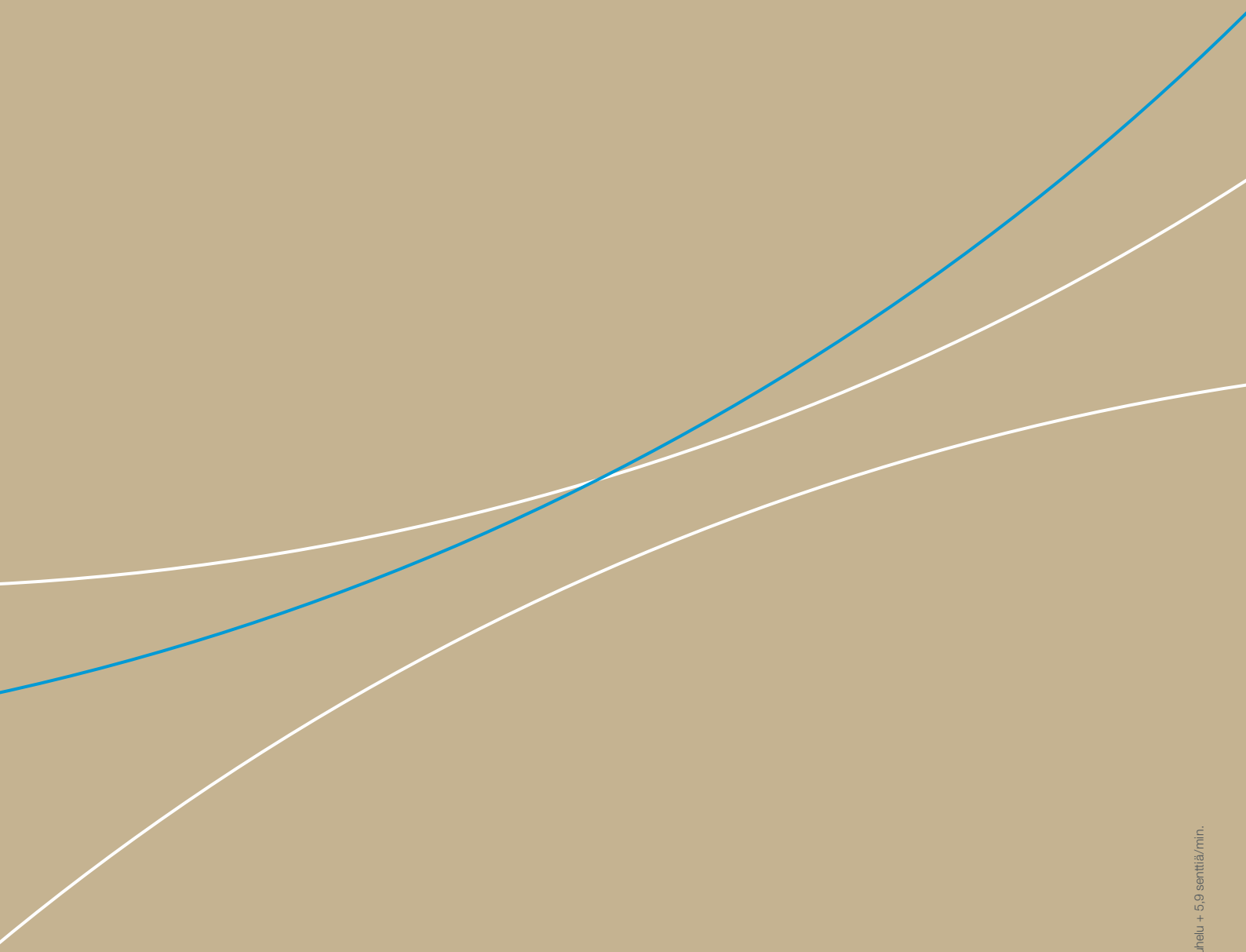
Porrassyökset ovat tehdasvalmisteisia betoniporrassyöksejä. Askelmapinnat ovat mosaikkibetonia. Hissi on 6-hengen henkilöhissi, jossa on automaattiovet.

### Yhteystiedot

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Pääurakoitsija        | YIT Rakennus Oy, Talonrakennus, Turku  |
| Arkkitehtisuunnittelu | Vahtera Arkkitehdit / Olli Vahtera Oy  |
| Rakennesuunnittelu    | Narmaplan Oy                           |
| LVI-suunnittelu       | Siikon Oy                              |
| Sähkösuunnittelu      | Sähköinsinööri-toimisto Matti Leppä Oy |
| Geosuunnittelu        | SM Maanpää Oy                          |

Edellä lueteltujen valintavaihtoehtojen lisäksi asukkaiden on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita yksilöllisten tarpeiden ja mieltymysten mukaisesti. Tiedustele asuntomyynnistämme/muutostyöpalvelustamme muutosmahdollisuuksista, jotta kodistasi tulisi juuri sinun tarpeitasi vastaava koti.

Tämä seloste on ohjeellinen ja perustuu tilanteeseen 5.10.2012. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä soveltaa tarvittaessa arkkitehtisuunnitelmassa esitettyjä mitoituksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.



YIT Asuntomyynti  
Lemminkäisenkatu 59  
20520 Turku  
p. 020 433 7007\*  
[www.yitkoti.fi](http://www.yitkoti.fi)

