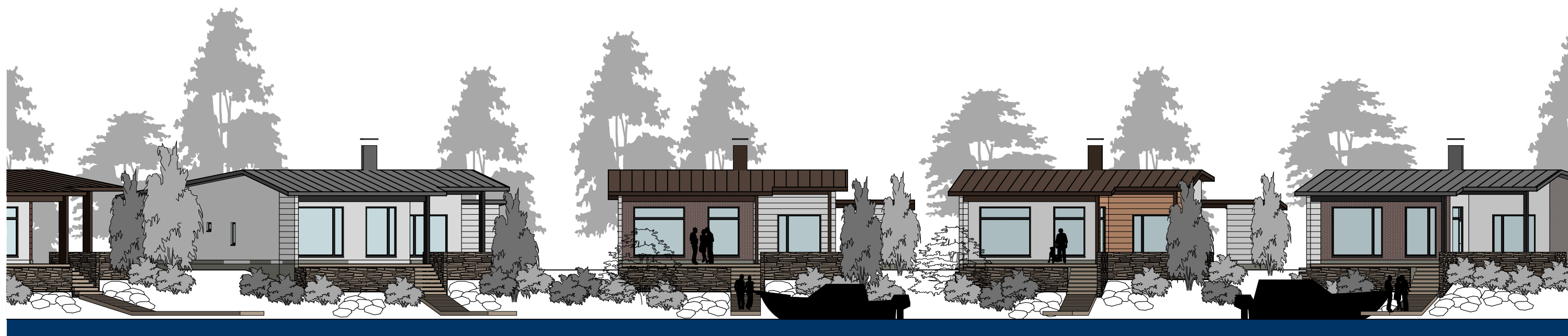




Kortteli 255, Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje
14.04.2011

355-6 SIPOONRANNAN SLUUPPI

avarc

ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY
katoharjuntie 11 00200 helsinki finland
p. 09- 621 5730 arkkitehtitoimisto@avarc.net

SIPOONRANTA

Kortteli 255

AO-4

Korttelisuunnitelma ja rakennustapaohje

Yleistä

- Kaavan sallima rakennusoikeus asunnoille yhteensä 1440 kem²
- Rakennusoikeus talousrakennuksille yhteensä 300 kem²

Tontit

Kortteliin muodostetaan kuusi tonttia. Tonttien pinta-alat ovat 650–1040 m². Kahdesta tontista voi muodostaa yhden. Rakennusoikeus ja rakennustapaohjeet ovat tonteilla samat.

Rakennukset

Muoto

Rakennuksen tulee olla asemakaavan mukaisesti yksikerroksinen. Rakennusoikeus määräytyy asemakaavasta. Tontteja on mahdollista yhdistää jolloin sen rakennusoikeus on kaksinkertainen asuinrakennusoikeuden osalta apurakennusoikeuden säilyessä samana.

Sijoitus tontille

Rakennus tulee sijoittaa tontille viitesuunnitelman periaatteen mukaisesti siten, että se mahtuu kokonaisuudessaan tähän korttelisuunnitelmaan merkityn rakennusalan sisään. Rakennusalueen rajan ylittäminen edellyttää rakennuslautakunnan poikkeamisluvan hakemista ja palomääräysten toteuttamista. Rakennuksen yksi sivu on sijoitettava rakennusalueen reunaan viitesuunnitelman mukaisesti. Rakennuksen reuna sijoitetaan 600mm etäisyydelle tontin rajasta. Rakennuksen maanalaiset perustusrakenteet tulee sijoittaa kokonaan oman tontin puolelle.

Rakennuksen asuintilat tulee sijoittaa rakennukseen siten, että sen pohjoisen puoleinen julkisivu jää umpinaiseksi ja osastoidaan paloluokkaan EI30. Umpinaiselle julkisivulle voidaan kuitenkin sijoittaa valoaukkoja, esim. lasitiilipintoja tai palomääräykset täyttäviä pieniä läpinäkyvyyttä ikkunoita. Asuinhuoneiden päävautumissuuntaan tulee jättää vähintään 8 metriä vapaata tilaa.

Autotalli ja rakennuskohtainen tekninen tila sijoitetaan rakennuksen kadunpuoleiseen päätyyn. Ajo autotalliin tapahtuu asuinrakennuksen pitkältä kaakkoisivulta. Autotallin eteen varataan ajoneuvon kääntötila joka mahdollistaa auton kääntämisen omalla tontilla.

Asuinrakennuksen pääsisäänkäynnin yhteyteen voidaan sijoittaa varastorakennus viitesuunnitelman mukaisesti.

Asuntokohtainen jäteastia sijoitetaan ajotien läheisyyteen vähintään 4 metrin päähän naapurin rajasta. Jäteastia tulee rajata aidalla.

Julkisivut

Materiaalit

Julkisivujen pääasiallisten materiaalien tulee olla vaaleaa rappausta, ruukintiiltä ja vaakasuuntaista lankkuverhoilua. Muita materiaaleja saa käyttää ainoastaan tehosteenomaisesti. Varastorakennuksen julkisivumateriaali on vaakasuuntainen lankkuverhoilu.

Värit

Julkisivun pääväreinä tulee käyttää murrettuja ruskean, harmaan ja tiilenpunaisen sävyjä. Rappauksen tulee olla valkoinen. Sokkelien tulee olla tummat.

Katot

Kattomuoto

Rakennuksen kattomuodon tulee olla viitesuunnitelman mukainen loiva harjakatto. Harjan suunta on esitetty viitesuunnitelmassa. Kattokaltevuuden tulee olla kadun suuntaan 1/20 ja meren suuntaan 1/8. Harjan maksimikorkeus on +8.00 merenpinnasta ja sen tulee sijaita vähintään 14 metriä merenpuoleisesta tontin rajasta. Räystäiden tulee olla avoräystäitä ja niiden vähimmäispituus ulkoseinästä on sivuilla 700mm ja päädyissä 400mm.

Materiaalit

Vesikaton materiaalina tulee olla konesaumattu pelti alushuopakatteella. Vesikaton väri voi olla musta, tumman harmaa tai tumman ruskea. Kattovarusteet ovat katon värisiä.

Täydentävät rakenteet

Rantarakenteet

Tontin rannan puoleiselle sivulle on rakennettava aallokolta ja meriveden nousemiselta suojaava rakenne, esimerkiksi tukimuuri, jonka ylimmän korkeusaseman tulee olla vähintään +2.60m merenpinnasta (N60-järjestelmä).

Terassit

Rakennukseen liittyvät terassit ja ulkoportaat ovat puu- tai kivirakenteisia ja niitä rajaavat tukimuurit puu- tai kivirakenteisia. Rakennusmassaan suoraan liittyvien terassien tulee olla pääosin katettuja. Osa terassista on mahdollista lasittaa liukulasein jos lasitettava alue sijoittuu rakennusalan sisään.

Piha-alueet

Aidat

Rakennuksen seinälinjan jatkeeksi rannan suuntaan tulee rakentaa 160cm korkea aita joka ulottuu rantakiveykseen saakka. Aidan tulee olla puurakenteinen ja toteutettu vaakasuuntaisesta lankusta. Kadun puoleiselle tontin rajalle tulee istuttaa pensasaita. Pensasaidan taakse metrin etäisyydelle katulinjasta voi toteuttaa metallirakenteisen 140cm korkean pinnasäleaidan liukuportteineen.

Laiturit

Jokaiselle tontille saa toteuttaa vesialueen rajasta enimmillään 10 metrin mittaisen pienvenelaiturin. Laiturin tulee sijaita tontin keskialueella vähintään neljän metrin etäisyydellä tonttien rajalinjasta. Laiturin viereen omalle vesiosuudelle voidaan sijoittaa 1-2 poijua veneen kiinnitystä varten.

Pintamateriaalit ja istutukset

Tontin katulinjaan liittyvä ja autotallin edessä oleva liikennealue tulee kivetä betoni- tai luonnonkivin. Rantaviivan vastaiselle rajalle tulee toteuttaa kaavamääräysten mukainen rantakivipenger. Rakentamattomien piha-alueiden tulee olla kokonaisuudessaan istutettuja ja nurmetettuja. Jokaiselle tontille tulee istuttaa keskikokoisia puita.

14.04.2011

Arkkitehtitoimisto Avarc Oy

Liitteet:

- asemapiirustus, korttelisuunnitelma 1/500, 14.4.2011
- tonttileikkaus, korttelisuunnitelma 1/75, 14.4.2011
- luonnokset viitesuunnitelman erillistalosta 1/100, 14.4.2011



SIPOONRANTA
Kortteli 255
AO-4

Korttelin rakennusoikeus yhteensä 1440 kem²
 Rakennusoikeus talousrakennuksille yhteensä (50kem²/as) 300 kem²

Tonttikohtaiset alat ja rakennusoikeudet:

Tontti	Pinta-ala (m ²)	Rakennusoikeus (kem ²)
255-1	650, vesialue 256	240+50
255-2	760, vesialue 239	240+50
255-3	756, vesialue 237	240+50
255-4	765, vesialue 232	240+50
255-5	788, vesialue 171	240+50
255-6	1040, vesialue 136	240+50

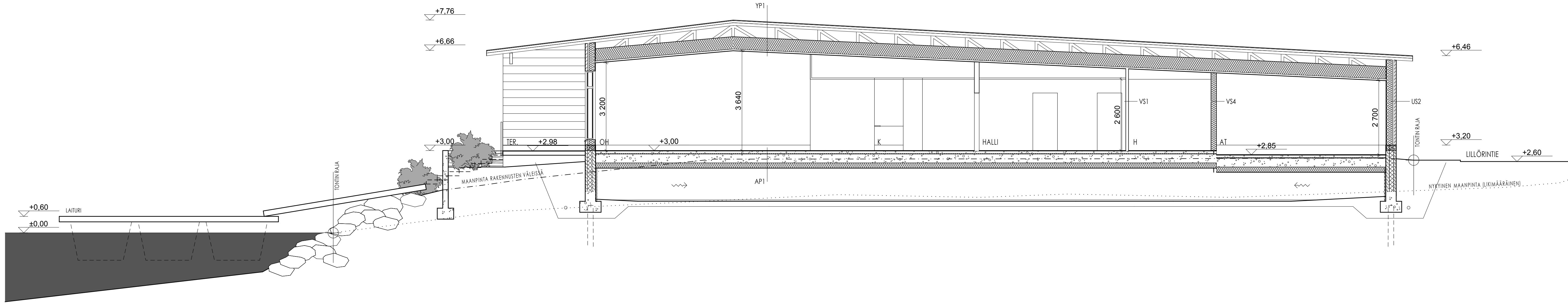
- Kaavan sallima rakennusaluearaja
- Kaavan sallima enimmäiskerrosala
- Viitesuunnitelman mukainen rakennusala

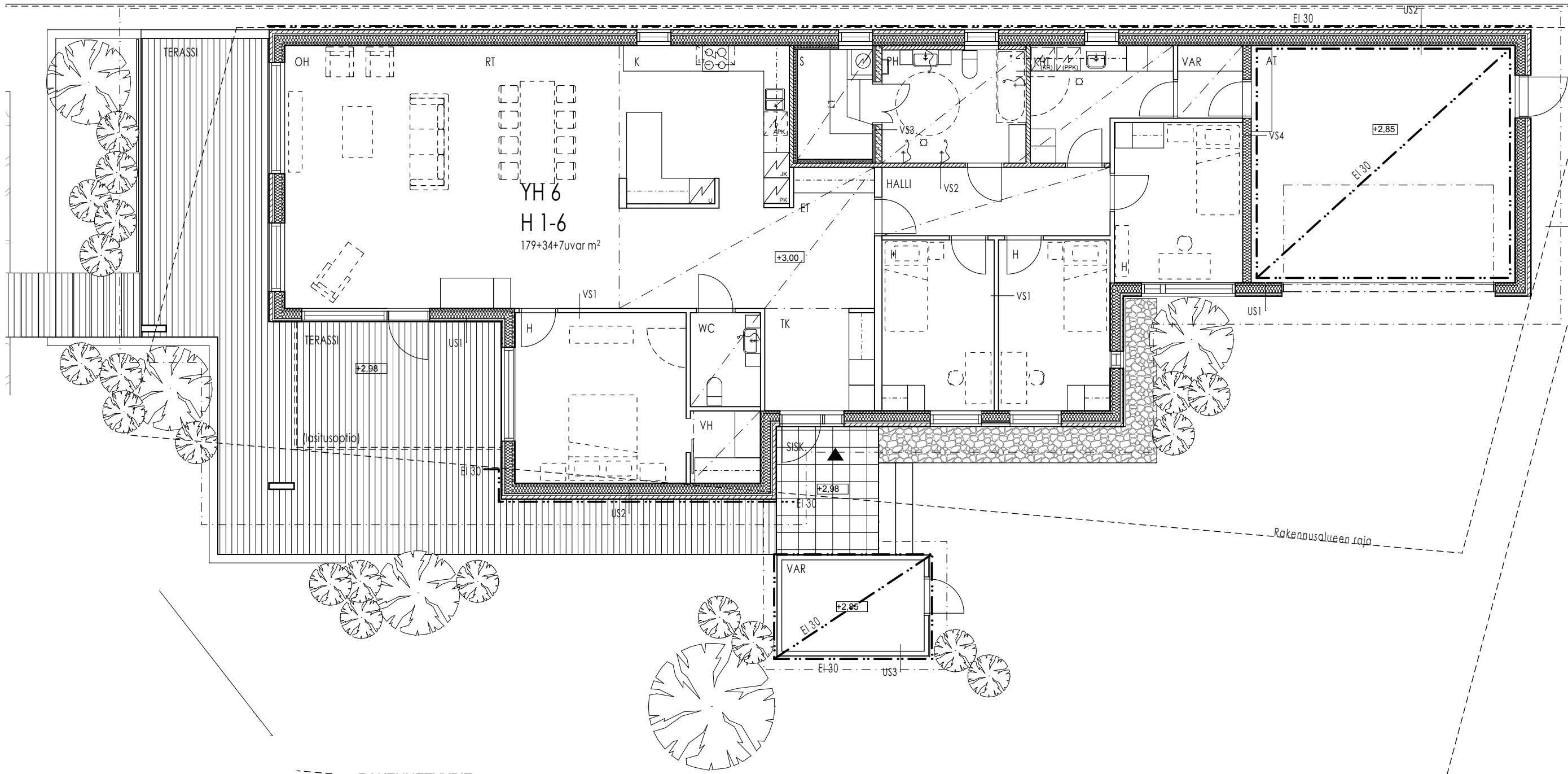
355-6 SIPOONRANNAN SLUUPPI

Kortteli 255, Korttelisuunnitelma 1/500
 14.04.2011

avarc

ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY
 katajaharjuntie 11 00200 helsinki finland
 p. 09- 621 5730 arkkitheftitoimisto@avarc.net



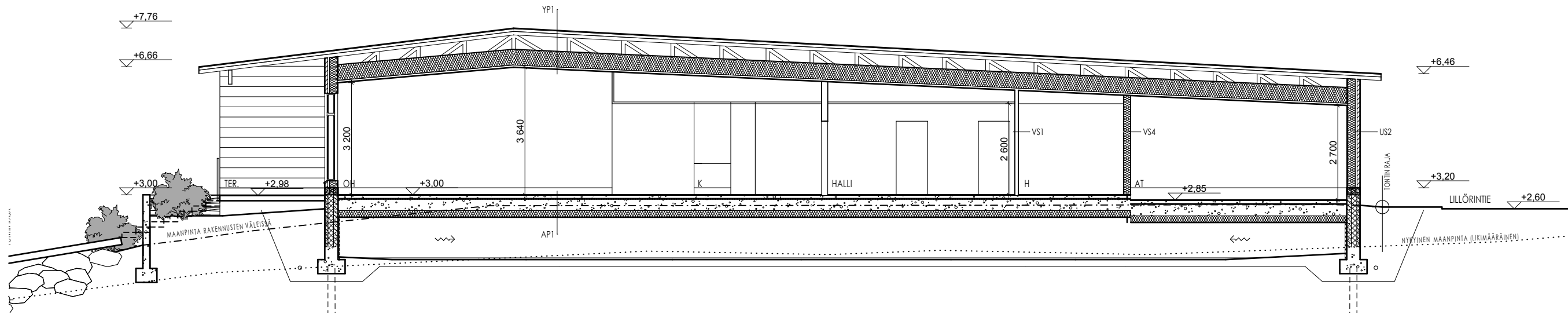


RAKENNETYYPIIT

YP konesaumattu pelti ruodelaudoitus korokepuut aluskate kattoristikot+ tuuletettava ilmatila puhallusvilla (mineraalivilla) höyrynsulku koolaus kipsilevy	U-arvo: 0,09 W/m²K 22mm 75mm 450mm 25+25mm 13mm
YP varasto ja sisääntulokatos bitumikermikate raakapontttilaudoitus kattokannattajat	
AP lattian päällyste betonilaatta lämmöneriste betonilaatta lämmöneriste tuuletettava alustila salaojasora, suodatinkangas perusmaa	U-arvo 0,16 W/m²K 20mm 80mm 30mm 265mm 220mm >1200mm >250mm

AP varasto maavarainen betonilaatta	
US1 ulkoverhouslaatta koolaus 32x50 k 600, ilmarako tuulensuojalevy, säänkestävä puurunko 50x200 k 600, mineraalivilla polyteenikalvo pystykoolaus 48x42 k 600, mineraalivilla sisäverhouslevy GEK 13 pintamateriaali ja käsittely	U-arvo: 0,16 W/m²K 32mm 32mm 12,5mm 200mm 50mm 13mm
US2 puhtaaksi muurattu tiili (tai rapattu) ilmarako tuulensuojalevy, säänkestävä puurunko 50x200 k 600, mineraalivilla polyteenikalvo pystykoolaus 48x42 k 600, mineraalivilla sisäverhouslevy GEK 13 pintamateriaali ja käsittely	U-arvo: 0,16 W/m²K 85mm 40mm 12,5mm 200mm 50mm 13mm
US3 varasto ulkoverhouslaatta puurunko	28mm 125mm

VS1 kipsilevy teräsranka kipsilevy	13mm 68mm 13mm
VS2 laatoitus, vesieriste betonivaliseinäelementti tasoite	15mm 85mm
VS3 puupaneeli tuuletusrako alumiinipaperi teräsranka, lämmöneriste betoniseinäelementti 85mm vesieriste, laatoitus	15mm 22mm 66mm
VS4 kipsilevy teräsranka, villa kipsilevy	EI30 13mm 100mm 13mm



RAKENNETYYYPIT

YP	U-arvo: 0,09 W/m²K
konesaumattu pelti	
ruodelaudoitus	22mm
korokepuut	75mm
aluskaite	
kattoristikot+	
tuulettuva ilmatila	>100mm
puhallusvilla (mineraalivilla)	450mm
höyrynsulku	
koolaus	25+25mm
kipsilevy	13mm
YP varasto ja sisääntulokatos	
bitumikermikate	
raakapontttilaudoitus	
kattokannattajat	
AP	U-arvo 0,16 W/m²K
lattian päällyste	20mm
betonilaatta	80mm
lämmöneriste	30mm
betonilaatta	265mm
lämmöneriste	220mm
tuulettuva alustila	>1200mm
salaojasora, suodatinkangas	>250mm
perusmaa	

AP varasto	
maavarainen betonilaatta	
US1	U-arvo: 0,16 W/m²K
ulkoverhouslaute	32mm
koolaus 32x50 k 600, ilmarako	32mm
tuulensuojalevy, säänkestävä	12,5mm
puurunko 50x200 k 600, mineraalivilla	200mm
polyteenikalvo	
pystykoolaus 48x42 k 600, mineraalivilla	50mm
sisäverhouslevy GEK 13	13mm
pintamateriaali ja käsittely	
US2	U-arvo: 0,16 W/m²K
puhtaaksi muurattu tiili (tai rapattu)	85mm
ilmarako	40mm
tuulensuojalevy, säänkestävä	12,5mm
puurunko 50x200 k 600, mineraalivilla	200mm
polyteenikalvo	
pystykoolaus 48x42 k 600, mineraalivilla	50mm
sisäverhouslevy GEK 13	13mm
pintamateriaali ja käsittely	
US3 varasto	
ulkoverhouslaute	28mm
puurunko	125mm

VS1	
kipsilevy	13mm
teräsranka	66mm
kipsilevy	13mm
VS2	
laatoitus, vesieriste	15mm
betonivaliseinäelementti	85mm
tasoite	
VS3	
puupaneeli	15mm
tuuletusrako	22mm
alumiinipaperi	
teräsranka, lämmöneriste	66mm
betoniseinäelementti	85mm
vesieriste, laatoitus	
VS4	Ei30
kipsilevy	13mm
teräsranka, villa	100mm
kipsilevy	13mm



JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LOUNAASEEN

MATERIAALIT

- | | |
|---|---|
| 1 | KONESAUMATTU PELTIKATE |
| 2 | BETONISOKKELI |
| 3 | JULKISIVULANKKU, MAALATTU |
| 4 | RAPATTU TIILI |
| 5 | ALUMIINI-IKKUNA JA -OVI, PELLITYKSET
KIRKAS LASI |
| 6 | LUONNONKIVIPINTAINEN MUURI |



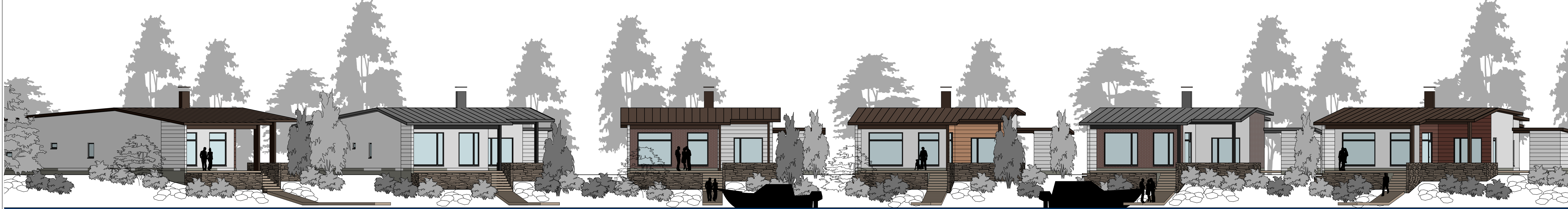
JULKISIVU ETELÄÄN



JULKISIVU LOUNAASEEN

MATERIAALIT

- 1 KONESAUMATTU PELTIKATE
- 2 BETONISOKKELI
- 3 JULKISIVULANKKU, MAALATTU
- 4 VALKOINEN RAPPAUS
- 5 ALUMIINI-IKKUNA JA -OVI, PELLITYKSET KIRKAS LASI
- 6 LUONNONKIVIPINTAINEN MUURI
- 7 PINTAANSAUMATTU RUUKINTIILI



355-6 SIPOONRANNAN SLUUPPI

Kortteli 255, erillistalo
Aluejulkisivu 14.04.2011

avarc

ARKKITEHTITOIMISTO AVARC OY
Katajanokankatu 11, 00200 Helsinki, Finland
p. 09-621 5730, arkkitiedot@avarc.net