


# Järvenpään Yliopettaja

 Yliopettajankatu 3, 04400 Järvenpää



 **MASTERKODIT**

Oman kodin löydät meiltä. [www.masterkodit.fi](http://www.masterkodit.fi)



# ASUNTO OY

## Järvenpään Yliopettaja

*Rauhallista asumista Lepolassa*

Asunto Oy Järvenpään Yliopettaja sijaitsee Lepolassa, Tuusulanjärven ja Järvenpään keskustan läheisyydessä. Saatavilla on yksiöitä, kaksioita ja perheasuntoja jokaiseen tarpeeseen. Luonnonläheisyys ja toimivat tilat kaisut ovat keskeisessä osassa näitä avaria ja valoisia asuntoja. Valinnaiselle vuokratontille rakennettava yhtiö koostuu kolmesta rivitalosta sekä kolmekerroksisesta pienkerrostalosta, yhteensä 38:sta asunnosta. Yksi- ja kaksitasoisiin rivitaloihin on tulossa kolmioita ja neliöitä koossa 62 m<sup>2</sup> – 90 m<sup>2</sup> ja pienkerrostaloon asuntoja yksiöistä kolmioihin, koossa 24 m<sup>2</sup> – 49 m<sup>2</sup>.

Täällä saat viettää laatu-aikaa perheesi kanssa ja nauttia asumisen helpoudesta erinomaisten liikenneyhteyksien äärellä. Yhteiseltä suojaiselta piha-alueelta löytyy leikkipaikka perheen pienimmille. Alue on kuin tehty lapsiperheen sujuvaa arkea ajatellen. Alueella on useita päiväkotia ja kouluja, lähimmät aivan naapurissa.

Lämmitysmuotona toimii ekologinen maalämpö ja vesikiertoinen lattialämmitys pitää jalat lämpiminä talven pakkasillakin. Kerrostaloasuntoja on saatavilla ranskalaisella tai tavallisella parvekkeella ja rivitaloasuntoja omalla terassilla sekä pienellä piha-alueella. Täällä saat nauttia pientaloasumisen eduista, ilman suuria pihatöitä ja remonttihuolia.

Keskustan palvelut ovat noin parin kilometrin päässä ja Ainolan juna-asemalle kävelee vartissa. Lähin bussipysäkki on vain 200 metrin päässä Sibeliuksenväylän varrella. Autolla ajaa nopeasti niin Tuusulan suuntaan kuin Lahden moottoritillekin mahdollistaen helpon kulkemisen töihin ja harrastuksiin.

Asunto Oy Järvenpään Yliopettaja sijaitsee upeassa kulttuurimiljöössä Ratsastuskeskus Ainon ja vanhojen taiteilijakotien läheisyydessä. Lepola on kasvava kaupunginosa, jossa kaupunkimaisema yhdistyy luontoon. Peltoaukeiden läpi kävelee nopeasti uimarannalle tai viettämään aikaa kauniiseen Rantapuistoon. Alueen kahvilat ja ravintolat sekä Rantapuiston tapahtumat viihdyttävät alueen asukkaita.

# Kohokohdat

Yliopettajankatu 3, 04400 Järvenpää



## Sijainti

Lepola on suosittu ja kasvava asuinalue Järvenpäässä, lähellä keskustan palveluita. Hyvät julkiset kulkuyhteydet niin bussilla kuin junallakin. Ainolan juna-asema on kävelymatkan päässä ja autolla pääsee sujuvasti niin Tuusulan kuin Lahden moottoritielekin mahdollistaen helpon kulkeamisen töihin ja harrastuksiin.



## Palvelut

Alueella on useita päiväkoteja ja kouluja, lähimmät aivan naapurissa. Ruokakaupat ja muut tärkeät arjen palvelut löytyvät Järvenpään keskustasta, parin kilometrin päästä.



## Asuminen

Helppoa asumista ja turvallista sekä sujuvaa arkea upeissa maisemissa. Lämmitysmuotona toimii ekologinen maalämpö ja rivitalojen terassilla on mukava viettää aikaa, vaikka grillailen.



## Vapaa-aika

Kohde sijaitsee upeassa kulttuurimiljöössä vanhojen taiteilijakotien läheisyydessä. Peltoaukeiden läpi kävelee nopeasti uimarannalle tai viettämään aikaa kauniiseen Rantapuistoon, josta löytyy myös talviaikaan runsaasti tekemistä. Järvenpäässä on tarjolla harrastusmahdollisuuksia joka lähtöön.

Keuda  
Koulutuskun-  
tayhtymä

As Oy  
Järvenpään  
Yliopettaja

Tuusulan-  
järvi

Järvenpään  
keskusta

Järvenpään  
Rantapuisto

Päiväkoti  
Polle





ASUNNOT

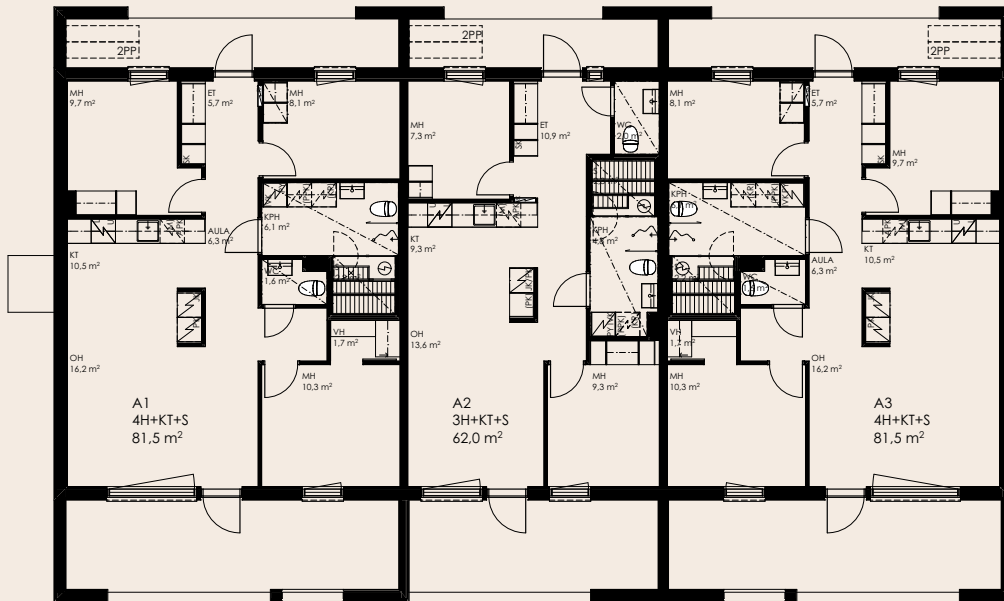
# As Oy Järvenpään Yliopettaja

Kerrostalo ja 3 rivitaloa

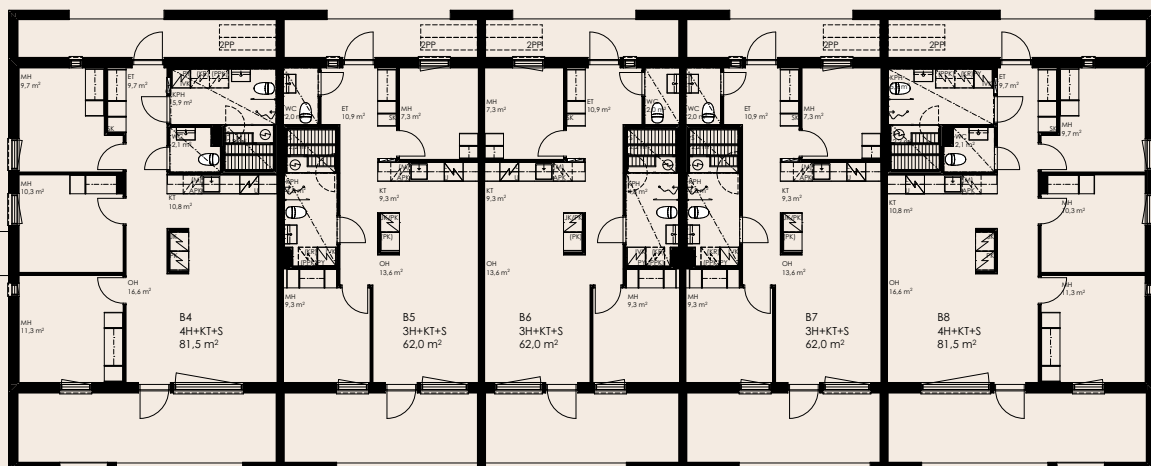


# I-TASOISET RIVITALOT

## Talot A ja B



A-rivitalo



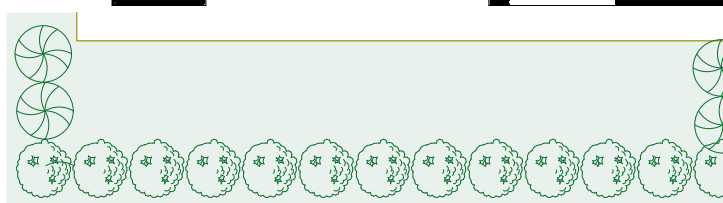
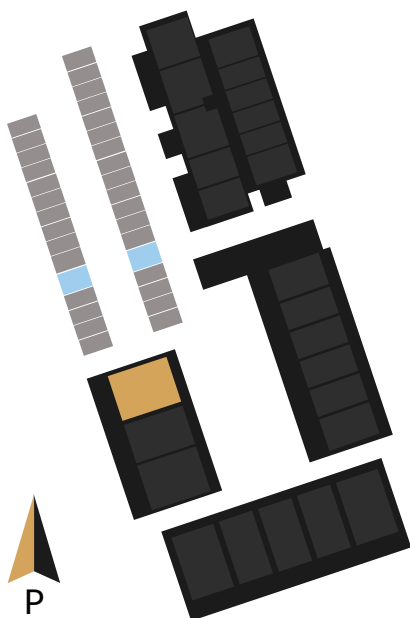
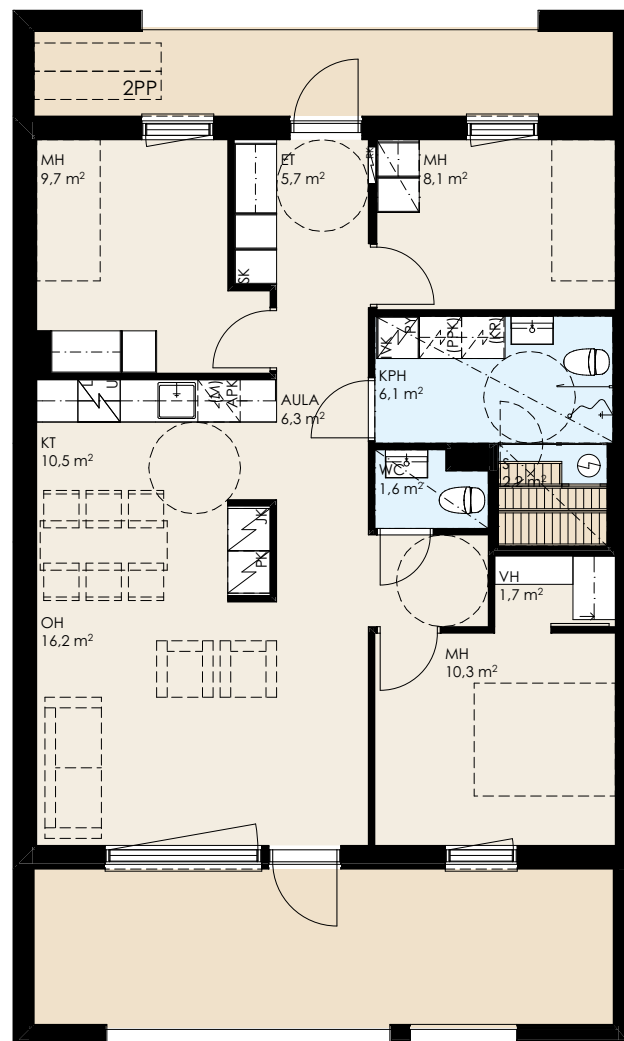
B-rivitalo



# 4H+KT+S

## 81,5 M<sup>2</sup>

A1

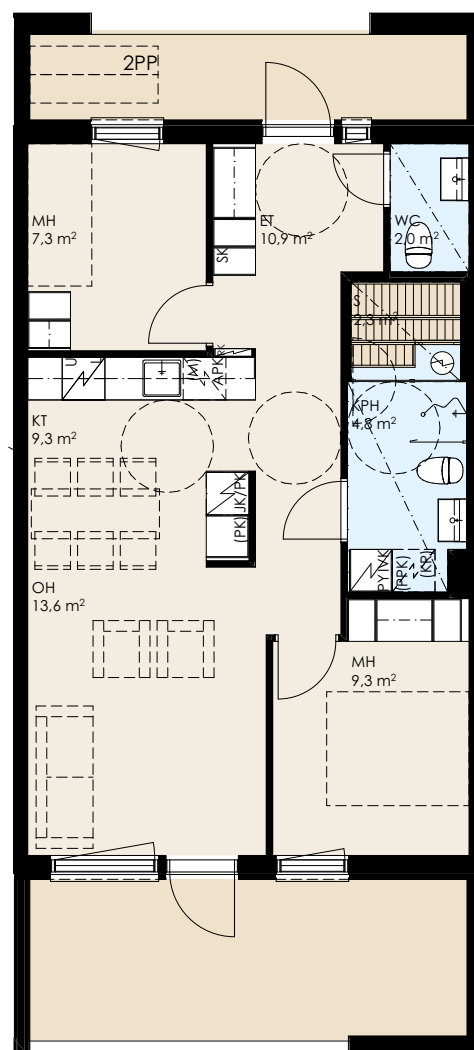
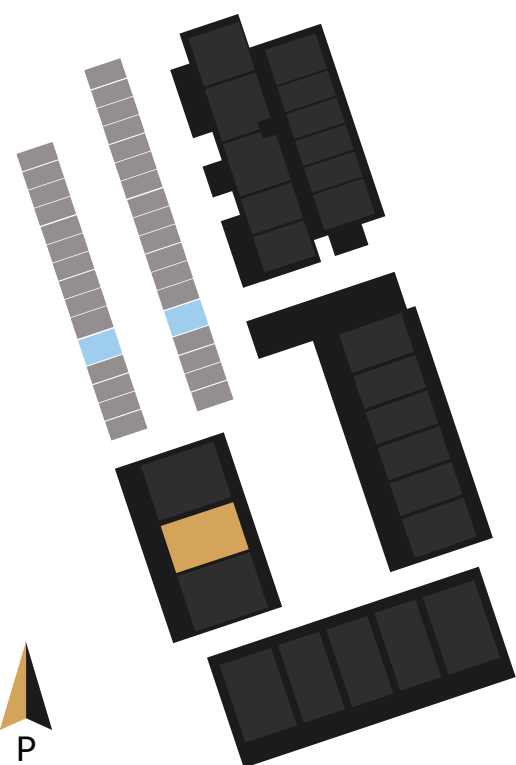






# 3H+KT+S 62 M<sup>2</sup>

A2

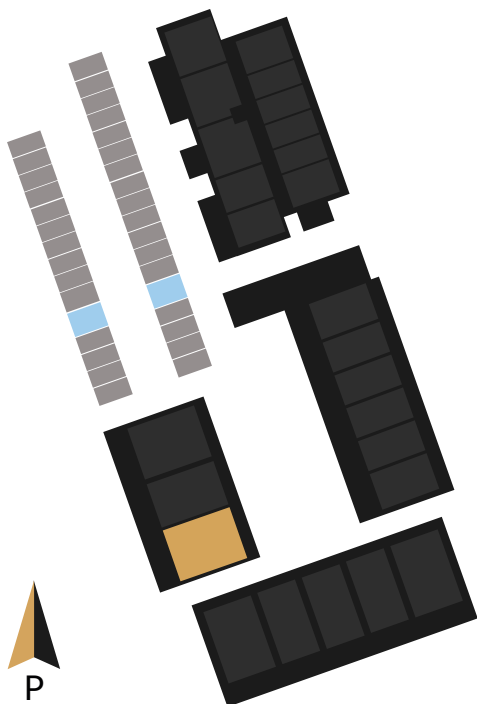
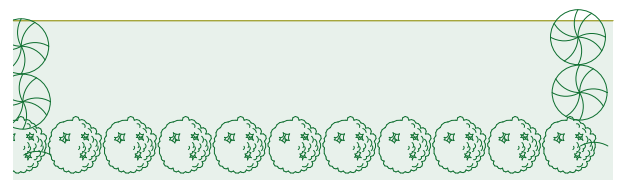
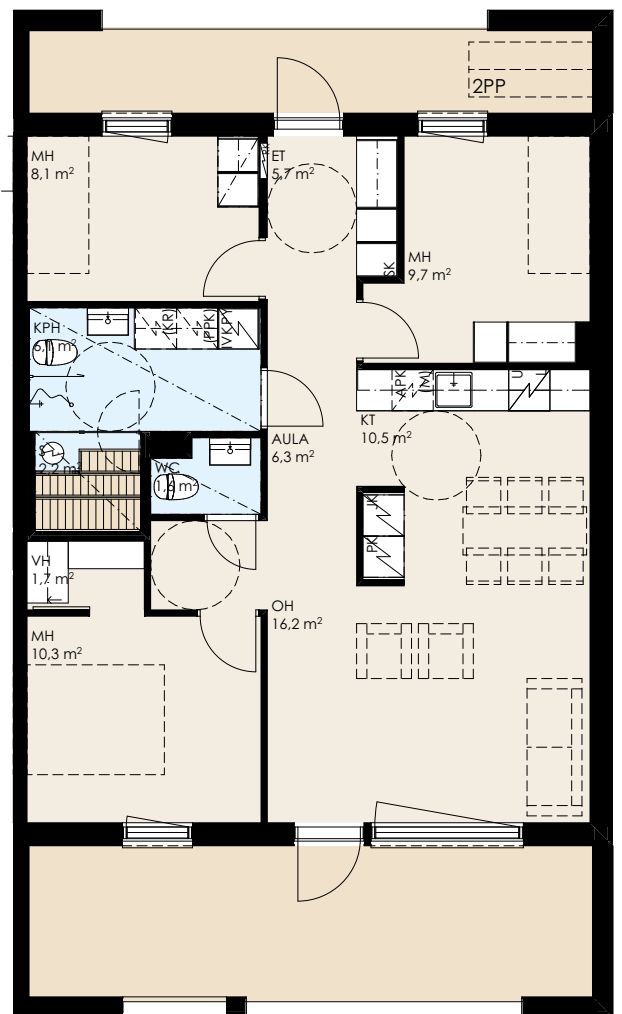




# 4H+KT+S

## 81,5 M<sup>2</sup>

A3



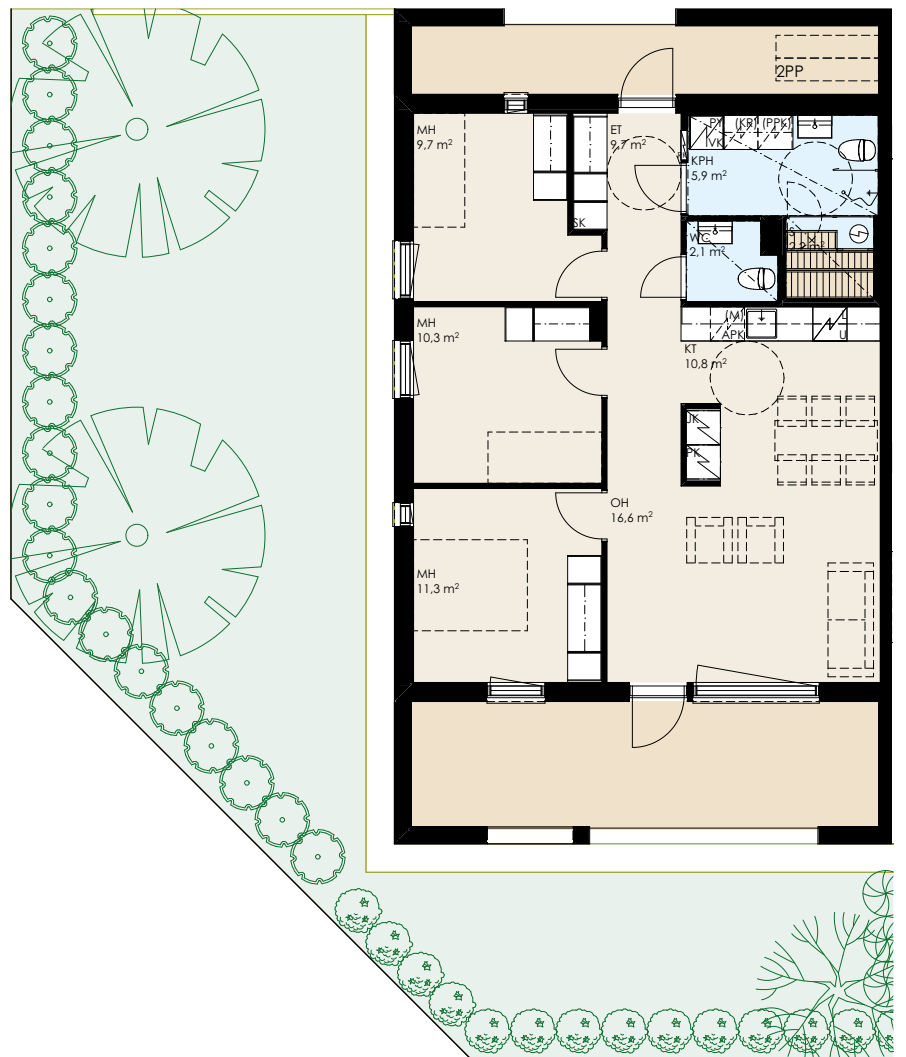
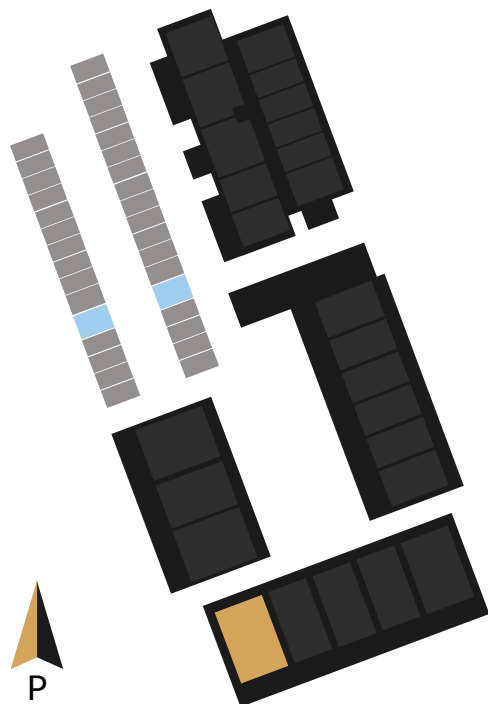




# 4H+KT+S

## 81,5 M<sup>2</sup>

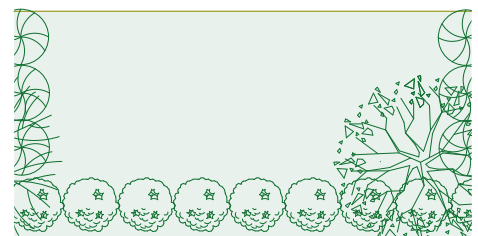
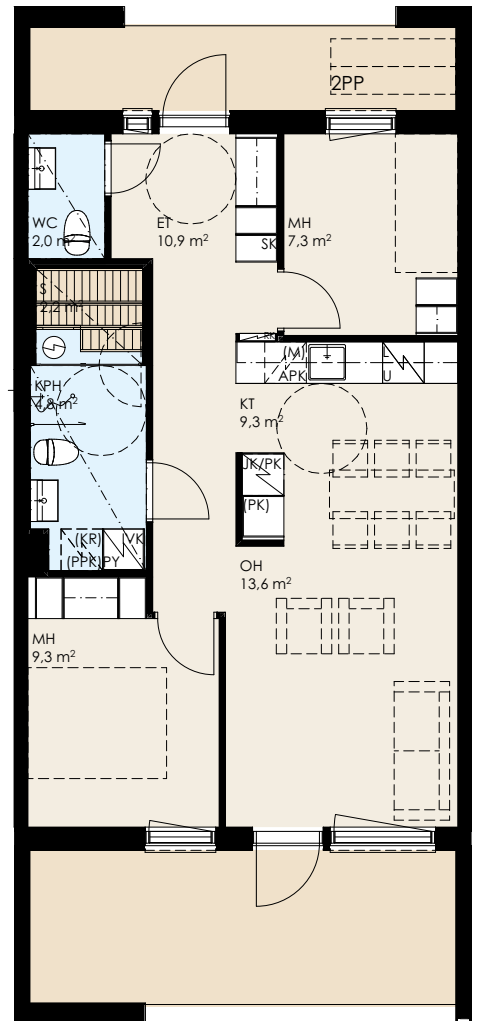
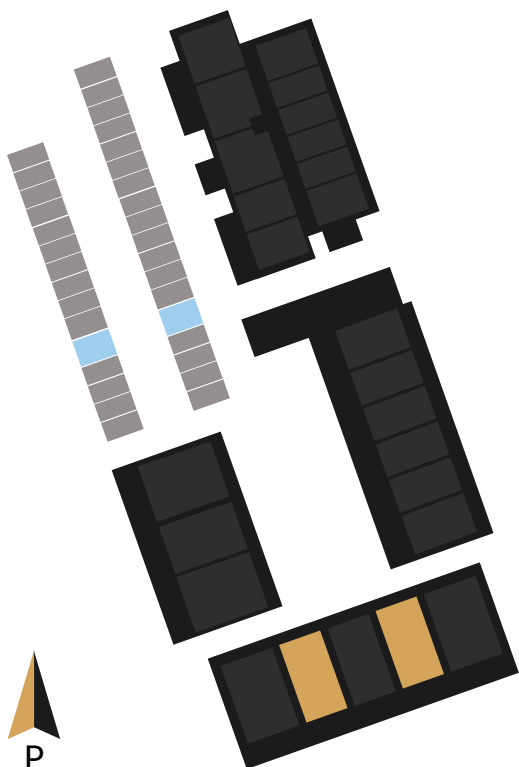
B4





# 3H+KT+S 62 M<sup>2</sup>

B5  
B7

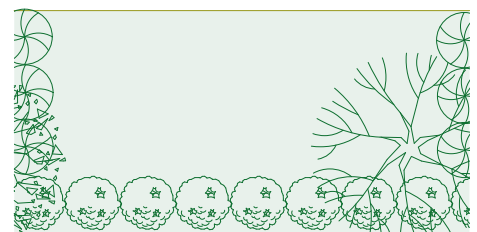
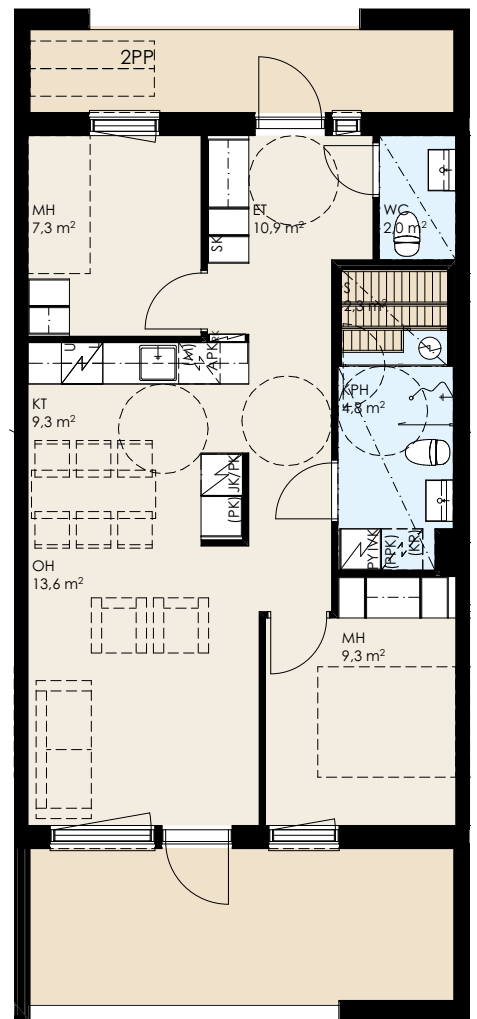
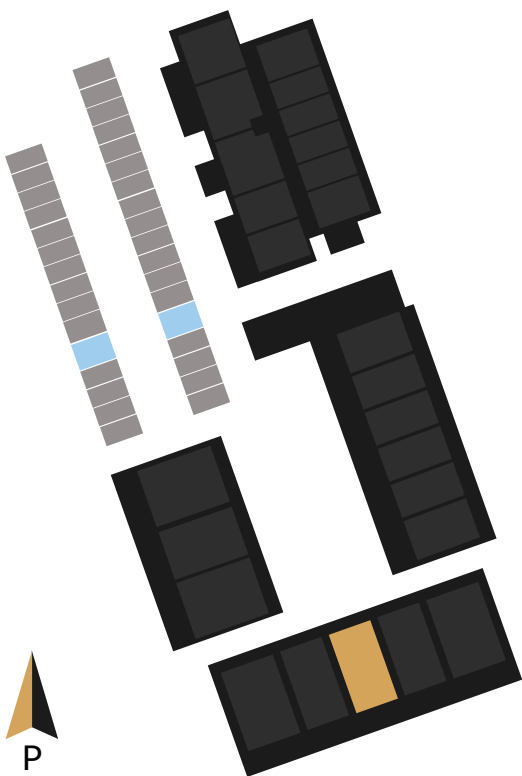






# 3H+KT+S 62 M<sup>2</sup>

B6

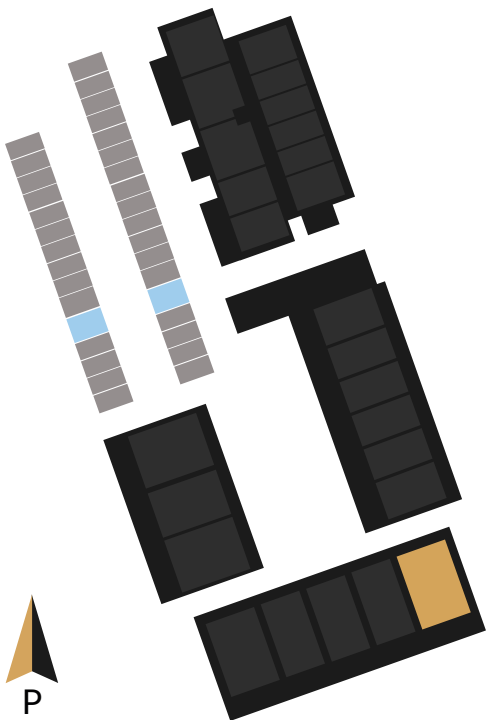
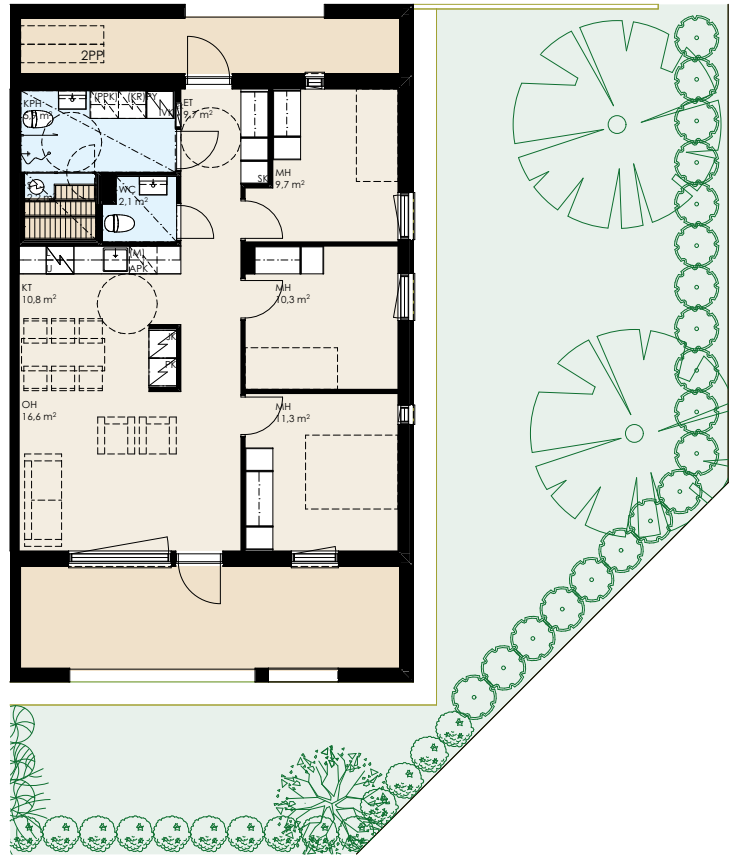




# 4H+KT+S

## 81,5 M<sup>2</sup>

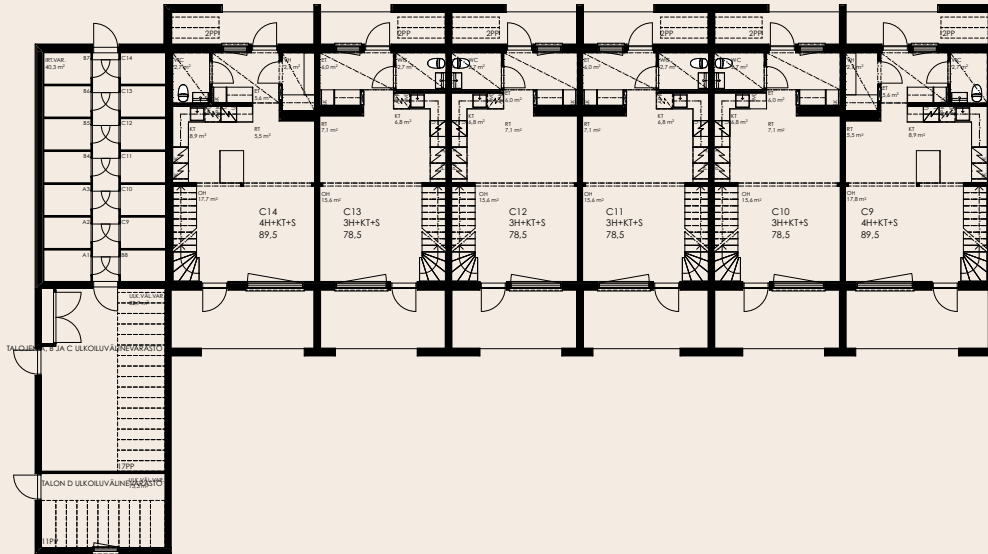
B8



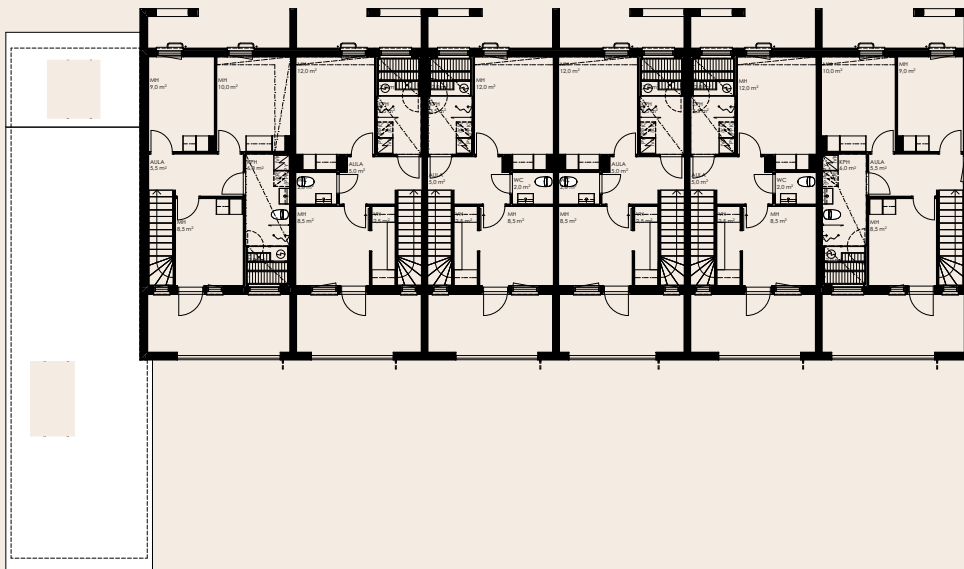


## II-TASOINEN RIVITALO

# Talo C



1. KERROS



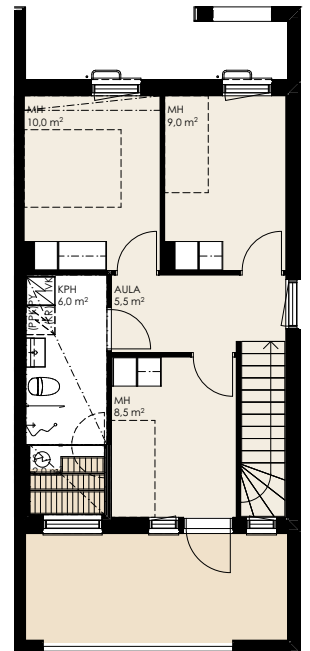
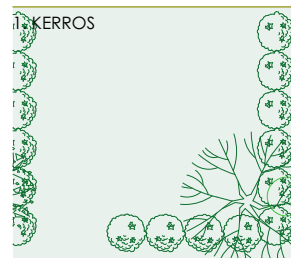
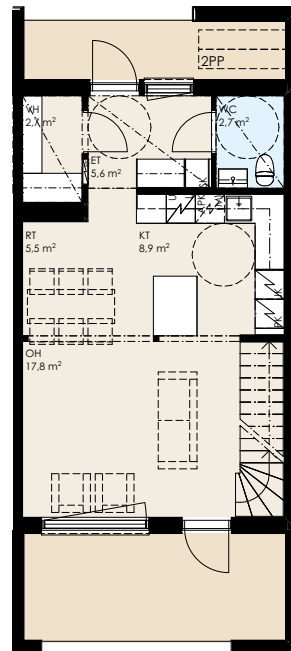
2. KERROS



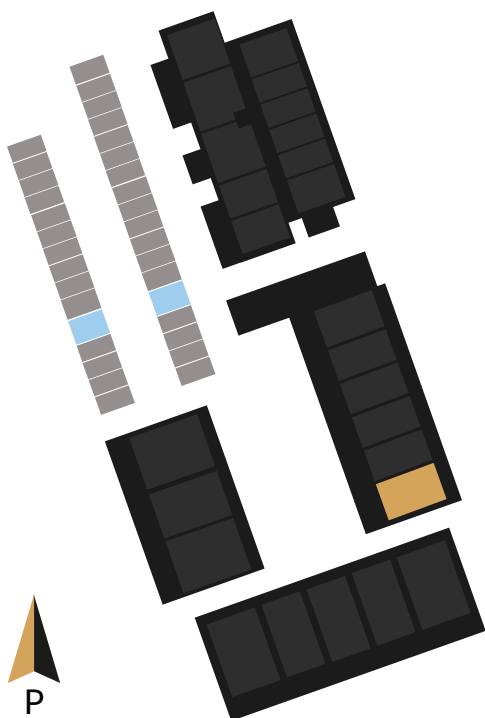
# 4H+KT+S

## 90 M<sup>2</sup>

C9



2. KERROS



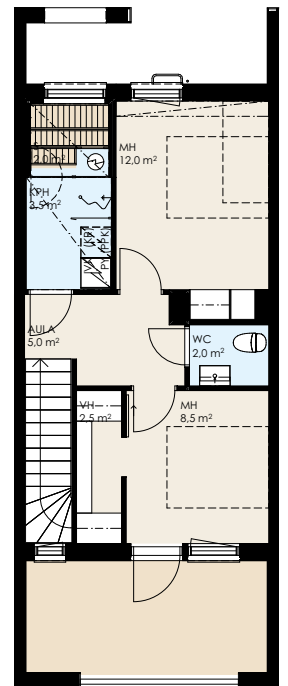
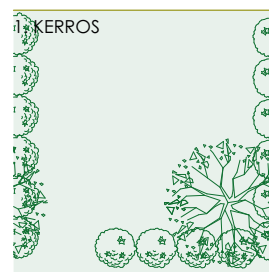
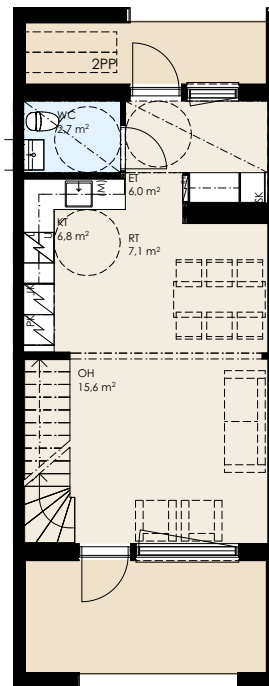
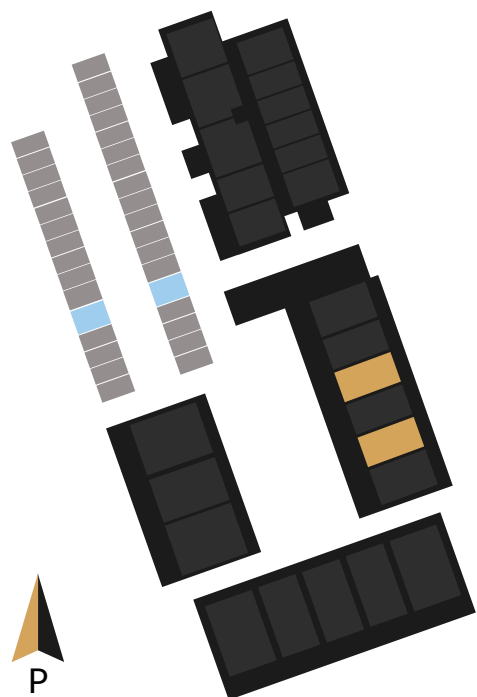




# 3H+KT+S

## 79 M<sup>2</sup>

C10  
C12



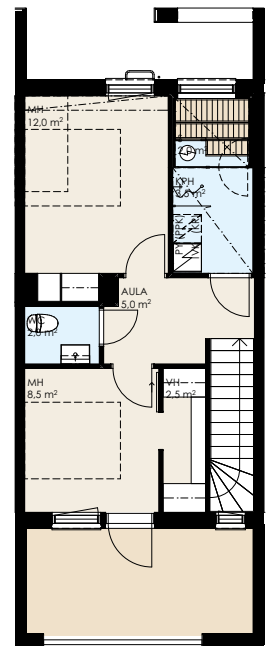
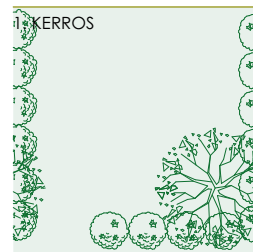
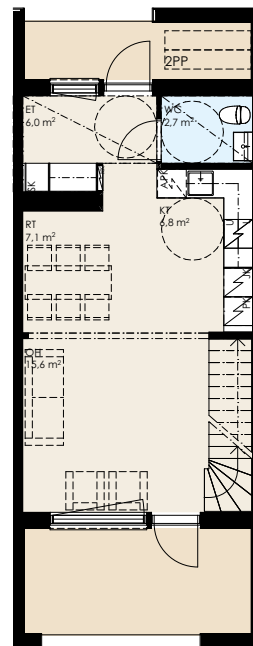
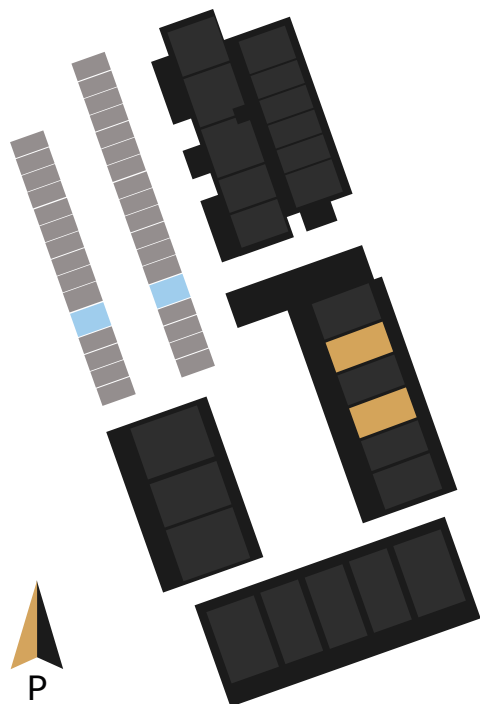
2. KERROS



# 3H+KT+S

## 79 M<sup>2</sup>

C11  
C13



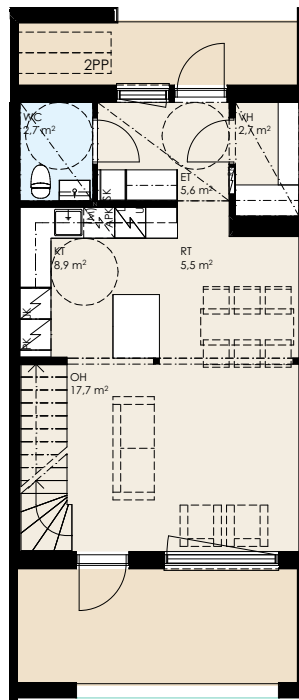
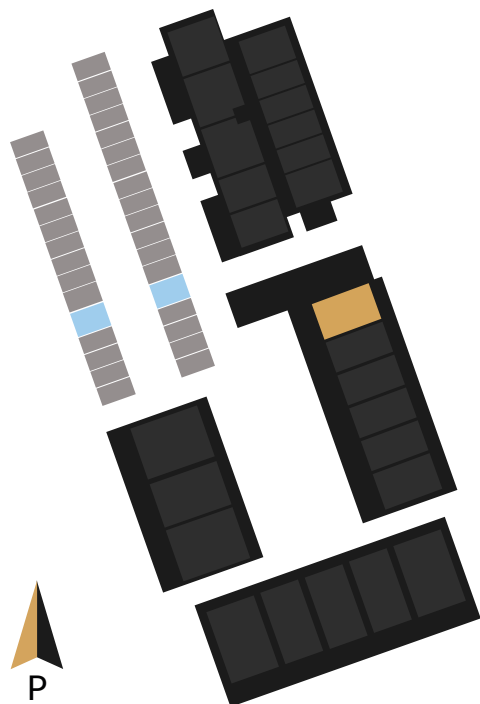
2. KERROS



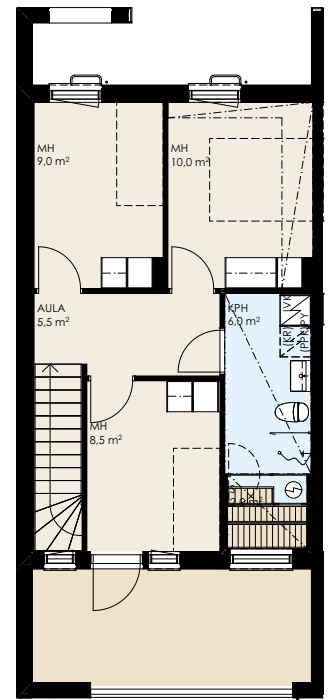
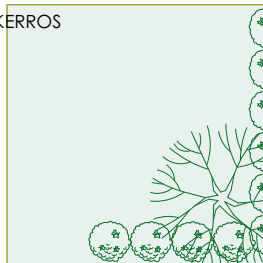
# 4H+KT+S

## 90 M<sup>2</sup>

C14



1. KERROS

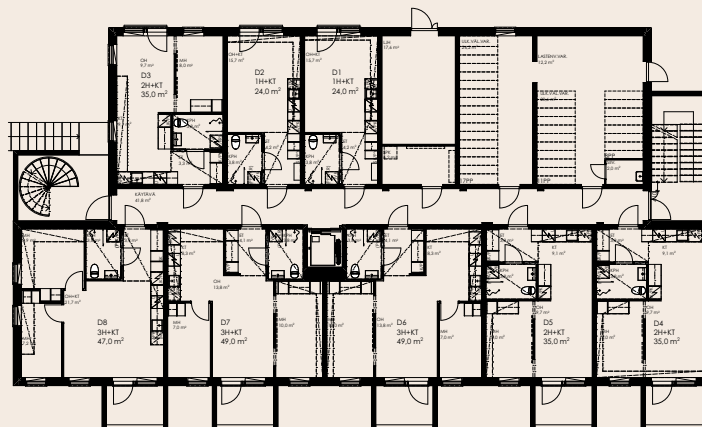


2. KERROS

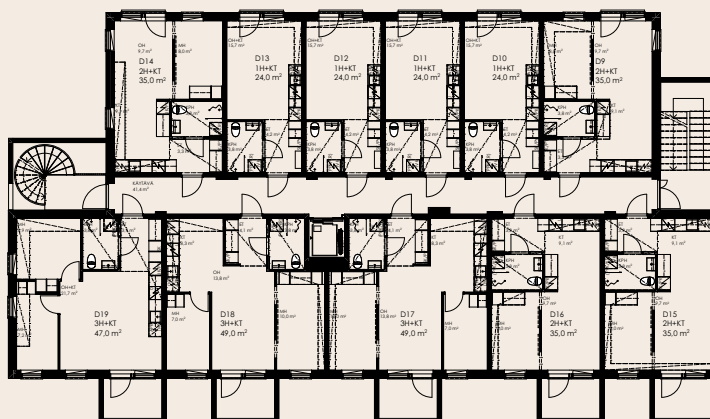


# KERROSTALO

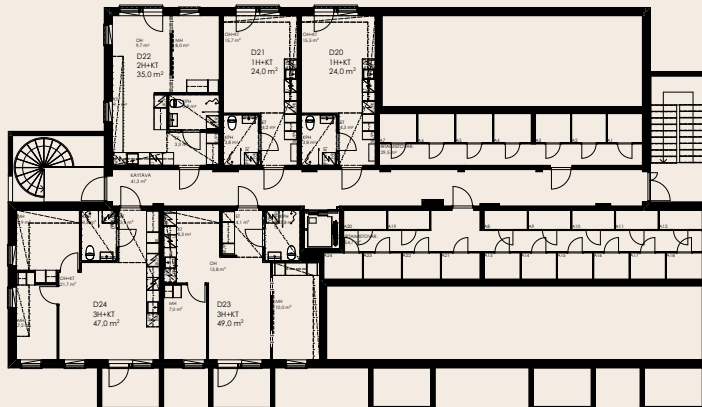
# Talo D



1. kerros



2. kerros



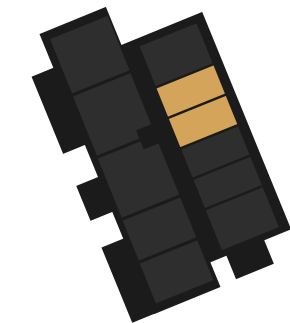
3. kerros



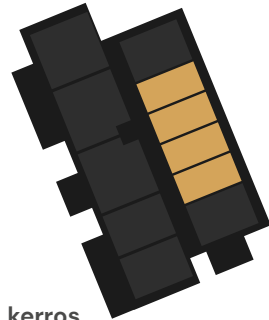
# 1H+KT

## 24 M<sup>2</sup>

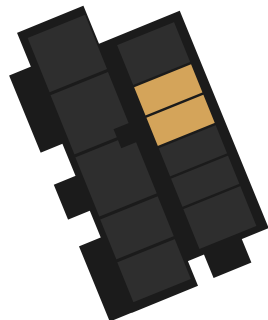
- D1 1. kerros
- D2 1. kerros
- D10 2. kerros
- D11 2. kerros
- D12 2. kerros
- D13 2. kerros
- D20 3. kerros
- D21 3. kerros



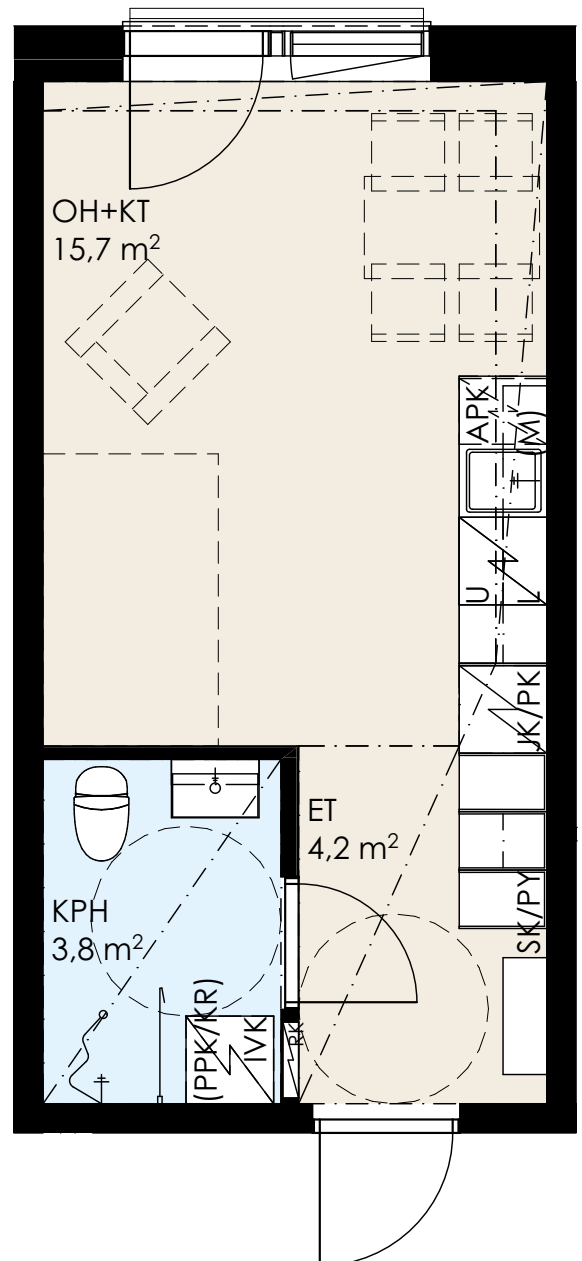
1. kerros



2. kerros



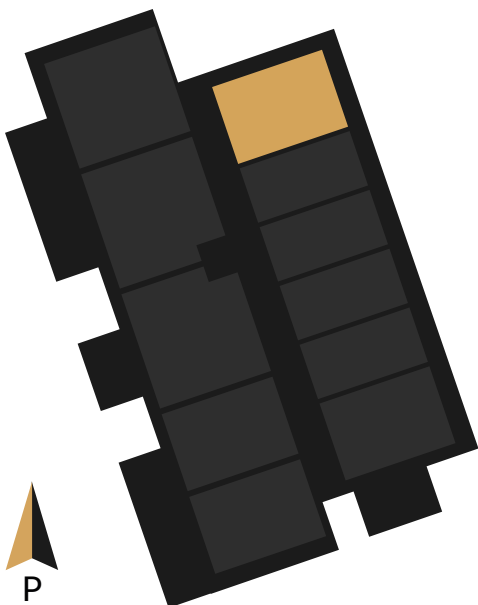
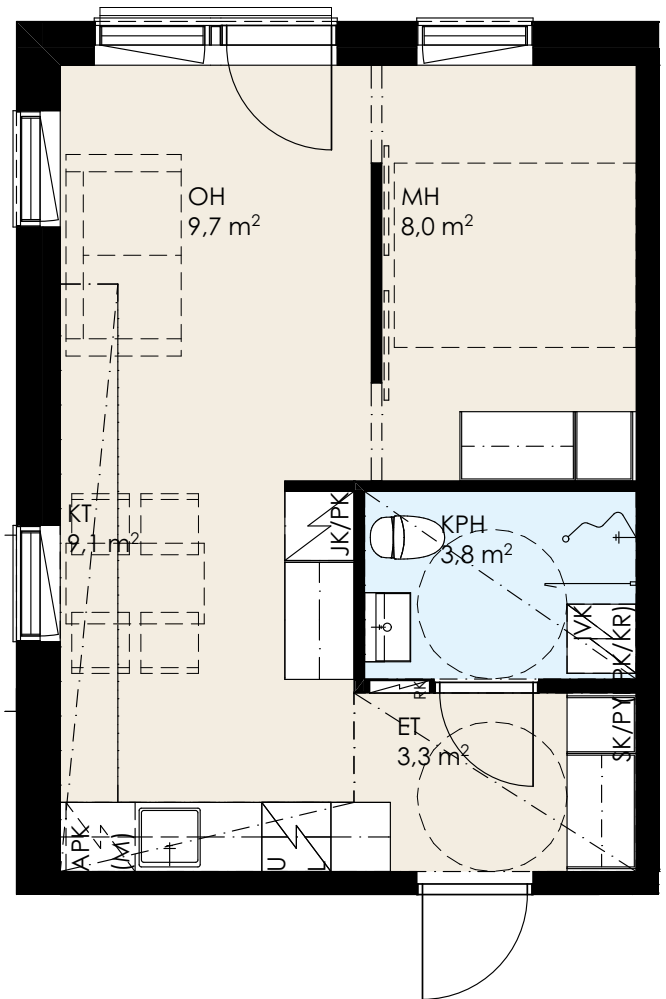
3. kerros





## 2H+KT 35 M<sup>2</sup>

D3 1. kerros  
D14 2. kerros  
D22 3. kerros

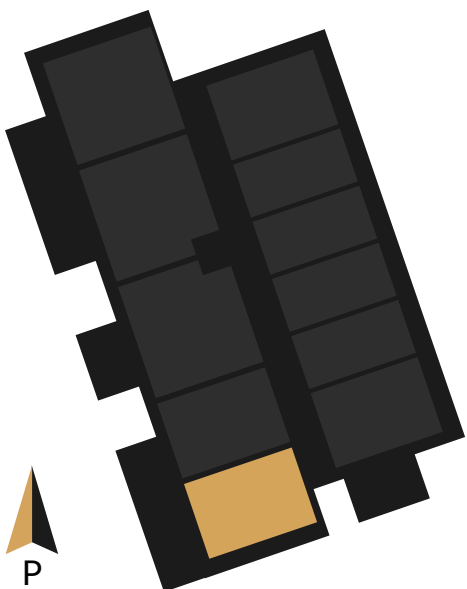
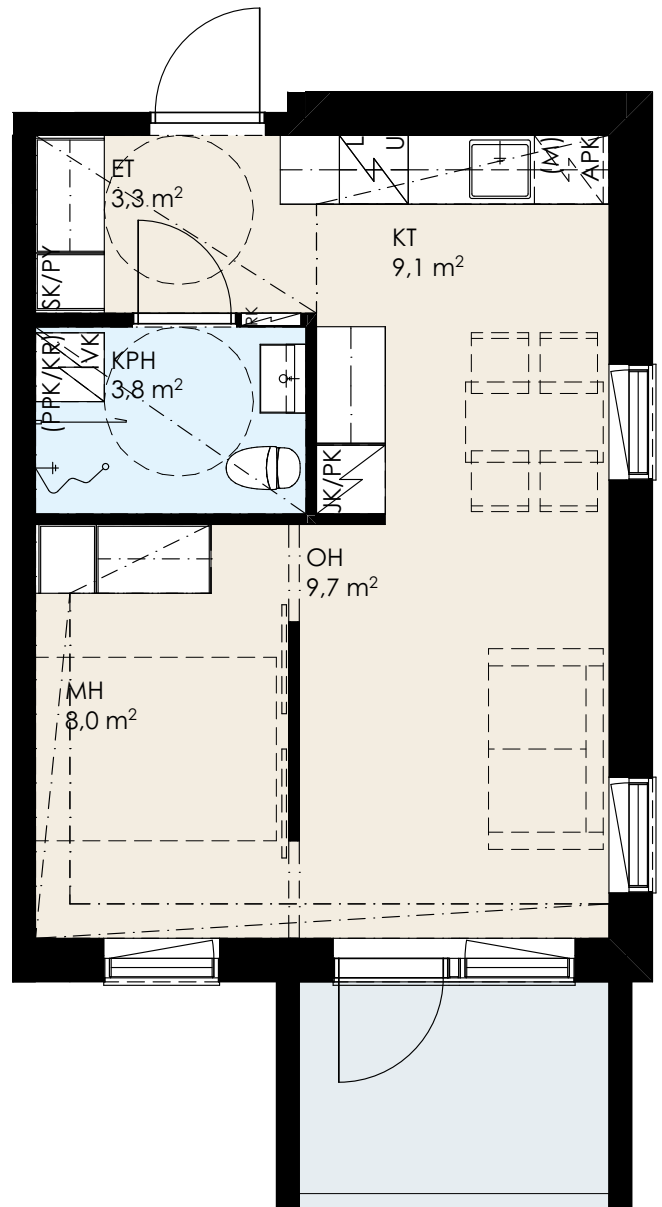






# 2H+KT 35 M<sup>2</sup>

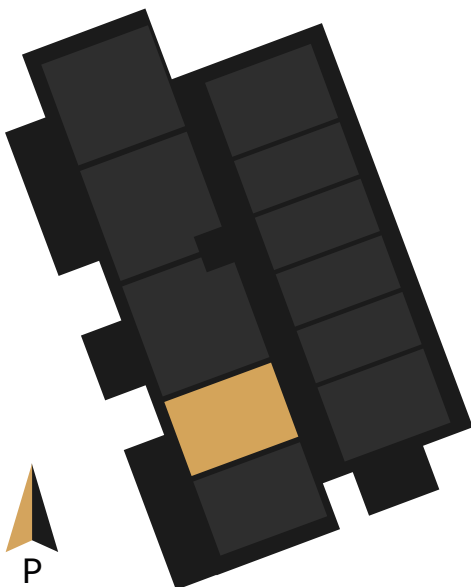
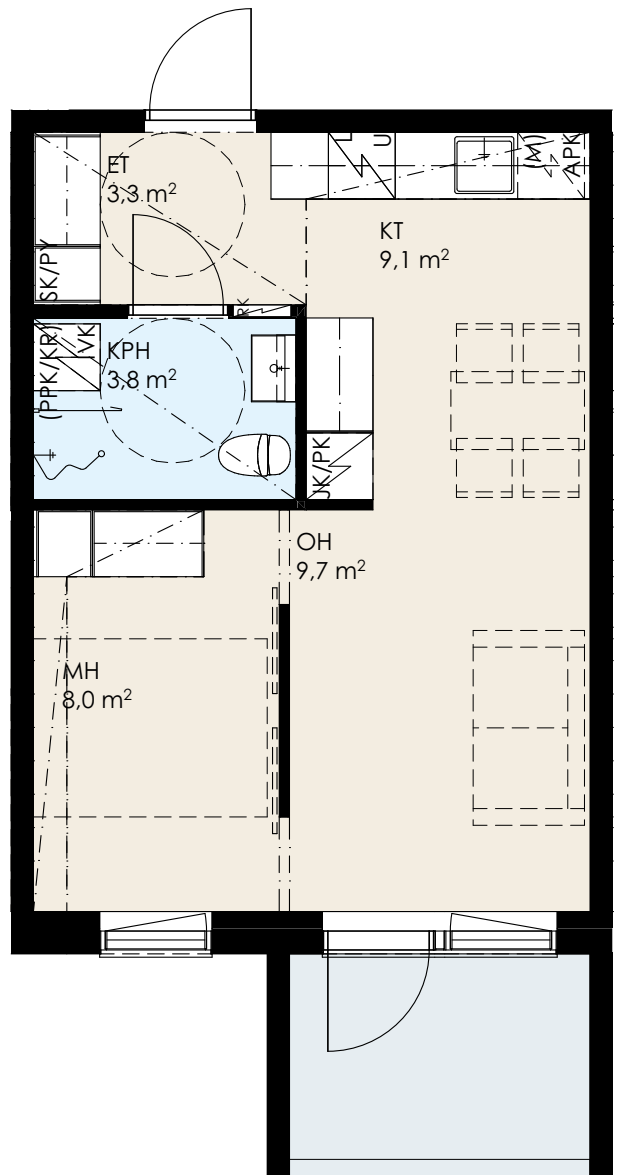
D4 1. kerros  
D15 2. kerros





# 2H+KT 35 M<sup>2</sup>

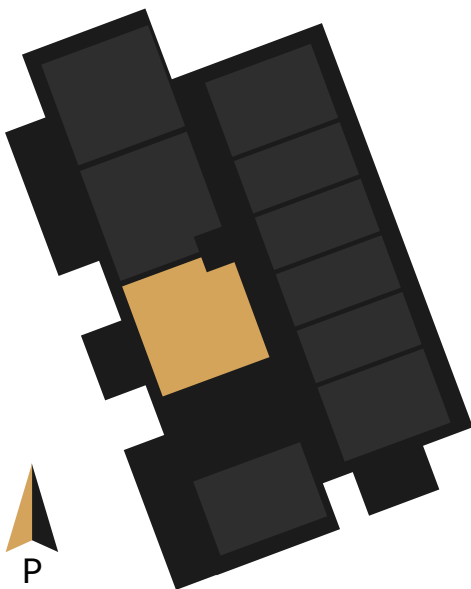
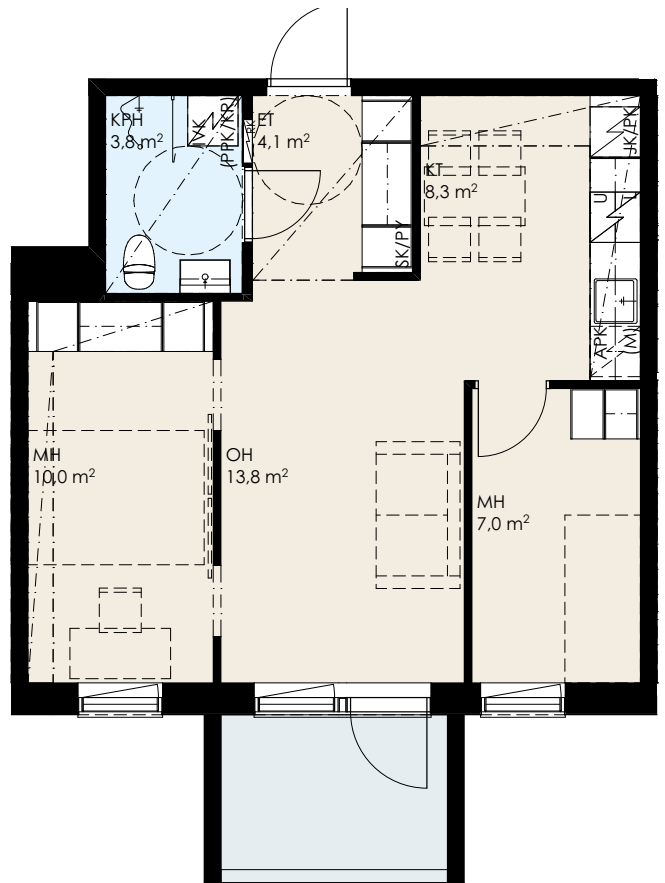
D5 1. kerros  
D16 2. kerros





# 3H+KT 49 M<sup>2</sup>

D6 1. kerros  
D17 2. kerros

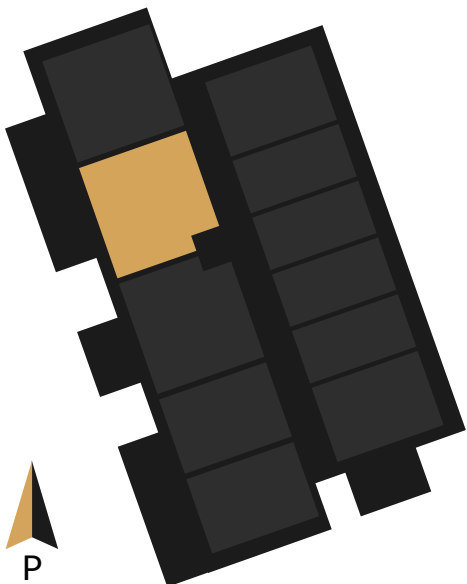
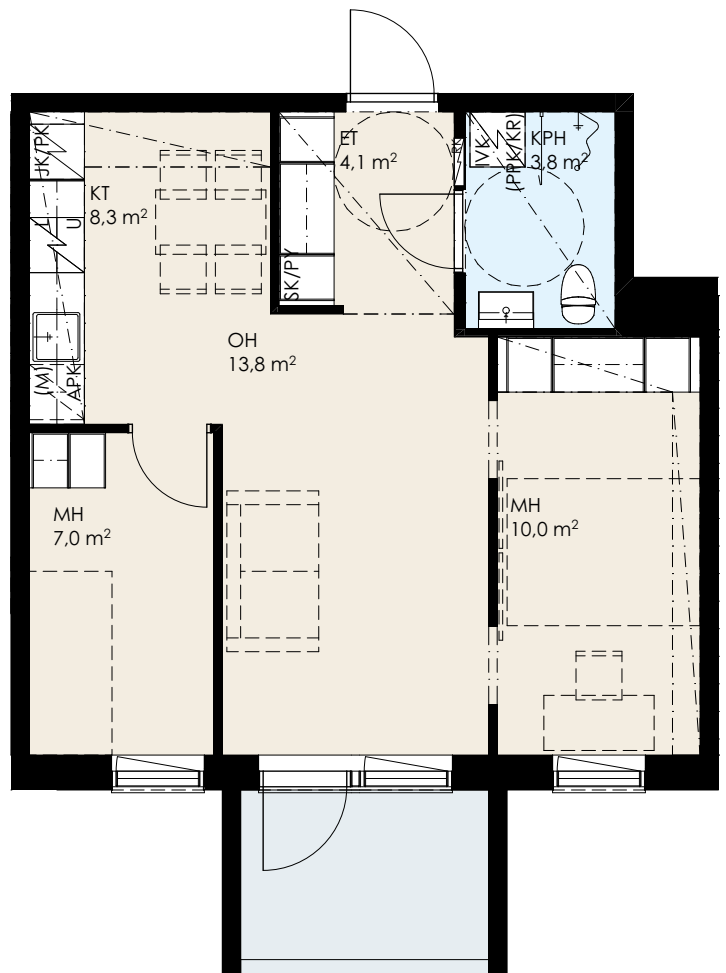






# 3H+KT 49 M<sup>2</sup>

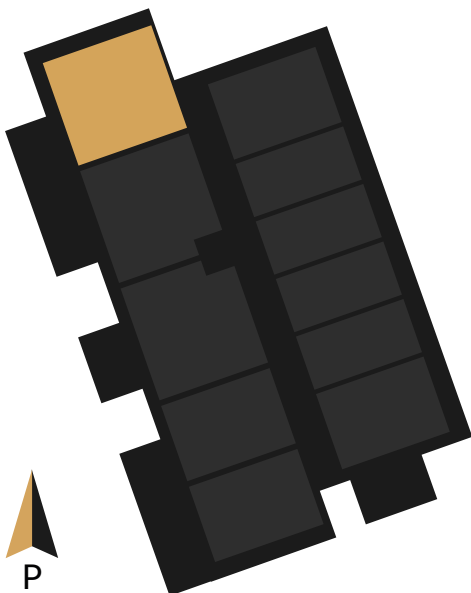
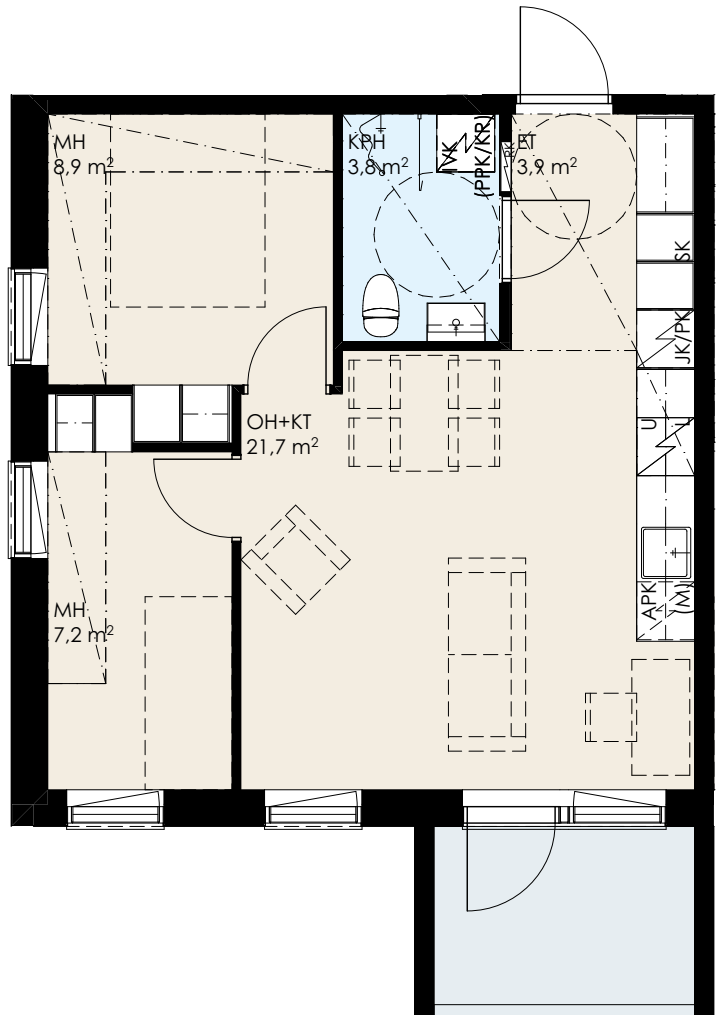
D7 1. kerros  
D18 2. kerros  
D23 3. kerros





# 3H+KT 47 M<sup>2</sup>

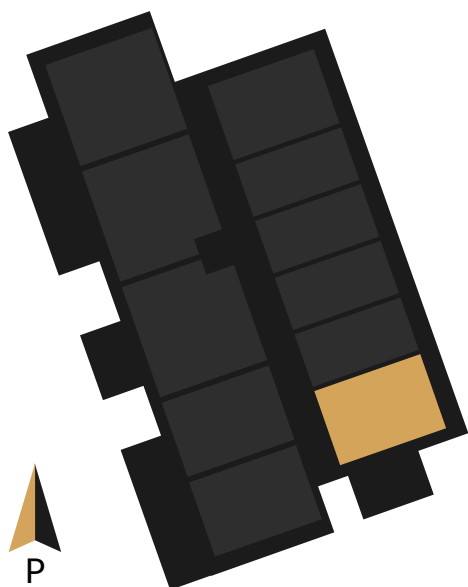
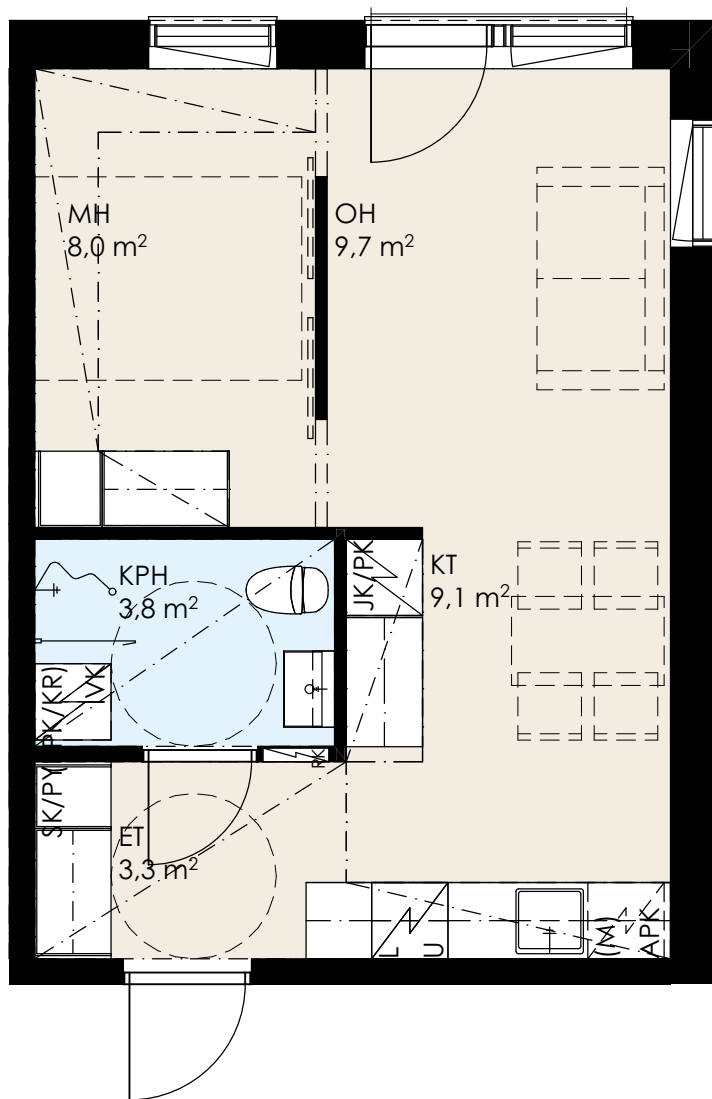
- D8 1. kerros
- D19 2. kerros
- D24 3. kerros





# 2H+KT 35 M<sup>2</sup>

D9 2. kerros





# Rakennustapaseloste

5.4.2023

## YLEISTÄ

Asunto Oy Järvenpään Yliopettaja on kahdelle valinnaiselle vuokratontille rakennettava yhtiö. Tontin vuokraajana toimii Korkia Tonttirahasto II Ky.

Tonttitiedot: 186-22-2229-2 ja 186-22-2229-3

Rakennukset:

Kolme kerroksinen asuinkerrostalo, jossa 24 asuinhuoneistoa sekä kolme kappaletta rivitaloja, joissa yhteensä 14 asuntoa

## PIHATYÖT JA ULKOVARUSTEET

Pysäköintialueet ja ajoneuvoliittymä asfalttipintaiset. Nurmikkoalueet, istutukset sekä pihavarusteet asemapiirroksen / erillisen pihasuunnitelman mukaan.

## RAKENTEET

Rakennusten perustukset teräsbetonia. Kerrostalossa ala- ja välipohjarakenteet teräsbetonia / ontelolaattaa. Rivitaloissa alapohja ontelolaattaa ja välipohjarakenteet puurakenteisia.

Yläpohjarakenteet puuta ja / tai tarkoitukseen sopivaa teräsbetonielementtiä.

Kerrostalossa huoneistojen väliset seinät teräsbetonia. Rivitaloissa huoneistojen väliset seinät puurakenteisia. Kerrostalossa ulkoseinät elementtivalmisteisia betoni- / sandwich -elementtejä ja ulkoverhouksena paikalla rapattu ohutrappaus. Rivitalojen ulkoseinät puuelementtejä, joissa ulkoverhouksena puupaneeli. Kaikissa rakennuksissa vesikatteena bitumikermikate. Kevyet väliseinät kipsilevyntaiteita. Kerrostalo varustetaan henkilöhisillä.

Kaikki rakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaan.

## IKKUNAT JA OVET

Asuntojen ikkunat ovat vakiovalmisteisia sisään aukeavia kolmilasisia, tehdasmaalattuja ja ulkopuolelta alumiiniverhottuja. Parveke- sekä terassiovet ovat lasiaukollisia ovia. Asuinkerrostalon huoneistojen porrastaso-ovet ovat ääni- sekä paloeristettyjä ovia ja rivitalojen ulko-ovet ovat tiivistettyjä lämpöovia. Huoneistojen väliovet ovat maalattuja laakaovia ja saunoissa kokolasiovet. Porrashuoneen ovet ovat pääosin metalliprofiilirunkoisia.

## LATTIAT

Asuntojen kuivien tilojen lattiapäällysteenä on laminaatti pl. kiintokalusteiden kohdat. Jalkalistat tehdasmaalattuja puujalkalistoja. Pesuhuoneiden, saunojen sekä erillis-WC:n lattioissa keraaminen laatoitus.

## SEINÄT

Asuntojen kuivien tilojen seinäpinnat ovat maalattuja, pl. kiintokalusteiden taakse jääviä seinäpintoja. Pesuhuoneiden seinät laatoitetaan keraamisilla laatoilla. Saunojen seinät paneloituja.

## KATOT

Asuntojen kuivien tilojen katot ruiskutasoitettuja betonikattoja / maalattuja kipsilevykattoja tai paneloituja kattoja. Pesuhuoneiden ja saunojen katot paneloituja.

## KALUSTEET JA VARUSTEET

Keittiötiloissa tehdasvalmisteiset vakiokalusteet. Ovet maalattuja MDF- tai mikrolaminaattia. Laminaattipintaiset työtasot, rosteriallas, liesitaso, uuni sekä jää-pakastinkaappi tai jääkaappi ja pakastin erikseen pohjapiirroksen mukaan. Kaikissa keittiöissä astianpesukone asennettuna. Eteisten ja makuuhuoneiden komerot tehdasvalmisteisia vakiokalusteita. Pesuhuoneisiin asennetaan peili- sekä allaskaappi. Pesuhuoneessa on varaus pyykinpesukoneelle ja / tai kuivausrummulle.

Saunoissa on sähkökiuas.

## LVIS-TEKNIikka

Asuinrakennuksissa vesikiertoinen lattialämmitys.

Yhtiön lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Kohde liitetään yleiseen vesijohdot-, viemäri- sekä sähköverkkoon. Asunnoissa lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto-järjestelmä. Huoneistokohtainen sähkön, sekä lämpimän ja kylmän veden mittaus. Asunnot varustetaan tv- ja datapistokkein sähkösuunnitelmien mukaan.

## SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Huoneistokohtaiset irtaimistovarastot D-rakennuksen ullakkokerroksessa sekä C-rakennuksen päädyssä olevassa irtaimistovarastossa.

## MUUTA

Asukas voi valita pintamateriaalit joko hintaan sisältyvistä vaihtoehtoista tai tilata lisä-/ muutostyön rakennusaikana. Lisä- ja muutostyövalinnat tulee tehdä erillisen muutostyöaikataulun mukaan.

## HUOM!

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- sekä sähkötekniisten töiden vaatimia koteloiden sekä alalaskukattojen poikkeamia pääpiirustuksiin sekä kohteesta laadittuihin esitteisiin verrattuna.

Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti.



**MASTER**KODIT

## Suomalaisia koteja vuodesta 1990

Master Kodit Oy on monipuoliseen rakentamiseen erikoistunut perheyhtiö, jonka tavoite on tuoda nykyaikainen asumismukavuus kaikkien saataville.

Master Kodit rakentaa viihtyisiä, nykyaikaisia ja monipuolisia tarpeita täyttäviä koteja vuosikymmenten kokemuksella. Yhtiötä kuvaavat pitkäjänteinen yhteistyö, laadukkaat rakennusmateriaalit ja asukkaiden arjen helpottaminen pienillä oivalluksilla. Toiminnassaan yhtiö noudattaa avoimuutta ja korkeaa ammattietiikkaa.



### **MYYNТИ JA LISÄTIEDOT**

Hanna Kivelä  
hanna.kivela@masterkodit.fi  
Puh. 0400 199 767

Master Kodit Oy  
Perintökuja 8, 01510 Vantaa  
myynti@masterkodit.fi | 0400 199 676