

ASUNTO OY KAARINAN

Oskari

Pyhän Katariinan tie 9, 20780 Kaarina

Koti keskellä
elämää



pohjolarakennus.fi



Tervetuloa Kaarinan Oskariin!

Asunto Oy Kaarinan Oskari nousee paraatipaikalle idyllisen Kaarinan keskustaan. 8-kerroksinen Kaarinan Oskari on ensimmäinen tähän kortteliin rakennettavista neljästä kerrostalosta.

Kaarina elää uutta kukoistustaan, ja Kaarinan Oskarin ympäristöstä onkin hyvää vauhtia muodostumassa kaupunkilaisten oma vihreä olohuone toreineen ja palveluineen. Tunnelmallisia retkeilyreittejä pitkin voi löytää tiensä myös rauhoittavan veden äärelle.

Kaarinan Oskarin moderni julkisivu kätkee sisäänsä kotoista asumismukavuutta. Täällä kaikki on juuri sopivaa – aina asuntojen koosta alkaen. 34 huoneistoa sisältävän kaupunkikerrostalon asunnot vaihtelevat 27 m² yksioista 71 m² kolmioihin.

Rauhallista ja kodikasta tunnelmaa henkivät huoneistot on sisustettu tasokkailla ja kestävillä pintamateriaaleilla. Parvekkeilta voi seurata torin arkea tai tähyillä ympärille levittyvää vihreää Kaarinaa. Kuin pisteenä i:n päälle, pääsee Kaarinan Oskarista matkustamaan hyvin niin Turkuun kuin Helsinkiin.

Kaarinan Oskarissa olet kotona – keskellä elämää.
Tervetuloa tutustumaan!

Rakentaja



Arkkitehti



← Suuret parvekkeet voi myös sisustaa.



Piispan pitäjältä elinvoimaiseksi kaupungiksi

Turun kupeessa sijaitseva Kaarina-niminen pitäjä mainittiin ensimmäisen kerran jo vuonna 1309. Todellisuudessa alueen historialliset juuret ulottuvat pitkälle kivi- ja rautakaudelle saakka.

Täällä historia on osa elämää. Kaarinan Oskarin lähettäviltä löytyvät kartanot ja viljaitat muodostavat uniikin miljööni iltakävelyille. Historia ja luonto yhdistyvät sulavasti myös lyhyen automatkan päässä olevalla Kuusiston keskiaikaisen piispanlinnan alueella, jossa aikanaan sijaitsi kirkon ylimysten hulpea linna. Piispanlinnan rauniot, ympäröivä meri ja humiseva metsä muodostavat ainutlaatuisen kulttuuriympäristön, jota tullaan katsomaan pidemmänkin matkan takaa.

Retkeily Kuusiston piispanlinnan raunioilla on elämys →



Monipuolisia palveluja, helppoa harrastamista

Tekemistä kotikulmilla

Muutaman minuutin kävelymatkan päästä löytyvät Veteraanipuisto ja harrastustila Vapari. Vesihirmuja palvelee 10 minuutin kävelymatkan päässä oleva uimahalli. Jos siitä matkaa jatkaa vielä toiset 10 minuuttia, päätty suosittuun Hovirinnan uimarantaan, jossa voi talvikaudella harrastaa myös avantouintia.

Kulttuurin ystäville elämyksiä tarjoavat festivaalit, konserttisarjat sekä monipuolinen, lähes samassa korttelissa Kaarinan Oskarin kanssa sijaitseva Kaarina-talo, joka toimii muu muassa kirjastona ja erilaisten kulttuuritapahtumien näyttämönä.

Kaarina-talo on kulttuurikeskus. →

Palvelut käden ulottuvilla

Kaarinan sydäimestä löytyvät kaikki rakennuspalikat hyvään arkeen. Aivan Kaarinan Oskarin naapurissa sijaitsevat monipuoliset ruokakaupat sekä parturi-kampaamo- ja apteekkipalvelut. Terveyskeskukseen hurauttaa kahdessa minuutissa ja lähimpään kouluun vajaassa kymmenessä minuutissa.

Kaarinan keskusta sijaitsee noin kahdeksan kilometrin päässä Turun kauppatorista. Matka Turkuun taittuu nopeasti joko julkisia käyttäen tai omalla autolla. Keskustaa reunustavaa moottoritietä pitkin pääsee mukavasti Helsinkiin saakka.



KUVA: Kaarinan kaupunki



Materiaalit ja sisustus

Kaarinan Oskari tarjoaa unelmakodin skandinaavista harmoniaa ja mutkatonta elämää arvostavalle. Täällä valon ja avaruuden tuntua päästävät sisälle suuret ikkunat. Seinät ovat puhtaan vaaleat, lattiat haaleaa parkettia ja pintamateriaalit ajattomat ja helppohoitoiset. Näihin huoneistoihin saa tehtyä asukkaidensa näköisiä koteja.

Kaikki asunnot sisältävät hyvän asumisen varustelutason. Turvallisuudesta huolehtivat sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet ja jokaisesta asunnosta löytyvät ajanmukaiset tietoliikenneyhteydet.

Tilavista lasitetuista parvekkeista löytyvät omat irtaimistovarastot. Kolmen ylimmän kerroksen suuret huonemaiset parvekkeet avaavat näkymän Kaarinan luontoon ennen kokemattomalla tavalla.

Tiedot asuntojen materiaaleista löytyvät erillisestä materiaaliesitteestä.

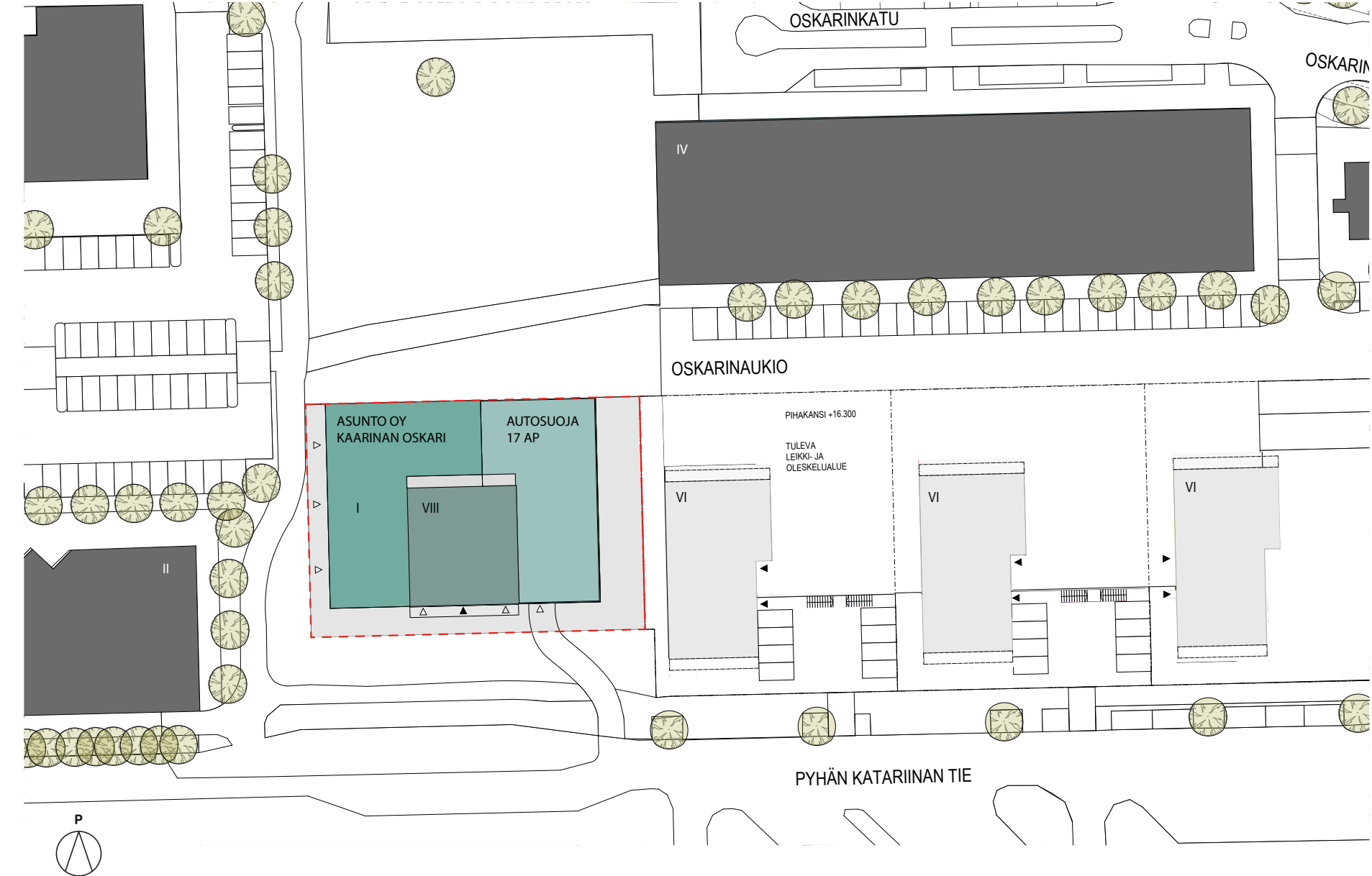
Huoneistot ja taloyhtiö

HUONEISTOLUETTELO

1h + kt	27,0 m ²	6 kpl
1h + kt	30,0 m ²	6 kpl
2h + kt	46,0 m ²	7 kpl
2h + kt + s	49,5 m ²	7 kpl
3h + kt + s	58,0 m ²	1 kpl
3h + kt + s	71,0 m ²	7 kpl

Yhteensä 34 kpl

Taloyhtiöön kuuluvat ulkoiluvälinevarastot, tekniset tilat ja jätehuone. Kaarinan Oskarin välittömässä läheisyydessä ovat taloyhtiön autokatospaikat. Tulossa on myös parkkihalli, joka sijoittuu kolmen myöhemmin rakennettavan taloyhtiön alle. Kaikki autopaikat myydään erikseen osakkeina. Lisäksi korttelialueelle rakentuu kaikkien yhtiöiden yhteinen leikkipaikka.



Julkisivu itään



Kaupunki kohtaa luonnon

Kaarinan Oskarin julkisivuissa yhdistyvät sulavasti vastakohtat, kun rinnakkain asetetaan moderni betoni sekä orgaaninen, lämmin puu. Löytyypä pinnoilta myös aitoa urbaania taidetta tyylikkään seinämaalauksen muodossa. Seinämaalaukset sijoittuu kivijalkaan idän ja pohjoisen puolelle.

Julkisivu etelään



Etelään Pyhän Katariinan tielle ja pohjoiseen Oskarinpuistoon avautuvat suuret lasitetut parvekkeet tarjoavat oivallisen mahdollisuuden oman kaupunkikeitaan perustamiseen. Parvekkeiden vaakalaudoituksen punaruskea väri tuo ryhtiä ja arvokkuutta pääjulkisivuihin.

Julkisivu pohjoiseen



Harkittuja materiaaleja

Kaarinan Oskarin parvekkeet toimivat huoneistojen saumattomana jatkeena. Suurilla parvekkeilla nautit aamupalaa, rentoudut kirjan parissa tai annat sisäisen viherpeukalosi viedä – täällä on tilaa olla juuri sinä.

Kerrosten 6.–8. parvekekaiteissa käytettävä kirkas lasi päästää sisälle valon ja tarjoaa raamit Kaarinan Oskarin ympärille levittyvälle kaupunkiluonnolle.

Julkisivu länteen



Parvekekaiteet kerroksissa 2.–5. ovat tyylikästä ja suojaavaa, läpinäkymätöntä julkisivulevyä tai lasia.

Kaarinan Oskarin vaaleaksi rapatut julkisivut rauhoittavat ympäröivän keskustan yleisilmettä. Estetiikkaa ja raamikkua lisäävät julkisivuissa tehosteväreinä käytettävät tumman harmaa ja harmaan sininen.

Rakennuskohde

Asunto Oy Kaarinan Oskari
Pyhän Katariinan tie 9, 20780 Kaarina

Asuntoyhtiö ja tontti

Yhtiöön kuuluu yksi 8-kerroksinen asuinkerrostalo, jonka ensimmäisessä kerroksessa on liiketiloja, ulkoiluvälinevarastotiloja, jätehuone sekä teknisiä tiloja. Yhtiössä on 34 asuntoa. Autopaikkoja on ensimmäisen kerroksen yhteydessä pihakatoksessa. Korttelialueelle rakentuu kokonaisuudessaan neljä rakennusta, joista Kaarinan Oskari on ensimmäinen. Kolmen muun talon alle rakennetaan yhtenäinen parkkihalli. Korttelialueelle tulee kaikkien yhtiöiden yhteinen leikkipaikka.

Kaavoitus

Kaarinan Oskari sijaitsee Kaarinan kaupungin keskustan, 5. kaupunginosan, korttelissa 5264 tonttijaon mukaisesti. Asuntoyhtiöllä on vuokratontti, jonka voi lunastaa asunnon valmistumishetkellä asuntokohteisesti. Tontin omistaa FIM Vuokratontti Ky.

Rakenteet ja julkisivut

Rakennus perustetaan pohjatukimuksen ja rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohjat ovat maanvraisia teräsbetonilatoja. Kantavat väliseinät ovat teräsbetonielementteisiä ja välipohjan kantavana rakenteena on ontelolaatta. Julkisivut ovat pääosin rapattuja.

Yläpohjan kantavana materiaalina on ontelolaatta, lämmöneristeenä mineraalvilla ja vesikatteena kumibitumikermi.

Parvekkeet

Parvekelaatat ovat teräsbetonielementtejä. Parvekkeella on parvekematto. Parvekkeiden kattopinnot ovat harjattuja ja maalaamattomia. Parvekkeiden pilarit ovat maalattuja teräsbetonielementtejä. Parvekekaide on alimmissa kerroksissa umpinainen ja ylemmissä kerroksissa metallirunkoinen lasikaide. Parvekkeet lasitetaan, lasitus on pääosin avattavissa. Kokonaan lasitettu parveke on tuulettuvaa ulkotilaa, joten ne eivät ole vesi- tai lumi tiiviitä. Parvekkeilla sijaitsee huoneistokohtainen kylmä varasto.

Portaat, porrastasot ja kaiteet

Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakiorportaita, mosaiikkibetonisilla askelmilla. Kerrostasot ovat teräsbetonista, pinnoitettuna desibelimatolla. Kaiteet ovat teräspinnakaitaita.

Ovet ja ikkunat

Ikkunat ovat 3-lasisia, sisäänpäin aukeavia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia puuikkunoita. Kerrostaso-ovet ovat puuvilupintaisia ulko-ovia. Asuntojen parvekeovet ovat ulospäin aukeavia ikkunallisia puuvia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia. Asuntojen väliovet ovat tehdasvalmisteisia valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasiovi. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirunkoisia lasioivia. Yleisten ja teknisten tilojen ovet ovat peltipintaisia palo-ovia tai puurakenteisia hdf-pintaisia väliovia.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementteisiä. Asuntojen kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseinä.

Huoneistojen päällysteet

TILA	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	parketti	maalattu	maalattu
OH	parketti	maalattu	ruiskutasoitus
K, KT	parketti	maalattu	ruiskutasoitus
MH	parketti	maalattu	ruiskutasoitus
VH	parketti	maalattu	ruiskutasoitus
SAUNA	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
PH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
WC	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu

Lattiat: Maanvastaisten sekä sisäänkäyntikerrosten yleisten käytävöiden ja porraskäytävien lattiat laatoitetaan, varastotilojen yms. lattiat käsitellään pölynsidonta-aineella. Kerrosten porraskäytävien lattiat ovat desibelimattoa. Asuinhuoneiden lattiat ovat parkettia, kiinteiden kalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystystä. Pesuhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan.

Seinät: Ensimmäisen kerroksen ja porrashuoneen seinät maalataan. Pesuhuoneen seinät laatoitetaan. Asuinhuoneiden, eteisen ja keittiön seinät maalataan. Saunan seinät paneloidaan.

Katot: Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja, kotelorakenteet ja alaslasketut katot maalataan. Saunan katto paneloidaan.

Pesuhuoneet: Pesuhuoneet ovat märkätilaelementtejä. Pesuhuoneen ja saunan lattiat laatoitetaan. Pesuhuoneen ja wc:n seinät laatoitetaan. Saunan seinät ja katto paneloidaan. Pesuhuoneen katto on tervaleppäpaneelia.

Kalusteet ja varusteet

Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteisen kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita suunnitelmien osoittamassa laajuudessa. Keittiön altaat ovat ruostumatonta terästä ja tasoon upotettuja. Työpöytätasot ja välitilat ovat laminaattipintaisia. Vaatehuoneet ovat kalustamattomia.

Vakiovarusteisiin kuuluvat:

- keraaminen liesi (yksiöt)
- kalusteuni ja keraaminen liesitaso (isommat asunnot)
- tilavaraus mikroaaltouunille
- jääkaappipakastinyhdistelmä yksiöissä ja kaksioissa sekä erilliset jää- ja pakastinkaapit kolmioissa
- astianpesukone
- saunassa sähkökiuas
- pesuhuoneessa peili kaappi sekä allaskaappi.

Antenni- ja puhelinjärjestelmät

Rakennus liitetään kaapeliTV- järjestelmään ja kuituverkkoon. Sähkö-, televisio- ja atk/puhelinpisteet toteutetaan sähköpistekuvan mukaan. Asunnoissa on yleiskaapelointiverkko. Asunnot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovarointimilla. Pääsisäänkäynnille asennetaan ovipuhelinjärjestelmä.

Talotekniikka

Rakennus liitetään kaukolämpöverkkoon ja lämmönluovutus vesikiertoisena lattialämmitysjärjestelmään.

Pesuhuoneissa on pyykkipesukoneliitettä ja tilavaraus pyykkitornille. Pesuhuoneissa on mukavuuslattialämmitys.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisella ilmanvaihtokoneella, jossa on lämmöntalteenotto, ohjaus liesituulettimella. Ilmanvaihtokoneen sähkömittaus on huoneistokohtaisessa mittauksessa. Sähkö ja käyttövesi (lämmön/kylmä) mitataan huoneistokohtaisesti.

Energialuokka C

Hissi

Rakennukset varustetaan 8 hengen standardihissillä.

Väestönsuoja

Rakennusten väestönsuoja sijaitsee erillisessä kaupungin yhteisväestönsuojassa osoitteessa Kynnäräkatu 3, 20780 Kaarina.

Autopaikoitus

Autopaikoitus järjestetään pihakatoksessa sekä korttelin yhteisessä paikoitushallissa. Kaikki autopaikat ovat erikseen myytäviä osakepaikkoja.

Ulkoalueet

Piha-alueet ja oleskelu- ja leikkipaikka toteutetaan erillisen pihasuunnitelman mukaan.

Yhtiölle kuuluvat tilat

Korttelin asuntoyhtiöille muodostuu yhteiskäyttöä kolmen muun rakennettavan asuntoyhtiön kanssa leikki- ja oleskelualueista, kulkuoikeuksista pihakannella sekä pelastusteistä. Paikoitushallin kulkuoikeuksista, asemakaavan vaatimista autopaikoista osin toisen tontin puolelle sekä muista vastaavista järjestelyistä sovitaan rasitesopimuksin asuntoyhtiöiden kesken.

Pääurakoitsija:

Pohjola Rakennus Oy Länsi-Suomi

Arkkitehti:

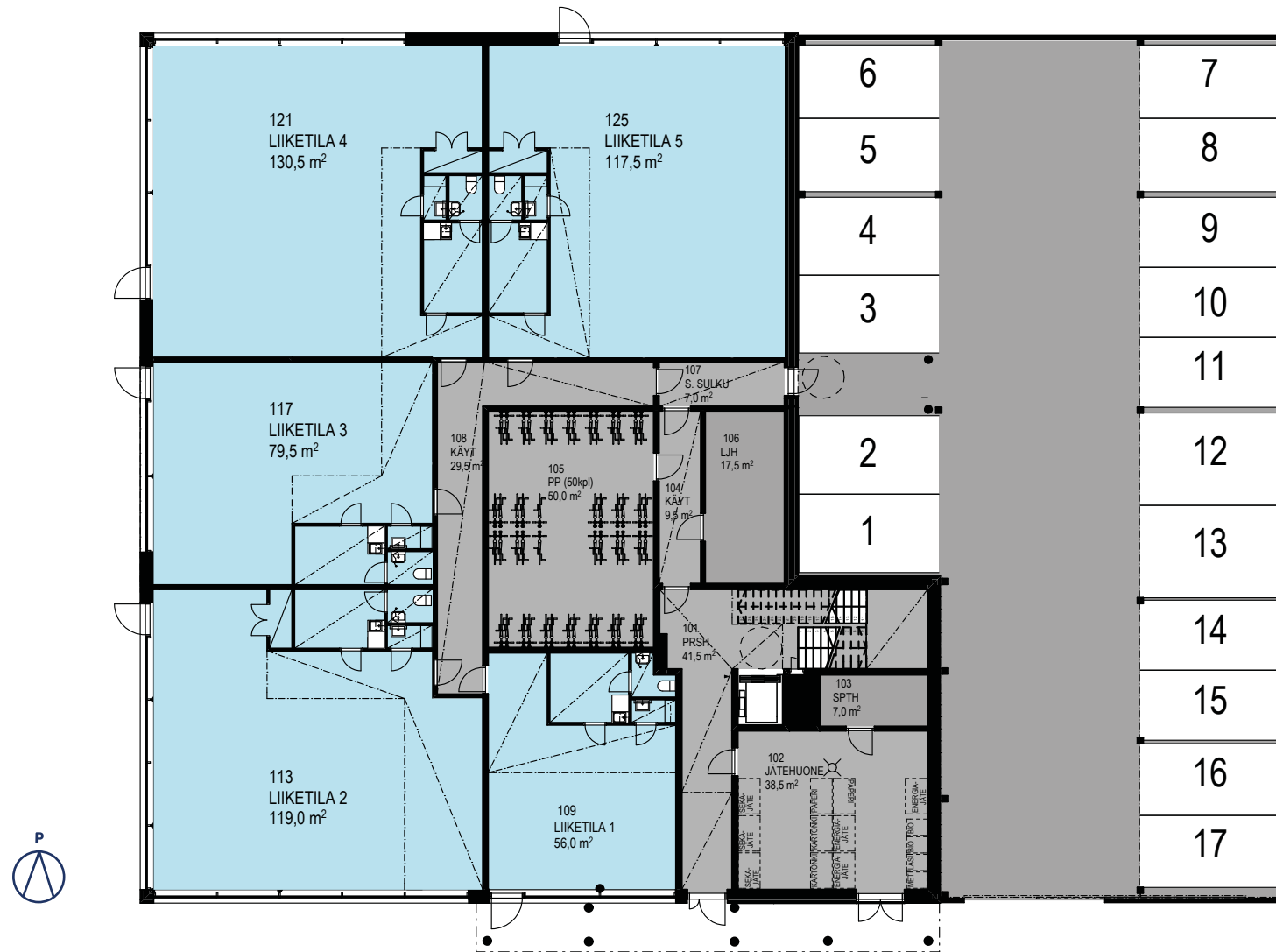
Schauman Arkkitehdit Oy

Tiedot ovat alustavia.**Oikeudet muutoksiin pidätetään.**

Ostajan on tutustuttava lopullisiin myyntiasiakirjoihin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennuttaja pidättää oikeuden vaihtaa mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin sekä työnaikaisiin mittamuutoksiin arkkitehdin myyntipohjista poiketen. Hormit, kotelot sekä alakatot toteutetaan tekniikan vaatiman tilantarpeen mukaan ja kalustemerkinnät ja mitat ovat muodoiltaan suuntaa-antavia ja voivat poiketa esitteen tiedoista.

1. kerros



2.-7. kerros



8. kerros

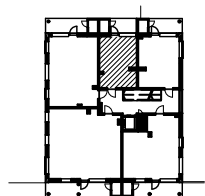
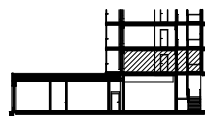
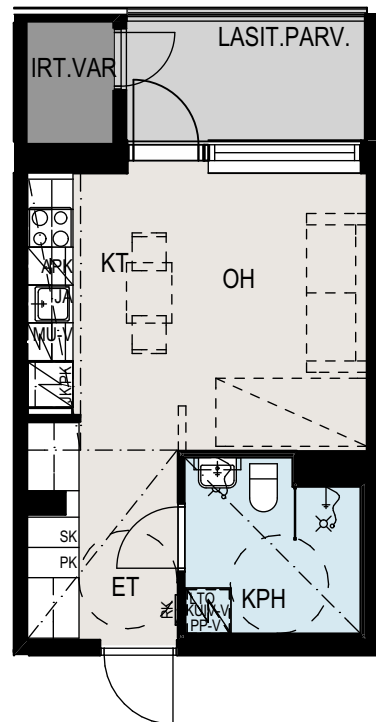


27,0 m²

1h + kt

HUONEISTOT

- A1 2. kerros
- A6 3. kerros
- A11 4. kerros
- A16 5. kerros
- A21 6. kerros
- A26 7. kerros



18.10.2018



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



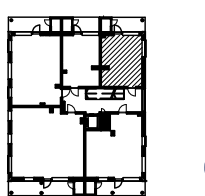
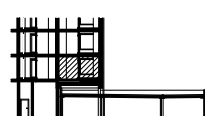
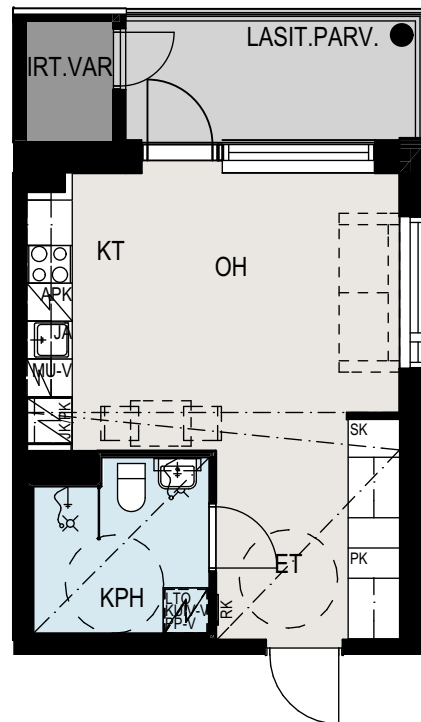
Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirrustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta

30,0 m²

1h + kt

HUONEISTOT

- A5 2. kerros
- A10 3. kerros
- A15 4. kerros
- A20 5. kerros
- A25 6. kerros
- A30 7. kerros



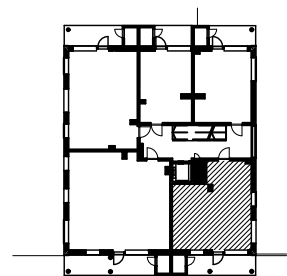
22.11.2018

46,0 m²

2h + kt

HUONEISTOT

- A4 2. kerros
- A9 3. kerros
- A14 4. kerros
- A19 5. kerros
- A24 6. kerros
- A29 7. kerros
- A34 8. kerros



24.1.2019



Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



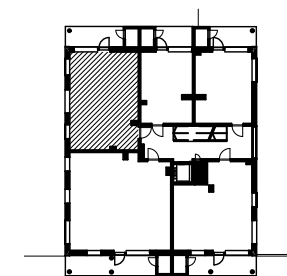
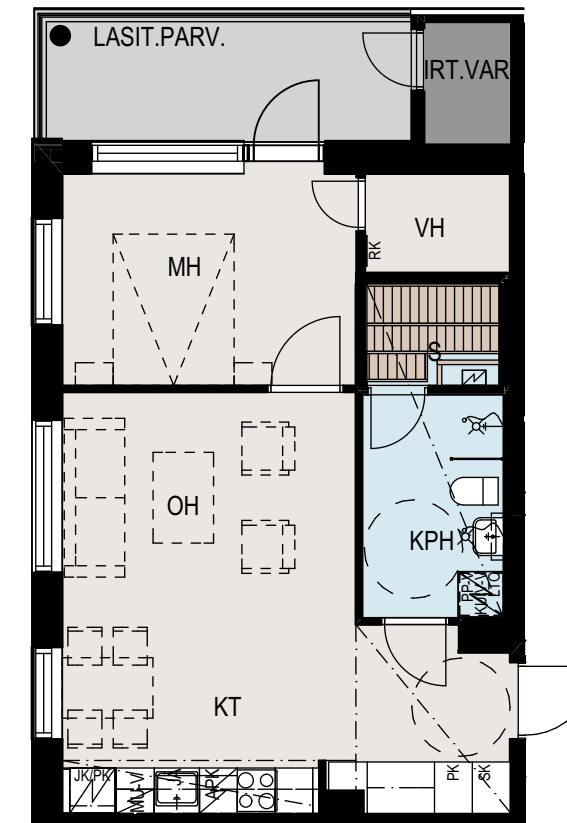
Esite perustuu tammikuun 2019 tietoihin. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liitteinä ja myyntiasiakirjoissa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka on nähtävissä Kaarinan Oskarin esittelyä/myyntiä hoitavalla – myymälässä ja asunoesittelyissä.

49,5 m²

2h + kt + s

HUONEISTOT

- A2 2. kerros
- A7 3. kerros
- A12 4. kerros
- A17 5. kerros
- A22 6. kerros
- A27 7. kerros
- A32 8. kerros

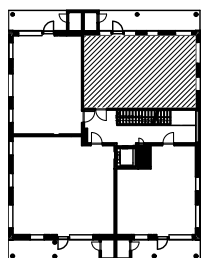
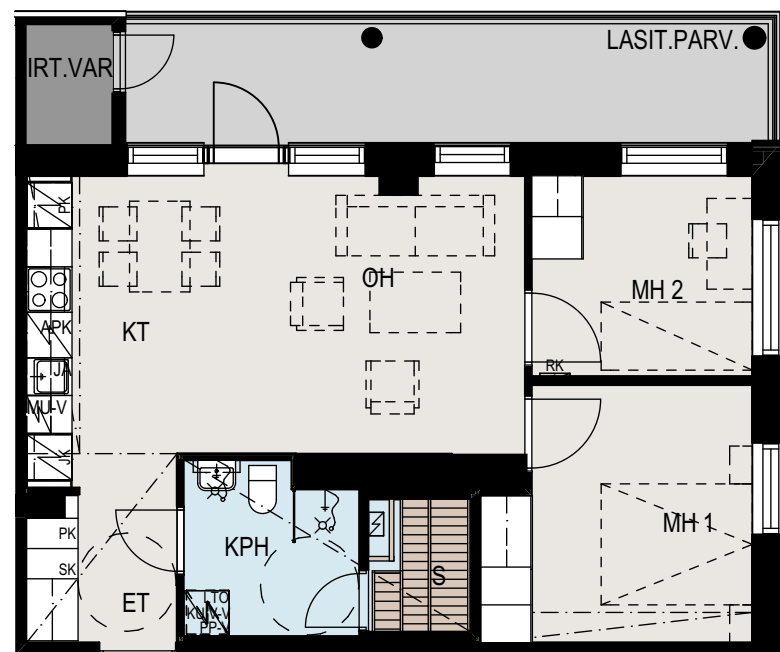


18.10.2018



58,0 m²

3h + kt + s



HUONEISTO

A31 8. kerros



22.11.2018

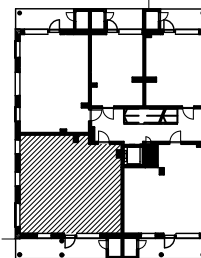
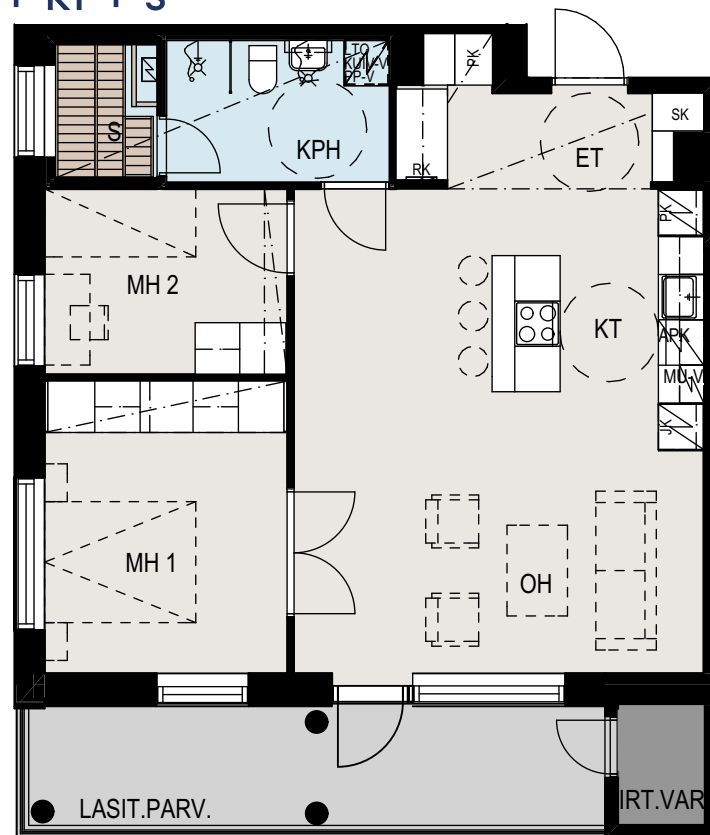
Mittakaava 1:100 (suuntaa-antava)



Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia koteloiteja ja kattojen vähäisiä alasaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuivissa. Esitteen 3D-kuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

71,0 m²

3h + kt + s



HUONEISTOT

A3 2. kerros A23 6. kerros
 A8 3. kerros A28 7. kerros
 A13 4. kerros A33 8. kerros
 A18 5. kerros



22.11.2018

Piirustusmerkkien selitykset

ETEINEN/MAKUUHUONE

- Pyykkikaappi
- Siivouskaappi
- Tankokaappi
- Hyllykaappi
- Ryhmäkeskus

KYLPUHUONE/SAUNA

- LTO-koje
- Pesukone- ja kuivausrumpu (varaus)
- Peruallas ja bidesuihku, peilikaappi + valolippa
- WC-istuin
- Suihku, lattiakaivo ja suihkuseinä
- Kiuas

KEITTOTILA

- Jääkaappi
- Pakastin
- Jää- pakastinkaappi
- Tasoon upotettava rst-pesuallas
- Astianpesukone
- Mikrouuni (varaus)
- Liesitaso ja uuni/liesi

YLEISET

- Alakatot ja kotelot
- Inva-ympyrä
ø 1300
- Inva-ympyrä
ø 1500

K = Keittiö

KT = Keittotila

ET = Eteinen

OH = Olohuone

MH = Makuuhuone

KPH = Kylpyhuone

S = Sauna

VH = Vaatehuone

IRT.VAR. = Irtainvarasto

LJH = Lämmönjakuhuone

SPK = Sähköpääkeskus

Esite perustuu tammikuun 2019 tietoihin. Rakenteet, materiaalit, mitat ja muut yksityiskohtaisemmat tiedot määritellään lopullisesti kauppakirjan liitteinä ja myyntiasiakirjoissa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka on nähtävissä Kaarinan Oskarin esittelyä/myyntiä hoitavalla – myymälässä ja asuntoesittelyissä.



Meillä on lähes kolmen vuosikymmenen ajalta kertynyttä osaamista ja tietoa siitä, mitä asiakkaamme kotiaan valitessaan arvostavat. Näitä koteja olemme rakentaneet jo yli 10 000. Rakentamiimme asuntoihin valitaan laaduikkaiksi ja kestäviksi todetut tekniset ratkaisut sekä materiaalit.

Asunnot sijaitsevat hyvillä paikoilla ja pohjaratkaisut suunnitellaan ammattitaidolla. Kun haet kohtuuhintaista, laadukasta kotia, käänny puoleemme!



Pohjola Rakennus Oy Länsi-Suomi – Ajurinkatu 2, 20100 Turku – Vaihde 020 775 9600 – turku@pohjolarakennus.fi

www.pohjolarakennus.fi