

ASUNTO OY KAARINAN



Oskari III

PYHÄN KATARIINAN TIE 5, 20780 KAARINA

06062024 A

ONNELLISEN
ELÄMÄN
KOTISATAMA

Myyntiesite

Materiaalivalinnat
ja muutostyöt



Tervetuloa Kaarinaan

Pienessä kaupungissa eläminen on aina himpun verran parempaa. Palvelut ovat lähempänä, luonto kutsuu vehreämmin ja yhteisö muodostuu tiiviimmäksi.

Kaarinassa yhdistyvät nämä kaikki. Täällä on mukava määrä tarpeellisia palveluita, rauhallista asua sekä historiallisen merenrantakaupungin raikkautta. Meri tuokin asumiseen oman tunnelmansa. Kun aloittaa aamun juomalla kahvit parvekkeella tai omalla pihalla, on askel koko päivän kepeä ja paluumatka kotiin, oman elämän turvasatamaan, sujuu hymyssä suin.

Tervetuloa tutustumaan Kaarinan uusimpiin keskustakoteihin!



12



16



02	Alkusanat
05	Taloyhtiö
08	Huoneistot
12	Asuinalue
16	Materiaalivalinnat ja muutostyöt
44	Rakennustapaselostus
46	Julkisivu
48	Asemapiirros
49	Autopaikat
50	Kerrospohjat
56	Huoneistojen pohjakuvat
70	Piirustusmerkit ja lyhenteet



05



08

Oskari III:n faktat

6 kerrosta
36 kotia
1h+kt – 3h+kt+s
25,0 m² – 83,0 m²
Valinnainen vuokratontti
Energialuokka A₂₀₁₈
33 autopaikkaa
Ulkoiluvälinevarasto

Taloyhtiö

Kaarinaan, Oskarin aukion laidalle nouseva uusi kortteli saa pian jatkoa, kun rakentumaan alkaa Asunto Oy Kaarinan Oskari III. Nämä kodit ovat valoisia ja avaria, oikeita mukavuusalueita!



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Oskari III:n julkisivusta.



Koteja väljään asumiseen

Visualisointikuvassa taiteilijan
näkemys aiemmin toteutetun
Oskari II:n olohuoneesta.

Rauhallista yhteisöllisyyttä

Asuminen Oskari III:ssa on helppoa ja rauhallista. Taloyhtiöiden asukkaiden asunkohtaiset, numeroidut irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa sekä erillisessä varastorakennuksessa. Hissillisellä taloyhtiöllä on yhteiset tekniset tilat, polkupyörätelineet sekä tomutuspaikka.

Viihtyisä piha-alue on kannen päällä korttelin rakennusten suojassa, keskustassa liikkujien tavoittamattomissa ja ääniltä eristyksissä. Pihan oleskelu- ja leikkialueella on turvallista viettää aikaa vaikka koko perheen kesken.

Oman auton parkkeeraaminen onnistuu kätevästi korttelin yhteisessä, puolilämpimässä autohallissa sekä ulkona olevilla katutaso autopaikoilla. Autohallista pääsee suoraan hissillä asuinkerroksiin. Oskari III:lle on varattu 33 autohallipaikkaa ja 8 vieraspaikkaa katutasoon. Autohalli-paikka maksaa Oskari III:n asukkaalle vain 500 euroa! Ostettavien autopaikkojen määrä määräytyy asuntotyyppin mukaan.

Huoneistot

Luo unelmiesi koti.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetun kohteen olohuoneesta.

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun Oskari II:n olohuoneesta.



HUONEISTOJAKAUMA

1h + kt	25,0 m ²	6 kpl
2h + kt	43,5 m ²	6 kpl
2h + kt	47,0 m ²	1 kpl
3h + kt	53,0 m ²	5 kpl
3h + kt	58,5 m ²	6 kpl
3h + kt + s	64,5 m ²	6 kpl
3h + kt + s	83,0 m ²	6 kpl
Yhteensä		36 kpl

Oskari III:n mukavuusalueet

Kuuteen kerrokseen nousevan Oskari III:n kodit ovat valoisia ja avaria. Toimivapohjaisten yksiöiden lisäksi tarjolla on myös isohkoja kaksioita sekä kookkaita kolmioita väljään ja mukavaan asumiseen. Rauhallista ja kodikasta tunnelmaa henkivät kodit on sisustettu tasokkailla ja kestävillä pintamateriaaleilla.

Asukkaat pääsevät nauttimaan kaukolämmöllä luotettavasti toimivasta vesikiertoisesta patterilämmityksestä. Kylpyhuoneissa ja saunoissa on sähköllä toimiva

mukavuuslattialämmitys, joka pitää kosteuden poissa ja tuntuu mukavalta varpaiden alla. Lisämukavuutta elämiseen tuo jalan alla mukavalta tuntuva helppohoitoinen vinyyililankku. Kodeissa on huoneistokohtainen ilmanvaihto.

Kaikissa Oskari III:n kodeissa on joko terassi, parveke tai ranskalainen parveke. Parvekelasituksen ansiosta lisäneliöitä voi hyödyntää varhaisesta keväästä pitkälle syksyyn. Terrassilta tai parvekkeelta on ihana seurata torin arkea tai tähyillä ympärille levittyvää vihreää Kaarinaa.

Raikasta vaaleutta ja ajattomia valintoja

Oskari III:n keittiöt ovat sekä tiloiltaan toimivat että silmää miellyttävät; vaaleat pinnat ovat arjessa kestävät ja tyylikkää. Induktio- ja kalusteuuni ovat oiva pari, ja kodeissa on myös joko 450 mm tai 600 mm leveä astianpesukone.

Kylpyhuoneissa nautitaan ajattomista materiaaleista, joihin keittiön materiaalien tavoin mahdollisuus vaikuttaa myös itse. Saunallisissa kodeissa hyvät löylyt takaa kotimainen ja laadukas kiuas.

Oskari III:n huolettomat kodit ovat ihastuttavia sellaisenaan. Halutessasi voit viimeistellä kotisi entistä enemmän itsesi näköiseksi muutostöillä – tutustu materiaaliosioon, ja käänny muutostoiveissa rohkeasti ammattilaistemme puoleen!

Asuinalue

Kaarinassa yhdistyvät modernin kaupungin palvelut ja pienen paikkakunnan turvallinen tunnelma. Kaarina on historiallinen kaupunki, joka on kehittynyt viime vuosien aikana hurjan paljon. Palvelujen määrä on kasvanut, ja uudisrakentamisen osalta keskusta alkaa olla valmis.



Kotoisasti lähellä

Kaarinan ytimessä asuessa kaikki on lähellä. Kirjastona ja erilaisten kulttuuritapahtumien näyttämönä toimiva Kaarina-talo sijaitsee lähes samassa korttelissa Oskari III:n kanssa. Yhteisöllisessä kaupungissa on valittavana paljon erilaisia aktiviteetteja, joista monet järjestetään juurikin kaupungintalolla.

Taloyhtiön naapurista löytyvät monipuoliset päivittäistavarakaupat, apteekkipalvelut sekä parturi-kampaamot. Muutaman minuutin kävelymatkan päästä löytyvät opinahjot aina päiväkodista lukioon asti. Terveyskeskus on vain parin minuutin ajomatkan päässä.

Luontoon tuulettumaan vai Turun keskustaan?

Vaikka Oskari III:n ympäristö on todellinen kaupunkilaisten olohuone, jossa viihtyy, pääsee sieltä myös helposti luontoon ja liikkumaan. Suosittu ulkoliikuntapuisto löytyy lähes naapurista. Lähettyviltä löytyvät kartanot ja vilja-aitat muodostavat uniikin miljöön iltakävelylle, ja tunnelmalliset retkeilyreitit vievät meren rantaan saakka.

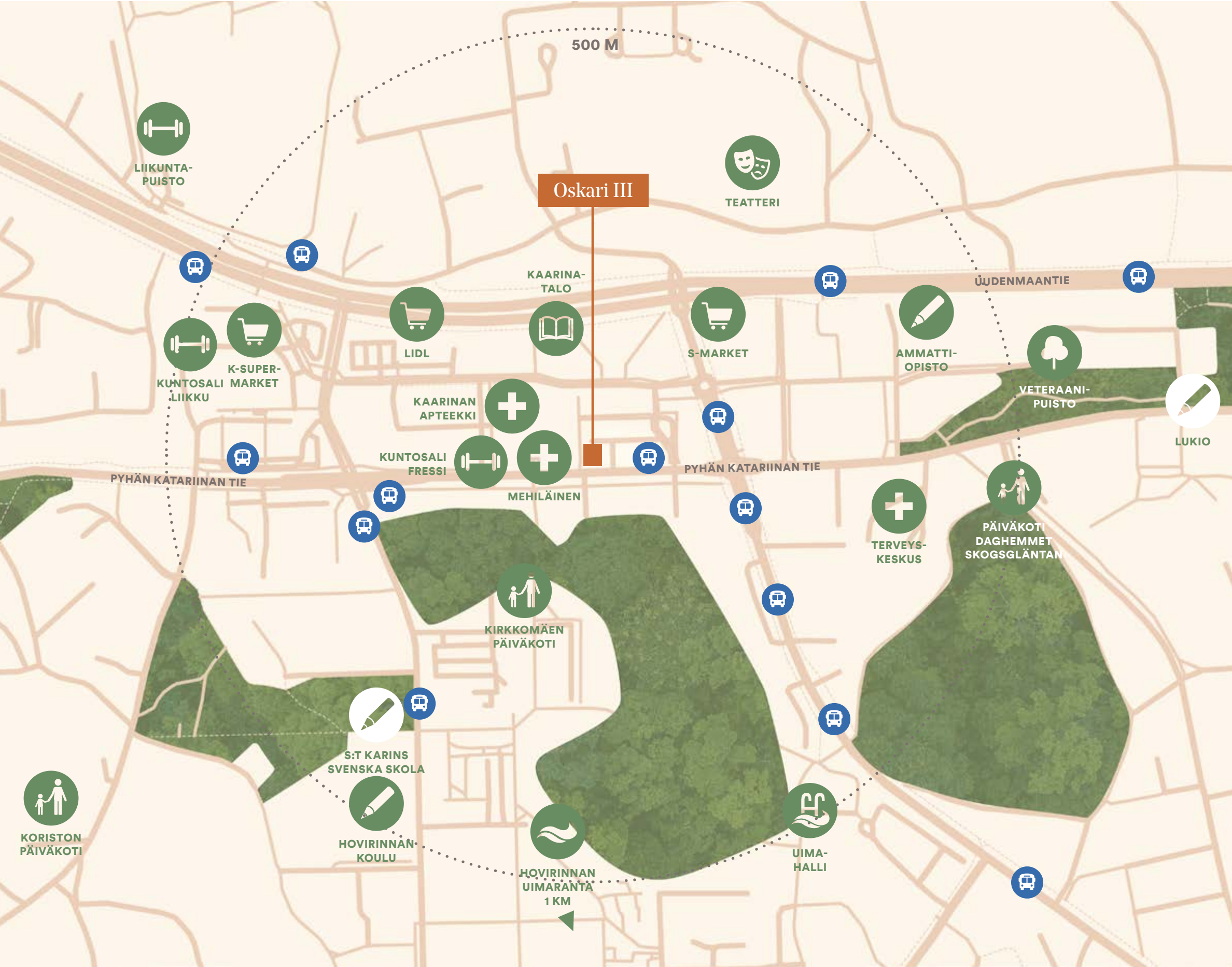
Suosittuun Hovirinnan rantapuistoon hurauttaa pyörällä vain reilussa viidessä minuutissa. Vastikään uusittu alue on upea kesäkohde koko perheelle. Rantapuistossa on niin liikenne- ja leikkipuisto kuin kuntoiluvälineet ja jäätelökioski. Hiekkarannalta pääsee uimaan ja talvella avantoon.

Pitkät puulaiturit penkkeineen ovat auringonpalvojan unelma, ja rannassa on myös konttiravintola ja venesatama.

Jos mieli tekee lähteä Kaarinaa kauemmas, on hyvien kulkuyhteyksien ansiosta liikkuminen helppoa. Turun keskusta ja sen palvelut ovat vain kahdeksan kilometrin päässä. Työmatkatkin Turkuun menevät sujuvasti, kun julkinen liikenne pelaa hyvin: Kaarinassa liikutaan samalla Föliillä kuin Turussa. Turun keskustaan kulkevan linjan päätepysäkki on suoraan Oskari III:n edessä. Myös matka Helsinkiä kohti tahtuu mukavasti, kun moottoritielelle pääsee liittymään vaivatta kaupungin kupeesta.

Kaarina

ETÄISYYKSIÄ	(arvio)		
Lääkärikeskus Mehiläinen	42 m		1 min
Kaarina-talo	210 m		3 min
Kirkkomäen päiväkoti	350 m		5 min
Lähikauppa (S-market)	550 m		7 min
Terveyskeskus	650 m		9 min
Ammattiopisto Livia	650 m		9 min
Päiväkoti Daghemmet Skogsglantan	700 m		9 min
Hovirannan koulu	750 m		2 min
S:t Karins Svenska Skola	750 m		2 min
Koriston päiväkoti	800 m		2 min
Lukio	950 m		3 min
Valkeavuoren koulu	1,2 km		4 min
Hovirannan uimaranta	1,8 km		5 min
Turun keskusta	8,3 km		16 min
Archipelagia Golf Club	16,7 km		23 min



Materiaali- valinnat & muutostyöt

Oma koti on aina uniikki. Koska se on sinun kotisi, tulee sen näyttää ja tuntua omalta heti sisäänastumishetkestä alkaen.





Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä lisähintaisilla muutostöillä.

Me Pohjola Rakennuksen ammattilaiset olemme auttamassa sinua rakennusajan alusta aina avaintenluovutukseen saakka kotiisi ja sen yksilöintiin liittyvissä asioissa. Sinulla on mahdollisuus vaikuttaa pintamateriaaleihin, kalusteisiin ja varusteluun rakennusaikana, jotta kotisi on juuri sinun näköisesi.

Olemme keränneet seuraaville sivuille kattavan valikoiman erilaisia pintamateriaaleja, kalusteita ja laitteita. Suurin osa tämän esitteen valikoimasta sisältyy kotisi hintaan, osa taas on suosituksiamme lisähintaisista tuotteista, jotka mielestämme sopivat hyvin talon henkeen.

Mikäli esitteen vaihtoehtoista ei löydy tyyliisi sopivaa tuotetta, palvelukoordinaattorimme avulla löydät varmasti mieleisesi vaihtoehdon. Otathan huomioon, että tämän esitteen ulkopuoliset tuotteet voivat vaatia lisäsuunnittelua ja ovat tyyppillisesti lisähinnoiteltavia muutostöitä.

Tervetuloa luomaan kotia kanssamme!

Pohjola Rakennus pidättää oikeuden vaihtaa materiaali-, kaluste- ja kodinkonetoimittajia. Huomaathan, että materiaalit ja laitteet voivat muuttua rakennusaikana valmistajasta ja tavarantoimittajasta johtuen. Tällöin muutos korvataan vastaavalla tuotteella. Tämän esitteen tuotekuvissa voi esiintyä eroavaisuuksia lopulliseen tuotteeseen nähden paino- ja kuvanpakkauksellisista syistä johtuen.

Kalusteet & varusteet

Oskarin kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardi-kalusteita. Keittiössä on mikrolaminaattiovet ja makuuhuoneessa melamiiniovet. Kaikki ovet vakiona kääntöovilla. Keittiön altaat ovat komposiittialtaita, työpöytätasot ja välitila laminaattia. Keittiön kodinkoneet ovat Electroluxin.

Valkoiset sälekaihtimet tulevat kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta varauksen teon jälkeen.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:
Jenna Kinnunen
tuotantoinsinööri
jenna.kinnunen@pohjolarakennus.fi



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys Oskari III:n makuuhuoneesta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä vakiovarustein.

Aikataulu

Tarjouspyynnöt mahdollisista muutostöistä tulee esittää vähintään neljä viikkoa ennen viimeistä tilauspäivää. Tilausaikataulu tarkentuu myöhemmin Pohjola Rakennuksen erillisen tiedotteen mukaisesti. Lisä- ja muutostöiden hallittavuuden kannalta on suositeltavaa tilata kaikki työt samalla kertaa. Muutostöistä johtuvien suunnitelmamuutosten ja niistä syntyvän käsittelyajan riittävyyden varmistamiseksi on lisä- ja muutostyöt sovittava Pohjola Rakennuksen palvelukoordinaattorin kanssa ilmoitettuihin päivämääriin mennessä. Näin varmistat omien muutostyötoiveidesi toteutumisen.

Laajojen lisä- ja muutostöiden osalta tehdään ennen suunnittelua erillinen suunnittelusopimus.

Töiden suoritus & vastaanotto

Muutos- ja lisätyöt suorittaa aina Pohjola Rakennus, joka hankkii ja asentaa kaikki tarvittavat materiaalit ja laitteet sekä valitsee mahdollisen aliurakoitsijan. Muutostöiden takuu- sekä työturvallisuusvastuut asettavat rajoituksia, jonka vuoksi asunnon ostajan ei ole mahdollista hankkia materiaaleja, laitteita tai työn suorittajaa itse.

Muutos- ja lisätyöt ovat tarkistettavissa ja vastaan otettavissa samaan aikaan kuin varsinaiset urakkasopimuksen mukaiset työt. Muutos- ja lisätöihin pätevät samat laatuvaatimukset kuin uuteen asuntoon asuntokauppalaan mukaisesti.

Lisä- ja muutostöiden kunnossapitovelvollisuus

Mikäli osakkaan ja yhtiön välisestä kunnossapitovelvollisuudesta on säädetty joltakin osin yhtiöjärjestyksessä, noudatetaan kyseisiä yhtiöjärjestyksen määräyksiä. Siltä osin, kun yhtiöjärjestyksessä ei ole määräyksiä kunnossapitovastuusta, se määräytyy asunto-osakeyhtiölain (Asunto-osakeyhtiölaki 22.12.2009/1599, 4 luku) mukaan.

Maksaminen

Pohjola Rakennus Oy Suomi laskuttaa tilaamasi muutostyöt yhdessä erässä noin yhtä kuukautta ennen muuttopäivää. Mikäli asunnon on ostanut useampi kuin yksi taho ja ostajat asuvat eri osoitteissa, lasku toimitetaan kauppakirjassa ensimmäisenä mainitulle ostajalle, ellei kauppakirjaan kirjata muuta.

Laskun maksuehto on 14 vrk netto, jonka jälkeen veloitetaan ylimenevältä ajalta korkolain mukaista vuotuista viivästyskorkoa.

Lisä- ja muutostyöt tarjotaan aina kiinteään hintaan. Hinnasta ei erotella työn ja materiaalien osuutta. Lisä- ja muutostöistä ei saa verotuksessa kotitalousvähennystä.

Muutostyö pähkinäkuoressa



Mieluinen asunto löytyi? Hienoa.
Seuraavaksi tehdään asunnosta koti.
Vierestä löydät yksinkertaistettuna
askeleet omannäköiseen kotiisi.

Jos haluat tehdä muutostöitä, jotka poikkeavat tässä
materiaaliesitteessä esitetyistä, pyydä niistä tarjous
Pohjola Rakennukselta. Tarjoukset tehdään
tapauskohtaisesti.

- Kirjautu HomeRuniin.
- Pyydä tarjous muutostyöstä materiaalivalintojen
yhteydessä tai lähettämällä viesti.
- Kohteen tuotantoinsinööri selvittää muutostyön
mahdollisuuden, aikataulun ja hinnan.
- Muutostyöt kirjataan huoneistokortille, jonka saat
vielä hyväksyttäväksi.
- Tarkasta tehdyt muutostyöt muuttotarkastuksen
yhteydessä. Lasku muutostöistä tulee noin
kuukautta ennen muuttopäivää.



Huonetilojen päällysteet

TILO	LATTIA	SEINÄT	KATTO
ET	vinyyli	maalattu	maalattu
OH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
KT	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
MH	vinyyli	maalattu	ruiskutasoitus
VH	vinyyli	maalattu	ruiskutas./maal.
KPH	laatoitettu	laatoitettu	paneloitu
Sauna	laatoitettu	paneloitu	paneloitu
WC	laatoitettu	maalattu	paneloitu

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
Oskari III:n olohuoneesta.



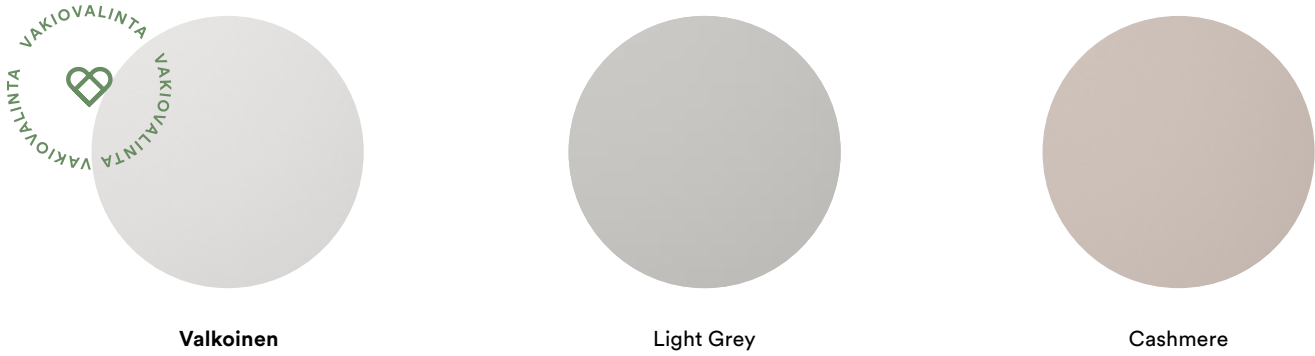
Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä.



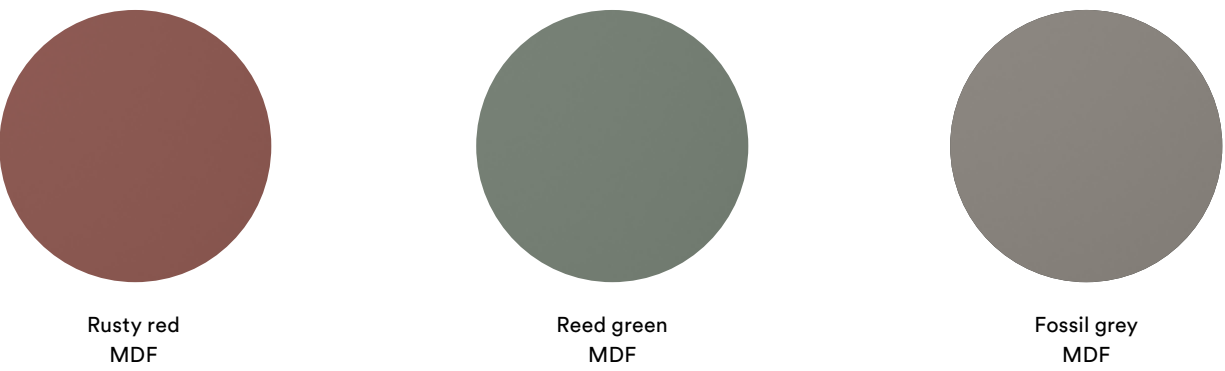
Raaka-aineet kunniaan

Oskarin keittiöt inspiroivat jokaisesta oman elämänsä huippukokin. Olemme valinneet suosikkimme tämän hetken trendeistä, unohtamatta asiakkaidemme keustosuosikkeja. Laadukkaat keittiömme tulevat kotimaiselta toimijalta.

Kalusteovet – mikrolaminaatti



Lisähintaiset kalusteovet



Vetimet



Peitelevyt, irtosivut ja muut vastaavat yksityiskohdat ovat vakiona valkoiset. Lisähinnasta saatavilla samalla sävyllä kuin ovet.

Komeroiden kalusteovissa ja vetimissä samat lisähintaiset valinnat, kuin keittiön ovissa.

Keittiön työtaso – laminaatti



Keittiön välitila



Keittiön välitilan laminaattilevy on vakiona valkoinen. Saatavilla myös samalla kuosilla kuin työtason pinnat (pl. Candela marble light grey).



Kotikokin bravuuri



Vakiovarusteet

1. Kalusteuuni valkoinen Electrolux CKB100W
2. Induktiokeittotaso Electrolux HOI624S
3. Induktioliesitaso, yksiöt Domino HOI330F
4. Jääkaappipakastin valkoinen Electrolux KNT3LE34W2
5. Jääkaappi ja kaappipakastin valkoinen Electrolux KRS1DF39W ja KUS1AF28W (83 m² asunnoissa)
6. Astianpesukone valkoinen Electrolux ESS42200SW 45cm tai ESA4722OUW 60 cm
7. Ulosvedettävä liesikupu valkoinen Swegon Smart Casa Salsa
8. Kaarihana apk-venttiilillä Grohe Eurosmart 31786001
9. Upotettava komposiittiallas musta
10. Välitilan valaisin Led-valaisinlista
11. Välitilan kulmapistorasiat valkoinen

1.



8.



9.



6.



2.



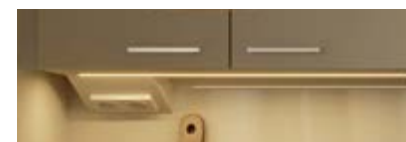
3.



7.



10. & 11.



5.



4.



1.



2.



8.



3.



7.



5.



4.



6.

9.



Lisähintaiset kodinkoneet & kalusteet

1. Kalusteuuni rst tai valkoinen Electrolux CKB300X/V 200 € 2. Höyry- ja pyrolyysiuuni rst tai valkoinen Electrolux CKP826V 600 €
 3. Jääkaappipakastin rst-pinta Electrolux LNT3LE34X2 100 € 4. Integroitu jääkaappipakastin Electrolux LNT7TF18S 820 €
 5. Astianpesukone rst-pinta ESF5206LOX 60 cm 85 € 6. Integroitu astianpesukone EEA22101L 45 cm / EMS47320L 60 cm 300 €
 7. Integroitu mikroaaltouuni valkoinen/musta Electrolux KMFE172TEW/X 60 cm 410 €
 8. Ulosvedettävä liesikupu musta Swegon Salsa 100 €
 9. Keittiöhana Lapetek Lino-SA kromi tai Lapetek Lino-A antrasiitti





Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.

Kaksi sanaa, joihin tiivistyy asiakkaidemme toiveet lattian suhteen. Lattiamme ovat niin katseen-, ajan- kuin kulutuksen kestäviä.

Lattia – vinyyli



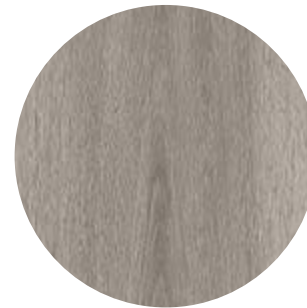
Decofloor Vilja



Decofloor Kuura



Decofloor Tuhka



Decofloor Savu

Lisähintaiset lattiamateriaalit – parketti



3-sauvainen Oak Gigondas



3-sauvainen Oak Champagne



3-sauvainen Oak Sauvignon



1-sauvainen Oak Sancerre plank



1-sauvainen Oak Napa plank



1-sauvainen Oak Nobile plank

Kauneus on yksityiskohdissa

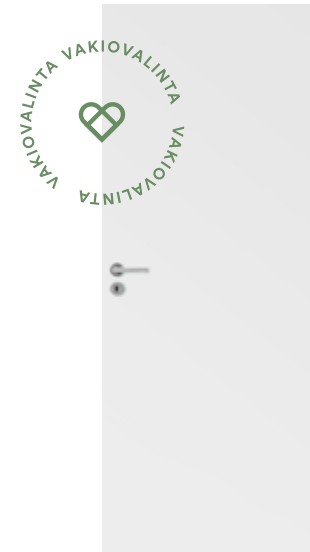


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen olohuoneesta

Valkoiset sälekaihtimet vakiona.

Välioviksi olemme valinneet laadukkaat kotimaiset Swedoorin valkoiset laakaovet painikkeilla. Sälekaihtimet asennamme kaikkiin ikkunoihin vakiona. Eteisen ja makuuhuoneiden komeroiden liuku-ovet ja ikkunoiden verhokiskot ovat lisähintaisia muutostöitä ja ne hinnoitellaan tapauskohtaisesti.

Väliovet

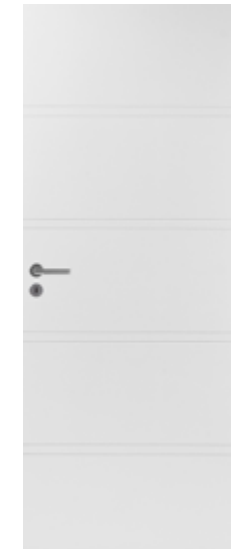


Easy 201, valkoinen sileä laakaovi

Lisähintaiset väliovet



Aava, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 € / kpl



Raita, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 € / kpl



Kaisla, kuvioitu valkoinen laakaovi
90 € / kpl

Ovipainikkeet



Abloy Polarita, kromi



Abloy Polarita, satiinkromi



Abloy Enter, kromi
15 € / kpl



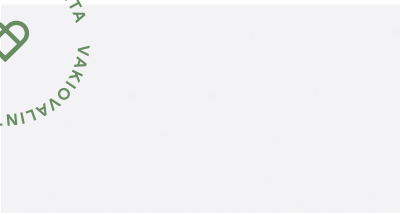
Seesteinen kylpytila

Keskitymme kylpyhuoneissa ajattoman vaaleisiin ja suomalaiseen makuun sopiviin laattaratkaisuihin. Elegantit ja yksinkertaiset laatat antavat ryhdikkäät raamit, joiden ympärille on jälkeenpäin helppo luoda oma, yksilöllinen ilme.

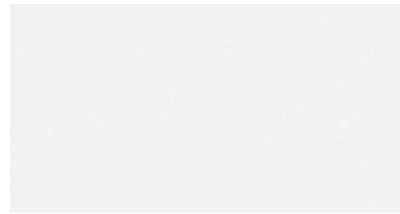
Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Oskarin kylpyhuoneet ovat kylpyhuone-elementtejä, jotka kasataan ja asennetaan runkoelementtien pystytyksen yhteydessä. Tästä syystä pesuhuoneen materiaalivalinnat tehdään jo rakentamisen alkuvaiheessa.

Seinälaatta kylpyhuone



Blanco Brillo valkoinen kiiltävä
25 x 50 cm



Blanco Mate valkoinen matta
25 x 50 cm



Smart Gris
25 x 50 cm



Smart Grafito
25 x 50 cm



Smart Taupe
25 x 50 cm



Smart Beige
25 x 50 cm

Lattialaatta kylpyhuone



Nules Cool Grey
10 x 10 cm



Nules Ash
10 x 10 cm



Nules Copper
10 x 10 cm

Lisähintaiset lattialaatat



Rust Perla Matt
10 x 10 cm



Rust Marfil Matt
10 x 10 cm



Rust Marengo Matt
10 x 10 cm



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys
kylpyhuoneesta ja saunasta.

Kylpyhuoneen katto



Kuusipaneeli

Lisähintaiset vaihtoehdot / Kylpyhuoneen katto



Tervaleppä



Valkovahattu kuusi

Saunan paneelit ja lauteet



Kuusipaneeli

Lisähintaiset vaihtoehdot



Tervaleppä



Vakiovarusteet / kylpyhuone & sauna

1. Suihkusetti Tempesta Cosmopolitan 26083002 + Grohe Grotherm Nordic 34762000
 2. Allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Baedage 23757001
 3. Allaskaappi vetolaatikoilla Domestic City ja peilikaappi LED-valolipalla Domestic City valkoinen
 4. WC-istuin Laufen Kompas 5. Koukusto Abloy Trik 6. Kylpyhuoneen valaisin Ensto ALSD240PU/DW IP44 14W/840
 7. Suihkuseinä kääntyvä kirkas lasi (vaihtoehto savun harmaa) 8. Saunan lasiovi savun harmaa
 9. Kiuas Harvia Vega 10. Saunan valaisin Ketonen Raita



Lisähintaiset varusteet / kylpyhuone & sauna

1. Sadesuihku Grohe Tempesta Cosmopolitan System 250 26833000
 2. Pesutorni Electrolux Electrolux EW6F5247G1 + EW6C528P5
 3. Allaskaappi vetolaatikoilla Domestic City ja peilikaappi LED-valolipalla Domestic City, kaksi väri vaihtoehtoa: musta tai tammi
 4. Korotettu WC-istuin IDO Seven D 5. Koukusto Lindh Bath
 6. Kiuas Harvia Cilindro ohjauskeskuksella 7. Saunan kuituvalot 1+6 kpl 8. Saunan lasiovi kirkas

Rakennustapaselostus

YLEISTÄ

Yhtiö on 6-kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on lisäksi kellarikerros. Asuntoja on yhteensä 36 ja nämä sijaitsevat 1.–6. kerroksessa. Yhtiön yleiset ja yhteiset tilat sijaitsevat kellarikerroksessa, katutasossa ja pihakannella.

Kannella ja maan tasossa sijaitsevat piha-alueet ovat yhteiskäyttöisiä naapuritaloyhtiöiden kanssa. Autopaikat ovat talon yhteydessä, naapuriyhtiöiden kanssa yhteisessä puolilämpimässä autohallissa ja ulkona katutasossa.

TONTTI

Yhtiö sijaitsee Keskustan kaupunginosassa FIM Vuokratontti Ky omistamalla vuokratontilla, kiinteistötunnuksella 202-5-5264-7. Yhtiötä sitoo sopimus yhteisjärjestelyistä naapuritonttien kanssa.

Alueella on vahvistettu asemakaava.

Lisätietoja ympäristöstä ja kaavoituksesta saa Kaarinan kaupungilta, puh. (02) 588 4000.

RAKENTEET

Anturat ovat teräsbetonianturoita rakenne-suunnitelmien mukaan. Rakennus perustetaan teräsbetonipaaluilla kantavaan pohjaan pohjatutkimuksen mukaan. Asuinrakennuksen alapohja on paikallavalettu laatta rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Sokkelit ovat betonipintaisia betonielementtejä. Kantava alapohja tehdään paikallavalettuna.

Huoneistoja rajaavat, sekä huoneiston sisäiset kantavat väliseinät ovat teräsbetoniseiniä.

Huoneistojen sisäiset väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet/ pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasolosuhteissa valmistettuja tilaelementtejä.

Väli- ja yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista.

Ulkoseinät ovat sisäkuoreltaan betonielementtirakenteisia. Julkisivut ovat pääosin ohutpattua. Parvekkeiden taustaseinät ovat pääosin strukturoitua betonielementtiä.

Rakennuksessa on pulpettikatto, jonka vesikatteena käytetään bitumikatetta. Yläpohjan lämmöneristemateriaalina on puhallusvilla.

IKKUNAT JA OVET

Avattavat ikkunat ovat kaksipuitteisia, kolmilasisia ja sisään aukeavia ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat puuta, ulkopuitteet ovat alumiinia.

Asuntojen avattavat ikkunat varustetaan puitteiden väliin asennettavilla sälekaihtimilla. Kiinteät ikkunat ovat kolmilasisia puualumiinikkunoita, joiden karmi on puuta.

Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosaukeavia ikkunaovia. Ranskalaisten parvekkeiden ovet ovat sisään aukeavia ikkunaovia. Parvekeovet varustetaan sälekaihtimilla sisäpuolisena pinta-asennuksena. Kerrostaso-ovina käytetään yksilehtisiä viilupintaisia lakattuja ovia. Asuntojen väliovet ovat valkoisia sileitä kevytlaakaovia. Saunojen ovet ovat kokolasiovia.

Pääsisäänkäynnin ulko-ovi on metallilasiovi. Yleisten tilojen ulko-ovet ovat metalli- ja metallilasiovia. Yhtiön lukitus on Abloy Easy.

PARVEKKEET JA TERASSIT

Huoneistojen parvekelaatat, -pielet ja -pilarit ovat betonista valmistettuja elementtejä.

Parvekkeiden pielet ja pilarit ovat maalattuja, laatat maalaamattomia ja näiden alapinta harjattu.

Parvekkeet vedenpoisto toteutetaan ulosheittäjillä. Parvekekaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet varustetaan parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasialla. Lisäksi parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla ja 83 m² asuntojen parvekkeet 2.–6. kerroksessa tilavarauksella ilmalämpöpumpuille. 1. kerroksen asunnoissa on terassit, jotka ovat kaikki lasittamattomia.

SEINÄPINNOITTEET

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiössä ala- ja yläkaappien välisiin taustaseiniin asennetaan välitilalevy.

Kylpyhuoneiden seinät ovat laatoitettuja ja erillis-wc:n maalattuja. Saunojen seinät ovat paneloituja.

KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja lukuun ottamatta alas laskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden, saunojen ja erillis-wc:n katot ovat paneloituja.

LATTIAPÄÄLLYSTEET

Asuinhuoneiden lattiat ovat vinyylilankkua, jota ei uloteta kiintokalusteiden alle. Kylpyhuoneiden, saunojen ja erillis-wc:n lattiat laatoitetaan.

Maanvastaisten käytävätilojen sekä sisääntulon lattiat laatoitetaan, muissa tiloissa pölynsidonta-aine tai hengittävä maali. Asuinkerrosten porraskäytävillä ja lepotasoilla desibelimatto.

KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET

Asuntojen kalusteet asennetaan kalustetoimitajan keittiö-, komero- ja kylpyhuonekaavioiden mukaisesti.

Kiintokalusteiden rungot ovat melamiinipintaista kalustelevyä ja ovet keittiöissä mikrolaminaattia ja muuten melamiinia.

Kalusterungot ovat väritään valkoiset. Työtasot ovat laminaattia.

Keittiöissä on induktio keittotaso ja kalusteuuni. Liesikupu on ulosvedettävä ja maustekaapin yhteydessä. Asunnoissa on jääkaappipakastin ja 83 m² asunnossa erillinen jääkaappi ja kaappipakastin. Keittiöt on varustettu astianpesukoneella ja mikroaaltouunivarauksella, joiden leveydet ovat kalustekaavioiden mukaiset.

Kylpyhuoneissa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle. Saunoissa on sähkökiukaat.

Eteisten ja makuuhuoneiden kalusteryhmissä on kääntöovet. Yksioissa ja kaksioissa on siivouskaappi pyykkikorilla. 3h asunnoissa on erillinen siivous- ja pyykkikaappi.

Kylpyhuoneissa on valaisimilla varustetut peili-kaapit ja allaskaluste avattavilla laatikoilla.

Erillis-wc:ssä on valaisinpeili ja allaskaluste avattavilla laatikoilla. Kylpyhuoneissa on suihkuseinät tai suihkunurkka pohjakuvien mukaisesti.

TALOTEKNIikka

Kohde on suunniteltu energialuokkaan A₂₀₁₈. Kiinteistö liitetään kaukolämpöverkkoon ja huoneistoihin tulee patterilämmitys. Kylpyhuoneissa ja saunoissa on mukavuuslattialämmitys sähköllä, huoneiston sähköstä.

Yhtiössä on huoneistokohtainen, koneellinen tulo- ja poistoilmavaihtojärjestelmä.

Huoneistokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus on etäluettava. Huoneistot varustetaan

sähköverkkoon liitetyillä palovaroittimilla. Kiinteistöön asennetaan ovipuhelinjärjestelmä. Ala-aulassa on sähköinen näyttöinfotaulu.

PORTAAT, PORRASHUONEET JA HISSIT

Kerrostalon porrashuoneiden porrassyöksyt ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonia. Porraskaiteet ovat vakiomallisia maalattuja teräslattakehäisiä pinnakaiteita. Porrashuoneessa on hissi ja 1. krs portaan yhteydessä porrastoin.

ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS

Kiinteistö liitetään kaapeli-TV-järjestelmään ja varustetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Antennipisteitä on yksi kpl/asuinhuone, olohuoneessa kaksi kpl. IT-pisteitä on 1 kpl/asuinhuone, olohuoneessa 2 kpl.

SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT

Osa huoneistokohtaisista irtaimistovarastoista sijaitsevat kellarikerroksessa ja osa pihakannella. Kellarikerroksessa sijaitsevat lisäksi tekniset tilat. Irtaimistovarastot ovat verkkoiseinäisiä.

Ulkoiluvälinevarasto ja pyöräkatos sijaitsevat pihakannella.

Jäteastiat sijaitsevat Pyhän Katariinan tien puoleisella välipihalla. Väestönsuojatilat sijaitsevat erikseen osoitetussa Kaarinan kaupungin yhteissuojassa.

PIHA-ALUE JA PAIKOITUS

Piha-alueet ja istutukset tehdään erillisen suunnitelman mukaan. Pihakannella sijaitseva leikki- ja oleskelualue on yhteisjärjestelyssä sovitusti myös viereisten tonttien käytössä.

MUUTOSTYÖT

Osakkeenostajalla on mahdollisuus teettää omalla kustannuksellaan ja rakennuttajan hyväksymässä laajuudessa lisä- ja muutostöitä. Urakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen.

Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

Ostajan rakennusaikana tilaamat lisä- ja muutostyöt kuuluvat osakkaan omalle kunnossapitovuudelle, jos ne eivät rinnastu yhtiön alkuperäisten suunnitelmien tasoon.

HUOMAUTUS

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia kotelointeja. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepak-suuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa. Oikeudet piirustusten, mittojen sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään.

Tämä rakennustapaselostus on ohjeellinen ja perustuu sen laatimisajankohdan suunnitelmiin. Rakentaja pidättää oikeuden vähäisiin muutoksiin, jotka eivät oleellisesti poikkea tämän selosteen tiedoista. Yksityiskohdissa toteutus voi poiketa esitteen tiedoista. Ostajan on tutustuttava kohteen lopullisiin myyntiasiakirjoihin ennen kauppakirjan allekirjoittamista.

Julkisivu länteen



Julkisivu etelään Pyhän Katariinan tielle

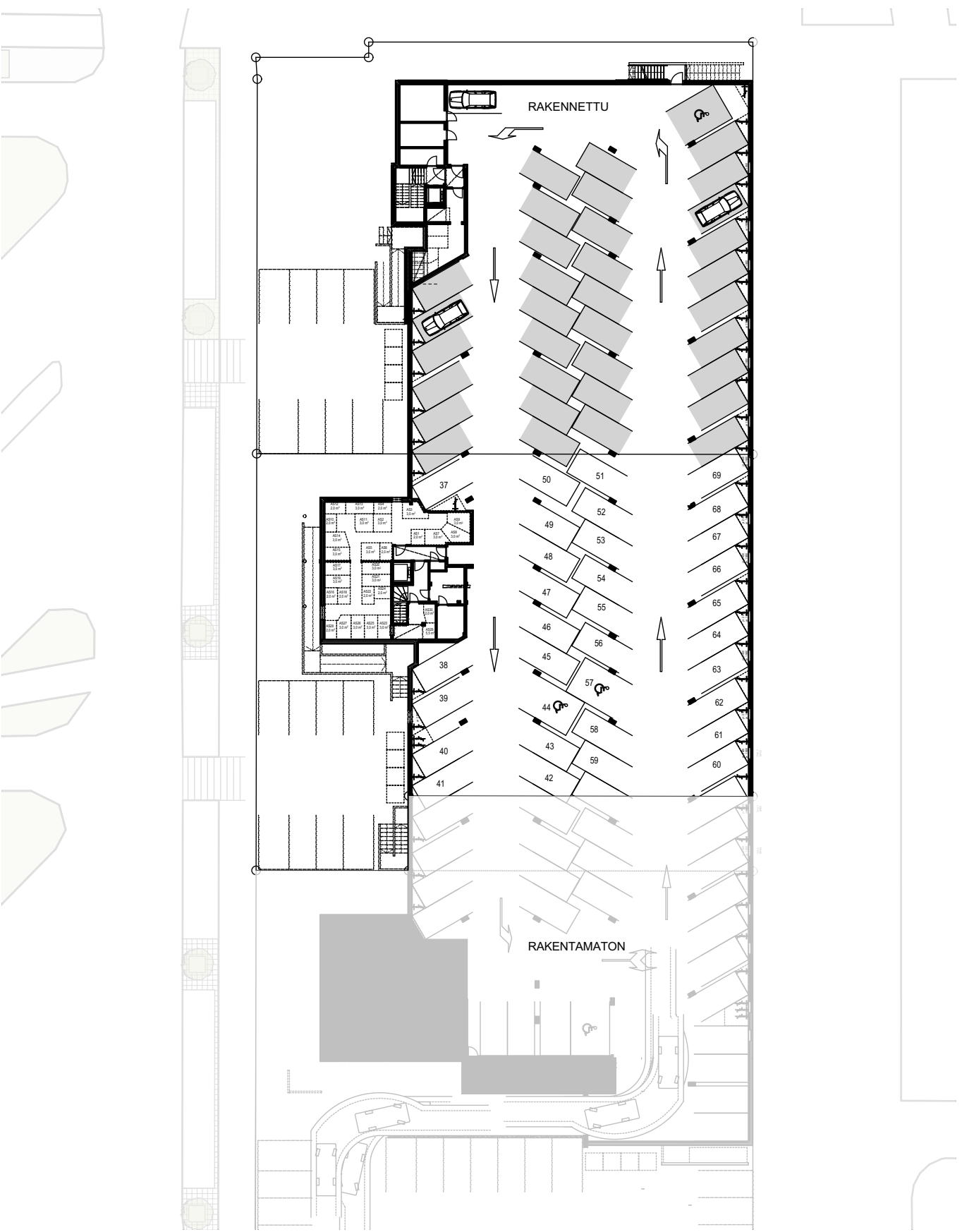
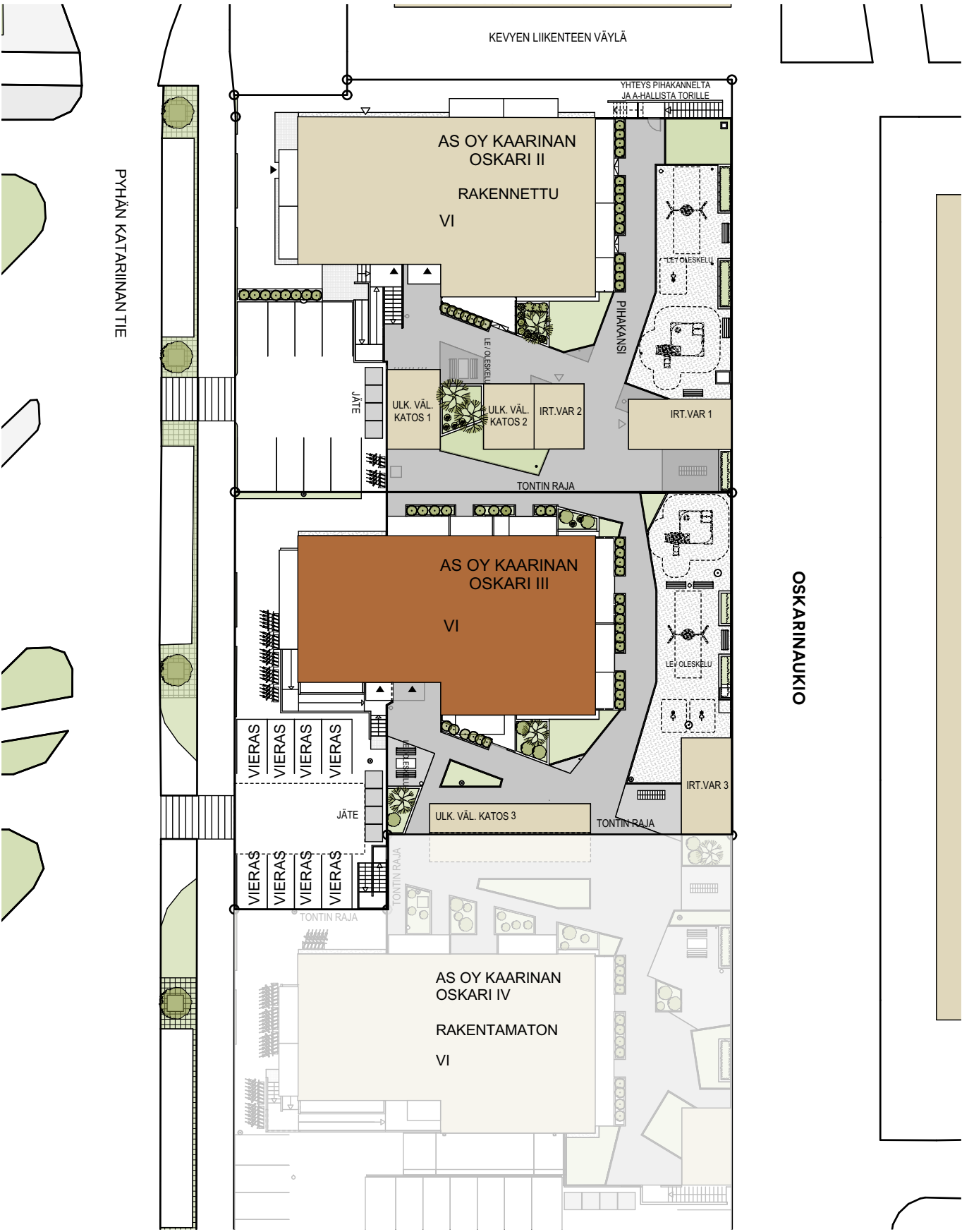


Julkisivu itään



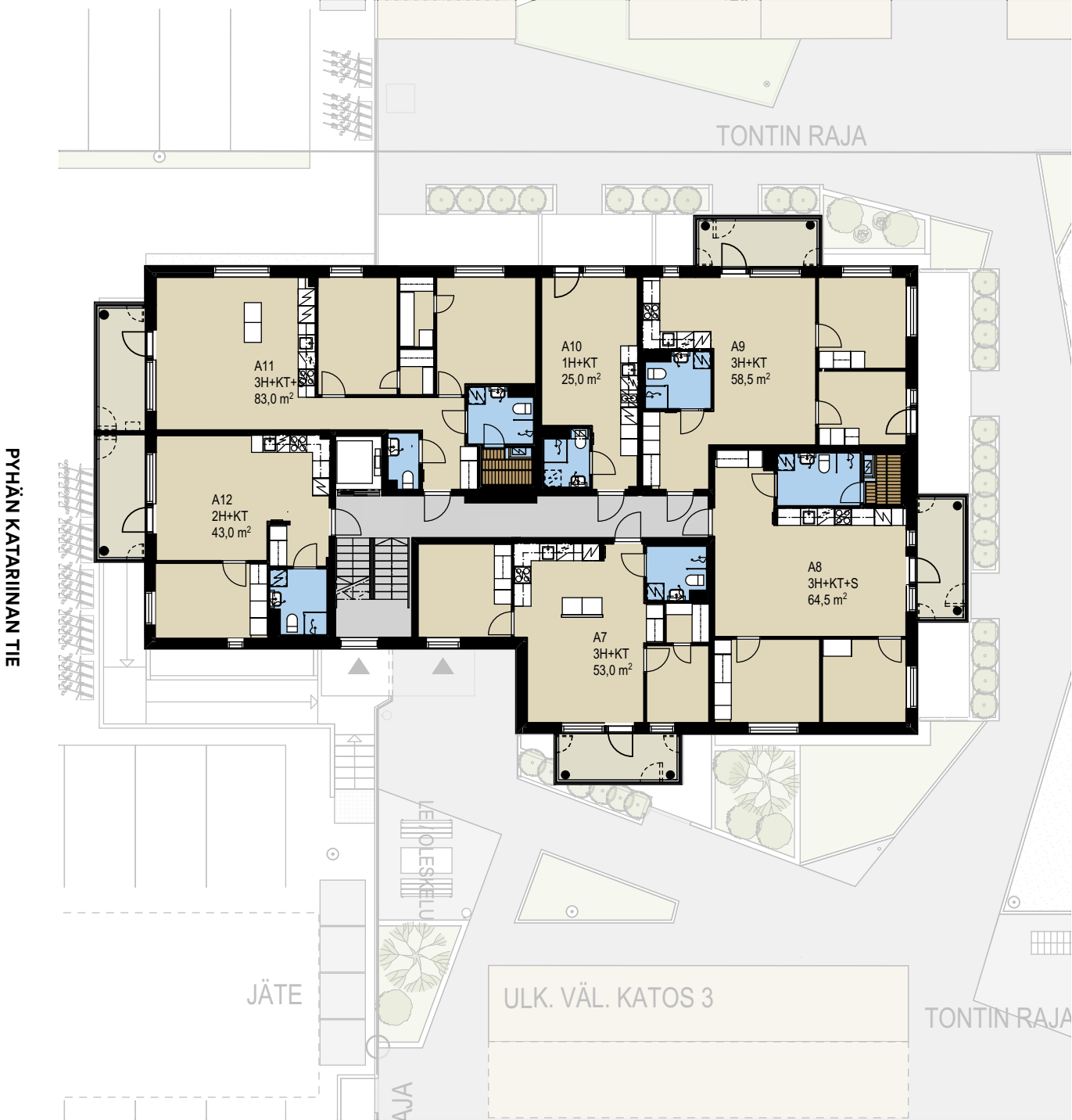
Julkisivu pohjoiseen Oskarinaukiolle







Kerros
01



Kerros
02

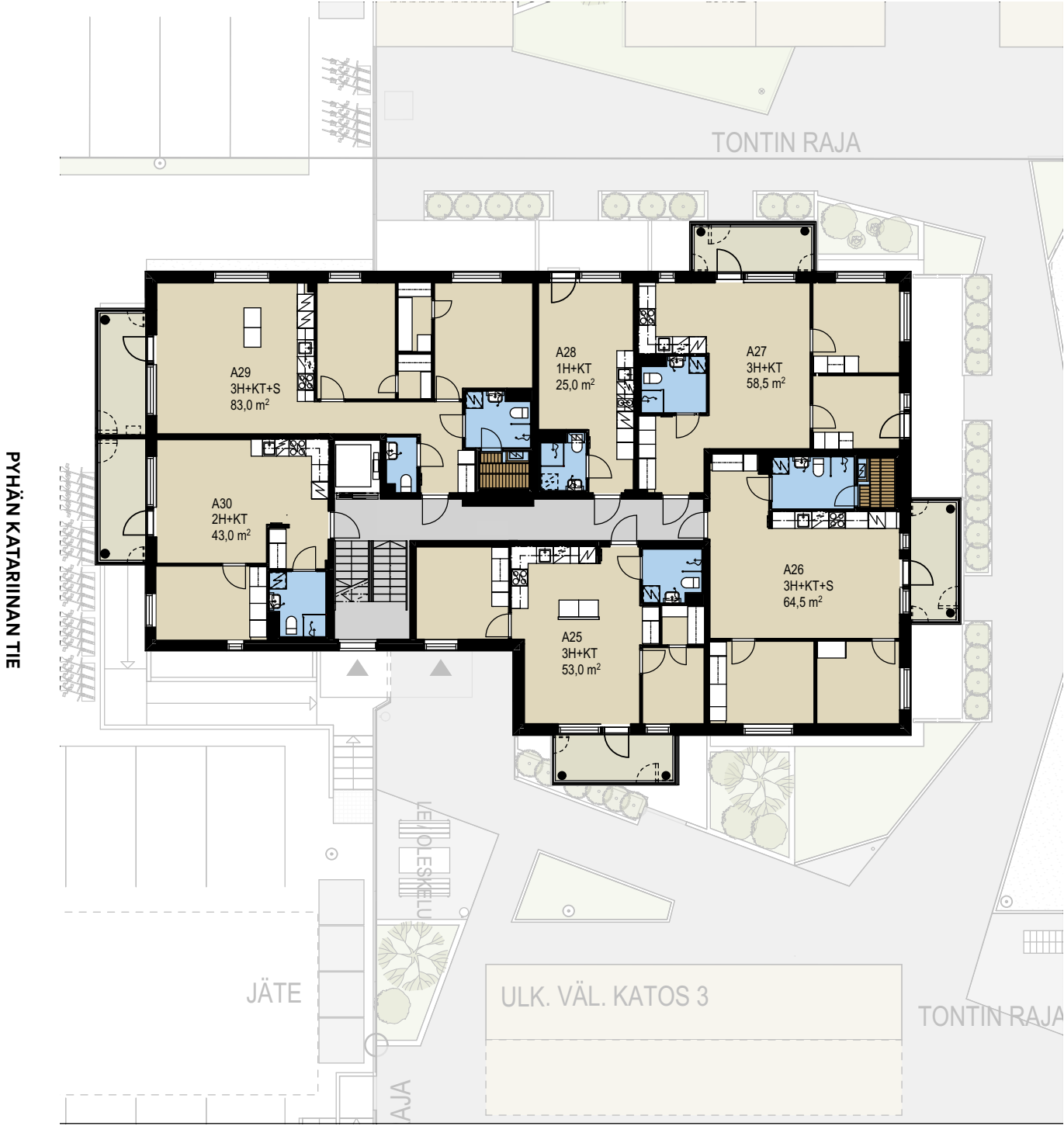




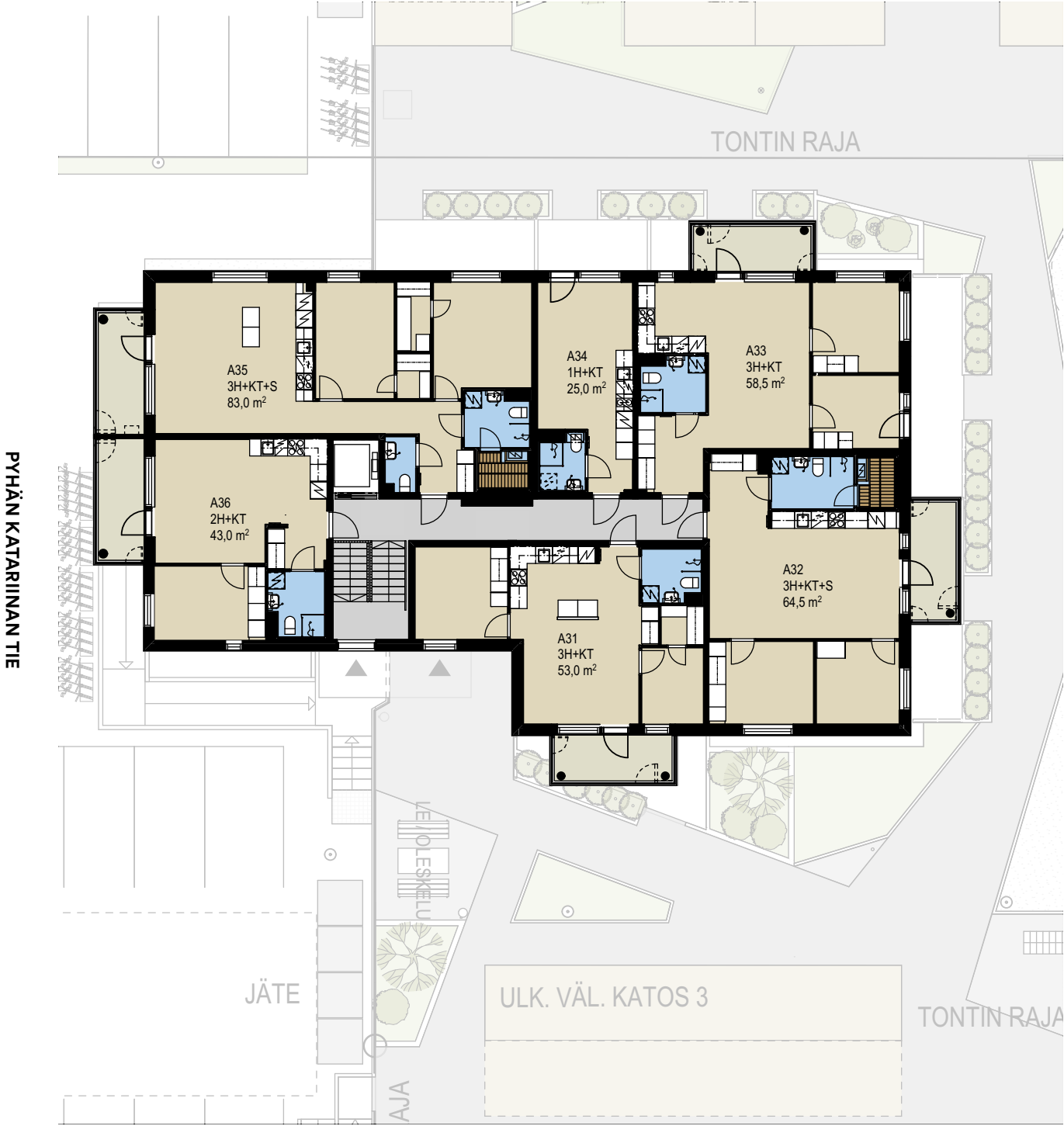
Kerros
03



Kerros
04



Kerros
05



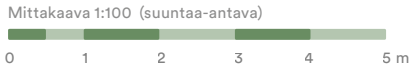
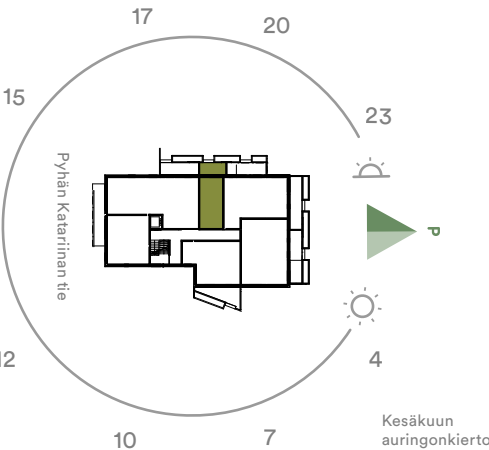
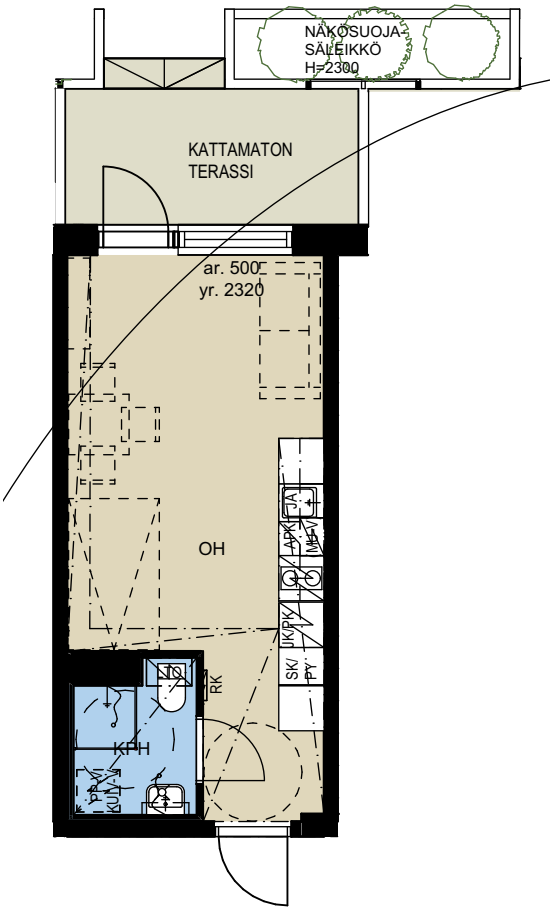
Kerros
06



25,0 m²

1h + kt

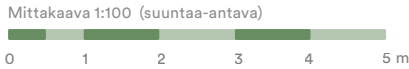
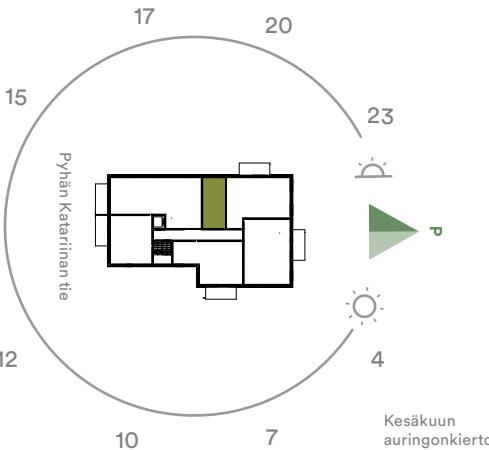
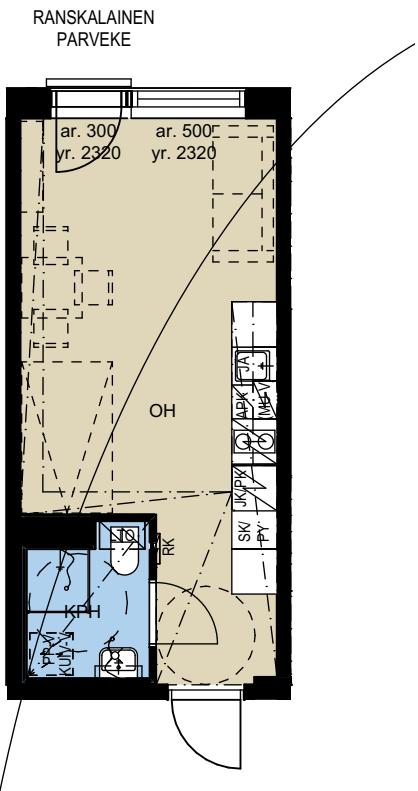
Alimman kerroksen yksiö
ilta-aurinkoon antavalla
suojaisalla terassilla.



25,0 m²

1h + kt

Näppärä yksiö
ranskalaisella
parvekkeella.



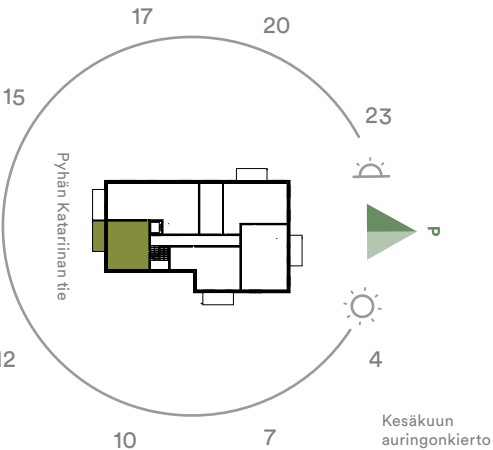
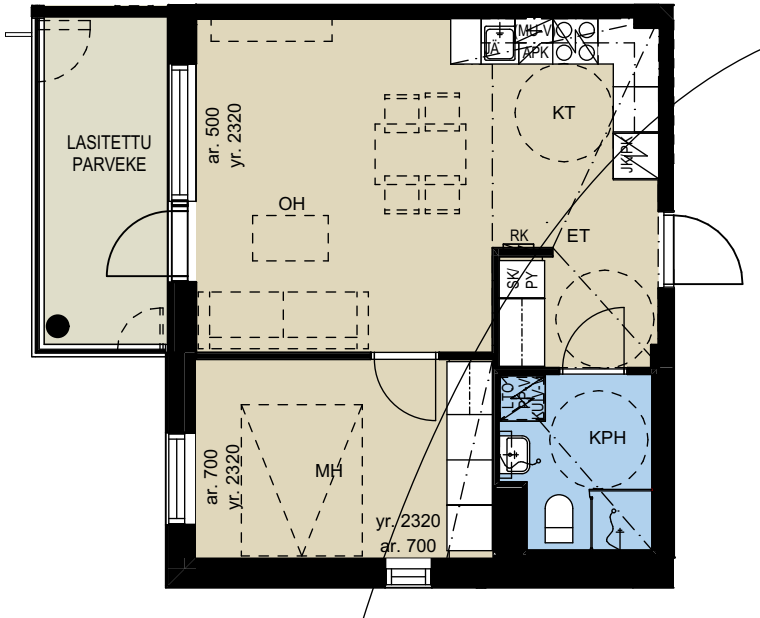
43,5 m²

2h + kt

Valoisa ja avara kaksio
leveällä lasitetulla
parvekkeella.

As12 As18 As24
2. krs 3. krs 4. krs

As30 As36
5. krs 6. krs

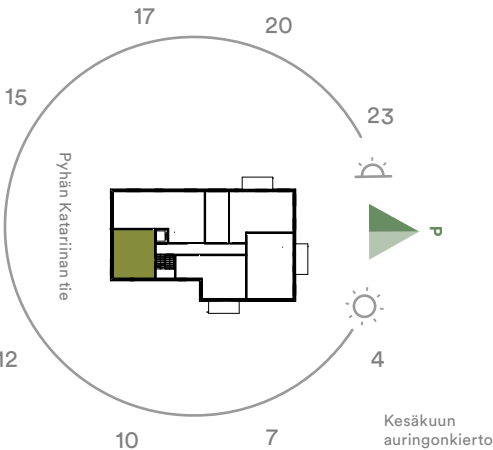
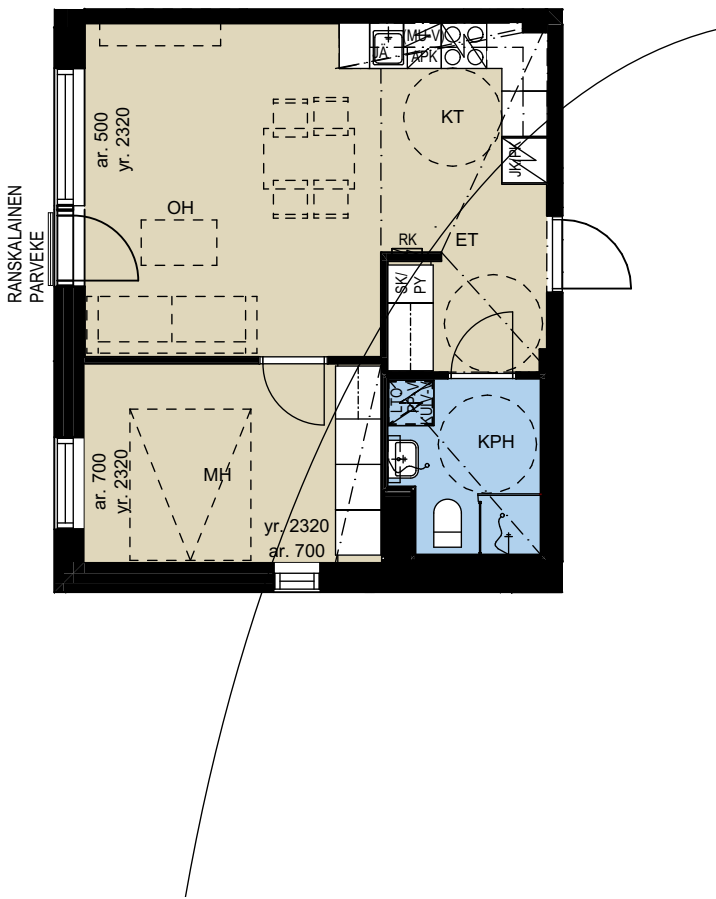


43,5 m²

2h + kt

Valoisa ja avara kaksio,
jossa ranskalainen parveke
eteläaurinkon suuntaan.

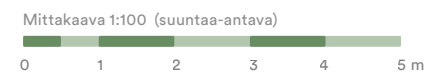
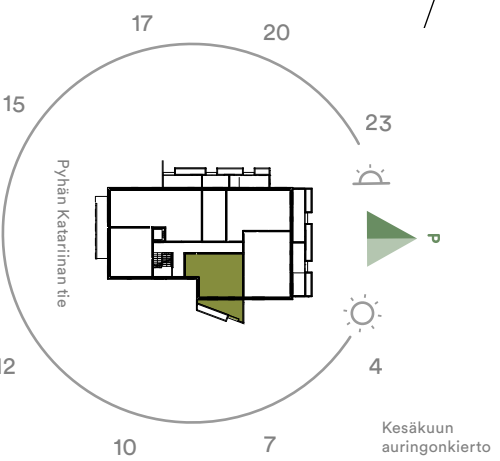
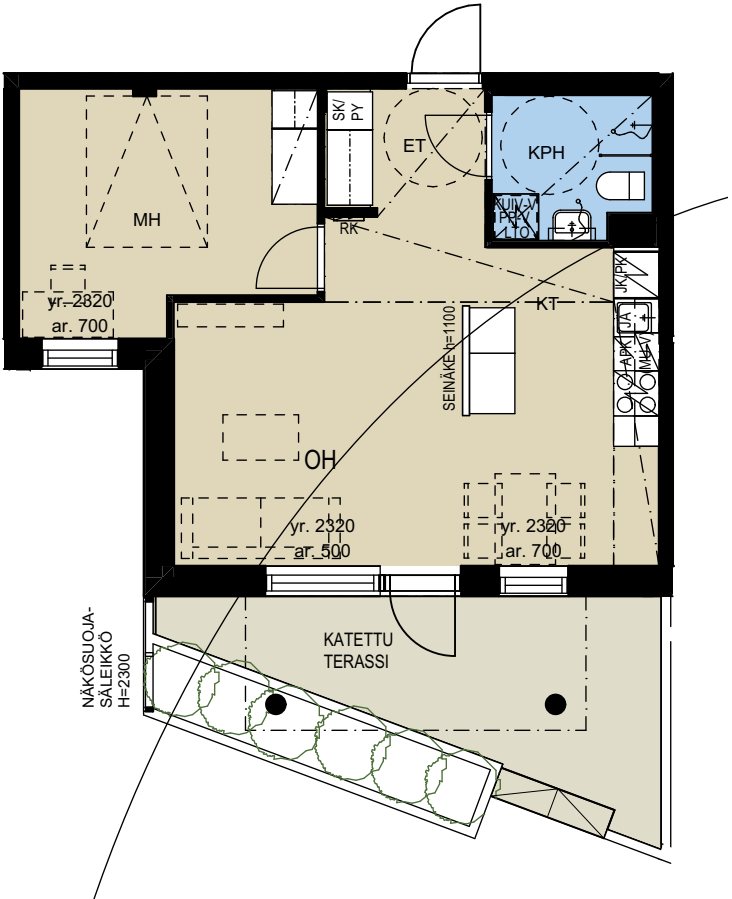
As6
1. krs



47,0 m²

2h + kt

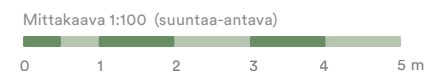
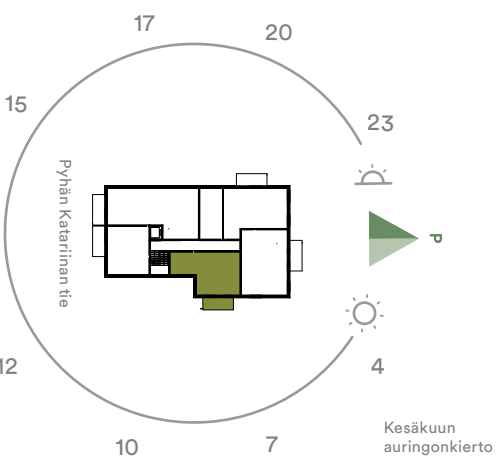
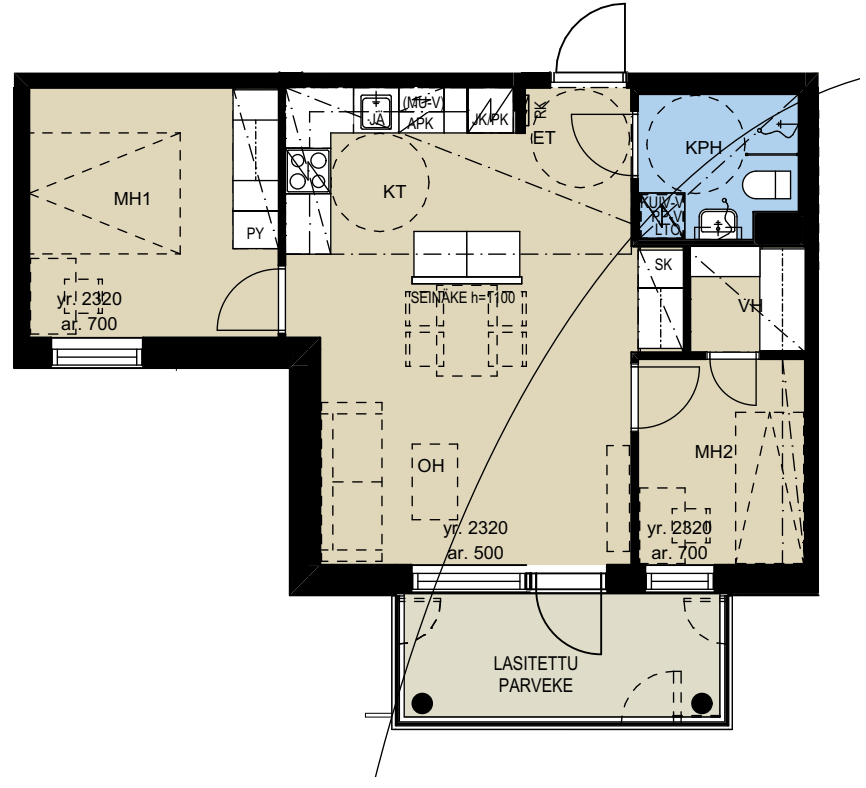
Ainutlaatuinen alimman kerroksen hyväpohjainen kaksio, jossa kätevästi pääsy katetun terassin kautta pihalle.



53,0 m²

3h + kt

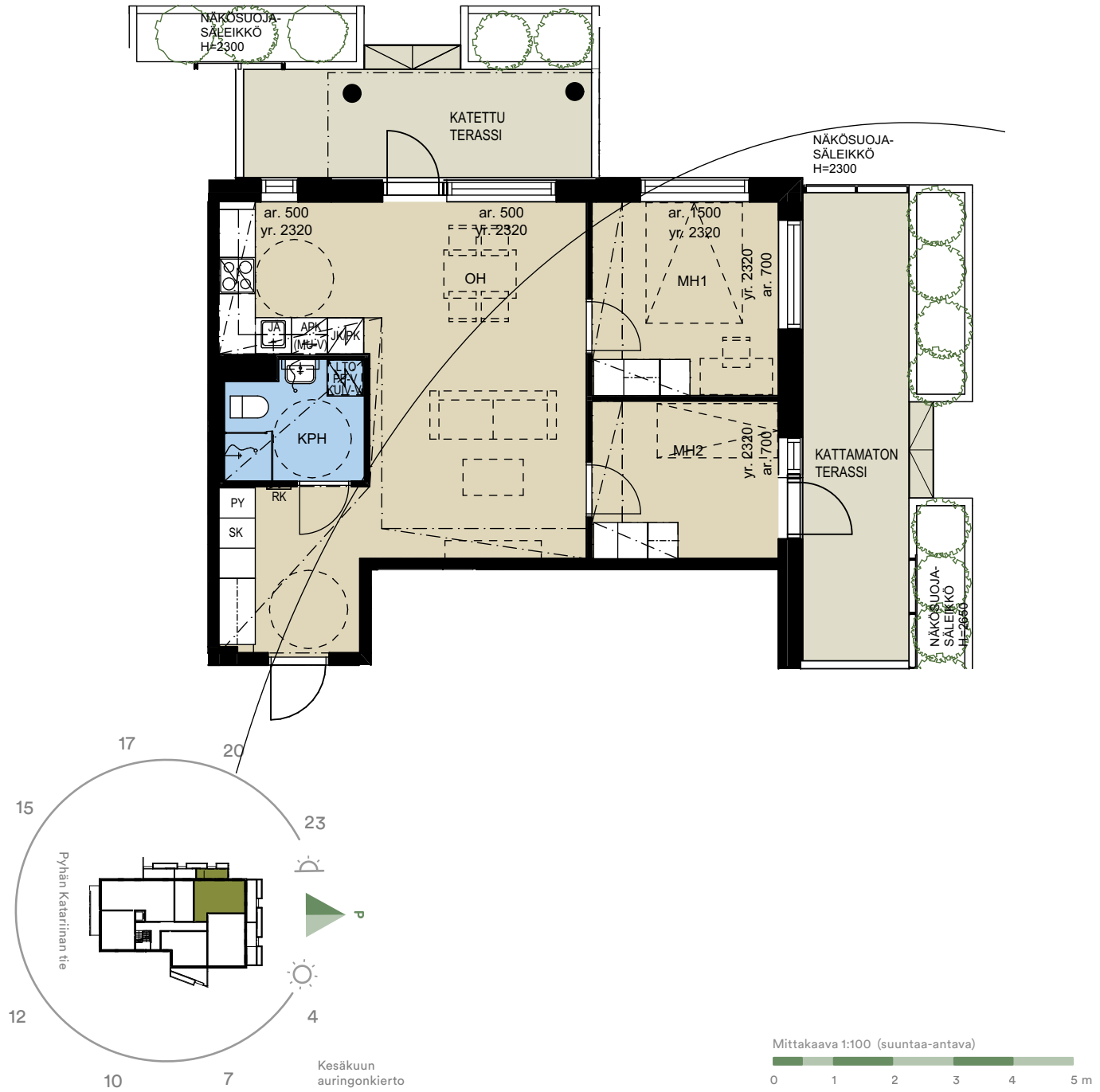
Kotikokin makuun sopiva keittotila runsaalla laskutilalla.



58,5 m²

3h + kt

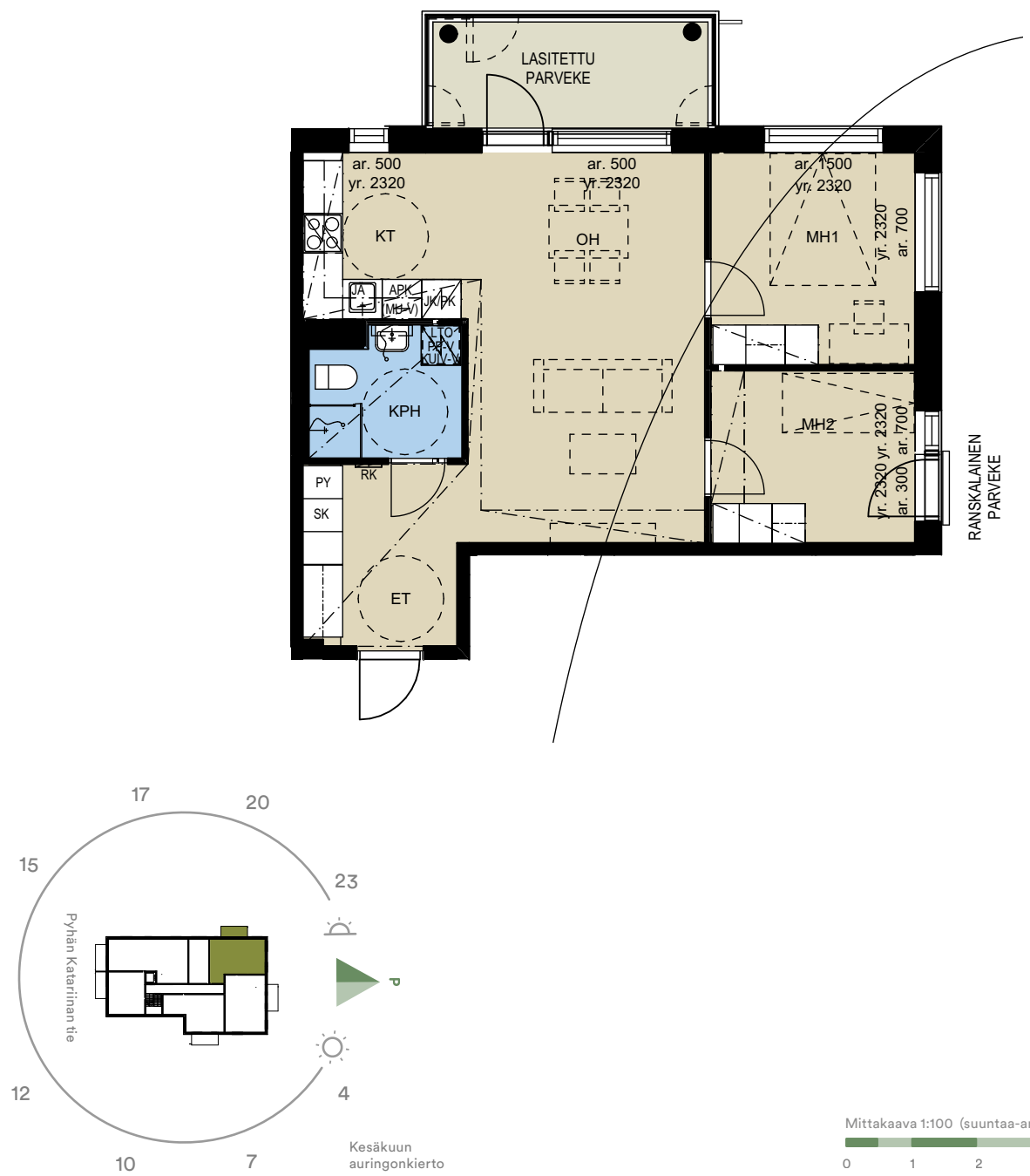
Alimman kerroksen kulmakolmio,
jossa avara keittiö-olohuone.
Kaksi lasittamatonta terassia,
toinen katettu.



58,5 m²

3h + kt

Kompakti kolmio
länsiparvekkeella.
Maisemat kahteen
suuntaan!

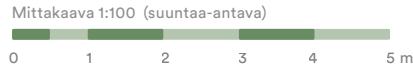
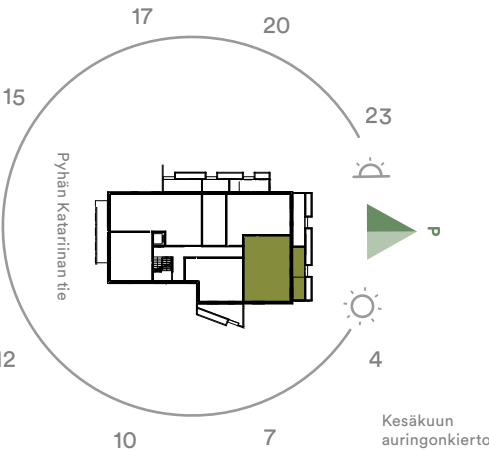
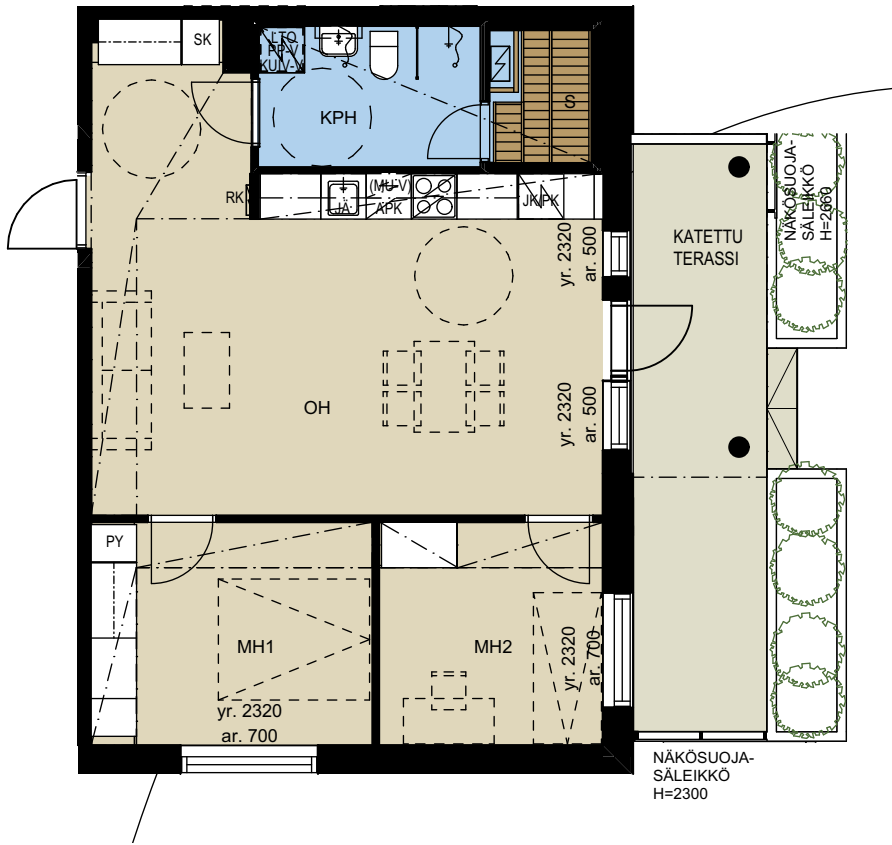


64,5 m²

3h + kt + s

Alimman kerroksen
saunallinen kulmakolmio
erityisen suurella terassilla.

As2
1. krs



64,5 m²

3h + kt + s

Saunallinen kolmio
tilavilla makuuhuoneilla ja
lasitetulla parvekkeella.

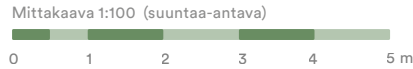
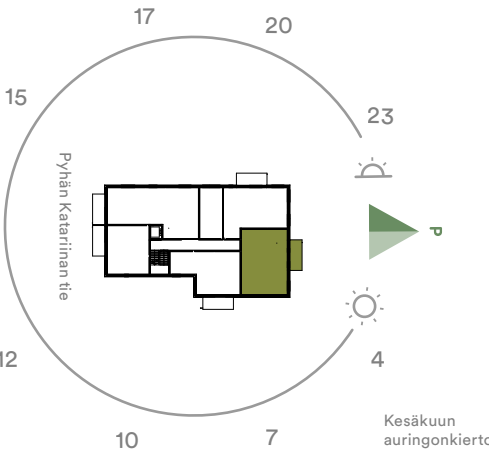
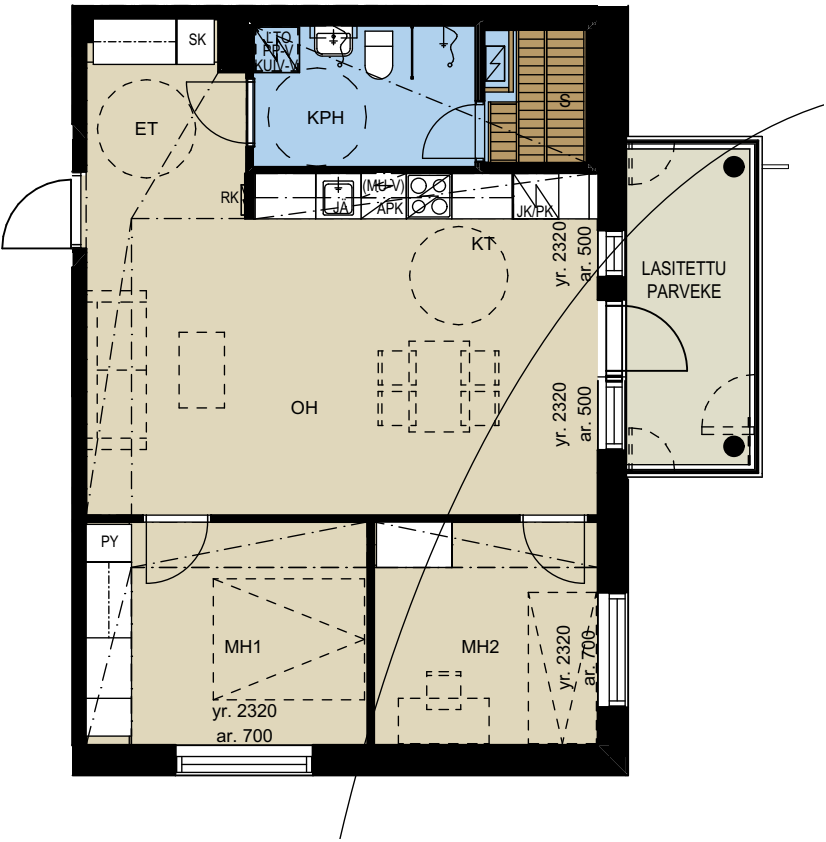
As8
2. krs

As14
3. krs

As20
4. krs

As26
5. krs

As32
6. krs

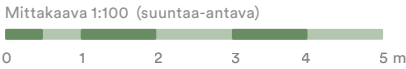
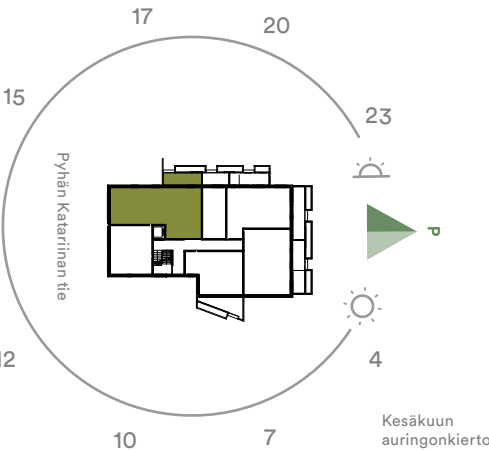
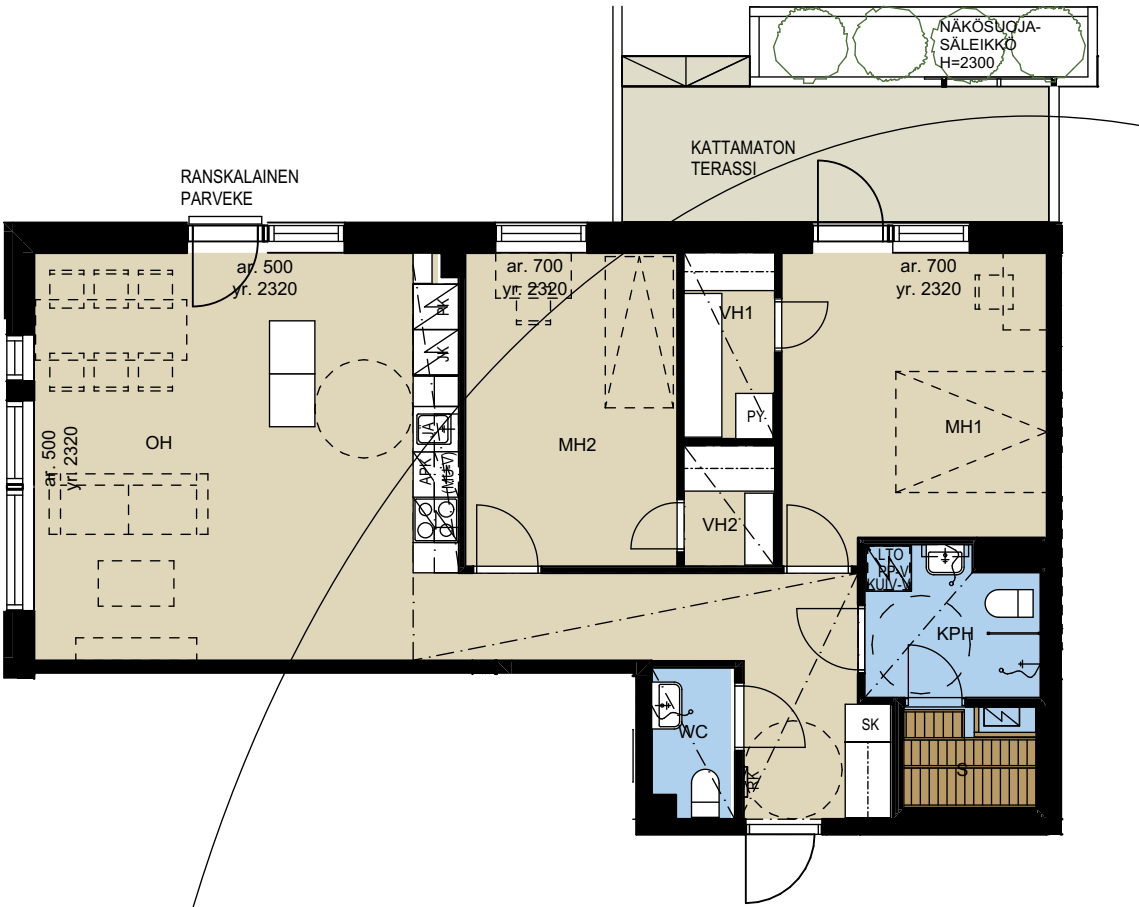


83,0 m²

As5
1. krs

3h + kt + s

Alimman kerroksen saunallinen kulmakolmio lasitetulla parvekkeella ja erillisellä terassilla. Runsaasti säilytystilaa ja erillis-WC.



83,0 m²

As11
2. krs

As17
3. krs

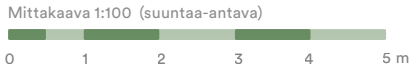
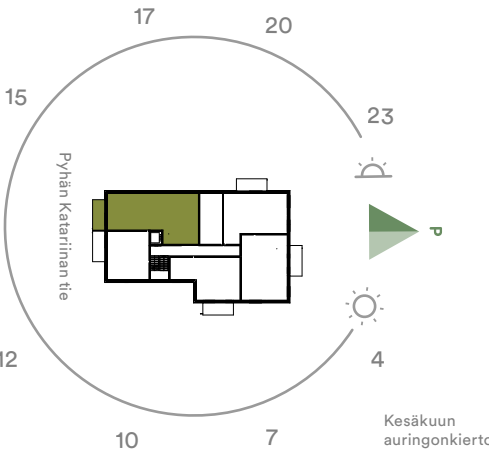
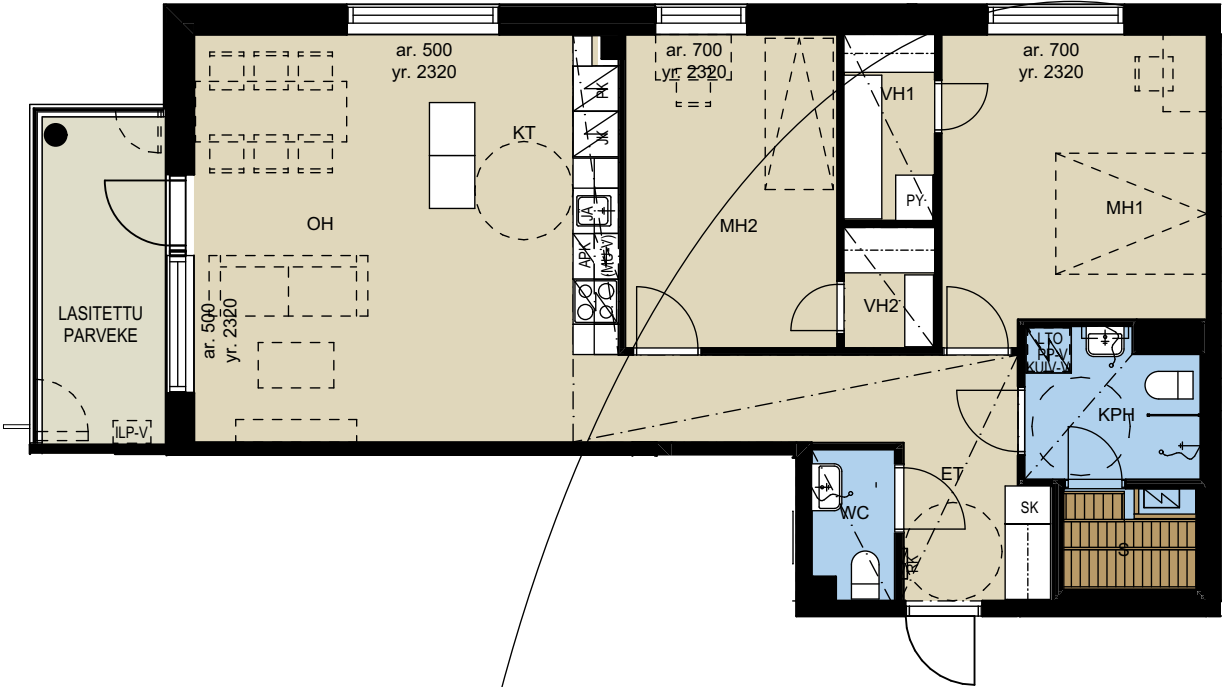
As23
4. krs

3h + kt + s

Saunallinen kolmio, jonka olohuone on erityisen valoisaan etelä-länsisuuntaan. Runsaasti säilytystilaa ja erillis-WC.

As29
5. krs

As35
6. krs



84,0 m²

As15 + 16

3. krs

4h + kt + s

Perhekoon toimivapohjainen koti, jossa on rauhallinen päämakuuhuone, oma sauna ja ilta-aurinkoon antava lasitettu parveke. Jokaiseen makuuhuoneeseen mahtuu työpöytä esimerkiksi etätöitä tai läksyjen tekoa varten. Yhdistetty asunto.

As27 + 28

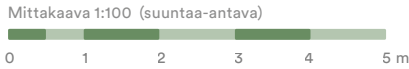
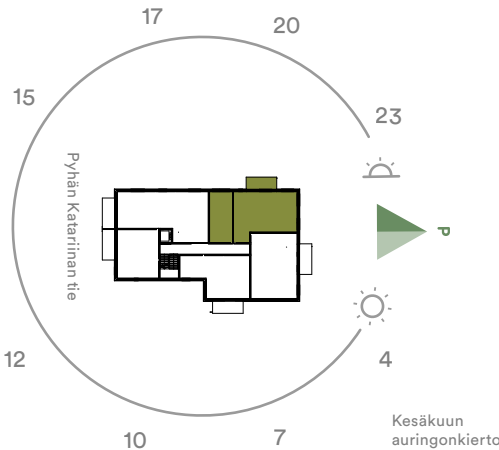
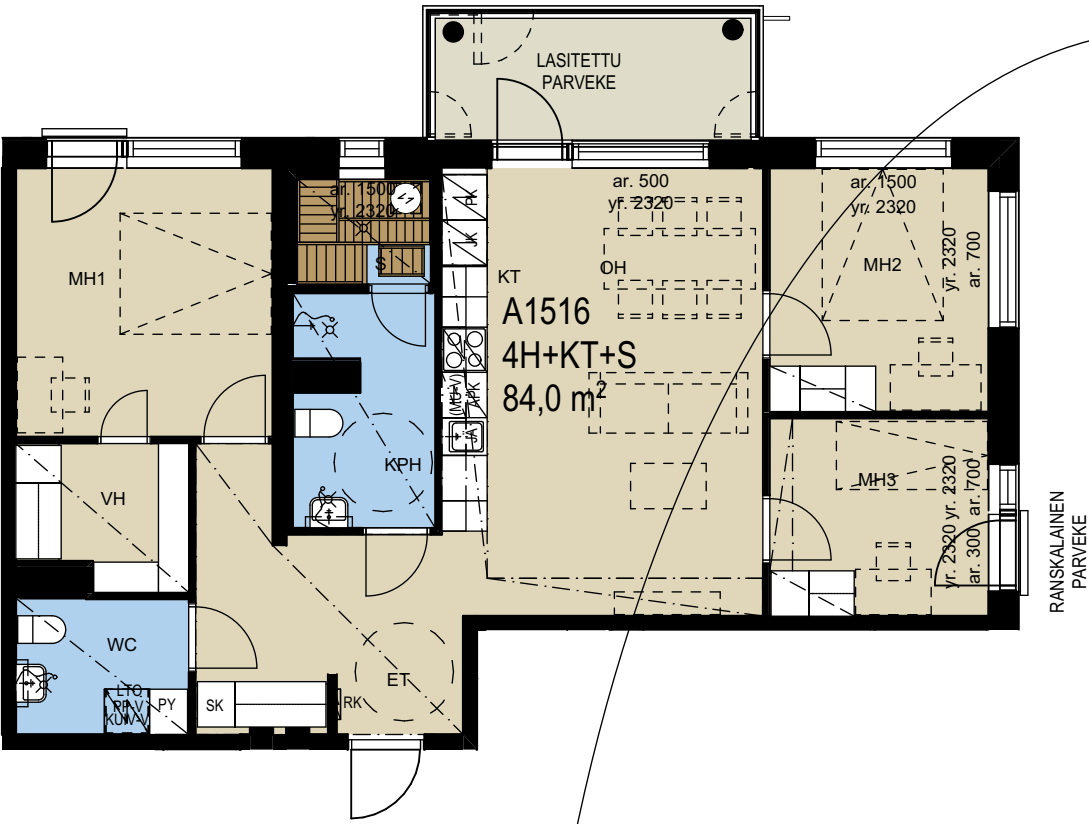
5. krs

As21 + 22

4. krs

As33 + 34

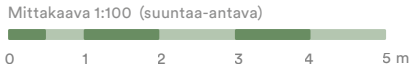
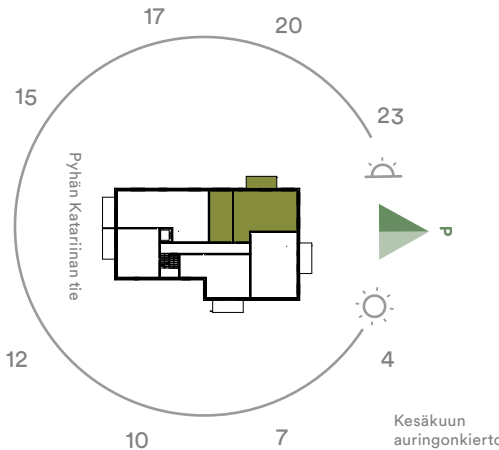
6. krs



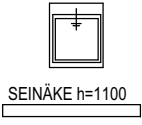
84,0 m²

3h + kt + s

Vaihtoehtoinen pohjaratkaisu on avara kolmio, jonka suuri olohuone-keittiö kylpee valossa.



Piirustusmerkkien selitykset

	Siivouskaappi		Astianpesuone		Suihkuseinä
	Pyykkikaappi		Mikrouuni tilavaraus		Suihku
	Yhdistetty siivous- ja pyykkikaappi		Tiskiallas ja hana		Pesuallas ja bidesuihku, peilikaappi
	Tankokaappi		Keittiösaarekkeen taustaseinäke h=seinäkkeen korkeus		Kiuas
	Hyllykaappi		Ryhmäkeskus		Alakatot ja kotelo
	Jääkaappi / Pakastin		WC-istuin		Ilmalämpöpumppu tilavaraus
	Liesi ja uuni		Pyykinpesukone tilavaraus Kuivausrumpu tilavaraus LTO		Ikkuna-/oviaukon yläreuna lattiatasosta
					Ikkuna-/oviaukon alareuna lattiatasosta

Käytetyt lyhenteet

ET = eteinen	KPH = kylpyhuone
KT = keittotila	S = sauna
OH = olohuone	VH = vaatehuone
MH = makuuhuone	WC = erillis-WC

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 20.5.2024 ja 28.5.2024 käytössä olleisiin tietoihin, oikeus vähäisiin muutoksiin pidätetään. Rakenteet, materiaalit ja mitat määritellään lopullisesti kauppakirjan liiteaineistossa. Ostaja on velvollinen tutustumaan asuntojen markkinoinnista annetun asetuksen nro 130/2001 mukaisiin tietoihin, jotka ovat nähtävissä Asuntomyynnissä- ja esittelyissä. Huoneistot voivat poiketa yksityiskohdiltaan myyntiesitteen pohjapiirustuksista. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointoja ja kattojen vähäisiä alaslaskuja, joita ei ole esitetty pohjakuvissa. Esitteen 3D-visualisointikuvat ovat taiteilijan näkemyksiä kohteesta, eivätkä välttämättä vastaa kaikkien yksityiskohtien osalta toteutuvaa kohdetta.

Teemme uusia mukavuusalueita

Pohjola Rakennus -konserni on kotimainen perheyritys. Olemme luoneet mukavuusalueita Pohjolan elosuhteisiin jo yli 30 vuotta. Suunnittelemme ja rakennamme vuosittain lähes 2 000 kotia, joita yhdistävät hyvä sijainti, toimiva pohjaratkaisu ja laadukkaat materiaalit. Uusien kotien lisäksi palveluihimme kuuluvat myös kiinteistökehitys sekä toimitilojen rakentaminen. Olemme yksi Suomen suurimmista rakennus- ja kiinteistöalan yrityksistä ja työllistämme lähes 3 000 ammattilaista, joista noin 200 on omaa henkilökuntaa. Kun haluat löytää oman mukavuusalueesi, voit luottaa meihin.



Pohjola Rakennus Oy Suomi
Ajurinkatu 2, 20100 Turku
020 7759 640
kodit.turku@pohjolarakennus.fi
pohjolarakennus.fi
oskari3.fi