

ASUNTO OY KAARINAN

SISÄLTÄÄ KODIN  
SISÄLTÄÄ KODIN

# Oskari III

PYHÄN KATARIINAN TIE 5, 20780 KAARINA

14122023 A

*ONNELLISEN  
ELÄMÄN  
KOTISATAMA*

Ennakkomarkkinointiesite

Materiaalivalinnat  
ja muutostyöt

  
**POHJOLA**  
RAKENNUS

# 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!





05



08

# 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!

12



16



## Oskari III:n faktat

6 kerrosta  
36 kotia  
1h+kt – 3h+kt+s  
25,0 m<sup>2</sup> – 83,0 m<sup>2</sup>  
Valinnainen vuokratontti  
Energialuokka A<sub>2018</sub>  
33 autopaikkaa  
Ulkoiluvälinevarasto

02	Alkusanat
05	Taloyhtiö
08	Huoneistot
12	Asuinalue
16	Materiaalivalinnat ja muutostyöt
42	Rakennustapaselostus
44	Julkisivu
46	Asemapiirros
47	Autopaikat
48	Kerroslohjat
54	Huoneistojen pohjakuvat
66	Piirustusmerkit ja lyhenteet



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 asuntokohtaiset, numeroidut irtaimistovarastot sijaitsevat kellarissa sekä erillisessä varastorakennuksessa. Hissillisellä taloyhtiöllä on yhteinen säilytystila ulkoiluvälineille, polkupyörätelineet, tomutuspaikka sekä yhteiset tekniset tilat.

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. Oskari III:lle on varattu 33 autohallipaikkaa ja 8 vieraspaikkaa katutasoon. Autohallipaikka maksaa Oskari III:n asukkaalle vain 500 euroa! Ostettavien autopaikkojen määrä määräytyy asuntotyyppin mukaan.

# Huoneistot

Luo unelmiesi koti.





#### HUONEISTOJAKAUMA

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

#### 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 kestäväillä 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 vinyylilankku. 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 vehreää Kaarinaa.

#### Raikasta vaaleutta ja ajattomia valintoja

Oskari III:n keittiöt ovat sekä tiloiltaan toimivat että silmää miellyttävät; vaaleat pinnat ovat arjessa kestävä 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 päivittäistavara-kaupat, 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 miljööni iltakävelylle, ja tunnelmalliset retkeilyreitit vievät meren rantaan saakka.

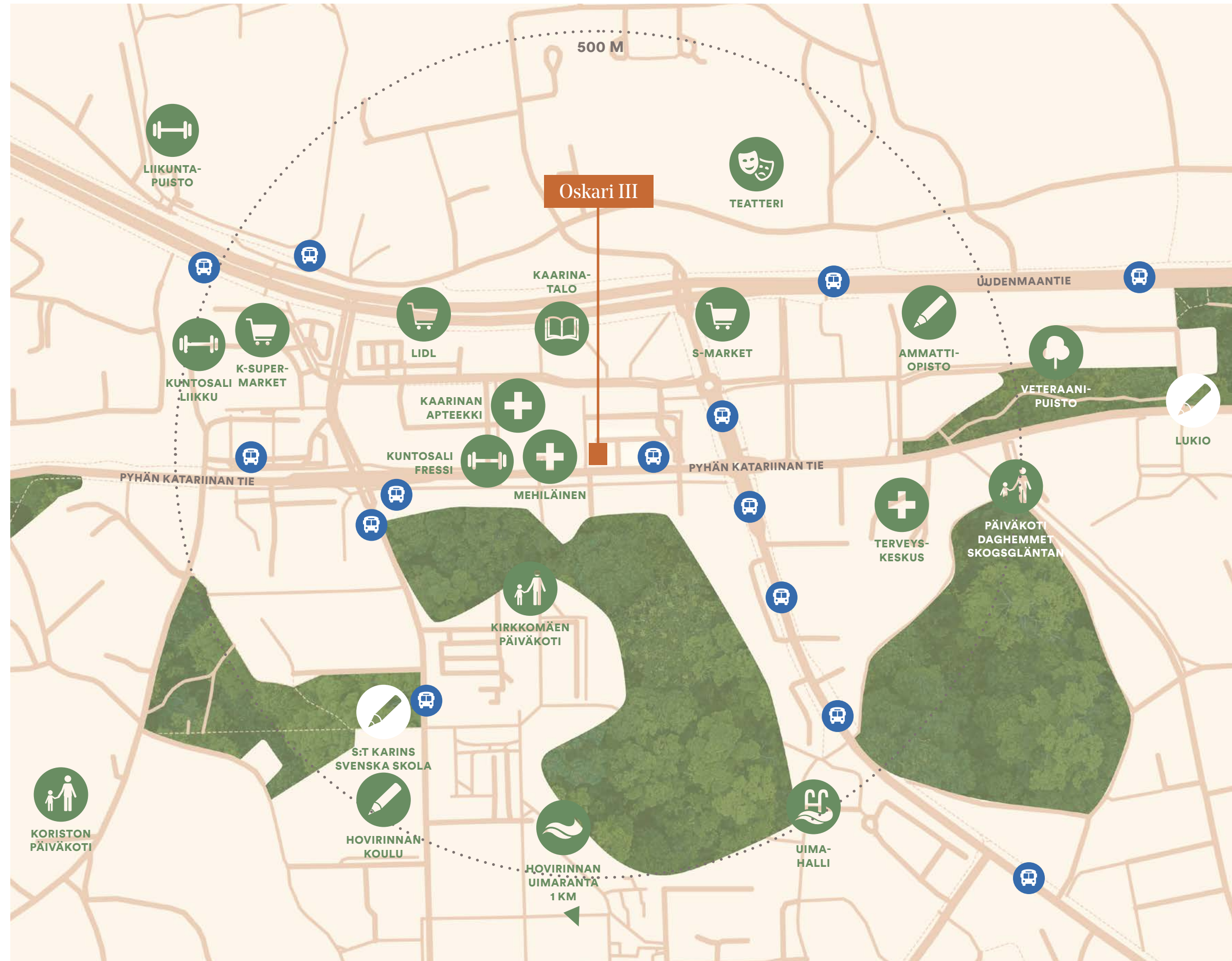
Suosittuun Hovirinnan rantapuistoon hurauttaa pyörällä vain reilussa viidessä minuutissa. Vastikään uusittu alue on upea kesäkohde koko perheelle. Rantapuistossa on niin liikenne- ja leikkiapuisto kuin kuntoiluvälineet ja jäätelökioski. Hiekkarannalta pääsee uimaan ja talvella avantoon.

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 taittuu 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!**

## Kalusteet & varusteet

Oskarin kiinteät kalusteet ovat tehdasvalmisteisia standardikalusteita. Keittiössä maalatuilla mdf-ovilla ja makuuhuoneessa melamiinisilla ovilla. Kaikki ovet vakiona kääntöovilla. Keittiön altaat ovat komposiittialtaita, työpöytätasot ja välitila laminaattia. Keittiön kodinkoneet ovat Electroluxin.

Valkoiset sälekaihtimet tulevat kaikkiin ikkunoihin vakiovarusteina.

**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.**

## Tilaus ja tarjous

Materiaalit ja muutostyöt tilataan digitaalisen palvelukanavan HomeRunin kautta myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana.

Kysy lisää muutostöistä ja pyydä tarjous:

Jenna Kinnunen  
tuotantoinsinööri  
[jenna.kinnunen@pohjolarakennus.fi](mailto:jenna.kinnunen@pohjolarakennus.fi)

Heidi Tick  
myyntipäällikkö  
[heidi.tick@pohjolarakennus.fi](mailto:heidi.tick@pohjolarakennus.fi)



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä vakiovarustein.



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 pähkinänkuoressa



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetusta kohteesta.



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun Oskari III:n olohuoneesta.

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

TILA	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	maalattu

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys  
aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä  
vakiovalinnoin.



# Raaka-aineet kunniaan

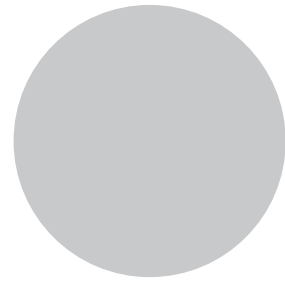
---

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

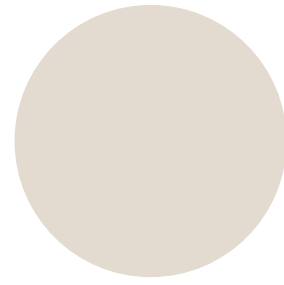
## Kalusteovet



Maalattu valkoinen matta  
MDF

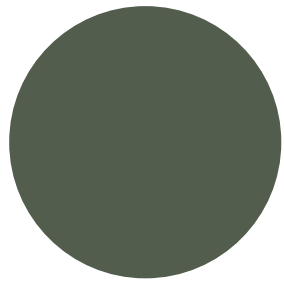


Maalattu harmaa  
MDF

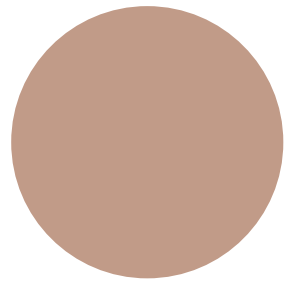


Maalattu mulperi  
MDF

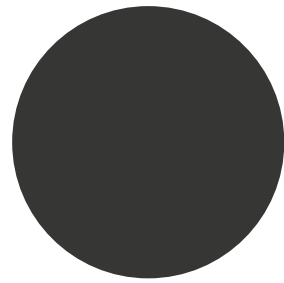
## Lisähintaiset kalusteovet



Green satin  
Kalvo-ovi



Maalattu vanha roosa  
MDF



Mattamusta  
Laminaatti

## Keittiön työtason laminaatti



Vaalea betoni



Betoni



Hiekka sementti



Jalava



Musta laavakivi



Valkoinen marmori



Tasainen ovi, Simple



Ovi vedinuralla  
Lisähintaisena vaihtoehtona tasaiselle  
ovelle päätyrivallinen ovi, johon ei  
kiinnitetä erillistä vedintä.

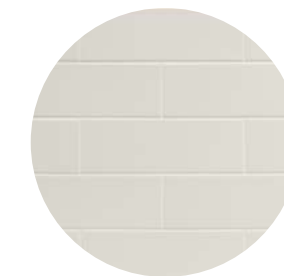
Komeroiden kalusteovissa ja  
vetimissä samat lisähintaiset  
valinnat, kuin keittiön ovissa.

## Keittiön välitila

Keittiön välitilaan voidaan asentaa työtason sävyisenä laminaattina, lisähintaisena vaihtoehtona.



Valkoinen laminaattilevy



Laatoitus valkoinen matta 10 x 30  
Lisähintainen, (Erillinen tarjous)



Laatoitus valkoinen kiiltävä 10 x 30  
Lisähintainen, (Erillinen tarjous)

## Vetimet

Nuppi- ja lippavetimiä saatavilla lisähintaisina myös muissa väreissä.



Harjattu RST



Musta



Messinki



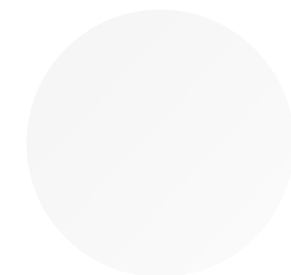
Valkoinen



RST Lippavedin



Harjattu musta nuppi



Välitilalasi Pure White kiiltävä  
Lisähintainen,  
(Erillinen tarjous)



Välitilalasi Valkoinen satiini matta  
(raudaton lasi) Lisähintainen,  
(Erillinen tarjous)



Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen keittiöstä vakiovarustein.

# Kotikokin bravuuri



## Vakiovarusteet

1. Kalusteuuni valkoinen Electrolux CKB100W
2. Induktioketttotaso Electrolux HOI624S
3. Induktioliesitaso, yksiöt Domino HOI330F
4. Jääkaappipakastin valkoinen Electrolux KNT3LE34W2
5. Jääkaappi ja kaappipakastin valkoinen Electrolux KRS1DF39W ja KUS1AF28W (83 m<sup>2</sup> 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. Väli tilan valaisin Led-valaisinlista
11. Väli tilan kulmapistorasiat valkoinen

1.



8.



9.



6.



2.



3.



7.



10. & 11.



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 pyrolyysi-uuni 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 Oras Optima 2734F sähköisellä pesukoneventtiilillä 210 €







# Jalalla koreasti

Kaunis ja kestävä.

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

## Vinyylilattiat



Vinyylilankku Decofloor click  
Kuura



Vinyylilankku Decofloor click  
Vilja



Vinyylilankku Decofloor click  
Tuhka

# Kauneus on yksityiskohdissa

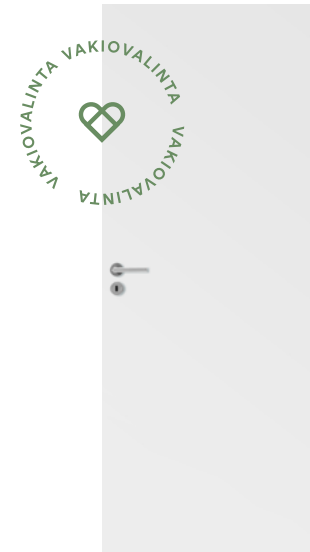


Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys aiemmin toteutetun kohteen olohuoneesta

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. Komeroiden kalusteissa vakiona valkoinen melamiiniovi. Muut ovi- ja vedinvaihtoehdot s. 28 mahdollisia erillisen tarjouksen mukaisesti.

## Väliovet

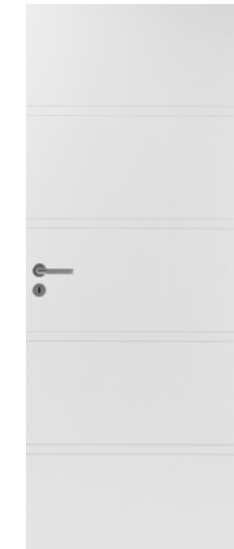


Easy 201, valkoinen sileä laakaovi

## Lisähintaiset väliovet



Aava, kuvioitu valkoinen laakaovi  
90 € / kpl  
(Kostean tilan ovi 140 € / kpl)



Raita, kuvioitu valkoinen laakaovi  
90 € / kpl  
(Kostean tilan ovi 140 € / kpl)



Kaisla, kuvioitu valkoinen laakaovi  
90 € / kpl  
(Kostean tilan ovi 140 € / kpl)

## Ovipainikkeet



Abloy Polarita, kromi



Abloy Polarita, satiinkromi



Abloy Enter, kromi  
15 € / kpl



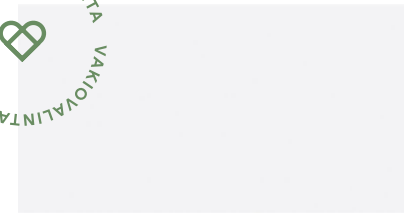
# Seesteinen kylpytila

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

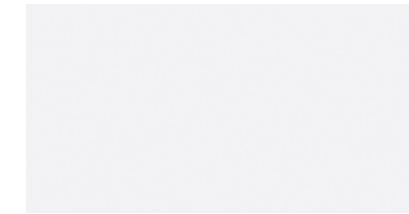
Mallikuvat suuntaa antavia, painoteknisistä syistä värisävyt eivät vastaa täysin alkuperäisiä. Mikäli haluat vakiovalikoiman ulkopuolisia laattoja, voit tiedustella muutosvalikoimaa palvelukoordinaattoriltamme, jolta saat tarjouksen sinua miellyttävistä muutoslaatoista.

Oskarín 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

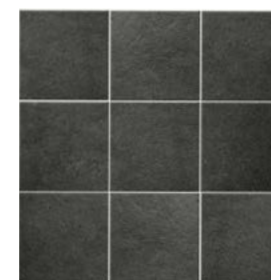
## Lattialaatta kylpyhuone



**Europe Grey**  
10 x 10 cm

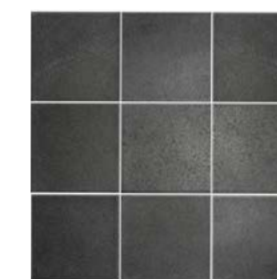


**Europe Beige**  
10 x 10 cm



**Europe Black**  
10 x 10 cm

## Lisähintaiset lattialaatat



**Landstone Antracite**  
10 x 10 cm  
70 €



**Landstone Dove**  
10 x 10 cm  
70 €



**Landstone Grey**  
10 x 10 cm  
70 €

Visualisointikuvassa taiteilijan näkemys kylpyhuoneesta ja saunasta.

## Kylpyhuoneen katto



Kuusipaneeli

## Lisähintaiset vaihtoehdot / Kylpyhuoneen katto



Tervaleppä

## Saunan paneelit ja lauteet



Kuusipaneeli

## Lisähintaiset vaihtoehdot



Tervaleppä



## Vakiovarusteet / kylpyhuone & sauna

1. Suihkusetti Tempesta Cosmopolitan 26083002 + Grohe Grohterm Nordic 34762000  
 2. Allashana Grohe Eurosmart Cosmopolitan 23950000 / Bauedge 23757001  
 3. Allaskaappi vetolaatikoilla Domestic City ja peilikaappi LED-valolipalla Domestic City valkoinen  
 4. WC-istuim 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-istuim 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 pihalueet 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 202-5-5264-3. 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 rakennesuunnitelmien 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 teräsranskaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet/pesuhuoneet ja saunat ovat tehdasolosuhteissa valmistettuja tilaelementtejä.

Väli- ja yläpohjat tehdään ontelo- tai massiivilaatoista.

Ulkoseinät ovat sisäkuoreltaan betonielementtirakenteisia. Julkisivut ovat pääosin ohutrapattua. 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 pintasuunnuksena. 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. Parvekkeiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet varustetaan parvekematolla sekä kiinteällä valaisimella ja pistorasialla. Lisäksi parvekkeet varustetaan parvekelasituksilla ja 83 m<sup>2</sup> asuntojen parvekkeet 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 paneeloituja.

## KATOT

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja lukuun ottamatta alas laskettuja kattoja, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kylpyhuoneiden ja saunojen katot ovat paneeloituja.

## LATTIAPÄÄLLYSTEET

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

Maanvastaisten käytävälöijien sekä sisääntulon lattiat laatoitetaan, muissa tiloissa pölynsidontaine 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 maalattua MDF-levyä.

Kalusterungot ovat väriiltään valkoiset. Työtasot ovat laminaattia.

Keittiöissä on induktio keittotasot ja kalusteuuni. Liesikupu on ulosvedettävä ja maustekaapin yhteydessä. Asunnoissa on jääkaappipakastin ja 83 m<sup>2</sup> asunnossa erillinen jääkaappi ja kaappipakastin. Keittiöt on varustettu astianpesukoneella ja mikroaaltouunivaruksella, 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 A<sub>2019</sub>. 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 porrassyökset ovat vakiovalmisteisia betonielementtiportaita, joiden askelmat ovat mosaiikkibetonia. Porraskaiteet ovat vakiomallisia maalattuja teräslattakehäisiä pinnakaiteita. Porrashuoneessa on hissi ja 1. krs portaan yhteydessä henkilönostin.

## 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 verkkoseinäisiä.

Ulkoiluvälinevarasto ja pyöräkatot 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 hyväksynnässä 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.

## HUOMAUTUS

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuudesta 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

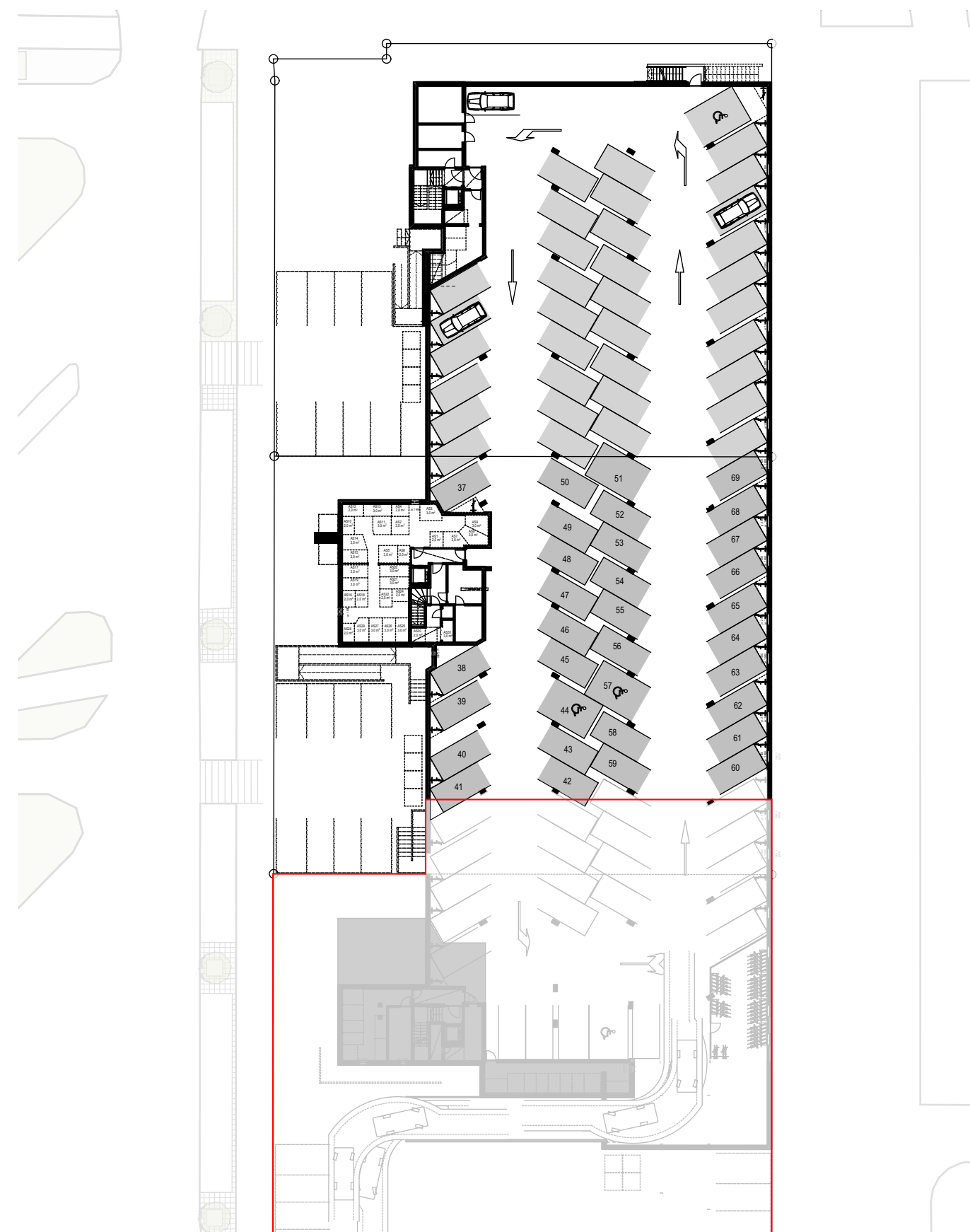
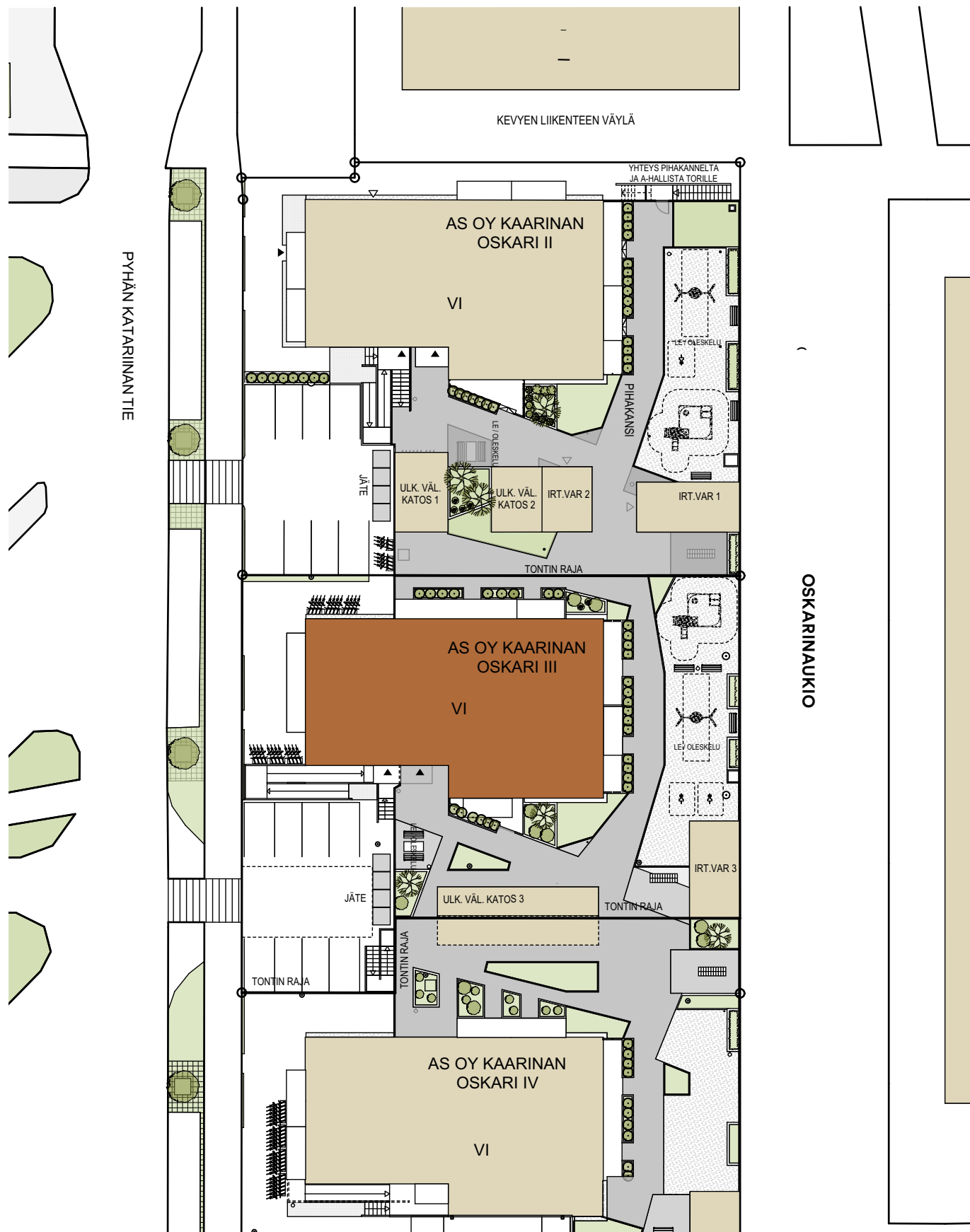


## Julkisivu itään



## Julkisivu pohjoiseen Oskarinaukiolle





Kellarikerros & autohalli





Kerros  
**01**



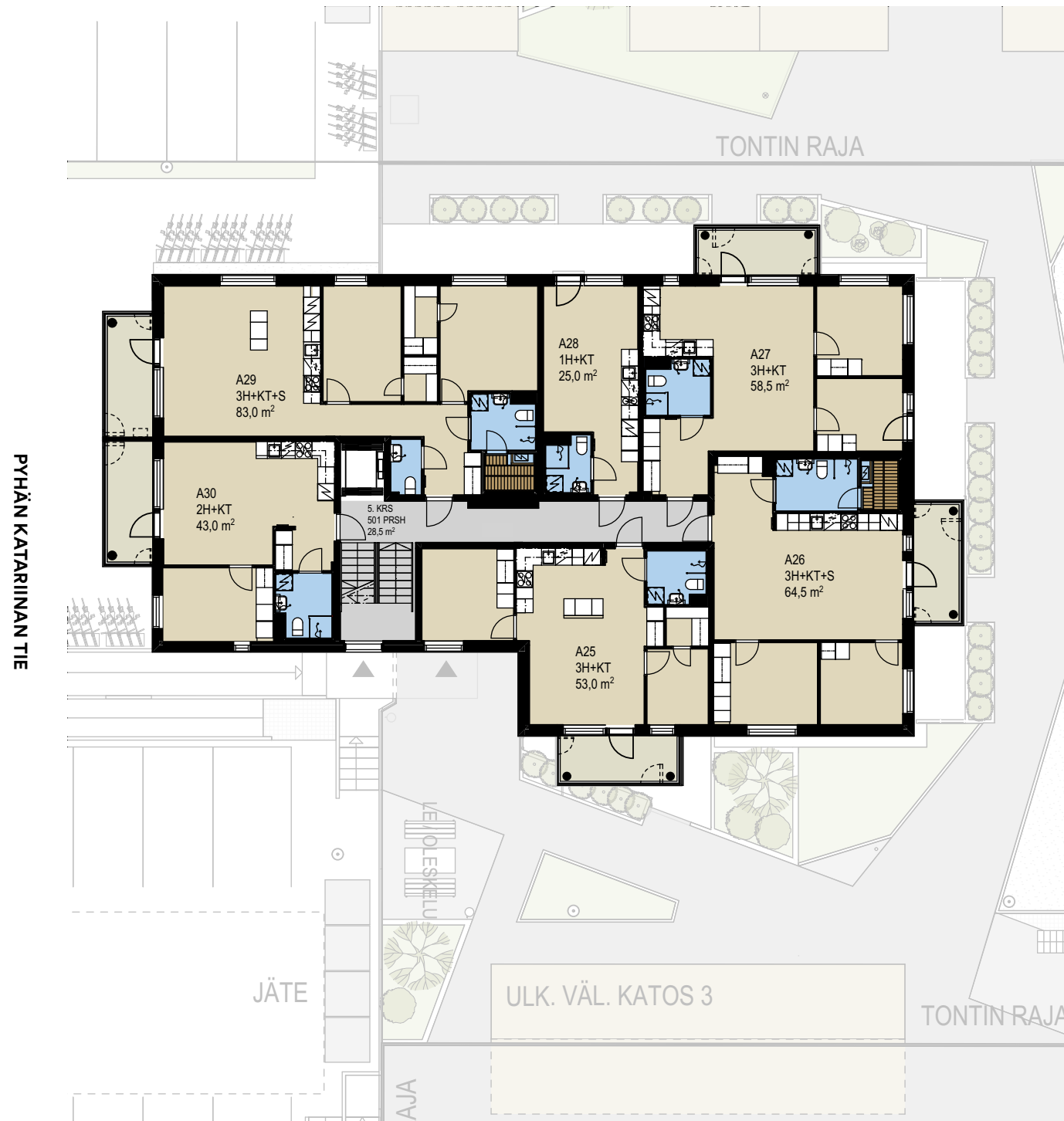
Kerros  
**02**



Kerros  
**03**



Kerros  
**04**



Kerros  
**05**

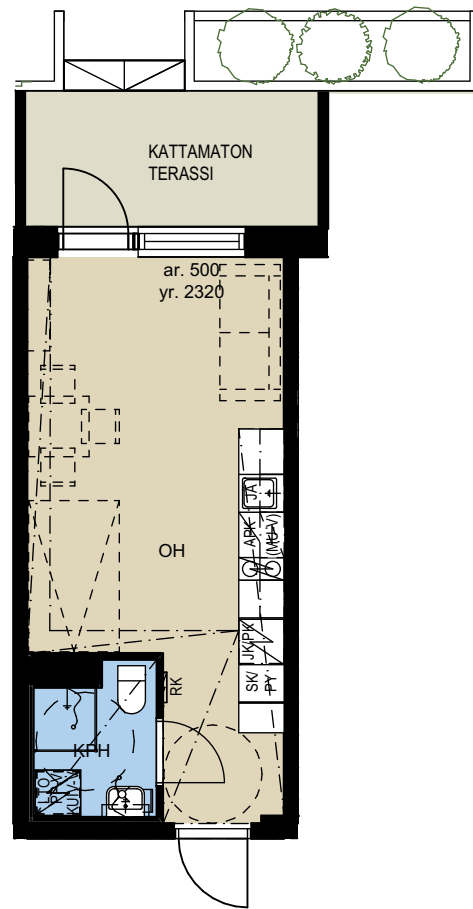


Kerros  
**06**

25,0 m<sup>2</sup>

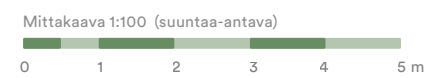
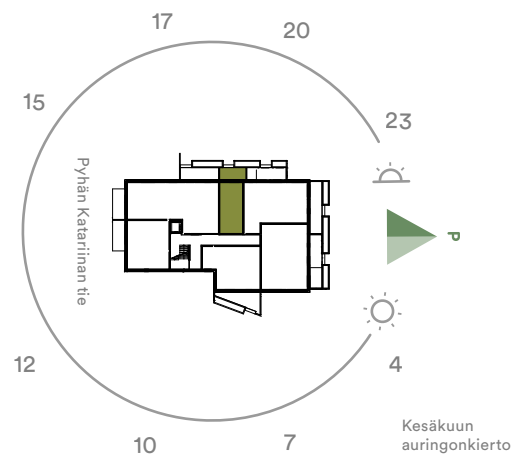
1h + kt

Alimman kerroksen yksiö  
ilta-aurinkoon antavalla  
suojaisalla terassilla.



As4

1. krs

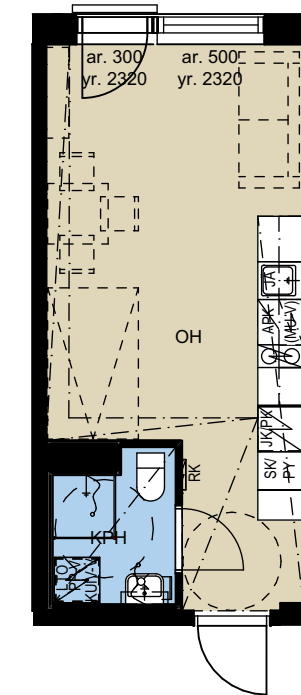


25,0 m<sup>2</sup>

1h + kt

Näppärä yksiö  
ranskalaisella  
parvekkeella.

RANSKALAINEN  
PARVEKE



As10

2. krs

As16

3. krs

As22

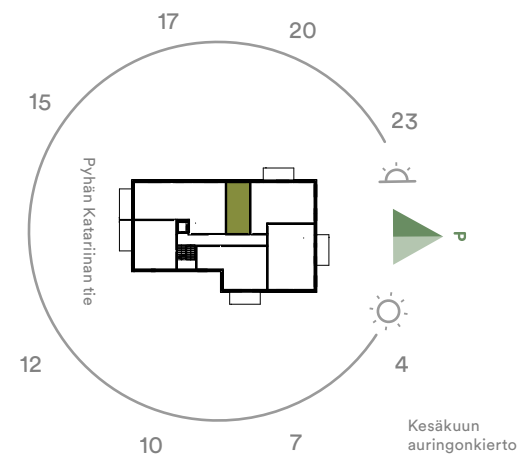
4. krs

As28

5. krs

As34

6. krs



43,5 m<sup>2</sup>

2h + kt

Valoisa ja avara kaksio  
leveällä lasitetulla  
parvekkeella.

As6

1. krs

As12

2. krs

As18

3. krs

As24

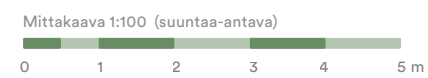
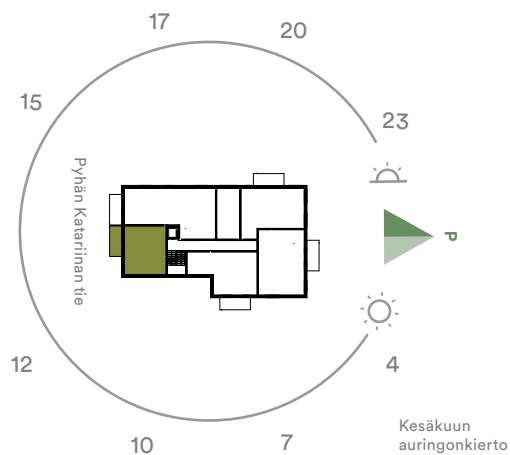
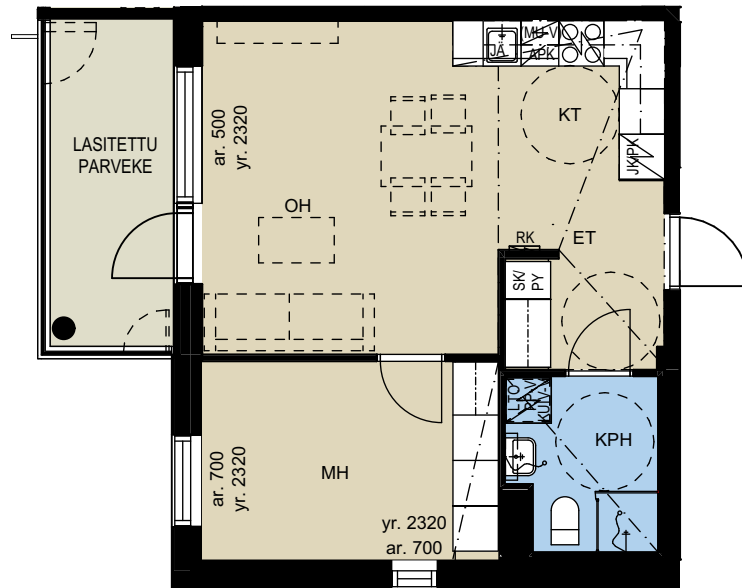
4. krs

As30

5. krs

As36

6. krs



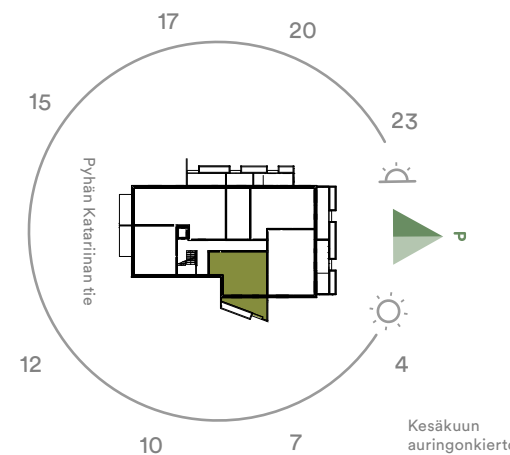
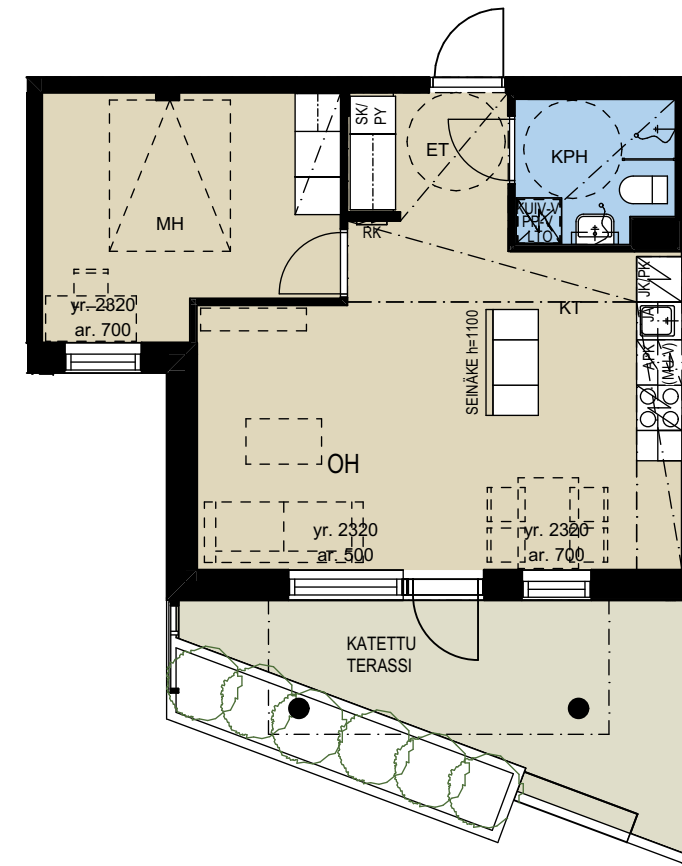
47,0 m<sup>2</sup>

2h + kt

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

As1

1. krs



53,0 m<sup>2</sup>

3h + kt

Kotikokin makuun sopiva keittotila runsaalla laskutilalla.

As7

2. krs

As13

3. krs

As19

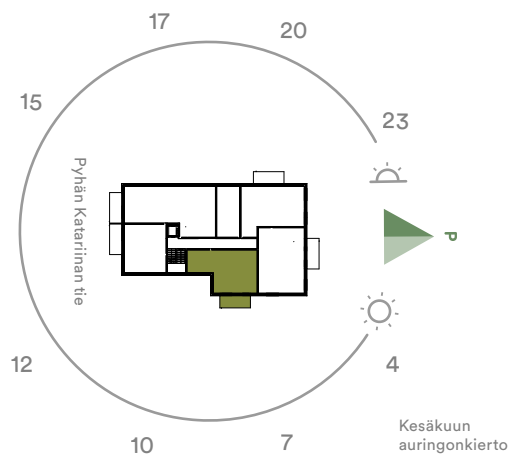
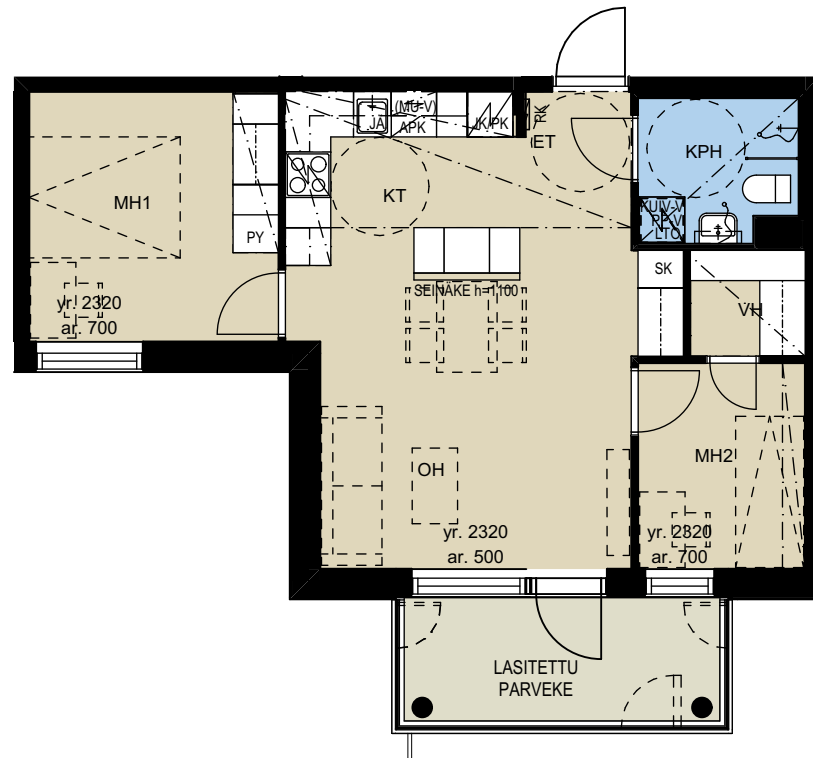
4. krs

As25

5. krs

As31

6. krs



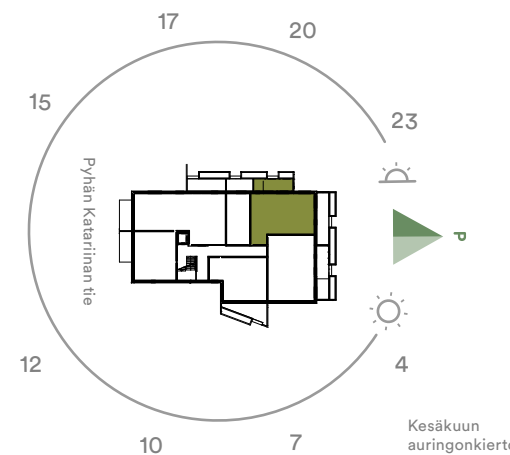
58,5 m<sup>2</sup>

3h + kt

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

As3

1. krs



58,5 m<sup>2</sup>

3h + kt

Kompakti kolmio  
länsiparvekkeella.  
Maisemat kahteen  
suuntaan!

As9

2. krs

As15

3. krs

As21

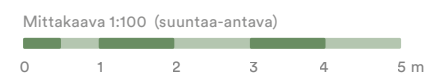
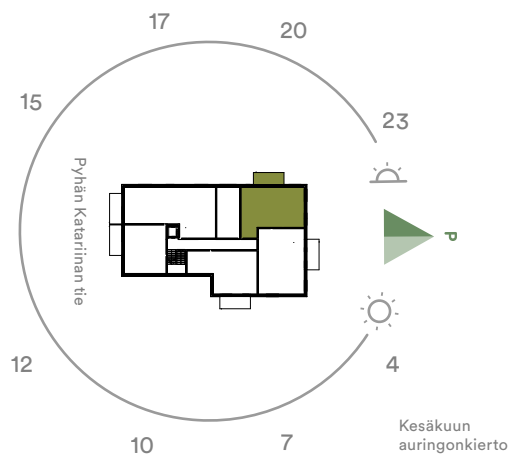
4. krs

As27

5. krs

As33

6. krs



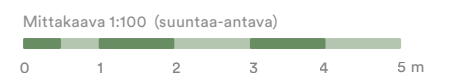
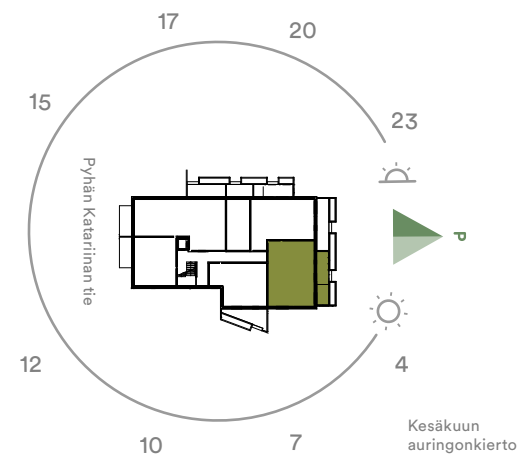
64,5 m<sup>2</sup>

3h + kt + s

Alimman kerroksen  
saunallinen kulmakolmio  
erityisen suurella terassilla.

As2

1. krs



64,5 m<sup>2</sup>

As8  
2. krs

As14  
3. krs

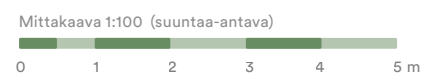
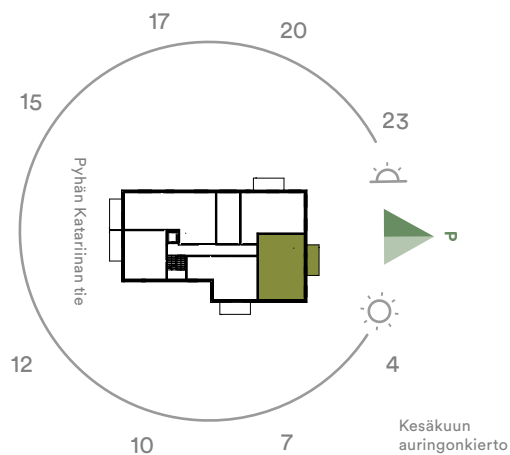
As20  
4. krs

As26  
5. krs

As32  
6. krs

3h + kt + s

Saunallinen kolmio  
tilavilla makuuhuoneilla ja  
lasitetulla parvekkeella.

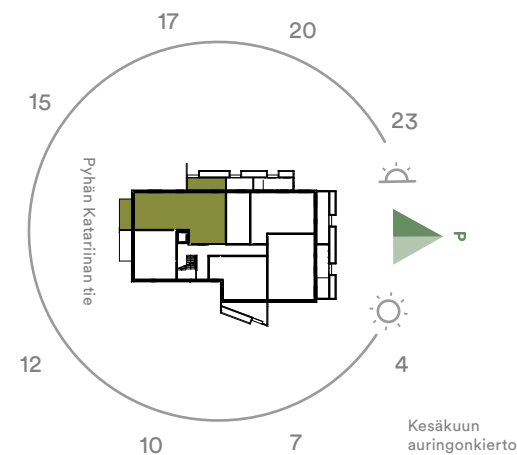


83,0 m<sup>2</sup>

As5  
1. krs

3h + kt + s

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



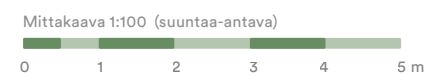
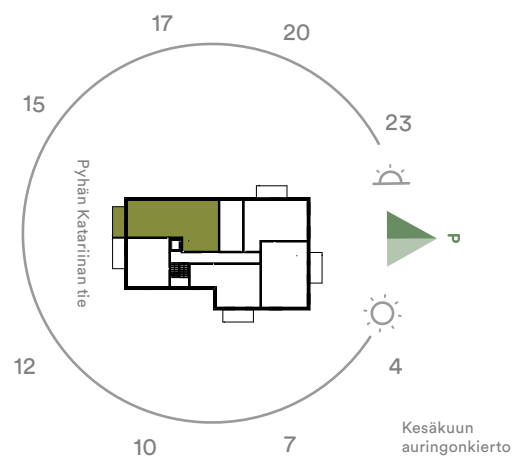
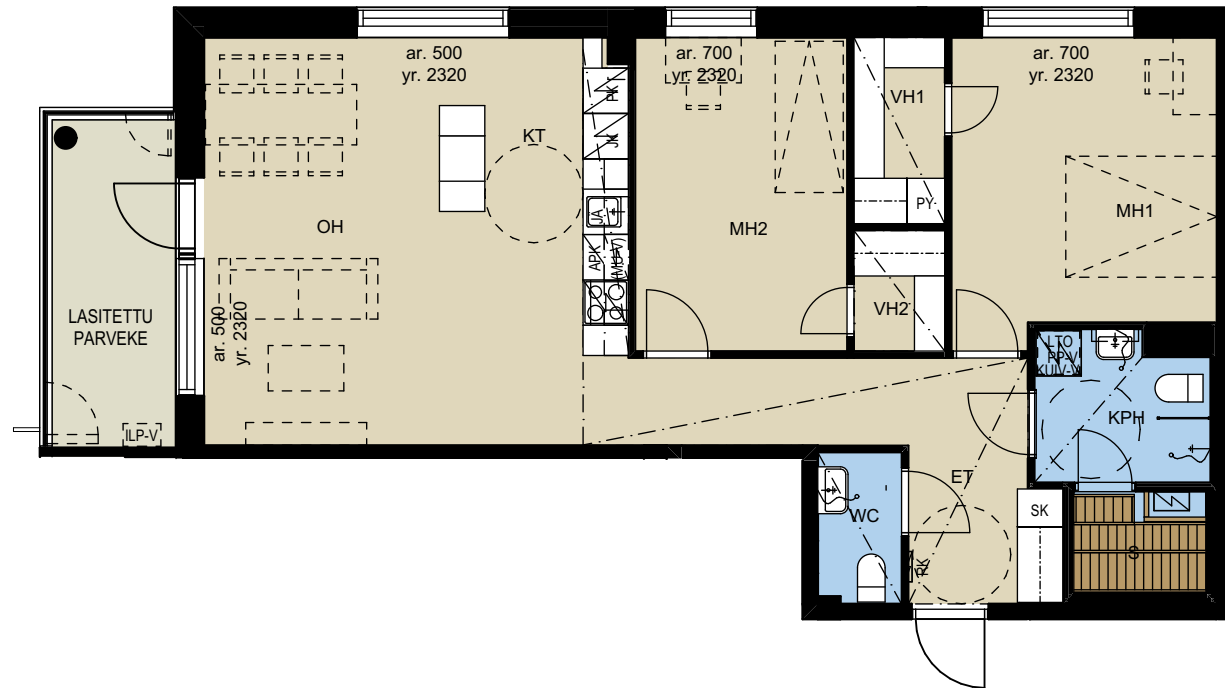


83,0 m<sup>2</sup>

3h + kt + s
























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

As11	As17	As23
2. krs	3. krs	4. krs
	As29	As35
	5. krs	6. krs



Visualisointikuvassa taitelijan näkemys Oskari III:n julkisivusta naapuritaloyhtiön pihalta katsottuna.

# Piirustusmerkkien selitykset

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

# Käytetyt lyhenteet

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

Tämä esite on laadittu yleisluontoisten tietojen antamiseksi. Esite perustuu 5.12.2023 ja 14.12.2023 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 kotelointeja 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 4 000 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 250 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](http://pohjolarakennus.fi)  
[oskari3.fi](http://oskari3.fi)