

**Uusia ekologisia asumisoikeusasuntoja**

**MANGROVE ASUMISOIKEUS OY  
JALOSTUSASEMAN-  
KATU 5b JA 9b  
KAARINA**

**MANGROVE**

# SISÄLLYSLUETTELO

## Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b ja 9b

### ESITTELY

JALOSTUSASEMANKATU 5B JA 9B, 20780 KAARINA.....	3
SIJAINTIKARTTA .....	5
ASEMAPIIRROS.....	6

### JALOSTUSASEMANKATU 5b

HUONEISTOLUETTELO.....	7
JULKISIVUT.....	8
KERROSPOHJAT, 1.-5. KRS.....	9-13
ASUNTOPOHJAT .....	14-24

### JALOSTUSASEMANKATU 9b

HUONEISTOLUETTELO.....	27
JULKISIVUT.....	28
KERROSPOHJAT, 1.-5. KRS.....	29-33
ASUNTOPOHJAT .....	34-43

### MUUTA

PIIRUSTUSMERKINNÄT.....	44
RAKENNUSTAPASELOSTUS.....	45

Esitteessä havainnekuvia, Mangrove Asumisoikeus Oy pidättää oikeudet vähäisiin muutoksiin laatutasoa heikentämättä.

# Esittely

## Jalostusasemankatu 5b ja 9b, 20780 Kaarina

Kaarinaan Rauhalinnan kaupunginosaan rakentuu kaksi puukerrostaloa osoitteeseen Jalostusasemankatu 5b ja 9b. Taloissa on yhteensä 45 viihtyisää asumisoikeuskotia. ASO-asunnot valmistuvat arviolta helmikuussa 2024.

Asunnot ovat 39,5–53,5 m<sup>2</sup> kaksioita, 67–67,5 m<sup>2</sup> kolmioita ja 72,5–73 m<sup>2</sup> neljän huoneen asuntoja. Yhdellä alimman kerroksen kaksioilla on oma terassi ja muilla asunnoilla on lasitettu parveke. Osassa asunnoista on arjen toimintoja helpottamassa etätöiden tekemiseen suunniteltu erillinen tila tai nurkkaus.

Talot ovat viisikerroksisia ja molemmissa taloissa on hissi sekä ovipuhelinjärjestelmä.

### Lähellä liikenneyhteyksiä, kouluja ja palveluita

Uusi kehittyvä ja vihreä asuinalue lähellä Kaarinan keskustan palveluita. Hyvät kulkuyhteydet Turkuun, Helsinkiin ja saaristoon. Lapsiperheille ala-aste, yläaste ja lukio ovat mukavan kävelymatkan päässä.

Terveyskeskuspalvelut ovat asuinalueesta alle 2 km säteellä.

Uusi kirjastotalo, Valkeavuoren liikuntahalli ja uimahalli ovat helposti harrastajien saavutettavissa.

Lähin ruokakauppa palvelee asukkaita 2 km päässä.

### Koti täynnä valoa ja vaaleita harmonisia sävyjä

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, jonka lämmönlähteenä on kaukolämpö. Asunnoissa on huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihto.

Asunnoissa on laminaattilattiat ja ikkunoissa sekä ikkunaovissa on sälekaihtimet.

Keittiöiden varustukseen sisältyy induktioliesitaso, erillisuuni, liesikupu, jääkaappipakastin ja astianpesukone. Mikrolle on tilavaraus.

Kylpyhuoneet ovat laatoitetut ja niiden varustukseen kuuluu peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

## **Viihtyisää asumista ja toimivaa arkea uudiskohteessa**

Kohteessa on 45 lämmityspistokkeellista autopaikkaa ja 5 vieraspaikkaa.

Jokaiselle asunnolle on oma lämmin irtaimistovarasto. Asukkaiden yhteiskäytössä ovat saunaosasto, kerhuhuone, ulkoiluvälinevarasto ja lastenvaunuvarastot.

Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys.

### **Elintarvikeliikkeet**

- S-Market Kaarina 1,7 km
- K-Supermarket Katariina 2,3 km
- K-Market Kuusisto 2,7 km
- Kauppakeskus Skanssi 6,9 km

### **Muut palvelut**

- Kaarinan kaupunginkirjasto 1,8 km
- Kaarinan apteekki 1,9 km
- Kaarinan Pääterveysasema 1,3 km

### **Vapaa-aika**

- Voivalan uimaranta 1,4 km
- Valkeavuoren liikuntahalli 1,4 km
- Voivalan venesatama 1,9 km
- Voivalan rantapuisto 1,9 km
- Kaarinan uimahalli 2,7 km
- Liikennepuisto 3 km
- Keskusliikuntapuiston frisbeegolfrata 3 km
- Kaarinan jäähalli 3,1 km autolla
- Kilosport Liikuntakeskus 4,3 km
- Sauhuvuoren virkistysalue 5 km

### **Liikenneyhteydet**

- Linja-autopysäkki 1 km kävellen
- Rautatieasema Turku Kupittaa 9,5 km

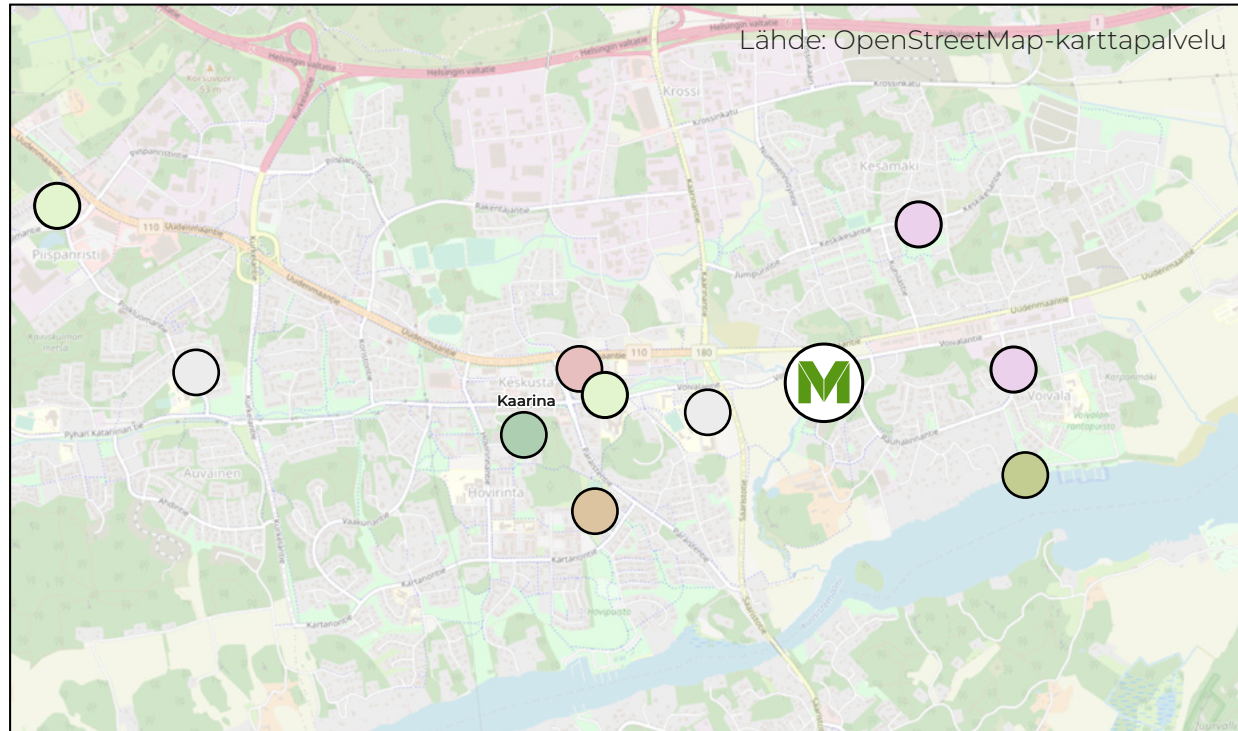


### **Koulut ja päiväkodit**

- Kaarinan lukio 800 m
- Voivalan päiväkoti 1,2 km
- Valkeavuoren koulu (luokat 1-10) 1,2 km
- Piispanlähteen koulu 1,7 km
- Ylikylän koulu 900 m
- Hovirinnan koulu 2,5 km
- S:t Karins svenska skola 2,6 km
- Varsinais-Suomen Maaseutuoppilaitos 2,2 km

# Sijaintikartta

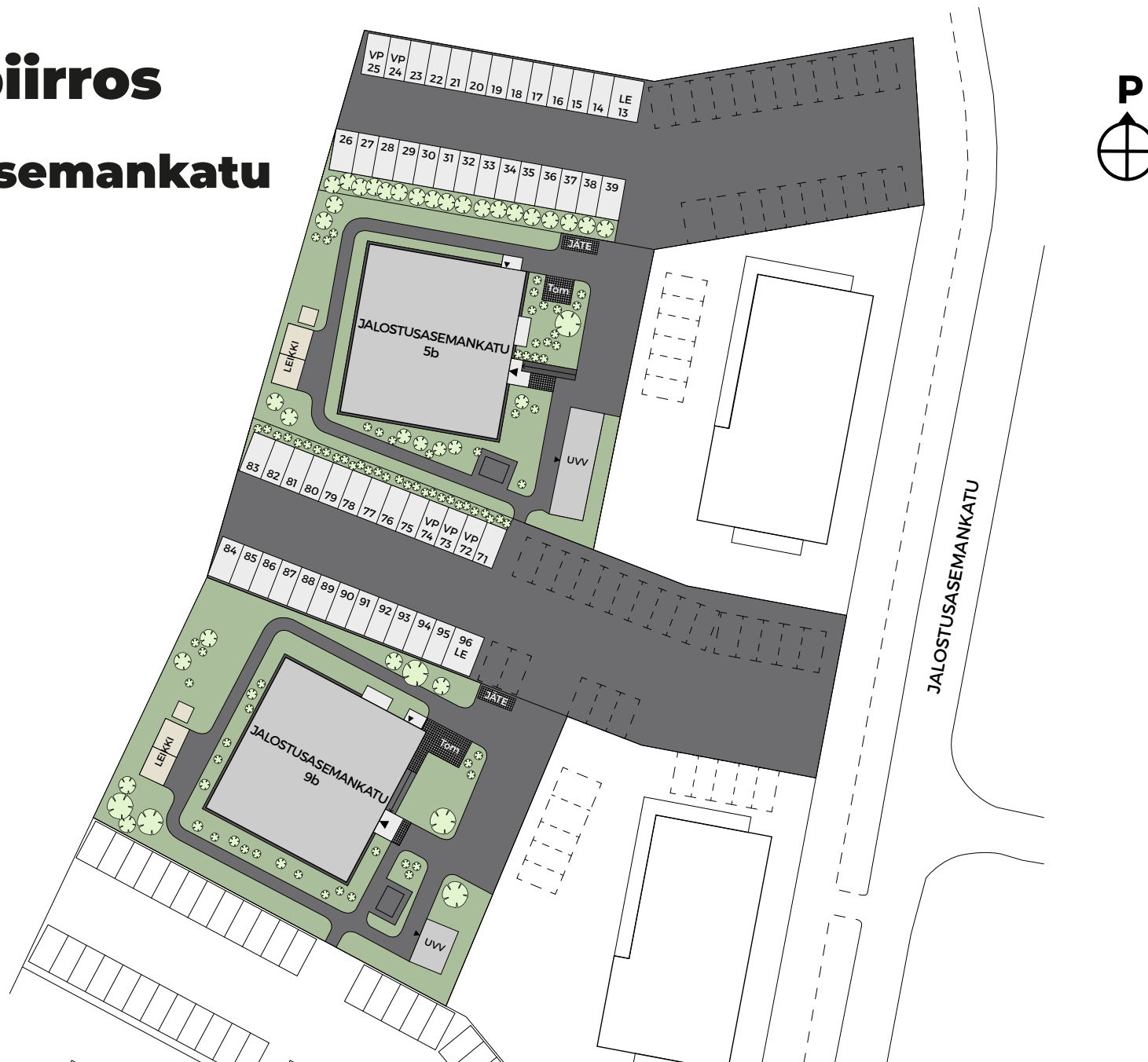
## Jalostusasemankatu 5b ja 9b



- |   |   |   |               |   |           |
|---|---|---|---------------|---|-----------|
|  | Mangrove Asumisoikeus Oy<br>- Jalostusasemankatu 5b ja 9b |  | Päiväkoti     |  | Uimaranta |
|  | Kauppa  |  | Terveyskeskus |  | Uimahalli |
|  | Koulu   |  | Kirjasto      |   |           |

# Asemapiirros

## Jalostusasemankatu 5b ja 9b



# Huoneistoluettelo – Jalostusasemankatu 5b

Huoneisto	Kerros	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
As 1	1	2H+KT	42,5
As 2	1	2H+KT	48,0
As 3	1	2H+KT+S	53,0
As 4	1	4H+KT+S	72,5
As 5	1	2H+KT	39,5
As 6	2	2H+KT	42,5
As 7	2	2H+KT	48,0
As 8	2	2H+KT+S	53,0
As 9	2	4H+KT+S	72,5
As 10	2	3H+KT+S	67,0
As 11	3	2H+KT	43,5
As 12	3	2H+KT	48,5
As 13	3	2H+KT+S	53,5
As 14	3	4H+KT+S	73,0
As 15	3	3H+KT+S	67,5

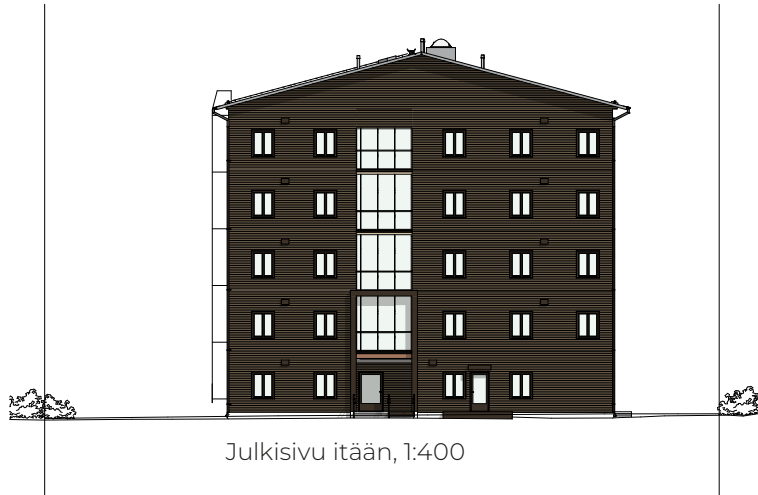
Huoneisto	Kerros	Huoneisto- tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
As 16	4	2H+KT	43,5
As 17	4	2H+KT	48,5
As 18	4	2H+KT+S	53,5
As 19	4	4H+KT+S	73,0
As 20	4	3H+KT+S	67,5
As 21	5	2H+KT	43,5
As 22	5	2H+KT	48,5
As 23	5	2H+KT+S	53,5
As 24	5	4H+KT+S	73,0
As 25	5	3H+KT+S	67,5

## Yhteensä

11 kpl 2H+KT 39,5– 48,5 m<sup>2</sup>  
5 kpl 2H+KT+S 53,0– 53,5 m<sup>2</sup>  
4 kpl 3H+KT+S 67,0–67,5 m<sup>2</sup>  
5 kpl 4H+KT+S 72,5–73,0 m<sup>2</sup>

# Julkisivut

## Jalostusasemankatu 5b





# 1. kerros

## Jalostusasemankatu 5b

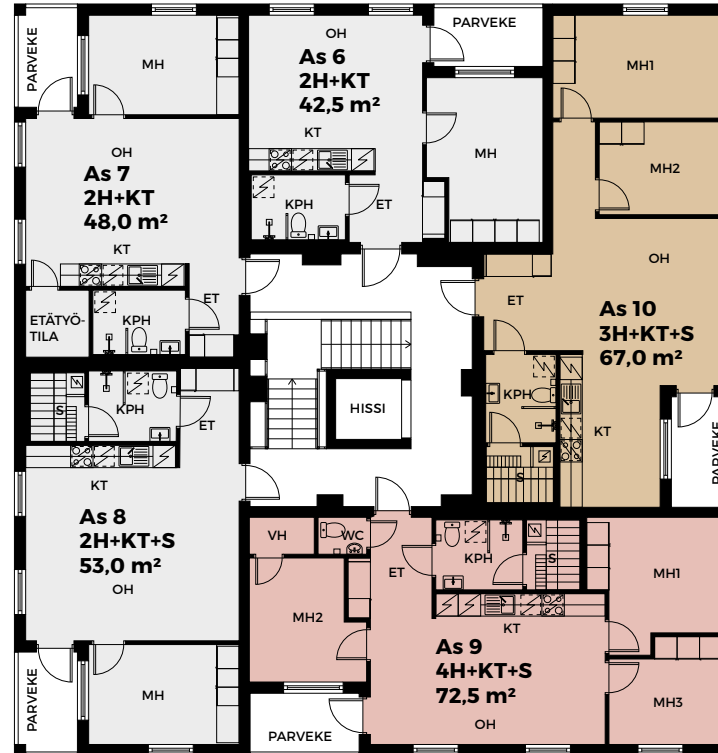
- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat



# 2. kerros

## Jalostusasemankatu 5b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

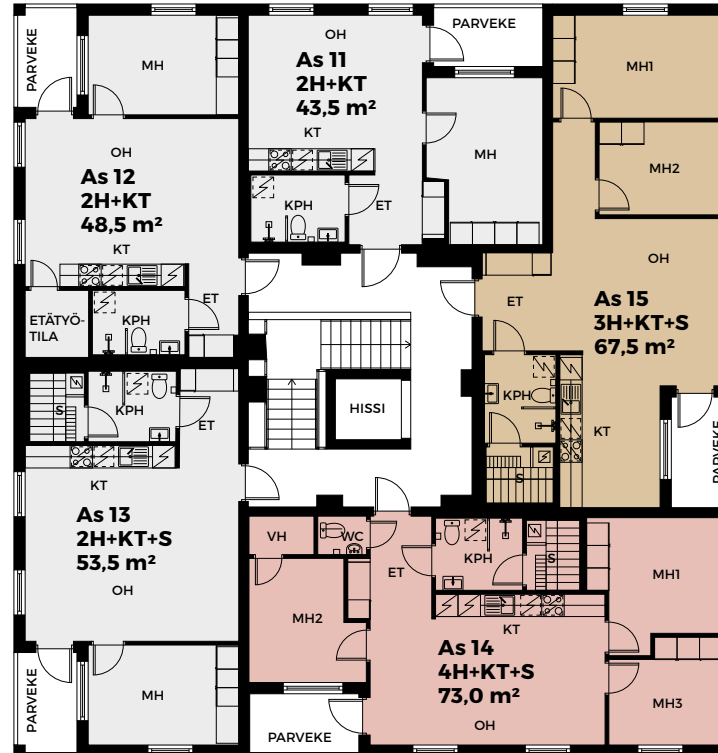


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# 3. kerros

## Jalostusasemankatu 5b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

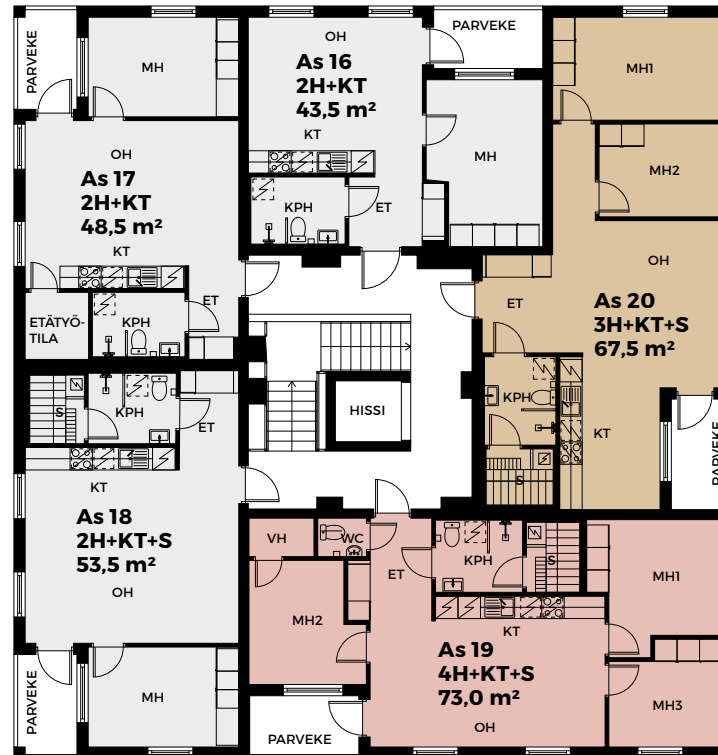


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# 4. kerros

## Jalostusasemankatu 5b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

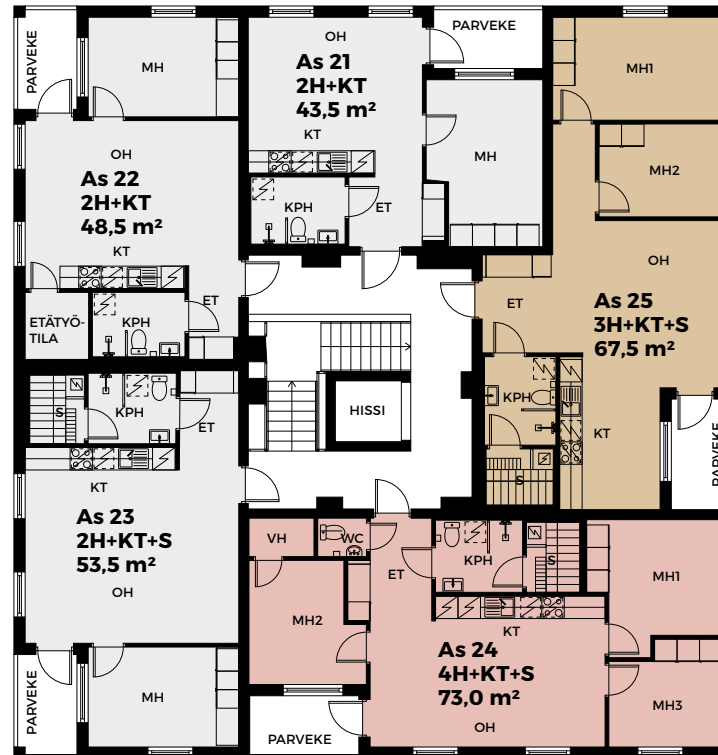


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# 5. kerros

## Jalostusasemankatu 5b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat



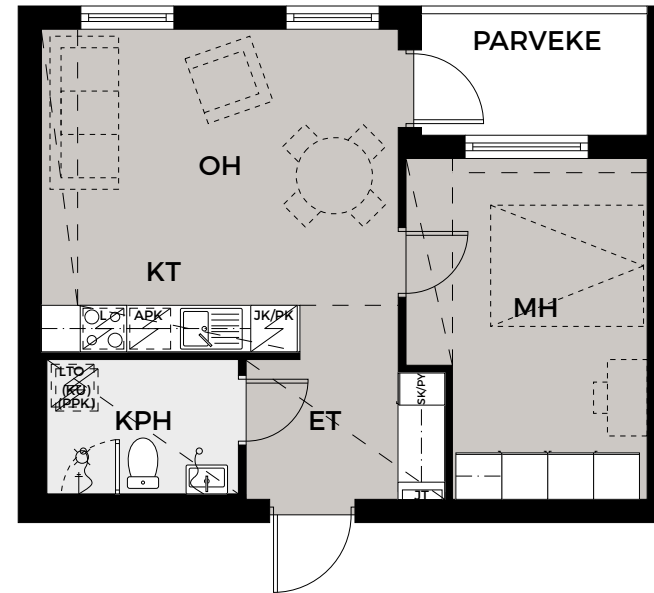
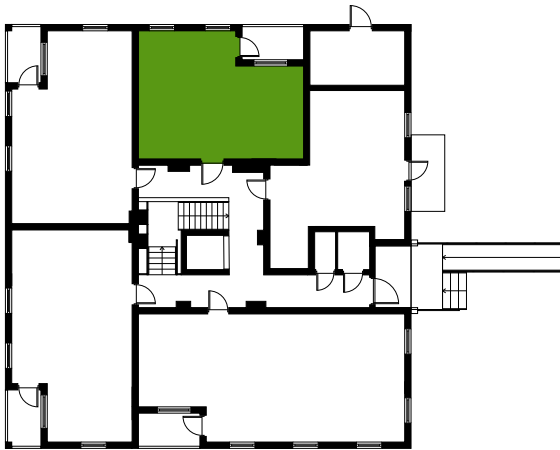
MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

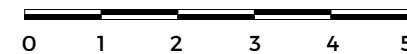
**2H+KT**

**42,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 1	1
As 6	2



MITTAKAAVA 1:100

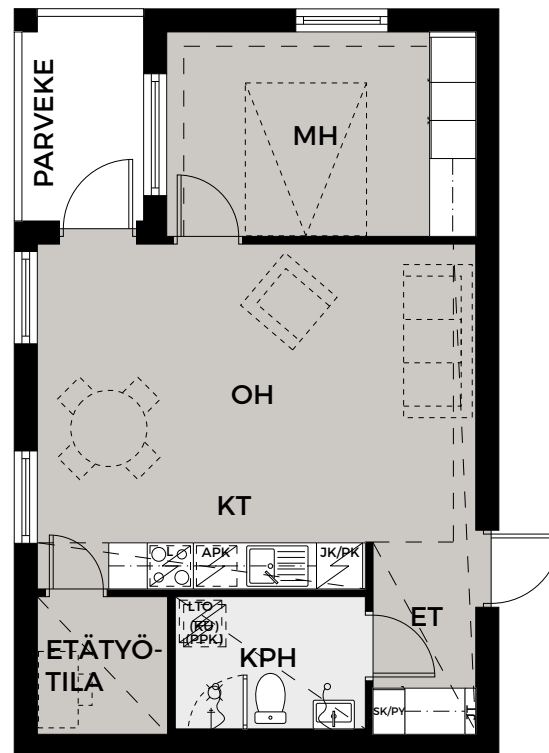
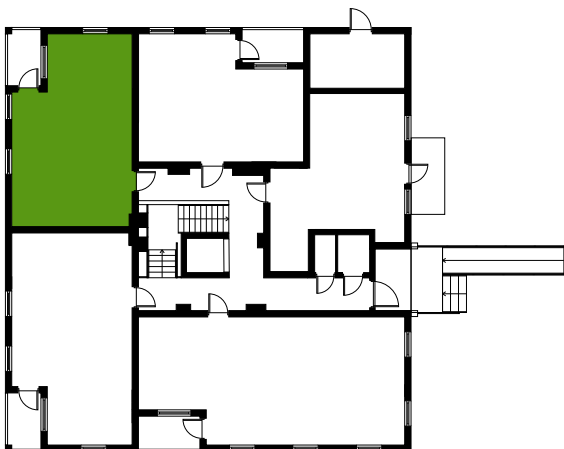


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

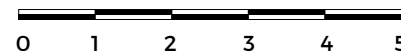
**2H+KT**

**48,0 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 2	1
As 7	2



MITTAKAAVA 1:100

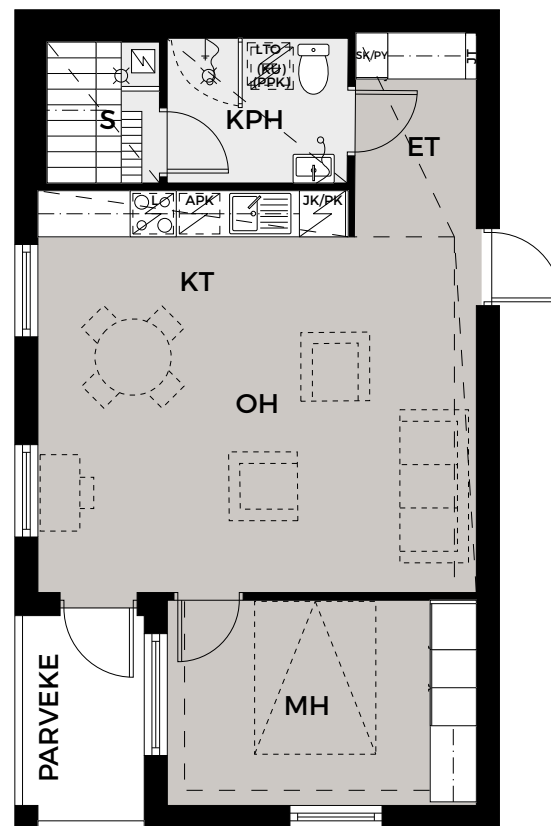
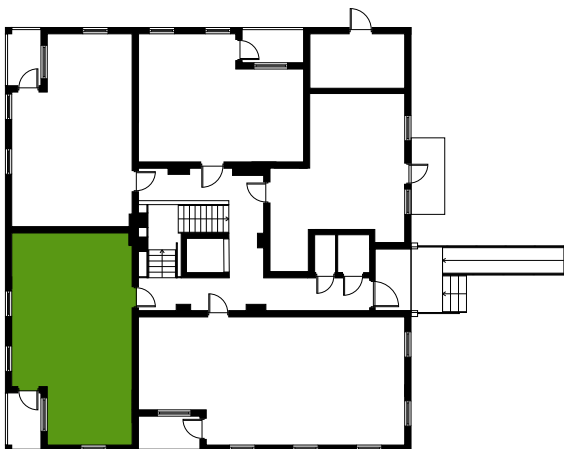


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

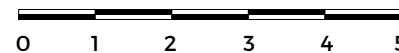
**2H+KT+S**

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

Asunto	Kerros
As 3	1
As 8	2



MITTAKAAVA 1:100



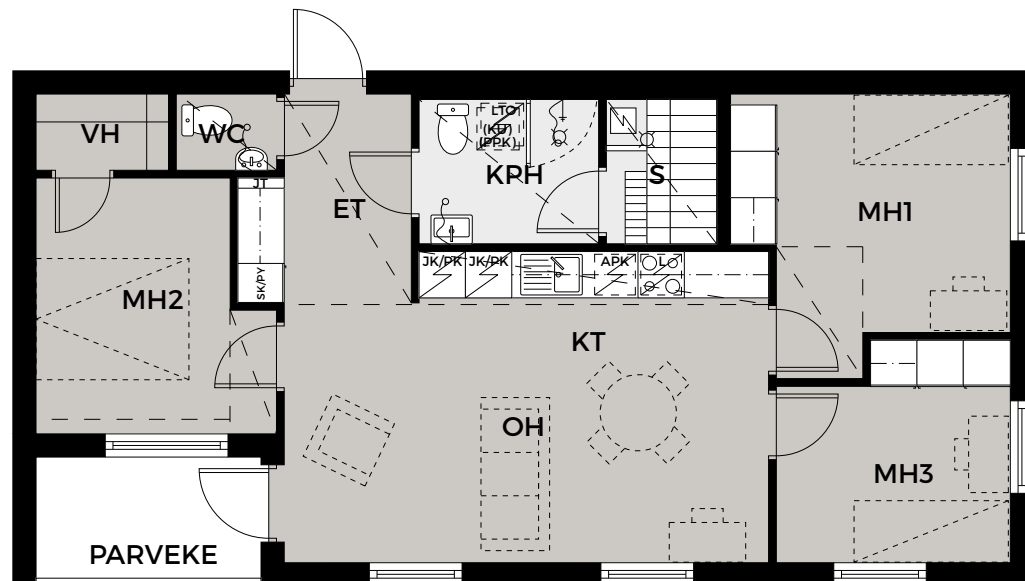
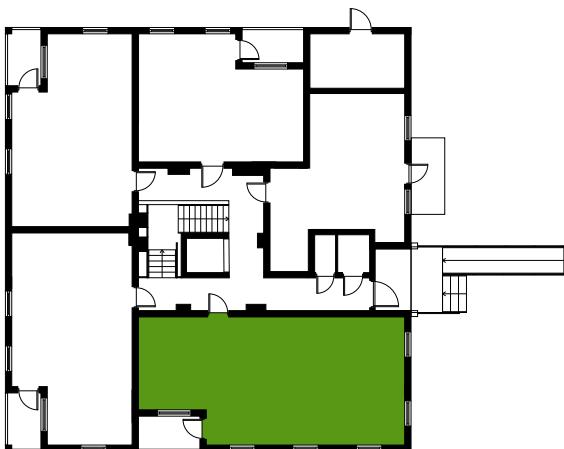


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

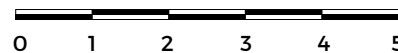
**4H+KT+S**

**72,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 4	1
As 9	2



MITTAKAAVA 1:100

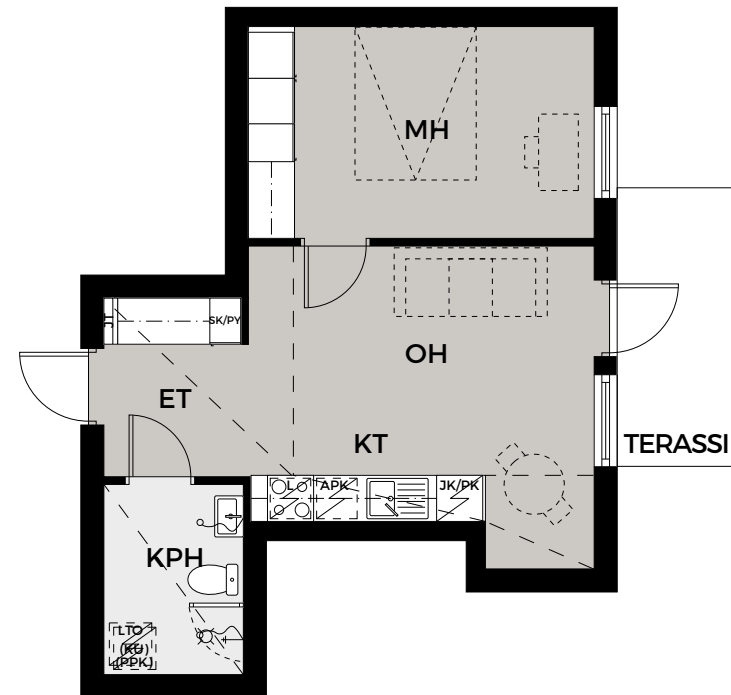
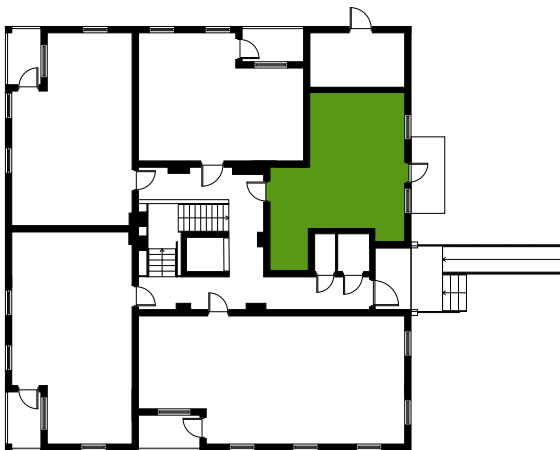


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

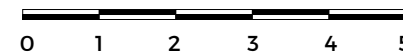
**2H+KT**

**39,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As 5**         **1**



MITTAKAAVA 1:100



# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

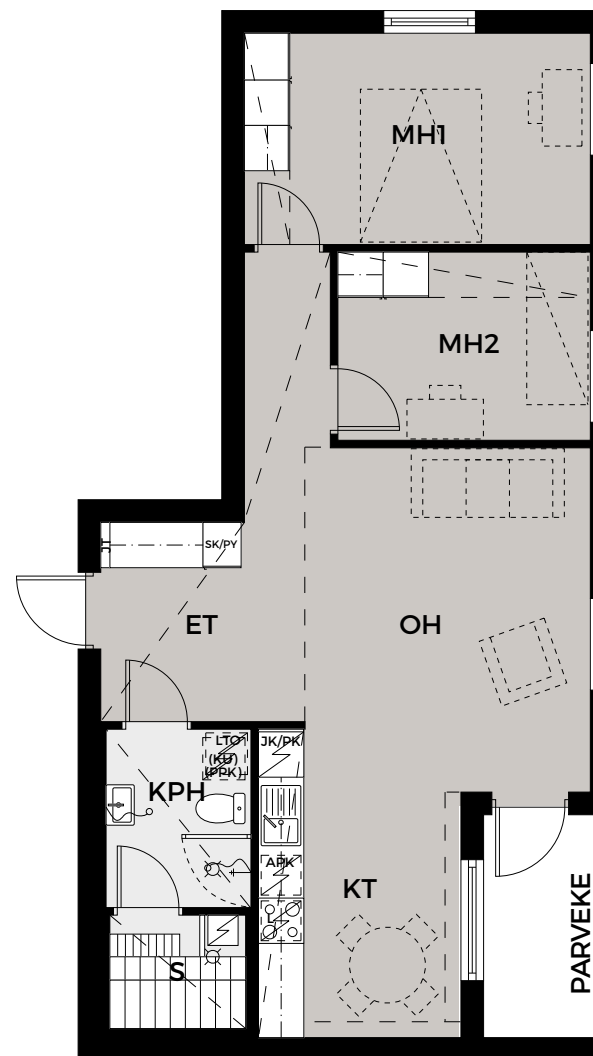
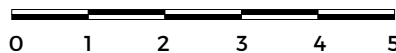
**3H+KT+S**

**67,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As10**        **2**



MITTAKAAVA 1:100

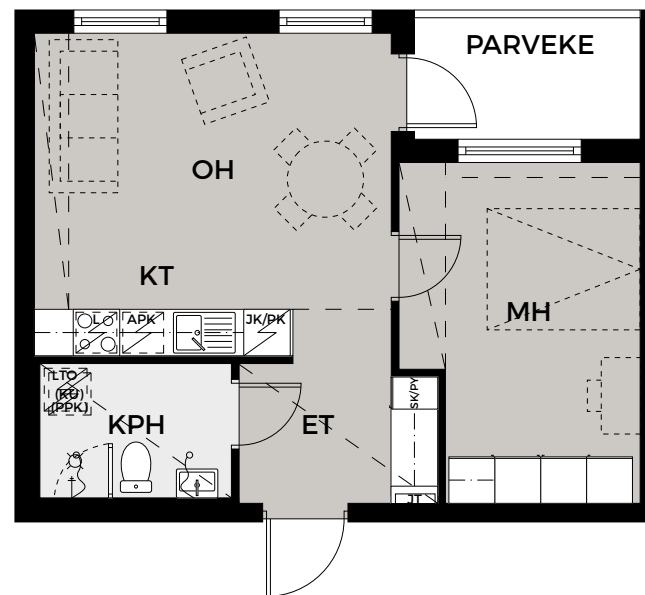
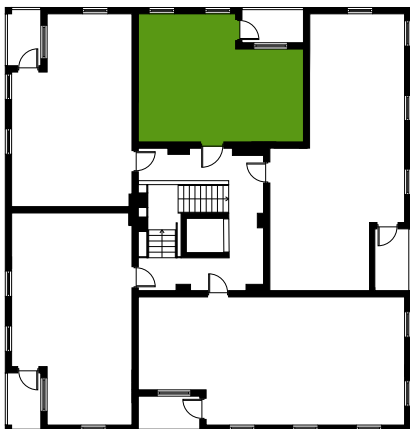


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

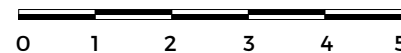
**2H+KT**

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

Asunto	Kerros
As 11	3
As 16	4
As 21	5



MITTAKAAVA 1:100

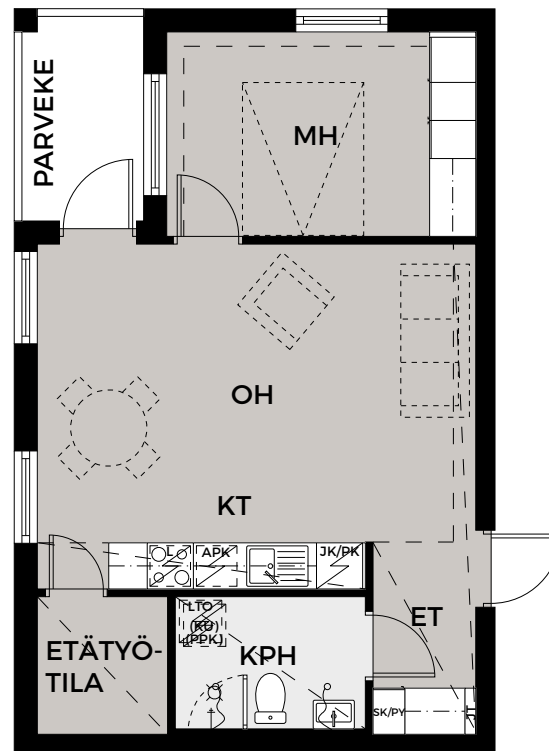
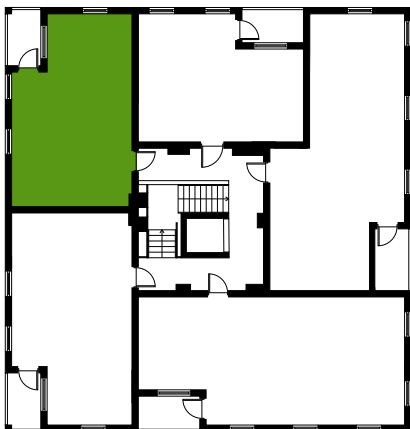


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

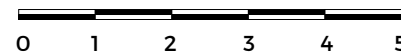
**2H+KT**

**48,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 12	3
As 17	4
As 22	5



MITTAKAAVA 1:100

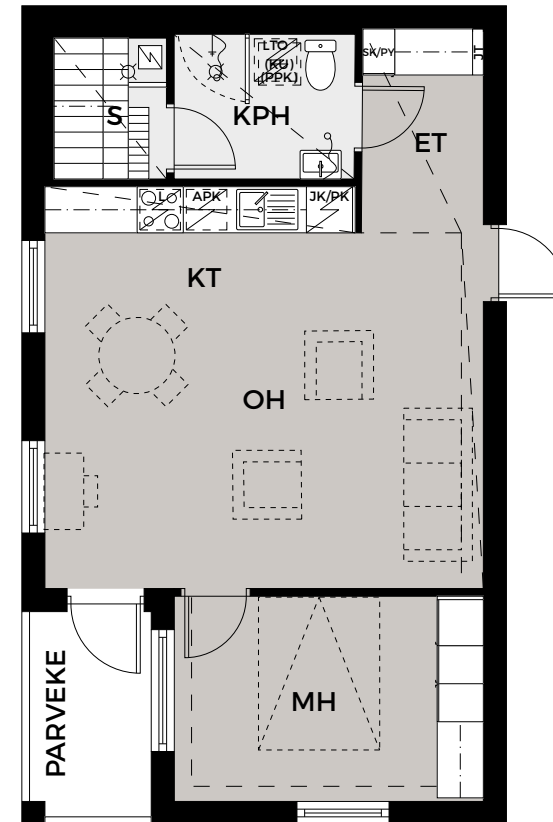
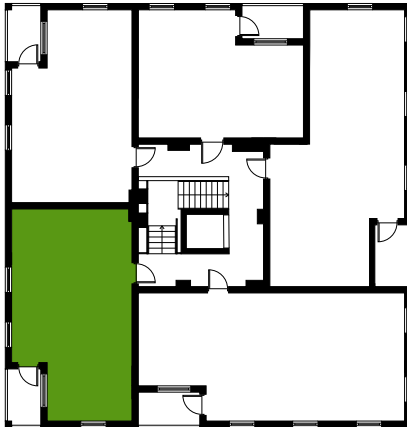


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

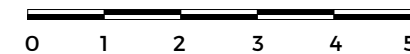
**2H+KT+S**

**53,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 13	3
As 18	4
As 23	5



MITTAKAAVA 1:100

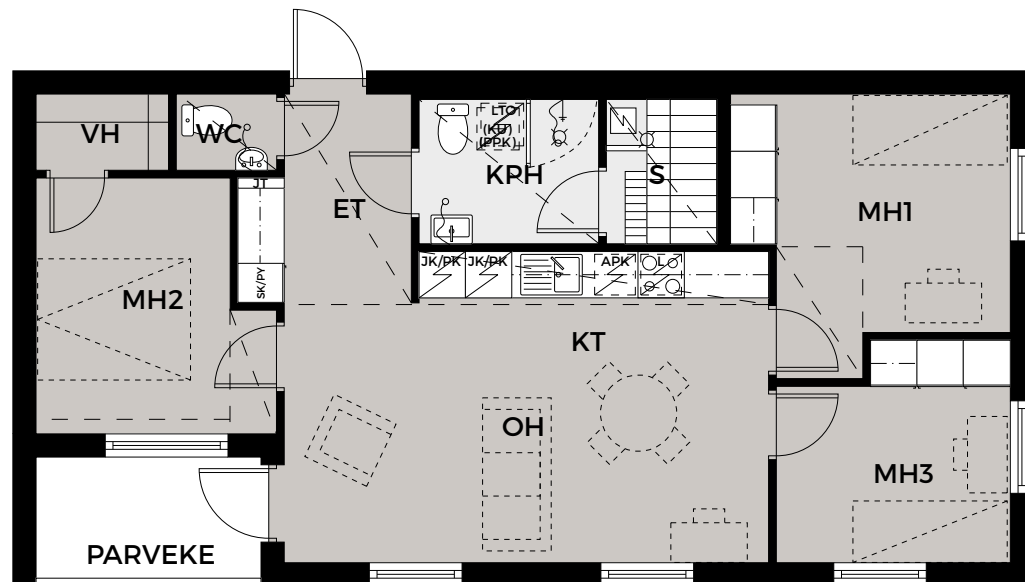
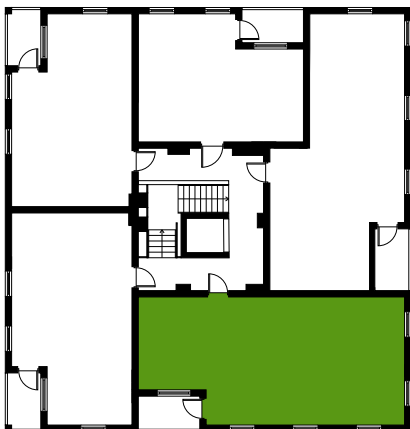


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

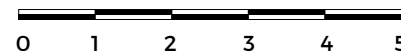
**4H+KT+S**

**73,0 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 14	3
As 19	4
As 24	5



MITTAKAAVA 1:100

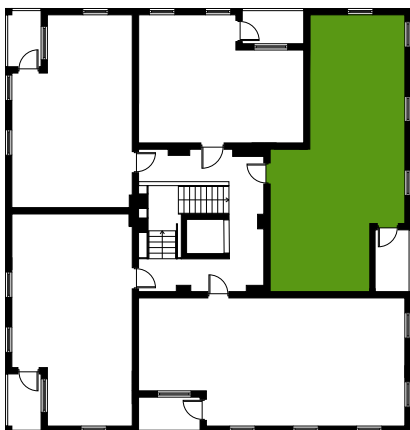


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b

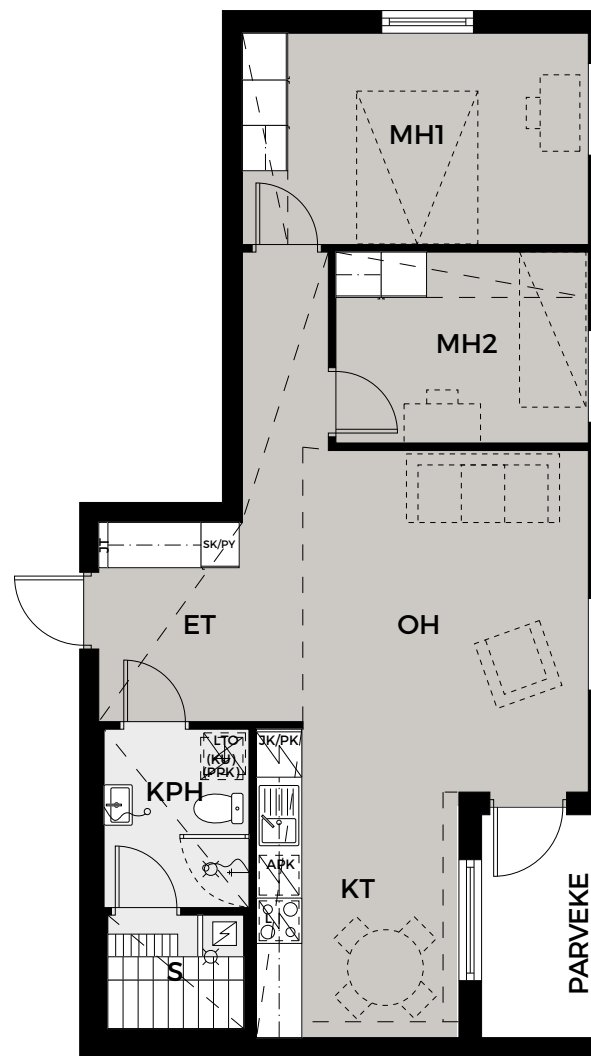
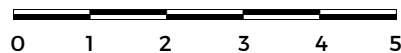
**3H+KT+S**

**67,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 15	3
As 20	4
As 25	5



MITTAKAAVA 1:100





HAVAINNEKUVA,  
MUUTOKSET  
MAHDOLLISIA.



# Koti täynnä valoa ja vaaleita harmonisia sävyjä



# Huoneistoluettelo – Jalostusasemankatu 9b

Huoneisto	Kerros	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
As 1	2	2H+KT	42,5
As 2	2	2H+KT	48
As 3	2	2H+KT+S	53
As 4	2	4H+KT+S	72,5
As 5	2	3H+KT+S	67
As 6	3	2H+KT	43,5
As 7	3	2H+KT	48,5
As 8	3	2H+KT+S	53,5
As 9	3	4H+KT+S	73
As 10	3	3H+KT+S	67,5
As 11	4	2H+KT	43,5
As 12	4	2H+KT	48,5
As 13	4	2H+KT+S	53,5
As 14	4	4H+KT+S	73
As 15	4	3H+KT+S	67,5

Huoneisto	Kerros	Huoneisto-tyyppi	Pinta-ala m <sup>2</sup>
As 16	5	2H+KT	43,5
As 17	5	2H+KT	48,5
As 18	5	2H+KT+S	53,5
As 19	5	4H+KT+S	73
As 20	5	3H+KT+S	67,5

## Yhteensä

8 kpl 2H+KT 42,5– 48,5 m<sup>2</sup>  
 4 kpl 2H+KT+S 53,0– 53,5 m<sup>2</sup>  
 4 kpl 3H+KT+S 67,0–67,5 m<sup>2</sup>  
 4 kpl 4H+KT+S 72,5–73,0 m<sup>2</sup>

# Julkisivut

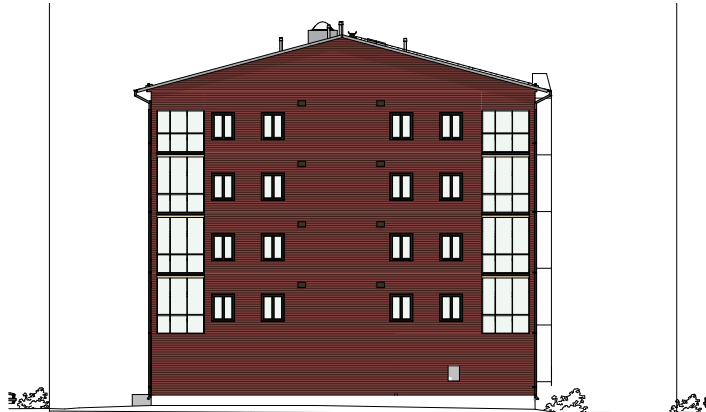
## Jalostusasemankatu 9b



Julkisivu kaakkoon, 1:400



Julkisivu lounaaseen, 1:400



Julkisivu luoteeseen, 1:400

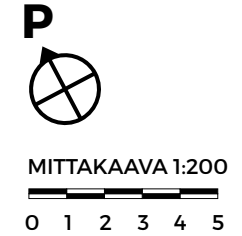
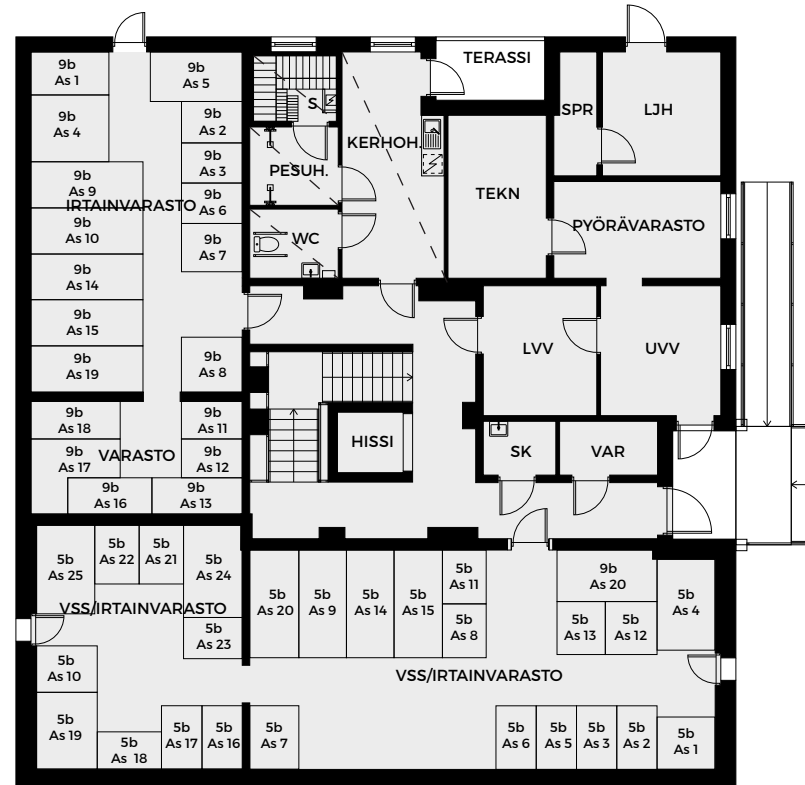


Julkisivu koilliseen, 1:400

# 1. kerros

## Jalostusasemankatu 9b

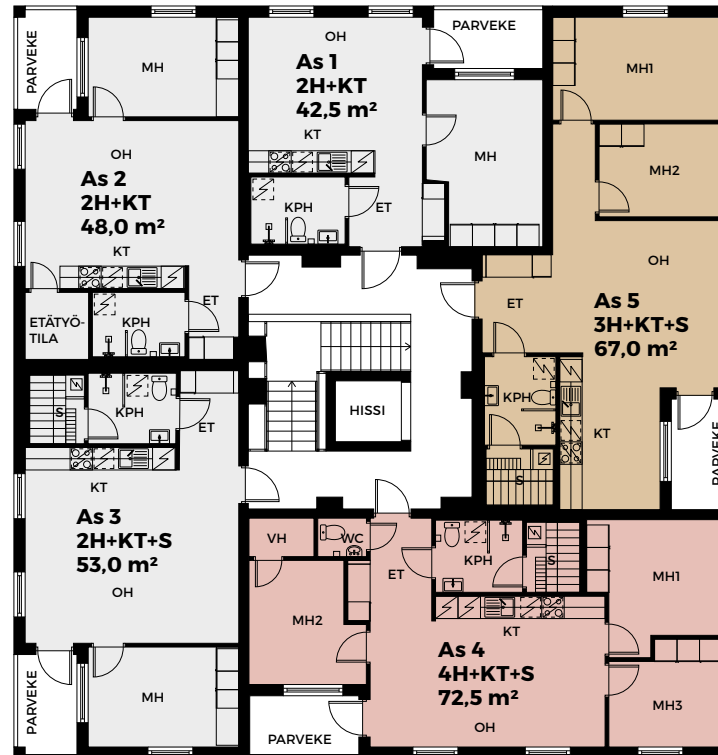
- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat



# 2. kerros

## Jalostusasemankatu 9b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

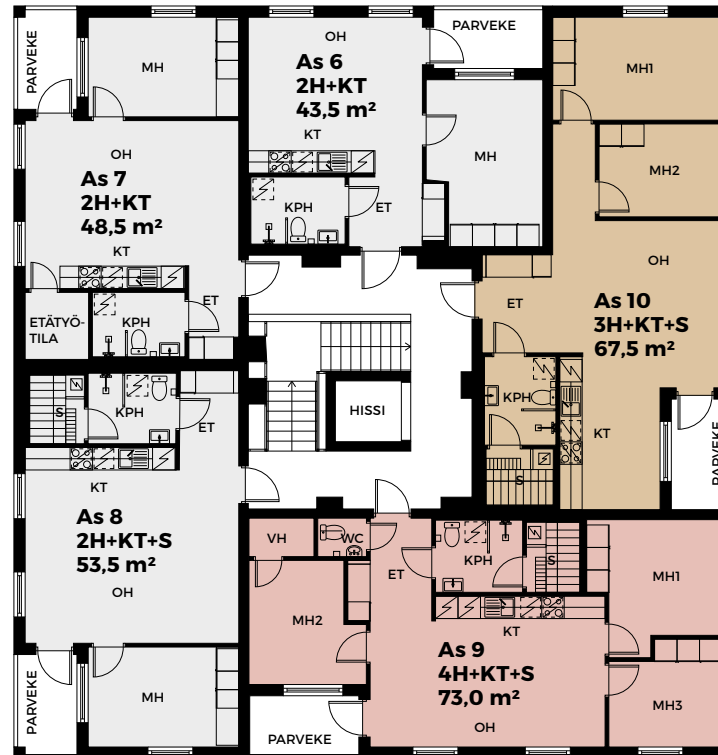


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# 3. kerros

## Jalostusasemankatu 9b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

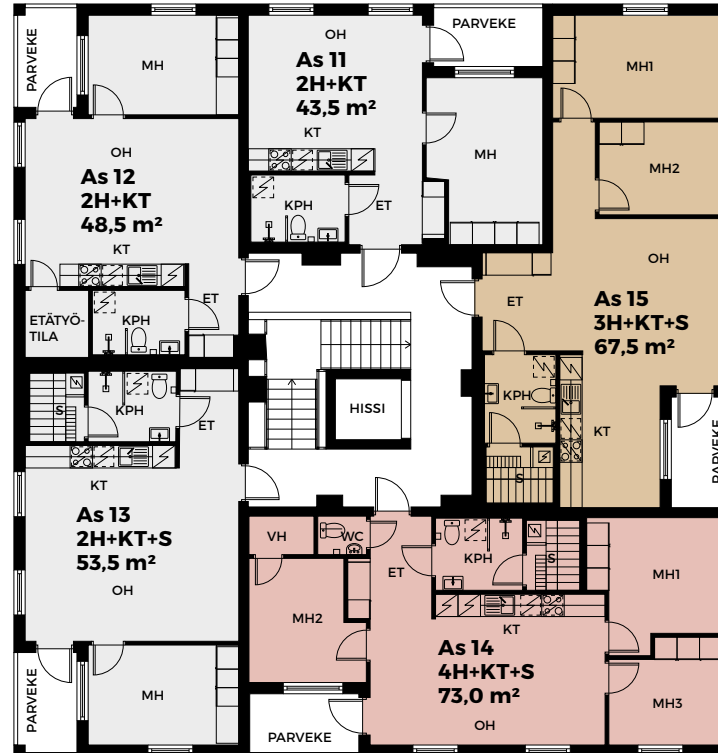


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# 4. kerros

## Jalostusasemankatu 9b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat



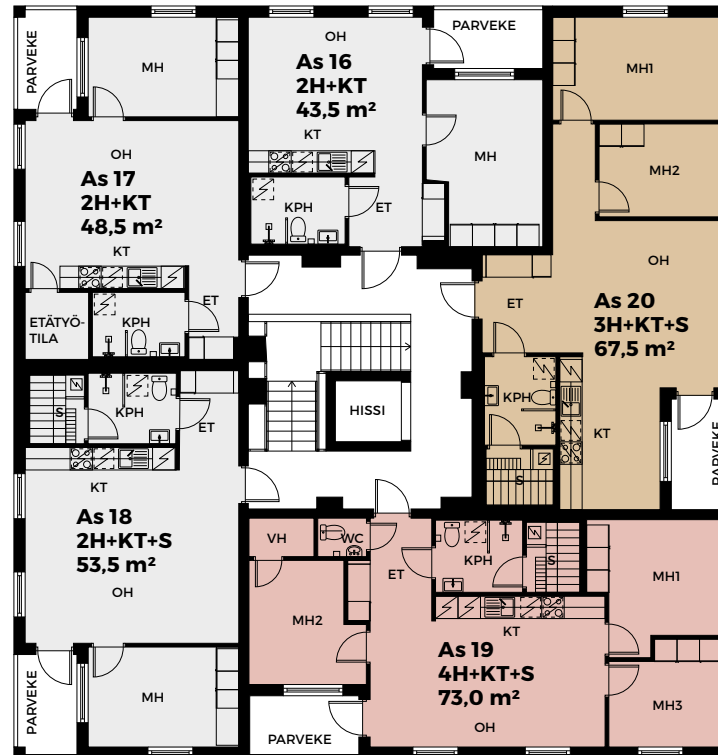
MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5



# 5. kerros

## Jalostusasemankatu 9b

- 1 H
- 2 H
- 3 H
- 4 H
- Yhteiset tilat

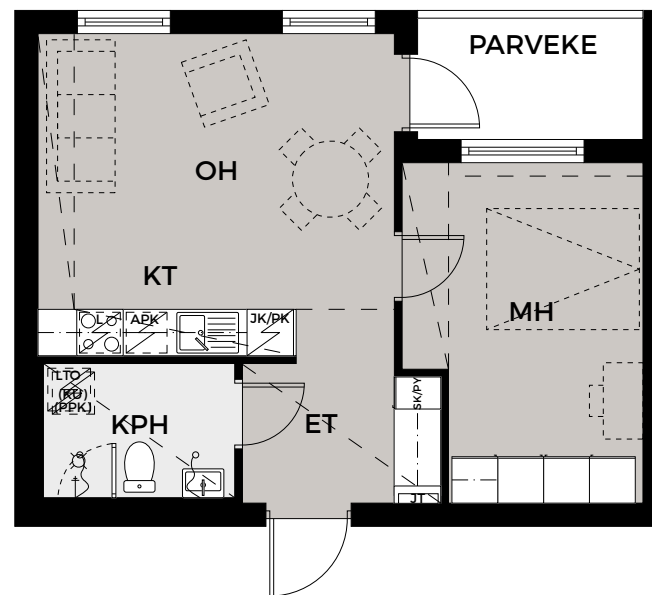
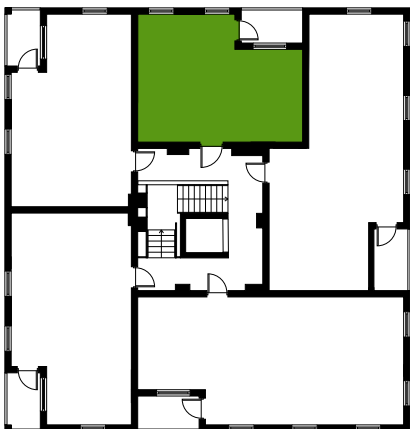


MITTAKAAVA 1:200  
0 1 2 3 4 5

# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

**2H+KT**  
**42,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As1**            **2**



MITTAKAAVA 1:100

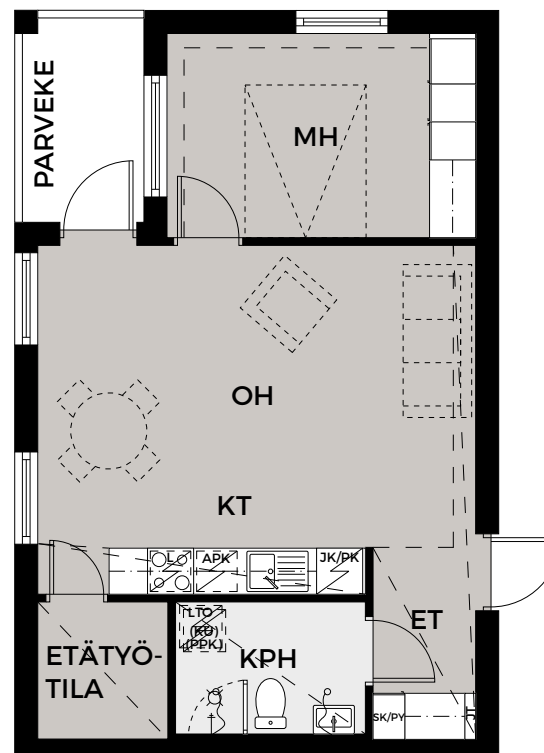
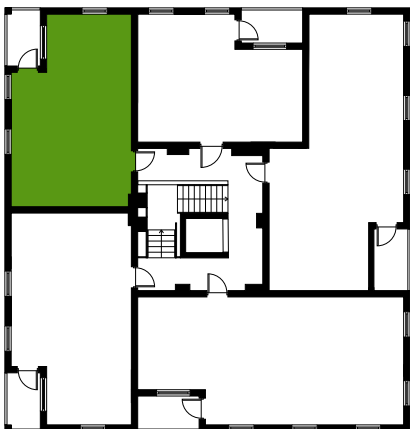


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

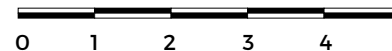
**2H+KT**

**48,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As 2**         **2**



MITTAKAAVA 1:100

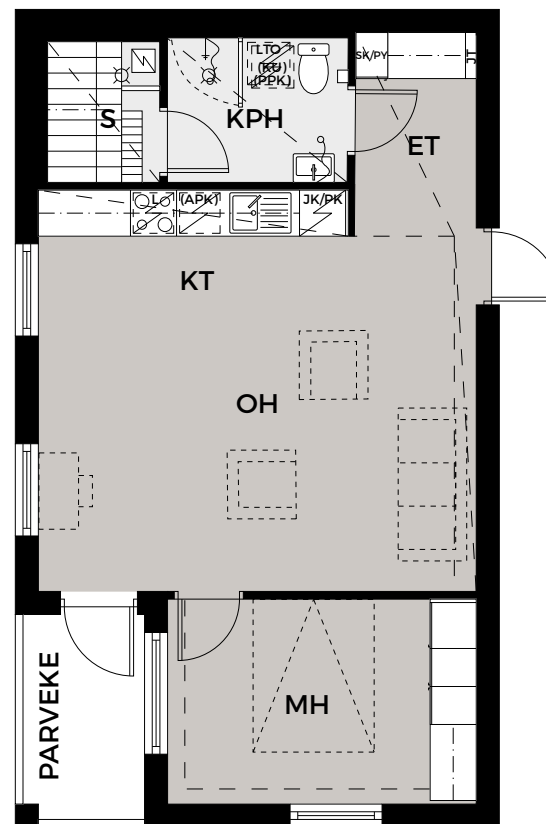
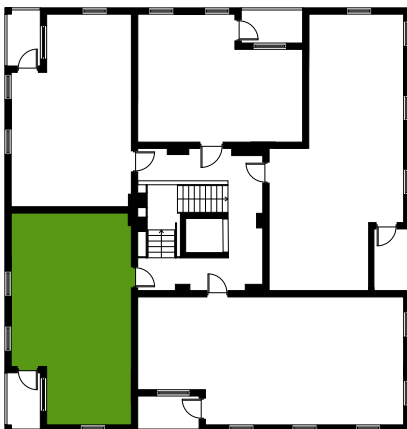


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

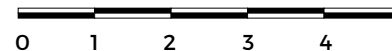
**2H+KT+S**

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

**Asunto**      **Kerros**  
**As 3**         **2**



MITTAKAAVA 1:100

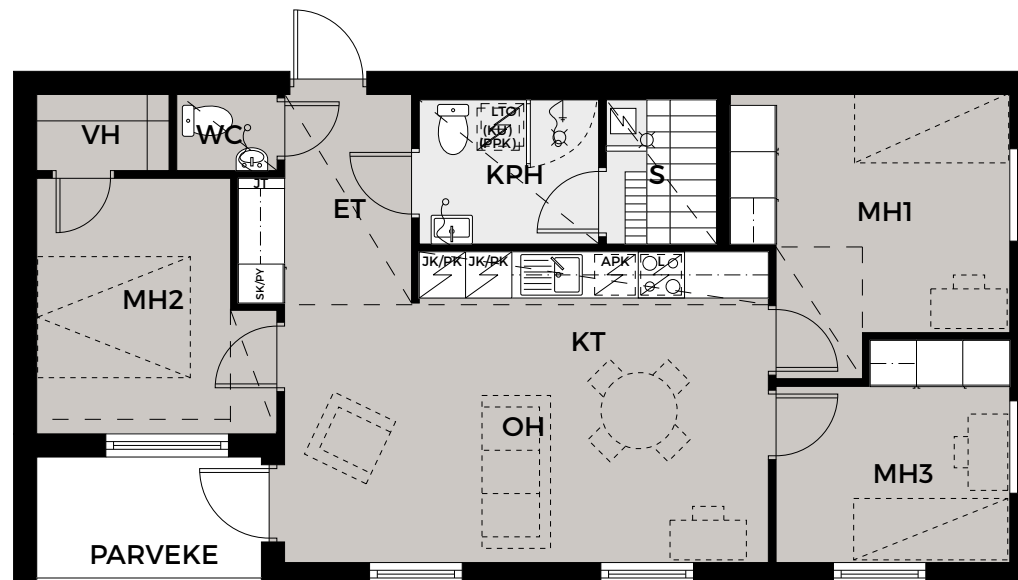
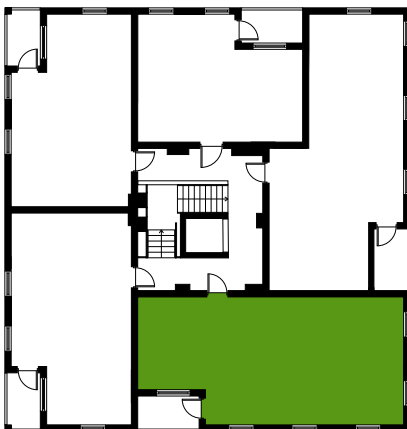


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

**4H+KT+S**

**72,5 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As 4**         **2**



MITTAKAAVA 1:100



# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

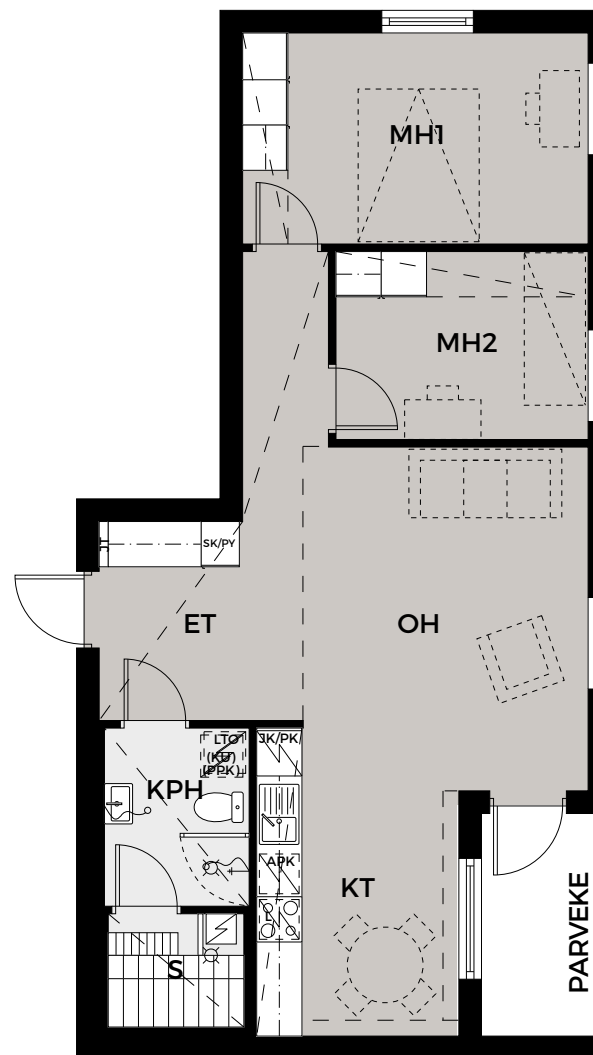
**3H+KT+S**

**67,0 m<sup>2</sup>**

**Asunto**      **Kerros**  
**As 5**         **2**



MITTAKAAVA 1:100

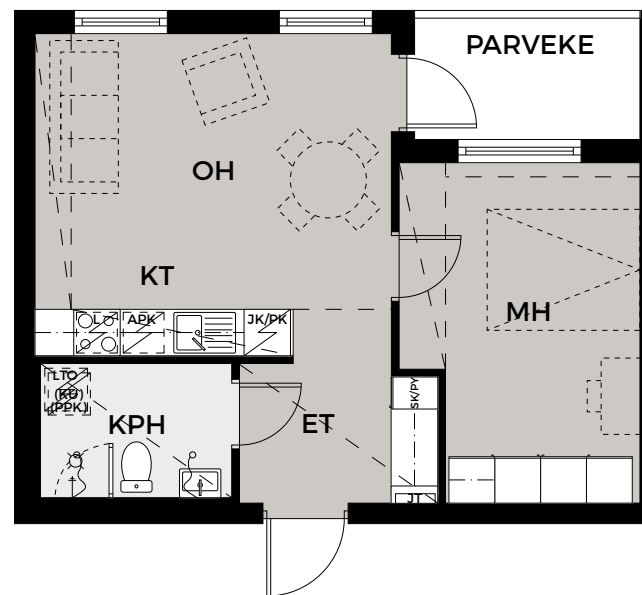
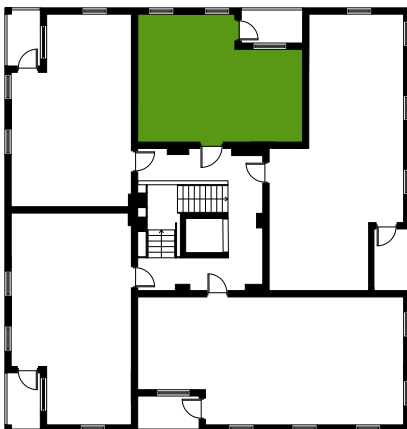


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

**2H+KT**

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

Asunto	Kerros
As 6	3
As 11	4
As 16	5



MITTAKAAVA 1:100

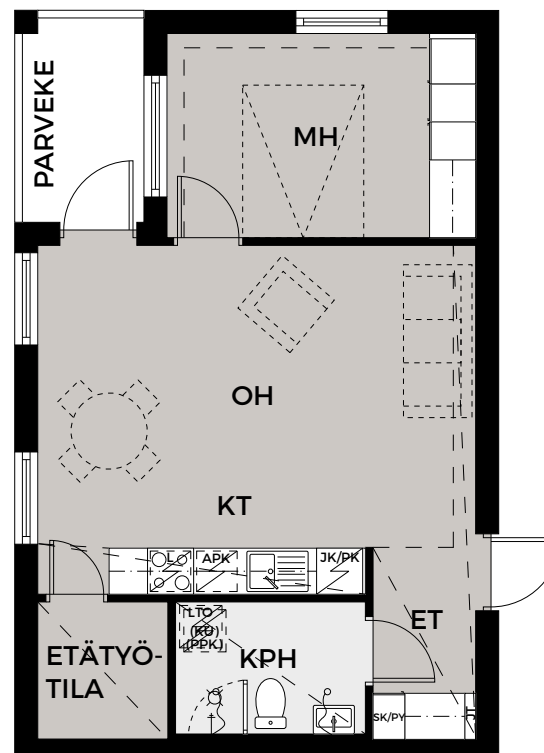
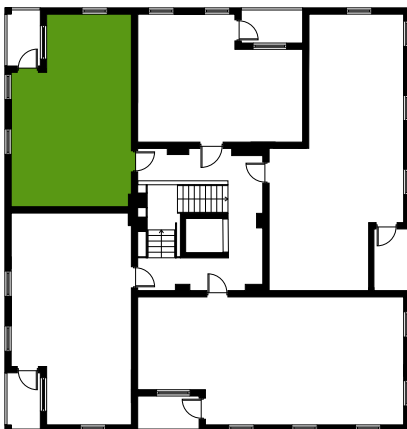


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

**2H+KT**

**48,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 7	3
As 12	4
As 17	5



MITTAKAAVA 1:100



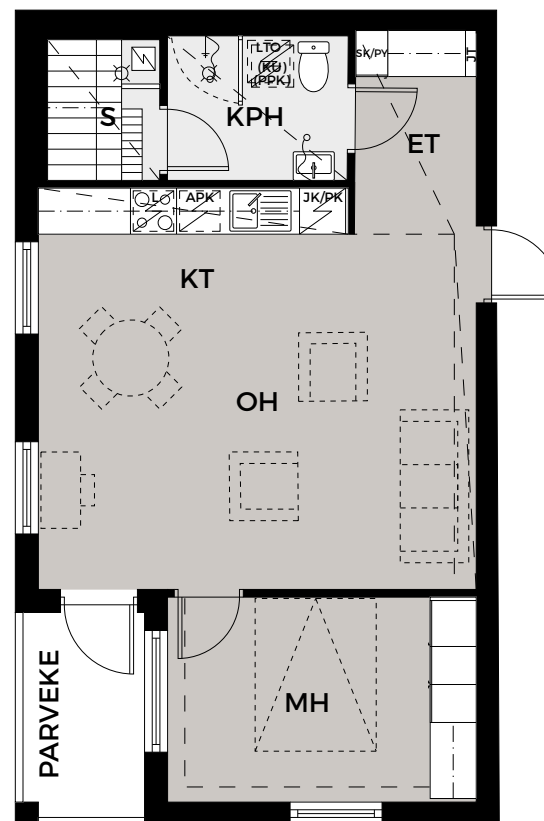
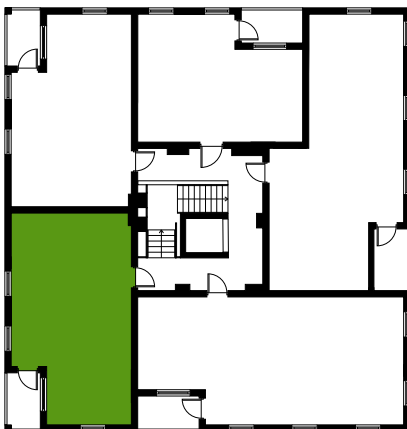


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

**2H+KT+S**

**53,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 8	3
As 13	4
As 18	5



MITTAKAAVA 1:100

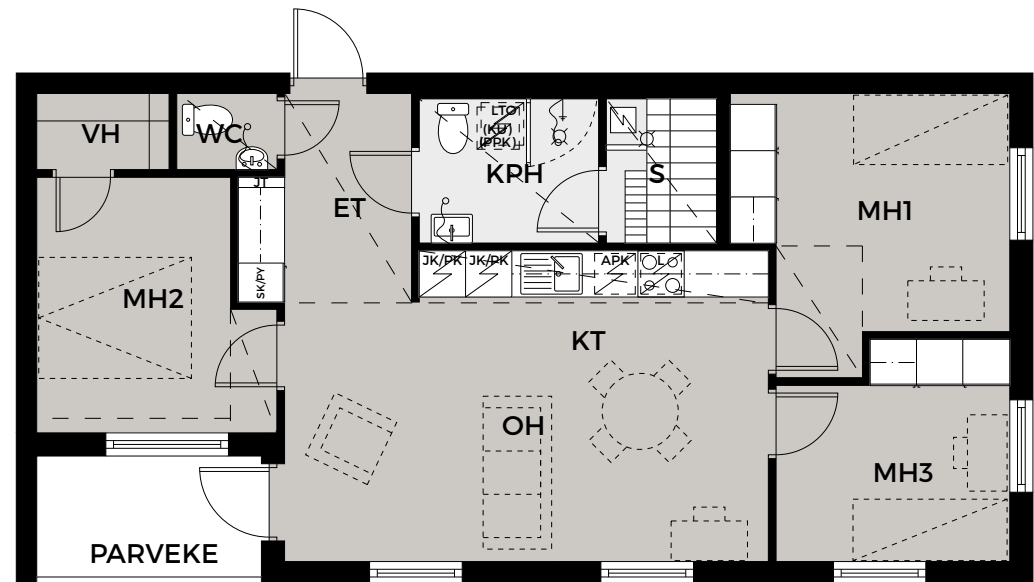
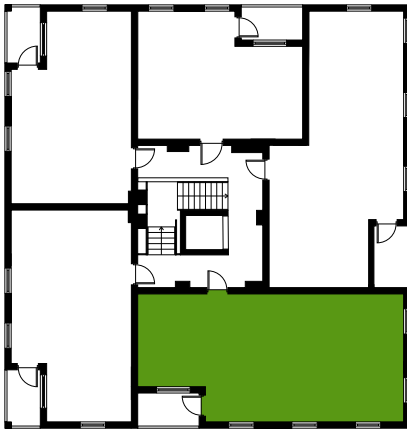


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

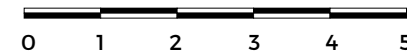
**4H+KT+S**

**73,0 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 9	3
As 14	4
As 19	5



MITTAKAAVA 1:100

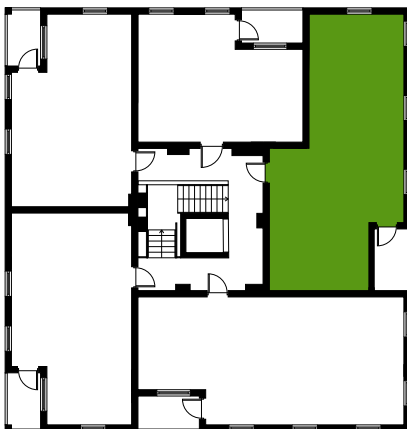


# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 9b

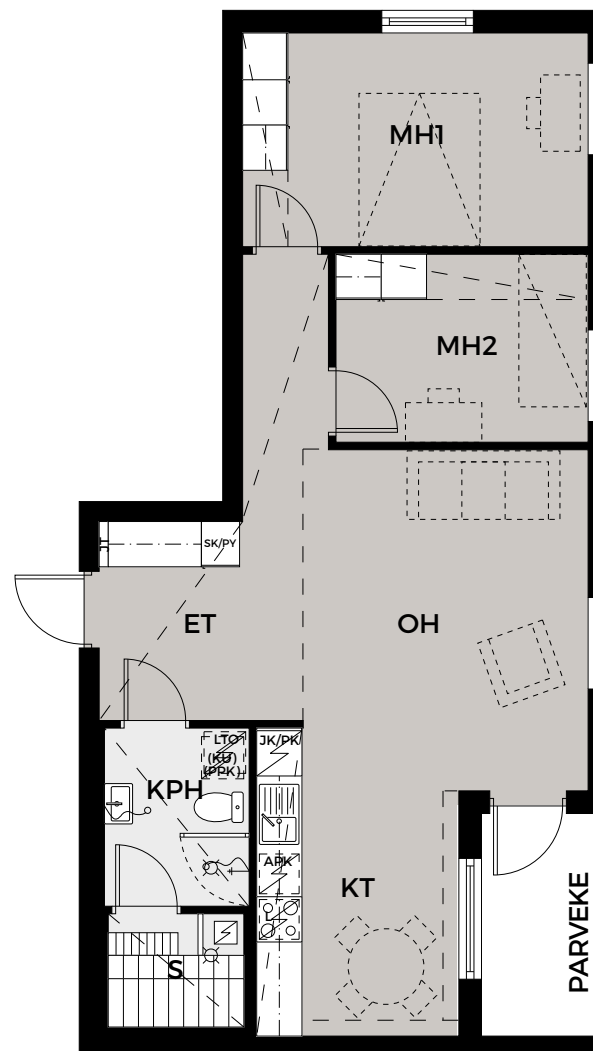
**3H+KT+S**

**67,5 m<sup>2</sup>**

Asunto	Kerros
As 10	3
As 15	4
As 20	5

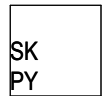


MITTAKAAVA 1:100

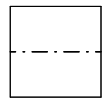


# Piirustusmerkinnät

## Jalostusasemankatu 5b ja 9b



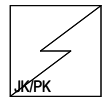
siivous-/pyykkikomero



tankokaappi



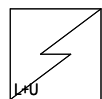
hyllykaappi



jääkaappipakastin



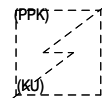
astianpesukone



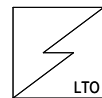
induktioliesi ja erillisuuni



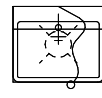
keittiön allas ja hana



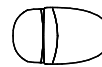
tilavaraus  
pyykinpesukoneelle ja  
kuivausrummulle



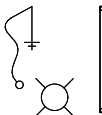
lämmöntalteenottolaite



pesuallas, allaslaatikosto,  
hana, bideesuihku ja  
peilikaappi



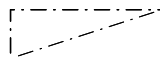
WC-istuin



suihku, lattiakaivo ja  
kääntyvä suihkuseinä



kiuas



katon alaslasku tai kotelo

## Huonelyhenteet

ET	eteinen
KT	keittotila
OH	olohuone
MH	makuuhuone
VH	vaatehuone
PH	pesuhuone
WC	erillis-WC
S	sauna

# Rakennustapaselostus

## Jalostusasemankatu 5b ja 9b, 20780 Kaarina

### YLEISTÄ

Rakennushanke käsittää kaksi yksirappuista puukerrostaloa, joissa on yhteensä 45 asuinhuoneistoa. Molemmat talot ovat 5 kerroksisia. Talon 9 b (tontti 5) 1. kerroksessa sijaitsee yhtiön väestönsuoja, irtaimistovarastoja, saunaosasto, kerhuhuone, ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto sekä teknisiä tiloja. Talon 5 b (tontti 8) 1. kerroksessa sijaitsee lastenvaunuvarasto sekä teknisiä tiloja.

Korttelin pysäköintiin tarkoitetuille tonteille 6 ja 9 toteutetaan yhtiölle yhteensä 45 autopaikkaa sekä 5 vieraspaikkaa.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan B<sub>2018</sub>.

#### Tontti

Kohde rakennetaan Rauhalinnan kaupunginosaan Jalostusasemankadulle, korttelin 6159 tonteille 8 ja 5. Tontit ovat vuokratontteja.

#### Osoite

Jalostusasemankatu 5 b ja 9 b, 20780 Kaarina

#### Piha

Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Ajotiet ja pysäköintialueet asfaltoidaan suunnitelmien mukaisesti. Muut kulkutiet toteutetaan betonilaatoituksella tai kivituhkapäällysteisenä. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti syväkeräysastioilla.

#### Varastotilat

Jokaisella huoneistolla on lämmin irtaimistovarasto. Varastotilat sijaitsevat talon 9 b 1. kerroksessa.

#### Yhteistilat

Talon 9 b 1. kerroksessa on saunaosasto ja kerhuhuone sekä ulkoiluväline- ja lastenvaunuvarasto. Talon 5 b 1. kerroksessa on lastenvaunuvarasto. Molemmilla tonteilla on lisäksi erillinen kylmä ulkoiluvälinevarasto.

# HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

## Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

Seinät: maalaus, valkoinen  
Lattia: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn  
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä  
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, vaatehuoneessa avohyllyt ja tanko

## Keittiö

Seinät: maalaus, valkoinen  
Lattia: laminaatti, jalkalistat laminaatin sävyyn  
Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä  
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, tasot ja välitilat laminaattia, altaat ovat ruostumatonta terästä ja tasoon upotettuja  
Laitteet: 60 cm leveä induktioliesitaso ja erillisuuni, liesikupu, jääkaappipakastin ja astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille

## Kylpyhuone

Seinät: seinälaatta 20x40, valkoinen  
Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto: tervaleppäpaneeli  
Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle

## Erillinen WC

Seinät: seinälaatta 20x40 vain allasseinällä, muut seinät maalaus, valkoinen  
Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto: tervaleppäpaneeli  
Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allaslaatikosto

## Sauna

Lattia: lattialaatta 10x10  
Katto, seinät: tervaleppäpaneeli  
Lauteet: tervaleppä

# RAKENTEET

## Perustukset

Perustukset ja alapohja ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettavana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti.

## Välipohjat

Välipohjat ovat puurakenteisia kipsilevyverhoiltuja avokotelolaattoja rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurankarakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivujen verhoilut ovat pääosin puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sisäpinnat ovat kipsilevyverhoiltuja.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat puurakenteisia kipsilevyverhoiltuja osastoivia seinä

## Sisäseinät

Sisäväliseinät ovat puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seinä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vesieristysjärjestelmä ja seinälaatoitus.

## Ikkunat

Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Kaikissa asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.

## Ovet

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat palomääräykset täyttäviä vakio-ovia. Parvekkeen ovet ovat lasiaukollisia ovia. Saunoissa on lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.

## Parvekkeet

Parvekelaatat ovat LVL-rakenteisia. Parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet varustetaan kirrkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä.

# TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

## Vesi ja viemäri

LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Kaarinan kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).

## Lämmitys

Kohteen lämmitys toteutetaan kaukolämmöllä. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä.

## Ilmanvaihto

Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.

## Sähkö

Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla). Autopaikoille toteutetaan lämmityspistokkeet.

## Ovipuhelin

Rakennukseen tulee ovipuhelinjärjestelmä.

## Valaistus

Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan LED-valaisimilla.

## Sprinkler

Asuinrakennukset varustetaan automaattisella sammutusjärjestelmällä.

## Palovaroitin

Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

## Hissi

Molempiin taloihin tulee oma hissi.

## Tietoliikenne ja TV

Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV. Käyttövastikkeeseen sisältyy 50 Mbit/s laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.



# MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä, joista urakoitsija / Mangrove Oy antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä kirjallisena ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

# HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin Tilaajan hyväksynnällä, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidetään laatutasoa alentamatta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Tilaaja ja urakoitsija eivät pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden mahdollisesta muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.

# Mangrove Asumisoikeus Oy - Jalostusasemankatu 5b ja 9b

---

ASO-kohteen myynnistä vastaa:

Leena Peltola  
myynti- ja hallintopäällikkö  
[leena.peltola@mangrove.fi](mailto:leena.peltola@mangrove.fi)  
puh. 0400 550 185

**MANGROVE**