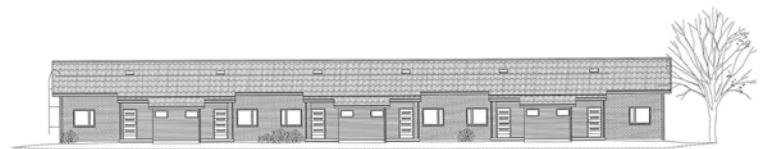




- Talotyyppit** 1–2 kerroksinen rivitalo, 12 asuntoa  
**Sijainti** Turku, Hirvensalo  
**Osoite** Halvarinkatu 4, 20900TURKU  
**Tontti** Turun kaupungin Kukolan kaupunginosa,  
kortteli 32, tontti 6, tontin pinta-ala 4348 m<sup>2</sup>  
**Kaavoitus** Turun kaupungin kiinteistöviraston  
kaavoitusosasto  
**Valmistuu** Arvioitu valmistumisaika 16.12.2011  
**Arkkitehti** Arkkitehtitoimisto C & Co Oy  
**Urakoitsija** Rakennusliike Kemppe Oy

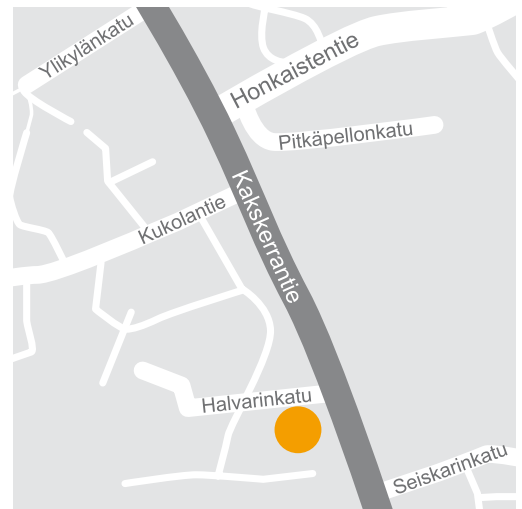


ELÄMÄSI KOKOISIA KOTEJA.



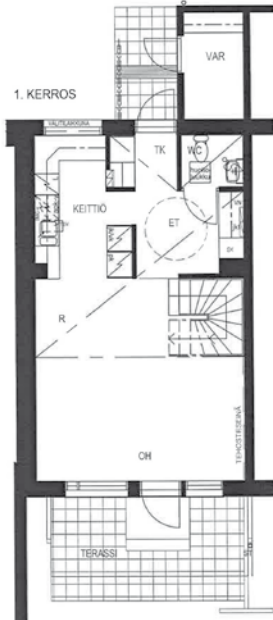
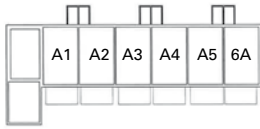
# Kukoila

Nimi Kukoila periytyy vanhasta Hirvensalon kartasta. Alueella on pitkät kulttuuriperinteet historiallisen Turun keskustan lähellä. Luonnonläheisen tontin eteläsiivulla on tammimetsäinen Halvarinmäki. Kävelymatkan päässä on Friskalanlahti, kuuluisa lintulahti. Ympäristöystävällinen maalämmöllä lämpiävä ja laadukas rivitalokiinteistö sijaitsee merellisessä ympäristössä, vaikka rantaa ei näykään. Lähin uimaranta sijaitsee Pitkänsalmen rannassa, kuten myös Taidekappeli, yksi Turun uusimmista arvoraakennuksista. Koulut, päiväkodit, ruokakaupat ja hyvät liikenneyhteydet ovat lähellä.



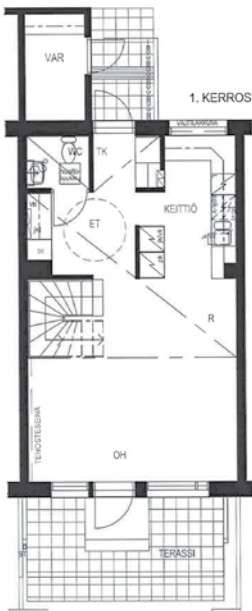
Esitteen asuntojen pohjakuvia, varustelutasoa, rakennustapaa sekä tontin varustelua koskevat tiedot eivät välttämättä ole ajan tai jo rakennusaikana on mahdollisesti tehty asuntokohtaisia muutoksia tai tontin olosuhteita on muutettu. Kulloinkin tarjolla o

## TALO A



3 H+K+S 81 m<sup>2</sup>

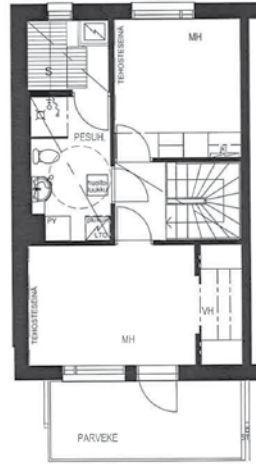
A1  
A6 (PEILIKUVA)



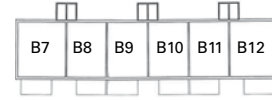
3 H+K+S 80 m<sup>2</sup>

A2  
A3 (PEILIKUVA)  
A4  
A5 (PEILIKUVA)

2. KERROS



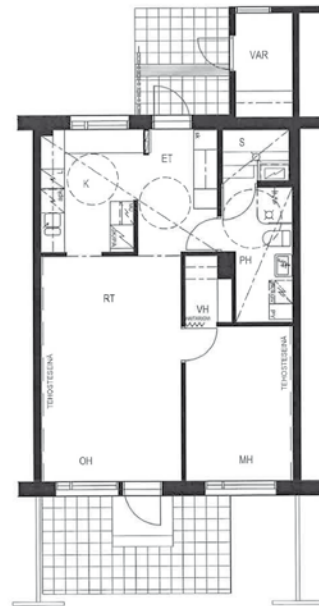
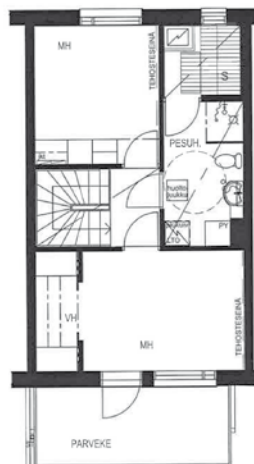
## TALO B



3 H+K+S 70 m<sup>2</sup>

B7  
B12 (PEILIKUVA)

2. KERROS



2 H+K+S 57,5 m<sup>2</sup>

B8 (PEILIKUVA)  
B9  
B10 (PEILIKUVA)  
B11

# Rakennustapaselostus

## Rakennuttaminen ja myynti

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy  
Rauhankatu 4, 20100 TURKU

## Suunnittelijat

Arkkitehtisuunnittelu: Arkkitehtitoimisto C & Co oy  
Rakennesuunnittelu: Narmaplan Oy  
LVI-suunnittelu: Solwi Oy  
Sähkösuunnittelu: Karawatski Oy  
Geo-suunnittelu: Sauli Maanpää Ky

## Yleistä

Kukoila sijaitsee Turun kaupungin Kukolan kaupungin-  
osan korttelin 32 tontilla 6, osoitteessa Halvarinkatu  
4, 20900 Turku.

Tontti rajoittuu etelän ja idän puolelta puistoon sekä  
lännen puolelta puistoon ja viereiseen rivitaloyhtiöön,  
pohjoisen puolelta Halvarinkatuun. Lisätietoja saa kaa-  
voituksen osalta Turun kaupungin kaavoitusosastolta.

Tontille rakennetaan kaksi erillistä rivitaloa, joissa on  
yhteensä 12 huoneistoa. Toinen rivitalo on yksikerroksinen  
ja toinen kaksikerroksinen.

Oleskelupihat ja parvekkeet suuntautuvat pääosin  
etelä-länsisivuille.

Huoneistokohtaiset lämmöneristämättömät varasto-  
tilat rakennetaan huoneistojen sisäänkäyntien yhtey-  
teen. Varastojen sisäpinnat ovat käsittelemättömiä.

Tekniset tilat sijaitsevat väestönsuoja/talouraken-  
nuksen yhteydessä A-taloon kytkettynä. Rauhanaika-  
na väestönsuoja on ulkoiluvälinevarastona.

## Piha-alue

Upotettava jäteastia ja monikkojäteastiat, leikkialue,  
tamppaus- ja kuivaustelineet sijoitetaan asemapiirus-  
tuksen mukaisesti paikkoihin.

Ajotiet, pysäköintialueet ja pihatiet ovat asfalttipintai-  
sia lukuun ottamatta pienempiä pihapolkuja, jotka ovat  
sorapintaisia.

Istutukset, nurmetukset ja piha-alueen varusteet  
tehdään asemapiirustuksen ja erillisen suunnitelman  
mukaisesti ja niitä tarkennetaan maaston mukaan lop-  
puvaiheen pihatöiden yhteydessä.

Yhtiölle rakennetaan yhteinen leikkialue arkkitehdin  
pihasuunnitelman mukaan.

## Pysäköinti

Jokaiseen huoneistoon kuuluu yksi lämmityspistora-  
sioin varustettu autokatospaikka. Lisäksi piha-alueella  
on 6 avopaikkaa, joista 2 avopaikkaa on varattu vieras-  
paikoiksi ilman lämmityspistorasioita.

## Perustukset ja alapohja

Rakennukset on perustettu viranomaisten hyväksymi-  
en suunnitelmien mukaan pääosin teräsbetoni- ja osin  
teräspaalujen varaan.

## Kantavat rakenteet

Rakennuksen ulkoseinät ovat puurunkoisia. Ala- ja väli-  
pohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia.

## Yläpohja ja vesikatto

Yläpohja tehdään suunnitelmien mukaan puurakentei-  
sillä kattokannattajilla. Vesikattona on tiilikatto.

## Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat puurunkoisia ja suunnitelmien mu-

kaan pinnoitetaan pääosin paikalla muurattuja tiiliseiniä  
ja osittain ulkoverhouslaudalla paneeloituja.

## Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat suunnitelmien mu-  
kaan teräsbetonia ja huoneistojen sisäiset kevyet vä-  
liseinät ovat pääosin kipsilevyntaisia teräsrunkoisia  
seiniä tai vastaavia lukuun ottamatta pesuhuoneiden  
seiniä, jotka ovat kivirakenteisia.

## Ikkunat

Ikkunat ovat suunnitelmien mukaan pääosin 3-lasisia  
puu-alumiinirakenteisia MSE-ikkunoita selektiivilasilla.  
Puurakenteinen sisäpuite on valkoiseksi maalattu, ul-  
kopinta on alumiiniprofiili verhottu.

## Ovet

Sisäovet ovat suunnitelmien mukaan pääosin tehdas-  
maalattuja, huullettuja laakaovia ja saunan ovet ovat  
kokolasiovia. Pihaovet ja parvekeovet ovat suunnitel-  
mien mukaan ulosavautuvia lasiaukkoisia puu-alumi-  
nirakenteisia ovia. Huoneistojen ulko-ovet ovat suun-  
nitelmien mukaan lämpöeristettyjä, tehdasmaalattuja  
levyrakenteisia ovia.

## Terassit ja parvekkeet

Huoneistoissa on suunnitelmien mukaan laatoitettu  
ulko-oleskelualue, joka on rajattu sivuilta aidoin sekä  
2-kerroksissa huoneistoissa on lisäksi parveke. Ulko-  
oleskelualue ja parveke on varustettu pistorasialla ja  
valaisimella.

## Asuntojen pintakäsittelyt, kalusteet ja varusteet

### Eteinen

Lattia laminaattia, jalkalistat kuultokäsiteltyä puuta.  
Seinät tasoitettu ja maalattu. Katto on alas laskettu ja  
ruiskutasoitettu.

### Keittiö

Lattia laminaattia, jalkalistat kuultokäsiteltyä puuta.  
Seinät tasoitettu ja maalattu, kalusteiden välitilassa  
taustalaatoitus. Katto on alas laskettu, betonikatto on  
ruiskutasoitettu. Kalusteiden ovet ovat suorareunais-  
ta MDF-levyjä. Keittiötilan työ- ja apu-ovien kansilevyt  
taivereunaisia laminaattitasoja. 2h+k+s asunnoissa  
yksi ja 3h+k+s asunnoissa kaksi jää/pakastekaappia.  
4-valurautalevyinen liesi, leveys 50 cm ja liesikupu.  
Tilavarauksena 60 cm leveälle astianpesukoneelle ja mik-  
roaaltouunille.

### Olohuone

Lattia laminaattia, jalkalistat kuultokäsiteltyä puuta.  
Seinät tasoitettu ja maalattu. Katto on ruiskutasoitet-  
tu.

### Makuuhuoneet

Lattia laminaattia, jalkalistat kuultokäsiteltyä puuta.  
Seinät tasoitettu ja maalattu. Katto on ruiskutasoitettu.  
Kaikki kalusteet ovat tehdasmaalattuja tai melamiini-  
pintaisia vakiokalusteita.

### Vaatehuone

Lattia laminaattia, jalkalistat kuultokäsiteltyä puuta.  
Seinät tasoitettu ja maalattu. Katto on ruiskutasoitet-  
tu.

## Pesuhuone ja pesuhuone/kodinhuoltohuone

Lattia ja seinät laatoitettu. Alas laskettu paneelikatto.  
Kalusteina pesuallas, allaskaappi, peili- ja suih-  
kuseinäke. Tilavarauksena pyykinpesukoneelle ja kuivaus-  
rummulle asennettuna päällekkäin.

## Sauna

Lattia laatoitettu, paneeliseinät. Alas laskettu paneeli-  
katto. Kalusteena sähkökiuas.

## Erillinen wc

Lattia ja seinät laatoitettu. Alas laskettu paneelikatto.  
Kalusteina käsienpesuallas alakaapistolla sekä peili.

Koteloiden ja alas laskettujen kattojen sijainti ja mitat  
voivat poiketa pohjapiirroksista.

Kiinteiden kalusteiden peittämät seinät ovat maa-  
laamattomia ja tasoittamattomia. Lattiapäällystettä ei  
asenneta kiintokalusteiden alle.

## Lämmitysjärjestelmä

Rakennusten lämmitys toteutetaan maalämmöllä ja  
koko huoneistossa on vesikiertoinen lattialämmitys.

## Sähkön ja veden kulutuksen mittaukset

Kylmä ja lämmin käyttövesi mitataan huoneistokohtai-  
sesti kaukolueuttavin mittarein. Pyykinpesukonetta ja  
astianpesukonetta varten on viemäröinti ja hana sekä  
sähköpistorasiat. Asukkaan asunnossa tapahtuva säh-  
kön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti. Asunnon  
ulko-oven vieressä olevan numerovalon sähkön kulu-  
tus ohjataan kiinteistön mittarin kautta.

## Ilmanvaihtojärjestelmä

Huoneistoissa on huoneistokohtainen tulo- ja pois-  
toilmanvaihto (LTO-kone) lämmön talteenotolla. LTO-  
laitteen tehoa ohjataan keittiön liedien päällä olevasta  
säädinkuvusta.

## TV-, puhelin- ja tietoverkkojärjestelmä

Sähkö-, televisio- ja atk-/puhelinpisteet tehdään eri-  
koispiirustusten ja työselitysten mukaisesti. Kiinteistö  
liitetään valokuituverkkoon. Huoneistot varustetaan  
CAT6 tason tietoliikennekaapeloinnilla ilman aktiivi-  
laitteita, joka mahdollistaa huoneistokohtaiset nopeat  
tietoverkkoliikennepalvelut. Kaikkiin asuntoihin asen-  
netaan verkkovirralla toimiva palovaroin.

## Huomautus

Tämä rakennustapaselostus on laadittu ohjeeksi laa-  
tutasosta ja se on lyhennelmä rakennustyöselostuk-  
sesta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa  
voimassa olleiden rakennusmääräysten mukaisesti.  
Pidätämme itsellämme oikeuden vaihtaa rakenteita ja  
materiaaleja toisiin vastaaviin ja samanarvoisiin sekä  
soveltaa tarvittaessa piirustuksissa olevia mittoja.  
Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa esitteen  
tiedoista.

Huoneistokohtaiset korvattavat lisä- ja muutostyöt  
tehdään Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy:n kirjall-  
lisisia ohjeita noudattaen.

Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy

ELÄMÄSI KOKOISIA KOTEJA.

 **vaso**  
Varsinais-Suomen Asumisoikeus Oy