



Asunto Oy Kaarinan Raadelman Iris

***Alustava rakennustapa-
ja talotekniikkaselostus***

24.8.2026



Asunto Oy Kaarinan Raadelman Iris

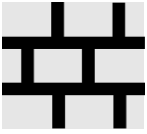
Hartmanintie 5, 21500 Kaarina

Asunto Oy Kaarinan Raadelman Iris sijaitsee Kaarinan Raadelman kaupunginosassa korttelissa no. 2706 tontilla no. 6. Tontin pinta-ala on 6279 m² ja kaavan mukainen rakennusoikeus 1570 k-m². Yhtiö käsittää kolme asuinrivitaloa ja huoltorakennus. Asuinrakennukset ovat yksikerroksisia. Asuntoja on 17 kpl, yhteensä 1412,5 asm². Rakennuksen energiatehokkuusluokka on A.

Pysäköintipaikat kuuluvat asunnon hintaan. Pysäköintipaikkoja on 2 kpl / asunto, käsittäen yhden avopaikan ja yhden autokatospaikan. Pysäköintipaikat sijaitsevat asuntojen sisäänkäynnin yhteydessä. Autopaikkoihin on mahdollista toteuttaa sähköauton latauspiste rakentamisenaikaisena muutostyönä. Latausaseman maksimiteho 11 kW ja minimilatausteho 3,6 kW. Latauspistokkeen tyyppi Type2. Osakkeenomistaja vastaa sähkölatausaseman kulu-tussähköstä.

Kohde rakennetaan kahdelle yhtiön omistamalle ja hallinnoimalle tontille. Tonttien välille tehdään tarvittavat yhteisjärjestelysopimukset.

Kohteelle tullaan hakemaan rakennuslupaa syksyllä 2026, mikäli markkinoinnin aikana kohteeseen saadaan riittävä varausaste. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoja rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. ympäristöministeriöstä (www.ymparisto.fi) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta. Lisätietoa kaavoituksesta saa Kaarinan kaupungilta kaupunkiympäristön toimialalta.



Rakenteet ja julkisivut

Perustukset

Rakennukset perustetaan teräs- tai betonipaalujen välityksellä.

Alapohja

Asuinrakennuksen alapohjat ovat betonirakenteisia.

Yläpohja

Yläpohjan kantavana rakenteena on tehdasvalmisteinen kattoristikko ja vesikatteena on bitumikermikate. Yläpohjan vedenpoisto toteutetaan ulkopuolisella sadeveden poistolla.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät ovat puurunkoisia.

Julkisivu

Julkisivupintana on hienosahattu ulkoverholauta. Terrassien reunassa on näkösuojana puurimoitus.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat kivi- ja/tai betonirakenteisia. Huoneiston sisäiset väliseinät ovat pääosin kevytrakenteisia kipsilevyseiniä.

Ikkunat ja terassiovet

Huoneistojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joissa ulkopuite on maalattua alumiinia ja sisäpuite valkoiseksi maalattua puuta. Ikkunat varustetaan sälekaihtimin. Sälekaihtimien asennus ikkunatyypin mukaan ikkunan väliin tai pinta-asenteisena.

Terassiovet ovat yksilehtisiä puu-alumiiniovia, jotka varustetaan pinta-asenteisin sälekaihtimin.

Ovet

Huoneistojen pääsisäänkäyntien ja kiinteistön huoltorakennuksen ulko-ovet ovat lämpöeristettyjä tehdasmaalattuja umpiovia. Huoneiston sisäiset väliovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunan ovi on kokolasinen.

Terassit

Huoneistoissa on etu- sekä takaterassi. Terrassien lattiarakenteena on puurakenteinen terassilauditus. Puu on luonnonmateriaali, joka elää ilman olosuhteiden vaikutuksen mukaan.

Takaterasseille on varattu laajennusvaraus, joka on tilattavana erillisenä muutostyönä. Terrassin laajennusosan sijainti on muutettavissa.

Terassit ovat lasitettavissa erikseen tilattavana muutostyönä. Terrassit varustetaan sähkösuunnitelman mukaisesti pistorasioilla ja kattovalaisimilla.

Asuntopihat

Huoneistoissa on terrassien lisäksi asuntopiha. Piha-alue jää osakkaan hallintaan.



Asuntojen sisätilat

Lattiat

Asuinhuoneissa on laminaatti ja jalkalistat mahdollisimman lähellä laminaatin sävyä. Lattiamateriaalia ei asenneta kiintokalusteiden alle. Eteisessä laatoitus pohjakuvien mukaisesti.

Kylpyhuoneessa, saunassa ja WC:ssä on keraaminen laatta ja lattia on vesieristetty. Saunassa on lisäksi jalkalistana keraaminen laatta.

Asuntojen väliseinät

Huoneistoja rajaavat seinät ovat kivi- ja/tai betoniseiniä. Huoneiston sisäiset seinät ovat pääasiassa kevytrakenteisiä kipsilevyseiniä.

Seinäpinnat

Asuinhuoneiden seinät ovat tasoitettuja ja maalattuja. Kiintokalusteiden taakse jääviä seiniä ei tasoiteta eikä maalata. Kylpyhuoneen seinissä on keraaminen laatta. Erillis-WC:n seinät on maalattu kosteudenkestävällä maalilla. Kylpyhuoneen seinät on vesieristetty. Saunan seinät ovat puupaneelia ja asunnoissa A1, A2, A3, A5, B7, B10, B11, C12, C14, C15, C16 ja C17 kylpyhuoneen vastainen seinä on lasia pohjakuvien mukaisesti.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja. Alaslasketut katot ja kotelot ovat maalattua kipsilevyä. Saunan ja kylpyhuoneen katot ovat puupaneelia. Erillis-WC:n katto on maalattu levyrakenteinen.

Kalusteet

Keittiö- ja komerokalusteet ovat suunnitelmien mukaisia tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Kylpyhuoneen kalusteet ovat kosteuden kestävää kalustelevyä.

Laitteet ja kodinkoneet

Keittiössä on liesikupu, induktioliesitaso, kiertoilmakaluste-uuni, astianpesukone ja varaus mikroaaltouunille. 63 m² asunnoissa on jääkaappipakastin ja 82,5 m² sekä 104 m² asunnoissa on erillinen jääkaappi ja korkea kaappipakastin. Saarekkeessa sijaitseva induktioliesitaso on aktiivihilliliesituulettimella varustettu. Saunan sähkökiuas suunnitelmien mukaan.

Varusteet

Kylpyhuoneen ja WC:n varusteet suunnitelmien mukaan. Kylpyhuoneessa on tilavaraus ja liitännät pyykinpesukoneelle sekä kuivausrummulle.

Kylpyhuoneessa, WC:ssä, vaatehuoneessa sekä eteisessä on suunnitelmien mukaiset LED-valaisimet. Saunan lauteet ja valaisin suunnitelmien mukaan.

Pintamateriaalit & muutostyöt

Suurimmasta osasta sisämateriaaleja on valikoima eri kuosi- ja värivaihtoehtoja, joista asiakas voi valita haluamansa materiaalivalinta-aikataulun puitteissa. Valikoima ja vaihtoehdot löytyvät Hartelan materiaalivalintataulukosta ja Oma Hartela palvelusta.

Asiakkaan mahdolliset lisä- ja muutostyötoiveet ja niiden mahdollisuudet käsitellään tapaus- ja yhtiökohtaisesti, ja toteutetaan erillisen tarjouksen ja tilauksen mukaisesti muutostyöaikataulun puitteissa.



Talotekniikka

Lämmitys

Asuinhuoneistojen lämmitysmuotona on maalämpöön liitetty vesikiertoinen lattialämmitys.

Asunnon kylpyhuoneessa ja osin saunassa on sähkötoiminen mukavuuslattialämmitys, joka on liitetty asunnon sähkömittaukseen.

Nykymääräysten mukaan rakennetun rakennuksen lämmöneristyskyky on huomattavasti parempi kuin vanhemmissa rakennuksissa ja lämmitystarve on näin pienempi. Käyttötuntemukset ja –tottumukset saattavat poiketa eri henkilöillä huomattavastikin ja lisäksi lämpötilamuutokset tapahtuvat viiveellä.

Kylpyhuoneissa ja vastaavissa tiloissa lattialämmityksen tehtävänä on myös nopeuttaa lattiapinnan kuivumista käytön jälkeen ja sen vuoksi sitä lämmitetään myös lämpimänä vuodenaikana.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Yhtiö liitetään kaupungin vesihuollon vesi- ja viemäri-verkostoon. Asunnoissa vesiputket asennetaan pääosin pinta-asenteisina ja osittain seinän sisälle. Sekä

kylmän että lämpimän veden kulutuksen mittausta on huoneistokohtainen.

Ilmanvaihto

Asunnoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen ilmanvaihtokone, joka on kytketty yhtiön sähköön. Ilmanvaihtokone sijaitsee asunnon kylpyhuoneessa. Asunnossa on ilmanvaihdon tehostusmahdollisuus.

Sähkö- ja kaapelijärjestelmät

Yhtiö liitetään alueelliseen sähköverkkoon. Asuntojen sähköpisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Yhtiö kytketään kaapeli-tv -verkkoon. Asuntojen antennipisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asuntoihin asennetaan laajakaistaisen tiedonsiirron mahdollistava kaapelointijärjestelmä. Yhtiöön tulee 50/50M kiinteistölaajakaistaliittymä. Asuntojen datapisteiden määrä sähkösuunnitelman mukaan.

Asunnot varustetaan sähköverkkoon liitettävillä palo-varoittimilla.



Varastot ja yleiset tilat

Varastot

Huoneistokohtaiset puolilämpimät varastot sijaitsevat huoneistojen sisäänkäynnin yhteydessä.

Piha-alue

Piha-alueen liikenne- ja kävelyalueet ovat pääosin

asfaltoituja. Pihavarusteet ja leikkivälineet toteutetaan pihasuunnitelman mukaan.

Jätehuolto ja tekninen tila

Yhtiön jätepiste toteutetaan erilliseen jätekatokseen keräysastioin. Taloyhtiön tekninen tila sijaitsee pihan huoltorakennuksessa.



Huomioitavaa

Tämän esitteen tiedot perustuvat suunnitteluvaiheen 24.8.2026 tietoihin.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin/samanarvoisiin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin sekä soveltaa arkkitehdin antamia mittoja.

Edellä mainitun lisäksi, rakentaja pidättää itsellään oikeuden tehdä talotekniikasta johtuvia kotelointeja ja kattojen alaslaskuja, kohteen esitteessä ja pääpiirustuksissa esitetystä poikkeavalla tavalla, sekä oikeuden tarvittaessa muuttaa kalusteiden mitoitusta +/- 10 cm.

Yhtiö toteutetaan rakennusluvan hakupäivänä voimassa olevien rakentamista sääntelevien asetusten mukaisesti.

Päivitykset

Pvm	Muutos/täsmennys koskee:
-----	--------------------------