



AS. OY NAANTALIN   
ESTELLE

TA.fi

AS. OY NAANTALIN   
ESTELLE



[ta.fi/estelle](https://ta.fi/estelle)



# Naantalin keskustakorttelin rakentaminen jatkuu

Naantalin parhaalla paikalla sijaitseva keskustakortteli valmistuu upeaksi yhtenäiseksi kokonaisuudeksi, kun Asunto Oy Naantalin Estelle rakennetaan aiemmin valmistuneen Asunto Oy Naantalin Victorian naapuriin.

Sigge Arkkitehtien suunnittelema Asunto Oy Naantalin Estelle koostuu kahdesta viisikerroksisesta kerrostalosta, joihin tulee 40 korkeatasoista omistusasuntoa. Asunnot sijoitetaan katutason yläpuolelle neljään asuinkerrokseen. Talot rakennetaan omalle tontille osoitteeseen Tuulensuunkatu 25.

Talojen keskelle toiseen kerrokseen muodostuu suojaisa sisäpiha asukkaiden viihtyisäksi tapaamispaikaksi. Vehreän korttelipihan keskiössä ovat tyylikkääät, viherkatoilla varustetut saunat oleskelutiloineen sekä kerhotilat. Autohalli, jätehuone, irtaimisto-, pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot sijoittuvat korttelipihan alle katutasoon, josta pääsee hissillä suoraan omaan asuinkerrokseen. Kivijalan liiketilat tulevat entisestään lisäämään Naantalin keskustan monipuolisia palveluja.

## **ASUNTO OY NAANTALIN ESTELLE**

Tuulensuunkatu 25, 21100 Naantali

A ja B-talot, 40 asuntoa. 44 autohalli- ja 4 moottoripyöräpaikkaa.

# Toimivat pohjaratkaisut

Laajasta asuntovalikoimasta löytyy sopiva vaihtoehto monenlaisiin elämäntilanteisiin, myös vapaa-ajan kodiksi. Valittavana on 31,5 – 95,5 m<sup>2</sup> yksiöitä, kaksioita, kolmioita ja neliöitä.

Pohjaratkaisut ovat mielenkiintoisia ja käytännöllisiä. Keittiöt liittyvät luontevasti osaksi oleskelutiloja ja useissa tilaratkaisuissa on saareke. Tilantuntua lisätään suurilla lähes lattiaan saakka ulottuvilla ikkunoilla ja lasiliukuovellisilla parvekkeilla. Sisäänvedetyt parvekkeet on lasitettu.

Alimman kerroksen sisäpihan puoleisten kaksioiden erikoisuutena on oma terassi. Ylimmän kerroksen isoissa uniikeissa kolmioissa voi rentoutua omassa saunassa ja vilvoittelupaikan valita kahdesta upeasta lasitetusta terassiparvekkeesta. Ylimmän kerroksen vinot sisäkattopinnat sekä kahden asunnon kattoikkunat luovat hurmaavaa ullakkoasumisen tunnelmaa.





## Ajatonta tyyliä ja vaivatonta asumista

Kaikkiin asuntoihin asennetaan kaunis parketti. Laadukkaat keittiöt varustetaan kalusteunilla, induktioliedellä, integroidulla astianpesukoneella ja mikroaaltouunilla. Pesuhuoneet laatoitetaan tyylikkäällä ja aikaa kestävillä laatoilla.

Asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, joka lisää asumismukavuutta ja parantaa huoneistojen kalustettavuutta. Suunnittelussa on panostettu esteettömyyteen ja hissi on normaalia tilavampi. Autohalli, jätehuone, huoneistokohtaiset irtaimistovarastot sekä pyörä- ja ulkoiluvälinevarastot sijaitsevat katutasossa, josta on hissillä suora yhteys omaan asuinkerrokseen. Talosaunat oleskelutiloineen ovat asukkaiden käytössä toisen kerroksen sisäpihalla.

Asunnoissa on vakiona DNA:n 50M taloyhtiölaajakaista. Taloihin tulee ovipuhelinjärjestelmä ja lukitus toteutetaan iLOQ-järjestelmällä.



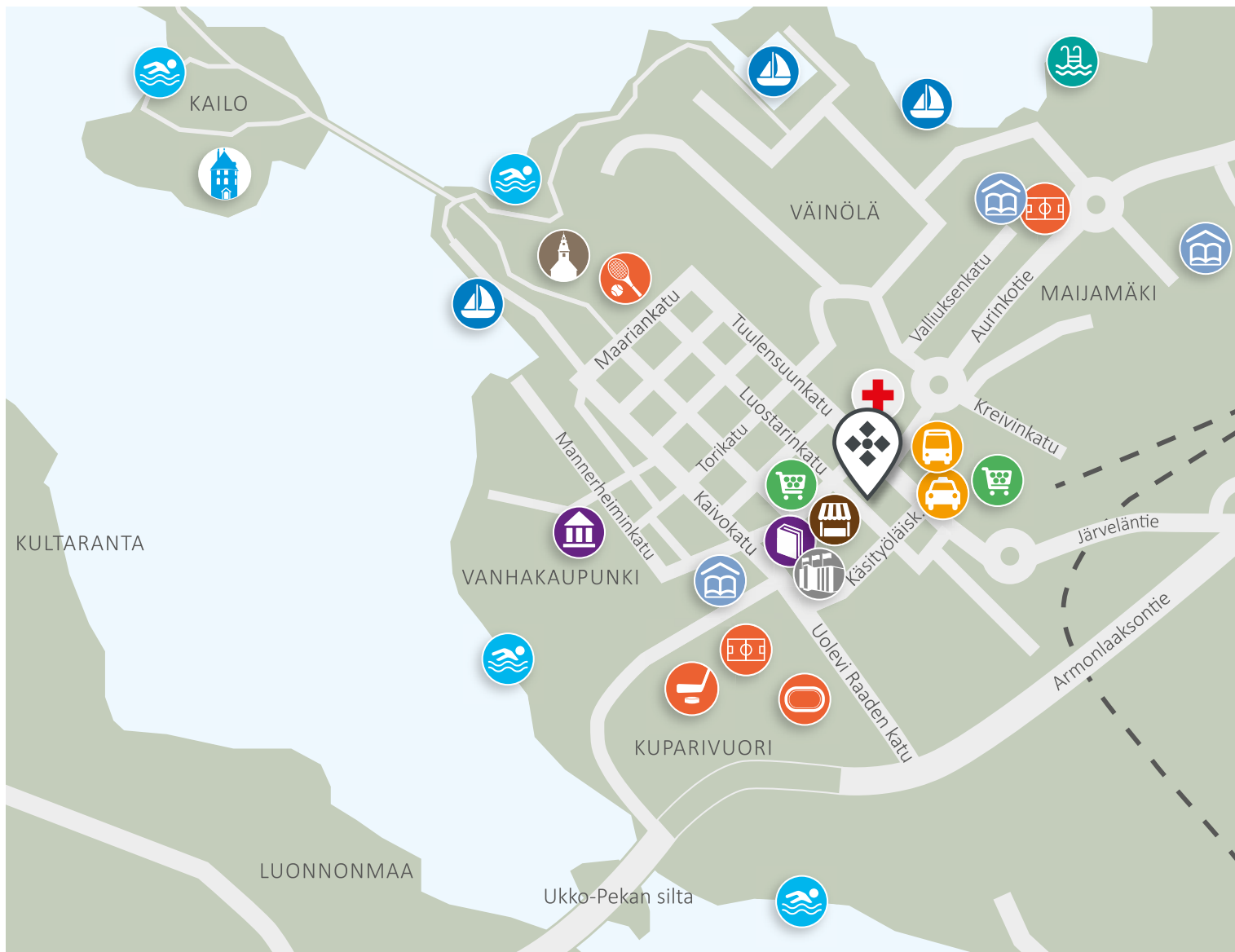
# Vehreä korttelipiha tarjoaa rauhaa keskellä kaupunkia


Talojen keskelle toiseen kerrokseen muodostuu asukkaiden oma suojaista sisäpiha, joka tarjoaa rauhallisen hengähdyspaikan keskellä kaupunkia. Vehreä piha-keidas houkuttelee viihtymään ja tapaamaan ystäviä ja naapureita.

Pihan keskiympyrään rakennetaan tyylikäs pihasauna ja kerhotila. Lapset saavat oman leikkialueen, jossa on mukava puuhailla. Vihersuunnitteluun on kiinnitetty erityistä huomiota ja piharakennusten katot katetaan kauniilla viherkatolla.







 Asunto Oy Naantalin Estelle


 Ruokakauppa

 Bussit

 Taksi

 Tori


 Kirjasto

 Naantalin museo

 Koulu/opisto

 Urheilutalo/ Liikuntahalli

 Jäähalli

 Tenniskenttä

 Kuntorata

 Uimaranta

 Terveysasema

 Muumimaailma

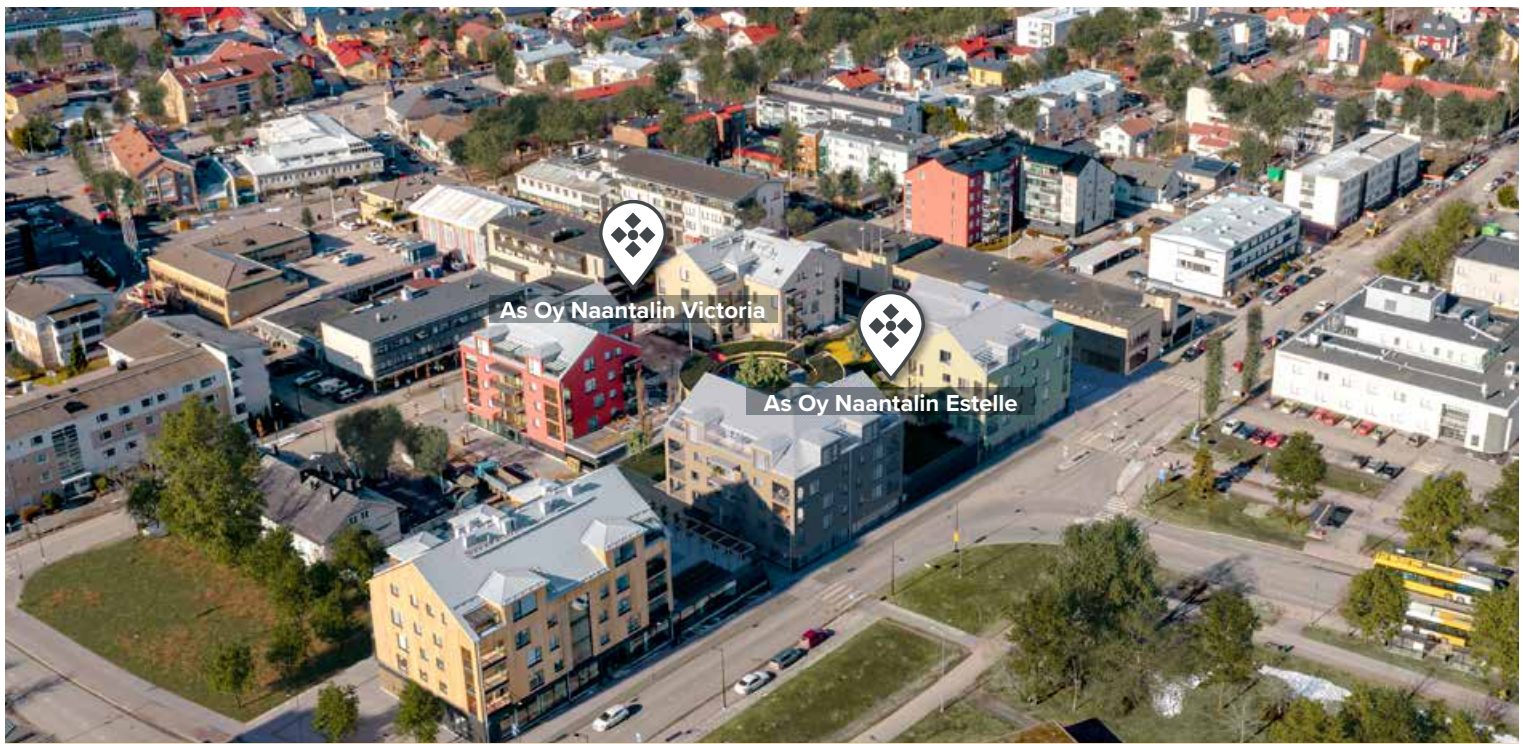
 Kylpylä

 Kirkko

 Kaupungintalo

 Venesatama





## Monipuoliset palvelut käden ulottuvilla

Kaikki tärkeät palvelut ovat helposti ja vaivattomasti saatavilla aivan kotinurkilta. Heti talojen vierestä löytyy sekä ruokakauppa, terveyskeskus että apteekki. Korttelin säteellä sijaitsee tori, kaupungintalo, taksiasema ja uusi bussiterminaali. Useiden ravintoloiden ja kahviloiden monipuolinen tarjonta on aivan käden ulottuvilla. Arvokas vanha kaupunki on vain lyhyen kävelymatkan päässä.

Merenrantaan ja uudistettuun vierasvenesatamaan ei ole matkaa kuin reilu puoli kilometriä ja suosittuun Naantalin kylpylään alle kilometri. Naantalin keskustan liikenteen uudelleenjärjestelyiden myötä korttelin Tullikadun osuus muutetaan pihakaduksi ja Henrikinkujasta tehdään kevyen liikenteen väylä.

# Idyllinen merenrantakaupunki

Suosittu matkailukohde Naantali on myös viihtyisä asuinpaikka ja taloudellisesti menestynyt kaupunki, joka kasvaa ja kehittyy kovaa vauhtia. Viidentoista minuutin ajomatkan päässä Turusta sijaitseva Naantali on yksi Suomen vanhimmista kaupungeista. Historiallinen merenrantakaupunki on yhdistelmä tunnelmallista pikkukaupungin rauhaa ja matkailun tuomaa vilinää.

Vanha kaupunki puutaloineen ja pikkukujineen sekä luostariajalta peräisin oleva kirkko henkivät sitä idylliä, josta Naantali on tunnettu. Kaupungissa on mielenkiintoisia putiikkeja ja gallerioita sekä lukuisia kahviloita ja ravintoloita. Esimerkiksi vuodesta 1868 toiminut ravintola Kaivuhuone on edelleen suosittu.





Meri ja yli tuhannen saaren saaristo ovat tärkeä osa Naantalia. Venesatamat täyttyvät sekä asukkaiden että vierailijoiden veneistä varhaisesta keväästä myöhäiseen syksyyn. Ainutlaatuisen kauniissa, monien mahdollisuuksien Naantalissa asuu noin 20 000 tyytyväistä vakituista asukasta sekä iso määrä vapaa-ajan asukkaita.



# Tapahtumia ja harrastusmahdollisuuksia

Naantali tarjoaa lukuisia tapahtumia ja laajan valikoiman harrastusmahdollisuuksia kulttuurista urheiluun. Kesätapahtumista tunnetuimpia ovat perinteiset Unikeonpäivät ja upeita konsertteja järjestävä Naantalin Musiikkijuhlat. Juhlapäivinä kaupunki kunnioittaa perinteitään: juhannusaattona järjestetään lipunnosto Kaivopuistossa ja tanssit Kuparivuorella, vanhalla torilla julistetaan joulurauha ja vastaanotetaan uusi vuosi. Luostariajalta periytynyt vesper soitetaan trumpetilla kirkon tornista kesäkuukausina joka ilta. Vesper soitetaan ensin presidentille kohti Kultarantaa, seuraavaksi kaupungille ja lopuksi merelle.

Kaupungissa toimii useita seuroja, järjestöjä ja yhdistyksiä, joiden toimintaan kaikki ovat tervetulleita. Naantalin opiston kurseilla voi harjoittaa mm. kädentaitoja ja musiikkia sekä opiskella kieliä. Liikuntaharrastusten valikoima vaihtelee curlingista frisbeegolfiin ja tenniksestä muihin palloilulajeihin. Golfiin ystäviä hemmotellaan kahden tasokkaan golfkentän voimin. Kuntoilureiteillä ja luontopoluilla voi ihaila muuttuvaa luontoa eri vuodenaikoina. Ympäri kaupunkia on useita uimarantoja ja pakkasten tultua meren jälle pääsee kävelemään, luistelemaan ja hiihtämään.





Tero Sivula / Lehtikuva

## Hyvä sijainti lähellä Turku

Naantali sijaitsee kätevien kulkuyhteyksien päässä monista suuremmista kaupungeista. Turun keskustaan ajaa viidessätoista ja Raisioon noin kymmenessä minuutissa. Oma auto ei ole välttämätön, sillä bussiyhteydet ovat erittäin hyvät niin päivällä kuin yöaikaankin. Matka Helsinkiin taittuu alle kahdessa tunnissa moottoritietä pitkin. Myös Maarianhaminaan, Kapellskäriin ja Tukholmaan pääsee sujuvan laivaliikenteen avulla vaivattomasti.



# Naantalin värikäs historia

Naantalin historia ulottuu vuoteen 1443, jolloin kuningas Kristoffer antoi suostumuksensa birgittalaisluostarin sijoittamiseen Naantalin Ailostenniemeen. Luostarin yhteyteen perustettiin kaupunki, joka sai kauppa- paikan erityisoikeudet. Lukuisten pyhiinvaeltajien, maan valtaherrojen, porvareiden ja talonpoikien vierailut vaurastuttivat kaupunkia keskiajan lopulla. Luostarikokonaisuuteen kuulunut Naantalin kirkko on suurin keskiaikainen kirkko maassamme Turun tuomiokirkon jälkeen.

Luostarin sijoituspaikka sai nimen Vallis Gratiae, Armon laakso, joka on keskiaikaisen ruotsin kielen mukaisesti Nadhendaal. Latinankielisen nimen alkukirjaimet vg päätyivät kaupungin sinettiin ja myöhemmin kaupungin vaakunaan.

Uskonpuhdistusta seuranneet kaksi vuosisataa Naantali eli lama-aikaa ja koko kaupungin olemassaolo oli uhattuna. Luostarin toiminta oli loppunut, mutta nunnilta peritystä sukankudonnasta saatiin tuloja. Sukkia kudottiin parhaimmillaan 25 000 paria vuodessa.

1750-luvulla syntyi kaupungin symboliksi pikku hiljaa muodostunut Naantalin aurinko, kun kaupungin tullikamarin portin merkiksi ripustettiin puinen aurinko.





Vuonna 1920 suurliikemies Alfred Kordelinin rakennuttamasta Kultarannan huvilatilasta tehtiin tasavallan presidentin kesäasunto. Tämä auttoi kaupunkia saamaan mantereen ja Luonnonmaan välille sillan, joka nimettiin presidentti Svinhufvudin mukaan Ukko-Pekaksi. Silta oli aikoinaan yksi maamme pisimmistä. Kultarannan puutarha on suosittu vierailukohde.

Kaupungin taloudellinen kukoistus alkoi 1950-luvulla monien teollisuusyritysten aloitettua toimintansa. Suomen ja Ruotsin välisen autolauttaliikenteen käynnistyminen 1960-luvulla korosti Naantalien merkitystä satamakaupunkina entisestään. Tänä päivänä Naantali on edelleen vauras teollisuuskaupunki, jonka satama kuuluu Suomen suurimpien tuontisatamien joukkoon.



## SIGGE Arkkitehdit Oy

*SIGGE on vuonna 1956 perustettu arkkitehtitoimisto. Toimistolla on kattava kokemus asunosuunnittelusta, josta on esittää lukuisia toteutuneita laadukkaita referenssejä. Hankkeissa pyritään esittämään innovatiivisia ratkaisuja ja tuoreita näkökulmia. Suunnittelussa pyritään noudattamaan kestävän kehityksen periaatteita ja toimivuutta.*

*Sigge Arkkitehdit Oy on palkittu kymmenissä kansainvälisissä ja kotimaisissa arkkitehtuurikilpailuissa.*

*Viimeaikaisia julkisia hankkeita ovat esimerkiksi Turun Yliopistosäitiön opiskelija-asuinkortteli, Turun AMK:n kampus, Tipotien terveysasema Tampereella, Burj Al Arab Terrace Dubaissa ja monia muita mielenkiintoisia projekteja.*

### **Pääsuunnittelija**

**Jouni Lehtonen, Arkkitehti SAFA**

*Valmistunut arkkitehdiksi Tampereen Teknillisestä korkeakoulusta. Rakennustekniikan opintoja Rakennus- ja ympäritötekniikan osastolla Teknillisessä korkeakoulussa Espoossa. Suunnittelukokemusta yli kymmenen vuotta. Erikoistunut puurakentamiseen työskentelyn ohessa.*

## Arkkitehdin ajatuksia

Naantalin ydinkeskustan korttelien alue on kehittymässä korkeatasoiseksi ja viihtyisäksi asumisen, palveluiden ja oleskelun keskustaympäristöksi. Alueen vahva identiteetti syntyy historiasta, Naantalin vanhan kaupungin idyllisistä maisemista, vierasvenesataman ja meren läheisyydestä. Kortteli liittyy samalla osaksi kantakaupungin ruutukaavaa ja mahdollistaa jalankulkupainotetun keskustan laajenemisen.

Korttelin rakennuksissa yhdistyvät moderni arkkitehtuuri sekä alueen historiaa kunnioittavat suunnitteluratkaisut. Asuintalojen julkisivumateriaaliksi on valittu rappaus, jonka värit vaihtelee korttelissa rakennuksittain. Sisäpihalle rakentuu oma vihreä keidas pihasaunoineen ja oleskelutiloineen. Korttelirakenne muodostaa kaupunkitilaan yhteneväisen kokonaisuuden luoden kauniita katutiloja. Lähiympäristöön muodostuu Naantalin uusi ydinkeskus monipuolisine palveluineen.



As Oy Naantalin Estelle sijoittuu korttelin koillisreunalle. Yhteneväinen harjakatto sekä katujulkisivu korostavat rakentuvaa kokonaisuutta. Rakennuksien myötä Naantalin keskustakortteli valmistuu yhtenäiseksi kokonaisuudeksi.

Huoneistojen suunnittelussa on tavoiteltu avoimia, toimivia ja valoisa tilaratkaisuja. Keittiöt liittyvät luontevasti osaksi asunnon oleskelutilaa. Suuret, lähes lattiaan saakka ulottuvat ikkunat sekä parvekkeet lisäävät tilantuntua. Pidämme tärkeänä, että asuntojen toimivuus on mietitty huolella aina pienimpiä yksityiskohtia myöten. Toivomme, että viihdytte uudessa kodissanne ja eläminen siellä on miellyttävää.

*Jouni Lehtonen, pääsuunnittelija*

*Antti Turkko, rakennussuunnittelija*

Sigge Arkkitehdit Oy

*Kuvassa Asunto Oy Naantalin  
Estellen ja Victorian pääsuunnittelijat  
Jouni Lehtonen ja Pekka Mäki.*



## Huoneistoluettelo

## TALO A

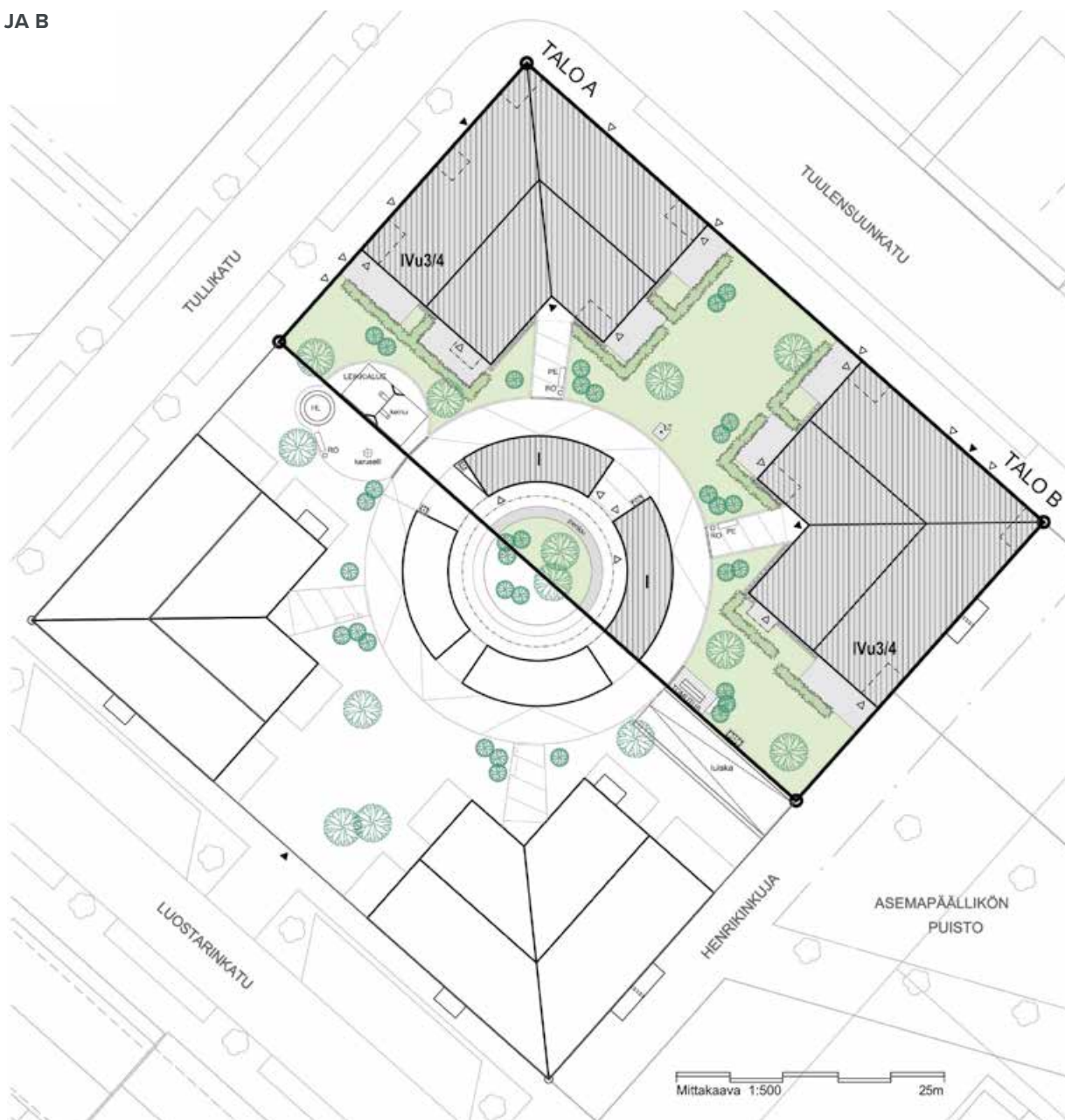
NRO	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA	KERROS
A 1	2h+kt	40,5	2. krs
A 2		50,0	
A 3		57,5	
A 4	3h+kt	64,0	
A 5		72,0	
A 6	2h+kt	44,5	
A 7	2h+kt	40,5	3. krs
A 8		50,0	
A 9		57,5	
A 10	3h+kt	64,0	
A 11		72,0	
A 12	2h+kt	44,5	
A 13	2h+kt	40,5	4. krs
A 14		50,0	
A 15		57,5	
A 16	3h+kt	64,0	
A 17		72,0	
A 18	2h+kt	44,5	
A 19	3h+kt+s	95,0	5. krs
A 20		79,5	
A 21		93,0	

## TALO B

NRO	HUONEISTOTYYPPI	PINTA-ALA	KERROS
B 22	2h+kt	44,5	2. krs
B 23	3h+kt	72,0	
B 24		64,5	
B 25	1h+kt	31,5	
B 26		31,5	
B 27	4h+kt	92,0	
B 28	2h+kt	44,5	3. krs
B 29	3h+kt	72,0	
B 30		64,5	
B 31		63,5	
B 32	4h+kt	92,0	
B 33	2h+kt	44,5	4. krs
B 34	3h+kt	72,0	
B 35		64,5	
B 36		63,5	
B 37	4h+kt	92,0	
B 38	3h+kt+s	93,5	5. krs
B 39		79,5	
B 40		95,5	

# Asemapiirros

## TALOT A JA B



# Julkisivut

## TALO A



KOILLISEEN, TUULENSUUNKADULLE



LUOTEeseen, TULLIKADULLE



LOUNAASEEN



KAAKKOON

# Julkisivut

TALO E



KAAKKOON, HENRIKINKUJALLE



KOILLISEEN, TUULENSUUNKADULLE



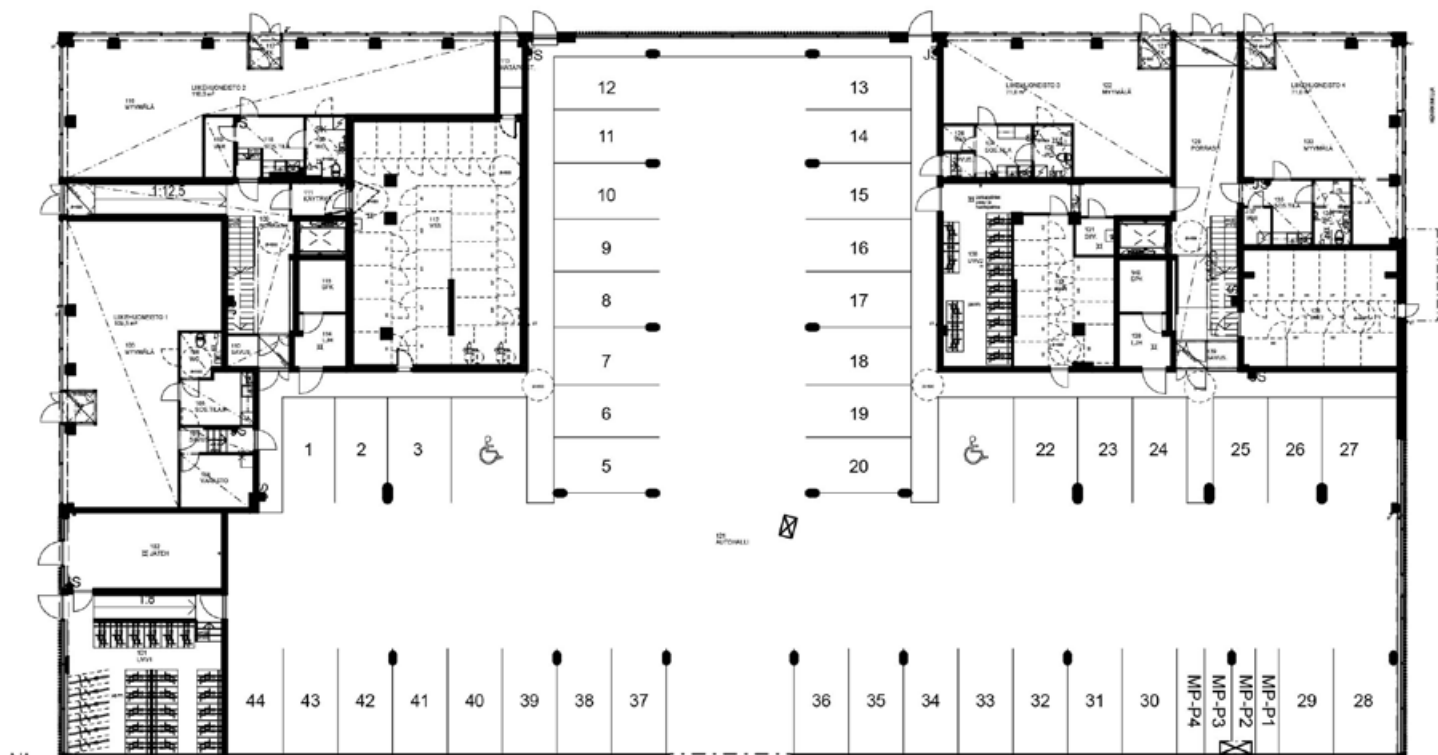
LUOTEeseen




















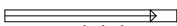



LOUNAASEEN

# Autopaikat

TALOT A JA B



# Käytetyt lyhenteet ja merkit

	tankokaappi		lämmöntalteenottolaite
	hyllykaappi		allaskaappi, hana, bideesuihku ja peilikaappi
	siivouskaappi		wc-istuin
	pyykkikaappi		suihku, suihkuseinä ja lattiakaivo
	vaatenaulakko		saunan kiuas
	jääkaappipakastin		sähköryhmäkeskus
	liesi ja uuni, päällä liesikupu		lattialämmityksen jakotukki
	astianpesukone		parveke kaivo
	tilavaraus mikroaaltouunille		parveke kaivo
	keittiön pesuallas ja hana		katon alaslasku, kotelo tai kattopalkki
	tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle		

## Huonelyhenteet

ET	Eteinen	PORRASH	Porrashuone
KT	Keittiö	IRV	Irtaimistovarasto
OH	Olohuone	UVV	Ulkoiluvälinevarasto
MH	Makuuhuone	JÄTEH	Jätehuone
AH	Asuinhuone	SPK	Sähköpääkeskus
VH	Vaatehuone	LJH	Lämmönjakohuone
KPH	Kylpyhuone	SIIV	Siivouskomero
SAUNA	Sauna	SAVUS	Savusulkueteinen
WC	Erillis-wc	TK	Tuulikaappi

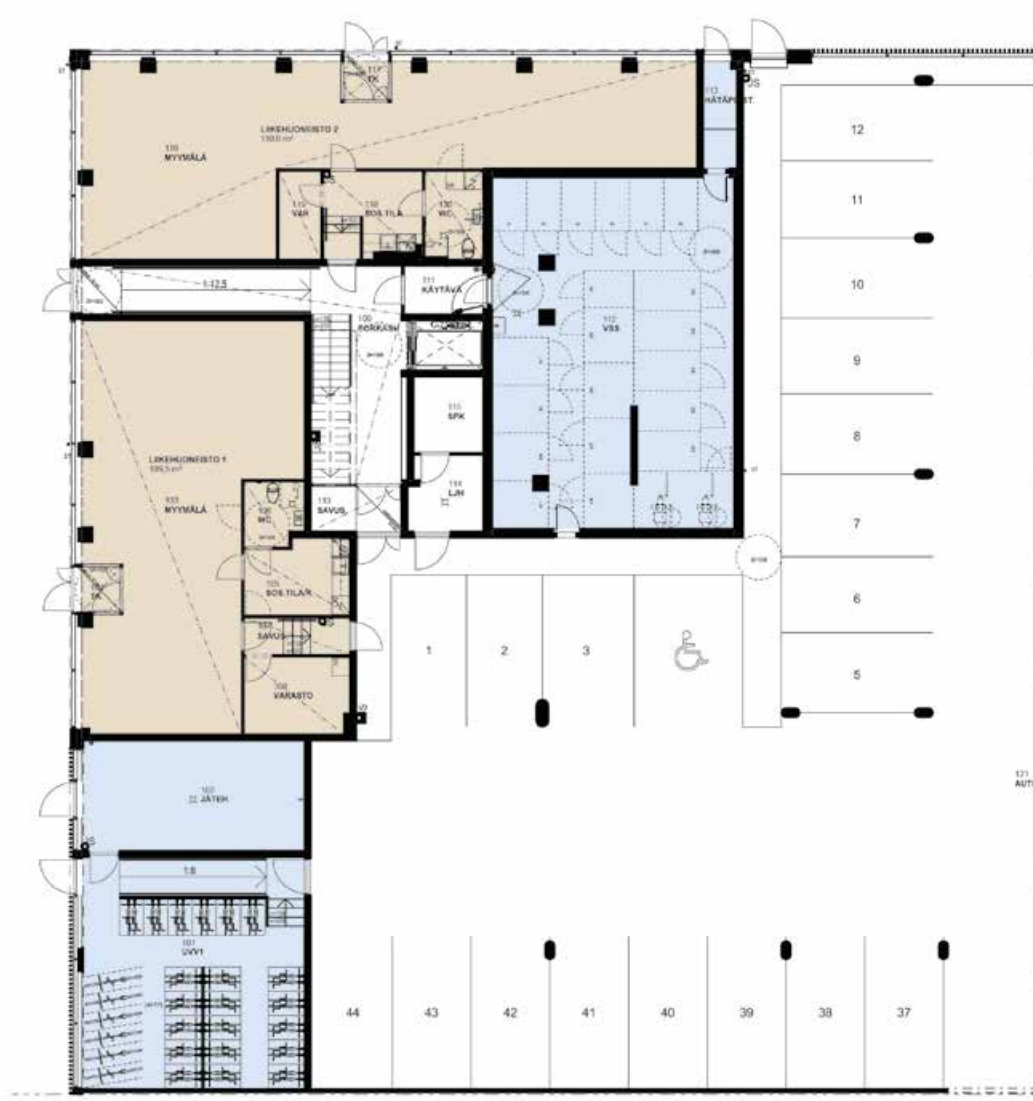
## Huoneistotyyppien värikoodit kerroslohjissa

<b>1h</b>	<b>2h</b>	<b>3h</b>
<b>4h</b>	<b>LIIKE-TILAT</b>	<b>YHTEIS-TILAT</b>

# Kerroskohjat

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

TALO A, 1. KRS





## Kerroslohjat

TALO A, 2. KRS



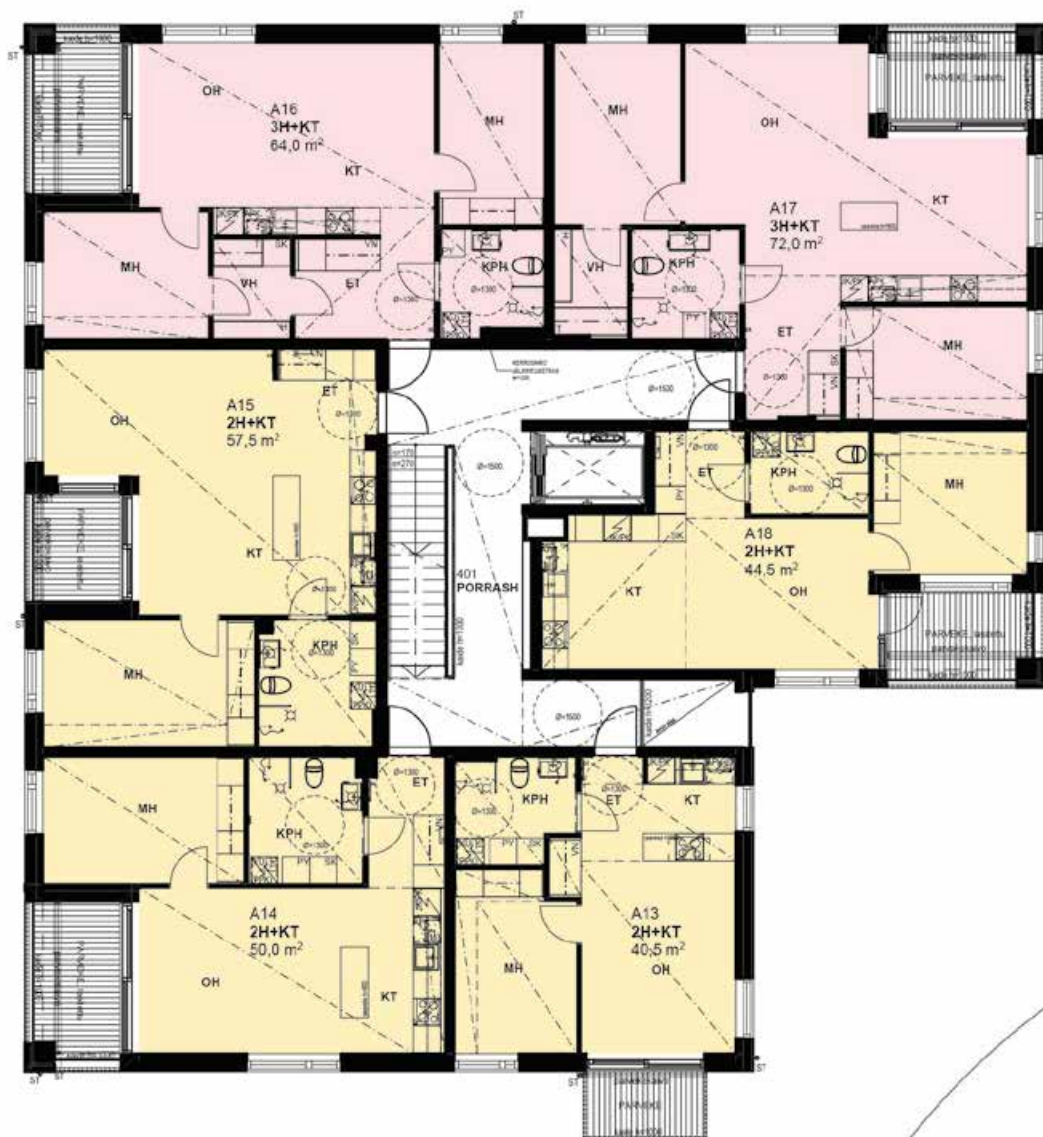
## Kerroslohjat

TALO A, 3. KRS



## Kerroskohjat

TALO A, 4. KRS



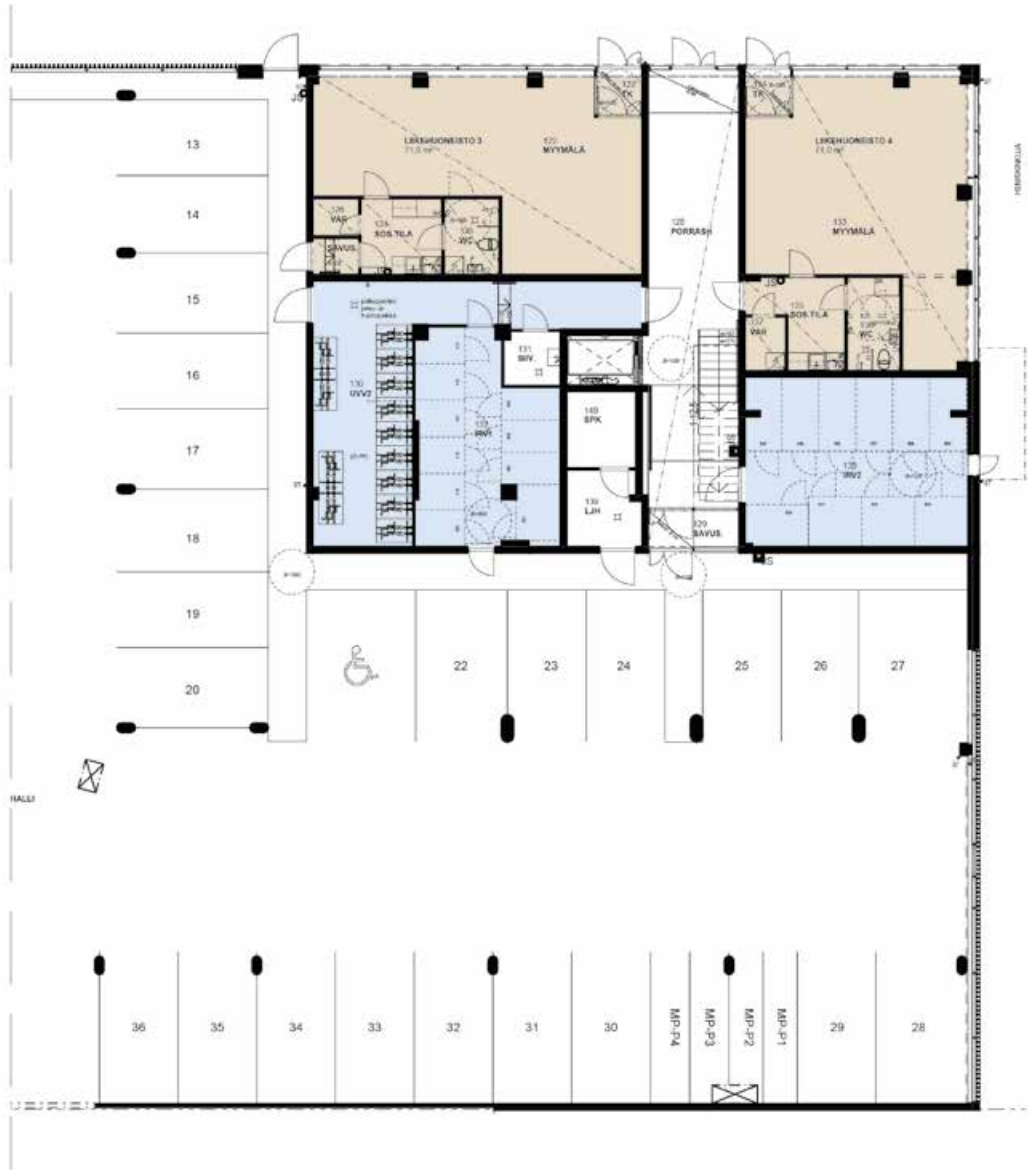
# Kerroskohjat

TALO A, 5. KRS



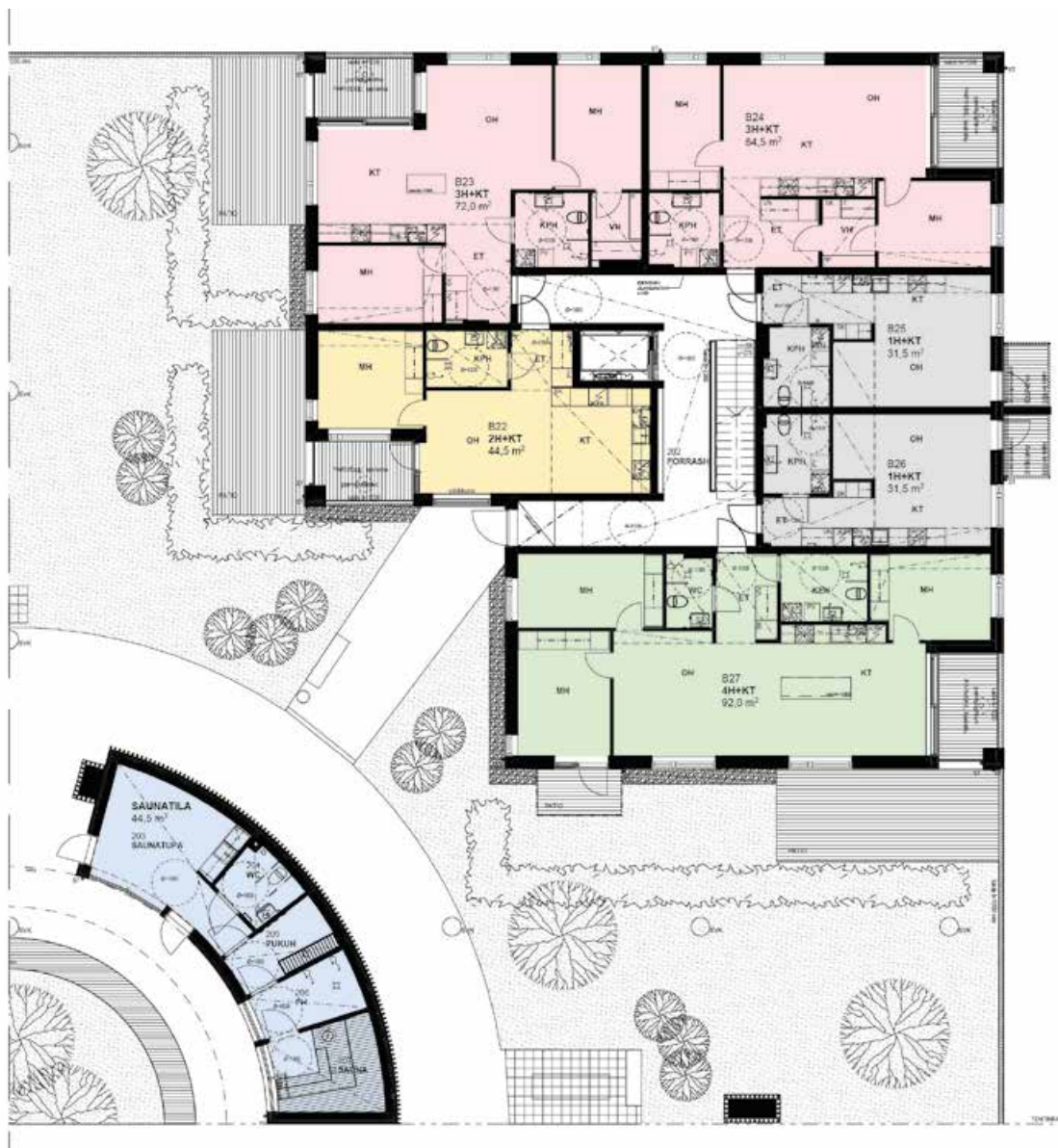
# Kerroslohjat

TALO B, 1. KRS



## Kerroskuvat

TALO B, 2. KRS



## Kerroskohjat

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

TALO B, 3. KRS



# Kerroslohjat

TALO B, 4. KRS





## Kerroslohjat

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

TALO B, 5. KRS

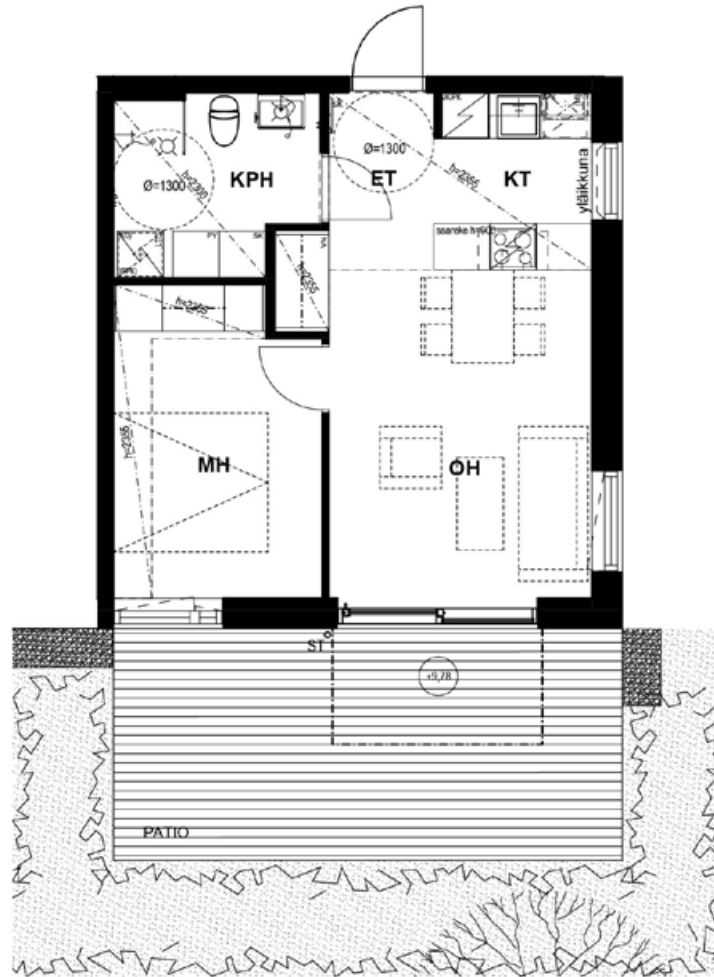


2h+kt

40,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 1 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

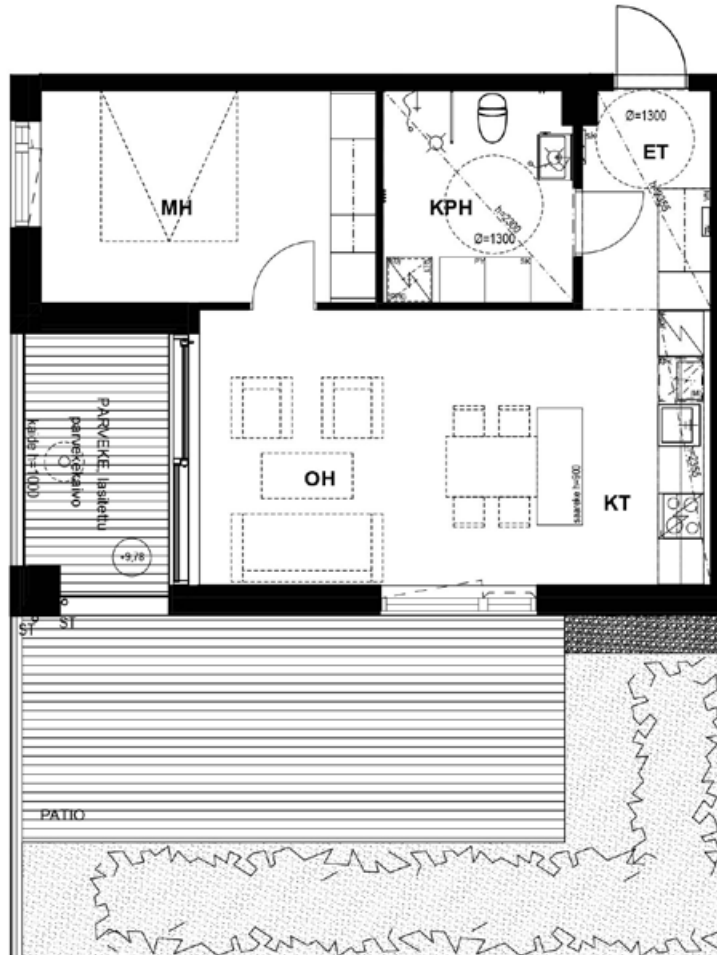


2h+kt

50 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 2 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

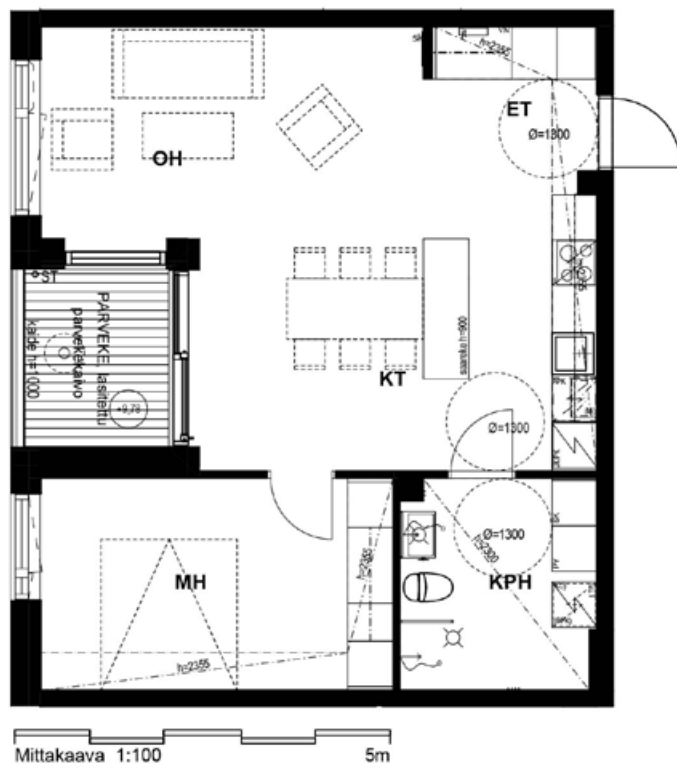


2h+kt

57,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 3 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

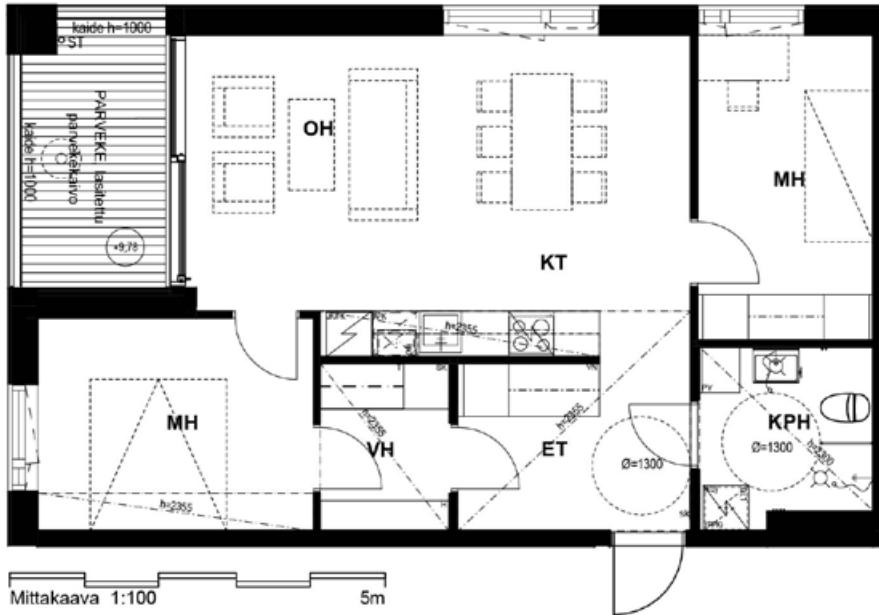


2h+kt

64 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 4 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

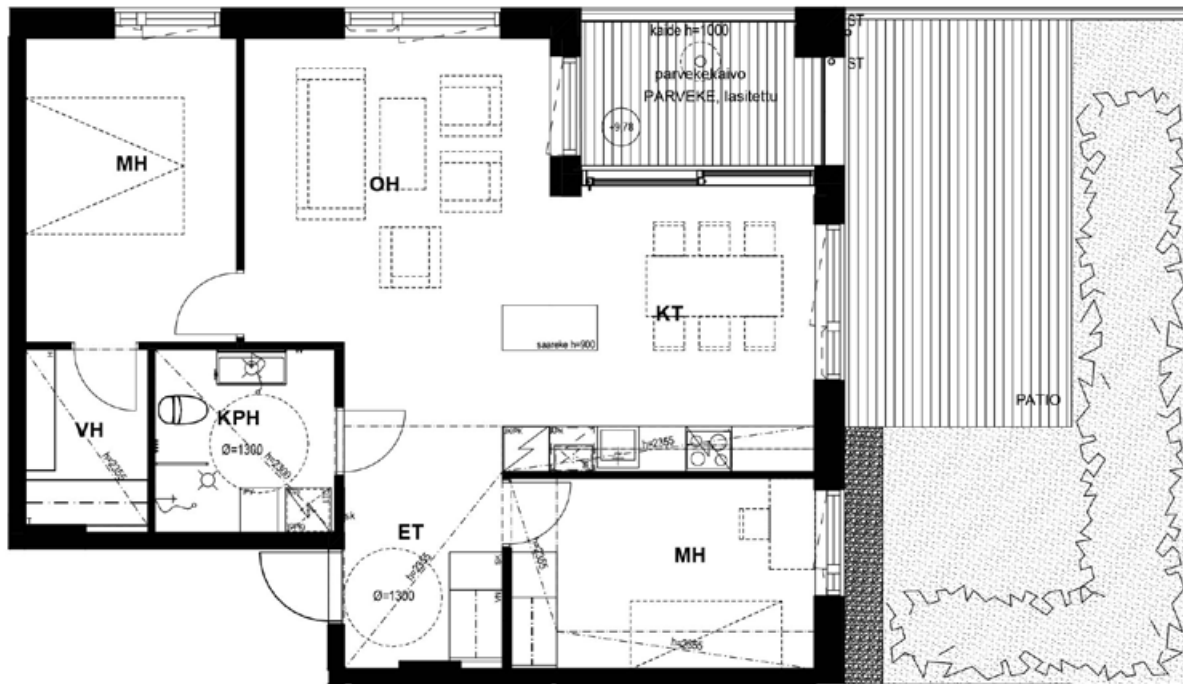


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 5 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

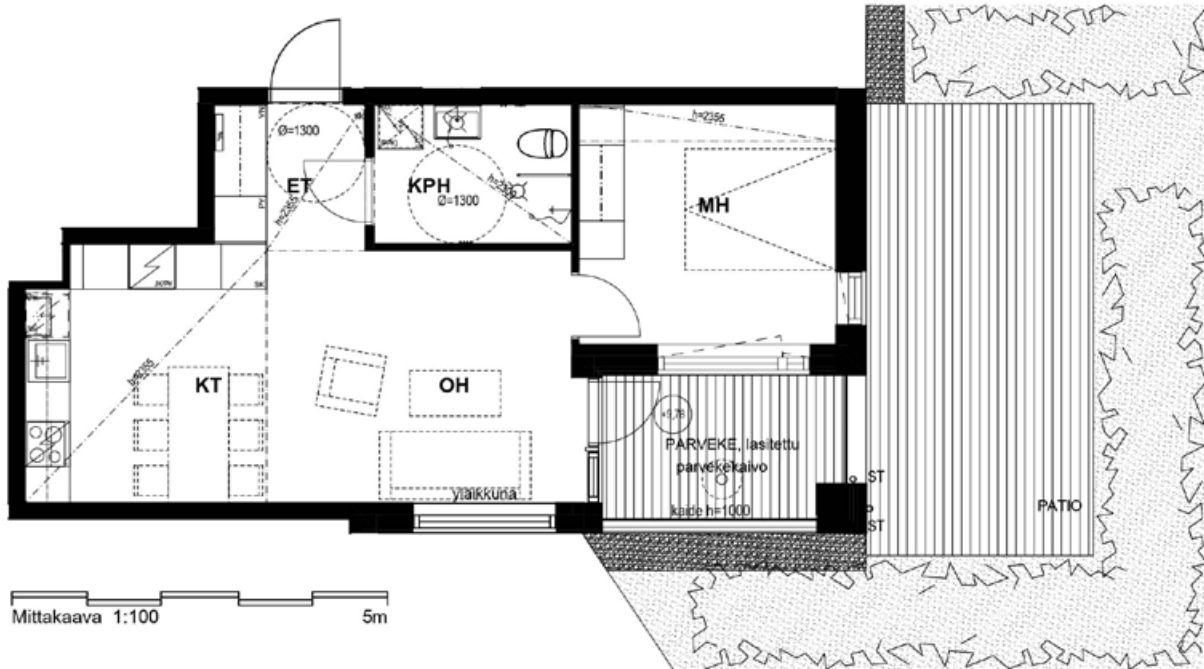


2h+kt

44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 6 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

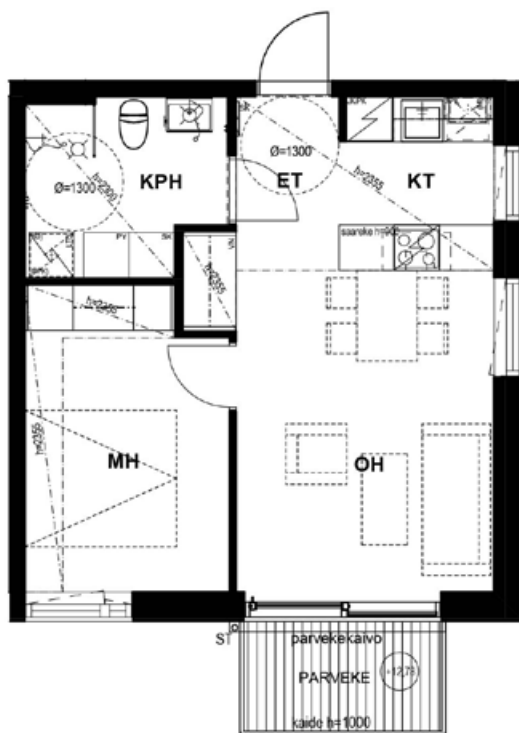


2h+kt

40,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 7 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m



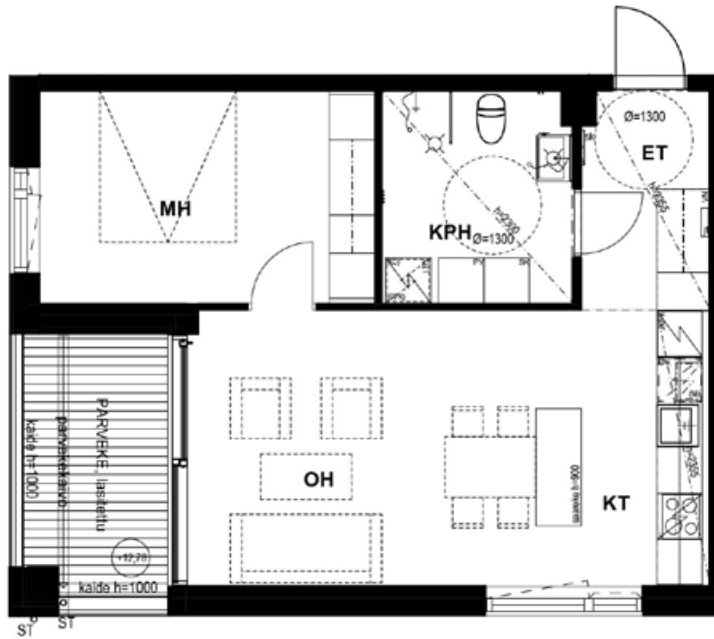


2h+kt

50 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 8 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

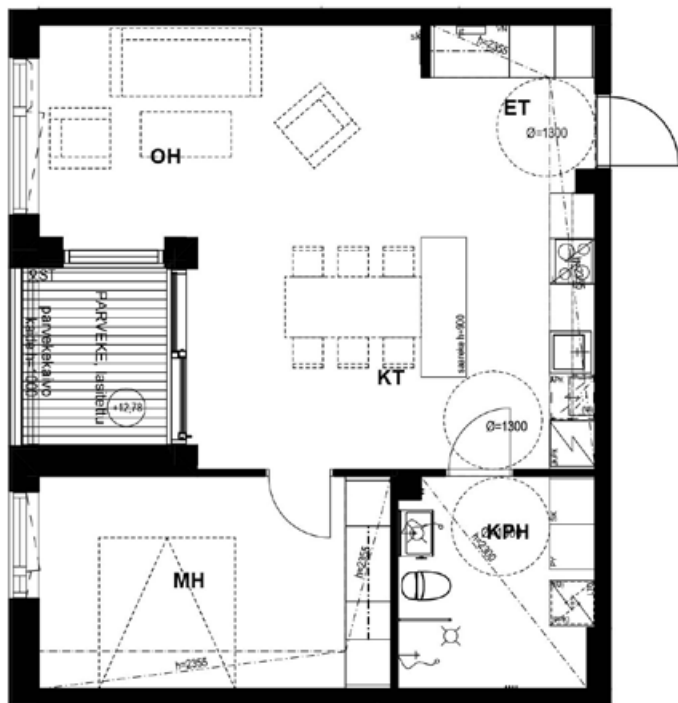


2h+kt

57,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 9 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

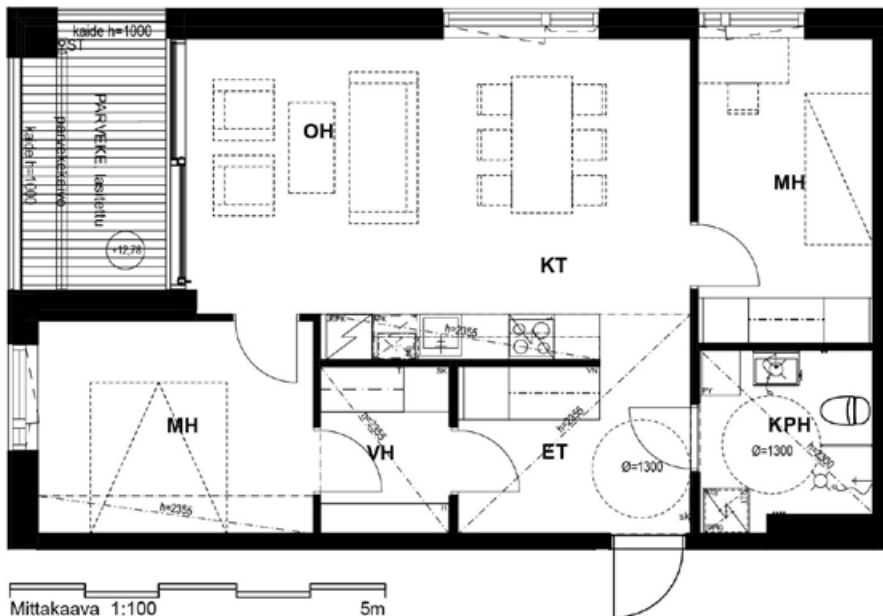


3h+kt

64 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 10 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

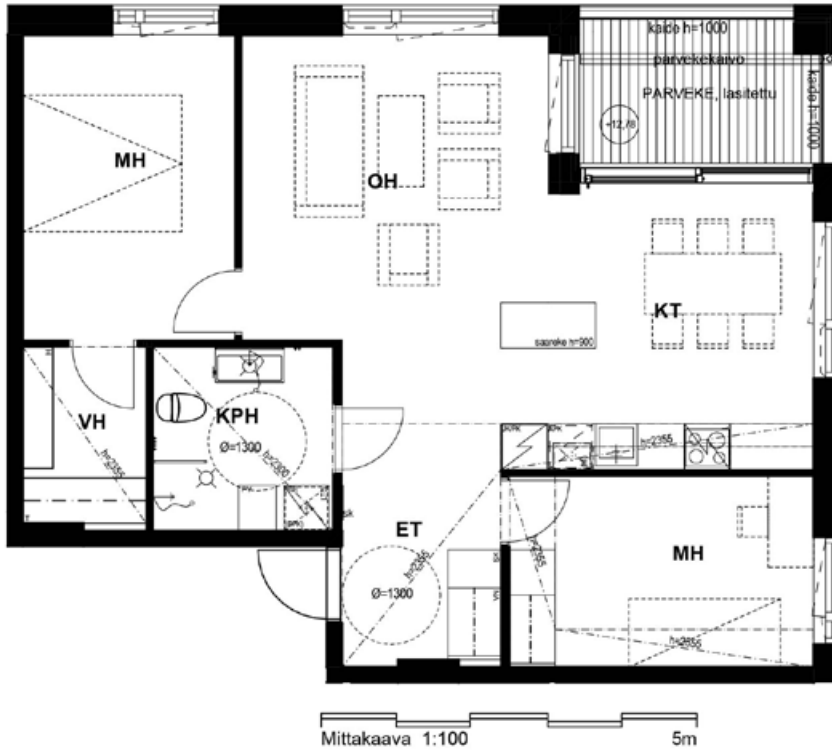


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 11 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

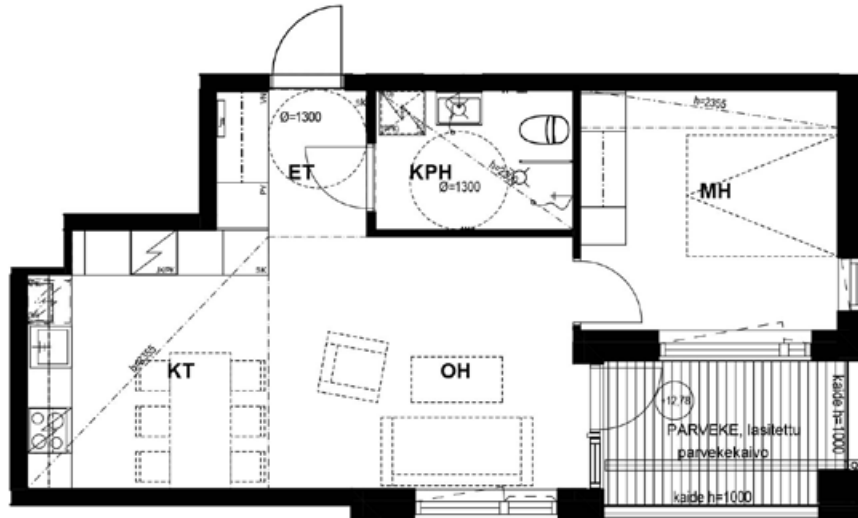


2h+kt

44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 12 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

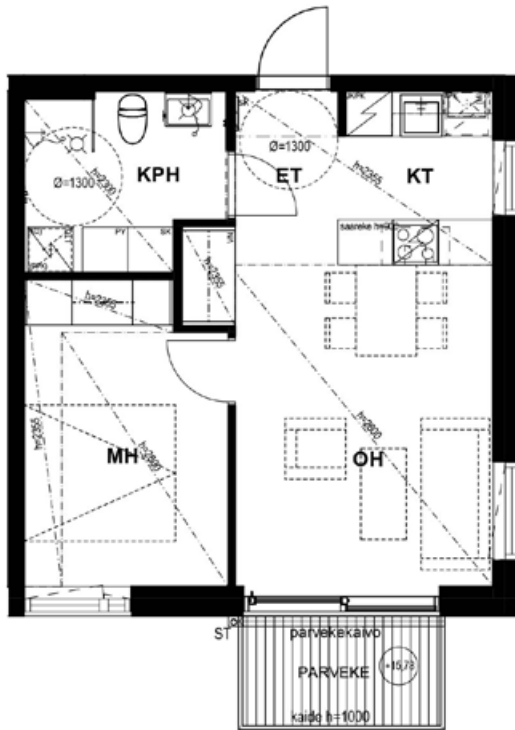


2h+kt

40,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 13 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

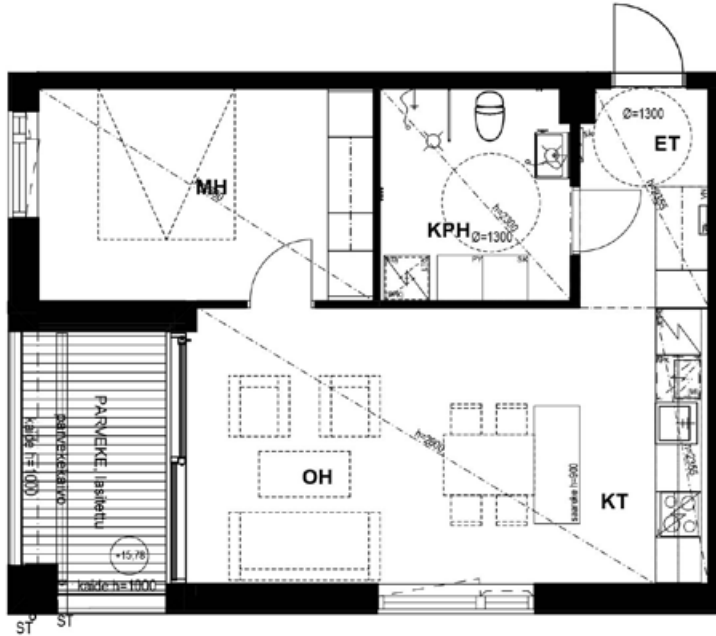


2h+kt

50 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 14 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

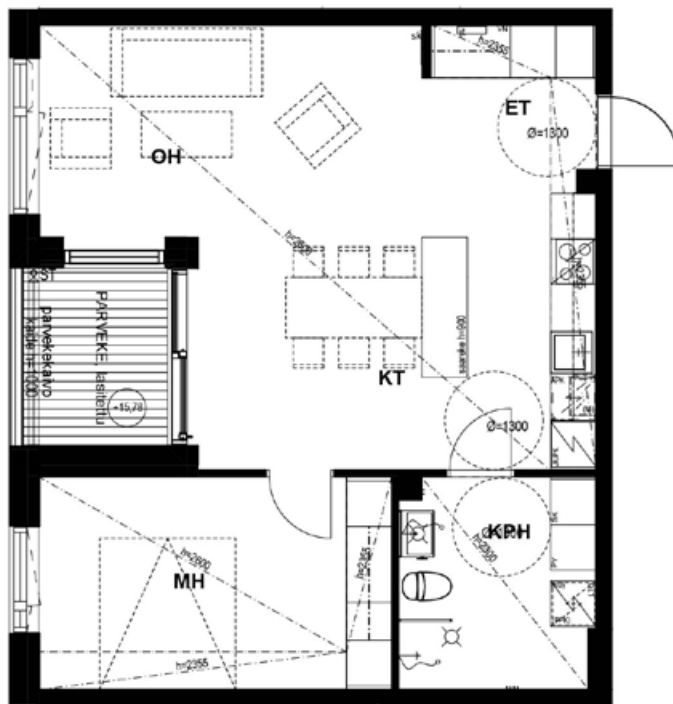


2h+kt

57,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 15 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m



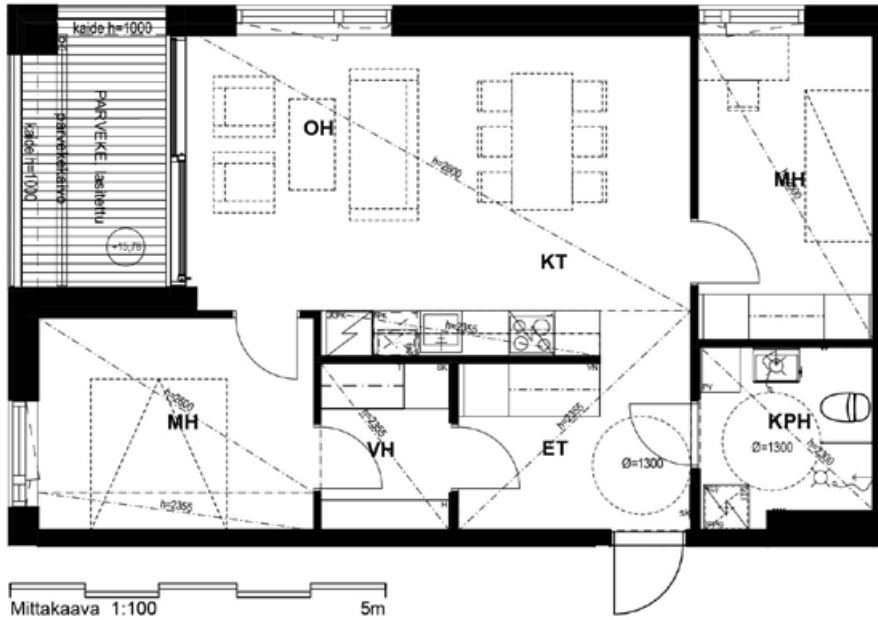


3h+kt

64 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 16 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

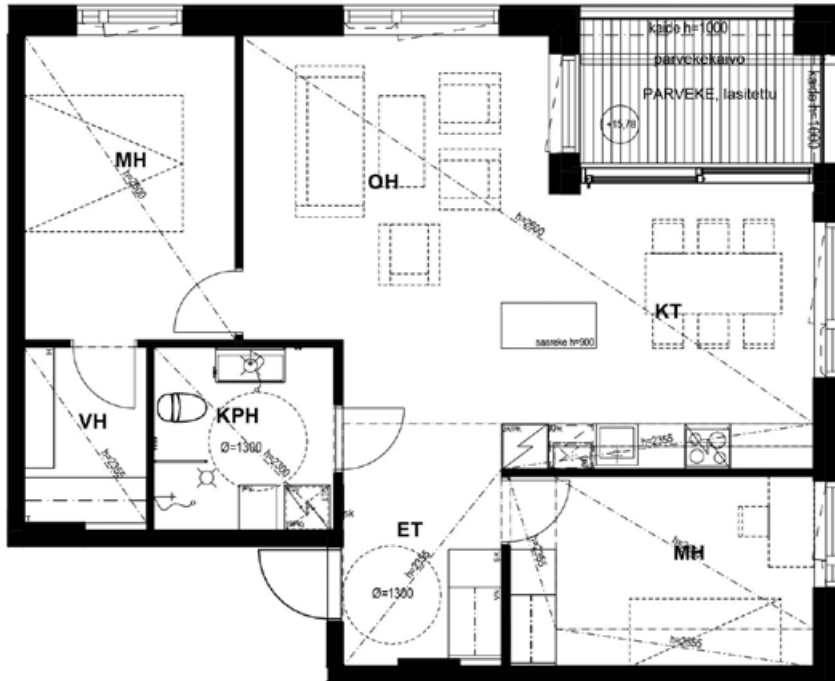


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 17 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

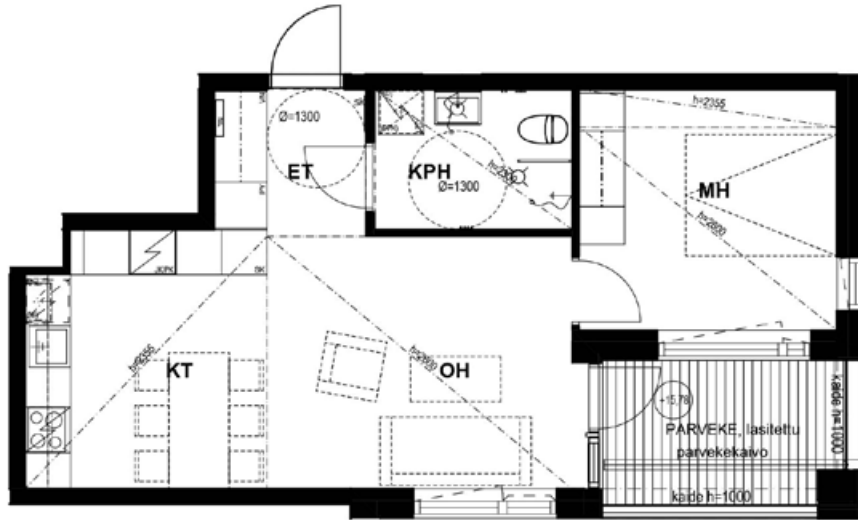


2h+kt

44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 18 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m



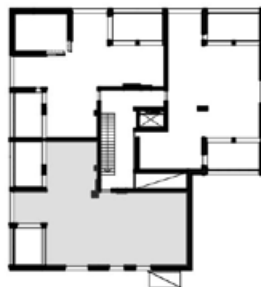
3h+kt+s 95 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 19 5. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

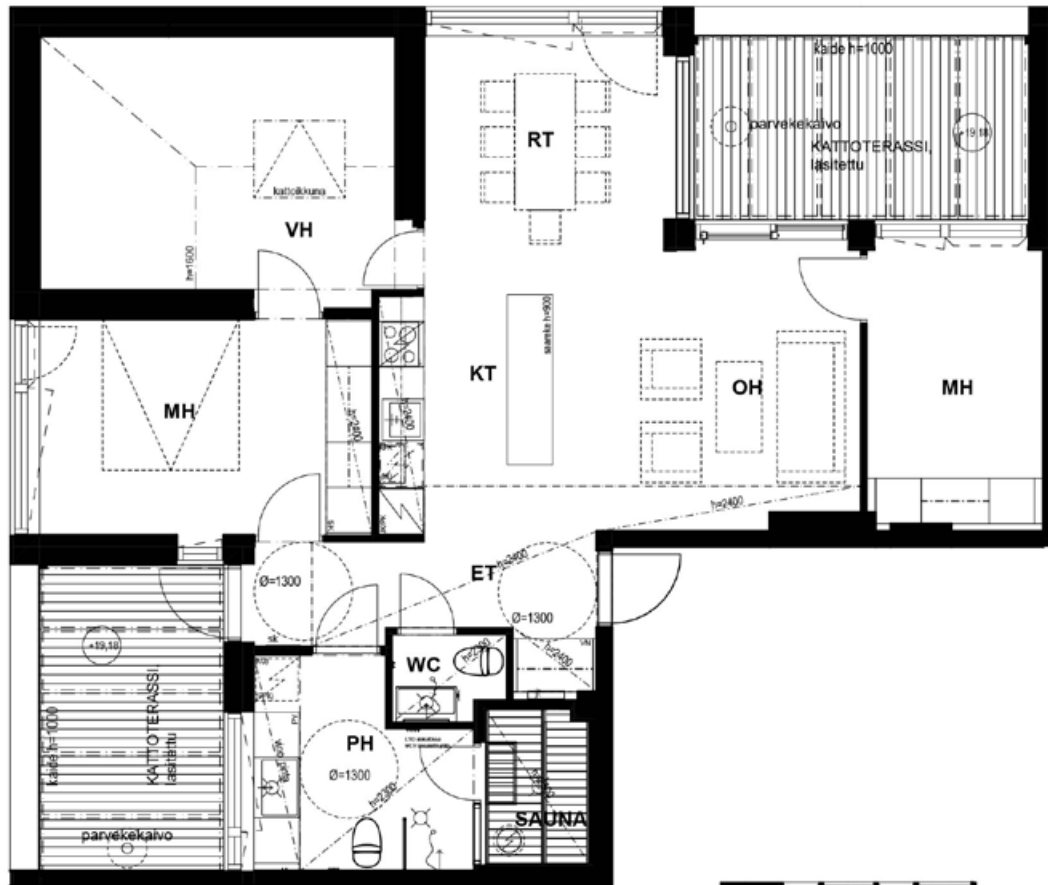


3h+kt+s

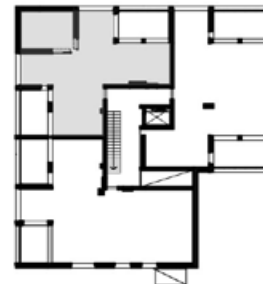
79,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 20 5. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

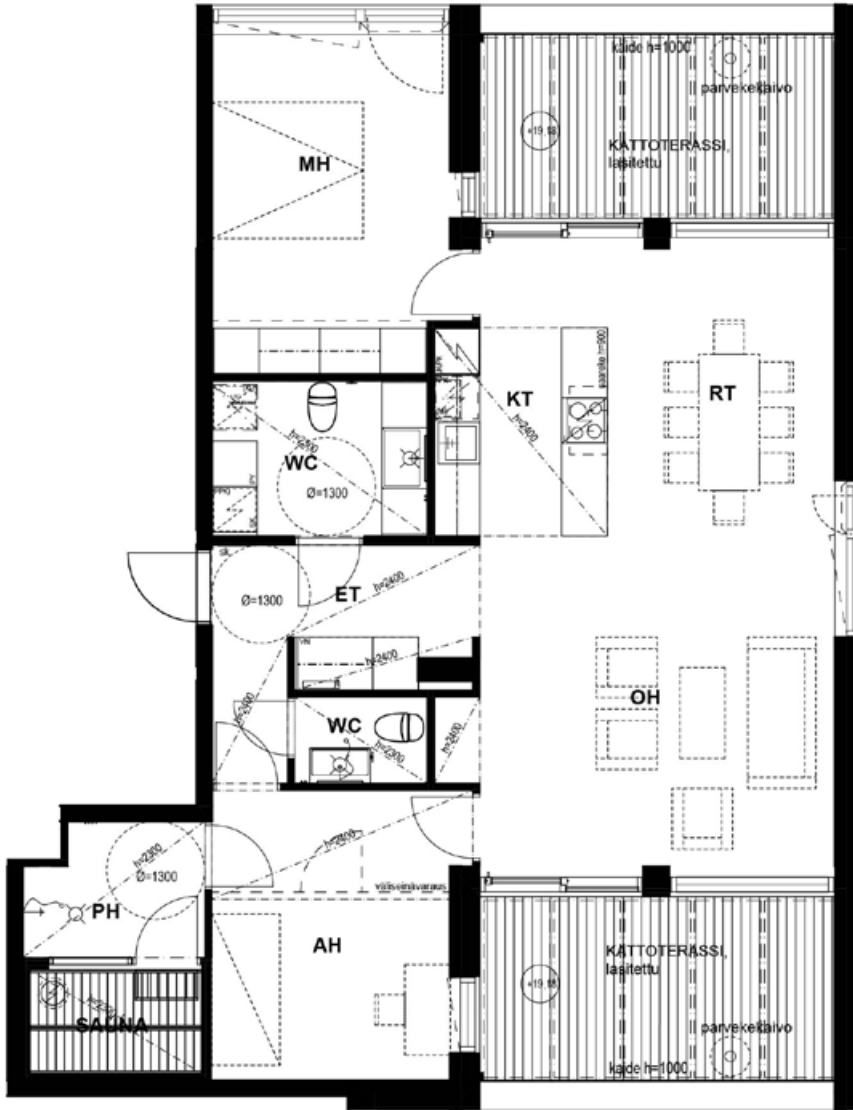


3h+kt+s

93 m<sup>2</sup>

ASUNTO A 21 5. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

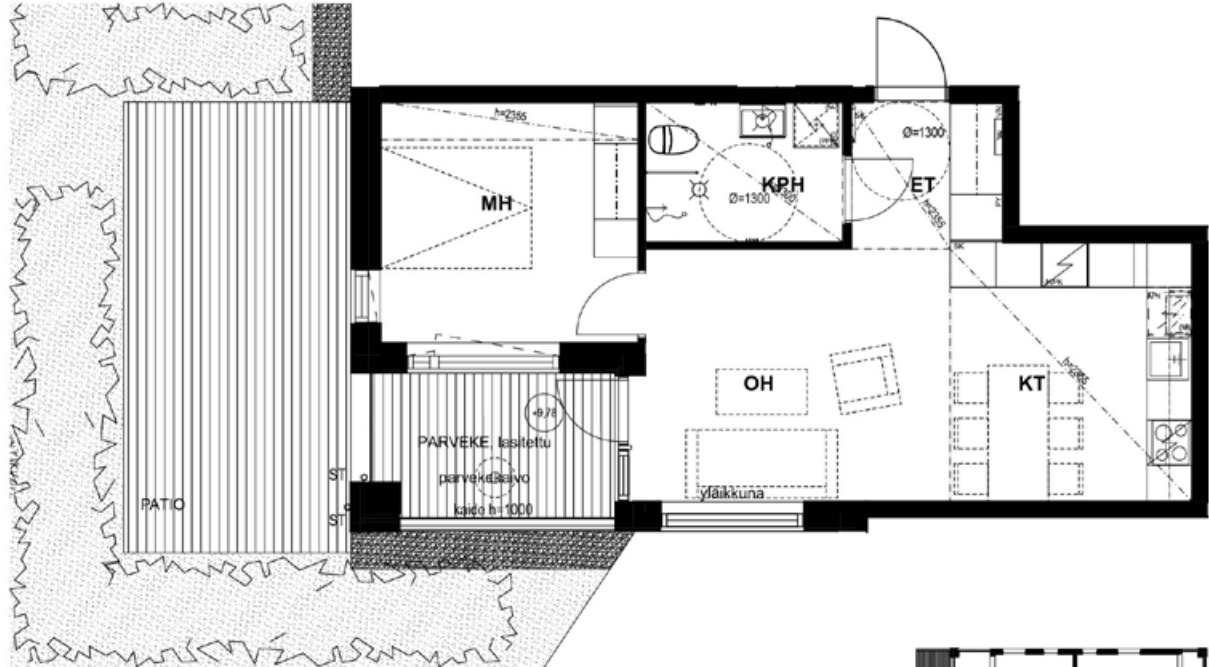


2h+kt

44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 22 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

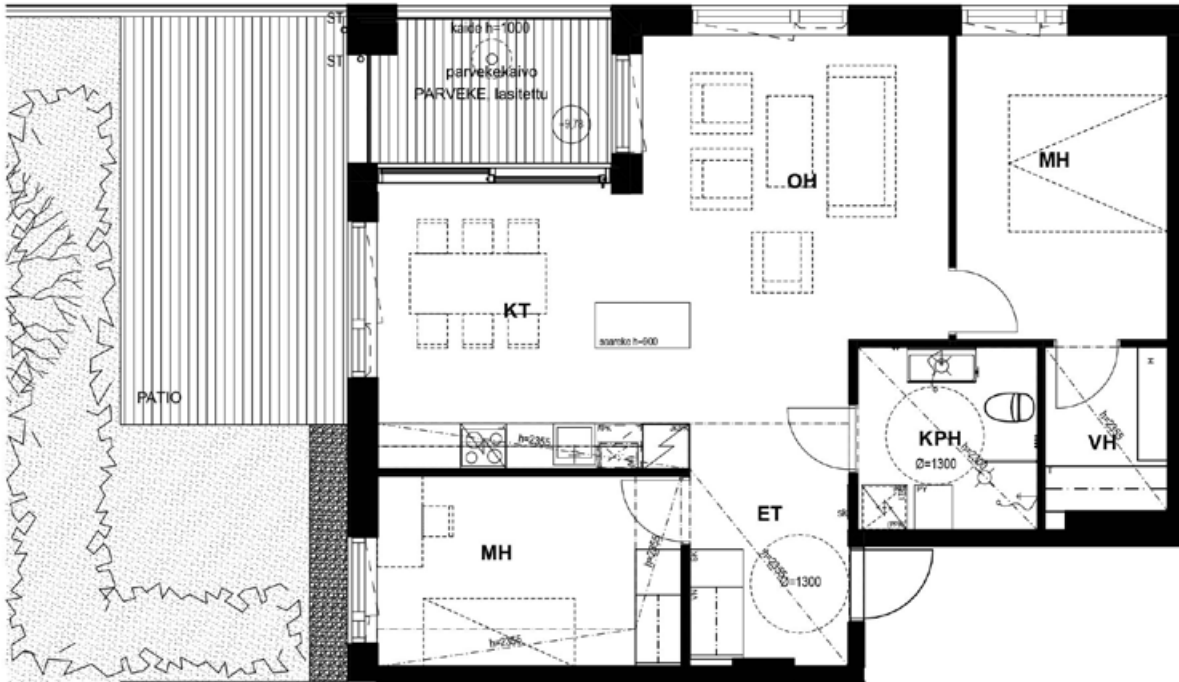


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 23 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m



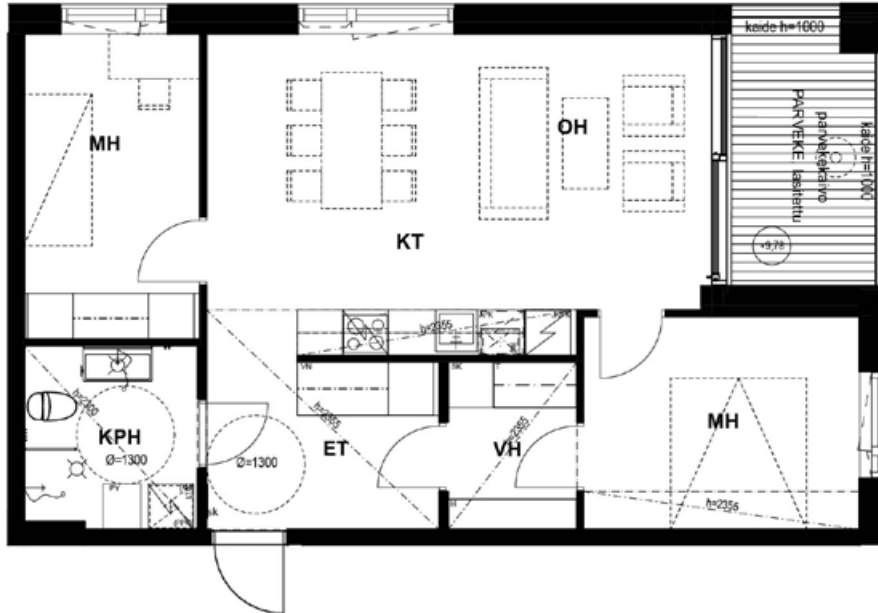


3h+kt

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

ASUNTO B 24 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

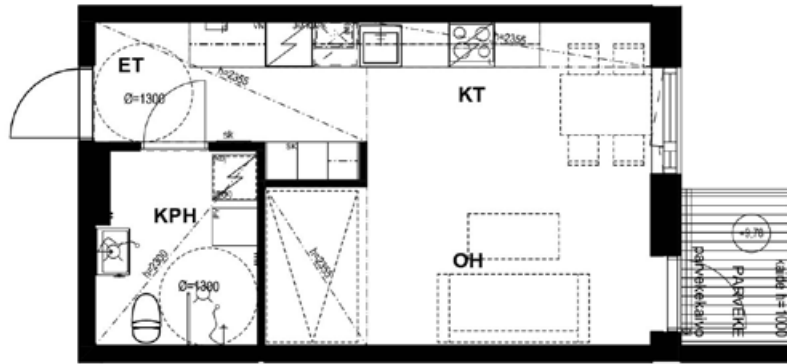


1h+kt

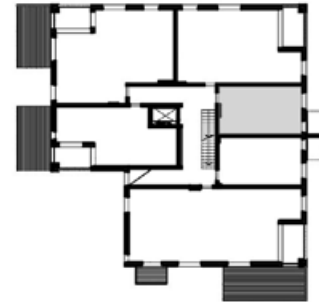
31,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 25 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

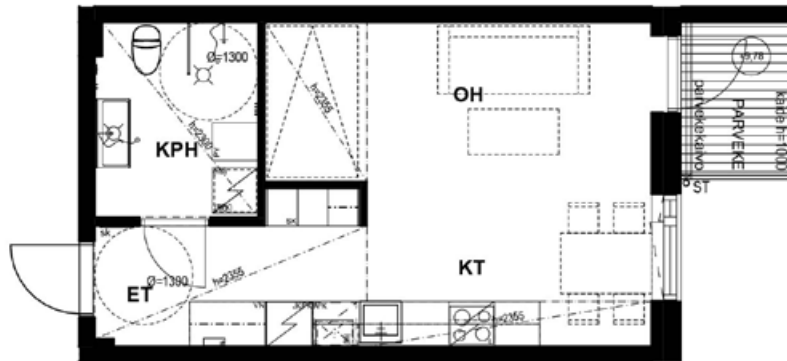


1h+kt

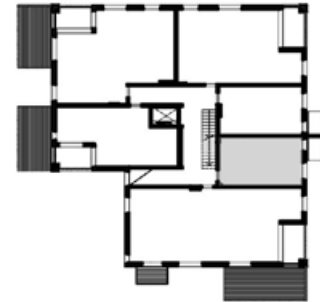
31,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 26 2. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

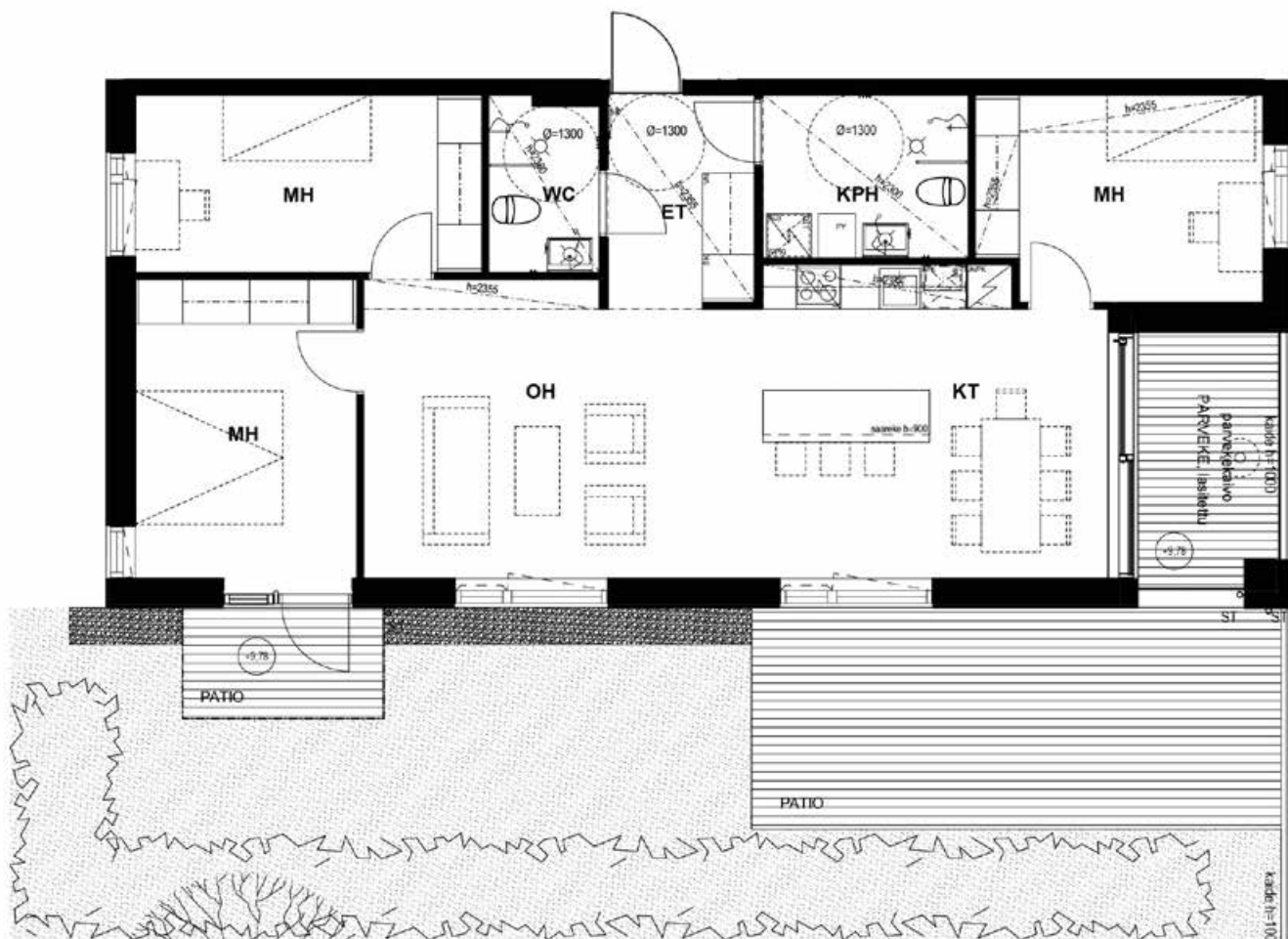


4h+kt

92 m<sup>2</sup>

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

ASUNTO B 27 2. KRS



Mittakaava 1:100 5m

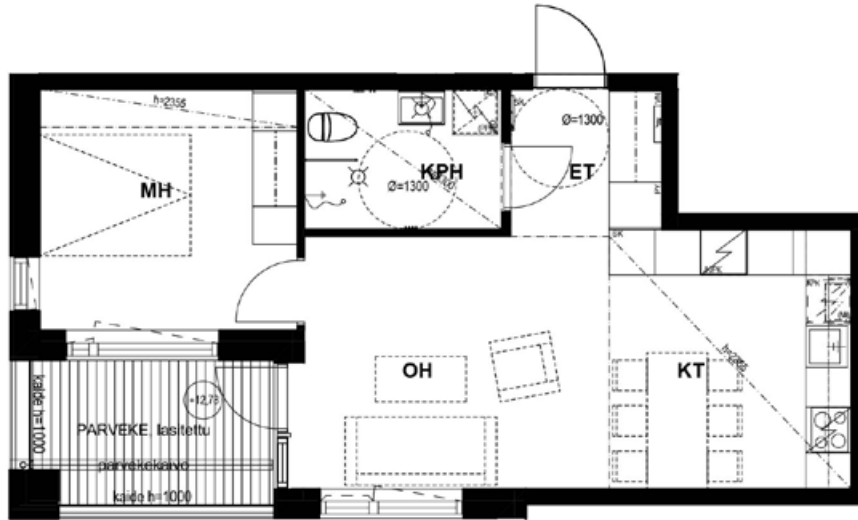


2h+kt

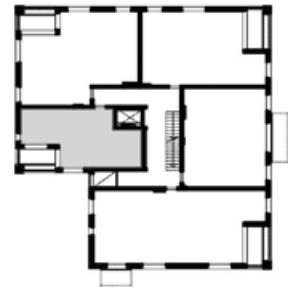
44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 28 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

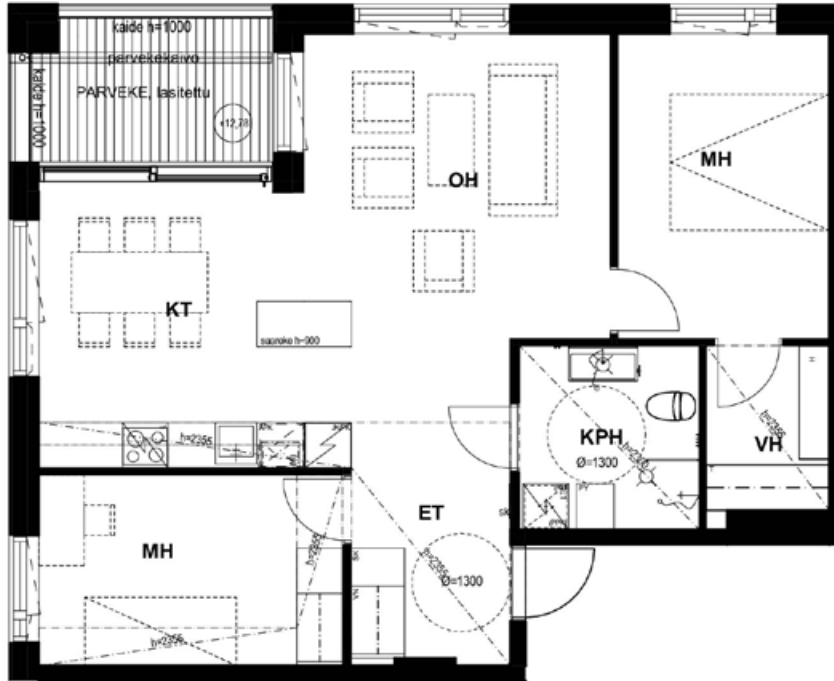


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 29 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

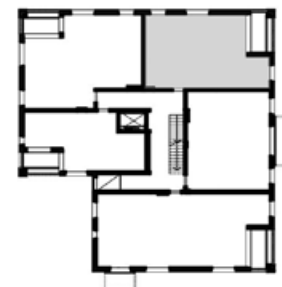
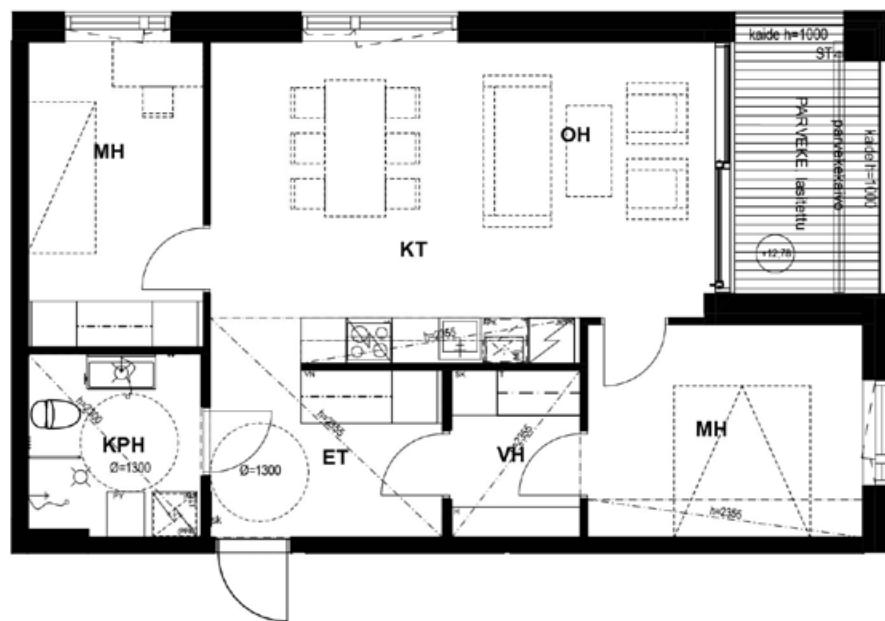


3h+kt

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

ASUNTO B 30 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

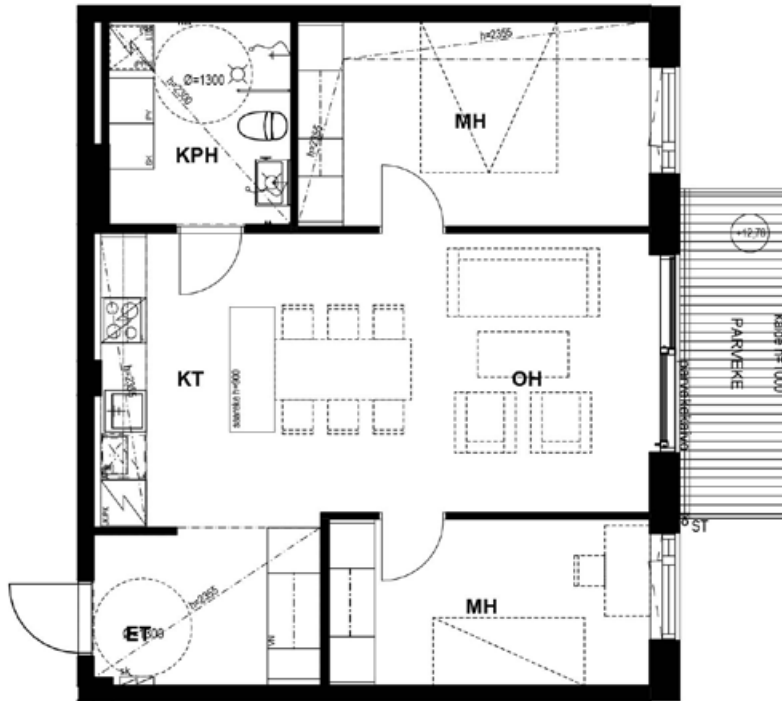


3h+kt

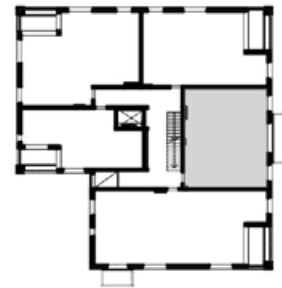
63,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 31 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m





4h+kt

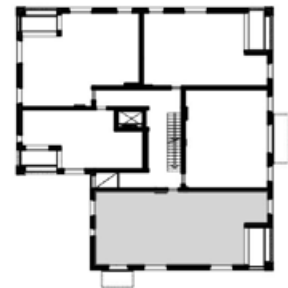
92 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 32 3. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

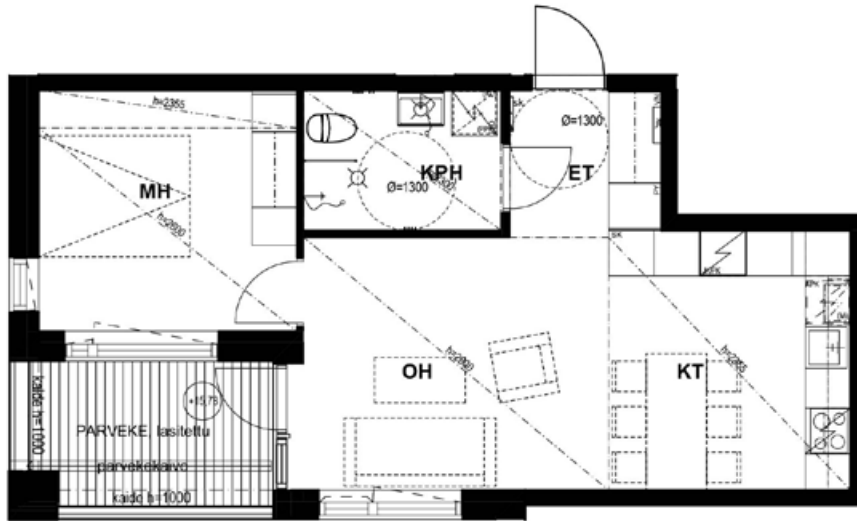


2h+kt

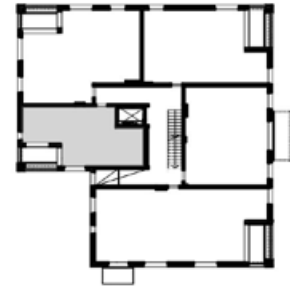
44,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 33 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

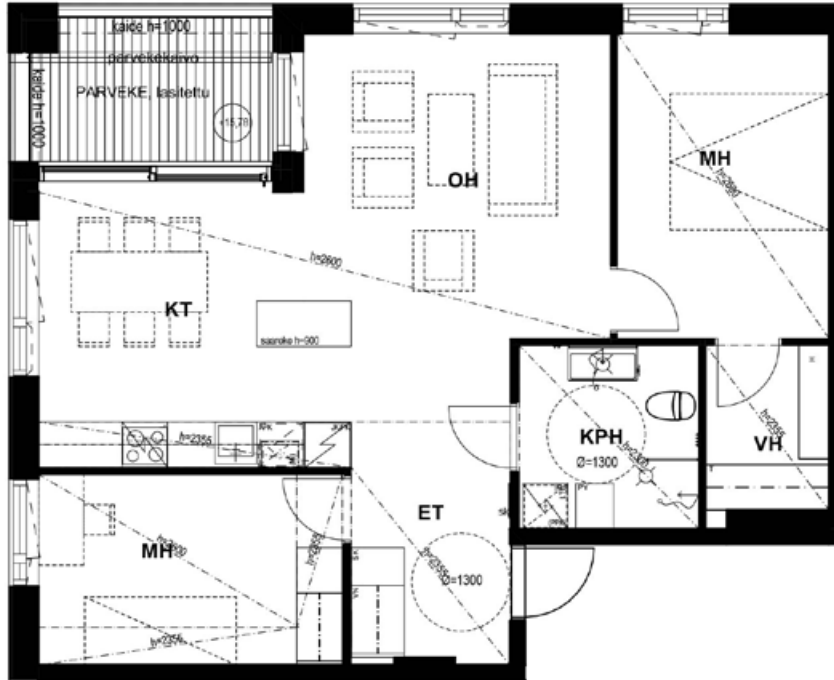


3h+kt

72 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 34 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

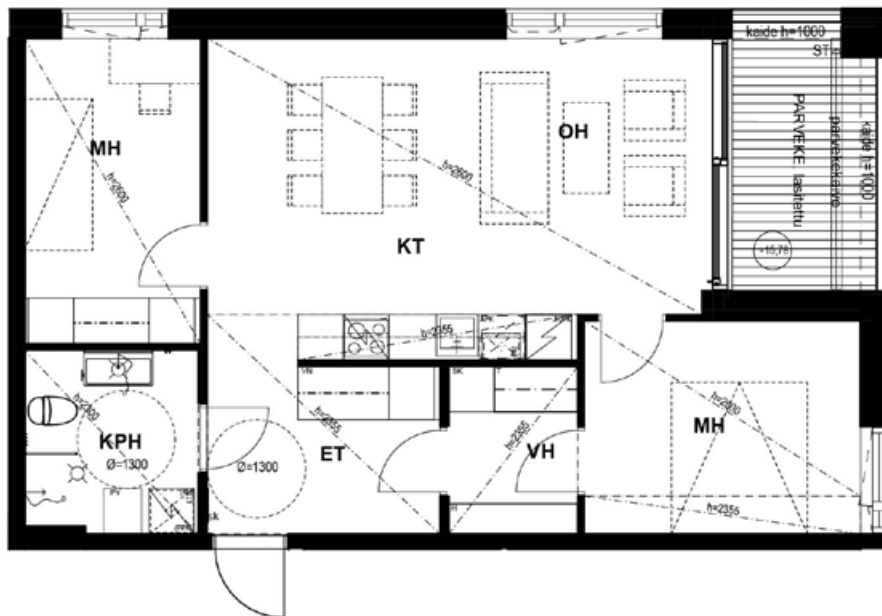


3h+kt

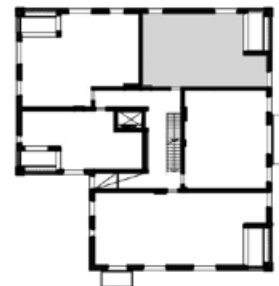
64,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 35 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

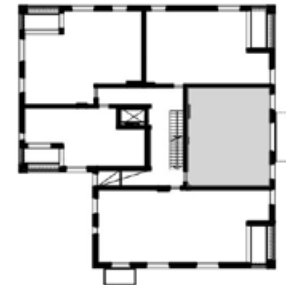


3h+kt

63,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 36 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

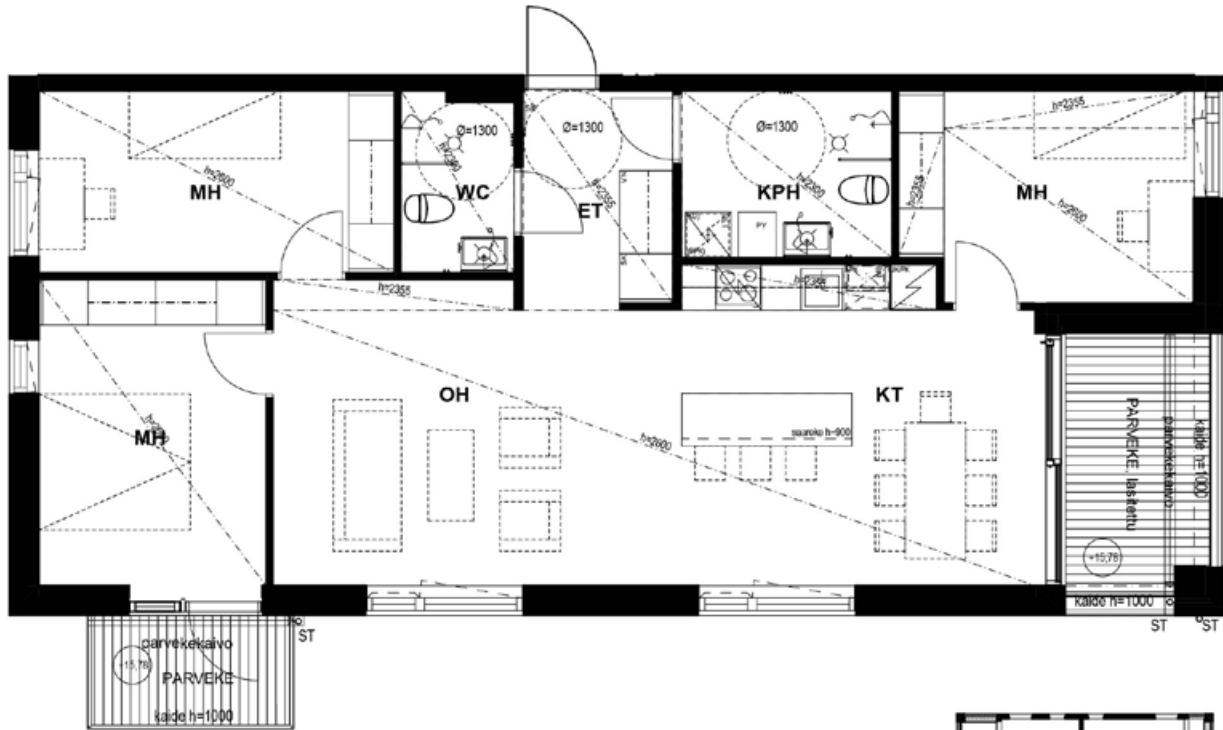


4h+kt

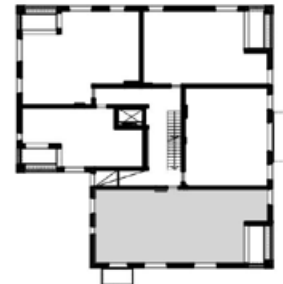
92 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 37 4. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



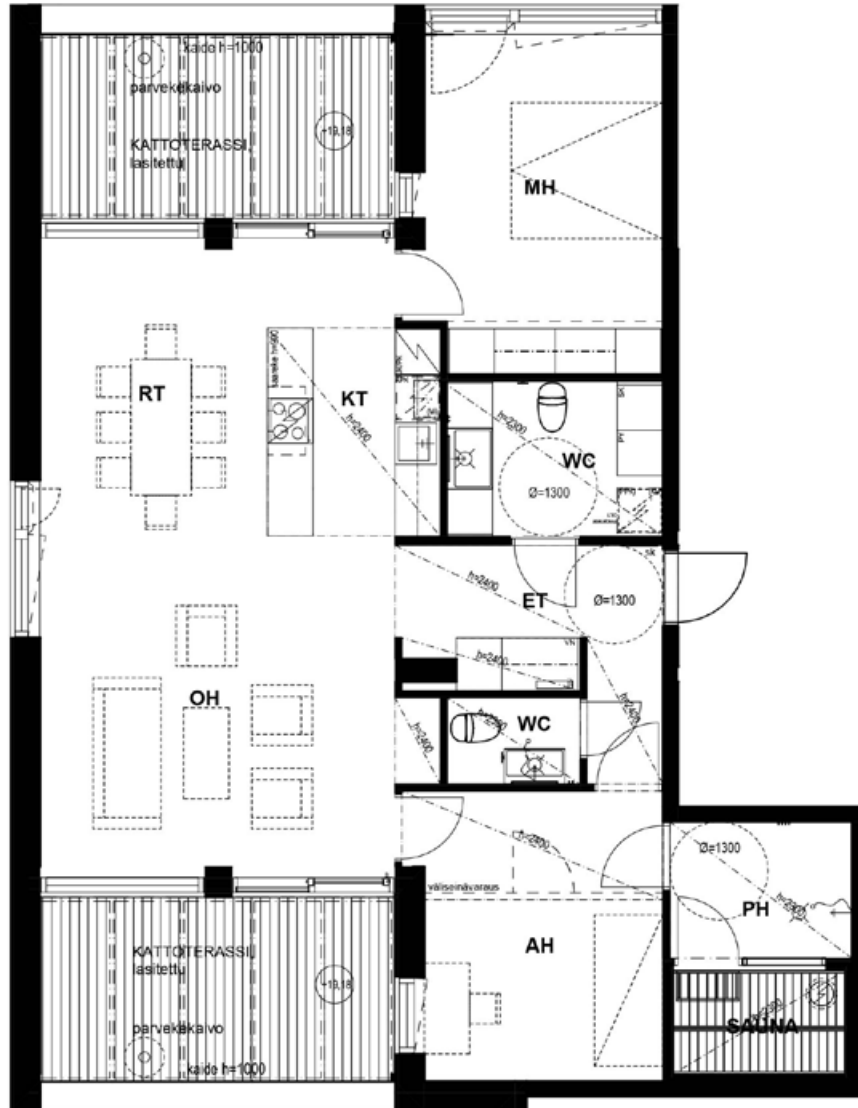
Mittakaava 1:100 5m



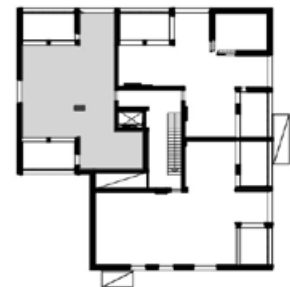
3h+kt+s 93,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 38 5. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



Mittakaava 1:100 5m

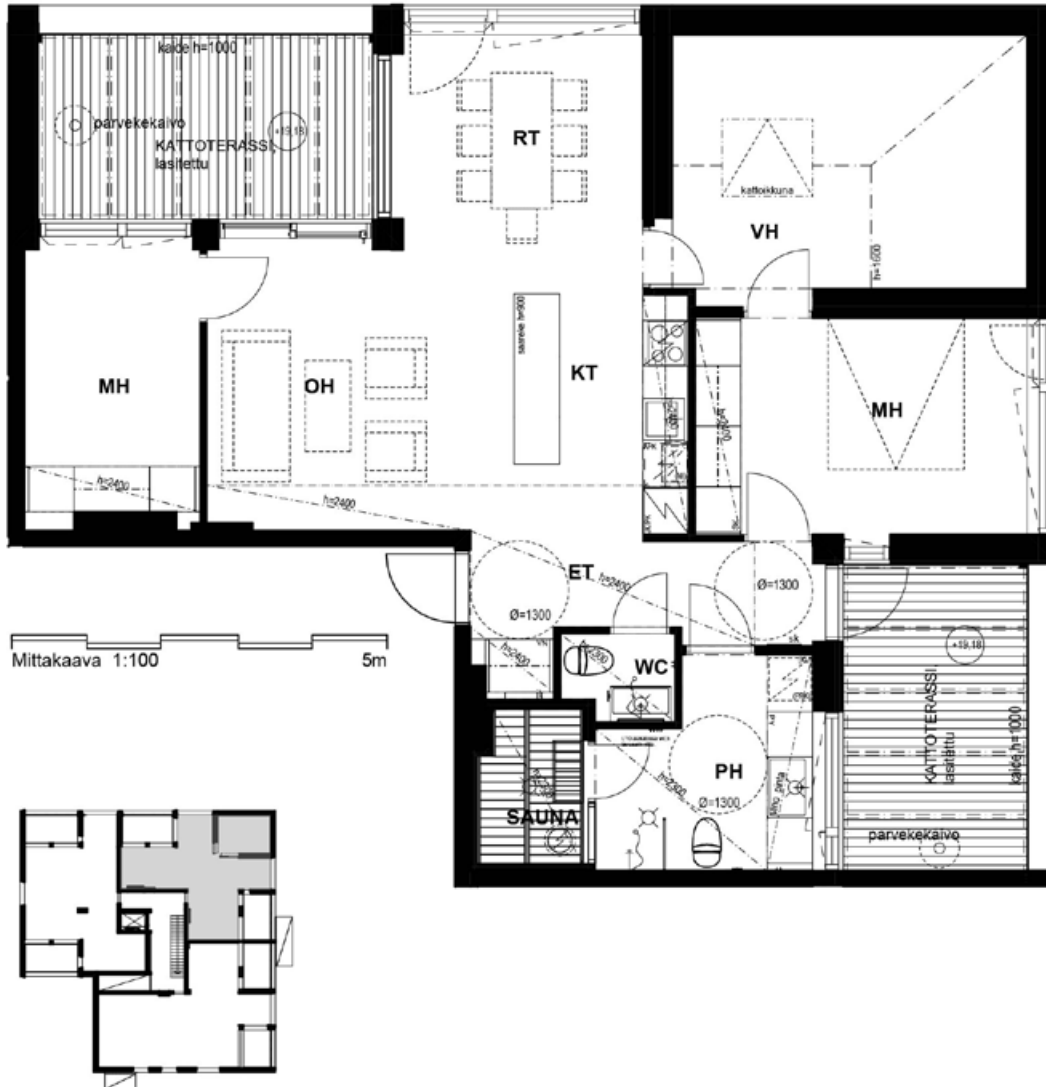


3h+kt+s

79,5 m<sup>2</sup>

ASUNTO B 39 5. KRS

Oikeudet muutoksiin pidätetään.



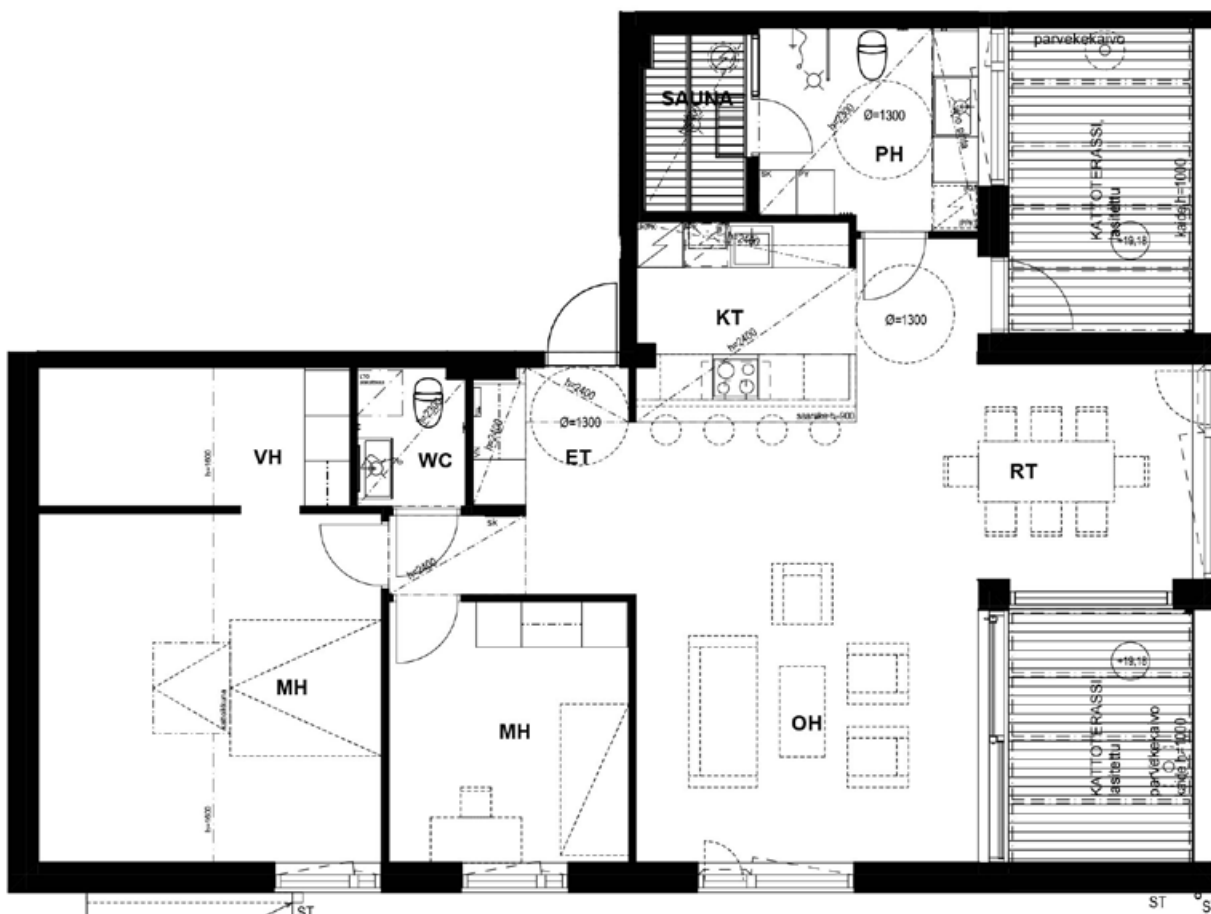


3h+kt+s

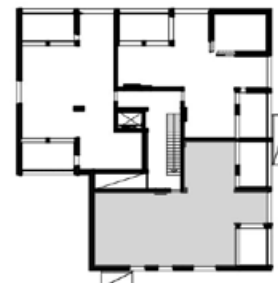
95,5 m<sup>2</sup>

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

ASUNTO B 40 5. KRS



Mittakaava 1:100 5m



# Rakennustapaselostus ja talotekniikan erikoistyöselostus

Asunto Oy Naantalin Estelle, Tuulensuunkatu 25, 21100 Naantali

12.4.2022

Oikeudet muutoksiin pidätetään.

## YLEISTÄ

Asunto Oy Naantalin Estelle toteutetaan Naantalin kaupungin 3. kaupunginosaan. Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 55 tontilla 3. Rakennuspaikan osoite on Tuulensuunkatu 25, 21100 Naantali. Tontti on omistustontti. Tontille rakennetaan kaksi asuinkerrostaloa ja pysäköintihalli. Rakennukset ovat 5 kerroksisia, yksiportaisia ja hissillisiä. A-taloon rakennetaan 21 asuntoa ja B-taloon 19 asuntoa, eli yhteensä kohteeseen tulee 40 asuntoa. Rakennusten ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee yhteisiä tiloja ja liiketiloja sekä jätehuone, väestönsuoja, irtaimistovarastot, polkupyörävarastot ja tekniset tilat. Asuinhuoneistot sijaitsevat rakennusten 2.– 5. kerroksessa. Ylimmän 5. kerroksen huoneistoissa on osittain matalia huonetiloja sekä vinoja sisäkattoja. Pysäköinti järjestetään maantasossa rakennusten välisen pihakannen alla. Puolilämpimään pysäköintihalliin tulee 44 autopaikkaa ja 4 moottoripyöräpaikkaa. Pysäköintihallin päällä on pihakansi, jolla sijaitsevat yhteiset piha- ja oleskelualueet sekä pihasauna- ja kerhotilarakennus. Pihakannelle on jalankulku-yhteys porrashuoneista ja lisäksi katutasolta on luiskayhteys naapuritontinpuolelta pihakannelle kevyitä huoltoajoneuvoja varten.

## KAAVOITUS

Alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla lisätietoa Naantalin kaupungin teknisten palveluiden maankäyttöosastolta sekä kaupungin internetsivuilta.

## PERUSTUSRAKENTEET

Asuinrakennukset ja autohalli perustetaan paalujen varaan toteutettaville teräsbetonisille perustuksille rakennesuunnitelmien mukaisesti.

## ALA-, VÄLI- JA YLÄPOHJAT

Ensimmäisen kerroksen yhteis- ja liiketilojen sekä pysäköintihallin alapohjat ovat betonirakenteisia, lämmöneristettyjä, maata vasten valettuja kantavia alapohjalaattoja. Pihakansi on betonipilareiden

ja -seinien varaan paikalla rakennettu kantava ja lämmöneristetty teräsbetonilaatta.

Väli- ja yläpohjat ovat teräsbetonirakenteisia, pääosin paikallavalettuja laattoja. Yläpohjissa betonirakenteen päällä on puurunko ja mineraalivillalämmöneristys. Kattomuotona on pääosin harjakatto ja vesikatemateriaalina on peltikate.

## ULKOSEINÄT

Ulkoseinät ovat sisäpinnaltaan betonirakenteisia. Ulkopinnaltaan julkisivut ovat pääosin rapattuja. Parvekkeilla julkisivut ovat osittain puuverhoiltuja. Alimmassa kerroksessa julkisivupinnoituksena on myös luonnonkivilaatoitusta.

## VÄLISEINÄT

Huoneistojen väliset seinät ja porrashuonetta vasten olevat kantavat väliseinät ovat joko betonielementtejä tai paikallavalettuja teräsbetonirakenteisia väliseiniä. Huoneistojen sisäiset kevyet väliseinät ovat metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätiloissa käytetään märkätiloihin soveltuvaa rakennuslevyä, joka vedeneristetään suunnitelmien mukaisesti.

## IKKUNAT JA OVET

Huoneistojen ikkunat ovat pääosin kolmilasisia sisään aukeavia MSE-tyyppisiä tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita, joiden sisäpinnat ovat valkoiseksi maalattua puuta ja ulkopinnat maalattua alumiinia. Osa parvekkeista vasten olevista ikkunoista on kiinteitä puuikkunoita. Ikkunoissa on vakiona valkoiset sälekaihtimet. Huoneistojen porrastaso-ovet ovat puuviilupintaisia tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Huoneistojen sisäovet ovat maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat kokolasiovia. Parvekkeiden ja terassien ovet ovat joko puurunkoisia liukulasiovia, tai yksilehtisiä ulosaukeavia puurakenteisia ikkunaovia. Liukulasiovissa sekä parvekkeiden ja terassien ovissa ei ole sälekaihtimia. Porrashuoneiden ulko-ovet

ovat maalattuja metallilasioivia. Porrashuoneiden ikkunat ovat kiinteitä metallirunkoisia ikkunoita.

### **PARVEKKEET, PATIOT JA TERRASSIT**

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia, pääosin sisäänvedettyjä parvekkeita, mutta osittain myös ulokeparvekkeita. Toisessa kerroksessa sisäpihan puolella pihakannen päällä on kaiteettomat puurakenteiset patiot, ja viidennessä kerroksessa on umpikaitein varustetut lasitetut ja katetut terassit. 2.– 4. kerroksen sisäänvedettyjen parvekkeiden kaiteet ovat metallirakenteisia lattateräspinnakaiteita täyskorkein lasituksin, kun taas ulokeparvekkeilla on pelkät lattateräspinnakaiteet ilman lasituksia. Huom: Parvekkeet ovat mahdollisista lasituksista huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Parvekelattioihin asennetaan kesto-puuritilät.

### **PORTAAT JA HISSI**

Porrashuoneen portaat ovat vakiorakenteisia betoniportaita metallisin käsijohtein. Porrashuoneessa on hissi.

### **SEINÄPINNOITTEET**

Asuinhuoneiden seinät ovat pääosin maalattuja. Maalausta ei uloteta kiintokalusteiden taakse. Keittiöissä ala- ja yläkaappien väli sekä pesuhuoneiden, erillis-WC:iden ja kodinhoituhuoneiden seinät ovat laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat paneeloituja.

### **SISÄKATOT**

Asuinhuoneiden katot 2.– 4. kerroksessa ovat pääosin ruiskutasoitettuja, lukuun ottamatta alaslaskettuja kattoja ja koteloitua, joiden osalta katot ovat tasoitettuja ja maalattuja. 5. kerroksessa asuinhuoneiden, erillis-WC:iden ja kodinhoituhuoneiden katot ovat kauttaaltaan tasoitettuja ja maalattuja. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat paneeloituja.

### **LATTIAPÄÄLLYSTEET**

Asuinhuoneiden lattioissa on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta parkettia. Pesuhuoneiden, löylyhuoneiden, erillis-WC:iden ja kodinhoituhuoneiden lattioissa on keraaminen laatta.

### **KALUSTEET, KONEET JA LAITTEET**

Keittiöiden kaapistojen ovet ovat kalvopintaisia kalusteovia. Eteisten komeroiden ovet peilipintaisia liukupeilioivia tai mdf-kalusteovia. Makuuhuoneiden kaapistojen ovet ovat maalattuja mdf-levyovia, kaikki kalusterungot ovat valkoista melamiinilevyä. Keittiöiden työpöytätaasot ovat kvartsitasoja ja altaat komposiittia. Liedet ovat kalusteuneja induktiokeittotasoin, lieden päällä on liesikupu. Kylmäkalusteena on kaikissa asunnoissa täyskorkea jää-pakastinkaappi. Huoneistoissa on vakiona kalusteeseen integroitu astianpesukone ja mikroaaltouuni. Kodinkoneet ovat valkoisia.

Pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa on liitos- ja tilavaraukset pyykinpesukoneelle tai pesutornille. Löylyhuoneissa on sähkökiukaat. Pesuallaiden alla on allaskaapit. Pesuallaiden päällä on 2.-4. krs huoneistojen pesuhuoneissa ja huoneistojen erillis-WC:issä valaisimilla varustetut peilit.

### **SÄILYTYS- JA YHTEISTILAT**

Lämpimät irtaimistovarastotilat ja ulkoiluvälinevarastotilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

### **PYSÄKÖINTI JA PAIKOITUS**

Pihakannen alle puolilämpimään pysäköintihalliin rakennetaan yhteensä 44 osakkeina myytävää autopaikkaa ja 4 moottoripyöräpaikkaa. Kaikki autopaiikat varustetaan sähköauton hidaslataukseen soveltuvien pistorasiain.

## **PIHATYÖT**

Pihakannen piha- ja vihertyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Piha-alueet tulevat yhteiskäyttöön aiemmin tontille 2 toteutetun Asunto Oy Naantalin Victorian kanssa. Yhteisistä piha-alueista (mm. leikkialue ja huoltoajoluiska) on laadittu erillinen yhteisjärjestelysopimus.

## **MUUTOSTYÖT**

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä. Rakennusurakoitsija antaa lisä- ja muutostöistä kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyöt ilaukset tulee tehdä kirjallisena lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan aikataulusyistä johtuen alkuperäisten suunnitelmien mukaisesti.

## **TALOTEKNIKKASELOSTUS**

### **LÄMMITYS-, VESI-, ILMANVAIHTO- JA SÄHKÖJÄRJESTELMÄT**

Kiinteistö liitetään vesi- ja viemäriverkostoon sekä kaukolämpöverkkoon.

Lämpö jaetaan huoneistoihin lattiarakenteeseen asennettavan vesikiertoisten putkiston avulla.

Huoneistoissa on vakiotyyppiset vesikalusteet sekä huoneisto-kohtainen lämmöntalteenotolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihtokoje sijaitsee yleensä huoneiston pesuhuoneessa. Ilmanvaihdon voimakkuutta voidaan säätää liesikuvusta.

Huoneistojen sähköasennukset käsittävät normaalin määrän valaistus- ja käyttöpisteitä sekä pistorasioita.

Huoneistot ja yhteistilat varustetaan verkkovirtaan kytketyillä palovaroittimilla.

Kerrostaloihin tulee ovipuhelinjärjestelmä.

Kohde on suunniteltu energialuokkaan C (2013).

### **ANTENNIJÄRJESTELMÄ JA LAAJAKAISTAYHTEYS**

Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Asunnoissa on tietoverkon yleiskaapelointi. Yhtiö liitetään valitun operaattorin tiedonsiirtoverkkoon. Asunnon yhtiövästikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä. Niin sanottua ”perinteistä lankapuhelinta” ei ole siirrettävissä huoneistoon, koska operaattorit eivät enää toimita lankapuhelimen edellyttämiä kuparikaapeliyhteyksiä uudisrakennuskohteisiin.

## **HUOMAUTUS**

Tämä rakennustapaselostus ja talotekniikan erikoistyöselostus on lyhennelmä rakennusselostuksesta ja LVIS-työselostuksista. Rakennuttajan hyväksynnällä kohteen rakenteita, materiaaleja, laitteita ja teknisiä järjestelmiä voidaan vaihtaa toisiin samanarvoisiin. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Asuin- ym. huoneisiin ja yhteistiloihin voidaan joutua tekemään, suunnitelmissa esitettyjen lisäksi, joitain talotekniikka-asennuksista johtuvia pienikokoisia koteloiteja. Rakennusmääräysten edellyttämistä talon ulkovaipan rakennepaksuuksista ja käytetyistä rakennusmateriaaleista johtuen emme voi taata matkapuhelinverkon kuuluvuutta sisätiloissa.

Ukrainan sodan tuomat pakotteet voivat osaltaan vaikuttaa joidenkin materiaalien saatavuuteen ja toimitusaikoihin. Materiaalien mahdollisten toimitusvaikeuksien osalta rakennuttaja on viipymättä yhteydessä osakkeenostajiin ennen materiaalimuutoksia

Oikeudet piirustuksiin ja mittoihin sekä muiden tietojen muuttamiseen pidätetään. As Oy Naantalin Estelle toteutetaan yhtenä kokonaisuutena siten, että asuinrakennukset ja autohalli sekä piharakennukset valmistuvat yhtenä kokonaisuutena.

## **SUUNNITTELIJAT**

Arkkitehtisuunnittelu	Sigge Arkkitehdit Oy
Rakennesuunnittelu	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-suunnittelu	Siikon Oy
Sähkösuunnittelu	Reijlers Oy
GEO-suunnittelu	Maanpää Geo Oy

AS. OY NAANTALIN   
ESTELLE

TUULENSUUNKATU 25, NAANTALI

**TA.fi**

TA-Yhtiöt, Turku | puh. 045 7734 3822 | myynti.turku@ta.fi