

RAKENNUSTAPASELOSTE

26.8.2020

YLEISTIEDOT

As Oy Turun Tehtaanpihan August rakennetaan omalle tontille Turun keskusta-Verkahovin välittömään läheisyyteen. Kohde rakentuu osaksi isompaa korttelialuetta, jossa piha-alueet ja parkkihalli ulottuvat useamman kiinteistön alueelle. Korttelialueen kiinteistöt tulevat solmimaan yhteishallintaan tulevien pihojen ja parkkihallin osalta yhteisjärjestelysopimuksen, jossa sovitaan ylläpitoon, käyttöön ja huoltoon kohdistuvien kustannusten jako.

As Oy Tehtaanpihan August on yhdeksän kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 59 asuntoa. Rakennuksen ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan mm. tekniset tilat, väestönsuoja ja irtaimistovarastot sekä jätetila. Jokaisella asunnolla on oma irtaimistovarasto. Rakennuksen 1. kerroksesta on suora yhteys korttelialueen yhteiseen parkkihalliin. Polkupyöräpaikat tullaan osoittamaan ulkoiluvälinevarastoon ja pihakannelle toteutettaviin polkupyöräkatoksiin.

Osoite	Ketarantie 27, 20100 TURKU
Paloluokka	P1
Autohallipaikat	20 kpl autopaikkaa + 3 vieraspaikkaa autohallissa

Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Turun kaupungin ympäristö- ja asemakaavavirastosta, p. 02 2624 111 (vaihe) sekä Turun kaupungin internetsivuilta www.turku.fi.

AUTOPAIKAT

Kaikki tontille rakennettavan asuntoyhtiön autopaikat tulevat olemaan katu-tasossa sijaitsevassa autohallissa. Autohallipaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohalli on yksikerroksinen, johon sisään-ulosajo tapahtuu korttelialueen yhteisten sisäänajojen kautta Ketarantieltä.

PERUSTUKSET

Asuinrakennus ja autohalli perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Asuinrakennus paalutetaan teräs betonipaalulla kantavaan pohjaan. Anturat valetaan teräs betonista rakennesuunnitelmien mukaan. Alapohja kantava teräs betonilaatta.

RAKENNUSRUNKO

Huoneistojen väliset kantavat seinät ja välipohjat tehdään betonirakenteisina pääosin paikalla valaen. Välipohjissa lattialämmityksen vaatima eristekerros. Ulkoseinät pääosin betonielementtirakenteisia.

JULKISIVUT

Ulkoverhouksena pääosin tiilimuuraus. Katutasossa julkisivut pääosin ke-raamista laattaa. Ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia MSE -tyyppi-siä puu-alumiini-ikkunoita. Osa ikkunoista on kiinteitä.

YLÄPOHJARAKENTEET

Yläpohja betoni- / puurakenteinen kallistettu tasakatto. Vesikatteenä on bitumihuopa. Yläpohjavarusteet tehdään turvallisuusmääräysten mukaisesti.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnoitteena on parvekematto. Tasoero huoneiston ja parvekkeen lattiassa ylittää 20mm. Kattopinnot, parvekkeen väliseinät ja pilarit maalattuja betonipintoja. Parvekkeen taustaseinät värillinen kuitusementtilevy.

Parvekkeille asennetaan kiinteät metallirunkoiset lasikaiteet, kaiteen yläpuolelle asennetaan avattava parvekelasitus. Osa parvekelaseista kiinteitä. Vedenpoistojärjestelmä on parvekkeen sisäpuolella. Lasituksista huolimatta parvekkeet ovat sääälle altista ulkotilaa.

PORRASHUONE

Porrassyöksyt ovat elementtirakenteisia vakioportaita, mosaiikkibetonisilla askellankuilla. Kerrostasot teräs betonilaatta. Porraskaiteet ovat teräs raken-teisia. Porrashuoneen lattiapinnoitteena keraaminen laatta. Porrashuoneen katoissa alaslaskettu akustoiva levykatto.

TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Asunnon väliovet ovat valkoiseksi maalattuja laakaovia. Löylyhuoneiden ovet ovat lasiovia. Parvekkeen ovi 1-osainen ikkunaovi suunnitelmien mukaan.

Kevyet väliseinät ovat teräs- tai puurankaisia kipsilevyseiniä.

SISÄPINNAT

Seinäpinnat ovat yleensä maalattuja. Pesuhuoneiden seinät laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat haapapaneelia valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Keittiön välitila lasia.

Kattopinnot ovat yleensä ruiskutasoitettuja, alaslasketut katot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja, otsapinnat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja. WC-tilojen katot ovat tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto, pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat haapapaneelia.

Lattiapinnat ovat yleensä parkettia, kiinteiden kalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistat parketin sävyyn käsitelty puulista. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden sekä WC lattiat ovat laatoitettuja.

KALUSTEET

Keittiöiden ja asuinhuoneiden kalusteiden ovet ovat maalattua tai laminaattipintaista mdf-levyä valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Kalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia. Tasot valitun sisustuskonseptin mukaisesti kiveä tai kvartsikomposiittia. Keittiön allas on työpöytätasoon upotettu rst-allas.

Liukuovikomeroissa peililiukuovet. Makuuhuoneiden kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Komeroiden säilytysjärjestelmät kalustetoimittajan kalustesuunnitelman mukaan.

Pesutiloissa sekä erillisissä WC-tiloissa allaslaatikosto sekä peili.

KONEET

Keittiölaitteina ovat kalusteuni, induktioliesitaso, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni, kalustepeitteinen astianpesukone, liesikupu sekä kylmälaiteet arkkitehtisuunnitelman ja kalustetoimittajan suunnitelman mukaisesti.

Löylyhuoneissa sähkökiuas.

LVI

Yhtiö liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon sekä Turku Energian kaukolämpö- ja kaukokylmäverkkoon. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikissa asunnoissa myös viilennys. Kylmäenergian kustannuksista vastaa asuntoyhtiö, mutta huoneiston konvektorin sähkönkulutus asunnon mittauksessa. Huoneistoissa on asuntokohtaiset vesimittarit.

Kaikissa huoneistoissa on IV-suunnitelmien mukainen huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla.

SÄHKÖ

Yhtiö liitetään Turku Energian sähköverkkoon sekä valokuituverkkoon. Jokaiseen huoneistoon sisältyy yhtiövastikkeeseen kuuluvana taloyhtiölaajakais-ta. Sähkönkulutus mitataan huoneistokohtaisesti. Asuntokohtaiset sähkö-, antenni- ja atk-pistorasiat sekä kiinteät valaisimet asennetaan erikoisuunnitelmien mukaisesti. Lisäksi huoneistoissa sähköverkkoon liitetyt palovaroitimet sekä ovipuhelin.

ULKOALUEET

Kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnat ovat betonikiveä ja asfalttia erillisen pihasuunnitelman mukaisesti. Piha-alueiden valaistus ja istutukset toteutetaan erikseen laadittavan pihasuunnitelman mukaan. Korttelissa sijaitsevat leikki- ja oleskelualueet rakennetaan vaiheittain korttelin yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti.

MUUTOSTYÖT

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia toivomuksia osta-maansa asuntoon. Niistä annamme kirjallisen muutostyötarjoituksen. Muutostyöaikataulusta, joka annetaan kauppakirjan liitteenä, käy ilmi muutostyömahdollisuudet eri rakentamisvaiheissa.

Rakentaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä vaihtaa edellä mainittuja materiaaleja ja/tai rakenteita toisiin vastaaviin materiaaleihin ja/tai rakenteisiin. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnät ovat muodoiltaan suuntaa-antavia.