

RAKENNUSTAPASELOSTE

10.6.2022

YLEISTIEDOT

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

As Oy Tehtaanpihan Runar 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 29, 20100 TURKU
Paloluokka P1

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

PERUSTUKSET

Asuinrakennus ja autohalli perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Asuinrakennus paalutetaan teräsbetonipaalulla kantavaan pohjaan. Anturat valetaan teräsbetonista rakennussuunnitelmien mukaan. Alapohja kantava teräsbetonilaatta.

RAKENNUSRUNKO

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

JULKISIVUT

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

YLÄPOHJARAKENTEET

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

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnoitteena on parvekematto. Tasoero huoneiston ja parvekkeen lattiassa ylittää 20mm. Parvekkeen väliseinät ja pilarit maalattuja betonipintoja. Parvekkeen taustaseinä 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 teräsbetonilaatta. Porraskaiteet ovat teräsrakenteisia. 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 sileäsi 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. Jalkalatat 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 kvartsimuokosia. 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, induktioiesitaso, kalusteisiin sijoitettavami-kroaaltouuni, kalustepeitteinen astianpesukone, liesikupu sekä kylmälaitteet 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. Jokaisen huoneistoon sisältyy yhtiövastikkeeseen kuuluvana taloyhtiölaajakaista. 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 ostamaansa 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.