

Rakennustapaseloste

11.2.2021

Rakennuskohde

Asunto Oy Tuomaanpihan Elo

Asunto Oy Tuomaanpihan Elo muodostuu yksiportaisesta, yhdeksänkerroksisesta hissillisestä kerrostalosta. Rakennuksessa on yhteensä 49 huoneistoa. Taloyhtiön väestönsuoja, tekniset tilat ja yhteistilat sijaitsevat rakennuksen 1. kerroksessa. Jokaisella huoneistolla on oma irtainvarasto, jonka lisäksi on asukkaiden yhteiset ulkoiluvälinevarastot. Polkupyöräpaikoitus on järjestetty suunnitelmien mukaisesti. Leikki-, viher- ja liikennealueet sekä jätehuoltopiste tehdään asemapiirustuksen mukaisesti. Korttelin yhteinen leikkialue rakennetaan naapuriyhtiön rakentamisen yhteydessä. Korttelin 40 tonttien yhteisten tilojen sekä alueiden hallinnasta, ylläpidosta ja huollosta on sovittu yhteisjärjestely sekä hallinnanjakosopimuksilla. Asunto Oy Tuomaanpihan Elo rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Kohde sijaitsee Turun VI- kaupunginosan korttelissa 40, keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Osoite on Ketarantie 37B, 20100 Turku. Tontti on vuokratontti.

Rakenteet

Perustukset

Rakennuksessa on paaluperustus.

Alapohja ja välipohja

Alapohja ja välipohjat ovat teräsbetonia rakennepiirustusten mukaisesti.

Julkisivut

Ulkoseinien pääasiallinen pintamateriaali on tiilimuraus. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana ovat teräsbetoni-laatta lämmöneristyksineen. Vesikatteenä on huopakate, ulkopuolisella vedenpoistolla.

Väliseinät

Huoneistojen väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai betonisia hormielementtejä. Huoneistojen ja porrashuoneiden väliset seinät ovat teräsbetonielementtejä tai betonisia hormielementtejä. Huoneistojen sisäpuoliset seinät ovat puu- tai teräsrankaisia kipsilevyseinä tai kantavia teräsbetonielementtejä suunnitelmien mukaisesti.

Ikkunat ja parvekeovet

Asuntojen ikkunat ovat pääosin sisään avautuvia tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita (MSEA), joissa uloin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia lasiaukollisia

yksilehtisiä ovia (MSEA). Asuntojen avautuvat puualumiini-ikkunat varustetaan sälekaihtimilla lasien väliin. Porrashuoneen ikkunat ovat metallirakenteisia. Ikkunoiden ulkopuoliset osat käsitellään värisuunnitelman mukaisesti. Ikkunoissa ja ovissa on valmistajan vakioheloitus.

Ovet

Asuinhuoneistojen ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia vakioovia (ei lasiaukkoja). Asuinhuoneiden väliovet ovat valkoisia, tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia puukarmeihin, tai liukuovia arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Saunan ovet ovat lasiovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia.

Parvekkeet

Parvekelaatta on teräsbetonia, jonka pinnalle levitetään irtonainen parvekematto. Tasoero asuntokohtaisen ulkotilan oven yhteydessä on yli 20 mm, joka on poistettavissa ulkotilan varustelulla jälki- käteen muutostyönä. Parvekkeille asennetaan pistorasia ja valaisin sähkösuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeilla on suunnitelmien mukaisesti metallirakenteinen pinnakaide ja kaiteen sisäpuolella avattava parvekelasitus. Parveke- ja terassilasitukset ovat lasituksista huolimatta vapaasti tuulettuvia ja ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. 2.kerroksessa osassa asuntoja on parvekkeen sijasta pihapatio arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Pihapatioilla on pistorasia ja valaisin (huoneiston ulkoseinässä).

Asuntojen sisämateriaalit

Lattiat

Keittiöissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa, eteisissä ja vaatehuoneissa on laminaatti-, parketti- tai vinyyilattia. Lattiapäällystettä ei asenneta kiintokalusteiden alle. Pesuhuoneissa, saunoissa ja wc-tiloissa on lattialaatoitus.

Sisäseinät

Asuntojen betoni- ja kipsilevyseinät tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Makuuhuoneiden yksi seinä maalataan tehostevärillä. Keittiöiden kalusteiden välitila laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan. Erilllis-wc:n seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on puupaneelit.

Sisäkatot

Betoniset sisäkatot ruiskutasoitetaan. Asuntojen pesuhuoneiden ja saunojen katoissa on puupaneelit. Erilllis-wc:n katto tehdään kipsilevyrakenteisena ja tasoitetaan sekä maalataan. Alaslaskut ja kipsilevykotelo toteutetaan kipsilevyrakenteisina ja ne tasoitetaan sekä maalataan valkoisiksi.

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kalusteissa on useita materiaalivaihtoehtoja. Vaatehuoneissa on kalustelevyhyillyt ja vaatetangot suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneeseen altaiden yläpuolelle asennetaan peiliakaappi ja alapuolelle allaskaappi. Erillis-

wc:ssä on peilikaappi sekä allaskaappi. Kalusteryhmien mitat saattavat muuttua piirustuksissa esitetyistä.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on tasoon upotettava induktiokeittotaso ja kalusteisiin asennettava erillisuuni. Yksioissä keittotaso on kaksilevyinen. Kaikissa asunnoissa on astianpesukone, kalusteisiin asennettava mikroaaltouuni ja kylmälaitteet suunnitelmien mukaisesti. Osa yksioistä on varustettu uunin ja mikroaaltouunin yhdistelmällä. Kodinkoneet ovat valkoisia tai rosterin värisiä paitsi yksioissä kodinkoneet ovat valkoisia. Pesuhuoneissa on tilavaraus pyykinpesukoneelle suunnitelmien mukaisesti. Osassa asunnoista on tilavaraus kondensoivalle kuivausrummulle suunnitelmien mukaisesti. Saunoissa on sähkökiuas.

Varusteet

Pesuhuoneissa, eteisissä ja wc-tiloissa on upotetut led-kattovalaisimet. Keittiöiden välitilan valaistus toteutetaan led-valolistalla. Pesuhuoneissa ja wc-tiloissa on varusteena pyyhkekoukut ja wc-paperitelineet suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkuseinä suunnitelmien mukaisesti. Saunojen lauteet ovat Haapaa. Saunojen valaistus toteutetaan led-valosarjalla.

Muuta

Hissi

Kohde varustetaan asuinkerrostalohissillä, jossa on sivulle avautuvat automaattiovet.

Piha

Yhtiön piha-alueet toteutetaan asemapiirustuksen ja sitä täydentävän piha- ja vihersuunnitelman mukaisesti. Korttelissa sijaitsevat yhteiset leikki- ja oleskelualueet rakennetaan vaiheittain korttelin yleissuunnitelman sekä yhteisjärjestelysopimuksen mukaisesti. Korttelin yhtenäinen autosuoja toteutetaan arkkitehdin suunnitelman mukaan.

Jätehuolto

Yhtiön jätteenkeräyspiste sijaitsee yhteisjärjestelysopimuksen mukaisessa paikassa. Jätehuollon järjestämisestä tullaan sopimaan yhteisjärjestely- ja hallinnanjakosopimuksissa. Korttelin rakentamisen ollessa kesken, väliaikainen jätepointe sijoitetaan arkkitehtikuvien mukaisesti.

Autopaikoitus

Asunto-osakeyhtiön osakkaiden on mahdollista ostaa osakkeina myytäviä autopaikkoja erillisestä pysäköintiyhtiöstä. Pysäköintiyhtiö sijoitetaan asemapiirroksen mukaisesti pihakannen alle. Turun Tuomaanpihan Parkki Oy niminen pysäköintiyhtiö palvelee Tuomaanpihan taloyhtiötä Syke, Elo Valo ja Kajo. Asemakaavan mukaisesti osa korttelin vieraspaikoista rakentuu pihakannelle. Osalle autopaikoista on rakentamisen aikana asennettavissa asukasmuutoksena sähköauton latauspiste.

Yhtiön yhteiset tilat

Yhtiön hallinnassa ovat VSS-tilat, tekniset tilat, ulkoiluväline- varastot sekä irtainvarastot. 1.kerroskän lämpimien tilojen katossa, seinissä ja lattioissa on maalaus käsittelyt. Sähköpääkeskuksen lattiassa on muovimatto. VSS-tilojen yhteisestä käytöstä on sovittu hallinnanjakosopimuksella As Oy Turun Tuomaanpiha Syke -nimisen yhtiön kanssa.

Porrashuone

Porrassyöksyt ovat mosaiikkibetonipintaisia. Kerrostasot ovat teräsbetonilaattoja, jotka päällystetään muovimatolla, seinät maalataan. Porraskaiteet ovat teräsrakenteisia. Sisääntuloaulan lattiassa sekä 2. krs pihakannen sisääntulokäytävässä on keraaminen laatoitus arkkitehdin erikoissuunnitelman mukaan. Porrashuoneen katoissa on alaslaskettu akustoiva levykatto.

Talotekniikka

Yhtiö liittyy kaukolämpöverkoston. Asuntojen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattialämmityksellä. Lämmityskustannukset mitataan yhtiökohtaisesti (etäluenta). Lattialämmityksellä varustetuissa kohteissa on kelluva lattiarakenne, jonka ominaisuuksiin kuuluu, että askelletaessa lattiarakenteeseen muodostuu värähtelyä, mikä saatetaan kokea töminänä. Lattiarakenne täyttää kaikki äänieristystä koskevien normien vaatimukset. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenotto-laitteella, joka sijaitsee suunnitelmien mukaan pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa. Ilmanvaihtolaitteen jälkilämmitys on sähköinen. Rakennuksen yhteisissä tiloissa on koneellinen poistoilmanvaihto. Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston. Keittiöissä on astianpesukone asennettuna, pesuhuoneessa pyykinpesukonetta varten täyttöhana ja poistovesiliitäntämahdollisuus. Kylmän ja lämpimän veden kulutuksen mittaus tehdään huoneistokohtaisesti. Sähkö-, televisio- ja tietoliikennepisteet tehdään erikoispiirustusten ja työselitysten mukaisesti. Laitteille ja laitevarauksille on omat pistorasiat. Kaikkiin asuntoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt palovarointimet. VSS varustetaan ns. passiiviantennilla. Yhtiö varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä ja pääovi sähkölukitusjärjestelmällä. Sähkönkulutuksenmittaus tapahtuu huoneistokohtaisesti. Yhtiökohtaisessa sähkömittauksessa on etäluenta. Asunnot varustetaan avoimella yleiskaapelointijärjestelmällä, joka mahdollistaa kiinteistö- ja huoneistokohtaiset nopeat laajakaistaiset tietoliikennepalvelut. Jokaiseen huoneistoon sisältyy yhtiövästikkeeseen kuuluvana taloyhtiölaajakaista, sekä kaapelitelevisio-operaattorin palvelut.

Muuta

Yhtiö varustetaan yhtiön nimi- ja osoitetekstillä, joka toteutetaan erillisin kohokirjaimin. Tekstin yhteydessä on valaisin.

Huomautukset

Tämä rakennustapaseloste perustuu kohteen tilanteeseen 2/2021 ja rakennuttaja varaa oikeuden muuttaa siinä annettuja tietoja. Asuntokaupan sisältö ja ehdot täsmennetään lopullisissa myyntiasiakirjoissa. Perspektiivikuvien tarkoitukset on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja kotelointeja, joita ei ole merkitty esittelypiirustuksiin. Kalusteiden, liukulasiovien, parveke- ja terassilasitusten sekä hormien mitoitus tarkistetaan työmaalla, ja niiden mitat saattavat vähäisessä määrin muuttua suunnitellusta. Piirustuksissa katkoviivalla esitetyt kalusteet ovat varauksia ja ne eivät sisälly asunnon hintaan. Myyjällä on oikeus vaihtaa kauppanimikkeillä mainittuja tuotteita toisen valmistajan vastaaviin tuotteisiin. Rakennuttaja pidättää itsellään oikeuden perustellusta syystä muuttaa järjestelyitä tai suunnitelmia.

Rakennuttaja

Rakennusliike Lapti Oy, Lounais-Suomi

Veistämönaukio 1-3 20100

Turku

