

# **ASUNTO OY TURUN PÄÄSKYNMETSÄ**

## **RAKENNUSTAPASELOSTUS**

**8.3.2022**

### **TIEDOT RAKENNUSKOHTEESTA**

#### **Yleistä**

Asunto Oy Turun Pääskynmetsä toteutetaan Pääskyvuoren kaupunginosaan Jaanintien itäpuolella sijaitsevalle uudelle asuinalueelle Pääskysillankadun varrelle. Rakennuspaikka sijaitsee korttelissa 97 tontilla 2, osoitteessa Pääskysillankatu 9, 20610 Turku. Tontti on vuokratontti. Asuntoon kohdistuva tonttiosuus ei ole lunastettavissa.

Tontille tullaan rakentamaan yhteensä 3 asuinkerrostaloa, joista Asunto Oy Turun Pääskynmetsä on toinen. Asuinrakennusten kanssa tontille samanlaisesti rakentuu yhteinen kylmä autohallitila. Autohallitilan katon päällä piha-kannella, tulee sijaitsemaan kaikkien yhtiöiden käyttöön tarkoitettu korttelipiha istutus- ja oleskelualueineen. Yhteiset oleskelu- ja leikkialueet sekä jätteidenkeräys toteutetaan ohjeellisesti asemapiirustuksen mukaan siten, että ne ovat valmiita tontin viimeisen asuntoyhtiön valmistuessa.

Asunto Oy Turun Pääskynmetsä on 8-kerroksinen yksiportainen asuinkerrostalo, johon toteutetaan yhteensä 42 asuntoa. Myytävät autopaikat on sijoitettu autohalliin asemapiirustuksen mukaisesti.

Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan huoneistokohtaiset irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, talovarasto, kuivaushuone, kerhotila, siivouskomero, tekniset tilat sekä väestönsuoja, jossa sijaitsee osa huoneistokohtaisista irtaimistovarastoista.

Asuntoyhtiöiden väliset oikeudet ja velvollisuudet sovitaan laadittavissa sopimuksissa.

#### **Kaavoitus**

Pääskyvuoren alueen asemakaavan muutos on astunut voimaan 18.4.2017. Kyseisen asemakaavan mukaisesti asemakaava-alue on kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialuetta. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Turun kaupunki, Kaavoitusyksikkö, Puolalankatu 5, p. 02 262 4300 sekä kaupungin internetsivuilta ([www.turku.fi](http://www.turku.fi) -> asuminen ja ympäristö -> kaupunkisuunnittelu -> asemakaavoitus).

#### **Autopaikat**

Yhtiön myytävät autopaikat sijaitsevat alueelle toteutettavassa yhteisessä autohallissa. Autohalli rakentuu vaiheittain kunkin yhtiön rakentamisen yhteydessä. Sisäänajo autohalliin tapahtuu Asunto Oy Turun Pääskynmetsän valmistuessa väliaikaisesti Pääskynmetsän ja viereisen, edeltävän asuntoyhtiön välisen piha-alueen kautta. Tontin viimeisen asuntoyhtiön valmistuttua autohallin ajo toteutuu hallin eteläpäädyistä ja väliaikainen ajoyhteys suljetaan.

## **Ulkoalueet**

Pihan oleskelu-, leikki- ja kuntoilualueet, istutukset, nurmialueet, aidat ja pihakäytävät sekä pihan varusteet ja väliaikainen ajoyhteys autohalliin toteutetaan ohjeellisesti asemapiirroksen mukaan rakennusvaiheen edellyttämässä laajuudessa.

## **RAKENTEET, MATERIAALIT JA VARUSTEET**

### **Perustaminen**

Asuinrakennus ja autohalli perustetaan laadittavien rakennesuunnitelmien mukaan.

### **Ala-, väli- ja yläpohjat sekä julkisivut ja vesikatto**

Ala-, väli- ja yläpohjat valetaan pääosin paikan päällä teräsbetonista. Rakennuksen julkisivut tehdään pääosin paikalla muurattuna ja osittain tiililaattaverhouksena. Parveketaustat paikalla muuratut tai maalattu betoni. Vesikaton katemateriaali on huopa.

### **Väliseinät**

Huoneistojen väliset seinät ovat pääosin elementtirakenteisia teräsbetoniseiniä. Asuntojen sisäiset kevyet väliseinät ovat pääosin metallirankaisia kipsilevyseiniä. Kylpyhuoneet ja niiden yhteydessä olevat saunat ovat tehdasvalmisteisia tilaelementtejä.

### **Ikkunat ja ovet**

Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia, sisäänpäin aukeavia, vakiorakenteisia MSE -tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Sisäpuite on valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuute ja karmin ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia arkkitehdin värimääryksen mukaisesti. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan valkoisilla sälekaihtimilla. Paloluokitelluissa ikkunoissa ja parvekeovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja.

Porrashuoneen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia arkkitehdin värimääryksen mukaisesti.

Asuinhuoneistojen kerrostaso-ovet ovat viilupintaisia luokiteltuja ovia. Parvekkeiden ovet ovat lasiaukollisia puuvia ja ovi on ulkopuolelta alumiiniverhoiltu. Sisäovet ovat tehdasmaalattuja, valkoisia laaka- ja liukuovia pohjapiirustusten mukaisesti. Saunan ovet ovat lasiovia.

### **Parvekkeet ja asuntokohtaiset pihat**

Kaikissa asunnoissa on parveke tai asuntokohtainen terassipiha pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna. Yksittäiset parvekelinjat toteutetaan vetotankoparvekkeina. Parvekkeiden kaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita. Parvekkeilla ja terassipihoilla on kaksoispistorasia. Parvekkeet varustetaan pääosin avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Terassipihat ovat kattamattomia.

### **Sisäseinien pintarakenteet**

Pesuhuoneen ja erillis-WC:n seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan. Keittiökaapistojen välitilaan asennetaan välitilalaminaatti. Muut huoneiden seinät maalataan. Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja. Pääsisäänkäyntikerroksen seinät porrashuoneessa laatoitetaan osittain.

### **Sisäkattojen pintarakenteet**

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Osa katoista ja koteloista tasoitetaan ja maalataan. Eteistilojen katot ovat alaslaskettuja kipsilevykattoja. Saunan ja pesuhuoneen katot ovat puupaneelikattoja.

Yleisten tilojen alaslasketut katot toteutetaan pääosin T-listoilla kannatetuilla villalevyillä.

### **Lattian pintarakenteet**

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat lautaparkettia tai laminaattia. Pesuhuoneen, saunan ja erillis-WC:n lattiat laatoitetaan.

Porrashuoneiden kerrostasojen ja lepotasojen lattiat päällystetään askelääniä vaimentavalla muovimatolla. Pääsisäänkäynnin lattia ensimmäisessä kerroksessa päällystetään kuivapuristetuilla keraamisilla laatoilla.

### **Kalusteet ja varusteet**

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Eteisen naulakkokomeron ovet ovat liukupeiliovia lukuun ottamatta 52 m<sup>2</sup> asuntoja. Keittiön työpöytätaasot ovat laminaattipintaisia ja tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Ikkunoiden yläpuolelle asennetaan verholevy, jossa on kaksi kiskoa.

Kylpyhuoneissa on allaskaapisto, peili, koukusto, WC-paperiteline ja kääntyvä suihkuseinä erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Erillisissä WC-tiloissa on allaskaappi, peilikaappi, koukusto ja WC-paperiteline erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti.

Jokaiseen huoneistoon asennetaan verkkovirtaan kytketty palovaroitin.

Huoneistokohtaisesti irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatetanko.

### **Laitteet ja koneet**

Keittotiloissa on keraaminen keittotaso, kalusteuuni, ja jääpakastinkaappi-yhdistelmä poikkeuksena 20 m<sup>2</sup> asunto, jossa on jääkaappi pakastelokerolla. Kaikissa ruoanvalmistustiloissa on lisäksi liesikupu, astianpesukone ja mikroaaltouuni kalusteessa poikkeuksena 20 m<sup>2</sup> asunto, jossa on yhdistelmäuuni. Saunoissa on sähkökiuas. Jokaisessa asunnossa on liitántävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

## Talotekniikka

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään Turku Energian sähkö- ja kaukolämpöverkoston sekä Turun kaupungin vesi- ja viemäriverkoston.

Asunnot lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä. Pesuhuoneeseen ja erilliseen WC-tilaan asennetaan sähköinen mukavuuslattialämmitys.

Kiinteistössä on sähkön sekä kylmän ja lämpimän veden huoneistokohtainen mittaus. Hanat ovat vettä säästäviä yksioite- tai termostaattisekoittajia.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla, lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtolaitteilla. Ilmanvaihtolaite sijoitetaan asunnon pesuhuoneeseen. Ilmanvaihdon säätö on liesituulettimessa ja siinä on tehostusmahdollisuus.

Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Huoneistoihin asennetaan ovipuhelinjärjestelmä. Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, joka mahdollistaa kiinteään internetliittymän. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä.

## Portaat ja hissi

Porrassyöksyt ovat tehdasvalmisteisia betoniporrassyöksyjä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia. Hissi on 6-hengen henkilöhissi, jossa on automaattiovet.

## Yhteystiedot

|                        |   |
|------------------------|---|
| Pääurakoitsija:        | YIT Suomi Oy,<br>Asuminen ja toimitilat Lounais-Suomi |
| Arkkitehtisuunnittelu: | Sigge Arkkitehdit Oy                                  |
| Rakennesuunnittelu:    | Sweco Rakennetekniikka Oy                             |
| LVI-suunnittelu:       | Siikon Oy   |
| Sähkösuunnittelu:      | Granlund Turku Oy                                     |
| Geosuunnittelu:        | Maanpää Geo Oy  |

*Edellä lueteltujen valintavaihtoehtojen lisäksi asukkaiden on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita yksilöllisten tarpeiden ja mieltymysten mukaisesti. Tiedustelee asuntomyynnistämme/muutostyöpalvelustamme muutosmahdollisuuksista, jotta kodistasi tulisi juuri sinun tarpeitasi vastaava koti.*

*Tämä seloste on ohjeellinen ja perustuu tilanteeseen 8.3.2022. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä soveltaa tarvittaessa arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia.*

*Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.*

## YIT SUOMI OY

Asuminen ja toimitilat Lounais-Suomi  
Lemminkäisenkatu 59, 20520 Turku