

Rakennustapaseloste

11.2.2021

Rakennuskohde

Asunto Oy Tuomaanpihan Syke

Asunto Oy Tuomaanpihan Syke muodostuu yksi portaisesta, yhdeksänkerroksisesta hissillisestä kerrostalosta. Rakennuksessa on yhteensä 52 huoneistoa. Koska Sykkeeseen ei rakenneta omaa väestönsuojaa, on kriisiaikana Syke oikeutettu käyttämään naapuriyhtiön (Asunto Oy Tuomaanpihan Elo) väestönsuojatilaa. 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 sovitaan yhteisjärjestely sekä hallinnanjakosopimuksilla. Asunto Oy Tuomaanpihan Syke rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olevien rakentamismääräysten mukaisesti. Kohde sijaitsee Turun VI-kaupunginosan korttelissa 40, keskustan palveluiden välittömässä läheisyydessä. Osoite on Ketarantie 37A, 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 tiilimuuraus. Muut täydentävät materiaalit tehdään julkisivupiirustusten mukaisesti.

Yläpohja ja vesikate

Kantavana yläpohjana ovat teräsbetoni-laatta ja vesikatteena on bitumikermikate, 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 kipsilevyseiniä tai kantavia teräsbetonielementtiseiniä suunnitelmien mukaisesti.

Ikkunat ja parvekeovet

Asuntojen ikkunat ovat tehdasmaalattuja puualumiini-ikkunoita, joissa uloin pinta on polttomaalattua alumiinia. Parvekkeiden ovet ovat ulospäin aukeavia lasiaukollisia yksilehtisiä ovia. 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 vakio-ovia (ei lasiaukkoja). Asuinhuoneiden väliovet ovat valkoisia, tehdasmaalattuja, huullettuja laakaovia puukarmein, tai liukuovia arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Saunan ovet ovat lasiovia. Rakennuksen pääsisäänkäyntiovet ovat metallirakenteisia lasiovia.

Parvekkeet

Parvekelaatta on teräsbetonia, jonka pinnalle levitetään irtomainen parvekematto. Tasoero asuntokohtaisen ulkotilan oven yhteydessä on yli 20 mm, joka on poistettavissa ulkotilan varustelulla jälkikäteen 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. Pihapatioiden pintamateriaalina on betonikiveys tai terassilauta arkkitehtisuunnitelman mukaisesti. Pihapatioilla on pistorasia ja valaisin (huoneiston ulkoseinässä).

Asuntojen sisämateriaalit

Lattiat

Keittiöissä, olohuoneissa, makuuhuoneissa, eteisissä ja vaatehuoneissa on parketti-, laminaatti- tai vinyylilattia. 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 tehosteväriä. Keittiöiden kalusteiden välitila laatoitetaan. Pesuhuoneiden seinät vesieristetään ja laatoitetaan. Erillis-wc:n seinät laatoitetaan. Saunojen seinissä on puupaneelit.

Sisäkatot

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

Kalusteet

Asunnoissa on tehdasvalmisteiset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Kalusteissa on perustajaurakoitsijan esittämät materiaalivaihtoehdot. Vaatehuoneissa on kalustelevyhyillyt ja vaatetangot suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneeseen altaiden yläpuolelle asennetaan peilikaappi ja alapuolelle allaskaappi. Erillis-wc:ssä on peilikaappi sekä allaskaappi. Kalusteryhmien mitat saattavat muuttua piirustuksissa esitetyistä.

Koneet ja laitteet

Asunnoissa on tasoon upotettava induktio keittotaso ja kalusteisiin asennettava erillisuuni. Yksioissa keittotaso on kaksilevyinen. Kaikissa asunnoissa on astianpesukone, kalusteisiin asennettava mikroaaltouuni ja kylmälaitteet suunnitelmien mukaisesti. Kodinkoneet ovat valkoisia tai rosterin värisiä paitsi yksioissa 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 pyyhekoukut ja wc-paperitelineet suunnitelmien mukaisesti. Pesuhuoneissa on suihkukulma 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 asemapiirustuksen mukaisessa paikassa. Jätehuollon järjestämisestä on sovittu yhteisjärjestely- ja hallinnanjakosopimuksissa. Korttelin ollessa kesken, väliaikainen jättepiste sijoitetaan arkkitehtikuvien mukaisesti.

Autopaikotus

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 taloyhtiöitä 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 tekniset tilat, ulkoiluvälinevarastot sekä irtainvarastot. 1.kerroksen lämpimien tilojen katossa, seinissä ja lattioissa on maalaus käsittelyt. VSS-tilat sijaitsevat As Oy Turun Tuomaanpiha Elo -nimisen yhtiön ensimmäisessä kerroksessa. Sähköpääkeskuksen lattiassa on muovimatto. VSS-tilojen yhteisestä käytöstä on sovittu hallinnanjakosopimuksella As Oy Turun Tuomaanpiha Elo -nimisen yhtiön kanssa.

Porrashuone

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

Talotekniikka

Yhtiö liittyy kaukolämpöverkoston. Asuntojen lämmitys tapahtuu vesikiertoisella lattiaan asennettavalla lämmitysjärjestelmällä. Lämmityskustannukset mitataan yhtiökohtaisesti (etäluenta). Lattialämmitysjärjestelmällä varustetuissa kohteissa on kelluva lattiarakenne, jonka ominaisuuksiin kuuluu, että askelletaessa lattiarakenteeseen muodostuu värähtelyä, mikä saatetaan kokea töminänä. Lattiarakenne täyttää kaikki äänieristystä koskevien normien vaatimukset. Tuomaanpihan Parkin kaukolämpösiirrin sijaitsee Sykkeen lämmönjakohuoneessa, parkin lämmityskustannukset mitataan erillismittauksena ja laskutetaan Sykkeen kaukolämpöliittymästä. Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto lämmöntalteenottolaitteella, joka sijaitsee suunnitelmien mukaan pesuhuoneessa. Ilmanvaihtolaitteen jälkilämmitys on sähköinen. Rakennuksen yhteisissä tiloissa on koneellinen ilmanvaihto. Rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkoston. Keittiöissä on astianpesukone asennettuna, pesuhuoneessa pyykinpesukonetta varten täyttöhana ja poistovesiliitäntämahdollisuus. Kylmän ja lämpimän veden kulutuksen mittausta tehdään huoneistokohtaisesti. Sähkö-, televisio- ja tietoliikennepisteet tehdään erikoispiirustusten ja työselitysten mukaisesti. Laitteille ja laitevarauksille on omat pistorasiat. Kaikkiin asuntoihin asennetaan verkkovirtaan kytketyt palovaroitimet. Yhtiö varustetaan ovipuhelinjärjestelmällä ja pääovi sähkölukitusjärjestelmällä. Sähkökulutuksenmittaus 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 tarkoitus on havainnollistaa kohteen ulkonäköä. Se ei ole suunnitelma-asiakirja ja saattaa yksityiskohdiltaan ja väreiltään poiketa lopullisesta rakennuksesta. Asunnoissa saattaa esiintyä vähäisiä alaslaskuja ja koteloiteja, 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