

Rakennustapaselostus

RAKENNUTTAMINEN JA MYYNTI

Auratum Asunnot Turku Oy, Aurakatu 8, 20100 Turku (KOP-kolmio, 8. krs)

SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Sigge Oy
Rakennesuunnittelu	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-suunnittelu	Insinööritoimisto LeVIA Oy
Sähkösuunnittelu	Sähköinsinööritoimisto Instalo Oy
Pohjarakennussuunnittelu	SM Maanpää Oy

YLEISTÄ

As Oy Universum, Turku (jäljempänä Universum) toteutetaan Turun keskustaan osoitteeseen Nahkurinkatu 6. Universum omistaa määräosan tontista, jolle rakennukset rakennetaan. Samalla tontilla sijaitsee As Oy Yliopistonkatu 5. Näiden rakennusten muodostamalle sisäpihalle rakennetaan yhtiöiden yhteiseen käyttöön tuleva viihtyisä leikki- ja oleskelualue istutuksineen.

Universumissa on kaksi rakennusta (talot A ja B), joissa asuntoja on yhteensä 56 ja yksi liikehuoneisto. Yliopistonkadun puoleisessa rakennuksessa (talo A) on kahdeksan kerrosta sekä kellarikerros. Katutasossa on yleisiä tiloja kuten saunaosasto, pyörävarasto, pyykinpesutila, Smartpost, autonpesupaikka sekä jätehuone. Kyseisestä kerroksesta on kulkuyhteys pihakannen alla olevaan parkkihalliin. Väestönsuoja, varasto- ja teknisiä tiloja on kellarikerroksessa. Nahkurinkadun puoleisessa rakennuksessa (talo B) on neljä asuinkerrosta sekä pihakannen alle jäävä kerros, josta on kulkuyhteys parkkihalliin.

Jokaisella asunnolla on oma lukittu irtaimistovarasto ja edellisten lisäksi varastotiloja myydään erillisinä osakkeina. Yhtiön puolilämpimään autohalliin ajetaan Yliopistonkadun puolelta. Kummassakin talossa on hissi, jolla pääsee kellarista asuinkerrokseen.

Universum toteutetaan yhtenä kokonaisuutena siten, että molemmat asuinrakennukset ja yhteistilat autopaikoituksineen valmistuvat samanaikaisesti.

KAAVOITUS

Alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 12.1.2019. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Turun kaupungin ympäristö- ja asemakaavavirastosta osoitteesta Puolalankatu 5, p. 02 2624 111 (vaihe) sekä Turun kaupungin internetsivuilta www.turku.fi.

TONTTI JA OSOITE

Rakennuspaikka sijaitsee Turun kaupunginosassa 6, korttelissa 10, tontilla 4. Universumin osoite on Nahkurinkatu 6, 20100 Turku.

AUTOPAIKAT

Universumin autopaikat sijaitsevat rakennusten väliin pihakannen alle rakennettavassa puolilämpimässä autohallissa. Autohallin autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohallin sisään-ulosajo tulee olemaan Yliopistonkadulta. Huoltoyhteys piha-alueelle tapahtuu Nahkurinkadun puolelta.

RAKENTEET

Perustaminen

Asuinrakennukset ja autohalli perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Rakennukset perustetaan kalliolle tehdyn mursketäytön varaan ja kallion mennessä syvemmälle, käytetään porapaaluja.

Ala-, väli- ja yläpohjat sekä vesikatto

Ala-, väli- ja yläpohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Asuinkerrosten välipohjissa on lattialämmityksen vaatimat eriste- ja asennuskerrokset sekä pintalaatta. Yläpohjalaatan päälle asennetaan kattotuolit sekä 400 mm puhallusvillaa. Katemateriaalina kattokaltevuuden mukaan bitumikermi- tai konesaumattu teräspeltikate.

Ulkoseinät

Ulkoseinät ovat betonielementti- tai puurakenteisia. Asuinkerroksissa eristepaksuus on 220 mm ulkoseinissä rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pääjulkisivumateriaali on rappaus ja katutason julkisivu on luonnonkivilaattaa arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat joko betoniseiniä, joissa ulkopintamateriaalina on rappaus tai puurunkoisia puulla verhoiltuja seiniä. Kohde toteutetaan voimassa olevien rakentamis- ja lämmöneristysmääräysten mukaisesti.

Väliseinät ja asuntojen sisäiset kantavat rakenteet

Huoneistojen väliset seinät ovat paikalla valettua teräsbetonia. Myös porrashuoneiden seinät valetaan asuinkerroksissa pääosin paikalla, osittain käytetään elementtirakenteita. Asuntojen kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Asuntojen sisäiset kantavat rakenteet toteutetaan pääosin pilareina mm. ulkoseinien vierustoilla.

Parvekkeet

Yhtä asuntotyyppiä lukuun ottamatta, kaikissa asunnoissa on parveke. Osassa ylimmän kerroksen asunnoista parveke on lasittamaton. Parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden ja terassin lattiapinnoitteena on lämpökäsitelty puu. Kattopinnat verhoillaan kuitusementtilevyllä. Rinnakkaisten parvekkeiden välissä on kevytrakenteinen seinä.

Parvekkeille asennetaan kiinteät metallirunkoiset pinnakaiteet, kaiteen sisäpuolella oleva lattiasta kattoon ulottuva lasitus on avattava. Vedenpoistojärjestelmä on parvekkeen sisäpuolella. Lasituksista huolimatta parvekkeet ovat ulkotilaa.

HUONEISTOJEN MATERIAALIT JA VARUSTEET

Seinät

Asuinhuoneiden, keittiön, kodinhoitohuoneen, eteisen ja vaatehuoneiden seinät maalataan valitun sisustuskonseptin mukaan. Kylpyhuoneiden seinät laatoitetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Erillisen wc:n seinät maalataan ja seinä-wc:n kotelo laatoitetaan. Keittiössä ja kodinhoitohuoneessa työtason taustaan asennetaan lasi- tai laminaattilevy valitun konseptin mukaisesti. Saunan seinissä on tervaleppäpanelointi.

Lattiapinnat

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat lautaparkettia valitun sisustuskonseptin mukaan. Saunan, pesuhuoneen, erillisen wc:n ja kodinhoitohuoneen lattiat laatoitetaan.

Kattopinnat

Asuinhuoneiden kattopinnoissa on pääosin ruiskutasoitus. Alas laskettujen kattojen levypinnat tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Saunan ja pesuhuoneen katoissa on tervaleppäpanelointi. Alas laskettuihin kattopintoihin asennetaan huoltoluukkuja talotekniikan vaatimiin kohtiin.

Ikkunat

Avattavat ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia, sisään aukeavia, vakiorakenteisia MSE-tyyppisiä ikkunoita. Sisäpuite on valkoiseksi maalattua puuta, ulkopuite polttomaalattua alumiinia. Parvekeseinien ikkunat ovat pääosin puurakenteisia liukulasiseiniä. Osassa ikkunoita on rakentamismääräysten mukainen turvalasitus. Ikkunoiden yhteyteen asennetaan 2-urainen verhokisko.

Asuntojen ovet

Porrashuoneiden ovet ovat yksilehtisiä, tehdasvalmisteisia vakio-ovia, joiden pintamateriaali on viilu. Huoneistojen sisäiset ovet ovat saranallisia laakaovia tai liukuovia. Saunassa on kokolasiovi. Parvekkeen ovi on liukulasiovi suunnitelmien mukaan.

Kiinteät kalusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaiset kiintokalusteet.

Asuntojen kiintokalusteet toteutetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti.

Eteisen kalusteiden ovet ovat pääosin peilipintaisia liukuovia, osassa asuntoja eteiskalusteen ovet ovat saranalliset kalusteovet valitun konseptin mukaan. Makuuhuoneissa on lumenvalkoiset lasiliukuovelliset komerot. Liukuovikomeroita varustetaan Elfa-säilytysjärjestelmällä kalustesuunnitelman mukaan. Vaatehuoneissa on levyrakenteiset säilytysjärjestelmät kalustesuunnitelman mukaan. Kodinhoitotiloihin asennetaan suunnitelmien mukaiset säilytys- ja allaskalusteet, kalusteovet maalattua mdf-kalustelevyä.

Pesutiloissa on pesuallaskalusteryhmä sekä peili-valaisinyhdistelmä. Lisäksi pesuhuoneissa on suihkuseinä. Erillisissä wc-tiloissa on allaskalusteryhmä ja peili.

Tasot ovat valitun sisustuskonseptin mukaisesti kvartsikomposiittia tai massiivipuuta. Kalustesuunnitelmissa voi olla asuntokohtaisia, tässä kerrotusta poikkeavia yksityiskohtia.

Keittiökoneet

Keittiön varusteisiin kuuluu arkkitehtisuunnitelmien mukaisessa laajuudessa kalusteuuni, mikroaaltouuni, induktioliesitaso, liesikupu, integroitu astianpesukone sekä integroidut kylmälaitteet. Osassa asuntoja (pienet asunnot) mikroaaltouuni ja uuni on integroitu yhdeksi laitteeksi.

Muut laitteet

Huoneistojen kylpyhuoneissa on sähköinen lattialämmitys ja muilta osin lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikissa asunnoissa on viilennysyksikkö, joka asennetaan oleskelualueen reunalle, alas laskettuun kattoon. Kaukokylmäenergian kustannuksista vastaa asuntoyhtiö, mutta viilennysyksikön sähkönkulutus on asunnon mittauksessa.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtolaitteilla. Laite on huoneistotyyppin mukaan joko pesuhuoneessa tai kodinhoitohuoneessa. Liesikuvussa on tehostusmahdollisuus ruoanlaittoa varten.

Sähkölämmitteinen kuivausteline on valmiina suunnitelmien osoittamassa paikassa. Saunoissa on sähkökiuas suunnitelmien mukaisesti.

Sähkö

Yhtiö liitetään Turku Energian sähköverkkoon. Asuntokohtaiset sähkö-, antenni- ja atk-pistorasiat sekä kiinteät valaisimet asennetaan erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Jokaisessa huoneistossa on vähintään yksi sähköverkkoon liitetty palovaroin. Asunnoissa on käyttövalmiina kiinteä laajakaista 10M/10M ja kaapelitelevisioliittymä.

ULKOALUEET

Kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnat ovat betonikiveä, laatoitusta ja asfalttia pihasuunnitelman mukaan. Oleskelualueiden kalusteet, istutukset ja valaistus toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Ulkoalueet kokonaisuudessaan valmistuvat samanaikaisesti.

MUUTOSTYÖT

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia mahdollisia muutostöitä omalla kustannuksellaan. Rakennuttaja antaa toivotuista muutostöistä kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt on tilattava rakennuttajan esittämän muutostyöaikataulun puitteissa.

HUOMAUTUS

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alas laskettujen kattojen alat voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnot ovat muodoiltaan suuntaa antavia.