

## As. Oy Turun Kutteri Rakennustapaselostus RS-MYYNTI

20.9.2019

|                   |   |
|-------------------|---|
| Kaup. osa:        | V   |
| Kortteli/ tontti: | 47/4                                      |
| Osoite:           | Eerik Pommerilaisen ranta 12, 20810 Turku |
| Tontin pinta-ala: | 2 102 m <sup>2</sup>                      |

### A Yleistä

|           |   |
|-----------|---|
| Taloyhtiö | As. Oy Turun Kutteri muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksipor-<br>taisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä. |
| Asunnot   | Yhtiössä on 34 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.  |
| Tontti    | As. Oy Turun Kutteri sijaitsee omalla tontillaan.   |

### B Rakenteet

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Perustukset                    | Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.  |
| Alapohja                       | Alapohjarakenteena on maanvarainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta<br>rakennesuunnitelmien mukaan.                   |
| Ulkoseinät                     | Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonelementtejä. Julkisivu on pääosin paikal-<br>la muurattu.                            |
| Huoneistojen väliset<br>seinät | Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.  |
| Välipohja                      | Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.  |
| Yläpohja                       | Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.   |
| Vesikatto                      | Katto on tasakatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.   |
| Kevyet väliseinät              | Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä.  |
| Märkätilojen rakenteet         | Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrunkaisia levyseiniä. Kylpyhuo-<br>neen sisäpuolella levy on märkätilalevyä. |

Parvekkeet ja kattoterassit:

|                   |   |
|-------------------|---|
| Rakenne ja pinnat | Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta.<br>Parvekekatot ovat pääosin betonirakenteisia.<br>Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia ja ne päällystetään laudoituksella.<br>Parvekkeiden alakattopinnat ovat levyverhoiltuja. Parvekkeiden betonipinnat ovat maalaamattomia. |
| Kaide             | Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita, joissa lasit ovat kirkasta lasia.   |
| Varustus          | Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin.   |

## C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Lautaparketti     | Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä lukuun ottamatta liukuovellisia säilytysjärjestelmiä. Jalkalistat ovat puisia, parketin sävyyn petsattu tai valkoiseksi maalattu. |
| Keraaminen laatta | Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 100 mm:n korkeuteen.   |

Seinäpinnat:

|                   |  |
|-------------------|--|
| Maalaus           | Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön seinät on tasoitettu ja maalattu, värisävyinä maalarinvalkoinen. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.    |
| Keraaminen laatta | Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön väliä on laatoitettu keraamisella laattalla tai vaihtoehtoisesti varustettu kalustevälilasilla. |
| Puupaneeli        | Saunan seinät on paneloitu tervaleppäpaneelilla.   |

Kattopinnat:

|                |   |
|----------------|---|
| Ruiskutasoitus | Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.  |
| Maalaus        | Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu. |
| Puupaneeli     | Kylpyhuoneen, saunan ja kodinhoitotilan katto on paneloitu.                       |

## D Ovet ja ikkunat

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Huoneistojen kerrostaso-ovet | Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia. Asunnon avaimia on 4 kpl.  |
| Asuinhuoneistojen väliovet   | Asuntojen väliovet ovat valkoiseksi peittomaalattuja huullettuja laakaovia, liukuovet valkoiseksi maalattuja laakaliukuovia. Karmit ja listat ovat valkoiseksi peittomaalattua puuta.                   |
| Parveke- ja terassiovet      | Parvekeovet ovat yksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu. Osassa asunnoissa parvekkeen ovi on korvattu lasiliukuseinällä.      |
| Asuntojen ikkunat            | Ikkunat ovat lasisia sisään aukeavia tai kiinteitä ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuutteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. |

## E Kalusteet, varusteet ja laitteet

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Ilmanvaihtojärjestelmä         | Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön.   |
| Viilennys                      | Asunnoissa on viilentävä puhallinpatteri. Viilennyksen tarkoituksena on lisätä asumismukavuutta kesän aikaisina lämpötilahuippuina. Huoneilman viilennysjärjestelmän vaikutus asunnon sisäilman lämpötilaan vaihtelee, eikä halutun lämpötilan saavuttamista voida taata.  |
| Lämmitysjärjestelmä            | Lämmitysmuoto on kaukolämpö. Lämmönjakotapa asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys.   |
| Vesijohtokalusteet             | Sekoittajat ovat yksiotesekoittajia, suihkussa on termostaattisekoittaja. Kiinteistössä on asuntokohtainen etäluettava kylmän ja lämpimän veden mitaus.  |
| Valaisinpisteet ja pistorasiat | Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja alaslaskuissa on upotetut led-valaisimet.  |
| Antennipisteet                 | Olohuoneessa on kaksi antennipistettä, muissa asuinhuoneissa yksi antennipiste. Yhtiö liitetään kaapelitelevisioverkkoon.  |
| Puhelin- ja tietoliikenne      | Operaattorit eivät enää toimita kuparista puhelinliittymäkaapelia, vaan yhtiöön tuodaan valokuituyhteys. Tämä tarkoittaa sitä, että perinteinen lankapuhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaiselyhteydet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internetliittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta kiinteistöliittymän operaattorilta erillistä maksua vastaan. |
| Palovaroitin                   | Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.   |
| Ovipuhelin                     | Pääsisäänkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.  |
| Muut varusteet                 | Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakisko. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa, lasiseinissä ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.   |
| Kiintokalusteet                | Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on liukuovet. Useimpien asuinhuoneiden eteisessä on naulakkokomero peililiukuovilla.  |

|   |   |
|---|---|
| Keittiö / keittotila                    | <p>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia.</p> <p>Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso tai vaihtoehtoisesti keraaminen liesitaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on sijoitettu kalusteisiin. Keittotilassa on kalustepeiteinen jääkaappipakastin. Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone.</p> <p>Keittiökaluksien välitilassa on led-listavalaisin. Pistorasia on välitilassa.</p> |
| Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila | <p>Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Kodinhoitohuoneen työtasot ovat laminaattia.</p> <p>Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.</p>  |

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiöllä on lisäksi 1. kerroksessa väestönsuoja, joka palvelee kriisitilanteessa myös tonttia 5. Jätehuone on yhteinen tonttien 3 ja 5 kanssa ja se sijaitsee yhtiön tontilla autohallissa. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa sijaitseva UVV2 pyörävarasto tulee tontin 5 käyttöön. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa sovitaan yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

## G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihastutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueet ovat yhteiskäytössä naapuritonttien kanssa. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa sovitaan yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

## H Autopaikoitus

Yhtiöllä on yhteensä 26 autopaikkaa. Näistä autopaikoista 24 sijaitsee pihakannen alla olevassa maanpäällisessä autohallissa. Kaksi autopaikkaa sijaitsee tontilla 5, jotka tulevat käyttöön tontin 5 rakennustöiden valmistuttua. Ajaminen autohalliin tapahtuu Telakkarannan taloyhtiöiden yhteiskäytössä olevan ajotien kautta, jota osakkaat hallinnoivat. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Osa autopaikoista on varustettu sähköauton latauspisteellä. Autopaikkojen suhteen tulee huomioida, että asukaspysäköinti on käsitettävä eri tapauksena kuin pysäköintilaitokset, jolloin pysäköintiruudun ja ajoväylän mitoitus voi poiketa vähäisessä määrin RT-ohjekorteissa 98-11235 ja 98-11237 annetuista mitoista.

Rakennuksen joen puoleisella katualueella on kaavassa sr-1-merkitty alue, joka tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta rakennukseen MRL:n 113 §noilla rinnastettavaa, säilytettävä nosturia. Nosturi voidaan kiskoillaan tai kiskoineen sirtää sille osoitetulle, alkuperäisen käytön kannalta historiallisesti aidolle paikalle.

**HUOM.** Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja ja tuotteita toisiin samanarvoisiin.