

Rakennustapaselostus

11.2.2022

Yhtiön nimi: As. Oy Turun Puuseppä
Kaup.osa: 61 Kärämäki
Kortteli/tontti: 853-84-103-9, 10 ja 11
Tonttien pinta-ala: noin 9 564 m²
Osoitteet: Puustellinkatu 6, 20360 Turku

A Yleistä

As. Oy Turun Puuseppä muodostuu kuudesta kaksikerroksisesta asuinkerrostalosta, kolmesta talousrakennuksesta sekä suojellusta pajarakennuksesta. Yhtiössä on yhteensä 38 asuntoa. Asuntokohtaiset irtaimistovarastot sijoittuvat kahteen erilliseen varastorakennukseen. Varastorakennukset ovat kaksikerroksisia, joista ensimmäinen kerros on betonirakenteinen ja toinen kerros puurakenteinen. Yhtiön saunatila ja tekniset tilat ovat erillisessä talousrakennuksessa. Jätehuolto sijoittuu asemapiirroksessa erikseen merkitylle paikalle. Rakennukset toteutetaan pääsääntöisesti puisista tilaelementeistä.

B Rakenteet

Perustukset

Asuinrakennukset sekä talousrakennukset perustetaan paaluperustusten varaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

Alapohja

Asuinrakennusten alapohjat toteutetaan tuulettuvana. Tilaelementin alapohja on puurakenteinen elementtivalmistajan vakiorakenne.

Saunarakennuksen alapohja toteutetaan tuulettuvana. Varastorakennusten H ja I alapohjat toteutetaan maanvastaisella rakenneratkaisulla.

Ulkoseinät

Asuinrakennusten ulkoseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja.

Talousrakennusten ulkoseinät ovat puurunkoisia, lämmöneristettyjä ja pääsääntöisesti puuverhoiltuja pois lukien varastorakennusten ensimmäinen kerros, joka toteutetaan betonirakenteisena.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kantavat väliseinät

Kantavat väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla puurakenteisena.

Kevyet väliseinät

Kevyet väliseinät toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat puu- tai metallirankaisia kipsilevyseiniä. Märkätilojen seinät toteutetaan märkätilalevyillä. Märkätiloissa käytetään sertifioitua vedeneristysjärjestelmää.

Irtaimistovarastojen väliseinät toteutetaan verkkoseininä.

Välipohja

Huoneistojen välinen välipohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Välipohja on puurakenteinen.

Luhtiportaat

Luhtiportaat ovat pääosin puurakenteisia ja askelmat ovat betonia.

Yläpohja ja katto

Yläpohja toteutetaan elementtivalmistajan vakiorakenteilla. Asuinrakennusten yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Asuinrakennusten kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti.

Talousrakennusten yläpohja on puuristikkorakenteinen ja lämmöneristetty. Kattomuoto on harjakatto ja vesikatemateriaalina on pelti.

Parvekkeet ja luhtikäytävät

Parvekkeet, terassit ja luhtikäytävät tehdään puurakenteisina. Parvekkeet katetaan ja näissä sekä terasseissa on lasitusmahdollisuus. Kaiteet ovat puurakenteiset.

Ovet

Asuntojen ulko-ovet ovat maalattuja valmistajan vakio-ovia. Parveke- ja terassiovet ovat ulospäin avautuvia 1-lehtisiä lasikehysovia.

Ikkunat

Asuntojen ikkunat ovat pääosin kolminkertaisia sisään aukeavia ikkunoita. Olohuoneen korkeassa ikkunassa on kiinteä lasitus. Ikkunoiden

puuosat ovat tehdasmaalattuja, ulkopuite on alumiinia, sisäpuite on puuta. Tuuletusikkunat on varustettu kiinteällä pitkäsalvalla ja auki-pitolaitteella. Osassa asuntoja on paloikkuna keittiössä. Ikkunoihin asennetaan lasituksen väliin sälekaihtimet pois lukien paloikkunat.

C Asuntojen materiaalit ja varusteet

Olohuone, keittiö, eteinen, makuuhuoneet ja vaatehuone

Lattia	Laminaatti vaalea tammijäljitelmä, 1-sauvainen. Valkoiseksi maalatut jalkalistat ovat puuta.
Seinät	Maalaus, väri valkoinen. Keittiössä yläkaappien ja työtason välinen seinän osa laatoitettu: Kiiltävä valkoinen, koko 10x20 cm, asennus vaakaan, vaalea saumaus. Keittiön ja makuuhuoneiden kiintokalusteiden taakse jääviä seinän osia ei tasoiteta eikä maalata.
Katto	Valkoinen maalattu kipsilevykatto.
Väliovet	Huulleet tehdasmaalatut valkoiset laakaovet metallipainikkein, ovikarmit ovat tehdasmaalattua puuta, sekä tehdasmaalattu liukuovi.

Keittiö

Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti IKEAn kiintokalusteet, kaappirungot ja ovet ovat väriltään valkoisia. Metallivetimet. Työtasot ovat laminaattipinoitettuja, valkoisia lastulevytasoja.
Pesuallas	Keittiössä tasoon upotettu yksialtainen pesuallas ruostumatonta terästä.
Kodinkoneet	Kaikki kodinkoneet IKEA. Asunnoissa on 60 cm leveä induktio liesitaso ja kalusteuuni ruostumatonta terästä, jääkaappipakastin, 60cm leveä integroitu astiapesukone.
Liesikupu	Flexit Fondue Slim Line, lasilippa ja valaisin.

Keittiön mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta IKEAn vakiomitoitusta.

Makuuhuoneet

Kalusteet	4H-asunnoissa IKEA PAX-sarjan valkoiset kaappirungot sekä kaapinovat ja vetimet suunnitelmien mukaisesti.
-----------	---

Vaatehuone

Kalusteet	Suunnitelmien mukaiset IKEA BOAXEL-sarjaa. Seinään kiinnitetyt kiskot sekä hyllytöt.
-----------	--

Kylpyhuone

Lattia	Vedeneristys ja tummanharmaa 10x10cm keraaminen laatta sekä harmaa saumaus.
Seinät	Vedeneristys ja valkoinen keraaminen 20x40cm laatta sekä vaalea saumaus.
Katto	Valkoiseksi maalattu kipsilevykatto.
Kalusteet	Suunnitelmien mukaisesti allaskaluste, korkeakiilto valkoinen ja allas sekä peilikaappi.
Hanat	Allashana yksiotehana käsisuihkulla. Suihkusekoittaja ja suihkuseti ilman juoksuputkea. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle.
WC-istuin	Valkoinen posliinista valmistettu wc-istuin.
Varusteet	Pyyhekoukustot ja wc-paperiteline sekä suihkuseinä. Muut varusteet paitsi suihkuseinä IKEA.

E Talotekniikka**Valaistus**

Keittiön yläkaappien pohjassa on kalustevalalaisin. Pesuhuoneessa on peilikaapin päällä valaisin sekä katossa kiinteä valaisin. Vaatehuoneessa sekä eteisessä on kiinteä valaisin.

Vedenmittaus

Kiinteistössä toteutetaan asuntokohtainen kylmän ja lämpimän veden mittaus (etäluenta).

Ilmanvaihto

Huoneistoissa on asuntokohtainen ilmanvaihtojärjestelmä, jossa on lämmön talteenotto. Asuntojen ilmanvaihtolaitteet sijaitsevat kylpyhuoneissa.

Lämmitys

Yhtiön lämmitysmuotona kaukolämpö, huoneistoissa vesikiertoiset lämmityspatterit. Lisäksi kylpyhuoneissa sähköinen mukavuuslattia-
lämmitys.

Antennipisteet

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2kpl ja keittiössä 1kpl. Kiinteistö liitetään kaapeli-tv verkkoon.

Tietoliikennepisteet

Yksi kpl/makuuhuone, olohuoneessa 2kpl ja keittiössä 1kpl. Asunnot varustetaan nopeat laajakaistayhteydet mahdollistavalla data-kaapeloinnilla (cat6). Huoneistoissa on vakiona 10 Mb internetliittymä (kiinteistöliittymä). Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta erillistä maksua vastaan kiinteistöliittymäoperaattorilta.

Palovaroittimet

Asunnot varustetaan verkkovirtaan kytketyillä paristovarmennetuilla palovaroittimilla määräysten mukaisesti.

F Yhteistilat

Yhtiön yhteiset tekniset tilat sekä yhtiön saunatilat sijaitsevat erillisessä talusrakennuksessa. Piha-alueella on pyöriensäilytystä varten telineet. Irtaimistovarastot sijaitsevat erillisissä varastorakennuksissa I ja H.

G Ulkotilat

Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Pihan pinnat ovat pääosin kivituhkaa sekä nurmea. Leikkipaikat ovat turvahiekkapohjaisia. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Rakennusaikaiset muutokset pihasuunnitelmaan ovat mahdollisia.

H Autopaikoitus

Yhtiön tonteille sijoitetaan yhteensä 65 autopaikkaa. Kaikki autopaikat ovat kattamattomia maantasopaikkoja. Kaikki autopaikat on varustettu lämmitystolpalla, lukuun ottamatta vieraspaikkoja.

Jokaisella asunnolla on yksi kattamaton lämmitystolpallinen pysäköintipaikka. Yhtiön hallintaan jää 9 autopaikkaa, joista kolme on liikuntaesteisen pysäköintiin mitoitettua pysäköintipaikkoja (autopaikat 63-65) sekä kuusi vieraspysäköintipaikkaa (autopaikat 39-44).

Yhteensä 18 autopaikkaa, autopaikat 45-62, myydään erillisinä osakkeina ja niistä maksetaan hoitovastiketta.

Asuntokohtaisilla ja liikuntaesteisten autopaikoilla on varauduttu kaapeloinnin osalta sähköautojen hidaslataukseen ja myytävillä pysäköintipaikoilla peruslataukseen (3,6 – 11 kw). Sähköautojen lataus vaatii osaksmuutoksen latausasemaksi. Muutokset tehtävissä myytävillä autopaikoilla rakentamisaikana lisähintaan.

Vieraspaikoille asennetaan putkitusvaraus, jonka avulla vieraspaikoille voidaan yhtiön toimesta asentaa jälkikäteen lämmitystolpat.

Autopaikkojen mitoituksessa noudatetaan aihetta käsittelevän RT-kortin sijasta kohdekohtaista suunnittelua, johon vaikuttavat mm. kaavamääräykset ja paikoitusta varten käytettävissä oleva tila.

I Suojeltu pajarakenus

Yhtiön tontilla sijaitsee asemakaavamääräyksellä SR- suojeltu pajarakenus. Rakennuksessa on havaittu laajasti kosteusvaurioita, jonka takia rakennus jätetään kylmäksi käyttämättömäksi tilaksi, jonne sisäänpääsy estetään. Yhtiön rakennustöiden yhteydessä suojellun pajarakennuksen julkisivu, ikkunat ja vesikatto korjataan. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto ja korjaustyössä huomioidaan, että uudet rakenteet sallivat rakennuksen riittävän tuuletuksen. Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Yhtiön tulee huolehtia rakennuksen säilymisestä ja vakuuttamisesta niin kauan, kun asemakaavamääräys SR-3 on voimassa.

Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.