

As. Oy Turun Kreijari Rakennustapaselostus RS-MYYNTI

4.8.2020

Kaup. osa:	V
Kortteli/ tontti:	47/5
Osoite:	Eerik Pommerilaisen ranta 10, 20810 Turku
Tontin pinta-ala:	2 314 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Turun Kreijari muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 34 asuntoa. Huoneistotyytit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.
Tontti	As. Oy Turun Kreijari sijaitsee omalla tontillaan.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvastainen lämmöneristetty teräsbetonilaatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin teräsbetonielementtejä. Julkisivu on pääosin paikalla muurattu. Parvekkeen taustaseinät on verhoiltu julkisivulevyillä.
Huoneistojen väliset 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	Kylpyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia.

Parvekkeet ja kattoterassit:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat pääosin rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat pääosin betonirakenteisia. Parvekkeiden alakattopinnat ovat levyverhoiltuja. Parvekkeiden betonipinnat ovat maalaamattomia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia ja ne päällystetään laudoituksella.
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. Tilasta riippuen voi lautaparketissa olla näkyviä liikuntasauvoja. 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. 100-200 mm:n korkeuteen.

Seinäpinnat:

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

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. Asunnoissa 32 ja 33 on lasiliukuseinä parvekkeelle käyntiä varten.
Asuntojen ikkunat	Ikkunat ovat lasisia sisään aukeavia tai kiinteitä ikkunoita. Sisäpuite ja karmi ovat valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuitteet ovat alumiinia ja karmit ulkopuolelta päällystetty alumiiniprofiililla. Parvekkeen ja olohuoneen välisten seinien ikkunat ovat tyypiltään kiinteitä ikkunoita. Asunnoissa 32 ja 33 olohuoneissa kiinteä lasiseinä asuntopohjien mukaisessa laajuudessa.

E Kalusteet, varusteet ja laitteet

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistösähköön. Huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen sijainti on esitetty asuntopohjassa.
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 mittaus.
Valaisinpisteet ja pistorasiat	Asunnoissa on tavanomainen määrä valaisinpisteitä ja pistorasioita kattovalaisimia ja muita sähkölaitteita varten. Eteisessä ja katon 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 lanka-puhelinliittymä ei ole kohteessa käytettävissä. Asunnoissa on nopeat laajakaistayhteydet 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	Perinteistä ovipuhelinjärjestelmää ei kohteessa ole. Ovenavaus ja yhteys pääovelle tapahtuu Kone Residential Flow:n tai vastaavan järjestelmän avulla.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakso. Kaikissa ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet, parvekeovissa, palolaseissa, lasiseinissä ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.

Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyyppisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden komerokalusteissa on liukuovet. Eteisessä on naulakkokomero peililiukuovilla.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapistot ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia. Työtasoon päältä upotetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai vaihtoehtoisesti komposiittia. Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso / keraaminen liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on kalusteeseen asennettu. Kalustepeitteisiä kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone. Keittiökaluasteiden välitilassa on led-listavalaisin. Pistorasia on välitilassa.
Kylpyhuone, wc, sauna ja kodinhoitotila	Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä. Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Asuntopohjan mukaisesti asunnoissa on pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa. Pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa asuntopohjan mukaisesti. Kodinhoitohuoneen työtasot ovat kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia. Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökuuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiön kuivaushuone sijaitsee ensimmäisessä kerroksessa. Yhtiötä kriisitilanteessa palveleva väestönsuoja sijaitsee As. Oy Turun Kutterin 1. kerroksessa tontilla 4 (viereinen tontti). Jätehuone sijaitsee As. Oy Turun Kutterin autohallissa ja jätehuone on tonttien 3-5 yhteisessä käytössä. As. Oy Turun Kutterin 1. kerroksessa sijaitseva UVV2 pyörävarasto on yhtiön käytössä. 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 urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueet ovat yhteiskäytössä naapuritonttien kanssa. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa sovitaan yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

H Autopaikotus

Yhtiöllä on yhteensä 31 autopaikkaa pihakannen alla olevassa maanpäällisessä autohallissa. Näistä autopaikoista 24 (autopaikat 48-71) sijaitsee puolilämpimän autohallin osassa ja 7 autopaikkaa sijaitsee (autopaikat 72-75 ja 78-80) lämmittämättömän autohallin osassa. Yhtiön autopaikoista neljä autopaikkaa (72-75) on ensisijaisesti varattu naapuriyhtiön käyttöön. Ajaminen autohalliin tapahtuu Telakkarannan taloyhtiöiden yhteis-

käytössä olevan ajoyhteyden kautta, jota osakkaat hallinnoivat. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Osa autopaikoista on varustettu sähköauton hitaalla latauspisteellä (3,6 kW). Yhtiön tontille tulee myös muiden taloyhtiöiden hallintaa kuuluvia autopaikkoja.

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. Autopaikkojen 55-63 mitoituksen ja käytön osalta on erityisesti huomioitava, että poikkeama RT-ohjekorteista on olennainen.

I Aurinkopaneelit

Yhtiön katolle asennetaan aurinkopaneeleja. Aurinkopaneelien tuottamaa sähköä käytetään kiinteistön sähkökeskuksiin kytkettyjen laitteiden kulutuksiin (kiinteistösähkö).

J Muuta

Viereisen rakennuksen, As. Oy Turun Kutterin, joen puoleisella katualueella on kaavassa sr-1-merkitty alue, joka tarkoittaa kulttuurihistoriallisesti, maisemallisesti ja kaupunkikuvan kannalta rakennukseen MRL:n 113 § nojalla rinnastettavaa, säilytettävä nosturia. Nosturi voidaan kiskoillaan tai kiskoineen siirtää sille osoitetulle, alkuperäisen käytön kannalta historiallisesti aidolle paikalle.

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