

## As. Oy Turun Prikantiini

## Rakennustapaselostus

30.09.2024

## Ennakkomarkkinointi

Kaup. osa:	V
Kortteli/ tontti:	47/9
Osoite:	Eerik Pommerilaisen ranta 2, 20810 Turku
Tontin pinta-ala:	1326 m <sup>2</sup>

**A Yleistä**

Taloyhtiö	As. Oy Turun Prikantiini muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Ensimmäinen kerros on jaettu osittain kahteen tasoon. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 34 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä kolmioon. Rakennuksen ensimmäisessä kerroksessa on yksi liiketila ja autohalli.
Tontti	As. Oy Turun Prikantiinilla on oma tontti.

**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 kantava teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.

Vesikatto	Katto on tyypiltään pääosin pulpettikatto, jossa katemateriaalina on bitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Kylpyhuoneiden seinät ovat levyrakenteisia.
Alaslaskut ja koteloinnit	Asuinhuoneistoissa voi olla rakennusteknisten asennusten edellyttämiä alaslaskuja ja kotelointoja. Huonekorkeus on alaslaskujen ja kotelointien kohdalla muuta asuinhuoneistoa matalampi.

### Parvekkeet ja asuntopihat:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat pääosin rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä, jotka kannatetaan ulokkeena välipohjarakenteesta. Parvekekatot ovat pääosin betonirakenteisia. 7. kerroksen parvekekatot ovat teräs- /puurakenteisia. 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. Parvekekaiteissa on alumiinisia pystytolppia.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekelasien välisistä raoista voi tulla sateella vettä parvekkeelle. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö sijaitsee parvekkeella ja on koteloitu.

### C Asuntojen pintamateriaalit

#### Lattiapinnat:

Kovetettu puulattia	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on kovetettu puulattia. Tilasta riippuen voi lattiassa olla näkyviä liikuntasauvoja tarvittavan osin. Kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä lukuun ottamatta liukuovellisia säilytysjärjestelmiä. Jalkalistat ovat puisia, valkoiseksi maalattuja.
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 Paperi. Kiintokalusteiden taakse jäävät seinäpinnat on pölynsidontamaalattu.
---------	---

Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, kodinhoitotilan ja erillis-wc:n seinät on laatoitettu keraamisella laaatalla. Keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laaatalla, kalustevälilevyllä, kalustevälilasilla tai kvartsikomposiitilla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

**Kattopinnat:**

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alasasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu.
Puupaneeli	Kylpyhuoneen ja saunan katto on paneloitu.

**D Ovet ja ikkunat**

Huoneistojen kerrostaso-ovet	Kerrostaso-ovet ovat puuviilupintaisia lakattuja ovia.
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 A03, A04, A09, A10, A15, A16, A21, A22, A27 ja A28, on pariovet parvekkeelle käyntiä varten. Asunnoissa A32 ja A33 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 A32 ja A33 olohuoneissa on kiinteä lasiseinä asuntopohjien mukaisessa laajuudessa. Signaalivahvisteisia ikkunoita on asuntotyypistä riippuen vähintään 1 / asunto.

**E Kalusteet, varusteet ja laitteet**

Ilmanvaihtojärjestelmä	Asunnoissa on huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Huoneistokohtainen ilmanvaihtokone liitetään kiinteistö sähköön. Huoneistokohtaisen ilmanvaihtokoneen sijainti on esitetty asuntopohjassa.
Viilennys	Asuntokohtainen ilmalämpöpumppu liitetään huoneistosähköön. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen eikä sitä ole mahdollista käyttää lämmitykseen. Järjestelmän ulkoyksiköt sijaitsevat parvekkeilla ja sisäyksikkö sijaitsee olohuoneessa sekä asunnoissa A32 ja A33 on toinen sisäyksikkö toisessa makuuhuoneessa asuntopohjan mukaisesti. Järjestelmän tarkoituksena on lisätä asumismukavuutta kesän

aikaisina lämpötilahuippuina. Vaikutus asunnon sisäilman lämpötilaan vaihtelee, eikä halutun lämpötilan saavuttamista voida taata. Viilennyksen aikana tulee parvekkeen lasitus olla osittain avattuna. Käydessään järjestelmä pitää ääntä, joka voi kuulua viereiseen asuntoon ja parvekkeelle sallituissa rajoissa. Ilmalämpöpumpun nimellisteho on vähintään 3 kW. Ilmalämpöpumpun kondenssivedet johdetaan parvekekaivoon joko painovoimaisesti viettoviemäröintinä tai kondenssipumpulla. Ulko- ja sisäyksikön välinen putkitus tehdään osittain pinta-asennuksena ja koteloidaan.

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 pääsääntöisesti 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 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. Operaattoreiden tuottaman matkaviestinverkon aukotonta kuuluvuutta asunnossa ei voida taata.
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisääkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.
Lukitus	Yhtiön lukitus tehdään omavoimaisilla elektronisilla lukkosylintereillä / lukitusjärjestelmällä (iLOQ). Avaimia 4 kpl/asunto.
Muut varusteet	Asuinhuoneisiin asennetaan kaksiliukuinen verhoakseli lukuun ottamatta ilmalämpöpumpun sisäyksikön kohtaa. 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	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat laminaattia tai melamiinia abs-reunalla. Työtasot ovat kvartsiakomposiittia tai vaihtoehtoisesti kiveä viistereunalla. Työtason alta asennetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai vaihtoehtoisesti komposiittia.

Rakennustapaselostus  
As. Oy Turun Prikantiini

Skanska Talonrakennus Oy  
30.09.2024

Keittotilassa on 600 mm leveä induktiokeittotaso ja kalusteuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on kalusteeseen asennettu. Kalustepeitteisiä kylmälaitteita on asunnossa yksi (jääkaappipakastin). Asunnossa A32 on iso jääkaappi ja iso pakastin ja ne ovat saatavilla vaihtoehtoisessa asuntopohjassa myös asuntoon A33. Keittiökaluisten välitilassa on LED-nauhavalaisin. Kalusteissa on 600 mm leveä astianpesukone. Pistorasia on välitilassa.

#### Kylpyhuone, erillis-wc, sauna

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. Asunnoissa A32 ja A33 wc-istuin on seinämallinen.

Asuntopohjan mukaisesti asunnoissa on pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa.

Pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa asuntopohjan mukaisesti. Kodinhoitotilan työtasot ovat laminaattia.

Lauteiden tasot ovat tervaleppää tai vaihtoehtoisesti haapaa. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on vedin saunan materiaalin mukaan. Kiuas on Harvia Cilindro PC70/90XE, jossa erillinen Xenio-ohjauspaneeli.

## F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Osa irtain varastoista sijaitsee 1. kerroksen toisella tasolle, jonne on kulku hissillä ja kerrostasoportaila.

Jätehuone sijaitsee autohallissa tonteilla 7-8. Jätehuone on tonttien 6-9 yhteisessä 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. Pihaistutustyöt tehdään urakkasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueet ovat osittain yhteiskäytössä tonttien 6-8 kanssa. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa sovitaan yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

## H Autopaikotus

Yhtiöllä on yhteensä 27 autopaikkaa pihakannen alla olevassa maanpäällisessä autohallissa. Ajaminen autohalliin tapahtuu Telakkarannan taloyhtiöiden yhteiskäytössä olevan ajoyhteyden kautta, jota osakkaat hallinnoivat. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autopaikat on varustettu sähköauton latausvarauksella ja dynaamisella kuormanhallinnalla siten, että jokaiselle paikalle on lisätyönä mahdollista saada 11kW tehoinen latauslaite.

Yhtiön autopaikat 162,163,164,176 ja 177 sijoittuvat kokonaan tai osittain oman tontin ulkopuolelle ja valmistuvat viereisen tontin rakennustöiden yhteydessä. Yhtiön autopaikat 180 ja 181 otetaan käyttöön, kun lopullinen ajoyhteys autohalliin tonttien 7-8 kohdalta on valmis.

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.

## I Aurinkopaneelit

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

## J Liiketilat

Kohteessa on yksi katutasoon sijoittuva erillisinä osakkeina myytävä liiketila.

## K Muuta

As. Oy Turun Prikantiinin välittömässä läheisyydessä on kaavassa useita normaalista poikkeavia merkintöjä ja varauksia, joihin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Rakennuksen joen puoleisella alueella on mm. suojeltavia rakenteita ja alueen osia, nostureiden sijoituspaikkoja, sillan rakentamiseen varattu alue sekä alue, jolle saa sijoittaa kioskin tai ravintolan. Asemakaavan merkintöihin on tutustuttava huolellisesti.

Eerik Pommerilaisen rannan ja Kuningatar Margareetan laiturin kohdalla on lainvoimainen poikkeuslupa ja lainvoimainen rakennuslupa jokikylpylälle/-uimalalle, johon on suunniteltu mm. ravintola- ja kokoustilat. Lisäksi As. Oy Turun Prikantiinin joen puoleisella katualueella on aiempina vuosina ollut ulkokuntosali kesäisin (Boxi Turku -toimija).

As. Oy Turun Prikantiinin autohallissa sijaitsee Turku Energian muuntamo, josta on laadittu erillinen sopimus.

Turun linnan ympäristön ja Aurajokisuun länsirannan alueelle on järjestetty ideakilpailu. Tavoitteena on, että kilpailun voittaja jatkaa kilpailuehdotuksen kehittämistä valituilta osin joko asemakaavan viitesuunnitelmaksi tai muulla soveltuvalla tavalla.

Lisätietoa kaavoituksesta ja myönnettyistä luvista antaa Turun kaupunki.

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