

As. Oy Turun Herman Rakennustapaselostus RS-MYYNTI

1.10.2018

Kaup. osa:	VII
Kortteli/ tontti:	14/5
Osoite:	Eerikinkatu 33a B, 20100 Turku
Tontin pinta-ala:	1952 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Turun Herman muodostuu kahdeksan kerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot ja liiketilat	Yhtiössä on 64 asuntoa. Huoneistotyypit vaihtelevat yksiöstä kolmioon.
Tontti	As. Oy Turun Herman sijaitsee tontilla, jota se hallitsee 3300/6600 määräsalla.

B Rakenteet

Perustukset	Rakennus perustetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.
Alapohja	Alapohjarakenteena on maanvastainen lämmöneristetty teräsbetoni-laatta rakennesuunnitelmien mukaan.
Ulkoseinät	Ulkoseinät ovat pääosin rapattuja betonielementtejä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on pääosin paikallavalettu teräsbetoni-laatta.
Vesikatto	Katto on aumakatto, jossa katemateriaali on kumibitumikermi.
Kevyet väliseinät	Asuinhuoneiden kevyet väliseinät ovat teräs- tai kertopuurankaisia kipsilevyseiniä.
Märkätilojen rakenteet	Asuntojen kylpyhuoneiden seinät ovat teräsrankaisia levyseiniä. Kylpyhuoneen sisäpuolella levy on märkätilelevyä.

Parvekkeet ja kattoterassit:

Rakenne ja pinnat	Parvekkeet ovat rakenteeltaan betonisia parvekelaattaelementtejä. Parvekkeet kannatetaan pääosin pieliseinäelementeistä ja välipohjarakenteista. Parvekekatot ovat pääosin betonirakenteisia. Parvekkeiden kattopinnat ovat telattuja ja maalaamattomia. Parvekkeiden lattiapinnat ovat betonia, ja ne päällystetään matolla.
Kaide	Parvekekaiteet ovat alumiinirunkoisia lasikaiteita.
Varustus	Parvekkeet on varustettu avattavin parvekelasein. Parvekkeet ovat ulkotilaa, eivätkä lasitukset ole tiiviitä tarvittavan ilmankierron vuoksi. Parvekkeilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.
Ranskalainen parveke	Osassa asunnoista on ns. ranskalainen parveke pariovilla ja kaiteella.
Terassit ja asuntopihat	Osassa asunnoista on pihakannella betonilaatoitettu lasittamaton terassi. Terassit ovat ulkotilaa ja terassien väliset seinät ovat kevytrakenteisia. Terrasseilla on tuuletusteline, pistorasia ja valaisin.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

Lautaparketti	Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiamateriaalina on lautaparketti, joka asennetaan myös liukuovellisiin säilytysjärjestelmiin. Muiden kiintokalusteiden alle ei asenneta lattiapäällystettä. Jalkalistasat ovat valkoiseksi maalattua puuta tai sävytetty parketin väriin.
Keraaminen laatta	Kylpyhuoneen, saunan, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan lattia on laatoitettu keraamisella laattalla. Saunassa lattialaatoitus jatkuu seinälle n. 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, erillis-wc:n ja kodinhoitotilan seinät sekä keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla. Keittiön välitilan laatoitus voidaan korvata välitilalaseilla.
Puupaneeli	Saunan seinät on paneloitu.

Kattopinnat:

Ruiskutasoitus	Betoniset kattopinnat on ruiskutasoitettu.
Maalaus	Kipsilevyrakenteiset alaslasketut katot ja koteloinnit on tasoitettu ja maalattu. Erillis-wc:n katto 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	Parveke- ja terassiovet ovat yksi- tai kaksilehtisiä ulosavautuvia lasikehysovia, joiden ulkopinta on alumiiniverhottu ja sisäpinta valkoiseksi maalattu.
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 keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla ja huoneistokohtaisella säädöllä. Keskitetty koneellinen tulo-poistoilmanvaihto on varustettu tuloilman viilennyspatterilla.
Lämmitysjärjestelmä	Lämmitysmuoto on kaukolämpö. 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 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 laajakaiselyhteudet mahdollistava cat6-datakaapelointi. Huoneistoissa on vakiona internet-liittymä (kiinteistöliittymä), joka on nopeudeltaan 10/10 Mbit/s. Huoneiston haltija voi tilata lisänopeutta 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 ja kiinteissä ikkunoissa pinta-asennuksena.
Kiintokalusteet	Asuinhuoneiden ja eteisen kiintokalusteet ovat vakiotyypisiä tehdasvalmisteisia kalusteita. Asuinhuoneiden säilytysjärjestelmissä on liukuovet. Eteisessä on naulakkojärjestelmä peililiukuovilla.
Keittiö / keittotila	Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua mdf-levyä. Työtasot ovat mustaa kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti laminaattipintaista lastulevyä ABS-reunanauhalla. Työtasoon upotetut tiskialtaat ovat ruostu-

matonta terästä tai komposiittia. Soveltuvuus asuntokohtaista.

Keittotilassa on 60 cm leveä keraaminen / induktio liesitaso ja kalusteuuni sekä valaisimella varustettu liesikupu liesitason päällä. Mikroaaltouuni on keittiön kalusteissa. Kylmälaitteita on asunnosta riippuen joko yksi (jääkaappipakastin) tai kaksi (jääkaappi ja pakastinkaappi). Kalusteissa on asunnosta riippuen 600 tai 450 mm leveä astianpesukone.

Keittiökaluksien välitilassa on LED-kiskovalaisin alumiinilistalla. Pistorasia on seinässä.

Kylpyhuone, wc ja sauna

Kylpyhuoneen kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi. Kylpyhuoneessa on pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle. Suihkutilassa on suihkuseinä.

Lauteiden tasot ja kaiteet ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneen seinällä on sähkökiuas. Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on puinen vedin.

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, saunaosasto, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sekä väestönsuoja sijaitsevat 1. kerroksessa. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa on sovittu yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

G Yhteiset ulkotilat

Sisäänkäyntitasot ja pihakäytävät tehdään erikoissuunnitelmien mukaisesti. Leikkipaikat ovat pehmeähiekka-pohjaisia ja sijaitsevat piha-alueella. Ulkovarusteet tehdään pihasuunnitelman mukaisesti. Pihaistutustyöt tehdään urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa on sovittu yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

H Autopaikot

Yhtiön autopaikat sijaitsevat rakennuksen ja pihakannen alla olevassa autohallissa. Yhtiöllä on 5 autotallipaikkaa ja 20 autohallipaikkaa. Autohallissa olevat autopaikat ja autotallit myydään erillisinä osakkeina. Autotallipaikat ja osa autohallipaikoista on varustettu sähköauton latauspisteillä. 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 Liiketilat

Ei ole.

HUOM. Tarvittaessa urakoitsijalla on oikeus vaihtaa materiaaleja toisiin samanarvoisiin.