

As. Oy Turun Korvetti Rakennustapaselostus RS-MYYNTI

24.5.2022

Ennakkomarkkinoinnin jälkeiset muutokset kursivoitu

Kaup. osa:	V
Kortteli/ tontti:	47/6
Osoite:	Eerik Pommerilaisen ranta 8, 20810 Turku
Tontin pinta-ala:	1 353 m ²

A Yleistä

Taloyhtiö	As. Oy Turun Korvetti muodostuu yhdestä seitsemänkerroksisesta ja yksiportaisesta asuinkerrostalosta. Ensimmäinen kerros on jaettu osittain kahteen tasoon. Porrashuone on varustettu hissillä.
Asunnot	Yhtiössä on 34 asuntoa. Huoneistotyyppit vaihtelevat kaksiosta kolmioon.
Tontti	As. Oy Turun Korvetti 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 julkisivulevyllä.
Huoneistojen väliset seinät	Huoneistojen väliset seinät ovat 200 mm paksuja betoniseiniä.
Välipohja	Välipohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Yläpohja	Yläpohjarakenteena on paikallavalettu teräsbetonilaatta.
Vesikatto	Katto on tyyppiltään pääosin pulpettikatto, 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. 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. Parvekelaisten välisistä raoista voi tulla sateella vettä parvekkeelle. Parvekkeilla on pistorasia ja valaisin. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on koteloitu.

C Asuntojen pintamateriaalit

Lattiapinnat:

<i>Kovetettu puulattia</i>	<i>Olohuoneen, makuuhuoneen, eteisen, vaatehuoneen ja keittiön lattiämateriaalina 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.</i>
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 laattalla. Keittiön välitila on laatoitettu keraamisella laattalla tai vaihtoehtoisesti varustettu kalustevälilasilla.
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 02, 08, 14, 20 ja 26 on pariovet parvekkeelle käyntiä varten. 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. Ulkopuutteet 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	Asuntokohtainen ilmalämpöpumppu liitetään huoneistosähköön. Ilmalämpöpumppu on tarkoitettu ainoastaan viilennykseen eikä sitä ole mahdollista käyttää lämmitykseen. Järjestelmän ulkoyksikkö sijaitsee parvekkeella ja sisäyksikkö olohuoneessa. Sisäyksiköitä on yksi kappale asuntoa kohti. 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 kondenssi-vedet 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 upotetut led-valaisimet, lukuun ottamatta asuntojen 26, 27, 28 ja 29 olohuoneen, makuuhuoneen ja keittiön/keittotilan alaslaskettua kattoa.
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 laaja-

	<p>kaistayhteydet 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. Matkaviestinverkon aukotonta kuuluvuutta asunnossa ei voida taata.</p>
Palovaroitin	Asunnot on varustettu verkkovirtaan kytketyin paristovarmennetuin palovaroittimin.
Ovipuhelin	Pääsisääkäynnin oven yhteyteen asennetaan ovipuhelinjärjestelmä puhe- ja kuvayhteydellä.
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	<p><i>Keittiökaapiston ovet ja laatikostojen etulevyt ovat laminaattia abs-reunalla. Työtasot ovat kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia. Työtasoon päältä asennetut tiskialtaat ovat ruostumatonta terästä tai vaihtoehtoisesti komposiittia.</i></p> <p><i>Keittotilassa on 60 cm leveä induktiokeittotaso 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.</i></p> <p>Keittiökäytävien 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. Suihkutilassa on kääntyvä suihkuseinä.</p> <p>Erillis-wc:n kalustukseen kuuluu wc-istuin, pesuallas, allaskaappi ja valaisimella varustettu peilikaappi.</p> <p>Asuntopohjan mukaisesti asunnoissa on pyykkikaappi joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa.</p> <p>Pyykinpesukoneliitäntä sekä tilavaraus pesukoneelle ja kuivausrummulle on asunnosta riippuen joko kylpyhuoneessa tai kodinhoitotilassa asuntopohjan mukaisesti. Kodinhoitotilan työtasot ovat kiveä viistereunalla tai vaihtoehtoisesti kvartsikomposiittia.</p> <p>Lauteiden tasot ovat tervaleppää. Lauteet kannatetaan seinistä havupuisin kannakkein. Löylyhuoneessa on sähkökiuas. <i>Löylyhuoneen ovet ovat kokolasiovia, joissa on vedin saunan materiaalin mukaan.</i></p>

F Yhteistilat

Yhtiön irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarasto, väestönsuoja, kuivaushuone, tekniset ja kiinteistöhuollon tilat sijaitsevat 1. kerroksessa. Osa irtainvarastoista ja teknisistä tiloista sijaitsee 1. kerroksen toisella tasolla, jonne on kulku hissillä ja kerrostasoportailta.

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. Pihastutustyöt tehdään urakasuoritukseen kuuluvana istutussuunnitelmien mukaisesti. Piha-alueet ovat osittain yhteiskäytössä tonttien 7-9 kanssa. Tilojen ja alueiden yhteiskäytöstä korttelin muiden yhtiöiden kanssa sovitaan yhteiskäyttö- ja rasitesopimuksissa.

H Autopaikoitus

Yhtiöllä on yhteensä 27 autopaikkaa pihakannen alla olevassa maanpäällisessä autohallissa. Näistä autopaikoista 16 kappaletta (autopaikat 92-107) sijaitsee puolilämpimän autohallin osassa ja 11 autopaikkaa sijaitsee (autopaikat 81-91) lämmittämättömän autohallin osassa.

Ajaminen autohalliin tapahtuu Telakkarannan taloyhtiöiden yhteiskäytössä 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.

I Aurinkopaneelit

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

J Muuta

As. Oy Turun Korvetin 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 ja sillan rakentamiseen varattu alue.

Eerik Pommerilaisen rannan ja Kuningatar Margareetan laiturin kohdalla on lainvoimainen poikkeuslupa ja lainvoimainen rakennuslupa jokikylpylälle/-uimalalle, johon on suunniteltu mm. ravintola- ja kokoustilat.

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.