

# AS OY TURUN MANKELIMETSÄ

### YLEISTÄ

Kohteena on Turun Ylimaariaan rakennettava moderni- ilmeinen rivitalo, joka sijaitsee hyvien kulkuyhteyksien päässä Turun keskustasta valoisalla metsätontilla. Huoneistoissa on omat varistorakennukset ja yhteinen tekninen tila sekä talovarasto.

Kaikissa asunnoissa on vesikiertoinen lattialämmitys, sekä oma lämmön talteenotolla varustettu ilmanvaihtojärjestelmä. Taloyhtiön lämmitysmuoto on maalämpö.

**Kaava** Alueella on voimassa oleva asemakaava.

**Tontti** Yhtiö rakennetaan Turun Ylimaarian kaupunginosaan, kortteliin 104, vuokratontille nro 1, kiinteistötunnus 853-97-104-1

**Osoite** Karttukatu 2, 20400 Turku

**Autopaikat** Autopaikkoja on varattu 1kpl / huoneisto, joissa on ajastimella varustetut lämmityspistorasiat.

**Etäisyydet** Turun keskusta n.12km, Koulu n.150m, päiväkoti n.150m, lähin kauppa n. 1km

**Jätehuolto** Jätehuoltokatos sijoitetaan talousrakennuksen taakse Karttukadun puoleiselle seinustalle johon tulee 4kpl jäteastioita (sekajäte, metalli, paperi ja kartonki). Asunto osakeyhtiö tekee jätehuoltosopimuksen.

### **Pääurakoitsija**

Riveset Oy, Y-2119423-8  
Satakunnantie 31, 20300 Turku

**Aikataulu** Alustava valmistumisajankohta kesäkuu 2020

**Rahoitus** RS rahoitus Liedon säästöpankki

**Suunnittelu** Arkkitehtisuunnittelu: Jetta-talo Oy  
Rakennesuunnittelu: Puurakenteet Jetta-talo  
Betonirakenteet / MJM-Plan Oy  
LVI-suunnittelu: Harmation / Harri Kähkönen  
Sähkö-suunnittelu: SähköTammisto Oy  
Työmaan valvonta Mik-Valvonta

### RAKENTEET JA TEKNIikka

#### **Perustukset ja alapohja**

Tontti on kalliopohjainen ja rakennukset perustetaan tiivistetyn sorapatjan päälle tuulettavana anturaperustuksena.

#### **Runko ja ulkoverhous**

Rakennusten rungot toimittaa Jetta-talot Oy ja ovat puurakenteisia suurelementtejä jotka täyttävät v.2019 matalaenergia lämmöneristevaatimukset (u-arvo 0,14W/m<sup>2</sup>K). Julkisivumateriaali peittomaalattu vaakapaneeli

#### **Yläpohja**

Yläpohjarakenne on ristikkorakenteinen ja eristeenä SPU 30mm + puhallusvilla 360mm (u-arvo 0,09W/m<sup>2</sup>). Vesikatteena Ruukin Nordic teräskate.

#### **Huoneistojen väliset seinät**

Huoneistojenväliset seinät ovat 2 x puurunkoisia tuplakipsilevyseiniä, jotka täyttävät 55db äänieristävyys -sekä EI60 palovaatimukset. Ullakon palokatkot täyttävät EI30 palovaatimukset.

#### **Kevyet väliseinät**

huoneistojen sisäiset kevyet seinät ovat levyrakenteisia puurunkoisia kipsilevyseiniä, joissa kaikissa on äänieristevilloitus. Väliovet tehdasmaalattuja vakio-ovia

#### **Ikkunat**

3-lasisia tehdasvalmisteisia (Pihla), lämmön- ja ääneneristysnormit täyttäviä puu-alumiini-ikkunoita, joissa uloin puite on alumiinirakenteinen. Ikkunat ovat avattavia ikkunoita.

#### **Ulko-ovet**

Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia (Kaskipuu) Thermo-ovia ja Abloy Sento lukitusjärjestelmällä varustettuja

#### **Lvi**

Huoneistokohtainen termostaateilla varustettu vesikiertoinen lattialämmitys. Vedenkulutus on mahdollista mitata huoneistokohtaisesti. Asuntokohtainen ilmanvaihto varustetaan lämmön talteenotolla, ilmanvaihtokone sijaitsee vaatehuoneessa ja sen säädin sijoitetaan eteisen seinään. WC-istuinten yhteydessä on bide suihkut ja käsienpesualtaat. WC-istuimet ovat IDO sarjan vakiomallisia kaksoishuuhtelulla varustettuja pyttyjä. Hanat ja sekoittajat ovat Oras sarjan tuotteita.

**Sähkö** Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti.  
Antenni- ja puhelin/atk-pistorasiat sijoitetaan sähkökuvien mukaan.  
keittiön välitilaan asennetaan valaisimeksi led valaisin.  
WC:ssä peilikaappi valaisimella tai valopeili kalustesuunnitelman mukaan.  
Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet.  
Taloon tulee valokuitukaapeli tietoliikennettä (atk, puhelin, tv) varten, taloyhtiö tekee sopimuksen palvelun toimittajan kanssa niin.

**Tekniikka** Yhtiöön tulee maalämpöjärjestelmä, jolla hoidetaan lämmitys sekä lämmin käyttövesi.

### HUONEISTOJEN PINTAKÄSITTELY JA VARUSTELU

Tarkemmat materiaalitiedot erillisessä vakiomateriaali listassa

#### **Eteinen**

Lattia: Laminaatti, jalkalistat vakoinen tehdasmaalattu.  
seinät: maalaus, maalarin valkoinen.  
katto: Kipsiruiskutasoite, väri valkoinen  
kalusteet: vakiovalmisteisia kalustesuunnitelmien mukaan; naulakkoryhmissä muunneltava säilytysjärjestelmä ja liukuovet.

#### **Olohuone**

Lattia: Laminaatti, jalkalistat valkoinen tehdasmaalattu.  
Seinä: Maalaus, valkoinen.  
Katto: Kipsiruiskutasoite. väri valkoinen  
Varusteet: Ikkunoissa sälekaihtimet.

#### **Keittiö**

Lattia: Laminaattia, jalkalistat valkoinen tehdasmaalattu.  
Seinät: Maalaus. Kalustevälissä välitilalevy  
Katto: Kipsiruiskutasoite, väri valkoinen. Kalusteiden yhteydessä mahdolliset koteloinnit tehdään kalustelevyllä.  
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustusten mukaan. Työtasot laminaattia, allas upotettu yksiotehanallinen ja yksialtainen rst-allas.  
kodinkoneet: Jää/pakastin kaappi, induktioliesi, kalusteuuni, astianpesukone ja liesituuletin. Valkoiset

#### **Makuuhuoneet**

Lattia: Laminaatti, jalkalistat valkoinen tehdasmaalattu.  
Seinä: Maalaus, valkoinen.  
Katto: Kipsiruiskutasoite. väri valkoinen  
Varusteet: Ikkunoissa sälekaihtimet.

**Kylpyhuone** Lattia: Vesieristys ja laatoitus 10x10 laatalla  
Seinät: Vesieristys ja laatoitus 30x60 laatalla  
Katto: Paneeli  
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustusten mukaan. Tila pesukoneelle.  
Varusteet: Pesuallas, pyyhekoukut, wc-istuin varaus, wc-paperiteline.

**WC** Lattia: Vesieristys ja laatoitus 10x10 laatalla  
Seinät: Maalaus, maalarin valkoinen  
Katto: Paneeli  
Kalusteet: Vakiovalmisteisia kalustepiirustusten mukaan  
Varusteet: WC istuin, Allaskaappi, peilikaappi, pyyhekoukut

**Sauna** Lauteet: Lämpökäsitelty haapa  
Paneeli: Kuusi  
Kiuas: Harvia Cilindro 6,8Kw

### MUUT TILAT JA ALUEET

**Ulkoalueet** Rakennuksen piha-alueet asfaltoidaan ja viheralueisiin istutetaan nurmikko. Muut istutukset rakennetaan asema piirroksen ja pihasuunnittelijan laatiman suunnitelman mukaisesti.

### MUUTOSTYÖT

Ostaja voi suunnittelu ja rakentamisaikataulun sallimissa puitteissa esittää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia edellä kuvatussa suunnittelusisällöstä poikkeavia muutostoivomuksia. Rakentaja antaa ostajalle toteutettavissa olevista muutoksista kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötilaukset tulee tehdä lisä- ja muutostyöaikataulussa ilmoitettuun päivämäärään mennessä, muussa tapauksessa asunnot rakennetaan suunnitelmien mukaisesti.

### HUOMAUTUS

**Rakennuttajalla on oikeus perustellusta syystä vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin vastaaviin sekä soveltaa tarvittaessa arkkitehdin mittoja. Hormien, kotelointien ja alas laskettujen kattojen paikat ja koot saattavat muuttua LVIS-tekniikasta johtuen. Yksityiskohdissa valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.**