

## RAKENNUSTAPASELOSTE 27.6.2023

### AS OY TURUN HARPPUUNAN LOISTO

#### YLEISTÄ

As Oy Turun Harppuunan Loisto muodostuu kahdesta kerrostalosta, joissa on yhteensä 70 asuinhuoneistoa. Talossa F on kuusi kerrosta ja talossa G on viisi kerrosta. Huoneistojen irtaimistovarastot, ulkoiluvälinevarastot, taloyhtiön tekniset tilat ja toimistotilat sijaitsevat ensimmäisessä kerroksessa.

Korttelin pysäköinti on toteutettu alueen yhteisessä parkkihallissa, jossa on vuokrattavia autopaikkoja. Osa autopaikoista on Itämaanportin aukion pysäköintialueella. Autopaikat eivät ole merkittyjä, vaan paikan voi valita vapaana olevista paikoista.

Kohteen energiatehokkuusluokka on A.

<b>Tontti</b>	Kohde rakennetaan Turun kaupunginosan 061 (Satama) kortteliin 7 tontille 37. Tontti on valinnainen vuokratontti, jonka asunnolle kuuluvan osuuden voi lunastaa.
<b>Osoite</b>	Vallihaudankatu 1, 20100 Turku.
<b>Piha</b>	Piha-alueen rakennekerrokset ja pintarakenteet tehdään arkkitehti- ja pihasuunnitelmien mukaisesti. Ajotiet päällystetään suunnitelmien mukaisesti. Muut kulkutiet toteutetaan betoni- tai kivituhkapäällysteisenä. Pihavarusteet arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Jätekeräys toteutetaan asemapiirroksen mukaisesti.
<b>Varastotilat</b>	Jokaisella huoneistolla on lämmin irtaimistovarasto. Varastotilat sijaitsevat talojen ensimmäisessä kerroksessa.
<b>Toimistotilat</b>	Talojen ensimmäisessä kerroksissa on toimistotiloja.

**Yhteistilat** Talojen ensimmäisissä kerroksissa sijaitsevat irtaimistovarastot, teknisiä tiloja sekä ulkoiluvälinevarastot.

Harppuunankorttelissa on korttelin kaikkien asuntoyhtiöiden yhteisessä käytössä oleva sisäpiha ja korttelitalo, jossa on kerhotila ja saunaosasto. Sisäpihalla on juoksurata, toiminnallisia pisteitä ja hyötypuutarha.

#### Valinnainen vuokratontti

As Oy rakennetaan valinnaiselle vuokratontille, mikä tarkoittaa sitä, että osakkeenomistaja voi toimia kahdella eri tavalla. Hän voi 1) maksaa yhtiölle erillistä tontinvuokravastiketta kuukausittain (ei sisälly hoitovastikkeeseen) tai 2) lunastaa ja maksaa omiin osakkeisiinsa kohdistuvan osuuden vuokratontista. Tämän jälkeen As Oy ostaa tontin omistajalta Ålandsbanken Tonttirahasto Erikoissijoitusrahastolta lunastusta vastaavan määrän osan tontista. Samalla osakkeenomistaja vapautuu maksamasta taloyhtiölle tontinvuokravastiketta.

#### Autopaikoitus

As Oy:llä on yhteensä 47 velvoiteautopaikan kiintiö parkkihallissa ja pysäköintialueella, joita hallitsee Autopaikoitusyhtiö tai -sen operaattori. Pysäköinti parkkihallissa tai pysäköintipaikoilla edellyttää erillisen sopimuksen tekemistä joko autopaikoitusyhtiön tai sen niin määrätessä erillisen pysäköinnistä vastaavan operaattorin kanssa.

#### HUONEISTOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

##### Eteinen, makuuhuone, vaatehuone ja olohuone

Seinät: maalaus, valkoinen  
Lattia: laminaatti, valkoiset jalkalistat

Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä  
Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot tai osassa asunnoista eteisessä peilikaappi. Vaatehuoneessa avohyllyt ja tankotilaa.

<b>Keittiö</b>	<p>Seinät: maalaus, valkoinen. Lattia: laminaatti, valkoiset jalkalistat. Katto: valkoinen ruiskutasoite, alaslasketut katot ja koteloinnit tasoitettua ja maalattua kipsilevyä. Kalusteet: valkoiset kalusteovet ja -rungot, tasot 30 mm. suorareunainen laminaatti ABS- reunanauhalla. Välitilat laminaattilevyä. Altaat ovat ruostumatonta terästä. Laitteet: Electrolux 60 cm leveä induktioliesitaso ja erillisuuni, liesikupu ja integroitu jääkaappipakastin, astianpesukone sekä tilavaraus mikroaaltouunille.</p>
<b>Pesuhuone</b>	<p>Seinät: seinälaatta 30x60, matta tai kiiltävä valkoinen. Lattia: lattiaaatta 10x10 harmaa, antrasiitti tai hiekka. Katto: tervaleppäpaneeli 15x95 STS. Kalusteet: peilikaappi valaisimella, allaslaatikosto, kääntyvä kirkaslasinen suihkuseinä sekä tilavaraus pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.</p>
<b>Erillinen WC</b>	<p>Seinät: seinälaatta 30x60 matta tai kiiltävä. Lattia: lattiaaatta 10x10 harmaa, antrasiitti tai hiekka. Katto: tervaleppäpaneeli 15x95 STS. Kalusteet: peilikaappi valaisimella ja allaslaatikosto.</p>
<b>Sauna</b>	<p>Lattia: lattiaaatta 10x10 KPH laatan kanssa samaan sävyyn. Katto, seinät: tervaleppäpaneeli. Lauteet: tervaleppä, 2 osainen selkänojapuu. Kiuas: Helo Vienna 6 kW, musta.</p>

## TOIMISTOTILOJEN VARUSTEET JA KALUSTEET

<b>Lattia</b>	pölynsidontakäsitelty betonipinta
<b>Seinät</b>	maalattu betonipinta
<b>Kalusteet</b>	WC-varaukset

## RAKENTEET

<b>Perustukset</b>	Perustukset ja alapohja ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti.
<b>Yläpohja ja Vesikatto</b>	Yläpohja tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Puurakenteiset kattotuolit, lämpöeristettynä ja tuulettavana. Lämpöeristeenä käytetään puhallus ja/tai levyvillaa. Asuinrakennusten vesikatto on harjakattoinen peltikatto kaavan mukaisesti.
<b>Välipohjat</b>	Välipohjat ovat paikalla valettua betonia.
<b>Ulkoseinät</b>	Ulkoseinät ovat betonirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Julkisivujen verhoilut arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti.
<b>Väliseinät</b>	Huoneistojen väliset seinät ovat kivirakenteisia osastoivia seiinä.
<b>Sisäseinät</b>	Sisäväliseinät ovat teräs- ja puurankaisia kipsilevyverhoiltuja seiiniä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinissä on sertifioitu vesieristysjärjestelmä ja seinälaatoitus.

<b>Ikkunat</b>	Huoneistojen ikkunat ovat sisään aukeavia tehdasmaalattuja puu-alumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunoissa ja ikkunaovissa on sälekaihtimet.
<b>Ovet</b>	Huoneistojen porrastaso-ovet ovat palomääräykset täyttäviä vakio-ovia. Parvekkeen ovet ovat lasiaukollisia ovia. Saunoissa on puukarminen lasiovi. Sisäväliovet ovat valkoisia laakaovia.
<b>Parvekkeet</b>	Parvekelaatat ovat betonirakenteisia laattaelementtejä, joissa muottipinta on ylöspäin. Parvekkeiden kaiteet ovat lasikaiteita. Parvekkeet varustetaan kirkaalla avattavalla parvekelasituksella. Parvekelasit eivät tee parvekkeista vedenpitäviä. Parvekkeilla on puulaudoitus.

## TALOTEKNIikka JA LIITTYMÄT

<b>Vesi ja viemäri</b>	LVI-työt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Yhtiö liitetään Turun kaupungin vesijohto- ja viemäriverkostoihin. Käyttövesi mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla).
<b>Lämmitys</b>	Kohteen lämmitys toteutetaan maalämmöllä. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisella lattialämmityksellä. Toimistotiloissa on patterilämmitys.
<b>Ilmanvaihto</b>	Huoneistoissa on lämmöntalteenotolla varustettu huoneistokohtainen tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmä. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu liesituulettimesta.
<b>Sähkö</b>	Sähkötyöt tehdään erikoispiirustusten mukaan. Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti (etäluettavilla mittareilla). Varaus aurinkosähköjärjestelmälle (kaapelointi).
<b>Ovipuhelin</b>	Rakennukseen tulee ovipuhelinjärjestelmä.
<b>Lukitus</b>	Asuntojen lukitus toteutetaan iLOQ S5 -tuotteilla.

**Valaistus** Kaikki kiinteät sisä- ja ulkovalaisimet toteutetaan energiaa säästäväillä LED-valaisimilla.

**Palovaroitin** Huoneistot varustetaan sähköverkkoon kytketyillä palovaroittimilla.

**Hissi** Molemmissa taloissa on oma hissi.

**Tietoliikenne ja TV** Huoneistot kaapeloidaan nopean tietoliikenteen mahdollistavalla yleiskaapelointijärjestelmällä. Yhtiö liitetään valokuituverkkoon, johon kuuluu kaapeli-TV ja laajakaistayhteys. Internet-yhteyttä varten tarvittava huoneistokohtainen pääte on asunnon haltijan vastuulla.

## MUUTOSTYÖT

Asiakkaalla on mahdollisuus teettää rakennuttajan ennalta määrittelemiä ja hyväksymiä lisä- ja muutostöitä, joista urakoitsija/Mangrove Oy antaa kirjallisen tarjouksen. Lisä- ja muutostyötillaukset tulee tehdä kirjallisena ilmoitettuun päivämäärään mennessä.

## HUOMAUTUS

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Urakoitsija pidättää oikeuden vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin, sekä tarvittaessa täsmentää arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidetään laatutasoa alentamatta. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Rakennuttaja ei pysty takaamaan rakennuksissa matkapuhelinverkon moitteetonta kuuluvuutta. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden mahdollisesta muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.