

RAKENNUSTAPASELOSTE 27.5.2022

YLEISTIEDOT

Samppalinna -korttelialueen ensimmäinen asuinkerrostalo, As Oy Samppalinnan Gustav, rakennetaan Turun Samppalinnanpuistoon. As Oy Samppalinnan Gustav on 8 kerroksinen asuinkerrostalo, jossa on yhteensä 39 asuntoa. Kohde rakentuu osaksi isompaa korttelialuetta, jossa piha-alueet ja parkkihalli ovat korttelialueen muiden yhtiöiden kanssa yhteiskäytössä. Korttelialueen yhtiöt tulevat solmimaan yhteishallintaan tulevien piharakennusten, pihojen ja parkkihallin osalta hallinnan-jakosopimuksen, jossa sovitaan ylläpitoon, käyttöön ja huoltoon kohdistuvien kustannusten jaosta. Kohde rakentuu omalle kuuden yhtiön yhteiselle tontille.

Samppalinnan Gustavin kellarikerrokseen sijoitetaan mm. pyykkitupa, yhtiön tekniset tilat, irtaimistovarastot ja väestönsuoja. Jokaisella asunnolla on oma irtaimistovarasto. Ensimmäiseen kerrokseen sijoitetaan ulkoiluvälinevarasto. Lisäksi yhtiön kellarikerroksesta on erillisinä osakkeina myytäviä varastotiloja. Yhtiön polkupyöräpaikat sijaitsevat piha-alueella sekä kellarikerroksen ja 1. kerroksen ulkoiluvälinevarastoissa. Rakennuksessa on hissi, jolla pääsee parkkihallista asuinkerrokseen.

Osoite | Sepänkatu 1, 20700 TURKU
Paloluokka | P1
Autohallipaikat | 24 kpl autohallipaikkaa
Autotallipaikat | 6 kpl autotallipaikkaa

AUTOPAIKAT

Autopaikat sijaitsevat kiinteistön yhteisessä pysäköintihallissa rakennusten kellarin ja 1. kerroksessa. Autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohallin sisäänajo tapahtuu Sepänkadulta korttelialueen eteläpäästä. Korttelialueen vieraspaikat sijaitsevat osin pysäköintihallissa ja osin korttelialueen yhteisellä piha-alueella.

PERUSTUKSET

Rakennukset perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Asuinrakennus perustetaan maanvaraisesti irtilouhitulle kalliolle. Anturat valetaan teräsbetonista rakennussuunnitelmien mukaan. Asuinrakennuksen alapohja kantava teräsbetonilaatta. Pysäköintirakennuksen kellarin alapohja maanvarainen.

RAKENNUSRUNKO

Huoneistojen väliset kantavat seinät ja välipohjat tehdään betonirakenteisina pääosin paikalla valaen. Välipohjissa lattialämmityksen vaatima eristekerros ja pintalaatta. Ulkoseinät pääosin betonielementtirakenteisia.

JULKISIVUT

Ulkoeristyksen pääasiallisena rakennusmateriaalina tiiliverhous. Lisäksi julkisivuissa osin värillistä sementtikuitulevyä. Ikkunat ovat kolminkertaisia sisään aukeavia MSE -tyyppisiä puu-alumiini-ikkunoita. Osa ikkunoista on kiinteitä MEK -tyyppisiä puu-alumiini-ikkunoita.

YLÄPOHJARAKENTEET

Asuin kerrostalon yläpohja betoni- / puurakenteinen tasakatto. Vesikatteena on bitumihuopa. Kaksikerroksisen townhouse-osan vesikatteena osin viherkatto. Yläpohjavarusteet tehdään turvallisuusmääräysten mukaisesti.

PARVEKKEET

Parvekelaatat ovat betonirakenteisia. Parvekkeiden lattiapinnoitteena on parvekematto. Kattopinnoissa alaslaskettu sementtikuitulevy. Parvekeparit maalattuja teräspilareita ja tiiliverhottuja betonipilareita. Parvekkeen taustaseinissä ja väliseinissä sementtikuitulevy.

Parvekkeille asennetaan kiinteät teräspinnakaiteet, kaiteen sisäpuolelle asennetaan avattava kirkas parvekelasitus. Vedenpoistojärjestelmä on parvekkeen sisäpuolella. Lasituksista huolimatta parvekkeet ovat säälle altista ulkotilaa. Ylimmän kerroksen huoneistoissa osin lasittamattomat kattoterassit. Townhouse asunnoissa ja 2. kerroksen sisäpihanpuoleisissa asunnoissa parvekkeen lisäksi terassilautapintainen pihapatio.

TÄYDENTÄVÄT SISÄOSAT

Huoneistojen porrastaso-ovet ovat tehdasvalmisteisia viilupintaisia vakio-ovia. Asunnon väliovet ovat valkoiseksi maalattuja saranoituja massiivi laakaovia tai liukuovia. Parvekkeille johtaa liukulasiovi suunnitelmien mukaan.

Kevyet väliseinät ovat teräs- tai puurankaisia kipsilevyseinä. Saunoissa kirkas kokolasiseinä lasiovella. Kaksikerroksisten huoneistojen asunnon sisäiset portaat teräsrakenteisia. Portaiden askelmat massiivipuuta. Portaan ja porrassaukon kaiteet lasia.

SISÄPINNAT

Seinäpinnat ovat yleensä maalattuja. Pesuhuoneiden ja WC-tilojen seinät laatoitettuja. Löylyhuoneiden seinät ovat haapapaneelia. Keittiön välitila keraamista laattaa.

Kattopinnot ovat yleensä ruiskutasoitettuja, alaslasketut katot ovat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja, otsapinnat sileäksi tasoitettuja ja maalattuja. WC-tilojen katot ovat tasoitettu ja maalattu kipsilevykatto, pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden katot ovat haapapaneelia.

Lattiapinnat ovat yleensä yksisauvaista parkettia valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Jalkalastat parketin sävyyn käsitelty puulista. Pesuhuoneiden ja löylyhuoneiden sekä WC- ja kodinhoitotilojen lattiat ovat laatoitettuja.

KALUSTEET

Keittiöiden ja asuinhuoneiden kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä tai puuviilua valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Kalusteiden rungot ovat melamiinipintaisia. Keittiön työtasot keraamista laattaa valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Keittiön allas on työpöytätasoon alta kiinnitetty allas.

Eteisten ja makuuhuoneiden kalusteiden ovet ovat maalattua mdf-levyä. Komeroiden säilytysjärjestelmät kalustetoimittajan kalustesuunnitelman mukaan. Vaatehuoneissa kiintokalusteet. Vaatehuoneen kalusteet melamiinipintaisia. Kalusteen sävy valitun sisustuskonseptin mukaisesti.

Pesutiloissa sekä erillisissä WC-tiloissa pesuallaskalusteriippu ja peili. Pesutilojen allastasot valumarmoria tai Coriania huoneistotyyppistä riippuen. Kodinhoitotilojen kalusteet melamiinirunkoisia, kalusteiden ovet maalattua MDF-levyä. Kodinhoitotilojen työtasot ja allas Coriania.

KONEET

Keittiölaiteina ovat kalusteuuni, induktioliesitaso, kalusteisiin sijoitettava mikroaaltouuni, integroitu astianpesukone, liesikupu sekä integroidut kylmälaitteet arkkitehtisuunnitelman ja kalustetoimittajan suunnitelman mukaisesti. Löylyhuoneissa pilarimallinen kiuas.

LVI

Yhtiö liitetään Turku Energian kaukolämpö ja kaukokylmä verkkoon. Huoneistoissa on asuntokohtaiset vesimittarit huoneistonäytöllä. Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kosteiden tilojen lattialämmityksessä erillisshuttaus.

Kaikkissa huoneistoissa on IV-suunnitelmien mukainen huoneistokohtainen koneellinen tulo-poistoilmanvaihto varustettuna lämmön talteenotolla. Kaikkiin huoneistoihin asennetaan viilennyskonvektori. Kaukokylmäenergian kustannuksista vastaa asuntoyhtiö, mutta viilennyskonvektorin sähkökulutus on huoneiston mittauksessa.

SÄHKÖ

Yhtiö liitetään Turku Energian sähköverkkoon. Sähkönkulutus mitataan huoneistokohtaisesti. Asuntokohtaiset sähkö-, antenni- ja atk-pistorasiat sekä kiinteät valaisimet asennetaan erikoisuunnitelmien mukaisesti. Lisäksi huoneistoissa sähköverkkoon liitetyt palovaroittimet. Huoneistoissa on käyttövalmiina kiinteä laajakaista 50/50M ja kaapelitelevisioliittymä.

ULKOALUEET

Kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnat ovat pääosin betonikiveä ja asfalttia asemapiirroksen mukaisesti. Piha-alueiden valaistus ja istutukset toteutetaan erikseen laadittavan pihasuunnitelman mukaan.

MUUTOSTYÖT

Ostaja voi halutessaan esittää tästä sisällöstä poikkeavia toivomuksia ostamaansa asuntoon. Niistä annamme kirjallisen muutostyötarjouksen. Muutostyöaikataulusta, joka annetaan kauppakirjan liitteenä, käy ilmi muutostyömahdollisuudet eri rakentamisvaiheissa.

RAKENTAJA PIDÄTTÄÄ ITSELLÄÄN OIKEUDEN PERUSTELLUSTA SYYSTÄ VAIHTAA EDELLÄ MAINITTUJA MATERIAALEJA JA/TAI RAKENTEITA TOISIIN VASTAAVIIN MATERIAALEIHIN JA/TAI RAKENTEISIIN. ESITTEIDEN TIEDOT JA HAVAINNEKUVAT VOIVAT YKSITYISKOHDILTAAN POIKETA VALMIISTA TOTEUTUKSESTA. SUUNNITELMIEN KALUSTEMERKINNÄT OVAT MUODOILTAAN SUUNTAAN-ANTAVIA.



SAMPPALINNA
AS OY SAMPPALINNAN GUSTAV | TURKU