

Asunto Oy Turun Svalan  
Rakennustapaseloste 7.4.2021

Katuosoite: Linkkitorninkatu 1, 20520 Turku  
Kaupunginosa: Pääskyyvuori  
Kortteli / tontti: 95 / 1

## Yleistä yhtiöstä

As Oy Turun Svalan on Turun Pääskyyvuoressa sijaitseva 45 asunnon asuinkerrostalo. Huoneistojakauma rakennuksessa on seuraava:

1h 28,5m <sup>2</sup>	8 kpl
1h 30,5 m <sup>2</sup>	14 kpl
2h 44,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
2h 50,0 m <sup>2</sup>	7 kpl
2h 53,5 m <sup>2</sup>	1 kpl
3h 64,5 m <sup>2</sup>	14 kpl

Suunnittelun lähtökohtana on ollut etelään avautuva viihtyisä, laaja pihakansi, jonka alla on yhtiön autohalli. Ajo katutasoa alempana sijaitsevaan autohalliin tapahtuu ajoluiskan avulla Linkkitorninkadun kautta.

Itse asuinkerrostalo on yhden porraskäytävän kautta toimiva kellarillinen 8-kerroksinen rakennus. Julkisivumateriaaleina ovat 7-kerroksisessa osassa tumma rappaus ja 8-kerroksisessa osassa tumma profiilimetallilevy. Jokaisessa asunnossa on laaja lasitettu, sisäänvedetty parveke. Lisäksi osassa asunnoista on pieni erillisparveke.

Irtaimistovarastot, pyörävarasto, lämmönjakohuone, kiinteistösiivoustilat sekä väestönsuoja sijaitsevat rakennuksen kellarissa pysäköintihallin tasossa. Ensimmäisessä kerroksessa sijaitsee lisäksi lastenvaunuvarasto. Sisäänkäynti rakennukseen ja pihakannelle tapahtuu tien viereen sijoittuvan kävelyluiskan avulla. Suunnittelussa on otettu huomioon Ympäristöministeriön asetus rakennuksen esteettömyydestä sekä eri käyttötarkoitusten erityistarpeet.

Pelastautuminen asuinrakennuksesta tapahtuu parvekkeille sijoittuvien erillisten pelastusluukkujen kautta. Rakennus on suunniteltu paloturvalliseksi ja varustettu asiaankuuluvalla savunpoistosuunnitelmalla. Asuntojen ilmanvaihto on järjestetty erillisten asuntokohtaisten ilmanvaihtokoneiden avulla. Autohallissa on sähköauton latausaseman mahdollistava kaapelointivaraus autopaikkojen osalta.

Pihakannelle rakennetaan taloyhtiön yhteiskäyttöön tarkoitettu sauna suihkuineen ja pukeutumistiloineen. Saunaan liittyy Jaaninojalle avautuva vilvoitteluterassi. Asuntoyhtiön irtosäiliöin varustettu jätehuone sijaitsee pihakannella erillisessä jätehuoltorakennuksessa. Jätehuoneeseen on integroitu autohallin savunpoisto. Piharakennusten materiaali on tumma puu.

Maisemasuunnittelu ja sisäpihojen toiminnot ovat tärkeä osa hankkeen kokonaisilmettä ja muodostavat ehjän kokonaisuuden rakennusten arkkitehtuurin kanssa. Istutusaltailla on tuotu viherelementtejä kansipihalle. Istutusaltaat on sijoiteltu rajaamaan kulkureittejä ja tuomaan yksityisyyttä asunnoille. Pyöräpaikat sijoitetaan ulkovaalinevarastoihin ja polkupyörien vieraspaikat pihakannelle. Pihakantta kiertää puolella 1,3-1,5 metriä korkea melumuuri. Rakennuksen eteläpuolella on maisemoitu hulevesialue. Laatoitukset, Istutukset, nurmialueet ja pihavarusteet toteutetaan asemapiirustuksen/pihasuunnitelman mukaisesti.

## Kaavoitus

Pääskyyvuoren alueen asemakaavan muutos on astunut voimaan 18.4.2017. Kyseisen asemakaavan mukaisesti asemakaava-alue on kokonaisuudessaan asuinkerrostalojen korttelialuetta. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja

rakentamisesta on saatavilla Turun kaupunki, Kaavoitusyksikkö, Puolalankatu 5, p. 02 262 4300 sekä kaupungin internetsivuilta (www.turku.fi -> asuminen ja ympäristö -> kaupunkisuunnittelu -> asemakaavoitus).

## **Rakenteet**

### Runko

Rakennuksen runko on kantava teräsbetonirakenne. Perustukset ja alapohjarakenteet toteutetaan rakennesuunnitelmien mukaisesti.

### Yläpohja ja vesikatto

Asuinrakennusten yläpohjat tehdään rakennesuunnitelmien mukaisesti. Kantavana rakenteena ontelolaatta, jonka päällä puurakenteiset kattopukit, lämpöeristettynä ja tuulettuvana. Lämpöeristeenä käytetään puhallusvillaa. Vesikaton vedenpoisto on sisäpuolinen. Katemateriaalina on kumibitumihiuopa. Piharakennusten vesikatto on puurakenteinen ja kattomuoto on pulpetti. Katemateriaalina on kumibitumihiuopa jätehuoneessa ja maksaruohokatto pihasaunassa.

### Välipohjat, ulkoseinät, sisäväliseinät

Välipohjat ovat ontelolaattarakenteisia. Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia rakennesuunnitelmien mukaisesti. Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementtirakenteisia osastoivia seinä. Sisäväliseinät ovat teräsrankaisia kipsilevyverhoiltuja seinä, jotka pintakäsitellään suunnitelmien mukaisesti. Märkätilojen seinät vesieristetään rakennusmääräysten mukaisesti.

### Ikkunat

Porrashuoneiden ikkunat ovat kiinteitä MEK-puu-alumiini-ikkunoita. Asuntojen ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia, sisäänpäin aukeavia, vakiorakenteisia MSE-tyyppisiä puualumiini-ikkunoita. Sisäpuite on valkoiseksi maalattua puuta. Ulkopuite ja karmin ulkopuolen verhoilu ovat polttomaalattua alumiinia arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti. Asuntojen ikkunat ja parvekkeiden ovet varustetaan sälekaihtimilla. Paloluokitelluissa ikkunoissa ja parvekeovissa sälekaihtimet ovat pinta-asennettuja.

### Ovet

Porrashuoneen ulko-ovet ovat lasiaukollisia metalliovia arkkitehdin värimäärityksen mukaisesti. Kerrostaso-ovet ovat vaaleita viilutettuja puurakenteisia ovia arkkitehtisuunnitelmien mukaan. Sisäväliovet ovat tehdasvalmisteisia kennorakenteisia laakaovia. Saunan ovet ovat lasiovia.

### Julkisivut

Asuinrakennusten julkisivujen verhoilu on rappaus ja profiilimetallilevyverhous arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Sokkelissa on betonipinta. Julkisivut ovat värykseltään arkkitehtisuunnitelmien mukaiset. Piharakennusten ulkoverhoukset ovat puuta arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Kaikki metallivarusteet ovat kuumasinkittyjä ja tehtaalla valmiiksi maalattuja ellei toisin ole määritelty.

### Parvekkeet ja asuntokohtaiset pihat

Asunnoissa on parveke tai asuntokohtainen terassipiha pohja- ja julkisivupiirustusten mukaisesti toteutettuna, lukuun ottamatta huoneistoa A5. Parvekkeiden kaiteet ovat teräsrunkoisia levyverhoiltuja tai lasiverhoiltuja kaiteita. Parvekkeilla ja terassipihoilla on kaksoispistorasia. Parvekkeet varustetaan avattavilla parvekelaseilla. Parvekkeet ovat lasituksesta huolimatta vapaasti tuulettuvia, ulkoilman sääolosuhteille alttiita tiloja. Terassipihat ovat kattamattomia.

### Sisäseinien pintarakenteet

Pesuhuoneen ja erillis-WC:n seinät laatoitetaan. Saunan seinät paneloidaan. Keittiökaapistojen välitilaan asennetaan välitilalaminaatti. Muut huoneiden seinät maalataan. Porrashuoneen seinät ovat pääosin maalattuja. Pääsisäänkäyntikerroksen seinät porrashuoneessa laatoitetaan osittain.

#### Sisäkattojen pintarakenteet

Asuinhuoneiden katot ovat pääosin ruiskutasoitettuja kattoja. Osa katoista ja koteloista tasoitetaan ja maalataan. Eteistilojen katot ovat alaslaskettuja kipsilevykattoja. Saunan ja pesuhuoneen katot ovat puupaneelikattoja. Kylpyhuoneiden katot ovat maalattuja kipsilevyalakattoja. Yleisten tilojen alaslasketut katot toteutetaan pääosin liimattuja tai T-listoilla kannatetuilla villalevyillä.

#### Lattian pintarakenteet

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat lautaparkettia tai vinyyliä. Pesuhuoneen, saunan ja erillis-WC:n lattiat laatoitetaan. Porrashuoneiden kerrostasojen ja lepotasojen lattiat päällystetään askelääniä vaimentavalla vinyylillä. Pääsisäänkäynnin lattia ensimmäisessä kerroksessa päällystetään kuivapuristetulla keraamisilla laatoilla. Kellarikerroksen lattiat maalataan.

#### Kalusteet ja varusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelman mukaiset tehdasvalmisteiset, vakiomalliset kalusteet erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti toteutettuna. Keittiöiden, makuuhuoneiden ja eteiskalusteiden ovet ja laatikostojen etulevyt ovat maalattua MDF-levyä. Eteisen naulakkokomeron ovet ovat liukupeiliovia. Keittiön työpöytätasot ovat laminaattipintaisia ja tasoon upotetut pesualtaat ovat ruostumatonta terästä. Kylpyhuoneissa on allaskaapisto, peili, koukusto, WC-paperiteline ja kääntyvä suihkuseinä erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Erillisissä WC-tiloissa on allaskaappi, peili, koukusto ja WC-paperiteline erillisen kalustesuunnitelman mukaisesti. Jokaiseen huoneistoon asennetaan verkkovirtaan kytketty palovaroin. Huoneistokohtaisiin irtaimistovarastoihin sijoitetaan hylly ja vaatehankko.

#### Laitteet ja koneet

Keittotiloissa on induktiokeittotasot, kalusteuuni ja jääpakastinkaappiyhdistelmä. Kaikissa ruoanvalmistustiloissa on lisäksi liesikupu, astianpesukone ja mikroaaltouuni. Saunoissa on sähkökiuas. Jokaisessa asunnossa on liitännävalmiudet pyykinpesukoneelle ja kuivausrummulle.

#### Talotekniikka

LVI- ja sähkötyöt tehdään erikoissuunnitelmien mukaan. Rakennus liitetään Turku Energian sähkö- ja kaukolämpöverkostoon sekä Turun kaupungin vesi- ja viemäriverkostoon. Asunnot lämmitetään vesikiertoisella lattialämmityksellä. Pesuhuoneeseen ja erilliseen WC-tilaan asennetaan sähköinen lattialämmitys. Kiinteistössä on sähkön sekä kylmän ja lämpimän veden huoneistokohtainen mittaus. Hanat ovat vettä säästäviä yksiotesekoittajia. Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla, lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtolaitteilla. Ilmanvaihtolaite sijoitetaan asunnon pesuhuoneeseen. Ilmanvaihdon säätö on liesituulettimessa ja siinä on tehostusmahdollisuus. Yhtiö liitetään kaapelitelevisiojärjestelmään. Huoneistoihin asennetaan ovipuhelinjärjestelmä. Asunnot varustetaan tietoliikennekaapeloinnilla, joka mahdollistaa kiinteän internetliittymän. Asunnon yhtiövastikkeeseen kuuluu vakiona laajakaistaliittymä.

#### Portaat ja hissi

Porrassyöksyt ovat tehdasvalmisteisia betoniporrassyöksyjä. Askelmapinnat ovat mosaiikkibetonia. Hissi on henkilöhissi, jossa on automaattiovet.

#### Yhteystiedot

Pääurakoitsija: Rakennus-Salama Oy

Arkkitehtisuunnittelu: Lundén Architecture Oy

Rakennesuunnittelu: Kimmo Jylhä

LVI-suunnittelu: Joni Laine

Sähkösuunnittelu: Mika Pöllänen

Geosuunnittelu: SM Maanpää Oy

Edellä lueteltujen vaihtoehtojen lisäksi asukkaiden on mahdollista muuttaa asuntonsa varustelua ja pintarakenteita yksilöllisten tarpeiden ja mieltymysten mukaisesti. Tämä seloste on ohjeellinen ja perustuu tilanteeseen 7.4.2021. Rakentajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja materiaaleja toisiin samanarvoisiin sekä soveltaa tarvittaessa arkkitehtisuunnitelmissa esitettyjä mitoituksia. Ostajan on tutustuttava myyntiasiakirjoihin ja vahvistettuihin suunnitelmiin kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä.

Rakennustapaselostus on tarkoitettu yleisluontoisen tiedon antamiseksi. Oikeus vähäisiin teknisiin muutoksiin pidätetään. Hormien, kotelointien ja alaslaskettujen kattojen paikat ja mitat saattavat muuttua LVIS-teknisistä seikoista johtuen. Kohde rakennetaan rakennuslupaa haettaessa voimassa olleiden rakentamismääräysten mukaisesti. Tietoa rakentamismääräyksistä ja niiden muuttumisesta saa mm. Ympäristöministeriöstä ([www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi)) tai paikallisesta rakennusvalvonnasta.