

**Rakennustapaselostus**  
**AS OY SKANDIUM, TURKU**  
Brahenkatu 12 a, 20100 Turku

**RAKENNUTTAMINEN JA MYYNTI**

Auratium Asunnot Turku Oy, Aurakatu 8, 20100 Turku (KOP-kolmio, 8. krs), p. 050 377 4656

**SUUNNITTELIJAT**

|                          |                                       |
|--------------------------|---------------------------------------|
| Arkkitehtisuunnittelu    | Arkkitehtitoimisto Sigge Oy           |
| Rakennesuunnittelu       | Sweco Rakennetekniikka Oy             |
| LVI-suunnittelu          | Insto Sainio Oy/ Wise Group -konserni |
| Sähkösuunnittelu         | Sähköinsinööritoimisto Matti Leppä Oy |
| Pohjarakennussuunnittelu | Ramboll Finland Oy                    |

**YLEISTÄ**

As Oy Skandium, Turku (Skandium) toteutetaan Turun keskustaan osoitteeseen Brahenkatu 12a. Skandium rakennetaan omalle tontille. Rakennusten muodostamalle sisäpihalle rakennetaan viihtyisiä leikki- ja oleskelualue istutuksineen ja kivimuureineen.

Skandiumissa on kaksi rakennusta, joissa molemmissa on yhdeksän kerrosta ja kellarikerros. Yhtiössä on yhteensä 105 asuntoa ja lisäksi katutasossa on liikehuoneisto ja smart post -postihuone. Katutasoon sijoitetaan lisäksi jätehuone, pyörävarasto, pyykinpesutila sekä kuivaushuone. Väestönsuoja-, varasto- ja teknisiä tiloja on kellarikerroksessa. Molemmissa taloissa on omat pyykinpesutilat ja kuivaushuoneet. Sisäpihalle talojen väliin rakennetaan taloja yhdistävä 1-kerroksinen rakennus, jossa sijaitsee talosauna pesutiloineen sekä harrastetila.

Jokaisella asunnolla on oma lukittu irtaimistovarasto ja lisäksi varastotiloja myydään erillisinä osakkeina, joita sijaitsee kellarikerroksessa, 1. kerroksessa sekä joidenkin autopaikkojen yhteydessä. Kiinteistölle ajetaan Brahenkadun puolelta ja kellarikerroksessa olevaan puolilämpimään parkkihalliin ajetaan pihatalon yhteydessä olevasta sisäänkäynnistä. Molemmissa rakennuksissa on hissillinen porrashuone, sekä erilliset porrashuoneet hätäpoistumistienä. Hisseillä on suora yhteys asuinkerrokseen kellarikerroksesta lähtien.

As Oy Skandium toteutetaan yhtenä kokonaisuutena siten, että molemmat asuinrakennukset ja yhteistilat autopaikoituksineen valmistuvat samanaikaisesti.

**KAAVOITUS**

Alueen asemakaava on tullut lainvoimaiseksi 21.1.2016. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Turun kaupungin ympäristö- ja asemakaavavirastosta osoitteesta Puolalankatu 5, p. 02 2624 111 (vaihe) sekä Turun kaupungin internetsivuilta [www.turku.fi](http://www.turku.fi).

## **TONTTI JA OSOITE**

Rakennuspaikka sijaitsee Turun kaupunginosassa 6, korttelissa 12, tontilla 11. Skandiumin osoite on Brahenkatu 12a, 20100 Turku.

## **AUTOPAIKAT**

Tontille rakennettavan asuntoyhtiön (Skandiumin) autopaikkoja sijaitsee kellarikerrokseen rakennettavassa puolilämpimässä autohallissa sekä läheisellä Puutorilla sijaitsevan Puutorin Pysäköinti Oy:n tiloissa. Kyseiset autopaikat myydään erillisinä osakkeina.

## **RAKENTEET**

### **Perustaminen**

Asuinrakennus ja autohalli perustetaan pohjarakennussuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Rakennus perustetaan kallion päälle.

### **Ala-, väli- ja yläpohjat sekä vesikatto**

Ala-, väli- ja yläpohjat ovat paikalla valettua teräsbetonia. Asuinkerrosten välipohjissa on lattialämmityksen vaatimat eriste- ja asennuskerrokset sekä pintalaatta. Yläpohjalaatan päälle asennetaan lämmöneriste rakennesuunnitelmien mukaisesti. Katemateriaalina on kumibitumikermi.

### **Ulkoseinät**

Ulkoseinät ovat betonielementti- tai puurakenteisia. Asuinkerroksissa ulkoseinien eristepaksuudet ovat rakennesuunnitelmien mukaiset. Pääjulkisivumateriaaleja ovat vaaleanharmaa kuitusementtilevy ja katutason julkisivu on hiottua mustaa kiveä arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat puurakenteisia ja niiden ulkopintamateriaali on paneeliverhous tai kivilevyä suunnitelmien mukaisesti. Kohde toteutetaan voimassaolevien rakentamista koskevien lakien ja määräysten mukaisesti.

### **Väliseinät ja asuntojen sisäiset kantavat rakenteet**

Huoneistojen väliset seinät ovat paikalla valettua teräsbetonia. Myös porrashuoneiden seinät valetaan asuinkerroksissa pääosin paikalla, osittain käytetään elementtirakenteita. Asuntojen kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Asuntojen sisäiset kantavat rakenteet toteutetaan kantavina teräsbetoniseininä ja -pilareina.

### **Parvekkeet**

Yhtä asuntotyyppiä lukuun ottamatta kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke, ylimmän kerroksen asunnoissa osa parvekkeesta (terassista) on lasittamaton. Parvekelaatat ovat teräsbetonia. Parvekkeiden ja terassin lattiapinnoitteena on lämpökäsitelty puu. Kattopinnat verhoillaan valkoisiksi. Vierekkäisten parvekkeiden välissä on kevytrakenteinen seinä.

Parvekkeille asennetaan kiinteät metallirunkoiset lasikaiteet, kaiteen yläpuolelle asennetaan avattava parvekelasitus. Vedenpoistojärjestelmä on parvekkeen sisäpuolella. Lasituksista huolimatta parvekkeet ovat ulkotilaa.

## **HUONEISTOJEN MATERIAALIT JA VARUSTEET**

### **Seinät**

Asuinhuoneiden, keittiön, kodinhoitohuoneen, eteisen ja vaatehuoneiden seinät maalataan valitun sisustuskonseptin mukaan. Pesuhuoneen ja erillisen wc:n seinät laatoitetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Keittiössä työtason taustaan asennetaan taustalasi, kodinhoitohuoneessa laminaatti. Saunan seinissä on lämpökäsitelty tervaleppäpanelointi.

### **Lattiapinnat**

Asuinhuoneiden, keittiön, eteisen ja vaatehuoneen lattiat ovat lautaparkettia tai laattaa valitun sisustuskonseptin mukaan. Saunan, pesuhuoneen, erillisen wc:n ja kodinhoitohuoneen lattiat laatoitetaan.

### **Kattopinnat**

Asuinhuoneiden kattopinnoissa on pääosin ruiskutasoitus. Alas laskettujen kattojen levypinnat tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Saunan ja pesuhuoneen katoissa on lämpökäsitelty tervaleppäpanelointi. Alas laskettuihin kattopintoihin asennetaan huoltoluukkuja talotekniikan vaatimiin kohtiin.

### **Ikkunat**

Avattavat ikkunat ovat kolmilasisia, kaksipuitteisia, sisään aukeavia, vakiorakenteisia MSE-tyyppisiä ikkunoita. Sisäpuite on valkoiseksi maalattua puuta, ulkopuite polttomaalattua alumiinia. Parvekesiinien ikkunat ovat pääosin puurakenteisia liukulasiseiniä. Osassa ikkunoita on rakentamismääräysten mukainen turvalasitus. Osaan ikkunoista asennetaan 2-urainen verhokisko. Molempien talojen ylimmän kerroksen asuntojen parvekeulkoseinät ovat metallirakenteisia liukulasiseiniä.

### **Asuntojen ovet**

Porrashuoneiden ovet ovat yksilehtisiä, tehdasvalmisteisia vakio-ovia. Oven pintamateriaali on sävytetty viilu. Huoneistojen sisäiset ovet ovat valkoiseksi maalattuja, saranallisia laakaovia tai liukuovia. Saunassa on kokolasiovi. Parvekkeen ovi on liukulasiovi suunnitelmien mukaan.

### **Kiinteät kalusteet**

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaiset kiintokalusteet.

Asuntojen kiintokalusteet toteutetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti.

Eteisen kalusteiden ovet ovat peilipintaisia liukuovia. Makuuhuoneiden yms. vastaavien tilojen, joissa on liukuovelliset kaapit, ovet ovat lumenvalkoista lasia. Säilytystilat varustetaan Elfa-säilytysjärjestelmällä kalustesuunnitelman mukaan. Vaatehuoneisiin asennetaan hyllyt ja muut

säilytysarjat kalustesuunnitelman mukaan. Kodinhoitotiloihin asennetaan suunnitelmien mukaiset säilytys- ja allaskalusteet, kalusteovet maalattua mdf-kalustelevyä.

Pesutiloissa on pesuallaskalusteryhmä sekä peili-valaisinyhdistelmä. Lisäksi pesuhuoneissa on suihkuseinä. Erillisissä wc-tiloissa on allaskalusteryhmä ja peili. Isommissa, yli 50 m2 asunnoissa on seinä-wc.

Tasot ovat valitun sisustuskonseptin mukaisesti kvartsi- ja komposiittia. Kalustesuunnitelmissa voi olla asuntokohtaisia, tässä kerrotusta poikkeavia yksityiskohtia.

### **Keittiökoneet**

Keittiön varusteisiin kuuluu kalusteuuni, induktioliesitaso, kalusteeseen integroitu astianpesukone, integroitu mikroaaltouuni, liesikupu sekä kylmälaitteet arkkitehtisuunnitelmien mukaisessa laajuudessa. Alle 50 m2 asunnoissa on yhdistelmäuuni, mikro- ja uunitoiminnot yhdessä, samoin JK/PK-yhdistelmä on näissä asunnoissa vapaasti lattialla seisova.

### **Muut laitteet**

Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikissa asunnoissa on myös viilennysyksikkö, joka asennetaan oleskelualueen reunalle, alas laskettuun kattoon. Kaukokylmäenergian kustannuksista vastaa asuntoyhtiö, mutta viilennysyksikön sähkönkulutus on asunnon mittauksessa.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtokoneilla. Laite on huoneistotyyppistä riippuen joko pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa. Liesikuvussa on tehostusmahdollisuus ruoanlaittoa varten.

Kylpyhuoneissa on sähkölämmitteinen kuivausteline suunnitelmien osoittamassa paikassa. Saunoissa on sähkökiuas suunnitelmien mukaisesti.

### **Sähkö**

Yhtiö liitetään Turku Energian sähköverkkoon. Asuntokohtaiset sähkö-, antenni- ja atk-pistorasiat sekä kiinteät valaisimet asennetaan erikoissuunnitelmien mukaisesti.

Jokaisessa huoneistossa on vähintään yksi sähköverkkoon liitetty palovaroitin. Asunnoissa on käyttövalmiina kiinteä laajakaista 10M/10M ja kaapelitelevisioliittymä.

### **ULKOALUEET**

Kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnat ovat betonikiveä ja laatoitusta pihasuunnitelman mukaan. Leikkialueella on turvamääräysten mukainen alusmateriaali. Leikki- ja oleskelualueiden kalusteet, istutukset ja valaistus toteutetaan suunnitelman mukaisesti. Ulkoalueet kokonaisuudessaan valmistuvat samanaikaisesti.



SKANDIUM

24.10.2018



AURATUM

### **MUUTOSTYÖT**

Ostajalla on mahdollisuus teettää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia mahdollisia muutostöitä omalla kustannuksellaan. Rakennuttaja antaa toivotuista muutostöistä kirjallisen tarjouksen ja muutostyöt on tilattava rakennuttajan esittämän muutostyöaikataulun puitteissa.

### **HUOMAUTUS**

Rakennuttajalla on oikeus vaihtaa rakenteita ja edellä kuvattuja materiaaleja vastaaviin ja samanarvoisiin tuotteisiin sekä soveltaa suunnitelmien mittoja tarvittaessa. Esimerkiksi hormimitat sekä kotelointien ja alas laskettujen kattojen alat voivat muuttua laite- tai asennusteknisistä syistä. Esitteiden tiedot ja havainnekuvat voivat yksityiskohdiltaan poiketa valmiista toteutuksesta. Suunnitelmien kalustemerkinnot ovat muodoiltaan suuntaa antavia.