

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

1. Rakenteet ja tekniikka

Perustukset ja alapohja

Talo A

Alkuperäinen maanvarainen kiviäriänerustus paaluttamattomana. Rakennus oletetusti perustettu osittain saven ja kallion päälle. Alkuperäiset sokkelit tiiltä ja/tai luonnonkiveä. Tuulettuva alapohja pääosin. Varastotiloissa ja ensimmäisen kerroksen asunnoissa betonilattia. Rakennuksen perustukset tehty alkuperäisen valmistumisajankohdan rakennustavan mukaisesti. Tämä ei välttämättä vastaa kaikilta osin nykystandardeja.

Talo B

Alkuperäinen maanvarainen kiviäriänerustus paaluttamattomana. Rakennus oletetusti perustettu saven päälle. Alkuperäiset sokkelit tiiltä ja/tai luonnonkiveä. Tuulettuva alapohja. Rakennuksen perustukset tehty alkuperäisen valmistumisajankohdan rakennustavan mukaisesti. Tämä ei välttämättä vastaa kaikilta osin nykystandardeja.

Runko ja ulkoverhous

Rakennuksen runko on alkuperäinen hirsirakenne. Julkisivulaudoitustöiden yhteydessä havaitut hirsivauriot korjattu. Hirsirungon ulkopinnalla uusi julkisivulaudoitus poislukien A-talon Sirkkalankadun puoleinen julkisivu.

Hirsirungon sisäpuolella pystykoolaus, lisäeristys 50-70mm (puhallus Ekovilla), ilmansulkupaperi sekä kipsilevy.

Yläpohja

Talo A

Katon rakenteena alkuperäinen vahvistettu hirsirunko. Konesaumattu peltikatto vuodelta 1998, huoltomaalattu vuonna 2013 (seuraava huoltomaalaus tarpeen mukaan). Alkuperäinen umpilaudoitu.

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

Talo B

Katon rakenteena alkuperäinen vahvistettu hirsirunko. Konesaumattu peltikatto vuodelta 1998, huoltomaalattu vuonna 2013. (seuraava huoltomaalaus tarpeen mukaan). Alkuperäinen umpilaudoitus, nykynormien mukaiset tuuletusvälit, tuulensuojavilla 50mm, 50 ja 70mm SPU-levyt, vaakakoolaus ja valittu pintaverhoilu. Kattoikkunat Velux-merkkiset.

Välipohja

Talo A

Ullakko

Alkuperäinen hirsirunkoinen välipohja, jossa orgaaninen eriste ja puhallusvilla.

1 krs

Alkuperäinen hirsirunkoinen välipohja, jossa valittu pintamateriaali, soveltuvin osin askeläänieriste, kipsivalu, lattialevy, orgaaninen eriste, umpilaudoitus, osassa taloa muurattu tiiliholvi, osassa 48x48 alaslaskettu katto, kipsilevy.

Talo B

Ullakko

Alkuperäinen kertopuupalkeilla vahvistettu hirsirunkoinen välipohja, jossa valittu pintamateriaali, soveltuvin osin askeläänieriste, havuvanerilevy, harvalaudoitus 32x100, äänieristevilla, umpilaudoitus, 48x48 alaslaskettu katto, kipsilevy.

1 krs

Alkuperäinen kertopuupalkeilla vahvistettu hirsirunkoinen välipohja, jossa valittu pintamateriaali, soveltuvin osin askeläänieriste, kipsivalu, lattialevy, orgaaninen eriste, umpilaudoitus, 48x48 alaslaskettu katto, kipsilevy.

Huoneistojen väliset seinät

Huoneistojen väliset seinät ovat puu-/hirsirunkoisia palo- ja äänieristettyjä seiiniä.

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

Kevyet väliseinät

Huoneistojen sisäiset kevyet seinät ovat levyrakenteisia äänieristettyjä puurunkoisia kipsilevyseiniä.

Ikkunat

Ikkunat uusia tehdasvalmisteisia, lämmön- ja äänieristysnormit täyttäviä puu-/alumiini-ikkunoita. Isoissa ikkunoissa sälekaihtimet. Velux-kattoikkunoissa pimennysverhot.

Ulko-ovet

Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia teräspalkkijäykistettyjä lämpöovia. Ovet on varustettu Abloy-lukitusjärjestelmällä.

Kevyet väliovet

Huoneiden väliovet ovat tehdasmaalattuja peiliovia.

LVI

Kiinteistö on liitetty kaukolämpöverkkoon. A-talon teknisessä tilassa sijaitseva lämmönvaihdin uusitaan osata kiinteistön saneerausta. Asunnoissa vesikiertoiset lämpöpatterit.

Kylpyhuoneessa, wc:ssä sekä saunassa sähköinen lattialämmitys termostaatilla. Huoneistokohtainen vedenmittaus.

Asuntokohtainen koneellinen poistoilmanvaihto. Korvausilma seinissä olevista korvausilmaventtiileistä.

Kellarin ryömintätiloissa (käyttämätön osa) painovoimainen ilmanvaihto käyttäen kivijalassa olevia tuuletusaukkoja.

WC-istuinten yhteydessä on bide-suihkut ja käsienpesualtaat. WC-istuimet ovat Gustavsberg-sarjan (tai vastaavan) kaksoishuuhtelulla varustettuja istuimia. Istuimet varustetaan soft close -kannella.

Hanat ja sekoittajat ovat Tapwell-merkkisiä.

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

Sähkö

Sähkön kulutus mitataan huoneistokohtaisesti.
Antenni- ja puhelin/atk-pistorasiat sijoitetaan sähkökuvien mukaan.

Keittiössä integroitu astianpesukone, jääkaappi, pakastin, induktiotaso, uuni ja mikro.
Kodinkoneet ovat integroituja huoneistojen varustelun mukaisesti. Kodinkoneet ovat Siemens-merkkisiä tai vastaavia.

Asunnoissa on sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet.
Kiinteistössä on valokuituyhteys sekä antenniverkko.

Tekniikka

B-talon asunnoissa on ilmalämpöpumppu viilennystä varten.

Asuntokohtaiset viemärit ja vesijohdot on uusittu. Sähkötekniikka on uutta. Tontilla sijaitsevat viemärien runkolinjat ovat muovia ja ne on uusittu 90-luvun lopulla kiinteistön aiemman peruskorjauksen yhteydessä.

2. Asuntojen pintakäsittely ja varustelu

Huone	Lattia	Seinät	Katto
Alakerta			
Eteistila	Kovapuulattia	Maalaus	Maalaus
Olohuone	Kovapuulattia	Maalaus	Maalaus
Keittiö	Kovapuulattia	Maalaus	Maalaus
WC	Laatta	Laatta	Paneeli
Yläkerta			
Makuuhuoneet	Kovapuulattia	Maalaus	Maalaus
Kylpyhuone	Laatta	Laatta	Paneeli
Sauna	Laatta	Paneeli	Paneeli

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

Portaat ovat rungoltaan puuta ja askelmat lattiansävyyn värjättyä koivua.

Kalusteet ja komerot ovat tehdasvalmisteisia kiintokalusteita. Asuinhuoneiden komero- ja keittiökalusteiden ovet ovat mdf-levystä valmistettuja maalattuja ovia. Tasoon upotetut pesualtaat ovat komposiittia. Työpöytätasot ja keittiön välitila ovat keraamisia.

Keittiön varustukseen kuuluu liesi induktiotasolla, erillisuuni, astianpesukone, liesikupu tai integroitu liesituuletin, jääkaappi, pakastin ja mikro.

Kylpyhuoneessa ja erillisessä wc:ssä on allas ja allaskaappi sekä kalustepeilikaappi tai tasopeili. Pyykinpesukoneliitäntä ja tilavaraus pyykinpesukoneelle sijaitsevat kylpyhuoneessa. Kylpyhuoneen katossa on upotetut valaisimet.

Saunan panelointi, lauteet, askelmat ja kaiteet ovat lämpökäsiteltyä haapaa, tukirakenteena höylätty havupuu. Vesihanat Tapwell-mallistosta.

Asuntojen jalkalistat ovat massiivisia, talon aikaan ja henkeen sopivia puulistoja. Kattolistat, koristeet ja rosetit noudattavat samaa linjaa.

Keittiön ja oleskelutilojen valaistus hoidetaan upotetuilla led-valaisimilla, led-nauhalla sekä kattoon sijoitetuilla kattorasioilla.

Asuntojen Upgrade-vaihtoehdot

- Tapwellin hanat erikoisväreissä, musta ja messinki
- Kalanruotoparketti tai Timberwise-lankkulattia
- Unidrain lattiakaivo (sis 60x60 lattialaatan)
- Schneider Renova -sähkökalustesarja

Muut mahdolliset lisätyöt erillisen sopimuksen mukaan.

Yhtiöllä on 3 autopaikkaa, jotka vuokrataan erikseen. Kaikki autopaikat on varustettu 10A:n hitaalla jatkuvan latauksen mahdollistavalla sähkötolpalla.

Muutostyöt

Ostaja voi suunnittelu- ja rakentamisaikataulun sallimissa puitteissa esittää ostamaansa huoneistoon kohdistuvia edellä kuvatussa suunnittelusisällöstä poikkeavia muutostoivomuksia. Rakennuttaja antaa ostajalle toteutettavissa olevista



SIRKKALAN RUHTINAS
as oy turku

AS OY SIRKKALAN RUHTINAS

RAKENNUSTAPASELOSTE JA ASUNTOJEN VARUSTELU

12.11.2020

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. Huoneistoneliöt ja lattiapinta-alat saattavat vaihdella alkuperäisistä myyntiesitteessä ilmoitetuista johtuen kohteen rakenteista ja rakennusteknisistä yksityiskohdista. Valmis toteutus voi poiketa myyntiesitteen tiedoista.

Rakennuttaja

Turun Arvoasunnot

Pääurakoitsija

Rakennustoimisto Routa Oy (2858551-4)

Suunnittelu

Arkkitehtisuunnittelu:	Arkkitehtitoimisto Mari Mäkelä Oy
Rakennesuunnittelu:	Insinööritoimisto Milan Oy
LVI-suunnittelu:	Levia Oy
Sähkösuunnittelu:	Kyrön Sähkö Oy
Vastaava mestari:	Esa Lehtinen

Rahoitus

Liedon Säästöpankki