

## Rakennustapaselostus

### RAKENNUTTAMINEN JA MYYNTI

Auratum Asunnot Turku Oy, Aurakatu 8, 20100 Turku (KOP-kolmio, 8. krs)

### SUUNNITTELIJAT

Arkkitehtisuunnittelu	Arkkitehtitoimisto Sigge Oy
Rakennesuunnittelu	Sweco Rakennetekniikka Oy
LVI-suunnittelu	Siikon Oy
Sähkösuunnittelu	Suunnitteluliiga Oy
Pohjarakennussuunnittelu	Maanpää Geo Oy

### YLEISTÄ

Asunto Oy Solaris, Naantali (jäljempänä Solaris) toteutetaan Naantalin keskustaan. A talon osoitteeksi tulee Luostarinkatu 22 ja B talon osoitteeksi Tuulensuunkatu 23. Solaris omistaa tontit, joille rakennukset rakennetaan. Samassa korttelissa sijaitsee As Oy Naantalin Vesperi. Näiden rakennusten muodostamalle sisäpihalle rakennetaan yhtiöiden yhteiseen käyttöön tuleva leikki- ja oleskelualue istutuksineen.

Solariksessa on kaksi rakennusta (talot A ja B), joissa asuntoja on yhteensä 77 ja kaksi liiketilaa. Molemmissa taloissa on viisi asuinkerrosta sekä kellarikerros. Katutasossa on yleisiä tiloja kuten saunaosasto, pyörävarasto, lastenvaunuvarasto, Smartpost ja jätehuoneet sekä osa irtaimistovarastoista. Pihakannen alla olevaan kellarikerrokseen tulee yhtiön parkkihallin lisäksi talopesula, kuivaushuone, väestönsuoja, irtaimistovarastoja sekä varasto- ja teknisiä tiloja. Jokaisella asunnolla on oma lukittu irtaimistovarasto. Molemmissa taloissa on hissit, joilla pääsee kellarista asuinkerrokseen.

Solaris toteutetaan yhtenä kokonaisuutena siten, että molemmat asuinrakennukset ja yhteistilat autopaikoituksineen valmistuvat samanaikaisesti.

### KAAVOITUS

Alueen asemakaava (AK-322) on tullut lainvoimaiseksi 28.2.2013 ja Solariksen rakentamiseen vaadittava poikkeaminen asemakaavaan on tullut lainvoimaiseksi 9.6.2021. Lisätietoja alueen kaavoituksesta ja rakentamisesta on saatavilla Naantalin kaupungin kaavoituksesta vastaavalta kaupunginarkkitehdiltä Kaisa Äijöltä osoitteessa Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, p. 040 701 0610, s-posti kaisa.aijo@naantali.fi.

### TONTTI JA OSOITE

Rakennuspaikka sijaitsee Naantalin kaupunginosassa 3, korttelissa 51, tonteilla 22 ja 23. Solariksen A talo osoite on Luostarinkatu 22, 21100 Naantali ja B talon osoite on Tuulensuunkatu 23, 21100 Naantali.

## **AUTOPAIKAT**

Solariksen autopaikat sijaitsevat pihakannen alle rakennettavassa puolilämpimässä autohallissa. Autohallin autopaikat myydään erillisinä osakkeina. Autohallin sisään-ulosajo tulee olemaan Tuulensuunkadun puolella olevasta sisäänajoluiskasta. Huoltoyhteys piha-alueelle tapahtuu Luostarinkadun puolelta.

## **RAKENTEET**

### **Perustaminen**

Asuinrakennukset ja autohalli perustetaan pohjarakennus- ja rakennesuunnittelijan ohjeiden ja suunnitelmien mukaan. Rakennukset perustetaan paalujen varaan.

### **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 kattotuolit sekä 400 mm puhallusvillaa. Katemateriaalina käytetään teräspeltikatetta.

### **Ulkoseinät**

Ulkoseinät ovat betonielementtirakenteisia. Asuinkerroksissa eristepaksuus ulkoseinissä on 220 mm rakennesuunnitelmien mukaisesti. Pääjulkisivumateriaalina on rappaus arkkitehtisuunnitelmien mukaisesti. Parvekkeiden taustaseinät ovat betoniseiniä, joissa ulkopintamateriaalina on rappaus. Ullakkokerroksen terrassien taustaseinät ovat betonisia kuitusementtilevyverhoiltuja seiniä. Kohde toteutetaan voimassa olevien rakentamis- ja lämmöneristysmääräysten mukaisesti.

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

Huoneistojen väliset seinät ovat paikalla valettua teräsbetonia tai betonielementtejä. Myös porrashuoneiden seinät valetaan asuinkerroksissa pääosin paikalla, osittain käytetään elementtirakenteita. Asuntojen kevyet väliseinät ovat teräsrunkaisia kipsilevyseiniä. Asuntojen sisäiset kantavat rakenteet toteutetaan pääosin pilareina mm. ulkoseinien vierustoilla.

### **Parvekkeet**

Kahta asuntotyyppiä lukuun ottamatta, kaikissa asunnoissa on lasitettu parveke tai kattamaton terassi. Parvekelaatat ovat teräsbetonia. Suurimmassa osassa parvekkeiden lattiapinnoitteena on terassimatto. Viidennen kerroksen lasikatteisilla parvekkeilla ja kattamattomilla pihatason terasseilla lattiapinnoitteena on lämpökäsitelty puu. Kattopinnat ovat maalaamattomia, elementtitehtaan käsittelemiä pintoja. Rinnakkaisten parvekkeiden välissä on kevytrakenteinen seinä.

Parvekkeille asennetaan kiinteät metallirunkoiset pinnakaiteet, jonka takana parvekkeen puolella kiinteä lasitus. Kaiteen yläpuolella on avattava lasitus. Vedenpoistojärjestelmä on joko parvekkeen sisäpuolella, tai parvekkeella on ulosheittäjä. Lasituksista huolimatta parvekkeet ovat ulkotilaa.

## HUONEISTOJEN MATERIAALIT JA VARUSTEET

### Seinät

Asuinhuoneiden, keittiön, kodinhoitohuoneen, eteisen ja vaatehuoneiden seinät maalataan valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Kylpyhuoneiden ja erillisen wc:n seinät laatoitetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti. Keittiössä ja kodinhoitohuoneessa työtason tausta laatoitetaan valitun konseptin mukaisesti. Saunan seinissä on tervaleppäpanelointi.

### Lattiapinnat

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

### Kattopinnat

Asuinhuoneiden kattopinnoissa on pääosin ruiskutasoitus. Alas laskettujen kattojen levypinnat tasoitetaan ja maalataan valkoisiksi. Saunan ja pesuhuoneen katoissa on 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. Ikkunoissa on valkoiset sälekaihtimet ja ikkunoiden yhteyteen asennetaan 2-urainen verhoakisko.

### Asuntojen ovet

Porrashuoneiden ovet ovat yksilehtisiä, tehdasvalmisteisia vakio-ovia, joiden pintamateriaali on viilu. Huoneistojen sisäiset ovet ovat tehdasmaalattuja valkoisia laakaovia. Saunassa on kokolasiovi. Parvekeovet ovat yksilehtisiä lasiaukollisia valmistajan vakio-ovia.

### Kiinteät kalusteet

Asuntoihin asennetaan arkkitehtisuunnitelmien mukaiset kiintokalusteet. Asuntojen kiintokalusteet toteutetaan valitun sisustuskonseptin mukaisesti.

Eteisen kalusteiden ovet ovat pääosin peilipintaisia liukuovia, osassa asuntoja eteiskalusteen ovet ovat saranalliset kalusteovet. Makuuhuoneissa on pääosin valkoiset levyliukuovelliset komerot. Liukuovikomerot varustetaan Elfa-säilytysjärjestelmällä kalustesuunnitelman mukaisesti. Vaatehuoneissa on Elfa-säilytysjärjestelmät kalustesuunnitelman mukaisesti. Kodinhoitotiloihin asennetaan suunnitelmien mukaiset säilytys- ja allaskalusteet. Kalusteovet ovat maalattua mdf-kalustelevyä.

Pesutiloissa on allaskaluste sekä peilikaappi valaisimella. Lisäksi pesuhuoneissa on suihkuseinä ja osassa pyykkikaappi. Erillisissä wc-tiloissa on allaskaluste ja valaistu peili.

Tasot ovat valitun sisustuskonseptin mukaisesti 30 mm laminaattitasoja.

### **Keittiökoneet**

Keittiön varusteisiin kuuluu arkkitehtisuunnitelmien mukaisessa laajuudessa kalusteuuni, mikroaaltouuni, induktioliesitaso, liesikupu, kylmälaitteet sekä integroitu astianpesukone.

### **Muut laitteet**

Huoneistojen lämmitys toteutetaan vesikiertoisena lattialämmityksenä. Kaikissa asunnoissa on viilennysyksikkö, joka asennetaan oleskelualueen reunalle, alas lasketun katon otsapintaan. Viilennyslaitteiston ulkoyksikön kustannuksista vastaa asuntoyhtiö, mutta viilennyksen sisäyksikön sähkönkulutus on asunnon mittauksessa.

Ilmanvaihto toteutetaan asuntokohtaisilla lämmön talteenotolla varustetuilla ilmanvaihtolaitteilla. Laitte on huoneistotyyppin mukaan joko pesuhuoneessa tai kodinhoituhuoneessa. Ilmanvaihtoa säädetään liesikuvun kautta.

Saunoissa on sähkökiuas suunnitelmien mukaisesti.

Asuinhuoneistot varustetaan huoneistokohtaisella etäluettavalla vedenmittausjärjestelmällä. Rakennusten pääsisäänkäyntiovet varustetaan sähköisellä lukitusjärjestelmällä, jota ohjataan huoneistokohtaisella puheyhteydellä varustetulla ovipuhelinjärjestelmällä.

### **Sähkö**

Yhtiö liitetään Naantalin 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 kaapelitelevioliittymä. Asuntoihin asennetaan reitittimet langattoman netin mahdollistamiseksi.

### **ULKOALUEET**

Kulkuväylien ja oleskelualueiden pinnat ovat betonilaatoitusta ja asfalttia pihasuunnitelman mukaan. Oleskelualueiden kalusteet, istutukset ja valaistus toteutetaan pihasuunnitelman mukaisesti. Ulkoalueet kokonaisuudessaan valmistuvat samanaikaisesti.

### **YLEISET TILAT**

Porrashuoneiden lattiat laatoitetaan ja seinäpinnat maalataan. Kattopinnat tehdään alakattojärjestelmällä. Parkkihallin seinät maalataan ja lattiaan laitetaan pölynsidonta. A ja B portaiden ulko-oviin, autohalliin sekä aulojen oviin asennetaan sähköllä toimivat ovikoneistot helpon kulun varmistamiseksi.

Yhtiön lukitus tehdään Iloqin S5:lla, joka mahdollistaa turvallisen ja helpon käytön ja selkeän avainten hallinnon. Parkkihalliin asennetaan tallentava kameravalvonta.

### **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.

Ukrainan sodan tuomat pakotteet voivat osaltaan vaikuttaa joidenkin materiaalien saatavuuteen ja toimitusaikoihin. Materiaalien mahdollisten toimitusvaikeuksien osalta rakennuttaja on viipymättä yhteydessä osakkeenostajiin ennen materiaalimuutoksia.

Alkuperäinen 20.4.2022

Osoitteet tarkentuneet 9.5.2022